Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture
Direction régionale des affaires culturelles
Centre-Val de Loire

Tours métropole Val de Loire

ville de Luynes

VILLE DE LUYNES

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
C.E.A.A. Patrimoine
Spécialisation A.E.U.
Membre de la S.F.U.

Jean-Pierre LOURS
Architecte D.P.L.G.
Expert Judiciaire
Urbaniste O.P.Q.U.
D.E.A. analyse & aménagement

Anne CAZABAT
Architecte du Patrimoine & D.P.L.G.
D.E.A. Histoires socio-culturelles
Enseignante à Chaillot

■

BILAN DE LA CONCERTATION

Projet de création de l'AVAP
Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain n°2020/125 du 15 juillet 2020

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,

Christian GATARD.

Atelier ATLANTE - Paysagiste
14 allée François 1er - 41000 BLOIS Tél. 09 65 20 06 32 Courriel : atelier.atlante@gmail.com

GAMA Environnement
21 avenue de la Croix Guérin - 14000 CAEN Tél. 09 50 34 61 26 Courriel : contact@gama-environnement.fr

■ **Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture** Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01– www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr
Siège social : 69, rue Michel Colombe 37 000 TOURS – Agence secondaire : 1, rue Guillaume de Varye 18 000 BOURGES

Accusé de réception - Ministère de l'interieur

037-243700754-20191021-C_19_10_21_022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/10/2019

Date de publication / notification : 28/10/2019

Bilan de la Concertation PLU et AVAP

1. PRÉAMBULE

Par délibérations en date du :

- 24 mai 2016, la municipalité a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 17 mars 2015, la municipalité a engagé l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ;

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme dispose que la révision d'un plan local d'urbanisme doit faire « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

L'article L. 642-3 du Code du patrimoine dispose que la délibération prescrivant l'élaboration de l'AVAP mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

L'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme indique également que « les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés (...) par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public (...) ».

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, l'autorité compétente en arrête le bilan.

Les modalités de la concertation

Les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles ;
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population ;
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Les délibérations du Conseil municipal du 12 décembre 2017 et du Conseil métropolitain du 29 janvier 2018 portant sur la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme précisent que la concertation consiste en :

- La mise en place d'un classeur de concertation retraçant les grandes étapes du PLU, disponible à l'accueil de la mairie,
- La parution d'informations dans "Le Tambour", "L'Echo Luynois" et sur le site internet,
- La mise à disposition d'une adresse internet "urbanisme@luynes.fr" pour collecter les questions, suggestions et remarques,
- L'organisation de deux réunions publiques avec les habitants lors des étapes clés de l'élaboration du PLU. Elles seront annoncées par voie d'affichage, sur le site internet de la commune et dans la presse locale.

La délibération du Conseil municipal en date du 17 mars 2015 portant sur l'élaboration de l'AVAP précise que la concertation consiste en :

- Une exposition et la mise à disposition d'un registre,
- Une réunion publique,

- Un suivi de la procédure sur le site internet de la ville.

A l'issue de la concertation, un bilan est dressé et joint à la délibération d'arrêt du projet.

2. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les grandes étapes de révision du PLU et d'élaboration de l'AVAP et la concertation au sens large :

- **17 mars 2015 délibération municipale** – Mise à l'étude de l'AVAP et des modalités de concertation
- **24 mai 2016 délibération municipale** – Prescription de la révision du PLU
- **17 janvier 2017 délibération** – accord de la commune pour poursuite de la procédure PLU par Tours Métropole Val de Loire
- **12 décembre 2017 délibération municipale** – accord de la commune pour poursuite de la procédure AVAP par Tours Métropole Val de Loire
- **29 janvier 2018 délibération métropolitaine** – définition des modalités de la concertation pour le PLU
- **3 juillet 2018 délibération municipale** – débat sur le projet de PADD en Conseil Municipal
- **24 septembre 2018 délibération métropolitaine** – débat sur le projet de PADD

Trois réunions avec les Personnes Publiques Associées : le 11 juin 2018 (synthèse du diagnostic et grandes lignes du PADD), le 1er avril 2019 (PADD finalisé et traduction dans les pièces opposables du PLU) et le 8 juillet 2019 (présentation du projet avant arrêt)

Une journée d'entretiens avec les exploitants agricoles le 19 janvier 2018

Cinq réunions de la Commission Locale AVAP : le 26 mars 2018 (mise en place de la CLAVAP), le 4 juin 2018, le 11 mars 2019, le 17 juin 2019 et le 3 septembre 2019. Le dossier a également fait l'objet d'une présentation informelle à la CLSPR le 22 mai 2019. (Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable), commission qu'elle intègrera dès son approbation.

Deux Commissions Générales : présentation de l'avancée des études PLU et AVAP, les 21 mai et 18 septembre 2019

De nombreuses réunions de travail avec la commission PLU et la commission AVAP en présence de Mme Anne-Françoise HECTOR (ABF) tout au long de la procédure, avec un rythme mensuel.

1. Classeur commun PLU et AVAP

Un classeur relatif à la révision du PLU et à l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) a été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie, dès le lancement officiel des études par les chargés d'études, il est composé de la façon suivante :

1. Délibérations du Conseil municipal
2. Composition de la Commission Locale AVAP
3. Porter à connaissance de l'Etat
4. Compte rendu de réunion et calendrier
5. Diagnostic partagé

6. Enjeux patrimoniaux
7. PADD
8. Périmètre de l'AVAP et zonage PLU
9. Orientations d'Aménagement et de Programmation
10. Courriers – questions et observations

2. Registres PLU et AVAP

Deux registres relatifs à la révision du PLU et à l'élaboration d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (AVAP) ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie, du 20 juillet 2017 au 30 septembre 2019.

Aucune annotation n'a été porté aux registres.

3. Mise à disposition d'une adresse internet

La commune a reçu 17 mails relatifs à des demandes de constructibilité ou de changement de destination. Ces demandes ont été analysées au regard de la révision du PLU et de l'élaboration de la servitude AVAP.

La commune a également reçu 11 courriers qui ont fait l'objet de la même attention.

4. Réunions publiques

Les habitants ont été conviés à deux réunions républiques de présentation et discussion.

Réunion publique n°1 – Restitution du diagnostic et discussion des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La première réunion publique s'est tenue le 22 juin 2018 en présence du maire, de plusieurs élus, du service urbanisme en charge du projet, et des bureaux d'études qui accompagnent l'élaboration et la concertation habitante pour les projets PLU et AVAP. Elle a réuni environ 40 participants.

Après l'introduction de M. RITOURET, Maire, la réunion s'est déroulée en deux temps.

Il y a d'abord eu une restitution synthétique du diagnostic commun PLU et AVAP, une présentation des trois grands axes retenus pour le projet de PADD ainsi que la présentation du projet de périmètre AVAP.

Dans un second temps, a eu lieu, un échange de questions/réponses entre la commune et les habitants.

Réunion publique n°2 – Présentation de l'avancement du règlement littéral et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation

La seconde réunion publique s'est tenue le 26 juin 2019, en présence du Maire et de plusieurs élus, du service urbanisme en charge du projet, et des bureaux d'études qui accompagnent l'élaboration et la concertation habitante pour les projets PLU et AVAP. Cet échange a réuni environ 40 participants, dont certains différents de ceux venus à la première réunion publique.

Monsieur le Maire a introduit la réunion en rappelant la démarche engagée par la collectivité.

Après un point sur l'avancement et le calendrier, le bureau d'études a présenté une synthèse des grands principes du nouveau règlement graphique (zonage) et du nouveau règlement du PLU, ainsi que les règlements écrits et graphiques de l'AVAP, avec les relais entre les 2 documents. Il a ensuite présenté les différentes orientations d'aménagement et de programmation envisagées dans le PLU.

5. Informations diffusées aux habitants

Le journal municipal « L'Echo Luynois » et la lettre mensuelle "Le Tambour" ont très régulièrement relayé l'information relative aux projets de PLU et d'AVAP.

Quelques articles publiés sont reportés ci-après.

- Extraits de l'Echo Luynois n°93 / Eté 2019 – dossier Urbanisme

URBANISME

LUYNES DANS LA COUR DES GRANDS

C'est le titre qu'avait choisi le magazine La Touraine de juin 2015 pour parler de notre ville. Sébastien Drouet, le journaliste, avait écrit dans le chapeau de son article : « Quand on fait le tour des hauts-lieux touristiques de la Touraine, on ne pense pas forcément à elle en premier. Cela pourrait changer très vite. Luynes collectionne les classements et les labels, au point d'être l'une des rares communes de France à en détenir autant ! Ne reste plus qu'à le faire savoir... »

Prémonition ou plus simplement vision réaliste d'un journaliste curieux et averti qui, en ayant un regard extérieur, a pris conscience avant les autres du potentiel luynois ? L'avenir lui a donné raison puisque depuis ces lignes, Luynes a obtenu ou est en passe d'obtenir des classements exceptionnels et les récompenses ou signes de reconnaissance se multiplient.

Un certain nombre de monuments avaient déjà été classés comme l'aqueduc en 1862, la même année que le Château de Versailles.

Ce n'est pas un hasard si de nombreux magazines nous ouvrent leurs pages depuis quelques années pour des articles élogieux de plusieurs pages, voire parfois 7 (La Touraine) ou 10 pages (La Loire). Déjà en 2000, Luynes a été inscrite Commune du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Seuls trente-six sites français ont obtenu ce label et, si ce classement ne se limitait pas à notre ville bien sûr, depuis 2008, Luynes a mis en valeur tout ce qui selon elle méritait une reconnaissance encore plus importante. Qui sait que notre ville compte sur son territoire le plus vieux monument construit de la moitié nord de la France (l'aqueduc du II[e] siècle), que nos halles du XV[e] siècle sont les plus anciennes du département, que nous disposons de bâtiments anciens remarquables par leurs caractéristiques et leur niveau de finition ? Qui a réalisé que notre ville a su garder son charme d'autrefois et ses immeubles anciens, que nos points de vue sur le coteau et le château sont identiques à ceux qui existaient voilà 400 ans ?

PETIT À PETIT, LUYNES DEVIENT UNE RÉFÉRENCE ET UN EXEMPLE.

Conscient des atouts uniques et exceptionnels qu'offre Luynes et notamment du fait que la vue que l'on peut avoir sur notre territoire et son château, à 360°, est celle que nos ancêtres avaient déjà il y a plusieurs centaines d'années, le maire, Bertrand Ritouret a défendu les atouts de la ville en haut lieu, jusqu'à ce que le Préfet de Région lui écrive en 2010 pour lui annoncer que, convaincu par la richesse exceptionnelle de Luynes (située pourtant à seulement 11 kilomètres d'une grande ville), il engageait la procédure de classement de site. Les frais d'étude ont été pris en charge par l'État et après plusieurs années de procédure, les membres du Conseil d'État sont venus établir la conformité de l'imposant rapport avec la réalité. Puis ce fut l'enquête publique et le passage en commission départementale des sites classés en présence de toutes les autorités, des représentants des différentes administrations et chambres consulaires, et des élus des villes impactées par ce futur classement : une étape franchie par un vote à l'unanimité le 9 mars 2016. Quelques mois plus tard vint le passage en commission nationale des sites classés au sein même de l'hôtel particulier du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie dans le VII[ème] arrondissement de Paris. Après un après-midi d'audition, la décision est tombée : approbation à l'unanimité !

S'en sont suivis deux années de rédaction du décret par le Conseil d'État compte tenu des enjeux avec, comme rapporteur, le petit-fils du Général de Gaulle, puis une signature du décret le 4 juin 2018 par le Premier Ministre Edouard Philippe.

LUYNES EST CONSIDÉRÉE AUJOURD'HUI COMME UN DES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA VALLÉE DE LA LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO.

Durant les dix ans de cette procédure, le Ministère a suggéré à la commune de concourir également pour le Plan de Paysage. Le 12 mai 2015, Ségolène Royal – alors Ministre de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie – invitait Bertrand Ritouret, Maire de Luynes, au sein de la Tour Séquoia à La Défense (bureaux du Ministère) pour l'annonce des lauréats. Le Val de Luynes intégrait ce jour le cercle très fermé et « sélect » des 50 membres du club Plan de Paysage, aux côtés d'un parc national et de l'île Marie Galante.. L'État s'engageait par ailleurs à financer la mise en œuvre du plan, finalisé à la fin de l'année 2018.

Délimitation du site classé qui permet de protéger tout les points de vue depuis Luynes et vers Luynes (décret du Premier ministre du 4 juin 2018).

QU'EST-CE QUE LE CLASSEMENT DE SITE ?

Il s'agit d'une mesure de protection (comme pour les Monuments Historiques) à deux niveaux : l'inscription et le classement (qui est le niveau optimum). C'est ce dernier qui a été validé pour Luynes par décret du Premier ministre en date du 4 juin 2018.

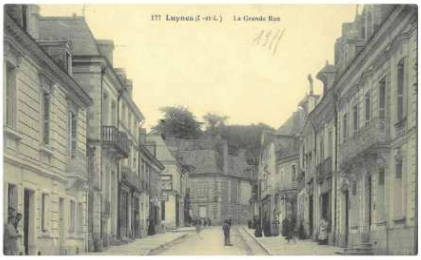
Cette protection réglementaire a été mise en œuvre au titre de loi du 21 avril 1906, complétée par celle du 2 mai 1930 ; elle est reprise dans le Code de l'environnement. L'article L. 341-1 de ce code précise que cette protection concerne « la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ».

Le rapport de présentation du projet de classement précisait en introduction : « Ces sites constituent des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif de cette mesure est de conserver la qualité et l'intégrité du site, en le préservant de toutes atteintes graves. »

Enfin, l'État proposait à la ville de s'engager dans une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dont il acceptait de financer 50 % du coût de la mise en œuvre. Faut-il rappeler qu'il existe peu d'AVAP dans le département ? Elles sont réservées à des sites remarquables et historiques. La procédure est en cours de finalisation et permettra de protéger le patrimoine bâti ancien de Luynes. Être reconnu en AVAP, c'est aussi permettre aux propriétaires des immeubles concernés de bénéficier d'avantages fiscaux conséquents ou de subventions de la Fondation du Patrimoine à hauteur de 50 % du montant des travaux entrepris sur les façades, toitures, etc.

Aujourd'hui, Luynes est classée au même titre que le Mont Saint-Michel : ce sont les Varennes, les coteaux et les plateaux naturels qui seront protégés nationalement, comme un site paysager d'exception à valoriser.

Tous ces classements sont une chance et non une contrainte pour Luynes tout comme pour ses habitants. D'aucuns pourraient en être inquiets, penser que l'on ne pourra plus rien faire, que tout va être compliqué... Tel n'est pas et ne sera pas le cas. Il ne s'agit pas de faire de Luynes une « ville-musée », un endroit figé... Bien au contraire ! Il s'agit de permettre à Luynes de continuer à se développer et à se doter des équipements nécessaires à la vie moderne mais en



Grâce à l'AVAP, les bâtiments des rues comme celle de la République vont pouvoir être préservés et leurs propriétaires aidés dans leurs travaux.

EN PLUS D'UN SIÈCLE, PEU DE CHANGEMENTS VISUELS, CE QUI FAIT LA RICHESSE DE LUYNES

les intégrant et en respectant ce qui fait son charme et sa richesse. D'ailleurs, pour s'en convaincre, il suffit de constater que notre village a pu se doter d'une salle de spectacle et d'un cinéma répondant aux exigences les plus avancées comme en sont équipées les meilleures salles de Tours, mais ils sont intégrés dans notre très belle grange du XVIIe siècle. Il ne s'agit pas de réaliser des cubes de verre et de béton comme on en pose malheureusement souvent partout. Il convient de penser les projets en fonction de leur environnement avant tout, puis de les développer ensuite. C'est la méthode de raisonnement qui change mais ce n'est ni plus compliqué ni plus coûteux. Cela demande parfois un peu plus de temps : celui de la réflexion et du recours à des procédés innovants. On cherche le qualitatif et l'on soigne le détail, c'est souvent ce qui fait la différence.

Luynes a pu se doter ainsi d'une médiathèque dernier cri ou encore d'une piscine nordique – avec plus de 1 200 m² de bâtiment et 600 m² de bassin – installée sur le plateau dans un site remarquable classé, face au château et dominant la Vallée de la Loire. Composé de verre, d'inox marine et de bois, cet équipement sait faire oublier sa masse et son volume par la qualité de son intégration. Qui peut imaginer qu'en dessous se trouvent des salles techniques de 5 m de hauteur de plafond ?

Luynes a pu être équipée également d'une nouvelle station d'épuration, qui plus est située dès l'entrée du village historique. Mais qui pense à une station d'épuration en la voyant ou en l'observant de près ? Ce ne sont ni les odeurs ni son apparence qui peuvent laisser supposer sa fonction. Dès que l'on quitte la levée de la Loire en direction du bourg, on l'aperçoit ou tout au moins on découvre une très belle serre tropicale intégrée dans l'espace naturel des Varennes et on oublie très vite qu'il s'agit en fait d'une station d'épuration.

QU'EST-CE QU'UNE AVAP ?

C'est la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 (article 28) qui institue l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), (articles L.642-1 à L.642-10 du Code du patrimoine)

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui comprend au sein d'un périmètre délimité un règlement contenant des prescriptions visant la mise en valeur du bâti et des paysages en y intégrant les objectifs de développement durable.

L'AVAP est un véritable outil de projet urbain qui permet d'identifier le patrimoine remarquable de la commune avec des relevés, des photographies et des recherches documentaires pour la délimitation d'un périmètre de protection et de mise en valeur. L'objectif final est un règlement adapté à l'intérêt patrimonial de la ville dans une optique de développement durable.

Afin d'inciter les propriétaires de bâtiments situés dans le périmètre d'une AVAP à restaurer leurs biens, l'AVAP permet à ces derniers de bénéficier de subventions de la Fondation du Patrimoine pour la restauration des façades ou des toitures (jusqu'à 50 % du coût total des travaux) ou d'avantages fiscaux.

LES AVANTAGES APPORTÉS PAR CES CLASSEMENTS SONT NOMBREUX :

- **Ils vont surtout permettre d'améliorer notre cadre de vie,** de le valoriser et le protéger pour les décennies à venir. Ils protègent ce qui fait le charme de notre village, la beauté de nos bâtiments anciens et nos points de vue exceptionnels. Ils impactent certes nos communes voisines ou situées de l'autre côté de la Loire en leur interdisant de construire des immeubles, des tours ou autres antennes ou éoliennes qui pourraient venir perturber la vision qui existe depuis Luynes mais aussi celle qu'elles peuvent avoir depuis leur territoire sur notre commune et son château, que l'on voit à des kilomètres à la ronde. Cette contrainte n'a cependant pas été mal vécue par nos voisins et amis puisque tout au contraire, ils ont toujours été associés à nos projets et les ont d'ailleurs voté à l'unanimité. Ces protections sont une chance pour l'ensemble de nos territoires mais aussi pour la métropole qui est aujourd'hui la seule en France à disposer de tels classements en son sein. À 11 hilomètres d'une ville de 150 000 habitants, au cœur d'une métropole de 300 000 habitants, une telle distinction fait figure d'exception !
- Ils sont une contrainte pour les opérateurs téléphoniques et numériques, pour les distributeurs d'énergies puisque désormais ils ne peuvent plus installer de réseaux aériens sur Luynes et ils doivent les enfouir. **La ville intègre elle aussi systématiquement dans tous ses projets de réaménagement l'effacement des réseaux aériens :** c'est une solution plus esthétique mais aussi plus sure pour l'efficacité de ces réseaux qui sont ainsi moins soumis aux aléas climatiques. Peu à peu, vous les verrez disparaître, y compris en campagne : vous pouvez ainsi constater actuellement la disparition de la ligne EDF moyenne tension qui traversait Luynes d'est en ouest de Fondettes à la Vallée de Vaugareau, sur le haut du plateau en limite de la zone construite.
- **Ils sont un atout pour le développement des voies douces et la création de la fameuse Voie Nord (ou dite « de plateau »).**

À l'ouverture, Luynes se pare de mille et une couleurs qui permettent de se rendre compte de la beauté préservée du paysage.

Véritable chimère depuis cinquante ans, tout le monde en parle, la conscience de sa nécessité mais personne n'y croit tellement le temps s'est écoulé sans que rien ne soit fait. C'est pourtant une réalité aujourd'hui et nos classements n'y sont pas pour rien. Les études sont lancées et le projet budgété par la métropole à hauteur de 10 millions d'euros. C'est aussi la création d'un bac entre Luynes et Berthenay afin de rétablir la liaison entre les deux rives et la Loire à Vélo. C'est l'objectif numéro 4 du classement de site et il est soutenu par l'État. C'est encore la création de voies douces pour les vélos afin de relier la métropole.

- **Ils représentent une carte de visite exceptionnelle** qui nous ouvre la porte des médias mais aussi des grandes fondations qui seules seront capables de nous aider à financer l'entretien des monuments historiques que la ville possède et qui sont nombreux. Quand on sait que pour refaire les joints de pierres de l'aqueduc, il faut compter au minimum 150 000 € et que personne ne se rendra compte de rien alors que nos moyens limités sont tellement indispensables ailleurs, il nous faudra l'aide de tiers et ce ne sont pas les collectivités, dans le contexte actuel, qui pourront assurer ces financements. Que dire encore de la villa romaine dont les vestiges sont actuellement enfouis sous terre ?

Ces classements nous ont déjà permis de réaliser des projets hors du commun sur Luynes et très qualitatifs comme on en voit rarement. Autant de vitrines pour ceux qui les réalisent et les financent, et une chance pour nous tous. Les Thermes et La Serre sont ainsi bien plus que de simples équipements ; elles sont des vitrines de la métropole, comme peut l'être le tramway de Tours.

QU'EST-CE QUE LE PLAN DE PAYSAGE ?

Le Plan de Paysage est une démarche de projet pour élaborer des stratégies d'adaptation qualitatives, choisies et partagées afin d'en préserver la qualité. La mise en œuvre d'une politique d'aménagement durable du territoire passe par une bonne gestion des paysages « du quotidien », garante de l'accès pour tous à un cadre de vie de qualité.

Le Plan de Paysage est un outil de prise en compte du paysage, qu'il s'agisse de sa protection, de sa gestion ou de son aménagement. Il permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution sous l'angle d'un projet de territoire.

Le projet de paysage s'attache ainsi à définir un ou plusieurs objectifs de qualité paysagère sur lesquels s'accordent les acteurs du territoire et les populations, et qui seront ensuite traduits concrètement en un programme d'actions.

Le passage des objectifs de qualité paysagère aux actions consiste généralement en leur déclinaison selon des thématiques particulières ou sur des territoires spécifiques, sans pour autant déconnecter ces projets particuliers du projet stratégique global. Le programme d'actions permet de traduire les objectifs du Plan de Paysage en propositions précises. Ces actions peuvent être d'ampleurs très diverses, avec une mise en œuvre rapide (telles que la résorption de points noirs paysagers ou des actions de communication) ou une mise en œuvre plus complexe nécessitant des montages et financements spécifiques.

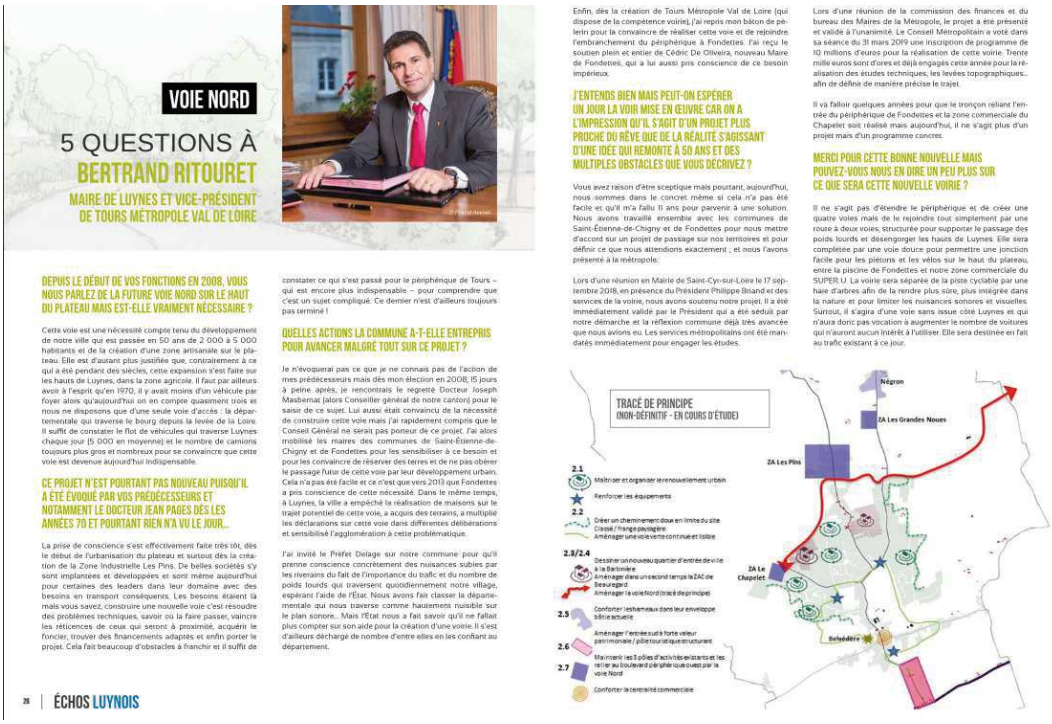
CE QUI CHANGE POUR L'ADMINISTRÉ : PLUS DE LISIBILITÉ ET PLUS D'EFFICACITÉ

Aujourd'hui, avant l'apparition des différents classements, les contraintes existaient déjà car, au regard des multiples monuments historiques présents sur la commune, les périmètres de protection étaient présents quasiment partout et il était difficile de s'y retrouver. L'Architecte des Bâtiments de France avait déjà son mot à dire et il disposait d'un délai de 6 mois pour répondre après dépôt d'un permis de construire, ce qui pouvait retarder la réalisation d'un projet. Il n'était pas possible pour les propriétaires de bâtiments anciens et de qualité de bénéficier de subventions pour leurs restaurations ou d'avantages fiscaux.

Forte de tous ces classements, la municipalité de Luynes a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) créé en 2004 pour les intégrer et lui donner plus de visibilité. Cette procédure est actuellement en cours avec la création de l'AVAP. Il sera désormais plus simple pour l'administré de connaître la situation de la parcelle qui l'intéresse et d'y lire les règles qui la régissent. Tout va être codifié dans un seul document très lisible où l'on verra tout de suite si on est en zone constructible, en zone inondable, en zone classée, en zone d'AVAP ou si certaines zones se superposent. Pour chaque cas, le règlement fournit en annexe détaillera précisément ce qui pourra être fait et comment.

L'Architecte des Bâtiments de France devra désormais répondre dans un délai de 2 mois au lieu de six auparavant. Les propriétaires de maisons en zone AVAP pourront bénéficier de subventions de la Fondation du Patrimoine allant jusqu'à 50 % du coût des travaux de réhabilitation des façades et des toitures ainsi que de réductions fiscales.

Tous ces classements et ce nouveau P.L.U., c'est plus de protection de l'environnement et de notre cadre de vie mais aussi plus de lisibilité de ce qui peut être fait et comment, plus de rapidité dans la réponse et plus d'aides pour la réalisation des projets des Luynois.



VOIE NORD

5 QUESTIONS À

BERTRAND RITOURET

MAIRE DE LUYNES ET VICE-PRÉSIDENT DE TOURS MÉTROPOLE VAL DE LOIRE

DEPUIS LE DÉBUT DE VOS FONCTIONS EN 2008, VOUS NOUS PARLEZ DE LA FUTURE VOIE NORD SUR LE HAUT DU PLATEAU MAIS EST-ELLE VRAIMENT NÉCESSAIRE ?

Cette voie est une nécessité compte tenu du développement de notre ville qui est passée en 50 ans de 2 000 à 5 000 habitants et de la création d'une zone artisanale sur le plateau. Elle est d'autant plus justifiée que, contrairement à ce qui a été pendant des siècles, cette expansion s'est faite sur les hauts de Luynes, dans la zone agricole. Il faut par ailleurs avoir à l'esprit qu'en 1970, il y avait moins d'un véhicule par foyer alors qu'aujourd'hui on en compte quasiment trois et nous ne disposons que d'une seule voie d'accès : la départementale qui traverse le bourg depuis la levée de la Loire. Il suffit de constater le flot de véhicules qui traverse Luynes chaque jour (5 000 en moyenne) et le nombre de camions toujours plus gros et nombreux pour se convaincre que cette voie est devenue aujourd'hui indispensable.

CE PROJET N'EST POURTANT PAS NOUVEAU PUISQU'IL A ÉTÉ ÉVOQUÉ PAR VOS PRÉDÉCESSEURS ET NOTAMMENT LE DOCTEUR JEAN PAGES DÈS LES ANNÉES 70 ET POURTANT RIEN N'A VU LE JOUR...

La prise de conscience s'est effectivement faite très tôt, dès le début de l'urbanisation du plateau et surtout dès la création de la Zone Industrielle Les Pins. De belles sociétés s'y sont implantées et développées et sont même aujourd'hui pour certaines des leaders dans leur domaine avec des besoins en transport conséquents. Les besoins étaient là mais vous savez, construire une nouvelle voie c'est résoudre des problèmes techniques, savoir où la faire passer, vaincre les réticences de ceux qui seront à proximité, acquérir le foncier, trouver des financements adaptés et enfin porter le projet. Cela fait beaucoup d'obstacles à franchir et il suffit de constater ce qui s'est passé pour le périphérique de Tours – qui est encore plus indispensable – pour comprendre que c'est un sujet compliqué. Ce dernier n'est d'ailleurs toujours pas terminé !

QUELLES ACTIONS LA COMMUNE A-T-ELLE ENTREPRIS POUR AVANCER MALGRÉ TOUT SUR CE PROJET ?

Je n'évoquerai pas ce que je ne connais pas de l'action de mes prédécesseurs mais dès mon élection en 2008, 15 jours à peine après, je rencontrais le regretté Docteur Joseph Masbernat (alors Conseiller général de notre canton) pour le saisir de ce sujet. Lui aussi était convaincu de la nécessité de construire cette voie mais j'ai rapidement compris que le Conseil Général ne serait pas porteur de ce projet. J'ai alors mobilisé les maires des communes de Saint-Étienne-de-Chigny et de Fondettes pour les sensibiliser à ce besoin et pour les convaincre de réserver des terres et de ne pas obérer le passage futur de cette voie par leur développement urbain. Cela n'a pas été facile et ce n'est que vers 2013 que Fondettes a pris conscience de cette nécessité. Dans le même temps, à Luynes, la ville a empêché la réalisation de maisons sur le tracé potentiel de cette voie, a acquis des terrains, a multiplié les déclarations sur cette voie dans différentes délibérations et sensibilisé l'agglomération à cette problématique.

J'ai invité le Préfet Delage sur notre commune pour qu'il prenne conscience concrètement des nuisances subies par les riverains du fait de l'importance du trafic et du nombre de poids lourds qui traversent quotidiennement notre village, espérant l'aide de l'Etat. Nous avons fait classer la départementale qui nous traverse comme hautement nuisible sur le plan sonore.. Mais l'Etat nous a fait savoir qu'il ne fallait plus compter sur son aide pour la création d'une voirie. Il s'est d'ailleurs déchargé de nombre d'entre elles en les confiant au département.

Enfin, dès la création de Tours Métropole Val de Loire (qui dispose de la compétence voirie), j'ai repris mon bâton de pèlerin pour la convaincre de réaliser cette voie et de rejoindre l'embranchement du périphérique à Fondettes. J'ai reçu le soutien plein et entier de Cédric De Oliveira, nouveau Maire de Fondettes, qui a lui aussi pris conscience de ce besoin impérieux.

J'ENTENDS BIEN MAIS PEUT-ON ESPÉRER UN JOUR LA VOIR MISE EN ŒUVRE CAR ON A L'IMPRESSION QU'IL S'AGIT D'UN PROJET PLUS PROCHE DU RÊVE QUE DE LA RÉALITÉ S'AGISSANT D'UNE IDÉE QUI REMONTE À 50 ANS ET DES MULTIPLES OBSTACLES QUE VOUS DÉCRIVEZ ?

Vous avez raison d'être sceptique mais pourtant, aujourd'hui, nous sommes dans le concret même si cela n'a pas été facile et qu'il m'a fallu 11 ans pour parvenir à une solution. Nous avons travaillé ensemble avec les communes de Saint-Étienne-de-Chigny et de Fondettes pour nous mettre d'accord sur un projet de passage sur nos territoires et pour définir ce que nous attendions exactement ; et nous l'avons présenté à la métropole.

Lors d'une réunion en Mairie de Saint-Cyr-sur-Loire le 17 septembre 2018, en présence du Président Philippe Briand et des services de la voirie, nous avons soutenu notre projet. Il a été immédiatement validé par le Président qui a été séduit par notre démarche et la réflexion commune déjà très avancée que nous avions eu. Les services métropolitains ont été mandatés immédiatement pour engager les études.

Lors d'une réunion de la commission des finances et du bureau des Maires de la Métropole, le projet a été présenté et validé à l'unanimité. Le Conseil Métropolitain a voté dans sa séance du 31 mars 2019 une inscription de programme de 10 millions d'euros pour la réalisation de cette voirie. Trente mille euros sont d'ores et déjà engagés cette année pour la réalisation des études techniques, les levées topographiques.. afin de définir de manière précise le tracé.

Il va falloir quelques années pour que le tronçon reliant l'entrée du périphérique de Fondettes et la zone commerciale du Chapelet soit réalisé mais aujourd'hui, il ne s'agit plus d'un projet mais d'un programme concret.

MERCI POUR CETTE BONNE NOUVELLE MAIS POUVEZ-VOUS NOUS EN DIRE UN PEU PLUS SUR CE QUE SERA CETTE NOUVELLE VOIRIE ?

Il ne s'agit pas d'étendre le périphérique et de créer une quatre voies mais de le rejoindre tout simplement par une route à deux voies, structurée pour supporter le passage des poids lourds et désengorger les hauts de Luynes. Elle sera complétée par une voie douce pour permettre une jonction facile pour les piétons et les vélos sur le haut du plateau, entre la piscine de Fondettes et notre zone commerciale du SUPER U. La voirie sera séparée de la piste cyclable par une haie d'arbres afin de la rendre plus sûre, plus intégrée dans la nature et pour limiter les nuisances sonores et visuelles. Surtout, il s'agira d'une voie sans issue côté Luynes et qui n'aura donc pas vocation à augmenter le nombre de voitures qui n'auront aucun intérêt à l'utiliser. Elle sera destinée en fait au trafic existant à ce jour.

- <u>Quelques-unes des parutions dans Le Tambour</u>

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les administrés disposant d'une annexe de type grange ou hangar qu'ils souhaiteraient transformer en logement à l'horizon d'une vingtaine d'années, doivent **le signaler en mairie.** Sans cette démarche, les cas ne seront pas étudiés et ces changements de destination seront impossibles. Pour tout renseignement, contacter le Service de l'Urbanisme : **02 47 55 35 55 / urbanisme@luynes.fr**

Le Tambour – novembre et décembre 2018

Révision du P.L.U.

Les administrés disposant d'une annexe (grange, etc.) qu'ils souhaiteraient transformer en logement dans les années à venir doivent **le signaler en mairie.** Service de l'Urbanisme : **02 47 55 35 55**
urbanisme@luynes.fr

Le Tambour – février 2019

PLU : Tous concernés !

Du 6 mai au 26 juin
Hôtel de ville
Exposition sur l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme et de l'AVAP

Le Tambour – Mai 2019

P.L.U. : Tous concernés !

Exposition à l'hôtel de ville
Jusqu'au 26 juin
Exposition sur l'état d'avancement du Plan Local d'Urbanisme et de l'AVAP

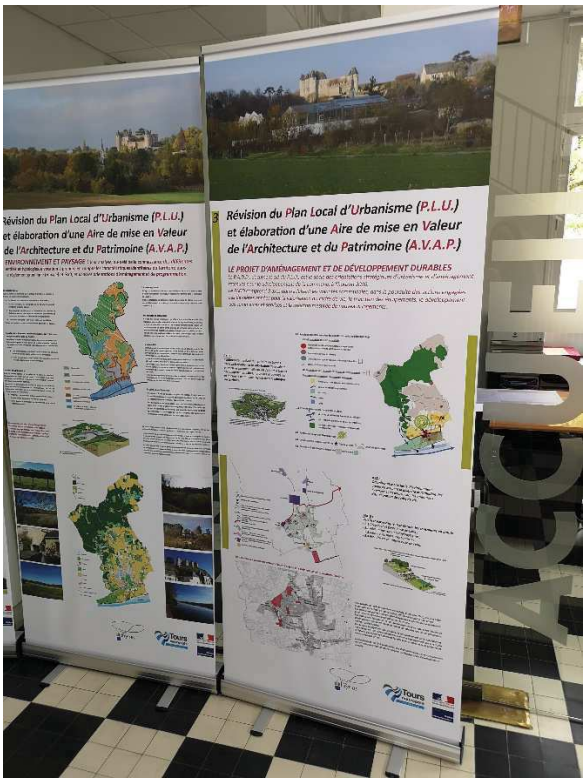
Réunion publique
Mercredi 26 juin - 19h30
Salle des fêtes
Ouvert à tous

Le Tambour juin 2019

6. <u>Les panneaux de concertation</u>

Une exposition dédiée à la révision du PLU et à l'élaboration de l'AVAP a été mise en place à l'accueil de la Mairie de mai à juin 2019.

Ces panneaux ont également été présentés lors des deux réunions publiques du 22 juin 2018 et du 26 juin 2019.



3 LES APPORTS DE LA CONCERTATION

Les différents temps d'échange tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'élaboration de l'AVAP ont été riches.

Les articles dans le Tambour sollicitant les administrés disposant d'annexes (granges ou dépendances) qu'ils souhaiteraient transformer avec changement de destination en zone agricole ou naturelle a permis de compléter le travail de repérage.

Les échanges avec les administrés ont permis de confirmer certains secteur d'OAP de densification dans les zones urbaines.