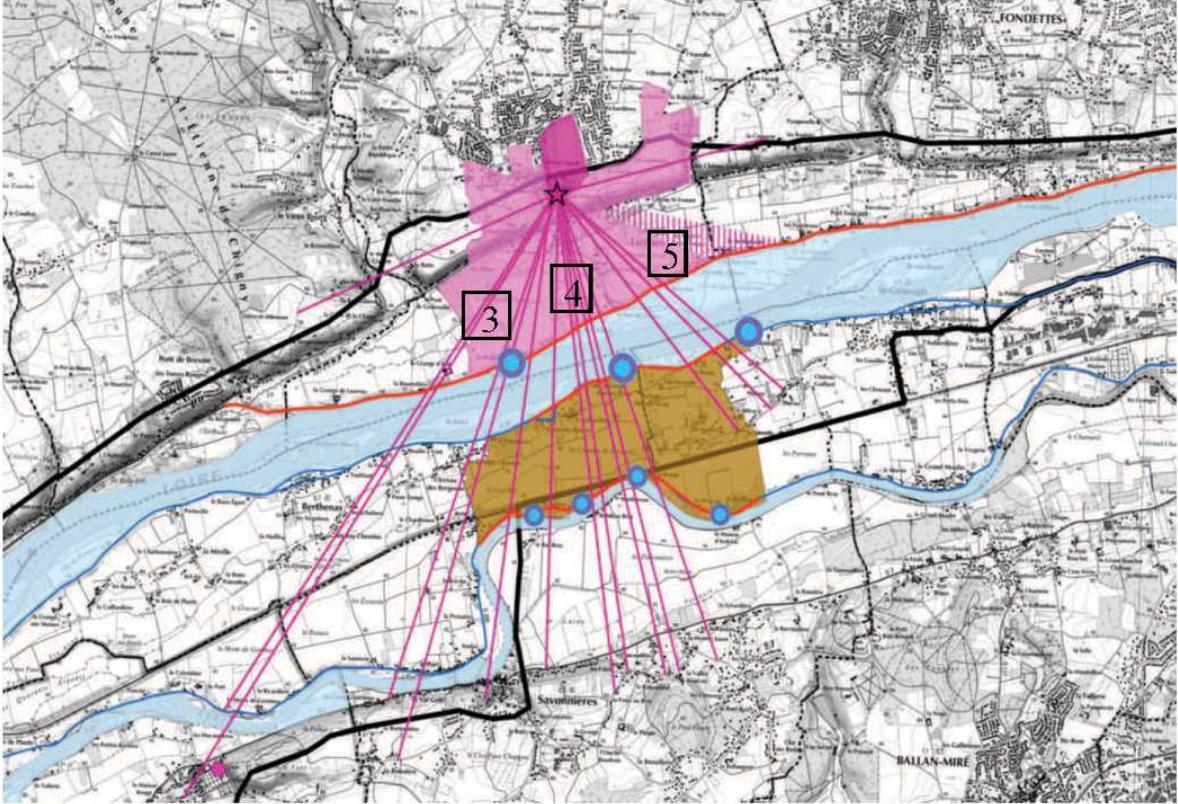


**Vues n° 3, 4 et 5 :** vues vers le château de Luynes à partir de la plaine alluviale de la Loire

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



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

**Vue n° 3**



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

**Vue n° 4**

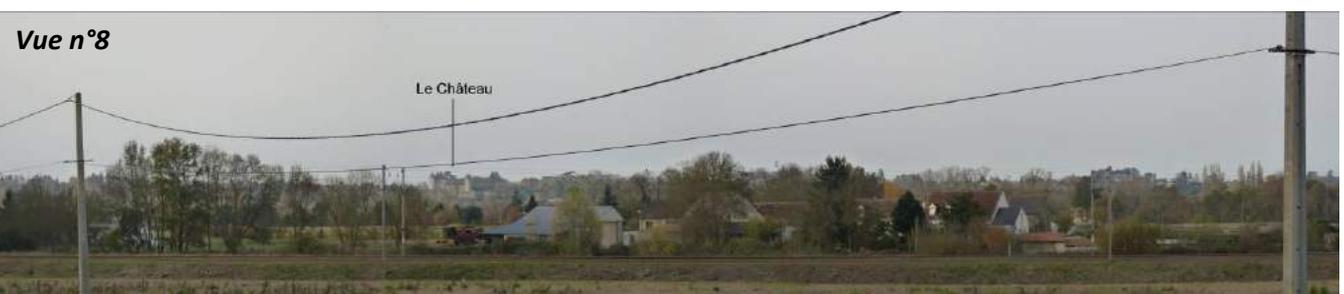
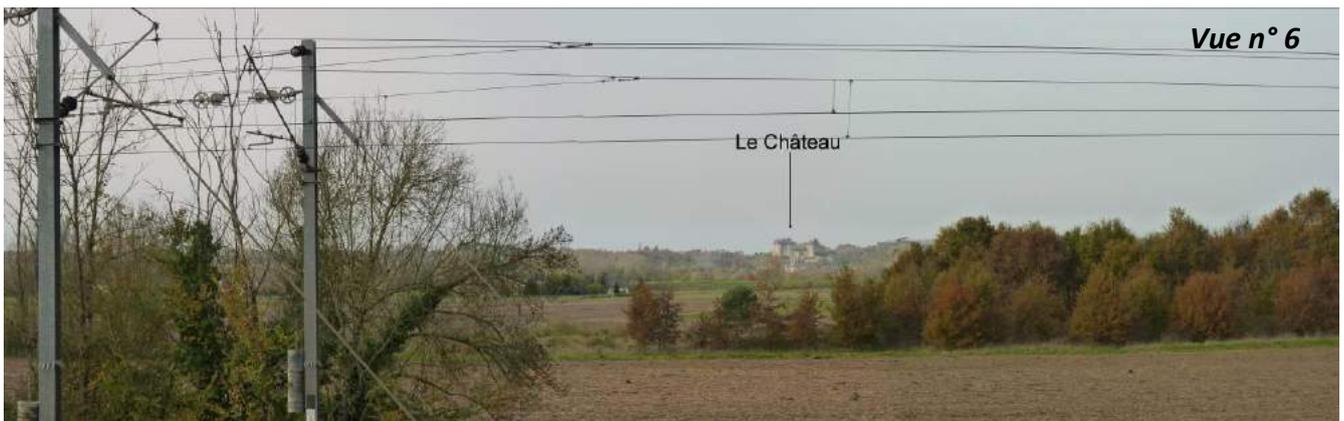
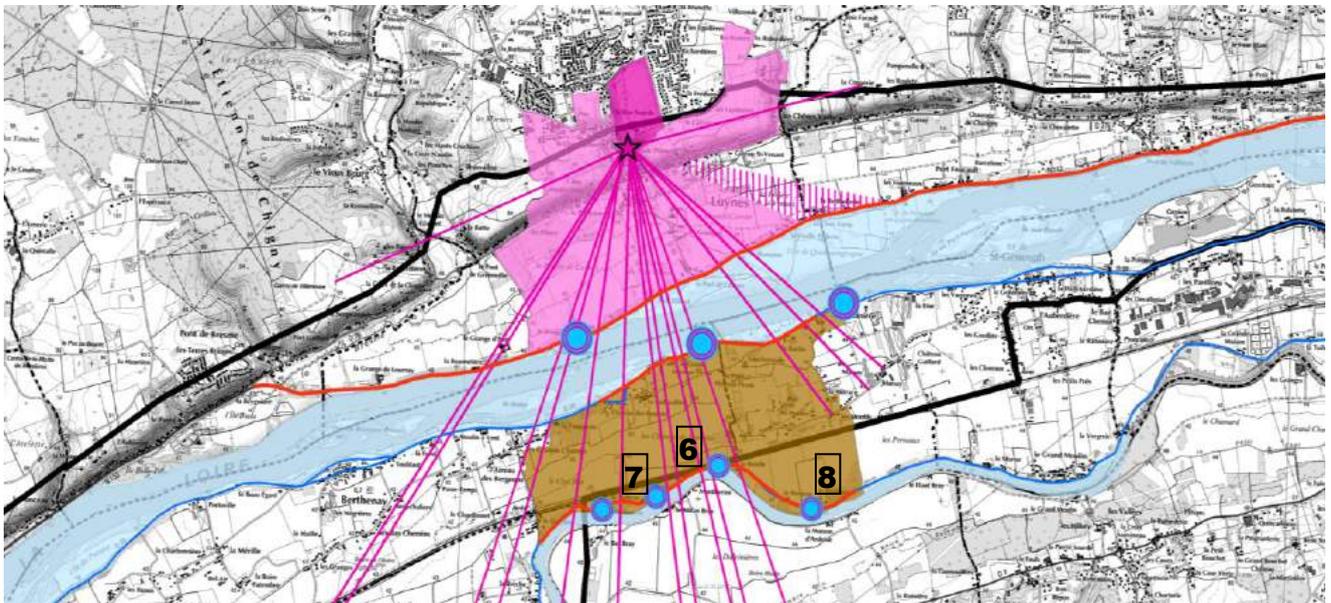


**Vue n°5** : Les vues depuis la levée sont particulièrement saisissantes par le recul qu'elles offrent par rapport au coteau, par leur ouverture sur la partie la plus proche de la levée. Cette disposition permet d'appréhender d'un seul regard le coteau et les varences avec comme point d'accroche visuelle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

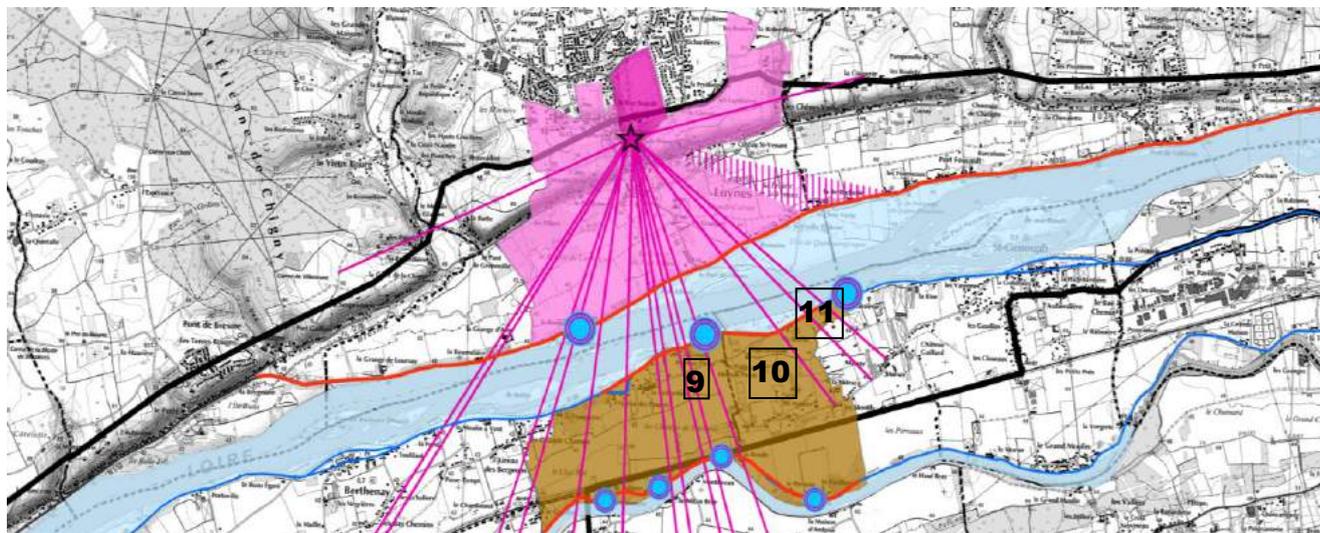
**Vue n° 5**



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



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



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



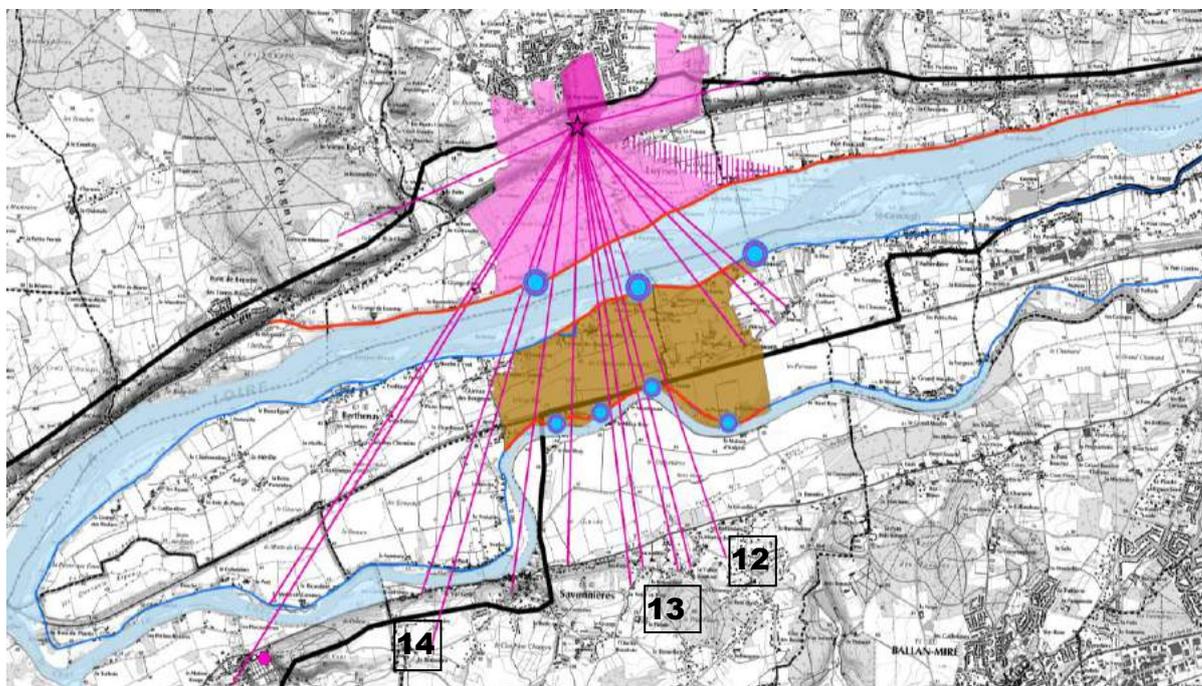
**Vue n°10 :** A mesure que son rapproche de la levée, le château est de moins en moins perceptible.



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



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



**Vue n°12**



**Vue n°13**



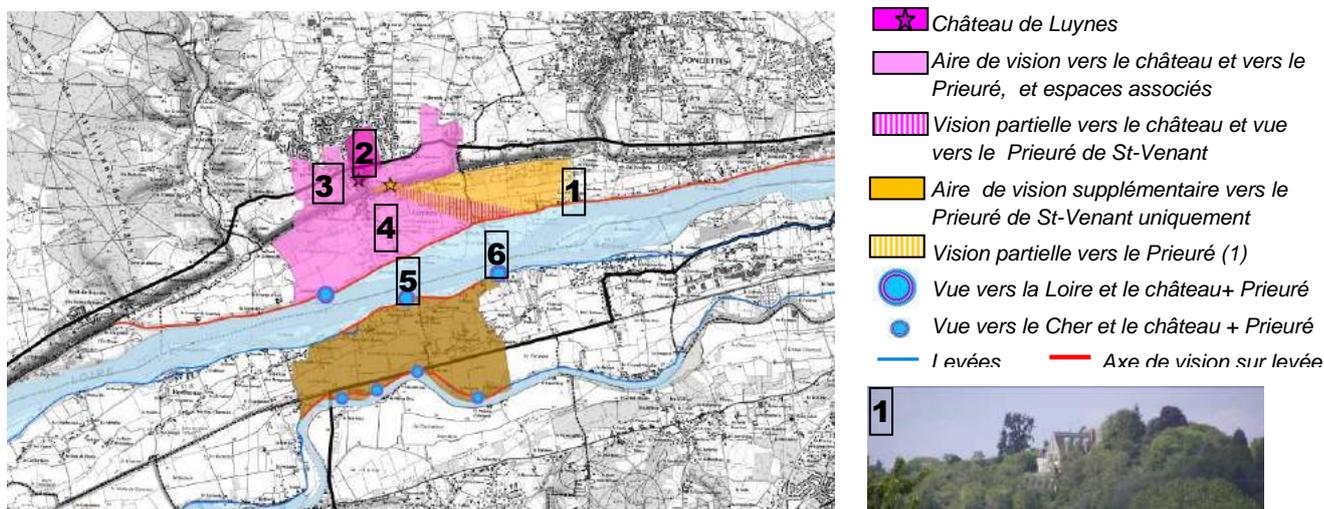
**Vue n°14**



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

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

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



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



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

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

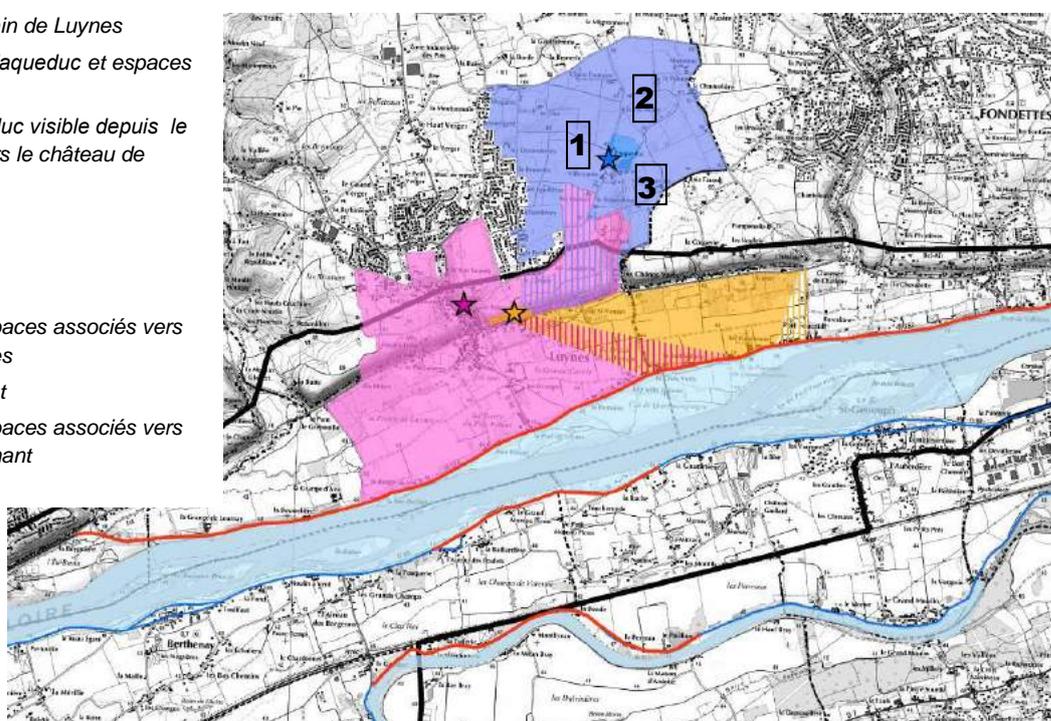
La municipalité de Luynes a veillé à conserver les terres agricoles environnantes, non constructibles dans le nouveau PLU, en raison de leur covisibilité avec l'aqueduc, ainsi qu'en raison de la grande richesse archéologique du sous-sol. De multiples fermes et manoirs, à l'architecture pittoresque, s'insèrent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

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

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

Pour mémoire :

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



Aqueduc de Luynes



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



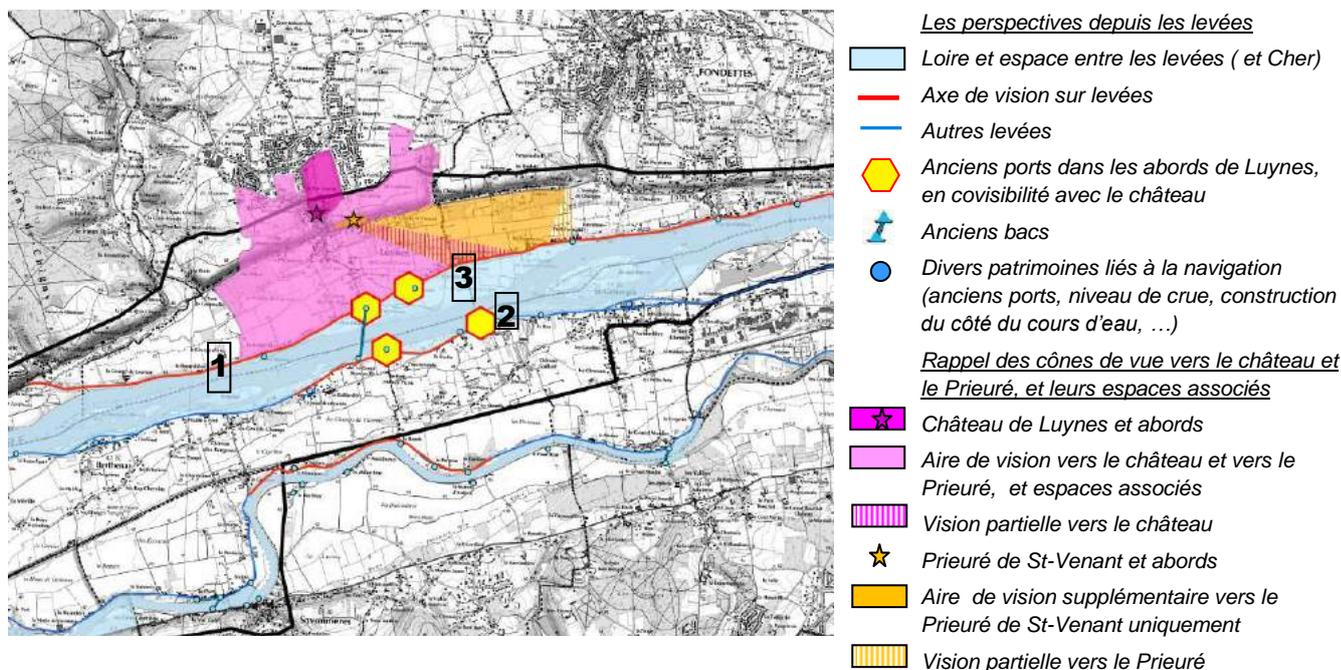
Depuis Bois Farault à Fondettes, au nord du château de Chatigny. Extensions résidentielles de Luynes et plantation arborée en arrière-plan.

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

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

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

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



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

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



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

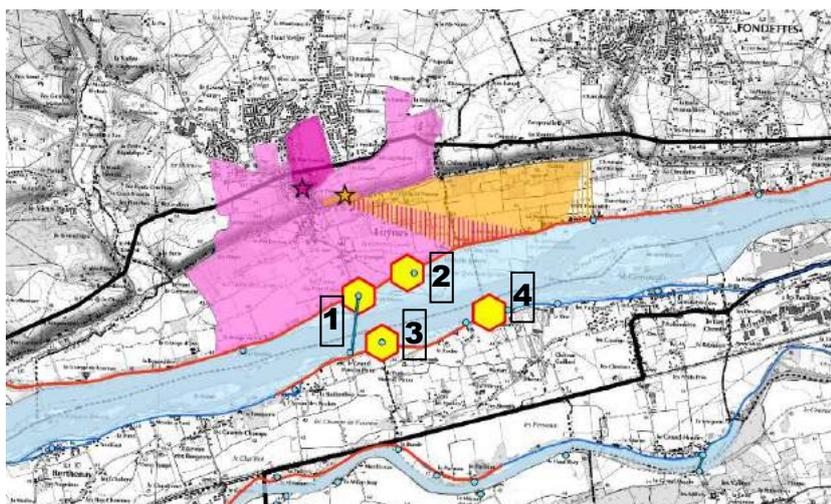


Vers la Loire depuis la levée en rive gauche à St-Genouph Gaudinière



Vers le coteau depuis Croix Verte

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



**Perspective n° 1 :**

**Port de Luynes**

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



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



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





### **Perspective n° 2 : Port de Beaulieu - la Romaine**

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



Croix Verte

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



Romaine



Quinquengrone

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

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



3

La ripisylve tend à masquer les vues vers le château de Luynes et le Prieuré de St-Venant.



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



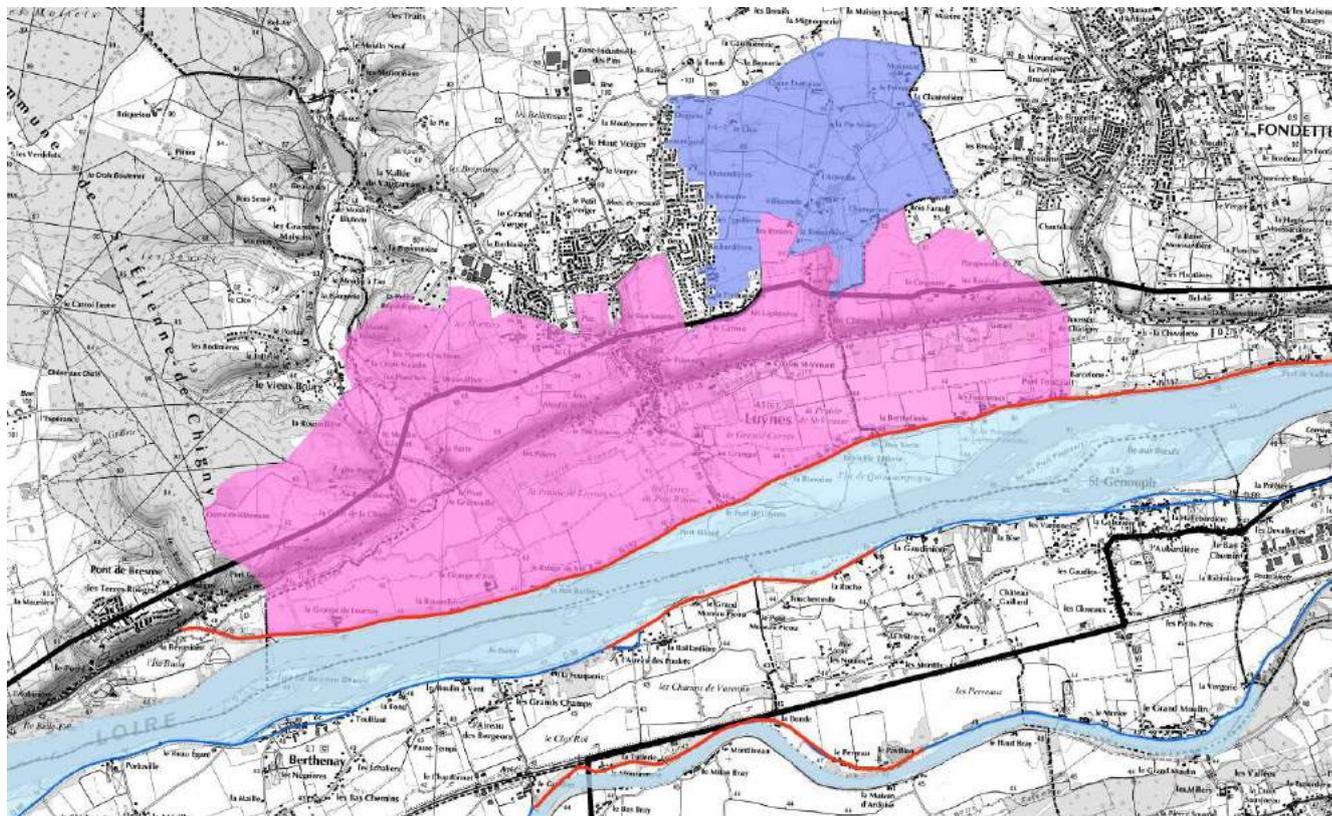
4

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

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



## Synthèse de l'analyse visuelle



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

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

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

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

Il intègre donc visuellement les espaces suivants :

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

- 3 -

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

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

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

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

Ces éléments sont les suivants :

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*Si l'extérieur du château de Luynes a conservé un aspect médiéval marqué, la cour intérieure porte, en revanche, la marque de l'architecture Première Renaissance du 15<sup>ème</sup> siècle et Renaissance du 17<sup>ème</sup> siècle.*

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



*Château de Luynes depuis le plateau ouest*

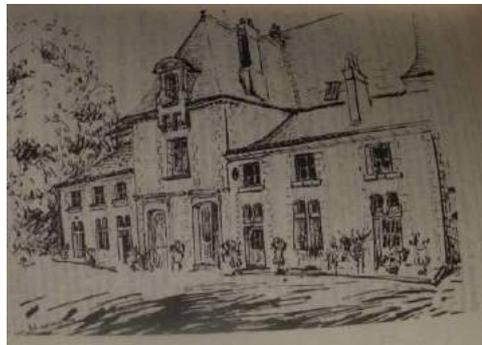
*Château depuis la levée près du port de Luynes*



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

### Les châteaux aux environs du château de Luynes complémentaires

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



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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Argumentaire pour le périmètre protégé autour du château de Luynes

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

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

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

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

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



Cathédrale  
de Tours

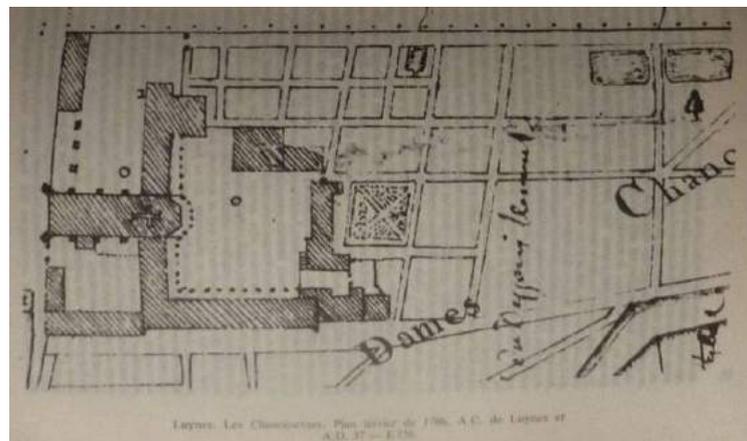
Tour  
Charlemagne

Basilique  
St-Martin



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

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



*Vieux puits à  
balancier*



*Collégiale Notre Dame du 15<sup>ème</sup> siècle, à proximité du  
château de Luynes, bien visible depuis le plateau est.*



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

**Eglise de Savonnières du 12<sup>ème</sup> siècle**, qui comporte un remarquable portail roman.

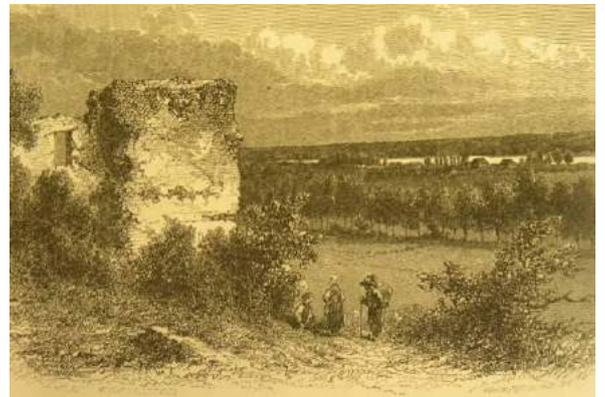


4 tilleuls (liés à un calvaire disparu ?) et « Epine du Christ » en bord du plateau ouest.

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

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

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



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

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

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

---

#### **Le contexte du Val de Loire Patrimoine Mondial**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

### **Argumentaire pour le périmètre protégé autour du château de Luynes**

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

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

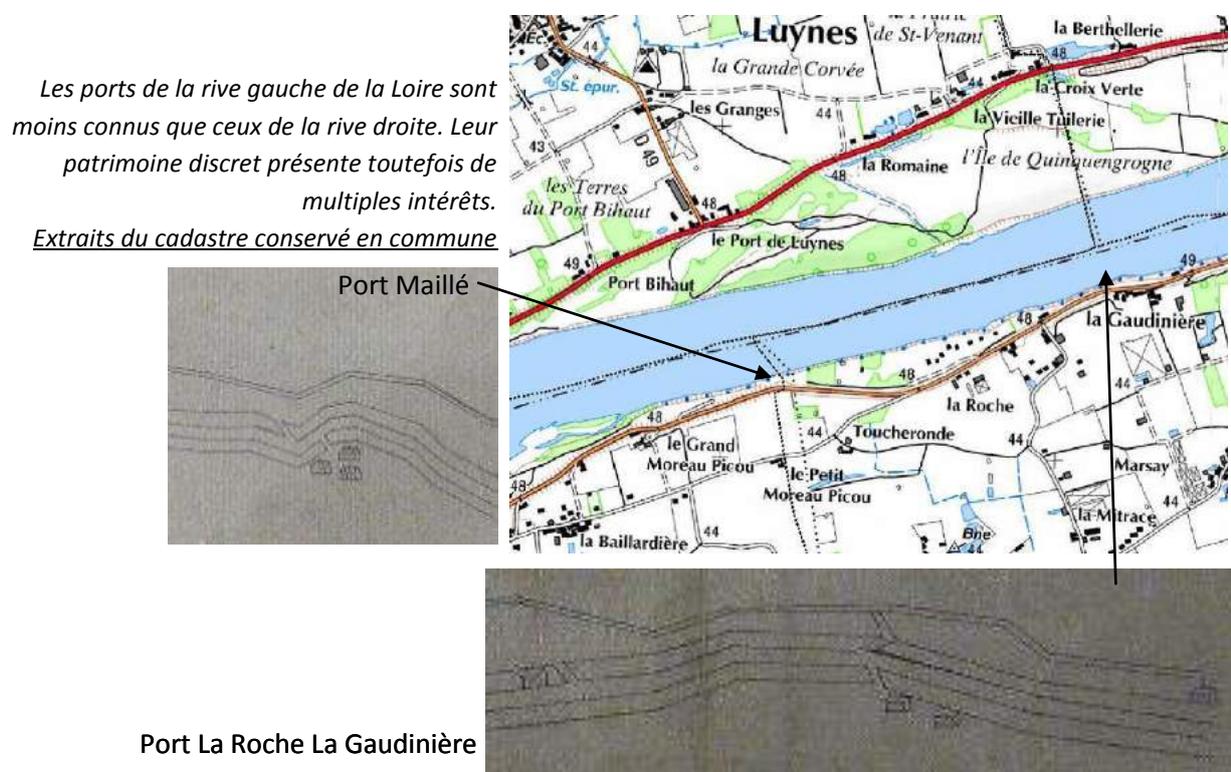
La zone portuaire était éloignée d'un kilomètre du bourg et du château. Elle a probablement toujours conservé un caractère très rural, ce qui fait sa particularité par rapport à des ports de caractère plus urbain. La liaison avec le bourg se faisait par trois ou quatre voies qui convergeaient en un lieu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

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

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

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

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



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



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

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



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

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



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

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

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

*Minutes de la carte d'Etat Major du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle :*

*Port de Luynes avec cale abreuvoir en rive droite ;*

*Port Maillé en rive gauche (la cale abreuvoir qui apparaissait sur le cadastre du 18<sup>ème</sup> siècle n'est plus mentionnée) ;*

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Aperçu historique de l'édification des levées

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

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

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

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

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

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

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

### Les levées dans les environs de Luynes

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

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

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

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

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

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

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

En rive droite de la Loire,

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

En rive gauche de la Loire :

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

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

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



Le coteau depuis Berthellerie

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



Le coteau depuis Berthellerie



Le coteau depuis Croix Verte



Habitat troglodytique au pied du coteau du Prieuré



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

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

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



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



Port de Luynes, mentionné dès le 10<sup>ème</sup> siècle, soit avant la grande levée, probablement positionné sur un bourrelet de rive à l'origine.

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



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

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



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

*Ferme de la Berthellerie à l'abri de la levée*



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



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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

- le plateau de part et d'autre du château

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

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

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

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

### Les coteaux

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

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

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

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

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

#### Les « Varennes » dans le Val de Loire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1949 : structure agraire en rive droite de la Loire**



**Maintien de quelques éléments des paysages agraires traditionnels**



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



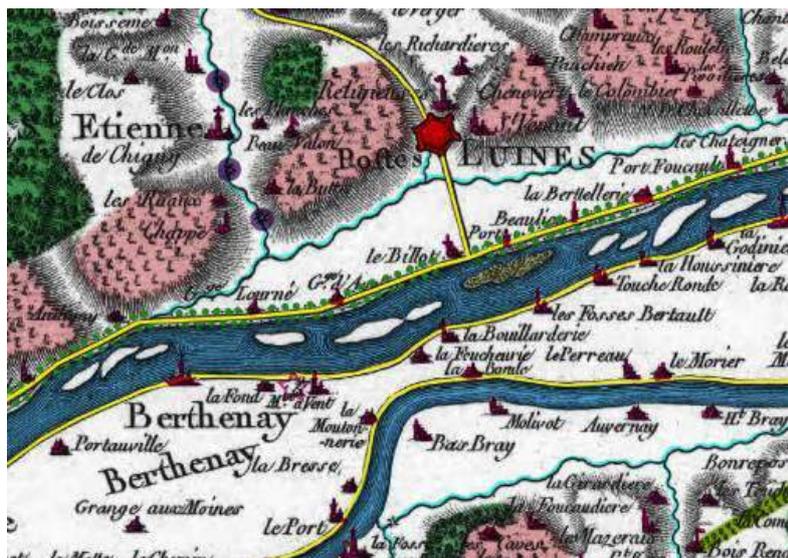
*Les coteaux comportaient des pelouses calcaires pâturées par les moutons. Elles sont soumises à des pressions d'enfrichement actuellement, mais quelques pelouses calcaire subsistent.*



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



## Les paysages de vignobles

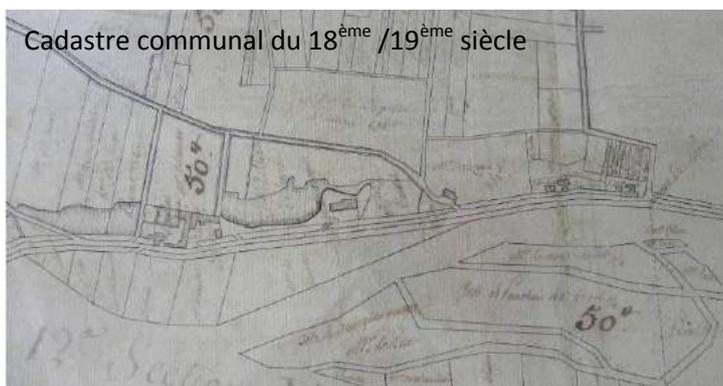


Carte de Cassini (1740 environ)  
La vigne était très répandue jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

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



## Les berges cultivées



Cadastre communal du 18<sup>ème</sup> /19<sup>ème</sup> siècle



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



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

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

---

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

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

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

### **Château, bourg, port, traversée du fleuve**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En voici quelques exemples :

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

### **Le petit patrimoine rural complète le bâti vernaculaire**

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

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

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

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

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

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

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

## En conclusion

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

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

*Closerie de Champroux sur le plateau*



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



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



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

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



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



*Moulin Doré,  
ancien moulin à  
vent du 18<sup>ème</sup>  
siècle*



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



*Fuye à Quinquengrogne*



*Puits à Beauvallon*

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

---

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

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

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

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

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



#### 4. les critères du classement.

---

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

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

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

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

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

## **Bibliographie du chapitre II :**

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

**- III -**  
**Les protections existantes**

# 1- La protection au titre des Monuments Historiques

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

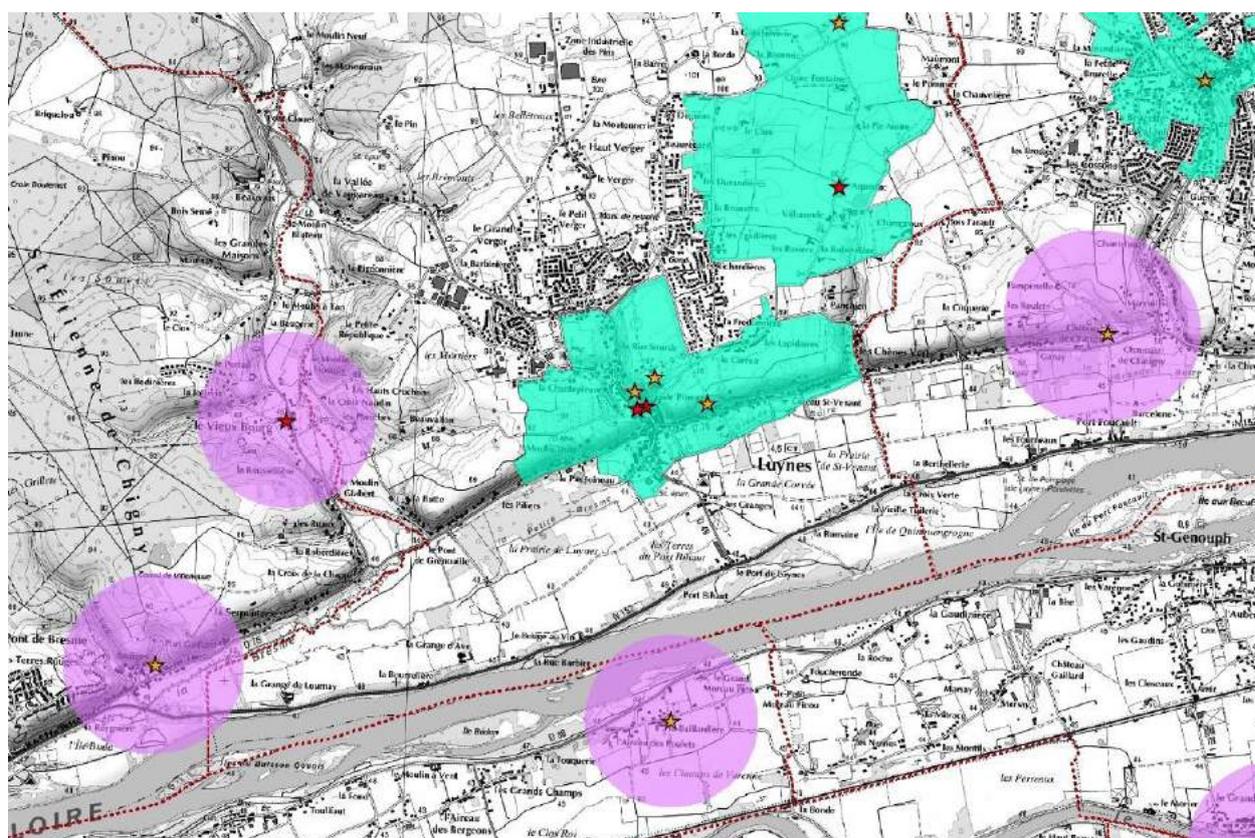
- le château et la chapelle dans leur intégralité en 1926 ;
- le Prieuré en 1948 (restes de l'église prieurale, vestiges de la villa gallo-romaine, porte du 15<sup>ème</sup> siècle de la citerne).

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

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

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

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



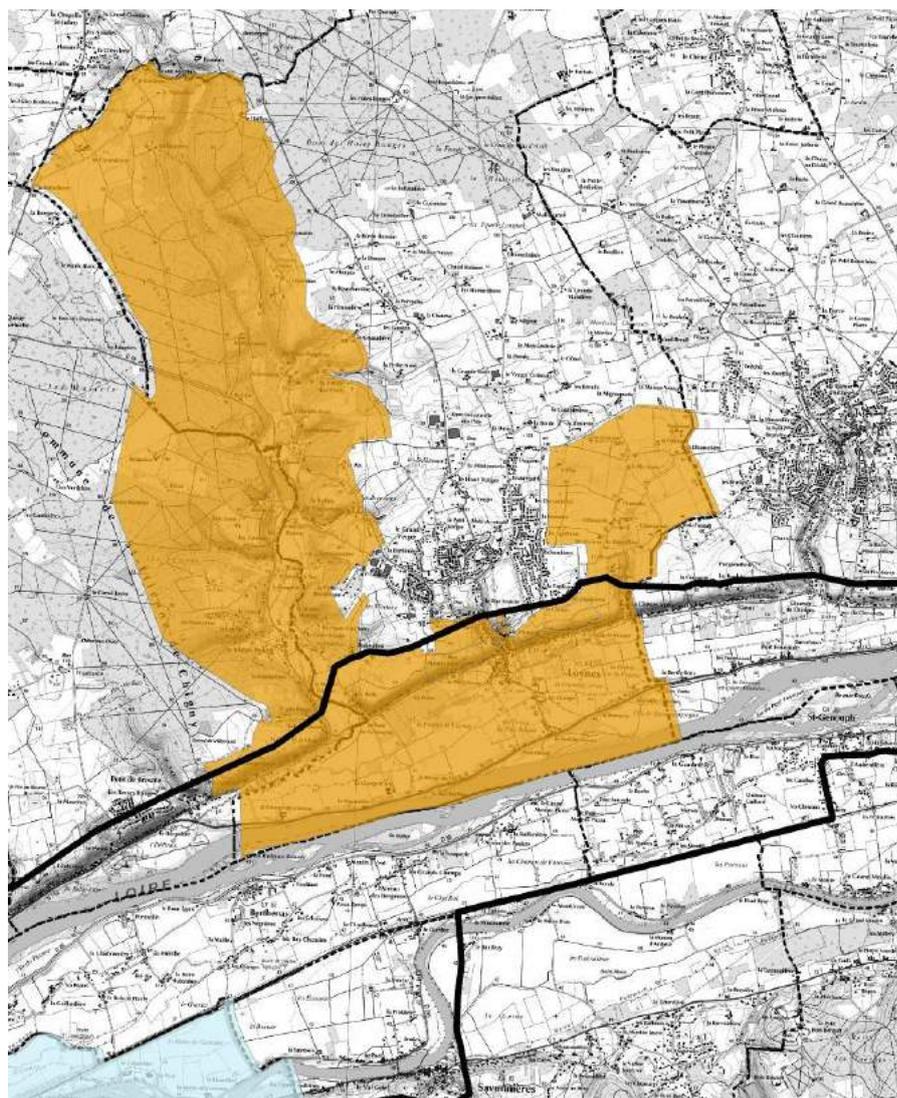
-  Monument historique classé
-  Monument historique inscrit à l'Inventaire Supplémentaire
-  Périmètre de protection (500m)
-  Périmètre de Protection modifié

## 2- La protection au titre des sites

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

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

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



-  Sites inscrit
-  Parc Naturel Régional Loire Touraine Anjou

### 3- La protection Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF

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

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

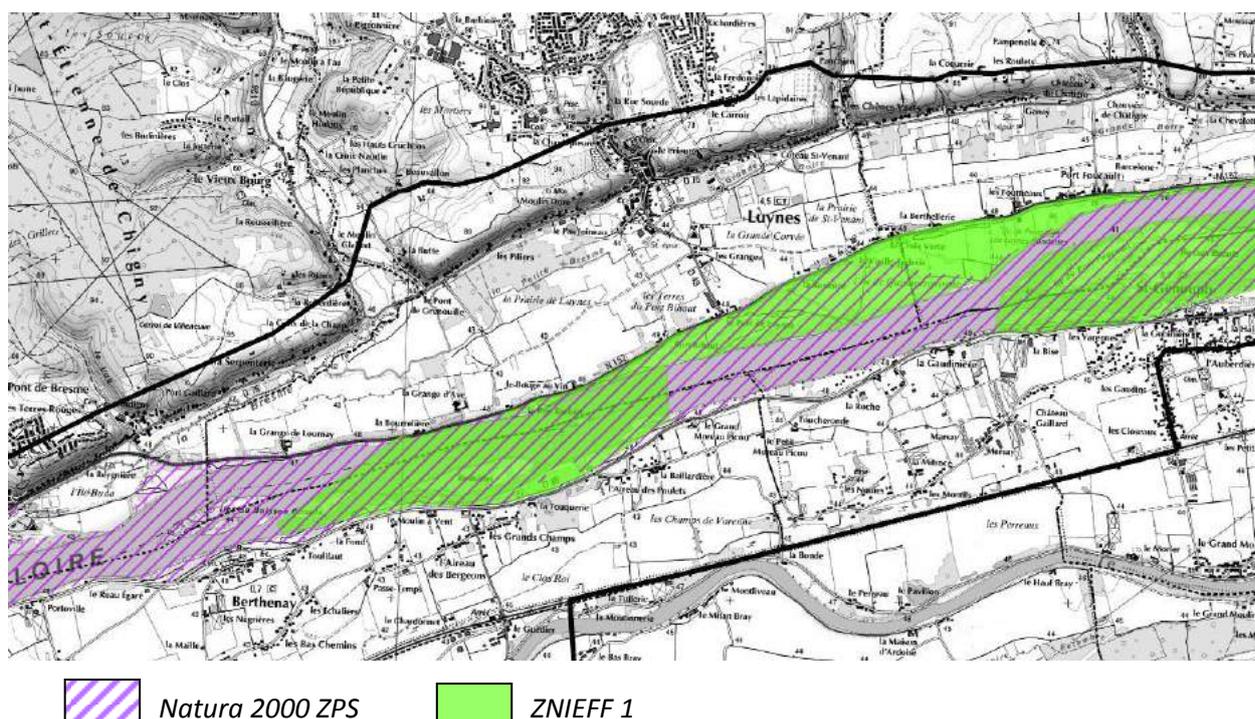
- le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Faune Flore) intitulé « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » référence FR2400548 (cf. description de l'INPN) dispose d'un Document d'Objectifs réalisé en 2005 ;
- la Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux) intitulée « Vallée de la Loire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

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

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

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

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



## 4- La protection au titre des zones inondables

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

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

Quelques pistes de préconisations sont avancées :

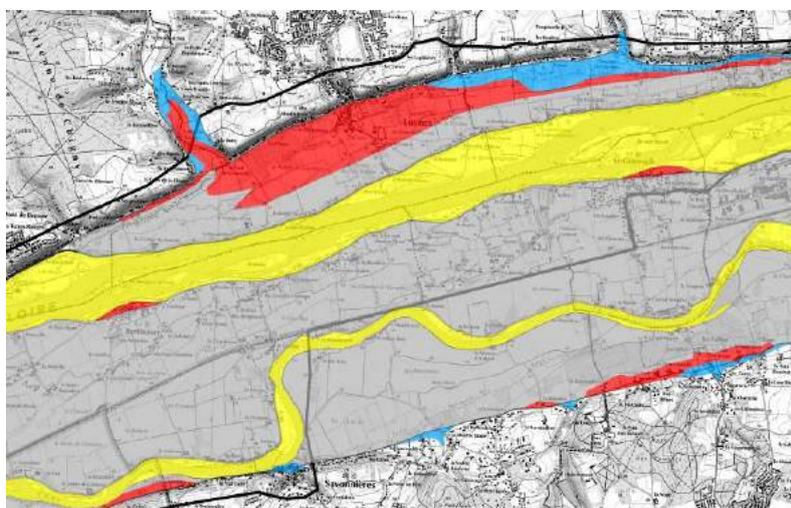
- l'interdiction de construire sur une largeur minimale de 300 mètres à l'arrière des digues ;
- l'interdiction des maisons d'habitations de plain-pied si le projet ne comporte pas la construction d'un étage habitable au-dessus des niveaux des plus hautes eaux connues (PHEC).

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

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

Les prescriptions porteront sur les points suivants :

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



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

-  Très fort
-  Fort
-  Moyen
-  Faible

## 5- La protection au titre des PLU

---

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

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

Ils ont fait l'objet de diverses modifications.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

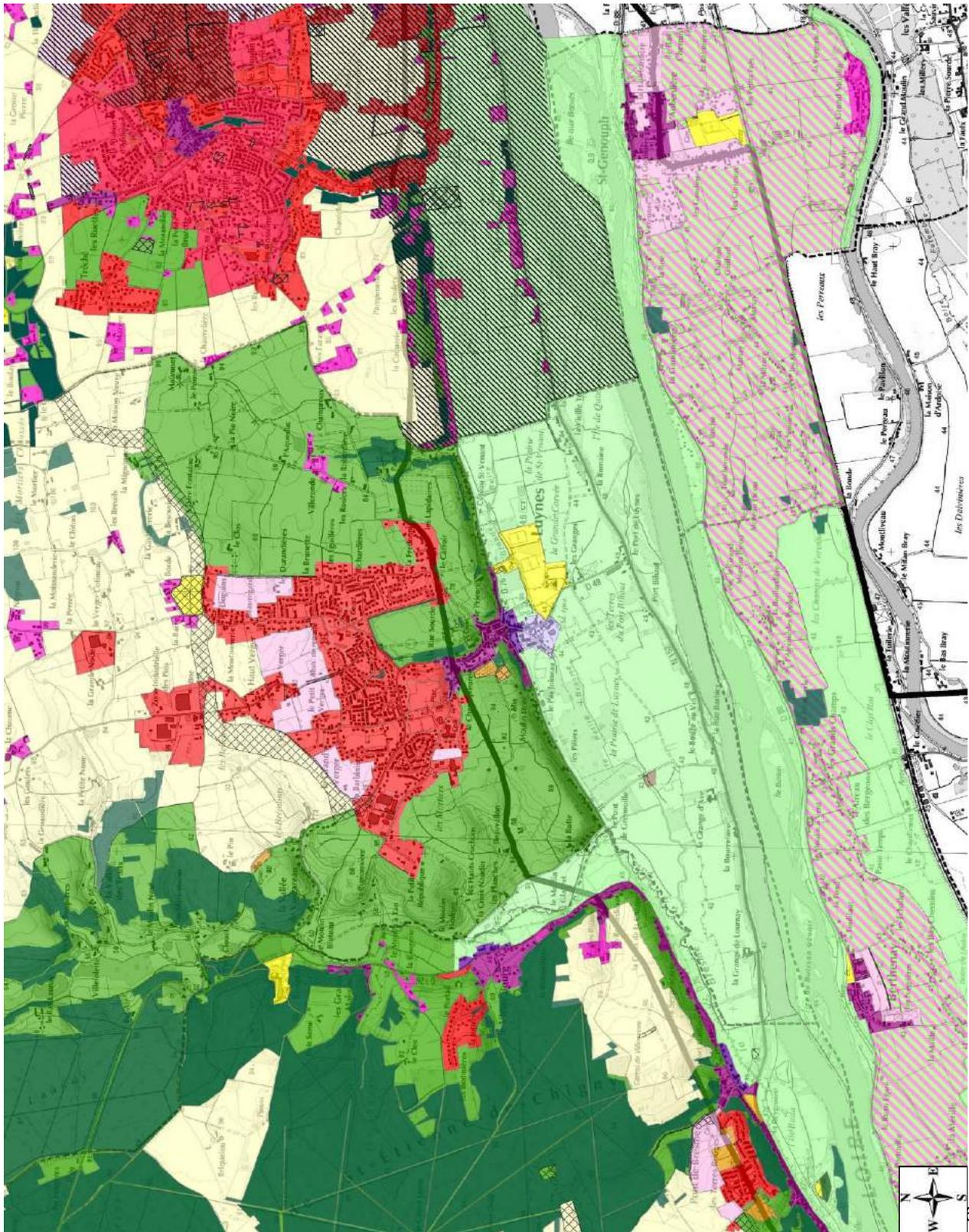
La Commune de Luynes souhaite renforcer cette zone dans le cadre de la politique d'agglomération de valorisation des corridors fluviaux tout en prenant en compte le risque d'inondation. Des aménagements liés à la gestion de cet espace de sport et de loisirs sont autorisés dans le PLU, à condition d'être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

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

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

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

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



**- IV -**

**Le périmètre proposé au classement**

## 1. Justification de la protection

---

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

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

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

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

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

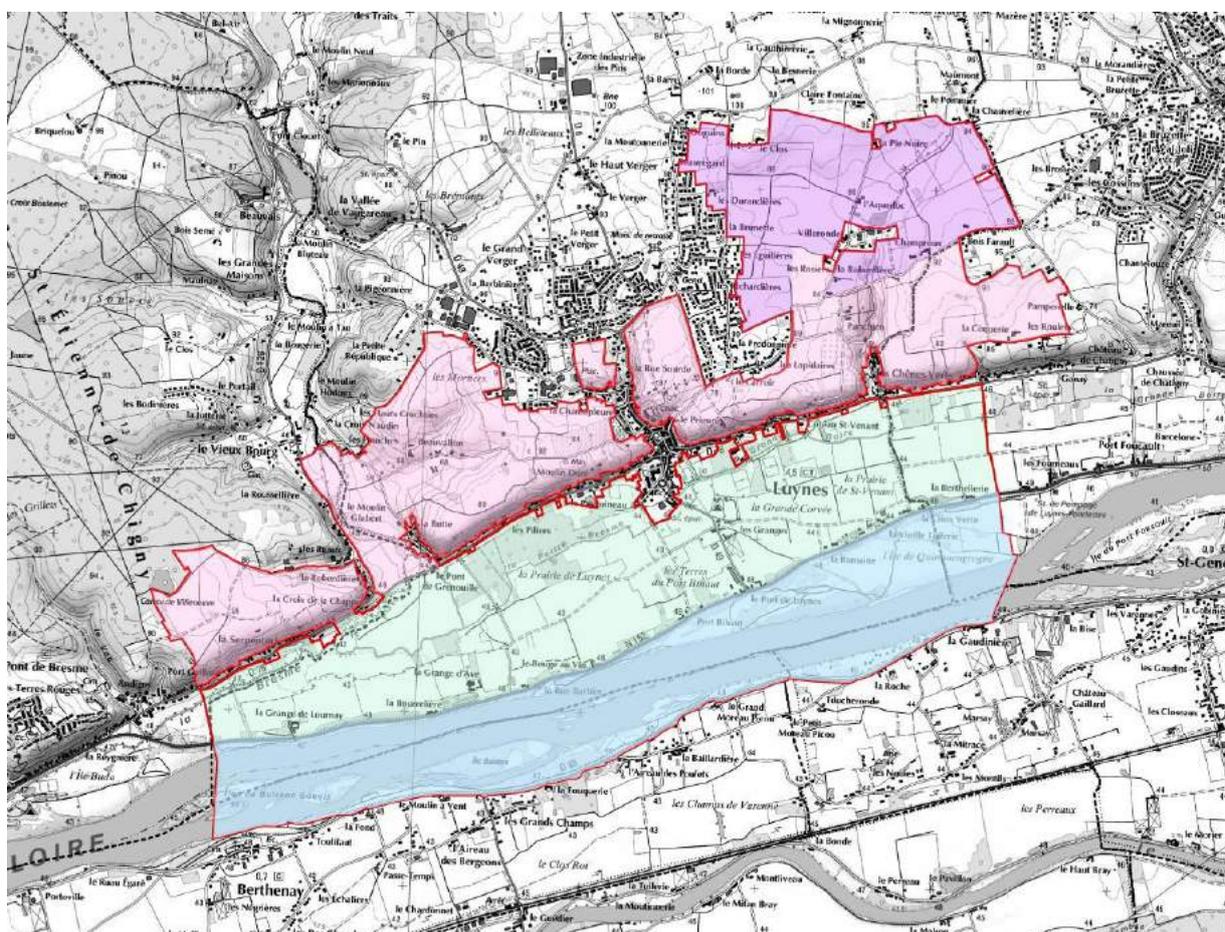
Cette actualisation de la protection par le classement du site de Luynes dans un périmètre cohérent affranchi des limites administratives permet de poursuivre activement le classement des espaces remarquables en y appliquant le niveau de protection appropriée au regard de la politique des sites et des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

## 2. Principes de délimitation du site

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

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

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



— Périmètre proposé au classement

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

■ Secteur de l'aqueduc

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les espaces intégrés au périmètre proposé au classement concernent :

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

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

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

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

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

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

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

**- V -**

**Présentation détaillée du périmètre**

## 1. Surface

La surface approximative du périmètre est de 1053.8594 ha.

La surface sur chacune des communes est la suivante :

Surface du périmètre à Luynes : 749,3476 ha

Surface du périmètre à St-Etienne-de-Chigny : 75,4750 ha

Surface du périmètre à Berthenay : 101,6041 ha

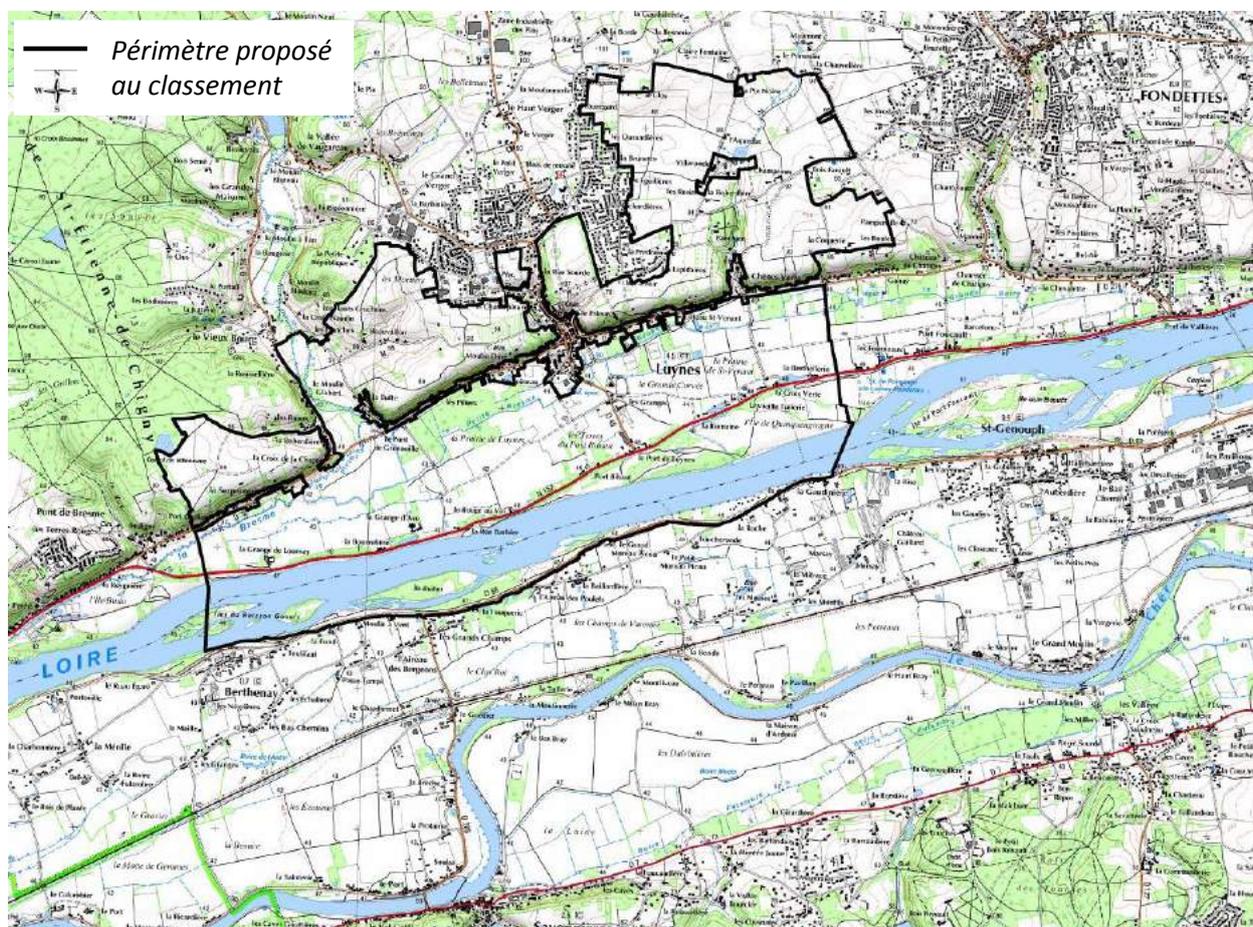
Surface du périmètre à St-Genouph : 24,2170 ha

Surface du périmètre à Fondettes : 102,4516 ha

Soit un total de 1053,0953 ha.

Une différence de 0.7641 ha est à noter entre la surface totale du périmètre sur le SIG et le total des surfaces par commune sur le SIG, en raison de chevauchements ou d'écarts entre les limites communales numérisées.

## 2. Périmètre



Le périmètre proposé au classement se compose de trois parties distinctes, qui seront décrites successivement :

- les plateaux à l'ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives ;
- une petite portion de plateau enclavée dans l'urbanisme récent à l'ouest du château de Luynes ;
- le plateau à l'est du château de Luynes et le secteur de l'aqueduc.

## 2.1. Les plateaux à l'Ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives

### 2.1.1. Le périmètre sur les marges Ouest du site, dans la plaine alluviale de la Loire

La plaine alluviale en rive droite de la Loire, au pied du château de Luynes, est une construction humaine, puisqu'elle a été stabilisée, puis mise en culture grâce à la construction de la levée à partir du 13<sup>ème</sup> siècle (peut-être sur une turcie préexistante), à l'époque de l'édification du second château. Elle forme un tout cohérent, dont l'intérêt est toutefois amoindri par des constructions et infrastructures récentes sur ses marges ouest et est. Aussi, seule la partie centrale, riche en bâti patrimonial, et d'où des vues pittoresques portent vers le château ou vers la Loire, a été prise en compte dans le périmètre.



Ainsi le périmètre du site classé suit la limite de la commune de St-Etienne-de-Chigny, puis bifurque vers l'est en suivant la Route Départementale 76, en l'excluant. Les parcelles bâties le long de cette voie sont également contournées et exclues, dans la mesure où elles ne sont pas visibles depuis le val. La délimitation de la plaine alluviale se poursuit jusqu'à la parcelle en rive droite du Pissot au niveau de la confluence avec la Petite Bresme, parcelle bâtie exclue du site. Au-delà, l'absence de construction en pied de coteau permet d'intégrer celui-ci en site classé, et de conforter ainsi un minimum de coupure verte entre les extensions de St-Etienne-de-Chigny et celles de Luynes.

*Coteau vers la Serpenterie à St-Etienne de Chigny*



*La Loire et la levée vers les marges ouest du site, à Bourrelière St-Etienne-de-Chigny*