



**DRAC CENTRE VAL-DE-LOIRE**  
**TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE**  
**COMMUNE DE LUYNES**  
**01-a – DIAGNOSTIC**



Approbation de la création de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine devenant Site Patrimonial Remarquable  
Vu pour être annexé à la délibération métropolitaine en date du 25 mars 2021

Pour le Président  
La Vice-Présidente déléguée,

Cathy SAVOUREY



## SOMMAIRE

I – Préambule	p.3
II – Positionnement territorial	p.5
III – Le Val de Luynes dans le grand paysage du Val de Loire	p.7
III.1 - Une appartenance au grand paysage du Val de Loire	p.8
III.2 - Une géologie fondatrice en Val de LUYNES	p.9
III.3 - Une topographie fortement marquée par l'eau	p.10
III.4 - Un territoire inscrit dans le périmètre UNESCO	p.13
III.5 - Les outils mis en place dont l'Etat et les collectivités sont les garants	p.17
IV -Diagnostic architectural urbain et paysager	p.23
IV.1 - Implantation et développement urbain	p.24
IV.2 - Le paysage historique de Luynes	p.33
IV.3 - Patrimoine architectural et urbain de Luynes	p.46
IV.4 - Un enjeu transversal : les silhouettes de Luynes	p. 63
IV.5 - Les éléments identitaires de la mémoire collective à travers les sources iconographiques	P.67
IV.6 - Les objectifs de préservation de l'A.V.A.P.	p.70
Conclusion	p.72
Annexes	p.73

A series of four parallel, wavy lines in shades of grey and green that curve across the page from left to right, ending in a small green circle on the right side.

## I - PREAMBULE



## Une démarche exceptionnelle à l'échelle des enjeux du territoire

La commune a souhaité lancer **l'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**, servitude d'utilité publique, pour prendre en compte dans un document à visée patrimoniale spécifique, les ensembles bâtis qui n'ont pas été inclus dans le site classé à cette fin.

Il s'agit donc d'une part d'accompagner la démarche de **site classé**, et d'autre part de s'appuyer sur le **Plan de Paysage du Val de Luynes (PPVL)** validé pour tenir compte des objectifs qui pourraient voir leur traduction dans la servitude.

Parallèlement la commune a lancé la révision de son P.L.U. pour mettre en place un **Plan Local d'Urbanisme « patrimonial »**, accompagnant le site classé et le PPVL sur les territoires non compris dans la servitude.

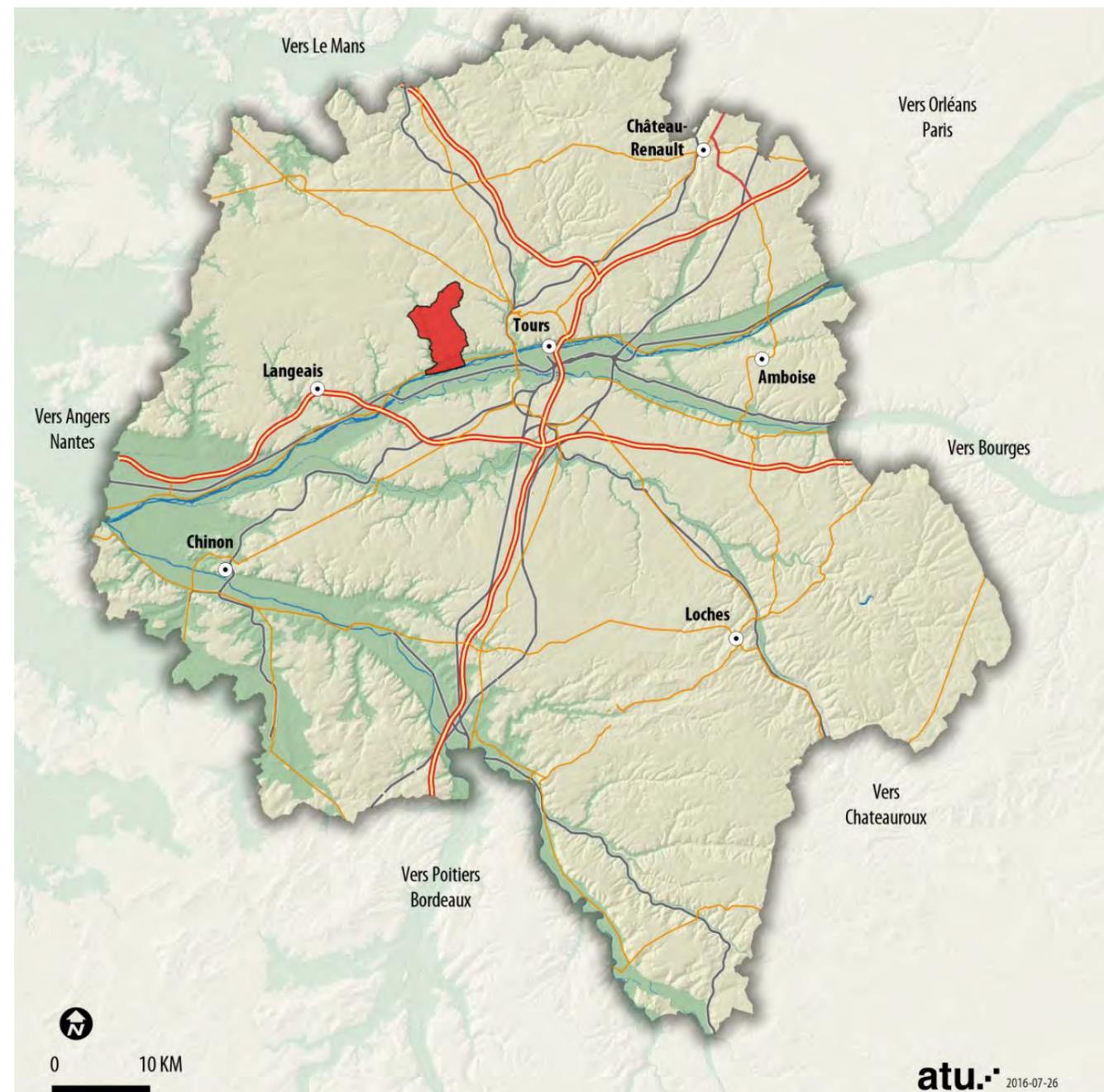
## II - POSITIONNEMENT TERRITORIAL



Située dans la région Centre-Val-de-Loire, la commune de Luynes fait partie de Tours Métropole Val de Loire, qui compte 320 000 habitants, ce qui engendre une forte pression d'urbanisation et des enjeux multiples en matière notamment de préservation des patrimoines naturels, urbains, paysagers et bâtis.

Ce secteur de l'Indre-et-Loire est caractérisé par un plateau sédimentaire faiblement ondulé fortement marqué par les vallées de la Loire et du Cher.

L'eau a laissé son empreinte dans le territoire par le creusement des 2 vallées orientées est-ouest qui ont dessiné des coteaux au nord et au sud séparés par une plaine alluviale. De manière plus subtile, l'eau marque aussi le relief des plateaux et des coteaux en les entaillant par des vallons et talwegs.



A decorative graphic consisting of three parallel, curved lines that sweep across the page from left to right, starting high on the left and curving downwards towards the right.

## **III - LE VAL DE LUYNES DANS LE GRAND PAYSAGE DU VAL DE LOIRE**

### III - 1 - UNE APPARTENANCE AU GRAND PAYSAGE DU VAL DE LOIRE

La Vallée de la Loire se caractérise par une vallée bien marquée, soulignée par des coteaux parfois très forts (type falaises calcaires au niveau de Chargé-Rochecorbon par exemple) ou plus doux mais visuellement présents, cultivés ou boisés (au niveau de Bourgueil notamment).

Le fleuve décrit de larges méandres à l'intérieur de son lit majeur, ne buttant sur un coteau que pour mieux repartir sur le versant opposé. Entrée dans le département de l'Indre-et-Loire à une altitude de 58 mètres à Mosnes, la Loire coule dans un substrat de sables d'apport (d'origine granitique) et de graviers siliceux, avant de quitter le département à Candes-Saint-Martin, à 28 mètres au-dessus du niveau de la mer.

Cette vallée est relativement calibrée, d'une largeur constante depuis l'est du département jusqu'à la confluence avec l'Indre. Puis, elle s'évase de façon spectaculaire. C'est l'histoire géologique qui permet d'expliquer cet évitement : dans cette zone, il s'agit en fait de couches épaisses de terrains de l'ère secondaire (Crétacé, étage Cénomani) qui ont été plissés suite au contre coup de l'orogénèse pyrénéenne, en un anticlinal étroit. Ces terrains étant très tendres, ils ont été érodés pour faire place à cette vaste plaine où se sont déposées par la suite des alluvions anciennes et récentes. D'un point de vue dynamique, le lit majeur tel que nous le connaissons s'est probablement creusé au cours de l'ère quaternaire, entre deux phases de glaciation, mettant ainsi à jour les formations sédimentaires du Bassin Parisien.

Ce creusement intensif dû à la force des eaux a déterminé la formation des deux coteaux.

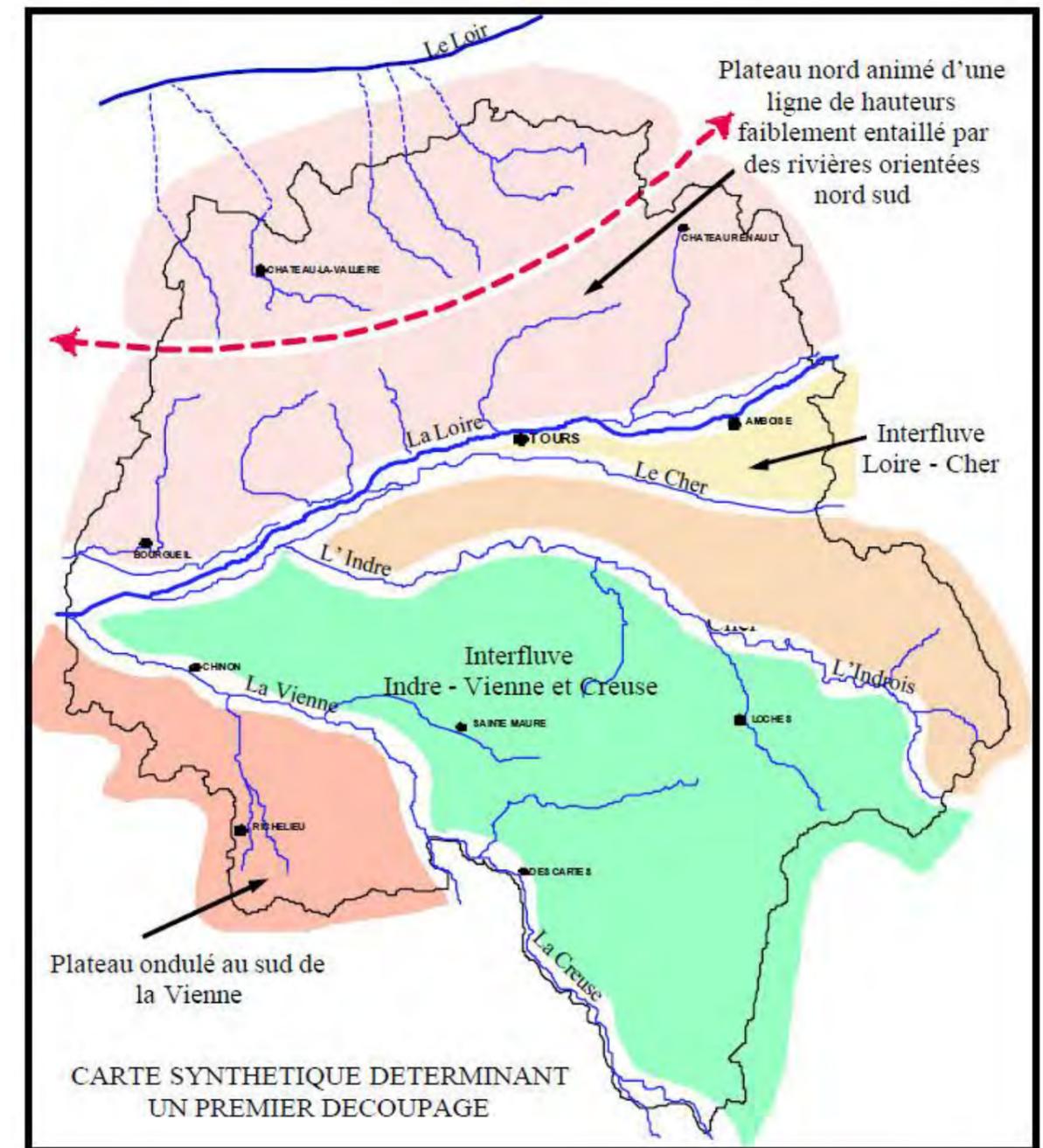
Les plateaux qui dominent la Loire sont entaillés par des vallées adjacentes orientées vers la Loire. Les caractéristiques de ces vallées adjacentes sont profondément différentes d'un plateau à l'autre :

- au nord le bassin versant est très court, les affluents sont de faible longueur et peu nombreux, leurs vallées arrivent perpendiculairement à celle de la Loire.

- au sud, le bassin versant est très vaste, les affluents prennent leur source dans le Massif Central et leurs vallées débouchent avec une orientation nord-ouest/sud-est très oblique par rapport à la Loire (Indre, Vienne, Cher) en formant des becs.

D'une façon générale, les différents affluents ne se jettent pas de manière directe dans le fleuve, ils serpentent longtemps parallèlement à la Loire avant de la rejoindre. Cette particularité hydrographique explique la complexité du réseau dans le fond de vallée : système complexe de bras abandonnés de la Loire (boires, comme c'est le cas dans les Varennes de Luynes), d'affluents qui divisent la vallée en une série de bandes de prairies souvent inondables parallèlement aux coteaux.

De plus, le fond de vallée est généralement investi par une végétation dense qui complique la lecture quand elle ne souligne pas les différents cours d'eau.



### III -2 – UNE GEOLOGIE FONDATRICE EN VAL DE LUYNES

Les caractéristiques géologiques du sous-sol expliquent pour partie l'occupation du sol sur le territoire. Sur les plateaux sédimentaires, plusieurs formations géologiques affleurent :

Les argiles siliceuses du Sénonien (c4-6S) et les conglomérats et grès siliceux fragmentés en blocs pris dans une matrice argileuse (eP) donnent lieu à des sols lourds, acides, lessivés, dégradés, difficiles à travailler par l'agriculture et qui ont donc souvent été maintenus en forêt sur Luynes, défrichés tardivement ou abandonnés. Les gisements d'argile les plus purs ont fait l'objet d'une exploitation et d'une valorisation pour la construction sous forme de brique (que l'on retrouve sur les encadrements sur le plateau nord), tuile et carreau.

- Les calcaires lacustres de Touraine (e7b-g1) qui, lorsqu'ils sont recouverts par le limon des plateaux (LP), offrent des sols de bonne potentialité agronomique.
- Les sables éoliens (OE) sur le plateau sud, issus des alluvions de la Loire.
- Les sables et graviers continentaux.

La Loire a creusé dans ces différentes couches sédimentaires, créant la plaine alluviale et faisant affleurer deux couches géologiques plus profondes au niveau des coteaux :

- Le tuffeau jaune de Touraine (Turonien de l'ère secondaire C3c) situé à la base des coteaux. Il a été utilisé pour la construction des châteaux de la Loire pour ses caractéristiques (malléabilité et beauté de la texture). Son extraction a donné naissance à des carrières souterraines pouvant atteindre plusieurs kilomètres de long et à des caves creusées dans la roche et réutilisées par la suite en habitations troglodytiques. Les usages des différentes cavités ont varié au cours des siècles : fermes, habitations, hangars, caves à vin, magnanerie, équipements touristiques...
- La craie de Villedieu (Sénonien de l'ère secondaire c4-6V) Dans la plaine alluviale, ce sont les alluvions modernes qui affleurent, formant des sols sableux à sablo-limoneux de faible profondeur. Il faut noter que les sables ont été exploités par le biais de sablière et de dragage dans le lit du fleuve.



Carte géologique du secteur d'étude (source : BRGM)



### III - 3 – UNE TOPOGRAPHIE FORTEMENT MARQUEE PAR L'EAU

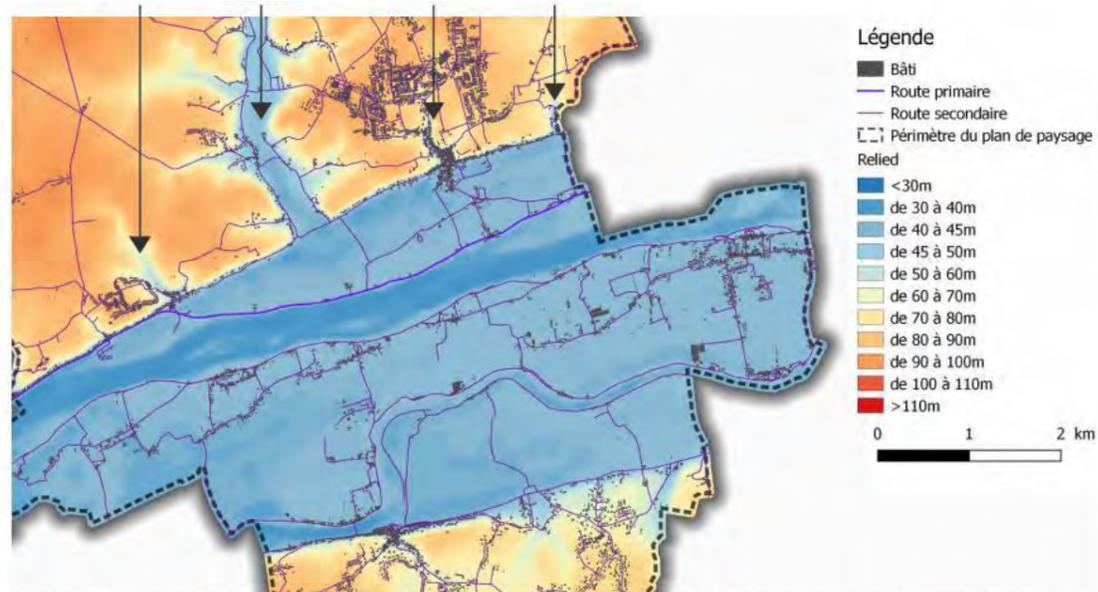
#### III - 3-1 un relief fondateur

La présence de la Loire et de la Bresme marque fortement la topographie locale. Le coteau de Luynes est abrupt avec un dénivelé d'environ 50 m. Les coteaux sont des éléments structurants dans le territoire, ils sont très lisibles et marquent la ligne d'horizon.

Les plateaux nord et sud et les coteaux sont également modelés par le réseau hydrographique qui draine le plateau et a entaillé des vallons plus ou moins amples. Au nord, le vallon le plus marqué est celui de la Bresme qui a créé une vallée large de 250 à 350 m séparant les communes de Luynes et de Saint-Etienne-de-Chigny.

La rivière de la Bresme est un élément marquant du paysage de Luynes. Celle-ci commence au nord de Luynes (sur la commune de Pernay), traverse Luynes du nord au sud, sur la partie ouest du territoire, créant un vallon avec de grandes qualités paysagères et se jetant dans la Loire à Saint-Etienne-de-Chigny. La Bresme est également alimentée par de petits cours d'eau qui ont formé des talwegs, comme la vallée des Traits et la vallée de Vaugareau. D'autres vallons, plus modestes marquent également le coteau nord : le vallon de Panchien et le vallon de Luynes. Axes de communication et donc déterminants pour l'implantation humaine.

Vallon de Viau Vallon de la Bresme Vallon de Luynes vallon de Panchien  
St Etienne de Chigny



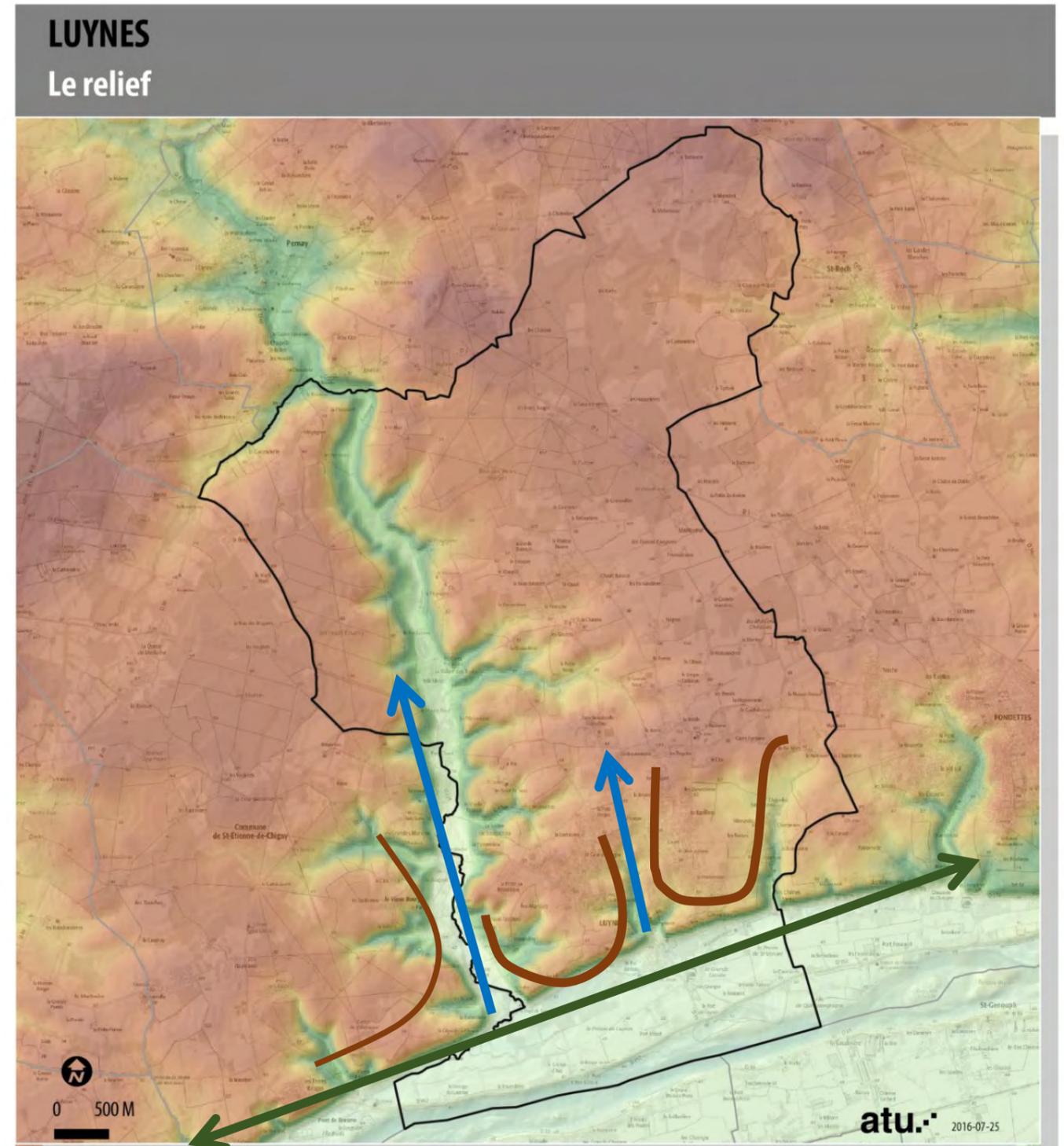
Les vallons perpendiculaires au val de Loire ont été les lieux privilégiés d'implantation des voies de communication

Source PPVL

Les lignes directrices du territoire de Luynes

Un coteau calcaire creusé par les rivières et qui permet l'installation humaine dans les vallées et sur les plateaux.

Une vaste plaine fertile, support privilégié de communication



Les plateaux au nord de Luynes accueillent les bois et forêt du territoire (Bois des Haies Rouges, Les Hauts de Launay), et les plateaux cultivés au centre, avec des pâtures, des haies, des habitats et deux zones d'activités.

Les coteaux habités abritent des habitations troglodytiques et des jardins nourriciers, au-dessus desquels se trouvent quelques vignes. Le relief offrant des vues sur le château de Luynes et des ouvertures sur le paysage du Val de Loire.

Puis on trouve la Loire et la plaine alluviale, avec l'île de Quinquengrogne, le Port de Luynes, la levée, les peupleraies, quelques cultures et les Varennes.

### III - 3-2 Les caractéristiques de l'hydro-système ligérien

Le Val de Luynes est composé d'un réseau hydrographique dense articulé autour de la Loire et du Cher. Le fleuve longe le coteau nord (Luynes, Saint-Etienne-de-Chigny), au sud se développe **une plaine inondable, une zone déprimée et humide : les Varennes**. Cet espace est le lieu de communication de la Loire avec son affluent le Cher coulant conjointement de manière parallèle d'est en ouest.

Le Val de Luynes s'inscrit dans un ensemble géographique plus large celui de la Loire moyenne et océanique qui est le Val Triple entre Saumur et Tours marqué par les confluences du Cher, de l'Indre et de la Vienne.

Les différents composants et facteurs donnent au fleuve :

« Un régime complexe marqué par trois influences principales (« cévenole », moyenne montagne océanique et plaines/plateaux océaniques) avec des débits pondérés (peu d'écart entre les valeurs moyennes) mais irréguliers (écarts importants entre les valeurs extrêmes de crue et d'étiage) (Schulé, 2004). »

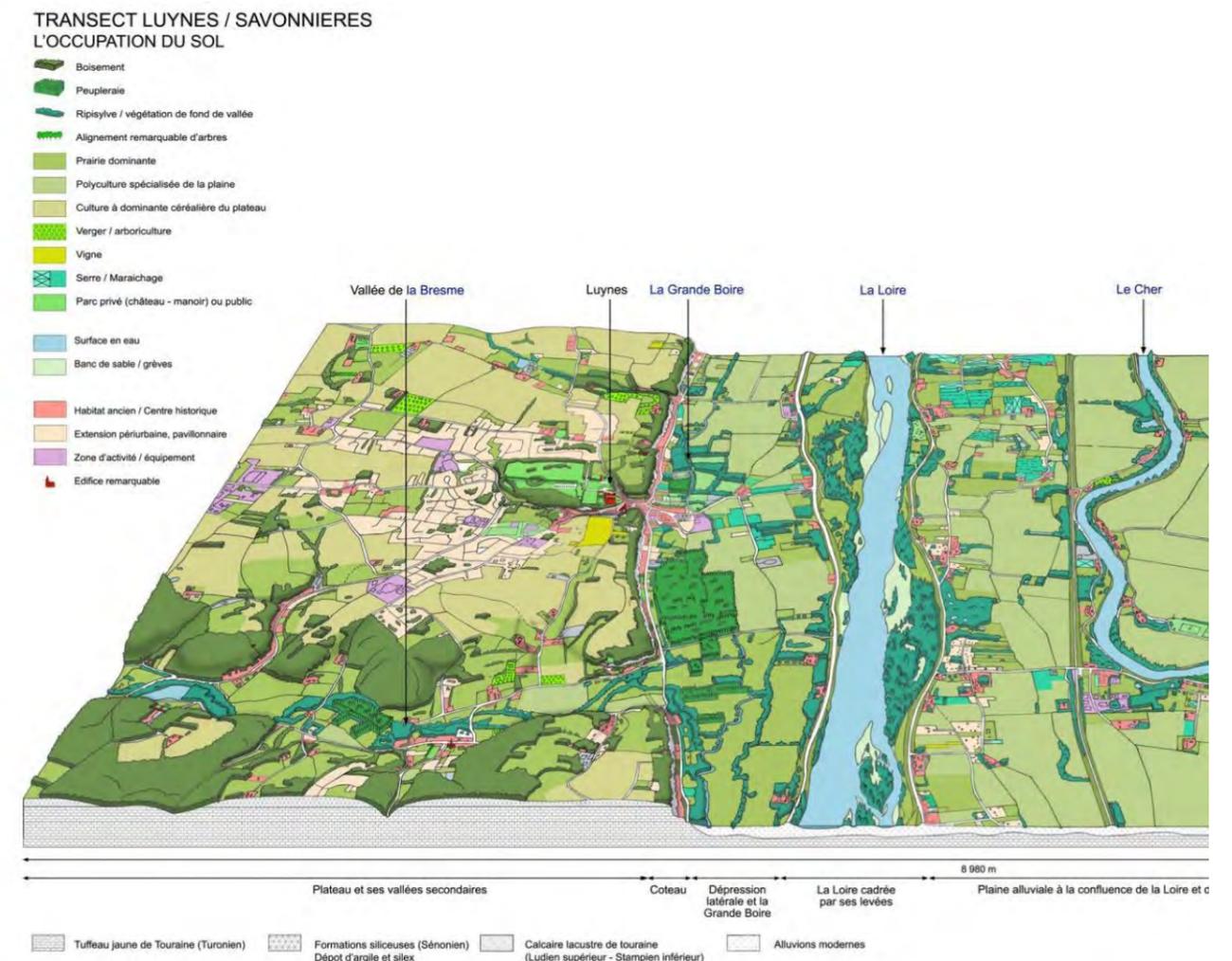
La conséquence de ce régime particulier engendre **des crues et des périodes de basses eaux, l'étiage**, provoquant des importantes transformations du paysage ligérien.

- Les crues ont causé de nombreuses pertes humaines et matérielles, paralysant les villes et les villages. L'homme a construit depuis le Moyen-Age des infrastructures ayant pour objectif de se protéger du fleuve. Les premiers aménagements ont été édifiés dès 1160 à Bourgueil par Henri II Plantagenêt, prenant la forme de levées. Au fur à mesure des épisodes de crues, les levées ont été renforcées pour répondre à la violence du fleuve jusqu'au 19ème siècle. L'objectif est de contenir le lit du fleuve à l'intérieur du Val.

- Les périodes de basses eaux, l'étiage, sont marquées par la diminution du débit du courant et de hauteur du fleuve laissant la place à des bancs de sable. Il y a l'instauration d'un microclimat avec l'instauration d'une végétation typique des pays chauds (Cyperus esculentus, Paspalum paspalodes, ...).

Le réseau hydrographique du Val de Luynes se décline en différents éléments :

- Le **vallon de la Bresme** est traversé par la rivière, la Bresme, créant un paysage de vallée entre les deux coteaux.
- Les **Varennes** où la Bresme s'écoule de manière parallèle à la Loire et rejoignent la rivière, la grande Boire, à Luynes. Le réseau hydrographique est complété par la présence d'un réseau de fossé.
- L'**île de Berthenay** est entourée par la Loire et Le Cher, ceinturée par une levée des deux côtés. Au niveau de la confluence Loire et Cher, il y a la présence d'un déversoir avec un réseau de fossé et de chemin creux.
- **Savonnières** est traversée par différents cours d'eau comme la Boire Futembre ou encore la Fosse aux Frênes.



Occupation du sol et topographie du val de Loire sur le transect Luynes / Savonnières (Mission Val de Loire)

### III - 3-3 Un territoire soumis aux aléas du fleuve

Le Val de Luynes est soumis aux **aléas du fleuve et du réseau hydrographique en termes de crues et d'inondations**. Le territoire est soumis en termes de réglementation au PPRI Val de Tours-Val de Luynes sachant que l'intégralité des communes est concernée.

Le choix historique de construire et d'aménager des levées le long du fleuve a eu pour conséquence la déconnexion entre le lit mineur et le lit majeur de la Loire avec la création d'un lit « endigué ». Ceci entraîne une désorganisation du réseau hydraulique avec la déconnexion des zones humides jouant un rôle important dans l'expansion des crues. L'urbanisation progressive derrière les levées augmente la **vulnérabilité** lors de ces épisodes avec un risque de violentes ruptures dans les digues.

Cet extrait de l'article « Impacts des héritages sur un hydro-système : l'exemple des levées en Loire moyenne et océanique » sous la direction de Manuel Garcin souligne **la fragilité du territoire aux aléas et les risques du fleuve** :

« Concernant le risque d'inondations, les sociétés contemporaines doivent assumer un héritage. Les sociétés passées ont enclenché un processus de « vulnérabilisation » lors de l'édification des turcies puis des levées dès le Haut Moyen-Age modifiant ainsi les conditions d'écoulement. La Loire est dès lors un hydro-système contraint et fragilisé qui, par la vulnérabilité croissante des sociétés, conduit à l'augmentation des risques. Ceux-ci se sont pleinement exprimés au XVIIIème siècle puis au XIXème siècle lors des grandes inondations historiques. Depuis, l'absence de crues majeures a permis d'occulter dans les esprits la notion d'aléa et de risques. »

Le port de Luynes pendant la crue des 22 et 23 octobre 1907. Carte postale ancienne. (Archives départementales d'Indre-et-Loire, 10 Fi 139-124).



### III - 4 - UN TERRITOIRE INSCRIT DANS LE PERIMETRE UNESCO



Le Val de Loire a été inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO le 30 novembre 2000 en tant que « paysage culturel ».

L'inscription couvre un périmètre principal de 80 000 ha s'étendant sur 280 km, ainsi qu'une « zone tampon » incluant la totalité du territoire des communes concernées. En contrepartie de la reconnaissance internationale qu'elle apporte, cette inscription appelle une action cohérente de l'ensemble des acteurs publics concernés pour protéger et mettre en valeur les paysages du Val de Loire.

Ce territoire labellisé qui s'étend de Chalonnes-sur-Loire à Sully-sur-Loire, est l'héritage du siècle de la Renaissance et du siècle des Lumières, il témoigne de deux millénaires d'histoire entre les habitants et le fleuve. L'Homme a profité des caractéristiques géographiques : la présence de l'eau, la fertilité du sol, la protection des intempéries, pour implanter son habitat. Ce qui explique que la majeure partie des villes se sont implantées en lien avec les cours d'eau.

Or dans le Val de Loire, au-delà de la reconnaissance de la qualité exceptionnelle d'un site façonné par l'homme et la nature, la labellisation est ici conçue comme un levier de développement durable et touristique entre les habitants et le fleuve.

Cette esthétique paysagère consacrée par L'UNESCO est l'expression d'une complexité savamment tissée au fil du temps qu'il appartient aux habitants du site de comprendre, d'entretenir et de faire évoluer pour mieux la transmettre.

Un dispositif de gestion du site a été mis en place, en 2002, par l'État et les conseils régionaux du Centre et des Pays de la Loire. La définition d'une stratégie paysagère à l'échelle du site est une des priorités d'action.

Ainsi, l'Etat, garant de l'intégrité du site vis à vis de l'UNESCO s'est engagé à mettre en place un plan de gestion du périmètre, en concertation avec les collectivités intéressées. Lancé par le préfet de région le 15 février 2008, le principe de la démarche a été validé par les deux Ministères de l'écologie et de la culture, par courrier cosigné en date du 6 août 2009. Le plan de gestion a été approuvé par le Préfet de Région le 15 novembre 2012.

Il s'agit :

- De poser les principes de développement durable associant paysages remarquables et paysages ordinaires ;
- D'imaginer les conditions d'une gestion fondée sur des valeurs partagées de connaissance et d'appropriation.

Les orientations de ce plan sont les suivantes :

- Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables ;
- Maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire ;

- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Organiser le développement urbain ;
- Réussir l'intégration des nouveaux équipements ;
- Valoriser les entrées et les axes de découverte du site ;
- Organiser un tourisme durable préservant la qualité des paysages ;
- Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription Unesco par les acteurs du territoire ;
- Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente.

Les collectivités doivent mettre en œuvre ce Plan de Gestion. L'enjeu est de préserver et valoriser les éléments identitaires du Val de Loire Unesco regroupés sous le terme de Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.).

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

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

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

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

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

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

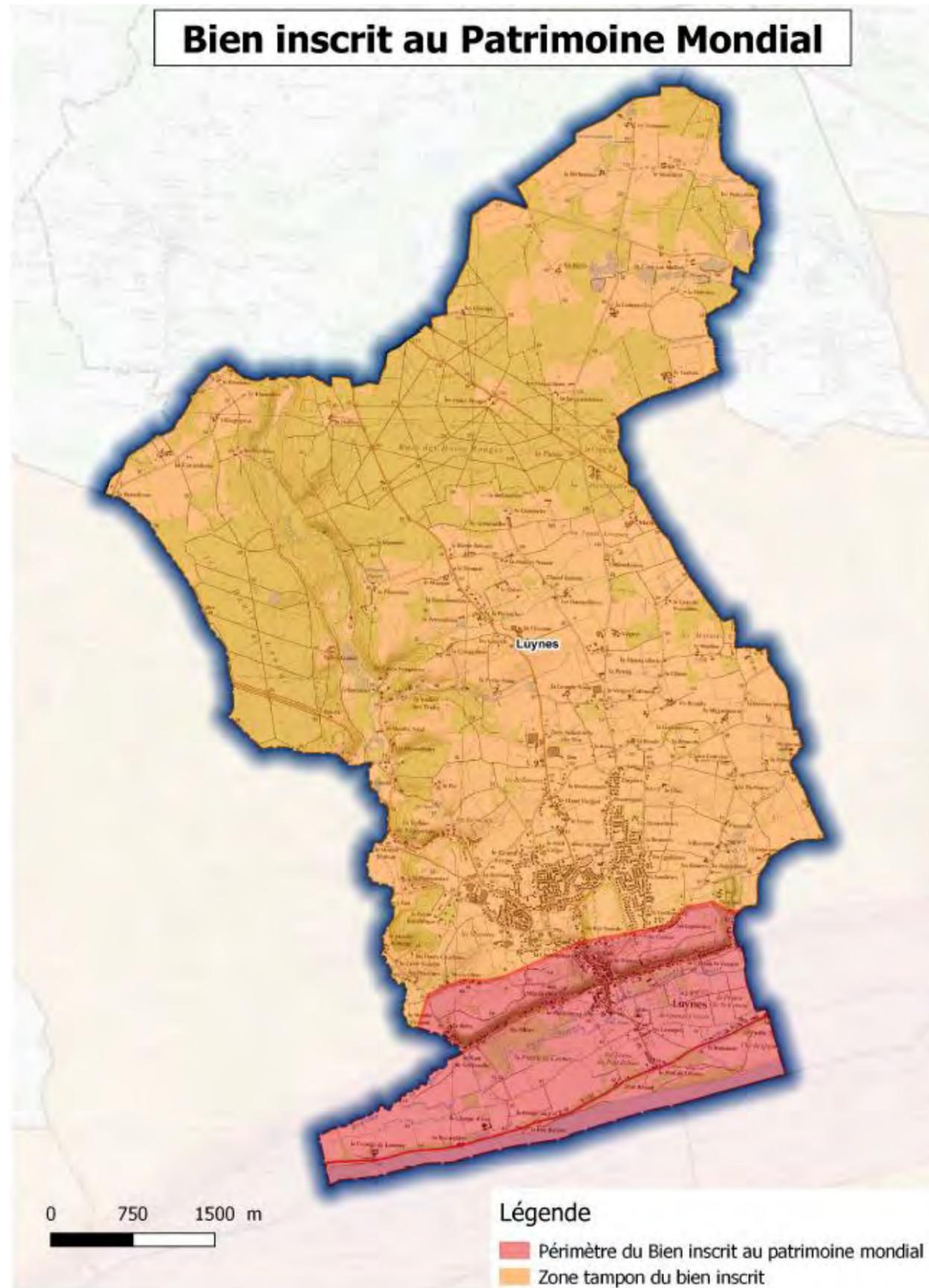
Ancrage du royaume capétien pour une part de son territoire, le Val de Loire est longtemps une succession de frontières féodales fortement défendues où les féaux du roi de France n'ont de cesse de se disputer leurs possessions, voire celles de leur suzerain. À l'issue de la guerre de Cent ans, la paix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

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

La singularité de ce fleuve fantasque au débit changeant, alternant brutalement pleines eaux roulant bord à bord et entrelacs de bras sinueux entre les bancs de sable, la qualité spécifique de la lumière due à la nébulosité, le patrimoine monumental exceptionnel, et un aménagement du territoire à l'échelle de l'homme, ont fait de ce fleuve et de son val une source constante d'inspiration, pour les peintres (Delacroix, Turner, Debré) et les écrivains (Ronsard, Rabelais, Balzac, Maurice Genevoix).

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

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



La notion de paysage est issue de la géographie physique et humaine, elle se décline à différentes échelles, du "paysage de proximité" au "grand paysage".

La commune de Luynes fait partie du périmètre du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'Unesco le 30 novembre 2000, la partie nord du territoire est dans la "zone tampon du bien inscrit".

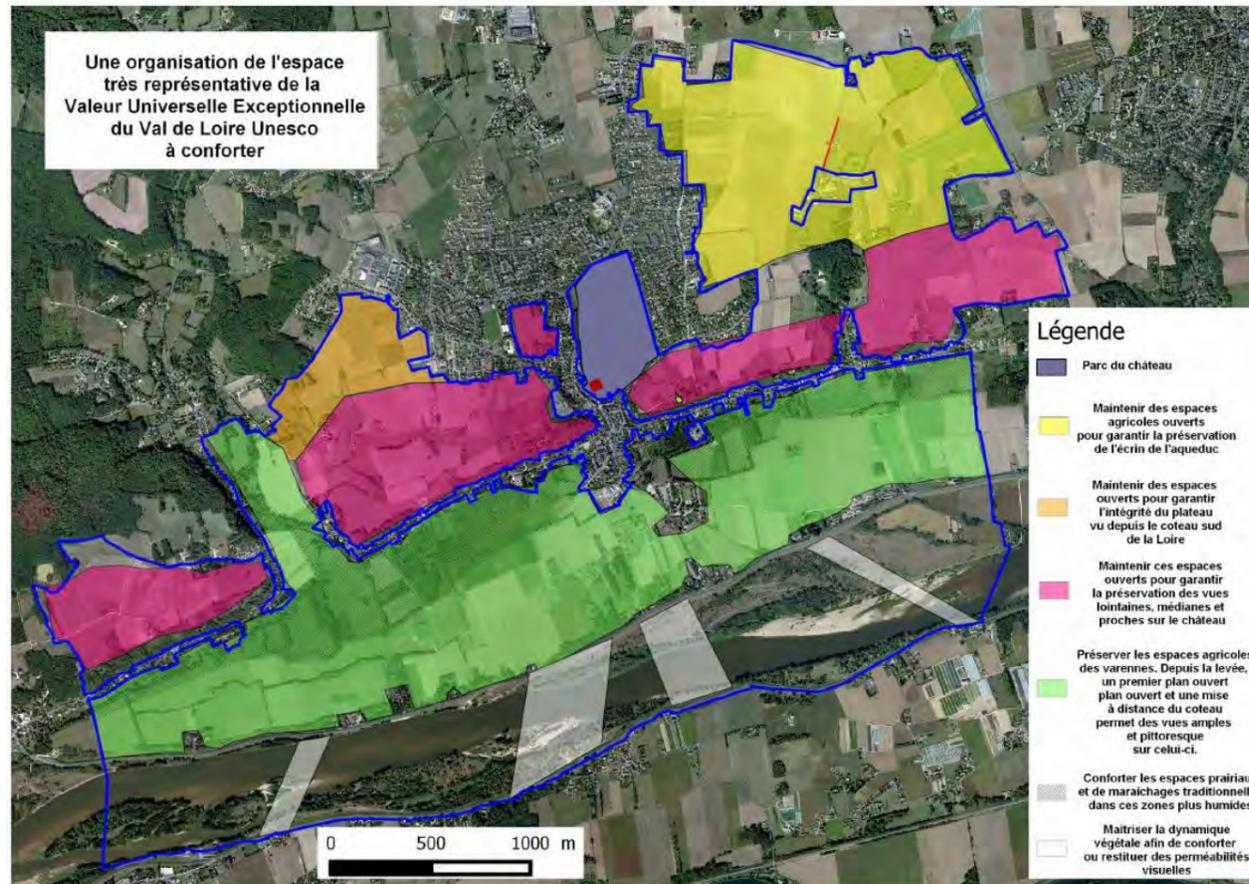
La politique de l'Etat prévoit de protéger les sites les plus emblématiques du val de Loire notamment en mobilisant deux procédures de protection site classé et SPR.

La procédure du classement du val de Luynes a été initié en 2012. Le site de Luynes a été retenu pour la qualité et l'intégrité de ces paysages, la richesse patrimoniale particulièrement représentative de la Valeur Universelle Exceptionnelle. Le site est également intéressant par son ampleur, dépassant largement les limites communales de la commune de Luynes.

Si le château de Luynes focalise l'attention en polarisant les vues, l'intérêt du site dépasse le seul château. C'est l'ensemble des composantes paysagères qui concourt à la beauté des lieux et que le périmètre proposé au classement cherche à préserver ; en particulier :

- Au cœur du site, le château de Luynes et les vues proches et lointaines qui convergent sur lui ;
- Une organisation du territoire typiquement ligérienne (Plateau agricole/Coteau/Varenes/Levée/Loire) et notamment :
  - Le revers du plateau nord qui est extrêmement bien préservé de l'urbanisation et qui a conservé son aspect agricole ou naturel, sur un linéaire de plusieurs kilomètres ;
  - La dépression latérale traversée par la grande boire au pied du coteau ;
  - Le coteau habité par les troglodytes et les demeures à l'architecture soignée
  - La levée qui longe la Loire
  - Les varenes encore agricoles
- Un patrimoine bâti ancien et de qualité avec des vestiges gallo-romains (Aqueduc, Château de Panchien, prieuré Saint Venant).

La V.U.E. est la garantie d'un cadre de vie et de travail exceptionnel, préservé, et attractif notamment pour les touristes. C'est donc un capital générateur de qualité de vie et de développement de l'économie locale et notamment touristique.



Carte des enjeux paysagers issue du dossier site classé : Une organisation de l'espace très représentative de la V.U.E.

Il est important d'intégrer et de porter une attention particulière aux éléments contribuant à la V.U.E. qui sont présents sur le territoire afin de les préserver et de les gérer durablement.

Ces éléments sont les suivants :

- le château et ses fortifications, éléments clés de la conquête et de la défense des territoires au fil de l'histoire, siège du pouvoir seigneurial à partir duquel s'organisait le territoire environnant, et donc point focal des paysages ;
- le patrimoine 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 ;
- le patrimoine lié 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 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.

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. et de l'A.V.A.P., la commune doit s'assurer de la mise en place des dispositifs réglementaires permettant la préservation de la V.U.E. du bien UNESCO. En effet, la richesse patrimoniale et paysagère du territoire communal a été reconnue internationalement par l'inscription du Val de Loire sur la liste du Patrimoine Mondial au titre des paysages culturels vivants.

### III - 5 - LES OUTILS MIS EN PLACE DONT L'ETAT ET LES COLLECTIVITES SONT LES GARANTS (Conforté par la loi LCAP)

L'A.V.A.P. en cours s'intégrant dans ces démarches.

#### III- 5-1 Le Site Classé

En 2012, l'Etat a lancé un projet pour protéger au titre des sites « Le château, le coteau, les varennnes, l'aqueduc et la Loire à Luynes », ce projet de classement concernait la commune de Luynes. Le site classé a été classé par décret le 4 juin 2018.

La révision du P.L.U. et l'élaboration de l'A.V.A.P. intègrent dans leurs parties réglementaires respectives les éléments qui permettront d'accompagner la protection au titre des sites classés et les prescriptions du Plan Paysage du Val de Luynes (PPVL).

Ce périmètre concerne en grande partie des secteurs agricoles ou naturels :

- Les espaces agricoles, espaces de grande valeur paysagère qu'il convient de préserver.

- Les vallons perçant le coteau au droit de la Bresme (Vallée de Vaugareau ou vallée des Traits) ou de celui de Panchien qui sont des espaces d'un grand intérêt paysager, par les perspectives qu'ils ouvrent sur les vallées.

- Les coteaux et les rebords de plateau à protéger de tout développement urbain.

- Les nombreux point de VUE ouverts sur le coteau et son château et depuis ces mêmes éléments.

L'A.V.A.P. se penchera tout particulièrement sur les espaces de contact avec le site classé afin de pouvoir y encadrer les volumétries, l'aspect et l'intégration paysagère, qui sera relayé dans le P.L.U. par un emplacement réservé le long du point de contact pour y établir une liaison douce accompagnée de plantations de type verger.

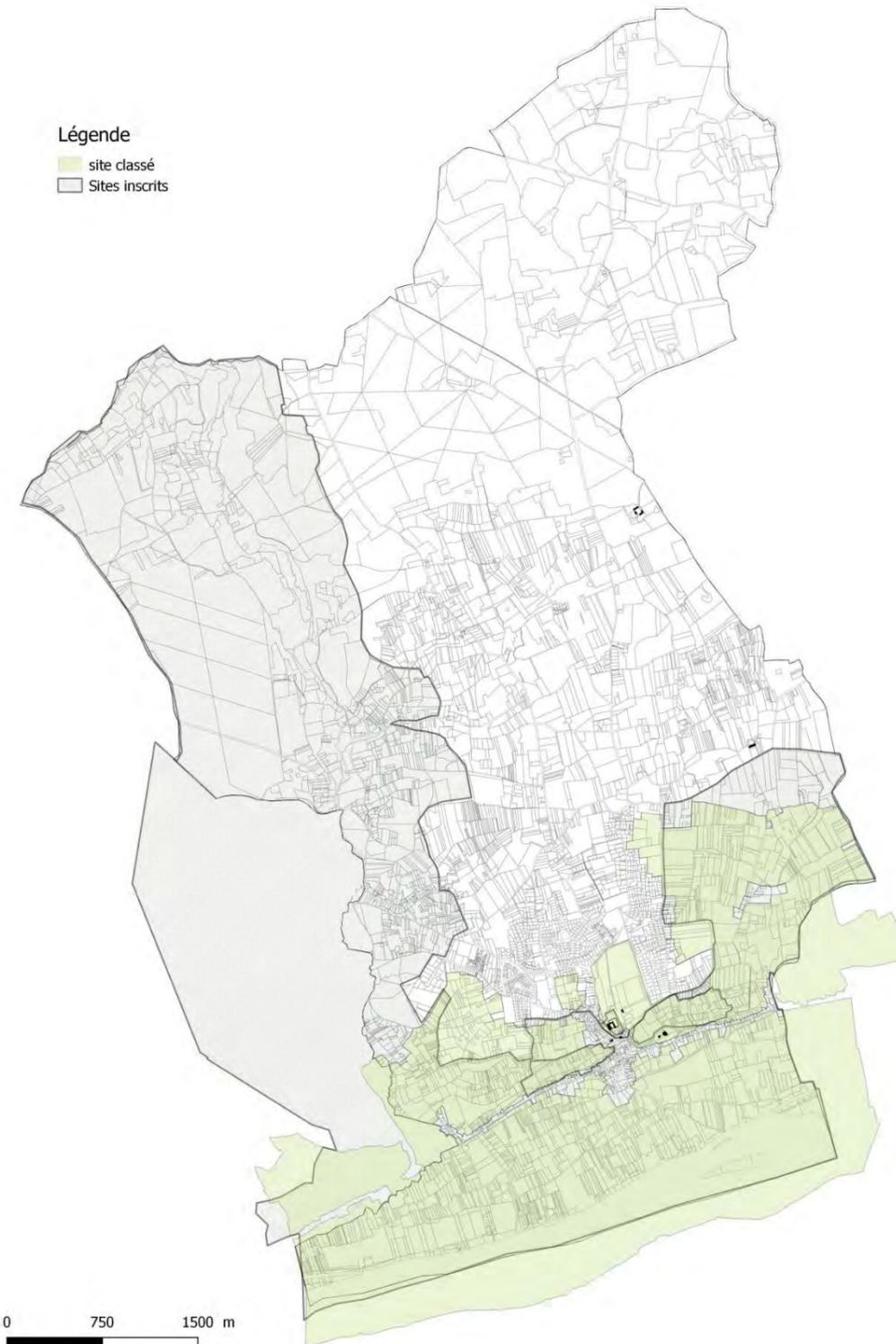
#### III - 5-2 Les sites Inscrits

La commune de Luynes est concernée par plusieurs sites inscrits :

- Luynes, Saint-Etienne-de-Chigny : Vallée de la Bresme (25/08/1975)

- Eperon rocheux sur lequel s'élève le château (23/01/1939). Site en cours de désinscription.

- Eperons rocheux (2) encadrant l'éperon rocheux ou s'élève le château (16/12/1965). Site en cours de désinscription.



### III - 5-3 Les protections au titre des Monuments Historiques

#### a) Aqueduc aérien gallo-romain (vestiges)

Classement le 31/12/1862 (cad. F 1, 2, 5, 486)

Les ruines de cet **Aqueduc** se dressent le long d'une route. La construction, en pierres et briques, s'étend sur 300m environ. De l'**Aqueduc Gallo-Romain** original, il persiste 44 piliers, dont neuf soutiennent encore huit arches. Chaque travée mesure au maximum 3 mètres de large.

L'**Aqueduc** aurait été construit au I<sup>er</sup> siècle ou au II<sup>ème</sup> siècle. Il aurait servi à alimenter **Malliacum** (l'ancienne Luynes) en eau (nécessaire pour les bains et piscines), mais aurait été ensuite utilisé jusqu'au VIII<sup>ème</sup> siècle (époque carolingienne).<sup>1</sup>



Base Mémoire - sap01\_mh003537\_p.jpg

#### b) Le château du duc de Luynes

Inscription le 17/07/1926 (cad. 2002 AH 32, 2003 AH 224)

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

La date exacte de la construction du premier château de Maillé (ancien nom de Luynes avant 1619) n'est pas connue.

Gelduin 1<sup>er</sup> de Saumur, partisan des comtes de Blois, de Chartres et de Tours, en est le propriétaire au 10<sup>ème</sup> siècle.

Ce premier château entrait dans les stratégies de guerre entre les comtes de Blois (avec Eude I et Eude II) et d'Anjou (notamment Foulque Nerra) pour étendre leurs possessions territoriales respectives, notamment sur la Touraine.



(c) Christian NICOLAS



Lorsque la forteresse de Saumur tomba aux mains de Foulque Nerra, comte d'Anjou particulièrement habile, Gelduin II reçut le château de Chaumont sur-Loire et transmit le château de Maillé à son vassal Gosbert, qui devint ainsi le premier seigneur de Maillé.

Cette seigneurie oscilla par la suite entre les possessions des comtes de Blois et des comtes d'Anjou, dans le cadre d'un conflit qui dura plusieurs générations.

Cette première forteresse fut détruite à la fin du XI<sup>ème</sup> siècle puis rebâtie au XII<sup>ème</sup> siècle et agrandie au XIII<sup>ème</sup> siècle lorsque les seigneurs de Maillé reçoivent le titre de baron.

Au XIII<sup>ème</sup> siècle, le château fort comportait une enceinte quadrangulaire flanquée de 8 tours rondes surmontées de hourds (dont le bois avait été offert par Saint-Louis).

La fortification était doublée de douves sur les côtés non protégés par les dénivelés abrupts du coteau : une large douve creusée dans le roc au nord, et à l'est une double douve avec châtelet de protection du pont-levis. La haute cour comportait en son centre un donjon. La basse-cour, délimitée par une muraille flanquée de 2 tours, comportait les granges et les écuries. « Le château occupe une surface quadrangulaire au bord d'un éperon. La plus importante partie des moyens de défense se trouve sur le côté ouest, constituée par quatre tours cylindriques dont les deux du centre datent du XIII<sup>ème</sup> siècle. Les deux tours extrêmes ont été refaites au XV<sup>ème</sup> siècle. Les fenêtres ont été reprises et ouvertes au XV<sup>ème</sup> siècle, remplaçant les archères primitives. A la même époque, la muraille entre les tours fut percée de fenêtres à meneaux, prouvant l'existence alors d'un corps de logis adossé à cette partie de l'enceinte. Tours également au nord et à l'est. Un corps de logis rectangulaire du XV<sup>ème</sup> siècle s'adosse à la tour sud-est. La courtine sud est remplacée aujourd'hui par une terrasse. Devant elle existait autrefois un premier moyen de défense avec deux petites tours rondes dont une seule subsiste. Sur la terrasse sud était construit le corps de logis principal, détruit. Ne subsistent plus que les bâtiments d'habitation adossés aux fortifications ouest avec, au nord, un corps de logis en briques et pierres du XV<sup>ème</sup> siècle, flanqué d'une tourelle d'escalier octogonale supportant une autre tourelle cylindrique en encorbellement ; au sud, un pavillon du XVII<sup>ème</sup>. A l'opposé de la cour, adossé à la tour sud-est, se trouve un autre bâtiment du XVII<sup>ème</sup>. »<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://www.my-loire-valley.com/2013/10/monument-historique-aqueduc-gallo-romain-luynes/>

<sup>2</sup> Base Mérimée, ministère de la Culture et de la communication, PA00097847

### c) La chapelle des Chanoinesses

Inscription le 17/07/1926, en totalité (cad. AH 225)

La chapelle, de 31 mètres de long sur 10 mètres de large, avec sa nef en trois travées, dont la charpente en coque de bateau renversée est l'une des plus fascinantes caractéristiques.

En 1486, Hardouin IX, seigneur de Maillé ordonna la construction de cette spacieuse chapelle (pouvant accueillir une centaine de personnes) située à l'est de sa demeure.

Le constructeur projetait la création d'un monastère aux alentours, mais la mort l'arrêta. Avant de décéder, il prescrit à son fils la création d'un cloître qui fut occupé par des chanoines puis par des chanoinesses. Le nombre de religieuses augmentant, un corps de logis fut rajouté au couvent en 1684. L'établissement comprenait également un pensionnat de jeunes filles et une école pour les pauvres filles de Luynes.

Le 14 juillet 1790, lors du premier anniversaire de la prise de la Bastille, une messe fut célébrée dans les lieux. A l'issue de celle-ci, l'aumônier devait prêter serment à la constitution civile du clergé, mais celui-ci refusa, comme ses collègues aux alentours. Ainsi, les religieuses furent expulsées et leurs domaines déclarés biens nationaux (elles possédaient de nombreuses terres et métairies).

Le couvent fut détruit et dans l'église subsistant, l'horloge du clocher fut retirée et installée dans l'église du village. Honoré Charles d'Albert de Luynes, 10<sup>ème</sup> Duc de Luynes, racheta le domaine en 1911 et fit rouvrir la crypte et creuser au total douze caveaux pour sa famille. Depuis, le monument, comme le site et le château, est inscrit à l'IMH (Inventaire monuments historiques). Reposent en ces lieux Antoinette de Chauvigny, décédée en 1473, le grand père de l'actuel propriétaire, ainsi que son épouse, Juanita, ainsi que Jean de Luynes, décédé en 2008, père du duc Philippe d'Albert de Luynes.<sup>3</sup>



Plan du XVIII<sup>e</sup> AD37



<sup>3</sup> <https://www.lanouvellerepublique.fr/indre-et-loire/commune/luynes/la-chapelle-du-chateau-des-siecles-d-histoire>

d) Le Prieure de Saint-Venant (ancien)

Inscription partielle, le 22/05/1948, totalité des restes de l'ancienne église priorale (cad. AK 493) et des ruines de la villa gallo-romaine ; citerne avec sa porte du XV<sup>ème</sup> siècle (cad. AK)

Le Prieuré fut bâti sur les murailles de l'antique Malliacum.

Le droit de collation<sup>4</sup> appartient, jusqu'au XVII<sup>ème</sup> siècle, à l'abbaye de Marmoutier, et devint alors propriété du roi. Le prieuré fut supprimé à la Révolution et l'église en partie détruite à cette époque. Le logis prioral du XV<sup>ème</sup> siècle, fut restauré avec fantaisie au début du XX<sup>ème</sup> siècle. La villa gallo-romaine, dont subsistent d'importants vestiges, était alimentée en eau par la canalisation de l'aqueduc. La porte de la citerne alimentée par cet aqueduc a été refaite au XV<sup>ème</sup> siècle. De l'église, subsistent les deux premières travées de la nef, et une partie du mur gouttereau méridional. La façade est flanquée au nord d'une tour contenant un escalier dont seule la base subsiste, et qui était probablement un clocher. Les deux travées sont voûtées sur croisées d'ogives à moulures prismatiques, refaites au XV<sup>ème</sup> siècle, retombant sur des supports du XIII<sup>ème</sup> siècle.<sup>5</sup>



<sup>4</sup> Collation : action de conférer un bénéfice

<sup>5</sup> Base Mérimée, ministère de la Culture et de la communication, PA00097851

e) La Halle à portique

Classement le 21/10/1930, en totalité (cad. AL 72)

Vaste construction du XV<sup>ème</sup> siècle, entièrement en charpente, présentant trois nefs inégales de quatre travées chacune, sous un seul grand comble. Elles comprenaient primitivement deux travées de plus, la dernière travée du comble portée sur les murs de pierre formant un local accolé à un bâtiment ayant été détruite. Les quatre travées sont constituées par cinq fermes portées sur de forts poteaux de bois isolés du sol sur des dés de pierre. Charpente à chevrons sur pannes. Les vieilles halles en bois étaient autrefois assez nombreuses en Touraine, mais ont eu tendance à disparaître avec l'apparition du chemin de fer qui a facilité les échanges<sup>6</sup>.



Base Mémoire - sap01\_tcf12534\_p.jpg

f) Manoir de Malitourne

Inscription partielle, le 26/09/2013, les parties suivantes du manoir de Malitourne : les façades et toitures de la maison de maître, à l'exception de l'extension moderne de la cuisine, les façades et toitures du cellier, les façades et toitures de la remise à calèches, les façades et toitures du pigeonnier porche, les façades et toitures de la grange céréalière, la cour, l'avenue située dans l'axe du corps de logis.<sup>7</sup>



<sup>6</sup> Base Mérimée, ministère de la Culture et de la communication PA00097848

<sup>7</sup> Extrait du Porter à Connaissance du P.L.U..

g) La Mignonnerie

Inscription partielle le 20/12/1985, les toitures et la façade principale (cad. C 351)  
 Cette habitation, très caractéristique de la demeure en Val de Loire, a gardé une façade intéressante et représentative de l'architecture du XVIII<sup>ème</sup> siècle et du début du XIX<sup>ème</sup>. Elle reflète l'ascension d'un officier de l'Empire et de la Restauration.<sup>8</sup>



<https://monumentum.fr/mignonnerie-pa00097850.html>

h) Maison à pans de bois, 4 rue Paul-Louis Courier

Classement le 13/12/1978, maison à pans de bois (cad. AL 221)

Cette maison est liée à l'importance du bourg qui s'est constitué depuis le haut Moyen-Age, autour du château féodal. Le pignon sur rue est à encorbellement. Au rez-de-chaussée, la façade repose sur quatre poteaux corniers dont les sculptures soutiennent un linteau mouluré. Ces sculptures représentent Saint-Jacques, la Vierge, une Pietà, et Saint-Christophe.<sup>9</sup>



<sup>8</sup> Base Mérimée, ministère de la Culture et de la communication, PA00097850

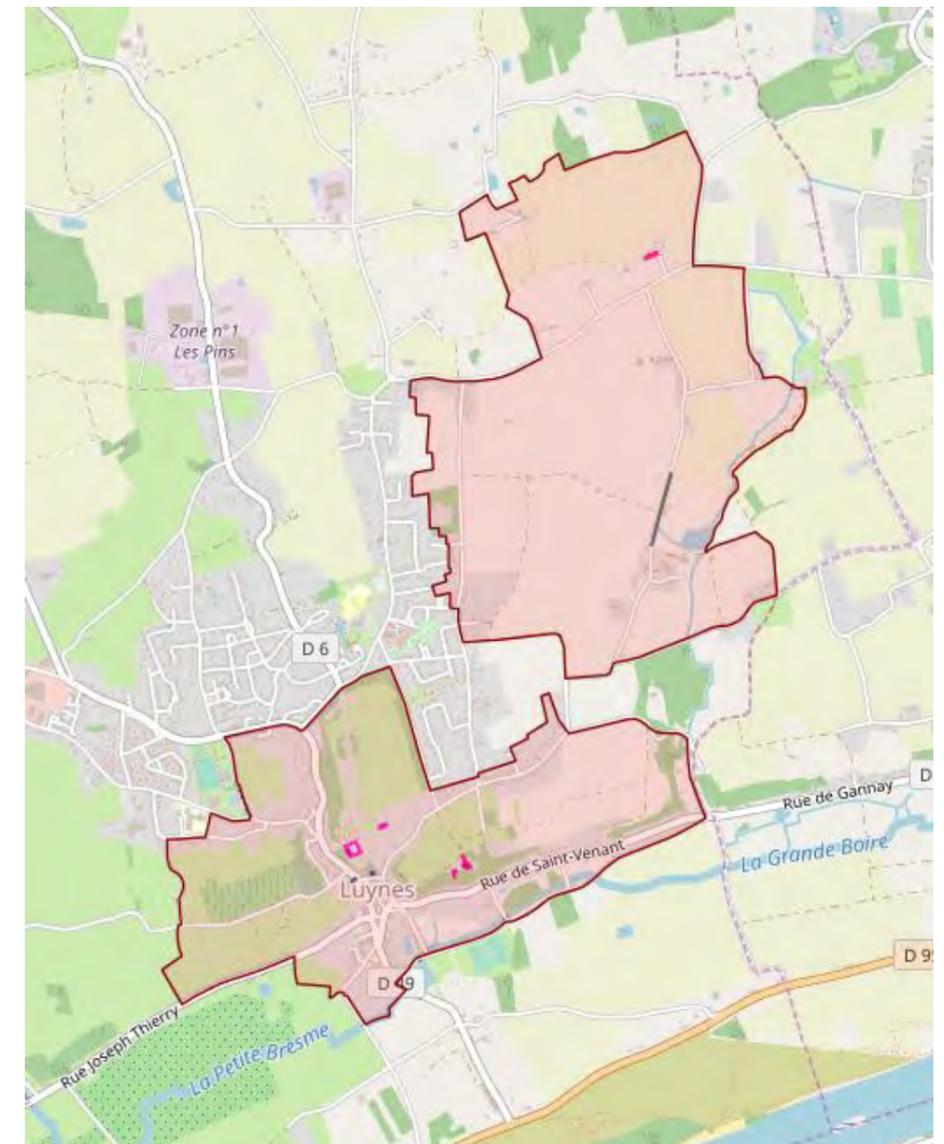
Les périmètres délimités des abords

Liste des deux périmètres délimités des abords

- Luynes : périmètre délimite des abords du bourg (10/05/2004)  
 Chapelle des Chanoines, château de Luynes, maison à pans de bois (4 rue Paul-Louis-Courier), vieille halle.
- Luynes : périmètre délimite du plateau (10/05/2004) Aqueduc romain, la Mignonnerie.

Une partie des sites inscrits à fait l'objet d'une prise en compte avec des périmètres délimités des abords, élaborés dans la préservation du rapport élargit aux Monuments Historique.

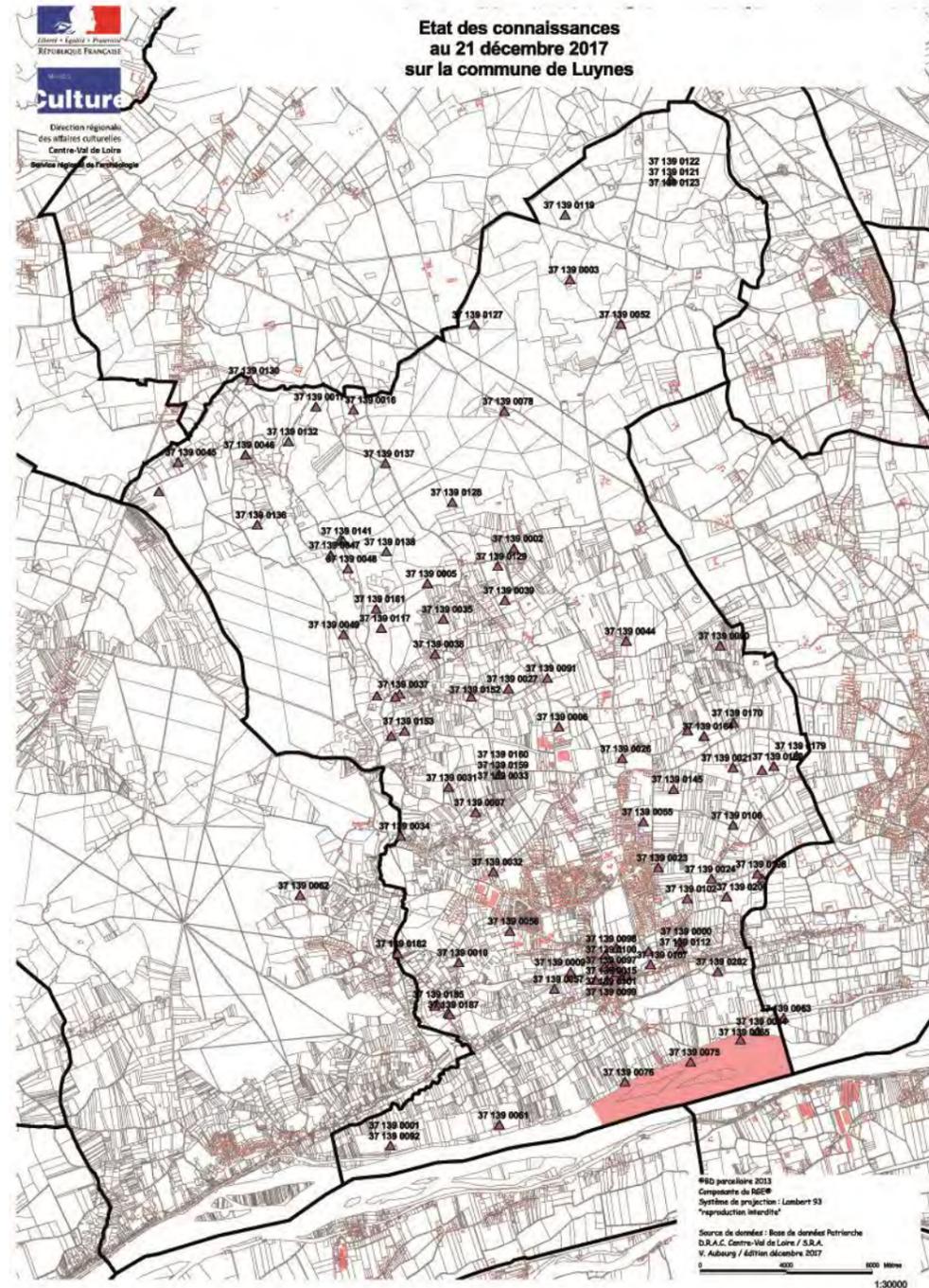
La vallée de la Bresme constituant un ensemble paysager remarquable sera intégralement prise en compte dans la réflexion sur le périmètre de la servitude A.V.A.P.



<sup>9</sup> Base Mérimée, ministère de la Culture et de la communication, PA00097849

## Le patrimoine archéologique

La commune de Luynes a fait l'objet d'un repérage précis des éléments archéologiques. Si la plupart sont connus, certains sites sont nouveaux, ce qui justifie la reprise de la liste pour information (celle-ci est portée en annexe).



Carte des connaissances de vestiges archéologiques – SRA décembre 2017

**IV – DIAGNOSTIC  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET  
PAYSAGER**



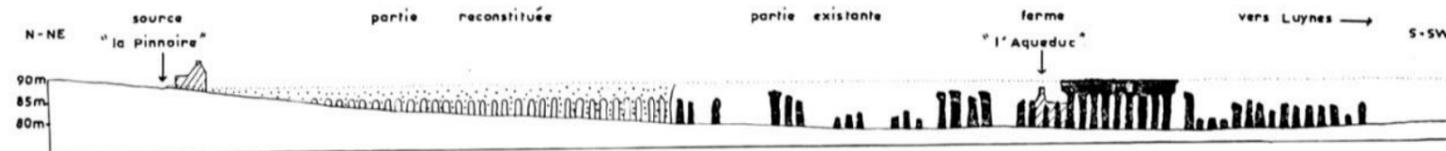
## IV-1 IMPLANTATION ET DEVELOPPEMENT URBAIN

### IV-1-1 Premières implantations et mémoire archéologique

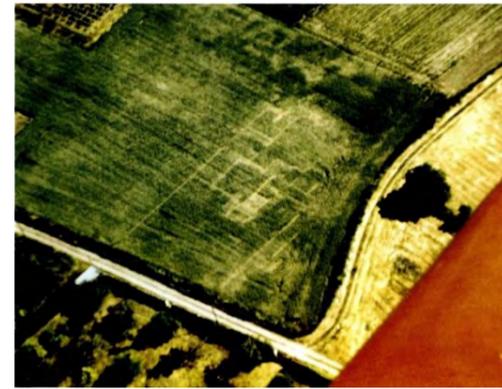
« la commune de Luynes (Indre-et Loire) présente un patrimoine archéologique de très grand intérêt, en particulier par la présence de vestiges antiques comprenant un aqueduc, un balnéaire avec ses dépendances, une villa et des indices de construction, des témoins d'une probable agglomération antique, et également en raison de la présence sur le territoire de la commune d'occupation néolithique, protohistorique, médiévale et moderne » source Service Régional de l'Archéologie, Région Centre Val de Loire.

« Les traces les plus anciennes du passage de l'homme en ces lieux remontent au paléolithique : ce sont des outils en silex dont certains datent de 50 000 à 100 000 ans. Vers 1890, on détruisit un dolmen dans lequel furent trouvées des haches en silex poli datant de la période néolithique. Des bracelets en bronze, témoins de l'époque gauloise, furent aussi découverts. Cependant les traces visibles les plus anciennes d'un habitat organisé datent de la période gallo-romaine. Sur le plateau en bordure du coteau les vestiges de *Malliacum* (nom antique des lieux) sont encore visibles. De nombreux pans de murs ainsi qu'un aqueduc encore imposant, témoignent de cette époque. Des vestiges de bains avec piscine furent fouillés vers 1978. À d'autres endroits de la commune furent aussi repérés des établissements agricoles ou des villas résidentielles datant de la même époque ». Le choix du site d'implantation du futur *Malliacum* s'explique par son exposition sud, sur un coteau dominant la Loire, parcouru de ruisseaux.

Construit à la fin du 1er siècle ou au 2ème siècle, il alimentait l'importante villa, le domaine de *Malliacum*, d'après les écrits de l'évêque Grégoire de Tours.



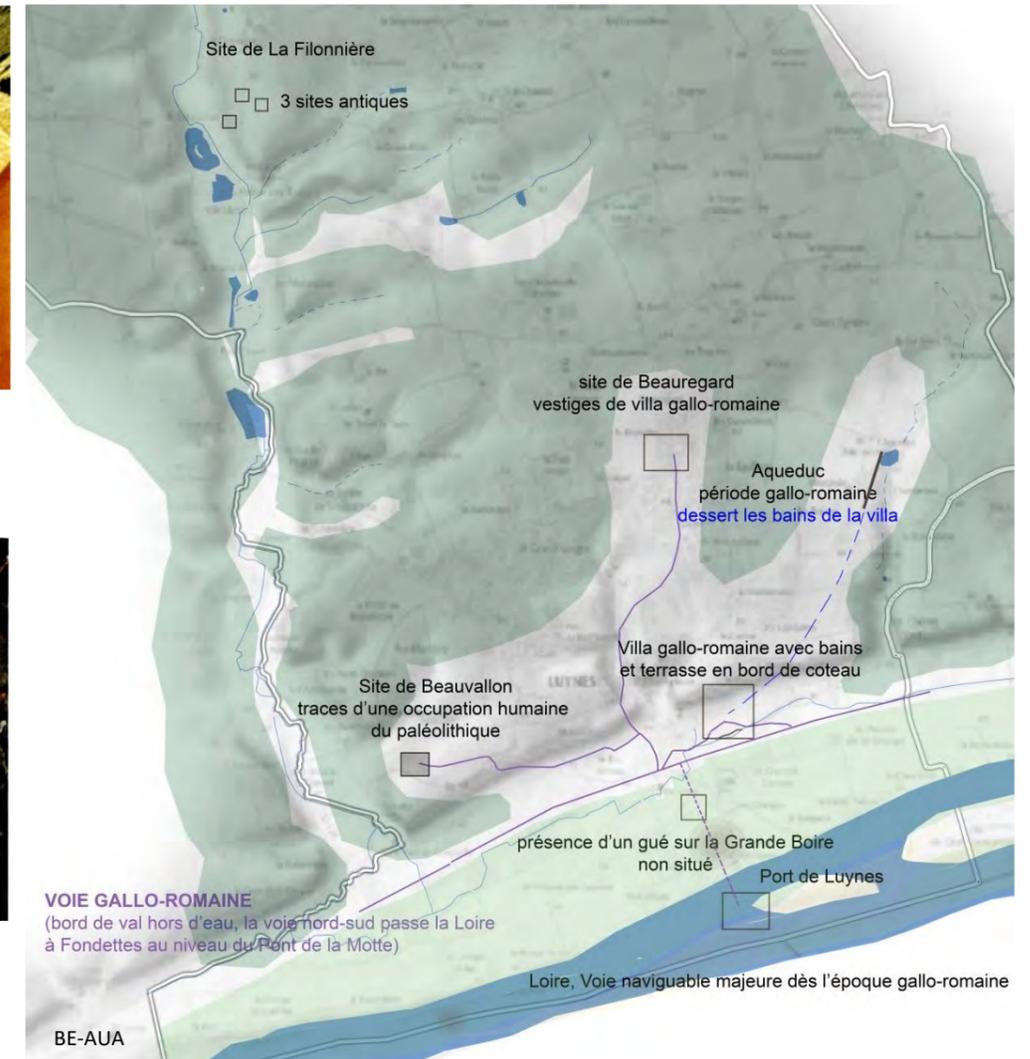
Profil de l'aqueduc. Parties existantes et reconstruites (extrait de *L'aqueduc gallo-romain de Luynes et l'antique cité de Malliacum (Indre-et-Loire)*, LAURENCIN Michel, Revue archéologique du Centre de la France, Année 1967, p.203)



La grande villa gallo-romaine du "Clos Sainte-Roselle" à Luynes (Indre-et-Loire), à l'aboutissement, jusqu'alors inconnu, de l'aqueduc de Luynes



Le balnéaire de Luynes (Indre-et-Loire). V.U.E. du chantier de fouille prise d'une montgolfière à 40 m d'altitude



■ Préhistoriques : traces d'occupation humaine du paléolithique

□ Gallo-romaines

- Aqueduc desservant notamment les thermes de Saint-Venant.
- Villa, thermes et soutènement Saint Venant.
- Route gallo-romaine hors d'eau et premières voies remontant sur le plateau le long des vallées.
- Relient les sites gallo-romains à la voie romaine de la Vallée de la Loire.
- Villa à Beaugard.
- Restes antiques près de la Filonnière à proximité de la Bresme.
- Gué sur la Boire.
- Port.

Le territoire :

- Les montils dans les varenes
- Un lit de la Loire proche des ports et existence des îles de Quinquangrogne encore dans le lit du fleuve.
- Les vallées de la Bresme à l'ouest avec ses affluents par les vallées de Vaugareau et des Traits, et la vallée du Rin Joli à l'est.
- Les boisements sur les coteaux de la Bresme, qui investissent parfois le fond de vallée et sur la quasi-totalité du plateau.

#### IV-1-2 Période de confortement de l'occupation humaine - du V<sup>ème</sup> siècle au X<sup>ème</sup> siècle

L'emprise des crues a déterminé les premiers lieux d'habitat dans le val de Loire, situés à proximité et hors zones inondables : sur les marges (hautes terrasses, coteau et rebord de plateau), sur le bombement médian, sur les bourrelets de rive et sur les buttes « insubmersibles » avant l'extension du linéaire des levées (ex : la grange d'Ave à Luynes, qui domine son environnement de 4,30 m)

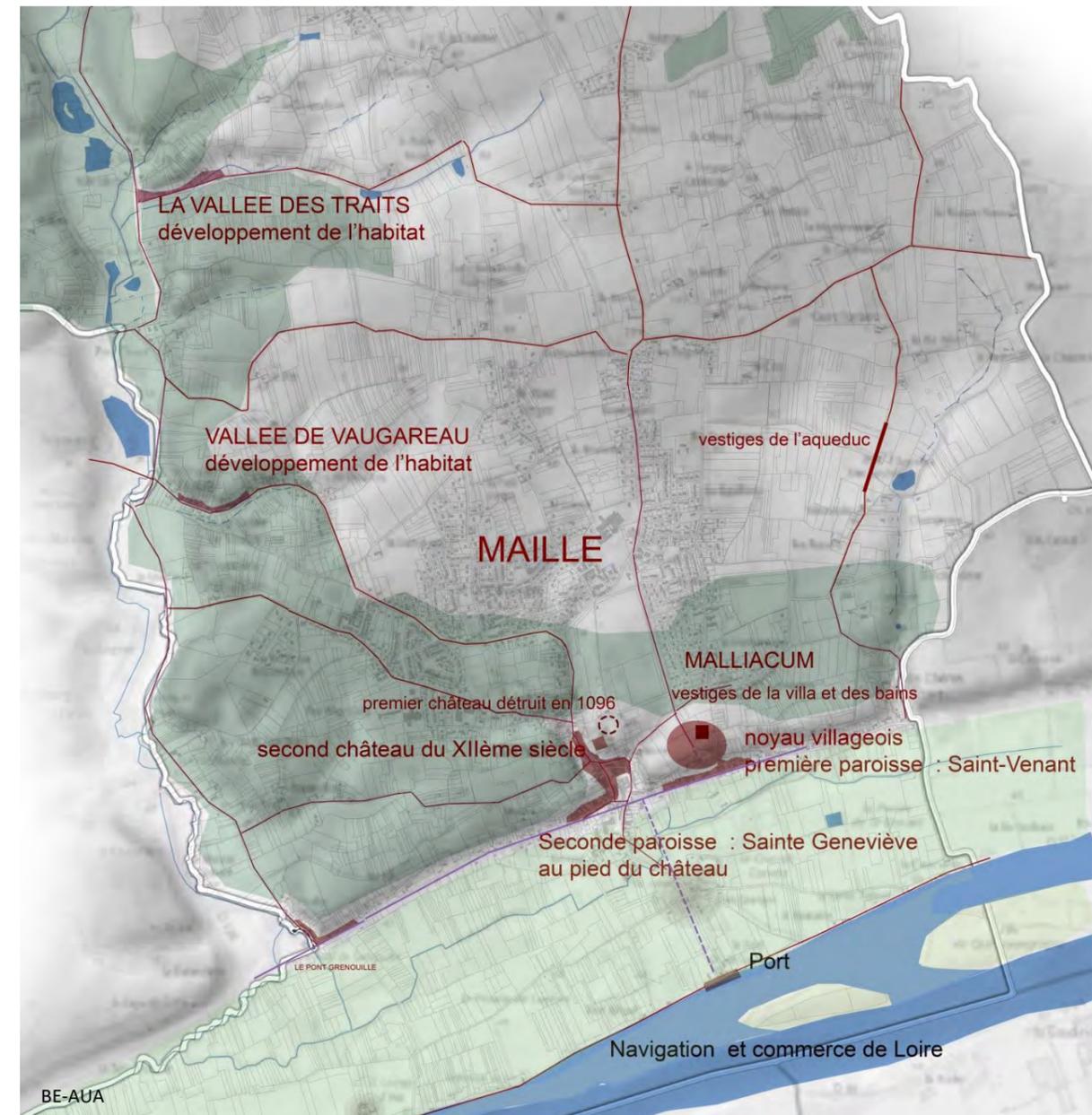
**Début Moyen Age** *Maillé* (dont le nom dérive du nom antique) est le chef-lieu d'une sous administration mérovingienne. Un prieuré existe déjà au milieu des ruines de l'habitat gallo-romain. Il est à l'origine de la première paroisse dédiée à Saint-Venant (v°) issue du confortement du « vicus » de *Malliacum*.

**X<sup>ème</sup> siècle** Un seigneur occupe les lieux, résidant dans un premier château. Une seconde paroisse, Sainte-Geneviève, est fondée dans le creux du vallon. L'essentiel de l'habitat est probablement troglodytique. Le château est détruit à la fin du XI<sup>ème</sup> siècle lors d'une guerre entre Anjou et Touraine, puis reconstruit au début du XII<sup>ème</sup> siècle.

**Début XIII<sup>ème</sup> siècle** Les seigneurs de *Maillé* reçoivent le titre de baron et agrandissent leur château.

D'un point de vue urbain, de nouvelles implantations se développent le long des voies d'accès depuis la route romaine et la vallée vers le plateau, par l'évasement du « Y » au pied du château et les vallées accessibles par la Bresme.

La paroisse Sainte-Geneviève est créée au X<sup>ème</sup> siècle pour accompagner le groupement qui se met en place au pied du château



Mémoire de l'ancien château démoli en 1096



Les développements urbains et nouveau château :

- Reconstruction du château au XII<sup>ème</sup> siècle et agrandissement début XII<sup>ème</sup> siècle.
- Confortement du site de la villa et des bains avec le développement d'un noyau villageois, future paroisse Saint-Venant.
- Développement au pied de Saint-Venant le long du coteau de la vallée de la Loire.
- Développement d'un second noyau au pied du château : la paroisse Sainte Geneviève.
- Le développement suit les vallées en les remontant progressivement



Les éléments en rouge foncé correspondent aux vestiges des périodes précédentes (La villa gallo-romaine et les bains, l'aqueduc)

### IV-1-3 Période de développement économique - du XI<sup>ème</sup> siècle au XVI<sup>ème</sup> siècle

XIII<sup>e</sup> - le port est conforté grâce aux travaux entrepris en bord de Loire : La levée face au château de Luynes a été édifiée au XIII<sup>ème</sup> siècle à l'initiative du baron de Maillé en accord avec le roi pour plusieurs motifs : créer une voie plus rectiligne de Tours à l'Anjou, stabiliser les terres agricoles dans le val au pied du château, faciliter probablement la navigation et l'activité portuaire en créant une voie terrestre le long du chenal navigable de la Loire. Il n'est pas exclu qu'une turcie plus rudimentaire préexistait.

Un bac existait pour relier le port de Luynes, éloigné d'un kilomètre du bourg et de son château, vers la rive sud de la Loire, à mi-chemin entre les bourgs de Berthenay et de Saint-Genouph sur l'île entre Loire et Cher, en un lieu qui portait encore le nom de port Maillé (nom de Luynes avant 1619) sur la carte d'état-major du 19<sup>ème</sup> siècle. La traversée s'effectuait en deux fois, avec escale sur l'île du passage.

La levée a stabilisé tout à la fois le chenal navigable de la Loire et les terres agricoles riches au pied du coteau de la rive droite. Ces terres fertiles étaient un territoire d'enjeu et de pouvoir, comme le montre l'implantation de granges domaines agricoles en bord de levée ou au lieu de croisement des voies montant du bord de Loire : les « Granges » :

- La grange de Lournay, dépendance du château de Lournay sur le plateau,
- La grange d'Ave dans la partie ouest de cet espace, avaient été données par le baron de Maillé à ses vassaux.
- Les granges en varennes sur un point haut.



Les Granges, en Varenne.



Base Mémoire – Cote 2362/sap56\_721001581\_p



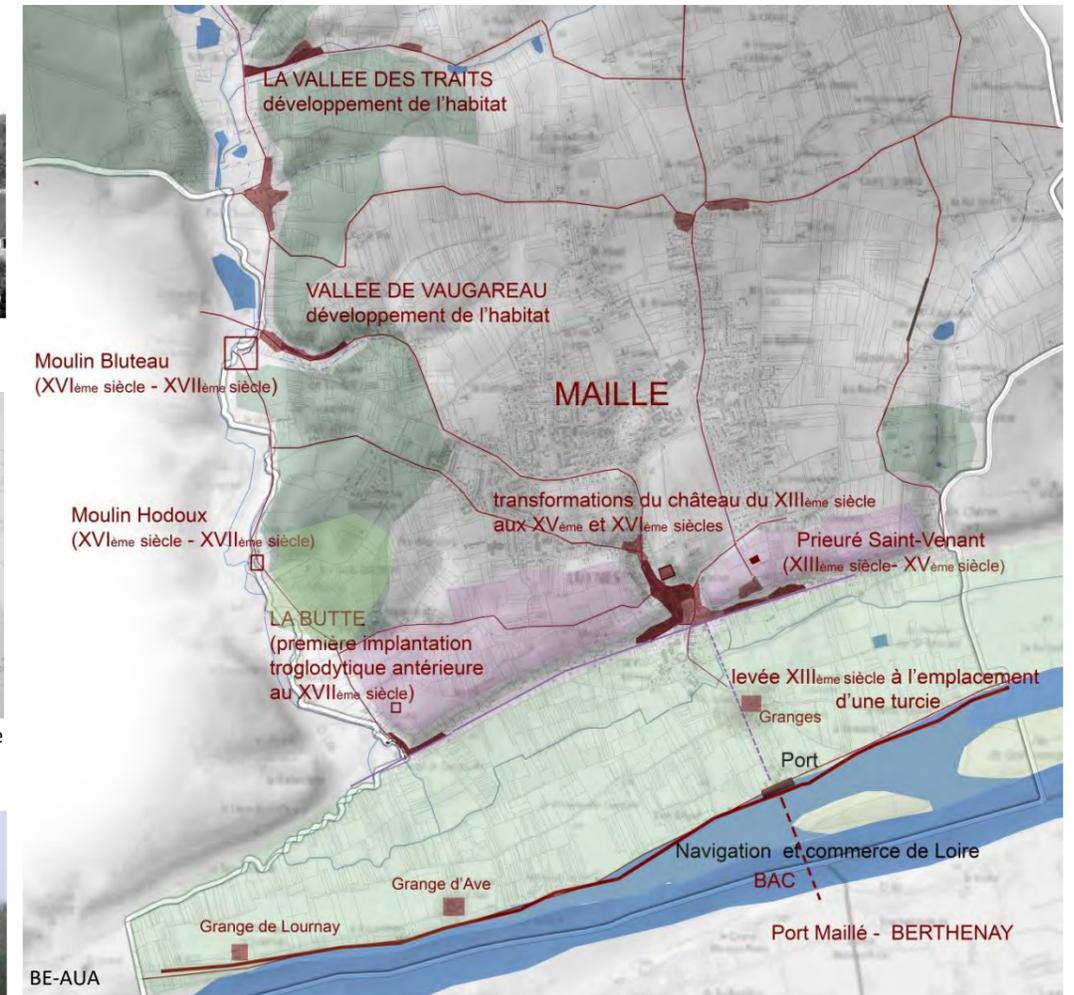
La Grange de Lournay - Plan du XVIII<sup>ème</sup> siècle AD37



La Grange d'Ave



Vieux parc de Luynes à Monseigneur le duc de Luynes  
Plan terrier du XVIII<sup>ème</sup> siècle - AM



- Le château du siècle XIII<sup>ème</sup> siècle transformé au XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles
- Les développements urbains
  - Début des développements sur la vallée de la Bresme avec les moulins et début d'urbanisation des vallées adjacentes.
  - Construction de la levée au XIII<sup>e</sup> à l'emplacement d'une ancienne turcie.
- Les éléments en rouge foncé correspondent aux vestiges et constitution urbaine des périodes précédentes
- Vignes
- Boisement
- Parc du Duc de Luynes

## Un territoire stratégique

Du XII<sup>ème</sup> au XIV<sup>ème</sup> siècle : Un réseau de forteresses environnait le château de Luynes, et lui était associé, dont notamment le château de Chatigny sur le coteau de Fondettes, qui protégeait les marges est du château de Luynes.

Des fortifications existaient à Savonnières, à Villandry, à la commanderie de Ballan-Miré, etc. avec co-visibilité de l'une à l'autre le long de la Loire.

À noter également la présence de maisons fortes : celle de Panchien sur un vallon entaillant le plateau à l'est du château, et peut-être à Andigny à l'ouest.

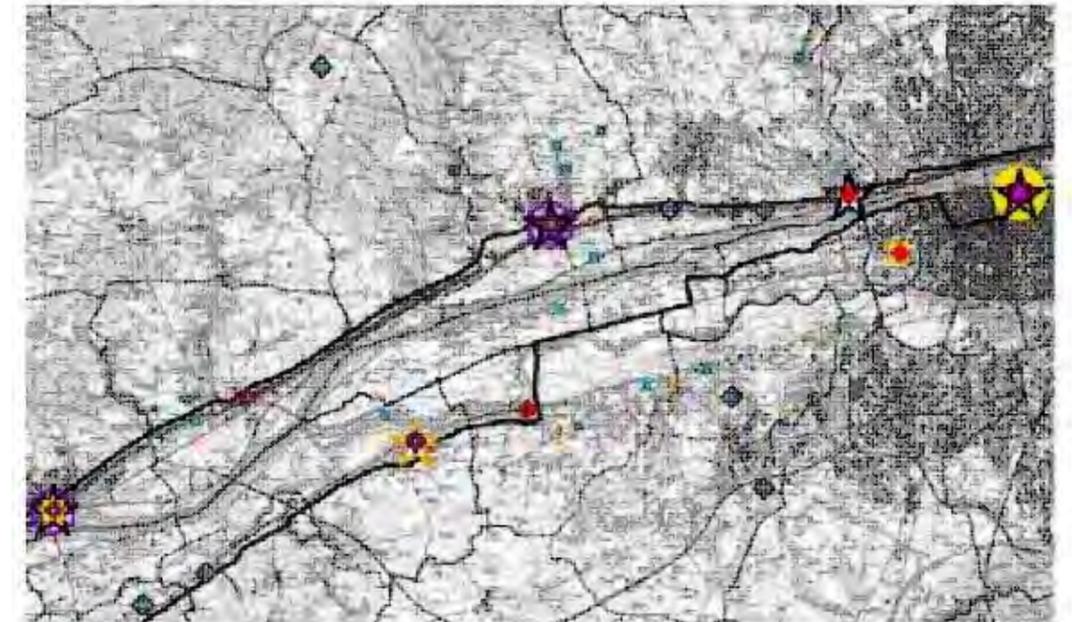
### XV<sup>ème</sup> siècle

Les barons de Maillé sont très proches des rois de France résidant alors en Touraine, avec notamment la présence de Louis XI au Plessis-Lès-Tours (La Riche) le bourg s'en trouve transformé : arrivée de riches marchands qui bâtissent de superbes maisons à colombages, construction des halles, d'une aile en brique dans la cour du château. Une église collégiale dédiée à Notre-Dame non loin du château, devient siège d'une troisième paroisse.

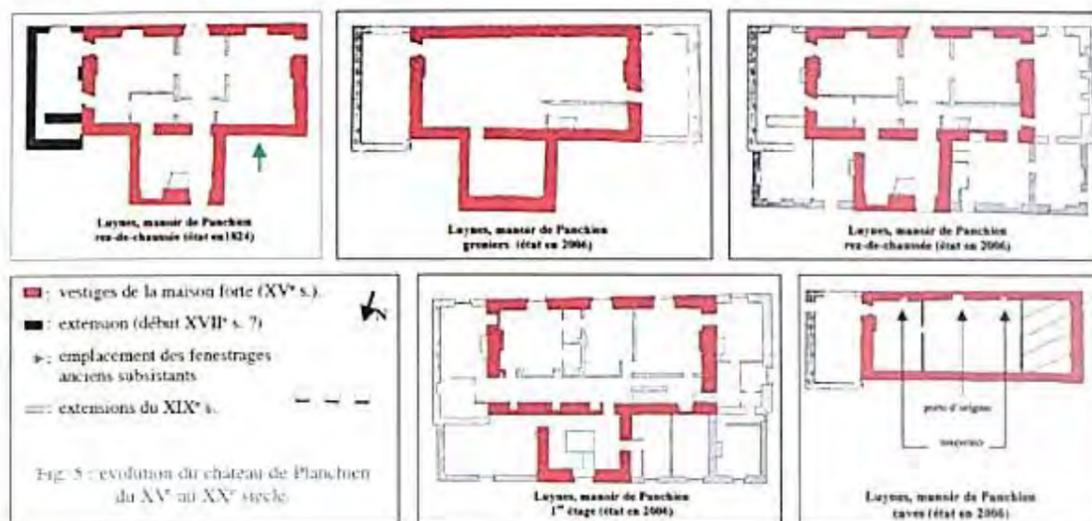
### XVI<sup>ème</sup> siècle

Le titre de baron de Maillé passe par mariage dans les mains de la famille de Laval-Loue, branche de l'illustre famille de Montmorency. Le château et la ville subissent quelques transformations marquant ainsi visuellement l'arrivée de la Renaissance en val de Luynes.

En 1564, le temple protestant de Touraine est installé à Maillé ; il y restera jusqu'en 1600. En 1572, Jean de Laval, marquis de Nesle, reçoit de Charles IX le titre de comte de Maillé. Durant la période des guerres de religion, Maillé semble avoir été une zone refuge où nombre de marchands, des ouvriers soyeux, des passementiers catholiques comme protestants, trouvaient une protection. Ils feront la fortune de la ville.



Carte des fortifications et châteaux de Tours à Langeais - entre le XV<sup>ème</sup> siècle et le XVI<sup>ème</sup> siècle  
Extrait du rapport de présentation du projet de classement au titre des sites p.40



Bulletin de la Société Archéologique de Touraine - Tome 53 (2007), p.164 – AD37

Château et Chapelle des Chanoinesses - Plan terrier du XVIII<sup>ème</sup> AM cote IGI1

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

#### IV-1-4 Le duché de Luynes – une puissance territoriale et politique – du XVII<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècles

Charles d'Albert de Luynes devient favori de Louis XIII grâce à leur passion commune pour la chasse. Le roi le fait alors conseiller d'état, gentilhomme ordinaire de la chambre, gouverneur de la ville et du château d'Amboise et capitaine du château des tuileries.

30 octobre 1616, Charles d'Albert de Luynes acquiert la charge importante de grand fauconnier de France.

24 avril 1617 Le roi fait assassiner Concino Concini, intrigant italien et favori de la reine Marie de Médicis, avec le concours de son ami Albert de Luynes. « *Merci, grand merci à vous ! À cette heure, je suis roi !* » s'exclame le souverain de 17 ans.

C'est à la suite de cet assassinat qui marque le début du règne personnel de Louis XIII d'Albert de Luynes qu'il se voit attribuer une partie des biens de Concini et de son épouse, Leonora Galigai, notamment le château de Lésigny et le marquisat d'Ancre.

En 1619 Il acquiert le comté de Maillé en Touraine : Maillé prend alors son nom, Luynes, et est érigé immédiatement en Duché-Pairie.

Ce Duché-Pairie est érigé à partir du Comté de Maillé et de ses dépendances, lui-même constitué à partir de la baronnie de Maillé et de la seigneurie de Rochecorbon.

En 1620 Charles d'Albert de Luynes obtint du roi que la ville d'Ancre, en Picardie, dont le maréchal d'Ancre était le seigneur, changeât de nom et prit le nom d'Albert.

En 1663, La baronnie de Semblançay, la vicomté de Tours et les châtellenies des Ponts-de-Tours et de Neuvy, sont unies au Duché-Pairie de Luynes.

En 1669, La châtellenie de Crassay et la seigneurie de la Châtaigneraie sont à leur tour unies au Duché-Pairie de Luynes.

Lors du règne du second duc de Luynes, de grands travaux ont été réalisés : le vieux donjon du château datant du moyen âge fut rasé et deux nouvelles ailes ont été construites. Un palais de justice fut bâti sur une partie des halles, tout comme la construction d'un grand hôpital en ville\* et d'un couvent de religieuses près du château. Les passementiers reçoivent du roi le droit de s'organiser en corporation de métier. La ville s'embellit de nombreuses demeures en pierre ou en brique et pierre. La population augmente fortement et le territoire du duché s'étend : le duc de Luynes devient comte de Tours, baron de Semblançay, de Saint-Michel et de Rochecorbon. Différents bâtiments lui sont associés, comme par exemple le château de Chatigny, ancienne forteresse qui participait au moyen âge au système défensif du château (à 3 km à l'est sur le coteau nord de la Loire), château également bâti sur les vestiges d'une villa gallo-romaine, remanié à la première Renaissance. Sur l'île entre la Loire et le Cher, à Berthenay, existait une maison de repos des ducs de Luynes, aujourd'hui détruite (au lieu-dit Passe-Temps).



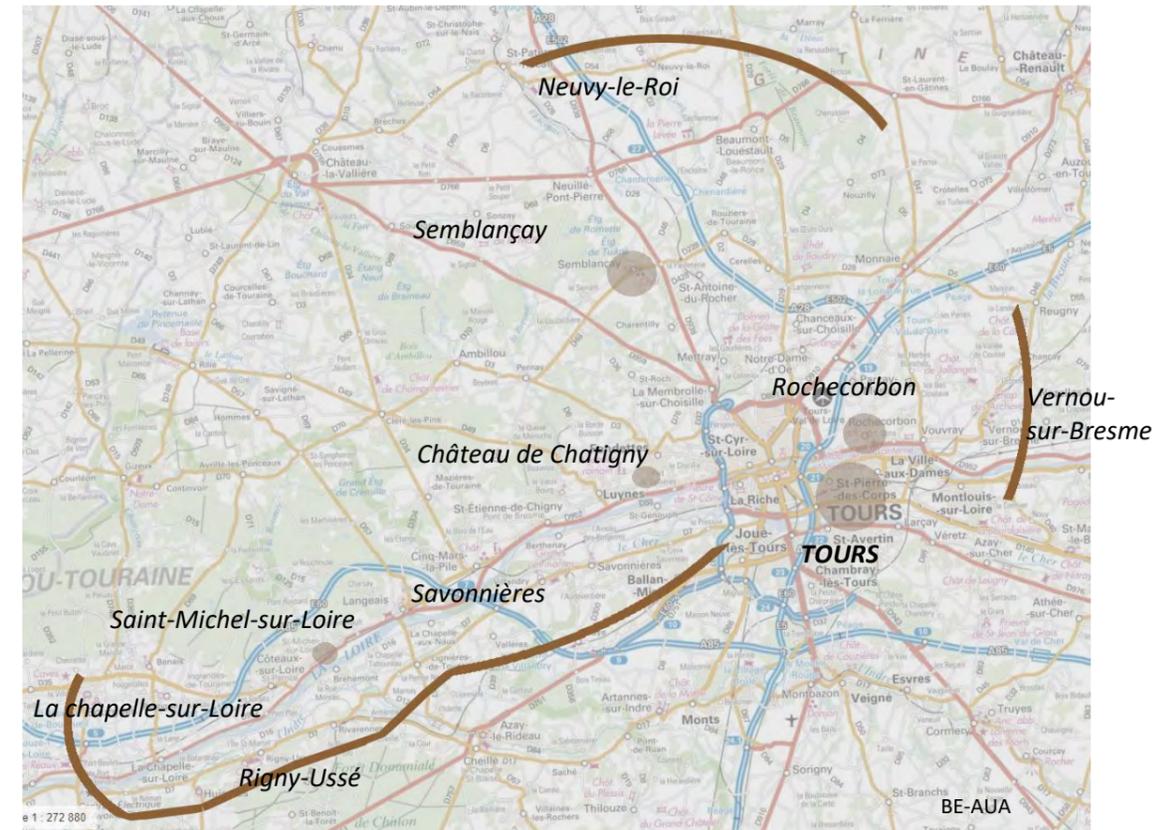
Château de Chatigny - Fondettes



La chapelle du couvent des Chanoinesses



Charles, marquis d'Albert, duc de Luynes



Les possessions du duc de Luynes en Touraine à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle

Le XVIII<sup>ème</sup>, apogée de la puissance du duc de Luynes : Il va, étendre son autorité au nord de la Loire: de Vernou à l'est jusqu'à la Chapelle sur Loire à l'ouest et remonte jusqu'à Neuvy-le-Roi au nord ; au sud de la Loire : d'une partie de Tours jusqu'à Rigny-Ussé. Le duché-pairie de Luynes comprenait ainsi près des deux-tiers de la Touraine d'alors.

\* « A partir de 1653, par la volonté royale, les réformes des grands Hôtel-Dieu et les créations des hôpitaux généraux sont menées dans le royaume. Sur ce modèle, et dans les premières années qui suivent, le duc de Luynes, Louis Charles d'Albert, fonde sur ces deniers un hôpital destiné « au soulagement des pauvres malades » de toutes les paroisses de son duché. A la place de l'aumône, il construit de nouveaux bâtiments et y installe des dames chargées du service » Répertoire numérique détaillé Sous-série H dépôt 7, AD37

**Du XIV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècles – investissement du plateau agricole**

Durant cette période le territoire de Luynes a déjà une identité agricole très affirmée avec l'investissement de la vigne sur les coteaux (ils se trouvent en territoire AOC aujourd'hui, mémoire de la richesse et de l'exposition exceptionnelle de ces terres).

Sur le plateau se développe une importante culture céréalière et de vergers qui parsème le territoire de petites exploitations agricoles, dépendants des grands fiefs, eux même sous la tutelle du duc de Luynes. L'investissement massif du plateau marque de manière importante le développement de Luynes et sa situation sur un réseau de communication majeur.

La vallée est quant à elle dédiée aux pâtures et au maraîchage, même si de vastes terres portent également des cultures.

Le déclin des soieries tourangelles à partir du XVIII<sup>ème</sup> siècle entraîne durant ce siècle celui de la ville de Luynes qui avait, comme nous l'avons vu précédemment, accueilli les marchands mais aussi les artisans soyeux de Tours. L'agriculture va dès lors constituer l'enjeu économique du territoire luynois.



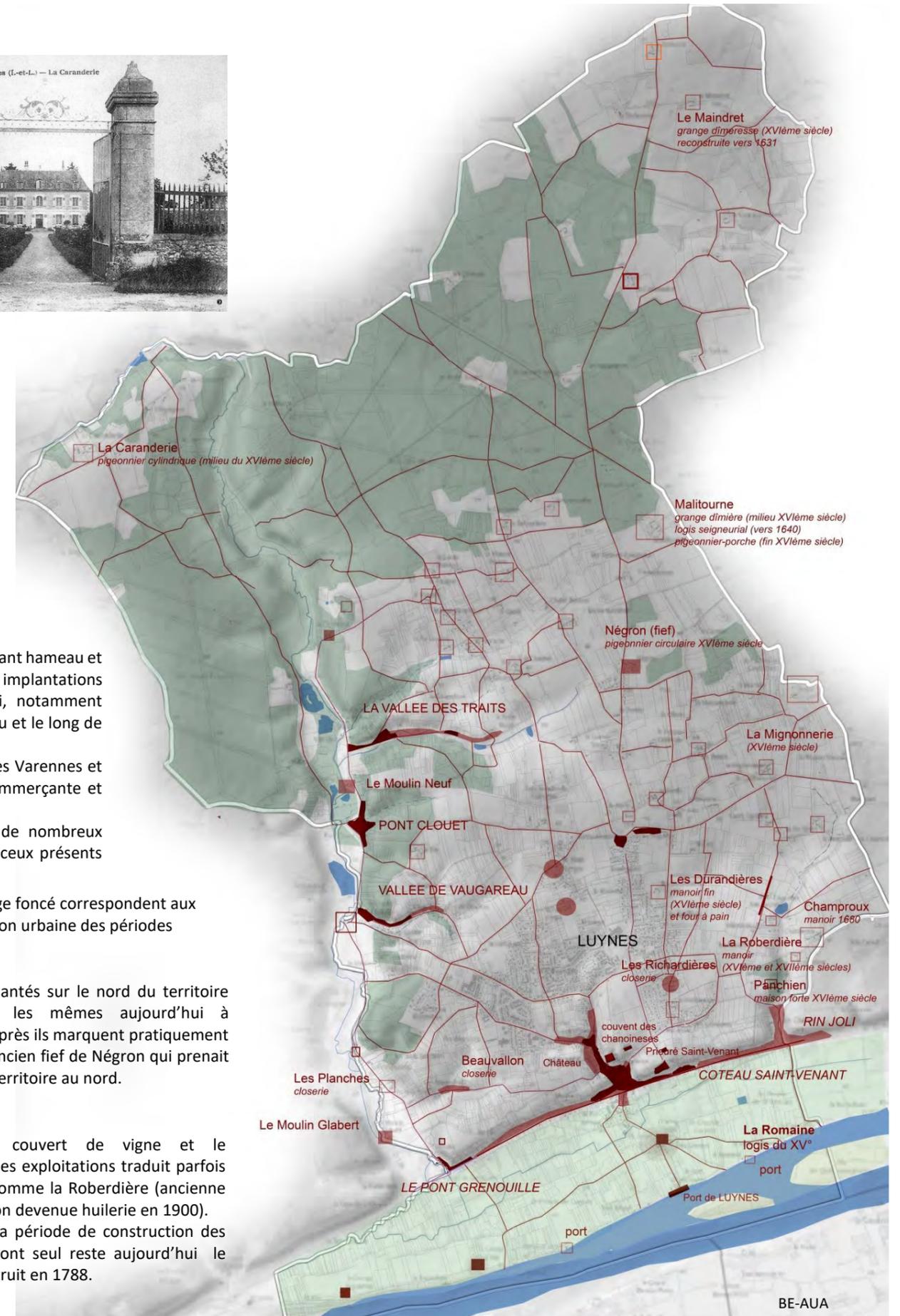
□ Implantation sur le plateau de maisons fortes, de châteaux, et de domaines agricoles plus ou moins vastes (fiefs et stratégie de territoire) directement liés à l'enrichissement de Luynes.

■ Groupement de plusieurs exploitations formant hameau et densification complémentaire au sein des implantations précédentes ou en extension de celles-ci, notamment remontées le long des vallées vers le plateau et le long de la voie romaine. Les granges et ports se développent dans les Varennes et en bord de Loire, traduisant la richesse commerçante et agricole de Luynes. C'est aussi la période de mise en place de nombreux moulins sur la Bresme en complément de ceux présents précédemment.

■ Les éléments en rouge foncé correspondent aux vestiges et constitution urbaine des périodes précédentes

■ Les boisements implantés sur le nord du territoire sont pratiquement les mêmes aujourd'hui à quelques évolutions près ils marquent pratiquement la délimitation de l'ancien fief de Négron qui prenait une vaste partie du territoire au nord.

■ Le coteau est couvert de vigne et le fonctionnement des exploitations traduit parfois cette spécificité comme la Roberdière (ancienne maison de vigneron devenue huilerie en 1900). C'est également la période de construction des moulins à vent dont seul reste aujourd'hui le moulin doré construit en 1788.



#### IV-1-5 XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles - mémoire d'un rapport productif au paysage

##### Le commerce de Loire

« La commune de Luynes a bénéficié de quatre lieux d'abordage.

De l'amont vers l'aval : - une cale abreuvoir simple orientée vers l'aval à la Romaine (ou Beaulieu) mentionnée sur le cadastre napoléonien de 1813, sur la carte de Coumes de 1848 et sur un plan de 1867.

Aujourd'hui l'ouvrage ne doit plus être visible car enseveli sous le sable et la végétation. - le Port de Luynes attesté depuis la seconde moitié du XVIII<sup>ème</sup> siècle.

- Le Port Bihaut qui malgré son nom n'a probablement jamais été équipé d'ouvrage d'abordage.

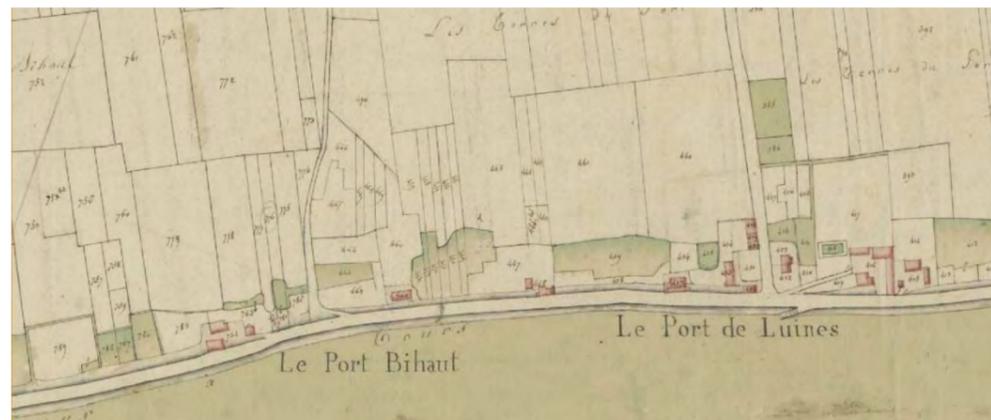
- La cale abreuvoir simple de la rue Barbier (ou rue Jeanot) construite tardivement (fin XIX<sup>ème</sup> siècle).

L'abordage du bac reliant les communes de Luynes et de Berthenay (Port Maillé) abordait côté rive droite au Port de Luynes.

Le passage s'effectuait en deux fois, de part et d'autre de l'île du Passage (voir carte de Coumes de 1848).

Le bac est attesté dès 1744. Depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, la forme et la situation de l'île de Quinquengrogne ont beaucoup changé. Située au début du XIX<sup>ème</sup> siècle en amont du lieudit la Romaine, elle s'étend aujourd'hui jusqu'en aval du Port Bihaut. Cet allongement de l'île vers l'aval fait qu'aujourd'hui les anciens sites d'abordages sont très éloignés de la Loire (de 100 à 300 mètres).

On remarque en outre sur le cadastre napoléonien qu'en 1813 l'île de Quinquengrogne était séparée de la rive droite par un petit bras du fleuve. Aujourd'hui, elle est "soudée" à la rive droite. » *Source Inventaire général AD37*



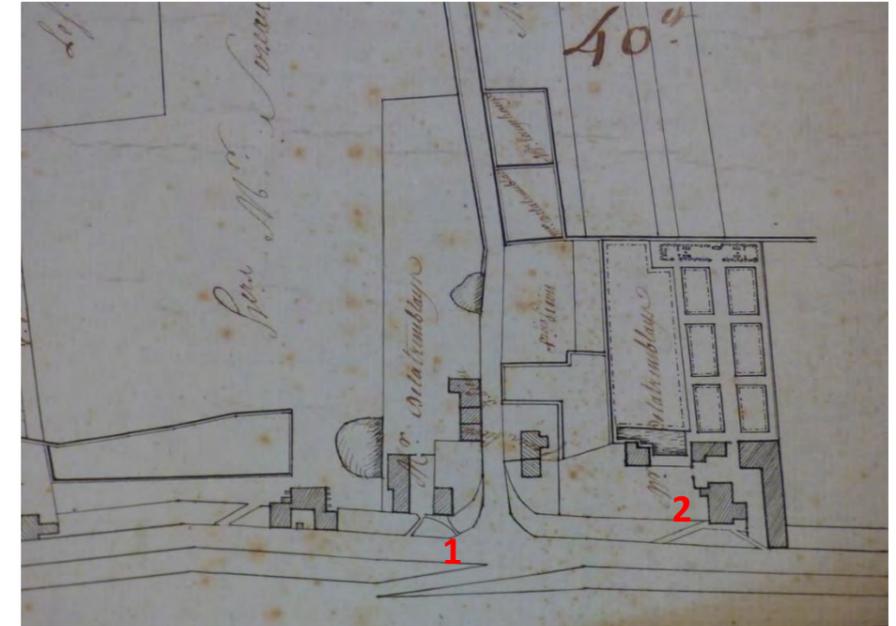
Cadastre de 1811 AD37, cote 6NUM10/139/028 section G1 des Varennes



Ancien café du Port et logis du passeur (1)



Auberge du Port-Royal ou Saint-Martin : accès sur l'ancien port (2)



Le port de Luynes au XVIII<sup>ème</sup> - Archives Municipales



Le manoir de Beaulieu (ou La Romaine, ou Boisdenier)



La Fuye carrée de Quinquangrogne – ancienne Tuilerie

### Le territoire cultivé qui évolue et modifie le paysage

- Le Phylloxéra : Les épidémies et le déclin du vignoble tourangeau verront cependant cette activité se réduire en continu (de nos jours elle a presque disparu).

L'évolution du coteau va ainsi changer de visage, d'un territoire couvert de vigne, la transition se fait vers un boisement partiel, l'arrivée de la culture céréalière en bord de plateau, et l'implantation de quelques demeures qui profitent du balcon sur la Loire.

Le territoire change également sur le plateau avec quelques regroupements de parcelles (Luynes n'a toutefois pas fait l'objet de remembrement) et la disparition de certaines petites exploitations au profit de développement de petits « hameaux » agricoles.

- Les boisements sont également investis avec le développement de petites clairières naturelles, agrandies par déboisement où s'installent de petites exploitations en bords des chemins principaux qui traversent la forêt et qui profitent des bois alentours. Ce type de développement en clairière est resté très marginal.

### IV-1-6 Les extensions urbaines de la fin du XIX<sup>ème</sup> et du XX<sup>ème</sup> - un territoire qui se transforme

Du XIX<sup>ème</sup> au XX<sup>ème</sup> changement du rapport au territoire et disparition de la vigne. Au sein de l'espace urbain, les implantations XIX<sup>ème</sup> et tout début XX<sup>ème</sup> sont diffuses et il s'agit généralement de remise au goût du jour de façades plus anciennes.

C'est aussi la période des nouveaux équipements : mairie, nouvelle église, salle des fêtes, bains douches, écoles...

C'est enfin la période des nouveaux « châteaux » et demeures : château de Panchien, domaine de Bellevue., nouveau château de la Filonnière par exemple. Par l'envasement progressif du cours de la Loire, les ports perdent le contact direct avec le fleuve et les anciennes îles se raccrochent, formant une nouvelle rive.

À partir de la première guerre mondiale, le plateau s'urbanise suite à la déprise viticole notamment et à l'attrait du territoire, proche de Tours. Celui-ci a su conserver une identité historique et paysagère forte qui la rend particulièrement attractive pour les urbains. D'autres développements se sont faits en continuité de certains ensembles agricoles du plateau.

La ville ne connaîtra un renouveau qu'à partir des années 1970 avec une forte augmentation de sa population et de nouveaux aménagements : extension de nouveaux quartiers et lotissements sur le plateau, stades et piscine, seconde école et collège, Institut-Médico-Educatif, supermarché, gendarmerie, poste,



Bellevue



Les Lapidaires - maison



mairie



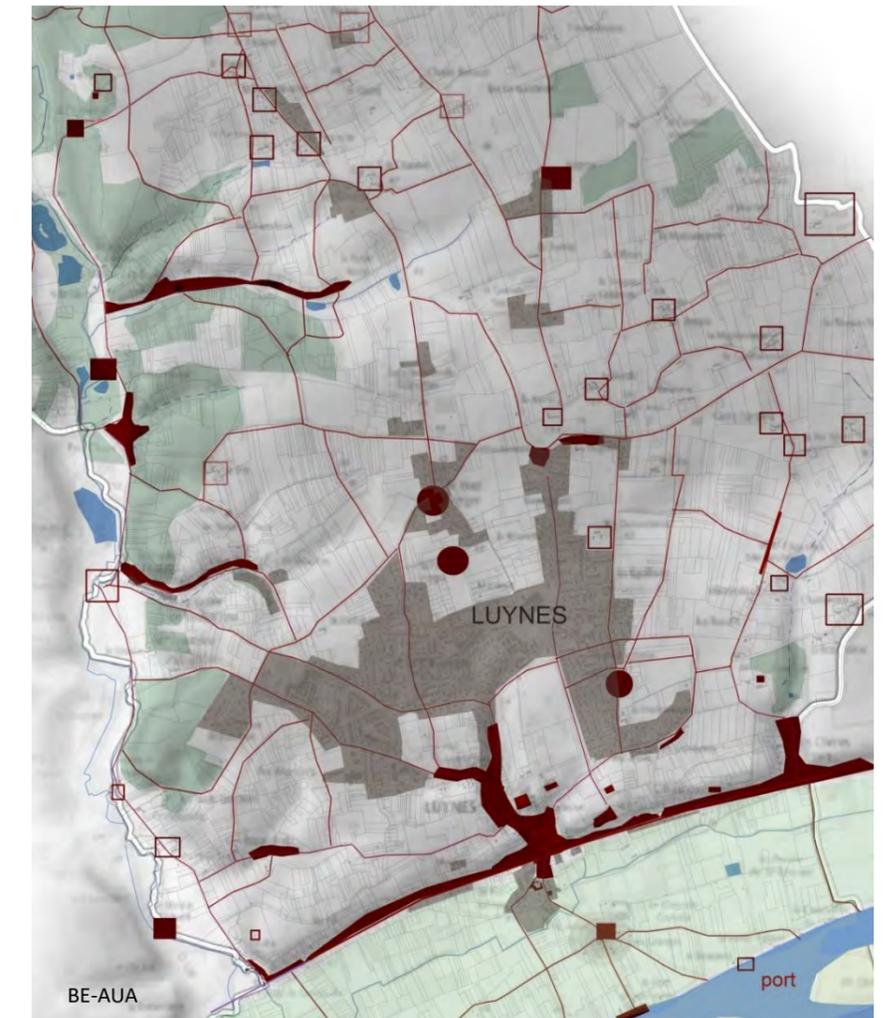
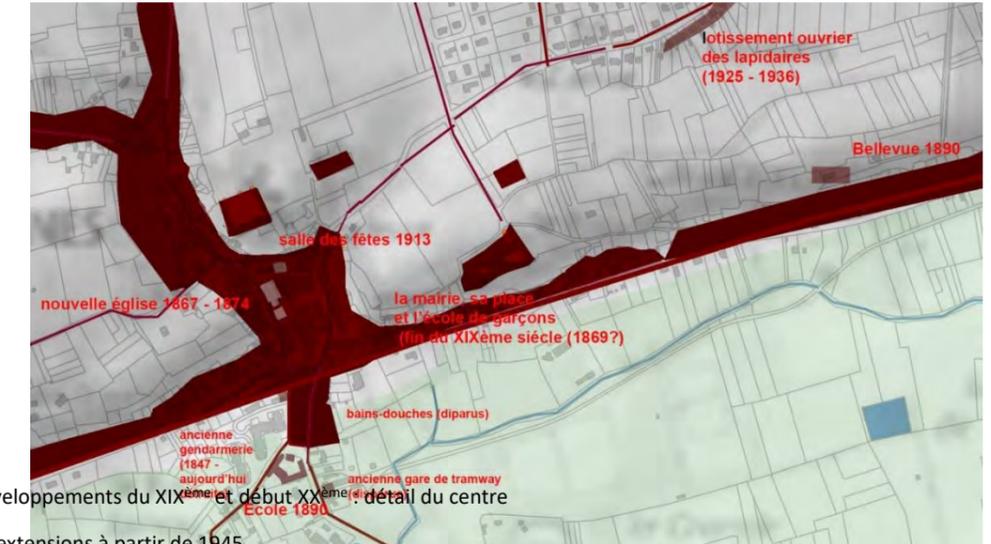
Salle des fêtes



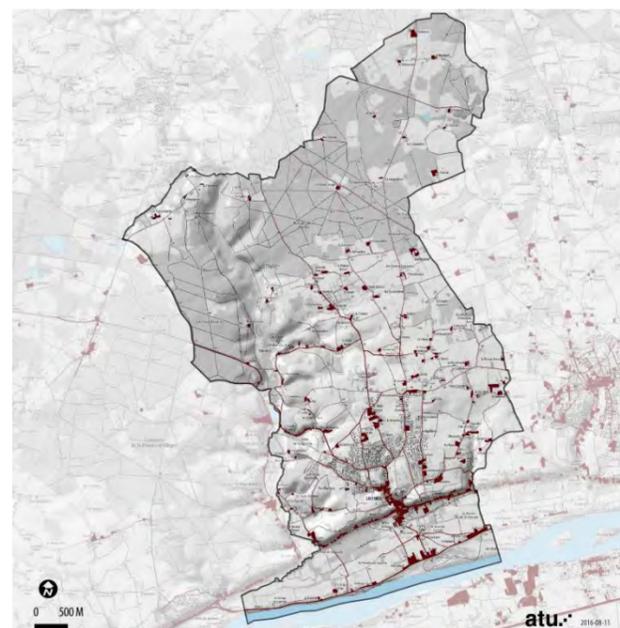
pavillonnaire

perception (aujourd'hui fermée), centre de loisirs, Centre Hospitalier et l'installation de quelques entreprises...

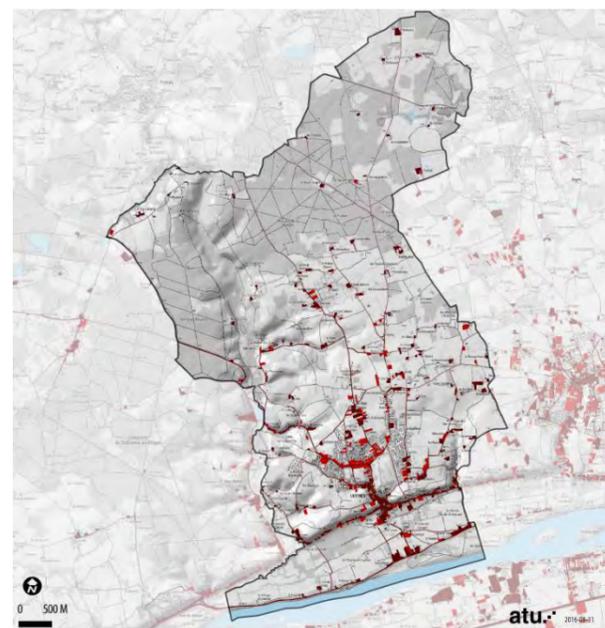
En vallée les implantations se font en diffus sur les anciennes parcelles de jardins de la dépression latérale. Certaines implantations sur le haut du coteau sont particulièrement visibles.



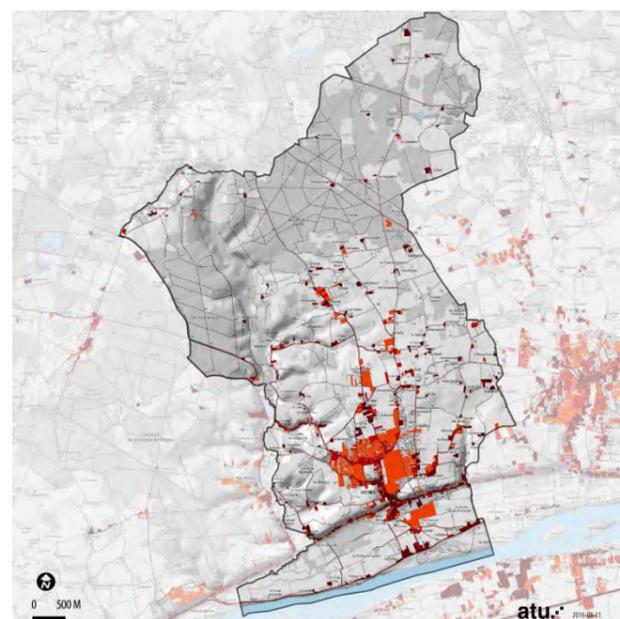
### Synthèse des étapes de développement à partir de 1945 (source ATU)



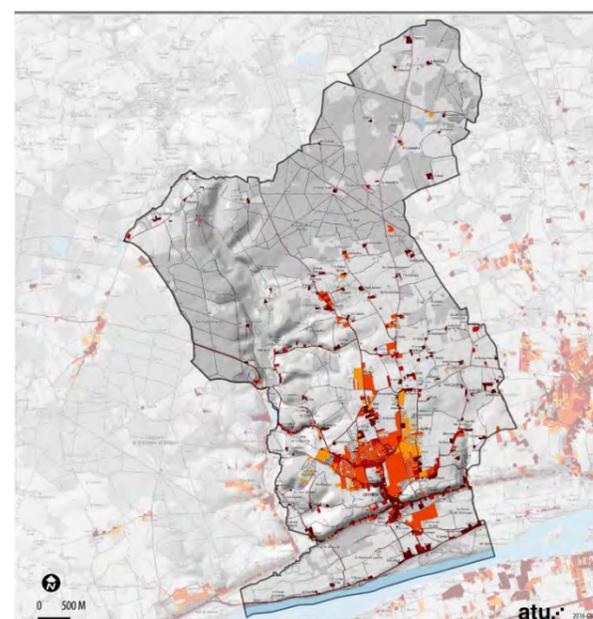
Avant 1945



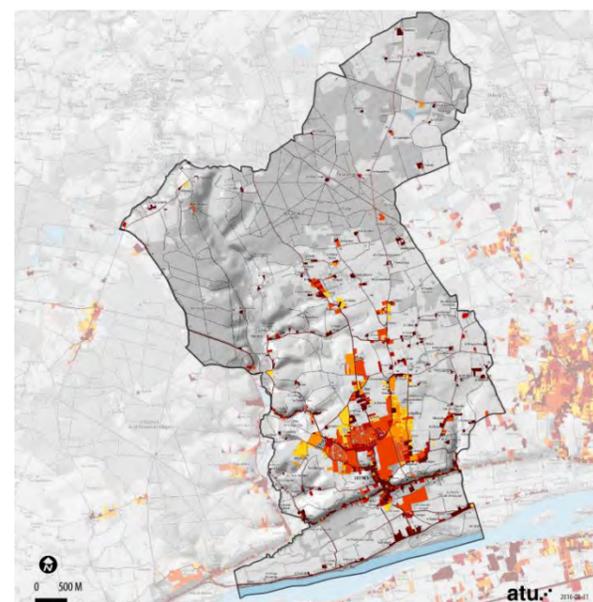
De 1945 à 1974



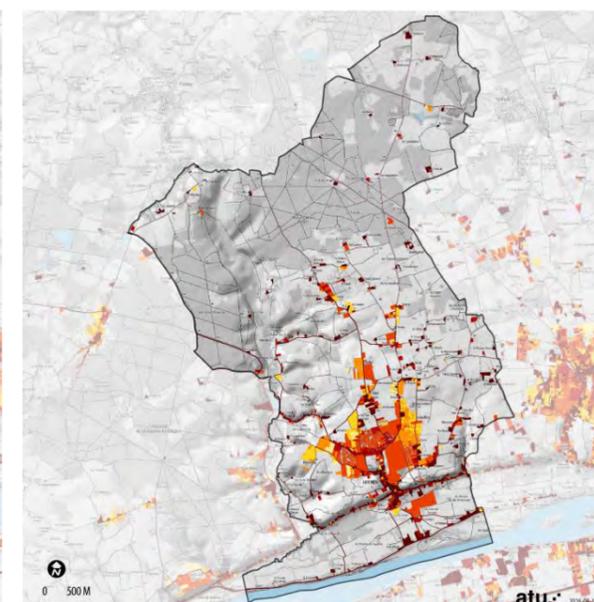
De 1975 à 1989



De 1990 à 1998



De 1999 à 2006



Après 2006

## IV-2 LE PAYSAGE HISTORIQUE DE LUYNES

### IV-2- 1 Evolution des entités paysagères

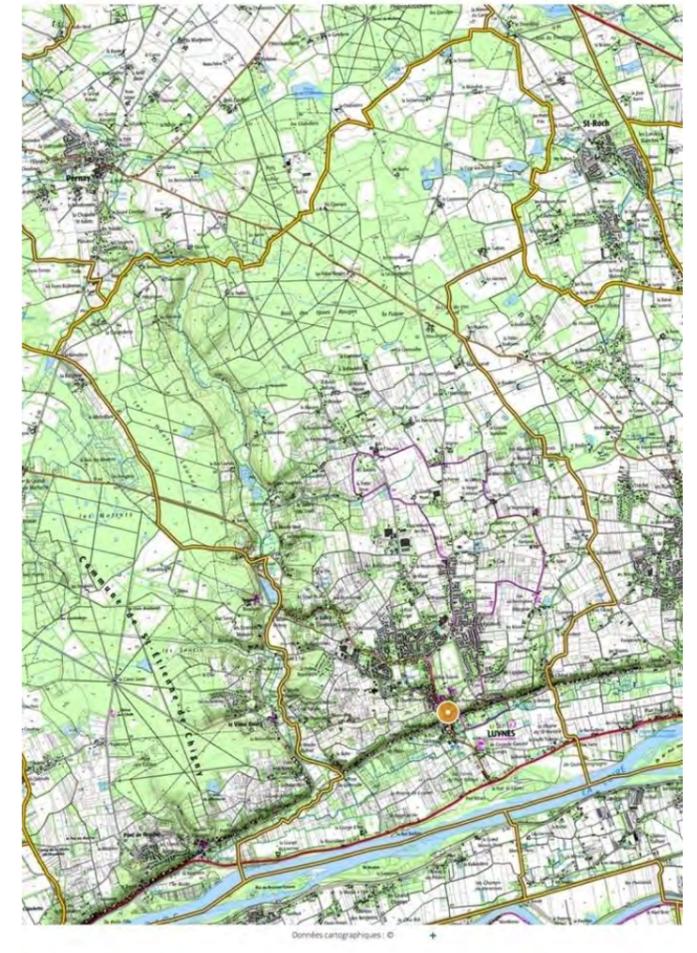
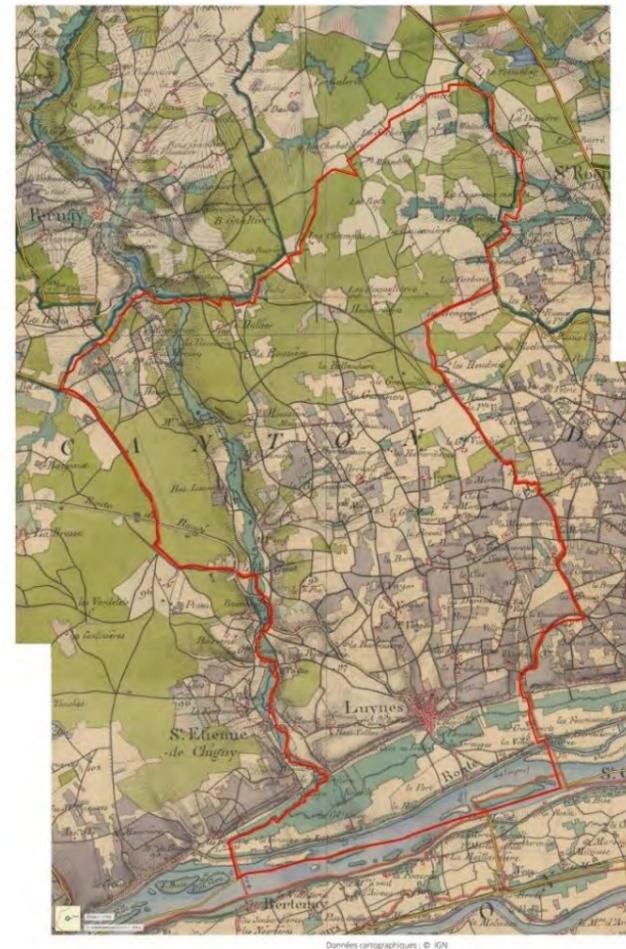
L'évolution du paysage de Luynes à travers la carte de Cassini du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la carte d'Etat-Major du XIX<sup>ème</sup> siècle et la carte IGN de nos jours, permet d'appréhender les différentes entités paysagères de Luynes, qui sont étroitement liées à la géologie et à la morphologie du relief de la commune. Ce qui lui confère un caractère particulier. *"Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères."* (Les unités et structures paysagères dans les atlas de paysages - Déc. 2007 - Ministère de l'écologie, Développement et Aménagement Durable)

- L'évolution du paysage de Luynes résulte d'une interaction entre la Loire et les terres qui la dominent. Plusieurs éléments viennent souligner et protéger la qualité des paysages de Luynes, sur lesquels l'A.V.A.P. viendra s'appuyer.
  - Le Classement au titre des Sites, avec les plateaux à l'ouest du château de Luynes, la plaine alluviale, la Loire, ses levées et ses rives. Le petit plateau enclavé dans l'urbanisme récent, dans la proximité ouest du château de Luynes, ainsi que les plateaux de ce dernier et le secteur de l'aqueduc.
  - Le site UNESCO du Val de Loire, remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, culturel et son paysage.
  - La Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Luynes est caractérisée par l'architecture de son château, de son environnement rural, des paysages typiques des bords de Loire, des vestiges archéologiques dont l'aqueduc, et par les terres à enjeux patrimoniaux composées de vignes et de vergers, de prés, de pelouses calcaires et de zones maraichères.
  - Le Plan de Paysage, issu d'un diagnostic « vécu » et prospectif qui met en avant les enjeux du territoire, l'identification des enjeux et définition du projet paysager, et la définition d'un programme d'actions pour le paysage.

Le Val de Luynes se définit ainsi par six unités paysagères :

- Les coteaux habités et les zones d'interfaces associées
- Les forêts et les clairières de St Etienne-de-Chigny
- La Loire sauvage endiguée
- Les grands plateaux agricoles de Luynes et de Savonnières
- La plaine alluviale fertile et habitée
- Le vallon de la Bresme

Source Plan de Paysage Val de Luynes



### IV-2-2 L'évolution du paysage à travers les photos aériennes

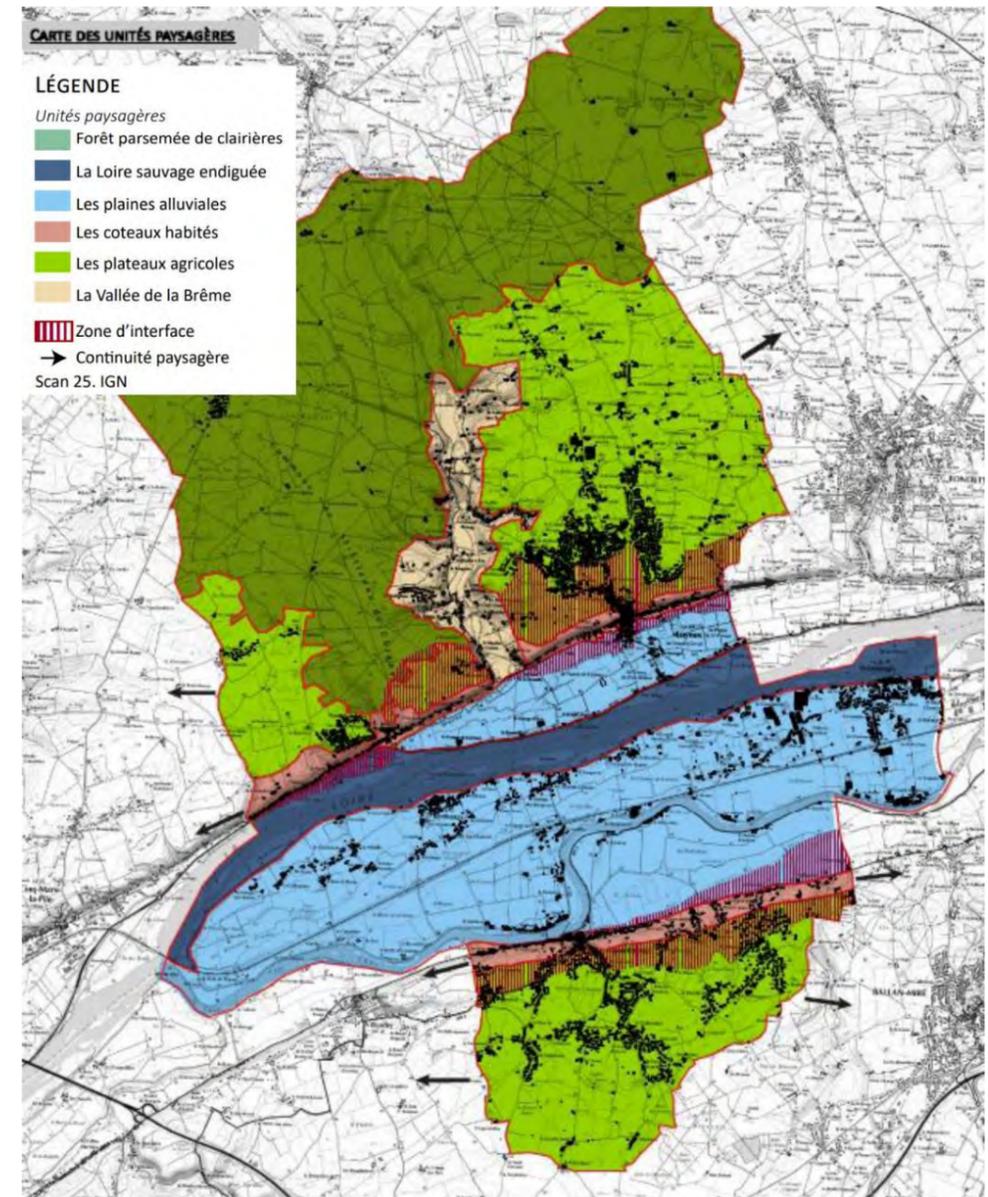
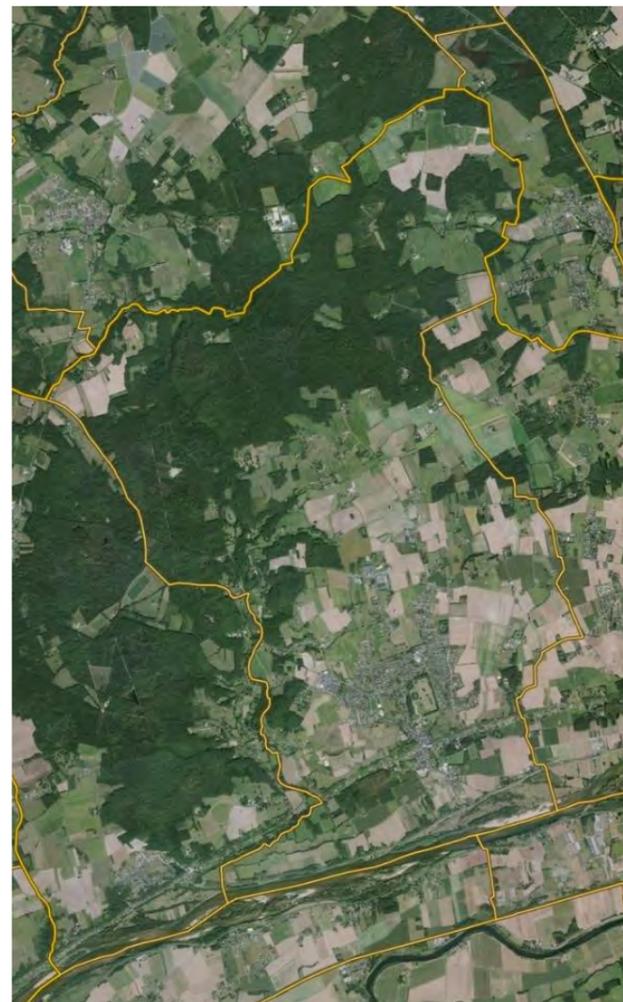
Les différentes entités paysagères ont légèrement évolué :  
 On retrouve les bois et forêts sur le plateau nord, qui traversent la vallée de la Bresme, pour s'étendre sur les Hauts Launay à l'ouest du territoire. Si les bois ont légèrement progressé, la cause en est principalement la déprise agricole.  
 Le plateau agricole où les vignes et les vergers ont laissé place aux cultures et aux prairies.  
 Les coteaux habités qui convergent vers le village, où les jardins vivriers sont devenus horticoles.  
 Puis la Loire séparée de la plaine alluviale par la levée, qui augmente au fil des siècles.



Les délimitations des différentes unités paysagères se traduisent par les caractéristiques géologiques, le relief fortement marqué par l'eau et par l'occupation du sol et de son utilisation par l'homme.

On retrouve les forêts parsemées de clairières au nord et à l'ouest de la Vallée de la Bresme ; celle-ci délimitant la commune à l'ouest, les plateaux agricoles au centre, puis les coteaux habités, la plaine alluviale et la Loire.

1981



#### IV-2-3 Une hydrographie qui marque le territoire

La Trame Bleue représente et recense le réseau d'eau à ciel ouvert sur la commune de Luynes. Celle-ci est composée de nombreux petits cours d'eau, noues et fossés qui alimentent principalement la Bresme et la Grande Boire. Certains descendent des coteaux comme le Rin Joli et le Ruau.

Les fossés qui parcourent les varennes ont été creusés par les paysans afin de drainer les riches terres couvertes de prés, chènevières et cultures bi annuelles.

Il y a également la présence de nombreuses mares et petits étangs présents sur une grande partie du territoire de Luynes, notamment au sein des boisements au nord.

La Loire en limite sud de la commune est un élément majestueux de la Trame Bleue. Beaucoup moins exploitée qu'avant, elle reste un élément primordial dans le paysage du val de Luynes.

Ces réseaux hydrauliques à ciel ouvert ont façonné de multiples vallées et talwegs, qui offrent des ripisylves et des paysages de grande qualité.

Toutefois certaines plantations non adaptées pouvant être envahissantes desservent ces paysages et ferment les vues proches et lointaines.

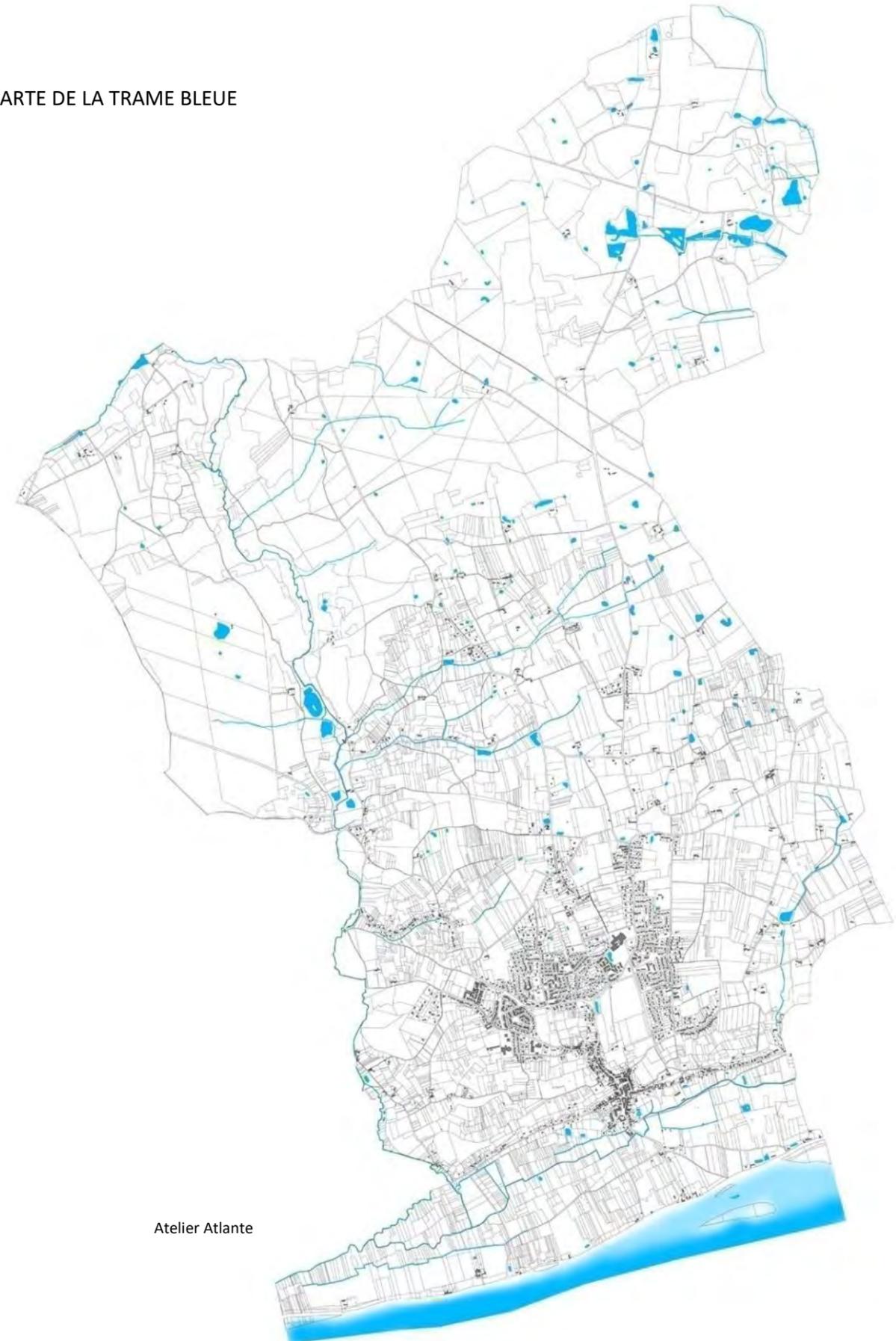


La Loire



La Petite Bresme

CARTE DE LA TRAME BLEUE



Atelier Atlante

#### IV.2.4. Le ruban des ripisylves

Les ripisylves sont principalement constituées d'aulnes, de trembles, de saules, ... d'arbustes et de graminées. Au-delà de leur rôle important pour le maintien des berges, elles marquent sinueusement le paysage que l'eau a dessiné.

Présentes en bord de Loire, le long de la Bresme, de la Grande Boire et la Petite Bresme, elles se confondent avec les haies et boqueteaux sur les bords des cours d'eau du plateau.



La Bresme



La Grande Boire



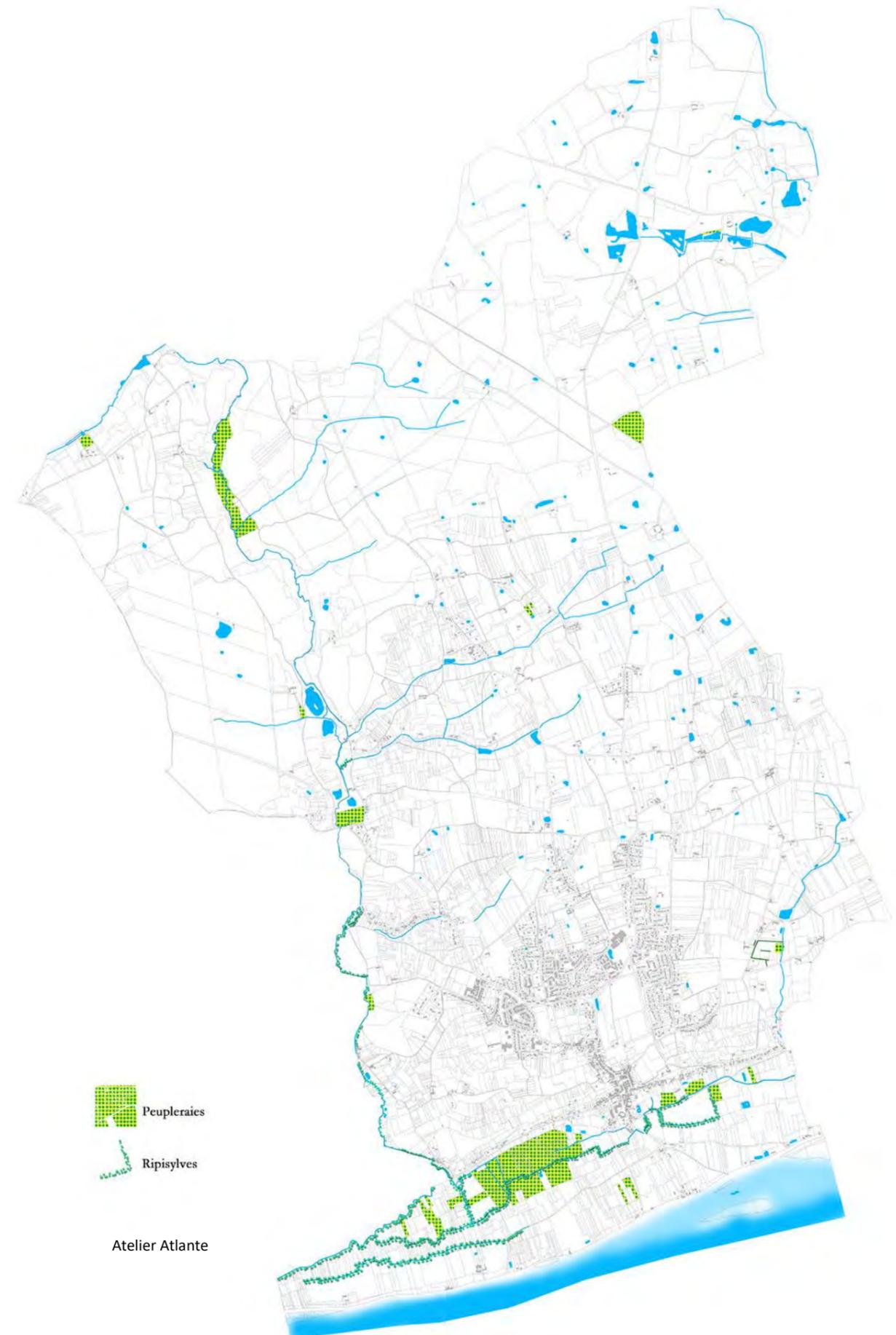
#### CARTE DES RIPISYLVES



#### IV .2.5. Des rideaux en vallée

L'implantation des peupleraies est une conséquence de la déprise agricole et du recul de l'élevage. Elles sont installées en fond de vallée (Bresme, Petite Bresme et Grande Boire) ou dans la plaine alluviale de la Loire, terres riches, qui permettait ainsi de revaloriser ces espaces de manière économique.

Leur hauteur ferme aujourd'hui les paysages vers les vallées, et limite les ouvertures de paysage vers la Loire qui sont présentées comme emblématique du Val de Loire et enjeux de la VUE Unesco.



#### IV .2.6 Les jardins en vallée

Les petits jardins privés de fond de vallées sont importants pour la qualité des paysages des vallées de Luynes.

Nourriciers comme les jardins vivriers liés aux coteaux habités (habitations troglodytiques), puis esthétiques, ils jouent un rôle dans le maintien des berges et participent à la qualité des paysages. Leur entretien évite l'emboisement, mais attention à la plantation de bambous, laurier palme, thuyas et autres plantes persistantes.



#### IV.2.7 Les jardins en terrasse à flanc de coteau

Souvent implantés sur les toits de caves, ils peuvent également s'étendre devant des ouvertures de caves à flanc de coteau. Ils s'étagent sur le coteau et sont marqués par des murets de soutènements en pierre et des petits escaliers d'accès. Ils sont dégagés de toute construction de type abris de jardin, en raison de la très faible surface. Ils sont ainsi parfaitement lisibles et font partie de la structuration humaine, à forte valeur paysagère du coteau de Loire. Ces jardins ne se retrouvent pas en vallée de la Bresme, ni sur le Rin Joli.

L'enjeu est donc de maintenir le dégagement total de ces terrasses de toute implantation bâtie perceptible et de préserver ce système de muret bas maçonné.



#### IV -2.8. Les supports de la trame végétale de Luynes

La Trame Verte de Luynes est composée principalement de boisements, haies, arbres, isolés et d'alignement, de prairies, ...

Les bois et forêts sont localisés sur les plateaux nord de Luynes et à l'ouest passé la vallée de la Bresme.

On retrouve des boisements au sud, sur les coteaux et le long de la levée et de façon plus éparse sur le plateau.



Atelier Atlante



#### IV .2.9 Les boisements structurants et plantations d'exploitation

Le territoire est caractérisé par la présence d'un couvert forestier important sur le plateau de Luynes où il représente près de la moitié de la superficie du territoire.

La présence de forêts trouve sa raison dans les caractéristiques pédo-paysagères des Forêts-Landes et Gâtines du nord-ouest Tourangeau. (Source : Chambre d'agriculture)

La nature du sol est dans l'ensemble acide et humide avec la présence de micro-unités moins boisées ayant des sols moins acides favorables aux cultures.

Ceci a pour conséquence une végétation adaptée et spécifique à ce type de milieu. Les boisements offrent divers paysages avec les forêts composées en grande parties de feuillus, avec des chênes en majorité, des érables, merisiers, châtaigniers, bouleaux, quelques futaies de conifères, pins et sapins, ainsi que des futaies mixtes. La carte ci-jointe sur la typologie forestière montre la présence majoritaire de la futaie de feuillus et de taillis sur le territoire mais aussi des futaies de conifères plus particulièrement de pinèdes.

Une des autres caractéristiques est la ponctuation de clairières mais aussi d'étangs et de retenues d'eau. Certaines clairières sont à l'état résiduel, et la quasi-totalité des boisements est couverte par un Plan Simple de Gestion Forestière, avec des alignements de plantations, nécessaire à l'entretien des premières années d'exploitation et visibles sur les photos aériennes.

Les lisières, que l'on trouve en ceinture des clairières, et en bord de prairies et cultures sont composées d'essences mixtes de forêts et de taillis, érables, aubépines, charmes, ... et jouent un rôle écologique et paysager important.

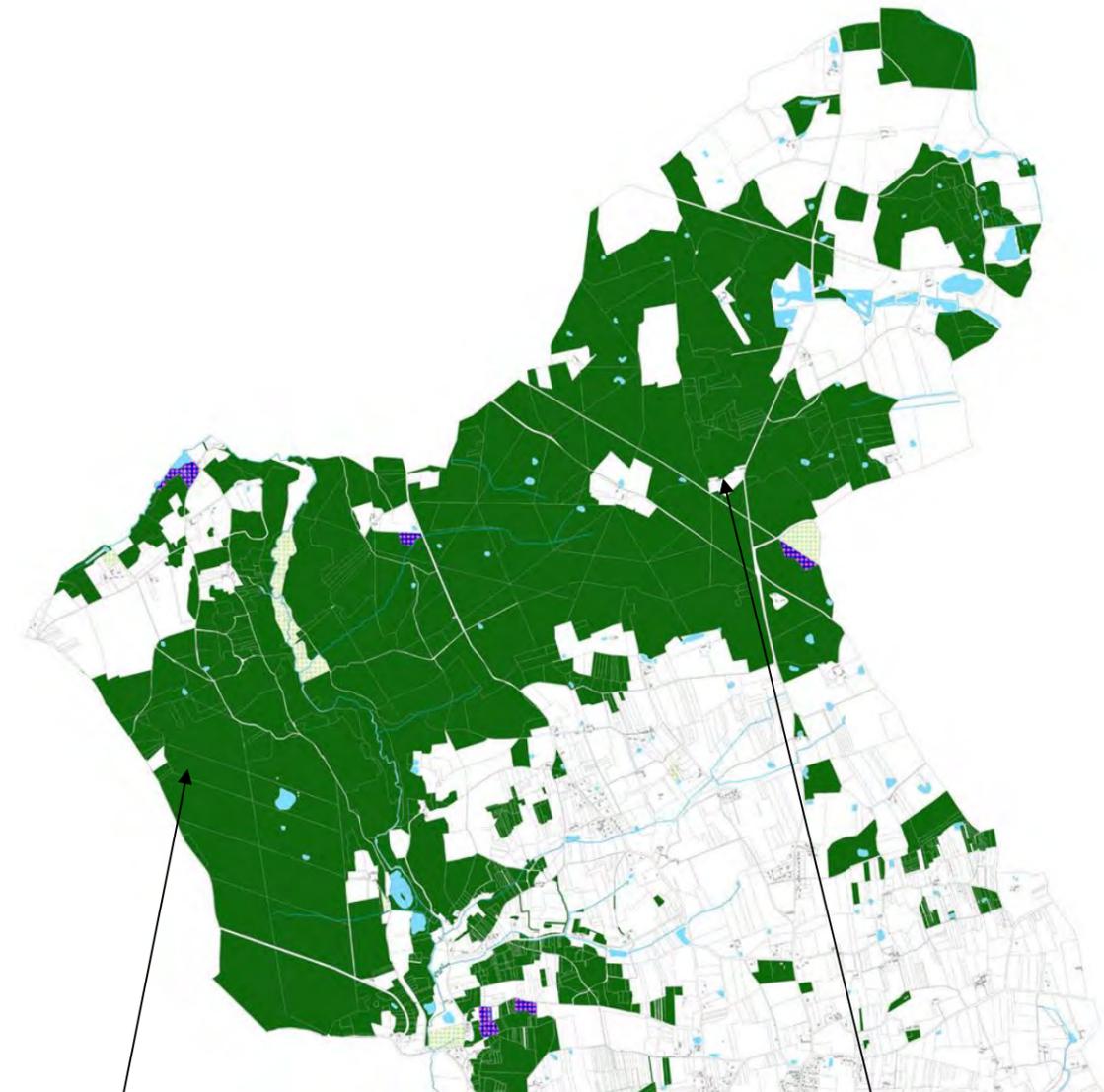
Parmi le couvert forestier, il y a le peuplier présent sur le vallon de la Bresme, et les varennas.

Les prises de vues aériennes montrent les exploitations agricoles, avec des plantations en ligne. Peu visible depuis l'espace public, elles sont à l'intérieur d'espaces forestiers plus « naturels » privés.

Seules les routes qui traversent la forêt ainsi que quelques chemins privés, offrent au regard des perspectives à travers bois.



La D6 traversant le Bois des Haies Rouges



#### IV .2.10. Le maillage des haies et boqueteaux

Les haies et boqueteaux sont relativement présents sur la commune. On les retrouve principalement sur le plateau, cadrant les parcelles de prairies et de pâtures et ponctuellement les espaces cultivés. Il y a quelques haies sur les pentes de la vallée de la Bresme et dans la plaine alluviale.

Elles sont composées principalement d'arbustes épineux, à petits fruits, tels que aubépines, pruneliers, ronces et de feuillus avec noisetiers, charmes, et érables.

Dans les varennnes elles s'apparentent plus à des ripisylves, avec des essences telles que saules, frênes, ronces, sureaux, ponctués d'aulnes et de peupliers.

Certaines sont entretenues et taillées et délimitent bien le parcellaire des champs et prairies, d'autres plus libres et ponctuées d'arbres offrent un paysage qui ondule au-dessus de leur feuillage, masquant un peu plus le bâti.



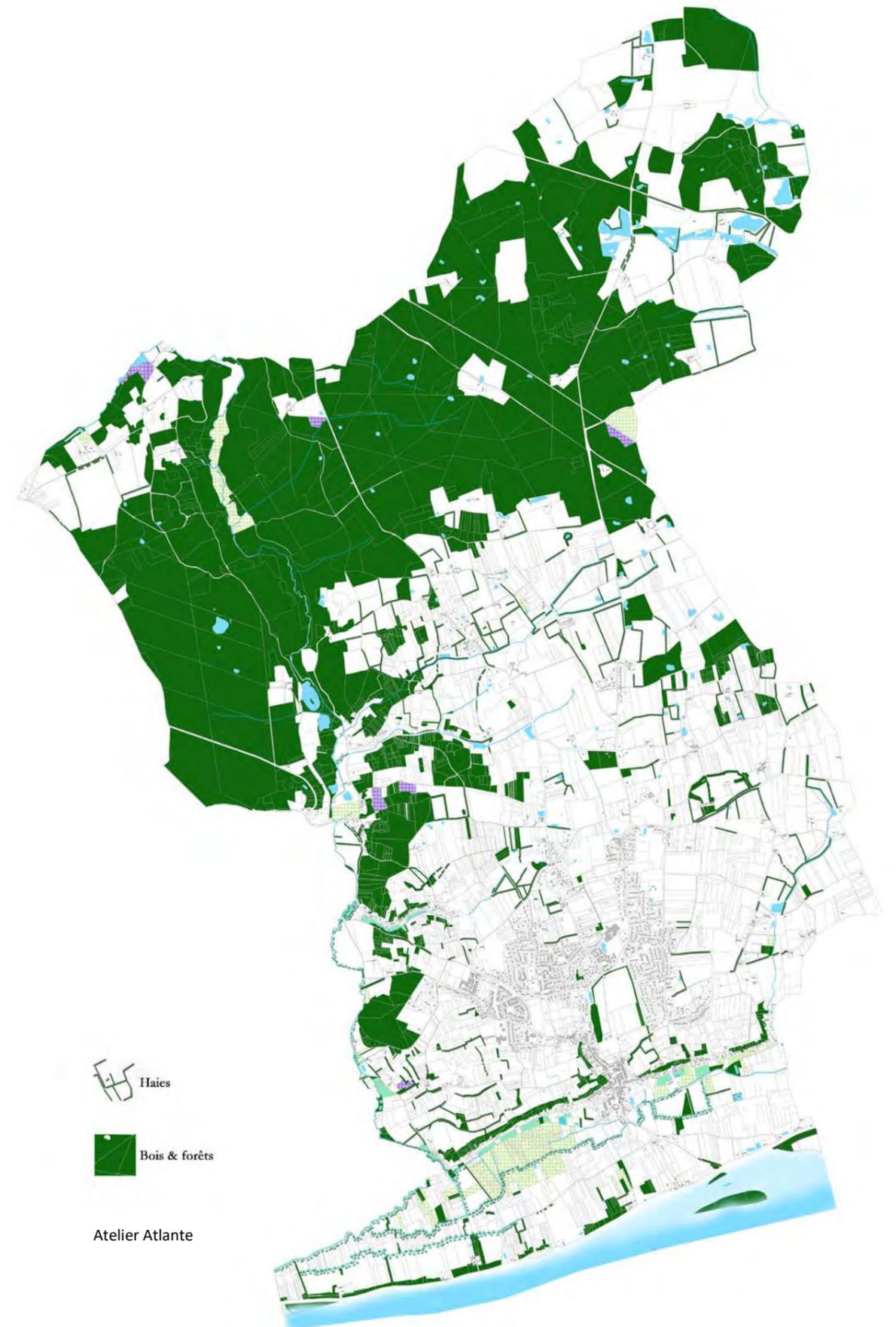
Vallée de la Bresme



Plaine alluviale



Vue entre les Hamardières et Négron



#### IV.2.11 Les parcs et jardins privés

Les parcs et jardins jouent un rôle dans la Trame Verte et dans l'histoire du territoire. Ils offrent une architecture paysagère en lien avec l'importance du bâti, et des essences horticoles intéressantes.



Bellevue



Les espaces jardinés peuvent occuper la pente du coteau et/ou les premiers mètres de la partie plus plane de la plaine alluviale (cf. pages suivantes). Traditionnellement utilisés comme jardins vivriers ou comme lieu d'installation d'une grange, ils mêlent potagers et vergers. Leurs délimitations, via des clôtures perméables au regard, suivent celles des espaces bâtis du pied de coteau. Ainsi les jardins s'inscrivent dans le prolongement de bâti auquel ils correspondent, formant un ensemble. Les jardins situés à flanc de coteau s'organisent en petites terrasses successives qui surplombent les habitats troglodytiques.

Les jardins de bords de coteaux portent également un couvert végétal spécifique, parmi eux le millepertuis ou le lilas. Ce dernier est très présent, et stabilise le terrain par ses racines rampantes et ses caractéristiques drainantes. A la fleuraison, il couvre le coteau de tâches colorées blanches ou violettes et est directement lié à l'intervention humaine dans la gestion de son habitat.



#### IV .2.12 Les vignes et vergers

Les vignes et les vergers ont fortement marqué le paysage historique de Luynes. Il ne reste que très peu de vignes, elles sont installées principalement sur le coteau (Moulin Doré).

Les vergers d'exploitation ont pratiquement tous disparu excepté les exploitations de noyers (Bellevue, Panchien, ...) et de trufficulture (Le Clos).



Vignes rue de l'Alma



Le Clos



Panchien

#### IV - 2.13 Les prairies et potager

Les prairies et pâtures sont présentes et réparties de façon homogène sur le territoire, on retrouve les varennes ainsi que les jardins potagers dans la plaine alluviale de la Loire.



Jardins potagers



La Perruche



La Bouque

#### IV 2.14 Les cultures offrant des paysages ouverts

Les cultures sont pratiquement présentes sur l'ensemble du territoire, dans la plaine alluviale de la Loire, sur le plateau et au nord. Elles offrent des espaces dégagés offrant de vastes vues sur le plateau agricole où elles se trouvent limitées par les boisements. Les cultures en vallées dégagent également des vues qui s'arrêtent sur les plantations de bords de levée d'une part, et les rideaux des peupleraies d'autre part.



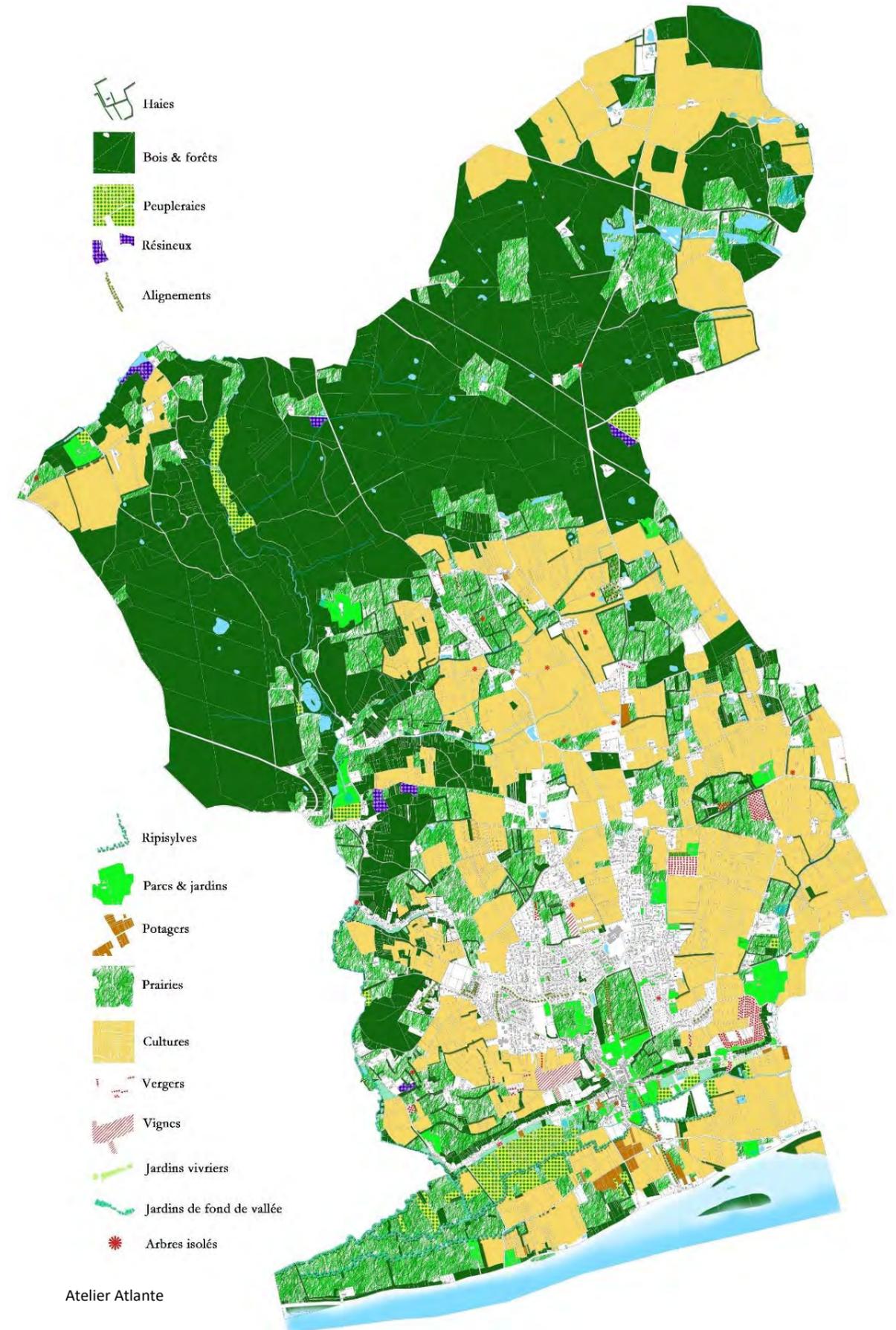
La plaine alluviale



L'Aqueduc



Les Mortiers



Atelier Atlante

## SYNTHESE

Un paysage communal aux perspectives variées :

- ouvert sur le plateau,
- fermé dans les espaces boisés,
- changeant dans les vallons.

Le relief communal est fortement lié à la présence de l'eau : ruisseaux, vallons, varenne, sources et étangs sur le plateau.

Un patrimoine bâti qui se cale au cœur des vallons, ou se disperse sur le plateau sous forme de hameaux, de sièges d'exploitations agricoles et de lieux-dits.

Une occupation du sol partagée entre forêt, plateau agricole, culture maraîchère et populiculture.

Une végétation omniprésente (arrière-plan boisé, espaces verts, jardins privés, haies ...), support de développement du caractère de « village paysager ».



## IV-3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN DE LUYNES

### IV.3.1. – le Cœur historique/ Cœur de bourg

#### Les composantes qui en font un secteur avec ses propres enjeux :

##### Une géographie identitaire :

- Un éperon dominé par le château.
- Un secteur de pente relativement douce créé par l'arrivée de deux vallons descendant du plateau.
- La mémoire du tracé de l'ancien ruisseau le long de la rue Paul-Louis Courier

##### Une morphologie urbaine héritée :

- Des constructions implantées à l'alignement sur la voie.
- Un parcellaire majoritairement préservé.
- Des passages permettant de monter vers le coteau ou le château.

**Des monuments emblématiques :** le château, l'église, la halle, l'hôpital et la grange, la mairie.

##### Un patrimoine bâti marqué par l'histoire :

- Un patrimoine de pan de bois datant du XV<sup>ème</sup> au XVII<sup>ème</sup> siècles.
- Un patrimoine en pierre de taille du XVII<sup>ème</sup> avec parfois un décor partiel en damier brique et pierre.
- Un patrimoine en pierre de taille ou en moellon enduit des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles.
- Des rez-de-chaussée commerçants marquant la dynamique historique du centre ancien.

**Un patrimoine troglodytique** percé sous l'éperon du château et sous le coteau Saint-Venant.

##### Un traitement d'espace public qualitatif :

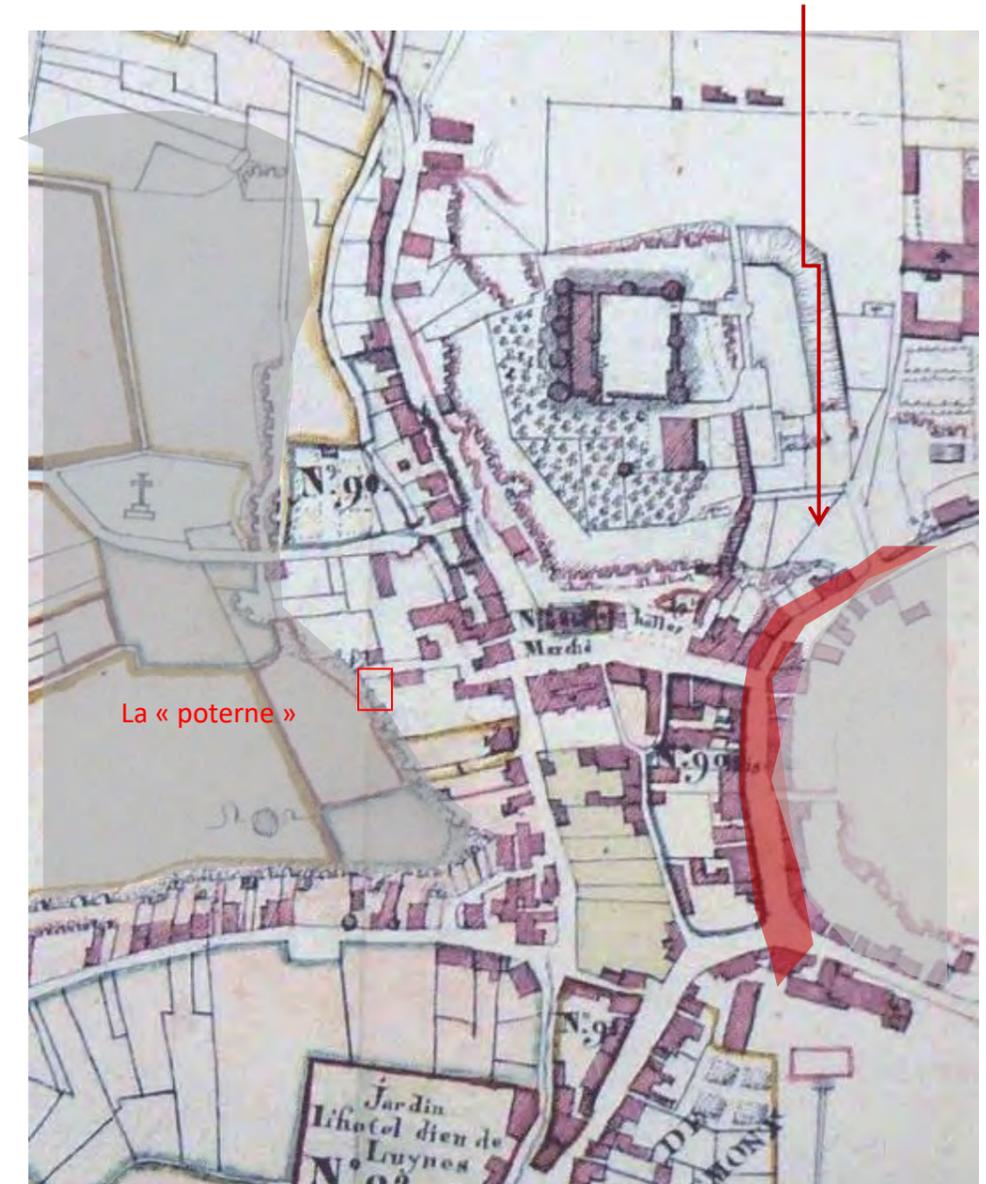
- Au niveau de la Halle, le passage entre la place des Victoires et la rue des Halles, la place des douves.
- Au niveau de la grange et de la médiathèque.



#### La morphologie héritée :

Comme l'a montré le développement historique, la paroisse Sainte-Geneviève, actuellement centre ancien de Luynes, s'est développée en creux de vallon au pied de l'éperon dominé par le château, dans un secteur de pente relativement douce créé par l'arrivée de deux vallons descendant du plateau. Il est donc par sa morphologie, directement lié aux grands systèmes topographiques. Il est marqué par une densité de constructions implantées à l'alignement sur la voie, et regroupe l'église (l'ancienne), la halle (qui fut raccourcie à partir du XVII<sup>ème</sup>) et l'hôpital. Cette morphologie avec densité sur rue caractérise également les premières amorces de montée vers le plateau, avec la rue Creuse<sup>10</sup> (actuelle rue Victor Hugo) et la rue de la Poêle, qui monte ensuite vers la rue Sourde (actuelle rue Paul-Louis Courier).

Limite entre la Paroisse Saint-Venant et la paroisse Sainte-Geneviève

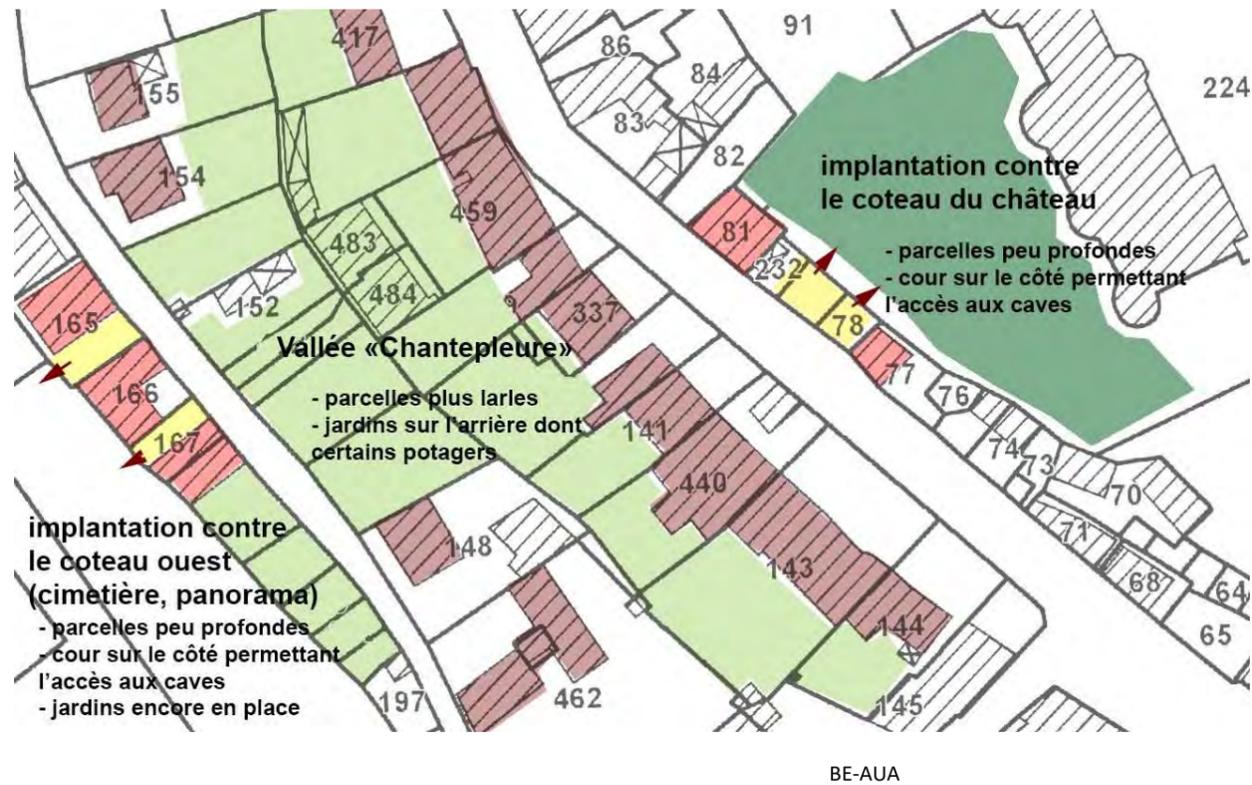


<sup>10</sup> La rue creuse portait ce nom en raison de son encaissement, mais les habitants l'appelaient plutôt Chemin de Bretagne.

A l'entrée d'une cave, au pied d'un ancien chemin montant vers le plateau à l'ouest d'un bourg, se trouve une petite pièce voutée qui a pu servir de poste de surveillance. Elle est dite poterne par certains Luynois.

Plan terrier du duché de Luynes dressé en 1780 (source AD37 E356-2)

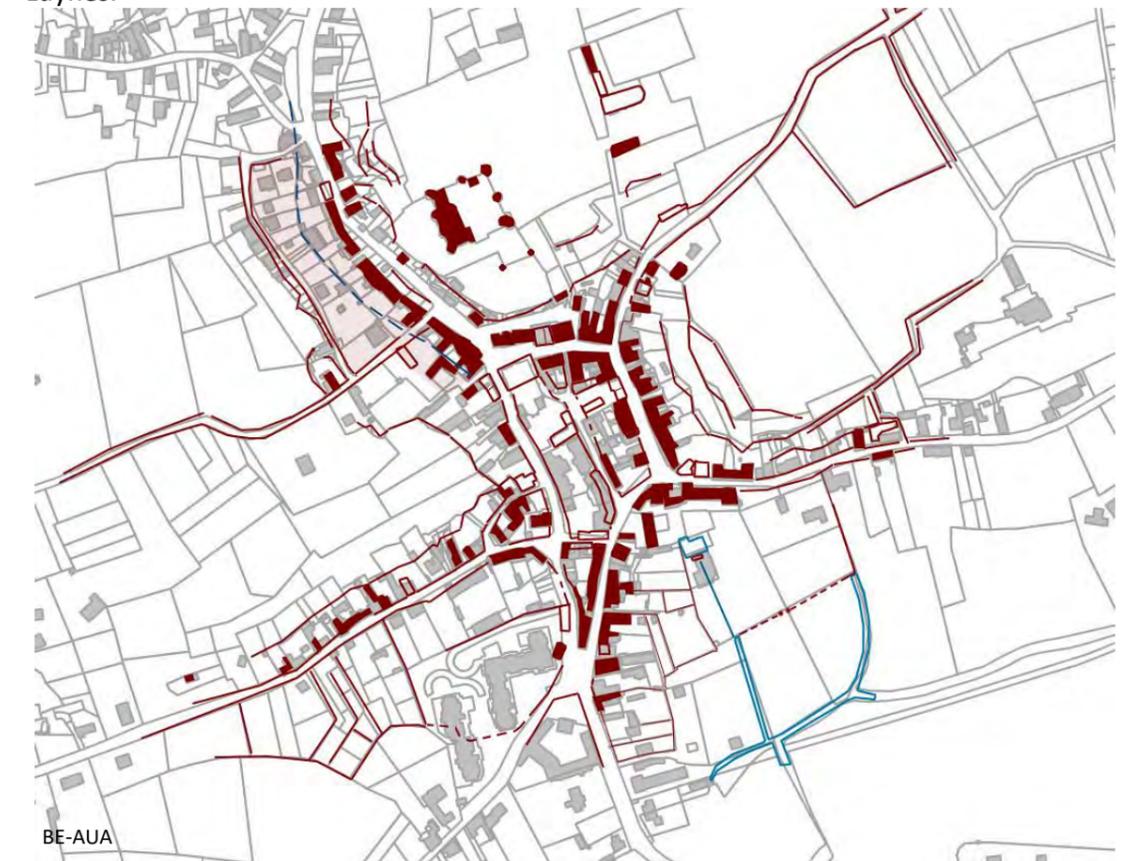
la voie et d'implanter des maisons en avant des caves. Il en reste toutefois encore la mémoire le long de la rue Paul-Louis Courier.



La superposition du cadastre de 1811 avec le cadastre actuel montre la forte persistance bâtie le long de certaines voies, ainsi que les secteurs ayant subi une transformation, notamment celle due à la destruction de l'église et à la nouvelle orientation de celle reconstruite.

On visualise également la persistance parcellaire, principalement due au tracé du coteau et aux espaces vivriers en vallée.

Les dernières évolutions du XX<sup>ème</sup> sont venues modifier le rapport à l'espace public, d'une par leur implantation, leur volumétrie, et leur emprise parcellaire qui se démarque du parcellaire relativement étroit qui compose la mémoire historique de Luynes.



- Bâtiments déjà présents sur le cadastre de 1811
- Espace urbain récupéré suite au couvrement du Ruau, ces espaces humides sont principalement occupés par des jardins.
- Éléments disparus depuis 1811
- Tracés et parcellaire maintenus depuis 1811
- Tracés et parcellaire disparus depuis 1811
- Cours d'eau ou fontaine existants en 1811 – disparus aujourd'hui ou recouverts

## Une architecture mémoire de l'identité médiévale à l'arrivée de la Renaissance

### Les maisons de bourg

Les maisons les plus anciennes encore debout datent du XV<sup>ème</sup> à la fin du XVII<sup>ème</sup>, elles sont en pan-de-bois avec pignon sur rue et parfois une extension avec mur gouttereau sur rue ce qui reste exceptionnel. Ces bâtiments présentent une hauteur relativement importante sur l'espace urbain en raison du pignon sur rue et sont à R+1+comble, avec un rez-de-chaussée surélevé en raison de la présence de caves. Les menuiseries sont plutôt traitées en peinture ocre et huile de lin. Il n'y a pas de contrevent mais probablement l'usage de volets intérieurs, simples planches. Il existe également des maisons de bourg, d'une époque plus récente en tuffeau, ou partiellement en tuffeau, voire en moellons enduits qui sont plutôt à mur gouttereau sur rue, plutôt à R+1 en moyenne.

### Le patrimoine aristocratique : les Belles Demeures

L'arrivée de la Renaissance transforme le bourg en y apportant un travail de la pierre recouverte généralement de lait de chaux (comme le Vieux Logis de 1655), avec décors sculptés généralement sobres et l'apparition du décor partiel en damier brique et pierre. Il est intéressant de noter que le rapport à la rue évolue avec l'arrivée de la Renaissance puisque le bâti se retourne avec le mur gouttereau sur rue. C'est également à cette période que les ouvertures s'accompagnent de contrevents. Avant 1850 : fenêtres entièrement chevillées et démontables, permet de changer uniquement la planche abîmée et donc la pérennité du contrevent. On retrouve majoritairement le rez-de-chaussée surélevé sur cave.

À partir du XIX<sup>ème</sup> siècle, les constructions, sont systématiquement implantées avec mur gouttereau sur rue. Elles sont soit en pierre de taille d'appareils plus petits que dans les périodes précédentes et d'aspect plus manufacturé, soit en moellons enduits avec un enduit plein faisant ressortir les décors des encadrements de baies, corniches, bandeaux et les harpages d'angles. L'usage du balcon et du garde-corps en ferronnerie apparaît. Les menuiseries sont généralement dans des teintes grises qui contrastent faiblement avec le matériau de la façade. Seuls les garde-corps, balcons et portes présentent des teintes plus soutenues, généralement sombres. C'est également le début des volets métalliques pliables qui permettent de préserver apparents les décors des encadrements.

Dans le cœur historique, les bâtiments sont généralement en pierre de taille avec de nombreux décors, parfois un peu chargés, comme les pilastres, les bandeaux, les corniches moulurées à modillon, les linteaux sculptés... Les gardes corps travaillés sont parfois issus des catalogues des fonderies.



Les décors sont prévus pour ressortir et le ton sur ton de certaines menuiseries a tendance à uniformiser le ton clair de la façade en tuffeau, faisant ainsi moins ressortir par contraste, le travail de la pierre.

Certaines façades plus anciennes ont fait l'objet d'un « lifting XIX<sup>ème</sup> »



Cette maison dont le rez-de-chaussée est en moellon enduit et l'étage en pan de bois date de 1648.



Contraste entre les parties pans de bois dont l'ossature sombre ressort sur l'ocre de la brique et les parties plus claires en tuffeau.



Le Vieux Logis datant de 1655 fut bâti par un marchand venu de Tours afin d'exercer la profession de soyeux sous la protection du Duc de Luynes



**Le patrimoine villageois - les caves**

Les bâtiments se trouvant au pied de coteau développent généralement des annexes troglodytiques, ceux qui en sont légèrement éloignés peuvent posséder des annexes indépendantes qui présentent un volume de couverture important et des façades en moellons enduits avec des pignons en pans de bois, parfois recouverts d'ardoise, ce qui peut créer des désordres dans le cas de condensation sur les ardoises froides.

Les annexes les plus visibles sont celles implantées le long de la place des Douves, les autres se trouvent généralement à l'arrière des propriétés.



**Les espaces urbains identitaires du cœur historique (aujourd'hui)**

La Halle et la place des Douves – espace historique

Cet espace situé entre la halle et le pied de coteau n'a pratiquement pas évolué dans son emprise. C'est sur cet espace que l'on accédait au château par l'escalier situé sur le côté.

Les caves percées dans le coteau sont très anciennes, l'une d'elle était le grenier à blé. C'est le seul espace public historique du centre ancien de Luynes et donc un enjeu majeur de préservation et de mise en valeur. Il faut noter que la cave qui fait l'angle avec la rue Paul-Louis Courier appartient à la commune qui souhaite la remettre en valeur.



Plan terrier du XVIII<sup>e</sup> AM





### IV .3.2. – Le coteau de Loire

#### Les composantes qui en font un secteur avec ses propres enjeux :

##### **Patrimoine troglodytique, une organisation spécifique :**

- deux cas : une cave dédiée à l'habitat, une cave dédiée au stockage avec un habitat édifié à l'alignement sur la voie (pignon ou mur gouttereau).
- un investissement du coteau qui peut se développer sur plusieurs niveaux.
- des jardins vivriers parfois clos de murs, implantés dans la dépression latérale.
- des jardins vivriers sur les terrasses au-dessus des habitations.

##### **Une architecture adaptée et une organisation sociale :**

- les cheminées.
- les trous de « vigne ».
- les cours communes.
- les puits et droits de puisage.

##### **Une implantation en vallée sur d'anciens jardins vivriers :**

- des implantations pavillonnaires en retraits et décaissés par rapport à la voie.
- des jardins qui s'étendent jusqu'au bord de rivière avec des végétaux parfois très opaques.
- des petites annexes dans ces jardins.

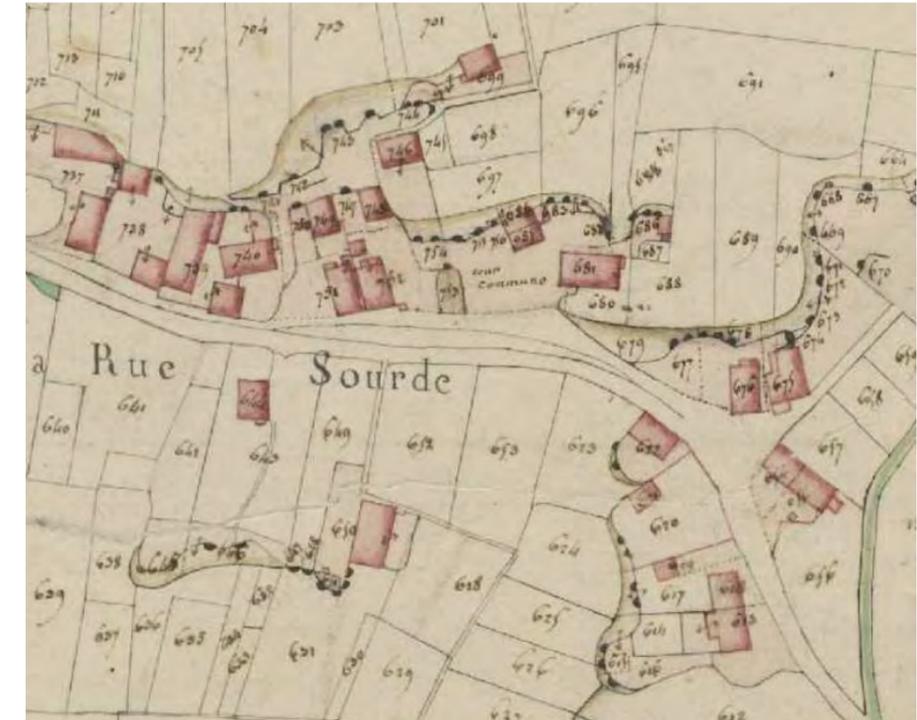
##### **Une implantation en haut de coteau :**

- deux monuments emblématiques : le château et le prieuré Saint-Venant.
- le domaine de Bellevue, son boisement et ses terrasses dont une porte et une ancienne orangerie.
- des boisements parfois trop prégnants.
- des implantations pavillonnaires en mitage sur le haut de coteau à l'ouest impactant fortement la vue.

**Un patrimoine entièrement perçu :** visibilité depuis le front de rue, aux différents « étages » jusqu'au haut de coteau depuis le fond de vallée et la levée – V.U.E.

La mémoire du fonctionnement des anciennes cours communes se maintient aujourd'hui dans les droits de puisage sur les anciens puits communs.

La plupart de ces espaces communs sont encore aujourd'hui accessibles et doivent le rester.



Cadastre de 1811 AD37, cote 6NUM10/139/016 section E1 de Luynes



Les puits

## Une architecture mémoire de l'évolution de l'organisation humaine

### **Le patrimoine villageois**

Le troglodytisme qui se rencontre sur Luynes, est majoritairement un troglodytisme de coteau qui perce le coteau de tuffeau jaune de Touraine. Toutefois, il existe également une forme de troglodytisme de plateau (voir-ci après).

La présence de carrières de tuffeau, a permis, outre l'édification des châteaux de la Renaissance, le développement de cet habitat particulier. La roche était suffisamment friable pour pouvoir être creusée, mais aussi suffisamment compacte pour offrir des qualités de résistance parfaitement adaptées à la construction.

Dès le Moyen-âge, elles ont été l'habitation des populations modestes du Val de Loire : paysans, carriers, bateliers de Loire...

Au XVIII<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, coteaux de la Loire).

Progressivement, des constructions extérieures s'y sont ajoutées, dans les anciens jardins vivriers adjacents.

Le système troglodytique ainsi comprend plusieurs éléments, d'une part une cave, souvent dédiée à l'habitat au départ, mais qui peut par la suite devenir une simple remise avec une construction à proximité, généralement à l'alignement sur rue, pour accueillir l'habitation. Soit cette cave est dès le départ considérée comme un espace de stockage pour un bâtiment d'habitation originel implanté sur la rue.

Parallèlement à cet ensemble, un espace de jardin (souvent potager), parfois clos de mur, était généralement associé dans la dépression latérale, en bordure de la Grande Boire, ou de la Petite Bresme, remplaçant ainsi le premier espace dédié à cet usage en pied de coteau et investi par l'habitat.

Les habitats hors caves : Lorsque qu'ils sont implantés en retrait avec mur gouttereau sur rue, ils viennent généralement en avant de caves servant de stockage. Lorsqu'ils sont perpendiculaires à la voie, le jardin s'étend devant la façade le long de la voie, et les caves ou annexes s'ouvrent sur ce dernier.



Les cheminées qui émergent du coteau



C'est probablement dès l'époque gallo-romaine que le coteau fut aménagé en terrasses. Cela permet de dégager des surfaces de culture pour la vigne. Les caves et habitats étant creusés dans la roche, des sentes d'accès et des escaliers en pierre permettaient d'accéder aux différents étages. Ces terrasses portent aujourd'hui des jardins d'agrément ou des potagers.



Les implantations le long des jardins vivriers sur le bombement médian.



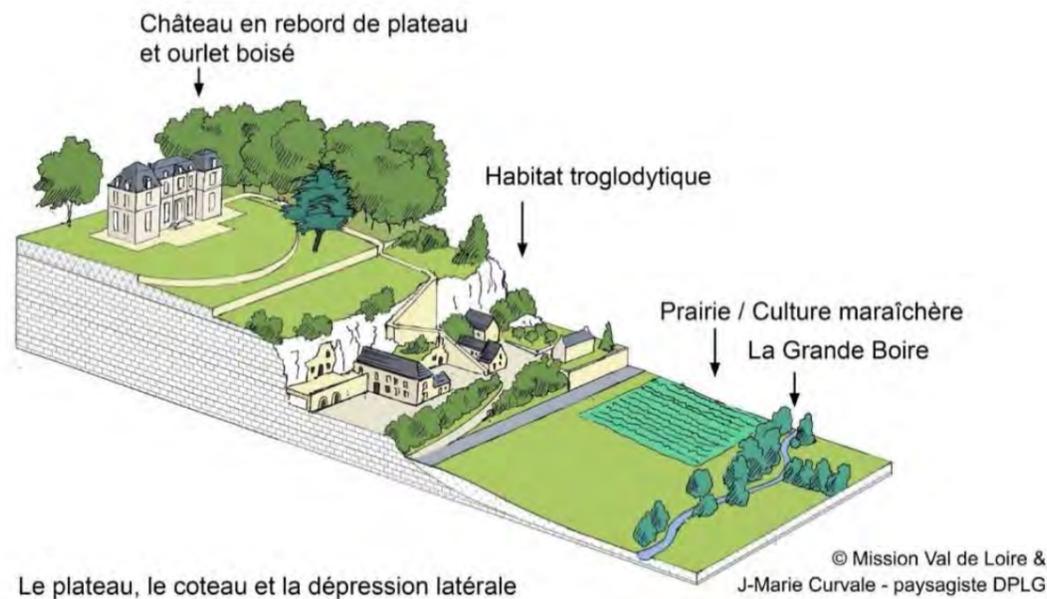
Il est intéressant de constater que ces annexes permettent à la fois de ranger le matériel et de stocker les cultures, elles sont tournées vers la voie et non vers la vallée. Ces jardins vivriers ont vu se développer une urbanisation diffuse avec d'une part des implantations pavillonnaires et d'autre part les espaces de parking des habitats de pieds de coteaux, implantés sur des surfaces en surplomb sur la vallée.

**les Belles Demeures, aristocratique ou bourgeoise**

A partir du XVI<sup>ème</sup>, des domaines s'implantent sur les pentes, souvent reconstruits par la suite. Ces domaines prennent de l'ampleur suite au développement économique de Luynes et au pouvoir étendu de son duché. L'architecture en est classique avec parfois des ailes en retour, avec généralement un domaine boisé associé et des espaces de cultures.

La relation entre vallée et coteau s'étend parfois sur un domaine s'étagant sur les différents niveaux comme dans le cas du domaine de Bellevue, implanté sur une ancienne propriété dépendant du domaine de Panchien

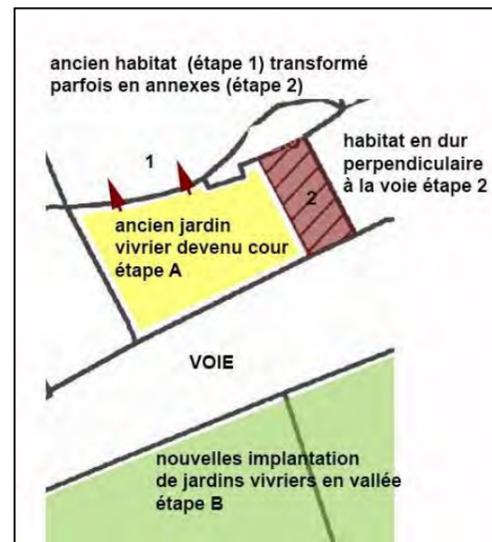
Le fonctionnement du coteau, sachant que dans certains cas, l'ensemble faisait historiquement partie du même domaine (cas du prieuré Saint-Venant par exemple).



Le plateau, le coteau et la dépression latérale

Des bâtiments plus bourgeois se développent en pied de coteau : les façades en tuffeau ou en moellons enduits sont ordonnancées avec parfois une symétrie centrale. La couverture se couvre de lucarnes.

Les espaces autrefois occupés par des cours de fonctionnement sont généralement transformés en jardins d'agrément. La clôture se transforme également avec l'arrivée de la grille sur mur bahut ou de la clôture ajourée à motif.



### IV.3.3. – Vallée de la Bresme et vallées associées

#### Les composantes qui en font un secteur à forte valeur paysagère :

##### Une géographie identitaire :

- une vallée avec un coteau abrupt et un fond de vallée large.

##### Un patrimoine troglodytique,

##### Une organisation spécifique :

- deux cas : une cave dédiée à l'habitat, une cave dédiée au stockage (notamment en front de rue au pont de grenouille avec un habitat édifié à l'alignement sur la voie (pignon ou mur gouttereau) ou en terrasse au-dessus.
- un investissement du coteau qui peut se développer sur plusieurs niveaux.
- des jardins vivriers sur les terrasses au-dessus des habitations.

##### Une architecture adaptée et une organisation sociale :

- les cheminées.
- les trous de « vigne ».
- les puits et droits de puisage.

##### Une implantation aristocratique à flanc de coteau :

- le domaine de la butte, avec ses parties en troglodytique.
- le domaine des planches.

##### Une identité paysagère :

- un cours d'eau à méandres.
- la ripisylve en bord de Bresme.
- les espaces de jardins et les prairies.

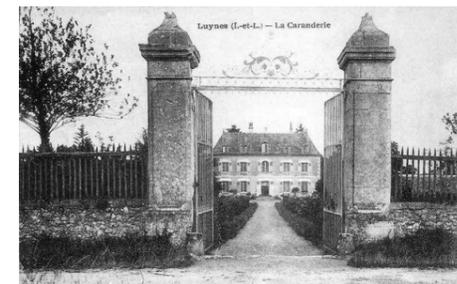
##### Un patrimoine bâti hydraulique :

- les moulins et leur fonctionnement hydraulique.

**Un patrimoine bâti ancien en vallée :** anciens ensembles ruraux, généralement liés historiquement aux domaines.



Le domaine de la Butte (1748 – XX<sup>ème</sup>)  
– vallée de la Bresme



La Caranderie



La Filonnière

#### Une architecture spécifique liée à l'occupation de la vallée et de ses pentes :

##### Les Belles Demeures, aristocratique ou bourgeoise des vallées

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.

A partir du XVI<sup>ème</sup>, des domaines s'implantent sur les pentes, souvent reconstruits par la suite. Ces domaines se développent suite au développement économique de Luynes et au pouvoir étendu de son duché. L'architecture en est classique avec parfois des ailes en retour, avec généralement un domaine boisé associé et des espaces de cultures comme la vigne dans le cas de la Butte<sup>11</sup>

##### La Caranderie

C'est un ancien fief attesté dès 1639 sans justice, relevant du château de Maillé (Luynes). Il était situé dans la paroisse de Sainte-Geneviève, il est situé à la limite nord-ouest du territoire, dans le coude de la Bresme, au sein d'un espace agricole ouvert.

A la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle, il appartenait à Louis Poitevin, conseiller du roi au Bureau des finances de Poitiers. Par acte du 17 mai 1755, la veuve de Jean Cartier de la Barre le vendit à Aimé-Mathieu de Jusseaume.

Ce dernier rendit hommage au duc de Luynes, le 24 mars 1756. En 1800, Louis-Fulgence Vauquer-Simon, négociant à Tours, possédait cette propriété. Dans l'ancien Régime, le seigneur de la Caranderie qui possédait une fuie avait droit de colombier.

##### La Filonnière

Le domaine se trouve sur le plateau qui domine la vallée de la Bresme.

Cette ancienne demeure seigneuriale attestée en 1640 a eu pour propriétaire le pamphlétaire Paul-Louis Courier de 1802 à 1818. Le château actuel, construit en 1851 est en moellon et en pierre de taille pour les arêtières et l'encadrement des ouvertures. La façade ouest est flanquée de deux tours évasées à la base. Le logis central est percé par 5 baies à chaque étage. Le toit est surmonté par un clocheton. Dans le parc il y avait auparavant un pigeonier carré et une chapelle.

<sup>11</sup> Un trou existe dans le toit de la cave troglodytique qui permettait de faire descendre le raisin directement dans le pressoir présent en contrebas.

## Le patrimoine villageois –

Dans la vallée de la Bresme au Pont de Grenouille et une partie du coteau de la Loire depuis la Cave au Lutin, une grande partie des caves sont accessibles depuis la voie et sont uniquement dédiées au stockage. Les habitations sont, à l'origine, uniquement situées à flanc de coteau. Cela s'explique par la configuration de l'arrivée sur le vallon dont la voie borde la roche ...

La vallée de Vaugareau possède des pentes de faibles hauteurs et relativement douces qui permettent au couvert végétal du coteau de participer de manière importante au caractère paysager de cette petite vallée.

La grande majorité des bâtiments sont implantés perpendiculairement à la voie, même si certains groupements plus compacts forment des unités en retrait.

La plupart des clôtures sont ajourées et permettent de percevoir les caves troglodytiques qui servent majoritairement de stockage.

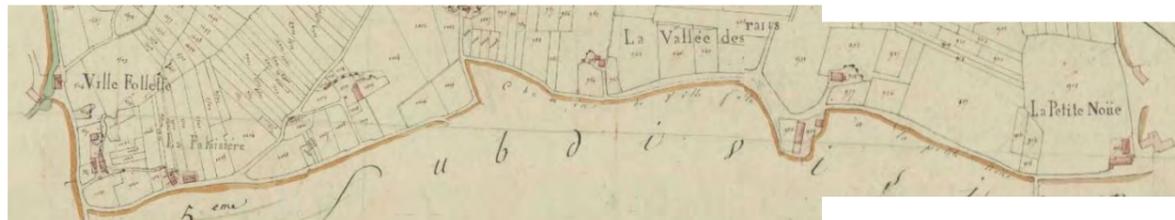
L'identité rurale et champêtre de cet ensemble est à maintenir.



Cadastré de 1811 AD37,  
Cote 6NUM10/139/015  
Section D7 du Pont Clouet

La vallée des Traits présente un fond de vallée relativement large par endroit, qui permet aux anciens espaces de jardins vivriers de s'étendre au-devant des bâtiments. Les points d'implantation sont isolés les uns des autres et la densité sur l'ensemble de la vallée est très faible, le paysage y tient donc une place importante. L'identité de cette petite vallée est donc fortement paysagère.

L'habitat est principalement rural, avec des caves généralement destinées aux annexes, même si certaines prolongent les habitations dans la profondeur du coteau.



Cadastré de 1811 AD37, cote 6NUM10/139/012 section D4 du Pont Clouet



## Le patrimoine hydraulique

La très grande majorité des moulins situés sur la Bresme sont édifiés sur des sites exploités dès le Moyen Age. Les règlements d'eau mis en place au XIXe siècle résultant généralement soit de conflits de voisinage, soit d'une demande d'augmentation de la puissance hydraulique du moulin, certains moulins antérieurs à la Révolution peuvent effectivement ne jamais avoir été réglementés. Leur droit d'eau est cependant reconnu et il subsiste, bien qu'il ne soit le résultat d'aucun document administratif.

Ces moulins sont déclarés être fondés en titre dans les limites de leur consistance légale, c'est-à-dire la puissance hydraulique nécessaire à leur fonctionnement, à la condition de pouvoir attester de leur occupation du cours d'eau avant 1790 pour un moulin établi sur un cours d'eau non domanial, ou avant 1566 (Edit de Moulins) pour un moulin établi sur un cours d'eau domanial (attention : il convient de se référer au classement du cours d'eau à l'époque et non au classement actuel).

La Bresme et ses affluents sont des rivières non domaniales<sup>12</sup> et il semble, au regard des recherches, que leur classement n'a pas fait l'objet d'évolution au cours de l'histoire.

### Le Grand-Moulin

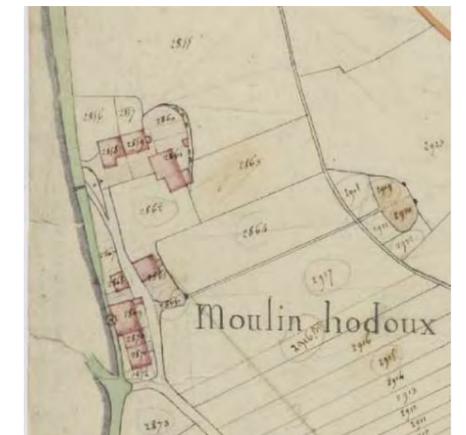
Il est attesté par un acte du 4 juin 1691 sous la dénomination « le Grand Moullin de Perrenay », et il est spécifié comme « banal » en 1694. Il se situait sur la paroisse Sainte-Geneviève de Luynes comme précisé en 1693.<sup>13</sup>

### Le moulin Hodoux

La première trace écrite du Moulin Hodoux est un titre de propriété du XVIIème siècle, daté du 22 décembre 1611, ce qui nous fait remonter le temps jusqu'au règne de Louis XIII dit « le Juste », fils d'Henri IV, soit plus de 400 ans d'histoire. Le Moulin a cessé son activité de moulage de la farine en 1914.

### Le moulin Bluteau (ou à Bluteau)

Ce moulin à eau date des XVI° et XVII° siècles et se trouve à l'entrée de la vallée de Vaugareau. Il possède encore sa roue, son canal d'aménée maçonné, sur lequel une vanne encore en place permet de délester le trop plein dans le canal de décharge.



Cadastre de 1811 AD37,  
Cote 6NUM10/139/0121section E6 de Luynes

<sup>12</sup> <http://luynes.fr/files/PDF/environnement/syndicat-bresme/syndicat-bresme-dossier-declaration-interet-general.pdf>

<sup>13</sup> **Le Grand-Moulin.** Cne de Luynes. Le Grand Moullin de Perrenay, 4 juin 1691 (acte Leperlier-Pernay) ; Le Grand Moullin de Pernay, situé sur la paroisse de Sainte Geneviève, 3 mars 1693 (acte Drouard-Luynes) ; Le Moulin appelé le Grand Moullin Bannal de Pernay, 28 avril 1694 (acte Drouard-Luynes) ; Le Grand Moulin, situé paroisse de Pernay, 19 septembre 1756 (acte Castel-Luynes) ; Led. grand moulin appelé le Grand Moulin Bannal de Pernay, 16 novembre 1766 (acte Leferme-Luynes) ; Le lieu du Grand Moulin, appelé

le Grand Moulin Bannal, situé paroisse de Sainte Geneviève de Luynes, joignant du Nord à la chaussée de l'étang, 7 et 13 janvier 1783 (acte Mestivier-Fondettes) ; Le Grand Moulin, 1785 (A.C. Luynes, plan terrier) ; Le Grand Moulin, 1811 (Cadastre) ; Une usine destinée à moudre le grain, appelée le Grand Moulin, sur la rivière de la Brême, dans la commune de Luynes, 25 août 1852 (D.D.A.F. 37-Bassin de la Loire, rivière de la Bresme, dossier n° 25, moulin n° 9, arrêté du Préfet) ; Un moulin à eau appelé le Grand Moulin, sur la rivière de Bresme, situé sur la commune de Luynes, 31 août 1928 (acte Vernet-Luynes) ; Le Grand Moulin, 17 mars 1956 (acte Coquelet-Luynes) ; Le Grand Moulin, 1958 (Cadastre) ; Le Grand Moulin, 1958 (I.G.N.). Le moulin se situe sur la paroisse de Sainte-Geneviève de Luynes et l'étang sur celle de Pernay. Sur la rivière de la Bresme.

#### IV.3.4. – Domaines et fermes du plateau

##### Les composantes qui en font un secteur avec ses propres enjeux :

###### Un patrimoine de « prestige » :

- la mémoire du parc de Luynes appartenant au duc.
- les implantations des grands domaines avec des bâtiments emblématiques.
- des parcs associés et des murs et portails.

###### Un patrimoine rural identitaire :

- des fermes ou anciens domaines agricoles au sein de leur espace de production.
- des compositions spécifiques des bâtiments les uns par rapport aux autres.

###### Un paysage agricole :

- des espaces ouverts.
- des plantations associées aux ensembles agricoles formant protection.
- un ensemble de haies formant bocage et support de corridor écologique.

###### Des implantations d'extension récentes :

- les ZA, ZI et les différentes extensions pavillonnaires qui investissent le plateau et enserrant certaines implantations anciennes.

###### Un ensemble particulier : le lotissement des lapidaires

##### Une architecture spécifique liée aux fiefs et grandes propriétés agricoles

###### Patrimoine aristocratique :

La relation au territoire se fait d'une part avec des ensembles clos de murs et des perspectives sur les façades de représentation offertes par les portails. Certains sont aujourd'hui totalement pleins et ferment ces compositions. La plupart des domaines se développent à partir du XV<sup>ème</sup> et de l'essor économique de Luynes dû aux libéralités de Louis XI.

L'ancien fief, le domaine de Malitourne a conservé son logis seigneurial (vers 1640), son pigeonnier porche (XVI<sup>ème</sup>) et sa grange dîmière (XVI<sup>ème</sup>). Le site est sur le plateau et ne fait pas partie du site classé, il est en revanche protégé au titre des MH.



Le fief de Panchien. Il remonte pour partie au XV<sup>ème</sup> siècle et appartenait à un vassal du duc de de Maillé. Il contrôlait l'accès à la ville et au château par l'est. Le château actuel date du XIX<sup>ème</sup> siècle. Le domaine est entièrement compris dans le site classé.



La Roberdière : Manoir XVI<sup>ème</sup> XVII<sup>ème</sup>, transformé en ferme en 1860 puis en habitation bourgeoise en 1950. Proche de Panchien, l'ensemble est inclus dans le site classé. 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 Fredonnière. Aujourd'hui en bordure du site classé, elle n'en demeure pas moins liée aux ensembles aristocratiques du plateau. Cette demeure du XVIII<sup>ème</sup> en pierre de taille de style classique possède une grange et un puits.

Champroux. Le manoir de Champroux a été construit en 1680. Il fut restauré en 1863 selon les plans de Jacques Boille. Son pigeonnier rectangulaire, bâti en 1750 a disparu avant 1845.

C'était un complexe de trois ensembles, peu perturbés depuis le XVII<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.

Les lapidaires : En 1958, ce lieu s'est appelé Les Lapidaires sur le cadastre et la carte IGN. Vers 1925, la Mutuelle des Lapidaires de Paris, société anonyme à capital variable, y a créé une coopérative ouvrière d'artisans qui travaillaient les pierres précieuses à l'exception du diamant. Elle y fit un lotissement et y installa quelques-uns de ses membres en 1927. Ces maisons sont pour la plupart encore existantes et reconnaissables à leurs toitures de tuiles mécaniques et à leurs décors de brique.



## Patrimoine villageois – habitat rural, longères...

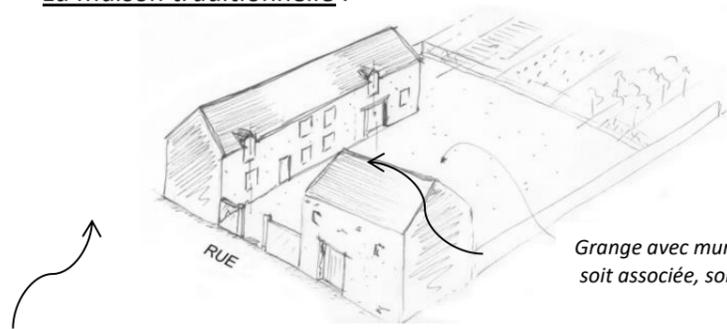


Les ensembles de bâtiments sont plus ou moins importants et vont de la petite exploitation isolée aux groupements formant hameaux.

Les bâtiments sont implantés en protection les uns des autres dans les vastes espaces dégagés du plateau, ou sont protégés par des plantations devant les façades exposées aux vents dominants et aux précipitations.

Ces ensembles regroupent plusieurs types d'annexes et un bâtiment d'habitation, et sont parfois accompagnés d'une mare.

### La maison traditionnelle :



Grange avec mur gouttereau sur rue, soit associée, soit de l'autre côté de la voie

Longère implantée perpendiculaire à la voie par le pignon

Située sur le plateau, c'est une habitation basse comportant un rez-de-chaussée et un comble. Son volume est bas, allongé et de petite taille.

Les pentes des toitures sont très fortes et majoritairement couvertes de petites tuiles plates de couleur brun-rouge.

Sur plan rectangulaire, elle est peu profonde. Sa toiture est toujours à deux pans. Cette forme particulière communément appelée **longère** traduit une optimisation du volume construit en regroupant habitation et activité. Elle présente un seul niveau habitable et des combles de hauteur importante, et est généralement orientée est-ouest ne comportant souvent aucune ouverture vers le nord, mais des ouvertures de taille modeste sur la façade exposée sud.

Les ouvertures sont ainsi regroupées sur la façade principale, la seule ouverture en pignon est la porte haute qui permet d'accéder au grenier auquel on accède

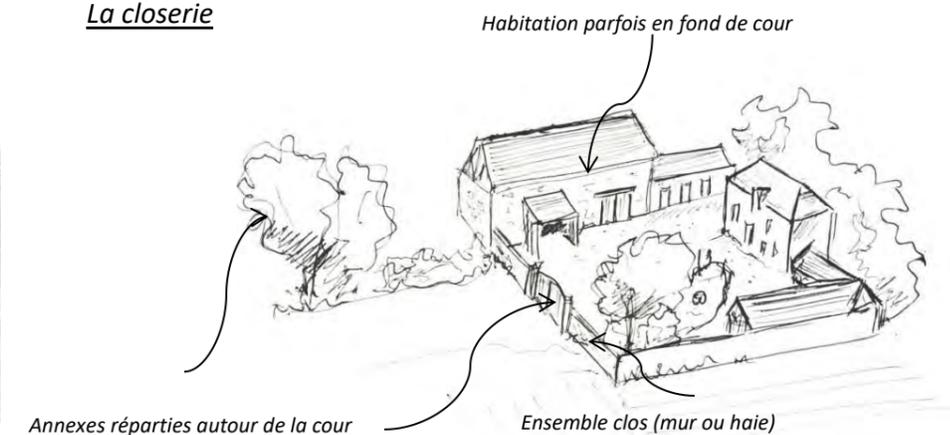


le plus souvent par une échelle amovible, en effet rares sont les escaliers extérieurs maçonnés assurant un accès au grenier en pignon.

Sur ce type de volume, les lucarnes sont l'un des seuls éléments en saillie du volume de l'habitation. Dominant la façade principale à laquelle elles confèrent son caractère, elles sont toujours situées dans le plan d'un mur gouttereau.

Les cheminées, élément souvent important de la silhouette des constructions, ont une souche rectangulaire ; leur conduit s'intègre dans le mur pignon. La souche est réalisée en pierre de taille dans les constructions les plus anciennes. Les façades sont composées de moellons enduits et peuvent comporter des chaînages d'angle et des encadrements d'ouverture en pierre de taille voire en briques rouges.

### La closerie



Sur le plateau, l'habitat vernaculaire s'est développé dans un contexte viticole, sous forme de closeries. 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 : Champroux disposait d'une fuye, malheureusement démolie en 1845).



Beuvallon, un bel exemple de closerie, bien que quelque peu délabrée. Elle existait déjà au XVII<sup>ème</sup> siècle, a été rebâtie en 1750. Elle a été utilisée en exploitation agricole au XIX<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.



#### Le patrimoine troglodytique

Ce type de patrimoine se développe également dans des microreliefs au sein du plateau. Des caves et habitats troglodytiques sont ainsi présents dans le vallon de Beuvallon 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).

La closerie de Beuvallon 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.

#### Les granges – annexes particulières par leur gabarit

Ce sont des bâtiments de stockage de matériel agricole, de volume important. Il s'agit d'un bâtiment de forme allongée, comportant très peu d'ouverture en dehors d'une grande porte située le plus souvent sur le mur gouttereau. Les anciennes granges ont des toitures de pentes plus importantes et sont couvertes de petites tuiles plates, tandis que les granges construites au XIX<sup>ème</sup> siècle peuvent être couvertes d'ardoises. L'une des caractéristiques des granges classiques (XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles) les plus nobles est la forme du pignon en rondelis maçonné en pierres de taille, la maçonnerie protégeait ainsi les chevrons de rives de la charpente.



#### IV.3.5. – Les chemins ruraux

Traversant les espaces agricoles du plateau et des varennes, ces chemins ruraux, dont certains ont partiellement été privatisés, notamment en bord de coteaux, sont des supports de promenade très empruntés permettant de découvrir le territoire et de percevoir, par des points de vue, le rapport entre plateau et vallée. Ils sont directement liés à l'identité villageoise du territoire et doivent être maintenus accessibles et leur revêtement perméable enherbé maintenu.

Magis'Trail du 2 décembre 2018



#### IV.3.5. –La vallée et le bord de Loire – intégralement en site classé

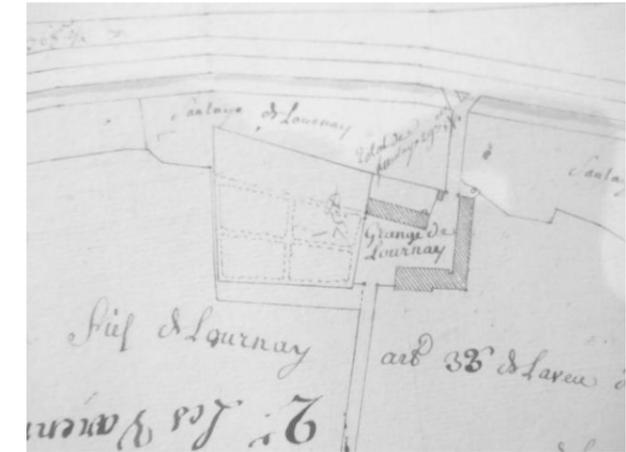
##### Les implantations sur les montils

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

C’est sur ces buttes naturelles que les habitats les plus anciens du fond de vallée avaient été bâtis. **La Grange d’Ave** est positionnée sur un monticule insubmersible en rive droite de la Loire face à la confluence avec la longue vallée de la Bresme. Elle domine la plaine alluviale environnante de 4.30 mètres de hauteur. Une surélévation de terrain est également perceptible dans le paysage entre le Port de Luynes et le bourg de Luynes, probablement au niveau **des Granges** (croquis ci-contre).



La Grange d’Ave

La Grange de Lournay - Plan du XVIII<sup>ème</sup> AD37

Dans la plaine alluviale, la trame de l’habitat vernaculaire se concentre uniquement le long de la levée. Seules **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, au point de convergence des voies venant des différents ports de Luynes. 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 corps de bâtiments s’alignent dans le sens du courant pour offrir un minimum de résistance en cas d’inondation. De même le pignon exposé au courant est en général aveugle et présente un mur renforcé.

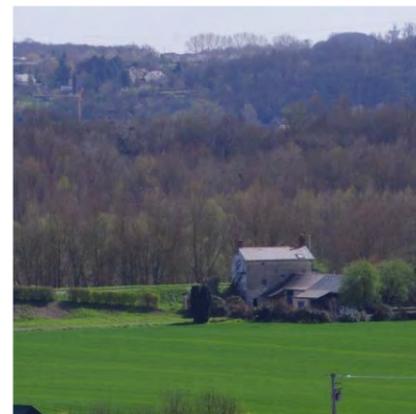


Importance de la couverture en tuile et de l’entrée au regard de la partie maçonnée.



##### Les implantations en bord de levées

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 closeries. 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, comprenant également des maisons de passeurs ;



Habitat traditionnel sur levée, Luynes, avril 2018 - PPVL



Le bouge-au-Vin

La présence de la Loire et de la route de levée, axe commerçant majeur et première voie postale du royaume, a été accompagné de constructions de demeures, dont certaines étaient autrefois accessibles depuis la Loire, et qui se trouvaient à l'interface entre la plaine alluviale très fertile, et la Loire. Ceci se traduit par la richesse des constructions comme Beaulieu, et la présence de pigeonnier (pigeonnier carré en brique de Quinquangrogne, datant de 1650<sup>14</sup>).

Les implantations en contrebas de la levée ont généralement un corps principal parallèle à la levée, ou une implantation sur deux niveaux : un rez-de-chaussée côté levée et un rez-de-chaussée avec un étage et des combles côté plaine. Le bâti le plus ancien (antérieur au XVIII<sup>ème</sup> siècle) était construit en tuffeau, les toitures, très pentues étant couvertes en petites tuiles plates traditionnelles. Les constructions plus récentes peuvent avoir des toitures moins pentues, couvertes d'ardoises.



Quinquangrogne



Le manoir de Beaulieu (ou La romaine)

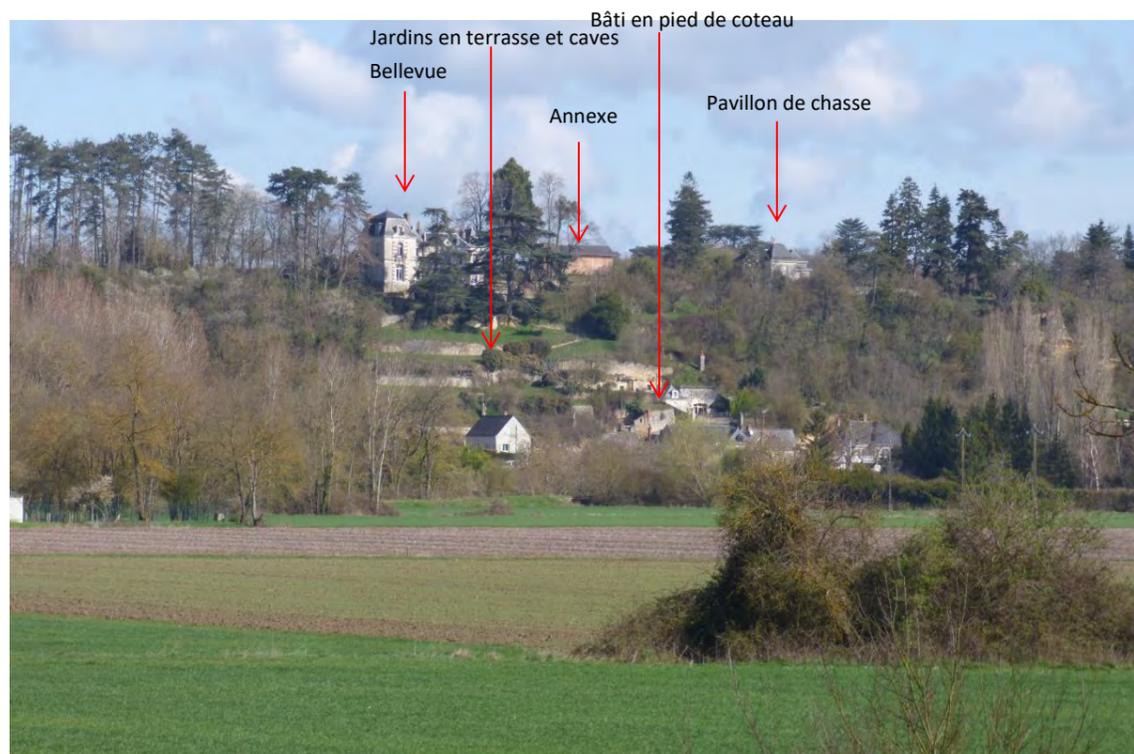
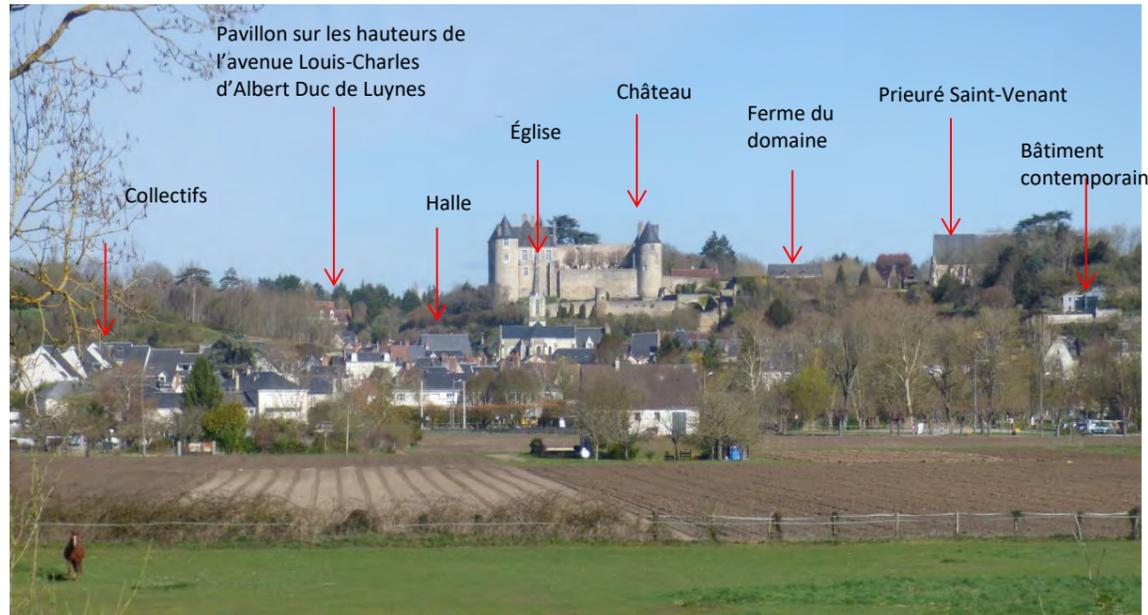


Hôtel Saint-Martin, accès sur l'ancien port et bâtiment sur levée

<sup>14</sup> Le pigeonnier de Quiquengrogne a appartenu à l'hôpital de Luynes jusqu'à la Révolution. Sous cette fuye se trouve une cave voûtée en plein cintre.

## IV .4. – UN ENJEU TRANSVERSAL : LES SILHOUETTES DE LUYNES

### IV.4.1. La silhouette ligérienne de Luynes



Comme les deux vues majeures depuis la levée le montrent, l'ensemble des éléments perçus présente à la fois la richesse du territoire historique et la morphologie urbaine. Certains points, concernant directement des éléments bâtis hors Site Classé et doivent être encadrés dans l'A.V.A.P., notamment en termes d'aspect et de volumétrie.



#### IV.4.2. Les silhouettes depuis les plateaux

##### Composition du paysage du vallon de Luynes dominé par le château



Source : la Nouvelle République, 10 juin 2015

On distingue bien ici les différents niveaux de la ville : le château occupe le haut du coteau, les troglodytiques parsèment les étages intermédiaires, le centre ancien est groupé dans le vallon d'où émerge le clocher de l'église, puis, en fond de vue, s'étend la vallée de la Loire.



#### Les vues réciproques d'un plateau à l'autre de part et d'autre du vallon du centre historique : des vues exceptionnelles

##### Vue depuis le plateau portant Saint Venant

Loge de vigne au milieu lieu des vignes

Château

Parc

Chapelle des Chanoines



##### Vue depuis le plateau portant Saint Venant

Loge de vigne

Parc

Château

Plateau de Saint-Venant

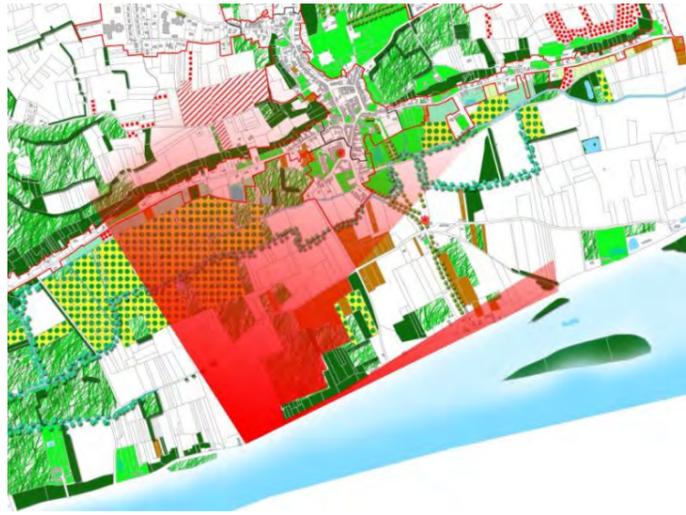


### IV.4.3. Un patrimoine paysager fragile

Les vues marquantes à conserver, comme celle depuis la D952, vers le Bouge au Vin est un enjeu paysager. En effet, la vue ouverte sur le val de Luynes, le coteau et le château en fond, offre une vue de qualité sur le territoire de Luynes.

Toutefois la présence de peupliers sur une grande partie de la plaine alluviale, obstrue sensiblement les vues sur le coteau.

De plus la présence de l'aire d'accueil des gens du voyage offre une vision de moindre qualité sur le val de Luynes.



Vue sur le coteau Saint-Venant entre la Boire et le Chêne Vert.

La vue ouverte sur le coteau habité, où l'on distingue le Prieuré Saint-Venant et le Domaine de Bellevue en fond, offre une vue de qualité sur le territoire de Luynes.

On trouve toutefois des plantations qui obstruent l'ouverture complète vers le val, avec des haies de persistants et la présence de peupliers sur une partie de la plaine alluviale.



#### IV .4.4. Les franges du Site Classé

Ces espaces de contacts entre l'espace urbanisé et le Site Classé sont particulièrement sensibles en raison de l'ouverture exceptionnelle des vues qui est limitée par les implantations principalement pavillonnaires, dont ne sont perçus que les arrières.

L'impact des clôtures, de la volumétrie des bâtiments et de leur implantation varie considérablement d'un secteur à l'autre mais reste toutefois prégnant dans le paysage du site.

La servitude a pris en compte l'ensemble des points de contacts dans son périmètre, afin d'encadrer l'intégration à la fois paysagère et urbaine, d'une part des éléments déjà bâtis, mais également des constructions neuves qui viendraient en densification de ces espaces urbains en frange de Site Classé.



### 4.5- LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA MEMOIRE COLLECTIVE A TRAVERS LES SOURCES ICONOGRAPHIQUES

#### 4.5.1. Les grands monuments

##### - L'aqueduc entre vision idyllique et réalité



AD37 cote 7Fi0312\_medium



Source gallica /bnf

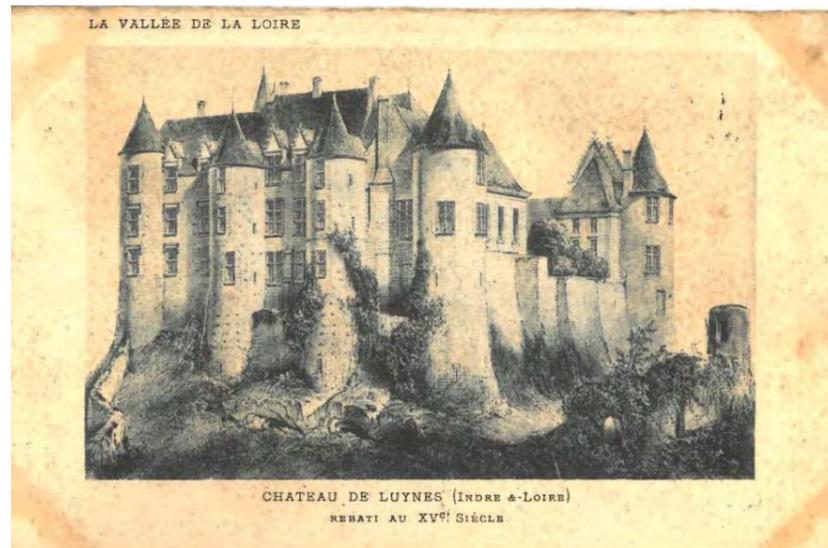


AD37 cote 10Fi139-0082\_medium

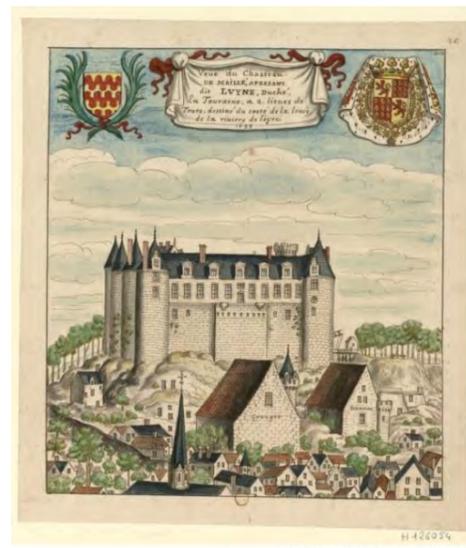


AD37 cote10Fi139-0078\_medium

##### - Le château

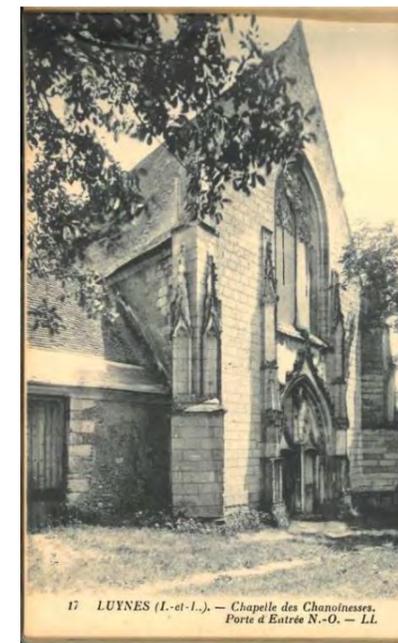


Archives Privées de M. Alain Nobre cartes-postales-1\_Page\_081

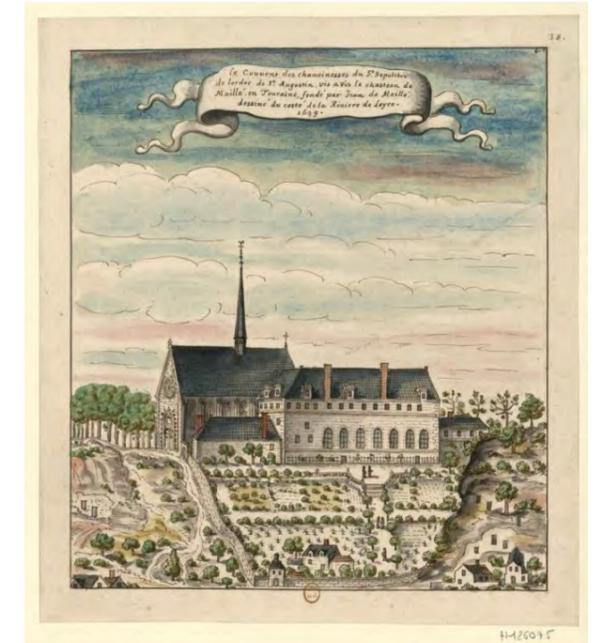


Source gallica /bnf

##### - Le couvent des Chanoinesses



Extrait d'un livret de 12 cartes postales détachables - Archives Privées de M. Alain Nobre cartes-postales-2-2\_Page\_08



Source gallica /bnf

- Le prieuré Saint-Venant : les ruines romaines et le logis XV°



AD 37 cote 8Fi0400\_medium

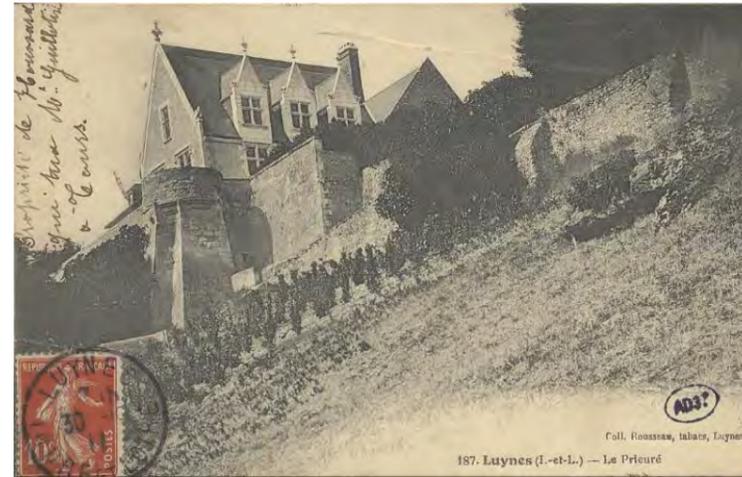
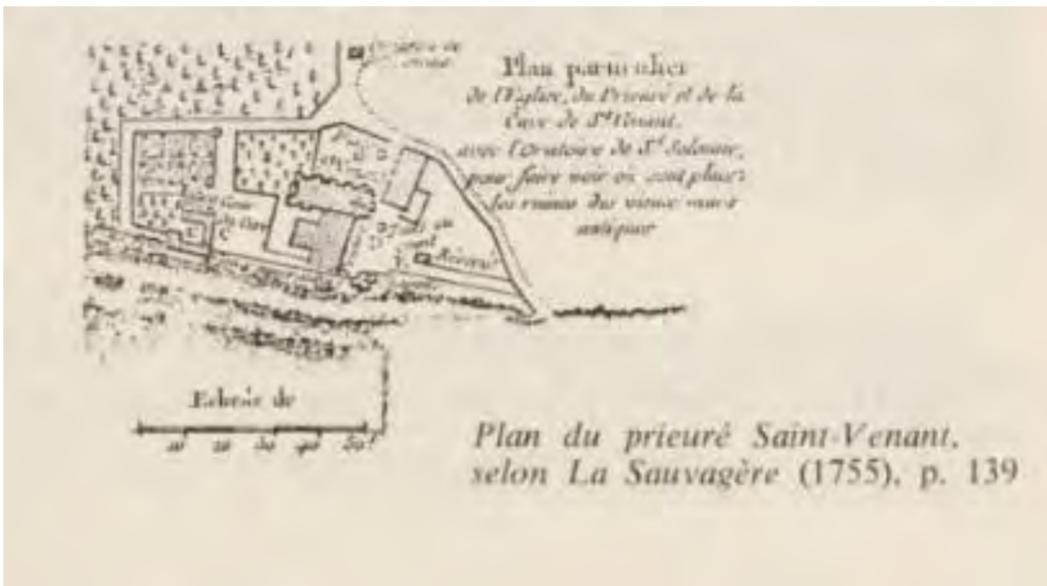


Photo n° 3 : fouille du balnéaire photographée à basse altitude à bord de la montgolfière d'Éric Duthoo (photo J. Dubois, 12.9.1979).



Bulletin de la Société Archéologique de Touraine n°37 – 1976 (AD37) De la Sauvagère, Recueil d'Antiquités dans les Gaules, Paris 1770)



Bulletin de la Société Archéologique de Touraine n°46 - 2000 (AD37)

## IV.5.2. La composition des éléments identitaires de Luynes



- **Le château** (stylisé) sur le promontoire
- Les ruines des remparts à proximité
- L'escalier du château (très réduit) et la porte
- L'ancien grenier à sel (?)



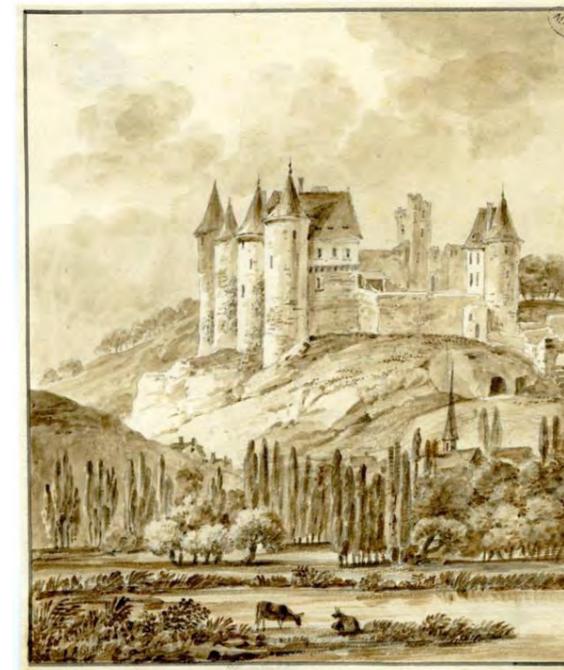
- Lithographie très proche de la précédente :
- Le château, marqué par ses tours, sur le promontoire avec son **parc boisé sur l'arrière**
  - **Les caves dans le coteau (ouvertes et non présentées comme habitées)**
  - Un ensemble de **bâtis enchevêtrés denses**
  - Un **bâti rural**
  - Une cave avec une **ouverture en pierre de taille et une cheminée**
  - **Le clocher de l'église** qui émerge et qui signale le bourg au pied du château
  - **Le paysage du Val de Loire** en arrière-plan

AD 37 Cote 8Fi0082\_medium



- Le château, marqué par ses tours, sur le promontoire avec son **parc boisé sur l'arrière et les vestiges du mur d'enceinte en haut de coteau.**
- **Les caves dans le coteau (ouvertes et non présentées comme habitées)**
- Un **bâti rural à l'alignement d'une voie qui longe le coteau**
- **Le clocher de l'église** qui émerge **des boisements** et qui signale le bourg au pied du château
- **Le paysage du Val de Loire** en arrière-plan

Litho-V.U.E.-CHATEAU-de-LUYNES-TOURAIN-INDRE-LOIRE-ARCHITECTURE-RENAISSANCE-1850-/121817364275



- **Le château, avec ses différentes parties**, qui domine la vallée de manière monumentale
- **Les caves sous le château**
- Le clocher de l'église qui émerge et qui signale le bourg au pied du château.
- **Le fond de vallée marqué par le rideau de peuplier**
- **La Boire**, n'est perceptible que par le reflet des herbes dans l'eau.
- Le long de la rivière se trouve un paysage ouvert **et les berges du cours d'eau sont sauvages** et permettent aux animaux de venir y boire.

#### IV.6. – LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DE L’A.V.A.P.

##### - PRISE EN COMPTE DE LA RELATION AU SITE CLASSE ET DE LA V.U.E.

- Les vues : gestion des hauteurs et des matériaux de façade. Peut impliquer des contraintes sur tout élément peu valorisant.
- Les franges – question notamment de la possibilité d’extensions sur les jardins donnant sur le site classé.

##### - LA MEMOIRE DU PATRIMOINE MEDIEVAL

- Les pans de bois, les sentes et le système parcellaire maintenu.
- Les Monuments historiques et leur perception
- Le lien entre Plateau de Saint-Venant et rue de la République.

##### - LE PATRIMOINE ARISTOCRATIQUE (Renaissance) ET BOURGEOIS :

- Préservation et entretien des bâtiments en tuffeau notamment
- Maintien des parcs et clôtures associées : encadrer fortement la constructibilité

##### - LE CARACTERE VILLAGEOIS

- L’HABITAT TROGLODYTIQUE ET LES DIFFERENTS USAGES DES CAVES ET ELEMENTS ASSOCIES
  - Préservation et entretien des bâtiments.
  - Préservation des espaces de cours et s’orienter si ce n’est pas le cas, vers des espaces perméables.
  - Entretien des toits de caves et émergences de cheminées et autres conduits.
  - Encadrement des ouvertures de cave pour maintenir du bois et des éléments ajourés.
  - Interdire la constructibilité, y compris extensions sur les jardins vivriers et notamment toute création de nouveau parking.
  - Encadrement des clôtures.
  - Préserver les puits et maintenir les accès dans le cas de puits communs.

##### ○ LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ET LE PAYSAGE DOMESTIQUE

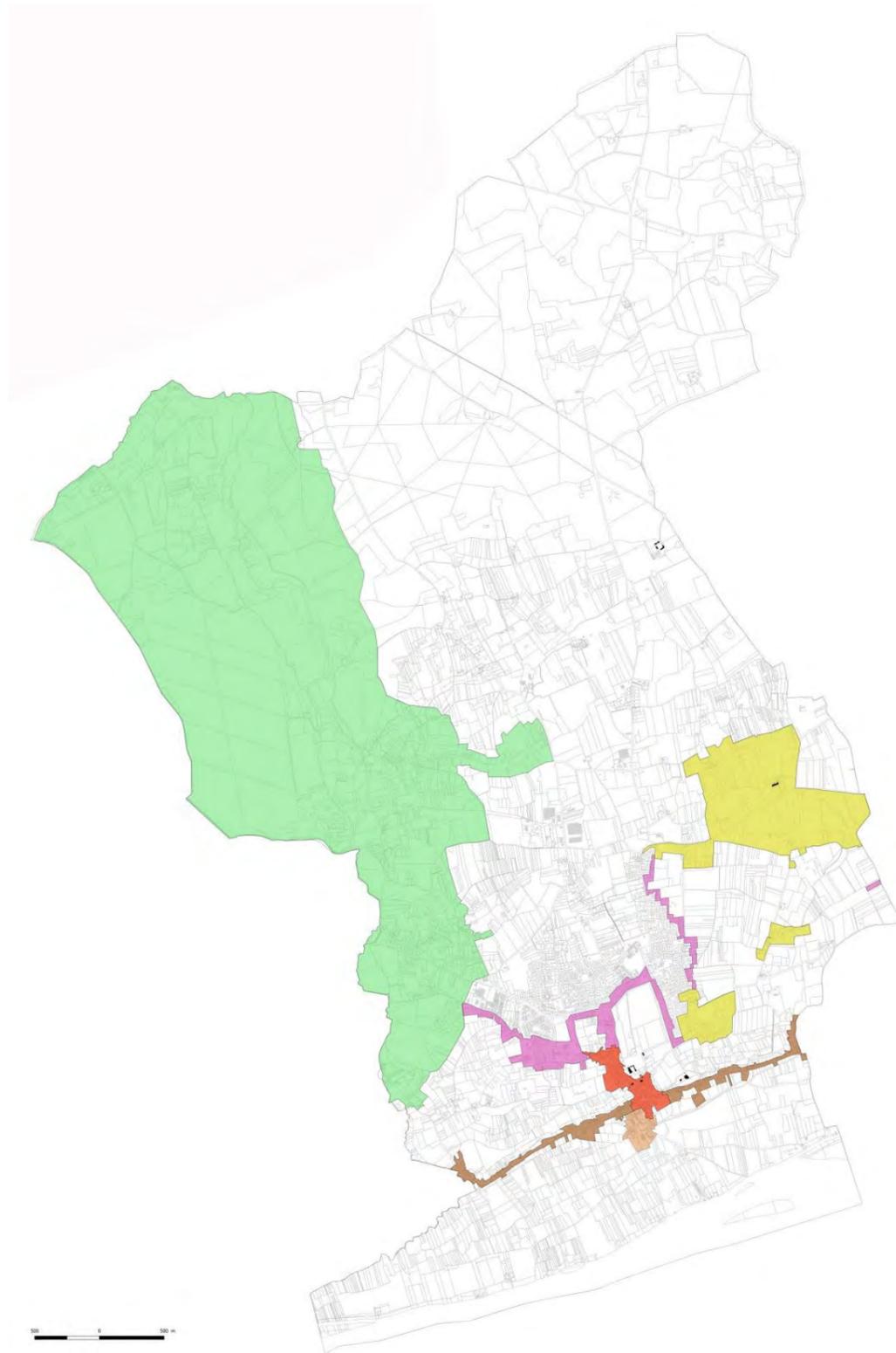
- Les ensembles ruraux et leurs possibilités d’évolution – les caractéristiques fortes à maintenir en termes de volumétrie et d’inertie.
- L’Histoire viticole et présences de caves vigneronnes et de « trous » sur le plateau pour descendre le raisin directement dans la cave.

##### - LES DEMEURES SUR LE PLATEAU, HORS SITE CLASSE :

- Protection des bâtiments et des annexes.
- Maintien des parcs et notamment des arbres remarquables.
- Maintien des murs de clôture et portails.
- Cela implique une limitation importante de la constructibilité.

##### - LA VARIETE DE PAYSAGE ENTRE VALLEE DE LA LOIRE, VALLEE DE LA BRESME ET PLATEAU

- Préservation des éléments de paysages forts.
- Maintien de l’identité des vallées de Vaugareau et des Traits, notamment en termes d’ouverture d’espace et d’inconstructibilité.
- Préservations des moulins, et valorisation du cours de la Bresme et des structures hydrauliques liées aux moulins.



### Légende

#### Perimètre AVAP

-  Coteaux de Loire
-  Porte de ville
-  Coeur de bourg
-  Bordure du site classé et perspectives urbaines
-  Domaines et fermes du plateau
-  Vallée de la Bresme et vallées associées

 Monuments Historiques

## La traduction des enjeux dans le plan de périmètre de l'A.V.A.P.

## CONCLUSION

Les enjeux du territoire de Luynes sont multiples, par leur échelle, par leur type et par leur positionnement.

Un autre élément à prendre en compte est le risque pesant sur ces supports d'identité et de patrimoine, certains sont plus sensibles que d'autres et c'est toute la pertinence de la démarche Site Classé – P.L.U. patrimonial et PPVL, dans laquelle l'A.V.A.P. est un levier majeur pour permettre la prise en compte de certaines spécificités et proposer le mode de gestion et d'encadrement adapté.

- **Fiches archéologie**
- **Bibliographie**

Préfecture de la région Centre-Val de Loire, Direction régionale des Affaires culturelles,  
régional de l'Archéologie,  
liste des entités archéologiques de la commune de : LUYNES

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37139000AH	37 139 0000	site global / Coteau de Saint-Venant/Coteau de Saint-Venant	(Gallo-romain) villa grand(e)
	37 139 0102	Agglomération secondaire antique / Luynes/Luynes	(Gallo-romain) agglomération secondaire
37139001AH	37 139 0103	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) villa
	37 139 0104	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) bains
	37 139 0105	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) bas fourneau
	37 139 0105	Coteau de Saint-Venant / Clos de Sainte-Roselle/Clos de Sainte-Roselle	(Gallo-romain) four
37139001AP	37 139 0001	la Grange de Lournay / la Grange de Lournay/la Grange de Lournay	(Néolithique final? - Age du bronze ancien?) occupation
	37 139 0092	la Grange de Lournay / la Grange de Lournay/la Grange de Lournay	(Age du bronze ancien?) occupation
37139002AH	37 139 0106	Aqueduc / Les Arènes, Villeronde/Les Arènes, Villeronde	(Gallo-romain) aqueduc
37139003AH	37 139 0107	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Gallo-romain) fosse
	37 139 0108	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Gallo-romain) bâtiment
	37 139 0109	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Moyen-âge) église
	37 139 0110	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Haut moyen-âge) prieuré
	37 139 0111	Saint-Venant / Le Prieuré/Le Prieuré	(Moyen-âge classique) chapelle
37139004AH	37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du	(Gallo-romain?) bâtiment
	37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du	(Gallo-romain?) cimetière
	37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du	(Gallo-romain?) fosse
	37 139 0112	Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du Seigr / Le Carroir, Les Lapidaires, Le Pavillon, Les Vignes du	(Gallo-romain?) inhumation
37139005AH	37 139 0113	Le Château / Le Château/Le Château	(Moyen-âge classique) tour
	37 139 0114	Le Château / Le Château/Le Château	(Moyen-âge classique) château fort
	37 139 0115	Le Château / Le Château/Le Château	(Bas moyen-âge) château fort

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
	37 139 0116	Le Château / Le Château/Le Château	(Epoque moderne) château fort
37139005AP	37 139 0005	la Houssière / la Houssière/la Houssière	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37139006AH	37 139 0117	La Filonnière, Le Bois de la Salle / Le Bois de la Salle/Le Bois de la Salle	(Gallo-romain) villa
37139007AH	37 139 0118	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0119	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne?) fossé
	37 139 0119	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque moderne?) terrasse
	37 139 0120	La Sécheresse / La Sécheresse/La Sécheresse	(Epoque contemporaine) ferme
37139007AP	37 139 0007	les Perroteux, les Belleteaux / les Perroteux, les Belleteaux/les Perroteux, les Belleteaux	(Epoque indéterminée?) occupation Préhistoire indéterminée
37139008AH	37 139 0121	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Moyen-âge?) habitat
	37 139 0122	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0123	Le Maindret / Le Maindret/Le Maindret	(Epoque contemporaine) ferme
37139008AP	37 139 0008	les Obuses / les Obuses/les Obuses	(Age du bronze - Age du fer) occupation
37139009AH	37 139 0124	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Moyen-âge classique) établissement de religieux
	37 139 0124	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Moyen-âge classique) habitat
	37 139 0125	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque moderne) établissement de religieux
	37 139 0125	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0126	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque contemporaine) établissement de religieux
	37 139 0126	Les Champis / Les Champis/Les Champis	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0127	les Champis / les Champis/les Champis	(Epoque contemporaine) occupation
37139009AP	37 139 0009	le Portail / le Portail/le Portail	(Epoque indéterminée) occupation Préhistoire indéterminée
37139010AH	37 139 0128	Les Giltières / Les Giltières/Les Giltières	(Epoque indéterminée?) puits
	37 139 0128	Les Giltières / Les Giltières/Les Giltières	(Epoque indéterminée?) trace agraire
37139011AH	37 139 0129	La Bellaudière / La Bellaudière/La Bellaudière	(Epoque moderne) habitat
37139011AP	37 139 0011	Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets / Les Tuffaults, Les Gouzets, Les Bas-Gouzets/Les Tuffaults,	(Paléolithique) atelier de taille pierre

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
	37 139 0151	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0152	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) puits
37139030AH	37 139 0030	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0153	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
	37 139 0154	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0155	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37139031AH	37 139 0031	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Moyen-âge) ferme
	37 139 0156	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0157	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) four
	37 139 0158	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque contemporaine) ferme
37139032AH	37 139 0032	La Barbinière / La Barbinière/La Barbinière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
37139033AH	37 139 0033	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Age du bronze? - Age du fer?) occupation
	37 139 0159	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Age du fer) occupation
	37 139 0160	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Gallo-romain) occupation
37139034AH	37 139 0034	Le Moulin-Bluteau / Le Moulin-Bluteau/Le Moulin-Bluteau	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37139035AH	37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) villa
	37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) voie
37139036AH	37 139 0036	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0161	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) chapelle
	37 139 0162	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) ferme
	37 139 0163	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) chapelle
37139037AH	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) carrière pierre
	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) inhumation

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37139019AH	37 139 0019	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque moderne) bâtiment
	37 139 0139	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
	37 139 0140	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque contemporaine) bâtiment
	37 139 0141	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37139020AH	37 139 0020	L'Hermitage / L'Hermitage/L'Hermitage	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
37139021AH	37 139 0021	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0142	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0143	Claire-Fontaine / Claire-Fontaine/Claire-Fontaine	(Epoque contemporaine) ferme
37139022AH	37 139 0022	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0144	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque moderne) four
	37 139 0145	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque contemporaine) ferme
	37 139 0146	Le Clos / Le Clos/Le Clos	(Epoque contemporaine) four
37139023AH	37 139 0023	Les Eguillères / Les Eguillères/Les Eguillères	(Gallo-romain) dépotoir
	37 139 0023	Les Eguillères / Les Eguillères/Les Eguillères	(Gallo-romain) habitat
37139024AH	37 139 0024	Les Rosiers / Les Rosiers/Les Rosiers	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37139025AH	37 139 0025	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Moyen-âge) habitat
	37 139 0147	les Breuils / les Breuils/les Breuils	(Moyen-âge classique) occupation
	37 139 0148	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0149	Les Breuils / Les Breuils/Les Breuils	(Epoque contemporaine) habitat
37139026AH	37 139 0026	La Barre / La Barre/La Barre	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37139027AH	37 139 0027	La Petite-Noue / La Petite-Noue/La Petite-Noue	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) habitat
37139028AH	37 139 0028	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37139029AH	37 139 0029	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0150	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque moderne) puits

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) sépulture
37139038AH	37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) four
	37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) habitat déserté(e)
	37 139 0038	La Gruaudière / La Gruaudière/La Gruaudière	(Epoque indéterminée) trace agraire
37139039AH	37 139 0039	Le Quart / Le Quart/Le Quart	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) bâtiment
37139040AH	37 139 0040	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0164	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0165	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque contemporaine) ferme
	37 139 0166	La Gauthièrerie / La Gauthièrerie/La Gauthièrerie	(Epoque indéterminée) carrière pierre
37139041AH	37 139 0041	Le Carroir-Têtu / Le Carroir-Têtu/Le Carroir-Têtu	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0167	Le Carroir-Têtu / Le Carroir-Têtu/Le Carroir-Têtu	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0168	Le Carroir-Têtu / Le Carroir-Têtu/Le Carroir-Têtu	(Epoque contemporaine) puits
37139042AH	37 139 0042	La Mignonerie / La Mignonerie/La Mignonerie	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0169	la Mignonerie / la Mignonerie/la Mignonerie	(Epoque moderne) occupation
	37 139 0170	La Mignonerie / La Mignonerie/La Mignonerie	(Epoque contemporaine) manoir
37139044AH	37 139 0044	Négron / Négron/Négron	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0171	Négron / Négron/Négron	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0172	Négron / Négron/Négron	(Epoque contemporaine) ferme
37139045AH	37 139 0045	La Carandrie / La Carandrie/La Carandrie	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) château non fortifié
37139046AH	37 139 0046	Les Perrières, La Petite-Carandrie / Les Perrières, La Petite-Carandrie/Les Perrières, La Petite-Carandrie	(Epoque indéterminée) carrière pierre
37139047AH	37 139 0047	Le Moulin du Jay / Le Moulin du Jay/Le Moulin du Jay	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37139048AH	37 139 0048	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque moderne) bâtiment
	37 139 0173	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque moderne) moulin
	37 139 0174	La Raudrie / La Raudrie/La Raudrie	(Epoque contemporaine) bâtiment

Numéro de site DRACAR	Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
	37 139 0151	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0152	Les Bois de la Vallée des Traits / Les Bois de la Vallée des Traits/Les Bois de la Vallée des Traits	(Epoque contemporaine) puits
37139030AH	37 139 0030	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) habitat
	37 139 0153	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque moderne) aménagement indéterminé troglodytique
	37 139 0154	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) habitat
	37 139 0155	Le Moulin-Neuf / Le Moulin-Neuf/Le Moulin-Neuf	(Epoque contemporaine) aménagement indéterminé troglodytique
37139031AH	37 139 0031	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Moyen-âge) ferme
	37 139 0156	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0157	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque moderne) four
	37 139 0158	Les Pins / Les Pins/Les Pins	(Epoque contemporaine) ferme
37139032AH	37 139 0032	La Barbinière / La Barbinière/La Barbinière	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) ferme
37139033AH	37 139 0033	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Age du bronze? - Age du fer?) occupation
	37 139 0159	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Age du fer) occupation
	37 139 0160	les Belleteaux, les Pins / les Belleteaux, les Pins/les Belleteaux, les Pins	(Gallo-romain) occupation
37139034AH	37 139 0034	Le Moulin-Bluteau / Le Moulin-Bluteau/Le Moulin-Bluteau	(Epoque moderne - Epoque contemporaine) moulin
37139035AH	37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) villa
	37 139 0035	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Gallo-romain) voie
37139036AH	37 139 0036	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) ferme
	37 139 0161	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque moderne) chapelle
	37 139 0162	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) ferme
	37 139 0163	La Filonière / La Filonière/La Filonière	(Epoque contemporaine) chapelle
37139037AH	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) aménagement indéterminé troglodytique
	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) carrière pierre
	37 139 0037	Ville-Follette, La Falaisière / Ville-follette, La Falaisière/Ville-follette, La Falaisière	(Epoque indéterminée) inhumation

## Bibliographie de Luynes

- *Luynes, Saint-Etienne-de-Chigny, Saint-Roch et Pernay*, BORDEAUX Patrick, Collection Mémoires en Images, Editions Alain Sutton, 2002.
- *LES PORTS DE LUYNES – Inventaire Général Région Centre-Val-de-Loire – sources iconographiques du document Archives départementales d’Indre-et-Loire*
- *Dictionnaire des familles françaises anciennes ou notables à la fin du XIXe siècle, Tome 1er*, par CHAIX D'EST-ANGE, Gustave 1903.
- *L’Indre-et-Loire, La Touraine des origines à nos jours*, AUDIN Pierre, BAILLEUL Raymond, GROUBOIS Claude, PERINET Suzanne et SURRAULT Jean-Pierre, Collection « L’Histoire par les documents » Editions Bordessoules, 1982
- *Histoire de l’Architecture française, Du Moyen Âge à la Renaissance (IV° - début XVI°)*, ERLANDE-BRANDEBOURG Alain et MEREL-BRANDEBOURG Anne-Bénédicte, Editions MENGES/Editions du Patrimoine, 1995.
- *Histoire de l’Architecture française, De la Renaissance à la Révolution*, PEROUSE de MONTCLOS Jean-Marie, Editions MENGES/Editions du Patrimoine, 1989.
- *Sites et monuments du Val de Loire 1, 2 et 3*, JEANSON Denis, Imprimerie MAME, 1984.
- *Petite géographie du département d’Indre-et-Loire*, MILLET E., instituteur, en collaboration avec DUPUIS A., Inspecteur de l’enseignement primaire, Imprimerie E. Vincent, Tours, 1972

## Les Bulletins de la Société Archéologique de Touraine

- Tome 13 (1901 – 1902)
- Tome 38 (1976)
- Tome 46 (2000)
- Tome 48 (2002)
- Tome 53 (2007)
- Tome 50 (2004)
- Tome 51 (2005)
- PLAN DE GESTION DU VAL DE LOIRE
- PLAN DE PAYSAGE DU VAL DE LUYNES
- DIAGNOSTIC DU SITE CLASSE
- ATLAS DES PAYSAGES D’INDRE-ET-LOIRE