

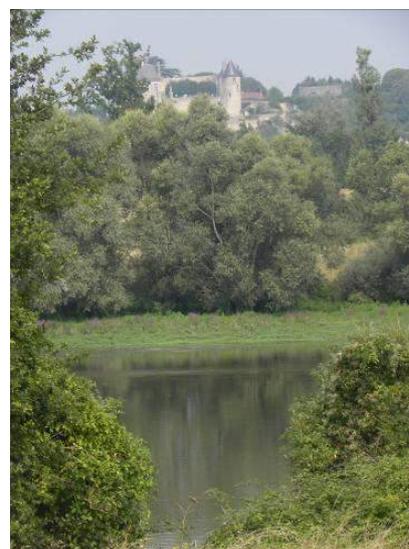


PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES

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 <i>La méthode d'analyse</i>	60
2.4.2 <i>Le château de Luynes est le point fort du patrimoine et des paysages du secteur d'étude. Il magnifie le pittoresque des lieux</i>	61
2.4.3 <i>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</i>	71
2.4.4 <i>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..</i>	72
2.4.5 <i>La Loire surtout structurent et magnifient les paysages environnants, notamment à partir des levées surélevées et des anciens ports</i>	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 Candé-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 picrocholine 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.

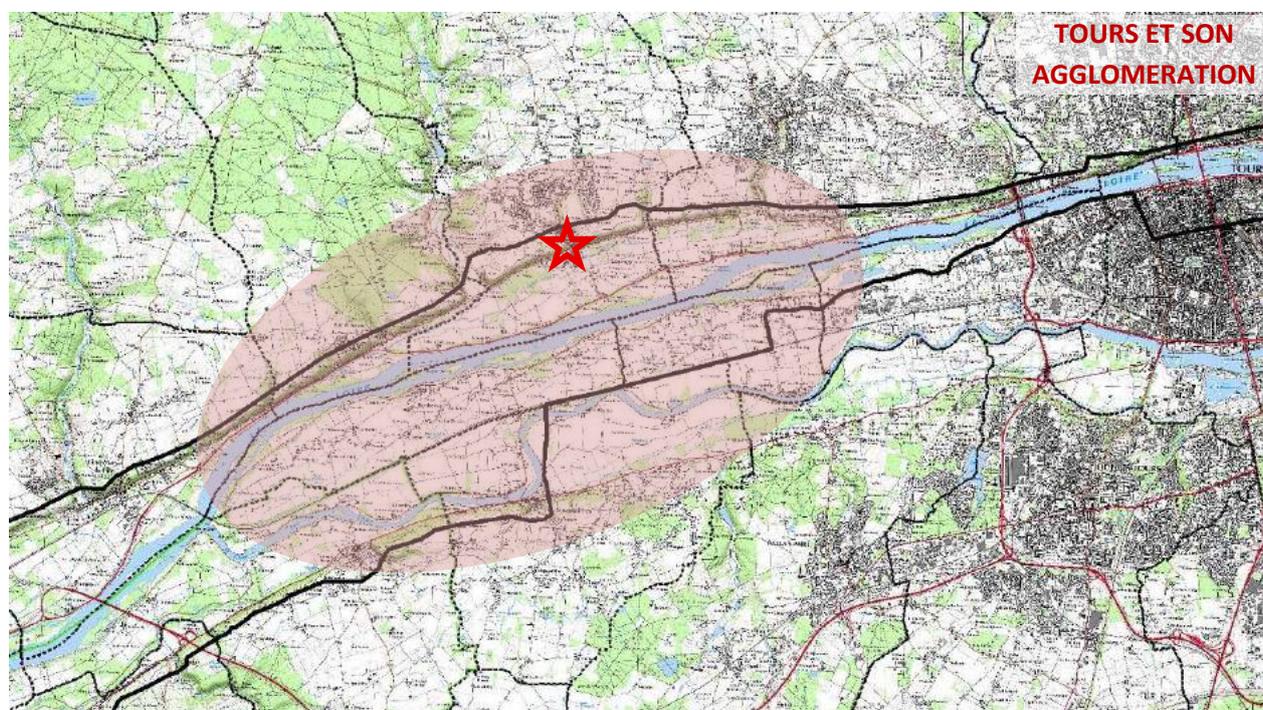
Soumis à d'importantes pressions urbaines en raison de la proximité de la ville de Tours, il apparaît important de renforcer les outils de gestion de l'espace, du patrimoine et des paysages.

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 et à l'ouest de Tours



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

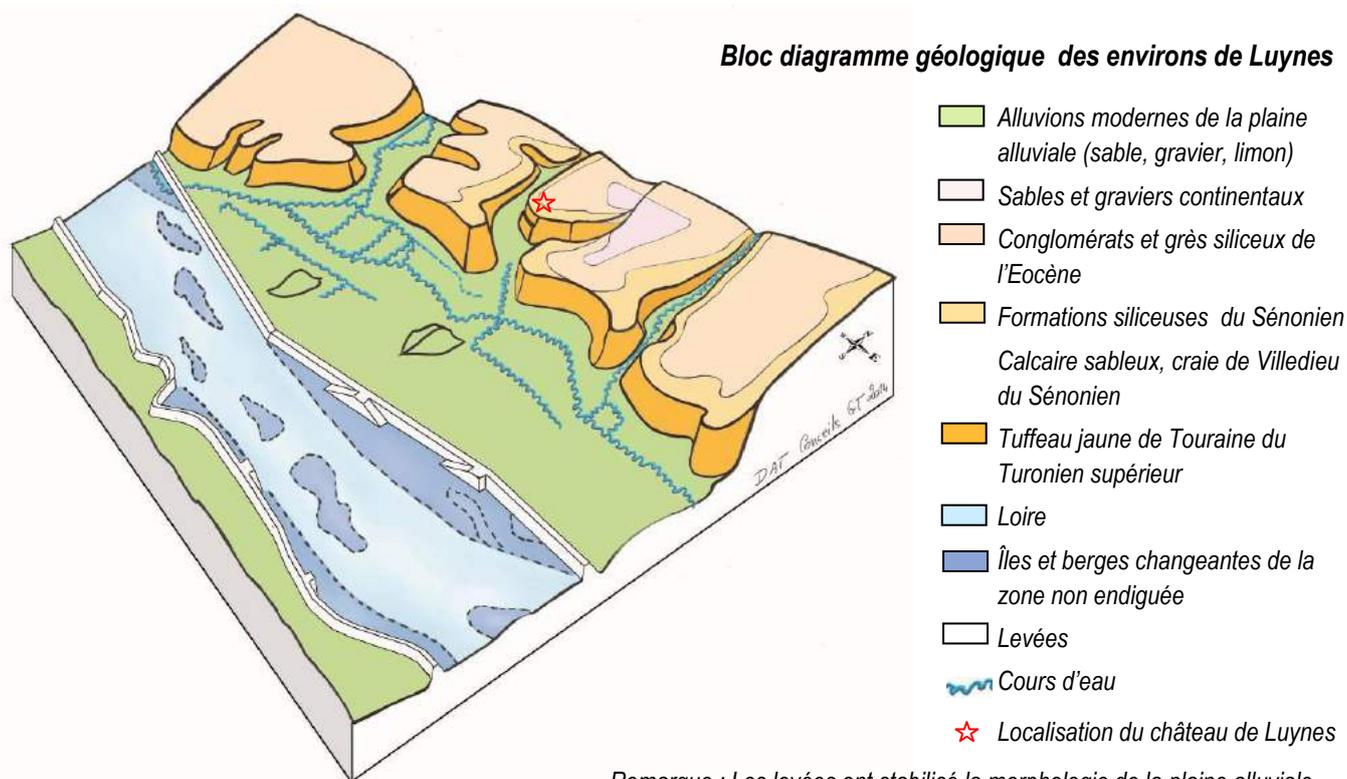
La délimitation du périmètre proposé au classement s'appuie sur quatre critères :

- 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.

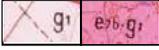
- Les calcaires lacustres de Touraine affleurent sur de vastes zones (e7b-g1 de Ludien supérieur et du Stampien inférieur de l'ère Tertiaire). Ils alternent avec des couches discontinues d'argiles, de marnes et de meulière.

- 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.

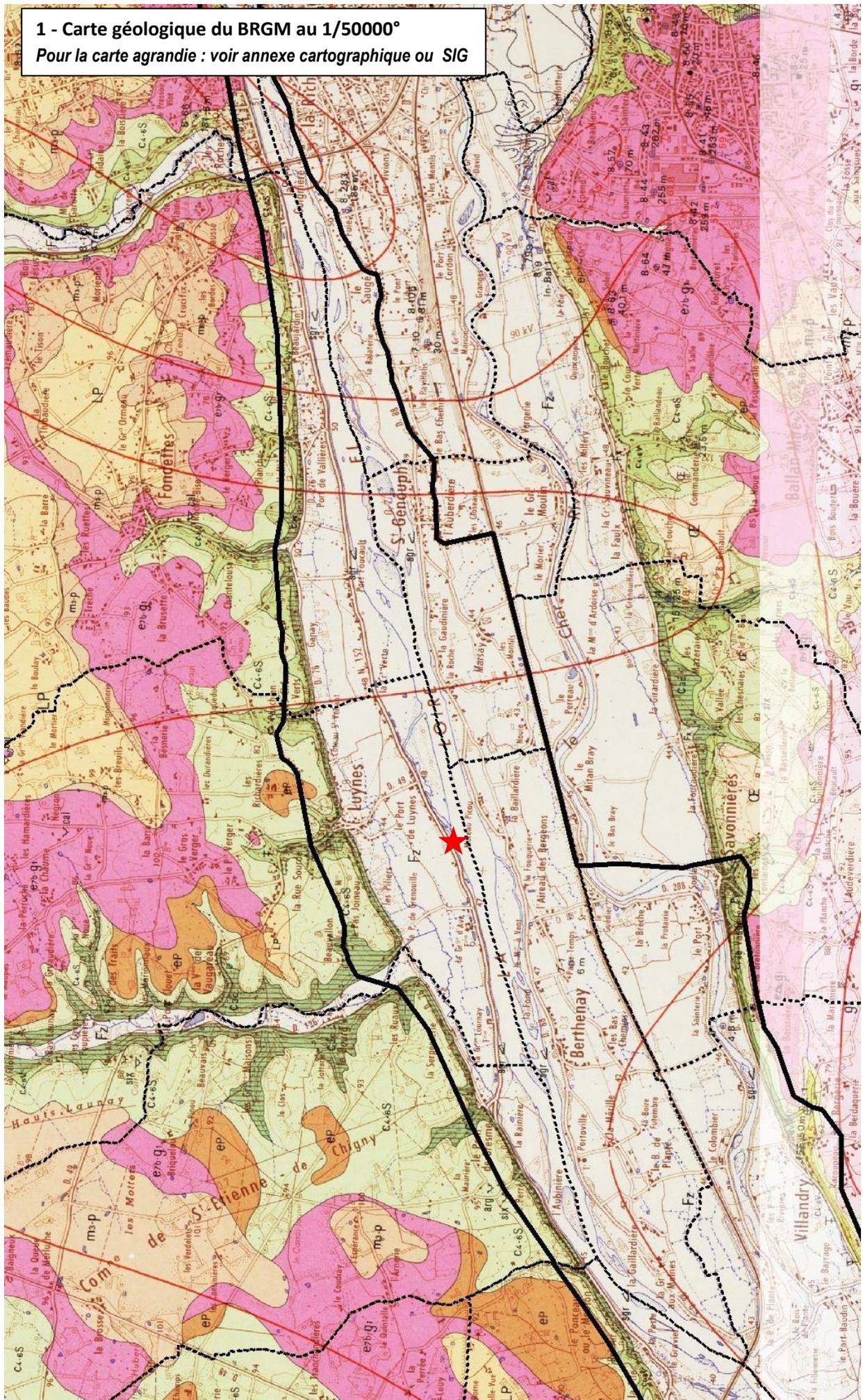
Extrait de la carte géologique du BRGM au 1/50 000 pour les environs de Luynes (Tours n° 457 et Langeais)

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
	e7b-g1	Calcaires lacustres de Touraine du stampien inférieur		C3c	Tuffeau jaune de Touraine Turonien supérieur
					Localisation du château de Luynes
					Périmètre UNESCO

1 - Carte géologique du BRGM au 1/50000°
Pour la carte agrandie : voir annexe cartographique ou SIG



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

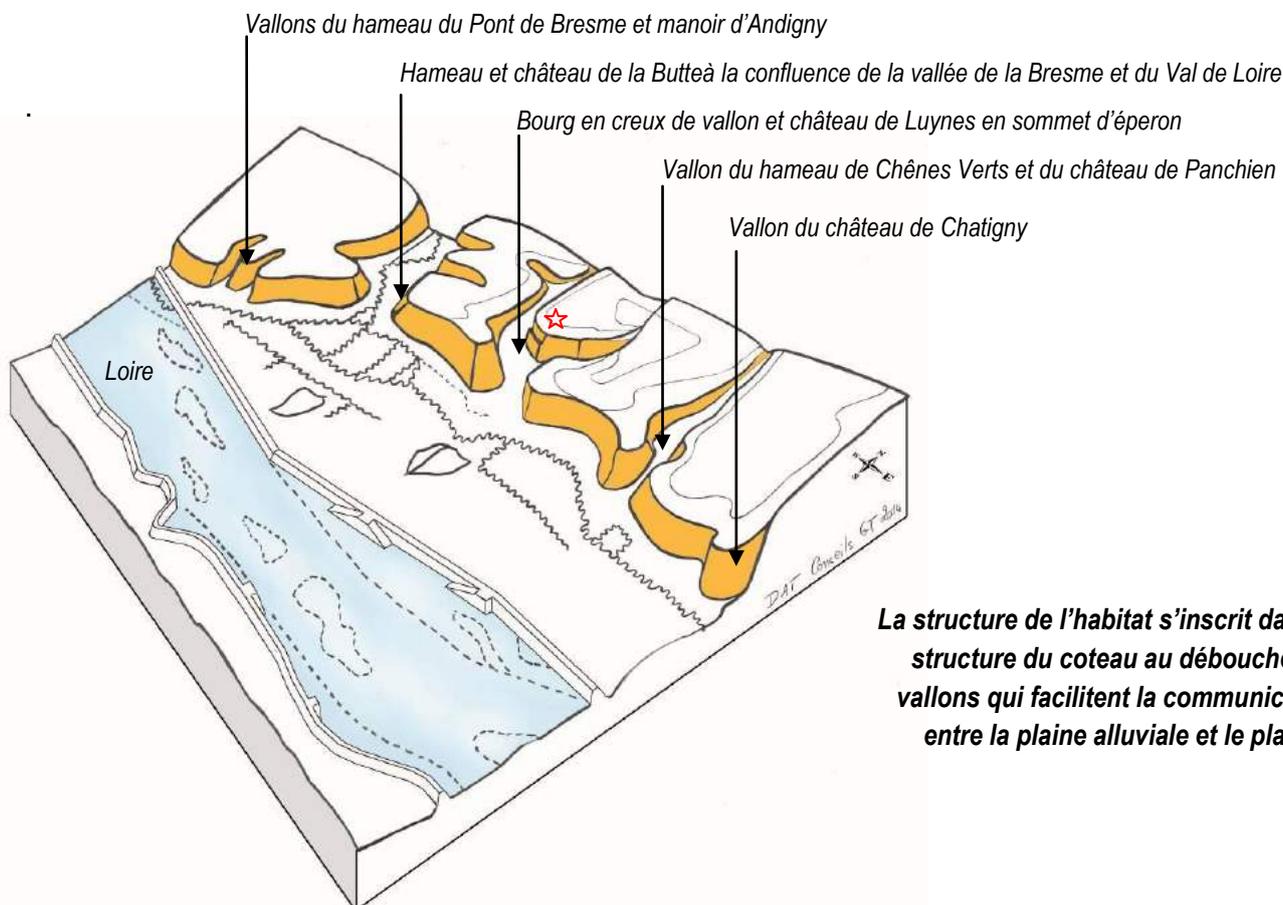
Le Val de Loire au niveau de Luynes est délimité nettement par des coteaux et falaises abrupts d'une cinquantaine de mètres de dénivelé. Seul un court tronçon de coteau en rive sud du Val de Loire, face au château, est de pente plus douce.

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

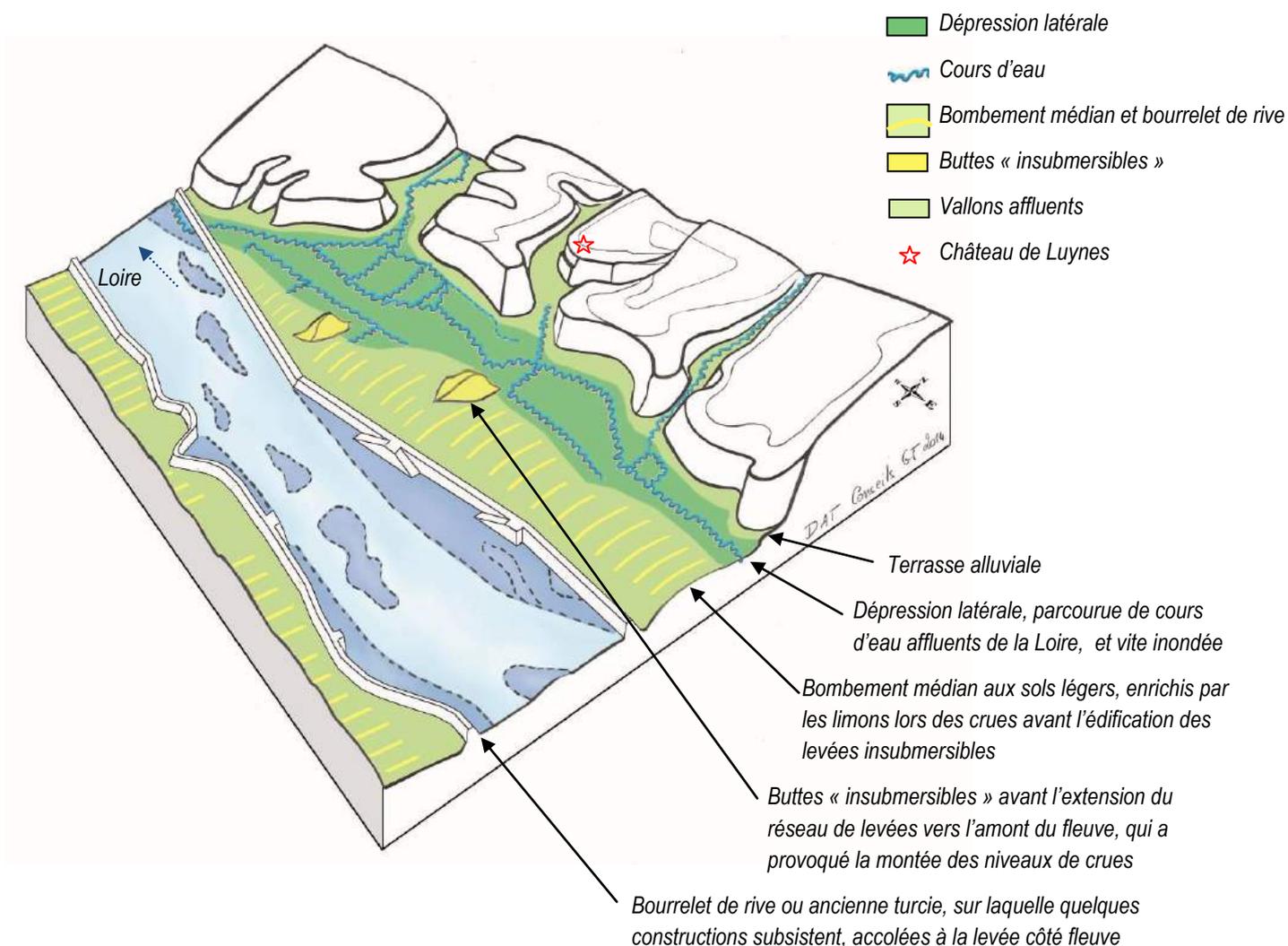
Terrasse alluviale du cours d'eau de la
dépression latérale avec jardins vivriers et
jardins d'agrément bordés de murs

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.

- 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.

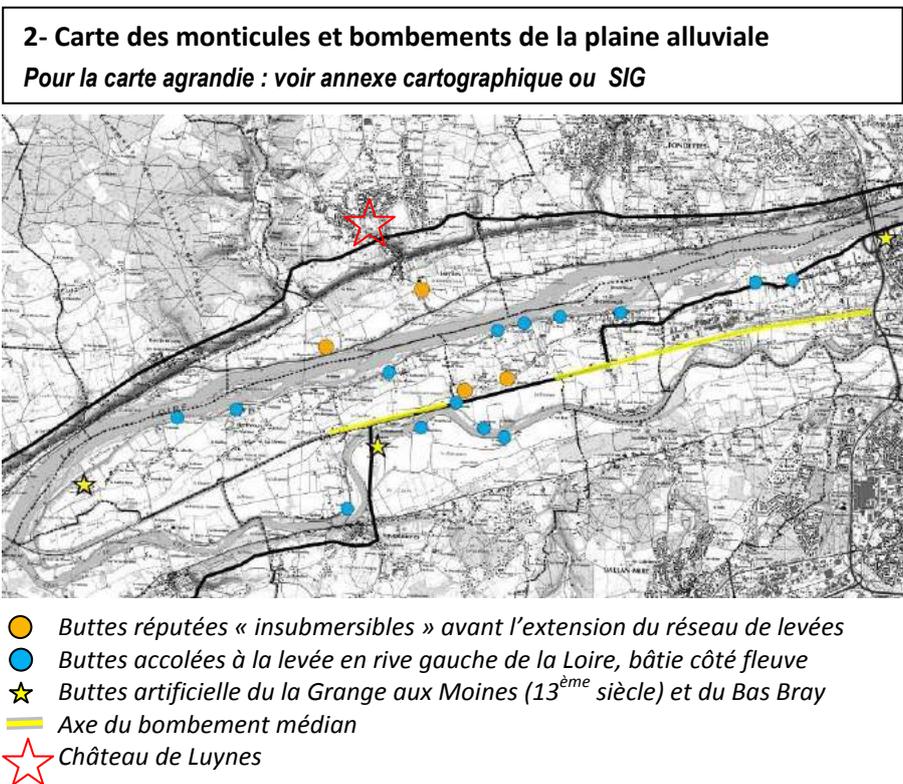
- Deux buttes artificielles sont attestées dans les environs du château de Luynes : la butte de la grange aux Moines à Berthenay bâtie au 13^{ème} siècle (la butte pouvant être préexistante) ; et la butte artificielle de la ferme du Bas Bray à Savonnières, sur la rive gauche du Cher, cours d'eau pouvant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



2.1.4 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.

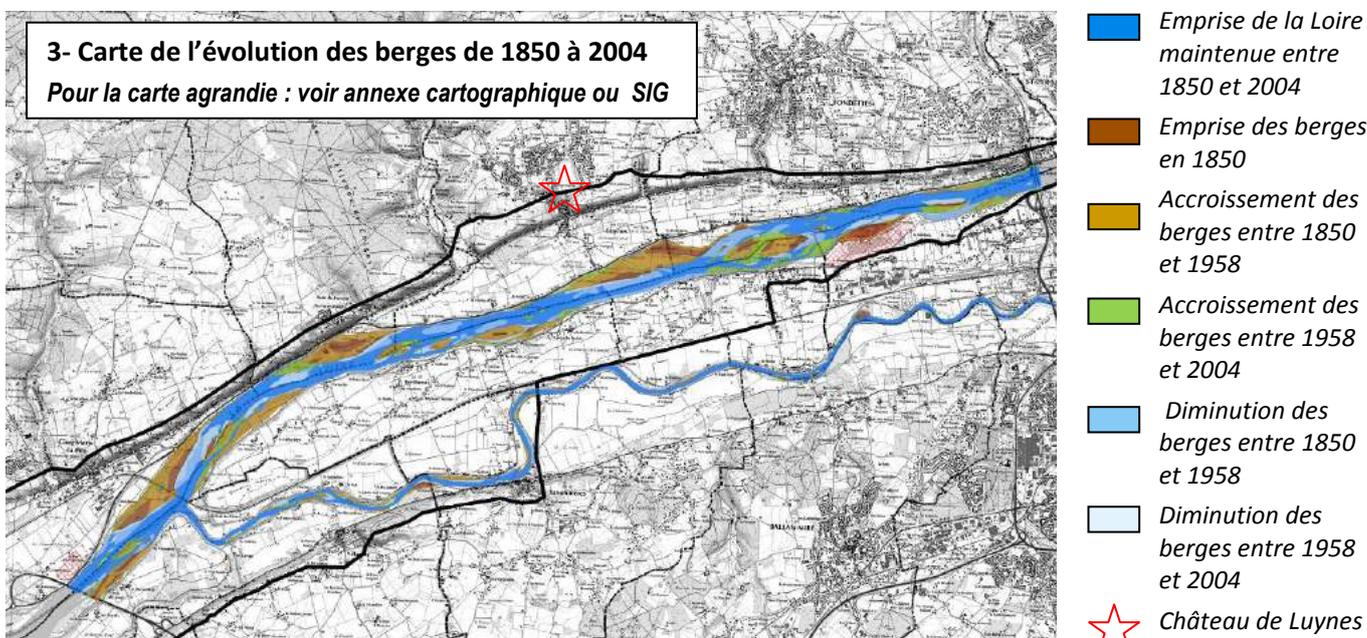
- Les différents cours d'eau qui parcourent le Val de Loire face au château de Luynes peuvent être considérés comme un grand fleuve en tresses.*
-  *Levée en rive droite de la Loire, édifiée à partir du 13^{ème} siècle*
 -  *Levée autour de « l'île de Berthenay »*
 -  *Ligne de coteau*



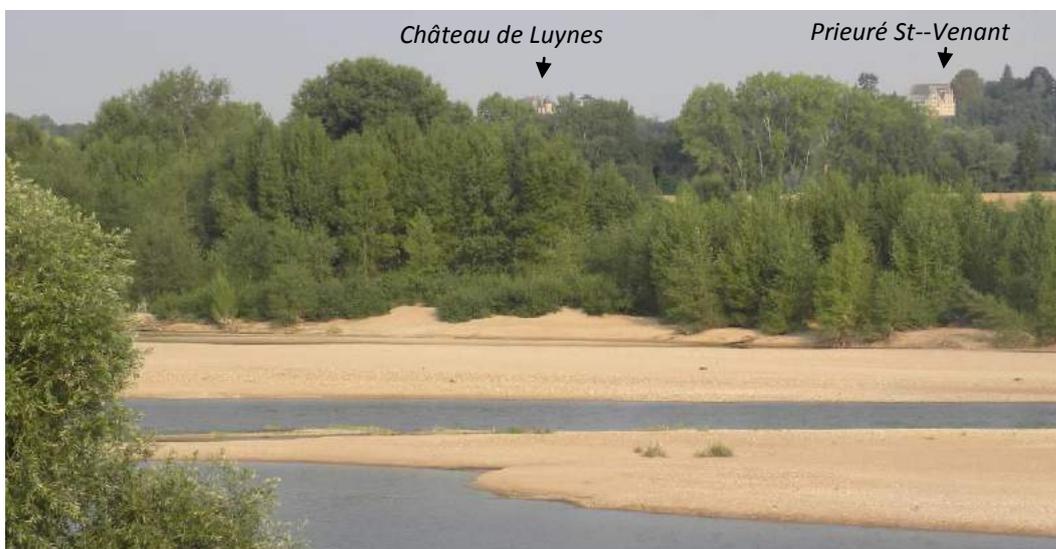
2.1.5 Les paysages entre les levées sont en perpétuel transformation, laissant imaginer l'ampleur des modifications avant l'édification des turcies et levées

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.

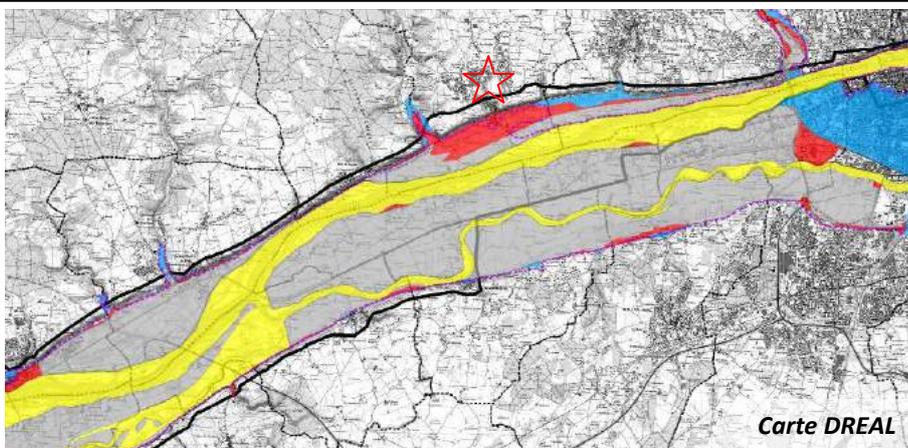
L'emprise des crues a déterminé les premiers lieux d'habitat dans le Val de Loire, situés à proximité et hors zones inondables : sur les marges (hautes terrasses, coteau et rebord de plateau), sur le bombement médian, sur les bourrelets de rive et sur les buttes « insubmersibles » avant l'extension du 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 mariniers 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.

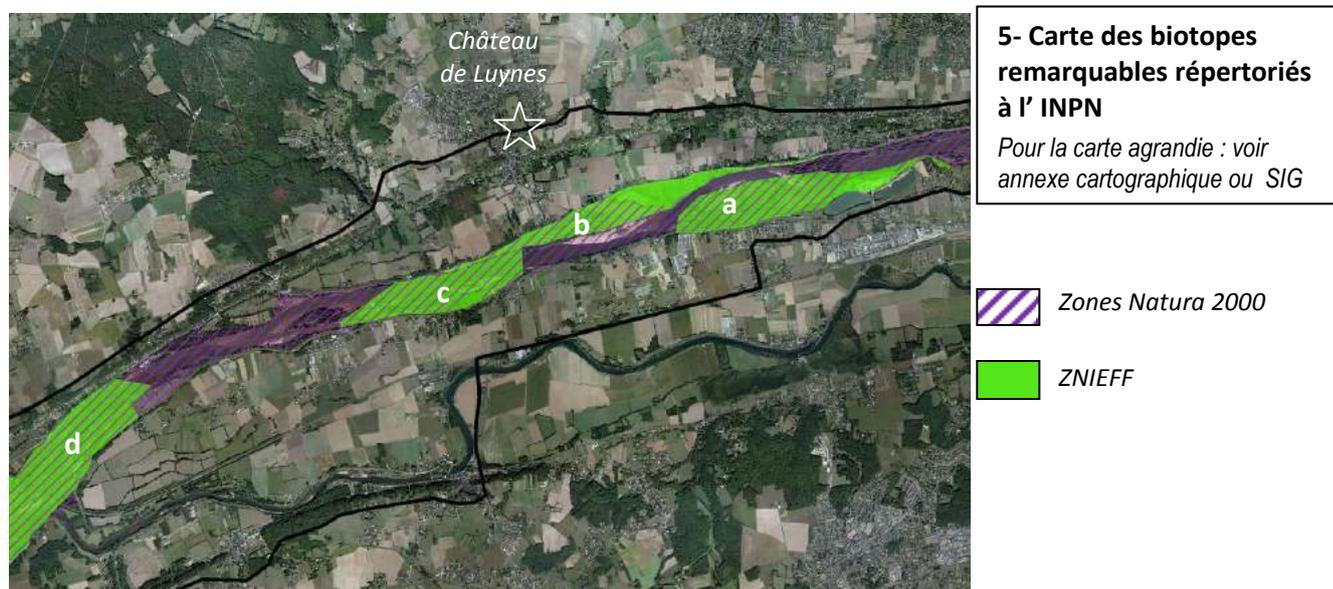
Les périodes d'étiage mettent au jour les hauts fonds et les zones où traverser à gué (La Gaudinière / La Bise à St-Genouph), ancienne zone portuaire en rive gauche de la Loire.



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.



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 serpentini... 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

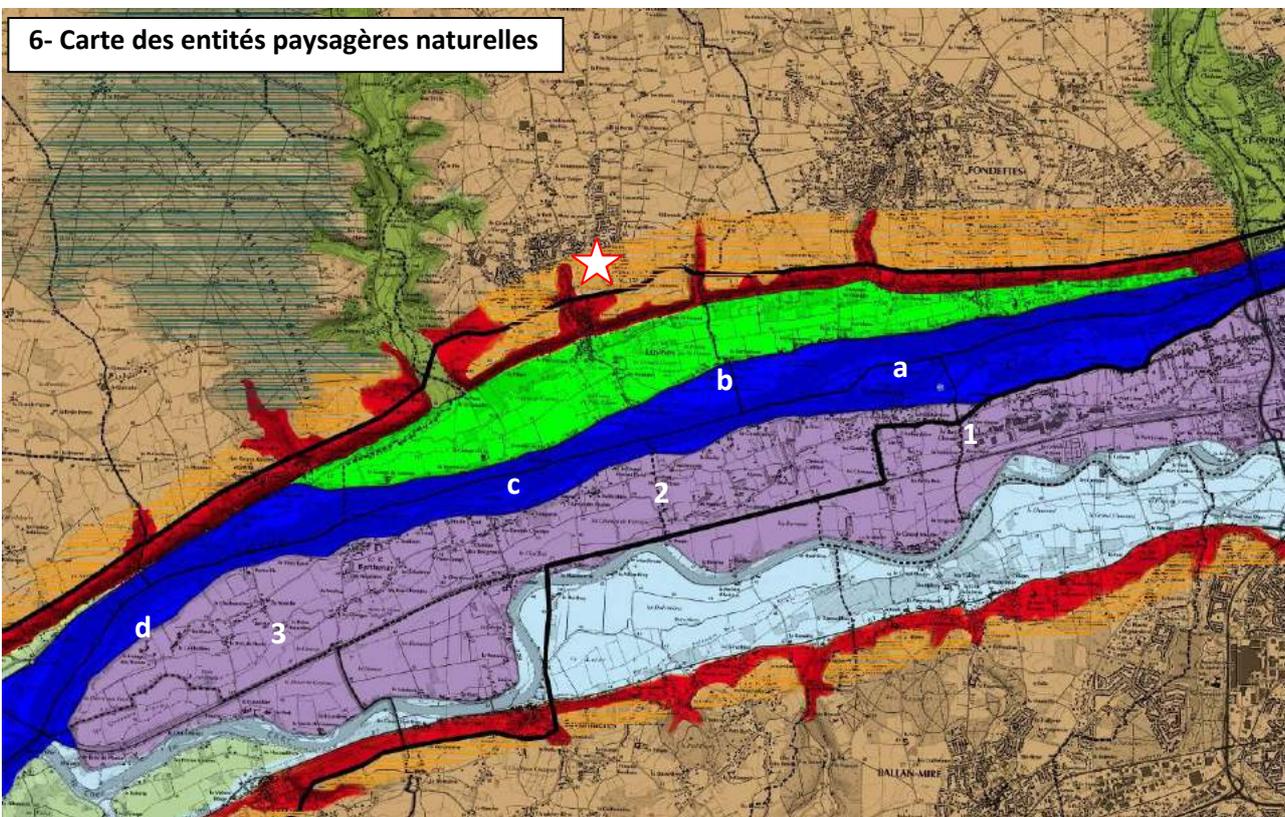
c) Île Budan et île de l'Aireau des Poulets : ancienne gravière retournée à la nature face à la Baillardière.



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

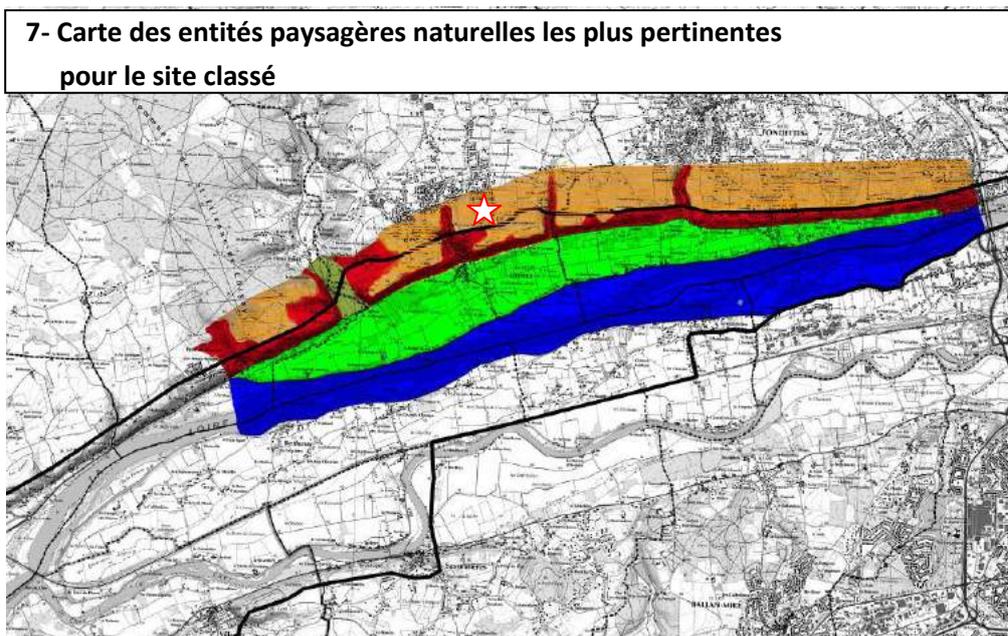
 Limites communales

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 :

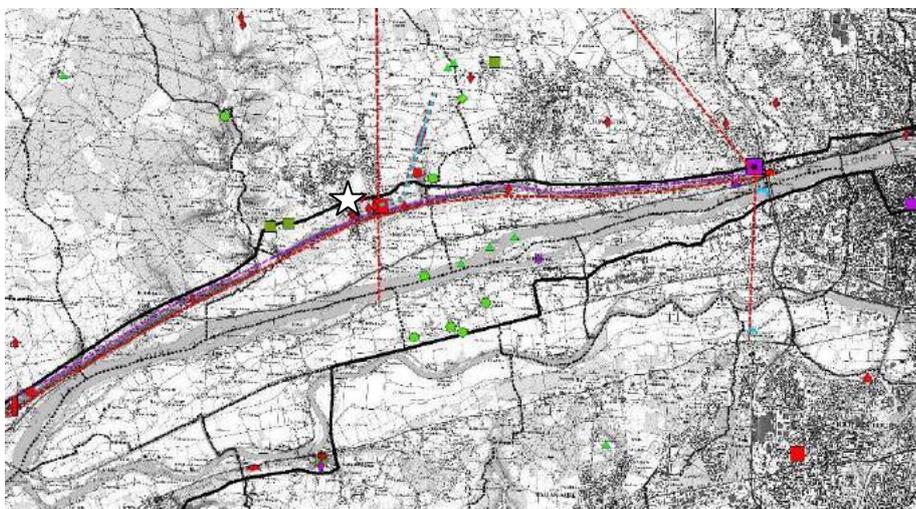
- Au niveau de l'ancien Prieuré de St-Venant, en rebord du coteau de la Loire, des vestiges cossus ont été mis au jour puis recouverts de terre afin de les protéger (ex : pilastres richement moulurés, en béton moulé et non en pierre taillé, bains, murs antiques en brique rouge et petit moellons de calcaire 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 ? Était-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



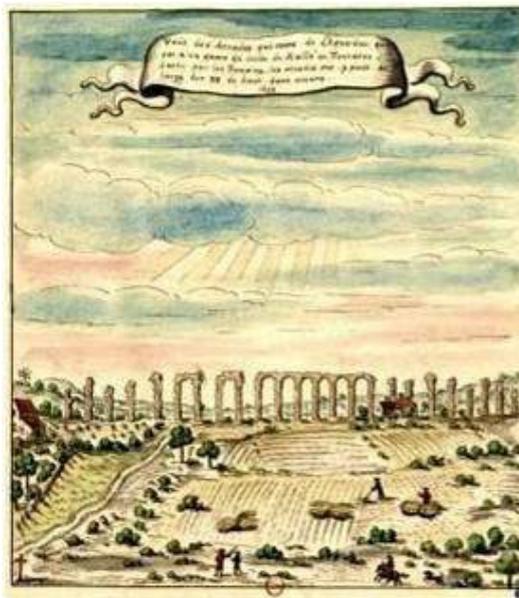
- Vestiges gallo-romains**
- Ville fortifiée de Tours
Caesarodunum
 - Vicus
 - Villas , nécropole, site d'activité
 - Aqueduc
 - Monument funéraire
 - Hypothèses de voies
- Vestiges gaulois**
- Oppidum
 - Ville ouverte
 - Pont
 - Habitat
- Epoques plus anciennes**
- Age du Bronze
 - Néolithique, dolmen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

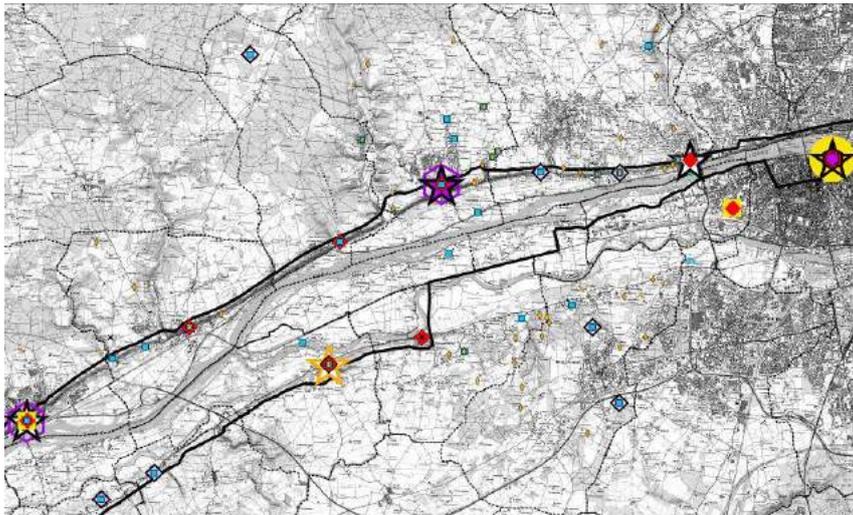
La levée a stabilisé tout à la fois le chenal navigable de la Loire et les terres agricoles au pied du coteau de la rive droite. Dans la dépression latérale, plus humide et plus rapidement inondée, celles-ci étaient utilisées en pâturages à moutons et en prés de fauche, drainés par un réseau dense de 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 postale ancienne 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.



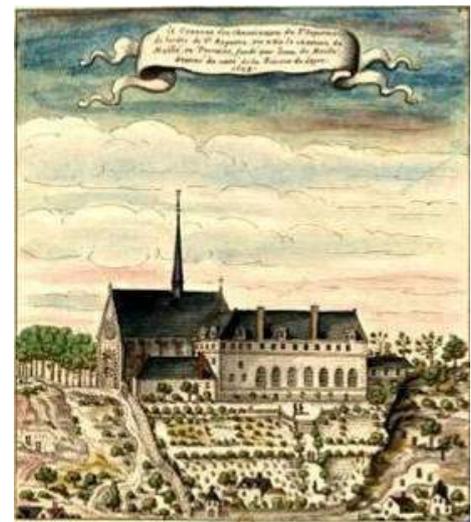
La grande prospérité de la ville aux 16^{ème} et 17^{ème} siècles s'est accompagnée de la construction de maisons cossues, dont celles avec façade en damier pierre / brique.



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 chanoines du St-Sépulcre, 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.

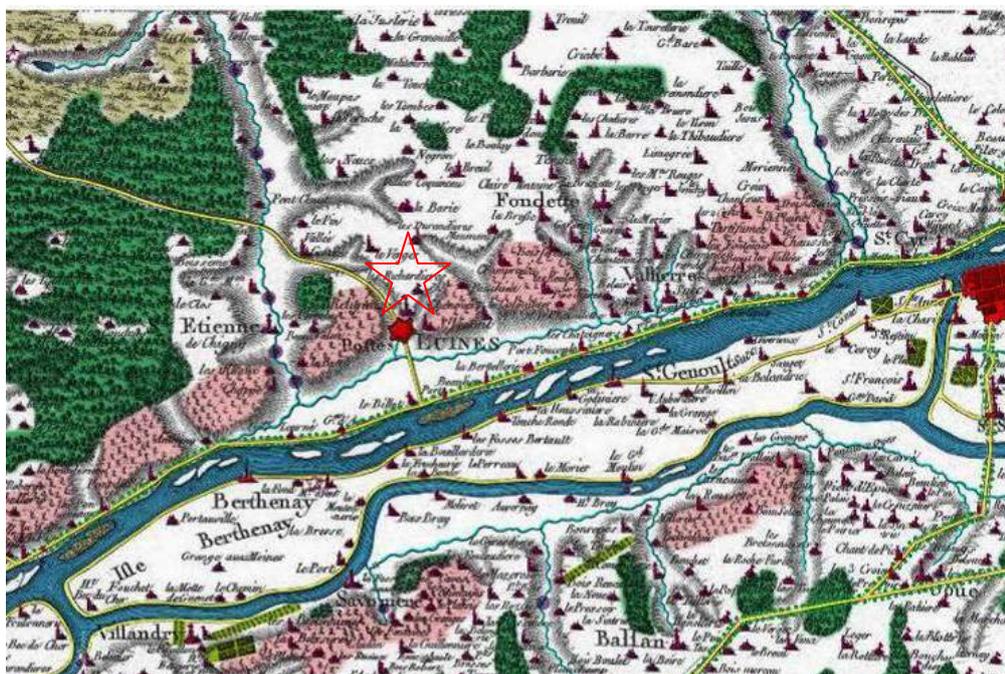
L'ensemble des rebords des plateaux au nord et au sud de la Loire est exploité en vigne dans les environs du château de Luynes. Celle-ci participe donc à l'identité agraire du lieu. Un vaste massif forestier, prolongé de landes vers le nord, s'étend sur les marges est de Luynes et à St-Etienne de Chigny.

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

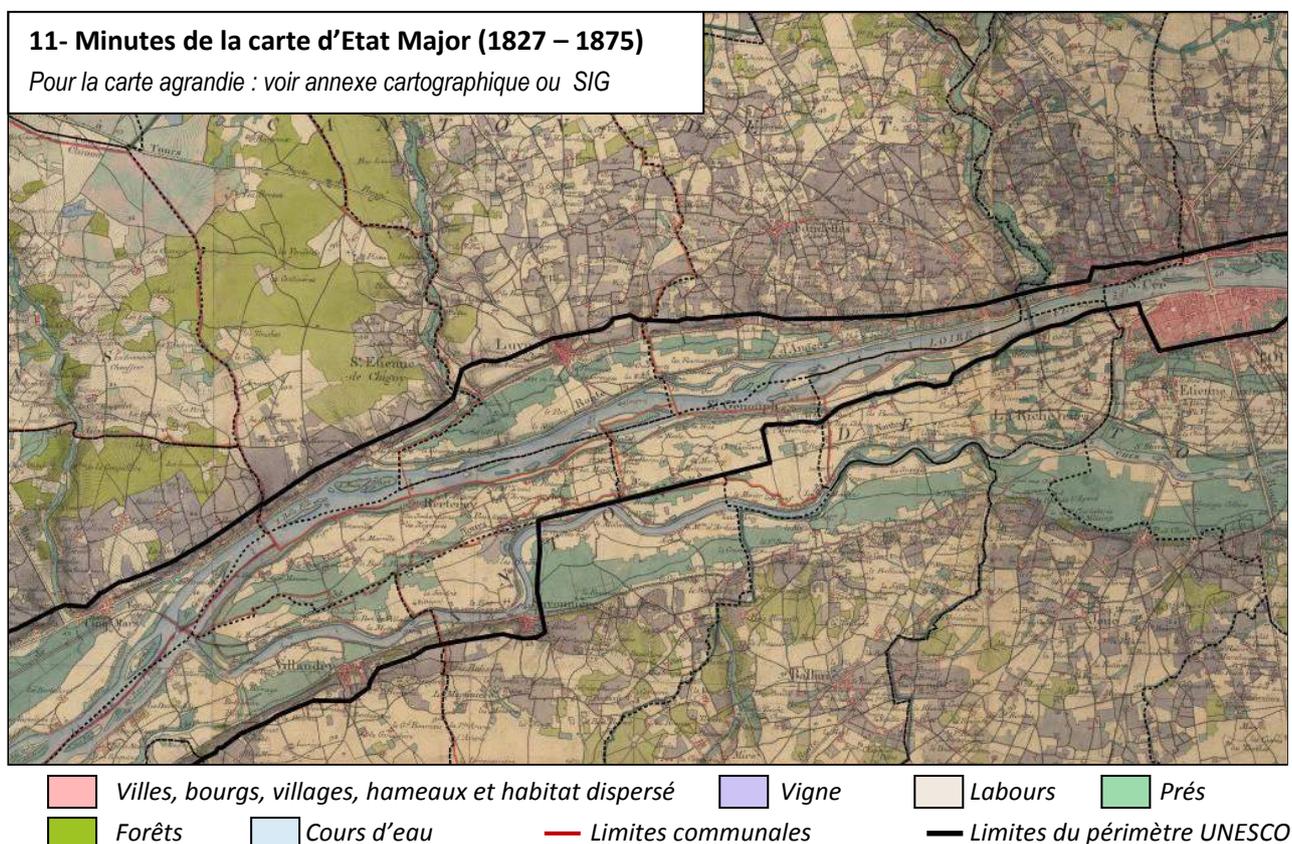
Les minutes de la Carte d'Etat Major, des environs de 1850, confirment la structure générale des paysages observée sur la carte de Cassini à la fin du 18^{ème} siècle et apportent des précisions pour les paysages agraires. Ceux-ci mettent en évidence la structure particulière du Val de Loire, avec son 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.

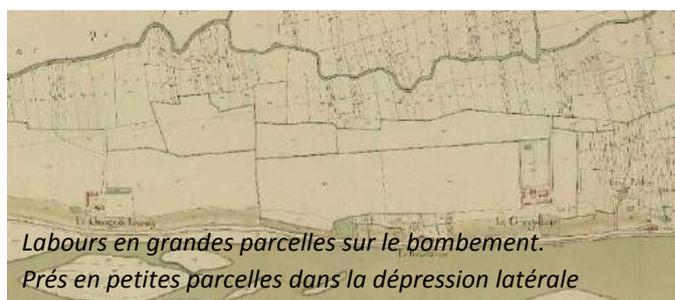


Port de Maillé



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.



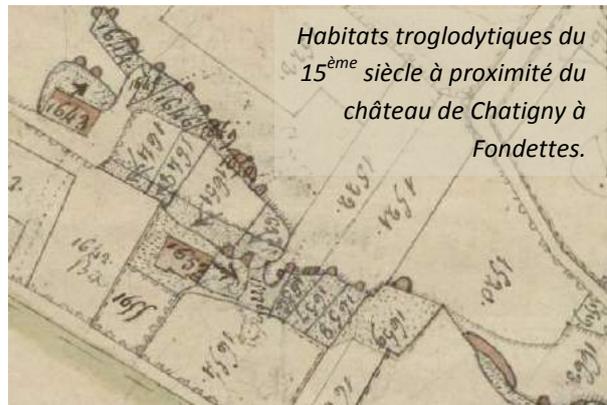
A partir du 19^{ème} siècle, l'habitat en maisons se développe, l'habitat troglodytique devient minoritaire.



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.



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

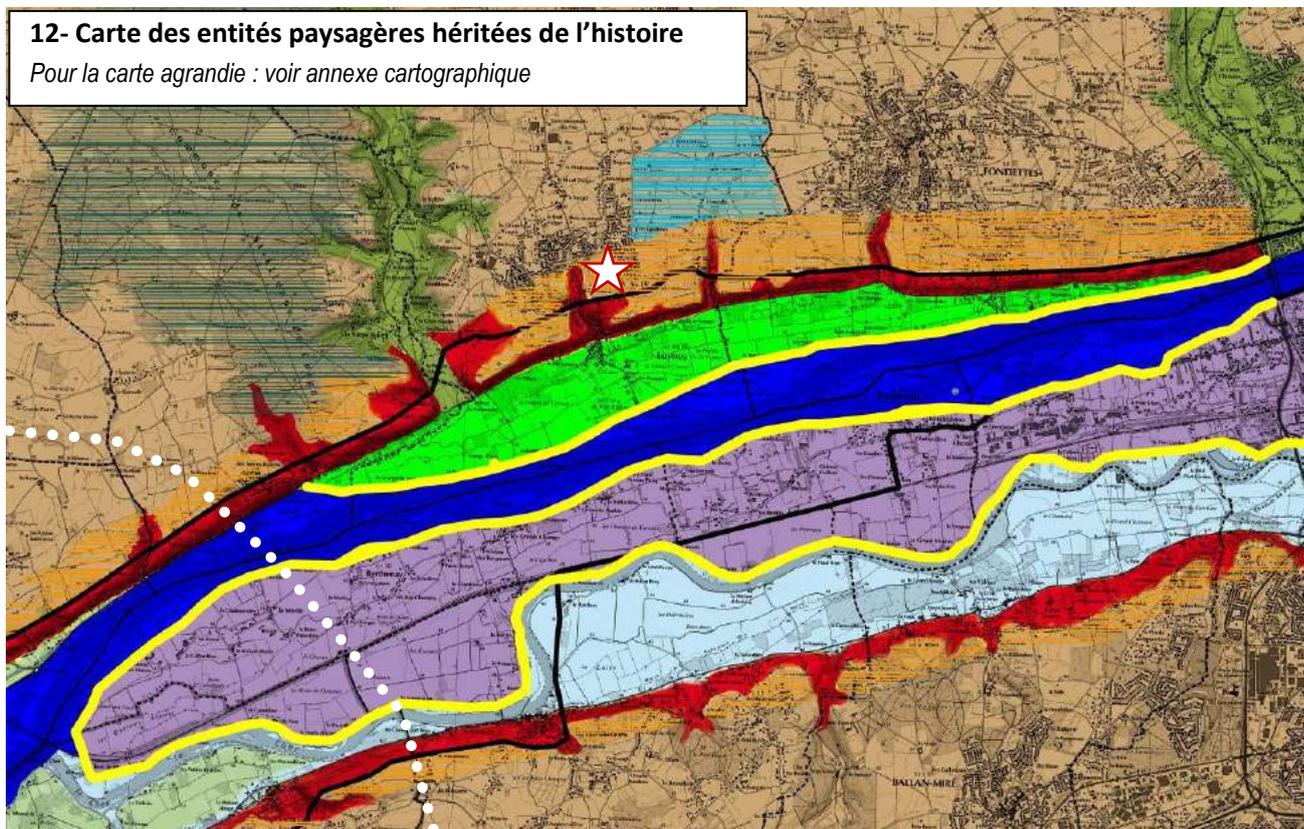
Les entités paysagères héritées de l'histoire

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

 Périumètre UNESCO

 Limites communales

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

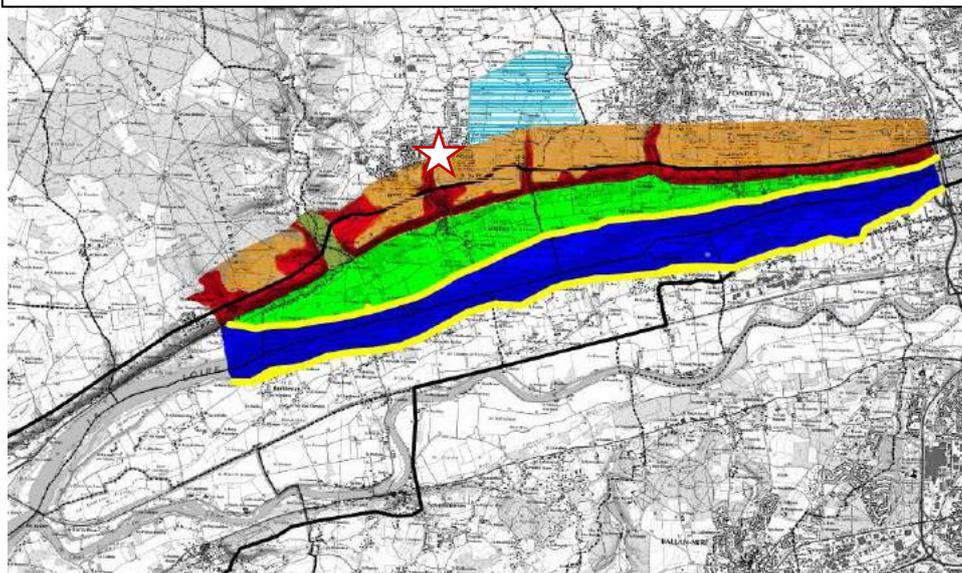
Les entités naturelles les plus concernées par un périmètre classé conservent leur intérêt puisqu'elles s'enrichissent d'un patrimoine agricole et bâti qui leur est spécifique.

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

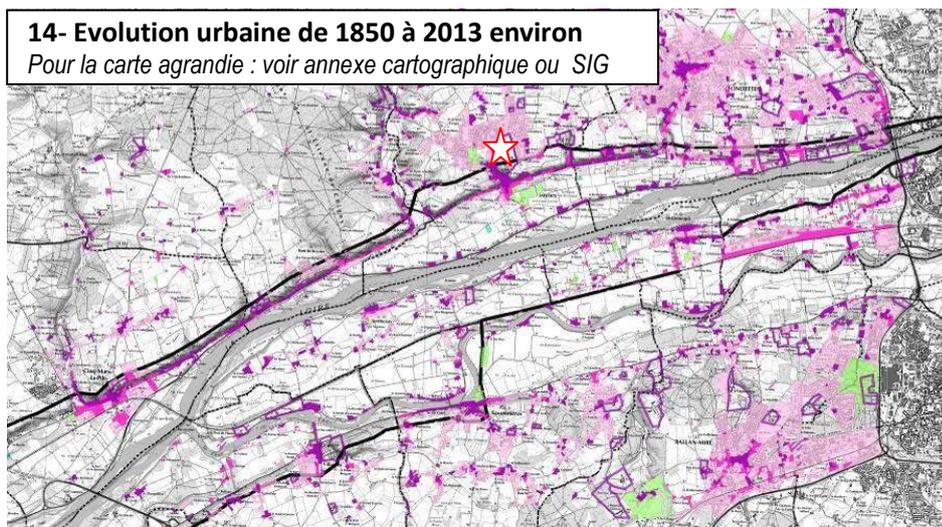
2.3.1 Les pressions urbaines

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



Arrière-plan du château de Luynes à partir du Prieuré de St-venant

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.



Plateau au nord du château de Chatigny, qui offre également une vue vers le château de Luynes.



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

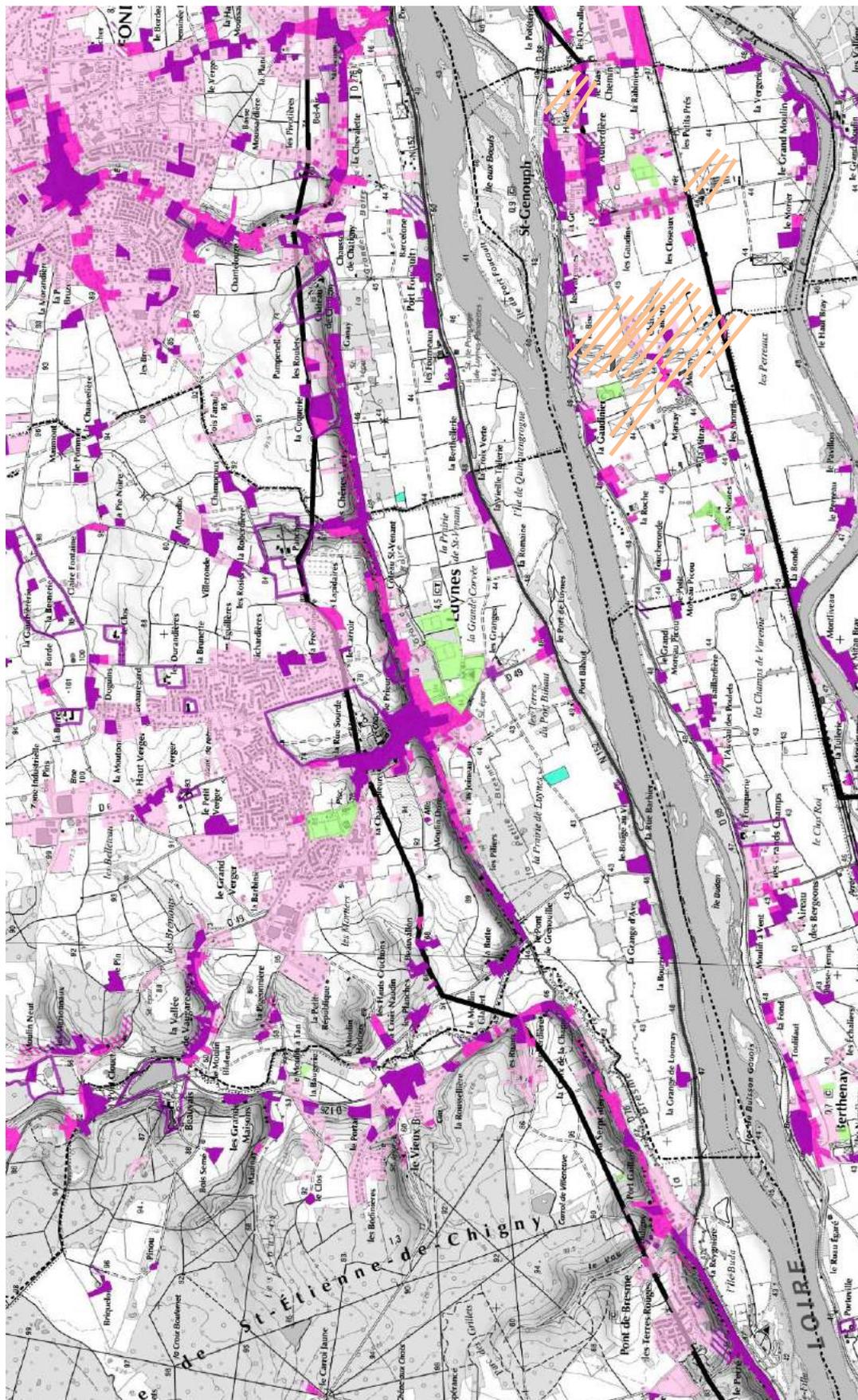
Quelques maisons isolées ont été implantées sur le coteau ou dans la plaine alluviale, parfois dans le champ de vision d'un patrimoine intéressant.



Ancienne ferme à côté de la Ballardière.

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.

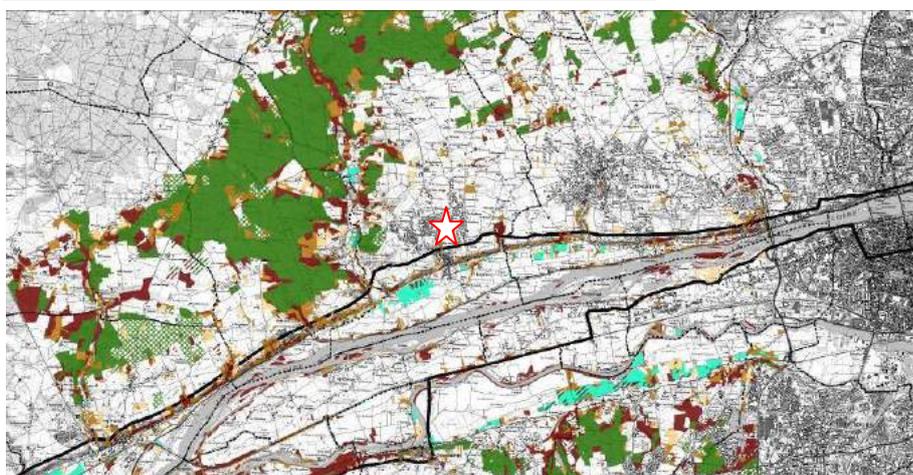
- Dans les dépressions latérales de la plaine alluviale, aux sols humides et vite inondés, de grandes peupleraies avaient remplacé les anciennes pâtures à moutons et prés de fauche. Les nouvelles plantations sont maintenant rares, et la reconquête agricole des anciens boisements après récolte du bois 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

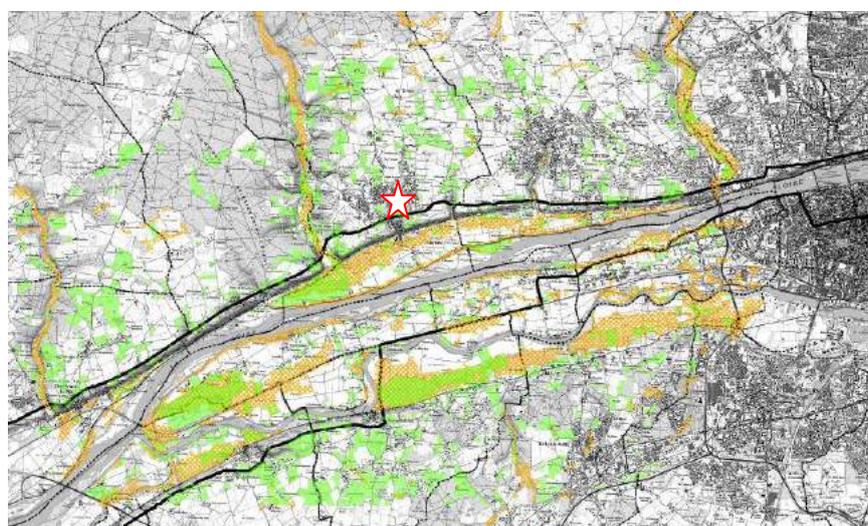
Parallèlement à l'extension forestière, on assiste à la diminution de l'emprise des prés de fauche et des pâturages, sur les berges de la Loire autrefois pâturés (cf. cadastre napoléonien de Berthenay), sur les sols humides et inondables des dépressions latérales à la Loire dans la plaine alluviale, 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.

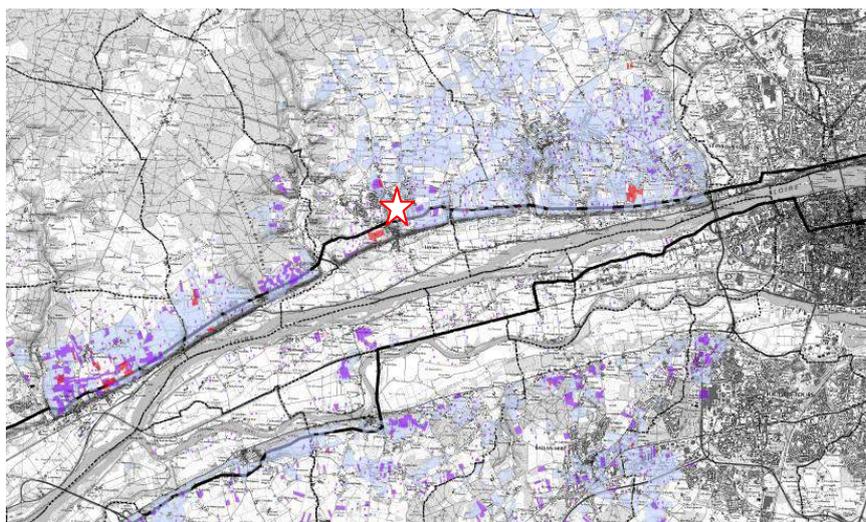
Actuellement, seule une parcelle de vigne a été maintenue sur le plateau à l'est du château de Luynes, en covisibilité avec la forteresse. Ce paysage relictuel témoigne de l'ancienne identité agraire du secteur, il est surtout entretenu à cette fin.

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

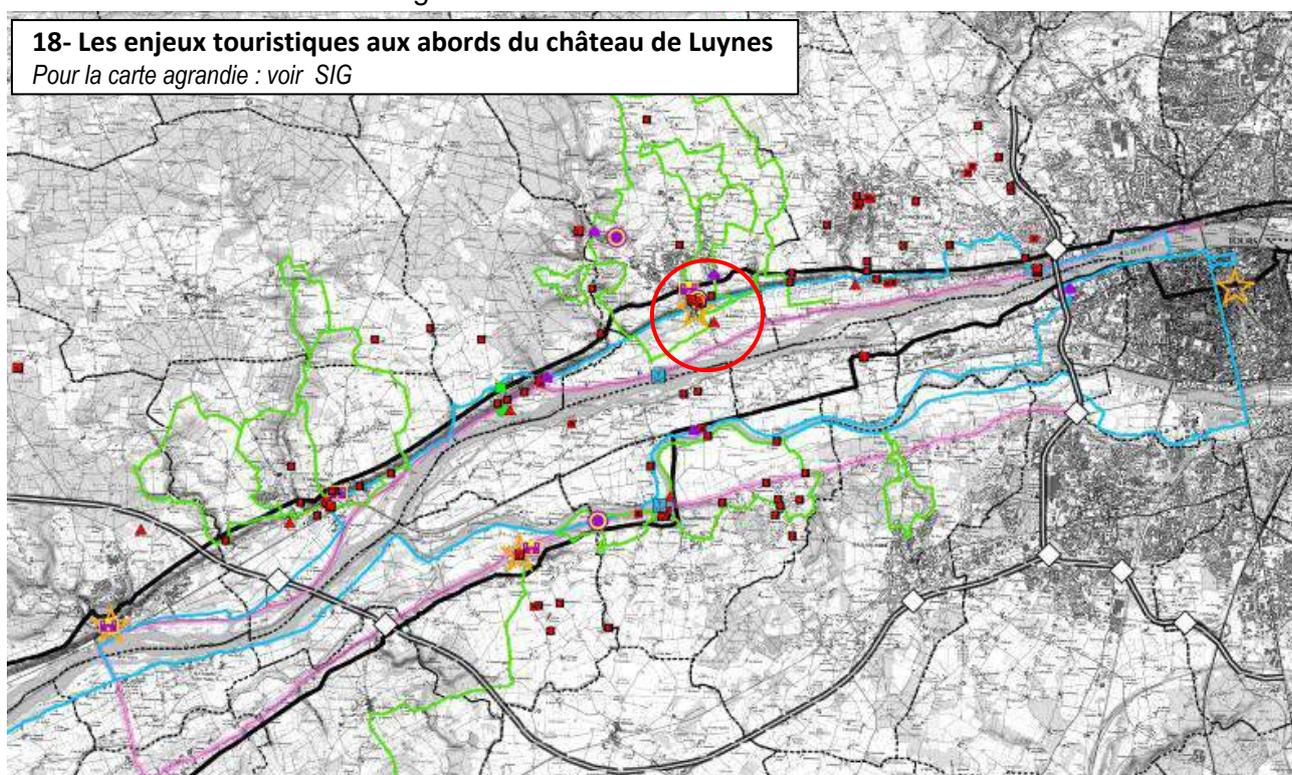


Les labours et les vergers participent au pittoresque et à l'intérêt patrimonial du château.

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 varences, 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.

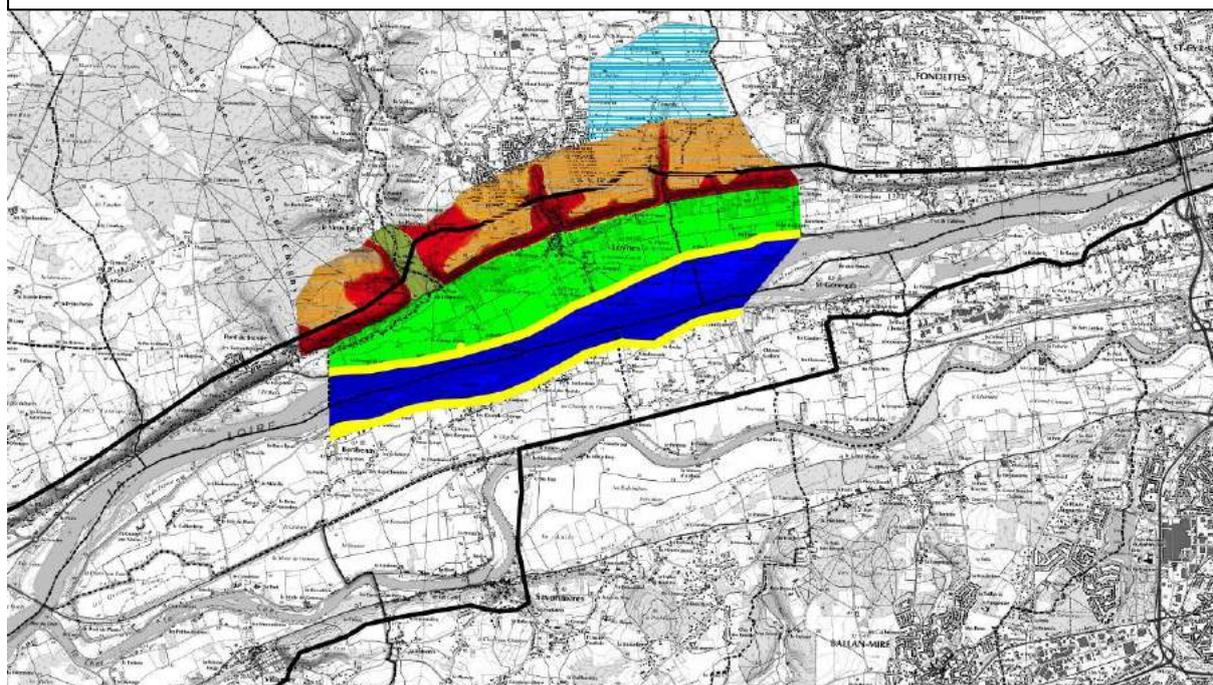
Synthèse des entités paysagères les plus pertinentes pour un projet de classement au terme de l'analyse structurelle

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'inscrira 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.

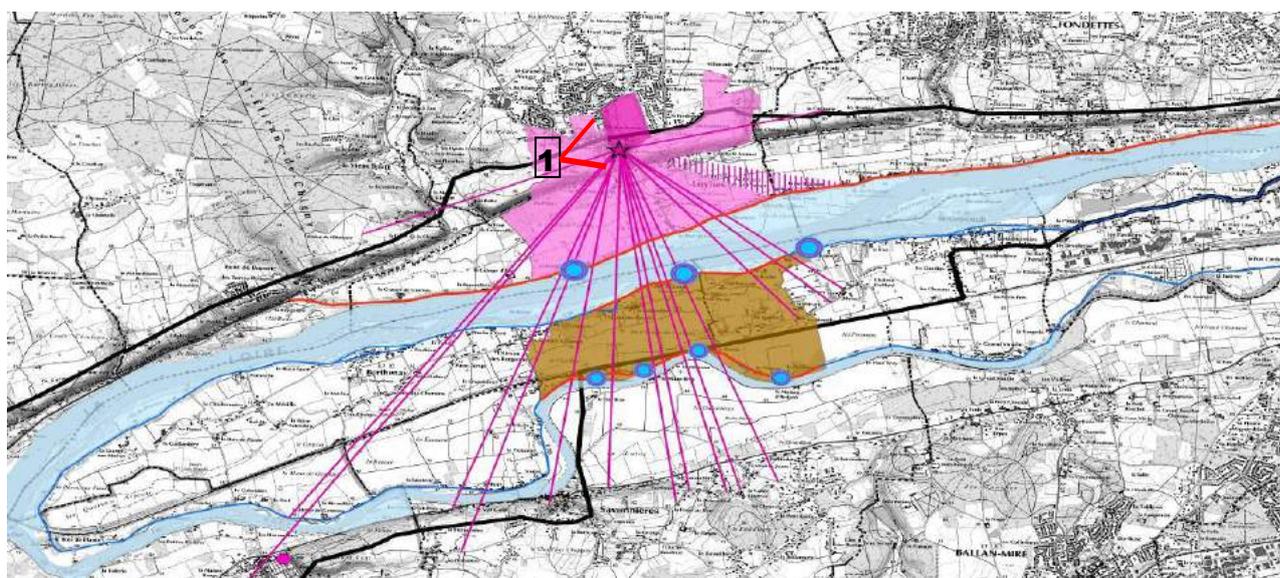
Le château de Luynes se perçoit :

- 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



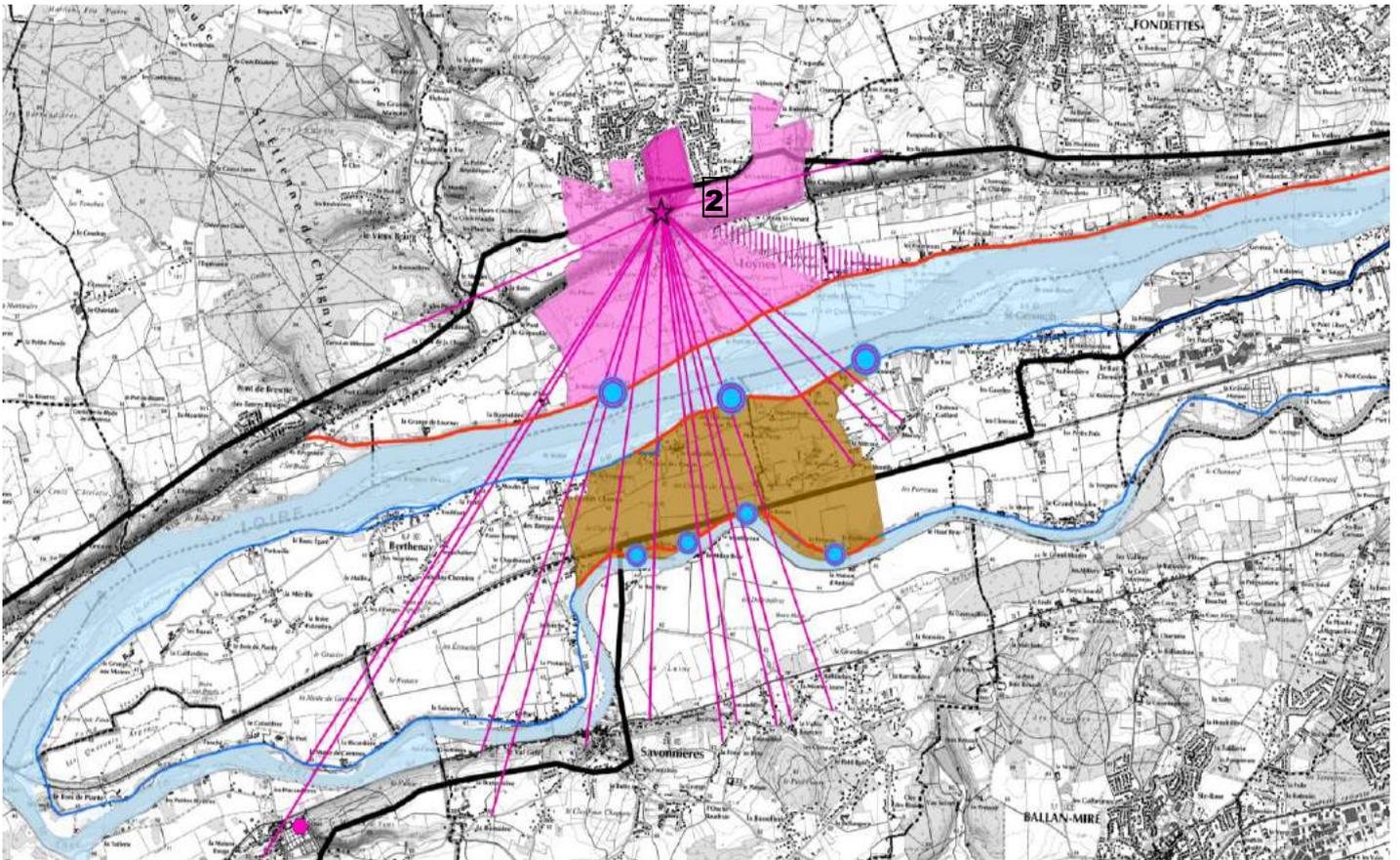
Vue n°1 : vue lointaine



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 proche



Vue n° 2 : vue médiane



Vue n° 2 : vue lointaine

