



PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES

Livre III, Titre IV du code de l'environnement (anc. Loi du 2 mai 1930)

LE CHATEAU, LE COTEAU, LES VARENNES, L'AQUEDUC ET LA LOIRE A LUYNES

RAPPORT DE PRESENTATION



Rédaction : DAT Conseils, Georgette Tacquard

Cartographie : DAT Conseils, Georgette Tacquard

Crédit photographique :
DAT Conseils Georgette Tacquard et DREAL Centre Val de Loire Franck Lellu

SOMMAIRE

	Pages
- I - INTRODUCTION : CONTEXTE DU PROJET DE CLASSEMENT ET POLITIQUE DES SITES DE LA DREAL CENTRE VAL DE LOIRE	7
1. Un projet de classement dans le cadre de la politique nationale de protection des sites et monuments remarquables.....	8
1.1 La réglementation	8
1.2 La procédure	8
1.3 La part du territoire concerné	9
2. Les biens du Patrimoine Mondial : la stratégie pour le Val de Loire Patrimoine Mondial	9
2.1 La stratégie pour le Val de Loire Patrimoine Mondial	9
2.2 Les espaces les plus emblématiques de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire Patrimoine Mondial	10
2.3 Vingt sites à classer	11
2.4 Des classements majoritairement basés sur le critère du pittoresque	11
- II - LE SITE DE LUYNES : UN SITE EXCEPTIONNEL, REPRESENTATIF DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU VAL DE LOIRE	13
1. Le site de Luynes et sa localisation	14
1.1 Le site de Luynes	15
1.2 La localisation du site de Luynes et de l'aire d'étude près de l'agglomération de Tours	16
2. Etude patrimoniale et paysagère du Val de Loire dans les environs de Luynes	17
2.1 Les entités naturelles dans les environs du château de Luynes : une structure caractéristique de l'identité ligérienne	18
2.1.1 <i>La géomorphologie : la vallée de la Loire et ses affluents entaillent des couches sédimentaires relativement compactes du Bassin Parisien</i>	<i>18</i>
2.2 <i>La topographie : des coteaux généralement abrupts délimitent une ligne d'horizon structurante de part et d'autre de la plaine alluviale, dans laquelle s'inscrit le château de Luynes selon un motif tout à la fois emblématique du Val de Loire et original</i>	<i>21</i>
2.3 <i>La microtopographie : elle est caractéristique du Val de Loire avec ses dépressions latérales, bombement médian et buttes « insubmersibles »</i>	<i>23</i>
2.4 <i>Le réseau hydrographique : il évoque un fleuve en tresse, dont l'aspect actuel résulte de l'interaction entre dynamiques fluviales et aménagements volontaires au fil des siècles</i>	<i>26</i>

2.5 Les paysages entre les levées sont en perpétuel transformation, laissant imaginer l'ampleur des modifications avant l'édification des turcies et levées	27
2.6 Les crues et leur impact sur l'humanisation des espaces	28
2.7 Les étiages et leur impact sur l'humanisation des espaces	29
2.8 La Loire et ses berges non endiguées forment un linéaire de biodiversité remarquable, à concilier avec l'ouverture de vues vers les points forts du paysage	28
Synthèse des entités paysagères naturelles du Val de Loire à Luynes et des entités pertinentes pour un périmètre classé	32
2.2 Les paysages construits par l'activité humaine dans les environs du château de Luynes sont emblématiques de l'histoire de la Loire moyenne	35
2.2.1 Des vestiges remarquables de l'âge du Bronze existent sur l'île de Berthenay ...	35
2.2.2 D'importants vestiges de l'époque gallo-romaine sont visibles sur le plateau et présents sur le coteau	36
2.2.3 Le prieuré de St-Venant a été bâti au 5 ^{ème} siècle à l'emplacement d'une villa gallo-romaine cossue. Il est le témoin du passage de la société gallo-romaine à la société christianisée, thème récurrent sur les bords de Loire	38
2.2.4 Le château de Luynes a été bâti au Moyen Âge, dans le cadre des conflits entre les comtés de Blois et d'Anjou. A ce titre, il est typique des grands châteaux de la Loire moyenne	39
2.2.5 Le château de Luynes a été transformé aux 15 ^{ème} , 16 ^{ème} et 17 ^{ème} siècles, dans un contexte de proximité royale et de prospérité	41
2.2.6 Les paysages à la fin du 18 ^{ème} siècle, au travers de la carte de Cassini	43
2.2.7 Les paysages au 19 ^{ème} siècle, au travers du cadastre conservé à la mairie de Luynes, du cadastre napoléonien de 1810 environ et des minutes de la carte d'Etat Major	44
Synthèse des entités paysagères naturelles du Val de Loire à Luynes et des entités pertinentes pour un périmètre classé	47
2.3 Les évolutions des paysages aux abords du château de Luynes, de 1850 à 2013 environ rendent certains patrimoines paysagers vulnérables	52
2.3.1 Les pressions urbaines	52
2.3.2 Les évolutions forestières	53
2.3.3 Les évolutions des prés	55
2.3.4 L'évolution des anciennes vignes vers des labours et des vergers	56
2.3.5 Les enjeux touristiques	57
En conclusion : Synthèse des entités paysagères les plus pertinentes pour un projet de classement au terme de l'analyse structurelle	58

2.4 L'analyse visuelle des paysages actuels dans le secteur d'étude	60
2.4.1 La méthode d'analyse	60
2.4.2 Le château de Luynes est le point fort du patrimoine et des paysages du secteur d'étude. Il magnifie le pittoresque des lieux	61
2.4.3 Le Prieuré de St-Venant entre dans les mêmes champs de vision que le château de Luynes, avec un espace complémentaire du fait de sa localisation en rebord de coteau dominant directement le val de Loire	71
2.4.4 L'aqueduc gallo-romain polarise les vues sur le plateau agricole. Il révèle le patrimoine gallo-romain de St-Venant, peu visible mais au rôle historique déterminant..	72
2.4.5 La Loire surtout structurent et magnifient les paysages environnants, notamment à partir des levées surélevées et des anciens ports	73
Synthèse de l'analyse visuelle	76
3. La Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire Patrimoine Mondial dans le projet de périmètre de classement	78
3.1 Le château de Luynes est emblématique de la Loire moyenne, par son histoire, son architecture et son implantation dans le paysage environnant	80
3.2 Le patrimoine religieux de Luynes est emblématique de la christianisation précoce du Val de Loire et des liens étroits entre l'aristocratie et l'Eglise	86
3.3 Les patrimoines liés à la navigation fluviale et aux voies terrestres associées : leur rapprochement artificiel dans les abords du château de Luynes est emblématique de l'emprise humaine sur l'aménagement du grand fleuve	90
3.4 Les modalités d'adaptation aux crues de la Loire participent au patrimoine paysager du Val de Loire patrimoine Mondial. tous les types d'adaptations aux crues sont présents dans les environs du château de Luynes	97
3.5 Les paysages agraires : un patrimoine paysager construit à l'initiative des grandes abbayes de Tours, de la royauté et de l'aristocratie locale, indispensable au pittoresque des perspectives	103
3.6 Un patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique diversifié renforce le pittoresque des paysages aux alentours du château de Luynes	108
7. La Loire et ses coteaux : des paysages naturels remodelés de façon importante par l'activité humaine	116
4. Les critères du classement	117
- III - LES PROTECTIONS EXISTANTES	119
1. La protection au titre des Monuments Historiques	120
2. La protection au titre des Sites	121
3. La protection Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF	122
4. La protection au titre des zones inondables	123
5. La protection au titre des PLU	124
- IV - LE PERIMETRE PROPOSE	127
1. Justificatif de la protection	128
2. Principes de délimitation du site	129

- V - PRESENTATION DETAILLEE DU PERIMETRE	132
1. Surfaces	133
2. Périmètre	133
2.1. Les plateaux à l'Ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives	134
2.1.1. <i>Le périmètre sur les marges Ouest du site, dans la plaine alluviale de la Loire ...</i>	134
2.1.2. <i>Le périmètre Nord-Ouest du site, au niveau du plateau de la Croix de Chappe ...</i>	135
2.1.3. <i>Le périmètre Nord-Ouest du site, au niveau de la vallée de la Bresme</i>	136
2.1.4. <i>Le périmètre Nord-Ouest du site, sur le plateau encadrant Beauvallon</i>	137
2.1.5. <i>Le périmètre sur les coteaux Est et Sud du plateau encadrant Beauvallon, et la plaine alluviale en contrebas</i>	138
2.1.6. <i>Le périmètre dans la plaine alluviale au niveau du bourg de Luynes au pied du château et au pied du coteau du Prieuré de Saint-Venant</i>	139
2.1.7. <i>Le périmètre au niveau de la plaine alluviale sur les marges Est du site classé ...</i>	140
2.1.8. <i>Les limites Sud du périmètre, depuis l'ancien Port de Maillé jusqu'au bourg de Berthenay</i>	141
2.1.9. <i>Les marges Sud et Ouest face au bourg de Berthenay</i>	142
2.2. Le petit plateau enclavé dans l'urbanisme récent, dans la proximité Ouest du château de Luynes	143
2.3. Les plateaux du château de Luynes et du secteur de l'aqueduc	144
2.3.1. <i>Le plateau de Panchien, du Prieuré de Saint-Venant et du château de Luynes ...</i>	144
2.3.2. <i>Le plateau en covisibilité de l'aqueduc.....</i>	145
2.3.3. <i>Le plateau de Chatigny</i>	146
- VI - LES ORIENTATION DE GESTION	147
Introduction	148
1. Dynamiques d'évolution	149
2. Orientations de gestion	152
<i>Objectif 1 : Préserver et renforcer le caractère pittoresque du site en prenant en compte ses nombreuses vues emblématiques</i>	153
<i>Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur l'identité et la diversité des paysages agricoles</i>	158
<i>Objectif 3 : Préserver et mettre en valeur l'identité du patrimoine bâti vernaculaire</i>	159
<i>Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les ouvrages liés à la navigation fluviale</i>	160
<i>Objectif 5 : Résorber les « points noirs » portant atteinte au caractère pittoresque du site</i>	161
<i>Objectif 6 : S'assurer de la compatibilité des aménagements liés aux activités touristiques avec la préservation du site et de leur bonne intégration visuelle</i>	162
ANNEXES	163
Annexe 1 : Extrait de la présentation de l'étude communale : les aménagements portuaires de la Loire (DREAL Centre)	164
Annexe 2 : Localisation du périmètre proposé au classement sur fond IGN au 1/250 000°	173
Annexe 3 : Périmètre proposé au classement sur fond IGN à l'échelle du 1/25000°.	175
Annexe 4 : Description du périmètre proposé au classement à l'échelle parcellaire..	177
Annexe 5 : Tableau d'assemblage des 17 planches A0 au 1/1000° du périmètre proposé au classement	200
Annexe 6 : Délibération de la Commune de Luynes pour l'AVAP	202

- I -

INTRODUCTION

CONTEXTE DU PROJET DE CLASSEMENT ET POLITIQUE DES SITES DE LA DREAL CENTRE VAL DE LOIRE

1. Un projet de classement dans le cadre de la politique nationale de protection des sites et monuments remarquables

1.1 La réglementation

Le classement de site est une protection réglementaire mise en œuvre au titre de la loi du 21 avril 1906, complétée par la loi du 2 mai 1930, et désormais codifiées au code de l'environnement. Elle concerne des sites et monuments naturels dont la « *conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général* » (articles L.341-1 du code de l'environnement).

Ces sites constituent des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif de cette mesure est de conserver la qualité et l'intégrité du site, en le préservant de toutes atteintes graves.

Comme pour les monuments historiques, dont le principe est identique, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement. Ces protections n'entraînent pas d'expropriation mais une servitude sur le bien protégé.

En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation spéciale, délivrée selon la nature des travaux soit par le ministre des sites soit par le préfet de département.

En site inscrit, les travaux entrepris font l'objet d'une obligation de déclaration préalable et sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

La nature des sites protégés a évolué avec le temps. Initialement, ce sont des éléments remarquables, isolés et menacés de dégradation, qui sont principalement classés (source, fontaine, tumulus ...). Puis les protections ont porté sur de plus vastes étendues (massifs, forêts, vallées, caps, îles ...), pouvant couvrir plusieurs milliers voire dizaines de milliers d'hectares, comme l'Île de Ré ou le Marais Poitevin.

Sont également protégés, au titre de l'histoire, les lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés.

1.2 La procédure

Dans la pratique, le lancement d'une procédure de classement comprend, en premier lieu, la réalisation d'une étude paysagère préalable. Elle a pour objectif d'identifier les enjeux paysagers, de justifier l'intérêt remarquable du site et la mesure de protection envisagée, et enfin de définir et proposer un périmètre délimitant le site proposé au classement ainsi que les orientations de gestion assurant la préservation et la valorisation du site.

Ce travail préalable, confié à un bureau d'étude (généralement une agence de paysagiste) et piloté par les services de l'État (DREAL, STAP), est effectué en concertation avec les collectivités et les différents acteurs du territoire concerné. Des rencontres, puis des réunions d'information, et de concertation avec les représentants des collectivités concernées sont prévues dans le cadre de la prestation demandée, tout au long du déroulement de la procédure qui dure de 3 à 5 ans en moyenne.

Une fois le projet de périmètre proposé, une première saisine de l'Inspection Générale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) est demandée, donnant lieu à la rédaction d'un rapport statuant sur le principe du classement et évaluant le périmètre proposé. Enfin, la procédure prévoit la présentation, plusieurs si nécessaire, en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, ainsi que la réalisation d'une enquête publique.

Les dispositions applicables en site classé prennent effet à compter de la date de publication du texte prononçant le classement (décret en conseil d'État ou arrêté ministériel).

1.3 La part du territoire concerné

Le territoire national compte aujourd'hui près de 2 700 sites classés pour un total de 900 000 hectares, et 4 800 sites inscrits pour une superficie d'environ 1 600 000 ha. Au total, ces deux protections représentent plus de 4 % du territoire national.

En région Centre, on dénombre 194 sites inscrits pour une superficie de 22 400 ha, et 101 sites classés pour une superficie totale de 13 100 ha. Parmi ces derniers, 8 109 ha de sites inscrits et 6 235 ha de sites classés sont inclus dans le périmètre du Val de Loire Patrimoine Mondial en région Centre.

Le programme de classement de sites, proposé pour le Val de Loire Patrimoine Mondial, ajouterait près de 15 000 ha de sites classés, dont 11 000 ha dans le périmètre.

2. Les biens du Patrimoine Mondial : la stratégie pour le Val de Loire Patrimoine Mondial

2.1 La stratégie pour le Val de Loire Patrimoine Mondial

Le Val de Loire, de Chalonnes (Maine-et-Loire) jusqu'à Sully-sur-Loire (Loiret), a été inscrit le 30 novembre 2000 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, au titre des paysages culturels.

La France, signataire de la Convention du Patrimoine Mondial, s'est engagée à préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.), qui a justifié l'inscription de ce site. Un plan de gestion, couvrant l'ensemble des quatre départements concernés par le périmètre inscrit, a été élaboré en concertation avec les collectivités territoriales et arrêté le 15 novembre 2012 par le préfet de la région Centre, coordonnateur du site.

Au titre des actions de l'État, le plan de gestion comprend un volet majeur, le programme visant à préserver les espaces les plus remarquables et les plus emblématiques, au regard des critères ayant présidé à l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité.

Cette démarche prolonge la politique adoptée dans le Maine-et-Loire, suite au diagnostic et au rapport réalisé en 2005 lors d'une Inspection Générale (rapport Francis Lévy), en l'étendant à l'ensemble du bien inscrit, sur les trois départements de la région Centre.

Elle en reprend les principes, à savoir l'identification et le recensement des espaces les plus remarquables puis leur protection par la mise en place conjuguée d'outils complémentaires, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour les parties les plus urbanisées (villages et ensembles urbains remarquables), et les sites classés (loi du 2 mai 1930) pour les espaces à dominante naturelle.

2.2 Les espaces les plus emblématiques de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire Patrimoine Mondial

La Valeur Universelle Exceptionnelle traduit le caractère remarquable et la singularité du Val de Loire. Elle regroupe les éléments constitutifs les plus marquants et typiques de son identité.

Le Val de Loire est un paysage culturel façonné par des siècles d'interaction entre le fleuve, les terres qu'il irrigue, et les populations qui s'y sont établies tout au long de l'histoire. La conjonction d'événements particulièrement favorables ont alors pu accélérer cette maturation et lui faire atteindre l'excellence.

La Loire a orienté la configuration tant des paysages ruraux, dans l'organisation du sol et les types de culture (maraîchage, vergers, vigne), que des paysages urbains, organisés à partir et selon le fleuve, à l'origine d'un modèle urbain dit ligérien. Les établissements humains, fermes isolées, bourgs et villes, traduisent à la fois les caractéristiques physiques des différentes parties de la vallée et leur évolution historique. L'architecture en tuffeau et en ardoise, l'habitat troglodytique, la trame urbaine, en portent témoignage.

Sur le périmètre inscrit, les rives de la Loire sont ponctuées tous les quelques kilomètres par des villages, des bourgs et des villes, notamment Sully, Orléans, Blois, Amboise, Tours, Saumur et Angers.

L'histoire politique et sociale de la France et de l'Europe occidentale au Moyen Âge ainsi qu'à la Renaissance, y est illustrée par les très nombreux édifices qui en ponctuent le cours et en ont fait la célébrité : les abbayes bénédictines de Saint-Benoit-sur-Loire et Fontevraud, les églises ogivales de Blois et Candes-Saint-Martin, les châteaux, bâtis parfois sur les sites d'anciens oppida gallo-romain, souvent forteresses médiévales transformées ensuite à la Renaissance en demeures d'agrément, dotées de jardins et ouvertes sur le paysage (Amboise, Blois, Chambord, Azay-le-Rideau, Villandry).

Ancrage du royaume capétien pour une part de son territoire, le Val de Loire est longtemps une succession de frontières féodales fortement défendues où les féaux du roi de France n'ont de cesse de se disputer leurs possessions, voire celles de leur suzerain. À l'issue de la guerre de Cent ans, la paix et la prospérité revenues, le pouvoir royal qui s'est consolidé et affirmé, s'installe dans le Val de Loire jusqu'à la fin du XVI^{ème} siècle. Ce territoire connaîtra dès lors un important développement économique et politique et constituera une aire culturelle majeure de rencontres et d'influences entre la Méditerranée italienne, la France et les Flandres, participant au développement de l'architecture, de l'art des jardins et à l'émergence de l'intérêt pour le paysage.

La prospérité économique persistera, en particulier grâce au trafic commercial sur Loire, « artère du royaume » aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Le fleuve a été un axe majeur de communication et de commerce depuis la période gallo romaine jusqu'au XIX^{ème} siècle, favorisant ainsi le développement économique de la vallée et de ses villes. Un patrimoine considérable, les très nombreux ouvrages destinés à la navigation et pour protéger hommes et terres contre les inondations, le long de son parcours, en témoignent (ports, cales, quais, duits, levées).

La singularité de ce fleuve fantasque au débit changeant, alternant brutalement pleines eaux roulant bord à bord et entrelacs de bras sinueux entre les bancs de sable, la qualité spécifique de la lumière due à la nébulosité, le patrimoine monumental exceptionnel, et un aménagement du territoire à l'échelle de l'homme, ont fait de ce fleuve et de son val une source constante

d'inspiration, pour les peintres (Delacroix, Turner, Debré) et les écrivains (Ronsard, Rabelais, Balzac, Maurice Genevoix).

La fin du commerce de Loire, le développement d'un urbanisme moins précautionneux, la perte de vitesse de l'élevage et de l'agriculture d'une manière générale et le déplacement des centres économiques ont progressivement conduit à menacer ce patrimoine remarquable.

L'identité du territoire est ainsi progressivement attaquée par les processus de banalisation à l'œuvre tant en matière d'urbanisation que d'agriculture. Par ailleurs, le paysage autrefois ouvert, particulièrement à proximité du fleuve, se ferme insidieusement, supprimant des vues emblématiques sur le fleuve ou sur des éléments patrimoniaux.

2.3 Vingt sites à classer

Vingt espaces emblématiques du Val de Loire ont été recensés sur la base de ces éléments constituant la Valeur Universelle Exceptionnelle :

. pour le département d'Indre-et-Loire (9) : « la confluence de la Loire et de la Vienne à Candés-Saint-Martin », « les abords du château de Rigny-Ussé », « la Rabelaisie et la guerre picrocholine », « la Loire à Bréhémont », « la Loire à La-Chapelle-aux-Naux », « le vallon de la Chatonnière et l'éperon de Marnay », « la Loire à Luynes », « la propriété Olivier Debré à Vernou-sur-Brenne », « la Loire à Amboise » ;

. pour le Loir-et-Cher (3) : « la Loire à Chaumont-sur-Loire et Onzain », « la Loire à Blois », « le val amont de Blois à Ménars » ;

. pour le Loiret (8) : « la Loire à Beaugency », « la Loire à Meung-sur-Loire », « les vergers de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin », « la Loire à Orléans », « la Loire à Châteauneuf-sur-Loire », « la Loire à Jargeau », « l'abbaye et les méandres de Saint-Benoît-sur-Loire », « la Loire à Sully-sur-Loire ».

Les périmètres à classer comprennent pour la plupart un tronçon de Loire et une partie du lit majeur contigu, composé d'espaces naturels ou agricoles, souvent en zone inondable. Pour simplifier les périmètres ou en raison de leur caractère patrimonial marqué, quelques bâtiments, hameaux, voire très exceptionnellement parties de villages, pourraient être englobés. Seules 4 entités s'écartent de ce schéma : « la Rabelaisie et la guerre picrocholine », « le vallon de la Chatonnière et l'éperon de Marnay », « la propriété Olivier Debré » et « les vergers de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin ».

Quatre espaces emblématiques figurent sur la liste indicative de la circulaire de 2006 relative aux sites restant à classer (Chaumont sur Loire, Ménars, quais de la Loire à Orléans et Saint-Benoît-sur-Loire). On notera que les abords de l'abbaye de Bourgueil (37) ont été fortement dégradés par le développement de l'urbanisme et n'offrent plus les caractéristiques d'un site susceptible de classement.

Sept autres espaces sont des extensions de sites classés existants : Rigny-Ussé (37), Amboise (37), Beaugency (45), Meung-sur-Loire (45), Jargeau/Saint-Denis-de-l'Hôtel (45), Châteauneuf-sur-Loire (45), Sully-sur-Loire (45). Ces extensions visent à ce que les sites comprennent un tronçon de Loire (domaine public fluvial) et une partie du lit majeur, pour préserver les vues d'une rive à l'autre.

2.4 Des classements majoritairement basés sur le critère du pittoresque

Les sites à classer relèvent majoritairement du critère pittoresque, basé sur les vastes compositions paysagères, typiques du Val de Loire, organisées autour du fleuve, de ses rives, bordées des fronts bâtis de villes et bourgs historiques ou patrimoniaux et dominées par des édifices monumentaux. Nombre de vues et perspectives sur la Loire, à travers la Loire ou vers des éléments patrimoniaux ainsi que des panoramas profitant des hauts de coteaux identitaires du val, permettent d'en apprécier le caractère exceptionnel.

D'une manière générale, c'est bien le caractère pittoresque du Val de Loire et notamment de ses principaux châteaux, qui attire les touristes depuis le XIX^{ème} siècle. L'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial s'appuie sur cette caractéristique tout en mettant en lumière la richesse patrimoniale du continuum territorial de Chalonnes à Sully, dont les monuments emblématiques sont une expression.

Le critère historique, peut être appelé en complément sur certains des sites contenant des hauts-lieux de l'histoire nationale, dont les monuments, dominant le val et la Loire, constituent le témoin et le symbole. Il en est ainsi des lieux frontière où se sont affrontés les vassaux du roi de France avant la guerre de cent ans et les rois de France et d'Angleterre pendant cette dernière. De même pour l'expansion de la religion chrétienne à partir des actions évangélisatrices de Saint-Martin (Candes notamment) et de l'abbaye de Fleury à Saint-Benoit-sur-Loire.

Enfin, 2 sites relèvent du critère artistique. Il s'agit de la propriété de l'artiste peintre Olivier Debré à Vernou sur Brenne et du site de la Rabelaisie, territoire proche de la demeure de Rabelais et théâtre de la guerre picocholine relatée dans son Gargantua.

- II -

**LE SITE DE LUYNES : UN SITE EXCEPTIONNEL, REPRESENTATIF DE
LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE DU VAL DE LOIRE**

1. Le site de Luynes et sa localisation

1.1 Le site de Luynes

Le château de Luynes, situé en rive droite de la Loire, associe de remarquables vestiges du Moyen Âge (13^{ème} siècle) aux transformations effectuées lors de la Première Renaissance selon des formes originales d'architecture mises au point aux 15^{ème} et 16^{ème} siècles sur les bords de la Loire. Il succède à un château plus ancien détruit par Foulque le Réchin en 1096 et a joué un rôle important durant la guerre de 100 ans. Face au château, en rive droite et gauche de la Loire, sont présentes des levées dont la construction a débuté au 13^{ème} siècle (ex : la levée de Berthenay à Montlouis-sur-Loire selon Roger Dion), soit à l'époque de la construction de l'enceinte du château.

L'environnement du château est typique des paysages de bord de Loire, puisque ses puissantes murailles se dressent sur un éperon rocheux non loin du fleuve et de son ancien port, et dominant un bourg médiéval pittoresque, ainsi qu'une importante zone d'ancien habitat troglodytique. L'environnement rural du château, qui fait partie de son identité paysagère, reste dominant, malgré les pressions urbaines importantes dans la proximité de Tours. Aux labours s'ajoutent des éléments d'enjeu plus patrimonial tels que des parcelles de vigne et de verger, des prés et des pelouses calcaire, des zones maraîchères.

Les abords de Luynes sont riches en vestiges archéologiques, de l'âge du Bronze dans le Val, et surtout gallo-romains sur le coteau et le plateau (ex : aqueduc encore partiellement visible, voies romaines notamment vers l'ancien port, grandes villas, voire ancien castrum selon certains auteurs sur le coteau). Ils rendent perceptible l'ampleur historique du lieu et expliquent certaines structures paysagères.

Ainsi, le site de Luynes occupe une place spécifique au sein de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire Patrimoine Mondial, puisque l'architecture de son château, point fort d'un paysage d'une grande richesse patrimoniale, porte de façon particulièrement explicite la marque de la transition entre l'époque médiévale et la Première Renaissance, et cela dans un environnement encore marqué par la ruralité, et qui témoigne d'une forme originale de l'adaptation des hommes à leur milieu.

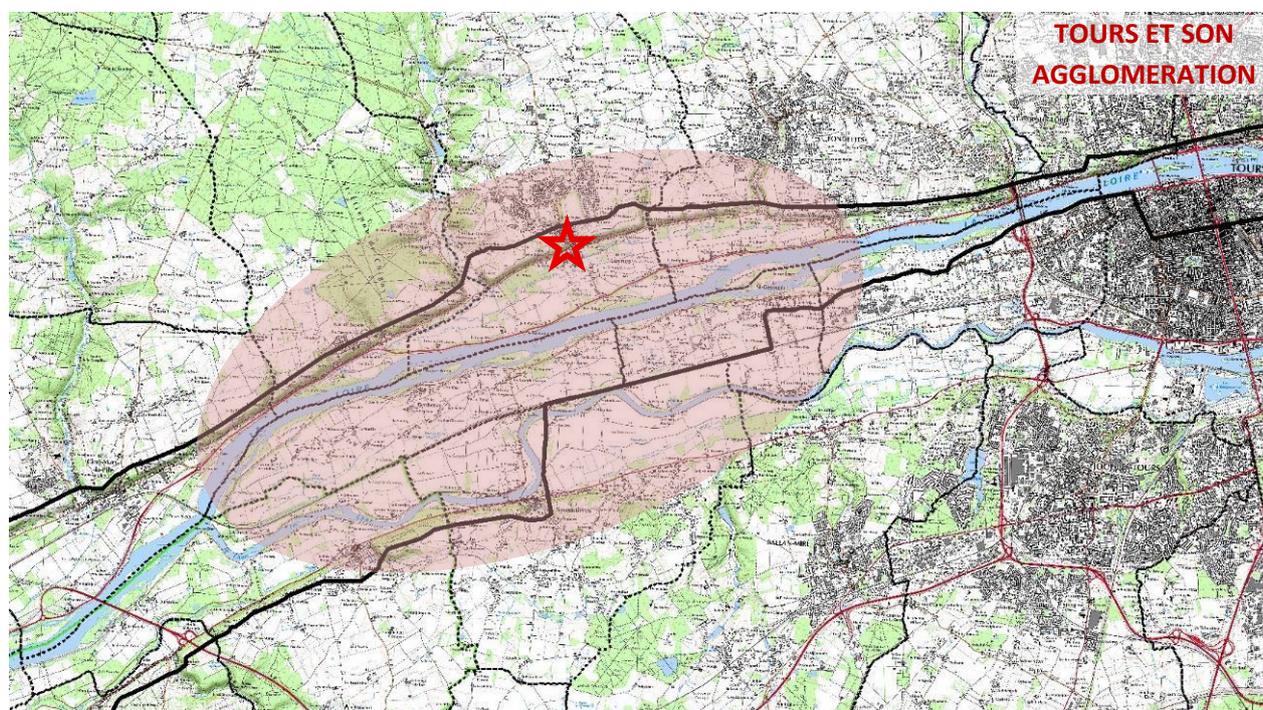
Soumis à d'importantes pressions urbaines en raison de la proximité de la ville de Tours, il apparaît important de renforcer les outils de gestion de l'espace, du patrimoine et des paysages.

1.2 La localisation du site de Luynes et de l'aire d'études près de l'agglomération de Tours

Le château de Luynes est situé dans la grande couronne ouest de Tours, à une dizaine de kilomètres du centre-ville historique de la métropole. L'agglomération de Tours est un important bassin de population avec 320 000 habitants, d'où de fortes pressions urbaines et de grands enjeux pour les loisirs de découverte et de sport de nature pour les habitants.

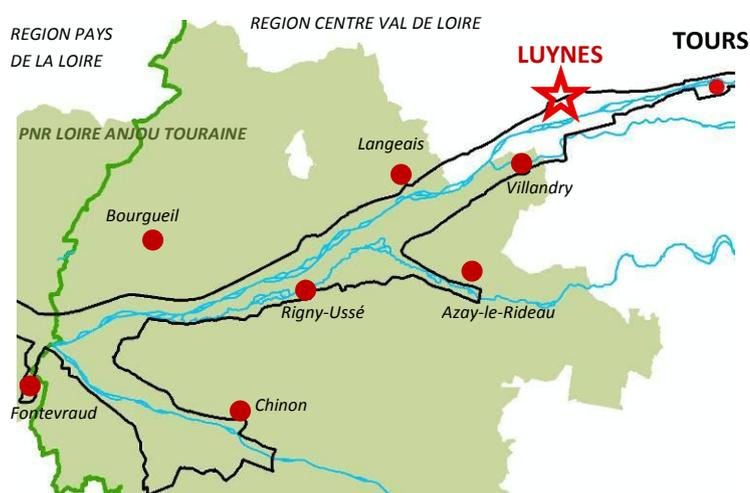
Des besoins accrus de protection sont nécessaires pour préserver les vues rurales qui participent à l'identité de ce château ligérien, situé en rebord du plateau qui domine le Val de Loire. Il s'agit également de veiller à ce que les aménagements de loisirs se développent dans le respect des richesses patrimoniales et paysagères du lieu, à la base de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire Patrimoine Mondial.

-  Localisation du château de Luynes par rapport à l'agglomération de Tours
-  Aire d'étude approximative



Localisation du château de Luynes parmi les multiples châteaux et abbayes du Val de Loire à l'ouest de Tours

-  Châteaux et abbayes majeurs du Val de Loire dans les environs de Luynes
-  Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine



2. Etude patrimoniale et paysagère du Val de Loire dans les environs de Luynes

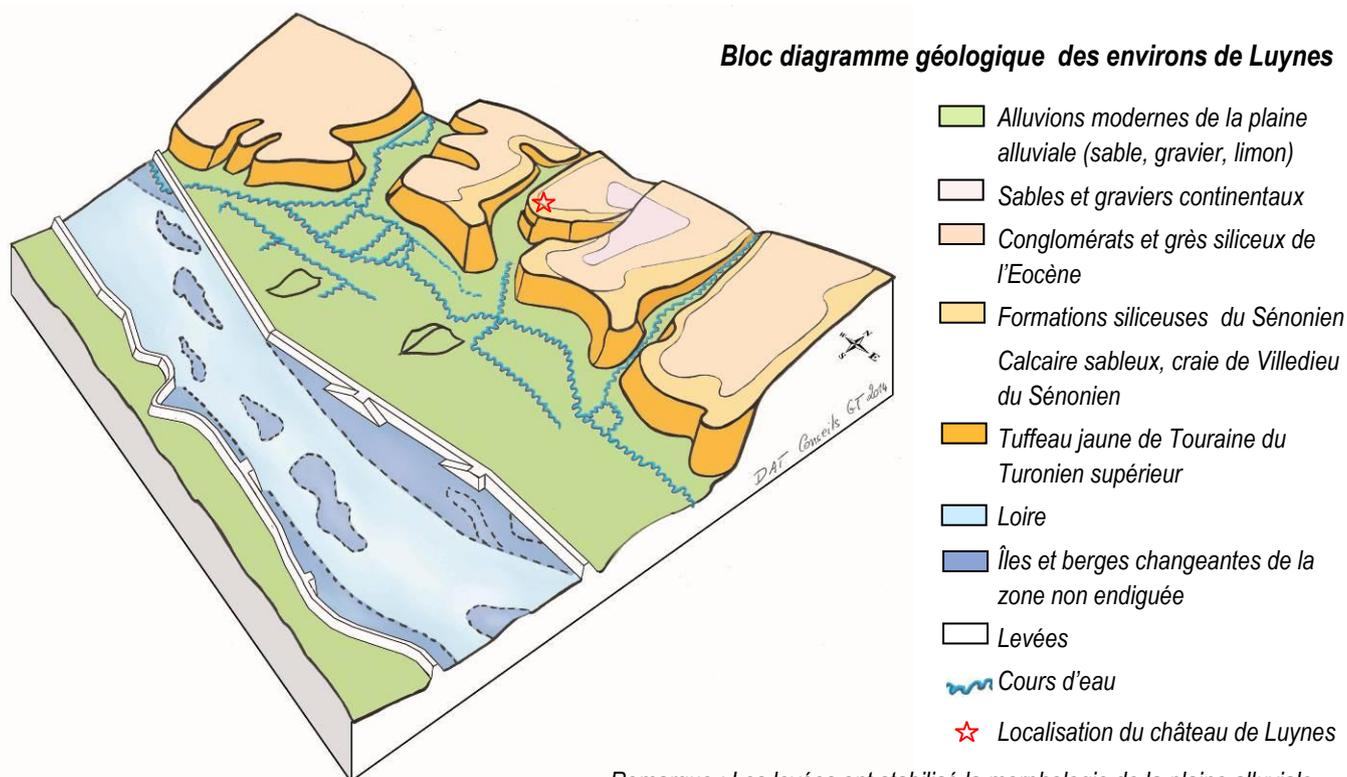
La délimitation du périmètre proposé au classement s'appuie sur quatre critères :

- la cohérence des paysages,
- l'intérêt et la densité du patrimoine naturel et historique,
- l'intégrité des richesses patrimoniales et paysagères face aux évolutions récentes,
- le pittoresque des perspectives.

Le chapitre 2 analyse ces différents critères, pour définir progressivement le périmètre le plus opportun pour une procédure de classement.

2.1 Les entités naturelles dans les environs du château de Luynes : une structure caractéristique de l'identité ligérienne

2.1.1 La géomorphologie : la vallée de la Loire et ses affluents entaillent des couches sédimentaires relativement compactes du Bassin Parisien



Remarque : Les levées ont stabilisé la morphologie de la plaine alluviale. L'activité humaine a fortement interagi avec les dynamiques naturelles.



Au niveau de Luynes, la plaine alluviale a été creusée dans les couches sédimentaires du Bassin Parisien par la Loire, ainsi que par le Cher qui peut être considéré à ce niveau comme un bras du grand fleuve en tresses. Elle est relativement étroite, de 3 à 4 km de largeur (contre une douzaine de kilomètres au niveau de Bourgueil), car le secteur se situe en amont des grandes confluences du Cher, de l'Indre et de la Vienne, et parce que le cours d'eau traverse un socle rocheux relativement compact. Le Val de Loire est d'orientation est-nord-est / ouest-sud-ouest, dans le sens des vents d'ouest dominants, ce qui facilitait la navigation remontante de la « marine » de Loire, qui faisait un large usage de la voile. Le coteau nord de la Loire, où se situe le château de Luynes, et antérieurement une importante villa gallo-romaine puis le prieuré de St-Venant, dispose d'un ensoleillement maximal, qui réchauffe les pentes dès le matin. D'anciennes terrasses, avec petites cultures existaient également sur ce coteau.

Les coteaux progressivement creusés par l'enfoncement du fleuve et de ses affluents font affleurer deux couches géologiques profondes :

- Le tuffeau jaune de Touraine (Turonien supérieur de l'ère secondaire C3c), d'une trentaine de mètres d'épaisseur, se situe à la base des coteaux. Il s'agit d'une craie blanchâtre à jaunâtre parsemée de paillettes de mica blanc. Des couches de grès, de calcaires et de sables le traversent. Le tuffeau du Turonien supérieur, a été largement utilisé pour la construction des châteaux de la Loire en raison de sa malléabilité et de la beauté de sa texture. Il a été extrait de carrières souterraines pouvant atteindre plusieurs kilomètres de longueur et de « caves », réutilisées par la suite en habitation troglodytiques. Ainsi, de multiples cavités ont été creusées dans les coteaux aux environs du château de Luynes. Elles sont utilisées pour divers usages au fil des siècles : fermes, habitations, hangars, caves à vin, magnanerie, plus récemment équipements touristiques (hôtel, restaurant, ferme écomuséale, ...).

- Le tuffeau est surmonté par la craie de Villedieu (Sénonien de l'ère secondaire c4-6V). Il s'agit d'un calcaire quartzifère, parfois noduleux ou sableux, parsemé de silex, chaille et jaspes.

Ces substrats sont dominés par différents affleurements sur les plateaux, de part et d'autre du Val de Loire :

- Les argiles siliceuses du Sénonien (c4-6S de l'ère secondaire) et les conglomérats et grès siliceux fragmentés en blocs pris dans une matrice argileuse (eP de l'Eocène à l'ère Tertiaire) donnent lieu à des sols lourds, difficiles à travailler par l'agriculture, défrichés assez tardivement et encore souvent maintenus en forêts.

- Les calcaires lacustres de Touraine affleurent sur de vastes zones (e7b-g1 de Ludien supérieur et du Stampien inférieur de l'ère Tertiaire). Ils alternent avec des couches discontinues d'argiles, de marnes et de meulières.

- Des placages sablo-argileux fins recouvrent partiellement les 2 substrats précédents. Ils ont été mis en place lors des glaciations du quaternaire : le limon des plateaux au nord de la Loire, et les sables éoliens sur le plateau en rive sud, issu des alluvions de la Loire.

Extrait de la carte géologique du BRGM au 1/50 000 pour les environs de Luynes (Tours n° 457 et Langeais)

Ces cartes ne sont pas jointives sur le SIG et elles ont des symbolologies légèrement différentes pour une même couche géologique, d'où la juxtaposition des symboles.

Légende

	Fz	Alluvions modernes de la plaine alluviale (sable, gravier, limon)		eP	Conglomérats et grès siliceux de l'Eocène
	LP	Limons des plateaux au nord de la Loire		C4-6S	Formations siliceuses du Sénonien
	OE	Sables éoliens au sud de la Loire		C4-6B	Craie blanche à silex, craie de Blois Sénonien
	m3p	Sables et graviers continentaux		C4-6V	Calcaire sableux, craie de Villedieu Sénonien
	g1	e7b-g1 Calcaires lacustres de Touraine du stampien inférieur		C3c	Tuffeau jaune de Touraine Turonien supérieur
	e7b-g1				Localisation du château de Luynes
					Périmètre UNESCO

2.1.2 La topographie : des coteaux généralement abrupts délimitent une ligne d'horizon structurante de part et d'autre de la plaine alluviale, dans laquelle s'inscrit le château de Luynes selon un motif tout à la fois emblématique du Val de Loire et original

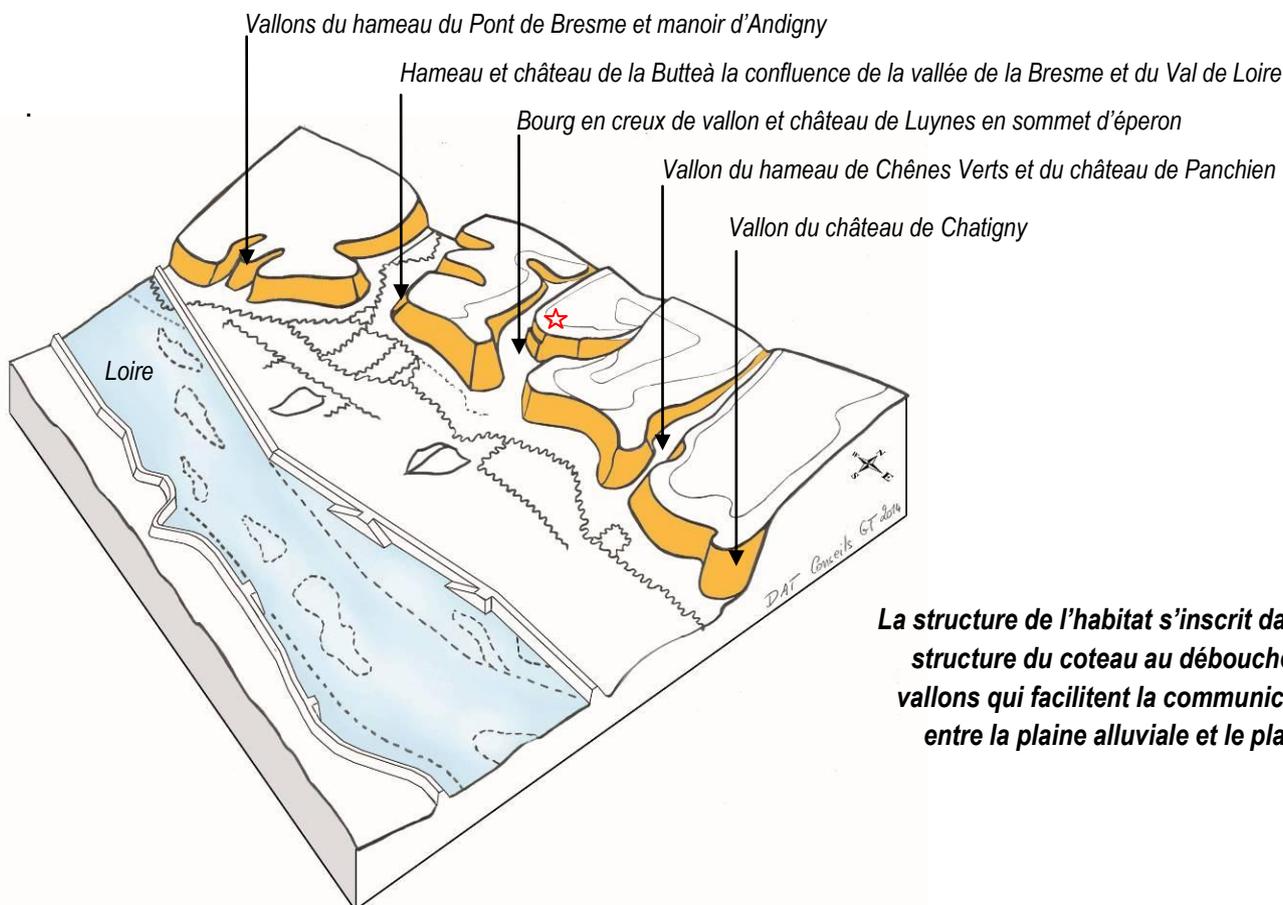
Le Val de Loire au niveau de Luynes est délimité nettement par des coteaux et falaises abrupts d'une cinquantaine de mètres de dénivelé. Seul un court tronçon de coteau en rive sud du Val de Loire, face au château, est de pente plus douce.

Le château de Luynes est implanté en rebord de coteau sur la rive droite de la Loire, plus précisément sur l'interfluve entre deux vallons formant un Y, en seconde ligne à l'arrière de deux éperons qui eux, dominent le Val de Loire. Cela lui confère une sitologie unique parmi les châteaux de la Loire. C'est d'ailleurs sur l'un de ces éperons limitrophe au Val qu'avait été située la première implantation bâtie gallo-romaine (simple villa ? castrum ? vicus ?) suivie d'un prieuré au 5^{ème} siècle, du premier village et de la première église paroissiale du lieu.

Le plateau de part et d'autre du château est massif, mollement vallonné, entaillé par deux vallées importantes : la vallée de la Bresme à l'ouest et la vallée de la Choisille à l'est, cours d'eau le long desquels étaient situés une vingtaine de moulins à eau.

Quelques vallons plus courts échancrent également les coteaux, et facilitent l'implantation de voies de communication entre le plateau et la plaine alluviale à la faveur de pentes plus douces. C'est à ces niveaux que se situent généralement les bourgs, hameaux et château (ex : bourg-centre de Luynes, hameau du Pont de Bresme et manoir d'Andigny à St-Etienne-de-Chigny, hameau de Chênes Verts et château de Panchien à l'est du château de Luynes, château de Chatigny à Fondettes, bourg-centre de Savonnières en rive gauche)

 **Le coteau de Tuffeau jaune de Touraine dans les environs du château de Luynes**



La structure de l'habitat s'inscrit dans la structure du coteau au débouché des vallons qui facilitent la communication entre la plaine alluviale et le plateau.

Château de Luynes
sur un éperon
séparé du coteau
par un vallon en Y

Coteau du Val de
Loire



Ancien
Prieuré de
Saint-Venant

Coteau du
Val de Loire

Val de Loire

Luynes Berthellerie
Vue de la Levée vers le coteau :

Rebord de plateau recouvert de calcaire
sableux.

Coteau en tuffeau jaune de Touraine, percé
d'habitat troglodytique

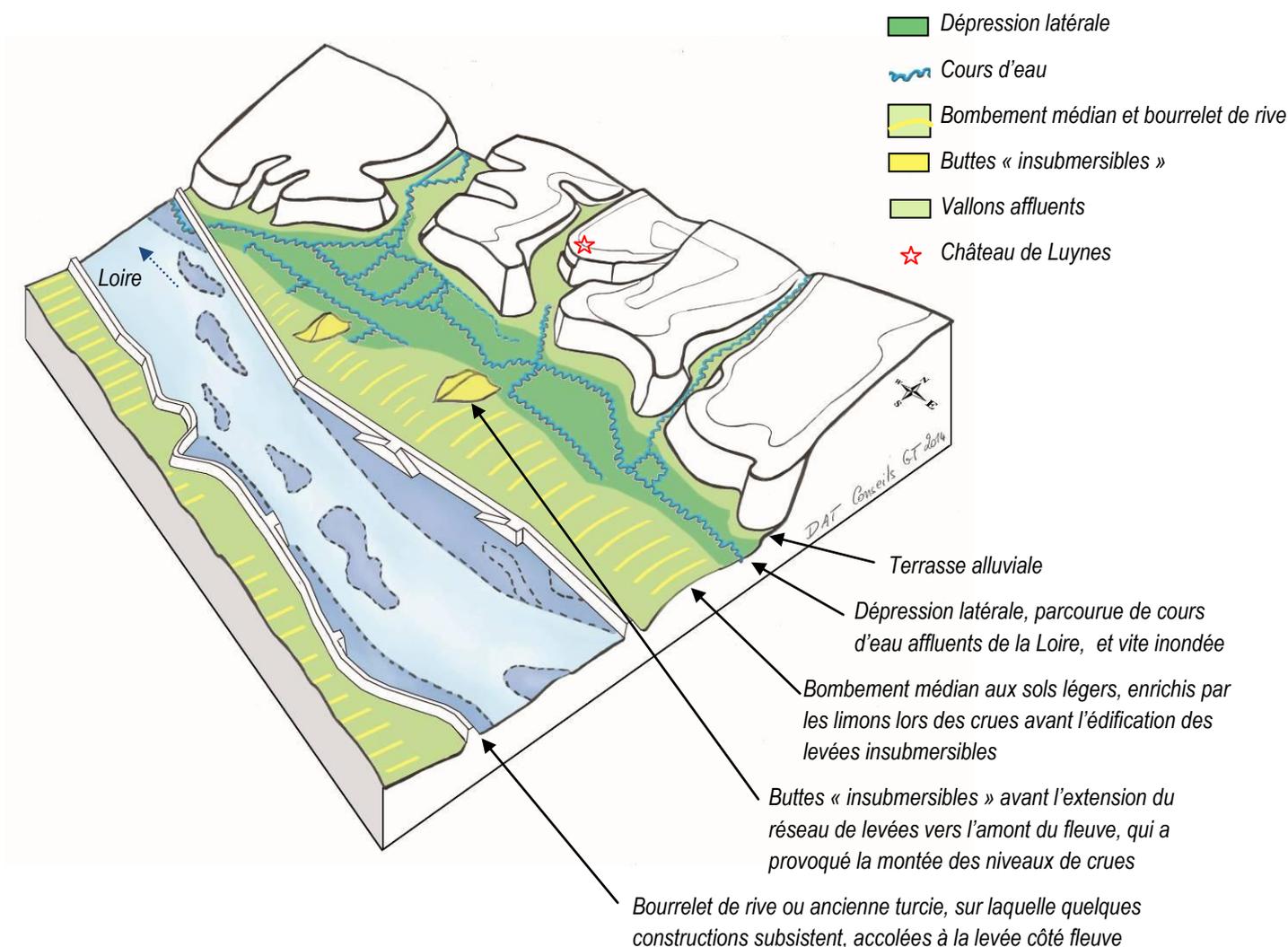
Terrasse alluviale du cours d'eau de la
dépression latérale avec jardins vivriers et
jardins d'agrément bordés de murs

Dépression latérale de la plaine alluviale avec
prés et ripisylves de saules

Bombement médian de la plaine alluviale, sur
sables et graviers enrichis de limons déposés
par les crues, exploité en labours céréaliers



2.1.3 La microtopographie : elle est caractéristique du Val de Loire avec ses dépressions latérales, bombement médian et buttes insubmersibles



Roger Dion, géographe, a mis en évidence la microtopographie du Val de Loire dans sa thèse « Val de Loire » en 1934 et a montré son rôle primordial dans l'humanisation ancienne de la plaine alluviale et dans les paysages actuels qui en découlent.

- Les dépressions latérales et le bombement médian sont une première caractéristique typique de la microtopographie du Val de Loire.

En rive droite de la Loire, la dépression latérale se situe au pied du coteau. Elle est occupée par le chevelu des cours d'eau de la Grande Boire et de la Petite Bresme. Ses sols plus rapidement inondés par remontée de la nappe alluviale en période de hautes eaux, et souvent recouverts de dépôts de sables ou de caillasses charriés par les crues du fleuve, sont traditionnellement mis en valeur par des prés. Le bombement médian est situé plus près du fleuve. Ses sols, mieux égouttés et enrichis par les limons fins avant l'édification des levées insubmersibles, sont adaptés aux labours, au maraîchage et ponctuellement à la vigne. Ce bombement médian se prolonge sur la presqu'île entre Loire et Cher, ainsi qu'au sud du Cher. Puis, au pied du coteau sud du Val de Loire, une nouvelle dépression latérale peut être observée, parcourue par la Boire Futembre.

Actuellement, cette situation reste lisible, mais parfois avec de nouveaux modes d'occupation du sol : peupleraie et friches arborescentes dans les dépressions latérales, extensions urbaines sur certaines parties du bombement médian.

Carte du 19^{ème} siècle :

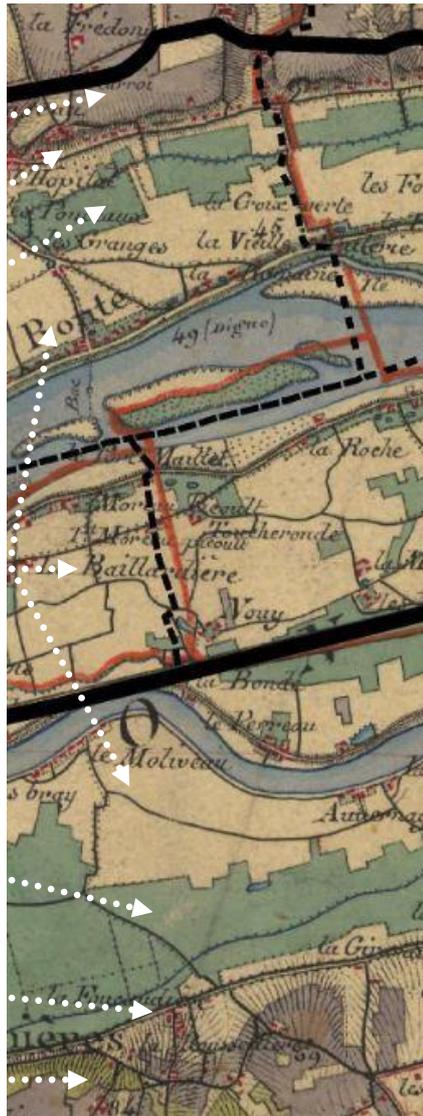
Plateau viticole
Coteau nord avec habitat troglodytique, constructions et terrasses vivrières
Dépression latérale nord avec prés et cours d'eau de la Grande Boire bordé de ripisylves avec frênes et saules

Bombement médian céréalier, maraîcher et ponctuellement viticole, parcouru par la Loire et le Cher

Dépression latérale sud parcourue par le cours d'eau de la Boire Futembre, bordé de ripisylves

Coteau sud avec habitat troglodytique et constructions environné de cultures vivrières

Plateau viticole et céréalier



Les minutes de la carte d'Etat Major de 1810 mettent en évidence cette microtopographie caractéristique grâce aux usages agricoles adaptés à chaque type de sols : prés (vert) dans les dépressions latérales ; labours (beige), maraîchage et petites parcelles de vignes (violet) sur le bombement médian.

Carte postale ancienne des années 1950, sur laquelle la structure des paysages est bien lisible :

Loire et sa ripisylve discontinue
Coteau de la Loire avec l'ancien prieuré de Saint-Venant sur les vestiges d'une villa gallo-romaine

Plaine alluviale avec peupleraie dans la dépression latérale, et au-delà bombement médian céréalier

Château sur un éperon délimité par deux vallées en Y, en seconde ligne de coteau par rapport au Val de Loire mais bien visible depuis le val dans l'axe d'un vallon et en surplomb de l'ensemble des paysages environnants.



- Les monticules, réputés « insubmersibles » avant l'extension du linéaire de digues qui a provoqué la montée des eaux de crues en coupant l'accès à leurs zones d'épandage, est une seconde caractéristique importante de la microtopographie du Val de Loire.

C'est sur ces buttes naturelles que les habitats les plus anciens avaient été bâtis. Elles ont été complétées par des buttes artificielles, sans qu'il soit toujours aisé de différencier les buttes artificielles des buttes naturelles, en l'absence d'analyse de la composition du sol.

Quatre types de buttes intéressantes sont à noter face au château de Luynes :

- La Grange d'Ave a été bâtie sur un monticule insubmersible en rive droite de la Loire face à la confluence avec la longue vallée de la Bresme. Elle domine la plaine alluviale environnante de 4.30 mètres de hauteur. Une surélévation de terrain est également perceptible dans le paysage entre le Port de Luynes et le bourg de Luynes.

- De multiples buttes sont accolées à la levée en rive gauche de la Loire, du côté du fleuve, ce qui est devenu très rare le long du Val de Loire. Elles sont perceptibles dans le paysage en raison de la présence de constructions anciennes, donc non protégées par la surélévation progressive de la levée. Il est possible qu'elles aient été bâties sur un bourrelet de rive particulièrement élevé. Mais au vu des vestiges observés lors de travaux fortuits d'approfondissement de cave, il ne peut être exclu que ces constructions aient été bâties sur une ancienne turcie, cela d'autant plus que des vieux clayonnages de bois ont été mis au jour dans les environs, suite à l'érosion des berges par le fleuve. De telles constructions sont observables face au château de Luynes.

- Des fermes et hameaux sont bâtis sur le bourrelet de rive le long de la rive gauche du Cher, dans une zone non endiguée soumise régulièrement à des crues par remontée de la nappe alluviale et des eaux de la Loire à partir de la confluence du Cher. Elles témoignent encore, par leur architecture et les modes de vie, des « savoir-vivre avec la crue », expérience locale très instructive.

- Deux buttes artificielles sont attestées dans les environs du château de Luynes : la butte de la grange aux Moines à Berthenay bâtie au 13^{ème} siècle (la butte pouvant être préexistante) ; et la butte artificielle de la ferme du Bas Bray à Savonnières, sur la rive gauche du Cher, cours d'eau pouvant être considéré comme faisant partie de la grande tresse fluviale de la Loire.



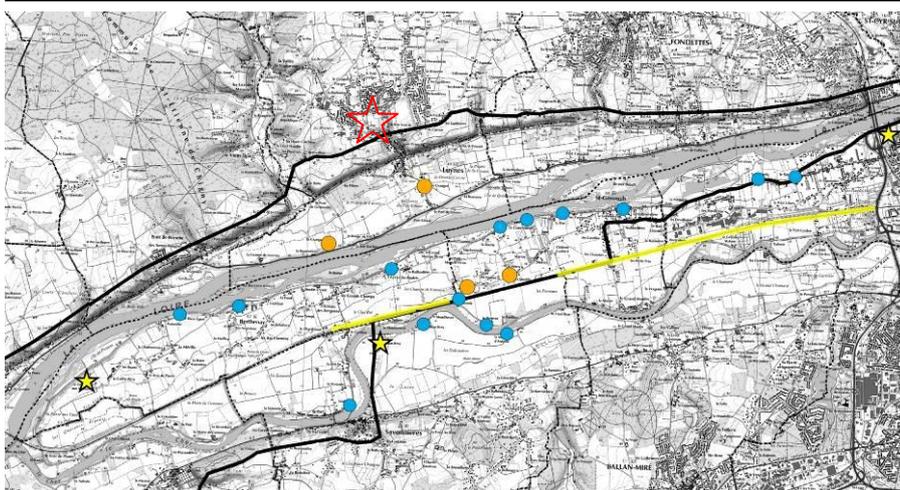
La Gaudinière/ La Bise à St-Genouph, accolée à la Levée côté Loire



Ferme du Bas-Bray à Savonnières sur une butte artificielle, qui nécessiterait des travaux de réhabilitation.

2- Carte des monticules et bombements de la plaine alluviale

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



- Buttes réputées « insubmersibles » avant l'extension du réseau de levées
- Buttes accolées à la levée en rive gauche de la Loire, bâtie côté fleuve
- ★ Buttes artificielle du la Grange aux Moines (13^{ème} siècle) et du Bas Bray
- Axe du bombement médian
- ★ Château de Luynes

2.1.4 Le réseau hydrographique : il évoque un fleuve en tresse, dont l'aspect actuel résulte de l'interaction entre dynamiques fluviales et aménagements volontaires au fil des siècles

Face au château de Luynes, le fleuve et un de ses affluents majeurs, le Cher, s'écoulent parallèlement dans le Val, délimitant une « île » centrale : l'île de Berthenay. Les emprises relatives de ces deux cours d'eau et de leurs affluents n'ont cessé de varier, en raison des dynamiques fluviales naturelles, mais également en raison des travaux d'aménagement au fil des siècles : comblement de certains bras qui faisait le lien entre la Loire et le Cher (l'île est ainsi devenue presque île) ; renforcement de certaines confluences (ex : la forme actuelle de la confluence de la Loire et du Cher à Villandry daterait du 17^{ème} siècle) ; affaiblissement de certaines voies d'eau, tel que le « Vieux Cher », ancien Cher qui s'écoulait parallèlement à la Loire jusqu' à la confluence de l'Indre, toujours classé comme voie navigable.

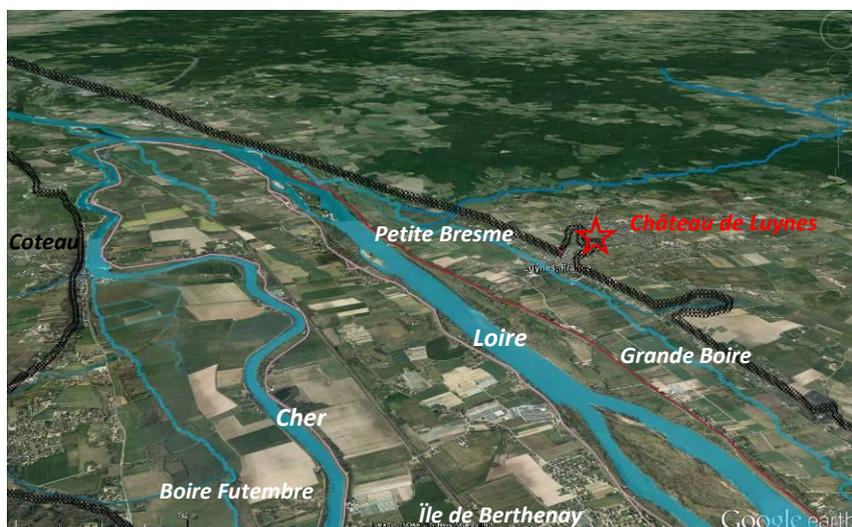
Ainsi, le Val de Loire, réputé être un grand fleuve « sauvage », est en fait un espace très aménagé pour l'activité humaine depuis plusieurs siècles.

La Loire, de même que le Cher, forment de grandes sinuosités dans la plaine alluviale inondable, se rapprochant et s'éloignant du coteau abrupt. Ainsi, actuellement, la Loire longe le coteau abrupt de la rive droite de Tours à Saint-Cyr, puis sur la limite entre St-Etienne-de-Chigny et Cinq-Mars-la-Pile. Elle s'en éloigne progressivement à partir de Fondettes pour atteindre un maximum au niveau de Luynes, ou plus exactement, la Loire s'écoule en ligne droite, tandis que le coteau marque une courbure érodée par le fleuve aux temps anciens. Ainsi, une plaine alluviale formant une lentille d'un kilomètre sur dix kilomètres sépare le coteau du fleuve, stabilisé avec la construction de la turcie au 13^{ème} siècle, puis avec la construction de la Grande Levée à partir du 16^{ème} siècle. Cet espace forme une unité paysagère spécifique. Le port de Luynes se situe sur cette levée, en bordure du fleuve à l'époque, soit à une distance de près d'un kilomètre du bourg.

Actuellement, le port n'est plus situé à proximité de la Loire du fait de l'ensablement progressif d'un espace concave entre la levée et le fleuve. Les cartes font état de cette évolution : port en bord d'un bras de Loire sur la carte de Cassini à la fin du 18^{ème} siècle, étroit chenal le long de la levée et du port au 19^{ème} siècle, lui-même progressivement ensablé donnant lieu à des milieux plus ou moins inondés actuellement.

L'évolution de l'espace non endigué donne une idée de la transformation constante de la morphologie du fleuve et de ses berges, sous l'effet de l'alluvionnement et de l'érosion. En l'état actuel des connaissances, il est impossible de savoir, par exemple, si la Loire navigable s'écoulait au pied de l'ancienne villa gallo-romaine puis prieuré de St-Venant au début de notre ère, ou si une voie de terre, stabilisée le long du chenal actuellement navigable de la Loire, existait déjà à cette époque. Quoi qu'il en soit, la plaine alluviale face au château de Luynes (comme ailleurs le long de la Loire) est héritée d'une interaction permanente entre les dynamiques naturelles et les aménagements réalisés par les populations riveraines. Des recherches complémentaires seraient nécessaires pour mieux comprendre ces interactions.

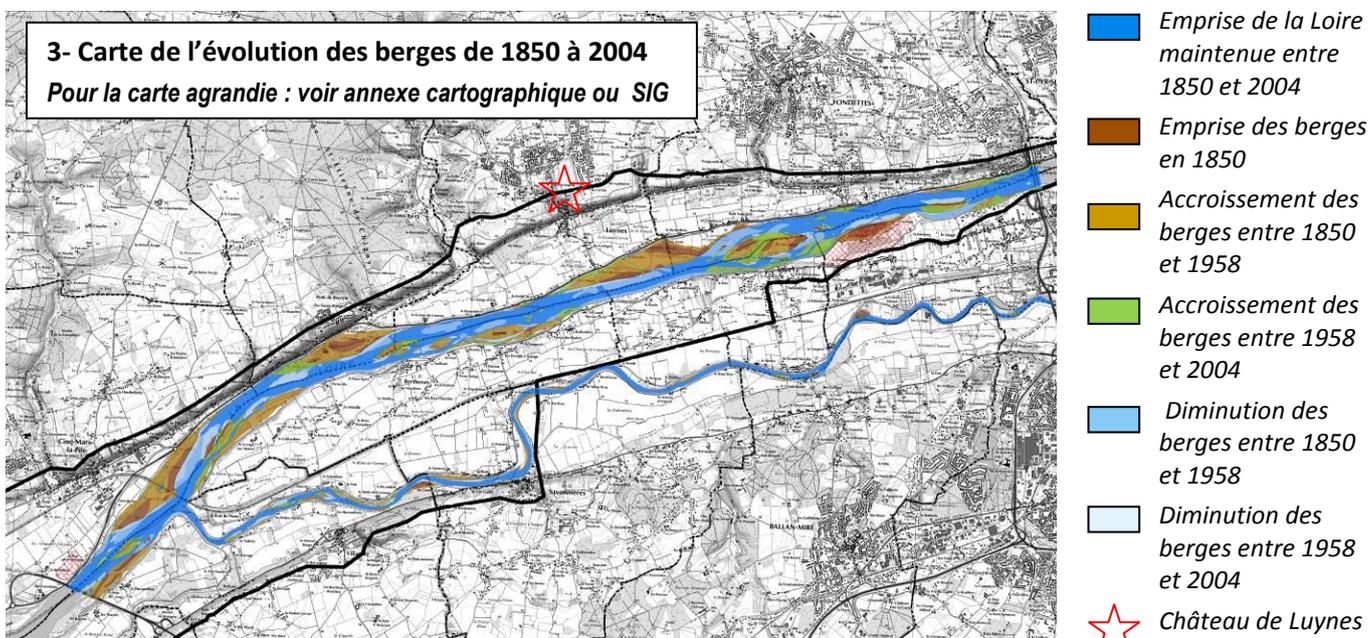
- Les différents cours d'eau qui parcourent le Val de Loire face au château de Luynes peuvent être considérés comme un grand fleuve en tresses.*
-  *Levée en rive droite de la Loire, édifiée à partir du 13^{ème} siècle*
-  *Levée autour de « l'île de Berthenay »*
-  *Ligne de coteau*



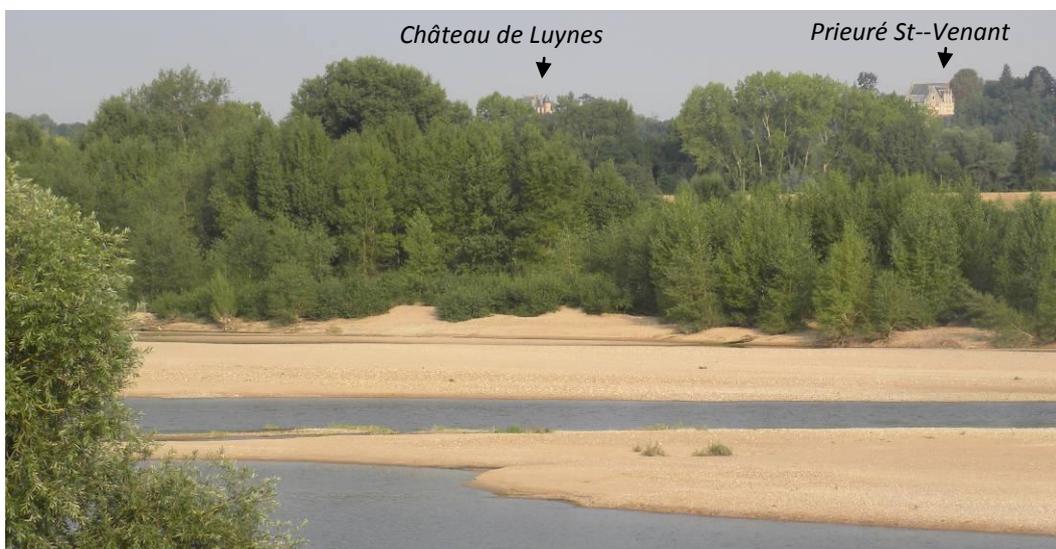
2.1.5 Les paysages entre les levées sont en perpétuel transformation, laissant imaginer l'ampleur des modifications avant l'édification des turcies et levées

L'analyse des emprises de la Loire et du Cher au travers des cartes des minutes d'Etat Major levées aux environs de 1850, la carte IGN de 1958 et la carte IGN actuelle établie en 2004 fait apparaître la mouvance des paysages non endigués. Des modifications sont à noter entre la carte de 2004 et les photos aériennes actuelles, mais elles n'ont pas été prises en compte sur la carte ci-dessous.

Ainsi, la grande mobilité des zones d'atterrissement de sables, graviers et galets apparaît nettement. Les îles et les berges sont en perpétuelle transformation, ce qui a un impact fort sur leur végétalisation, sur les biotopes et sur les zones d'habitat des oiseaux dans le périmètre Natura 2000 qui se superpose aux zones naturelles non endiguées du lit mineur du fleuve. Cette grande mobilité des berges, îles et hauteurs des fonds explique également les efforts d'aménagement déployés au fil des siècles pour stabiliser un chenal navigable, surtout à partir du moment où les bateaux de transport des hommes et des marchandises sont devenus plus volumineux et plus lourds, nécessitant d'important tirants d'eau.



Le lit mineur de la Loire face au château de Luynes et à l'ancien Prieuré de Saint-Venant, comporte des berges et des îles plus ou moins anciennes, plus ou moins végétalisées. Les vues mériteraient d'être davantage ouvertes, pour une meilleure visibilité vers le patrimoine bâti, mais également pour éviter les embâcles en cas de forte crue. (photo depuis St-Genouph à La Gaudinière / La Bise)



2.1.6 Les crues et leur impact sur l'humanisation des espaces

Les crues ont généralement lieu en automne et en hiver, ainsi qu'en mai-juin. Du fait du bombement médian, les crues atteignent en premier lieu les dépressions latérales, au pied des coteaux nord (près du château de Luynes) et sud (près de Savonnières dans la plaine alluviale du Cher). Les crues courantes ne portaient pas préjudice aux cultures de chanvre (semées en avril/mai, récoltées fin août), ni aux blés d'hiver (à l'état de jeunes pousses lors des crues d'hiver). Le dépôt des limons enrichissait le sol et s'accompagnait d'un triplement des productions céréalières, ce qui, au Moyen Âge, compensait largement les pertes dues aux crues de printemps, les semailles devant alors être recommencées. Aussi, les terres de la plaine alluviale inondable étaient prisées.

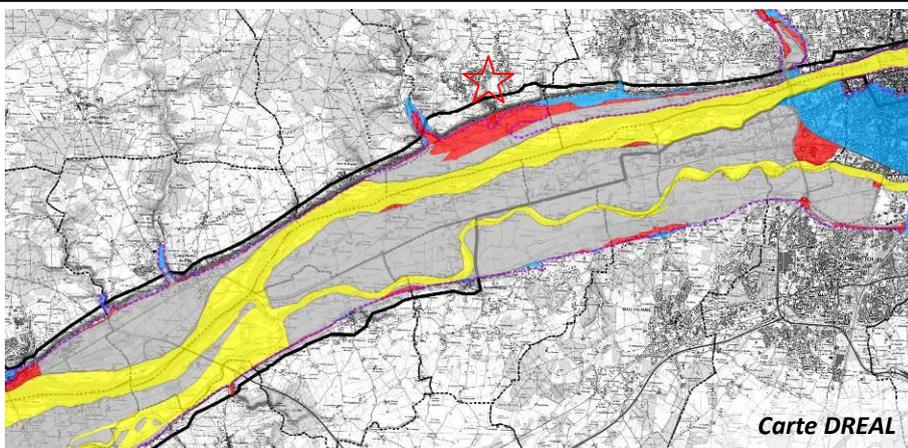
L'emprise des crues a déterminé les premiers lieux d'habitat dans le Val de Loire, situés à proximité et hors zones inondables : sur les marges (hautes terrasses, coteau et rebord de plateau), sur le bombement médian, sur les bourrelets de rive et sur les buttes « insubmersibles » avant l'extension du linéaire des levées (ex : la Grange d'Ave à Luynes, qui domine son environnement de 4,30m). Ces lieux d'implantation dans le Val ont été complétés par des buttes artificielles, dont deux sont observables dans la plaine alluviale aux environs de Luynes : la Grange aux Moines à Berthenay et le Bas Bray à Savonnières au sud du Cher. L'édification des turcies, digues rudimentaires de terre et de caillasses retenues par des fascines, est mentionnée dès le 9^{ème} siècle en Anjou. Leur mise en place face au château de Luynes est difficile à dater. La levée face au château de Luynes a été édifiée au 13^{ème} siècle à l'initiative du baron de Maillé en accord avec le roi pour plusieurs motifs : créer une voie plus rectiligne de Tours à l'Anjou, stabiliser les terres agricoles dans le Val au pied du château, faciliter probablement la navigation et l'activité portuaire en créant une voie terrestre le long du chenal navigable de la Loire. Il n'est pas exclu qu'une turcie plus rudimentaire préexistait.

Un second système de levées a été créé en rive gauche de la Loire et autour de l'île de Berthenay, peut-être à la même époque (selon R. Dion). Il a probablement été renforcé au 15^{ème} siècle pour protéger les domaines de chasse qui prolongeaient le château du Plessis où séjournait le roi à l'époque, ainsi que les terres agricoles exploitées par les abbayes.

Aucun système de levée ne protège la plaine alluviale au sud du Cher, affluent de la Loire qui pourrait en fait être considéré comme un bras d'une tresse formée par le grand fleuve.

Ainsi, dans la plaine alluviale face au château de Luynes, tous les dispositifs d'adaptation aux crues peuvent être observés : les constructions sur buttes naturelles ou artificielles, des levées dont la construction a débuté au 13^{ème} siècle (peut-être sur des turcies préexistantes), des levées créées ou remaniées au 15^{ème} siècle, ces deux dispositifs ayant encore été surélevés par la suite, et l'absence de levée sur une zone où les « savoir-vivre avec la crue » restent présents.

4- Carte des aléas d'inondation et du périmètre de Plus Hautes Eaux Connues (Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG)



- Aléa très fort (risque de crue majeur, menace directe et généralisée de la sécurité des personnes et des biens).
- Aléa fort (risque de crue génératrice de débordements importants susceptible d'avoir un impact significatif sur la vie collective et sur la sécurité des biens et des personnes).
- Aléa moyen (risque de crue ou de montée rapide des eaux n'entraînant pas de dommages significatifs, mais nécessitant une vigilance particulière dans le cas d'activités saisonnières et/ou exposées).
- Aléa faible (pas de vigilance particulière requise).
- Plus Hautes Eaux Connues
- ★ Château de Luynes

Niveau de crue à 1.3m de 1866 Moutinnerie Savonnières



Rue principale inondée Savonnières



Crues de février / mars 2007 déversoir Savonnière



2.1.7 Les étiages et leur impact sur l'humanisation des espaces

Jusqu'au 16^{ème} siècle, les étiages de la Loire avaient un impact relativement réduit sur les aménagements, les marinières navigant à vue dans des gabares ou toues cabanées à fonds plats, évitant les hauts fonds sableux et en constante modification. Les étiages de la Loire ont eu un impact sur l'humanisation des espaces, à partir du 17^{ème} siècle, lorsque l'augmentation du tonnage des bateaux a nécessité la stabilisation d'un chenal de navigation avec une profondeur d'eau de plus en plus grande. La conformation des levées, des berges et des îles étaient modelée de façon à canaliser un chenal navigable, et de façon à provoquer des « mouilles » (hauts fonds) dans les lieux favorables ou nécessaires à l'activité portuaire. Ces dispositifs étaient complétés par des duits (levées dans le lit du fleuve) et des épis perpendiculaires aux berges.

En l'état actuel de la situation et des connaissances, les ouvrages destinés à stabiliser un chenal navigable n'ont pu être mis en évidence dans la Loire face à Luynes.

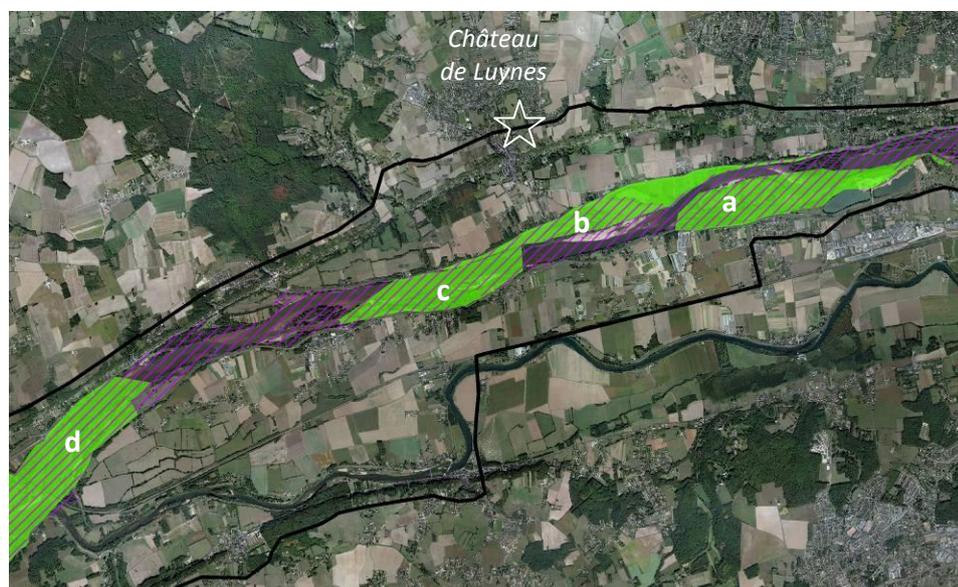
Les périodes d'étiage mettent au jour les hauts fonds et les zones où traverser à gué (La Gaudinière / La Bise à St-Genouph), ancienne zone portuaire en rive gauche de la Loire.



Un regain d'intérêt est observé depuis une dizaine d'années pour la construction de bateaux typiques de la Loire, telles que les toues cabanées (photo ci-dessus à la Bouge au Vin à Luynes).

2.1.8 La Loire et ses berges non endiguées forment un linéaire de biodiversité remarquable, à concilier avec l'ouverture de vues vers les points forts du paysage

Dans la zone d'étude, seul le lit mineur de la Loire situé entre les levées présente un intérêt biologique répertorié à l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel), avec un Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Faune Flore) et une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) du réseau Natura 2000, et avec 4 ZNIEFF.



5- Carte des biotopes remarquables répertoriés à l'INPN

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG

 Zones Natura 2000

 ZNIEFF

Le Val de Loire, sur l'ensemble de son linéaire dans ce secteur, est concerné par deux zones Natura 2000.

- le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Faune Flore) intitulé « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » référence FR2400548 (cf. description de l'INPN)

Il concerne les eaux courantes de la Loire, des pelouses pionnières ou post-pionnières sur des sables silico-calcaires plus ou moins stabilisés et fréquemment asséchés (pelouses rases avec un faible recouvrement des sables, avec des caractères primaires sur les terrasses régulièrement inondées, dont la gestion passe par un pâturage extensif), des berges vaseuses à chénopode, des mégaphorbiaies sur sol humides, des marais et bas-marais au niveau des boires et mares, des landes et broussailles développées sur les zones abandonnées de l'agriculture ou nouvellement exondées par atterrissement de sables, des prairies avec Pies grièches, des stations de Fritillaires pintades, des forêts alluviales avec aulne glutineux (essence utilisée autrefois pour la production du charbon de bois nécessaire aux poudreries), des forêts avec frêne commun, chêne pédonculé et orme.

- la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) intitulée « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » référence 2410012 (cf description de l'INPN)

Les vastes pelouses sur sable décalcifié des bras annexes, mares et forêts alluviales, sont propices aux colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale. Ces colonies se déplacent selon la physionomie changeante des îlots. Il s'agit également d'une zone de reproduction du Bihoreau gris, de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, du Martin-pêcheur, du Pic noir et de la Pie-grièche écorcheur. Elle accueille d'importantes colonies de Mouettes rieuses et d'Hirondelles de rivage. Le site présente aussi un intérêt en période migratoire.

Quatre ZNIEFF de type 1 sont localisées aux abords du Port de Luynes, sur les berges non endiguées gagnées par l'ensablement.

a) L'île aux Bœufs en amont de l'île Quinquengrogne, à Fondettes et St-Genouph : identifiant national 240009704 (cf. description de l'INPN)

Cette section de Loire comprend une île et un bras mort. On y observe des boisements alluviaux et des végétations annuelles amphibies. La présence de 19 espèces déterminantes, dont 2 protégées, recensées sur le site entre 1995 et 2001, justifie le maintien de cette zone en ZNIEFF de type I. Elle comporte une ancienne zone agricole en cours d'enfrichement, ainsi que des zones d'atterrissements, d'envasement, d'assèchement, d'érosions et de submersion. Différentes pratiques ont lieu : pêche, chasse, navigation, tourisme et loisirs et extraction de granulats.

b) L'île Quinquengrogne face au port de Luynes, à Luynes et à Fondettes : identifiant national 240009702 (cf. description de l'INPN)

Il s'agit d'une zone non endiguée, gagnée sur le fleuve au cours du dernier siècle. Le chenal encore visible sur la carte de 1958 est quasiment ensablé actuellement. Cet espace comporte des boisements alluviaux, des prairies inondables, des pelouses sableuses, des pelouses mésophiles de Loire à Laïche précoce (*Carex praecox*). On y trouve des végétations amphibies pionnières typiques des bancs de sables et des bords de boires. Les mégaphorbiaies abritent des espèces telles que le Pygamon jaune (*Thalictrum flavum*), protégé en région Centre. Ce site s'intègre dans le vaste écosystème ligérien et abrite 19 espèces déterminantes (observées entre 1993 et 2000), dont 4 espèces sont protégées. L'inventaire de 2011 n'a permis d'en observer que trois mais les habitats sont en très bon état de conservation et elles ont probablement été conservées. La partie orientale du site est essentiellement vouée à l'agriculture (15 ha) et aux activités horticoles (5 ha). En bordure des habitations a été observée la Tulipe sauvage (*Tulipa*

sylvestris), espèce protégée au niveau national, dont les populations sont exclues du nouveau contour et qu'il convient de garder en mémoire.

Ce secteur est le siège de diverses activités : pêche, chasse, tourisme et loisirs.

c) L'île Budan et les îlots de l'Aireau des Poulets en aval de l'île Quinquengrogne, à Berthenay et à Luynes : identifiant national 240031325 (cf. description de l'INPN)

Il s'agit d'une section du fleuve occupée en partie par des îles, avec sables et graviers plus ou moins végétalisés. Ce secteur est utilisé en période de reproduction par les deux espèces de Sternes (25 à 40 couples au total). C'est aussi une zone de reproduction du Castor. La fréquentation humaine s'avère toutefois perturbatrice sur cette zone.

Ce secteur est le siège de diverses activités : pêche, navigation, tourisme et loisirs

d) La Loire entre l'île de la Providence (à Bréhémont) et l'île des Passeurs (à Berthenay), vers la confluence de la Loire et du Cher : identifiant national 240009806 (cf. description de l'INPN)

Ce site comporte des îles plus ou moins rattachées à la rive, entrecoupées de bras morts. Il est exploité partiellement en prés de fauche, mais une friche buissonnante et arborescente envahit progressivement les zones abandonnées de l'agriculture. On y rencontre des habitats variés allant des communautés de grèves aux pelouses sablo-calcaires, ainsi que des pelouses avec végétation amphibie. Le site abrite notamment des communautés amphibiennes annuelles et nitrophiles des grèves et des rives exondées, des pelouses sablo-calcaires à Armoise champêtre et Scille d'automne et des boisements alluviaux avec forêts mixtes de Chênes, Ormes et Frênes (*Fraxinus angustifolia*). Plus de 20 espèces déterminantes, dont 5 protégées, y ont été observées. Du point de vue faunistique, cette ZNIEFF présente plusieurs espèces d'intérêt patrimonial : Martin pêcheur, Crapaud accoucheur, petit Mars changeant, Morio, grande Tortue, grand Paon de nuit, Agrion de mercure, Gomphe serpentifère... Les insectes représentent un groupe fortement patrimonial et mériteraient à ce titre des inventaires complémentaires (Coléoptères par exemple). Ce site est connu de longue date pour une fréquentation avifaunistique régulière en période de reproduction, de migration et d'hivernage. Divers îlots et grèves accueillent la reproduction de 35 à 50 couples de Sterne naine et de Sterne Pierregarin. Il s'agit d'une des plus intéressantes sections de la Loire sur le plan biologique et écologique en région Centre.

Ce secteur est quelque peu excentré par rapport aux espaces de plus grand intérêt paysager environnant le château de Luynes. Il est néanmoins mentionné, car il fait partie de l'entité naturelle de la confluence Loire et Cher qui s'étend face au château de Luynes.

a) Île aux Bœufs face au bourg de St-Genouph, avec ses hautes berges sableuses



b) Île Quinquengrogne face au Port de Luynes en rive droite de la Loire, parcourue par l'ancien chenal navigable en cours de comblement



c) Île Budan et île de l'Aireau des Poulets : ancienne gravière retournée à la nature face à la Baillardière.

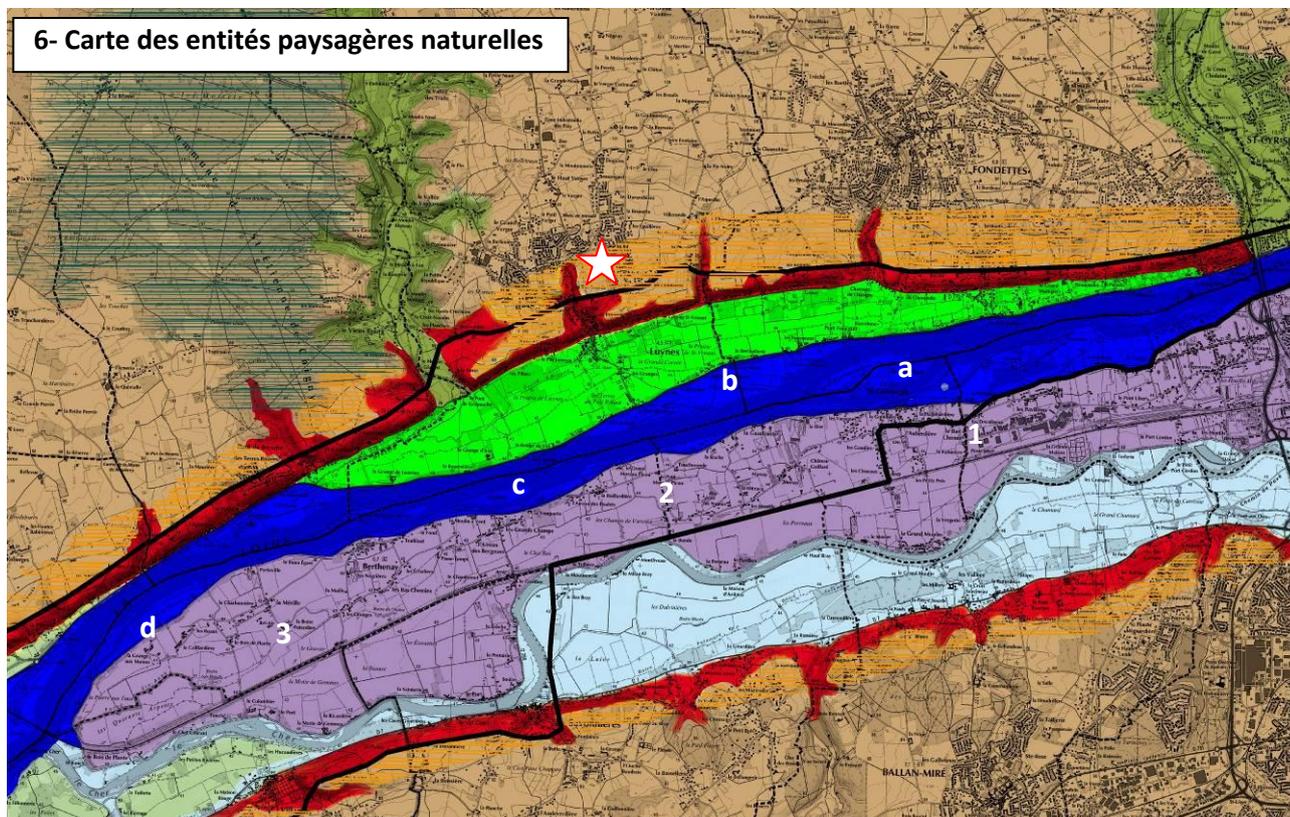


d) Île du Passeur près de la Confluence Loire et Cher, accolée à la berge en rive gauche de la Loire : prés de fauche, pâturage et friches.



Synthèse des entités paysagères naturelles du Val de Loire à Luynes et des entités pertinentes pour un périmètre classé

Plusieurs entités paysagères naturelles cohérentes structurent les abords du château de Luynes :



La plaine alluviale endiguée en rive droite au nord de la Loire, au pied du coteau du château de Luynes, forme un ovale étiré de 1 km de large sur 10 km de long entre la courbure du coteau et celle du fleuve. Elle constitue tout à la fois un patrimoine naturel et un patrimoine culturel remarquable, puisque l'alluvionnement probablement spontané a été stabilisé par la construction de la levée au 13^{ème} siècle, à l'époque de l'édification du nouveau château qui marque encore les paysages actuels. Il est possible que la construction de la levée ait été faite sur une turcie submersible préexistante, qui aurait favorisé l'alluvionnement du secteur. Des recherches complémentaires, notamment à l'occasion de travaux sur la levée actuelle, seraient nécessaires pour mieux comprendre ce paysage naturel en forte interaction avec l'activité humaine.

Le lit mineur de la Loire retenu est le lit actuel endigué. L'aspect naturel de ce milieu ne peut donc être distingué de son aspect anthropique. Il comporte le fleuve et ses îles, ainsi que les berges plus ou moins stabilisées, autrefois pâturées ou cultivées, usages plus rares aujourd'hui ce qui a permis un enrichissement biologique de bon nombre de ces milieux. Il forme un linéaire continu, structuré par une succession d'entités naturelles dont l'intérêt biologique est lié à la mouvance des îles et des berges, selon quelques spécificités qui ont donné lieu à plusieurs ZNIEFF (a, b, c et d).

 **La presqu'île de Berthenay**, qui relie les marges ouest de l'agglomération de Tours à la confluence actuelle de la Loire et du Cher, forme une entité physique importante, délimitée par les deux cours d'eau. Trois sous-secteurs naturels peuvent y être définis :

1 : un large bombement aux sols limoneux et riches, propice aux labours, près de l'agglomération de Tours ;

2 : un bombement également aux sols limoneux et riches, propice aux labours, mais de conformation étroite, résultant du rapprochement des méandres de la Loire et du Cher ;

3 : une zone un peu plus basse et donc plus fréquemment inondée, aux sols plus lourds et humides, davantage adapté aux herbages, à l'ouest de la presqu'île.

 **Le Cher et la plaine alluviale non endiguée le long de sa rive sud**, toujours soumise à des crues périodiques, forme une entité particulière. Quelques hameaux et exploitations agricoles y ont été maintenus. Leur disposition dans l'espace et leur architecture témoignent encore des « savoir-vivre avec la crue » (ex : ferme du Bas-Bray sur une butte artificielle caractéristique). Les deux sous-secteurs, formés par le lit mineur du Cher et par sa plaine alluviale non endiguée, n'ont pas été distingués sur la carte pour simplifier la lisibilité de l'ensemble.

 **Les coteaux au nord et au sud de la plaine alluviale** sont généralement très abrupts et prennent la forme de falaises dans lesquelles les habitats et caves troglodytiques sont fréquentes. Ils sont segmentés par les différentes vallées et vallons, qui échancrent le rebord de plateau en plusieurs sous-unités.

Un sous-secteur peut également être distingué sur le coteau sud, face au château de Luynes, en raison de sa pente douce. Bien que moins pentu, il offre de multiples vues vers le château de Luynes.

 **Le plateau aux environs de Luynes** est segmenté en plusieurs sous-secteurs par les grandes vallées de la Bresme (à l'ouest de Luynes) et de la Choisille (à l'est de Luynes).

 Il convient de distinguer l'ensemble du plateau d'avec le rebord des plateaux, zone de transition visuellement en rapport avec le Val de Loire et le château de Luynes. Ce rebord de plateau est segmenté en sous-secteurs par de courts vallons. Ils échancrent l'abrupt rocheux et créent autant d'accès à pente plus douce, propices à l'implantation de bourgs, hameaux et châteaux.

 **Le vaste massif forestier de St-Etienne-de-Chigny** forme une entité paysagère particulière qui se prolonge loin sur le plateau.

 **La vallée de la Bresme à l'ouest du château de Luynes et la vallée de la Choisille à l'est** forment des entités paysagères particulières par leur ampleur. Leurs cours d'eau ont accueilli de multiples moulins, encore bien identifiables dans le paysage. Leurs fonds plats et humides ont été propices aux prairies.

 Plaine alluviale face aux châteaux de Villandry et de Cinq Mars la Pile



Château de Luynes

 Périmètre UNESCO

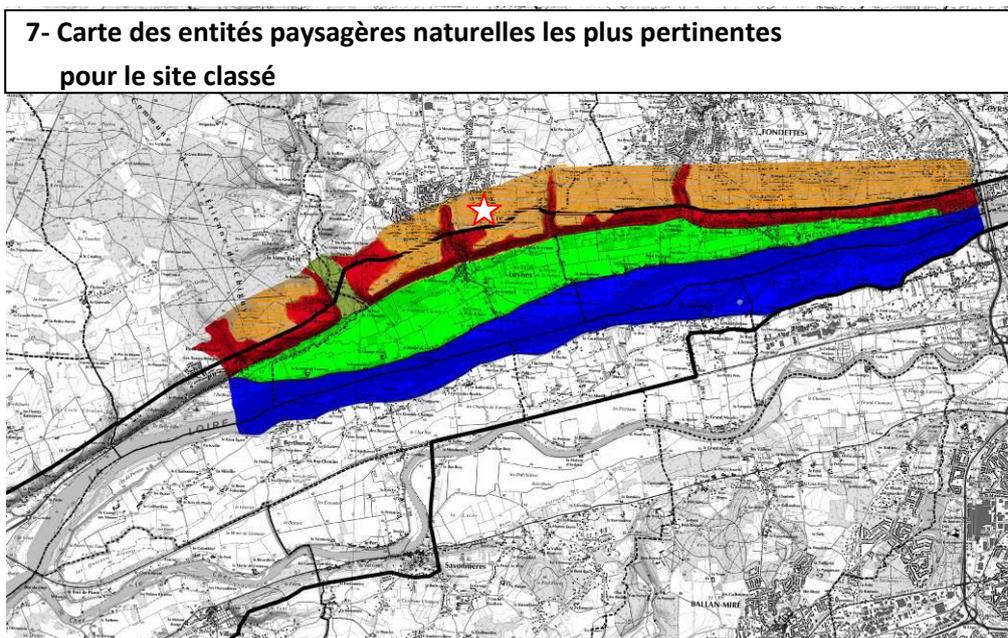
 Limites communales

Premiers éléments de réflexion pour la délimitation d'un périmètre classé autour du château de Luynes sur la base de l'analyse des entités naturelles

Cette analyse met en évidence un élément déterminant pour la définition du périmètre classé autour du château de Luynes. Il s'agit de la plaine alluviale endiguée en rive droite de la Loire. Cette entité majeure, de grande cohérence, est étroitement associée au château. En effet, elle résulte tout à la fois des anciennes dynamiques fluviales et de l'activité humaine, puisqu'elle a été stabilisée avec la surélévation de la levée aux époques de construction du château, à partir du 13^{ème} siècle. Cette entité « naturelle », mise à part sa partie Est fortement urbanisée en raison de la proximité de Tours, peut guider le choix du périmètre à protéger autour du château de Luynes. Le coteau qui la domine et qui porte le château et divers patrimoines bâtis intéressants, ainsi que le lit mineur de la Loire qui la longe (partie non endiguée + fleuve + rives sud), sont étroitement associés à cette plaine alluviale et peuvent être intégrés au périmètre proposé au classement.

Plus loin, le bombement médian de la presqu'île de Berthenay, ainsi que la plaine alluviale et le coteau en rive gauche du Cher, forment des linéaires de longue ampleur. Le classement de l'intégralité de ces entités semble difficile. Seules les parties en forte covisibilité avec le château pourraient éventuellement être intégrées à un périmètre classé en lien avec le château de Luynes. Cet aspect sera étudié dans le chapitre 2.4 concernant l'analyse visuelle.

Entités naturelles de plus fort intérêt pour un périmètre classé autour du château de Luynes, centré sur la plaine alluviale au pied du château, puisqu'elle peut être considérée comme une « construction » humaine concomitante de l'édification du château.



2.2 Les paysages construits par l'activité humaine dans les environs du château de Luynes sont emblématiques de l'histoire de la Loire moyenne

2.2.1 Des vestiges remarquables de l'âge du Bronze existent sur l'île de Berthenay

Source : Carte Géologique de la Gaule. SRA de la DRAC. Entretien avec M. J. Le Tarnec, Maire de Berthenay

Les vestiges identifiés témoignent d'une occupation humaine dès le paléolithique avec des stations ponctuelles d'outils en silex sur le plateau de Luynes à Beauvallon, et sur le coteau qui domine l'église de Savonnières. Des traces néolithiques ont également été observées avec un dolmen (détruit en 1890) sur le plateau en limite de Fondettes et de Luynes, ainsi que de multiples artefacts dans le lit de la Loire à Fondettes entre l'île Quinquengrogne et l'île de Port Foucault. Peu de traces gauloises ont été identifiées jusqu'à présent dans le secteur, seuls quelques vestiges sont mentionnés (ex : sur le rebord de plateau qui domine l'église de Savonnières). Luynes est situé à 7 km en aval de l'oppidum gaulois de Montboyau qui dominait un pont gaulois du 1^{er} siècle avant JC.

Une mention particulière peut être faite concernant les vestiges remarquables de l'âge du Bronze mis au jour sur la île (devenue presqu'île) entre la Loire et le Cher à St-Genouph, aux environs des Nouies, des Montils, et de Marsay, sur le bombement médian du Val de Loire. Il s'agit d'armes, de bijoux et d'objets divers, actuellement conservés au Musée du Grand Pressigny. Le nombre important de ces objets permet l'hypothèse d'un habitat « les pieds dans l'eau ».



Le bombement médian, où ont été découverts les vestiges de l'âge du Bronze, offre plusieurs perspectives et échappées visuelles vers le château de Luynes, au-delà de la levée de la rive gauche de la Loire, bien perceptible dans le paysage.



Les épées, bijoux et objets divers de l'âge du Bronze découverts sur le bombement médian du Val entre la Loire et le Cher à St-Genouph, vers les Nouies, les Montils et Marsay sont conservés actuellement au musée du Grand Pressigny,

2.2.2 D'importants vestiges de l'époque gallo-romaine sont visibles sur le plateau et présents sur le coteau

Source : Carte Géologique de la Gaule. SRA de la DRAC. Entretien avec M. Cocset et M. Bordeau de Revivance du Patrimoine. Entretien avec M. Coyau, universitaire de Tours.

La voie navigable de la Loire était un axe de circulation majeur à l'époque gallo-romaine, cité par Strabon (- 64 av JC, + 25). Les informations sur les conditions de navigation et les zones portuaires de l'époque sont encore rares et non disponibles dans les abords immédiats du château de Luynes (ex : recherches menées à Tours et à Orléans). Seules des hypothèses sont possibles actuellement, et des recherches complémentaires seraient nécessaires.

Luynes est situé à 11 km en aval de l'ancienne cité gallo-romaine de Caesarodunum, créée en rive gauche de la Loire aux alentours de l'an zéro de notre ère. Les vestiges d'une succession de villas gallo-romaines s'égrainent sur le rebord du plateau qui domine la rive droite de la Loire et sur son coteau au climat doux, orienté au sud-est. Seuls quelques éléments sont actuellement notés dans la documentation et ont été fouillés :

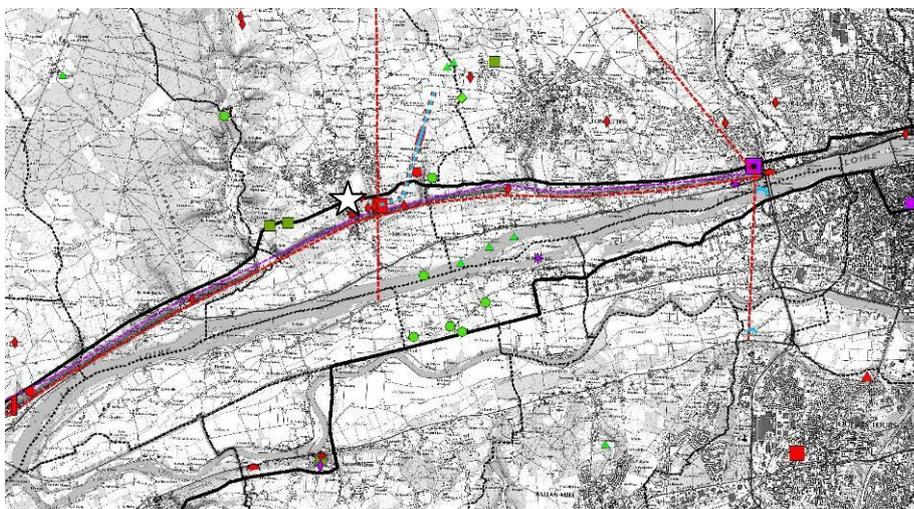
- Au niveau de l'ancien Prieuré de St-Venant, en rebord du coteau de la Loire, des vestiges cossus ont été mis au jour puis recouverts de terre afin de les protéger (ex : pilastres richement moulurés, en béton moulé et non en pierre taillé, bains, murs antiques en brique rouge et petit moellons de calcaire blanc qui formaient une terrasse d'environ 50 mètres de long sur 40 mètres de large dominant directement le Val de Loire). A l'antique villa ont succédé au 5^{ème} siècle un prieuré et un noyau villageois du nom de Malleium ou Malliacum, cité par l'évêque Perpet en 475. C'est du nom de cette bourgade initiale (ou vicus ?) que dérive Maillé, nom de la ville de Luynes jusqu'en 1619. Il s'agit du premier noyau urbanisé de Luynes et de sa première paroisse. Aussi, les vestiges de l'ancien prieuré de St-Venant sont importants, car ils témoignent des origines de Luynes, et de la transition entre la société antique gallo-romaine et la société christianisée, thème récurrent sur les bords de Loire.
- Des vestiges de villa ont également été découverts au niveau de Beauregard en rebord de plateau à l'est de Luynes, dans le parc du château de Châtigny sur le coteau à Fondettes, ainsi que sous le manoir d'Andigny à St-Etienne-de-Chigny.
- Une petite nécropole gallo-romaine a été identifiée dans les grottes pétrifiantes (Caves Gouttières) à Savonnières sur les marges sud de la plaine alluviale face à Luynes, en orientation nord. Ce type de nécropole souterraine est présent ça-et-là sur les bords de Loire.
- Les remarquables vestiges d'un aqueduc, datant probablement du 2^{ème} siècle, sont visibles à un kilomètre environ à l'est du château de Luynes, sur le plateau. Quarante quatre piles en pierre et brique sont conservées, dont neuf avec leur arche en plein cintre qui culmine à plus de 6 mètres de hauteur, le tout s'étirant sur 300 mètres de long. Son bon état de conservation s'explique par son utilisation tardive, jusqu'à l'époque carolingienne au 9^{ème} siècle, comme en témoignent des écrits de réparation. Cela en fait l'aqueduc le plus important dans l'ouest de la France. Il a été classé monument historique.

Il semblerait qu'il alimentait les bains de la grande villa située à l'emplacement de l'ancien Prieuré de St-Venant, puis le prieuré et la bourgade. Une structure empierrée est repérée sous son tracé, dont l'interprétation pose question. A noter que l'axe de l'aqueduc est orienté vers le Port de Luynes, en passant par un gué gallo-romain sur le cours d'eau de la dépression latérale (la Grande Boire). L'ensemble des vestiges gallo-romains et leur rapport à la levée pose question et nécessiterait de plus amples analyses : un chenal navigable était-il plus particulièrement utilisé dès cette époque ? Etait-il longé par une voie terrestre au milieu des alluvionnements de la Loire non endiguée ? Quelle voie reliait l'ancienne cité de Malliacum à la Loire ? Il est impossible de répondre à ces questions en l'état actuel des connaissances.

Les environs de Luynes, et en particulier le coteau au nord du Val, sont très riches sur le plan archéologique. Ils mériteraient des travaux de recherche complémentaires.

8- Carte des vestiges archéologiques

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



- Vestiges gallo-romains**
- Ville fortifiée de Tours
Caesarodunum
 - Vicus
 - Villas , nécropole, site d'activité
 - Aqueduc
 - Monument funéraire
 - Hypothèses de voies
- Vestiges gaulois**
- Oppidum
 - Ville ouverte
 - Pont
 - Habitat
- Epoques plus anciennes**
- Age du Bronze
 - Néolithique, dolmen disparu
 - Paléolithique
- Château de Luynes



Vestiges de la terrasse gallo-romaine en rebord de plateau et vue vers le Val de Loire sous l'ancien Prieuré de St-Venant



Vestiges de l'ancien aqueduc gallo-romain, du 2^{ème} siècle (monument historique).



Aquarelle de l'aqueduc de Luynes peinte par Gaignères en 1699.

A noter les paysages agraires sur le plateau aux environs : labour bordé d'arbres, entrecoupés de petits prés bordés de haies.

Une petite ferme est déjà accolée aux piles de l'aqueduc.

Vestiges de villa gallo-romaine mis au jour dans le parc du château de Chatigny, sur le coteau à l'est de Luynes.



2.2.3 Le prieuré de Saint-Venant a été bâti au 5^{ème} siècle à l'emplacement d'une villa gallo-romaine cossue. Il est le témoin du passage de la société gallo-romaine à la société christianisée, thème récurrent sur les bords de Loire.

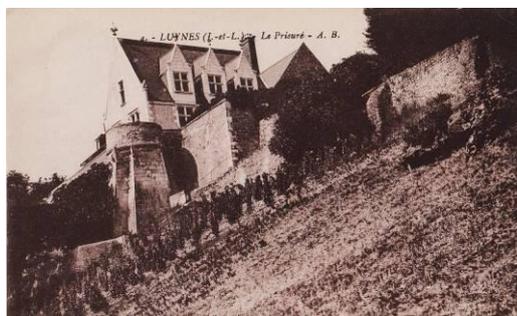
Sources : base mémoire DRAC, éditions de la ville de Luynes (parcours touristique), entretiens avec M. Cocset et M. Bordeau de Revivance du Patrimoine. Entretien avec M. Coyau, universitaire de Tours.

Les premiers bâtiments ont été édifiés aux 5^{ème} / 6^{ème} siècles, sur des murs antiques, qui formaient une terrasse d'environ 50 mètres de long sur 40 mètres de large, dominant directement le Val de Loire. Des pans de murs sont encore visibles dans le coteau sous le « Prieuré » actuel. Ils sont formés de briques rouges moulées et de petits moellons de calcaire blanc. Ce lieu était le siège de Malliacum, chef lieu d'une sous-administration mérovingienne, et de la première paroisse du lieu, la paroisse de Fondettes n'ayant été fondée qu'au 8^{ème} siècle, par démembrement de la paroisse de Saint-Venant.

Grégoire de Tours, évêque de Tours à la fin du 6^{ème} siècle, mentionne le développement d'un petit pèlerinage au Prieuré de Saint-Venant, suite à une découverte miraculeuse.

En 1084, Hardoin II de Maillé donna le Prieuré à l'abbaye de Marmoutier, monastère majeur de grand rayonnement culturel et économique situé à une douzaine de kilomètre en amont, face à Tours. Mais l'église reste paroissiale et plusieurs seigneurs de Maillé y ont été inhumés. Le logis prieural a été rebâti au 15^{ème} siècle, de même qu'une partie de l'église. A partir du 17^{ème} siècle, il devint propriété du roi, puis le prieuré fut supprimé à la Révolution et partiellement détruit. Actuellement, il est propriété privée avec gîte rural. Il subsiste le logis prieural du 15^{ème} siècle restauré, ainsi que deux travées de l'église avec voûtes sur croisées d'ogives à moulures prismatiques du 15^{ème} siècle retombant sur des supports du 13^{ème} siècle, le mur gouttereau méridional et une partie du clocher. Les vestiges gallo-romains sont visibles dans les proches environs. Le prieuré est entouré d'un petit parc et de murs de clos en pierre apparente. Ce lieu offre une vue de grande qualité vers le château de Luynes.

3 cartes postales de la fin 19^{ème} début 20^{ème}



Prieuré de St-Venant, dominant le coteau de la Loire bien dégagé et comportant des vignes. La plateforme sur laquelle il a été bâti, est bien visible ci-dessous



Vue vers le château de Luynes et le bourg à partir du rebord de l'éperon de St-Venant au début du 20^{ème} siècle, avant l'extension d'une friche arborescente sur le coteau abrupt.



Vue vers le Prieuré de St-Venant à partir de la levée en rive droite de la Loire dans la plaine alluviale, au lieu dit « la Romaine ». La plateforme n'est malheureusement plus visible avec le développement d'une friche arborescente sur le coteau.

2.2.4 Le château de Luynes a été bâti au Moyen Âge, dans le cadre des conflits entre les comtés de Blois et d'Anjou. A ce titre, il est typique des grands châteaux de la Loire moyenne.

Sources : base mémoire DRAC, éditions de la ville de Luynes (parcours touristique), entretiens avec M. Cocset et M. Bordeau de Revivance du Patrimoine. Entretien avec M. Coyau, universitaire de Tours.

Le château de Luynes domine la plaine alluviale de la Loire, mais en seconde ligne de coteau, sur un éperon délimité par deux vallons en Y.

La date exacte de la construction du premier château de Maillé (ancien nom de Luynes avant 1619) n'est pas connue. Gelduin 1^{ier} de Saumur, partisan des comtes de Blois, de Chartres et de Tours, en est le propriétaire au 10^{ème} siècle.

Ce premier château entraînait dans les stratégies de guerre entre les comtes de Blois (avec Eude I et Eude II) et d'Anjou (notamment Foulque Nerra) pour étendre leurs possessions territoriales respectives, notamment sur la Touraine. Lorsque la forteresse de Saumur tomba aux mains de Foulque Nerra, comte d'Anjou particulièrement habile, Gelduin II reçut le château de Chaumont-sur-Loire et transmit le château de Maillé à son vassal Gosbert, qui devint ainsi le premier seigneur de Maillé. Cette seigneurie oscilla par la suite entre les possessions des comtes de Blois et des comtes d'Anjou, dans le cadre d'un conflit qui dura plusieurs générations.

Cette première forteresse fut détruite à la fin du 11^{ème} siècle puis rebâtie au 12^{ème} siècle et agrandie au 13^{ème} siècle lorsque les seigneurs de Maillé reçurent le titre de barons.

Au 13^{ème} siècle, le château fort comportait une enceinte quadrangulaire flanquée de 8 tours rondes surmontées de hourds (dont le bois avait été offert par Saint-Louis). La fortification était doublée de douves sur les côtés non protégés par les dénivelés abrupts du coteau : une large douve creusée dans le roc au nord, et à l'est une double douve avec châtelet de protection du pont-levis. La haute cour comportait en son centre un donjon. La basse cour, délimitée par une muraille flanquée de 2 tours, comportait les granges et les écuries.

Au 10^{ème} siècle apparaît la paroisse Sainte-Geneviève dans le creux du vallon, aux côtés de la paroisse de Saint-Venant sur le rebord du plateau qui domine le Val de Loire près du Prieuré. L'église initiale occupait le même emplacement que l'église actuelle, bâtie en 1870 en remplacement de la première église devenue trop vétuste. La majorité de l'habitat et des fermes était troglodytique. Un four banal avait été creusé au Moyen Âge sous le château.

C'est également au 13^{ème} siècle qu'a été bâtie la première levée en rive droite de la Loire à l'initiative des comtes de Maillé, avec l'appui du roi, peut-être à l'emplacement d'une turcie plus ancienne. Cette élévation de terrain répondait à plusieurs objectifs : créer une voie de circulation plus directe entre Tours et l'Anjou (qui évite la courbure du coteau), rapprocher la voie terrestre de la voie fluviale pour desservir l'ensemble des petits ports qui s'égrainaient le long de la levée. Un bac existait pour relier le Port de Luynes, éloigné d'un kilomètre du bourg et de son château, vers la rive sud de la Loire, à mi-chemin entre les bourgs de Berthenay et de St-Genouph sur l'île entre Loire et Cher, en un lieu qui portait encore le nom de Port Maillé (nom de Luynes avant 1619) sur la carte d'Etat Major du 19^{ème} siècle. La traversée s'effectuait en deux fois, avec escale sur l'île du Passage.

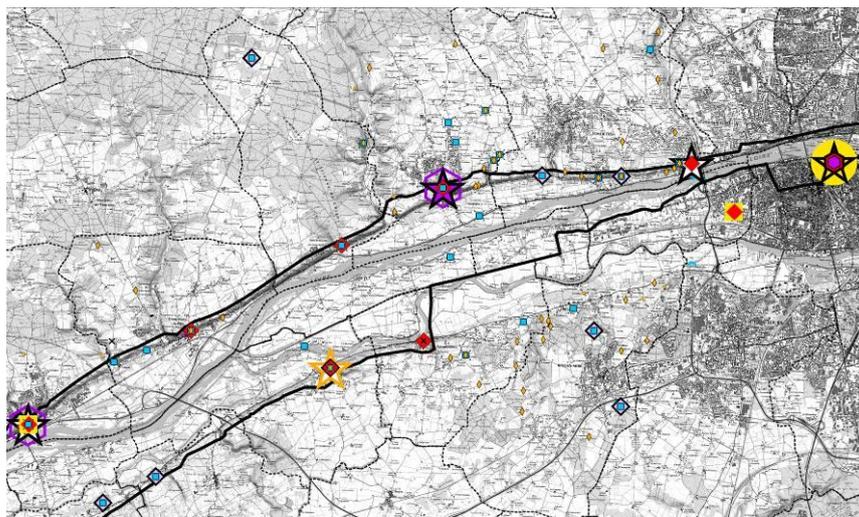
La levée a stabilisé tout à la fois le chenal navigable de la Loire et les terres agricoles au pied du coteau de la rive droite. Dans la dépression latérale, plus humide et plus rapidement inondée, celles-ci étaient utilisées en pâturages à moutons et en prés de fauche, drainés par un réseau dense de canaux et de ruisseaux, dont quelques éléments sont encore perceptibles dans le paysage. La Grange de Lournay, dépendance du château de Lournay sur le plateau, et la Grange

d'Ave dans la partie ouest de cet espace, avaient été donnés par le baron de Maillé à ses vassaux.

Un réseau de forteresses environnait le château de Luynes entre le 12^{ème} et le 14^{ème} siècle, et lui était associé, dont notamment le château de Chatigny sur le coteau de Fondettes, qui protégeait les marges est du château de Luynes. Des fortifications existaient à Savonnières, à Villandry, à la commanderie de Ballan-Miré, etc. avec covisibilité de l'une à l'autre le long de la Loire. A noter également la présence de maisons fortes : celle de Panchien sur un vallon entaillant le plateau à l'est du château, et peut-être à Andigny à l'ouest.

9- Carte des fortifications et châteaux de Tours à Langeais

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG

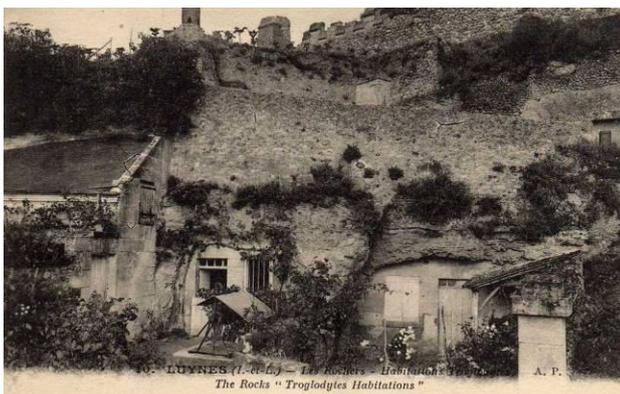


- ★ Anciennes places fortes lors du conflit du comte d'Anjou Foulque Nerra et du comte de Blois au 11^{ème} siècle
- ★ Signature du traité de Paix marquant la fin des conflits entre les comtés d'Anjou et de Blois dans la forteresse de Villandry
- ◆ Forteresse mentionnée dès les 10^{ème} et 12^{ème} siècles
- ◆ Forteresse mentionnée dès les 13^{ème}, 14^{ème} et 15^{ème} siècles
- ◆ Châteaux et manoirs créés ou remaniés aux 15^{ème} et 16^{ème} siècle (première Renaissance)
- ◆ Châteaux et manoirs créés ou remaniés du 17^{ème} au 19^{ème} siècles
- ◆ Fortification urbaine mentionnée sur la carte de Cassini
- ◆ Château ayant servi de résidence royale aux 15^{ème} et 16^{ème} siècles
- ◆ Ville fortifiée de Tours, ayant servi de résidence royale aux 15^{ème} et 16^{ème} siècles

Les deux tours centrales de la façade ouest datent du 13^{ème} siècle, seuls des percements ont été rajoutés au 15^{ème} siècle.



Une des deux douves qui protège le château à l'est, a été transformée en jardin d'agrément. Son ancien pont-levis a été transformé en pont dormant.



La majeure partie de l'habitat était troglodytique jusqu'au 18^{ème} siècle (carte postales anciennes des Roches à gauche et de Chêne Vert ci-dessus).

2.2.5 Le château de Luynes a été transformé aux 15^{ème}, 16^{ème} et 17^{ème} siècles, dans un contexte de proximité royale et de prospérité

Sources : base mémoire DRAC, éditions de la ville de Luynes (parcours touristique), entretiens avec M. Cocset et M. Bordeau de Revivance du Patrimoine. Entretien avec M. Coyau, universitaire de Tours.

La guerre de Cent Ans, qui a opposé la dynastie des Plantagenêt (rois d'Angleterre et comtes d'Anjou) à la dynastie des Valois (rois de France) de 1337 à 1453, a eu pour conséquence l'installation des rois de France dans le Val de Loire, notamment en rive gauche mieux protégée de l'avancée anglaise. La Loire était alors un axe de navigation par où transitaient divers produits dont les armes. Ainsi, le roi Charles VII a séjourné fréquemment à la seigneurie de Montils-lès-Tours (futur Plessis), situé à seulement 10 kilomètres du château de Luynes. A partir de 1444, son fils Louis XI y habita, embellit et agrandit la demeure et y développa le premier atelier de soieries de Tours à la fin du 15^{ème} siècle. Les rois de France y firent de longs séjours jusqu'à Louis XIII au 17^{ème} siècle. La datation de la levée de l'île de Berthenay est difficile à préciser. Il semblerait qu'elle ait été édifée, ou tout au moins renforcée, lors de l'implantation royale au château du Plessis, pour protéger les espaces de chasse de Louis XI qui était un grand amateur de ce loisir.

Au 16^{ème} siècle, les barons de Maillé se lient par mariage à la famille de Montmorency, l'une des plus anciennes et prestigieuses de la noblesse, apparentée à la famille royale.

Ainsi, le château de Luynes était situé dans la proximité directe de la royauté de France et d'une riche aristocratie, dont la présence stimula l'économie locale et la fabrication de produits de luxe. Dès le 15^{ème} siècle, le commerce se développa, une halle est bâtie, ainsi que des demeures cossues, à colombages sculptés, certaines étant toujours visibles. Durant les guerres de religion, Maillé eu la particularité de faire bon accueil aux protestants. Le temple de Touraine y a été bâti, grâce à l'esprit d'ouverture des seigneurs de Luynes. De nombreux marchands et soyeux, catholiques comme protestants, s'installèrent dans la ville et firent sa fortune grâce au travail de la soie et de la passementerie. Aux 16^{ème} puis 17^{ème} siècles, des habitations en tuffeau, puis en brique et tuffeau en damier furent bâties, ainsi qu'un hôpital près de bourg et un couvent de religieuses (chanoinesses du Saint-Sépulcre) près du château. Il fut détruit à la Révolution.

Dans ce contexte de grande prospérité, la forteresse a été réaménagée en château de plaisance à la fin du 15^{ème} siècle et au 16^{ème} siècle, avec la construction de logis dans le style de la Première Renaissance. Les hourds ont été enlevés, les tours rabaissées et surmontées de toits coniques, les anciennes archères des tours ont été remplacées par des fenêtres, tandis que des fenêtres avec meneaux en pierre ont été percées dans les murs d'enceinte. Plusieurs corps d'habitation ont été bâtis dans la cour haute, dont subsiste un élégant logis de brique et de pierre de taille en calcaire blanc contre la muraille ouest, flanqué d'une tourelle d'escalier octogonale supportant une autre tourelle cylindrique en encorbellement. Le bâtiment le long du rempart sud est détruit pour faire place à une terrasse qui s'ouvre vers le Val de Loire. Une église collégiale est bâtie sur le plateau à proximité du château dans un style gothique flamboyant, qui devient le siège d'une troisième paroisse dédiée à Notre Dame.

En 1619, le comté de Maillé est acheté par Charles d'Albert, favori de Louis XIII, et érigé en duché et pairie qui prend alors le nom de Luynes, l'un des noms du nouveau duc et pair de France. Au 17^{ème} siècle, le second duc de Luynes transforme à nouveau le château avec la construction de deux corps de logis dans la haute cour et la destruction du donjon central.

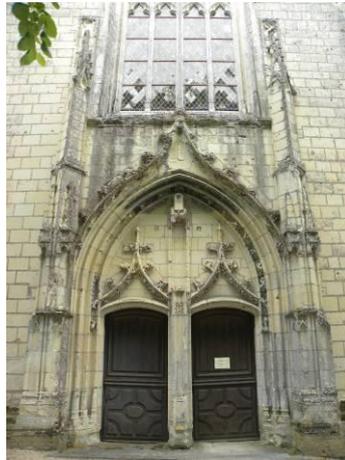
Ces divers aménagements ont été réalisés en conservant la structure moyenâgeuse du château ce qui fait la spécificité du château de Luynes : la muraille et les tours d'enceinte extérieures sont

conservées (dont 2 datent intégralement du 13^{ème} siècle), de même que les douves, le pont-levis transformé en pont dormant. Un beau parc environne désormais les constructions.

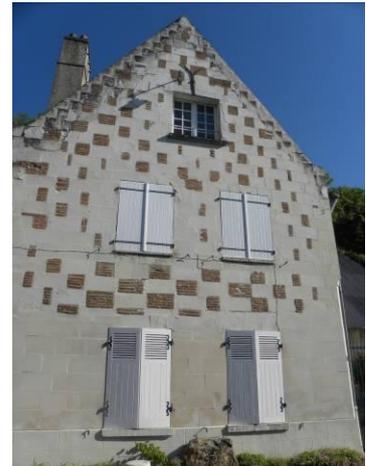
Le château de Luynes gérait un vaste territoire, agrandi progressivement jusqu'au 18^{ème} siècle. Il s'étendait de Vernou à l'est jusqu'à la Chapelle-sur-Loire à l'ouest, de Neuvy-le-Roi au nord jusqu'à Savonnières au Sud, le duc de Luynes étant également comte de Tours, baron de Semblançay, de Saint-Michel et de Rochecorbon... Différents bâtiments lui sont associés, comme par exemple le château de Chatigny, ancienne forteresse qui participait au Moyen Âge au système défensif du château (à 3 km à l'est sur le coteau nord de la Loire), château également bâti sur les vestiges d'une villa gallo-romaine, remanié à la première Renaissance. Sur l'île entre la Loire et le Cher, à Berthenay, existait une maison de repos des ducs de Luynes, aujourd'hui détruite (au lieu-dit Passe-Temps).



Un nouveau corps de logis est bâti dans la haute cour du château au 15^{ème} siècle, dans un style Première Renaissance.



Une église collégiale est bâtie à proximité du château au 15^{ème} siècle, dans un style gothique flamboyant.



La grande prospérité de la ville aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles s'est accompagnée de la construction de maisons cossues, dont celles avec façade en damier pierre / brique.



Château de Chatigny, forteresse qui protégeait les marges est du château de Luynes, fortement remaniée au 15^{ème} siècle. Visible depuis la levée en rive droite de la Loire.



Sur cette aquarelle de Gaignières réalisée en 1699, le château de Luynes apparaît avec un nouveau corps de logis construit sur le rebord sud de la cour centrale. Celle-ci a disparu aujourd'hui, de même que les grands bâtiments du bourg.



L'aquarelle de Gaignières ci-contre montre l'église Notre Dame bâtie au 15^{ème} siècle, toujours existante, et le couvent du 17^{ème} siècle des chanoinesses du St-Sépulchre, ordre de St-Augustin, détruit à la Révolution.

2.2.6 Les paysages à la fin du 18^{ème} siècle, au travers de la carte de Cassini

La structure générale des paysages ruraux

A cette époque, « l'île de Berthenay » est une île à part entière, nettement délimitée par le canal Sainte-Anne à l'ouest de Tours et par la confluence réaménagée au 17^{ème} siècle entre la Loire et le Cher. La Loire en aval de Tours s'apparente à un fleuve en tresse, dont le Cher serait l'un des bras, rejoignant ça et là la Loire.

Des levées bordent dès cette époque les rives de la Loire et l'île de Berthenay. La levée de la rive droite est bordée d'alignement d'arbres, ce qui souligne l'importance de cette voie.

Seule la plaine alluviale au sud du Cher, n'est pas endiguée. Elle est donc soumise à des crues régulières. Plusieurs fermes et hameaux s'y maintiennent, témoignant des « savoir-vivre » avec la crue. L'île face au Port de Luynes apparaît relativement stabilisée puisque c'est la seule du secteur représentée avec un couvert de landes.

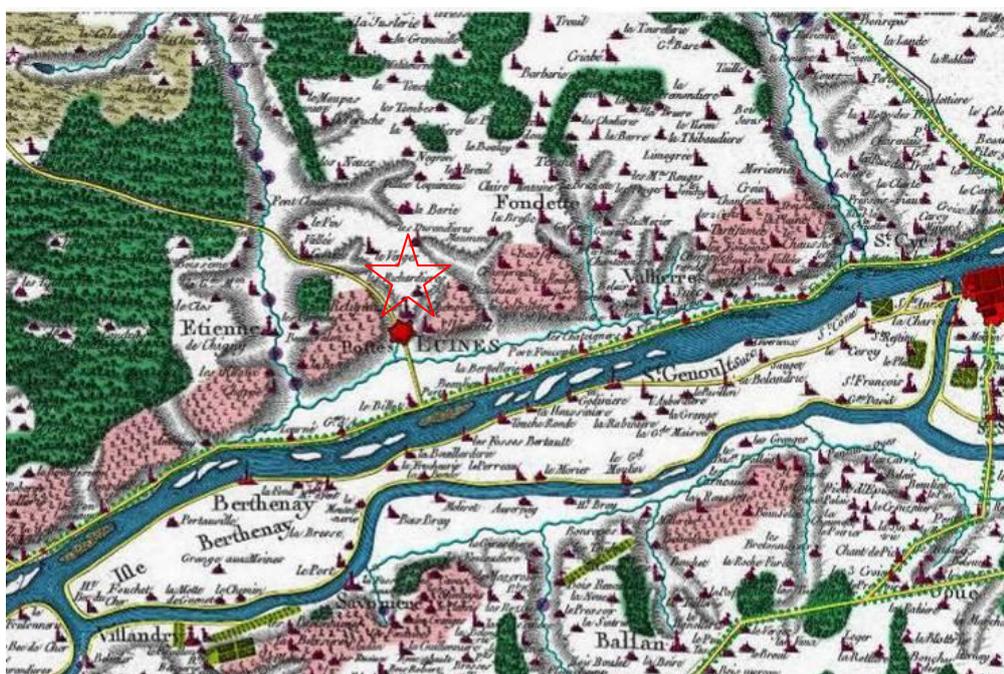
L'ensemble des rebords des plateaux au nord et au sud de la Loire est exploité en vigne dans les environs du château de Luynes. Celle-ci participe donc à l'identité agraire du lieu. Un vaste massif forestier, prolongé de landes vers le nord, s'étend sur les marges est de Luynes et à St-Etienne de Chigny.

La structure de l'habitat

Le taux d'habitat dispersé est important dans les environs de Luynes, ce qui constitue un trait d'identité du secteur. Autour de la ville de Luynes, le territoire est ponctué de hameaux, fermes, gentilhommières. Sur la carte de Cassini, le couvent de religieuses apparaît à côté du château, et Saint-Venant est représenté avec le symbole de hameau. De multiples granges et hameaux s'égrainent le long des levées de la Loire en rive droite et gauche. Les cours d'eau de la Choisille et de la Bresme qui délimitent le plateau de Luynes à l'est et à l'ouest, sont le siège de multiples moulins à eau (6 sur chacun des cours d'eau le long des tronçons situés dans l'aire étudiée).

10- Carte de Cassini (1756 – 1789)

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



-  Château de Luynes
-  Ville fortifiée
-  Bourg
-  Hameau, ferme
-  Moulin à eau
-  Moulin à vent
-  Château, mail
-  Parc arboré
-  Forêt
-  Broussailles
-  Vigne
-  Loire et Cher
-  Rivières
-  Etangs
-  Routes bordée d'arbres
-  Route sans alignement

2.2.7 Les paysages au 19^{ème} siècle, au travers du cadastre conservé à la mairie de Luynes, du cadastre napoléonien de 1810 et des minutes de la carte d'Etat Major

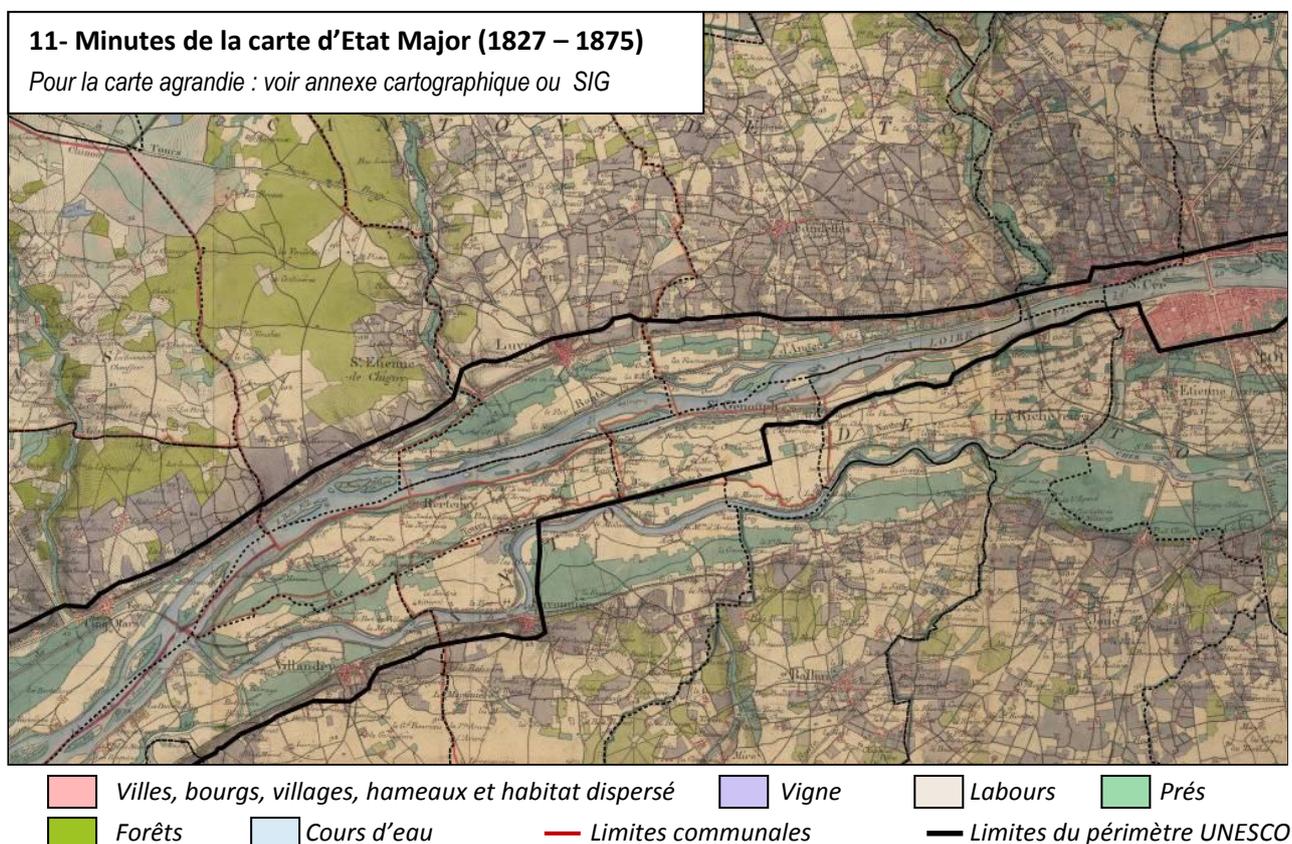
Les minutes de la Carte d'Etat Major, des environs de 1850, confirment la structure générale des paysages observée sur la carte de Cassini à la fin du 18^{ème} siècle et apportent des précisions pour les paysages agraires. Ceux-ci mettent en évidence la structure particulière du Val de Loire, avec son bombement médian occupé par des labours et plus rarement par des vignes (ex : sur la presqu'île de Berthenay), avec ses dépressions latérales occupées par des prés de fauche et des pâturages parcourus par de multiples ruisseaux sinueux et des canaux de drainage rectilignes, et avec les terrasses au pied du coteau utilisées en jardins vivriers souvent bordés de murs de clos en pierre apparente. Le Ruau Sainte-Anne, bras du fleuve reliant le Cher et la Loire à l'ouest de Tours, est comblé au 19^{ème} siècle, transformant l'île de Berthenay en presqu'île.

De vastes vignobles occupent, à cette époque encore, les rebords de plateau et semblent même avoir été étendus (une vigne existait bien à l'ouest du château de Luynes, mais n'a pas été notée sur la carte d'Etat Major). Le grand massif forestier à l'ouest de Luynes, à St-Etienne-de-Chigny, a été affecté par quelques défrichements pour étendre les labours. L'habitat troglodytique, toujours utilisé, s'accompagne désormais de constructions de plus en plus nombreuses.

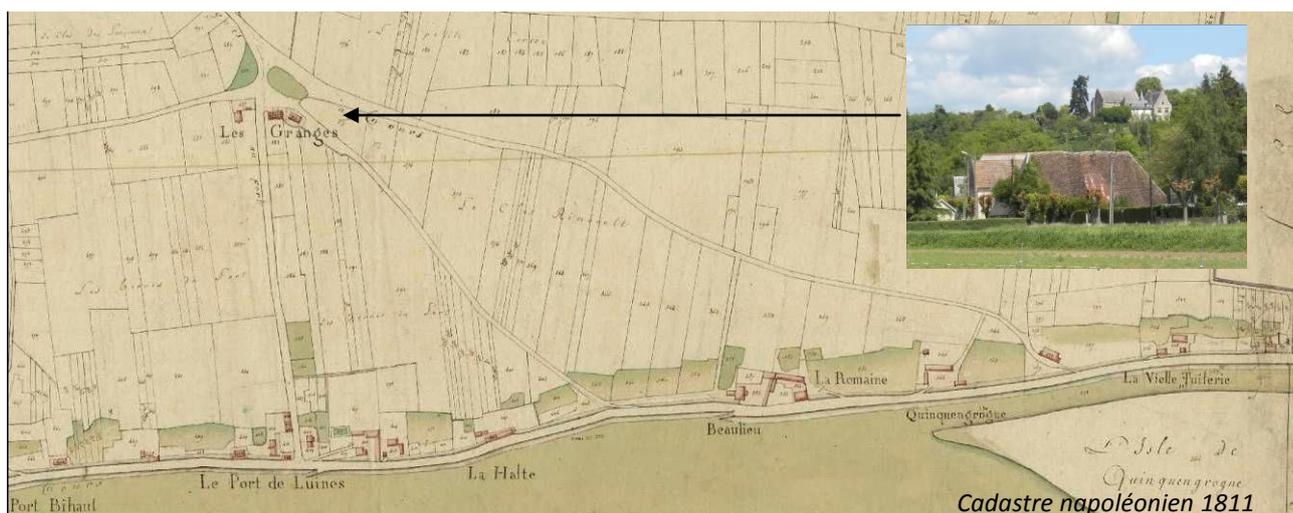
Les levées de la Loire sont fréquemment bordées de petites mares côté terres, dont l'interprétation est hypothétique et certainement multiple : bassins de rétentions des eaux de ruissellement issues du coteau, traces des affouillements causés par d'anciennes ruptures de digue, viviers à poissons, lieu d'extraction de terre pour bâtir la levée, bassin pour le rouissage du chanvre, fosses d'extraction d'argile pour une tuilerie, ...

Une autre particularité peut être notée le long de la levée en rive gauche de la Loire : de multiples constructions sont situées côté fleuve, soit sur des monticules préexistant à la levée, soit, comme le laisse penser certains constats faits par les habitants, sur une ancienne turcie.

Un bac relie le Port de Luynes en rive droite de la Loire, au Port Maillé en rive gauche, dénomination qui a conservé le souvenir de l'ancien nom de Luynes d'avant 1619.



Quatre anciens ports aménagés sont observables le long de la Loire dans les abords immédiats du château de Luynes, sur le cadastre conservé à la mairie de Luynes, réalisé au 18^{ème} siècle (le couvent détruit à la Révolution y figure encore) : le port de Luynes et le port de la Romaine à Luynes en rive droite de la Loire, le port Maillé sur la limite de Berthenay et de St-Genouph, et le port de la Roche (Gaudinière / Bise) à St-Genouph en rive gauche de la Loire. Ils apparaissent avec le graphisme de la cale abreuvoir. Sur la carte d'Etat Major des environs de 1850, les ports de Luynes et de la Romaine (Beaulieu) restent identifiables par le graphisme de la cale abreuvoir, le port Maillé est identifiable par son nom et l'aboutissement du bac le reliant au Port de Luynes. Plus en aval, un bac apparaît également entre la Grange aux Moines à Berthenay et le hameau de Ponceau à Cinq Mars la Pile. Le port de la Roche / Gaudinière n'est plus identifiable.



Une zone portuaire d'environ 1 kilomètre s'étire le long de la Loire face à Luynes, de Port Bihaut jusqu'au port de Beaulieu près de la Romaine. Deux cales abreuvoirs sont nettement identifiables. Quatre voies relient la zone fluviale aux « Granges », bâtiment important par son architecture et son histoire, covisible du château et du Prieuré.

Détails du port Maillé face au port de Luynes, et du port de la Roche / Gaudinière face au port de Beaulieu à la Romaine, sur le cadastre de la fin du 18^{ème} siècle conservé à Luynes.



Port de Maillé

Port de la Roche et de la Gaudinière St-Genouph

L'identité des paysages agraires de la plaine alluviale, aux abords des granges seigneuriales de Lournay et de Grange d'Ave (Grangedame sur le cadastre napoléonien) montre de grandes parcelles sur le bombement médian de la plaine alluviale, exploité en labours (probablement seigneuriaux), et des petites parcelles dans la dépression latérale exploitée en prés (peut-être par une petite paysannerie). Les berges de la rive gauche du fleuve, à Berthenay, sont exploitées en pâturages notés « pat » sur le cadastre.



Labours en grandes parcelles sur le bombement.
Prés en petites parcelles dans la dépression latérale



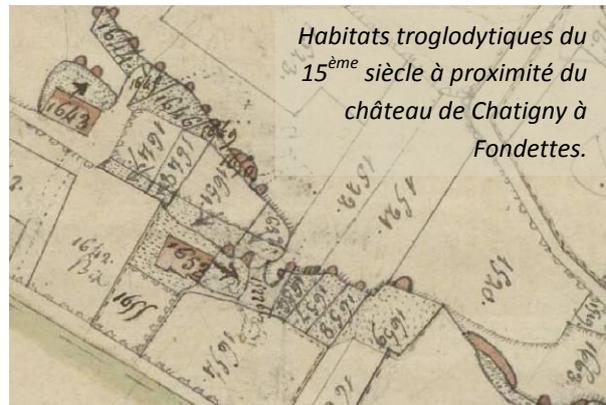
A partir du 19^{ème} siècle, l'habitat en maisons se développe, l'habitat troglodytique devient minoritaire.



Exemple d'évolution de l'habitat : Le château de Bellevue s'est ajouté au 19^{ème} siècle à l'habitat troglodytique du coteau. Les pelouses calcaires percées de cheminées, ainsi que les terrasses vivrières, sont bien identifiables.



Le coteau à la base du château est percé d'anciennes habitations troglodytiques, de même que l'ensemble des coteaux environnants. Le graphisme rouge (symbole de l'habitat) du cadastre napoléonien appliqué aux caves troglodytiques à proximité du château de Chatigny à Fondettes, rend ce phénomène bien perceptible. Certains de ces habitats ont pu être datés du 15^{ème} siècle.



Habitats troglodytiques du 15^{ème} siècle à proximité du château de Chatigny à Fondettes.



Moulin Hodoux avec roue et canal de dérivation, et habitat troglodytique proche.

Les bâtiments et ouvrages hydrauliques des multiples moulins à eau sont encore bien présents dans la vallée de la Bresme, de même que le bâtiment d'un moulin à vent en rebord de plateau.



Moulin Hodoux dans la vallée de la Bresmes à Luynes

Synthèse des entités paysagères héritées de l'histoire du Val de Loire à Luynes et des entités pertinentes pour le périmètre classé

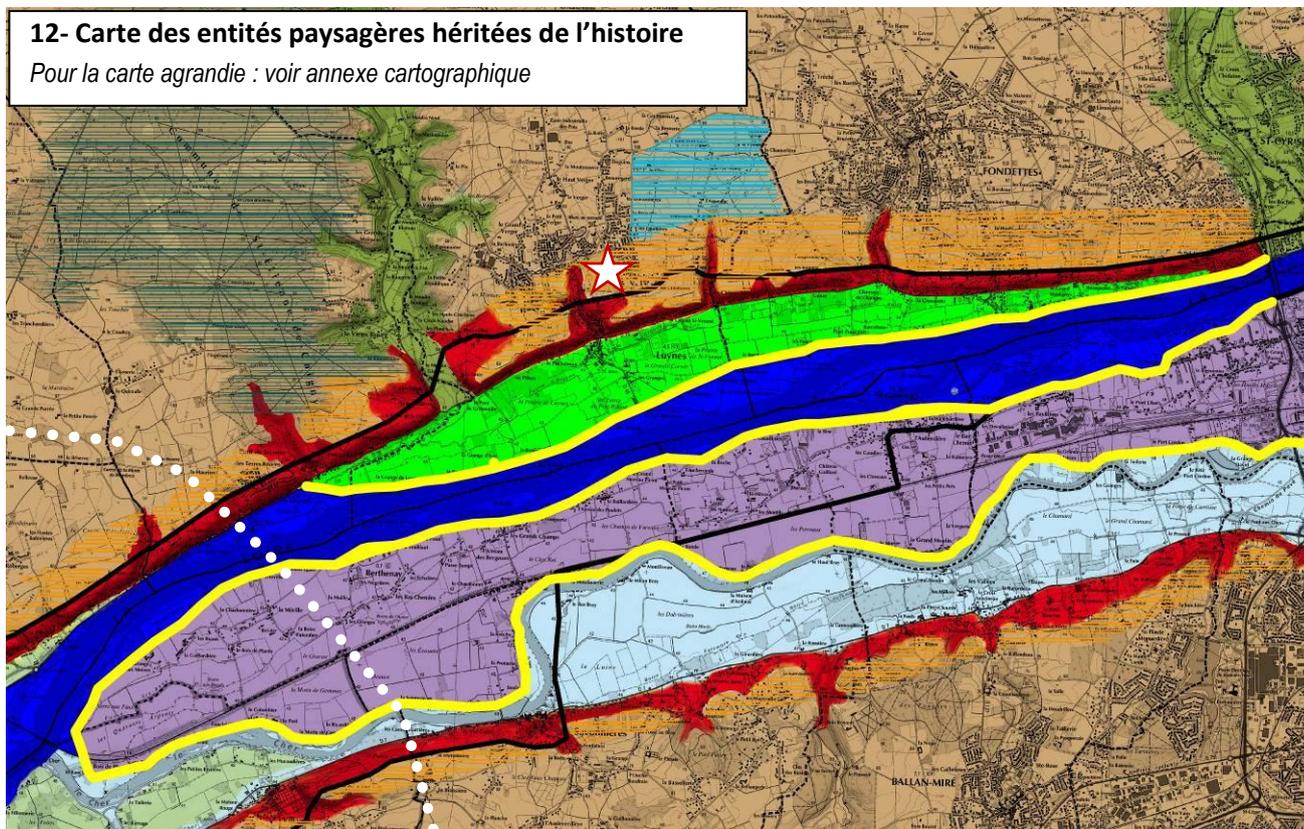
Les entités paysagères héritées de l'histoire

Au fil des siècles, les populations ont tiré parti des contraintes et des opportunités des entités paysagères naturelles pour leurs activités agricoles, forestières, fluviales, commerciales, etc. Un patrimoine rural et bâti spécifique enrichi ainsi les entités naturelles décrites dans le chapitre précédent et se calquent sur elles.

Par ailleurs, trois nouvelles entités sont apparues au fil des siècles dans les abords du château de Luynes : la levée au nord de la Loire, la levée au sud de la Loire et la portion de plateau concernée par l'aqueduc en lien avec le patrimoine gallo-romain du coteau.

12- Carte des entités paysagères héritées de l'histoire

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique



Légende commentée

Au patrimoine naturel du lit mineur du fleuve et de ses berges non endiguées, se surajoute le patrimoine culturel des anciens ports, des levées et du bâti accolé, ainsi qu'un patrimoine agricole.

■ La conformation actuelle de l'entité paysagère que forment le lit mineur de la Loire, ses îles et de ses berges non endiguées, ne résulte pas uniquement des dynamiques des milieux naturels, mais également des aménagements liés à la gestion des crues et à l'ancienne navigation, ainsi que des anciens usages agricoles. Une forte interaction est à noter entre les dynamiques naturelles et les activités humaines.

Les cales-abreuvoirs du Port de Luynes sont bien perceptibles dans les paysages, même si leur traitement asphalté ne les mets actuellement pas en valeur. A leur pied s'étend l'ancien Port de Luynes, dont les riches biotopes révèlent l'ensablement progressif. Ainsi,

les chenaux navigables ensablés le plus tardivement comportent encore des milieux partiellement inondés avec plantes pionnières des bancs de sable. Les autres ports sont plus difficilement repérables, tant à Luynes qu'à St-Genouph et à Berthenay. Leurs traces sont ténues, mais elles témoignent de l'importance ancienne du transport par voie navigable à l'origine des paysages actuels.

Les berges et les îles non endiguées forment un patrimoine paysager très changeant au fil des siècles. Elles étaient exploitées par l'agriculture, sous forme de pâturages (ex : à Berthenay), sous forme de labours (ex : sur l'île Quinquengrogne à Luynes et à Fondettes, sous forme d'oseraie (ex : sur l'ancienne île qui faisait face au port de Luynes). Quelques pâturages et labours existent encore actuellement, maintenus ou reconquis.

Aux entités délimitées sur la base des milieux naturels, décrites dans le chapitre précédent, il faut ajouter l'entité que forment les levées et leur bâti accolé. L'élévation de ces digues a commencé de façon massive au 13^{ème} siècle. Il n'est pas exclu que certaines d'entre elles englobent d'anciennes turcies.

Les entités paysagères des levées se perçoivent nettement dans le paysage, puisqu'elles forment des linéaires surélevés qui dominent les environs d'environ huit mètres de hauteur. Aussi, elles constituent des promontoires de vision remarquables et pittoresques vers le coteau et son patrimoine bâti (château de Luynes et autres châteaux, ancien prieuré, ancien moulin à vent, ...), vers la plaine alluviale avec ses anciennes fermes et hameaux de mariniers, ainsi que vers la Loire, ses bancs de sables, ses ripisylves et ses biotopes riches.

Le bâti qui leur est accolé est indissociablement lié à cette entité. En effet, il porte la marque des époques successives de surélévation de la levée, au fur et à mesure que l'extension de leur réseau provoquait la montée des eaux en crues : bâti imbriqué dans la levée jusqu'à la toiture, percement d'une nouvelle entrée dans la maison par le premier étage transformé en rez-de-chaussée, rajout d'un étage à une construction ancienne selon les nouvelles techniques architecturales de l'époque, etc. Les abords immédiats portent également la marque de la surélévation des levées, par exemple par l'extraction importante de terre comme ce fut le cas à Bouge au Vin à l'ouest du Port de Luynes.

Dans la plaine alluviale, les paysages humanisés anciens se calquaient sur les paysages naturels, puisque les terroirs agricoles étaient adaptés aux contraintes et aux opportunités des milieux.

Nous retrouvons les entités paysagères décrites dans le chapitre précédent : la plaine alluviale au nord de la Loire, la presqu'île de Berthenay entre la Loire et le Cher ; et la plaine non endiguée au sud du Cher. Leurs paysages agraires témoignent de l'adaptation des hommes à leur milieu : labours sur les bombements médian et sur les bourrelets de rive ; prés sillonnés de ruisseaux et de canaux de drainage bordés de leurs ripisylves dans les zones plus basses ; tradition de maraîchage à proximité de Tours, de son bassin de population et autrefois, de sa riche clientèle aristocratique.

La plaine alluviale au nord de la Loire forme un patrimoine de grande importance et très cohérent, puisqu'elle est une construction humaine issue de l'édification de la levée au 13^{ème} siècle, à l'époque de la construction du château médiéval. Elle ne comporte pas de construction mises à part celles qui sont accolées à la levée et celles qui prolongent le bourg de Luynes en direction de l'ancien port. Elle offre essentiellement des paysages agraires, d'où la vue porte vers le coteau et son patrimoine bâti d'une part, et vers la « barre » que forme la levée d'autre part. Son parcellaire est riche d'enseignement (ex : les « granges » données par les seigneurs de Maillé/Luynes à leurs vassaux, telle que la Grande d'Ave, s'accompagnent de labours en grandes parcelles).

- *La presqu'île entre Loire et Cher* comporte de multiples fermes isolées et hameaux à l'architecture caractéristique, ainsi que quelques bâtiments remarquables (ex : manoir de la Baillardière du 15^{ème} siècle ; Grange aux Moines du 13^{ème} siècle sur une butte artificielle). Des prairies occupent les parties basses à l'ouest de la presqu'île, les labours dominent la partie centrale (autrefois accompagnés de parcelles de vigne), et le maraîchage a posé sa marque sur la partie est, à proximité de Tours.
- *La plaine alluviale au sud du Cher, non endiguée*, est intéressante par la présence de fermes et de hameaux sur le bourrelet de rive, dont certains éléments sont adaptés aux crues : constructions avec faîtières parallèles au courant d'eau afin de ne pas opposer de résistance en cas de crue, rez-de-chaussée surélevé avec accès par escalier, matériaux plus résistants à l'eau à la base des murs, tel que les moellons de silex, le tuffeau étant utilisé plus en hauteur, ...). L'une des fermes, le Bas Bray, est bâtie sur une butte artificielle selon un procédé fréquent sur les bords de Loire (construction de la butte associée au creusement d'un étang; la butte est bordée de murs de soutènement, renforcée par un muret de pierre face au courant de la crue). De plus, ce secteur comporte une belle prairie, dont le lieu-dit fait référence à l'ancienne seigneurie : le Luine.
- *Limite approximative à l'ouest de laquelle les paysages apparaissent plus particulièrement polarisés par le château de Villandry, par le château de Cinq Mars la Pile et par la confluence Loire / Cher qui avait fait l'objet de lourds réaménagements au 17^{ème} siècle. Ils peuvent être considérés comme appartenant à une entité paysagère différente de celle qui environne le château de Luynes.*

Les coteaux ont offert de multiples opportunités pour l'activité humaine au fil des siècles et sont habités de longue date. Ils se situent à la jonction de terroirs agricoles aux potentialités complémentaires, à la jonction de voies de circulation terrestres et fluviales tout en étant hors zone inondable. Ils permettent une occupation sur des points hauts propices à la surveillance du territoire ou pour afficher la prestance du propriétaire. Aussi, le patrimoine paysager y est très riche.

■ L'entité paysagère des coteaux comporte la pente du coteau proprement dite, mais aussi les pieds de coteau et les rebords de plateaux qui sont associés à l'occupation humaine de ce milieu particulier. Les coteaux des courts vallons qui échancrent le rebord du plateau sont intégrés dans cet ensemble paysager en covisibilité avec le Val de Loire.

Les paysages humanisés sont très structurés et typés : habitat troglodytique précédé d'habitations le long du coteau ; hameaux et bourgs pittoresques au débouché des vallons (bourg de Luynes et de Savonnières, hameaux de Chênes Verts, de la Butte, d'Andigny / Pont de Bresme), châteaux et manoirs sur la pente du coteau et en rebord de plateau (château de Luynes, manoir de l'ancien prieuré de St-Venant, châteaux de Bellevue, Panchien, Chatigny, Butte, Andigny, tous en rive droite de la Loire). Au pied du coteau, face aux habitats troglodytiques et au linéaire bâti, d'anciennes terrasses vivrières sont encore présentes, plus ou moins entretenues, et parfois bordées de murs de clos. De multiples vestiges gallo-romains sont notés dans ces espaces, dont les traces sont fréquemment visibles. Des jardins d'agrément accompagnent les manoirs et châteaux, sur le coteau et en rebord de plateau.

Les paysages de transition que sont les coteaux sont extrêmement riches.

Cinq sous-secteurs peuvent être délimités en rive droite de la Loire, qui longe la plaine alluviale elliptique, conquise sur le fleuve face au château :

. le secteur central de l'éperon portant le château de Luynes, précédé de part et d'autre par les éperons de l'ancien Prieuré de Saint-Venant à l'est, et par un éperon agricole

comportant l'ancien moulin à vent (Moulin Doré) à l'ouest face aux vents dominants, ainsi que le bourg niché au creux des vallons ;

. vers l'est, le secteur du Prieuré de St-Venant jusqu'à Chênes Verts, dont le vallon comporte un hameau et s'ouvre vers le château de Panchien ;

. le secteur de Chênes Verts jusqu'au château de Chatigny, dont le coteau est percé d'habitats troglodytiques bien perceptibles, certains ayant été datés du 15^{ème} siècle ;

. vers l'ouest, le secteur depuis Moulin Doré jusqu'à la Butte, hameau avec habitat troglodytique et château qui domine la zone de confluence entre la vallée de la Bresme et le Val de Loire ;

. le secteur depuis le coteau en rive droite de la Bresme, de La Croix de Chappe jusqu'au manoir d'Andigny, qui longe la plaine alluviale stabilisée grâce à l'édification de la levée au 13^{ème} siècle, ainsi que le plateau en covisibilité lointaine avec le château.

Quatre sous-secteurs peuvent être délimités le long du coteau en rive gauche du Cher, qui forme les marges sud de la plaine alluviale : le coteau au niveau du bourg de Savonnières ; le coteau à l'ouest, vers les Caves Gouttières ; le coteau vers l'est, vers les Caves ; le coteau en pentes douces entre les Caves et la Barraudière.

Les plateaux de part et d'autres du Val de Loire comportent des sols lourds et siliceux, plus ou moins propices à leur mise en valeur agricole. L'humanisation des espaces a conduit à trois grands types de paysages : le plateau forestier, le plateau agricole et le plateau associé aux constructions monumentales dominant le Val de Loire.

 Les plateaux agricoles, de part et d'autre du Val de Loire, a été défriché progressivement : la vigne occupait de vastes espaces jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, elle a été remplacée par de grands vergers au début du 20^{ème} siècle, puis par des labours.

 Le plateau forestier du grand massif boisé de St-Etienne-de-Chigny forme une entité paysagère spécifique et cohérente, qui se prolonge loin vers le nord. La prise en compte partielle de cette forêt dans un périmètre classé n'apparaît pas judicieuse, sauf en ce qui concerne éventuellement les lisières.

 Plusieurs sous-secteurs peuvent être identifiés dans le rebord de plateau, segmenté par de multiples vallons. Ils sont délimités tout à la fois par la topographie et par la présence d'un bâti monumental spécifique :

. en rive droite : le plateau du prieuré de St-Venant et de l'aqueduc (ce patrimoine gallo-romain encore bien visible alimentait des villas en rebord de plateau) ; le plateau qui domine le château de Chatigny ; le plateau qui domine le lieu-dit la Butte et son château ; et le plateau qui domine le manoir d'Andigny ;

. en rive gauche, le plateau de la Boissière à l'ouest ; le plateau face au château de Luynes entre le bourg et les Caves ; puis à l'est le plateau davantage éloigné de la plaine alluviale en raison de la faible pente et de la longueur importante du coteau.

 La vallée de la Bresme constitue une entité paysagère particulière, avec son fond de vallée humide en prés de fauche, le bourg-centre pittoresque de St-Etienne-de-Chigny, son patrimoine bâti spécifique, ses anciens moulins, ses vallons affluents riches en habitat troglodytique. Deux sous-secteurs peuvent être identifiés :

- d'une part le segment proche de la Loire jusqu'au vallon de Beauvallon qui rejoint le château de Luynes, et jusqu'aux portes du bourg-centre de St-Etienne-de-Chigny ; il s'agit d'un secteur affecté par les crues du fleuve (ce qui a engendré autrefois des aménagements particuliers concernant les moulins) ;

- et d'autre part, le secteur plus en amont qui se prolonge à une dizaine de kilomètres plus au nord sur le plateau, formant un cordon de prés au sein du vaste massif forestier. La vallée de la Choisille formait une entité de même type, mais elle a été moins étudiée dans le cadre de cette étude en raison de sa forte urbanisation depuis les années 1950.

 Plaine alluviale face aux châteaux de Villandry et de Cinq Mars la Pile



Château de Luynes

 Périmètre UNESCO

 Limites communales

Les entités paysagères héritées de l'histoire, les plus concernées par un périmètre classé autour du château de Luynes

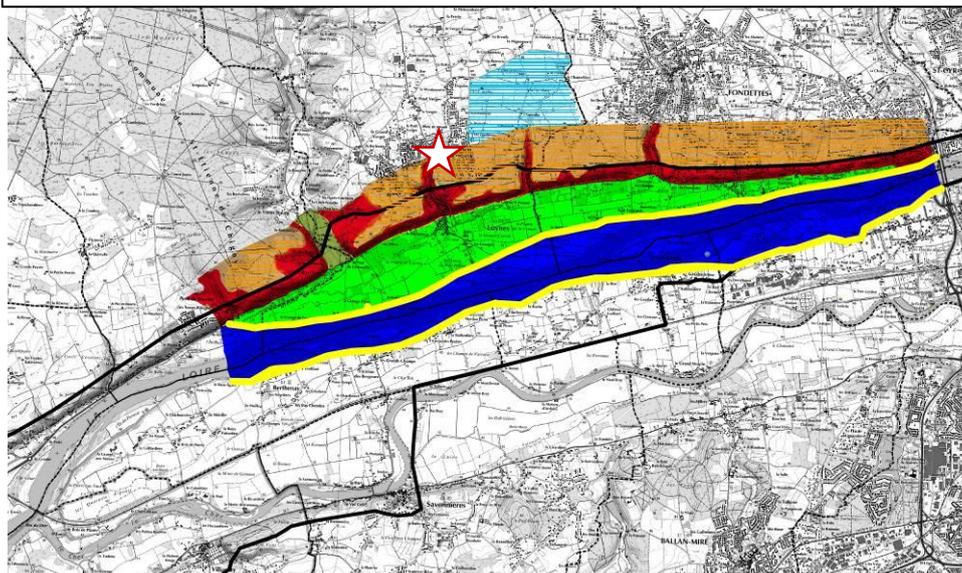
Les entités naturelles les plus concernées par un périmètre classé conservent leur intérêt puisqu'elles s'enrichissent d'un patrimoine agricole et bâti qui leur est spécifique.

L'analyse historique met en évidence l'intérêt de trois nouvelles entités pour le classement d'un périmètre autour du château de Luynes :

- la levée qui longe et stabilise tout à la fois la plaine alluviale de la rive droite de la Loire et la voie navigable de la Loire, ainsi que son bâti associé ;
- la levée en rive gauche de la Loire, notamment pour sa partie nord côté fleuve sur laquelle subsistent quelques constructions anciennes probablement édifiées sur une ancienne turcie ou sur un bourrelet de rive ; le bâti accolé sur son pan sud présente également un grand intérêt ; l'opportunité de son intégration dans un périmètre classé est à étudier, en prenant en compte qu'il faudrait alors également partie de l'entité plus grande de la presqu'île de Berthenay ;
- l'aqueduc gallo-romain et le plateau en covisibilité, étroitement associé aux paysages du Prieuré de St-Venant qui fait face au château, puisqu'il alimentait une grande villa gallo-romaine qui existait à cet endroit. Ce lieu est important puisqu'il a accueilli la première implantation urbaine de Malliacum, nom initial de Luynes avant 1619.

13- Carte des entités paysagères historiques pertinentes pour le site classé

Entités naturelles de plus fort intérêt pour un périmètre classé autour du château de Luynes, auxquelles s'ajoutent les nouvelles entités historiques des levées et de l'aqueduc, en lien avec la plaine alluviale au pied du château et avec le patrimoine archéologique et historique du coteau.



2.3 L'évolution des paysages aux environs du château de Luynes, de 1850 à 2013, rendent certains patrimoines paysagers vulnérables

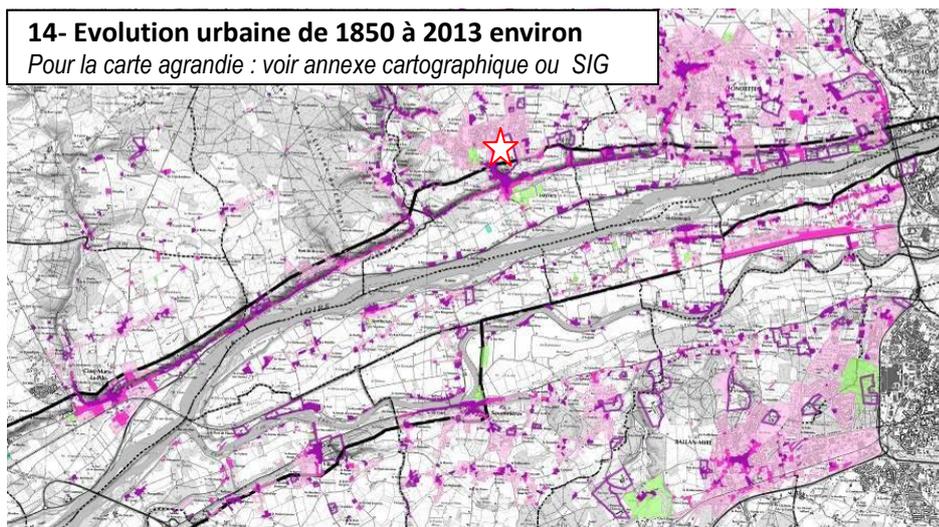
2.3.1 Les pressions urbaines

Elles sont fortes dans la grande couronne de Tours, qui compte plus de 320 000 habitants, notamment depuis les années 1958. Ainsi, Fondettes, la partie est de St-Genouph, Ballan-Miré sont désormais des communes à dominante urbaine. Luynes apparaît encore séparée de l'agglomération par de vastes espaces agricoles. Leurs enjeux patrimoniaux sont forts du fait de la présence de l'aqueduc gallo-romain, de fermes et de manoirs marqués par l'identité architecturale locale du 16^{ème} siècle au 19^{ème} siècle (la Pie Noire, Roziers, Champroux, La Roberdière, les Durandières, ...) et par la présence de quelques châteaux (Panchien, Chatigny, la Mignonnerie).

La ville de Luynes s'est étendue vers le nord, par de nouveaux quartiers résidentiels, commerciaux et industriels. Ailleurs, des pressions diffuses s'exercent, notamment vers le Pont de Bresme à St-Etienne de Chigny, au sud du bourg de Berthenay sur la presqu'île entre Loire et Cher, et sur le coteau de Savonnières. Dans la plaine alluviale, le nouveau PPRI en cours d'approbation interdit généralement les nouvelles constructions.

14- Evolution urbaine de 1850 à 2013 environ

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



- Secteurs bâtis en 1850
- Demeure avec Parc, ayant existé dès 1850 et existant encore actuellement
- Secteurs bâtis entre 1850 et 1958
- Secteurs bâtis entre 1958 et actuellement
- Zones de Loisirs
- ★ Luynes

Source : analyse comparative des cartes d'Etat Major de 1850 environ, de 1958 et la photo aérienne actuelle

Les pressions résidentielles sont fortes sur les marges des champs de vision vers le château de Luynes, mais les vues principales conservent leur caractère rural.



Maison récente face au manoir de la Ballardière dans la plaine alluviale.

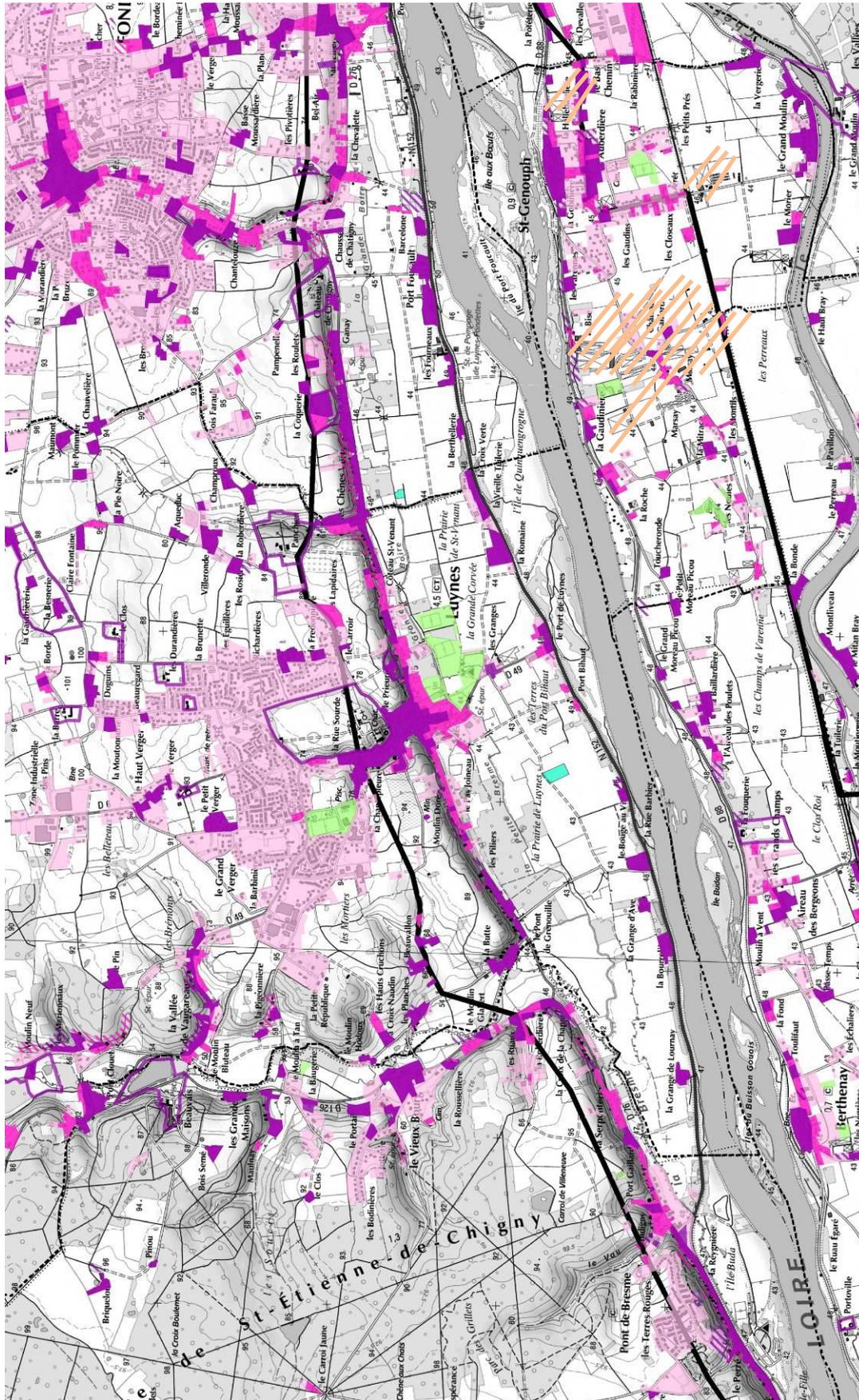


Quelques maisons isolées ont été implantées sur le coteau ou dans la plaine alluviale, parfois dans le champ de vision d'un patrimoine intéressant.



Tandis que de nouvelles maisons ont été implantées, de vieilles granges se délabrent, faute d'une autorisation de reconversion.

14- Evolution urbaine de 1850 à 2013 environ / zoom sur les environs de Luynes
 Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



 Secteur marqué par l'implantation de serres et de tunnels liés à la production maraîchère

2.3.2 Les évolutions forestières

Les développements forestiers les plus préjudiciables pour la qualité des paysages se situent dans la plaine alluviale, sur les berges de la Loire et sur les coteaux du Val de Loire, où ils ferment les points de vue et déstructurent les linéaires des vallées et des coteaux, même si ponctuellement et temporairement, ils s'accompagnent d'un accroissement de la biodiversité.

Ainsi, on assiste à un accroissement des forêts dans les lieux suivants :

- Sur les coteaux abandonnés de l'agriculture, les pâturages extensifs de moutons et les petites cultures délicates ont généralement cédé la place à une friche arborescente. Les anciennes pelouses calcaires se réduisent, mais existent encore ponctuellement.

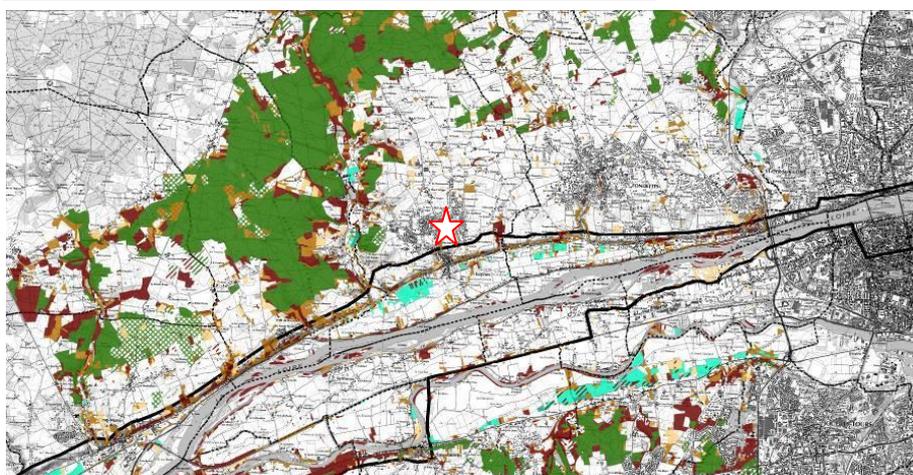
- Dans les dépressions latérales de la plaine alluviale, aux sols humides et vite inondés, de grandes peupleraies avaient remplacé les anciennes pâtures à moutons et prés de fauche. Les nouvelles plantations sont maintenant rares, et la reconquête agricole des anciens boisements après récolte du bois pourrait être envisagée (non pour des labours, mais pour des herbages, des besoins de pâturages supplémentaires s'étant exprimés à Berthenay).

- Des forêts rivulaires se développent sur les berges de la Loire, les pâturages répandus autrefois s'étant amenuisés (il en subsiste à Berthenay). Les forêts rivulaires augmentent les risques d'embâcles lors des crues et la coupe de certains tronçons peut être envisagée.

Inversement, de vastes défrichements avaient été réalisés sur le plateau dans le massif forestier de St-Etienne-de-Chigny, pour étendre les labours céréaliers, notamment à Cinq Mars la Pile. Ce mouvement se ralentit désormais et les défrichements sont devenus très ponctuels depuis une cinquantaine d'années. A noter un cas particulier de défrichement pour étendre une zone résidentielle dans le bois de la République à l'est de Luynes.

15- Evolution forestière de 1850 à 2013 environ

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



-  Forêt maintenue depuis 1850
-  Forêt de 1850 disparue en 1958
-  Forêt de 1850 disparue en 2013
-  Forêt accrue entre 1850 et 1958
-  Forêt de 1958 disparue en 2013
-  Forêt accrue entre 1958 et 2013
-  Peupleraie plantée entre 1958 et 2013
-  Luynes

Source : analyse comparative des cartes d'Etat Major, de 1958 et la photo aérienne actuelle



La peupleraie dans la plaine alluviale et les friches sur le coteau affaiblissent la vue vers la tour de Moulin Doré, perchée au sommet de la falaise.



Les boisements rivulaires ne laissent qu'une courte vue vers le château de Luynes, à partir de l'ancien Port Maillé (nom de Luynes avant 1619).



Depuis Croix Verte sur la levée : la friche sur le coteau de St-Venant, à l'emplacement d'une ancienne vigne, réduit l'ampleur de la vue vers le château.

2.3.3 Les évolutions des prés

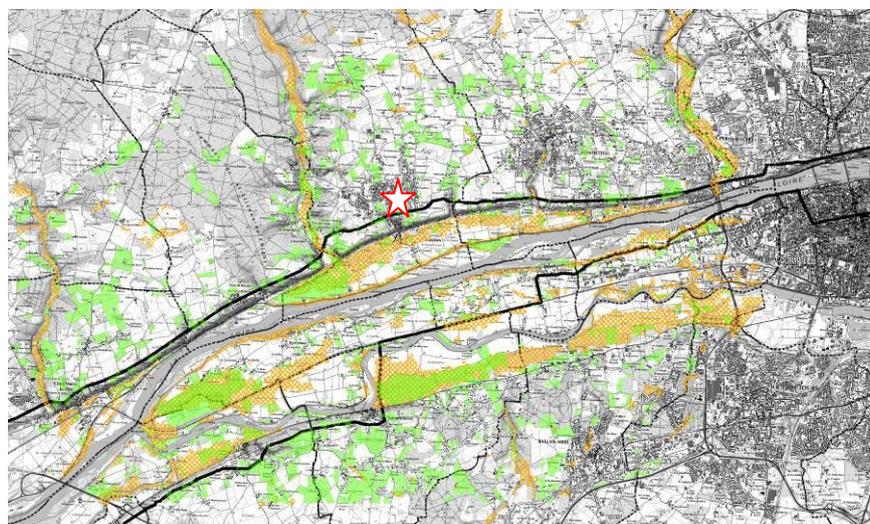
Parallèlement à l'extension forestière, on assiste à la diminution de l'emprise des prés de fauche et des pâturages, sur les berges de la Loire autrefois pâturés (cf. cadastre napoléonien de Berthenay), sur les sols humides et inondables des dépressions latérales à la Loire dans la plaine alluviale, dans les fonds humides de la vallée de la Bresme qui entaille le plateau, ainsi que sur les pelouses calcaires sèches des coteaux qui dominent la Loire.

Or, l'entretien de ces herbages peut jouer un rôle très positif pour la qualité des paysages, pour la perception de sa structuration qui lui confère cohérence et beauté, pour la richesse des perspectives notamment vers les patrimoines bâtis, les levées et la Loire. Ils représentent en eux-mêmes un patrimoine agricole, construit par l'activité humaine au fil des siècles.

Une certaine reconquête des prés et des pâturages pourrait être envisagée, car des demandes de telles terres agricoles s'expriment localement, notamment à Berthenay.

16- Evolution des prés de 1850 à 2013 environ

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



 Prés de 1840 maintenus

 Prés de 1840 disparus

 Prés accrus depuis 1840

 Luynes

Source : analyse comparative des cartes d'Etat Major, de 1958 et la photo aérienne actuelle



De grands pâturages ont été restitués sur l'Île du Passeur à Berthenay, entre la Loire et la levée.



De rares pelouses calcaires existent encore entre Chênes Verts et le château de Chatigny à Fondettes, sur les coteaux de la Loire. Elles étaient généralisées au 19^{ème} siècle encore.



De belles prairies, bordées de haies avec anciens mûriers et de canaux de drainage, occupent de vastes espaces dans la partie ouest de la presqu'île de Berthenay.



Les prairies du fond de la vallée de la Bresme deviennent vulnérables face aux pressions de boisements.

2.3.4 La régression des anciennes vignes au profit des labours et des vergers

La vigne, très répandue jusqu'au 19^{ème} siècle sous forme de vastes vignobles, a fortement décliné au début du 20^{ème} siècle avec la crise du phylloxéra. Elle existait encore dans la plaine alluviale dans les années 1950, sur le bombement médian au niveau du resserrement de la presqu'île de Berthenay, ainsi qu'ailleurs sous forme d'une multitude de petites parcelles dispersées.

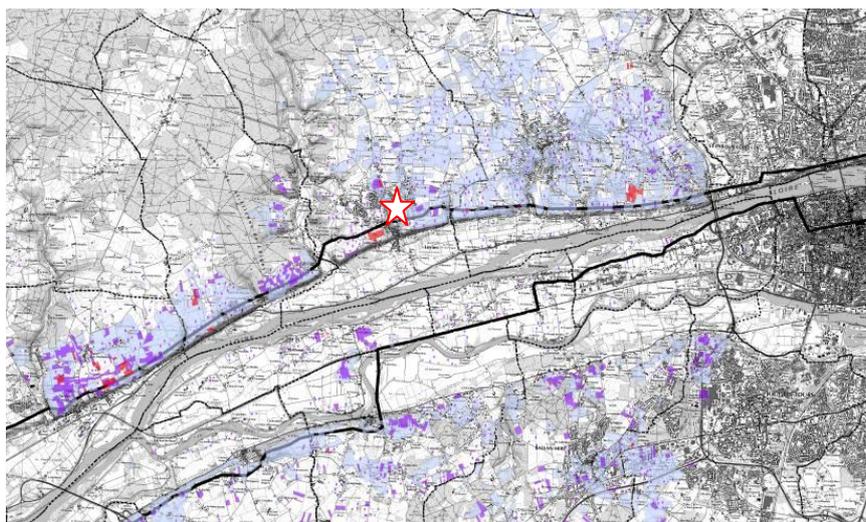
Actuellement, seule une parcelle de vigne a été maintenue sur le plateau à l'est du château de Luynes, en covisibilité avec la forteresse. Ce paysage relictuel témoigne de l'ancienne identité agraire du secteur, il est surtout entretenu à cette fin.

Durant la première moitié du 20^{ème} siècle, de vastes vergers de fruitiers ont remplacé les anciens vignobles, sous forme de prés-vergers et parfois de façon dispersée dans les labours. Depuis, les labours se sont étendus et dénudés, et seules quelques parcelles de vergers subsistent sur le plateau à l'est du château.

Ainsi, de part et d'autre du château de Luynes subsistent deux paysages agraires patrimoniaux, répandus dans les siècles passés mais très réduits actuellement, qui agrémentent la vue pittoresque vers la construction monumentale, et qu'il est important de conserver.

17- Evolution des vignes de 1850 à 2013 environ

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



□ Vigne en 1840

□ Vigne en 1958

□ Vigne en 2013

☆ Château de Luynes

Source : analyse comparative des cartes d'Etat Major, de 1958 et la photo aérienne

Vigne à l'ouest du château



Loge de vigne

Labours et vergers à l'est du château sur la photo aérienne de 1950

Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



Vergers à l'est du château

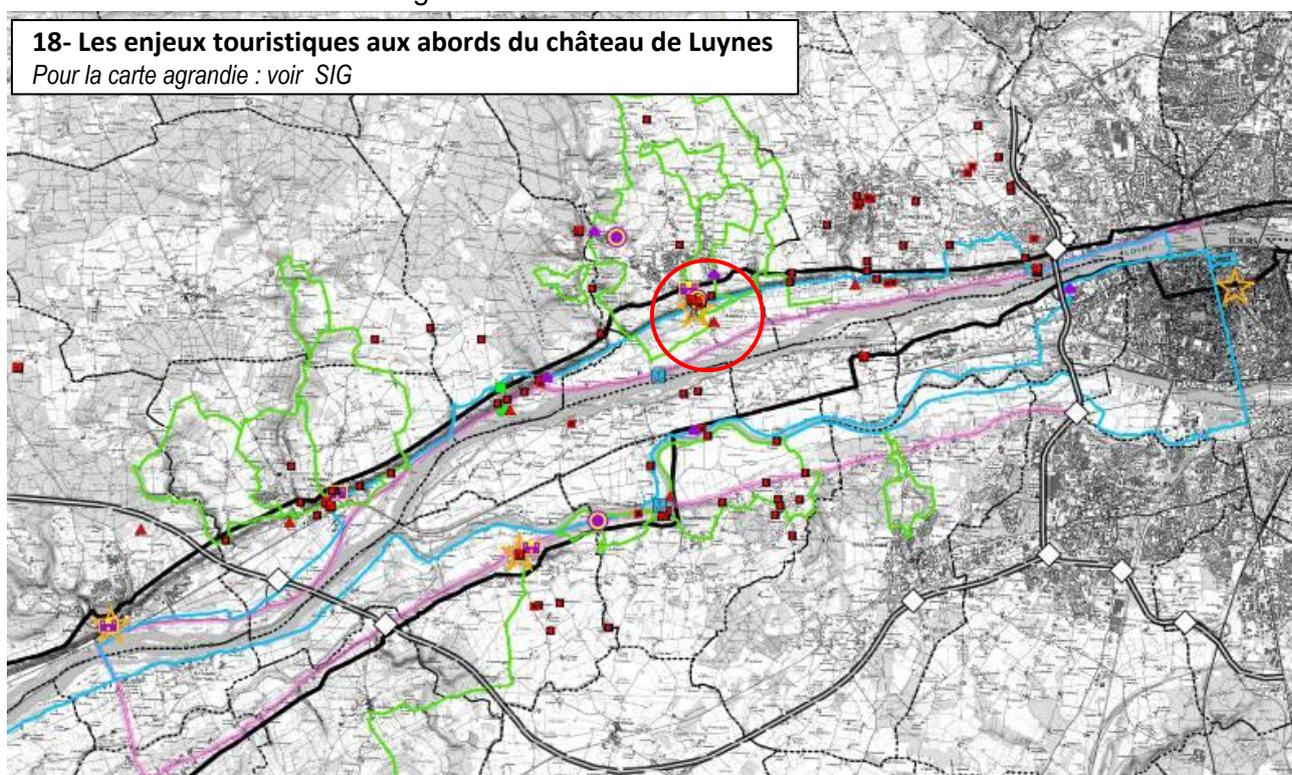


Les labours et les vergers participent au pittoresque et à l'intérêt patrimonial du château.

2.3.5 Les enjeux touristiques

Les enjeux touristiques des paysages et du patrimoine naturel et culturel sont importants dans le secteur, aussi bien en termes d'itinéraires de découverte qu'en termes d'hébergements et de prestations touristiques. Le château de Luynes, l'ancien Prieuré de Saint-Venant, les vestiges gallo-romains, les bourgs et les manoirs, les varennnes, les levées, les anciens ports et bacs, ainsi que les vues qui en permettent la découverte, sont mentionnés comme attraits le long des itinéraires de découverte balisés.

L'itinéraire de la Loire à Vélo et ses dérivés sont des axes de découverte majeurs. Localement, « la Loire à Vélo » fait la liaison entre le centre de Tours et les environs du château de Luynes, renforçant ainsi les enjeux pour la découverte touristique du secteur et l'intérêt du patrimoine et des paysages pour la population de l'agglomération. La restitution de l'ancien Bac entre le Port de Luynes et la presqu'île de Berthenay est un aménagement attendu, de façon à créer des boucles de randonnée plus courtes, par la presqu'île, ou par le pont de Savonnières. Actuellement, les ponts sur la Loire se situent à Tours et à Langeais ce qui occasionne des boucles de randonnée VTT longues.



- Loire à Vélo et ses dérivés (66 000 passages de vélo en saison)
- Itinéraires de randonnée
- ★ 3 Offices de Tourisme
- 4 Châteaux ouverts à la visite
- 2 Petits ports de plaisance
- 3 Musées
- 10 Hôtels
- 61 Gîtes ruraux
- 6 Campings
- 16 Restaurants
- 2 Accueils de plein air
- 3 Prestations touristiques troglodytiques
- Hôtel troglodytique
- Gîte rural troglodytique
- Route d'intérêt touristique
- Autoroute
- Echangeur
- Luynes et ses abords

Synthèse des entités paysagères les plus pertinentes pour un projet de classement au terme de l'analyse structurelle

Seules les évolutions urbaines impactent la définition du périmètre à classer

Les extensions urbaines récentes marquent fortement et durablement les paysages, donnant ainsi naissance à de nouvelles entités paysagères. Leur intégration dans un périmètre classé autour de Luynes n'apparaît pas opportune, car ces urbanismes et architectures récentes, standardisées, ne sont caractérisées ni par le pittoresque des perspectives, ni par leur ampleur historique. Elles forment de nouvelles entités paysagères qui ont été exclues du périmètre proposé au classement.

Ainsi, les abords du château de Chatigny à Fondettes apparaissent comme une limite maximale pour un périmètre classé à l'est, et le manoir d'Andigny à St-Etienne-de-Chigny, en ce qui concerne la rive droite de la Loire.

Les secteurs soumis à de fortes pressions de maraîchage peuvent également être exclus d'un périmètre classé, malgré l'intérêt patrimonial de cette activité traditionnelle dans les Varennes, car l'implantation de serres et de tunnels rendent moins perceptibles les richesses patrimoniales, bâties, historiques, biologiques, ainsi que leur pittoresque.

Les développements forestiers, tout en étant préjudiciables à la qualité des perspectives et à la structuration des paysages, n'ont toutefois pas été considérés comme donnant lieu à de nouvelles entités paysagères. Ils concernent seulement une évolution de leurs paysages, comme par exemple, l'évolution des paysages agricoles ouverts du coteau agricole vers un paysage de friche arborescente fermé ; ou l'évolution des prés de la dépression latérale dans la plaine alluviale vers des peupleraies.

Ces évolutions peuvent être réversibles, dans le cadre d'opérations de reconquête spécifiques (reconquête d'espaces ouverts à but agricole, écologique ou paysager).

Il en est de même pour les paysages agraires excessivement dénudés par la perte de leurs structures arborées (vergers, haies, ...), celles-ci pouvant être restituées en cas de besoin dans le cadre de projets agricoles adaptés.

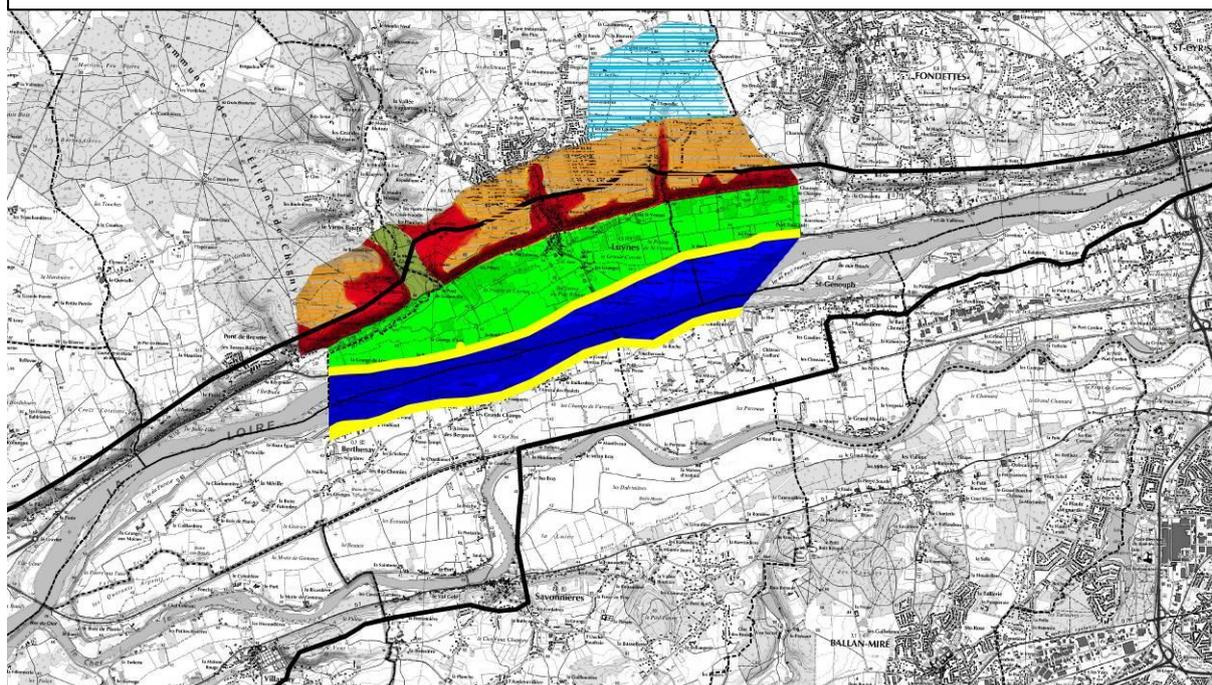
Synthèse des entités paysagères les plus pertinentes pour un projet de classement au terme de l'analyse structurelle

Ainsi, au terme de l'analyse structurelle exposée dans ce chapitre 2, le périmètre le plus opportun pour un classement au titre des sites autour du château de Luynes s'articule sur les points forts suivants :

- le château, l'éperon rocheux sur lequel il est perché et leurs abords, paysages majeurs du secteur ;
- la plaine alluviale située à son pied, étroitement associée au château puisqu'elle a été stabilisée par la levée édifiée progressivement par le pouvoir seigneurial, parallèlement à l'édification du château ; ainsi que le coteau et le fleuve qui longent et délimitent cette portion de plaine alluviale ;
- les levées nord et sud de la Loire, le bâti associé et les ports, qui longent cette plaine alluviale stabilisée artificiellement ;
- l'aqueduc gallo-romain en lien avec la grande villa du coteau aux origines de Luynes.

Le périmètre proposé au classement s'inscrit dans les entités délimitées ci-dessous.

19 - Carte des entités paysagères pertinentes pour le site classé, après prise en compte des évolutions urbaines



2.4 Analyse visuelle des paysages actuels dans le secteur d'étude

2.4.1 Méthode d'analyse

Pour délimiter les champs de visions associés au château de Luynes dominant le coteau et le val, et aux patrimoines majeurs, quatre aspects ont été pris en compte : les espaces en covisibilité, les espaces proches perçus depuis les espaces en covisibilité dont la qualité paysagère est importante, la cohérence territoriale et sa facilité de repérage sur le terrain.

Les champs de vision et espaces associés ont été délimités pour quatre types de patrimoines :

- les patrimoines bâtis majeurs que sont le château de Luynes, l'ancien Prieuré de St-Venant et l'aqueduc gallo-romain

Chacun polarise des vues d'autant plus remarquables qu'il s'agit de patrimoines de grand intérêt historique et pittoresque. Le château de Luynes est le principal attrait du secteur, il polarise et magnifie les paysages environnants.

- la Loire surtout, et le Cher dans une moindre mesure,, en tant que grands patrimoines paysagers naturels réaménagés par les populations locales, et en tant qu'ancienne voie navigable

Il s'agit d'éléments majeurs associés à l'ancienne seigneurie de Maillé puis de Luynes. Ils concernent les cours d'eau, les dispositifs d'adaptation aux crues dont notamment les levées, les patrimoines bâtis accolés ou proches des levées, et les anciens ports (ports de Luynes et de Beaulieu près de la Romaine en rive droite, ports de Maillet et de La Roche / Gaudinière en rive gauche). Ces patrimoines portuaires sont pour l'instant peu mis en valeur, mais ils sont de grand intérêt historique. Leur covisibilité avec le château de Luynes, le Prieuré de St-Venant, La Loire ou ses biotopes associés, les levées, le patrimoine vernaculaire et le patrimoine agraire, renforce leur intérêt. Des aménagements qui rappelleraient leur ancienne fonction pourraient être envisagés, leur apportant alors un pittoresque qui leur serait spécifique (cf. Orientations de gestion).

- les patrimoines monumentaux secondaires généralement inscrits ou classés monuments historiques

Ils renforcent l'intérêt du périmètre proposé au classement lorsqu'ils sont inclus dans les champs de vision des patrimoines majeurs, et ils peuvent marquer la limite (ou la « porte d'entrée ») du périmètre classé lorsqu'ils se situent en limite des champs de vision.

- les patrimoines d'accompagnement, que sont l'habitat vernaculaire, les paysages agraires typés et les biotopes riches

Ils contribuent fortement au pittoresque des perspectives vers les points forts du paysage.

Les secteurs où se cumulent de multiples types de patrimoines avec leurs espaces en covisibilité ou associés, apparaissent particulièrement concernés par un classement au titre des sites.

Le cumul de la vision vers la Loire avec la vision vers le château de Luynes ou le Prieuré de St-Venant, comportent un intérêt particulier, du fait qu'un élément fort du paysage est associé à un second élément fort tel qu'un château ou une construction de grand intérêt historique.

2.4.2 Le château de Luynes est le point fort du patrimoine et des paysages du secteur d'étude. Il magnifie le pittoresque des lieux.

Le patrimoine du château se compose du château lui-même, de ses douves et basse cour, de la collégiale Notre Dame, des bâtiments annexes et du Parc environnant, ainsi que de l'éperon sur lequel il est perché, bordé de ses falaises percées d'habitat troglodytique.

La silhouette massive du château polarise un vaste panorama, quelque peu rétréci depuis une cinquantaine d'années du fait de l'avancée des boisements, cette situation pouvant être réversible avec une gestion adaptée. Les vues vers le château de Luynes sont une des principales sources de pittoresque pour le site proposé au classement, celui de plus forte notoriété.

Le lien du château avec son environnement n'est pas uniquement visuel. Il a également été fonctionnel au fil des siècles, puisqu'il était un maillon dans des stratégies de guerre, et que la seigneurie tirait sa richesse de l'exploitation du territoire environnant et de la navigation sur la Loire. Pour comprendre l'intérêt du château, il est donc important d'y associer des éléments patrimoniaux représentatifs.

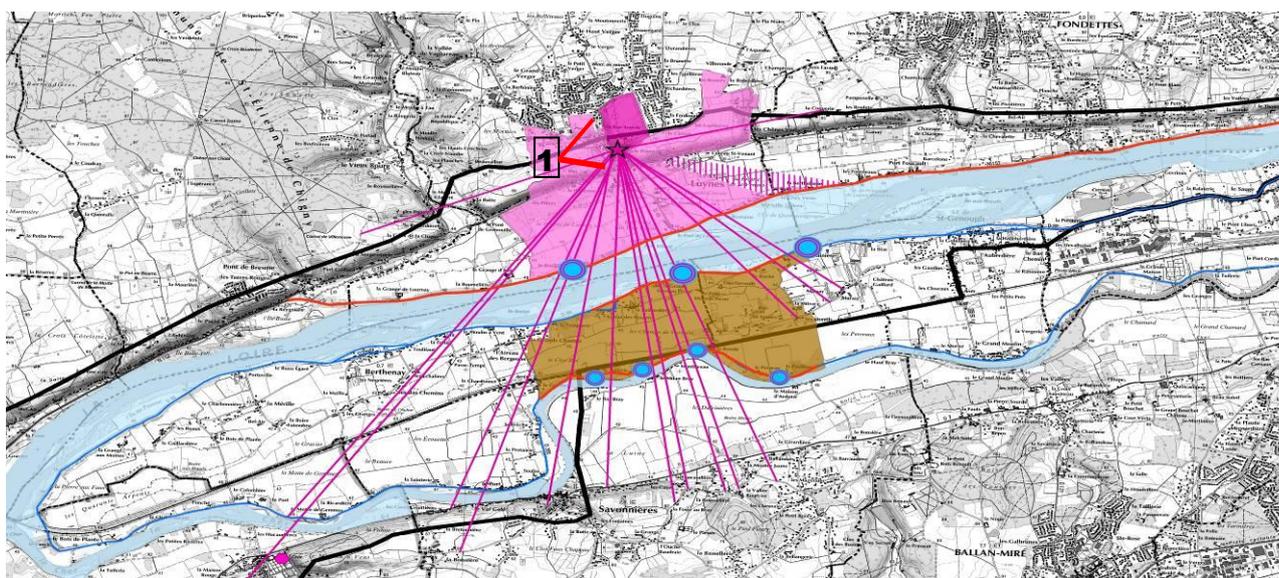
Le château de Luynes se perçoit :

- depuis le plateau proche à l'ouest, dans sa partie viticole incluant la tour de l'ancien moulin à vent (Moulin Doré), jusqu'aux nouveaux quartiers ; le quartier de Chantepleur et un terrain près de la piscine y ont été inclus, car de belles vues rapprochées vers le château sont possibles depuis les rues et les espaces libres de construction ;
- depuis le plateau proche à l'est, où il est notamment en covisibilité directe avec l'ancien Prieuré de St-Venant ; s'y ajoutent des espaces proches, covisibles avec les perspectives vers le château, en direction du château de Panchien, ancienne maison forte du 14^{ème} siècle remaniée au 17^{ème} siècle, et en direction des Rosiers dont le mur de clos de l'ancien domaine viticole marque les paysages ; ce secteur comporte de multiples vergers, éléments d'identité hérité du début du 20^{ème} siècle, lorsque les vergers ont remplacé les anciennes vignes décimées par le phylloxéra ;
- depuis le bourg qu'il domine de sa masse imposante ;
- depuis la plaine alluviale et surtout depuis la levée à Croix Verte à l'est jusqu'à la Bouge au Vin à l'ouest, la vue la plus majestueuse se situant au port de Luynes qui fait face au château ;
- depuis les berges de la Loire et la levée de la rive gauche aux emplacements des anciens ports de Maillé sur la limite de Berthenay et de St-Genouph, et du port de La Roche / Gaudinière à St-Genouph.

Le château se découvre également par des vues lointaines. Elles donnent un aperçu, même s'il n'est que très partiel, du vaste territoire géré par cet ancien fief devenu duché-pairie. Ces espaces lointains en covisibilité avec le château sont sensibles. Un développement urbain trop perceptible à partir des terrasses du château nuirait à la qualité rurale de l'environnement, qui fait partie de l'identité de ce château. Toutefois, d'autres procédures que le classement pourraient être mieux adaptées pour la gestion de ces espaces, où les éléments pittoresques sont plus ponctuels. En effet, les vues lointaines se limitent à la simple perception du monument qui n'est plus mis en relation avec le coteau et le Val environnant. Cela atténue la qualité visuelle par rapport à un paysage où le château est perçu dans son contexte particulier, depuis le coteau jusqu'à la Loire. Les secteurs concernés sont les suivants :

- depuis la rive droite du Cher, en plusieurs points entre la Moutinnerie et la Bonde, au-delà des labours et des levées ;
- le bombement médian de la presqu'île de Berthenay, dans un secteur riche en vestiges archéologiques de l'âge du Bronze (les Montils, Marsay et face au château de Luynes) ;
- depuis le plateau éloigné à l'est (sur les hauteurs du château de Chatigny) et à l'ouest (sur les hauteurs du manoir d'Andigny) ;
- la plaine alluviale en rive gauche du Cher, à partir de la route départementale D7 qui longe une vaste prairie au lieu-dit La Luine, dénomination qui rattache cette terre aux possessions du château ;
- le coteau au sud du Val de Loire, face au château, à partir de petites routes touristiques qui dominent encore quelques prés en continuité avec la plaine alluviale (la Foucaudière, la Rousselière, la Montée Jaune) ;
- le coteau et le rebord de plateau au niveau de la Boissière (non loin des Caves Gouttières, site touristique) ;
- le coteau ouest du château de Villandry et de la rive droite du Cher qui lui fait face, près du remarquable manoir Foncher. Dans cet espace sont visibles tout à la fois le château de Villandry et le château de Luynes, ce dernier en visibilité lointaine toutefois.

Vues N° 1 : les vues majeures vers le château



Vues rapprochées vers le Château de Luynes

- ★ Château de Luynes et abords
- Champ de vision vers le château perçu dans sa position de forteresse dominant son environnement (coteau, val)
- Vision partielle vers le château
- Vue conjointe vers la Loire et le château
- Axe de vision sur les levées
- Autres levées

Vues lointaines vers le Château de Luynes

- Vision lointaine et ponctuelle depuis la presqu'île vers le château exclusivement orienté sur le monument
- Vue vers le Cher et le château
- Echappées visuelles depuis la presqu'île et le coteau sud du Val de Loire
- Château de Villandry

Vues n°1 : Depuis le plateau Ouest, les vues sur le château sont directes et de grandes qualités. Le village n'est pas perceptible, niché au fond des vallons qui entoure l'éperon rocheux supportant le château.

Des vues qui traversent les 3 plateaux permettent d'apprécier les ambiances rurales originelles. Depuis le plateau Ouest, la vision porte jusqu'au plateau Est, sans qu'aucun élément parasite ne vienne porter atteinte à la qualité visuelle. Le plateau Est compose alors l'arrière plans des vues sur la château, bien préservées.

Vue n°1 : vue proche



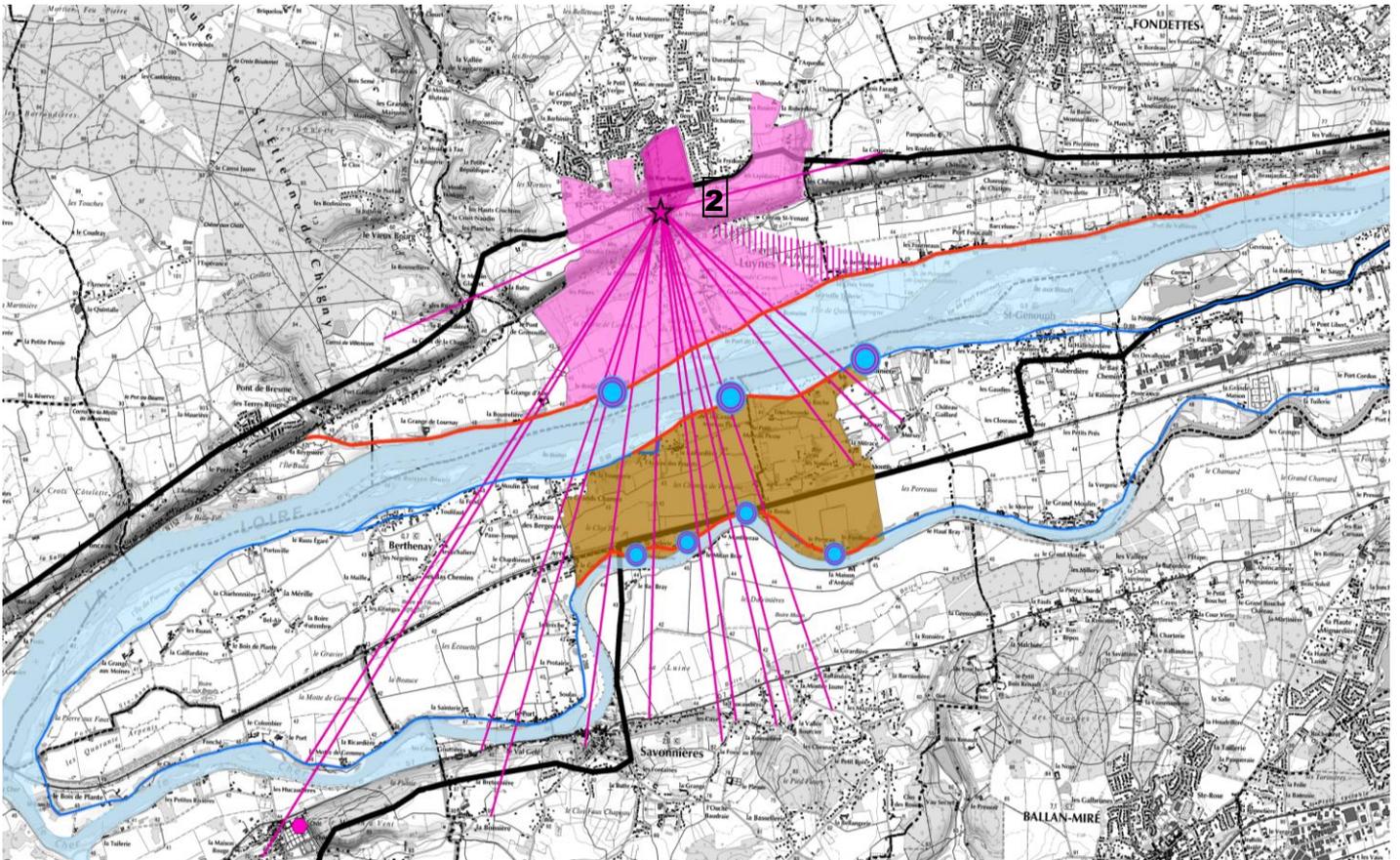
Vue n°1 : vue lointaine



Vue n°2 : Comme pour les vues n°1, ces perspectives vers le château sont directes et de grande qualité avec comme point focale le château.

Il existe également des vues lointaines, médianes et proches permettant une mise en scène de l'approche particulièrement inattendue dans l'agglomération tourangelle.

La réversibilité des vues entre les plateaux renforce la qualité paysagère du lieu, préservant un écrin de grande qualité pour le château. L'ambiance rurale est ainsi préservée pour cette forteresse aux allures médiévales.



Vue n° 2 : vue proche



Vue n° 2 : vue médiane

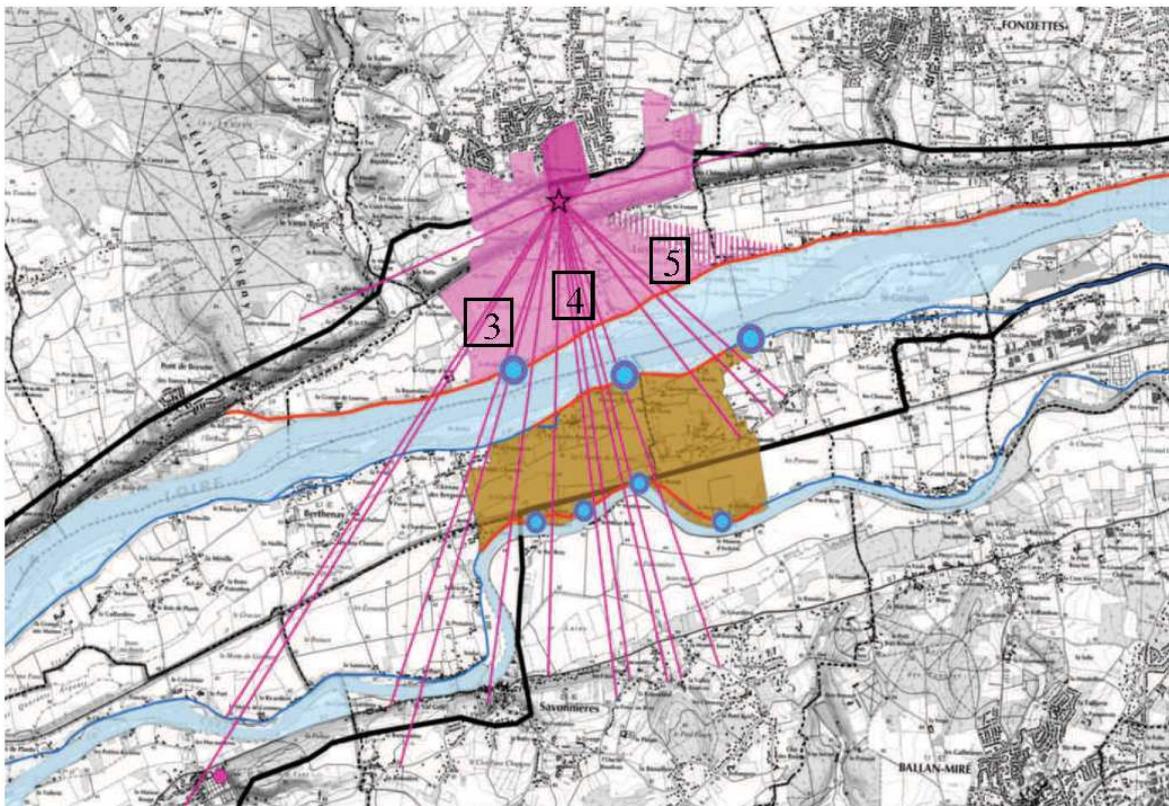


Vue n° 2 : vue lointaine



Vues n° 3, 4 et 5 : vues vers le château de Luynes à partir de la plaine alluviale de la Loire

Ces perspectives mettent particulièrement en valeur la position dominante du château par rapport aux Varennes. La ligne du coteau y est bien perceptible.



Vue n°3 : La silhouette occidentale du château est la plus emblématique. Cet angle met en avant l'allure de forteresse médiévale du monument, dominant le village et les varennes. Cette vue est offerte sur un espace important et continu.

Vue n° 3



Vue n°4 : Les vues face à la terrasse du château sont particulièrement bien préservées. La position dominante du château sur le village et les varennnes est particulièrement forte.

Vue n° 4

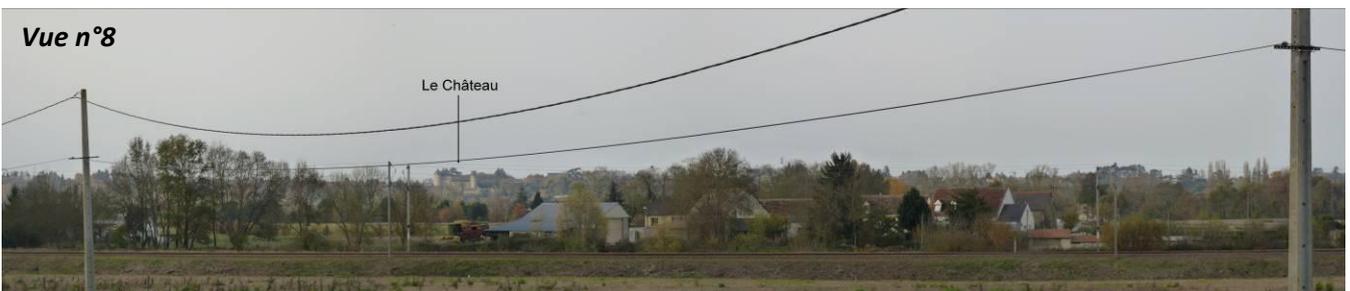
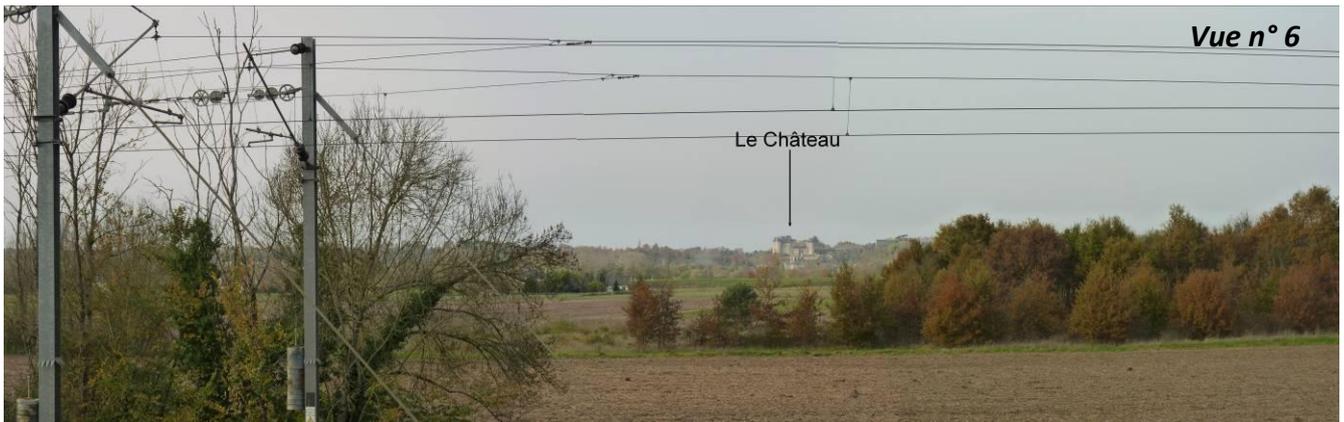
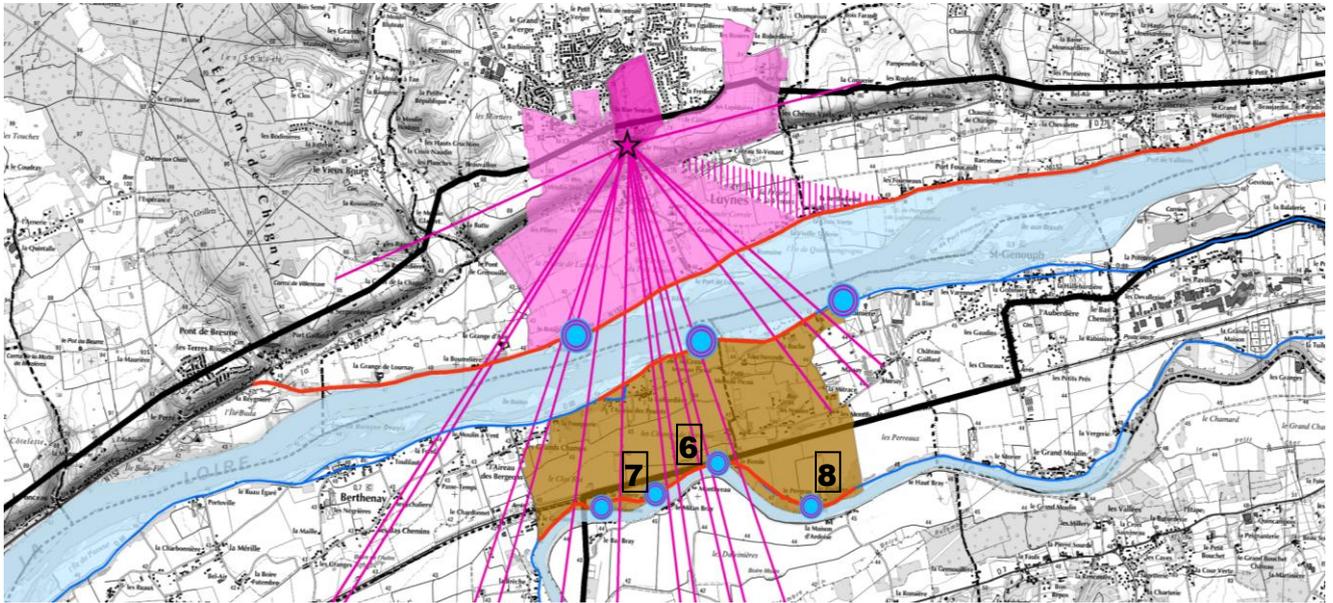


Vue n°5 : Les vues depuis la levée sont particulièrement saisissante par le recul qu'elles offrent par rapport aux coteau, par leur ouverture sur la partie les plus proche de la levée. Cette disposition permet d'appréhender d'un seul regard le coteau et les varennnes avec comme point d'accroche visuelle le château et le prieuré St Venant. Elles mettent en scène à mesure qu'on approche du bourg et de son château, le monument dans son environnement.

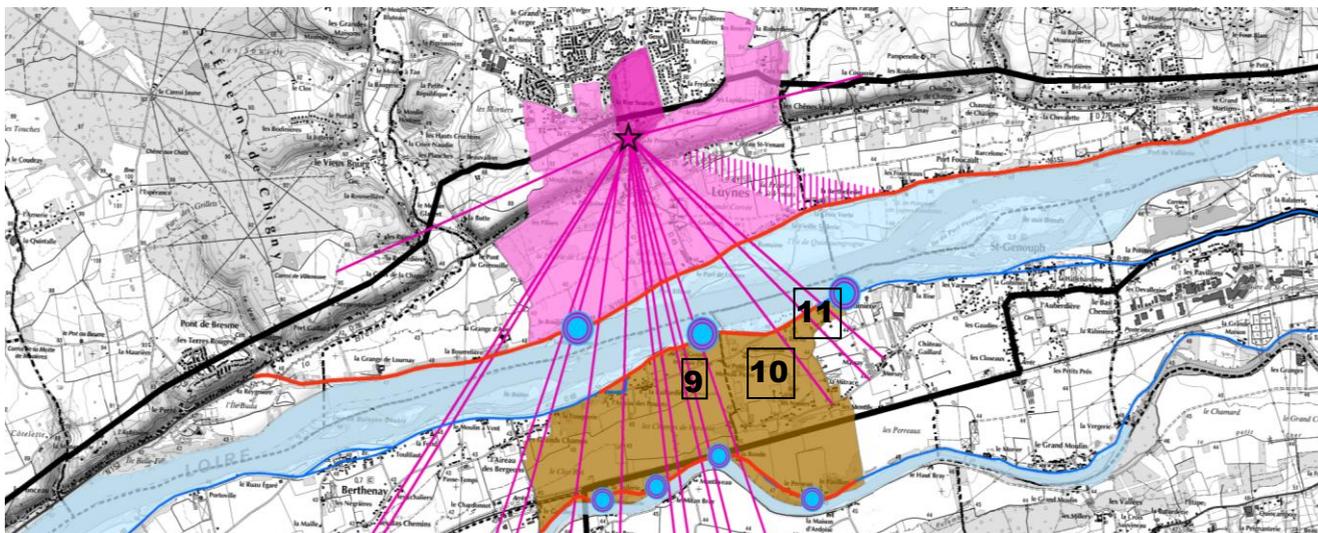
Vue n° 5



Vues n°6, 7 et 8 : Les vues depuis la levée de la rive droite du cher sont ponctuelles. La perception du château est nette à partir de quelques fenêtres seulement. Mais la qualité des vues est largement atténuée par des premiers plans rarement qualitatifs. La perception du seul monument, isolé de son coteau, atténue les effets que l'on trouve depuis la rive droite de la Loire



Vues n° 9, 10 et 11 : Elles mettent en évidence la difficulté de percevoir le château dans sa position dominante en sommet de coteau, à partir de la presqu'île de Berthenay. Ce n'est que sur le sommet de la levée en rive gauche que cette sitologie importante pour le pittoresque des paysages et leur identité apparaît à nouveau.



Vue n°9 : Depuis les varennes en rive gauche de la Loire, le château est perceptible, mais il ne se lit plus dans son environnement. La distance et l'altimétrie écrasent le coteau. Les premiers plans sont souvent parasités par des constructions.



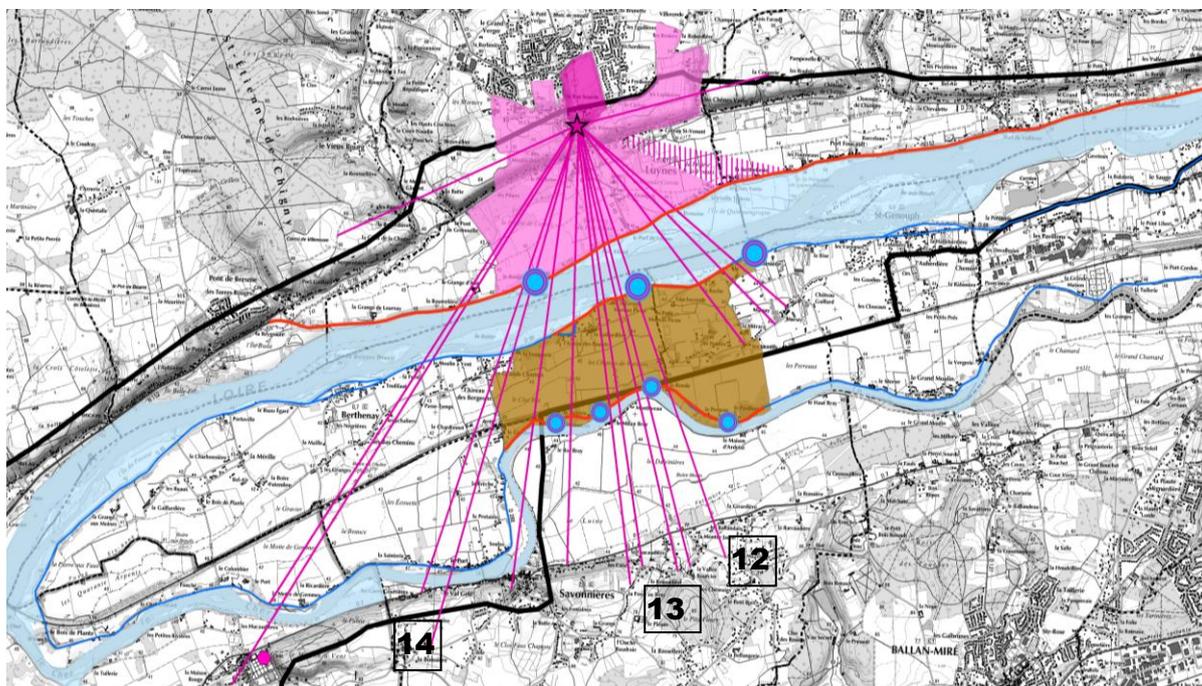
Vue n°10 : A mesure que son rapproche de la levée, le château est de moins en moins perceptible.



Vue n°11 : Depuis la levée, on retrouve des vues de grande qualité. Le champ visuel est ouvert sur l'ensemble du coteau de Luynes. Les différents éléments qui le composent sont offerts à la vue (château, prieuré St Venant, Bellevue et château de Panchien). Le rapport à la Loire est particulièrement fort, le fleuve occupant le premier plan.



Vues n°12, 13 et 14 : Les vues depuis le coteau au sud du Val de Loire sont de grande qualité, mais elles se limitent à de rares axes de vision. Ces points de vue ponctuels sont noyés dans un environnement altéré par le mitage urbain particulièrement développé sur les hauteurs de Savonnière. Par la distance et l'altimétrie, le château n'apparaît plus comme émergeant du coteau. Selon les lieux, les premiers plans depuis le rebord du coteau parasitent la qualité visuelle par des aménagements parfois peu valorisants. Les limites urbaines de l'agglomération de Tours sont covisibles de certaines de ces perspectives.



Vue n°12



Vue n°13



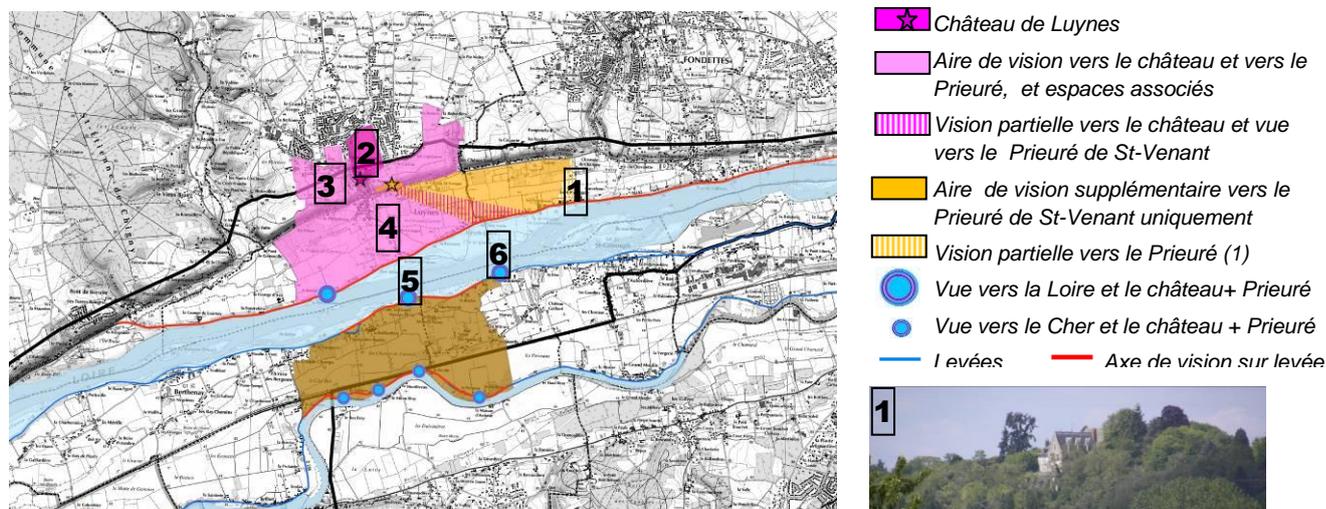
Vue n°14



2.4.3 Le Prieuré de Saint-Venant entre dans les mêmes champs de vision que le château de Luynes, avec un espace complémentaire du fait de sa localisation sur le coteau dominant directement le Val de Loire.

Le patrimoine de l'ancien Prieuré de Saint-Venant se compose de l'ancien logis prieural, d'une partie de la nef et du clocher de l'église collégiale, des 13^{ème} et 15^{ème} siècles. Il faut y associer son parc et la plateforme bordée de murs de clos, ainsi que l'éperon et le coteau environnant sur lequel il est perché.

Il est en covisibilité avec le château de Luynes, ainsi qu'avec l'éperon qui lui fait face à l'ouest, au-delà du bourg de Luynes. Il entre dans les perspectives vers le château décrites dans le paragraphe 5.1, ainsi que dans des perspectives supplémentaires du fait de sa localisation en rebord de plateau dominant immédiatement le Val de Loire, alors que le château se situe sur une seconde ligne d'éperon. Ainsi, le prieuré se perçoit dès Port Foucault à Fondettes sur la levée en rive droite de la Loire. Sa vision ne se cumule avec celle du château qu'à partir de Croix Verte.



- ★ Château de Luynes
- Aire de vision vers le château et vers le Prieuré, et espaces associés
- Vision partielle vers le château et vue vers le Prieuré de St-Venant
- Aire de vision supplémentaire vers le Prieuré de St-Venant uniquement
- Vision partielle vers le Prieuré (1)
- Vue vers la Loire et le château+ Prieuré
- Vue vers le Cher et le château + Prieuré
- Levées — Axe de vision sur levée



Covisibilité des Granges et du Prieuré, dans la plaine alluviale, à la jonction des 4 voies en provenance des ports de Luynes.

2.4.4 L'aqueduc gallo-romain polarise les vues sur le plateau agricole. Il révèle le patrimoine gallo-romain de Saint-Venant, peu visible mais au rôle historique déterminant.

L'aqueduc comporte encore 44 piles dont 9 avec leurs arches, sur 300 mètres de longueur. Une ferme y est intégrée, déjà visible sur les cartes du 18^{ème} siècle.

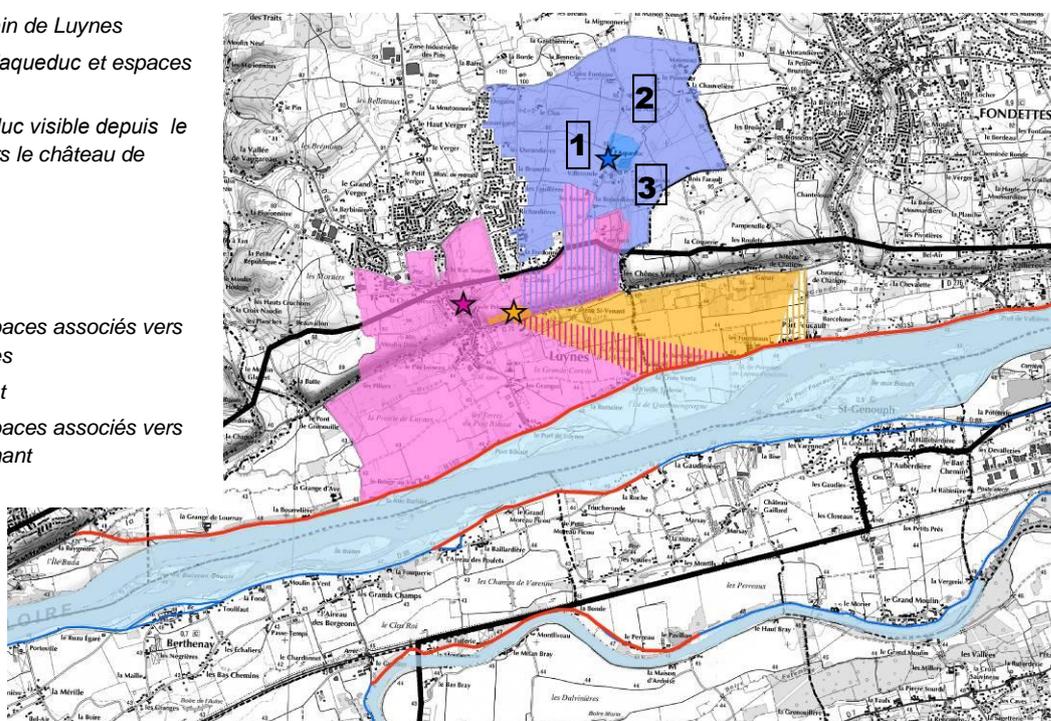
La municipalité de Luynes a veillé à conserver les terres agricoles environnantes, non constructibles dans le nouveau PLU, en raison de leur covisibilité avec l'aqueduc, ainsi qu'en raison de la grande richesse archéologique du sous-sol. De multiples fermes et manoirs, à l'architecture pittoresque, s'insèrent dans cet espace ou sur ses marges. On peut notamment mentionner la Mignonnerie (qui date du 16^{ème} et a été remanié aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles) en limite nord, qui pourrait ainsi constituer une « porte d'entrée » dans le site, ainsi que le château de Panchien, ancienne maison forte du 14^{ème} siècle réaménagée au 17^{ème} siècle. Un habitat vernaculaire d'anciennes fermes et manoirs pittoresques entourent cet espace : la Roberdière, Champroux, la Durandière, la Pie Noire, ...

Cet espace est délimité à l'ouest par les extensions résidentielles du nord de Luynes, perceptibles en ligne d'horizon.

-  Aqueduc gallo-romain de Luynes
-  Aire de vision vers l'aqueduc et espaces associés
-  Espace vers l'aqueduc visible depuis le champ de vision vers le château de Luynes

Pour mémoire :

-  Château de Luynes
-  Aire de vision et espaces associés vers le château de Luynes
-  Prieuré de st-Venant
-  Aire de vision et espaces associés vers le Prieuré de St-Venant
-  Loire et Cher



1 Aqueduc de Luynes



2 Depuis la Pie Noire, secteur de la prise d'eau de l'ancien aqueduc. Extensions résidentielles de Luynes en arrière-plan.



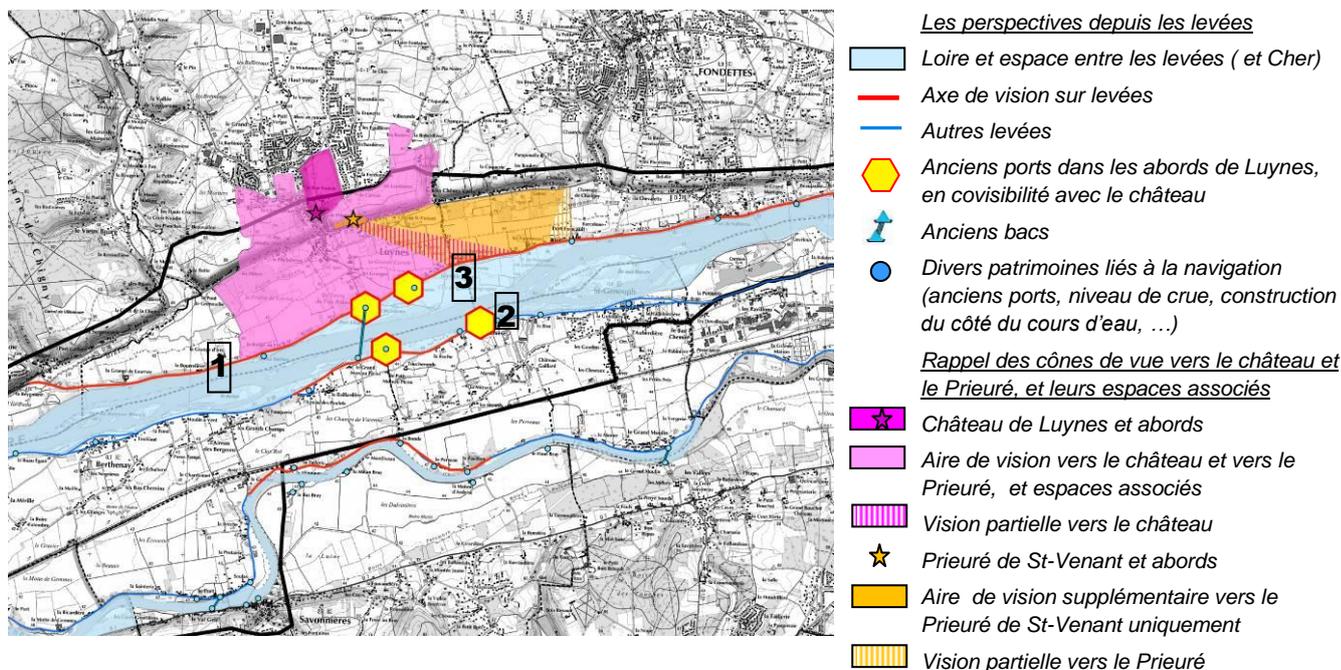
3 Depuis Bois Farault à Fondettes, au nord du château de Chatigny. Extensions résidentielles de Luynes et plantation arborée en arrière-plan.

2.4.5 La Loire structure et magnifie les paysages environnants, notamment lorsqu'ils sont perçus à partir des levées surélevées et des anciens ports.
Le Cher magnifie également les paysages environnants, mais son rapport visuel avec le château de Luynes est moindre.

Les linéaires paysagers de la Loire sont d'une grande beauté par leur ampleur, par l'aspect des berges et des îles, tantôt sableux, tantôt végétalisés, par la présence de bras morts plus ou moins envasés, par la faune et la flore remarquable...

Les levées de la Loire sont de remarquables promontoires de vision qui surplombent la plaine alluviale de 8 mètres de hauteur environ aujourd'hui (celles de la rive droite du Cher sont d'une hauteur moindre). Elles sont un patrimoine historique de grand intérêt car édifiées à partir du 13^{ème} siècle à l'époque de la construction du château de Luynes, peut-être sur d'anciennes turcies. La levée en rive droite de la Loire forme un tout cohérent, puisqu'elle stabilise les terres agricoles dans la plaine alluviale au pied du château de Luynes, elle rapproche la voie terrestre de la voie fluviale selon un tracé raccourci par rapport à la voie qui suit la courbure du coteau.

A partir de ces axes de vision et de circulation, se découvrent les paysages des cours d'eau et des espaces agricoles de la plaine alluviale, le bâti pittoresque accolé aux levées ou plus éloigné, les ouvrages portuaires malheureusement encore peu mis en valeur, ainsi que des vues pittoresques vers le château de Luynes et le Prieuré de St-Venant.



Perspectives n° 1, 2 et 3 vers le fleuve depuis les levées de la Loire

Elles ne sont pas nombreuses, mais chacune magnifie les paysages environnants.



Vers la Loire en rive droite depuis à levée à Grange d'Ave

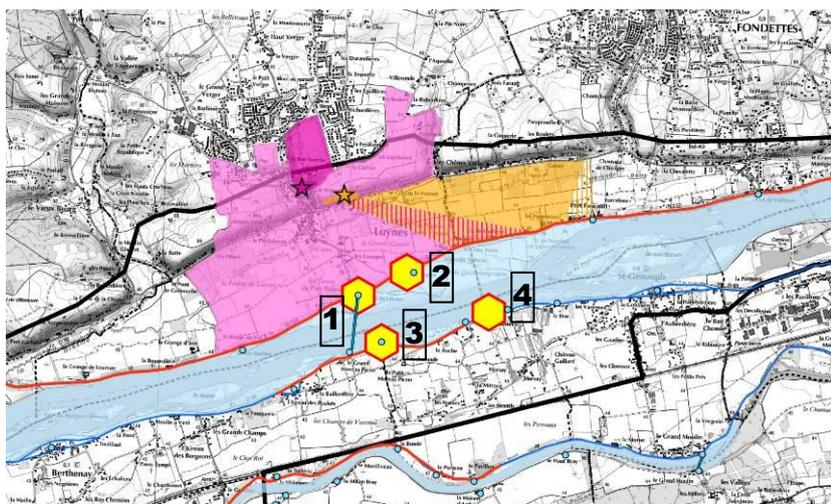


Vers la Loire depuis la levée en rive gauche à St-Genouph Gaudinière



Vers le coteau depuis Croix Verte

Quatre ports sont encore mentionnés à Luynes et dans ses abords, à la fin du 18^{ème} siècle (cadastre de la commune) et au début du 19^{ème} siècle (cadastre Napoléonien de 1811) : les ports de Luynes et de Beaulieu (la Romaine) en rive droite de la Loire ; le port de Maillé sur la limite de Berthenay et de St-Genouph, et le port de La Roche / Gaudinière à St-Genouph en rive gauche de la Loire. Un bac, encore utilisé au 19^{ème} siècle, reliait le Port de Luynes au Port de Maillé. Des zones portuaires s'étendaient certainement jusqu'à Port Bihaut et Croix Verte. Les aménagements des anciens ports ne sont plus visibles aujourd'hui. Des accès récents et asphaltés recouvrent l'ancienne cale abreuvoir du Port de Luynes. Des jardins familiaux se sont développés sur les ensablements de la rive gauche. Seul un sentier accède au fleuve. Des recherches plus fines seraient nécessaires pour identifier les traces portuaires, aussi bien sur les berges que dans le lit mineur de la Loire. Les richesses patrimoniales et paysagères restent importantes au niveau de ces anciens ports.



Perspective n° 1 :

Port de Luynes

Premier plan : voie menant aux Granges, point de rencontre de 4 voies en provenance des anciennes zones portuaires sur la Loire. L'un des bâtiments des Granges apparaît en milieu de photo, au pied du château.



L'ancien port de Luynes s'est progressivement ensablé, laissant encore la trace de l'ancien chenal navigable. L'ensemble comporte des biotopes inventoriés en ZNIEFF et en Natura 2000. Deux voies asphaltées y accèdent aujourd'hui. Une seule cale abreuvoir est observable sur l'ancien cadastre Napoléonien.



Un kilomètre sépare le port du bourg, le long duquel s'égrainent quelques aménagements disgracieux (affichage, hangar d'activité, délaissés, réseaux aériens), d'où le besoin d'un plan de gestion.



Perspective n° 2 : Port de Beaulieu - la Romaine

La trace de la cale abreuvoir mentionnée sur le cadastre napoléonien n'est plus perceptible. Une voie rejoint les berges de la Loire à Croix Verte, dans un secteur d'alluvionnement ancien, actuellement céréalier.



Depuis l'ancien port de Beaulieu, de belles perspectives s'ouvrent vers le château de Luynes et le Prieuré St-Venant. Même si le port n'est guère perceptible actuellement, des bâtiments remarquables se situent à proximité : le manoir du 15^{ème} siècle de la Romaine, et le pigeonnier sur plan carré de Quinquengrone.

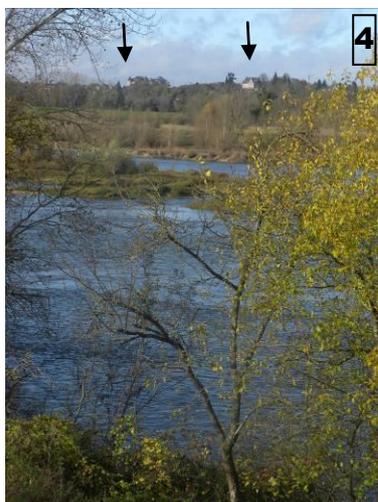


Perspective n° 3 : Port de Maillé à Berthenay en rive gauche de la Loire

Il a conservé l'ancien nom de Luynes, ce qui renforce son intérêt. L'ancienne cale abreuvoir n'est guère identifiable actuellement. Un pré et quelques jardins privés occupent les lieux. Les berges sont accessibles par un sentier. De belles vues s'ouvrent vers le château de Luynes et le Prieuré St-Venant, ainsi que vers le patrimoine bâti environnant (Baillardière, Moreau Picou).



Ses installations portuaires ont disparu. Mais de belles vues s'ouvrent vers le château de Luynes et le prieuré de St-Venant, qui se détachent en sommet de coteau à l'arrière-plan de la Loire.

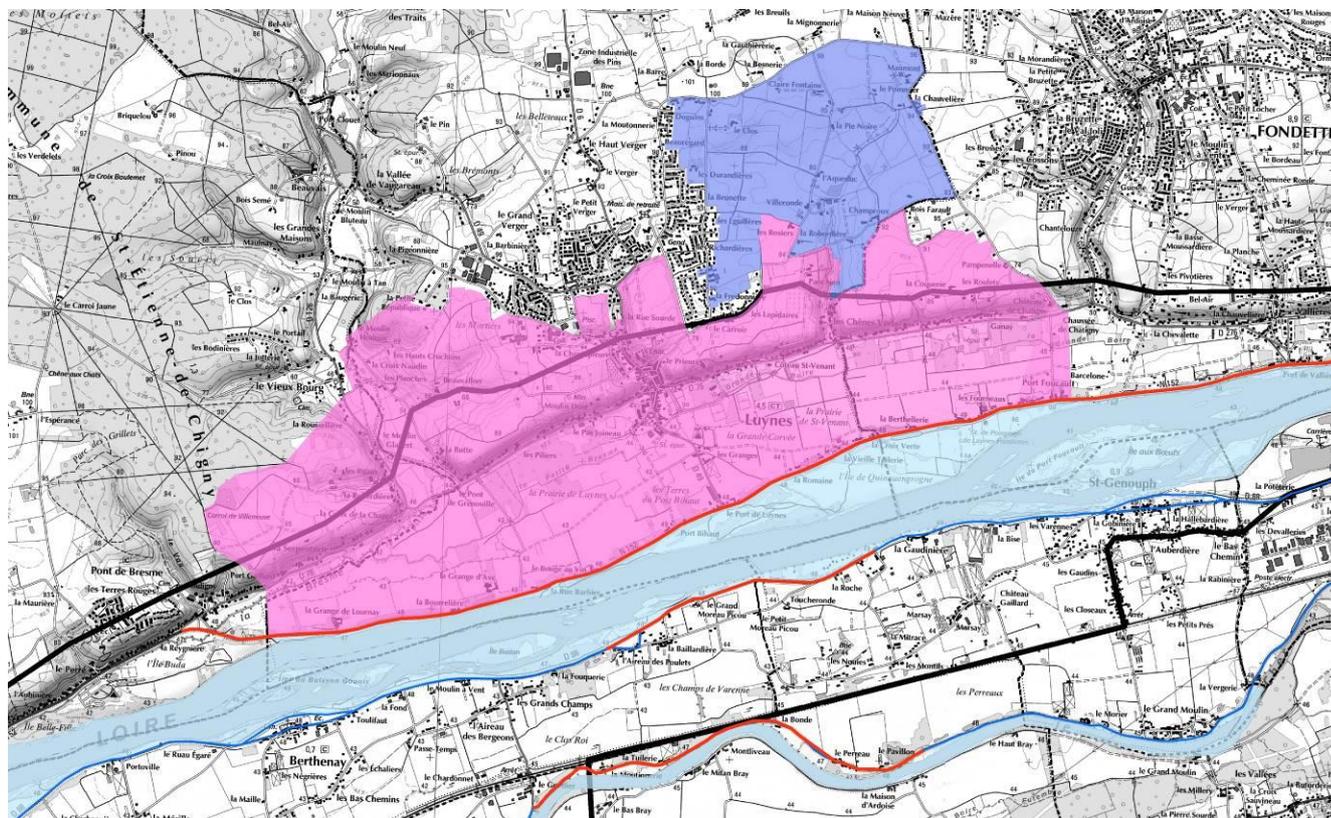


Perspective n° 4 : Port de Gaudinière à St-Genouph en rive gauche de la Loire

de caractère rural comme pour le port de Maillé. Prés et jardins privés occupent les lieux.



Synthèse de l'analyse visuelle



-  *Périmètre riche en perspectives vers le château de Luynes et espaces associés*
-  *Périmètre en covisibilité avec l'aqueduc*
-  *Levée de la rive droite de la Loire de grand enjeu patrimonial et paysager, et tronçons de levées riches en points de vue vers le château de Luynes*
-  *Autre tronçons de levées*
-  *Loire*

L'analyse visuelle réalisée à partir du terrain a démontré que le château, élément majeur du site, est visible ponctuellement depuis le coteau sud et la rive gauche de la Loire. Toutefois, les vues les plus significatives et les plus emblématiques qui permettent de bien comprendre l'organisation du territoire d'un point de vue géographique et historique se limitent aux espaces en contact avec le val, le coteau et le plateau de la rive droite.

C'est dans cet espace que l'on peut apprécier les différentes mises en scène révélant le château dans sa position de domination d'un vaste territoire, perché sur son coteau et surplombant le val jusqu'au fleuve.

Dans cette aire visuelle rapprochée qui intègre le val de la partie ouest de Fondettes à la partie est de Saint-Etienne-de-Chigny, prenant la totalité du val à Luynes, le coteau, le val, les 2 rives et ces deux levées suivant le même tracé.

Il intègre donc visuellement les espaces suivants :

- les espaces en forte covisibilité avec le château de Luynes et le Prieuré de St-Venant, qu'il s'agisse du plateau, du coteau ou de la plaine alluviale ;
- le val agricole situé entre le coteau et la levée est tout particulièrement important, car il permet de bien appréhender le coteau intacte dans sa composante naturelle ou agricole ; le recul de près d'un kilomètre permet d'embrasser du regard l'ensemble de la composition. Au cœur de cette composition le château surplombant le village garantit une grande qualité paysagère ;
- l'aqueduc gallo-romain et le plateau en covisibilité, qui alimentait une grande villa du coteau face au château, et qui révèle de façon bien visible la richesse archéologique cachée sur le coteau et le rebord de plateau près du château de Luynes, aux origines de l'urbanisation du secteur ;
- la Loire (avec ses rives et ses ports), ancienne voie navigable qui avait contribué au dynamisme économique du secteur et à la richesse de son patrimoine, d'où des vues très pittoresques portent vers le château, le Prieuré de St-Venant et le coteau ;
- les levées au nord et au sud du fleuve, qui constituent de remarquables promontoires de vision, de 8 m de hauteur, vers la plaine alluviale et le coteau ;
- le bâti accolé aux levées, ou immédiatement limitrophe, dont la présence est liée à l'édification des levées, et dont l'architecture témoigne de son élévation progressive au cours des siècles ;
- la plaine alluviale non urbanisée et hors enjeux pour les infrastructures, délimitée et stabilisée par la levée édifiée à partir du 13^{ème} siècle en rive droite de la Loire, à l'époque de la construction du château ;
- les portions de plateau qui dominent cette plaine alluviale, ponctuées à l'ouest et à l'est par des châteaux et manoirs en lien avec les anciennes seigneuries.
- l'entrée de la ville de Luynes depuis la levée en empruntant la RD 49, axe majeure de découverte bordée de tilleuls et offrant une belle perspective sur le château.

- 3 -

**CARACTERISATION DE LA VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE
DU VAL DE LOIRE PATRIMOINE MONDIAL
DANS LE PROJET DE PERIMETRE DE CLASSEMENT**

La grande richesse des paysages ligériens dans le périmètre UNESCO est la succession de châteaux remarquables, magnifiés par le grand fleuve car positionnés sur ses berges ou sur le coteau qui le domine. La beauté et l'intérêt de ce patrimoine est indissociable de l'environnement qui lui sert d'écrin et qui éclaire son histoire : un bâti monumental d'abbayes, d'églises, de fronts urbains, de ponts, du linéaire des hautes digues qui offre des vues panoramiques majeures à près de 8 m de hauteur ; ainsi que les paysages agraires typés, ponctués d'un bâti vernaculaire diversifié, qui ouvrent des perspectives pittoresques vers les points forts du Val de Loire.

C'est cet ensemble complexe qui est à la base de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire V.U.E.). Il a été précisé à l'échelle du périmètre UNESCO lors d'une étude réalisée en 2011, qui a mis en évidence sept éléments majeurs à la base de la V.U.E.. Ceux-ci se combinent de diverses manières le long du Val de Loire, donnant une impression de grande cohérence malgré la variation des motifs paysagers.

Il est important que l'ensemble des sept éléments associés à un château remarquable soient intégrés au périmètre proposé au classement, afin d'être protégés et gérés durablement.

Ces éléments sont les suivants :

- les châteaux et les fortifications, éléments clés de la conquête et de la défense des territoires au fil de l'histoire, siège du pouvoir seigneuriale à partir duquel s'organisait le territoire environnant, et donc point focal des paysages ;
- les patrimoines religieux qui témoignent des liens particuliers de la chrétienté avec la classe dirigeante gallo-romaine puis seigneuriale, sièges des pouvoirs spirituel, culturel et temporel qui ont également façonné de façon importante le territoire environnant ;
- les patrimoines liés à la navigation fluviale et aux voies terrestres associées, axes qui ont porté la prospérité des territoires et qui sont d'un grand intérêt paysager et culturel ;
- les dispositifs d'adaptation aux crues, patrimoine évolutif depuis 2000 ans, combiné avec les voies terrestres, qui sont de remarquables promontoires de vision vers la Loire, la plaine alluviale, les coteaux du Val et leur patrimoine bâti pittoresque ;
- les paysages agraires, patrimoine construit au fil des siècles sous l'impulsion seigneuriale et ecclésiastique, qui révèlent l'intelligence des populations locales pour tirer le meilleur parti de la nature des sols et des microclimats ;
- le patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique, particulièrement expressif du milieu naturel et des activités humaines, qui est une source importante de pittoresque ;
- la Loire et ses coteaux en tant que paysages naturels en forte interaction avec l'activité humaine, qui magnifient les constructions et les paysages ruraux limitrophes.

Aussi, chacun des sept éléments de la V.U.E., présent dans le périmètre proposé au classement, est décrit ci-dessous et replacé dans le contexte global du Val de Loire Patrimoine mondial.

La localisation et la caractérisation des éléments de la V.U.E. du périmètre UNESCO, que l'Etat français s'est engagé à protéger, permet de caractériser le périmètre proposé au classement aux environs du château de Luynes.

Dans un premier temps, l'argumentaire portera sur le périmètre qu'il est important de protéger autour du château de Luynes, sans tenir compte des différents outils juridique pour ce faire. Dans un second temps, le périmètre proposé au classement sera précisé au vu des autres dispositifs de protection et de gestion du patrimoine et des paysages.

3.1 Le château de Luynes est emblématique de la Loire moyenne, par son histoire, son architecture et son implantation dans le paysage environnant

Les châteaux du Val de Loire témoignent avec panache des grandes périodes de l'histoire de France : les grands conflits, les modalités de gestion des territoires, les techniques de construction, les styles d'architecture, la structure sociale, la présence de la cour royale sur les bords du grand fleuve puis son retour vers Paris, etc.

De façon très schématique, trois grandes périodes peuvent être notées :

Le contexte du Val de Loire : Les conflits entre les comtes d'Anjou et du Blésois pour la possession de la Touraine, du 10^{ème} au 13^{ème} siècle, s'accompagnent de l'édification de forteresses en des points stratégiques entre Saumur et Blois. Elles pouvaient prendre la forme d'enceintes parfois avec donjon, de bois ou de pierre, sur buttes ou sur éperons, souvent à la croisée de la voie navigable de la Loire et de voies terrestres, ou dans des confluences de la Loire et de ses affluents. Foulque Nerra, comte d'Anjou aux 10^{ème} / 11^{ème} siècles, apparaît comme une figure emblématique de cette période troublée. Chef de guerre hors pair, il fit édifier des fortifications en des points clés du territoire, où des forteresses et châteaux plus importants ont été développés ultérieurement.

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

Le château de Luynes s'inscrit dans ce contexte. Les premières mentions d'une forteresse en ce lieu, appelé Maillé jusqu'en 1619, apparaissent aux 10^{ème} / 11^{ème} siècles. Une forteresse existait à l'emplacement du château actuel, appartenant à Gueldin 1^{er} puis à Gueldin II, partisans des comtes de Blois. Il est intéressant de noter qu'à 7km à l'est et 17 km à l'ouest de cette forteresse, également sur les bords de Loire, Foulque Nerra, ennemi des comtes de Blois, avait fait bâtir deux forteresses majeures : celle de Montboyau aux portes de Tours dont seuls les fossés circulaires subsistent, et celle de Langeais à l'ouest dont subsiste une partie du donjon carré, réputé être le premier du genre construit en pierre. Les informations historiques sont rares concernant la forteresse de Luynes à cette époque. Mais on peut noter que la place forte de Tours, aux mains du comte de Blois, n'est jamais restée longtemps en possession du comte d'Anjou, ce qui suppose une défense efficace du lieu, à laquelle participait certainement la forteresse de Luynes, qui semble avoir subi des dommages à cette occasion.

La forteresse de Luynes a été rebâtie au 12^{ème} siècle toujours avec le même positionnement en sommet d'éperon. Ses systèmes de défense ont été renforcés, dont une partie existe encore : le rempart du 12^{ème} / 13^{ème} siècle flanqué de 8 tours circulaires dont deux ont été remplacées au 15^{ème} siècle ; la base de la seconde enceinte rajoutée au sud de la citadelle au 12^{ème} siècle ainsi que l'une de ses deux tours ; les douves simples et doubles creusées dans le roc sur la façade côté plateau non protégée par la falaise, les douves étant bordées de caves troglodytiques comme cela se pratiquait dans les environs du Val de Loire, notamment vers Saumur ; les vestiges du pont levis et de la porte fortifiée (transformé en pont dormant en 1882) ; les 132 marches reliant le pont levis au bourg, qui franchissent la seconde enceinte par la Porte Doré.

Des forteresses et maisons fortes complétaient le dispositif de défense à plus grande distance :

- le château de Chatigny à flanc de coteau à 3 km à l'est de Luynes

Le premier château a été bâti au 10^{ème} siècle dans le fief de Chatigny relevant de Maillé (Luynes) et de Martigny, près d'une villa gallo-romaine édifée au 3^{ème} siècle. La forteresse a été renforcée

par la suite, avec tours massives, courtine, porte fortifiée, pont-levis, dont une partie reste visible (la base des murs sud et est du château actuel, et des deux tours sud sur une hauteur de 4 m), tandis que d'autres éléments ont été réhabilités (porte fortifiée) ou ont disparu (pont levis).

- le château de Panchien à 1 km à l'est du château de Luynes

Il s'agissait d'une maison forte importante, puisqu'elle disposait de la haute, moyenne et basse justice. Elle dépendait du château de Luynes.

- le manoir d'Andigny à 3 km à l'ouest du château de Luynes, au Pont de Bresme à Saint-Etienne-de-Chigny

Le fief d'Andigny est mentionné dès le 12^{ème} siècle. Il dépendait de l'archevêché de Tours et de la chatellenie de Boussay au 14^{ème} siècle. Aucune information n'est disponible concernant les bâtiments à l'époque. Comme le château de Chatigny, il a été bâti sur les vestiges d'une villa gallo-romaine.

Le contexte du Val de Loire : La Guerre de Cent Ans est également une période décisive pour les châteaux de la Loire, puisque le Val de Loire a servi à cette époque de zone refuge pour les rois de France au 15^{ème} siècle. Ils y séjourneront de façon majeure jusqu'au 16^{ème} siècle, entourés d'une riche aristocratie et bourgeoisie, qui firent construire des demeures cossues dans un contexte de fort essor culturel et économique.

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

Le château de Luynes (nommé Maillé à l'époque) n'est situé qu'à une dizaine de kilomètres du château royal du Plessis, à l'ouest de Tours, qui a été l'une des principales demeures du roi Charles VII durant la Guerre de Cent Ans, puis de ses successeurs. Ceci a favorisé la proximité des barons de Maillé avec les rois de France. Les 15^{ème} et 16^{ème} siècles ont été une époque de prospérité durant laquelle ont notamment été développés la production locale de soieries et l'élevage du ver à soie, initiés par le roi Louis XI dans son château du Plessis tout proche. Les soieries et passementeries, à l'attention de l'aristocratie et de la bourgeoisie locale, ont été la spécialité économique de Luynes et ont contribué à l'essor de la cité : demeures cossues en colombage sculpté ou en damier de brique et tuffeau ; magnaneries et ateliers de soyeux dans des constructions ou dans des espaces troglodytiques, élevage du ver à soi dans les environs, foire renommée et marché couvert, ... La présence de riches commanditaires sur les bords de Loire a également favorisé l'édification de châteaux de plaisance, construits alors selon les nouveaux préceptes architecturaux de la Première Renaissance, introduisant progressivement dans l'architecture gothique, toute en élévation, de nouveaux éléments de l'architecture antique, avec frontons, symétries, médaillons, ...

Un élégant pavillon de brique et de pierre a ainsi été rajouté vers la fin du 15^{ème} siècle par Hardouin IX de Maillé, le long de la façade ouest dans la cours haute du château, à l'époque même où le roi Louis XI fit bâtir son château du Plessis, et dans le même style architectural en brique et pierre de tuffeau : avec murs de briques, tourelle d'escalier orthogonale hors œuvre et tourelle en encorbellement, décors de tuffeau blanc pour les chaînages en harpe, les meneaux croisés et leurs encadrements en harpe irrégulière, les lucarnes de pierre à gâbles et à pinacles. Même si l'usage de la brique et de la pierre mêlées avaient déjà été mis en œuvre dans divers pays dans le passé, un style particulier est né en 1485/1490 sur les bords de Loire, à Plessis-lès-Tours, Luynes, Jallanges, Clos-Lucé en Touraine, et à Gien dans le Loiret, où la pierre blanche est très présente et fortement imbriquée à la brique, et cela dans un style où le flamboyant domine encore. Les décors de façade en damier brique et pierre apparaîtra dans un second temps, à partir du 1510. Puis, le style évoluera vers la combinaison de la brique et du moellon enduit, faisant de l'architecture brique et pierre initiée dans le Val de Loire un élément d'identité spécifique du lieu et d'une époque.

Ainsi, le château de Luynes comporte des éléments architecturaux identiques à ceux du château royal du Plessis, et cela dans un environnement rural de qualité. Tandis que le château du

Plessis, certes bien plus majestueux à l'époque royale, a en revanche été détruit pour une bonne part. De plus, les bâtiments subsistants sont maintenant situés dans les extensions urbaines récentes de l'agglomération tourangelle.

Les forteresses et maisons fortes associées au château de Luynes sont également remises au goût du jour à cette époque :

- Le château de Chatigny a été remanié de façon importante à partir de 1487, prenant son aspect actuel. Le haut des tours offre des façades de brique et tuffeau en damier, typique des constructions de 1510 / 1520 sur les bords de Loire, tandis que la base plus ancienne, non remaniée, reste en pierre de taille uniquement.
- La partie centrale du château de Panchien comporte toujours la marque de sa reconstruction en 1520, sur les anciennes fondations.
- Le manoir d'Andigny porte également la trace des constructions du 15^{ème} / 16^{ème} siècles, notamment dans la façade de la chapelle troglodytique (porte avec imposte surmontée d'un fronton, moulures sur les piédroits et les meneaux de la fenêtre géminée, ...).
- D'autres manoirs ont été bâtis à cette époque, notamment dans le bourg de Luynes, mais également le long de la levée en rive droite de la Loire à Luynes (ex : Port Foucault, ou encore la Romaine-Beaulieu, avec façades en damier brique et tuffeau), et sur le plateau (ex : la Roberdière).

Le contexte du Val de Loire : Le retour de la royauté à Paris au 17^{ème} siècle n'a pas ralenti le développement des grands domaines sur les bords de Loire, qui restent un lieu de villégiature privilégié pour l'aristocratie et la bourgeoisie parisienne.

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

Le comté de Maillé est érigée en duché et pairie au profit de Charles d'Albert, favoris du roi Louis XIII, qui lui donne le nom de Luynes en 1619. Le duché s'est progressivement étendu de Vernou à l'est jusqu'à la Chapelle-sur-Loire et Rigny-Ussé à l'ouest, jusqu'à Neuvy-le-Roi au nord, incluant une partie de l'agglomération de Tours, dont les communes de St-Genouph, Berthenay et Savonnières au sud, soit un territoire plus important que la communauté d'agglomération de Tours actuelle.

A cette époque, de nouveaux bâtiments sont édifiés alors dans la cour haute, sur les façades ouest, est et sud, dont certains existent encore. Leur architecture est marquée par le style classique de la seconde Renaissance.

Les autres châteaux et manoirs existants sont remaniés entre le 17^{ème} et le 19^{ème} siècle, de nouveaux bâtiments sont érigés dans un style classique, des perspectives sont ouvertes, des parcs, parfois avec bassins, sont créés :

- Le château de Panchien a été réaménagé de façon importante au 17^{ème} siècle. Il comporte le logis seigneurial dont la partie centrale date du 16^{ème} siècle, une chapelle, une métairie, des communs, un colombier, un cellier en roc avec pressoir, des écuries, une sellerie, un grand chenil (pour la chasse), la maison du jardinier, un grand parc clos de murs avec jardin à la française, vigne, futaie de chênes, potager, verger, un cadran solaire imitant celui du Palais Royal à Paris, et plus tard des serres pour la culture de camélias. Les dernières grandes transformations datent du 19^{ème} siècle. La chapelle et la fuye ont été démolies.
- Le château d'Andigny apparaît également au cœur d'un vaste parc à cette époque, puisque la fontaine située au centre de Pont-de-Bresme en faisait partie. Le domaine comportait aussi une glacière et une prison troglodytiques. Le tout fut morcelé en 1809.
- Le manoir de la Roberdière est remanié.

De nouvelles demeures cossues sont bâties sur le plateau (ex : Champroux), ou en rebord de plateau (ex : le château de la butte bâti à l'emplacement d'une closerie en 1748 sur le coteau dominant la confluence de la Bresme et de la Loire, réputé avoir hébergé Napoléon ; le château de Bellevue bâti en 1890 selon une architecture classique avec fronton sur un avant-corps

central ; le Clos St-Venant, bâti en 1871 pour un ancien maire de Luynes, officier colonel à la retraite, en pierre de taille et moellons, avec encadrements en pierre de taille, toit à la Mansart, corniche moulurée, balcon en pierre de taille, avec croix de la légion d'honneur, canons fusils et lances sculptés). Des fermes sont remaniées (ex : Beauvallon dont l'architecture date au moins de cette époque).

La spécificité du château de Luynes dans l'ensemble des châteaux du Val de Loire Patrimoine Mondial est d'avoir conservé d'importants éléments architecturaux authentiquement du Moyen Âge. Seul le château de Sully-sur-Loire conserve une telle physionomie moyenâgeuse. Mais il diffère du château de Luynes par son système de défense qui utilise les cours d'eau d'une confluence de la Loire, alors que la défense du château de Luynes s'appuie sur sa position dominante en éperon, avec douves sèches simples et doubles le long de la façade faisant face au plateau, non protégée par les falaises abruptes. D'autres châteaux des bords de Loire se sont attachés à conserver des éléments moyenâgeux lors des transformations de la Première Renaissance, mais ceux-ci sont de moindre importance, ou ne sont pour une bonne part que des éléments de décors (ex : château de Langeais).

Château de Luynes depuis le plateau est, avec église Notre Dame et puits à balancier, cimetière et vignes à l'arrière plan, et labours au premier plan.



Si l'extérieur du château de Luynes a conservé un aspect médiéval marqué, la cour intérieure porte, en revanche, la marque de l'architecture Première Renaissance du 15^{ème} siècle et Renaissance du 17^{ème} siècle.

L'écrin rural qui environne le château et le bourg, ainsi que son rapport visuel à la Loire, aux levées et aux ports, sont des éléments importants à conserver, car ils font partie intégrante de l'identité du château qui tire sa richesse de l'exploitation agricole et du commerce par la Loire. Le lien visuel avec la plaine alluviale au pied du château est également un élément majeur du patrimoine paysager, car cette plaine a été gagnée volontairement sur la Loire par l'édification de la levée au 13^{ème} siècle. Il s'agit d'une construction humaine.



Château de Luynes depuis le plateau ouest

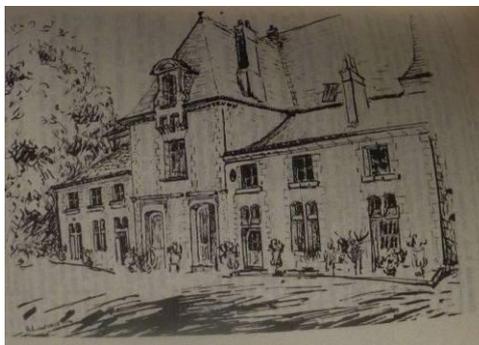
Château depuis la levée près du port de Luynes



Château et Prieuré depuis la levée à St-Genouph, au niveau de l'ancien port de la Roche / Gaudinière

Les châteaux aux environs du château de Luynes complémentaires

L'ancienne maison forte de Panchien est un beau manoir marqué par l'architecture du 17^{ème} siècle, même si des éléments plus anciens subsistent. Le parcellaire dans ses environs, tel qu'il apparaît sur le cadastre communal de la fin du 18^{ème} siècle, fait apparaître une longue parcelle, peut-être une ancienne allée, en direction du coteau et de la Loire.



3.2 Le patrimoine religieux de Luynes est emblématique de la christianisation précoce du Val de Loire et des liens étroits entre l'aristocratie et l'Eglise

Le patrimoine religieux aux environs de Luynes fait partie des éléments forts du paysage ligérien, par son caractère monumental et son style architectural roman, gothique, classique, néoroman ou néogothique, mais toujours dans des matériaux de tuffeau blanc qui lui confère une grande unité. Il est particulièrement présent à Luynes qui comptait 3 paroisses, fait plutôt rare pour une ville rurale : initialement la paroisse de St-Venant sur le plateau, puis la paroisse Ste-Geneviève dans le bourg mentionnée dès le 10^{ème} siècle, puis la paroisse Notre Dame au niveau de la collégiale près du château, bâtie au 15^{ème} siècle.

Ce patrimoine religieux est caractéristique du Val de Loire Patrimoine Mondial pour plusieurs raisons.

Le contexte du Val de Loire : Bon nombre de cathédrales, d'abbayes et d'églises ont été bâties sur des vestiges gallo-romains, témoignant ainsi de la trame urbaine antique, mais également de la transition entre la société gallo-romaine et la société christianisée sur les bords de Loire au 5^{ème} siècle (ex : église de Suèvres bâtie sur un temple gallo-romain, abbaye de saint-Maure bâtie sur une villa gallo-romaine, cathédrale de Tours bâtie sur le rempart de la cité Caesarodunum, Tour Charlemagne vestige de l'ancienne église collégiale St-Martin, et Basilique actuelle sur le tombeau de Saint-Martin implantés dans l'ancienne nécropole gallo-romaine de Tours).

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

A Luynes également, cette transition est perceptible du fait que le Prieuré de Saint-Venant a été bâti au 5^{ème} siècle sur les vestiges d'une villa gallo-romaine cossue probablement du second siècle, en rebord du coteau qui domine le Val de Loire. Saint-Venant a été le siège du premier noyau d'habitat et de la première paroisse à Luynes, sous le nom de Malliacum (Maillé). Un fief important lui a été rattaché très rapidement. Des vestiges de diverses constructions gallo-romaines subsistent : de la citerne, pour le captage d'une source peut-être du 3^{ème} siècle ; de la « Maison des Gardes », ancienne tour à flanc de coteau à l'ouest des constructions actuelles, bâtie en petit appareil ; des murailles à l'est des constructions actuelles ; de l'hypocauste à 50 m au nord des bâtiments actuels, avec débris de mosaïques, marbre, colonnes et chapiteaux, monnaies de Vespasien et de Néron. Les vestiges ont été recouverts de terre pour une meilleure protection. Des vestiges gallo-romains ont également été découverts sous l'église Ste-Geneviève dans le bourg, lors de sa reconstruction en 1867. L'armature urbaine antique est d'autant plus perceptible que la commune comporte un des rares aqueducs encore visible, car utilisé jusqu'au 9^{ème} siècle (jusqu'au 12^{ème} siècle selon certains historiens).

Malgré une certaine modestie de l'architecture du Prieuré de St-Venant, il s'agit d'un patrimoine majeur très visible, situé en rebord de plateau, dominant les anciens ports sur la Loire, covisible avec le patrimoine religieux de Tours à partir du plateau à l'ouest du château : vue conjointe du Prieuré, du clocher de l'église Ste-Geneviève, de la Cathédrale et des édifices liés au tombeau de St-Martin à Tours, autant de constructions qui révèlent toutes l'ancienne organisation urbaine gallo-romaine.

Le contexte du Val de Loire : Des abbayes remarquables par leur développement spirituel, culturel et économique, ainsi que par l'architecture qui en découle, ont été implantées sur les bords de Loire, certaines dès le 4^{ème} siècle. C'est le cas de l'abbaye de Marmoutier près de Tours, à 12 km de Luynes, développée à partir de l'ermitage de Saint-Martin, officier romain

converti au Christianisme, premier évangéliste des campagnes de Gaule. Son tombeau a fait l'objet d'un pèlerinage majeur, le 3^{ème} au Moyen Âge après Rome et Jérusalem. Tous les rois de France s'y sont rendus.

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

Le Prieuré de Saint-Venant, bâti sur le coteau face au château de Luynes, se rattache à cette histoire. Il fait suite à un premier monastère bâti au 5^{ème} siècle. Saint-Solenne, évêque de Chartre qui accompagnait Clovis en guerre contre les Wisigoths, s'y arrêta étant malade et fut inhumé dans la crypte d'une chapelle proche du monastère, avant que sa dépouille ne soit transférée à Blois (dans l'église Saint-Solenne, devenue par la suite la cathédrale Saint-Louis). A Luynes, deux églises avaient été édifiées à cet emplacement, l'une dédiée à Saint-Solenne, l'autre à Saint-Venant. Un petit pèlerinage s'y était alors développé, qui a certainement contribué au développement de Maillé (ancien nom de Luynes jusqu'en 1619). Le monastère et les églises furent donnés à l'abbaye de Marmoutier, par Hardouin 1^{er}, baron de Maillé, en 1084. Marmoutier est une abbaye majeure de la Renaissance Carolingienne au 8^{ème} siècle, développée par Alcuin, un proche de Charlemagne. Elle se relève des troubles Vikings au 11^{ème} siècle et retrouve un important développement à partir de cette date, gérant un vaste territoire. C'est dans ce contexte que le monastère devient alors Prieuré de St-Venant, rattaché à l'abbaye de Marmoutier, qui possédait le droit de collation jusqu'au 17^{ème} siècle, avant que celui-ci ne revienne au roi. Siège de la première paroisse de Luynes, le Prieuré se doublait d'une cure. La Révolution mettra un terme à l'usage ecclésiastique de ces édifices.

Le Prieuré de Saint-Venant forme un ensemble monumental bien visible en rebord de plateau, face au château et au port de Luynes. Il possède encore des vestiges du 13^{ème} siècle et du 15^{ème} siècle (nef de l'église avec voûtes sur croisées d'ogives prismatiques et base de l'ancien cloché, du 13^{ème} siècle ; logis prieural du 15^{ème} siècle plus ou moins bien restauré ; belle plateforme en rebord de coteau dominant le Val de Loire, malheureusement masquée par les boisements actuellement). Même si cette construction apparaît modeste comparativement au château, elle joue un rôle fondamental pour la compréhension des lieux et pour la signalisation de l'emplacement initial du premier noyau d'habitat.

Le contexte du Val de Loire : Les seigneurs de Luynes et des environs, comme la royauté et l'aristocratie résidant sur les bords de Loire, ont commandité de multiples édifices religieux qui marquent fortement les paysages de leur architecture monumentale et ouvragée. Ainsi, les paysages liés au patrimoine religieux sont étroitement liés aux paysages rattachés aux châteaux.

Cas particulier du périmètre proposé au classement autour du château de Luynes

Les seigneurs de Luynes ont ainsi fait construire l'Hôtel-Dieu dans le bourg au Moyen Âge. Hardouin IX de Maillé fonde un chapitre de chanoines et fait édifier en 1486 la collégiale Notre Dame sur le plateau près du château dans un style gothique flamboyant. Le second duc de Luynes a amélioré les bâtiments de l'Hôtel-Dieu et y a rajouté une chapelle et un couvent de religieuses, réutilisé aujourd'hui en logements sociaux. Un second couvent de chanoinesses du Saint-Sépulcre ordre de St-Augustin a remplacé le chapitre de chanoines à proximité du château à la fin du 17^{ème} siècle. Il a disparu lors de la Révolution. Seule la chapelle Notre Dame du 15^{ème} siècle subsiste à cet endroit.

Les comtes de Maillés furent inhumés dans l'église de St-Venant en rebord de plateau face au château de Luynes, dans la collégiale Notre Dame aux abords du château de Luynes, ainsi que dans la chapelle de l'Hôtel-Dieu dans le bourg.

Argumentaire pour le périmètre protégé autour du château de Luynes

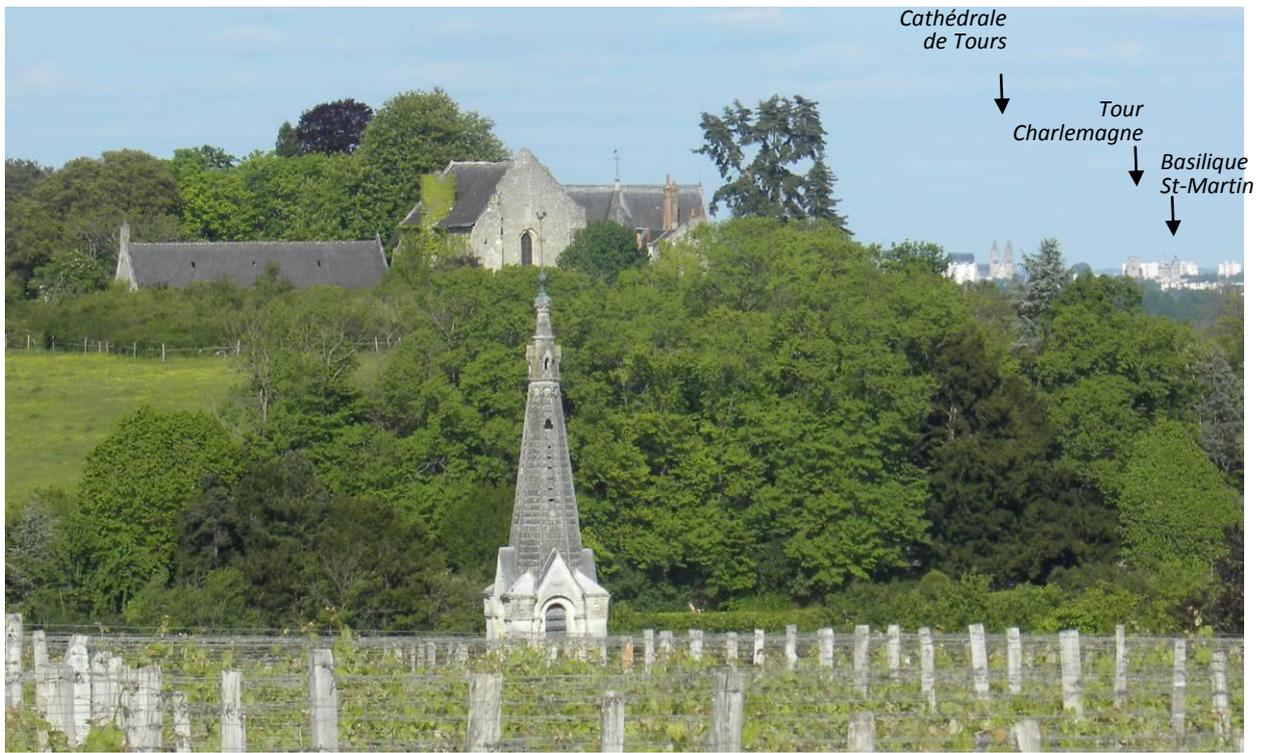
Le patrimoine religieux est étroitement associé au château de Luynes, tant par la covisibilité de ces deux catégories de patrimoines monumentaux que par les liens entre la noblesse et le clergé dont il témoigne avec panache.

Plusieurs seigneurs de Luynes avaient été inhumés dans l'église du Prieuré, dans la collégiale Notre Dame près du château, et dans la chapelle de l'Hôtel-Dieu, montrant les liens étroits qui unissaient l'aristocratie et l'Eglise. De plus, ces édifices religieux se découvrent à partir d'un des derniers paysages de vignoble du secteur, ce qui renforce le pittoresque des lieux.

Il est important de maintenir la vue concomitante vers ces grands patrimoines typiques de l'histoire du Val de Loire.

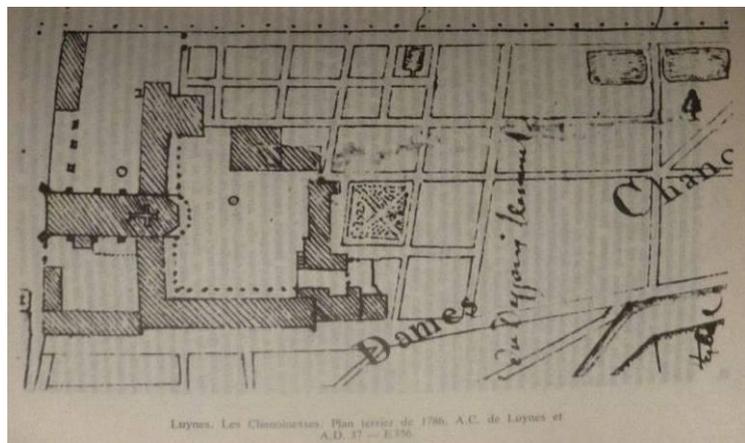
Le patrimoine religieux dans les environs du château de Luynes témoigne également de la société gallo-romaine dans lequel le christianisme naissant s'est développé, thème récurrent sur les bords de Loire. A ce titre, il serait souhaitable de prendre en compte les vestiges de l'aqueduc gallo-romain dans le périmètre protégé, encore visibles, alors que les vestiges recouverts par les édifices religieux ne sont, eux, plus visibles.

Le rebord de plateau à l'ouest du château offre une vue particulièrement intéressante pour la découverte d'une part importante et originale du patrimoine religieux local, puisque la vue porte tout à la fois vers le château de Luynes et vers des patrimoines religieux édifiés à l'origine dans la structure urbaine gallo-romaine, et remplacés par la suite constamment au même endroit : le Prieuré de Saint-Venant bâti sur une villa gallo-romaine cossue, le clocher de l'église Sainte-Geneviève au cœur du bourg au pied du château édifée sur des vestiges gallo-romains, la cathédrale de Tours bâtie en limite du rempart de Caesaradunom (Tours) puis étendue à l'emplacement du rempart lui-même, la Basilique et la Tour Charlemagne édifées sur le tombeau de St-Martin dans l'ancienne nécropole gallo-romaine, lieu majeur de la chrétienté naissante puisque tous les rois de France s'y sont rendus en pèlerinage. En complément à cette particularité du lieu, il serait intéressant d'intégrer l'aqueduc gallo-romain situé non loin sur le plateau. Avec ses 8 arches et 44 piles sur 90 à l'origine, il est l'un des plus grands édifices de ce type conservé dans l'ouest de la France. Il alimentait la grande villa dont les vestiges subsistent sous le Prieuré de St-Venant et dans ses abords.



Vue vers le clocher de l'église Ste-Geneviève, le Prieur St-Venant, ainsi que vers la Cathédrale de Tours, la Tour Charlemagne et la Basilique St-Martin à Tours situés en arrière-plan, autant de patrimoines qui révèlent la présence de vestiges gallo-romains importants (villa gallo-romaine cossue, rempart de la cité de Caesarodunum, nécropole de Caesarodunum)

*Couvent disparu à la révolution.
 Reste la chapelle, le puits à balancier, quelques éléments de potager. Sites et monuments du Val de Loire Jeanson. Plan terrier de 1786. AD 37 – E 356*



Vieux puits à balancier



Collégiale Notre Dame du 15^{ème} siècle, à proximité du château de Luynes, bien visible depuis le plateau est.



Eglise de St-Etienne-de-Chigny du 15^{ème} siècle avec enclos paroissial, remplaçant une église du 12^{ème} siècle, visible depuis les prés en bordure de la Bresme qui draine une vallée affluente de la Loire aux paysages pittoresques inscrit au titre des sites, avec prés, châteaux, anciens moulins, habitat vernaculaire et troglodytique, ...

Eglise de Savonnières du 12^{ème} siècle, qui comporte un remarquable portail roman.

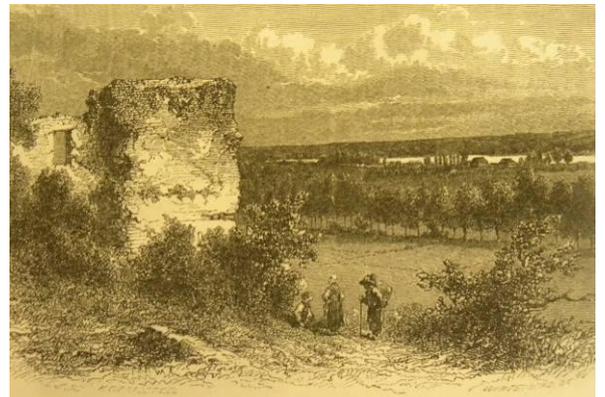


4 tilleuls (liés à un calvaire disparu ?) et « Epine du Christ » en bord du plateau ouest.

Le patrimoine religieux ancien, dans les abords du château de Luynes, révèle la structure urbaine gallo-romaine. Les vestiges archéologiques participent donc à la compréhension des lieux.

« Ruines romaines de St-Venant », dessinées par l'Abbé Chevalier dans les Promenades pittoresques de Touraine en 1889. Inventaire régional

Cette vue est également intéressante pour le point de vue qu'elle offre vers la plaine alluviale, la ripisylve de la Grande Boire en contrebas et la Loire bien visible en arrière plan.



L'aqueduc gallo-romain dessiné par l'Abbé Chevalier dans les Promenades pittoresques de Touraine en 1889. Inventaire régional

L'aqueduc gallo-romain perçu depuis Pie Noire, au milieu des labours du plateau et face au front résidentiel de Luynes.

3.3 Les patrimoines liés à la navigation fluviale et aux voies terrestres associées : leur rapprochement artificiel à Luynes est emblématique de l'emprise humaine sur l'aménagement du grand fleuve

Le contexte du Val de Loire Patrimoine Mondial

L'histoire de la navigation sur la Loire s'étale sur plusieurs millénaires. Des vestiges archéologiques attestent de la navigation sur ce fleuve dès le premier millénaire av. JC. Mais c'est surtout à l'époque gallo-romaine que la Loire devient un axe de transport et de déplacement majeur, un des maillons reliant le monde méditerranéen aux contrées du nord et de l'Atlantique. Strabon, au début de notre ère, souligne son importance. Les navires romains pouvaient dépasser les 50 tonnes de marchandise.

De Nantes à Orléans, la navigation sur la Loire utilisait souvent la voilure pour remonter le courant, tirant parti de l'orientation est-ouest du fleuve et des vents d'ouest dominants. Aussi, les termes « marine de Loire » sont autant utilisés que le terme « batellerie » pour désigner la navigation sur cet axe.

La Loire a été utilisée en voie navigable jusqu'au début du 20^{ème} siècle, avec une apogée vers 1850, juste avant le développement du chemin de fer. Elle était alors la voie de communication la plus aisée aux époques où les voies terrestres étaient mal entretenues et soumises au brigandage. On assiste depuis une dizaine d'années à une redécouverte du patrimoine nautique et au développement de la navigation de plaisance utilisant des bateaux de Loire traditionnels reconstitués : sapines, toues cabanées, gabares, marine de Loire utilisant la piautre, ...

L'histoire de la navigation sur la Loire est liée au développement économique des régions limitrophes et à l'évolution des techniques des bateaux. L'aménagement des berges, des bourgs et des voies terrestres lui est étroitement associé.

L'ouverture du canal de Briare en 1642, puis du canal d'Orléans en 1692, ont relié la voie navigable de la Loire à Paris, sans rupture de charge. Cela a donné une forte impulsion aux productions locales, notamment viticoles.

De multiples marchandises transitaient sur le fleuve, pour alimenter les cités, les grandes abbayes et les riches seigneuries le long de son cours, ainsi que pour les besoins de la marine : sel, vin, céréales, fruits, et plus tard épices, sucre de canne ou cacao des Amériques, matériaux de construction comme l'ardoise d'Angers ou la pierre de Cinq Mars, bois, tonneaux, faïences, fer, verreries du Nivernais, draps des villes ligériennes puis soieries notamment de Tours et de ses environs, armes, etc.

L'histoire de la navigation sur la Loire est également liée à l'évolution des bateaux, elle-même liée aux échanges techniques à l'occasion de faits de guerre. Ainsi par exemple, les techniques de construction gallo-romaine à franc-bord ont été remplacées au 12^{ème} siècle par les techniques de construction viking à clin. Ces nouvelles techniques à la base des gabarres, toues et sapines seront utilisées jusqu'au 19^{ème} siècle. Puis, avec le développement des besoins de fret, des bateaux à plus grand tirant d'eau apparaissent progressivement, puis les bateaux à vapeur.

Pour faire face à ces évolutions techniques, et les rendant possibles, la navigation sur la Loire a conduit à des aménagements de plus en plus importants du fleuve, au fur et à mesure que le fret augmentait, que les bateaux devenaient plus grands, nécessitant une profondeur d'eau plus importante dans le chenal navigable. En effet, si au début de la navigation, le savoir-faire des marins suffisait à éviter les bancs de sable et les hauts fonds changeants, à partir du 18^{ème}

siècle et avec la création du corps des Ponts et Chaussées, des travaux de plus en plus lourds sont entrepris pour stabiliser et approfondir le chenal navigable, pour éviter l'ensablement des ports : façonnage des berges et de la courbure du fleuve, destruction d'îles, création de digues submergées dans le lit mineur (duits dans le sens du courant, épis rattachés à la berge et perpendiculaires à l'écoulement).

Au 19^{ème} siècle notamment, les ports sont aménagés de façon à pouvoir accueillir des bateaux de grande taille et décharger un abondant matériel, de façon également à rapprocher les charrettes des lieux de déchargement des bateaux. L'empierrement des cales et des quais, la plantation d'alignements d'arbres, la pose d'anneaux d'amarrage, la création d'escalier, de parapets, etc. ont apporté un pittoresque certain à ces aménagements.

Cette riche histoire de la navigation sur la Loire donne lieu à un patrimoine original face au château de Luynes, bien qu'encore peu connu.

La levée en rive droite de la Loire a été édiflée au 13^{ème} siècle à l'initiative du pouvoir royal, peut-être sur une turcie préexistante (« ancêtre » des levées en terre à gazon et clayonnage de bois), et cela dans plusieurs objectifs :

- rapprocher la voie terrestre de la voie fluviale et de ses zones portuaires, à une époque de fort développement économique sur les bords de Loire ; par la suite, le trajet de la poste à chevaux passait sur la voie de la levée au 18^{ème} siècle ;
- faciliter la liaison entre Tours et Angers en créant une voie terrestre rectiligne qui évite la courbure et les échancrures du coteau ;
- gagner des terres agricoles sur les zones de divagation du fleuve et les stabiliser pour augmenter la production agricole du comté (aspect qui sera traité dans le chapitre suivant).

Ainsi, la construction de cette voie terrestre surélevée le long de la voie navigable apparaît avoir été un projet audacieux. Elle a été progressivement rehaussée par la suite, afin de pallier à la montée des eaux de crues au fur et à mesure de l'extension des digues en amont du fleuve. Aussi, elle marque actuellement le paysage de son linéaire d'environ 8 mètres de haut, et constitue un remarquable promontoire de vision vers la Loire, vers la levée et le bâti vernaculaire accolé, vers la plaine alluviale, ainsi que vers le coteau et son bâti monumental.

Ancien port de Beaulieu/Croix Verte ensablé et maintenant cultivé. Ille cultivée reliée maintenant à la levée, le chenal navigable étant comblé.



La levée jouxte la Loire au niveau des granges seigneuriales de Grange d'Ave et de la Grange de Lournay.

Face au château de Luynes s'étend une façade portuaire de plus d'un kilomètre de long, sur les rives droites et gauche du fleuve. Celle-ci ne semble pas avoir fait l'objet d'aménagements aussi sophistiqués que les ports urbains. Et son caractère plus rural est en lui-même une particularité du lieu qu'il convient de conserver et de mettre en valeur.

Le Port de Luynes est mentionné dès le 10^{ème} siècle sous le nom de Portus Milliacensis, celui de Port Foucault dès le 11^{ème} siècle. Les ports appartenaient à des particuliers à l'antiquité et au Moyen Âge. Ils prenaient souvent le nom du propriétaire. Dans les environs de Luynes, la dénomination de port pouvait représenter simplement l'existence d'un bac pour la traversée du

fleuve (car il n'y a pas eu de pont face à Luynes), ou des points de chargement et de déchargement, sommairement aménagés avec une rampe d'accès en pente douce vers le fleuve (cale abreuvoir), parfois pavée, avec des anneaux pour l'attache des chevaux de hallage, pour les chevaux des voituriers de roulage transportant les marchandises par voie de terre, ainsi que pour les barques des pêcheurs et des passeurs. Les mariniers pouvaient également accoster par l'intermédiaire de ports flottants, déplacés en fonction de la hauteur du fleuve.

Aucun péage n'est mentionné dans les environs de Luynes dans la documentation consultée. Au 17^{ème} siècle, par exemple, Sully, Chateaufort, Orléans, Langeais comportait des péages gérés par des propriétaires incommutables. Gien, Blois, Amboise et Nantes possédaient des péages gérés par des engagistes. Beaugency, Blois, Arcolle, Saumur et Nantes possédaient des péages gérés par des ecclésiastiques. Nevers, Gien, Orléans et Angers possédaient des péages gérés par des villes ou des communautés d'habitants.

Le cadastre napoléonien et le cadastre conservé à la mairie de Luynes font apparaître 4 cales abreuvoirs à la fin du 18^{ème} siècle / début du 19^{ème} siècle : deux cales en rive droite au Port de Luynes et au port de Beaulieu (près de la Romaine) ; et deux cales en rive gauche au Port Maillé à Berthenay (Maillé étant l'ancien nom de Luynes avant 1619, hérité de Malliacum à l'époque gallo-romaine), et au port de La Roche/La Gaudinière à St-Genouph (le lieu-dit La Roche pouvant faire référence par exemple à la seigneurie de la Roche qui avait des possessions dans les environs ou au nom de Luynes sous la Révolution). Les ports aménagés en rive droite sont situés au débouché des vallons qui entaillent le coteau, facilitant ainsi la circulation entre le plateau et la plaine alluviale, au niveau du château de Luynes et du château de Panchien. Outre ces cales abreuvoirs, d'autres zones portuaires, peut-être moins aménagées, existaient, comme le Bouge au Vin. Un bac était encore utilisé au 19^{ème} siècle pour la traversée entre le Port de Luynes et le Port Maillé, avec une halte sur l'Île du Passage.

Les registres municipaux de Luynes d'avant la Révolution donnent un aperçu de l'activité portuaire. Les passeurs étaient souvent double-actifs passeurs-pêcheurs. Le monopole du passage était donné contre redevance. Il apparaît dès le 15^{ème} siècle, donné par le baron Hardouin de Maillé. En 1790, le passage était assuré par Jean Picou (faut-il y voir un lien avec les noms des fermes Moreau Picoult présentes à proximité du Port Maillé, Le Grand Moreau Picoult étant un ancien fief qui appartenait à Charles des Touches en 1493 ?). Diverses productions locales transitaient entre le port de Luynes et Tours, notamment du foin, des fruits, des céréales, des vins du pays.

Le Port de Luynes comporte l'ancien logis du passeur :

- Le Café du Port était l'habitation du passeur du bac au 19^{ème} siècle. Le bâtiment a été rebâti en 1842, avec un premier étage en pierre de taille et une corniche moulurée.

- le Port de Luynes semble avoir comporté une auberge nommée « Port Royal » au 18^{ème} siècle, réutilisée en poste à chevaux de 1795 à 1824. L'un de ses bâtiments comporte une lucarne millésimée de 1876 et encadrée de deux œils de bœuf. Cet ensemble comporte également une grange rebâtie en 1660 (avec mur en damier) et surélevée d'un niveau en 1876 (source documentaire à vérifier). Suite à une surélévation de la levée et de la route qui la surmonte, l'entrée de la poste à chevaux n'a plus pu être utilisée.

- Le Port de Luynes comporte également des bâtiments agricoles. Ainsi, « L'hôtel St-Martin » est une ancienne métairie, avec habitation du 17^{ème} siècle (murs de moellons sans corniche, encadrements en pierre de taille). Sa grange pourrait dater de la fin du 16^{ème}, avec mur gouttereau en damier et pignon en moellons surmonté de colombages. S'y ajoute une maison de journalier du 18^{ème} siècle.

Face au Port de Luynes se situe Port Maillé à Berthenay en rive gauche. Il était très utilisé pour rejoindre par bac la voie de Tours à Angers sur la levée en rive droite de la Loire, ainsi que la ville

de Luynes avec son hôpital, ses trois grandes foires annuelles et sa haute justice. Au niveau de Port Maillé, la descente vers le fleuve était pavée, conduisant à des quais sommairement cimentés au 20^{ème} siècle (cf. Berthenay, ses lieux-dits, mémoire de notre commune par Janny Moynaton 2004). Ce pavement n'est plus visible actuellement.

Le Bouge au Vin semble avoir été une zone portuaire où le trafic du vin prédominait. Son appartenance au seigneur de Chatigny et de la Roche est mentionnée dans une ordonnance royale de 1724 concernant l'exhaussement de la levée. D'ailleurs, l'architecture de cette construction a suivi l'élévation de la levée, avec le maintien d'une partie ancienne au rez-de-chaussée (encadrements de bois) et le rajout d'un niveau en 1880 avec encadrements de pierre de taille. Le fait que le seigneur du lieu payait une taxe de 6 boisseaux de blé en raison de l'accolement de la construction à la levée, pourrait montrer que cette localisation constituait un avantage certainement lié à une petite activité portuaire, même sommaire.

D'autres constructions peuvent être mises en lien avec la voie terrestre de la levée et la voie fluviale limitrophe, bien que des informations complémentaires seraient à rechercher.

Ainsi, la Bourrelière, toponyme qui peut être rattaché à la production de harnachements pour animaux de trait, peut être aussi bien mise en relation avec l'activité agricole de la Varenne qu'avec les relais de poste à cheval de la Grange d'Ave et du Port de Luynes, à la fin du 18^{ème} siècle, qui se situaient de part et d'autre. La bourrelière comportait 3 petites maisons de journaliers agricoles, transformées en 2 exploitations agricoles au 19^{ème} siècle, puis en habitation depuis 1970.

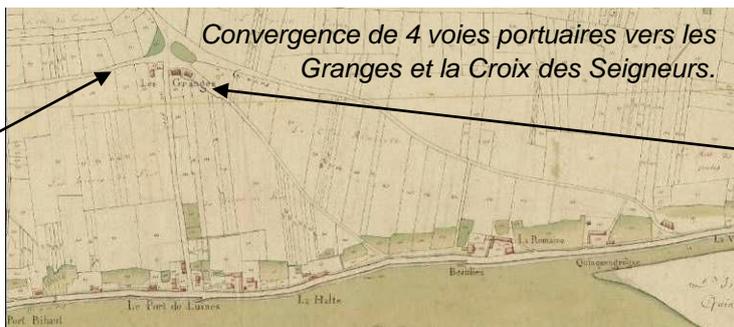
D'anciennes tuileries existaient le long de la levée, l'une à Port Bihaut (tuilerie exploitée jusqu'en 1750 avant de devenir exploitation agricole), l'une vers Croix Verte, peut-être une troisième aux Fourneaux à Fondettes près de Port Foucault. Des fosses sont visibles à l'arrière de Port Bihaut, pouvant résulter de l'extraction de la terre argileuse présente dans le Val inondable. Le positionnement de ces tuileries résulte de la présence de la matière première ; il est possible que la proximité de la voie fluviale favorisait la diffusion des productions.

Concernant l'aménagement du lit mineur, aucun duit ni épi n'est mentionné dans les abords des ports face à Luynes, mis à part l'enrochement de l'amont de l'Île aux Bœufs à St-Genouph, ce qui ne signifie pas leur absence. L'important ensablement de l'ancienne zone portuaire en rive droite face à Luynes rend difficile l'analyse des éventuels ouvrages de navigation qu'il pouvait comporter.

Ainsi par exemple, plus en aval vers Portoville, en période d'étiage, la ligne d'eau laisse apparaître une structure linéaire qui pourraient s'apparenter à un ancien duit.

Le bourg et le château de Luynes étant distants d'un kilomètre de la levée, des ports et de la voie navigable, quatre voies terrestres les rejoignent, après un point de convergence situé au lieu-dit Croix des Seigneurs et Granges, où se situent un calvaire et d'anciennes granges sous les vues du château de Luynes et du Prieuré de St-Venant qui les dominent sur le coteau limitrophe.

En l'état actuel des connaissances, il est difficile de déterminer si la création de ce point de convergence est en lien avec l'activité portuaire. Mais la conformation des lieux est originale et permet d'émettre cette hypothèse.



Convergence de 4 voies portuaires vers les Granges et la Croix des Seigneurs.



Ex de Bac. PNRLAT



Ancienne maison du passeur et Café du Port



Ancienne auberge Port Royal et relais de la poste à cheval au Port de Luynes

Les anciennes cales abreuvoirs, mentionnées sur les cadastres du début du 19^{ème} siècle, ne sont plus visibles aujourd'hui. Celle du Port de Luynes, par exemple, est recouverte par deux voies asphaltées qui descendent vers l'ancien port, dont le chenal navigable s'est progressivement ensablé laissant place à une zone d'intérêt biologique avec boires.



La levée et les zones portuaires sont en covisibilité avec le château de Luynes et le Prieuré de Saint-Venant, rattachant ces aménagements aux pouvoirs qui en tiraient profit. Le maintien de ces covisibilités, de leur qualité et de leur caractère patrimonial, est donc important, non seulement pour le pittoresque des paysages, mais également pour rendre perceptible la main mise des pouvoirs économiques et politiques, ecclésiastiques et seigneuriaux, sur le territoire environnant. Cela suppose, ponctuellement, un travail de reconquête de la qualité des paysages.

Ainsi, un patrimoine intéressant est situé au niveau des anciens ports et le long de la levée et de l'ancienne voie navigable. Il semblait s'agir d'une activité portuaire modeste liée à l'économie locale et à l'activité de passeur en l'absence de pont face à Luynes, cas de figure assez rare face aux châteaux majeurs des bords de Loire.

Toutefois, l'ensemble de ce patrimoine reste peu lisible et peu connu pour l'instant. Les anciens ports de Luynes et de Beaulieu sont ensablés. Les anciennes cales abreuvoir sont peu lisibles sous les accès asphaltés. Les constructions sont parfois peu mises en valeur.

Des études complémentaires seraient indispensables, pour mieux comprendre l'histoire des levées de la Loire au niveau du château de Luynes, l'organisation du territoire, de la navigation et de l'activité portuaire, l'importance du patrimoine archéologique gallo-romain et son lien avec la navigation sur la Loire à cet endroit.

Argumentaire pour le périmètre protégé autour du château de Luynes

Face à Luynes, le rapprochement de la voie terrestre et de la voie fluviale résulte d'aménagements ambitieux dès le 13^{ème} siècle au moins, à l'époque de la construction du second

château fort. En effet, l'importante voie terrestre reliant Tours à Angers traversait dès cette époque la plaine alluviale inondable sur une élévation de terrain. Cette levée et la voie qui la surplombent sont donc d'un grand intérêt historique, mais aussi paysager, puisqu'elle constitue un remarquable promontoire de vision tant vers le château, le coteau sur lequel il est perché et la plaine alluviale située à son pied, que vers la Loire.

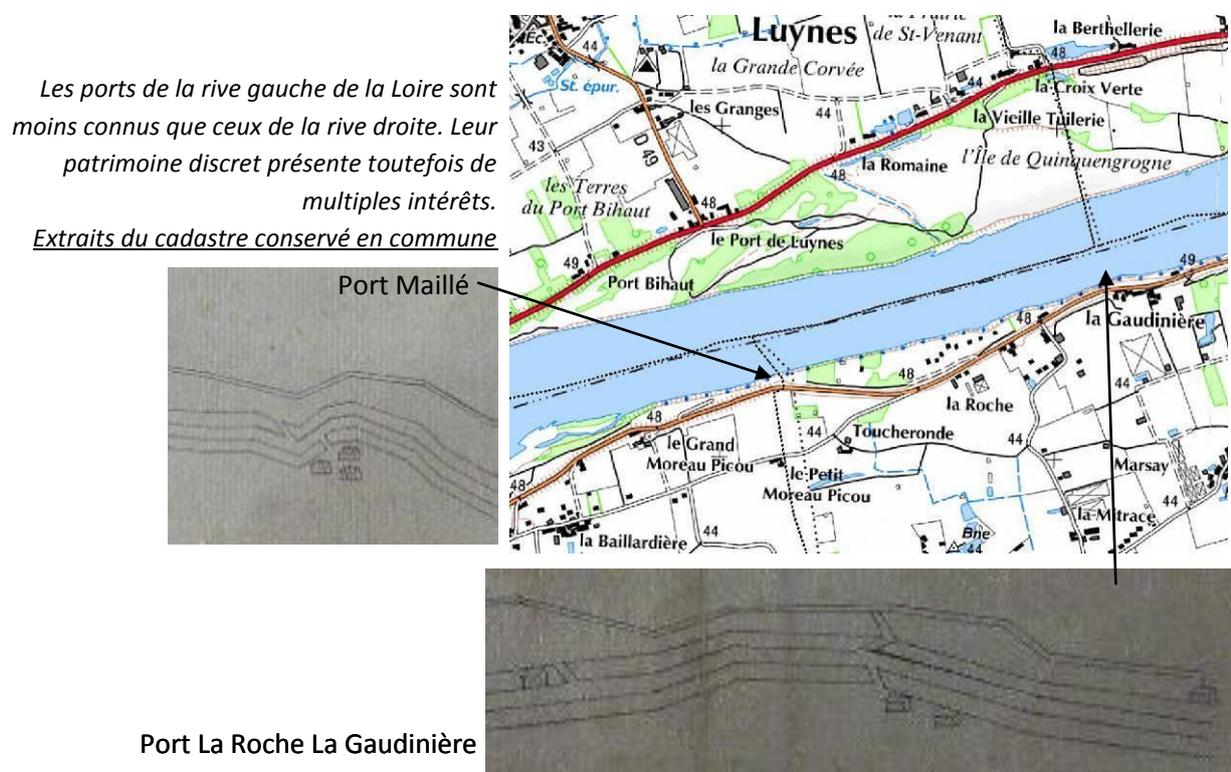
La zone portuaire était éloignée d'un kilomètre du bourg et du château. Elle a probablement toujours conservé un caractère très rural, ce qui fait sa particularité par rapport à des ports de caractère plus urbain. La liaison avec le bourg se faisait par trois ou quatre voies qui convergeaient en un lieu intermédiaire dans la plaine alluviale inondable, au lieu-dit Croix des Seigneurs Les Granges, où des granges anciennes subsistent.

Les ports de la rive gauche de la Loire ont conservé des noms évoquant les anciennes seigneuries (Port Maillé, et peut-être la Roche), ainsi que, peut-être, le nom d'un ancien passeur au niveau de l'ancienne ferme (et fief) Moreau Picou, un passeur du nom de Picoult ayant été mentionné dans la documentation historique.

Aussi, il est judicieux d'intégrer au périmètre proposé au classement les différents espaces liés à la Loire et à la navigation

Il s'agit de la levée de la rive droite et la plaine alluviale qu'elle a stabilisée au pied du coteau et de son château, qui forment un tout cohérent, au-moins depuis Port Foucault jusqu'à la Grange d'Ave. La levée de la rive droite est indissociablement associée aux anciens ports, relais de poste à cheval, anciennes auberges, habitation de passeur, tuileries, ainsi qu'aux fermes seigneuriales et aux habitations de journaliers, bref, à des bâtiments de différentes fonctions pouvant avoir un lien plus ou moins directe avec la navigation sur la Loire.

En rive gauche, il s'agit des levées et les anciennes zones portuaires en lien visuel avec le château ainsi que leur bâti accolé, tout au moins en ce qui concerne le bâti côté Loire.



Le petit port rural de Bouge au Vin en rive droite de la Loire



Le Bouge au Vin est un ancien petit port de caractère rural, réutilisé actuellement pour la navigation de plaisance sur des bateaux de Loire traditionnels. Son architecture témoigne de l'élévation de la levée en 1724.

Vues vers le château de Luynes et vers le manoir de la Baillardière depuis Port Maillé en rive gauche



Le château de Luynes et le Prieuré sont visibles depuis les anciens ports en rive gauche : Maillé à Berthenay et La Roche / La Gaudinière à St-Genouph. L'ancien port de Maillé est également covisible avec le Manoir du 15^{ème} siècle de la Baillardière.

Les constructions de l'ancien port de la Roche La Gaudinière



La Gaudinière : l'architecture des constructions accolées à la levée témoignent de son élévation progressive, au fur et à mesure de l'extension du réseau de digues en amont.

Les constructions accolées à la rive gauche de la Loire côté fleuve sont particulières et posent de multiples questions : ont-elles été bâties sur une ancienne turcie ou sur un bourrelet de rive ? Ont-elles succédé à d'anciennes habitation « d'hôtes » chargés de l'entretien des anciennes turcies ?

De nouvelles petites digues sont érigées pour protéger certaines constructions accolées à la levée côté fleuve (exemple : la Bise à St-Genouph).

Minutes de la carte d'Etat Major du milieu du 19^{ème} siècle :

Port de Luynes avec cale abreuvoir en rive droite ;

Port Maillé en rive gauche (la cale abreuvoir qui apparaissait sur le cadastre du 18^{ème} siècle n'est plus mentionnée) ;

Coude de l'ancienne levée au niveau de la Baillardière / Aireau des Poulets, avec construction côté fleuve ;

Construction côté fleuve et saulaie probablement, à la Roche, en amont du Port Maillé



3.4 Les modalités d'adaptation aux crues de la Loire participent au patrimoine paysager du Val de Loire patrimoine Mondial. Tous les dispositifs d'adaptation sont présents dans les abords de Luynes.

Le Val de Loire, recouvert de limons lors des crues, constituait un cordon de terres fertiles au milieu de terres plus difficiles à travailler sur une bonne part de son cours. Cela le rendait particulièrement attractif pour l'implantation des populations. Cette attractivité a été renforcée par la présence de l'importante voie de communication que constituait le fleuve navigable, et par la beauté des paysages ligériens qui magnifie les châteaux, abbayes et bourgs, sièges des pouvoirs politique, religieux et économique.

Le contexte de l'adaptation aux crues dans le Val de Loire : Dans un premier temps, les populations se sont adaptées aux crues, implantant l'habitat dans les secteurs non inondables, sur le coteau, les terrasses alluviales, le rebord du plateau, ainsi que sur le bombement médian du Val et sur des monticules, réputés insubmersibles avant que l'extension du linéaire de digues en amont ne provoque la montée des niveaux de crues.

Aux environs de Luynes, ces modes d'occupation sont également identifiables.

La première forme d'implantation de l'habitat, la plus importante, est une localisation sur les marges du Val, sur les hautes terrasses, sur le coteau et sur le rebord de plateau.

Jusqu'au 18^{ème} siècle, la majorité de la population logeait dans l'habitat troglodytique du coteau, qui dominait des terrasses alluviales rarement inondées, utilisées en cultures vivrières et souvent délimitées de murs de clos. Les châteaux, monastère, prieuré et demeures cossues ont été implantés en rebord de plateau, avec vue sur le Val de Loire, et visible depuis sa voie navigable. Le cœur ancien de Luynes a également été implanté sur une haute terrasse alluviale au pied du château, hors zone inondable.

La seconde forme d'implantation humaine s'est effectuée au plus près des riches terres du Val et de la voie navigable :

- sur le bombement médian caractéristique du Val de Loire (seules Les Granges, où convergent 4 voies en provenance des ports de la Loire, apparaît situé sur le bombement médian en rive droite de la Loire ; les implantations sont plus nombreuses sur l'île de Berthenay avec, face au château de Luynes, le manoir de la Baillardière, Petit Moreau Picoult et Toucheronde, plus loin par exemple Marsay et Château Gaillard) ;
- sur les bourrelets de rives comme cela peut être observé tout au long de la Loire lorsque la plaine alluviale est de largeur importante ; cette occupation précoce pourrait avoir eu lieu au Port de Luynes cité dès le 10^{ème} siècle, et à Port Foucault cité dès le 11^{ème} siècle, qui ont donc accueilli des lieux d'habitat avant l'édification de la Grande Levée ;
- sur des buttes réputées insubmersibles (cette implantation a été analysée pour la Grange d'Ave, qui se situe sur un monticule à 47.50 m de hauteur alors que ses environs sont à 43 m d'altitude, sachant qu'une différence de 4.50 m était suffisante autrefois pour être au-dessus des crues selon les analyses de Roger Dion dans son ouvrage Le Val de Loire ; l'observation du terrain montre également une légère élévation d'altitude au niveau du lieu-dit Croix du Seigneur, Les Granges au niveau du point de convergence des 4 voies en provenance des zones portuaires).

La troisième forme d'implantation d'habitat est plus rare, puisqu'elle s'effectue sur des tertres artificiels, ceux-ci étant parfois difficile à distinguer des tertres naturels.

Deux tertres artificiels sont bien connus dans le secteur, mais toutefois éloignés du château et hors périmètre actuellement proposé au classement :

Le contexte des levées dans le Val de Loire : Progressivement, des digues ont été édifiées pour empêcher l'expansion des crues dans le Val. Elles sont appelées « levées » sur les bords de Loire. Il s'agit d'un patrimoine remarquable, en constante évolution, qui offre de belles vues panoramiques à partir de la voie qui les surmonte.

Aperçu historique de l'édification des levées

Suite aux doléances des habitants concernant les crues à l'occasion d'un pèlerinage de Charlemagne en 779 sur le tombeau de Saint-Martin à Tours, l'empereur a ordonné l'édification d'ouvrages de protection contre les crues, ordonnance reprise par son fils Louis le Pieux en 819. Les premières mentions des turcies, levées submersibles en terre, gazon et pieux de bois, apparaissent aux environs de Saumur, dans les possessions de l'abbaye Saint-Florent. Le terme semble dériver du patois angevin, signifiant torchis. Elles étaient submersibles, et d'un entretien relativement aisé par les paysans, qui les reconstruisaient au fur et à mesure des destructions occasionnées par les crues. Elles n'empêchaient par l'épandage des limons sur les terres du Val, laissant passer les eaux chargées de particules fines, et retenant les courants les plus forts chargés de caillasses.

A partir du 12^{ème} siècle, elles sont progressivement surélevées entre Saint-Martin-de-la-Place jusqu'à St-Michel-sur-Loire puis au-delà, à la demande de Henry II premier roi de la dynastie Plantagenêt (roi d'Angleterre, comte d'Anjou et de Touraine, ...). Pour en assurer l'entretien, des « hôtes » sont installés sur les turcies, exemptés de corvées et d'impôts en compensation du risque pris.

L'extension du réseau de digue vers l'amont du fleuve provoquant une montée des eaux de crues en aval, les turcies sont à nouveau surélevées suite à une ordonnance de Louis XI au 15^{ème} siècle, dans le cadre d'un plan d'ensemble de Gien à Angers, avec le projet de créer des ouvrages insubmersibles. La première Grande Levée a été créée entre Angers et Tours. L'entretien est alors confié à des notables. Mais ceux-ci s'avèrent davantage soucieux de préserver l'activité économique qui résulte de la voie navigable, des ponts et des ports, plutôt qu'à protéger les terres agricoles. Henry IV, en 1594, confie alors la gestion de ces ouvrages à une « Intendance des Turcies et Levées » sous contrôle du pouvoir royal. La construction de déchargeoirs est demandée, mais les notables s'y opposent.

Après la grande crue de 1628, il apparaît que les digues, même bien entretenues, peuvent être rompues sous l'effet de la force de l'eau. Colbert, ministre en 1664, crée un corps d'ingénieurs chargé d'étudier le problème. Interdiction est faite de construire et planter des arbres sur la levée, d'y creuser des caves, d'en prélever les pierres. Une servitude de passage est imposée pour assurer les visites d'entretien. Les levées sont renforcées, passant à 5.20 m de hauteur pour 7.80 m de largeur à la base. Suite aux dégâts de la grande crue de 1707 (5.85 m de hauteur d'eau à Orléans), elle est rehaussée à l'initiative de Louis XIV à 7.26 m au-dessus de l'étiage. L'extension du réseau de levée, la suppression de déchargeoirs et de zones d'expansion des crues à cette époque, ont pour conséquence la montée des niveaux d'inondation en aval. Les ponts du Moyen Âge, prévus pour des crues de 5.50 m de hauteur, sont détruits par les flots et remplacés par des ouvrages plus solides et plus hauts. Les quais sont également progressivement rehaussés et empierrés.

Après la Révolution, la gestion des levées est fragmentée entre chaque département, empêchant la vision d'ensemble. Les savoir-faire en matière de gestion des crues s'oublie. La Restauration en 1825 rétablit la gestion de la globalité du fleuve avec l'« Inspection de la navigation de la Loire depuis le département de la Haute-Loire jusqu'à la mer ». Mais celle-ci est essentiellement

orientée vers la navigabilité du fleuve à une époque où se développent les bateaux à vapeur de grand tirant d'eau, au détriment de la réflexion en matière de protection contre les crues.

Après les crues exceptionnelles de 1846, 1856 et 1866, avec des hauteurs d'eau pouvant atteindre 7.55 mètres qui ont provoqué de multiples ruptures de digue dévastatrices, Napoléon III fait surélever les digues à une hauteur de 8 mètres. Des déversoirs sont projetés, dont seule la moitié a été bâtie.

Les levées dans les environs de Luynes

Dans les environs de Luynes, les crues normales peuvent atteindre 3 à 4.50 mètres de hauteur. Les crues exceptionnelles peuvent atteindre plus de 7.50 m (ex : 7.05 m en 1804 ; 7.55 en 1846).

La construction de la levée en rive droite de la Loire semble avoir débuté vers le 13^{ème} siècle selon la documentation historique. Elle visait à stabiliser les terres agricoles au pied du coteau nord et du château tout en créant une voie terrestre rectiligne le long du fleuve navigable. Il est probable qu'elle ait été édifée sur une turcie préexistante. Des activités agricoles et de nouvelles constructions ont pu ainsi être développées dans le lit majeur de Loire, bénéficiant tout à la fois de l'importante circulation sur la voie navigable et de la proximité de la voie terrestre sur la levée qui permettait de quitter les lieux en cas de forte crue. On trouve ainsi le long de la levée en rive droite de la Loire, en plus des bâtiments directement liés à la navigation sur la Loire :

- les anciennes granges seigneuriales de la Grange de Lournay et de la Grange d'Ave, à une distance de 50 à 100 mètres de la levée, qui exploitaient les riches terres céréalières du Val sous forme de grandes parcelles ;
- des exploitations agricoles telle que la métairie du Port de Luynes et son habitat de journalier, les fermes de la Berthellerie et de Quinquengrogne, parfois associées à des « boulangeries » avec fours à pain (ex : les vestiges du grand four extérieur des Fourneaux) ;
- deux tuilleries, l'une à Port Bihaut (exploitée jusqu'en 1750) et l'autre à Vieille Tuillerie près de Croix Verte, et peut-être une troisième aux Fourneaux ;
- des lieux de vie locale comme la Bourrelière (fabrication et vente de harnachement), en liaison avec l'activité agricole, avec la Poste à cheval dont un relais existait à la Grange d'Ave et au Port de Luynes à la fin du 18^{ème} siècle, ou avec la navigation et le hallage des bateaux ;
- les constructions associées aux anciens ports (Bouge au Vin, Port de Luynes, Port de Beaulieu / La Romaine avec son manoir du 15^{ème} siècle, Port Foucault), avec leurs maisons de passeurs ;
- les multiples auberges dans la zone portuaire en rive droite du fleuve, mentionnées notamment au 18^{ème} siècle (Café du Port et Port Royal au Port de Luynes ; auberge du Grand Turc bâtie en 1797 près de la Romaine ; auberge de Croix Verte qui comportait un bâtiment en pierre de taille au niveau supérieur de la levée, surmontant des écuries en contrebas).

Concernant la levée en rive gauche de la Loire autour de l'Île de Berthenay, sa date de construction reste imprécise. Roger Dion, dans son ouvrage Le Val de Loire, la situe également au 13^{ème} siècle. Il est fort probable que la levée ait été rehaussée lors de l'installation du roi Louis XI au château du Plessis à l'ouest de Tours, entre la Loire et le Cher, au 15^{ème} siècle.

La conformation des lieux et des observations faites par les habitants laissent penser que la levée en rive gauche de la Loire a recouvert une turcie préexistante. L'érosion des berges a fait apparaître par endroit des structures faites de pieux en bois. De plus, de multiples constructions sont édifées sur une élévation de terrain côté fleuve de la levée, ce qui est très rare. Elles évoqueraient donc l'implantation des fameux « hôtes » chargés de l'entretien des turcies à partir du 12^{ème} siècle, même si les bâtiments ont été remplacés depuis. Ces constructions côté fleuve peuvent également être en lien avec l'ancienne activité portuaire. Des analyses complémentaires seraient nécessaires.

La création de courtes digues tendent actuellement à en protéger certaines constructions côté fleuve, comme à La Bise à St-Genouph (travaux en cours). Une levée avait également été bâtie en 1960 pour rectifier une courbure de la levée face à l'Aireau des Poulets. Ce dernier cas est intéressant, car il permet d'observer la levée ancienne avant certaines surélévations plus récentes.

Au fur et à mesure de l'extension du linéaire de digues en amont du fleuve, les niveaux de crues ont augmenté aux environs de Luynes, entraînant ponctuellement des ruptures de levées dévastatrices et de nouveaux travaux de surélévation. Certains bâtiments et secteurs conservent la trace de cette histoire, qui bien que peu spectaculaires, n'en portent pas moins un enseignement dont il est indispensable de se souvenir pour améliorer la gestion des crues et les savoir-vivre avec les crues. Ces traces portent une mémoire vivante, élément important du « Paysage Vivant » labellisé Patrimoine Mondial :

En rive droite de la Loire,

- la Berthellerie est une petite ferme rattachée à Port Foucault. Une rupture de levée est mentionnée en 1570, provoquant peut-être les creusements de terrain que l'on peut encore constater dans les abords du bâtiment. La levée limitrophe a été exhauscée en 1700, entraînant la démolition des bâtiments initialement en colombage et la construction en 1706 d'une nouvelle grange en pierre de taille. L'habitation semble avoir été rebâtie en 1770 en moellons avec encadrement des ouvertures en pierre de taille.
- Les constructions de la Croix Verte témoignent également du rehaussement progressif de la levée, dont celui de 1900, qui a entraîné la surélévation des constructions, les parties anciennes restant en moellons, et les parties nouvelles utilisant la pierre de taille pour les murs, les corniches moulurées, les lucarnes et les encadrements des ouvertures.
- Une transaction de 1724 mentionne le rehaussement de la levée près de Bouge au Vin, suite à une ordonnance royale. L'important prélèvement de la terre pour ces travaux avait creusé le sol à hauteur d'homme et rendu les abords impropres à la culture. Par ailleurs, l'architecture de ce bâtiment témoigne également de l'élévation de la levée, puisque le rez-de-chaussée comporte encore des fenêtres à encadrement de bois, tandis que l'étage ajouté est en pierre de taille.
- L'adaptation du moulin Grenouille, sur la partie aval de la Bresme affluent de la Loire, en rive droite, est une forme originale d'adaptation aux crues de la Loire. Ce moulin a été transformé au 19^{ème} siècle pour faire face à la montée des eaux refoulées par les crues, en transformant les roues à palettes, qui prenaient l'eau par le dessous, en roue à vanne qui prenait l'eau par le dessus, et en remontant le niveau du bief.

En rive gauche de la Loire :

- Plusieurs constructions anciennes, accolées à la levée côté fleuve, peuvent encore être observées sur l'île de Berthenay, ce qui donne lieu à des paysages particuliers, qu'il est devenu rare d'observer. Ces constructions sont susceptibles d'avoir remplacé les maisons des « hôtes » chargés de l'entretien des anciennes turcies, ou de résulter d'une ancienne activité portuaire. Face au château de Luynes, on peut citer la Bise, la Gaudinière/La Roche et l'Aireau des Poulets.
- Au niveau de l'Aireau des Poulets, les bâtiments accolés à la levée du côté du fleuve comportent une particularité supplémentaire, puisque la levée forme un coude prononcé à cet endroit, pour une raison qu'il serait intéressant d'étudier car une telle situation est rare. Une nouvelle levée a été édifiée en 1960 pour rectifier ce coude, ce qui permet d'observer l'ancienne digue de moindre hauteur.

Les fosses qui apparaissent tout au long des levées sur les minutes de la carte d'Etat Major, en rive droite et en rive gauche du fleuve, peuvent résulter de plusieurs situations :

- l'affouillement du sol lors d'une rupture de digue suite à une crue ;
 - le prélèvement de la terre nécessaire pour construire ou surélever les levées ;
 - le prélèvement de terre argileuse pour une tuilerie ;
 - l'utilisation ultérieure en vivier, en culture d'osier, en réserve d'eau contre les incendies, ...
- Quelle que soit l'origine de leur création et leurs usages, elles présentent un intérêt typique du Val de Loire et méritent d'être conservées. Il serait souhaitable d'éviter leur remblaiement.



Le coteau depuis Berthellerie

Une première forme d'implantation bâtie concerne les marges du Val de Loire, tout à la fois proche des riches terres limoneuses et hors zone inondables : en rebord de plateau, sur les hautes terrasses au pied du coteau notamment avec l'habitat troglodytique et son prolongement en jardins vivriers (dans lesquels ont été bâties des maisons par la suite).



Le coteau depuis Berthellerie



Le coteau depuis Croix Verte



Habitat troglodytique au pied du coteau du Prieuré

Une seconde forme d'implantation bâtie concerne les terrains surélevés dans la plaine alluviale elle-même : les monticules, les bourrelets de rive et les bombements médians



Une légère surélévation de terrain est sensible face à Luynes, dans les environs des Granges / Croix des Seigneurs

Hameau de la Baillardière sur le bombement médian de l'Île de Berthenay



La Grange d'Ave a été bâti sur un monticule surélevé de 4.5 m par rapport aux environs, face à la vallée des la Bresme.



Port de Luynes, mentionné dès le 10^{ème} siècle, soit avant la grande levée, probablement positionné sur un bourrelet de rive à l'origine.

La levée au niveau de Grange d'Ave et de la Bourrelière sur le cadastre napoléonien de 1810



La Grange d'Ave a été édifée sur un monticule « insubmersible » de sorte que son origine peut être très ancienne. Elle se situe à 100 m de la levée. La Bourrelière est en revanche accolée à la levée, et son origine lui est probablement liée, ainsi qu'à l'importante voie de communication qui la domine.

Une troisième forme d'implantation bâtie s'est développée avec la création des turcies et levées.



La Bourrelière : bâtiment avec escalier de pierre entre les combles et la levée.

Ferme de la Berthellerie à l'abri de la levée



Une rupture de levée est signalée à la Berthellerie en 1570. D'importantes dénivellations de terrains datent des affouillements creusés par la violence des flots, ainsi que des prélèvements de terre pour rebâtir la levée.



3.5 Les paysages agraires : un patrimoine paysager construit par les grandes abbayes, la royauté et l'aristocratie, indispensable au pittoresque des perspectives

Le contexte dans le Val de Loire : Les paysages agricoles ouverts sont des constructions humaines, qui ont fait l'objet d'aménagements particulièrement volontaristes dans le Val de Loire inondable face au château de Luynes

La surélévation des anciennes turcies et l'édification des grandes levées « insubmersibles », à partir du 13^{ème} siècle, coïncident avec les grands défrichements dans le Val de Loire face au château de Luynes. Ces aménagements audacieux visaient clairement à protéger une portion de territoire des crues, à étendre et à stabiliser les terres agricoles du Val pour développer la richesse locale, tout en créant une voie de communication rectiligne et insubmersible le long du chenal navigable dans le fleuve.

Diverses chartes des 6^{ème} et 7^{ème} siècles mentionnent, par exemple, l'importance de la forêt d'ormeaux sur l'île de Berthenay, sous les termes de *Sylva splendida* et *Sylva explanta*. Mais dès le 12^{ème} siècle, ces forêts furent données par le roi à différents seigneurs et établissements religieux qui conduisirent le défrichement et l'exploitation agricole. Au 15^{ème} siècle, le roi Louis XI conservait encore des forêts sur l'île de Berthenay, où il appréciait de chasser. Mais au 18^{ème} siècle, celles-ci ont également disparu comme le montrent les cartes anciennes de cette époque, où l'ensemble de la plaine alluviale et des bordures du plateau est défriché. Dans les environs de Luynes, seuls subsistaient le vaste massif boisé de St-Etienne-de-Chigny, ainsi qu'un petit bois à l'ouest du château de Luynes, appelé actuellement la Petite République (qui tend à être urbanisé).

Ainsi, jusqu'à la Révolution, les seigneuries, les monastères et la bourgeoisie se partageaient la propriété des terres, des fermes, des moulins, des métairies et des closiers, et en tiraient les dîmes et des rentes : la royauté et la seigneurie de Luynes, l'abbaye de Marmoutier, le prieuré de Saint-Cosme, les abbesses de Beaumont-lès-Tours, l'abbaye de Saint-Julien, les chanoines de Saint-Martin de Tours, l'archevêque de Tours, etc. Les laboureurs louaient les terres aux nobles, au clergé ou aux bourgeois de Tours.

Actuellement, l'extension urbaine, mais également l'extension forestière dans les secteurs humides ou de forte pente, tendent à diminuer l'emprise des paysages agraires et à fermer certaines vues. Or, la préservation des espaces agricoles comporte d'importants enjeux pour la qualité de la richesse des perspectives et pour l'identité rurale dans les environs du château de Luynes.

Dans les abords du château de Luynes, les paysages agraires traditionnels comportent une identité spécifique, du fait de leur adaptation aux contraintes et aux opportunités des milieux naturels

Ils mettent en évidence la structuration des paysages naturels, notamment dans le Val de Loire où des élévations de terrain même minimales ont un fort impact sur leur caractère inondable et donc sur leur valorisation agricole.

Ainsi, les trois grands ensembles de paysages naturels correspondent à trois grands ensembles de paysages agraires traditionnels :

- le plateau de part et d'autre du château

Les vignes puis les vergers ont occupé de vastes étendues au cours de l'histoire sur les bordures du plateau qui dominent le Val de Loire, même si les prés et les labours y ont toujours eu leur place. Actuellement, quelques parcelles de vigne et de vergers ont été maintenues à l'est et à l'ouest du château de Luynes. Elles sont importantes pour le pittoresque des perspectives et pour l'identité des paysages ruraux, en lien avec le patrimoine historique bâti.

Les revenus de la vigne étaient médiocres au 17^{ème} siècle, en raison des droits de douane vers la Bretagne et de la distance supplémentaire vers les marchés parisiens, comparativement aux vins en amont de Tours. Ils contribuaient toutefois de façon importante aux revenus des habitants et un vaste vignoble apparaît en rebords de plateau sur les cartes des 18^{ème} et 19^{ème} siècles. Le cépage Groslot était très utilisé à cette époque. Après la destruction du vignoble par le phylloxéra en 1860, il a été remplacé par des vergers de cerise, prune, poire et pomme.

Aujourd'hui, il ne reste qu'une parcelle de vigne à l'ouest du château, surtout entretenue pour le pittoresque des paysages car la commune de Luynes ne compte plus aucun vigneron. La parcelle en covisibilité avec le château comporte un petit patrimoine typé, tels que maisonnette de vigne, tour d'un ancien moulin à vent. La présence de ce type de paysage est en effet indispensable, car il est le dernier témoin d'un paysage autrefois dominant sur le plateau. Il évoque l'environnement historique du château.

Des parcelles de verger sont conservées à l'est du château (pommiers, cerisiers, noyers, ...). Les chroniques de Fondettes mentionnent en 1788 une grande variété de fruitiers et arbres cultivés, dont des lauriers, figuiers, amandiers, abricotiers, autant de variétés qui témoignent de la douceur habituelle du climat, même si des périodes de grand froid pouvaient porter préjudice occasionnellement à ces cultures. L'emprise des vergers a été très importante dans les années 1950, ce type de culture ayant remplacé les vignobles à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle. Depuis, les prés-vergers sont en nette diminution au profit des labours en grandes parcelles. Il est important de conserver les prés avec fruitiers encore existants à l'est du château, car ils font partie des paysages ruraux identitaires dans les environs du château de Luynes.

Les coteaux

Leurs abrupts rocheux alternent avec des pentes plus douces. Ce linéaire, bien qu'étroit et de surface relativement faible, joue un rôle pourtant déterminant pour les paysages. Il délimite le Val de Loire au nord et au sud et en constitue l'horizon. Les constructions de défense (pour voir au loin ou pour afficher la puissance du seigneur du lieu et dissuader les attaques), et les constructions d'apparat (pour afficher la prestance et le pouvoir du propriétaire), sont situées à ce niveau. Le coteau et le rebord de plateau sont des promontoires de vision tout à la fois vers le Val et vers les patrimoines du plateau. L'ouverture de leurs paysages par diverses pratiques agricoles est d'un intérêt stratégique pour la découverte du site.

Les cartes et cartes postales anciennes montrent un coteau largement ouvert par les cultures de vigne (ex : sous le Prieuré de St-Venant), par la plantation de fruitiers, par des cultures vivrières en terrasses, par des pelouses calcaires pâturées par des moutons, et par des parcs et jardins en prolongement de manoirs cossus (ex : Bellevue).

L'entretien de ces terrains sensibles n'intéresse en général que les particuliers, étant trop coûteux à exploiter pour des agriculteurs (sauf éventuellement les moutonniers qui se maintiennent par endroit). Aussi, la friche y a nettement progressé et tend à en fermer les remarquables perspectives.

Le classement du site peut refuser des plantations arborées ou des constructions. Mais la procédure ne peut empêcher l'enfrichement par abandon. Aussi, des actions complémentaires seraient nécessaires, telles que la sensibilisation des habitants et des agriculteurs, la mise en

place d'appuis incitatifs, techniques ou financiers, pour entretenir et reconquérir certains paysages ouverts de cet espace sensible.

Les « Varennes » dans le Val de Loire

Ce terme viendrait du gaulois Varina qui désigne des terres exondées aux sols riches dans le lit majeur de la Loire. Il est utilisé dans le langage courant à l'ouest de Tours.

Seule, la Varenne de la rive droite de la Loire a été prise en compte dans le projet de périmètre classé, car ses richesses patrimoniales et paysagères sont denses. Elle est représentative de la structuration de la plaine alluviale en 7 terroirs agricoles et piscicoles :

- Les dépressions latérales parcourues par les cours d'eau et les chenaux de drainage sont utilisées en prés car elles sont vite inondées, et elles comportent par endroit des sables grossiers et des caillasses ; des peupleraies y avaient été plantées au milieu du 20^{ème} siècle, mais cette évolution semble arrêtée actuellement.

- Le bombement médian, caractéristique du Val de Loire, possède des sols de texture légère sablo-limoneuse, propices aux labours (surtout blé, dans une moindre mesure orge, avoine et seigle) ou au maraîchage ;

- Les terres situées entre le fleuve et la levée en rive gauche de la Loire avaient été utilisées en pâturages, selon les annotations sur le cadastre Napoléonien du début du 19^{ème} siècle. De tels pâturages ont été reconquis à Berthenay.

- Les îles étaient également cultivées dans ce secteur, utilisées en prés, en pâtures et en oseraies, malgré leur emprise mouvante. Ainsi par exemple, face à Luynes existait une île aux Bœufs au 18^{ème} siècle. Sur le cadastre Napoléonien de 1811, l'Île du Passage et l'Île Pion sont découpées en parcelles et apparaissent exploitées. Elles sont actuellement intégrées dans l'ensablement du Port de Luynes. En 1781, entre St-Cosme et Luynes, une dizaine d'îlots et 4 grandes îles étaient dénombrés. Le Duc de Luynes en possédait un certain nombre, qu'il affermaient à des particuliers. Les plus grandes étaient pâturées et utilisées en plantation d'osier, mode d'occupation de l'espace qui apparaît sur l'île face au château de Luynes sur les minutes de la carte d'Etat Major du début du 19^{ème} siècle. Chaque année, les saules et peupliers, appelés bouillards ou truisses, étaient étêtés pour produire les brins servant à la fabrication des paniers, berceau, nasses, hottes de vendangeurs, etc, le tout vendu sur les marchés urbains environnants. Certaines îles étaient labourées.

- Les boires sont des prés marécageux ou des bras de rivière dans lesquels l'eau ne coule que de façon intermittente. Certaines ne sont alimentées que par les eaux de pluies. Lors des crues, elles se remplissaient de poissons aisés à pêcher à la nasse après le retrait des hautes eaux. Au sud de la Baillardière se trouvait une boire importante, la Boire Tripière, mais elle a été comblée lors du remembrement de 1983.

- Des fosses sont présentes en grand nombre le long des levées nord et sud de la Loire. Elles apparaissent nettement sur les minutes de la carte d'Etat Major. Leur origine et leurs usages semblent avoir été variables. Ainsi, la plupart résulte certainement du prélèvement de terre lors de l'édification et de la surélévation de la levée (ex : Le Bouge au Vin). D'autres pouvaient résulter des affouillements du sol suite à une rupture de digue lors d'une crue (ex : la Berthellerie, les fosses Bayard à Fouquerie). La littérature mentionne également une possibilité de mare résultant d'une résurgence de source (fosses Bayard à Fouquerie, nommé Foncurie sur les cartes anciennes). Et il n'est pas à exclure que de telles fosses à proximité d'une ancienne tuilerie résulte de l'extraction de l'argile nécessaire à cette production (ex : Port Bihaut). Les fosses et leurs mares trouvaient divers usages selon les situations : abandon à la friche ou remise en pâturage, culture d'osier, vivier, réserve d'eau en cas d'incendie, ...

- La Loire a également donné lieu à une importante activité de pêche. Les pêcheurs étaient nombreux et le poisson abondant : lamproies, carpes, saumon, alose, ... les îles et les bras du

fleuve favorisaient la mise en place de pièges : pêche à la ligne, à la nasse fabriquée avec de l'osier produit localement, pêche au filet comme la senne.

Ainsi, le système agricole des environs de Luynes reposait globalement sur la polyculture et l'élevage, gérés par une petite paysannerie qui vivait de son activité sans toutefois s'enrichir. S'y ajoutent des journaliers et des closiers qui travaillaient pour de grands cultivateurs.

Les habitants étaient souvent double-actifs combinant diverses activités : passeur, pêcheur, batelier, cueilleur d'osier, agriculteur, éleveur. L'élevage du ver à soie a connu ses heures de gloire dans les environs de Tours, qui étaient la capitale de la soie en France au 16^{ème} siècle. Cette activité était adaptée à la petite paysannerie locale, et à son rythme de travail puisque la période sollicitée était le printemps. L'inventaire des traces de cette activité n'a pu être réalisé dans le cadre de la présente étude. Seuls quelques mûriers ont été identifiés dans la pointe ouest de la presqu'île de Berthenay, insérés dans des haies bocagères. Et plusieurs lieux-dits Morier, pourraient évoquer cette activité ancienne.

1949 : structure agraire en rive droite de la Loire



Maintien de quelques éléments des paysages agraires traditionnels



Les prés-vergers étaient très répandus sur le plateau jusqu'en 1950. Il en subsiste dans les environs du château.



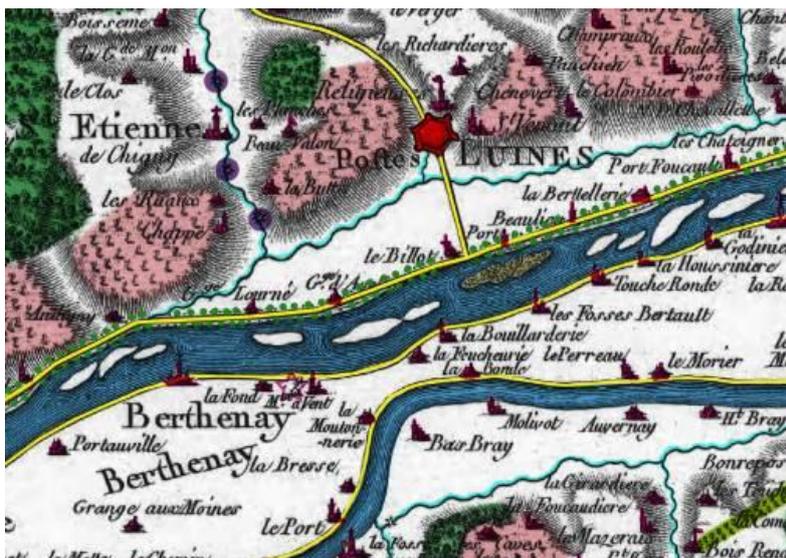
Les coteaux comportaient des pelouses calcaires pâturées par les moutons. Elles sont soumises à des pressions d'enfrichement actuellement, mais quelques pelouses calcaire subsistent.



Dans la plaine alluviale, les paysages traditionnels étaient des prés dans les dépressions latérales et des labours sur les bombements médians, encore visibles aujourd'hui.



Les paysages de vignobles

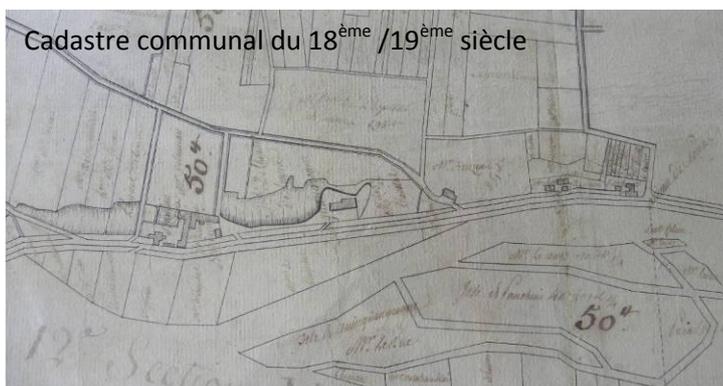


Carte de Cassini (1740 environ)
La vigne était très répandue jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle.

Jusqu'en 1860, les vignes dominaient sur le plateau. La parcelle restante est donc très significative.



Les berges cultivées



Cadastre communal du 18^{ème} /19^{ème} siècle



L'île de Quinquengrogne apparaît découpée en parcelles, certainement cultivées sur le cadastre de la fin du 18^{ème} siècle. Des labours subsistent près de Vieille Tuilerie et Quinquengrogne, sur la rive non endiguée.



En 1850, l'île face à Port de Luynes était exploitée en oseraie (minutes de la Carte d'Etat Major ci-dessus)

3.6 Un patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique diversifié renforce le pittoresque des paysages

Dans le Val de Loire Patrimoine Mondial, le motif paysager majeur et particulièrement pittoresque est le front urbain historique, situé au pied du coteau surmonté du château, face au port et au pont monumental. Il est complété par des constructions dispersées à l'architecture typée, avec des édifices religieux (chapelles, abbayes ou prieuré), des manoirs et leurs parcs plus ou moins cossus, d'anciennes métairies, closeries et granges, l'habitat troglodytique, des constructions accolées aux levées. Un petit patrimoine rural diversifié accompagne l'habitat dispersé, avec pigeonnier, fours à pain, puits, lavoirs, moulins à eau et leurs ouvrages hydrauliques, moulin à vent, loge de vigne, oratoires, calvaires, patrimoine arboré, ...

Le bâti vernaculaire et troglodytique constitue un complément indispensable à la compréhension d'un territoire et au pittoresque des vues. Il témoigne de l'activité ancienne des populations locales. Son entretien est primordial, ainsi que l'entretien des perspectives qui en permettent la découverte. Même si le périmètre classé exclut les zones les plus densément bâties, l'AMVAP étant mieux adaptée à leur gestion, les vues qui portent vers ce bâti, en revanche, sont à intégrer au périmètre classé.

Dans les environs du château de Luynes, la structuration du bâti propre au Val de Loire Patrimoine Mondial est présente, avec quelques particularités.

Château, bourg, port, traversée du fleuve

Le bourg pittoresque de Luynes est bien situé en pied de coteau et de son magnifique château, mais il est éloigné de la Loire par une bande de terre agricole stabilisée à l'époque de l'édification du château par une des premières grandes levées.

Aussi, le front urbain historique et pittoresque ne borde pas directement le fleuve et son ancienne voie navigable, probablement du fait que le chenal navigable se situait vers le milieu du Val loin du coteau, et que les herbages et labours jouaient un rôle important dans la richesse du fief.

Ainsi, les perspectives qui s'ouvrent depuis la levée et ses anciens ports vers le château, le Prieuré de St-Venant et le bourg, traversent obligatoirement les espaces agricoles et le hameau intermédiaire des Granges situé sur une surélévation de terrain à la jonction des 4 voies en provenance de la zone portuaire. L'organisation de l'espace face à Luynes met donc l'accent sur les varennes gagnées sur le fleuve par la construction de la grande levée.

Les espaces situés entre le Port de Luynes et le château/prieuré/bourg sont donc très sensibles, il est important qu'ils conservent une identité agraire de qualité.

Corrélativement, le petit port de Luynes conserve une ambiance rurale et rustique, que l'on ne trouve plus dans les grands ports urbains. Cette ambiance est quelque peu amoindrie par le carrefour routier et la pléthore d'affichage en ce lieu, mais elle pourrait être reconquise. L'urbanisme compact du Port de Luynes s'étire le long de la levée. Il comporte des bâtiments dont l'usage ancien est caractéristique :

- la maison du passeur rebâtie au 19^{ème} siècle, également ancien Café du Port, avec un niveau en pierre de taille, des encadrements et une corniche moulurée ;
- l'auberge « Port Royal » au 18^{ème} siècle, réutilisée en poste à chevaux de 1795 à 1824, avec des bâtiments de différentes époques (ex : lucarne millésimée de 1876) organisés autour d'une cour centrale et reliés par des murs de clos ;

- des constructions agricoles, soit cossues comme la métairie de « L'hôtel St-Martin » qui comporte une habitation du 17^{ème} siècle (murs de moellons sans corniche, encadrements en pierre de taille) et une grange de la fin du 16^{ème}, avec mur gouttereau en damier et pignon en moellons surmonté de colombages ;
- une maison de journalier du 18^{ème} siècle.

Ce front urbain bordait l'ancien Port de Luynes, ses cales abreuvoirs et la Loire. Actuellement, les cales abreuvoir sont asphaltées ce qui les rend peu perceptibles. Tandis que le port de Luynes est ensablé, donnant lieu à une zone intéressante sur le plan biologique, mais qui n'évoque plus guère l'ancienne activité.

De plus, le château de Luynes a la particularité de ne pas avoir été associé à un pont monumental, mais d'avoir de tout temps eu recours à la traversée du fleuve par bac. Celui-ci a fonctionné jusqu'au 19^{ème} siècle. Un tel dispositif est souvent évoqué même à notre époque, car il serait susceptible de raccourcir certains circuits VTT rattachés à la Loire à Vélo, les ponts de Tours et de Langeais étant distants d'une vingtaine de kilomètres.

Ainsi, un des grands motifs paysager sur les bords de Loire, à savoir l'association du château monumental à un bourg, un port et un pont pittoresques, prend une forme originale pour le château de Luynes, avec :

- l'insertion d'une zone agricole construite par la volonté seigneuriale entre le port et le bourg ;
- la présence d'un port de caractère rural et champêtre ;
- l'absence de pont au profit d'une traversée ancienne par bac.

Cette agencement des lieux porte également une part de l'identité des paysages sur les bords de la Loire. Elle mérite d'être protégée et mise en valeur.

A noter également que l'urbanisme et l'architecture médiévale et Première Renaissance du bourg, se découvrent essentiellement à partir des coteaux et des rebords de plateaux qui l'environnent sur trois de ses côtés. Les constructions remarquables de ce bourg anciennement fortifié (les douves ont été comblées en 1847), ne sont pas décrites dans cette étude, dans la mesure où leur protection est assurée par le Périmètre de Protection Modifié attaché aux monuments historiques, et parce qu'une AVAP serait mieux adaptée qu'un classement au titre des sites. En revanche, la préservation de paysages agricoles ouverts sur les rebords du plateau et la maîtrise de l'enfrichement des coteaux apparaissent primordiales pour la découverte du cœur médiéval de Luynes.

L'habitat vernaculaire rural partage une identité architecturale commune, avec des particularités selon son positionnement sur le plateau, sur le coteau et le long de la levée dans le Val

Les environs de Luynes, comme pour la majeure partie des bords de Loire, sont marqués par un fort taux de dispersion de l'habitat. Celui-ci prend différentes formes selon les milieux naturels d'implantation.

Sur le plateau, l'habitat vernaculaire s'est développé dans un contexte viticole, sous forme de closeries : Champroux (trois closeries), la Roberdière, Les Rosiers, Pie Noire, les Richardières, Beauvallon, la Butte (closerie rebâtie en 1748).

Une closerie est un ensemble de bâtiments parfois clos de murs ou de haies, comportant la maison du maître et la maison du closier, des écuries, étables, toit à porc, granges, greniers, appentis, celliers, une ou plusieurs cours (avec aire de battage des céréales), un ou plusieurs

puits, des jardins, auxquels peuvent s'ajouter, pour les plus cossues, un pressoir, une boulangerie, une fuye (ex : Champoux disposait d'une fuye, malheureusement démolie en 1845), une chapelle (ex : les Planches), des caves en roc (ex : l'ancienne closerie de la Butte comptait 23 caves troglodytiques).

Beauvallon, par exemple, est un bel exemple de closerie, bien que quelque peu délabrée. Elle existait déjà au 17^{ème} siècle, a été rebâtie en 1750. Elle a été utilisée en exploitation agricole au 19^{ème} siècle avant d'être transformée en habitation à partir de 1955. Elle comporte le logis du maître et l'habitation du closier séparés par des murs de clos en pierre, des dépendances avec greniers, granges, écurie, boulangerie, des espaces troglodytiques pour l'étable et deux caves dont l'une avec pressoir à roue, deux cours fermées avec puits. La maison de maître comporte un toit mansardé couvert d'ardoise avec lucarne en pierre de taille, tandis que le toit de la maison du closier est couvert de tuile. Le tout est bâti en moellons avec chaînages d'angle et encadrements des ouvertures en pierre de taille.

Champoux était un complexe de trois closeries, peu perturbées depuis le 17^{ème} siècle. Le logement du maître était en moellon enduit avec chaînage et encadrement en pierre de taille. La toiture comporte des lucarnes à deux pans et œils-de-bœuf en pierre de taille moulurée.

A ces closeries s'ajoutent des exploitations viticoles ou agricoles plus modestes, comme celle de Chêne Vert, simple maison de vigneron en U.

La Roberdière est également typique des évolutions agricoles sur le plateau, puisqu'il s'agit d'une ancienne maison de vigneron transformée en huilerie vers 1900 (soit après la crise du phylloxéra). Des vergers de noyers existent encore dans ses environs.

La Pie Noire, près de la source qui alimentait l'aqueduc, est une ancienne closerie rebâtie en 1690 en moellons enduit. Les encadrements de pierre datent de 1780. Dans les abords se situent deux maisons de vigneron rebâties en 1875, avec corniche de pierre denticulée.

A ces constructions s'ajoutaient des « aireau », qui au Moyen Âge désignaient une petite censive, avec une pauvre habitation et un peu de terre.

Sur le coteau, et ponctuellement sur le plateau, les caves en roc et l'habitat troglodytique sont très présents

Au 18^{ème} siècle, l'habitat et/ou ses dépendances, étaient essentiellement troglodytiques, situés dans les coteaux abrupts dominant la Loire et les vallons affluents (vallée de la Bresme, vallon de part et d'autre de l'éperon du château de Luynes, vallon de Chêne Vert, vallon d'Andigny, coteaux de la Loire). Progressivement, des constructions extérieures s'y sont ajoutées, dans les anciens jardins vivriers adjacents.

Des caves et habitats troglodytiques sont également présents dans le vallon de Beauvallon à l'ouest du château de Luynes, prenant alors la forme particulière aux zones de plateau (caves et habitat situés autour d'une cour creusée dans le sol).

Ainsi par exemple, le four banal du château était troglodytique (au 19 rue des Douves) et les caves troglodytiques sont encore bien perceptibles depuis la terrasse du château. L'ancienne closerie de la Butte, située dans le coteau à la confluence de la Loire et de la Bresme, comportait 23 caves troglodytiques et une cuisine troglodytique. Dans ce secteur a également été signalé un souterrain refuge à la conformation spécifique. En face, la closerie des Ruaux comportait une cave en roc avec pressoir en pierre et une cuisine troglodytique. La closerie de Beauvallon comportait deux caves en roc dont l'une avec pressoir, l'étable et l'écurie étaient également troglodytiques. La closerie limitrophe au sud comportait un habitat de closier troglodytique. Tandis que celle à l'est comporte encore la trace d'une ferme troglodytique de plateau.

De façon générale, l'ensemble du coteau depuis le manoir d'Andigny jusqu'au château de Chatigny est encore bien pourvu en caves et habitat troglodytiques, habités ou utilisés pour divers usages. L'une est datée du 15^{ème} siècle près du château de Chatigny.

Ces formes d'habitat sont très pittoresques, avec leurs cheminées dépassant des pelouses calcaires sur le coteau subjacent. Elles font partie des paysages ligériens de Blois jusqu'au Saumurois.

Dans la plaine alluviale, la trame de l'habitat vernaculaire est différente en rive droite et en rive gauche de la Loire.

En rive droite, elle se concentre uniquement le long de la levée. Seule les Granges sont situées au milieu du Val, à mi-chemin entre le bourg et le Port de Luynes, à la faveur d'une surélévation du sol. L'architecture pittoresque de ce groupe d'anciennes granges, avec d'amples toitures à croupes couvertes de tuiles plates, se perçoit dans la perspective vers le château depuis le Port de Luynes.

Les constructions qui se succèdent le long de la levée sont d'origine et d'usage très divers, contrairement aux constructions sur le plateau qui consistaient essentiellement en closiers. On observe ainsi :

- trois petits hameaux portuaires au Port de Luynes, à Beaulieu et à Port Foucault, complétés par des ports plus sommaires tel qu'au Bouge au Vin ;
- des métairies et granges seigneuriales composées de plusieurs bâtiments souvent organisés autour d'une cour quadrangulaire fermée (la Grange de Lournay ; la Grange d'Ave ; l'Hôtel Saint-Martin au Port de Luynes ; Quinquengrogne qui comporte encore une fuye sur plan carré ; la Romaine appelée Bois Denier jusqu'au 19^{ème} siècle, qui comprend une habitation de brique et pierre d'avant 1680, bâtie sur une construction plus ancienne du milieu du 16^{ème} siècle, avec grange millésimée de 1743 rebâtie par son propriétaire l'hôpital de Luynes et diverses dépendances tel que four à pain, sellier, toit à porc, ... ;
- des petites fermes (ex : La Berthellerie) et des habitations de journaliers (ex : La Bourrelière, Rue Barbier, construction au Port de Luynes) qui offraient probablement des services complémentaires comme le laisse supposer le nom de lieu-dit Bourrelière (réparation et production de harnachements) ;
- d'anciennes tuileries à Port Bihaut, à Vieille Tuilerie, et peut-être à Fourneaux ;
- d'anciennes auberges datant notamment du 18^{ème} siècle (Café du Port et l'auberge Port Royal au Port de Luynes, auberge du Grand Turc près de la Romaine ; auberge de Croix Verte) ;
- d'anciens relais de la poste à cheval à la Grange d'Ave et au Port de Luynes ;
- des manoirs comme celui de la Romaine.

En rive gauche, l'habitat vernaculaire a la particularité d'avoir été accolé à la levée tout à la fois sur les flancs protégés des crues et sur les flancs côté fleuve. Seuls quelques éléments d'information ont pu être collectés dans le cadre de cette étude concernant les usages de ces constructions :

- elles peuvent être liées à une ancienne petite activité portuaire à proximité des anciennes cales abreuvoir de la Roche/Gaudinière et de Maillé (bâtiments disparus pour ce port face à Luynes) ;
- des constructions côté fleuve sont présentes à la Roche et à l'Aireau des Poulets, le terme Aireau pouvant faire référence à une petite ferme de paysans pauvres (pluriactifs agriculteurs - pêcheurs ou marinières ? ...) ;
- sur les flancs de la levée protégés du fleuve semble avoir été bâties plusieurs métairies (La Gaudinière, la Roche, Moreau Picou et Grand Moreau Picou de l'ancien fief Moreau Picou), comportant des ensembles complexes de bâtiments d'exploitation agricole ;

Au-delà des particularités architecturales de chaque construction, quelques éléments d'identité peuvent être dégagés :

- les volumes sont à un ou à deux niveaux, organisés en longère ou autour d'une cour triangulaire ou quadrangulaire ;
- les toits sont à deux ou à quatre pans, en tuile (pour les bâtiments agricoles) et ou en ardoise (par exemple pour les maisons de maître dans les closeries), parfois avec lucarnes à deux pans et œil-de-bœuf ;
- les façades sont en moellon enduit, en colombage ou en damier brique et tuffeau pour les plus anciennes, ou en pierre de taille pour les constructions du 19^{ème} siècle, dans les coloris blanchâtres du tuffeau ;
- certains bâtiments comportent des encadrements, chaînages d'angles et corniches moulurées en pierre de taille, les encadrements en bois étant plus anciens.

Le long de la levée, ces caractéristiques architecturales présentent un intérêt supplémentaire du fait qu'elles révèlent les différentes phases de surélévation de la levée

En voici quelques exemples :

- la surélévation de la levée près de Bougé au Vin en 1724, visible dans l'architecture vernaculaire avec le niveau ancien en moellons enduit et encadrement de bois, et le niveau rajouté en pierre de taille ;
- le blocage de la porte de la poste à chevaux au Port de Luynes lors de la surélévation de la levée ;
- la surélévation de la levée à Croix Verte en 1900, les parties anciennes de la construction accolée restant en moellons, tandis que les parties nouvelles utilisent la pierre de taille pour les murs, les corniches moulurées, les encadrements des lucarnes et ouvertures ;
- la surélévation de la levée en rive gauche à la Gaudinière, dans deux bâtiments accolés, le plus ancien ayant son pignon intégré à la levée (toiture de tuile plate et murs en moellons enduits), et le plus récent dominant la levée (toiture d'ardoise et façades avec encadrement, chaînage et corniches en pierre de taille.

Le petit patrimoine rural complète le bâti vernaculaire

Il prend de multiples formes dans les environs du château de Luynes, tel que, par exemple :

- des puits, dont le plus remarquable est un puits à balancier couvert, situé près du château de Luynes et de la collégiale Notre Dame ;
- des fuyes telle que celle située à Quinquengrogne près de la Romaine le long de la levée en rive droite de la Loire, rebâtie sur plan carré en brique et pierre sur une cave voutée ;
- la tour d'un moulin à vent de 1788, le moulin Doré près de la vigne face au château de Luynes ;
- une maisonnette de vigne dans la parcelle face au château de Luynes.

Une mention particulière peut être faite concernant les moulins à eau sur la Bresme, propriétés d'abbayes, de seigneurs et de notables. Sur les 18 kilomètres de son cours, la Bresme comportait 18 moulins à eau, avec constructions, biefs, canaux de dérivation, retenues d'eau, chutes, vannes, ... Il s'agissait principalement de moulin à farine. Mais d'autres matériaux pouvaient être traités, tel que l'écorce de chêne pour la production de produits de traitement du cuir, notamment au moulin à Tan.

Deux moulins de la partie aval du cours d'eau sont intégrés dans le périmètre proposé au classement :

- Le moulin Grenouille ou Rigollet semble avoir appartenu au Duc de Luynes en 1713, qui le mettait en bail à rente. Le moulin a été reconstruit en 1714. Il est actuellement une habitation. Les textes du 19^{ème} siècle mentionnent des travaux d'adaptation du moulin aux crues de la Loire, qui

refoulent l'eau de la Bresme, avec transformation de la roue à palette, qui reçoit l'eau en-dessous, en roue à vanne qui reçoit l'eau par le dessus, et avec remontée du niveau du bief.

- Le moulin Glabert est un ancien moulin banal du Duc de Luynes mentionné en 1699, exploité en bail à rente. Il comporte encore le logement du meunier, la halle, la roue, son mécanisme et la cage de la roue en pierre de taille. Le bâtiment actuel date de 1845. Il comportait une roue à aube sur le côté, 2 vannes de décharge en rive gauche du bief, un déversoir. Les dispositifs hydrauliques sont dits être construits sur l'ancienne turcie. Il est actuellement une maison d'habitation.

En conclusion

Les différents types d'habitat vernaculaire sont représentés dans le périmètre proposé au classement décrit dans les paragraphes précédents : les closeries du plateau, l'habitat troglodytique des coteaux et valons, les multiples constructions accolées aux levées dont l'architecture est marquée par leur surélévation, les anciennes métairies et granges du Val, sur bombement médian et sur monticules, quelques moulins de la Bresme et un petit patrimoine rural diversifié.

Sur le plateau, les closeries sont la forme d'habitat la plus répandue. S'y ajoutent d'anciennes maisons de vigneron.

Closerie de Champroux sur le plateau



Closerie de Beauvallon à Luynes, avec maison du maître, maison du closier, dépendances, puits, caves troglodytiques de plateau, ...



L'habitat troglodytique
était nettement dominant sur les coteaux de
la Loire au 18^{ème} siècle.
Il se maintient à l'arrière
des nouvelles constructions bâties
dans leurs anciens jardins vivriers.



Dans la plaine alluviale s'est développé un habitat d'usage diversifié. Son architecture s'apparente à celle du plateau, avec des particularités liées au caractère inondable des lieux et à son adaptation progressive à l'élévation de la hauteur des levées.

Les Granges sur un secteur surélevé entre le bourg de Luynes et le Port de Luynes. Situé entre le Port de Luynes et le bourg/château de Luynes, il s'agit d'un noyau d'habitat ancien très sensible.



Un petit patrimoine rural riche et diversifié accompagne l'habitat vernaculaire.



*Moulin Doré,
ancien moulin à
vent du 18^{ème}
siècle*



*Ancienne porte cintrée dans la façade de
la Grange de Lournay*



Fuye à Quinquengrogne



Puits à Beauvallon

3.7 La Loire et ses coteaux : des paysages naturels remodelés de façon importante dans le cadre de l'interaction humaine

La Loire, sa plaine alluviale, les coteaux qui la délimitent au nord et au sud, sont de grands paysages naturels en forte interaction avec les activités humaines :

- le cours de la Loire et la plaine alluviale sont marqués par les travaux anciens qui visaient à améliorer la navigabilité du fleuve, à contenir ses crues ou à étendre les zones cultivables ;
- les coteaux sont remaniés par l'activité agricole et creusés de caves et d'habitat troglodytique.

Malgré cet impact humain, la composante naturelle des paysages ligériens joue un rôle primordial dans la richesse des paysages du Val de Loire :

- la Loire et son cours magnifient les paysages environnants ;
- le coteau délimite l'horizon et met en valeur les constructions monumentales qui le dominent ;
- l'ensemble de ces milieux conserve un intérêt biologique majeur.

La Loire et ses coteaux constituent des points forts des paysages et des axes structurants de première importance, dont il s'agit de conserver la lisibilité par une gestion adéquate des développements urbains et forestiers.



4. les critères du classement.

À la périphérie immédiate de l'agglomération de Tours, Luynes est un village médiéval groupé au pied de son château, forteresse massive posée sur un éperon rocheux dominant le val. L'urbanisation, conservée relativement proche de son enveloppe initiale, ceinte dans un vallon, a préservé les hauts de coteau de part et d'autre. La vigne à l'ouest, des prairies à l'est, encadrent la silhouette du château, qu'ils concourent à mettre en scène sans concurrence visuelle. Les vues depuis ces espaces, mais également depuis le val et l'axe aujourd'hui occupé par la RD 49 et menant au port de Luynes, sont particulièrement remarquables. La singularité de Luynes tient évidemment à son château, mais aussi à son implantation, sur une position clé de la topographie.

Le Val à Luynes est dissymétrique, comme sur le reste de son cours, mais il est ici surtout peu large. Un kilomètre sépare la Loire du coteau nord, deux kilomètres pour le coteau sud. Ces distances courtes permettent dès lors des vues relativement rapprochées et des covisibilités d'une rive à l'autre.

Trois vallons entaillent le coteau nord. Celui au centre, accueille le développement de la ville. Deux autres vallons, affluents de la Bresme qui coule au pied du coteau, la « Vallée de Vaugareau à l'ouest », « Panchien » à l'est, l'encadrent de part et d'autre. Les hauts de coteau, non bâtis, sont occupés par de la vigne à l'ouest et par des prairies à l'est. Dans le val, si un mince front bâti s'est relativement étendu le long de la RD 49 menant du bourg au port, les varennes de la plaine alluviale restent essentiellement agricoles, alternant prairies inondables et cultures, au parcellaire de taille modeste.

L'ensemble forme une composition paysagère saisissante, la silhouette du château sur son promontoire émergeant sans écran bâti ou boisé du coteau, dans un contexte agricole et naturel préservé, particulièrement représentatif de la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien inscrit au Patrimoine de l'Humanité. Depuis les coteaux, depuis le val, la levée et le bord de Loire très proches, depuis la rive opposée, les vues permettent la perception de cette organisation typique, dictée par la vallée, et conservée au cours des siècles.

A ce titre il est proposé de protéger ce site dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général pour son caractère pittoresque.

Bibliographie du chapitre II :

- Documentation de l'Inventaire Général à Orléans
- Documentation de M. Coyaud
- Documentation du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine
- Histoire des levées de la Loire. Roger Dion. 1961
- Le Val de Loire. Roger Dion. 1934
- Sites et monuments du Val de Loire. Jeanson 1984. (doc. Coyaud)
- La Touraine archéologique. Guide du Tourisme en Indre-et-Loire. J. Maillocheau. 1930
- Fondettes, entre Loire et Gâtine Communes de Fondettes
- Tours, mémoire d'une ville édition Alan Sutton (documentation PNRLAT)
- Berthenay, ses lieux-dits, mémoire de notre commune par Janny Moynaton 2004
- Dictionnaire géographique, historique et biographique d'Indre-et-Loire et de l'ancienne province de Touraine. J.-X. Carré de Busserolle. Société archéologique de Touraine. 1880. Coyaud
- Fondettes (documents mis à disposition par M. Coyaud)
- Histoire de la communauté des marchands fréquentant la rivière de Loire et fleuves descendant en icelle (Inventaire Général Orléans) Plans et profils des principales villes qui sont sur la rivière de Loire, avec la carte générale et particulière de chascune, gouvernement d'icelles. 17^{ème} siècle.
- Péages de Loire. Inventaire Général.

- III -
Les protections existantes

1- La protection au titre des Monuments Historiques

Les points forts du paysage que constituent le château de Luynes, la chapelle Notre Dame proche et le Prieuré de St-Venant bénéficient de la protection au titre de l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques :

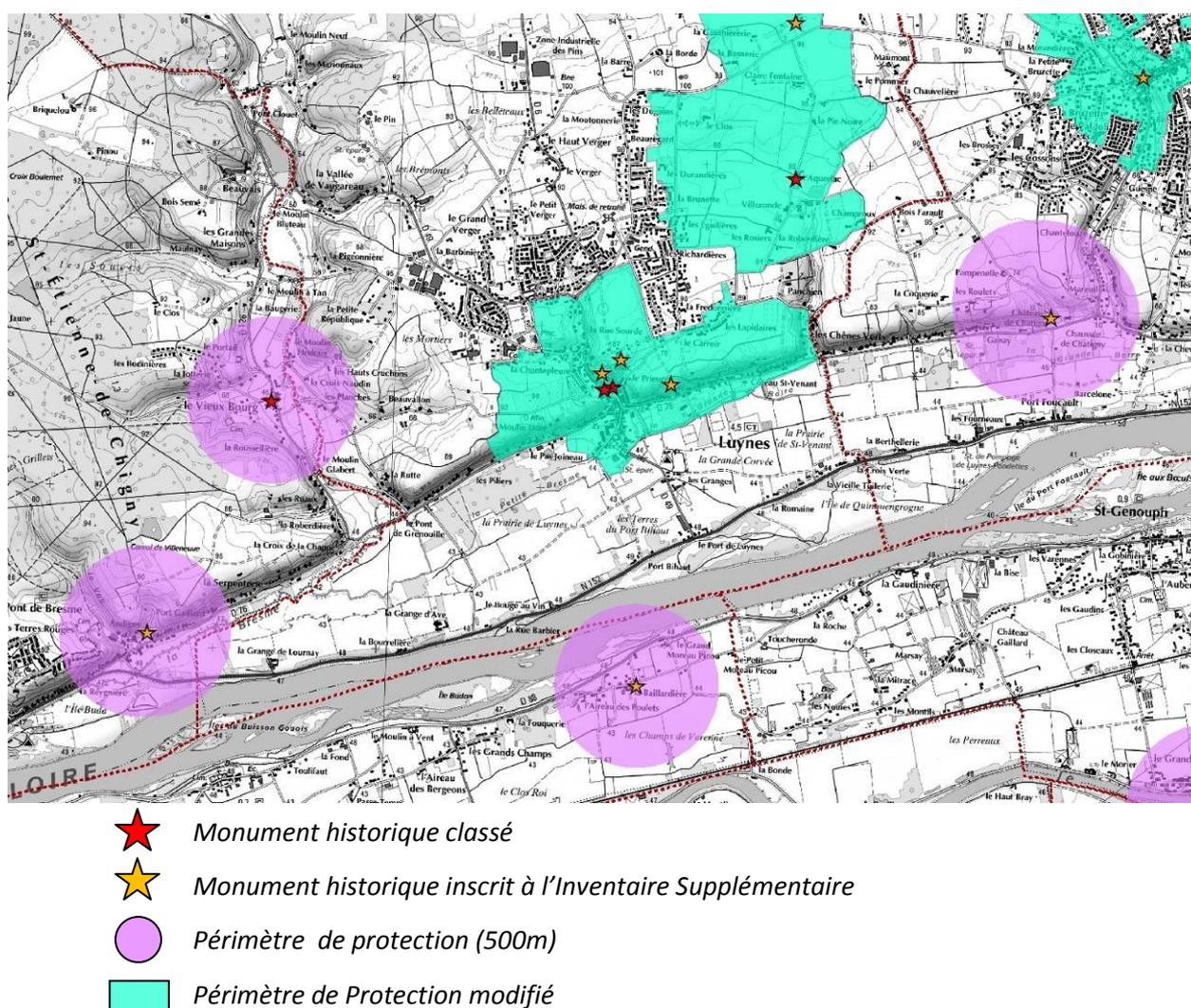
- le château et la chapelle dans leur intégralité en 1926 ;
- le Prieuré en 1948 (restes de l'église prieurale, vestiges de la villa gallo-romaine, porte du 15^{ème} siècle de la citerne).

Deux bâtiments sont classés Monument Historique dans le bourg au pied de château : en 1930, la halle du 15^{ème} siècle, et en 1978, une maison à pans de bois sculptés du 16^{ème} siècle. Le périmètre de protection associé a fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié.

L'aqueduc, autre point fort du paysage dans les abords du château, est classé Monument Historique depuis 1862.

Ces patrimoines majeurs ont fait l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié.

Tout autour de la zone proposée au classement se situent cinq constructions protégées au titre des Monuments Historiques : quatre monuments historiques inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (le château de Chatigny à Fondettes en 2006, le château de la Mignonnerie à Luynes en 1985, le manoir d'Andigny à St-Etienne de Chigny en 1992 et la Baillardièrre à Berthenay en 1947) et un monument historique classé (l'église du 15^{ème} siècle du Vieux Bourg de St-Etienne-de-Chigny en 1942).

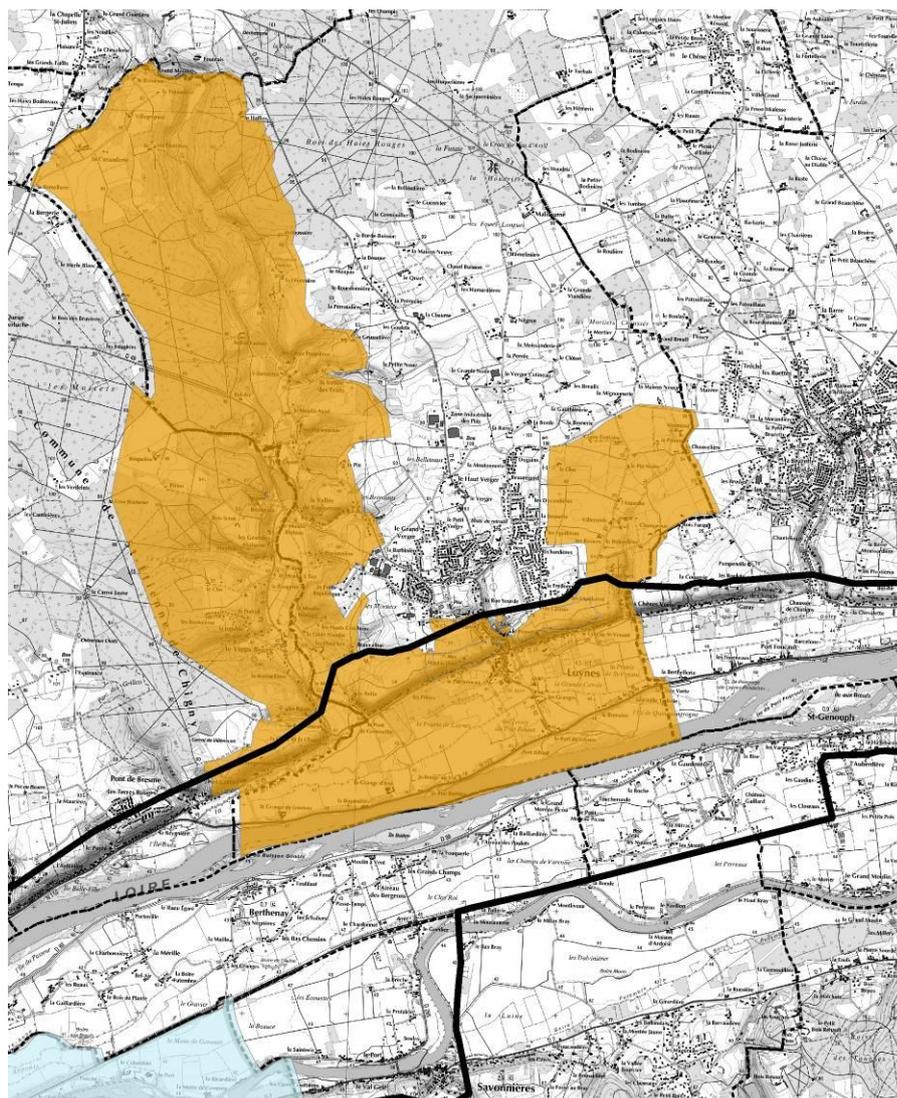


2- La protection au titre des sites

Un vaste espace inscrit au titre des sites protège les abords du château de Luynes :

- l'éperon sur lequel il se dresse ;
- les deux éperons qui lui font face de part et d'autre, ainsi que deux portions de plateau plus éloignées ;
- le vallon au pied du château, comportant le bourg historique de Luynes ;
- le coteau, la plaine alluviale du Val de Loire et la levée situés à son pied depuis le manoir d'Andigny jusqu'à la Berthellerie et le vallon de Chênes Verts ;
- la vallée de la Bresme pour la portion de territoire située sur les communes de Luynes et de St-Etienne-de-Chigny, dont une partie de la forêt de St-Etienne-de-Chigny ;
- le château de Panchien et l'aqueduc gallo-romain ainsi que leurs environs, sur la commune de Luynes.

Dans cet espace, seule l'exploitation courante des fonds ruraux est exempte d'autorisation préalable. Toute modification de l'aspect ou de l'état des lieux est soumise au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département. Les travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, et sont soumis à un avis de l'Architecte des Bâtiments de France du STAP, pour le compte de la DREAL. Cet avis est simple, il ne s'impose pas, sur les projets de construction, et l'avis est conforme, il s'impose, sur les projets de démolition. Le camping, la création de camping et l'installation de caravanes sont interdits, mais des dérogations sont possibles.



-  Sites inscrit
-  Parc Naturel Régional Loire Touraine Anjou

3- La protection Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF

Dans la zone d'étude, seul le lit mineur de la Loire situé entre les levées présente un intérêt biologique répertorié à l'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel), avec un Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Faune Flore), une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) du réseau Natura 2000, et 4 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique). La protection concerne la Loire, les îles et les berges non endiguées, avec les eaux courantes, les pelouses sur sables, les berges vaseuses, les mares et les bas-marais, des prairies et des forêts alluviales, les zones de reproduction de l'avifaune. Les terres labourées au niveau de Berthellerie/Port Foucault ont été exclues des zones Natura 2000, mais restent incluses dans les ZNIEFF 1.

Les sites protégés au titre de Natura 2000 sont les suivants :

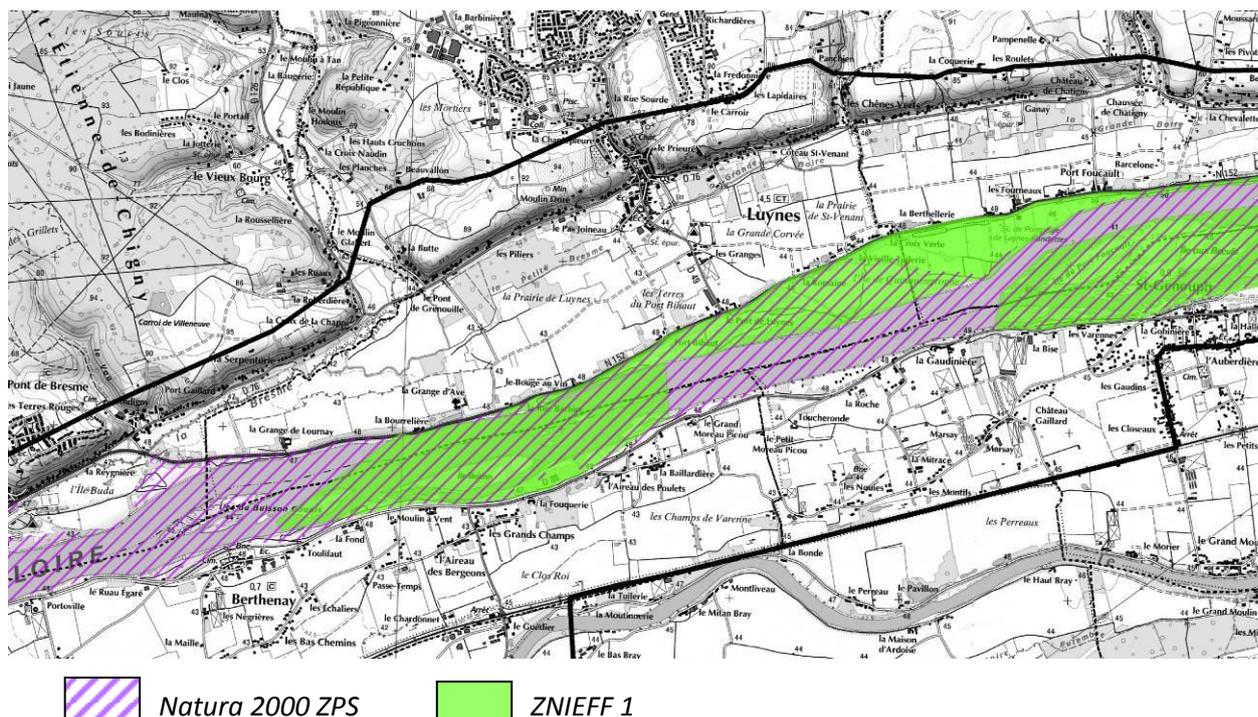
- le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Faune Flore) intitulé « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » référence FR2400548 (cf. description de l'INPN) dispose d'un Document d'Objectifs réalisé en 2005 ;
- la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) intitulée « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » référence 2410012 (cf description de l'INPN) dispose d'un document d'objectifs réalisé en 2008.

Deux ZNIEFF 1 sont directement concernées par le projet de périmètre classés :

- l'île Quinquengrogne face au port de Luynes, à Luynes et à Fondettes : identifiant national 240009702 (cf. description de l'INPN) ;
- l'île Budan et les îlots de l'Aireau des Poulets en aval de l'île Quinquengrogne, à Berthenay et à Luynes : identifiant national 240031325 (cf. description de l'INPN).

Deux ZNIEFF 1 se situent en amont et en aval du périmètre pressenti pour le classement au titre des sites :

- l'île aux Bœufs en amont de l'île Quinquengrogne, à Fondettes et St-Genouph : identifiant national 240009704 (cf. description de l'INPN) ;
- la Loire entre l'île de la Providence (à Bréhémont) et l'île des Passeurs (à Berthenay), vers la confluence de la Loire et du Cher : identifiant national 240009806 (cf. description de l'INPN).



4- La protection au titre des zones inondables

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation avait été approuvé le 29 janvier 2001, sur la base d'aléas d'inondation établis en 1993. Différents facteurs ont conduit à sa révision, prescrite le 25 janvier 2012 sur les 18 communes du Val de Tours – Val de Luynes : la connaissance plus précise de la topographie de la vallée et des marques de crues, la modélisation des écoulements en Loire, la prise en compte de l'aléa spécifique « rupture de digue », surverse et surélévation de la nappe phréatique, la réévaluation du risque à partir d'une hauteur de submersion de 1 mètre, la nécessité de donner la priorité à la sécurité des personnes et de diminuer la vulnérabilité globale du territoire.

La première phase de concertation est actuellement en cours, concernant le projet de carte des aléas du futur PPRI.

Quelques pistes de préconisations sont avancées :

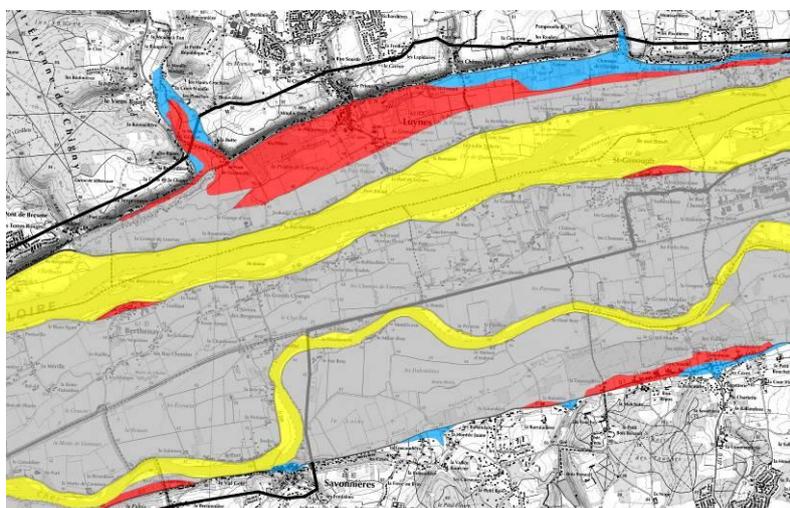
- l'interdiction de construire sur une largeur minimale de 300 mètres à l'arrière des digues ;
- l'interdiction des maisons d'habitations de plain-pied si le projet ne comporte pas la construction d'un étage habitable au-dessus des niveaux des plus hautes eaux connues (PHEC).

Les objectifs du PPRI Val de Tours - Val de Luynes sont principalement :

- assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du Val, ainsi que limiter l'imperméabilisation des sols ;
- réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise) ;
- préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci.

Les prescriptions porteront sur les points suivants :

- les champs d'expansion des crues actuellement non bâtis, anciennement zone A, resteront inconstructibles sauf exception ;
- les zones urbanisées constructibles avec prescriptions, zones B dans l'ancien PPRI, évolueront soit vers des zones inconstructibles assimilées au champ d'expansion des crues lorsqu'il s'agit de jardins ou de terrains non encore urbanisés mais exposés aux crues, soit vers des zones où l'habitat et les aménagements devront être adaptés aux aléas des crues.



Pour mémoire : aléas d'inondation de 2001, en cours de révision

-  Très fort
-  Fort
-  Moyen
-  Faible

5- La protection au titre des PLU

La situation actuelle pour les 5 communes concernées par un périmètre de classement autour du château de Luynes, en matière de PLU est la suivante, selon les données de la DDT :

- le PLU de Luynes a été approuvé en 2004 et modifié par délibération en Conseil Municipal le 11 mars 2014 ;
- le PLU de Fondettes a été approuvé le 30 juin 2015 ;
- le PLU de Saint-Etienne-de-Chigny a été rendu exécutoire en 2005 ;
- le PLU de Berthenay a été rendu exécutoire en 2003 ;
- le PLU de St-Genouph a été rendu exécutoire en 2002.

Ils ont fait l'objet de diverses modifications.

Le périmètre proposé au classement est principalement concernées par quatre grands types de zone des PLU :

1- Les zones inondables de la plaine alluviale de la Loire, depuis la Loire jusqu'à la route D76 située au pied du coteau nord

Elle est inscrite en zone naturelle inondable, selon des aléas de différentes importances dans le plan de prévention des risques naturels prévisibles. Il s'agit d'espaces agricoles et de forêts ponctués de quelques bâtiments anciens de qualité. La Loire, ses îles et ses berges, ainsi que les levées et les routes qui les surmontent (Route RN 152 et route D 88), et une aire de stationnement de gens du voyage, sont également incluses dans cette zone. Il s'agit d'une zone à préserver de toute urbanisation nouvelle d'aléas moyens à forts.

L'entretien et une légère extension des constructions existantes y est possible, de même que quelques équipements de faible ampleur, à condition qu'ils soient adaptés aux remontées de la nappe phréatique et aux inondations égales aux Plus Hautes Eaux Connues. L'aire d'accueil des gens du voyage de Luynes y est prévue, de même que son amélioration, mais pas son extension. On peut noter qu'une petite zone d'extension urbaine de Luynes entre le bourg et le Port, d'architecture banale ou dégradée, est incluse dans la zone naturelle. Elle n'est donc pas destinée à s'étendre, mais elle peut faire l'objet d'améliorations. La plaine alluviale de Fondettes comporte des orientations d'aménagement et de programmation.

2- le coteau et le rebord de plateau au nord du Val de Loire

Ces espaces sont inscrits soit en zone Naturelle, soit en zone Agricole aux PLU. Les espaces concernés par le projet de classement portent principalement sur des terres cultivées et des forêts. Les plateaux les plus proches du château sont en zone Naturelle, préservée en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Il en est de même pour les espaces agricoles qui environnent l'aqueduc gallo-romain, jusqu'aux emplacements réservés au nord, prévus pour le passage d'une future rocade. Les plateaux le long de la plaine alluviale, plus éloignés du château à l'est et à l'ouest, sont en zone Agricole. Quelques Boisements Classés sont situés sur les coteaux : au pied du château de Luynes, sur le parc du château de Panchien et sur le coteau qui le prolonge au sud, ainsi que sur le parc et quelques segments de coteau du château de Chatigny. Le reste des coteaux est en zone Naturelle.

Le parti d'aménagement retenu par les élus locaux est de limiter fortement l'urbanisation dans ces secteurs, et de n'autoriser que les infrastructures et équipements publics ou les constructions en lien avec l'exploitation agricole (en évitant le mitage et en regroupant les constructions agricoles près des noyaux bâtis). Les contraintes sont plus fortes dans les zones naturelles que

dans les zones agricoles. Les aménagements doivent s'intégrer dans le milieu environnant et prendre en compte la qualité architecturale.

3- Quelques constructions sont enclavées dans ces zones notées Naturelles ou Agricoles aux PLU (hameaux ruraux, linéaires riche en habitat troglodytique le long des coteaux). Elles sont fortement marquées par l'identité architecturale locale et participent au pittoresque des lieux. La restriction de la construction est plus ou moins importante selon les PLU, mais de façon générale, des prescriptions de respect de la qualité et de l'identité architecturale sont préconisées.

4- La zone de sport et de loisirs en zone inondable, regroupant des activités telles que camping et activités ludiques

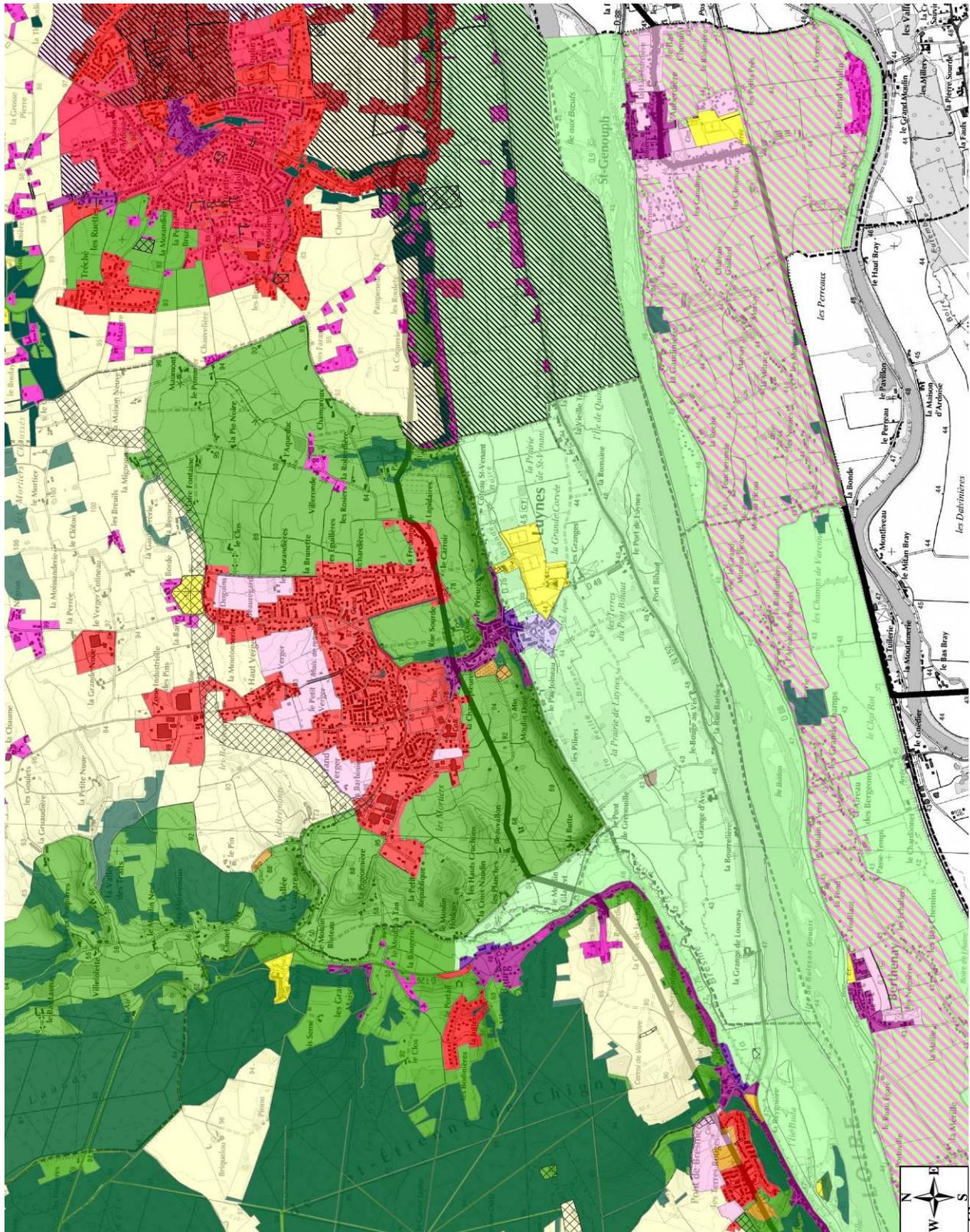
La Commune de Luynes souhaite renforcer cette zone dans le cadre de la politique d'agglomération de valorisation des corridors fluviaux tout en prenant en compte le risque d'inondation. Des aménagements liés à la gestion de cet espace de sport et de loisirs sont autorisés dans le PLU, à condition d'être adaptés aux risques d'inondation.

Par ailleurs, d'amples zones urbaines sous forme de lotissements et de zones d'activités, ainsi que des zone d'urbanisation futures, s'étendent dans les environs du périmètre proposé au classement, rendant ces espaces moins pertinentes pour un projet de classement : au nord du centre historique de Luynes, à l'est de Chatigny à Fondettes, à l'ouest du Pont de Bresme et du Vieux-Bourg de St-Etienne-de-Chigny. Au centre de la presqu'île entre Loire et Cher, le développement récent des constructions au niveau des hameaux a conduit à la création d'une zone particulière dans les PLU de Berthenay et de St-Genouph, autorisant les constructions à condition qu'elles s'adaptent aux aléas d'inondation et qu'elles s'insèrent dans le paysage.

-  *Centre historique des bourgs, où les aménagements doivent respecter la structure et l'identité du bâti*
-  *Centre historique des bourgs en zone inondable, où se rajoutent des prescriptions d'adaptation aux aléas d'inondation*
-  *Hameau et habitat épars, marqués par l'identité architecturale locale, où de nouvelles constructions sont autorisées, moyennant le respect de la qualité des paysages*
-  *Zone urbaine où les transformations et constructions sont possibles*
-  *Zone urbaine inondable, où se rajoutent des prescriptions d'adaptation aux aléas d'inondation*
-  *Zone d'urbanisation future, résidentielle et d'activité*
-  *Equipement public d'intérêt collectif (ex : cimetière de Luynes)*
-  *Zone de sport et de loisirs, où les aménagements pour renforcer l'activité sont possibles, moyennant des adaptations aux aléas d'inondation lorsque la zone est inondable (cas de la zone de Luynes)*
-  *Zone inondable, agricole, forestière et ponctuellement bâtie dans la plaine alluviale de la Loire et au déboucher de la vallée de la Bresme, où certains aménagements restent possibles moyennant une adaptation aux aléas d'inondation*
Zone inondable de la plaine alluviale, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (à Fondettes uniquement)
-  *Espace naturel, agricole, forestier et ponctuellement bâti, à préserver en raison de la qualité des sites, milieux naturels, paysages, et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique.*
-  *Zones agricoles, où les constructions liées à cette activité sont autorisés, les habitations devant être proches des noyaux bâtis existants*

-  Zone agricole inondable, comportant de multiples noyaux bâtis, où la construction reste possible moyennant le respect des paysages et l'adaptation aux aléas d'inondation (à Berthenay et à St-Genouph)
-  Boisement classé
-  Emplacements réservés pour divers aménagements et infrastructures

Carte simplifiée des PLU de Luynes, St-Etienne-de-Chigny, Fondettes, Berthenay et St-Genouph



- IV -

Le périmètre proposé au classement

1. Justification de la protection

Pour affirmer la reconnaissance du site exceptionnel que représente le site de Luynes, le classement comme protection apparaît le plus pertinent au regard de la qualité paysagère et de la richesse patrimoniale du site. Conformément à la politique des sites menée par le ministère de l'écologie, rappelée dans la circulaire de 2000, il convient d'actualiser les protections déjà existantes.

Cette politique d'actualisation vise notamment les 3 sites inscrits présents sur le projet de classement :

1. L'éperon rocheux sur lequel s'élève le château, inscrit le 23 janvier 1939.
2. Les deux éperons rocheux encadrant le château, inscrit le 16 décembre 1965.
3. La vallée de la Bresme, inscrit le 25 août 1975

Les 3 sites situés sur les communes de Luynes et de Saint Etienne de Chigny inscrits à l'inventaire des sites du département d'Indre et Loire étaient déjà une première démarche pour reconnaître à ce territoire une grande valeur paysagère. Ils ont ainsi intégré dans leurs périmètres les plateaux, les coteaux, les varennes autour du château, l'aqueduc et la Loire rive droite. Cette inscription préparait le futur site classé, en attendant ce classement il permettait de consacrer la valeur paysagère du site.

D'autre part ce classement répond aux engagements de l'Etat du plan de gestion val de Loire Unesco (approuvé le 15 novembre 2012 par le préfet de région). Dans ce plan de gestion l'Etat s'est engagé à planifier et mettre en œuvre de nouvelles protections réglementaires sur des sites remarquables ou emblématiques. Ces protections traduisent notamment par la mise en œuvre de classements de sites.

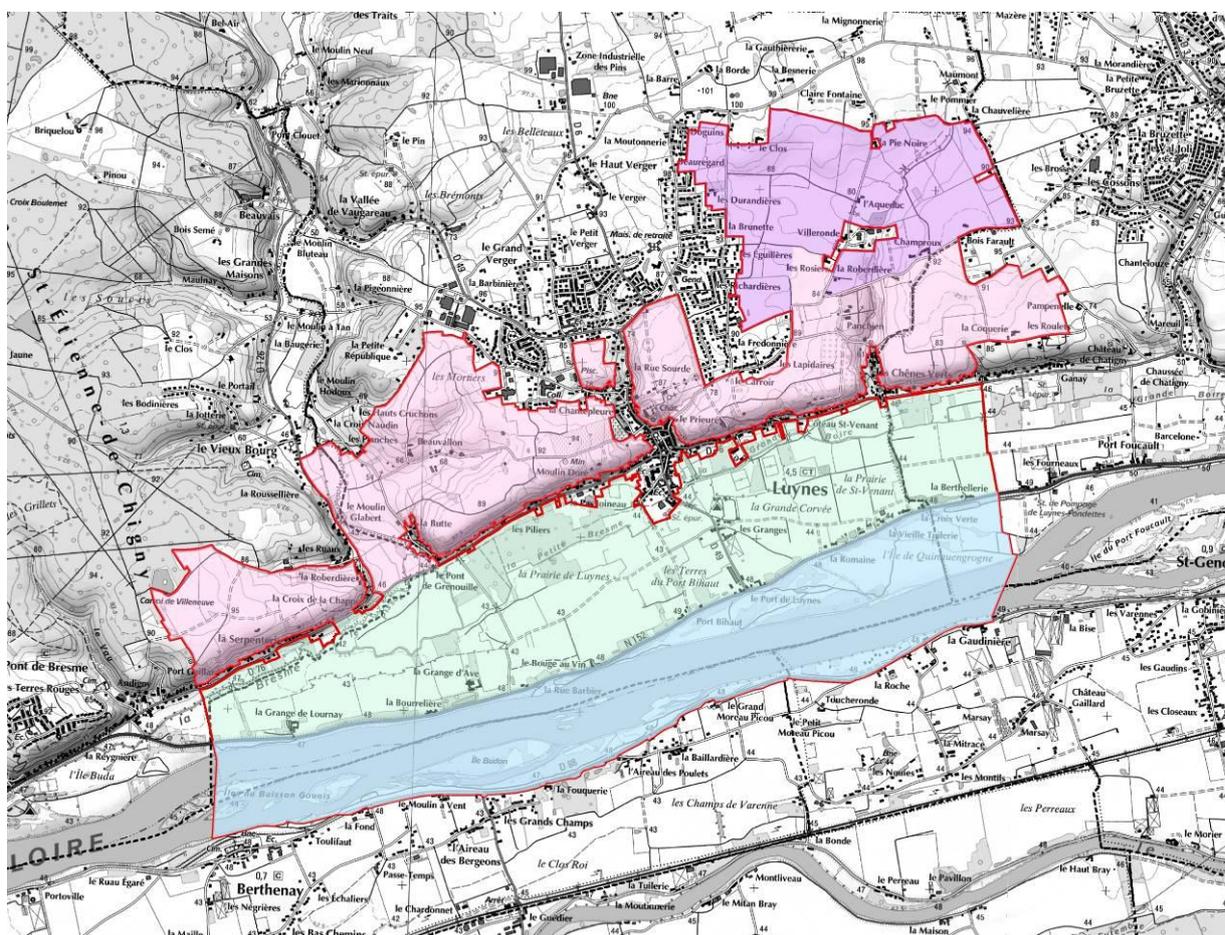
Cette actualisation de la protection par le classement du site de Luynes dans un périmètre cohérent affranchi des limites administratives permet de poursuivre activement le classement des espaces remarquables en y appliquant le niveau de protection appropriée au regard de la politique des sites et des engagements de la France envers l'Unesco.

2. Principes de délimitation du site

Le périmètre proposé au classement comporte les vues majeures vers le château de Luynes, point fort du secteur, et notamment celles où le château apparaît dans son environnement, en position dominante sur le coteau ou en covisibilité avec la Loire.

Quelques grands patrimoines paysagers lui sont associés, qui révèlent une part importante de son histoire :

- l'aqueduc gallo-romain sur le plateau, qui alimentait une importante villa près du château, à l'origine du bourg de Luynes ;
- la plaine alluviale gagnée sur le lit mineur de la Loire au pied du château, stabilisée grâce à l'élévation d'une des premières grandes levées de la Loire à partir du 13^{ème} siècle, époque de construction du château actuel ;
- les levées de part et d'autre du fleuve, et les voies qui les dominent à environ 8 mètres de hauteur, remarquables promontoires de vision et voies terrestres historiques le long de l'ancienne voie navigable de la Loire ;
- la Loire et ses anciens ports face au château, milieu naturel pittoresque, mais aussi ancienne voie navigable qui a contribué à la richesse de la ville et de ses environs agricoles.



— Périmètre proposé au classement

■ Coteau de part et d'autre du château de Luynes

■ Secteur de l'aqueduc

■ Plaine alluviale résultant d'une importante interaction entre les dynamiques fluviales et l'édification de la levée

■ Lit mineur de la Loire avec ses berges non endiguées et les levées nord et sud

Le périmètre intègre principalement des espaces non urbanisés : prés, labours, vigne, verger, bois, la Loire, ses rives et son chevelu d'affluents, ainsi que les levées. Quelques hameaux, anciens ports et constructions éparses pittoresques sont inclus dans le périmètre. Mais la partie la plus importante du bourg historique en est exclue, de même que le linéaire d'habitat troglodytique et des constructions qui leur font face au pied du coteau. Ces patrimoines bâtis sont bien visibles depuis le périmètre proposé au classement, mais une AVAP semble mieux adaptée à leur gestion.

Deux constructions monumentales de grand intérêt historique et paysager bornent le coteau de part et d'autre du château de Luynes : le manoir d'Andigny à St-Etienne-de-Chigny à l'ouest et le château de Chatigny à Fondettes à l'Est. Toutefois, ils ont été exclus du périmètre proposé au classement, du fait de leur protection au titre des monuments historiques qui engendre une protection dans un rayon de 500 mètres.

Ainsi, au terme de l'analyse structurelle et de l'analyse visuelle, et au vu des protections existantes et des différents outils pour la mise en valeur du patrimoine paysager, le périmètre proposé au classement comporte les espaces suivants :

Les éléments paysagers directement liés au château de Luynes, point fort des perspectives du secteur, constituent un premier principe de délimitation. Il s'agit :

- du parc et des dépendances du château (la chapelle Notre Dame du 15^{ème} siècle, la basse cour et la tour qui en subsiste, les terrasses sous le château dans le coteau et ses anciens habitats troglodytiques, de l'escalier en pierre qui relie le château au bourg) ;
- de l'éperon rocheux sur lequel est perché le château, donnant lieu à une position dominante particulièrement pittoresque ;
- des vues majeures vers le château à partir des rebords de plateaux environnants à l'ouest et à l'est, marqués par des paysages agraires patrimoniaux de vigne, verger et labour, ainsi que leur patrimoine bâti d'anciens (Prieuré, closeries, moulin à vent et abri de vigne) ;
- d'une parcelle non bâtie dans le tissu urbain du bourg de Luynes, qui offre un angle de vue inhabituel et rapprochée vers le château.

Le second principe de délimitation consiste à intégrer la remarquable plaine alluviale située au pied du château en rive nord de la Loire, ainsi que les coteaux, levées et rives qui la longent.

Cette plaine alluviale est une entité paysagère majeure de grande cohérence, résultant d'une forte interaction entre les dynamiques fluviales et un projet seigneurial ambitieux. Elle est étroitement associée au château puisqu'elle a été stabilisée par la levée surélevée progressivement à partir du 13^{ème} siècle, à l'initiative du pouvoir seigneurial, parallèlement à l'édification du château. En plus de stabiliser des terres agricoles dans la plaine alluviale au pied du château, gagnées sur le lit mineur de la Loire, cette levée, surmontée d'une route, présentait des avantages pour la circulation des hommes et des marchandises. En effet, elle raccourcissait la voie terrestre majeure de Tours à Angers en évitant la courbure du coteau, et elle rapprochait la voie terrestre de la voie navigable de la Loire. Le port de Luynes qui y est accolé, est mentionné dans la documentation historique dès le 10^{ème} siècle. Actuellement, la voie qui surmonte la levée est toujours d'un grand intérêt paysager, puisqu'elle constitue un remarquable promontoire de vision à 8 mètres de hauteur.

Les extrémités Est et Ouest de cette plaine alluviale ont été exclues du périmètre proposé au classement, en raison de la présence de constructions récentes et d'infrastructures existantes ou en projet (station d'épuration, hangar agricole, constructions et aménagements récents). Seule la partie centrale de la plaine alluviale au pied du château est donc proposée au classement, ainsi que les espaces qui la longent, qui expliquent son usage, son histoire et sa raison d'être : la Loire

(anciennement navigable), ses berges non endiguées dont les anciens ports (ports ensablés de Luynes et de Beaulieu en rive droite ; ports de Maillé et de la Roche-Gaudinière, masqués par la végétation et les dépôts de terre en rive gauche), la levée en rive droite au nord du fleuve, le coteau et le rebord de plateau, ainsi que le bâti associé à ces espaces dont les anciens ports, exploitations agricoles, relais des postes et manoirs.

Le tronçon de levée au Sud de la Loire, qui fait face à la plaine alluviale au pied du château, est proposé comme limite sud au périmètre classé.

Les espaces intégrés au périmètre proposé au classement concernent :

- les berges au sud du fleuve, non endiguées, comportant les anciens ports, des jardins familiaux récents et des pâturages traditionnels dont une partie a été reconquise récemment à Berthenay ;
- la levée au sud du fleuve avec son patrimoine bâti accolé côté Loire, qui constitue un remarquable promontoire de vision vers le château de Luynes à partir de la route qui la domine, à condition que des ouvertures paysagères soient entretenues dans la ripisylve de la Loire.

Bien que la levée dans sa totalité, et le patrimoine bâti accolé de part et d'autre, forment une entité paysagère de grande cohérence, seule la partie côté fleuve et sa route sommitale sont proposées au classement. En effet, intégrer sa partie sud côté labours nécessiterait d'intégrer également les parcelles de jardins et de labours proches du bâti accolé à la levée, ainsi que leurs dépendances bâties, soit une partie de l'entité paysagère de la presqu'île de Berthenay. Dans la mesure où les vues vers le château sont davantage ponctuelles dans ces espaces, et plus lointaines, ce choix n'a pas été retenu.

Ainsi, la levée côté fleuve est intégrée au périmètre, ainsi que la route qui la domine et le bâti accolé côté fleuve, construit sur une ancienne surélévation de terrain dont l'origine naturelle ou artificielle n'a pu être déterminée (bourellet de rive, ancienne levée ou ancienne turcie).

- L'aqueduc gallo-romain et le plateau en covisibilité sont également proposés au classement.

En effet, l'aqueduc et les paysages environnants sont étroitement associés aux paysages du Prieuré de St-Venant, qui fait face au château de Luynes dans une étroite covisibilité. Cet aqueduc alimentait une grande villa gallo-romaine qui existait à cet endroit, et dont quelques vestiges se voient encore dans le parc du Prieuré et dans le coteau limitrophe. Ce lieu a été le siège de la première implantation urbaine de Malliacum, d'où dérivait Maillé, nom initial de Luynes jusqu'en 1619. Plusieurs seigneurs de Luynes y avaient été inhumés.

L'aqueduc révèle de façon visible la grande richesse archéologique présente sur le rebord de plateau dans les environs du château de Luynes, mais non mise au jour actuellement malgré quelques fouilles, de façon à assurer leur protection.

Le transect complet du Val de Loire face au château de Luynes, concernant la presqu'île de Berthenay, le Cher et sa plaine alluviale en rive gauche, la base non urbanisée du coteau sud du Val de Loire, n'a pas été intégré au périmètre proposé au classement, malgré leur intérêt paysager et patrimonial. Ces espaces offrent quelques remarquables vues lointaines vers le château de Luynes, mais celles-ci sont trop éparses pour justifier ce type de protection. Il est préférable que ces vues plus lointaines, et les espaces visibles au loin depuis le château et sa terrasse, soient protégées et mises en valeur dans le cadre des PLU et d'autres dispositifs de gestion de l'espace et de soutien aux activités de valorisation des paysages.

- V -

Présentation détaillée du périmètre

1. Surface

La surface approximative du périmètre est de 1053.8594 ha.

La surface sur chacune des communes est la suivante :

Surface du périmètre à Luynes : 749,3476 ha

Surface du périmètre à St-Etienne-de-Chigny : 75,4750 ha

Surface du périmètre à Berthenay : 101,6041 ha

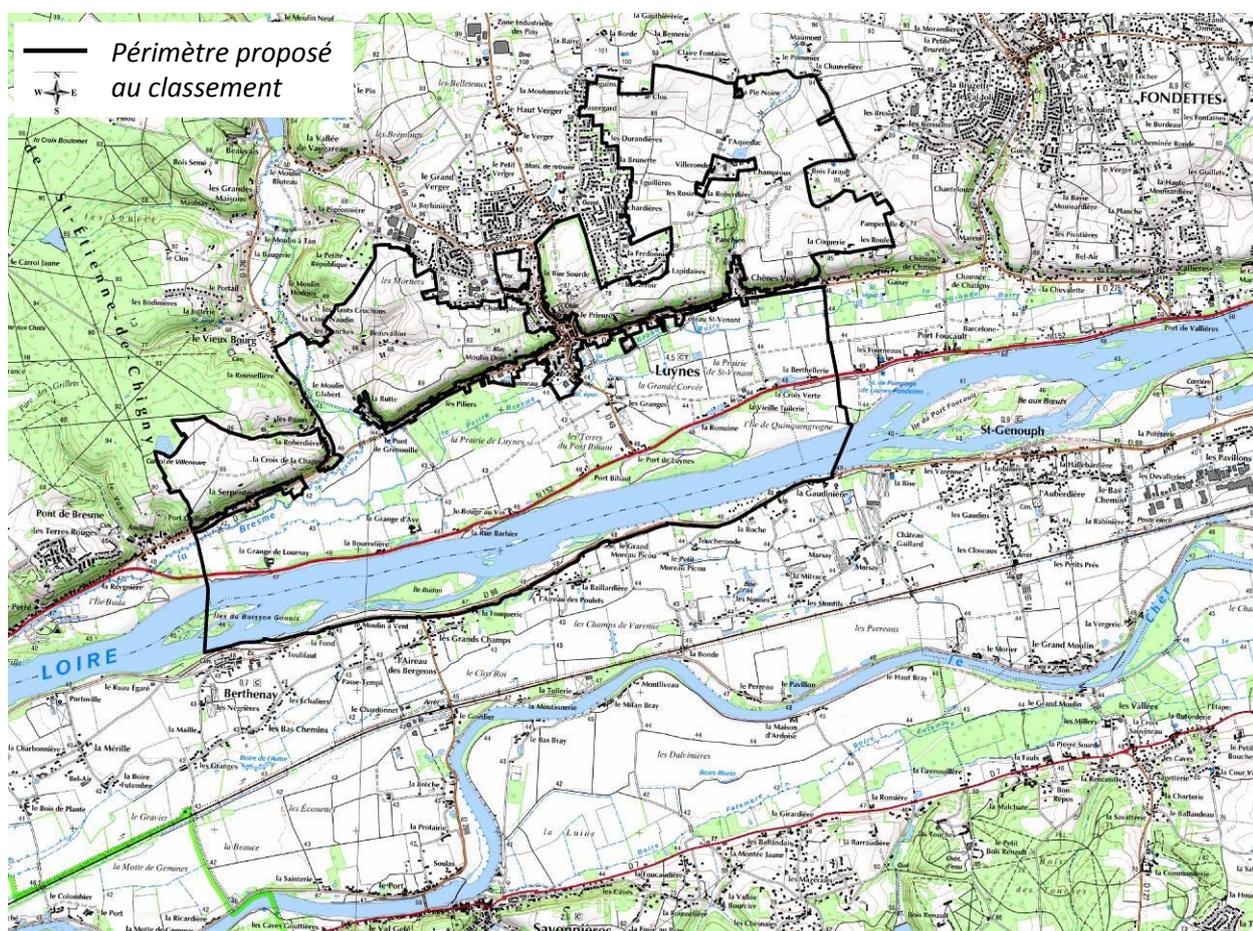
Surface du périmètre à St-Genouph : 24,2170 ha

Surface du périmètre à Fondettes : 102,4516 ha

Soit un total de 1053,0953 ha.

Une différence de 0.7641 ha est à noter entre la surface totale du périmètre sur le SIG et le total des surfaces par commune sur le SIG, en raison de chevauchements ou d'écarts entre les limites communales numérisées.

2. Périmètre



Le périmètre proposé au classement se compose de trois parties distinctes, qui seront décrites successivement :

- les plateaux à l'ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives ;
- une petite portion de plateau enclavée dans l'urbanisme récent à l'ouest du château de Luynes ;
- le plateau à l'est du château de Luynes et le secteur de l'aqueduc.

2.1. Les plateaux à l'Ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives

2.1.1. Le périmètre sur les marges Ouest du site, dans la plaine alluviale de la Loire

La plaine alluviale en rive droite de la Loire, au pied du château de Luynes, est une construction humaine, puisqu'elle a été stabilisée, puis mise en culture grâce à la construction de la levée à partir du 13^{ème} siècle (peut-être sur une turcie préexistante), à l'époque de l'édification du second château. Elle forme un tout cohérent, dont l'intérêt est toutefois amoindri par des constructions et infrastructures récentes sur ses marges ouest et est. Aussi, seule la partie centrale, riche en bâti patrimonial, et d'où des vues pittoresques portent vers le château ou vers la Loire, a été prise en compte dans le périmètre.



Ainsi le périmètre du site classé suit la limite de la commune de St-Etienne-de-Chigny, puis bifurque vers l'est en suivant la Route Départementale 76, en l'excluant. Les parcelles bâties le long de cette voie sont également contournées et exclues, dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis le val. La délimitation de la plaine alluviale se poursuit jusqu'à la parcelle en rive droite du Pissot au niveau de la confluence avec la Petite Bresme, parcelle bâtie exclue du site. Au-delà, l'absence de construction en pied de coteau permet d'intégrer celui-ci en site classé, et de conforter ainsi un minimum de coupure verte entre les extensions de St-Etienne-de-Chigny et celles de Luynes.

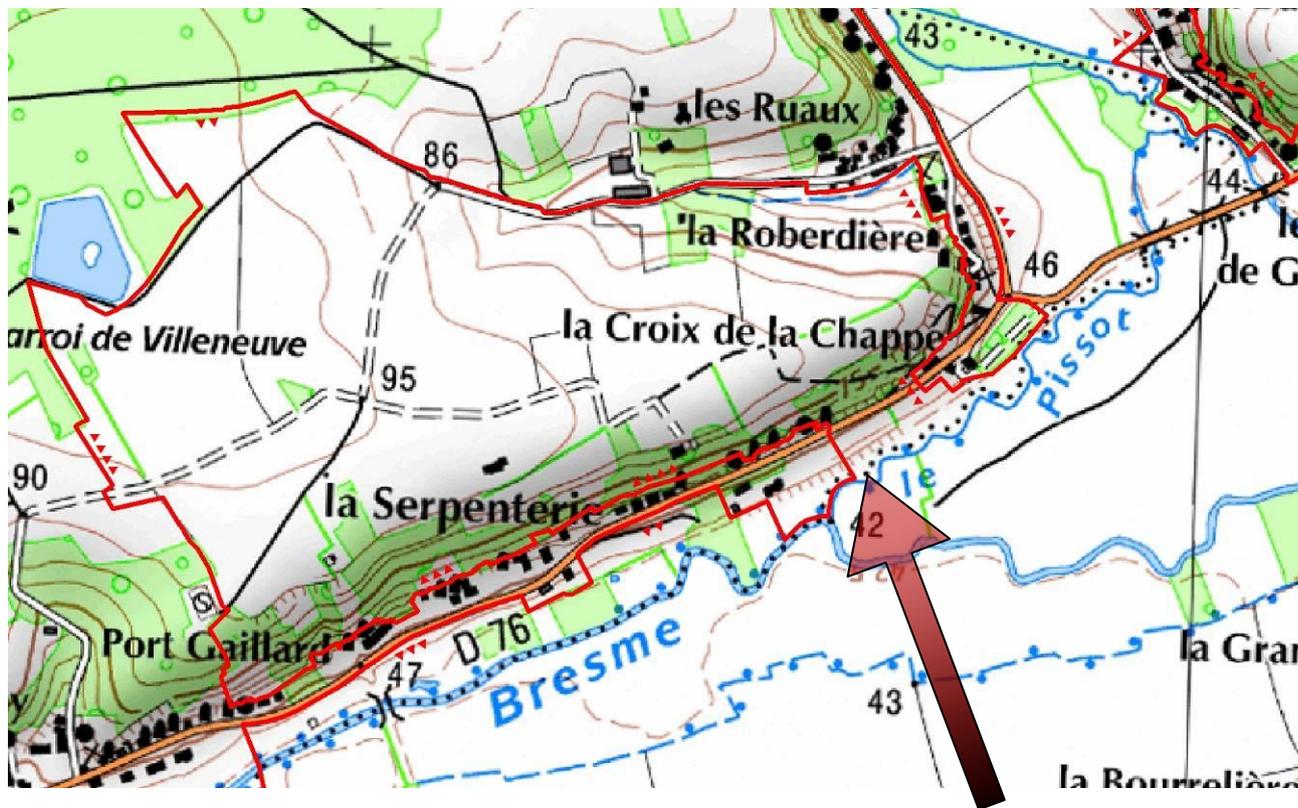
Coteau vers la Serpenterie à St-Etienne de Chigny



La Loire et la levée vers les marges ouest du site, à Bourrelière St-Etienne-de-Chigny

2.1.2. Le périmètre Nord-Ouest du site, au niveau du plateau de la Croix de Chappe

Le plateau de la Croix de Chappe à Saint-Etienne-de-Chigny, covisible du château de Luynes, est intégré au périmètre classé, ainsi que le coteau bien perceptible depuis la plaine alluviale, la Loire et ses levées, et ligne de force du paysage. Toutefois, les parcelles bâties au pied de coteau, constituent un ensemble quasi continu et important non visibles du val. Elles ont donc été exclues du périmètre.



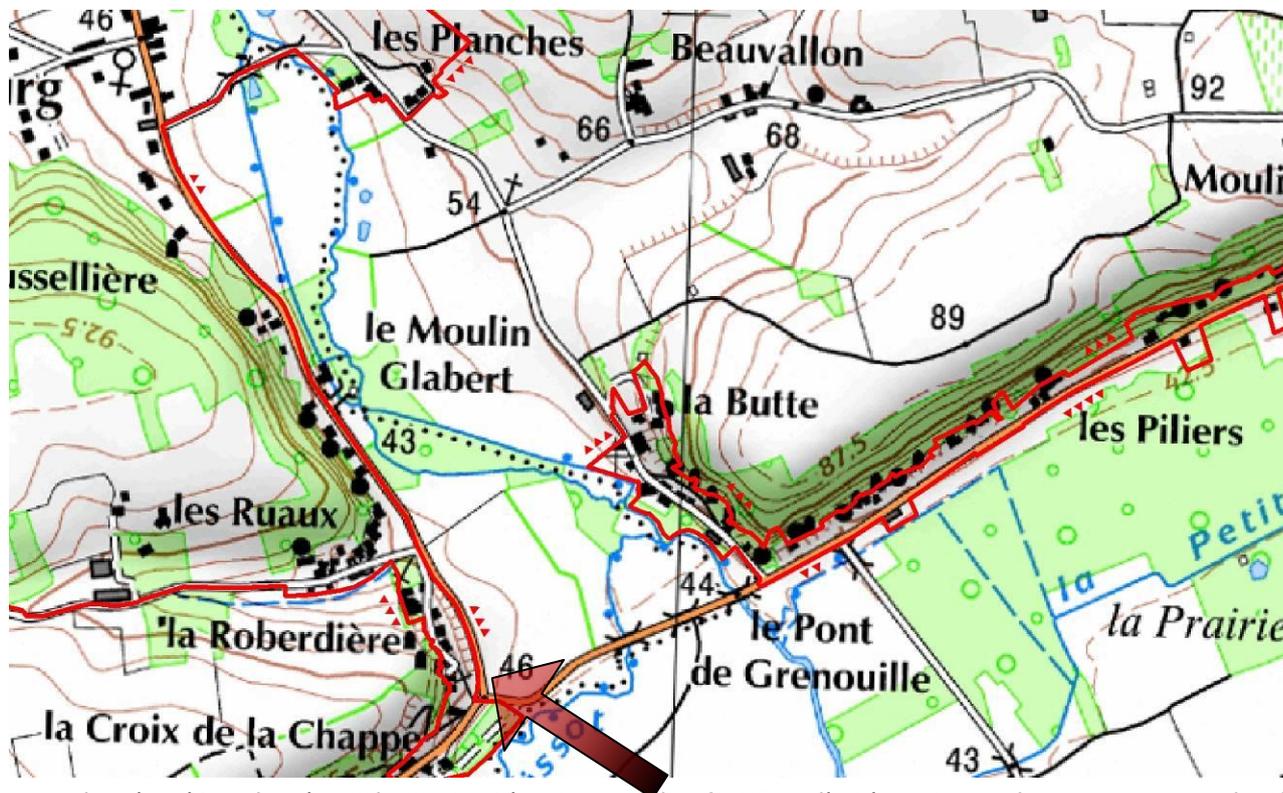
Aussi, après avoir longé la plaine alluviale le long de la D76 en excluant les parcelles bâties, le périmètre remonte sur le plateau et contourne les parcelles bâties au pied du coteau. Il intègre les parties élevées du coteau, visibles depuis le val, afin d'en contrôler le développement, coupant en deux certaines parcelles tout en longueur, et intégrant une construction en sommet du coteau (visible depuis la rive gauche de la Loire). Sur le plateau, le périmètre longe les parcelles en limite de la rupture de pente à l'ouest, puis suit les limites d'un étang et de la lisière forestière avant de s'orienter vers l'est, le long du Chemin Rural n°4 des Ruaux à la Forêt. Une construction en sommet de plateau a été intégrée dans le périmètre en raison de sa covisibilité avec les vues vers le château. En revanche, des constructions agricoles en bas de pente, non covisibles, ont été exclues. Sur les marges est du plateau de la Croix de la Chappe, le périmètre contourne les parcelles bâties ou troglodytiques avant de remonter la vallée de la Bresme le long de la Route Départementale 126 dite du Moulin Galbert, maintenant ainsi une portion non bâtie du coteau en site classé.



2.1.3. Le périmètre Nord-Ouest du site, au niveau de la vallée de la Bresme

La vallée de Bresme, au riche patrimoine rural reconnu par un site inscrit, est intégrée au périmètre classé dans sa portion avale, affectée par les crues de la Loire et s'ouvrant vers le vallon de Beauregard. Ce secteur comporte deux anciens moulins sur les 18 que compte la vallée.

Les coteaux du val de Loire sont échancrés, à intervalles réguliers, par des vallons généralement peu importants, creusés par de courtes rivières. La vallée de la Bresme est plus importante en raison d'un long cours d'eau qui prend sa source loin au nord du plateau. Elle offre un paysage spécifique de prés humides sillonné par les ripisylves de la rivière, faisant la jonction entre deux plateaux céréaliers de part et d'autre.



Ainsi, le périmètre classé suit la Route Départementale n° 126 en l'intégrant, puis la Voie Communale n°9 dite Chemin des Planches en l'excluant. Le périmètre rejoint le plateau de Beauvallon, en excluant les parcelles bâties du hameau des Planches situé dans le creux du vallon, non covisibles avec le château.

Vallée de la Bresme à St-Etienne de Chigny et Luynes, depuis la RD126 vers le lieu-dit La Butte qui domine la confluence



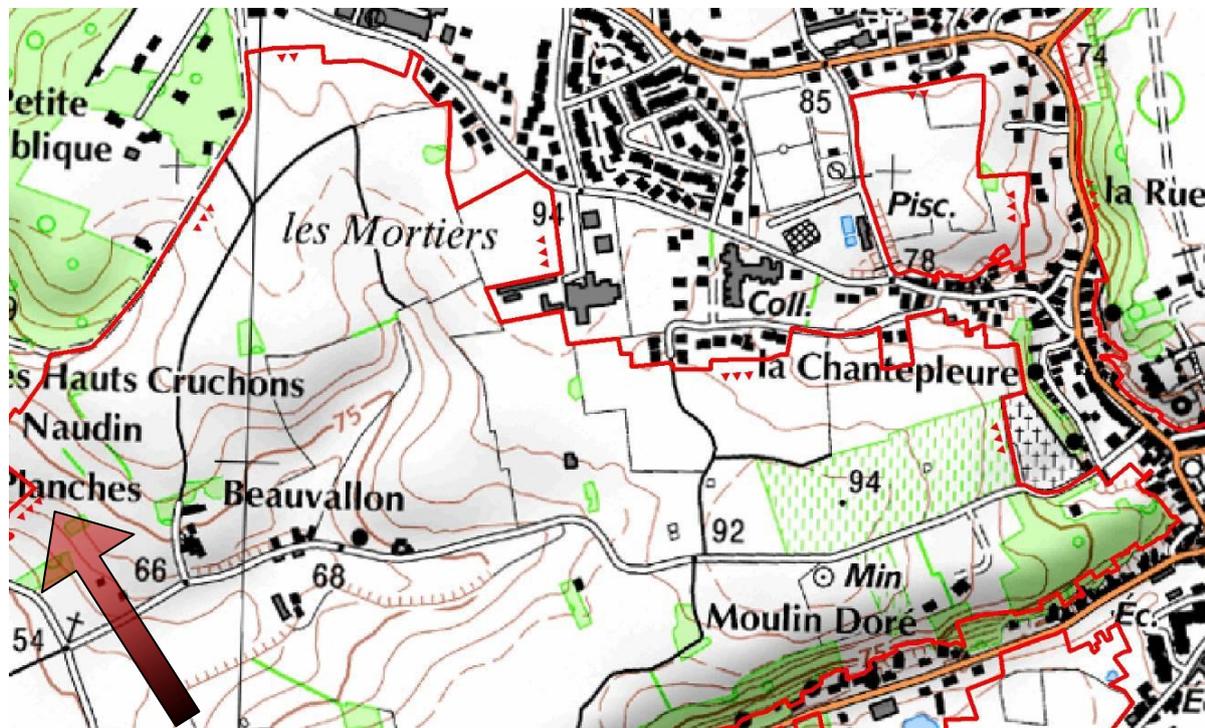
 L'habitat troglodytique et les constructions sont exclus du périmètre classé. Ce secteur est intégré dans l'AVAP.



Voie Communale n°9 en limite du périmètre classé

2.1.4. Le périmètre Nord-Ouest du site, sur le plateau encadrant Beauvallon

Le plateau environnant Beauvallon offre des vues remarquables et rapprochées vers le château de Luynes. Il comporte de beaux paysages agraires, emblématiques des paysages viticoles anciens, et un patrimoine rural diversifié (anciennes closeries et moulin à vent, abri de vigne, habitat troglodytique de coteau et de « plaine »). Les parcelles exemptes d'urbanisation récente, sont intégrées au site classé. Le développement de l'urbanisation sur ce plateau doit être maîtrisé, ce secteur étant offert à la vue depuis le haut du coteau Sud. L'urbanisation doit donc être tenue à distance et contenue à ses limites actuelles.



Ainsi, après avoir contourné le hameau des Planches, le périmètre classé rejoint le Chemin Rural n° 118 dit de la Croix Naudin et se poursuit presque jusqu'à sa jonction avec la rue Victor Hugo. Il s'oriente alors vers l'est en direction du château, en suivant les limites des parcelles bâties qui sont exclues. Le périmètre contourne le cimetière qui est exclu du classement au titre des Sites, mais qui est intégré dans le périmètre de protection du château au titre des Monuments Historiques. L'éperon à l'extrémité est de ce plateau surplombe directement le bourg et fait face au château. Il est intégré dans le périmètre classé, ainsi que les quelques constructions situées sur ce lieu aux paysages très sensibles.



Beauvallon ancienne closerie et ancien habitat troglodytique inclus dans le périmètre classé



Remarquables vues vers le château depuis le plateau et son éperon es en surplomb du bourg

↓ Les constructions isolées sur l'éperon qui domine le bourg sont incluses dans le périmètre.



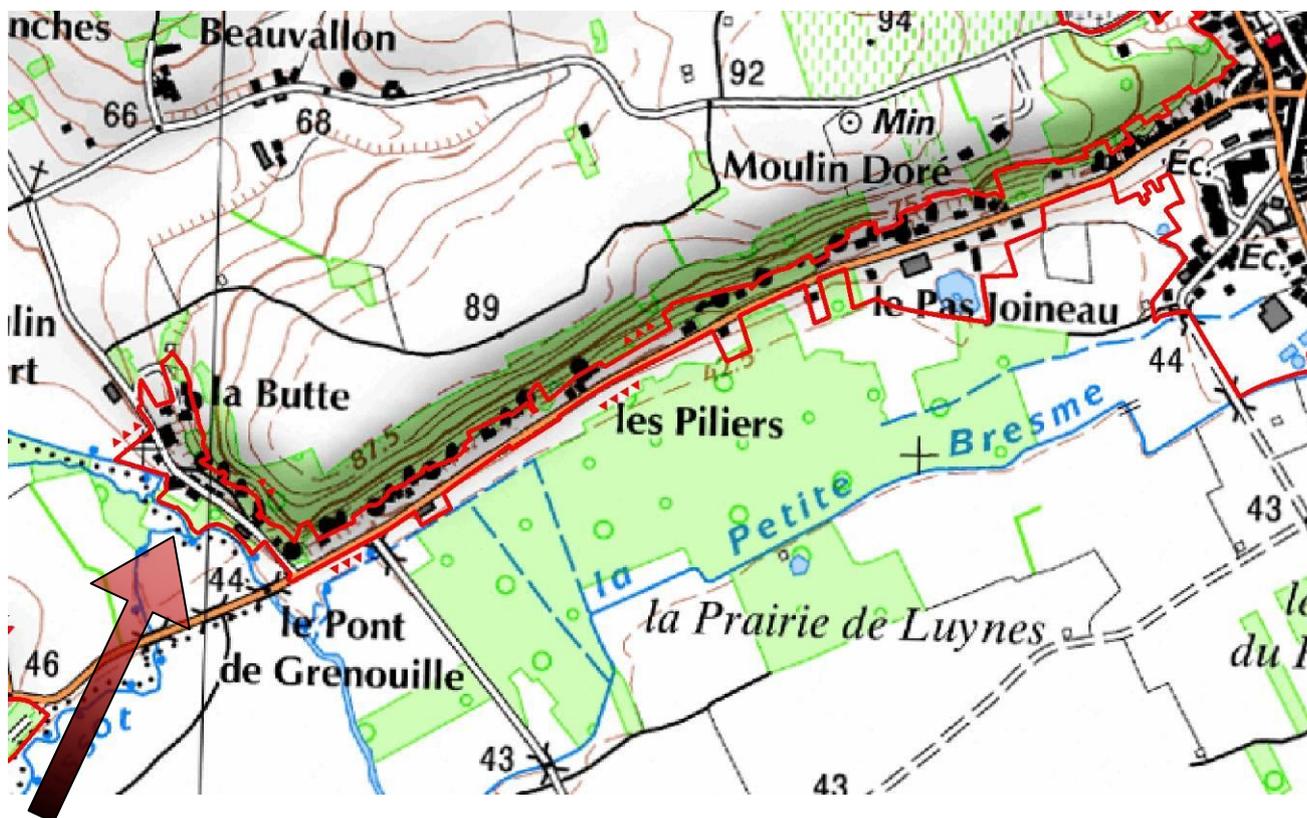
Les constructions au pied du coteau en sont exclues.



Le périmètre passe en limite des extensions urbaines récentes

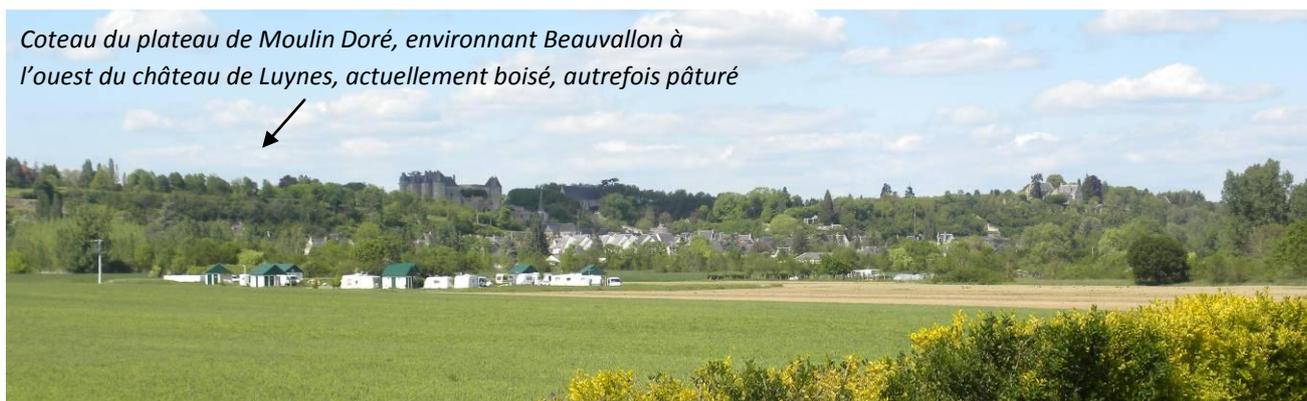
2.1.5. Le périmètre sur les coteaux Est et Sud du plateau encadrant Beauvallon, et la plaine alluviale en contrebas

Le coteau du plateau encadrant Beauvallon est intégré au périmètre classé. En effet, il est bien perceptible depuis le château et le bourg pour la partie nord-est, depuis la plaine alluviale, la Loire et ses levées pour la partie sud-est. Il constitue une ligne de force majeure du paysage. La plaine alluviale, la Loire et ses levées y sont associées. Toutefois, les parcelles bâties en pied de coteau, ont été exclues du périmètre, elles seront gérées par l'AVAP.



Ainsi, du cimetière de Luynes jusqu'au lieu-dit La Butte, le périmètre classé intègre les parties hautes du coteau, contournant les parcelles bâties en pied du coteau qui sont exclues. Lorsque les parcelles bâties se prolongent sur toute la hauteur du coteau, elles sont scindées en deux parties, seule la partie haute étant intégrée au périmètre classé.

Ensuite, le périmètre rejoint le bourg de Luynes en longeant sur deux courtes distances la Route Communale n°10 dite des Planches au Pont, et en longeant le ruisseau de la Bresme de façon à exclure les parcelles bâties au pied de La Butte. Le périmètre se prolonge le long la Route Départementale n°76 qui est exclue. Sont également exclues les parcelles bâties au sud de cette voie.

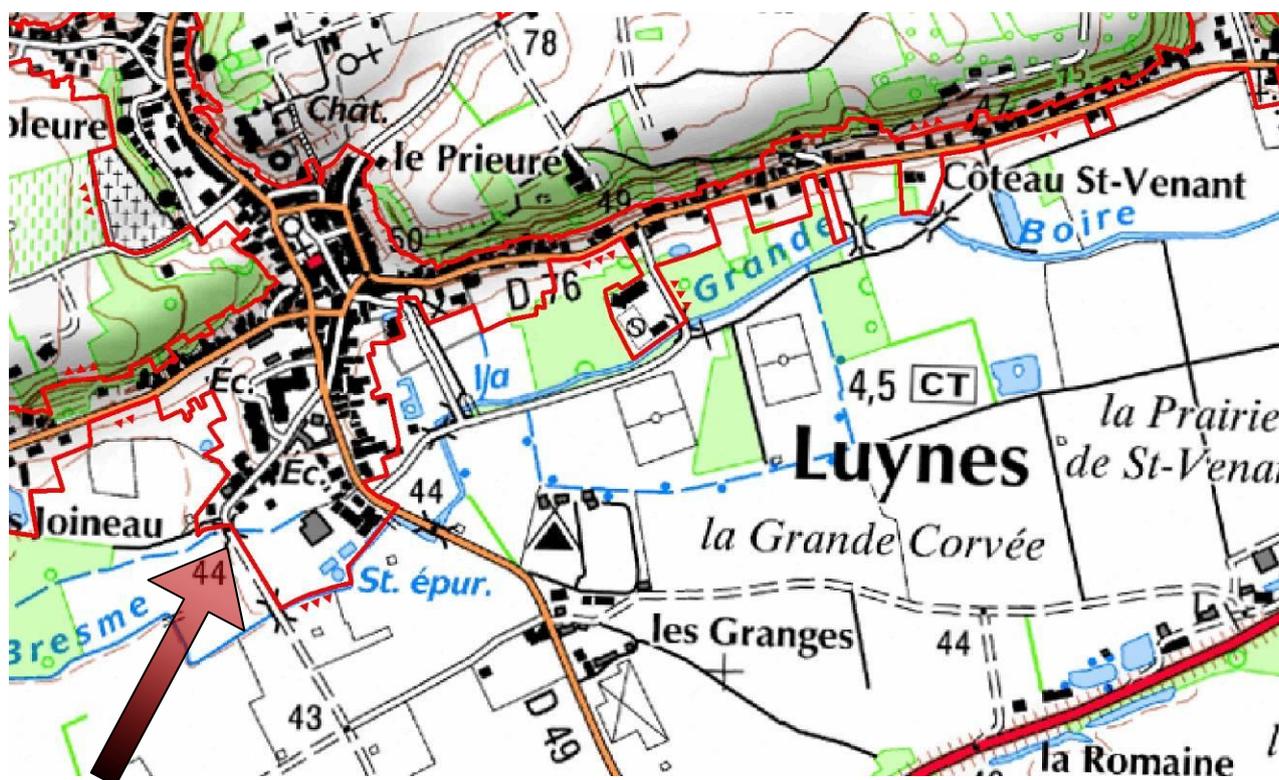


2.1.6. Le périmètre dans la plaine alluviale au niveau du bourg de Luynes au pied du château et au pied du coteau du Prieuré de Saint-Venant

La plaine alluviale en rive droite de la Loire, au pied du château de Luynes, est une construction humaine, puisqu'elle a été stabilisée, puis mise en culture grâce à la construction de la levée à partir du 13^{ème} siècle (peut-être sur une turcie préexistante), à l'époque de l'édification du second château. Aussi, elle est intégrée dans le périmètre classé, ainsi que le hameau des granges, le port de Luynes, le bâti qui longe la levée au nord de la Loire, la levée nord de pied à pied, les rives non endiguées et le fleuve, en raison de leur grand intérêt historique et de leurs paysages pittoresques.

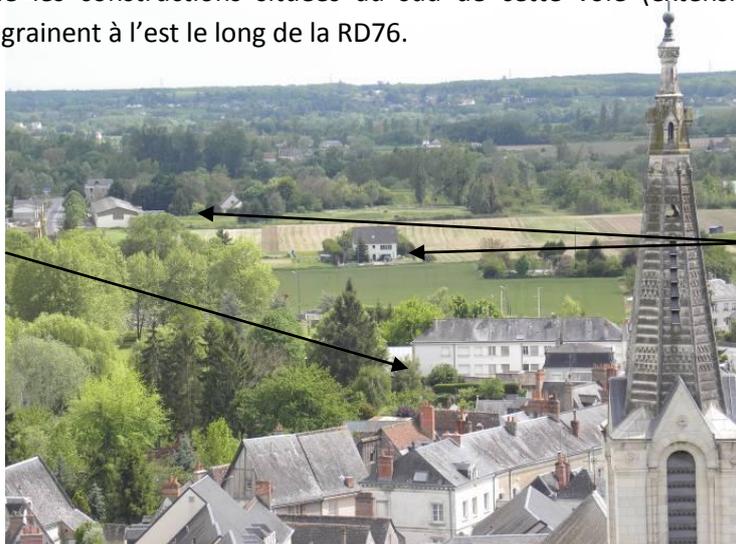
Toutefois, les extensions urbaines du bourg de Luynes dans la plaine alluviale, ainsi que les constructions récentes au sud de la Route Départementale 76 au pied du coteau de Saint-Venant à l'est du château, ont été exclues du périmètre classé, l'AVAP apparaissant mieux adaptée à leur gestion.

Le camping, positionné au milieu des paysages ruraux de la plaine alluviale, a été maintenu en site classé. Ses abords végétalisés en diminuent l'impact paysager.



Ainsi, la plaine alluviale de la Loire est intégrée au périmètre jusqu'à la Route Départementale n°76 qui en est exclue, ainsi que les constructions situées au sud de cette voie (extension du cœur de bourg et constructions qui s'égrainent à l'est le long de la RD76).

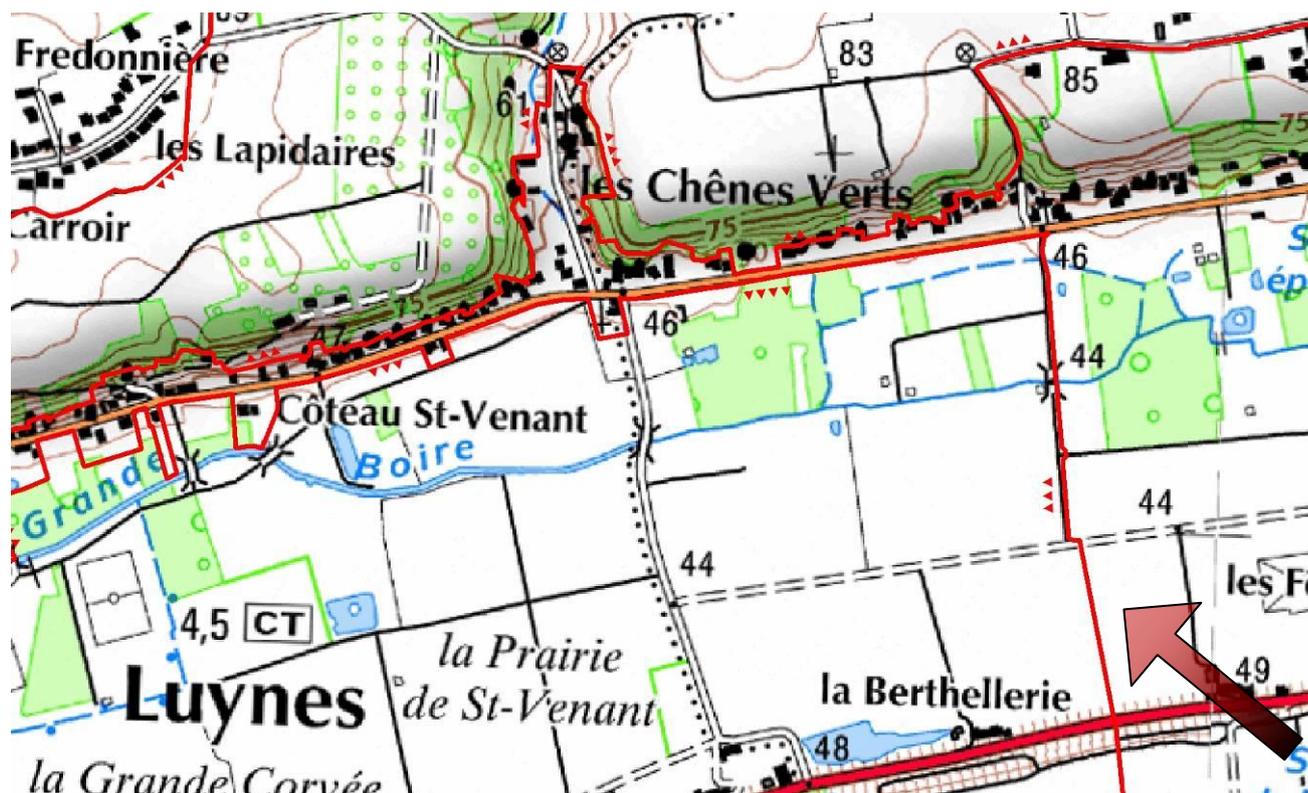
Les constructions récentes en prolongement du bourg historique, sont exclues du périmètre.



Les constructions isolées, le hameau des granges, le port de Luynes et ses extensions, sont incluses dans le périmètre.

2.1.7. Le périmètre au niveau de la plaine alluviale sur les marges Est du site classé

La plaine alluviale en rive droite de la Loire, au pied du château de Luynes, forme un tout cohérent, stabilisé par la construction de la levée à partir du 13^{ème} siècle, à la même époque que le château. Depuis cette plaine alluviale, des points de vue sur le château et sur le prieuré, dressés sur le coteau, sont de grande qualité. Toutefois, seule sa partie centrale est intégrée au périmètre classé, en raison des aménagements d'infrastructures et des nouvelles constructions qui marquent certaines vues des extrémités est et ouest. Ainsi, le site classé ne s'étend pas au-delà de la Berthellerie. Au-delà de cette limite, les vues vers le château sont davantage lointaines et ponctuelles. L'extension du périmètre sur le secteur de la plaine alluviale à Fondettes s'appuie sur les limites de l'aire visuelle, dans laquelle le château et le prieuré apparaissent en position dominante sur ce coteau.



Après avoir suivi la Route Départementale n°76, qui en est exclue, ainsi que les constructions situées au sud de cette voie, le périmètre classé s'oriente vers le sud au travers de la plaine alluviale à Fondettes, après le hameau des Chênes Verts et à l'est de la Berthellerie, le long du Chemin Rural n°33 qui est inclus, puis le long des parcelles en prolongement de celui-ci.



Le plateau qui domine Berthellerie et sa plaine alluviale est intégré dans le périmètre classé. Mais les parcelles troglodytiques et le bâti au pied du coteau en sont exclus.



La Berthellerie marque l'entrée dans le site à l'est le long de la levée.

Des constructions récentes longent la levée à Fourneau à Fondettes, et posent une limite au site.

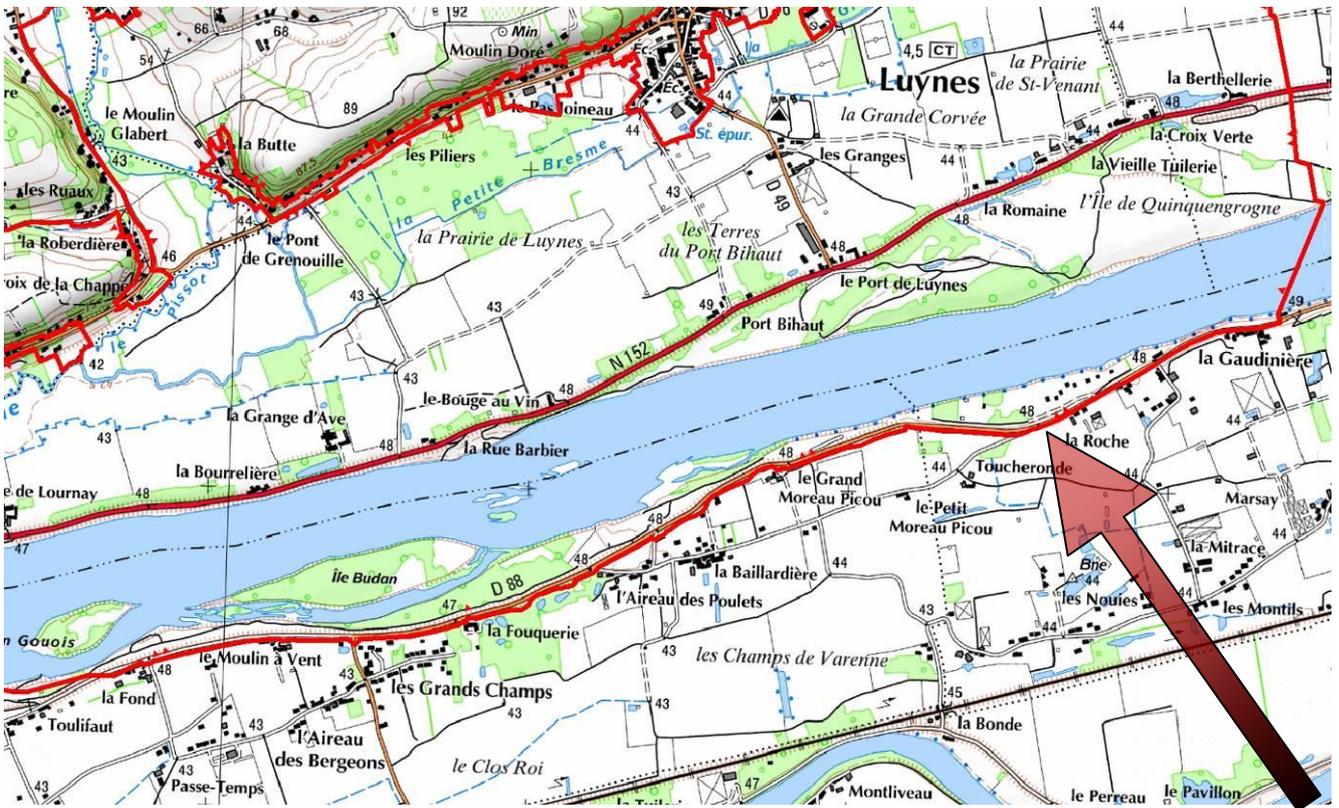


2.1.8. Les limites Sud de périmètre, depuis l'ancien Port Maillé jusqu'au bourg de Berthenay

La limite sud du projet de périmètre du site classé suit la levée de la rive gauche de la Loire. Elle correspond à l'aire visuelle mettant en relation le coteau, le château, le prieuré et la Loire. En effet la hauteur de la digue offre un promontoire remarquable mettant en relation ces éléments. La partie endiguée accueille également les éléments de patrimoine liés à la navigation (ports de la Gaudinière, port Maillé...). Des tronçons de levée récente ont été bâtis çà et là, par exemple au niveau de l'Aireau des Poulet à Berthenay, édifiée dans les années 1960. La limite du périmètre classé a été positionnée sur la levée récente offrant les meilleurs potentiels visuels, excluant le coude que fait la levée ancienne à ce niveau. En effet, le nouveau tronçon surmonté de la Route Départementale n° 88 permet la vision de la globalité de la levée.

Quelques pâturages traditionnels sur les rives non endiguées du fleuve, abandonnés il y a peu à la friche arborescente, ont été reconquis sur la commune de Berthenay.

Les berges non endiguées de la Loire et de ses îles évoluent au gré des dynamiques fluviales et des crues. Elles ne peuvent constituer de limite fiable à un site classé. Seule une levée apparaît suffisamment stable.



Sur les marges sud du site classé, le périmètre classé suit et inclut la levée, mis à part le bâti qui lui est accolé, et cela de la Gaudinière jusqu'à l'entrée est dans le bourg de Berthenay.



Le bâti accolé sur le flanc sud de la levée est exclu du périmètre.



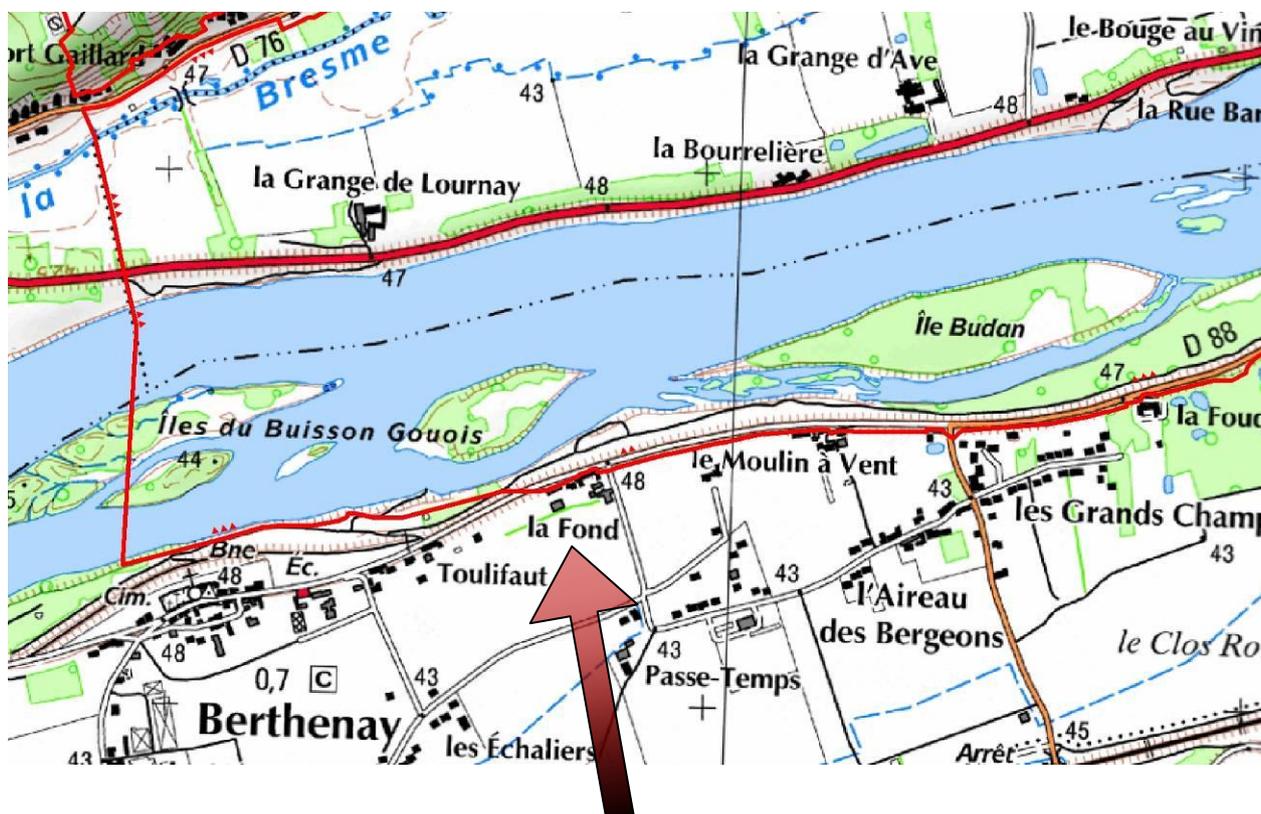
Les pâturages étaient habituels sur les rives de Loire



Vues vers le château depuis l'ancien port de Maillé sur la limite Berthenay / St-Genouph

2.1.9. Les marges Sud et Ouest face au bourg de Berthenay

La Loire étant indissociable de la levée et de la plaine alluviale rive droite, il est apparu nécessaire de faire correspondre ces limites en incluant la partie du plan d'eau attenante et de venir s'accrocher en rive gauche aux premières limites cadastrales au niveau du bourg de Berthenay. La levée supportant la D88 s'écarte alors du fleuve pour passer au centre de Berthenay.



A partir de l'entrée est dans le bourg de Berthenay, à partir du hameau de La Fond au niveau du lieu-dit Tolifaut, le périmètre classé passe au pied de la levée, n'incluant que les berges de la Loire. Puis à la sortie ouest du bourg, il coupe la Loire et ses îles pour rejoindre un angle des parcelles sur les rives de la Grange de Lournay, le long de la limite de St-Etienne-de-Chigny.



Le bourg de Berthenay est implanté sur l'ancienne levée, à la faveur d'un bourrelet de rive.

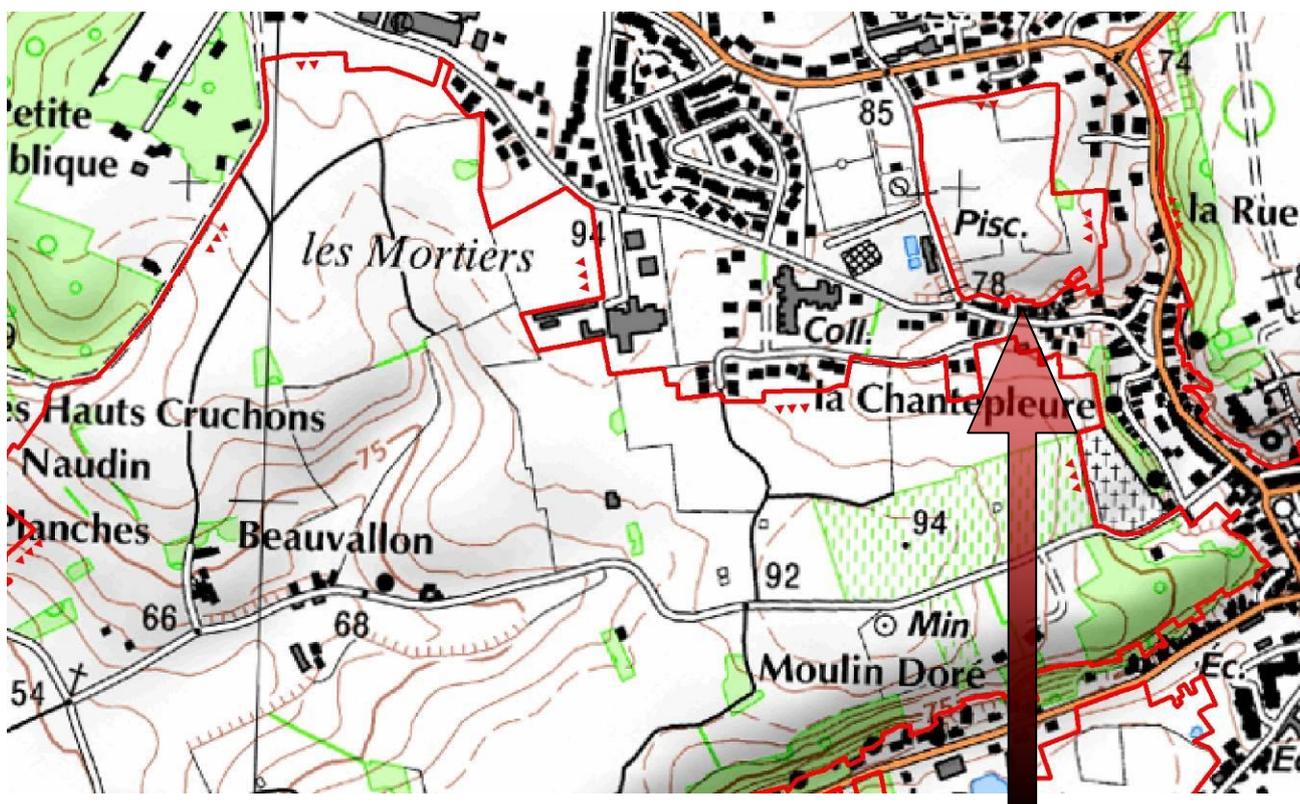


Une nouvelle levée protège le bourg et ses extensions. Le périmètre classé passe à son pied. (Ci-dessus : photo des marges sud du bourg de Berthenay)

2.2. Le petit plateau enclavé dans l'urbanisme récent, dans la proximité Ouest du château de Luynes

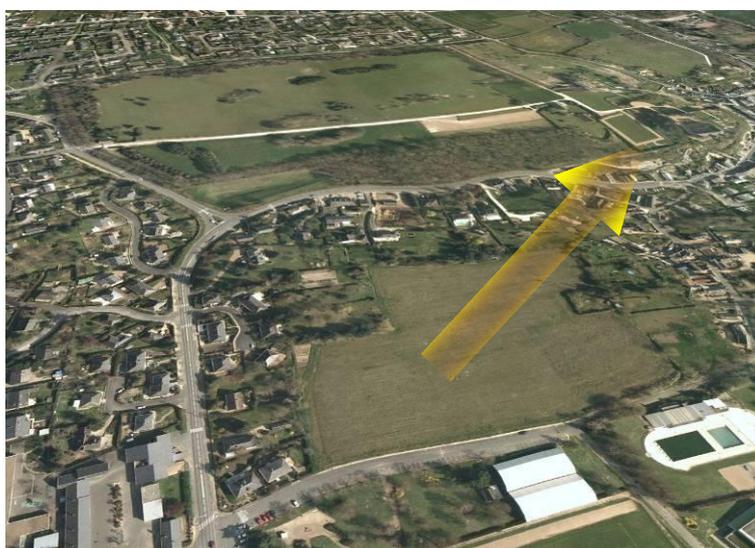
Au sein des nouveaux quartiers résidentiels et de services à la population qui se sont développés sur le plateau environnant Beauvallon, à l'ouest du château de Luynes, un espace subsiste face à la piscine, qui offre de belles vues rapprochées vers le château de Luynes. Ce secteur constitue également l'arrière-plan des vues offertes depuis le prieuré Saint Venant en covisibilité directe avec le château.

Aussi, il serait souhaitable de préserver ces perspectives devenues rares, cela d'autant plus qu'elles concernent des espaces accessibles au public.



Le périmètre longe l'avenue du Général de Gaulle qui passe devant la piscine, puis contourne en les excluant toutes les parcelles bâties environnantes.

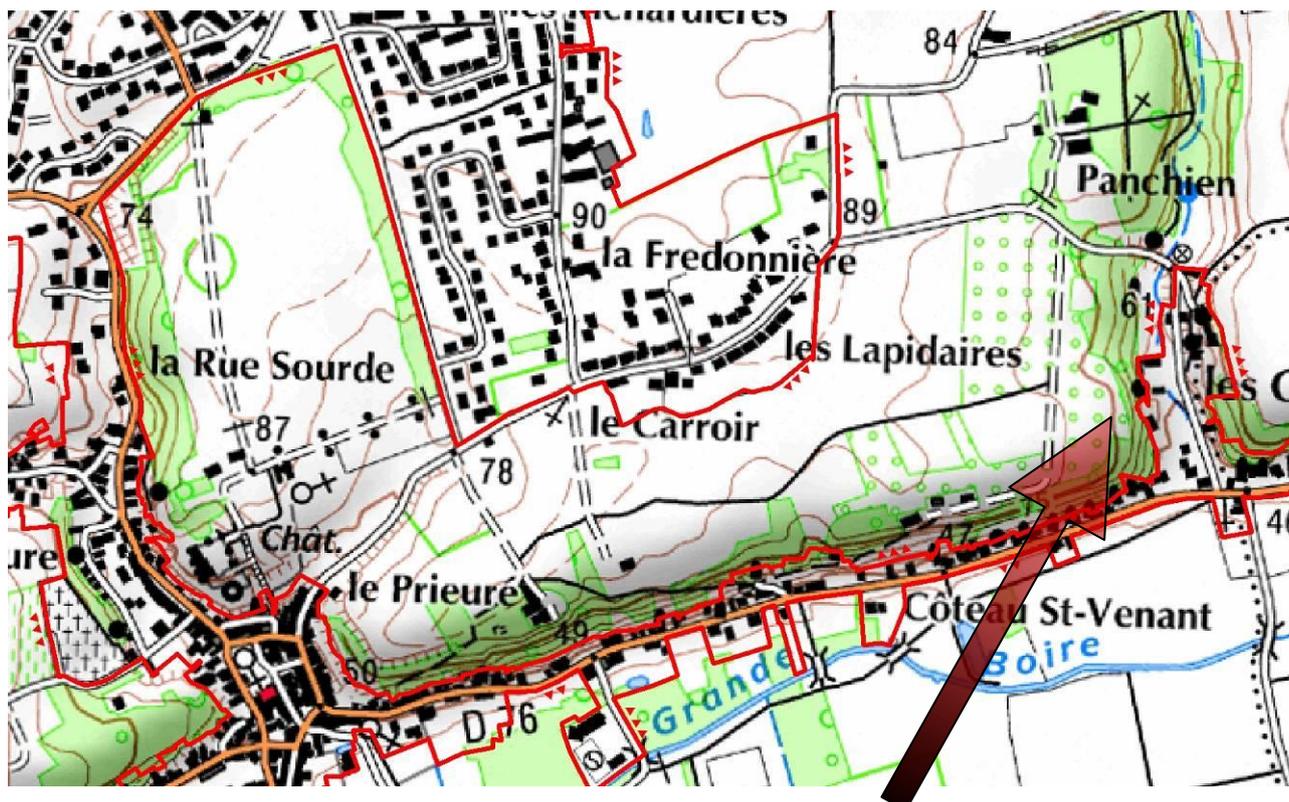
Le terrain non bâti face à la piscine, d'où porte des vues vers le château de Luynes, est intégré au périmètre classé.



2.3. Les plateaux du château de Luynes et du secteur de l'aqueduc

2.3.1. Le plateau de Panchien, du Prieuré de Saint-Venant et du château de Luynes

C'est sur ce plateau que se dresse le château de Luynes, ses dépendances et son parc, ainsi que le Prieuré de Saint-Venant qui lui fait face au-delà d'un vallon et le château de Panchien. Ce plateau est riche en perspectives remarquables au travers de paysages agraires typés, comportant notamment de multiples vergers. Des nouveaux quartiers résidentiels s'y sont développés depuis une trentaine d'années. Le périmètre classé intègre la partie non bâtie du plateau permettant ainsi de maintenir à distance le développement de l'urbansisation pour préserver la qualité des aires visuelles actuelles, ainsi que ses coteaux qui forment des promontoires de vision remarquables vers la plaine alluviale, et qui sont nettement perceptibles depuis la plaine alluviale, les levées et la Loire.



Le périmètre classé débute en pied de coteau au sud du domaine de Panchien, dans le vallon de Chênes Verts. Il longe le coteau qui domine le val, intégrant les parties hautes, et contournant les parcelles troglodytiques ou bâties à son pied, parcelles qui sont exclues. Lorsque les parcelles bâties se prolongent sur toute la hauteur du coteau, elles sont scindées en deux parties, seule la partie haute non bâties étant intégrée au périmètre classé. Le même principe est appliqué pour le coteau qui domine le bourg de Luynes au pied du château. Puis le périmètre rejoint l'avenue Louis-Charles d'Albert Duc de Luynes, contourne l'ancien parc du château par l'avenue du Clos Mignot (CD n° 8) et l'avenue du Château (Voie Communale n°4). Il tourne vers l'est par la route Communale n°3, puis par la rue des Lapidaires, excluant toutefois les parcelles bâties des lapidaires.

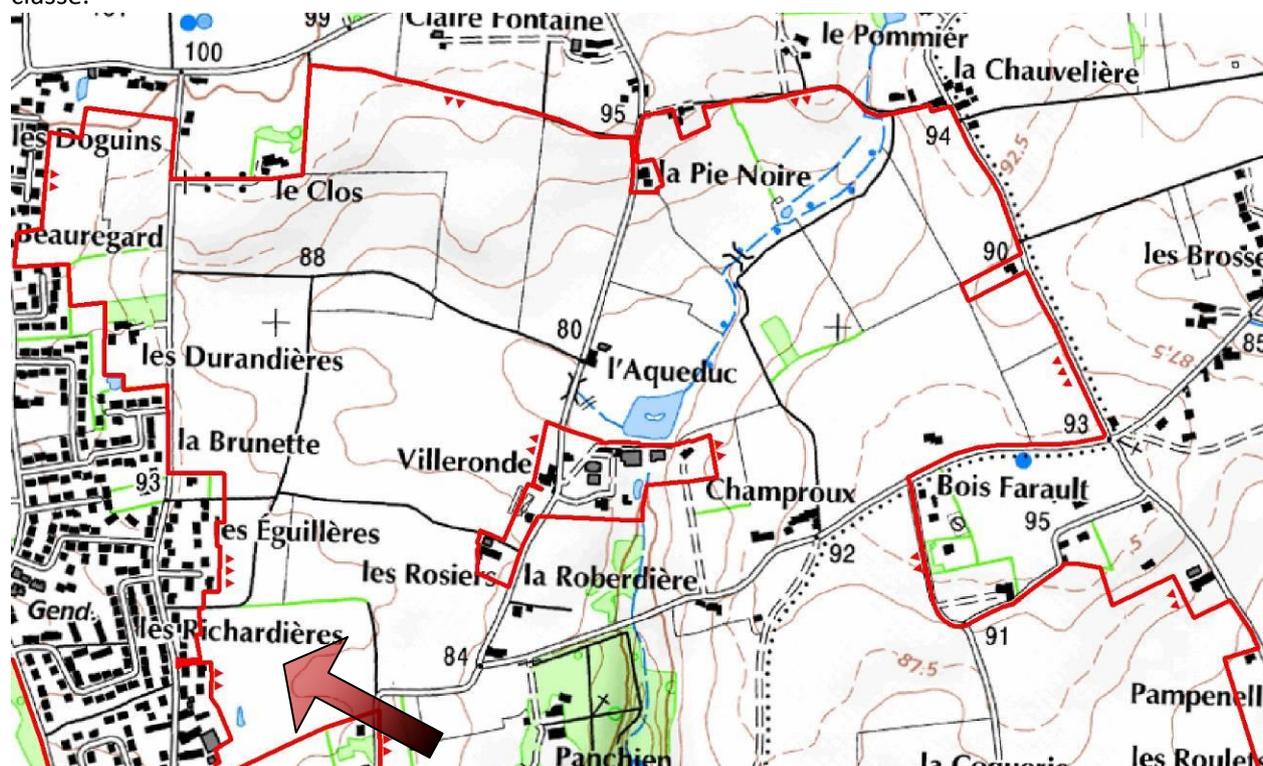
Les extensions urbaines sont exclues du périmètre classé.



Le plateau comporte de beaux paysages de vergers et des manoirs.

2.3.2. Le plateau en covisibilité de l'aqueduc

L'aqueduc gallo-romain de Luynes est le plus remarquable édifice de ce genre conservé dans l'ouest de la France. Il mesure encore 269m de long (contre 565m à l'origine) et compte encore 44 piles (contre 90 à l'origine). Il alimentait une villa gallo-romaine cossue, située à l'emplacement du Prieuré de Saint-Venant, et à l'origine de l'implantation urbaine de Luynes, anciennement appelée Malliacum. Cet édifice rend mieux perceptible l'important patrimoine archéologique gallo-romain enfouis en rebord de coteau de part et d'autre du château de Luynes. Aussi, le plateau en covisibilité avec cet aqueduc est intégré au périmètre classé.



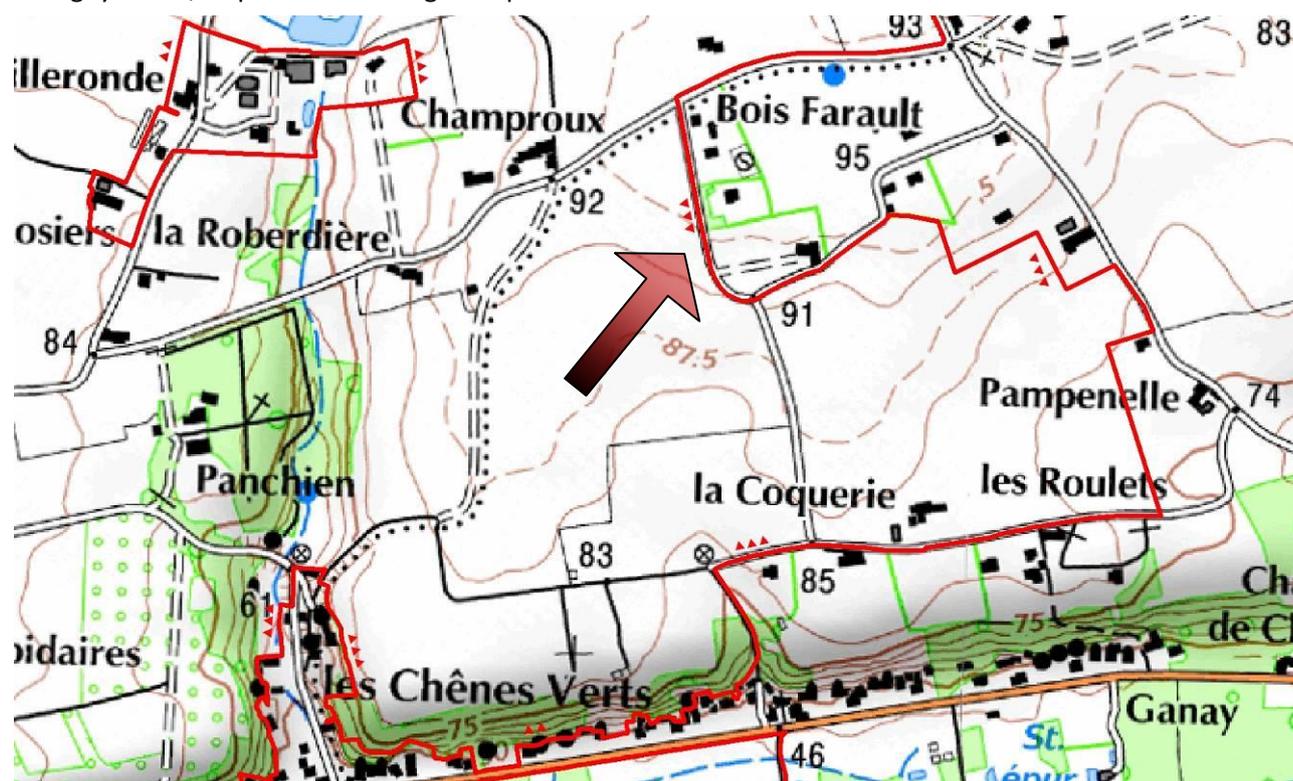
Le périmètre classé longe les quartiers résidentiels en sommet de mamelon à l'ouest, des Richardières à Doguins, puis il suit la ligne de crête au nord évitant les parcelles bâties du Clos à Chauvellerie, il permet de maintenir à distance l'urbanisation et préserve ainsi l'écrin agricole de l'aqueduc. Il suit ensuite le Chemin Rural n°13 dit de la Roberdière jusqu'à Bois Farault, excluant une parcelle bâtie. Le hameau de Villeronde et l'ancienne closerie des Rosiers sont exclus du périmètre. Ils intégreront l'AVAP, mieux adaptée pour la gestion de leur bâti. En revanche, les écarts des anciennes closéries et manoirs de Champroux et de la Roberdière, isolés et situés à la jonction et dans le prolongement des deux aires visuelles du château et de l'aqueduc, sont inclus dans le périmètre classé.



L'aqueduc gallo-romain, ainsi que la ferme qui le jouxte depuis au moins le 18^{ème} siècle, sont inclus dans le périmètre classé, de même que les espaces agraires en covisibilité, jusqu'au marges urbaines qui forment la limite externe du site.

2.3.3. Le plateau de Chatigny

Le plateau entre les châteaux de Panchien et de Chatigny, situé majoritairement à Fondettes, offre de belles perspectives lointaines vers le château de Luynes et est visible depuis le château. Il est important d'y maintenir des paysages agricoles ouverts, afin de conserver l'écrin rural qui borde le château de Luynes, en contrôlant l'ensemble de l'aire visuelle qui accompagne les différents points de vue situés sur le plateau derrière le château de Chatigny. Le château de Chatigny, ancienne place forte associée au système de défense du château de Luynes, se situe en périphérie du projet de classement, il n'a pas été inclus dans le périmètre du fait qu'il bénéficie d'une protection au titre des monuments historiques. Il est souhaitable de préserver l'ensemble des vues sur le château de Luynes situées sur le plateau en retrait du château de Chatigny. Aussi, ce plateau est intégré au périmètre classé.



Le périmètre classé contourne le lieu-dit Bois Farault qui comporte plusieurs constructions récentes, en passant successivement par la Voie Communale n° 16 dite de Luynes à Fondettes, puis par le Chemin Rural n° 32 dit Chemin Rural du Bois Farault. Il contourne et exclut les parcelles bâties de Bois Farault et de Pampenelle sur les marges Est, rejoint la rue des Roulets ou Chemin des Gannay en incluant la ferme de la Coquerie située en limite de l'aire visuelle (vue sur le château de Luynes), puis quitte le plateau pour intégrer les parties hautes du coteau jusqu'au vallon de Chênes Verts, visibles depuis les varennes, contournant en les excluant les parcelles troglodytiques et bâties en pied du coteau. Le coteau à l'Est du chemin de Gannay n'est pas inclus dans le périmètre, il ne présente plus les mêmes qualités paysagères notamment par la présence de quelques habitations qui mitent ce secteur à l'Ouest du château de Chatigny.

Le plateau sur les hauteurs de Chatigny à Fondettes offre quelques belles perspectives vers le château de Luynes.



Seuls le plateau agricole et le manoir de coquerie sont inclus dans le périmètre, les parcelles bâties en périphérie sont exclues.

- VI -

Les orientations de gestion

Le site « Le Château, le coteau, les varennnes, l'aqueduc et la Loire à Luynes » est proposé au classement. Ce site est particulièrement représentatif de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire. Bien inscrit au Patrimoine Mondial de l'humanité depuis novembre 2000, il convient donc d'en assurer la protection et la préservation.

Le rapport de présentation, dans ses premières parties, s'attache à rappeler et décrire les caractéristiques paysagères du site. Il convient, compte tenu de la taille de ce projet, d'indiquer les principales orientations de gestion afin d'en assurer la préservation (circulaire du 30 octobre 2000). En effet un site classé n'a pas de règlement, les autorisations sont délivrées au cas par cas.

Textes de références

- Loi du 02 mai 1930.
- Code de l'Environnement - partie Législative sites : articles L.341-1 à L.341-22.
- Code de l'Environnement – partie réglementaire sites : articles R.341-1 à R. 341- 31.
- Décret n°88-1124 du 15 décembre 1988.

La gestion des autorisations

« *Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale* » (art L. 341-10 du code de l'environnement), dès lors que le classement du site est prononcé.

Cette autorisation spéciale de travaux est délivrée soit par le préfet de département, soit par le ministre en charge des sites, en fonction des travaux (cf. Décret n°88-1124 du 15 décembre 1988). Lorsque l'autorisation relève du préfet, elle est délivrée après avis de l'architecte des bâtiments de France. Le préfet informe la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) de la décision qu'il a prise.

Lorsque l'autorisation est délivrée par le Ministre en charge des sites, elle est délivrée après la consultation des services (ABF et DREAL) et celle de la Commission Départementale de la Nature des paysages et des Sites.

Chaque projet soumis à demande d'autorisation spéciale de travaux sera apprécié au cas par cas et examiné en fonction de sa compatibilité avec les objectifs de préservation ou de valorisation du site (nature, forme et localisation du projet, opportunité....).

Une fois le classement prononcé, plusieurs dispositions s'appliquent de fait : l'interdiction de la publicité, la création de nouveaux campings et l'enfouissement des nouveaux réseaux.

Dans tous les cas et pour tout projet, il est recommandé de s'informer auprès des services de l'Etat en charge de l'instruction des projets en sites classés : d'une part la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et, d'autre part, le Service de l'Architecture et de Patrimoine (STAP) qui pourront dès l'amont du projet, accompagner le maître d'ouvrage et l'informer sur la procédure. Ce travail d'accompagnement et de conseils permet de garantir le bon déroulement de la procédure.

1. Dynamiques d'évolution

Les évolutions dans le périmètre proposé au classement et dans ses abords immédiats ont été détaillées dans le chapitre 2 ci-dessus. Les principales conclusions sont rappelées ci-après.

Sept grands types de pressions s'exercent sur les paysages du périmètre classé.

- Les pressions de développement urbain et d'infrastructures

Situé dans la grande couronne de Tours, agglomération de 320 000 habitants, les demandes de constructions tendent à se développer dans les abords de Luynes.

Même si le périmètre proposé au classement a été localisé dans sa quasi totalité hors des zones d'extension urbaine récentes et hors des espaces projetés pour des infrastructures (voie de contournement, station d'épuration), et donc sur des espaces agricoles, forestiers et aquatiques, certains secteurs auraient pu présenter un intérêt pour la construction à long terme. C'est notamment le cas des plateaux et de leur rebords en surplomb de la plaine alluviale, covisibles de la plaine alluviale ou du château. Des espaces constituant aujourd'hui des coupures vertes entre deux communes dans le linéaire de constructions au pied du coteau sont également susceptibles de présenter un intérêt pour la construction. Dans la Plaine alluviale en revanche, inondable dans sa totalité, la construction semble d'ores et déjà limitée par le PPRI.

Le PLU actuel exprime bien le souhait de la population de préserver le cadre rural de la commune et de son remarquable château, en prévoyant une large zone naturelle ou agricole autour du bourg. Le classement pourra pérenniser cette situation.

Une zone d'extension urbaine récente, située entre le bourg historique de Luynes et le Port de Luynes, apparaît déstructurée et quelque peu délabrée (délaissés, hangars). La reconquête de sa qualité serait nécessaire.

A noter également l'implantation d'une aire de stationnement des gens du voyage. Elle est située dans un des champs de vision majeurs vers le château de Luynes à partir de la levée au nord de la Loire. Aussi, son déplacement ou l'amélioration de son insertion paysagère seraient souhaitables.

- les pressions de dégradation du bâti patrimonial

Seules quelques constructions d'intérêt historique ou typiques de l'identité locale ont été intégrées au périmètre proposé au classement. Si bon nombre d'entre elles est bien entretenu (ex : la Romaine près de la levée au nord de la Loire), d'autres nécessiteraient des travaux de réhabilitation, ou une remise en valeur des éléments d'identité.

- les évolutions des anciens ports

Les rives de la Loire dans les abords de Luynes, comportaient de longues zones portuaires, de caractère rural. Certains ports étaient équipés de cales encore apparentes sur les anciens cadastres : les ports de Luynes et de Beaulieu en rive droite de la Loire ; les ports de la Roche/Gaudinière (également appelé Port de Luynes sur le cadastre Napoléonien) et le port Maillé face au château de Luynes en rive gauche. Inutilisés depuis le début du 20^{ème} siècle, ceux-ci sont progressivement tombés dans l'oubli. Les anciennes cales, quais, perrés, anneaux d'amarrage, parapets, etc. ont disparu, recouverts par le bitume, l'enherbement ou la broussaille, et par des jardins familiaux au port de la Roche/la Gaudinière. Les ports de la rive droite de la Loire ont été ensablés, ne laissant apparaître que quelques vagues zones humides le long du chenal utilisé le plus longtemps. Les ports de la rive gauche ne sont plus identifiables le long de la berge, de même que les ouvrages de navigation dans le lit mineur de la Loire, si tant est qu'ils aient existé.

Or, le patrimoine portuaire est un élément majeur des cités des bords de Loire, cela d'autant plus qu'en l'absence de pont dans le secteur de Luynes, la traversée de la Loire se faisait couramment par bac. Sa mise en valeur serait souhaitable.

- l'évolution des levées

Les levées de la Loire résultent d'une longue évolution, d'où découlent l'humanisation de la plaine alluviale, la vitalité des bourgs limitrophes et les paysages associés. Le passage des anciennes turcies des 9^{ème}/10^{ème} siècles, aux grandes levées de 8 mètres de hauteur surmontées de petites routes ou de voies à grande circulation, est riche de signification. Une meilleure connaissance de ce patrimoine serait souhaitable, qui pourrait s'acquérir à l'occasion de travaux sur ces ouvrages. En effet, leur histoire est susceptible d'enrichir la notoriété et des activités de découverte du lieu.

- Les pressions forestières

Dans le périmètre concerné par le classement, le développement forestier est resté mesuré depuis une cinquantaine d'années, mais sa localisation s'est faite dans des espaces très sensibles. Trois types d'espaces sont concernés.

Un cordon forestier s'est développé sur le coteau pentu du Val de Loire, fermant les vues remarquables vers la plaine alluviale ou vers le château de Luynes. Les anciens usages de pâtures maigres et de jardins vivriers en terrasses ont souvent disparu. Ainsi, actuellement, le coteau qui délimite le Val de Loire et constitue la ligne d'horizon sur laquelle s'élève le château de Luynes, est essentiellement boisé, ce qui est étranger à son identité historique.

Des peupleraies ont été plantées à partir de 1958 sur les terres les plus humides et les plus caillouteuses de la dépression latérale du Val de Loire. Même si cette évolution est aujourd'hui stoppée, les forêts ont grandi. Elles fragmentent le linéaire du Val de Loire, coupent l'horizon, masquent la Loire perçue depuis le coteau et masquent le coteau perçu depuis la levée nord de la Loire. Des friches arborescentes, résultant d'une diminution ponctuelle des pratiques de fauche ou d'élevage dans le Val, étendent ces zones boisées. Le retour en prés des quelques hectares concernés par ces plantations pourrait être envisagé dans le cadre d'une animation forestière et agricole plus large.

Avec l'abandon du pâturage sur les bords de Loire, encore visible sur le cadastre napoléonien du 19^{ème} siècle, la ripisylve de la Loire s'est élargie progressivement en une forêt secondaire le long des berges, fermant bon nombre de vues vers le fleuve et le château de Luynes.

- Les évolutions agricoles

Jusqu'au début du 20^{ème} siècle, les paysages agricoles étaient très structurés et expressifs du milieu naturel et de l'histoire, puisque les populations locales tiraient le meilleur parti des contraintes et des opportunités des différents terroirs agricoles. Ainsi, de vastes vignobles occupaient les plateaux proches du Val de Loire, la vente du vin étant facilitée par la présence de l'ancienne voie navigable du fleuve. Ces vastes vignobles ont été remplacés par de grands vergers après la crise du phylloxéra à la fin du 19^{ème} siècle. Les coteaux du Val, orientés au sud-est, étaient le siège de cultures délicates en terrasses (cultures vivrières et fruitières), ainsi que de pâtures maigres à moutons sur les sols les plus pauvres. Des jardins vivriers, souvent entourés de murs de clos, étaient exploités au pied du coteau, sur les terrasses alluviales des rivières de la dépression latérale. Des herbages occupaient la dépression latérale du Val de Loire, le long de la Petite Bresme et de la Grande Boire, aux sols plus ou moins caillouteux et vite inondés, mettant en valeur le linéaire sinueux des ripisylves des cours d'eau. Tandis que les meilleures terres du bombement médian, enrichis par les dépôts de limons lors des crues, étaient labourées, ou utilisées en maraîchage sous forme de jardins familiaux. Les îles, les berges non endiguées et les abords des levées de la Loire étaient utilisées en pâturages parfois plantés d'arbres (probablement des oseraies).

Cette structuration des paysages tend à s'appauvrir depuis une cinquantaine d'années en raison de la perte d'intérêt agricoles des zones les plus humides ou les plus pentues. Toutefois, elle reste encore perceptible dans le périmètre proposé au classement. Ainsi, même si les vignes ont disparu sur les rebords de plateau, une parcelle reste entretenue sur le plateau à l'ouest du château de Luynes. Les vergers ont massivement régressés, mais quelques vergers subsistent sur le plateau à l'est du château de Luynes. Une friche arborescente a envahi la quasi-totalité du coteau, mais quelques pelouses calcaires et jardins en terrasses subsistent. Plusieurs peupleraies ont été plantées dans la dépression latérale du Val de Loire sous forme de grands massifs ou de microboisements. Elles déstructurent le linéaire des prairies typique de cet espace et masquent bien souvent les vues vers le val, le coteau et le château. Mais des prés parcourus de belles ripisylves restent présents. Les labours du bombement médian du Val, traditionnellement dénudés mis à part quelques ripisylves de canaux et ruisseaux, se maintiennent. Les anciens pâturages, parfois plantés d'oseraies sur les berges non endiguées de la Loire et sur les îles, ont partiellement évolué vers des friches plus ou moins arborescentes, et vers une zone de jardins familiaux à proximité de la Gaudinière en rive gauche.

- Le développement des pressions touristiques

Une importante activité touristique s'est développée ces dernières décennies dans le Val de Loire : mise en valeur des châteaux, des vestiges archéologiques, des caves troglodytiques et du patrimoine bâti des cœurs historiques des bourgs ; développement de la Loire à Vélo et de multiples circuits de randonnée ; développement de la navigation en bateaux traditionnels de la Loire (ex : le nouveau petit port de Bouge au Vin / Rue Barbier) ; développement des prestations touristiques (hôtels, restaurants, meublés de tourisme, ...). L'activité touristique est restée discrète dans le paysage. Elle a joué un rôle positif pour les paysages puisqu'elle encourage sa mise en valeur ainsi que celle du patrimoine. Des attentes sont exprimées localement pour la restitution du bac entre le Port de Luynes sur la rive droite de la Loire et le Port Maillé sur la rive gauche, de façon à permettre des circuits de découverte plus courts dans l'ouest de l'agglomération tourangelle, les ponts de Tours et de Langeais étant distants d'une vingtaine de kilomètres.

- L'évolution de la biodiversité

Une importante biodiversité est identifiée dans le lit mineur de la Loire, sur les îles et sur les berges non endiguées. Elle est inventoriée dans des ZNIEFF et dans les zones Natura 2000. En effet, les îles et les berges mouvantes du lit mineur comportent des milieux diversifiés, selon la durée de leur exondation. Ces milieux évoluent actuellement vers des friches arborescentes et une certaine uniformisation des milieux qui en diminue la biodiversité et qui masque les vues majeures vers le fleuve, les îles ou les berges, et le château de Luynes.

Un bon compromis serait à trouver entre le maintien d'une ouverture des paysages, la coupe des boisements de façon à éviter les embâcles en cas de crues et la préservation de la biodiversité.

2. Orientations de gestion proposées

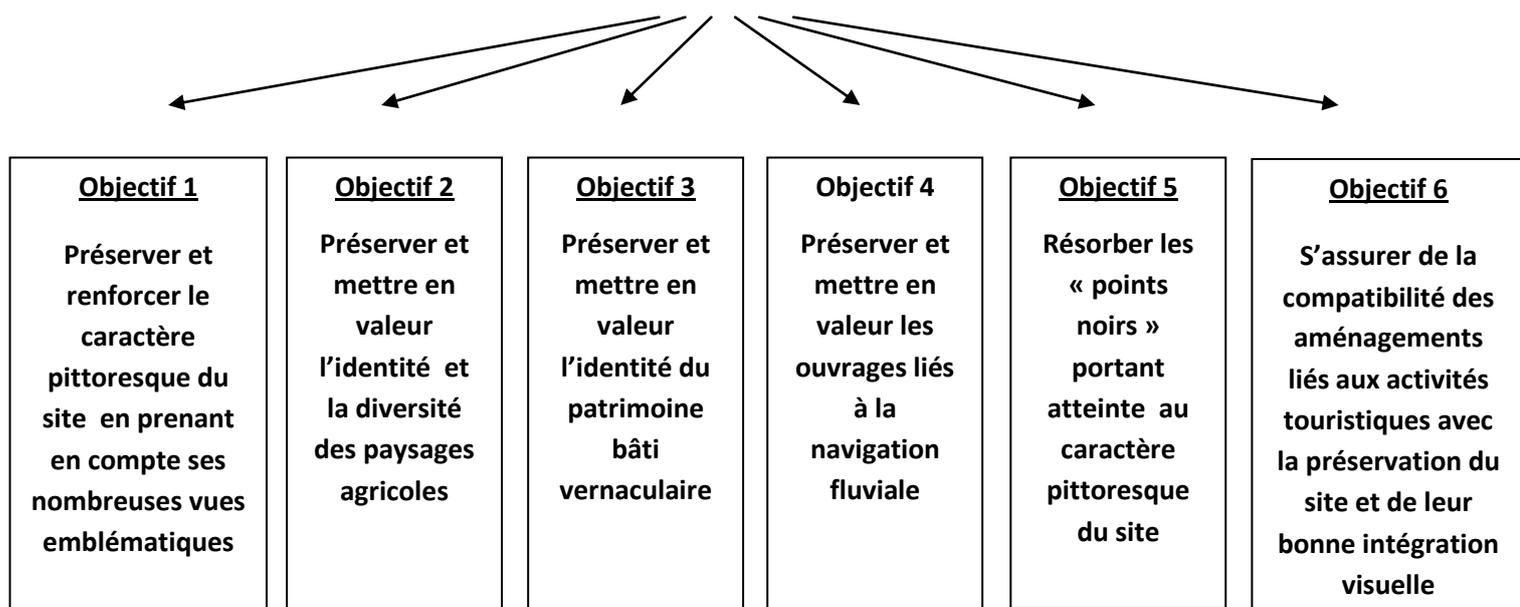
Les orientations de gestion visent la préservation du site dans un contexte de menaces naturelles ou anthropiques.

Elles ont pour objectifs de préserver et d'entretenir les richesses patrimoniales et paysagères du périmètre classé, qui fondent son identité, de reconquérir progressivement celles qui sont dégradées et de résorber les points noirs qui diminuent le pittoresque des lieux.

Elles permettent aux acteurs et résidents de ce territoire de comprendre les objectifs poursuivis et de concevoir leurs projets éventuels dans ce contexte.

Les orientations de gestion du site de Luynes s'articulent autour de six points présentés dans les fiches suivantes. Elles garantissent le label de qualité rattaché à un classement des sites.

ORIENTATIONS DE GESTION DANS LE SITE CLASSE DE LUYNES



Objectif 1

Préserver et renforcer le caractère pittoresque du site en prenant en compte ses nombreuses vues emblématiques

Contexte

Les grandes structures paysagères du site, encore très lisibles, sont très représentatives des paysages ligériens. Elles se caractérisent par l'horizontalité des lignes marquées par le coteau, les varennnes, les levées parallèles à la Loire. Les paysages ouverts du val et la mise à distance de la levée par rapport au coteau nord permet des vues amples et de grandes qualités tournées. Les vues reverses depuis le coteau et les plateaux agricoles sont également exceptionnelles.

Les vues sont polarisées par des éléments remarquables comme le château, le Prieuré St-Venant et l'aqueduc gallo-romain, mis en scène par les paysages environnants leur servant d'écrin.

Les orientations de gestion permettront d'intégrer la problématique des vues pour chaque projet situé dans les faisceaux de vues remarquables.

Orientations de gestion

* Favoriser le maintien et la restauration des vues remarquables

- En valorisant et en restaurant des vues emblématiques vers le château depuis la levée en rive droite de la Loire, de façon à retrouver la silhouette du bourg dominé par son château. (cf. carte page 157).
- En valorisant et en restaurant des vues emblématiques depuis la levée en rive gauche de la Loire, pour voir le château, le Prieuré St-Venant dominant le val. (cf. carte page 157)
- En préservant les espaces agricoles ouverts des plateaux en rebord du coteau nord afin de maintenir les vues proches, médianes et lointaines sur le château. (cf. carte page 157).
- En maîtrisant le développement des boisements et des peupleraies dans les cônes de vues à préserver.
- En ouvrant des vues dans le lit mineur endigué, afin de dégager des faisceaux de vues depuis la levée sud. (cf. carte page 157).
- En traitant l'insertion paysagère de l'aire de stationnement des gens du voyage (Prairie de Luynes) ou en la déplaçant.

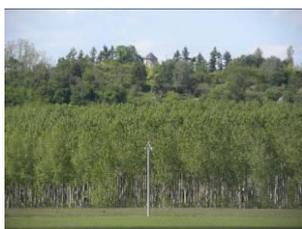
* Préserver et renforcer les grandes structures paysagères du site

(Plateau/coteau/varennnes/Loire) contribuant largement à ces qualités visuelles

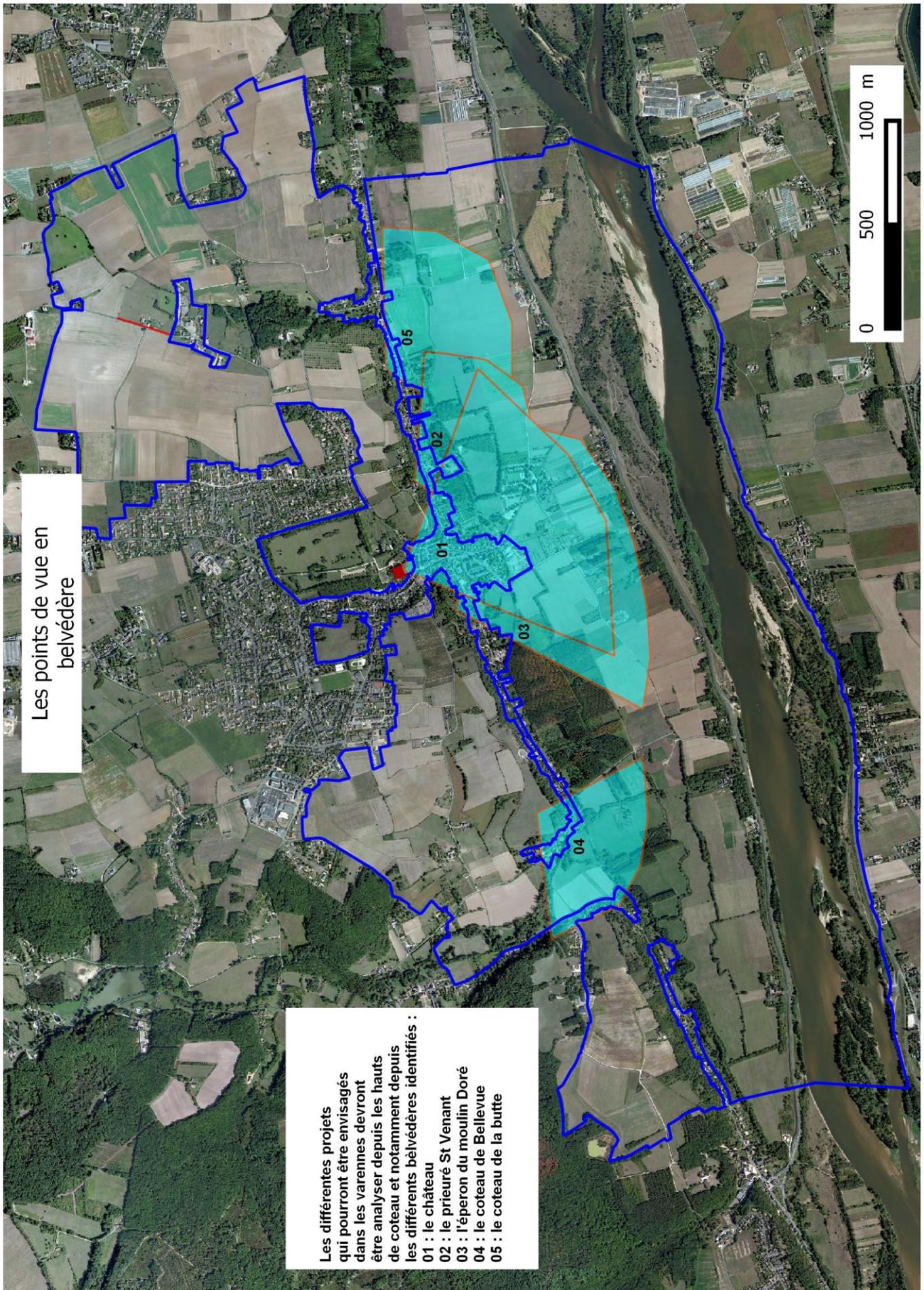
- En favorisant le maintien et la préservation des espaces agricoles ouverts sur les hauts des plateaux visibles depuis les rebords de coteaux et les levées. (cf. carte page 156).
- En préservant les espaces agricoles ouverts dans les varennnes (bombement médian et dépression latérale), structure paysagère typique du val de Loire offrant un premier plan de qualité pour les vues ouvertes sur le coteau. (cf. carte page 156).
- En favorisant la restauration des points de vues depuis les hauts de coteau donnant à voir sur les varennnes et la Loire, notamment depuis le belvédère du coteau du Moulin Doré.
- En favorisant le choix d'essences locales pour les plantations arborées (arbres d'ornement, haies ...), en proscrivant les conifères sauf pour accompagner les grandes maisons bourgeoises et châteaux qui traditionnellement se repèrent par la présence de cèdres, séquoias

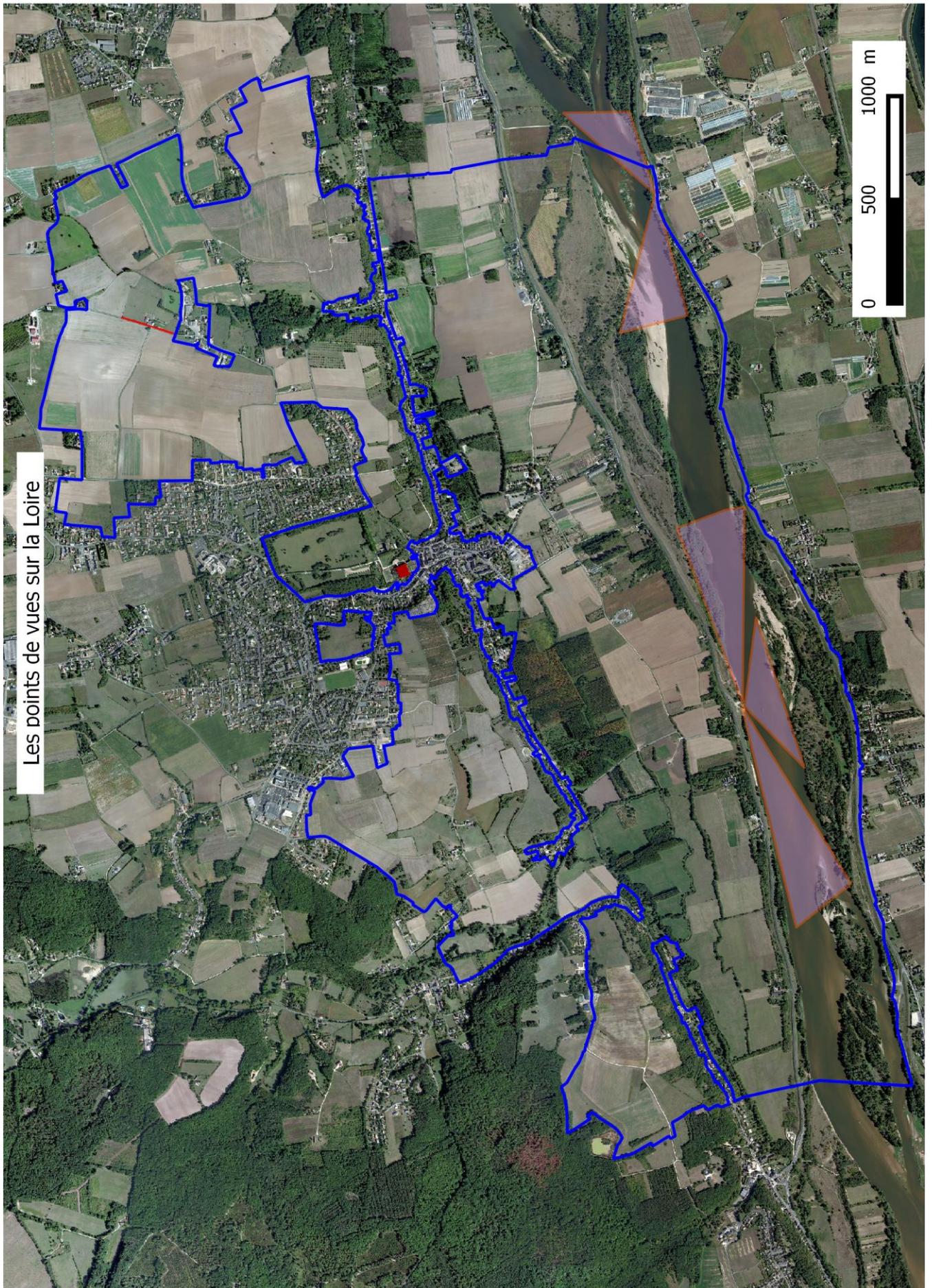
Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

La réalisation d'un plan de paysage pourrait contribuer à la mise en place d'une politique de maintien ou de restauration des vues remarquables.



Des vues et des structures paysagères à entretenir par une gestion adéquate des boisements sur le coteau, dans les varennnes et sur les berges de la Loire

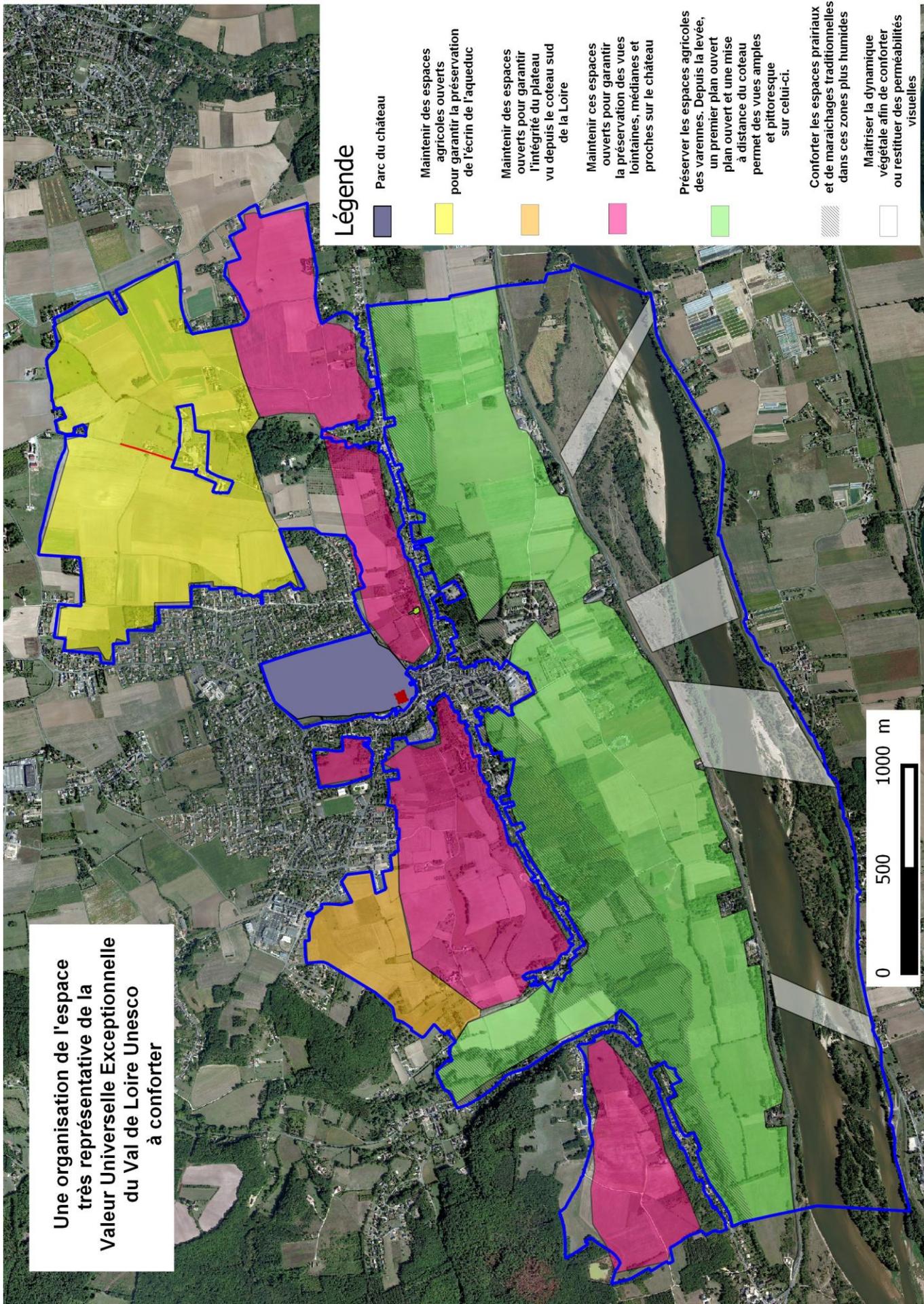


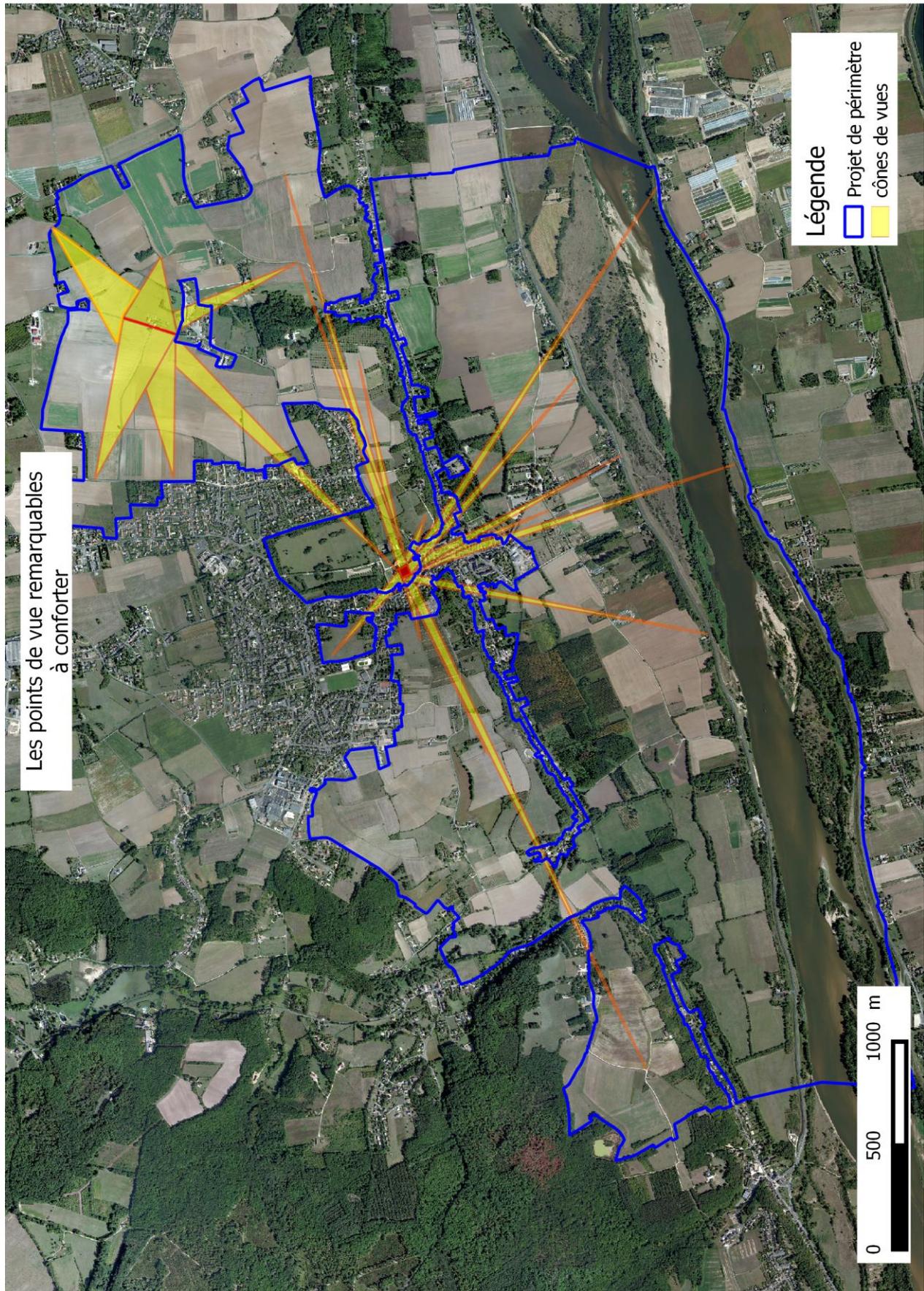


Les points de vues sur la Loire

0 500 1000 m

Une organisation de l'espace
très représentative de la
Valeur Universelle Exceptionnelle
du Val de Loire Unesco
à conforter





Objectif 2

Préserver et mettre en valeur l'identité et la diversité des paysages agricoles

Contexte

Les paysages agricoles du site contribuent au caractère ligérien des lieux. Cette mosaïque de culture est le témoin encore aujourd'hui d'une ancienne utilisation du sol par l'homme en fonction des dispositions naturelles, que l'on retrouve partout dans le val de Loire. Les orientations visent à renforcer la lisibilité et la qualité de ces espaces.



Labours et jardins familiaux sur le bombement médian de la plaine alluviale, vigne relictuelle sur le plateau

Orientations de gestion

* **Conserver, voire reconquérir :**

- les parcelles de vignes et de vergers sur le plateau, les pelouses maigres et les jardins vivriers sur le coteau
- la trame des jardins vivriers entourés souvent de murs de clos sur les terrasses alluviales de la Grande Boire, Pissot et de la Bresme
- au pied du coteau, les prés et les pâtures dans la dépression latérale du Val de Loire
- les labours et les cultures maraîchères sur les bombements de la plaine alluviale

* **Limiter le boisement des terres agricoles** et en dehors des perspectives visuelles remarquables.

* **Veiller tout particulièrement à une bonne insertion paysagère des hangars agricoles** notamment à travers les choix d'implantation, leurs volumétries, les matériaux de construction et leur couleur.

* **Conserver les jardins familiaux tout en maîtrisant leur évolution** en mettant en place « une charte paysagère » permettant d'établir des recommandations sur les clôtures, appentis, arbres d'accompagnement des jardins.

Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

De façon générale, l'activité agricole est considérée comme la gestion courante du fond rural.

La préservation de la viabilité des exploitations agricoles et son confortement sont indispensables pour que cette activité joue encore pleinement son action sur la paysage

Objectif 3

Préserver et mettre en valeur l'identité du patrimoine bâti vernaculaire



Patrimoine bâti proche de la levée à la Berthellerie (Fondettes), ancienne closerie des plateaux à Beauvallon (Luynes)

Contexte

S'il est important de protéger le patrimoine majeur du château de Luynes dans le respect de son identité, il est également important d'entretenir le bâti vernaculaire du territoire environnant. Celui-ci constitue l'écrin qui met en valeur le château et qui lui donne toute sa signification. Le bâti vernaculaire est une importante source de pittoresque, qui accompagne les vues majeures vers le monument, ainsi que vers les axes structurants que sont le coteau, la levée et la Loire.

Ces différentes constructions, dans toute leur diversité, qu'elles soient monumentales ou modestes, ont toutes leur importance et méritent d'être conservées dans leur identité architecturale et celle de leurs abords.

Orientations de gestion

* Respecter l'identité architecturale et rurale lors des travaux de réhabilitation

Même si chaque type de construction possède sa propre identité, quelques éléments communs peuvent être identifiés : toits en ardoise ou en tuile plate vieux rouge, avec de fréquentes lucarnes ; façade en moellons avec enduit clair à base de sable blanchâtre et de chaux, ou en pierre de taille en tuffeau auquel s'ajoute parfois un damier de brique), rarement avec colombage ; encadrement et chaînage de pierre calcaire blanchâtre, de bois ou de brique.

* Pour les constructions proches des levées, veiller tout particulièrement à préserver les éléments d'architecture caractéristiques

- les éléments d'architecture témoignent des crues et de l'élévation progressive de la levée (surélévation des constructions selon des architecture de chaque époque, modifications dans l'usage des matériaux d'encadrement ou de murs, niveaux de crues, ...) ;
- les transformations d'usage d'une construction sont possibles, à condition de préserver son identité architecturale.

* Restituer des éléments d'architecture identitaire à l'occasion de travaux

* Lors des affouillements du sol, respecter l'obligation de fouilles préventives en raison du grand intérêt archéologique du lieu (particulièrement sur les hauts des plateaux).

Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

La procédure de classement peut intervenir efficacement en faveur du maintien ou de la reconquête de l'identité paysagère, à l'occasion des travaux engagés par les propriétaires. En revanche, elle ne peut intervenir contre le délabrement. Aussi, des mesures complémentaires pourraient s'avérer nécessaires : information et animation auprès des propriétaires, mise en place de mesures incitatives à l'échelle communale, intercommunale, départementale ou régionale, ou de type OPAH), achats groupés de matériaux (végétation adaptée, pavés, encadrements d'ouvertures, ...).

Objectif 4

Préserver et mettre en valeur les ouvrages liés à la navigation fluviale



Une remise en valeur des anciens ports serait souhaitable (ci-dessus : port de Luynes asphalté et Port Maillé recouvert de terre)

Contexte

Les ports et les ouvrages liés à la navigation fluviale (les cales, quais, perrés, parapets et escaliers, anneaux d'amarrage, éventuellement des ouvrages immergés dans le lit du fleuve ou dans son ancien lit tels que duits, épis) sont bien représentés dans le site. Le plus souvent ces ouvrages sont enfouis sous la végétation et ne sont plus vraiment lisibles. L'accroissement de la fréquentation des bords de Loire par le public, l'engouement pour l'histoire et la pratique de la batellerie traditionnelle depuis plusieurs années, pourraient susciter à terme des projets de mise en valeur de ces ensembles portuaires.

Les restaurations envisagées devront s'inscrire dans un projet qui intégrera les modalités particulières de restauration, les exigences de qualité dans la mise en œuvre de ce travail de restauration et l'entretien de l'ouvrage restauré.

Orientations de gestion

* La mise en valeur du patrimoine portuaire (cales et quais, parapet, escaliers, anneaux d'amarrage, perrés, etc.) dans le cadre de projets est à rechercher

Sans projet de restauration, il convient de limiter et de circonscrire le développement de la végétation arbustive et arborée sur les quais et perrés recouverts actuellement, notamment par une dévitalisation des végétaux présents et par un entretien régulier pour contenir tout nouveau développement.

* **Anticiper les effets induits par la restauration des ouvrages portuaires** entraînant une fréquentation plus importante du public qui peut se traduire par un besoin en stationnement ou différents aménagements d'accueil qui ne doivent pas altérer la qualité du site.

Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

La concertation occasionnée par la procédure de classement peut sensibiliser et inciter à mieux connaître et à mettre en valeur le patrimoine des levées et des anciens ports. Mais le classement ne peut obliger à de tels travaux.

Des actions complémentaires de valorisation peuvent être envisagées :

- promouvoir et soutenir une meilleure connaissance du site et de son patrimoine, afin de ne pas risquer de détruire des éléments intéressants faute de les identifier ;
- faire mieux connaître le patrimoine portuaire aux habitants et aux visiteurs ;
- élaborer des projets globaux de valorisation des zones portuaires, même si les travaux de mise en œuvre s'étalent sur plusieurs années, afin de garantir la cohérence des aménagements.

Objectif 5

Résorber les « points noirs » portant atteinte au caractère pittoresque du site

Contexte

Différentes constructions ou aménagements banaux ou disgracieux sont présents de façon ponctuelle : bâtiment d'activité récent, grands panneaux publicitaires, haies de résineux, armature rouillée d'un ancien tunnel agricole, stationnement de caravanes isolées, pylônes et réseaux aériens. Il est souhaitable de les résorber ou d'étudier les conditions d'une meilleure « absorption » dans le paysage.

A noter également la présence d'équipements (ex : château d'eau) ou de fronts urbains récents qui apparaissent dans certaines perspectives à partir du périmètre classé. Même si la procédure de classement ne peut intervenir sur ces espaces, il serait souhaitable de les rendre plus discrets, notamment par une intervention en limite du périmètre du site classé.



Des améliorations peuvent être apportées, par exemple, pour la haie de résineux à Grange d'Ave, pour le stationnement des caravanes à Luynes, pour le retraitement des façades de l'ancienne maison du passeur au Port de Luynes.

Orientations de gestion

*** Veiller au bon positionnement des nouveaux équipements et à leur insertion paysagère, éviter leur implantation dans les perspectives majeures.**

*** A terme, définir un programme global de mise en valeur des abords immédiats de la RD 49, perspective majeure sur le château et entrée de ville depuis la levée :**

- Enlèvement du hangar d'activité situé entre le port et le bourg de Luynes, transfert des activités en un autre lieu et restitution d'un espace agricole de qualité.
- Enlèvement de l'armature rouillée de l'ancien tunnel agricole, située entre le port et le bourg de Luynes, et restitution d'un espace agricole de qualité.
- Enlèvement des panneaux publicitaires sur l'ancienne maison du passeur au port de Luynes, sur des constructions à Croix Verte, etc.

*** Encourager le remplacement des rares haies de résineux par des haies vives de feuillus, localement adaptés aux milieux humides de la plaine alluviale (ex : à la Grange d'Ave, vers la Bourrelière).**

Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

Le classement peut contribuer à ces orientations lors de nouveaux aménagements. Il peut accompagner des travaux de reconquête de la qualité des paysages. Mais il est important de compléter ce dispositif par d'autres mesures, basées sur la sensibilisation, sur des appuis techniques, financiers et fonciers.

La réalisation d'un plan de paysage pourrait contribuer à résorber les différents points noirs identifiés, dans une action à long terme et par la sensibilisation des différents acteurs.

Objectif 6

S'assurer de la compatibilité des aménagements liés aux activités touristiques avec la préservation du site et de leur bonne intégration visuelle

Contexte

Le château de Luynes et ses environs, situés dans la grande couronne de l'agglomération de Tours, jouent un rôle important pour les loisirs des habitants. De plus, d'abondants flux touristiques transitent chaque année sur les berges de la Loire, notamment à la faveur de l'itinéraire Loire à Vélo dont une variante passe par Luynes. De multiples itinéraires de randonnées, plus courts, complètent les circuits majeurs, le long desquels s'égrainent de multiples activités de découverte et de prestations touristiques. Le tourisme fluvial traditionnel tend également à se développer.

Afin d'anticiper d'éventuelles demandes, quelques recommandations de gestion sont souhaitables pour que le développement des loisirs et du tourisme puissent s'effectuer sans dénaturer les lieux.



Pratiques de loisir et de tourisme à rue Barbier (Luynes)

Orientations de gestion

*** Veiller à la compatibilité des activités touristiques avec les richesses patrimoniales et paysagères qui fondent le classement du site, et à leur bonne intégration**

Pour préserver le pittoresque et l'attrait du site, il est important qu'elles tirent partie des richesses patrimoniales paysagères locales sans les dégrader. Cela peut concerner, par exemple, la création de chemins de randonnées pédestre, VTT ou équestre, la création ou le développement d'activités liées à la navigation, l'aménagement de bâtiments d'accueil par exemple dans l'ancienne maison du Passeur au Port de Luynes, la transformation de constructions existantes en gîte rural ou en restaurant, ...

*** Veiller à maintenir une bonne insertion paysagère du camping**

*** Encourager la mise en place d'une signalisation touristique cohérente et de qualité, de même en ce qui concerne l'implantation d'un mobilier rural, dont le style devra être en rapport avec l'identité des lieux (ex : bancs le long des itinéraires de randonnée)**

*** Certains projets pourront éventuellement nécessiter des besoins en terme d'accueil du public et de mobilier.** Ces aménagements devront être qualitatifs et limités dans l'espace.

Mise en œuvre et mesure d'accompagnement

Les autorisations de travaux dans le cadre de la procédure de classement veilleront tout particulièrement à la préservation de l'identité historique du site classé, au maintien de son patrimoine rural et bâti qui lui confère un important caractère pittoresque.

Lors de projets de développement d'activités touristiques, il est souhaitable de promouvoir des projets globaux, même si leur réalisation s'étale sur plusieurs années, afin de s'assurer de la cohérence des aménagements.

ANNEXES

ANNEXES 1

**Extrait de la présentation de l'étude communale :
Les aménagements portuaires de la Loire**

Référence : IA37005201

Centre, Indre-et-Loire

Présentation de l'étude communale : les aménagements portuaires de la Loire

Luynes

Type de dossier : généralités

Date de l'enquête : 2010

• Numéro INSEE de la commune : 37139 • Aire : Région Centre • Canton : Luynes • Cours d'eau : Loire (la)

Désignation :

DÉNOMINATION : généralités



Extrait du cadastre napoléonien de 1813.

Historique

La commune de Luynes a bénéficié de quatre lieux d'abordage. De l'amont vers l'aval :

- une cale abreuvoir simple orientée vers l'aval à la Romaine (ou Beaulieu) mentionnée sur le cadastre napoléonien de 1813, sur la carte de Coumes de 1848 et sur un plan de 1867. Aujourd'hui l'ouvrage ne doit plus être visible car enseveli sous le sable et la végétation.
- le port de Luynes attesté depuis la seconde moitié du XVIIIe siècle.
- le port Bihaut qui malgré son nom n'a probablement jamais été équipé d'ouvrage d'abordage
- la cale abreuvoir simple de la rue Barbier (ou rue Jeanot) construite tardivement (fin XIXe siècle)

L'abordage du bac reliant les communes de Luynes et de Berthenay (port Maillé) abordait côté rive droite au Port de Luynes. Le passage s'effectuait en deux fois, de part et d'autre de l'île du Passage (voir carte de Coumes de 1848). Le bac est attesté dès 1744.

Depuis le XIXe siècle, la forme et la situation de l'île de Quinquengrogne ont beaucoup changé. Située au début du XIXe siècle en amont du lieudit la Romaine, elle s'étend aujourd'hui jusqu'en aval du port Bihaut. Cet allongement de l'île vers l'aval fait qu'aujourd'hui les anciens sites d'abordages sont très éloignés de la Loire (de 100 à 300 mètres). On remarque en outre sur le cadastre napoléonien qu'en 1813 l'île de Quinquengrogne était séparée de la rive droite par un petit bras du fleuve. Aujourd'hui, elle est "soudée" à la rive droite.

Description :

Deux dossiers ont été ouverts sur la commune de Luynes (rive droite) : le premier sur le port situé au lieudit "le Port de Luynes" et le second sur une cale abreuvoir simple repérée à la Rue Barbier.

Les sites de la Romaine, du Port de Luynes et du port Bihaut sont actuellement déconnectés du fleuve.

BN Tolbiac, F-23660 (590)

Arrêt du Conseil d'Etat qui permet au sieur Duprat de tenir un bac sur la Loire au Port de Luynes, 28 octobre 1744

AD Indre-et-Loire, C 270

Turcies et levées, canton de Tours jusqu'à Planchoury, 1780 : perré de la rampe à refaire au Port de Luynes

AD Indre-et-Loire, C 271

Turcies et levées, indication des ouvrages qui seront faits pendant l'année 1782 en aval de Tours : mention du port de Luynes

AD Indre-et-Loire, L 565

Liste des bacs établis sur la Loire entre Saint-Cyr-sur-Loire et Chouzé-sur-Loire, ingénieur ordinaire Jahan, 16 brumaire an 9 (1800)

AD Indre-et-Loire, S 1899

Indication des ouvrages qui seront faits en l'an 12 depuis Portillon (Tours) jusqu'à la rampe de Montsoreau par le sieur Hubert entrepreneur, mention d'une rampe au port de Luynes

AD Indre-et-Loire, S 1900

Etat indicatif des travaux à faire pendant l'an 7 (1799) : pavés et blocage de la rampe de Luynes

Etat des bacs et passages sur la Loire, 6 thermidor an 10 (1802)

Procès verbal d'adjudication des réparations à faire aux abords des bacs établis sur la Loire, 28 vendémiaire an 13 (1804), par Pommereul : mention du port de Luynes

AD Indre-et-Loire, S 2034

Réparation des rampes et abords établis pour le service des bacs sur la Loire entre Saint-Cyr et Chouzé, 28 vendémiaire an 13 (1804) : mention du port de Luynes

AD Loiret, 2 S 102

Liste des ports de Loire en Indre-et-Loire, 1857.

BIBLIOGRAPHIE :

Boitard, Franck, "Les ports de Loire Orléanais, Touraine, Anjou, modèles anciens, usages actuels", in : Bull. Soc. Amis du Musée de la Marine de Loire de Châteauneuf-sur-Loire, nov. 1992, n° 68 : mention d'une liste des ports de Loire en 1862 sans précision de cote (AD Loiret).

Pacquetteau, André, "Le Port de Luynes", 1972, dactyl., conservé aux Archives départementales d'Indre-et-Loire (3 F 100).

Voir

Centre, Indre-et-Loire, Présentation de l'étude départementale : les aménagements portuaires de la Loire

Luynes, **Port de Luynes (le)**, Port dit port de Luynes

Luynes, **Rue Barbier (la)**, Cale dite cale abreuvoir simple de la rue Barbier

Illustrations



Fig. 1 - Extrait du cadastre napoléonien de 1813.



Fig. 2 - Extrait du cadastre napoléonien de 1813.



Fig. 3 - Extrait de la carte de la Loire par l'ingénieur Coumes (1848) complétée en 1858 par l'ingénieur Collin, détail.

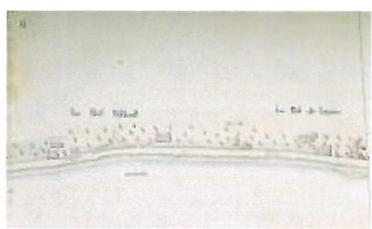


Fig. 4 - Plan de la Loire dans le département d'Indre-et-Loire, Service spécial de la Loire, milieu XIXe siècle. Détail.

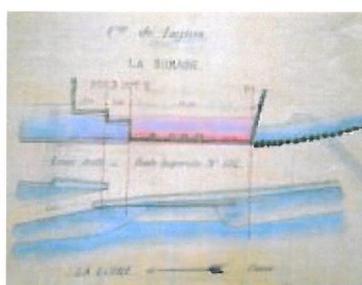


Fig. 5 - Projet de consolidation de la levée au lieu-dit La Romaine, ingénieur ordinaire de Basire, 29 mai 1867.



Fig. 6 - Le port de Luynes pendant la crue des 22 et 23 octobre 1907. Carte postale ancienne.

Enquête et étude : Mauret-Cribellier Valérie ; SIRS SA/CPIE Touraine Val de Loire.

Copyright : (c) Région Centre, Inventaire général, 2010 ; (c) DIREN Centre et Bassin Loire Bretagne, 2010.

Crédits : Région Centre / Direction de l'Inventaire du Patrimoine – 9 rue Saint-Pierre Lentin, 45041 Orléans cedex 1.

Contacts : Direction de l'Inventaire du Patrimoine - tél. +33 (0)2 38 78 85 21 - courriel : inventaire@regioncentre.fr

Référence : IA37005203

Centre, Indre-et-Loire

Cale dite cale abreuvoir simple de la rue Barbier

Luynes, Rue Barbier (1a)

Type de dossier : individuel

Date de l'enquête : 2010

• Numéro INSEE de la commune : 37139 • Aire : Région Centre • Canton : Luynes • Milieu d'implantation : isolé • Cours d'eau : Loire (1a)

Désignation :

DÉNOMINATION : cale

PRÉCISION SUR LA DÉNOMINATION :
cale abreuvoir simple



Vue d'ensemble.

Historique :

La cale abreuvoir simple de la Rue Barbier ne figure pas sur le cadastre napoléonien de 1813. La carte de la Loire dressée par Coumes en 1848 mentionne un ouvrage orienté vers l'amont à cet emplacement. La cale actuelle, orientée vers l'aval, est donc postérieure au milieu du XIXe siècle.

DATATION(S) PRINCIPALE(S) : 2e moitié 19e siècle

Description :

Située rive droite au lieudit la Rue Barbier (anciennement la Rue Jeanote), la cale abreuvoir simple est orientée vers l'aval. Elle mesure trois mètres de large sur trente mètres de long.

MATÉRIAU(X) DE GROS-OEUVRE ET MISE EN OEUVRE : pierre

TYPLOGIE : Cale abreuvoir simple : cale à pente parallèle au fleuve, orientée vers l'aval ou vers l'amont.

Intérêt de l'oeuvre :

OBSERVATIONS : Numéro de l'ouvrage dans la base Dren : 37139.1.

SITUATION DE L'OEUVRE DANS L'ÉTUDE : Oeuvre étudiée

Situation juridique :

STATUT DE LA PROPRIÉTÉ : propriété publique

Voir

Luynes, Présentation de l'étude communale : les aménagements portuaires de la Loire

Illustrations



Fig. 1 - Extrait du cadastre napoléonien de 1813.



Fig. 2 - Vue d'ensemble.



Fig. 3 - Vue d'ensemble vers l'aval.

Enquête et étude : Mauret-Cribellier Valérie ; SIRS SA/CPIE Touraine Val de Loire.

Copyright : (c) Région Centre, Inventaire général, 2010 ; (c) DIREN Centre et Bassin Loire Bretagne, 2010.

Crédits : Région Centre / Direction de l'Inventaire du Patrimoine – 9 rue Saint-Pierre Lentin, 45041 Orléans cedex 1.

Contacts : Direction de l'Inventaire du Patrimoine - tél. +33 (0)2 38 78 85 21 - courriel : inventaire@regioncentre.fr

Centre, Indre-et-Loire

Présentation de l'étude communale : les aménagements portuaires de la Loire

Berthenay

Type de dossier : généralités

Date de l'enquête : 2010

• Numéro INSEE de la commune : 37025 • Aire : Région Centre • Canton : Ballan-Miré • Cours d'eau : Loire (la)

Désignation :

DÉNOMINATION : généralités

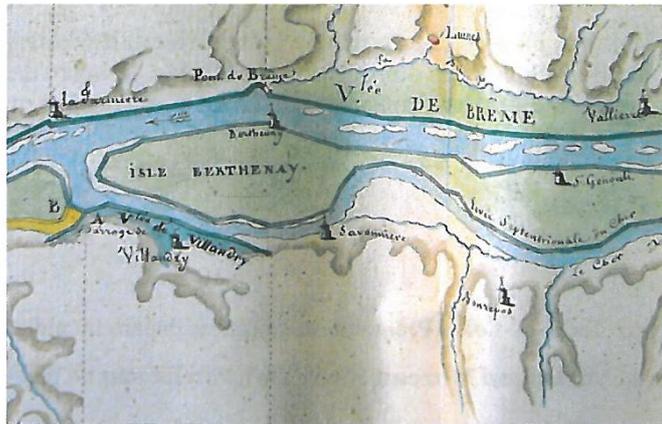
Historique

Berthenay est situé entre la Loire et la rivière du Cher (près de son embouchure) ce qui lui a valu le nom d'"isle de Berthenay" au début du XIXe siècle. On trouve mention sur la commune d'une cale au lieu-dit le Petit Moreau Picou en 1782.

La carte de Coumes de 1848 figure plusieurs sites d'abordage : le port Maillé, une cale simple au lieu-dit le Moulin à Vent, une cale simple en aval du bourg et un lieu d'abordage pour le bac de Cinq-Mars-la-Pile sur l'île Jard (actuellement l'île du Passer). Ces ouvrages n'ont pas été repérés sur le terrain.

Deux bacs existaient à Berthenay :

- le premier reliait Berthenay à Luynes et figure sur la carte de Coumes de 1848. La traversée du fleuve s'effectuait en deux fois, de part et d'autre de l'île du Passage
- le deuxième assurait la traversée entre Berthenay et Cinq-Mars-la-Pile. Il est mentionné sur la carte de Coumes de 1848 et existait encore en 1922 (modification de son tarif).



Plan de la Loire de Montsoreau à Mosne, ingénieur Cormier, 1er juillet 1811.

Description :

Située rive gauche, la commune de Berthenay comprend un port dit port de Berthenay ou port Maillé.

Documentation

DOCUMENTS D'ARCHIVES :

Ecole Nationale des Ponts-et-Chaussées, Ms 493

Petit atlas de Loire comprenant la partie de ce fleuve comprise entre son embouchure et Combleux,

Référence : IA37005205

Centre, Indre-et-Loire

Port dit port de Berthenay ou port Maillé

Berthenay , Grand Moreau Picou (le)

Type de dossier : individuel

Date de l'enquête : 2010

• Numéro INSEE de la commune : 37025 • Aire : Région Centre • Canton : Ballan-Miré • Milieu d'implantation : en écart •
Cours d'eau : Loire (la)

Désignation :

DÉNOMINATION : port**PRÉCISION SUR LA DÉNOMINATION :**
port de levée

Extrait de la carte de la Loire par l'ingénieur Coumes (1848)
complétée en 1858 par l'ingénieur Collin, détail.

Historique :

Le port Maillé figure sur le cadastre napoléonien de la commune de Luynes (1811) et sur la carte de Coumes de 1848. On voit sur ce deuxième document que le bac reliant Berthenay et Luynes abordait au port Maillé. Il semble qu'au milieu du XIXe siècle, le port prenne le nom de port de Berthenay. Celui-ci est mentionné sur les listes des ports de Loire de 1857 et 1862.

DATATION(S) PRINCIPALE(S) : 1er quart 19e siècle

Description :

Le port de Berthenay est situé sur la rive gauche près de l'actuel lieudit le Grand Moreau Picou.

TYPLOGIE : Port de levée : port situé au pied du perré de la levée.

Intérêt de l'oeuvre :

SITUATION DE L'OEUVRE DANS L'ÉTUDE : Oeuvre étudiée

Situation juridique :

STATUT DE LA PROPRIÉTÉ : propriété publique

Voir

Référence : IA37005202

Centre, Indre-et-Loire

Port dit port de Luynes

Luynes, Port de Luynes (le)

Type de dossier : individuel

Date de l'enquête : 2010

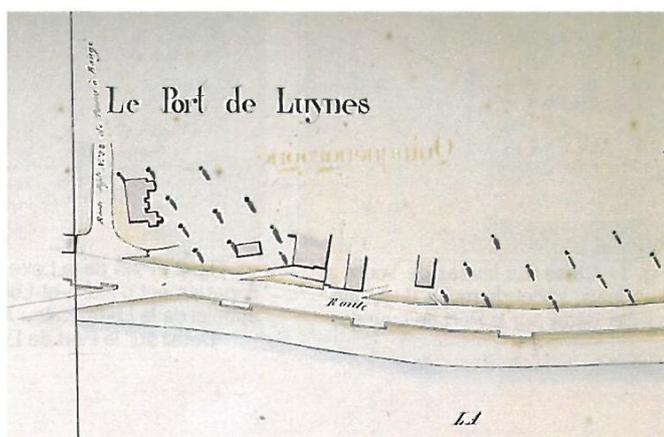
• Numéro INSEE de la commune : 37139 • Aire : Région Centre • Canton : Luynes • Milieu d'implantation : en écart • Cours d'eau : Loire (la)

Désignation :

DÉNOMINATION : port**PRÉCISION SUR LA DÉNOMINATION :**
port de levée

Historique :

Le port de Luynes est attesté à partir de la seconde moitié du XVIII^e siècle. Il est alors équipé d'une cale abreuvoir simple orientée vers l'aval. Un curé voisin écrit en 1770 que le nouveau port de Luynes est commencé, "beaucoup plus large et plus commode que l'ancien" et qu'il doit être "plus haut de six pieds". En 1799, il est nécessaire de refaire les "pavés et blocage de la rampe de Luynes". Les documents iconographiques représentent une cale abreuvoir simple orientée vers l'aval en 1813 (cadastre napoléonien), et au milieu du XIX^e siècle (carte de Coumes de 1848 et carte de la Loire). Le port lui-même est mentionné sur les listes de ports de Loire de 1857 et 1862. L'abordage du bac reliant les communes de Luynes et de Berthenay (port Maillé) abordait côté rive droite au Port de Luynes. Le passage s'effectuait en deux fois, de part et d'autre de l'île du Passage (voir carte de Coumes de 1848).

DATATION(S) PRINCIPALE(S) : 2^e moitié 18^e siècle ; 19^e siècle

Plan de la Loire dans le département d'Indre-et-Loire, Service spécial de la Loire, milieu XIX^e siècle. Détail sur le Port de Luynes.

Description :

Etabli sur la rive droite, le port de Luynes était desservi par une cale abreuvoir simple non repérée sur le terrain. Le port est aujourd'hui complètement déconnecté du fleuve (à environ 200 mètres).

TYPOLOGIE : Port de levée : port situé au pied du perré de la levée.

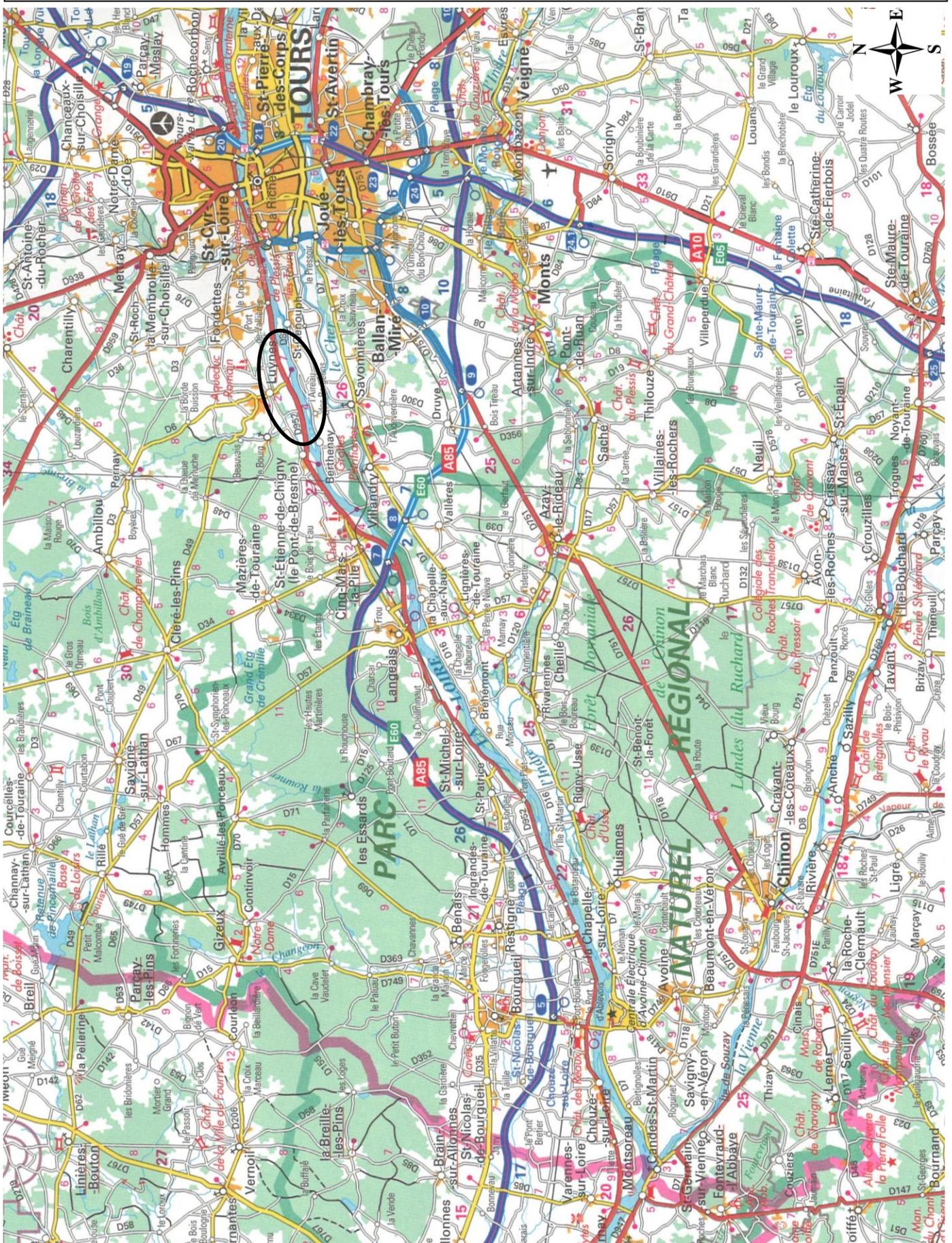
Intérêt de l'oeuvre :

SITUATION DE L'OEUVRE DANS L'ÉTUDE : Oeuvre étudiée

ANNEXES 2

**Périmètre proposé au classement
sur fond IGN à l'échelle du 1/250 000°**

LOCALISATION DU PERIMETRE PROPOSE AU CLASSEMENT SUR FOND IGN AU 1/250 000^e



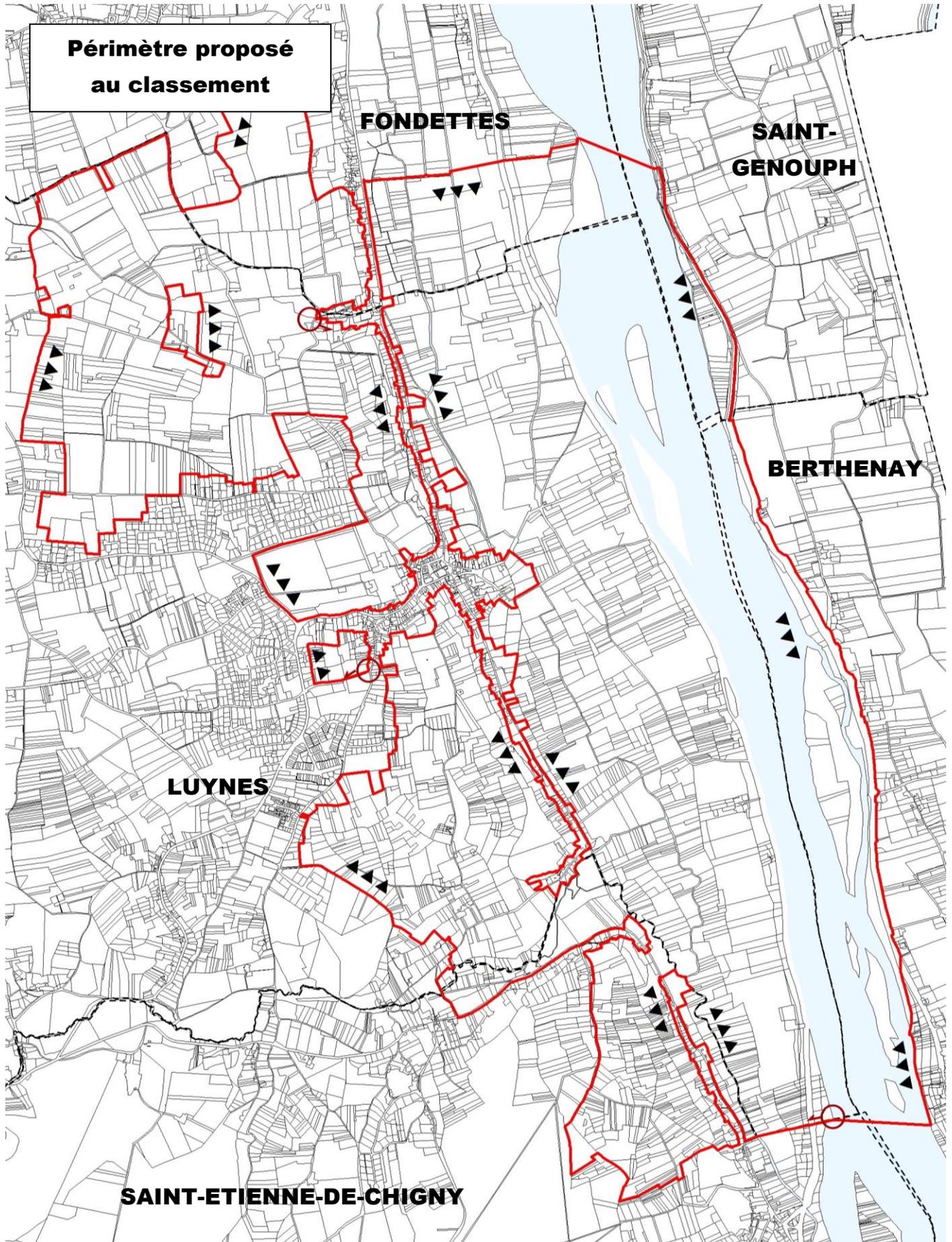
ANNEXES 3

**Périmètre proposé au classement
sur fond IGN à l'échelle du 1/25 000°**



ANNEXES 4

Description des limites du périmètre proposé au classement à l'échelle parcellaire



Echelle : 1/25 000°

La description détaillée du périmètre à l'échelle parcellaire reprend la présentation du chapitre V, en la détaillant.

Les trois périmètres seront décrits successivement :

- les plateaux à l'ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire et ses rives ;
- le petit plateau enclavé dans l'urbanisme récent à l'ouest du château de Luynes ;
- le plateau à l'est du château de Luynes et le secteur de l'aqueduc.

1. Les plateaux à l'ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives

1.1. Le périmètre sur les marges ouest du site, dans la plaine alluviale de la Loire

Dans la commune de Luynes en section OG (en limite avec la commune de St-Etienne-de-Chigny)

Le périmètre débute à l'intersection entre la rive nord de la Loire et la limite des communes de St-Etienne-de-Chigny et de Luynes, dans l'angle sud-ouest de la parcelle n°1200 incluse dans le site, située sur la commune de Luynes (section OG).

Le périmètre suit la limite communale de Luynes comme suit :

- la limite Ouest de la parcelle OG n°1200,
- la limite Ouest de la parcelle OG n°1199,
- une ligne fictive traversant la Route Nationale n°152 de l'angle Nord-Ouest de la parcelle OG n°1199 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OG n°1202,
- la limite Ouest de la parcelle OG n°1202,
- la limite Ouest de la parcelle OG n°1201,
- la limite Ouest de la parcelle OG n°1203 (dans le prolongement de la limite Ouest de la parcelle OG n°1201),
- la limite Ouest de la parcelle OG n°567,
- la limite Ouest de la parcelle OG n°566 (dans le prolongement de la limite Ouest de la parcelle 567),
- la limite Ouest de la parcelle OG n°565 (dans le prolongement de la limite Nord-Ouest de la parcelle 566),
- une ligne fictive traversant la rivière « Bresme » de l'angle Nord-Ouest de la parcelle OG n°565 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°225 à Saint-Etienne-de-Chigny.

Dans la Commune de St-Etienne-de-Chigny en section AD

Le périmètre suit le bord Sud de la Route Départementale n°76, selon les limites suivantes :

- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AD n°225.

Le périmètre longe, en l'excluant, la Route Départementale n°76 dite Route de la Chappe.

Il suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles AD n° 234, 235, 236, 237, 242, 243, 414, 415 et 252,
- une ligne fictive traversant un chemin rural de l'angle Nord de la parcelle AD n°252 à l'angle Ouest de la parcelle AD n°479,
- les limites Nord des parcelles AD n°479, 480, 269, 270, 271.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section AE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Nord de la parcelle AE n° 89, le long de la Route Départementale n°76,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AE n°90,
- les limites Sud puis Est de la parcelle AE n° 207 (parcelle extérieure au site),
- les limites Nord des parcelles AE n° 100, 101, 104, 105 et 106, le long de la Route Départementale n°76,
- la limite Est de la parcelle AE n°106,
- les limites Ouest, Sud puis Est de la parcelle AE n°155, parcelle extérieure au site.

1.2. Le périmètre nord-ouest du site, au niveau du plateau de la Croix de Chappe

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section AE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive traversant la Route Départementale n°76 pour rejoindre le plateau de la Croix de la Chappe, de l'angle Nord-Est de la parcelle AE n°155 au lieu-dit Pissot (parcelle extérieure au site), à l'angle Sud-Est de la parcelle AE n°46 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle AE n°46 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud de la parcelle AE n°45, 48, 150, 149 et 43,
- la partie au Nord d'une ligne fictive, traversant les parcelles AE n°147,53,162,161,154 et 60, et reliant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AE n°43 au point d'intersection des parcelles AE n°21,61 et 60,
- les limites Sud des parcelles AE n°21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14,
- les limites Est puis Sud de la Parcelle AE n°75,
- les limites Sud des parcelles AE n°11 et 8 (dans le prolongement de la limite Sud de la parcelle AE n°11), 6, 5, 4, 3 et 2.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section AD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Sud de la parcelle AD n°276,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AD n°274,
- la limite Sud-Ouest de la parcelle AD n°357 jusqu'à l'angle Est de la parcelle AD n°337,
- la limite Sud de la parcelle AD n°337,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AD n°259,
- la limite sud de la parcelle AD n° 316,
- la limite Ouest de la parcelle AD n°316 dans sa partie Sud jusqu'à sa jonction avec les parcelles AD n° 249 et AD n°248,
- la limite Sud de la parcelle AD n°248, jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AD n°249
- la ligne fictive joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle AD n°249 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD N°248,
- la partie au Nord d'une ligne fictive traversant les parcelles AD n° 245, 241, 240 et 238, joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°248 à l'angle Nord-Est de la parcelle AD n°233 (extérieure au site),
- la limite Sud de la parcelle AD n°232,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AD n°227,
- la limite Ouest de la parcelle AD n°279,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AD n°228,
- les limites Nord des parcelles AD n° 229 et 230.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section OB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest des parcelles OB n°455, 456, 457 (dans le prolongement de la limite Ouest de la parcelle OB n°456) et 458.
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle OB n°459,
- une ligne fictive traversant le Chemin des Ruaux joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OB n°459 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OB n°93,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OB n°93,
- les limites Sud puis Est de la parcelle OB n°74 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OB n°70,
- les limites Nord des parcelles OB n° 96, 1359,1358 jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle OB n°129,
- les limites Ouest, Nord puis Est de la parcelle OB n°130,
- les limites Nord des parcelles OB n°154,156, 157, 158, 160, 161, 162, 163 et 164, le long de la limite Sud du Chemin Rural n°4 dit Des Ruaux à la Forêt (chemin à l'extérieur du périmètre),
- une ligne fictive traversant le Chemin des Ruaux en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle OB n°164 à l'angle Nord Ouest de la parcelle OB n°351 (la partie de chemin au Sud de cette ligne étant incluse dans le périmètre),
- les limites Nord des parcelles OB n°351,350 349,348,346,343,301,302,303,1333,305,306 et 1375,
- les limites Nord puis Est de la parcelle OB n°1374
- la limite Nord de la parcelle OB n°1372 (à l'Est du point de jonction avec la limite Est de la parcelle 1374),
- la limite Nord de la parcelle OB n°312,
- les limites Nord puis Est de la parcelle OB n°1349, jusqu'à l'angle Nord de la parcelle AE n°139.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section AE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Est des parcelles AE n°139, 138, 127, 126 et 199,
- les limites Est et Nord de la parcelle AE n°197 (parcelle extérieure au périmètre),
- les limites Sud-Est de la parcelle AE n°198 jusqu'au point de jonction des parcelles AE n°198, 196 et 201,
- la limite Est de la parcelle AE n°201,
- une ligne fictive traversant la Route de Chappe en joignant l'angle Sud-Est de la parcelle AE n°201 à l'angle Nord-Est de la parcelle AE n°156,
- la limite Nord-Est de la parcelle AE n°156 jusqu'à sa jonction avec l'angle Ouest de la parcelle AE n° 113,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AE n°113,
- les limites Nord-Ouest de la parcelle AE n°156 jusqu'à l'angle Sud de la parcelle AE n°195 (le périmètre contournant en l'excluant le lieu-dit Pissot),
- la limite Sud-Ouest de la parcelle AE n°195,
- une ligne fictive traversant la Route Départementale n°76 en joignant l'angle Ouest de la parcelle AE n°195 à l'angle Nord de la parcelle AE n°116 (parcelle extérieure au site).

1.3. Le périmètre nord-ouest du site, au niveau de la vallée de la Bresme

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section AE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest de la Route Départementale n°126 en section AE (route incluse dans le site), en longeant les limites Est des parcelles AE n°124, 145, 194, 131, 186, 178 et 175,
- une ligne fictive traversant l'Impasse de la Roberdière et le Chemin des Ruaux, joignant l'angle Nord-Est de la parcelle AE n°175 à l'angle Sud-Est de la parcelle OB n°246.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section OB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest de la Route Départementale n°126 en section OB (route incluse dans le site), le long des limites Est des parcelles OB n°246, 1367, 1366, 227, 223, 220, 219, 218, 215, 187, 188, 1540, 1539, 1526, 184, 1529, 1544, 1543 et 1527 (parcelles extérieures au site).

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section OA

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest de la Route Départementale n°126 en section OA (route incluse dans le site), le long des limites Est des parcelles OA n°1896 et partiellement OA n°1644 (deux parcelles extérieures au site),
- une ligne fictive traversant la Route Départementale prolonge dans la même direction vers l'Ouest la limite Nord de la parcelle OB n°194 jusqu'au côté Est de la parcelle OA n° 1644.

Dans la commune de St-Etienne-de-Chigny en section OB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles OB n°194 et OB n° 1530, le long de la Voie Communale n°9 dite Chemin des Planches, qui est extérieure au site.
- une ligne fictive traversant la rivière Bresme reliant l'angle Nord-Est de la parcelle OB n°1530 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle OB n°196.

Dans la commune de Luynes en section OE

Après avoir traversé la Bresme, le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord puis Est de la parcelle OE n°625,
- les limites Est de la parcelle OE n°623,

- Puis, les limites Nord puis Est de la parcelle OE n°621, en excluant la partie de bâtiment qui déborde de la parcelle OE n°620 sur cette parcelle OE n° 621,
--

- les limites Nord puis Est de la parcelle OE n°622,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°9 en joignant l'angle Sud-Est de la parcelle OE n°621 à l'angle Ouest de la parcelle OE n°612,
- les limites Nord des parcelles OE n°612 et 945,
- la limite Ouest de la parcelle OE n°1279 à partir de l'angle Nord de la parcelle OE n°945,
- la limite Nord-Ouest puis Nord de la parcelle OE n°1279, longeant alors le Chemin Rural n°118.

1.4. Le périmètre nord-ouest du site, sur le plateau encadrant Beauvallon

Dans la commune de Luynes en section OE

Le périmètre longe en direction de l'est le Chemin Rural n°118, en l'excluant. Ainsi, il suit les limites suivantes :

- les limites Nord puis Nord-Ouest des parcelles OE n°505, 506, 507, 508, 509, 510, 512 et 511.

Dans la commune de Luynes en section BB

Le périmètre longe vers le Nord-Est le Chemin Rural n°118 puis le Chemin Rural n°120 en les excluant. Ainsi, il suit les limites suivantes :

- les limites Nord-Ouest des parcelles BB n°59, 60, 61, 62, 63 et 64,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°120 en joignant l'angle Nord de la parcelle BB n°64 à l'angle Ouest de la parcelle BB n°3,
- la limite Nord-Ouest des parcelles BB n°3,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BB n°2,
- les limites Ouest et Sud de la parcelle BB n°87 (parcelle extérieure au site),
- les limites Nord de la parcelle BB n°86,
- les limites Nord de la parcelle BB n°82 dans le prolongement de la limite Nord de la parcelle BB n°86,
- les limites Est des parcelles BB n°92 et 98, pour rejoindre l'angle Nord-Ouest de la parcelle BB n°71,
- les limites Nord puis Nord-Est de la parcelle BB n°71,
- la limite Est de la parcelle BB n°67,
- la limite Nord de la parcelle BB n°12 vers l'Est à partir de l'angle Est de la parcelle BB n°67,
- les limites Est des parcelles BB n°12, 13, 14, 15, 17 et 18 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle BA n°211.

Dans la commune de Luynes en sections BA

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Nord de la parcelle BA n°211 dans le prolongement de la limite Nord-Ouest de la parcelle BA n°178,
- les limites Nord puis Nord-Est de la parcelle BA n°178,
- les limites Est de la parcelle BA n°211,
- les limites Est et Sud de la parcelle BA n°177,
- les limites Ouest puis Sud de la parcelle BA n°176 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle BA n°175.

Dans la commune de Luynes en section AC

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Nord de la parcelle AC n°23 vers l'Est à partir de l'angle Sud-Est de la parcelle BA n°175,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AC n°24,
- les limites Est des parcelles AC n°147 et 150,
- les limites Est puis Nord de la parcelle AC n°153,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AC n°156,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°128 situé entre les sections AC et AD, en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle AC n°156 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AD n°153 (parcelle extérieure au site).

Dans la commune de Luynes en section AD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest et Sud de la parcelle AD n°153 (parcelle extérieure au site),
- les limites Nord des parcelles AD n°155, 157, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26 et 25,
- la limite Nord de la parcelle AD n°24 de l'angle Nord-Est de la parcelle AD n°25 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°6,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AD n°6,
- les limites Nord des parcelles AD n°7, 8 et 9 le long de la Rue des Vallées,

- les limites Nord puis Est de la parcelle AD n°10,
- la limite à l'extrémité Nord de la parcelle AD n°18,
- la limite Nord de la parcelle AD n°16 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°15,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AD n°15.

Dans la commune de Luynes en section AE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord puis Est de la parcelle AE n°110,
- la limite Nord de la parcelle AE n°160 vers l'est à partir de l'angle Sud-Est de la parcelle AE n°110,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AE n°161,
- la limite Sud de la parcelle AE n°161 de l'angle Sud-Est à l'angle Nord-Est de la parcelle AE n°264,
- la limite Est de la parcelle AE n°264,
- la limite Sud de la parcelle AE n°178 (parcelle extérieure au site) le long du bord Nord de la Voie Communale n°9,
- la limite Sud de la parcelle AE n°266 (parcelle extérieure au site) jusqu'au point de jonction avec la ligne fictive dans le prolongement de la limite séparative des parcelles AL n°388 et 389.

1.5. Le périmètre sur les coteaux est et sud du plateau encadrant Beauvallon et la plaine alluviale en contrebas

Dans la commune de Luynes en section AL

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°9, dans le prolongement de la limite séparative des parcelles AL n°388 et 389,
- les limites Ouest et Sud de la parcelle AL n°388,
- les limites Nord-Ouest, Nord et Est puis partiellement Sud (jusqu'à l'angle Nord de la parcelle AL n°235) de la parcelle AL n°234,
- les limites Est des parcelles AL n°235 et 236,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AL n°313,
- la limite Sud de la parcelle AL n°314 jusqu'à l'angle Nord-Est de la parcelle AL n°257,
- la limite Est puis Sud de la parcelle AL n°257,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AL n°258,
- les limites Sud de la parcelle AL n°520,522,75 et 314 à partir de l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°258 en direction de l'Ouest,
- la limite Sud de la parcelle AL n°315,
- partiellement la limite Ouest de la parcelle AL n°315 jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle AD n°74.

Dans la commune de Luynes en section AD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Sud des parcelles AD n°74 et AD n°115,
- la limite Est de la parcelle AD n°130,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AD n°164,
- les limites Sud des parcelles AD n°81, 72 et 71, 70, 69 et 68,
- une ligne fictive, joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°68 à l'angle Nord-Est de la parcelle AD n°137 (parcelle extérieure au site), divisant en deux la parcelle AD n°95, la partie Nord étant incluse dans le site,

- la limite à l'extrémité Nord de la parcelle AD n°137 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle AD n°96 de l'angle Nord-Ouest de la parcelle AD n°137 à l'angle Nord-Est de la parcelle AD n°97 (parcelles extérieures au site),
- la limite Sud de la parcelle AD n°96,
- la limite Est de la parcelle AD n°99 dans son tronçon commun avec la parcelle AD n°97,
- les limites Sud de la parcelle AD n°99 et 105,
- une ligne fictive qui coupe les parcelles AD n°106, 123 et 124, joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°105 à l'angle Sud-Est de la parcelle AD n°111, la partie au Nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- la limite Sud de la parcelle AD n°111.

Dans la commune de Luynes en section AB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Sud-Est (à partir de l'angle Sud-Ouest de la parcelle AD n°111) puis Sud de la parcelle AB n°24,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AB n°134,
- la limite Ouest de la parcelle AB n°141,
- les limites Sud des parcelles AB n°143, 34, 37, 40, 107, 110, 39, 46, 47, 48 , 49 et 53
- une ligne fictive coupant la parcelle AB n°54 en deux parties, en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle AB n°52 (parcelle extérieure au site) à l'angle Nord-Est de la parcelle AB n°115 (parcelle extérieure au site),
- la limite Nord de la parcelle AB n°115 (parcelle extérieure au site),
- les limites de l'extrémité Sud de la parcelle AB n°56, entre l'angle Nord de la parcelle AB n°114 (parcelle extérieure au site) et l'angle Nord de la parcelle AB n°59 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud des parcelles AB n°60, 62, 63, 64 et 68,
- les limites Sud-Ouest des parcelles AB n°68, 72, 77 et 78,
- les limites Ouest de la parcelle AB n°117, à l'exception de la construction au lieu-dit la Butte qui en est exclue et qui est contournée par le périmètre,
- les limites Nord de la parcelle AB n°131 (parcelle extérieure au site),
- les limites Est, Sud et Ouest de la parcelle AB n°100,
- la limite Sud de la parcelle AB n°4,
- une ligne fictive traversant la Route Communale n°10 en joignant l'angle Sud de la parcelle AB n°4 à l'angle Nord de la parcelle OE n°665.

Dans la commune de Luynes en section OE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Est de la parcelle OE n°665,
- les limites Est puis Sud de la parcelle OE n° 664,
- la limite Sud de la parcelle OE n°571 (parcelle Extérieure au site),
- une ligne fictive traversant un chemin rural en joignant l'angle Sud de la parcelle OE n°571 (parcelle extérieure au site) à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AB n°95 (parcelle extérieure au site).

Dans la commune de Luynes en section AB

- la limite Ouest de la parcelle AB n°95,
- les limites Ouest des parcelles AB n°94, 122, 121, 91, 90 et 88 (parcelles extérieures au site),
- la limite Sud de la parcelle AB n°88,
- les limites Est des parcelles AB n°87 et 86,
- une ligne fictive traversant la Route Départementale n°76 en joignant les angles Sud-Est de la parcelle AB n°87 à l'angle Nord-Est de la parcelle OG n°789.

Dans la commune de Luynes en section OG

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Route Départementale n°76 en direction de l'est, extérieure au site, longeant les limites Nord des parcelles OG n°790, 791, 792 et 793,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°300 joignant les angles Nord de la parcelle OG n°793 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle OG n°794,
- les limites Nord et Est de la parcelle OG n°794,
- la limite Sud et Est de la parcelle OG n°795 (parcelle extérieure au site),
- le bord Sud de la Route Départementale n°76 en direction de l'est, extérieure au site, longeant les limites Nord des parcelles OG n°796, 797, 798, 964, 799, 900 et 801.

Dans la commune de Luynes en section BD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Route Départementale n°76, extérieure au site, en longeant les limites Nord des parcelles BD n°1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 ;
- les limites Ouest et Sud de la parcelle BD n°8 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud puis Est de la parcelle BD n°9 (parcelle extérieure au site),
- le bord Sud de la Route Départementale n°76, extérieure au site, en longeant les limites Nord des parcelles BD n°10, 11 et 12,
- les limites Ouest, Sud puis Est de la parcelle BD n°13 (parcelle extérieure au site),
- les limites Nord puis Est de la parcelle BD n°14.

1.6. Le périmètre dans la plaine alluviale au niveau du bourg de Luynes au pied du château et au pied du coteau du Prieuré de Saint-Venant

Dans la commune de Luynes en section BD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord de la parcelle BD n°50 depuis l'angle Sud-Est de la parcelle BD n°14 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle BD n°248,
- les limites Nord des parcelles BD n°248, 253, 254, 65 et 68,
- la Limite Nord de la parcelle BD n°69 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BD n°267,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BD n°267,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BD n°74,
- la limite Nord de la parcelle BD n°75 depuis l'angle Nord-Est de la parcelle BD n°74 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BD n°245,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BD n°245.

Dans la commune de Luynes en section AL

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles AL n°177 et AL n°178,
- la limite Est de la parcelle BD n°178 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°519,
- les limites Nord de la parcelle AL n°519,
- la limite Nord-Est de la parcelle AL n°176 le long de son tracé commun avec la parcelle AL n°181 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest de la parcelle AL n°183,
- les limites Ouest, Nord et Est de la parcelle AL n°184, de l'angle Nord de la parcelle AL n°183 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°172,

- la limite Nord de la parcelle AL n°172 le long de son tracé commun avec la parcelle AL n°186 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest, Nord, Est et Sud de la parcelle AL n°171,
- la limite Sud de la parcelle AL n°172,
- la limite Sud de la parcelle AL n°173 jusqu'à l'angle Nord de la parcelle AL n°292,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AL n°292.

Dans la commune de Luynes en section BD

- la limite Nord-Est de la parcelle BD n°76 le long de son tracé commun avec la parcelle AL n°294,
- la limite Nord-Est puis Sud-Est de la parcelle BD n°252,
- les limites Est de la parcelle BD n°250 à partir de l'angle Sud de la parcelle BD n°252,
- la limite Nord de la parcelle BD n°77 de l'angle Sud-Est de la parcelle BD n°250 au Chemin Rural n°2 dit de Luynes au Port-Bihau,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°2 en joignant les angles Nord-Est de la parcelle BD n°77 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°142 (parcelle extérieure au site).

Dans la commune de Luynes en section AL

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest puis Sud de la parcelle n°142 exclue du site (longeant le Chemin Rural n°2 puis la Rivière Petite Bresme, inclus dans le site),
- la rive Nord de la Petite Bresme, celle-ci étant incluse dans le site, depuis la parcelle AL n°142 jusqu'à la parcelle AL n°139 (parcelles extérieures au site),
- une ligne fictive traversant la Route Départementale n°49 dite Avenue de l'Europe, en prolongeant selon la même orientation, vers le Nord-Est, la limite Sud-Est de la parcelle AL n°139 jusqu'à la limite Sud-Ouest de la parcelle AL n°478,
- les limites Sud-Ouest de la parcelle AL n°478, le long du bord Nord de la Route Départementale n°49,
- les limites Sud-Ouest puis Nord de la parcelle AL n°368,
- les limites Sud puis Est de la parcelle AL n°369 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AL n°476,
- les limites Ouest de la parcelle AL n°477, en contournant pour l'exclure la construction qui déborde de la parcelle AL n°475,
- une ligne fictive dans le prolongement de la limite séparative des parcelles AL n°96 et 288, jusqu'à la construction qui déborde de la parcelle AL n°475, coupant la parcelle AL n°473 en deux parties, la partie à l'est de cette ligne étant incluse dans le site,
- la limite Ouest de la parcelle AL n°96,
- les limites Sud et Ouest de la parcelle AL n°109, la partie de construction qui déborde de la parcelle AL n°288 étant exclue et contournée,
- la limite Sud de la parcelle AL n°112
- la limite Ouest de la parcelle AL n°351,
- la limite Nord de la parcelle AL n°351 le long de son tracé commun avec la parcelle AL n°117 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AL n°350
- les limites Sud et Est de la parcelle AL n°413 (exclusion de la partie bâtie attenante à la parcelle AL n°413 située sur la parcelle AL n°414)
- les limites Nord-Ouest, Nord et Est de la parcelle AL n°414, depuis l'angle Nord-Est de la parcelle AL n°350 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°502,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AL n°502.

Dans la commune de Luynes en section BE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive coupant la parcelle BE n°2 en deux parties, joignant l'angle Sud-Est de la parcelle AL n°502 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BE n°4,
- la limite Sud de la parcelle BE n°4 (parcelle extérieure au site),
- la limite Nord de la parcelle BE n°2, de l'angle Sud-Est de la parcelle BE n°4 à l'angle Nord-Est de la parcelle BE n°2,
- une ligne fictive coupant la parcelle BE n°5 en deux parties, en prolongeant vers l'Est selon une même orientation la limite Nord-Est de la parcelle BE n°2 (limite commune entre les parcelles BE n°2 et BE n°5) jusqu'au côté Nord-Ouest de la parcelle BE n°10,
- la limite Nord-Ouest de la parcelle BE n°10,
- la limite Nord de la parcelle BE n°10, jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BE n°8,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle Be n°8,
- la limite Nord de la parcelle BE n°9,
- puis les limites Ouest puis Nord de la parcelle BE n°11,
- les limites Nord de la parcelle BE n°12,
- les limites Ouest puis Sud de la parcelle BE n°13 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle BE n°13 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle BE n°20,
- la limite Nord de la parcelle BE n°20,
- la limite Nord de la parcelle BE n°21 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle BE n°23,
- les limites Ouest, Nord et Est de la parcelle BE n°23,
- une ligne fictive traversant les parcelles BE n°24, 25, 27, 28 et 29 dans le prolongement de la limite séparative des parcelles BE n°23 et 21 jusqu'à la limite Ouest de la parcelle BE n°30,
- la limite Ouest de la parcelle BE n°30 à partir du point de jonction décrit précédemment,
- la limite Nord de la parcelle BE n°30,
- une ligne fictive au niveau de l'intersection d'un chemin rural avec la Route Départementale n°76, en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle BE n°30 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle BE n°31,
- les limites Nord des parcelles BE n°31 et 209,
- les limites Nord puis Est de la parcelle BE n°208,
- les limites Sud des parcelles BE n°178 et 33 (parcelles extérieures au site), le long de la rive Nord de la Rivière Petite Bresme, rivière incluse dans le site,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BE n°34,
- les limites Nord des parcelles BE n°35, 36, 39, 40, 43, 44, 45, 46 et 54, le long du bord Sud de la RD76 (extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle BE n°54,
- les limites Sud des parcelles BE n°55 et 56 (parcelles extérieures au site),
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle BE n°57,
- les limites Nord des parcelles BE n°58, 62, 63, 67 et 68 le long du bord Sud de la RD76,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°125 dit du Tramway, en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle BE n°68 à l'angle Nord-Est de la parcelle BE n°73,
- les limites Ouest, Sud puis Est de la parcelle BE n°69 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°20 en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle BE n°69 à Luynes (parcelle extérieure au site) à l'angle Nord-Ouest de la parcelle YD n°1 à Fondettes.

1.7. Le périmètre au niveau de la plaine alluviale sur les marges Est du site classé

Dans la commune de Fondettes en section YD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles YD n°1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 et 67, longeant le bord Sud de la Route Départementale n°76, route extérieure au site,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°33 joignant l'angle Nord-Est de la parcelle YD n°67 et à l'angle Nord-Est de la parcelle YD n°68,
- la limite Est de la parcelle YD n°68,
- une ligne fictive traversant la parcelle YD n°71 joignant l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°68 à l'angle Nord-Est de la parcelle YD n°74, la partie à l'Ouest de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Est des parcelles YD n°74 et 75,
- une ligne fictive traversant la Boire, joignant l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°75 à l'angle Nord-Est de la parcelle YD n°113, la partie à l'Ouest de cette ligne étant incluse dans le site,
- la limite Est de la parcelle YD n°113,
- une ligne fictive traversant la parcelle YD n°114, joignant l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°113 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle YD n°115 (parcelle extérieure au site), la partie à l'Ouest de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Est de la parcelle YD n°114 vers le Sud à partir du point de jonction décrit précédemment,
- la limite Nord puis Est de la parcelle YD n°209 à partir de l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°114,
- les limites Est des parcelles YD n°200 et 334,
- une ligne fictive traversant la levée Nord de la Loire et la Route Nationale n°152, joignant l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°334 à l'angle Nord-Est de la parcelle YD n°291,
- les limites Est des parcelles YD n°291 et 292,
- la limite Sud de la parcelle YD n°251 (parcelle extérieure site),
- puis, la limite Est de la parcelle YD n°254,
- les limites Sud des parcelles YD n°183 et 182 (parcelles extérieures site),
- une ligne fictive coupe la parcelle YD n°195 en joignant l'angle Sud-Est de la parcelle YD n°182 à l'angle Est de la parcelle YD n°196,
- une ligne fictive traversant la Loire en joignant l'angle Est de la parcelle YD n°196 à Luynes, à l'angle Nord-Est de la parcelle OB n°679 à St-Genouph.

1.8. Le périmètre sur les marges Sud au niveau de la Gaudinière

Dans la commune de St-Genouph en section OB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive coupant la parcelle OB n°4 en deux parties, joignant l'angle Est de la parcelle YD n°196 à Luynes, à l'angle Nord-Est de la parcelle OB n°679 à St-Genouph après avoir traversé la Loire (la partie située à l'Ouest de cette ligne est incluse dans le site),
- la limite Est de la parcelle OB n°679,
- une ligne fictive traversant la Route Départementale n°88 de Berthenay, qui prolonge vers le Sud la limite Est de la parcelle OB n°679, jusqu'au côté nord de la parcelle OB n°5,
- la limite Nord de la parcelle OB n°5 située à l'ouest du point de jonction décrit précédemment,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°3 en joignant l'angle Ouest de la parcelle OB n°5 à l'angle Nord-Est de la parcelle OA n°626.

Dans la commune de St-Genouph en section OA

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles OA n°626, 627 et 269, le long du bord Sud de la Route Départementale n°88.

Dans la commune de St-Genouph en section ZA

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord de la parcelle ZA n°188

Dans la commune de St-Genouph en section OA

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Route Départementale n°88 dite de Berthenay, le long de la limite Nord des parcelles OA n°280,

- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°104 joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OA n°280 à l'angle Nord-Est de la parcelle OA n°1,

- le bord Sud-Est de la Route Départementale n°88 dite de Berthenay, le long des limites Nord-Ouest des parcelles OA n°1, 5, 6, 7, 14, 17 et 170,

- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°8 dite de St-Genouph à la Baillardièrre, joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OA n°170 à l'angle Est de la parcelle OA n°220,

- les limites Sud de la parcelle OA n°220 jusqu'à la limite Ouest de la commune de St-Genouph.

1.9. Les limites sud depuis l'ancien Port Maillé jusqu'à l'entrée du bourg de Berthenay

Dans la commune de Berthenay en section ZD, OD, OC, ZC le long de la levée

Le périmètre intègre la levée de pied à pied entre la limite Est de Berthenay et l'entrée Ouest dans le bourg de Berthenay. Il suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles ZD n°184, OD n°298, OD n°516, OD n°520, ZD n°134, ZD n°133, ZD n°40, OD n°255, ZD n°188, ZD n°187, ZD n°164, ZD n°102 et ZD n°105,

- une ligne fictive traversant le Chemin de l'Aireau des Poulets, joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle ZD n°105 à l'angle Nord-Est de la parcelle ZD n°30,

- la limite Nord de la parcelle ZD n°30,

- une ligne fictive traversant le Chemin de l'Aireau des Poulets, joignant l'angle Ouest de la parcelle ZD n°30 à l'angle Nord-Est de la parcelle OD n°564,

- les limites Nord-Ouest des parcelles OD n°564, OD n°567, OD n°569, ZD n°26, OD n°85, OD n°69, OD, n°71, OD n°53, OD n°52, OD n°50, OD n°45, ZD n°3, ZD n°149, OD n°37, OD n°36, OD n°35, ZD n°172, ZD n°139, ZD n°6, ZD n°7, ZD n°125, ZD n°124, ZD n°123, OD n°9, ZD n°137 et ZD n°135,

- une ligne fictive traversant la Route de Savonnières en joignant l'angle à l'extrémité Sud-Ouest de la parcelle ZD n°135 à l'angle Nord-Est de la parcelle OC n°362,

- les limites Nord des parcelles OC n°362, OC n°629, ZC n°37, ZC n°36, ZC n°153, ZC n°120, ZC n°119, ZC n°115, ZC n°202, ZC n°151, ZC n°149, ZC n°132 et ZC n°31,

- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°105 en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle ZC n°31 à l'angle Nord-Est de la parcelle OC n°321,

- les limites Nord-Ouest des parcelles OC n°315, OC n°751, OC n°868, OC n°867, OC n°828 et OC n°830.

1.10. Les marges sud et ouest face au bourg de Berthenay

Dans la commune de Berthenay en section OC le long de la levée

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive traversant la levée au Sud de la Loire et la Route Départementale n°88 en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OC n°830 à l'angle Est de la parcelle OC n°728,
- les limites Nord des parcelles OC n°728, OC n° 729, OC n°652, OC n°647, OC n°734, OC n°733, OC n°735 et OC n°736,
- une ligne fictive traversant un chemin rural en joignant l'angle Nord de la parcelle OC n°736 à l'angle Nord-Est de la parcelle OC n°732,
- les limites Nord des parcelles OC n°732, 1, 4, 5, 714, 679, 717, 700, 672, 685, 682, 688, 691, 664, 677, 707 et 694,
- une ligne fictive traversant le Sentier du Cimetière, en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OC n°694 à l'angle Nord-Est de la parcelle OC n°659,
- la limite Nord de la parcelle OC n°659,
- une ligne fictive traversant la Loire en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OC n°659 à Berthenay à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OG n°1200 à Luynes.

Ainsi, le périmètre rejoint le début de la description de la première entité du périmètre proposé au classement.

2. Le petit plateau enclavé dans l'urbanisme récent, dans la proximité ouest du château de Luynes

Dans la commune de Luynes en section AE au lieu-dit Au-dessus de la rue Sourde

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest des parcelles AE n°105, 1, 2 et 3, le long du bord Ouest de l'Avenue du Général de Gaulle,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AE n°4,
- les limites Nord des parcelles AE n°5, 6, 7, 300, 301, 9, 10, 302 et 303,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AE n°12,
- les limites Est des parcelles AE n°13, 14 et 16 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AE n°26,
- les limites Nord et Est de la parcelle AE n°26,
- les limites Est des parcelles AE n°25, 24, 23, 22, 183 et 184,
- les limites Est, Sud puis Ouest jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle AE n°85 de la parcelle AE n°84,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AE n°85,
- les limites Sud des parcelles AE n°86, 87, 205 et 204,
- les limites sud des parcelles AE n°346, 98, 101, 104 et 105.

Ainsi, le périmètre rejoint le début de la description de la seconde entité du périmètre proposé au classement.

3. Les plateaux du château de Luynes et le secteur de l'aqueduc

3.1. Le plateau de Panchien, du Prieuré de Saint-Venant et du château de Luynes

Dans la commune de Luynes en section AK

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Est puis Sud de la parcelle AK n°111,
- la limite Est de la parcelle AK n°110 à partir de l'angle Sud-Ouest de la parcelle AK n°111 vers le Sud,
- la limite Est de la parcelle AK n°120,
- les limites Est et Sud de la parcelle AK n°118,
- les limites Est puis Sud-Ouest de la parcelle AK n°121,
- la limite Sud-Est de la parcelle AK n°253,
- la limite Est de la parcelle AK n°124,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AK n°132,
- la limite Est de la parcelle AK n°261,
- les limites Sud des parcelles AK n°261 et 260,
- une ligne fictive coupant la parcelle AK n°138 en deux parties joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AK n°260 à l'angle Sud-Est de la parcelle AK n°142 après avoir longé la façade nord de la construction,
- les limites Sud des parcelles AK n°142, 143, 147, 246 et 247,
- la limite Nord de la parcelle AK n°258 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive coupant la parcelle AK n°151 en deux parties, en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK n°258 (parcelle extérieure au site) à l'angle Sud-Est de la parcelle AK n°152, la partie située au Nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Sud des parcelles AK n°152, 155, 159, 157 et 164,
- une ligne fictive coupant la parcelle AK n°316 en deux parties en joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AK n°164 (parcelle incluse dans le site) à l'angle Nord-Est de la parcelle AK n°305 (parcelle extérieure au site), la partie située au Nord de ce trait étant incluse dans le site,
- la limite Nord de la parcelle AK n°305 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive coupant la parcelle AK n°304 en deux parties, en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK n°305 (parcelle extérieure au site) à l'angle Sud-Est de la parcelle AK n°172 (parcelle incluse dans le site), la partie au Nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AK n°172,
- les limites Sud des parcelles AK n°100, 249, 248 et 293,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AK n°286,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°38 dit du Prieuré à Saint-Venant, en joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AK n°286 à l'angle Nord-Est de la parcelle AK n°184,
- la limite Est de la parcelle AK n°184,
- les limites Est puis Sud de la parcelle AK n°185,
- une ligne fictive coupant en deux parties la parcelle AK n°187 dans le prolongement de la limite séparative des parcelles AK n°184 et 185 (dans leur partie la plus à l'ouest) jusqu'à la limite de la parcelle AK n°204,
- la limite Est de la parcelle AK n°204 depuis le point d'intersection décrit précédemment,
- la limite Sud de la parcelle AK n°204,
- la limite Ouest de la parcelle AK n°204 dans sa partie commune avec la parcelle AK n°318 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud des parcelles AK n°203 et 193 (jusqu'à l'angle commun entre les parcelles AK n°193, 195 et 196),
- une ligne fictive coupant les parcelles AK n°196 et 197 en deux parties, en joignant l'angle commun entre les parcelles AK n°193, 195 et 196, à l'angle Nord-Est de la parcelle AK n°198 (parcelle extérieure),
- la limite Nord de la parcelle AK n°198 (parcelle extérieure au site),
- la limite à l'extrémité Sud-Ouest de la parcelle AK n°197.

Dans la commune de Luynes en section AL

Le périmètre suit les limites suivantes :

- une ligne fictive coupant la parcelle AL n°12 en deux parties, joignant l'angle Nord-Est de la parcelle AK n°199 (parcelle extérieure au site) à l'angle Sud-Est de la parcelle AL n°306, la partie située au nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Sud des parcelles AL n°306, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 23 et 24,
- une ligne fictive traversant le Chemin rural n°26 dit du Prieuré au Carroir, et coupant la parcelle AL n°26 en deux parties, ligne prolongeant avec la même orientation vers l'Est la limite Sud de la parcelle AL n°317 jusqu'au bord Est du Chemin Rural n°26, les parties au nord de cette ligne étant incluses dans le site,
- les parties Sud des parcelles AL n°317 et 316,
- une ligne fictive coupant la parcelle AL n°29 en deux parties, joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AL n°316 à l'angle Sud-Est de la parcelle AL n°324, la partie au nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- la limite Sud de la parcelle AL n°324,
- une ligne fictive coupant la parcelle AL n°323 en deux parties, de l'angle Sud-Ouest de la parcelle AL n°324 à l'angle Sud-Est de la parcelle AL n°322,
- la limite Sud de la parcelle AL n°322,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°26 dit Embranchement en joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle AL n°322 à l'angle Est de la parcelle AL n°34,
- les limites Sud des parcelles AL n°34 et 35,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AL n°36,
- une ligne fictive coupant la parcelle AL n°37 en deux parties, ligne prolongeant vers l'Est la limite Sud de la parcelle AL n°39, jusqu'au côté Ouest de la parcelle AL n°36, la partie située au Nord de cette ligne sur la parcelle AL n°37 étant incluse dans le site,
- les limites Sud et Sud-Ouest et Ouest de la parcelle AL n°39,
- les limites Sud, Sud-Ouest puis Ouest de la parcelle AL n°40,
- les limites Ouest de la parcelle AL n°437,
- les limites Nord puis Nord-Est de la parcelle AL n°437, jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AL n°436,
- la limite nord de la parcelle AL n°436,
- les limites Ouest puis Nord-Ouest puis Sud-Ouest de la parcelle AL n°1,
- une ligne fictive traversant la Route Communale n°3 en joignant l'angle Ouest de la parcelle AL n°1 à l'angle Sud de la parcelle AH n°25.

Dans la commune de Luynes en section AH

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Sud-Est de la parcelle AH n°26,
- les limites à l'extrémité Sud-Est puis Sud-Ouest de la parcelle AH n°27, jusqu'à l'angle Nord de la parcelle AH n°39 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud des parcelles AH n°38, 47, 48, 34 et 63,
- les limites Ouest des parcelles AH n°33, 91 et 90,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AH n°89,
- la limite Nord-Ouest de la parcelle AH n°94,
- la limite Est de la parcelle AH n°95 (parcelle extérieure au site),
- les limites Sud et Ouest de la parcelle AH n°100,
- les limites Ouest des parcelles AH n°103, 104, 116 et 219,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AH n°218,
- la limite Nord de la parcelle AH n°115,
- les limites Ouest de la parcelle AH n°2,

- les limites Ouest puis Nord de la parcelle AH n°191,
- les limites Nord des parcelles AH n°192, 5 et 6,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AH n°12,
- les limites Est des parcelles AH n°22 et 21,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°4 dite du Château en joignant l'angle Sud-Est de la parcelle AH n°21 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AH n°214,
- les limites Sud des parcelles AH n°214, 211, 212, 245, 246 et 137, le long du bord Nord de la Route Communale n°3,
- une ligne fictive traversant le carrefour des Route Communale n°3, Rue des Richardières, Rue des Lapidaires et Chemin Rural n°26 dit du Prieuré au Carroir, en joignant l'angle Sud-Est de la parcelle AH n°137 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK n°9.

Dans la commune de Luynes en section AK

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord et Est de la parcelle AK n°9 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK n°18,
- les limites Nord des parcelles AK n°18, 49, 48, 51, 54, 55, 56, 57, 58 (jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle AK n°37 extérieure au site),
- la limite Ouest de la parcelle AK n°60,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°304 en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle AK n°60 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AI n°13.

Dans la commune de Luynes en section AI

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Ouest de la parcelle AI n°13 le long du bord Est de la Rue des Lapidaires, jusqu'au niveau de l'angle Sud-Est de la parcelle AI n°138,
- une ligne fictive traversant la Rue des Lapidaires, en prolongeant avec la même orientation vers l'Est la limite Sud de la parcelle AI n°138 jusqu'à la limite Ouest de la parcelle AI n°13..

3.2. Le plateau en covisibilité de l'aqueduc

Dans la commune de Luynes en section AI

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Sud de la parcelle AI n°138,
- les limites Sud puis Ouest de la parcelle AI n°7,
- les limites Nord de la parcelle AI n°7 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AI n°9 en excluant la construction qui déborde de la parcelle AI n°63,
- la limite Ouest de la parcelle AI n°9,
- la limite Nord de la parcelle AI n°9 jusqu'à l'angle Est de la parcelle AI n°83 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive coupant la parcelle AI n°109 en deux parties, en joignant l'angle Est de la parcelle AI n°83 (parcelle extérieure au site) à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AI n°106,
- les limites Ouest des parcelles AI n°106 et 137.

Dans la commune de Luynes en section OF

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Ouest de la parcelle OF n°702,
- les limites Nord des parcelles OF n°645 et 644 (parcelles extérieures au site),
- la limite Ouest de la parcelle OF n°703 dans sa partie qui longe le bord Est de la Route des Richardières,

- les limites Sud puis Ouest de la parcelle OF n°637 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest des parcelles OF n° 635 et 627,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°32 dit des Richardières aux Rosiers, en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle OF n°627 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°701,
- la limite Ouest de la parcelle OF n°701 ;
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OF n°700, jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°668,
- les limites Ouest des parcelles OF n° 668, 664, 665, 672, 650, 654, 681, 680 et 676.
- une ligne fictive coupant les parcelles OF n° 258, 257 et 256 dans le prolongement de la limite séparative des parcelles OF n°676 et 675, jusqu'à la limite Sud de la parcelle OF n°252, les parties situées à l'est de ce trait étant incluses dans le site,
- la limite Sud de la parcelle OF n°252, vers l'ouest à partir du point de jonction décrit précédemment,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°14 dite de Luynes à Doguins, en joignant l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°252 à l'angle Sud-Est de la parcelle AW n°256 (parcelle extérieure au site).

Dans la commune de Luynes en section AVV

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Ouest de la Voie Communale n°14 dite de Luynes à Doguins, à partir de l'angle Sud-Est de la parcelle AW n°256 jusqu'à l'angle Nord-Est de la parcelle AW n°234 (parcelles extérieures au site),
- les limites Sud et Ouest de la parcelle AW n°72,
- la limite Sud (à partir de l'angle Nord-Ouest de la parcelle AW n°72 vers l'ouest) puis Ouest de la parcelle AW n°238.

Dans la commune de Luynes en section AT

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Sud (à partir de l'angle Nord-Ouest de la parcelle AW n°238 vers l'Ouest) puis Ouest de la parcelle AT n°29,
- la limite Nord de la parcelle AT n°29 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AT n°31,
- les limites Ouest des parcelles AT n°31 et 33,
- la limite nord de la parcelle AT n°33 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AT n°134,
- la limite Ouest de la parcelle AT 134, jusqu'à l'angle Nord-Est de la parcelle AT n°37 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive coupant la parcelle AT n°134 en deux parties, en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle AT n°37 (extérieure au site) à l'angle Nord-Ouest de la parcelle AT n°133,
- la limite Nord de la parcelle AT n°133,
- les limites Nord puis Est de la parcelle AT n°108, longeant le bord Ouest de la Voie Communale n°114,
- la limite Est de la parcelle AT n°134, longeant la bord Ouest de la Voie Communale n°114 jusqu'au niveau de la parcelle OF n°560, de l'autre côté de la Voie Communale n°114,
- une ligne fictive dans le prolongement de la limite séparative des parcelles OF n°560 et 239 jusqu'à son intersection avec la limite Est de la parcelle AT n°134.

Dans la commune de Luynes en section OF

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Nord de la parcelle OF n°560,
- la limite Sud de la parcelle OF n°597 (extérieure au site),
- la limite Ouest de la parcelle OF n°190,

- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OF n°191,
- les limites Nord des parcelles OF n°188, 187, 185, 183, 182, 178, 177, 176, 175, 171, 170, 167, 169, 168, 166, 144, 143, 142 et 141,
- la limite Est de la parcelle OF n°141, le long du bord Ouest de la Voie Communale n°3 jusqu'au niveau de la parcelle OF n°592,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°3, dans le prolongement de la limite séparative des parcelles OF n°591 et 592 jusqu'à l'intersection de la limite Est de la parcelle AT n°134,
- les limites Nord de la parcelle OF n°592,
- les limites Ouest de la parcelle OF n°590 selon leur tracé commun avec la parcelle OF n°589,
- la limite Ouest de la parcelle OF n°590 le long de la Voie Communale n°3,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OF n°553,
- les limites Ouest puis Sud de la parcelle OF n°552 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle OF n°552 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°550,
- la limite Ouest de la parcelle OF n°552 jusqu'à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°550,
- la limite Ouest de la parcelle OF n°550,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle OF n°548,
- les limites Nord des parcelles OF n°553, 499, 504 et 502, le long du bord Sud du chemin Rural n°10.

Exclusion du hameau de Villeronde dans la commune de Luynes en section OF

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Sud de la parcelle OF n° 330 (parcelle extérieure au site),
- la limite Ouest de la parcelle OF n°330 en contournant pour les exclure les extensions des constructions présentes sur la parcelle OF n°330 et débordant sur la parcelle OF n°334,
- les limites Sud puis Est de la parcelle OF n°478, en contournant pour les exclure la construction de la parcelle OF n°456 et débordant sur la parcelle OF n°478,
- la limite Nord de la parcelle OF n°456 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest des parcelles OF n°481 et 480 (parcelles extérieures au site),
- les limites Sud-Ouest, Ouest et Nord-Ouest de la parcelle OF n°684 (parcelle extérieure au site),
- les limites Ouest et Nord de la parcelle OF n°686 (parcelle extérieure au site),
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°3 en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle OF n°686 (parcelle extérieure au site) à l'angle Nord-Ouest de la parcelle OF n°487 (parcelle extérieure au site),
- la limite Nord puis Est de la parcelle OF n°487 (parcelle extérieure au site),
- la limite Sud de la parcelle OF n°314,
- la limite Nord puis Est de la parcelle OF n°588 (parcelle extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle OF n°588,
- la limite Nord-Est de la parcelle n°493 de l'angle Sud-Est de la parcelle OF n°588 à l'angle Sud-Ouest de la parcelle OF n°584 (parcelles extérieures au site),
- les limites Ouest puis nord de la parcelle OF n°584 (parcelle extérieure au site),
- la limite Sud de la parcelle OF n°58,
- les limites Ouest des parcelles OF n°585 et n°586,
- les limites Sud de la parcelle OF n°586,
- les limites Ouest de la parcelle OF n°623,
- la limite Ouest de la parcelle OF n°620 le long de sa partie commune avec la parcelle OF n°346,
- les limites Nord des parcelles OF n°348 et 347,
- la limite Est puis Nord de la parcelle OF n°321
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°3 dans le prolongement vers l'Ouest du côté Nord de la parcelle OF n°321, jusqu'au bord Ouest de la Voie Communale n°3,

- le bord Ouest de la Voie Communale n°3, la voie étant incluse dans le site, depuis la parcelle OF n°321 jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle OF n°330.

Dans la commune de Luynes en section ZB

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Nord des parcelles ZB n°1, 2 et 3, le long du bord Sud du chemin Rural n°10 jusqu'à sa jonction avec le Chemin Rural n°9,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°9 en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle ZB n°3 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle ZB n°22,
- les limites Nord et Est de la parcelle ZB n°22,
- les limites Est des parcelles ZB n°23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 et 55, le long du bord Ouest du Chemin Rural n°13 en limite de Fondettes,
- la limite Sud de la parcelle ZB n°55,
- les limites Ouest puis Sud de la parcelle ZB n°54 (parcelle extérieure au site),
- les limites Est des parcelles ZB n°31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 et 39, le long du bord Ouest du Chemin Rural n°13 en limite de Fondettes,
- les limites Sud des parcelles ZB n°39, 40, 41, 42, 47 et 48, longeant le bord Nord de la Voie Communale n°16 (voie extérieure au site).

3.3. Le plateau de Chatigny

Dans la commune de Fondettes en section YE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Est de la parcelle YE n°36, sur le bord Ouest du Chemin Rural n°32
- la limite Est de la parcelle YE n°35, sur le bord Ouest du Chemin Rural n°32,
- la limite Nord de la parcelle YE n°32, sur le bord Sud du Chemin Rural n°32
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°33 en joignant l'angle Nord-Est de la parcelle YE n°32 à l'angle Nord-Ouest de la parcelle YE n°44
- la limite Nord-Ouest de la parcelle YE n°44, sur le bord Sud du Chemin Rural n°32
- la limite Nord-Ouest de la parcelle YE n°48, sur le bord Sud du Chemin Rural n°32,
- la limite Ouest de la parcelle YE n°180 dans sa partie la plus au Nord le long du Chemin Rural n°32,
- la limite Nord de la parcelle YE n°180,
- la limite Est de la parcelle YE n°180 jusqu'à l'angle Nord-Ouest de la parcelle YE n°249,
- les limites Nord de la parcelle YE n°249 (contournant la parcelle YE n°247 qui est extérieure au site),
- la limite Est de la parcelle YE n°249 le long du bord Ouest de la Rue de Chatigny,
- la limite Sud de la parcelle YE n°249 jusqu'à l'angle Nord de la parcelle YE n°139,
- les limites Est des parcelles YE n°139 et 140,
- une ligne fictive traversant la Rue des Roulets qui prolonge dans la même direction la limite Est de la parcelle YE n°140 vers le Sud jusqu'à la limite Nord de la parcelle CD n°297 extérieure au site.

Dans la commune de Fondettes en section CD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Rue des Roulets incluse dans le site, le long des limites Nord des parcelles CD n°297 (à partir de la jonction avec le prolongement dans la même direction vers le Sud de la limite Est de la parcelle YE n°140), CD n°295, 296, 143 et 142 (parcelles extérieures au site),

- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°158 en joignant l'angle Nord-Ouest de la parcelle CD n°142 à l'angle Nord-Est de la parcelle CD n°136,
- le bord Sud de la Rue des Roulets incluse dans le site, le long des limites Nord des parcelles CD n°136 et 292 (parcelles extérieures au site).

Dans la commune de Fondettes en section YE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Rue des Roulets incluse dans le site, le long des limites Nord des parcelles YE n°172, 173 et 175 (parcelles extérieures au site).

Dans la commune de Fondettes en section CD

Le périmètre suit les limites suivantes :

- le bord Sud de la Rue des Roulets dont le nom se transforme en Chemin de Gannay, incluse dans le site, le long des limites Nord des parcelles CD n° 5, 4, 5, 2, 1 et 9 (parcelles extérieures au site),
- le bord Est de la Rue des Roulets/Chemin de Gannay qui s'oriente vers le Sud, le long de la limite Ouest des parcelles CD n°9 et 10 (parcelles extérieures au site),
- une ligne fictive traversant la Rue des Roulets/Chemin de Gannay en joignant l'angle Nord de la parcelle CD n°13 à l'angle Nord de la parcelle CE n°52 (parcelles extérieures au site).

Dans la commune de Fondettes en section CE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Sud-Est de la parcelle CE n° 237,
- les limites Est puis Sud de la parcelle CE n°235, puis la limite Est de la parcelle CE 60 (extérieure au site),
- la limite Nord et Ouest de la parcelle CE N°60 jusqu'à l'angle Sud-Est de la parcelle CE n°61,
- les limites Sud des parcelles CE n°61, 255, 254, 69, 86, 260, 259, 271, 272, 251 et 252,
- une ligne fictive qui coupe la parcelle CE n°99 en trois parties, en prolongeant dans la même direction vers l'Est et vers l'Ouest la limite Nord de la parcelle CE n°100 (parcelle extérieure au site), la partie au Nord de cette ligne étant incluse dans le site,
- les limites Sud des parcelles CE n°102, 104, 245 et 246,
- les limites Ouest des parcelles CE n°243, 120, 263 et 264,
- les limites Ouest puis Nord de la parcelle CE n°265,
- la limite Nord de la parcelle CE n°266.

Dans la commune de Fondettes en section YE

Le périmètre suit les limites suivantes :

- les limites Ouest des parcelles YE n°265, 168, 257 et 170,
- les limites Sud de la parcelle YE n°171,
- une ligne fictive traversant le Chemin Rural n°7/Chemin Rural n°35 dit de Chênes-Verts à Fondettes dans le prolongement de la limite séparative des parcelles YE n°171 et 229 jusqu'à l'intersection avec la limite Est de la parcelle AI n°22 à Luynes.

Dans la commune de Luynes en section AI

Le périmètre suit les limites suivantes :

- la limite Est de la parcelle AI n°22 vers le Nord à partir du point de jonction du prolongement dans la même direction de la limite Sud de la parcelle YE n°171,
- la limite Sud de la parcelle AI n°21,
- une ligne fictive traversant la Voie Communale n°304 en prolongeant dans la même direction vers l'Ouest la limite Sud de la parcelle AI n°21 jusqu'à la limite Est de la parcelle AK n°111.

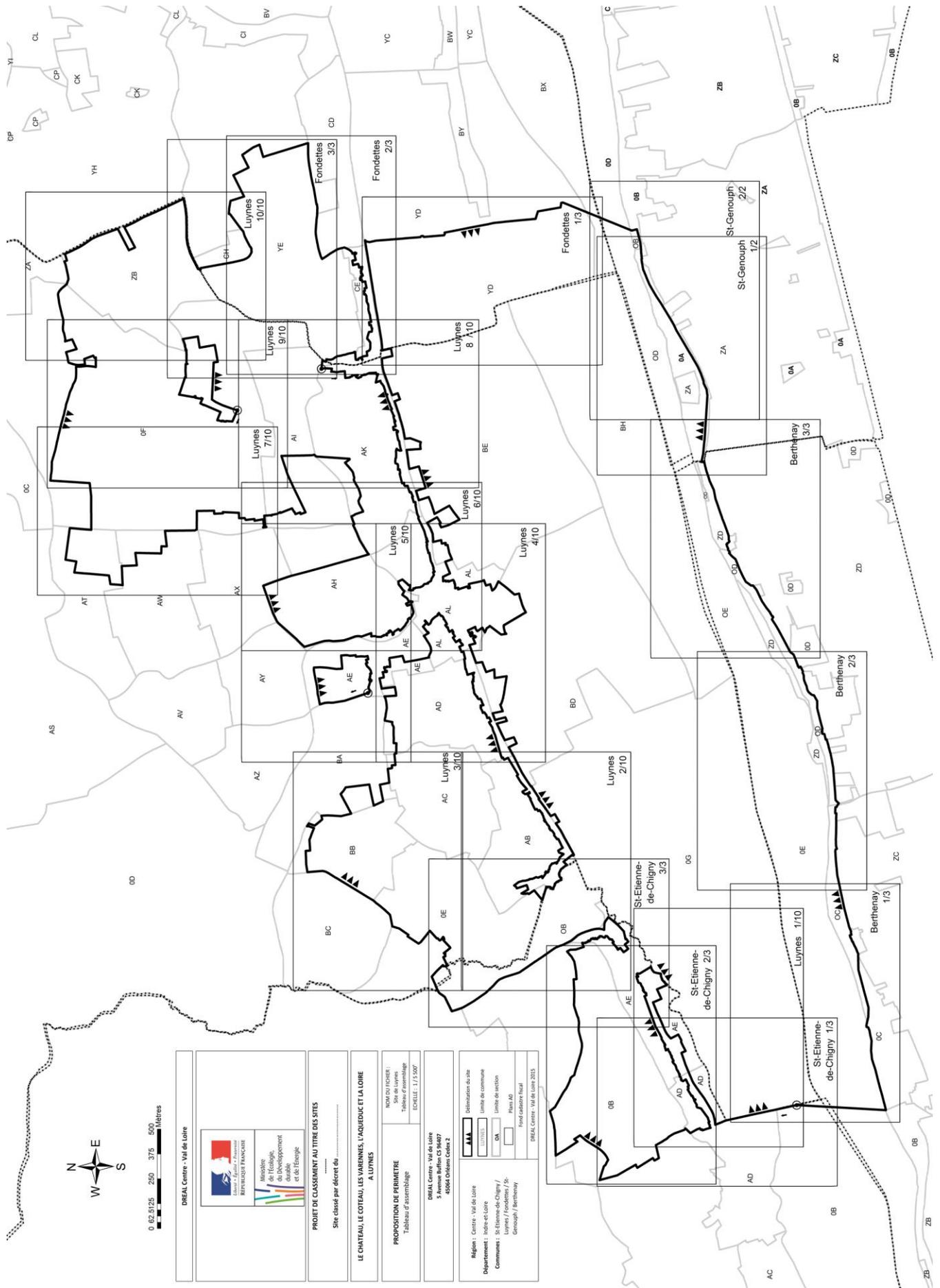
Ainsi, le périmètre rejoint le début de la description de la troisième entité du périmètre proposé au classement.

ANNEXES 5

**Tableau d'assemblage des 19 plans A0 au 1 / 1 000^e
du périmètre proposé au classement**

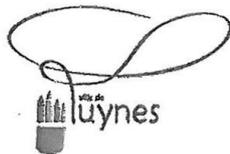
Périmètre proposé au classement

Tableau d'assemblage des 21 plans A0 au 1/1000°



ANNEXES 6

Délibération de la Commune de Luynes pour le lancement de l'AVAP



DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 17 MARS 2015

Date de convocation :

04/03/2015

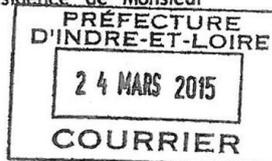
Date d'envoi :

09/03/2015

Date d'affichage :

09/03/2015

L'an deux mil quinze, le 17 mars à 20h30 le Conseil Municipal de LUYNES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Salle des Fêtes de LUYNES, sous la Présidence de Monsieur Bertrand RITOURET, Maire en exercice.



Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 27

Absents : 02

Pouvoirs : 02

Votants : 29

Etaient présents :

Adjoins :

Mesdames Martine BOURDIN, Odile RITOURET, Anne-Christine GARCIA
Messieurs Gilles FERRAND, Alain SELLIER, Eric VERHILLE, Pascal CHMIELEWSKY

Conseillers municipaux :

Mesdames Danielle PLOQUIN, Sylvie BOILLE, Danièle HOUDU, Christine MENORET, Claire CARTIER, Gisèle PICHAVANT, Stéphanie BIANCONI, Karine BARON, Delphine REALE, Temanuata-GJRARD.
Messieurs Michel THUSSEAUD, Michel HIRTZ, Philippe RAIMOND, Jean-Marc CHATEAU, Laurent DI PELLEGRINI, Joël MIOT, Antoine MAQUIN, Didier DOBRODZIEJ, Vincent PERRIN.

Absents excusés :

Madame Sabine DEJOUHANNET
Monsieur Guy MALZOPPI

Excusés, avaient donné pouvoir :

Madame Sabine DEJOUHANNET avait donné pouvoir à Monsieur Bertrand RITOURET,
Monsieur Guy MALZOPPI avait donné pouvoir à Monsieur Didier DOBRODZIEJ.

Secrétaire de séance :

Madame Martine BOURDIN.

XXXXXXXXXXXXXXXX

-une réunion publique animée par le bureau d'étude avec présence de la commission locale.

-un suivi de la procédure sur le site internet de la ville.

En ce qui concerne la commission locale, elle est décrite dans la circulaire du 02 mars 2012 comme constituant « une plateforme d'échange pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche AVAP depuis sa mise à l'étude en passant par le suivi de cette dernière jusqu'à son application, après création, dans le cadre de l'instruction du droits des sols. » [...]

« La composition de la commission locale de l'AVAP est fixée à un maximum de quinze membres parmi lesquels des élus de la collectivité concernée selon un nombre compris entre cinq et huit.

Les personnalités qualifiées, nommément désignées, sont au nombre de quatre et peuvent être choisies parmi des membres d'associations, d'organismes consulaires, des professionnels ou experts indépendants. »

Le STAP ne peut pas en faire partie.

Il est proposé qu'elle se compose conformément à l'article L642-5 du code du patrimoine à savoir :

- Des représentants élus de la ville
- Monsieur le Préfet, ou l'un de ses représentants.
- Monsieur LELLU, chargé de mission paysages, représentant de Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).
- Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles, ou de l'un de ses représentants.
- Des personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine.
- Des personnes qualifiées au titre des intérêts économiques concernés.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE la mise à l'étude du projet de création de l'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

APPROUVE les modalités de concertation telles qu'exposées ci-dessus.

DECIDE la mise en place la commission locale de l'AVAP qui sera composée des personnes suivantes :

ELUS REPRESENTANTS DU CONSEIL MUNICIPAL

TITRE

Monsieur Bertrand RITOURET	Maire de Luynes
Madame Odile RITOURET	Adjointe Tourisme et Patrimoine.
Madame Danielle PLOQUIN	Conseillère municipale Tourisme et Patrimoine. Conseillère communautaire Economie - Recherche Tourisme et technologies de l'information.
Monsieur Eric VERHILLE	Adjoint Urbanisme et à l'Aménagement.
Monsieur Michel HIRTZ	Conseiller municipal Urbanisme, Tourisme et Patrimoine.

INSTITUTIONS ASSOCIEES

Monsieur le Préfet	Représenté par Madame Béatrice NOROIS Ou par Madame Isabelle HAENSEL (AVAP)
Monsieur le Directeur de la DREAL	Représenté par Monsieur Monsieur LELLU
Monsieur le Directeur de la DRAC	Représenté par Mission de coordination de l'Architecture et du Patrimoine

VILLE DE LUYNES - SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2015

PERSONNES QUALIFIEES
AU TITRE DE LA PROTECTION
PATRIMOINE

Monsieur Marc COCSET

Président de l'Association Revivance du Patrimoine

Monsieur Bruno MARMIROLI
Madame Christine CHASSEGUET

Architecte paysagiste
Responsable du service parcs et jardins de la ville de Tours

Monsieur COME

Président des Maisons Paysannes de Touraine

AU TITRE DES INTERETS
ECONOMIQUES CONCERNES

Monsieur Bernard BRIDIER

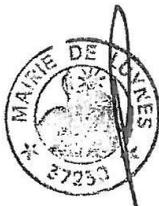
UCAL, magasin Optic 2000

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter toutes les subventions au taux le plus élevé concernant ce dossier.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

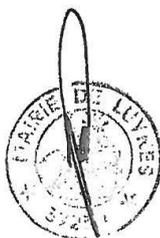
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire



Bertrand RITOURET

Délibération rendue exécutoire
Par sa transmission en Préfecture le 23/03/15
Et sa publication le 23/03/15
Le Maire,



VILLE DE LUYNES - SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 17 MARS 2015