

<p>Eve PELLAT PAGÉ Urbaniste O.P.Q.U. Géographe Spécialisation en Patrimoine Membre de la S.F.U.</p> <p>Jean-Pierre LOURS Urbaniste O.P.Q.U. Architecte D.P.L.G. D.E.A. analyse & aménagement</p> <p>Anne CAZABAT Architecte du Patrimoine & D.P.L.G. D.E.A. Histoires socio-culturelles Enseignante à Chaillot</p> <p>■</p>	<p>DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE</p> <p>COMMUNE DE LUYNES</p>	<p>1703</p>
	<p>REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Plan Paysage Val de Luynes</p>	<p>OAP</p>
	<p>Projet de révision du PLU arrêté en conseil métropolitain le 21.10.2019</p> <p>Approbation du PLU Vu pour être annexé à la délibération métropolitaine en date du 25 mars 2021</p> <p>Pour le Président Le Vice-Président délégué, Christian GATARD</p>	<p>Janvier 2021</p>

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**
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, Siège social : 168 rue George Sand 37000 TOURS
Tél 02 47 05 23 00 / courriel be-aaa@wanadoo.fr / www.be-aaa.com

OAP SECTORIELLES
PLAN DE PAYSAGE VAL DE LUYNES
SCHEMA DE SECTEURS

Préambule

« Le plan de paysage est **une démarche volontaire**, portée par une collectivité qui invite les acteurs de son territoire à repenser la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Cette démarche vise à remettre au cœur du processus ce qui fait l'originalité et la richesse d'un territoire et qui par ailleurs est porteur de sens pour les populations : le paysage.

Elle permet à une collectivité de **se donner les moyens d'articuler et de décliner une politique cohérente à l'échelle de son territoire**, en matière d'urbanisme, de transports, d'infrastructures, d'énergies renouvelables, etc., au regard des objectifs de qualité paysagère qu'elle s'est fixée.

Le plan de paysage permet en effet **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. C'est pourquoi le Plan de paysage a vocation à être réalisé en amont des documents sectoriels ou d'aménagement et de planification, sur le territoire concerné.

Fondé sur la **définition d'Objectifs de Qualité Paysagère (OQP)**, le plan de paysage traduit la stratégie paysagère du territoire, laquelle tient compte des « aspirations des populations », ce qui se **traduit plus concrètement par un plan d'action**. Élaboré ainsi en concertation avec les acteurs du territoire - habitants, acteurs socio-économiques. Le plan de paysage permet de guider les décisions d'aménagement et les évolutions du paysage, en faisant dialoguer en amont les acteurs sur un territoire pour qu'ils **dessinent, ensemble, les contours du paysage de demain**. »

Source : Club Plan de Paysage, Ministère du Développement Durable

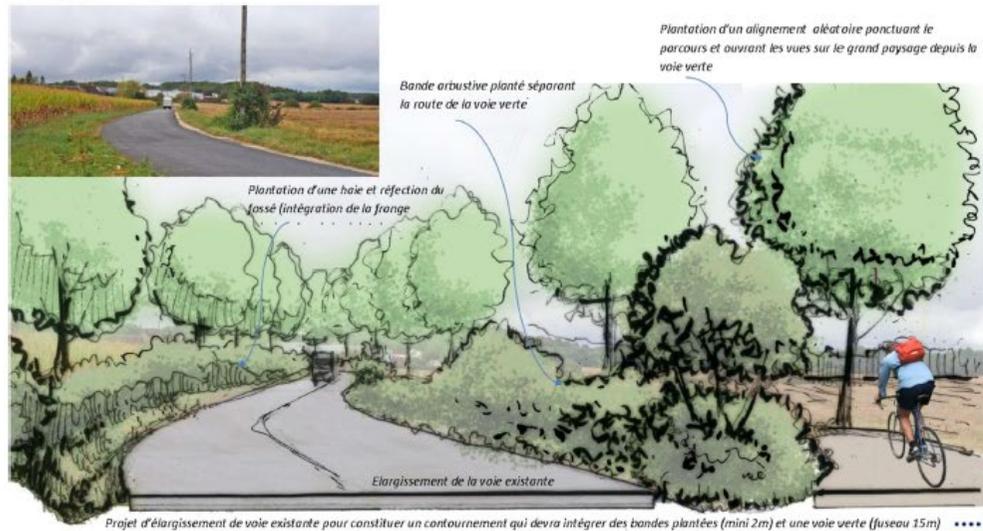
« A partir du constat réalisé et partagé dans le diagnostic, des ateliers de travail avec élus et acteurs du territoire permettent de faire émerger les enjeux de l'évolution des paysages (ce que l'on gagne ou ce que l'on perd) et de se confronter à la réalité du territoire. Il s'agit notamment d'envisager le paysage de demain pour en guider les évolutions afin de définir une stratégie politique avec des objectifs de qualité paysagère (OQP) pour le territoire. Ces OQP pourront trouver une traduction directe dans les documents de planification (PLUi - SCOT) »

Source : Plan de Paysage du Val de Luynes – Diagnostic / Enjeux novembre 2018

Les objectifs de qualité paysagère validés par les élus du territoire Luynois sont retranscrits tels quels dans le présent PLU afin de leur donner une existence réglementaire et opposable.

1. LA VOIE DE DESSERTE FONDETTES-LUYNES OU VOIE NORD

Le retraitement d'une voirie est souvent l'occasion de repenser l'intégration des franges urbaines par un accompagnement végétal, la mise en scène du paysage par une meilleure intégration des cheminements et le travail des clôtures ou des accroches bâties (exemple de Luynes)

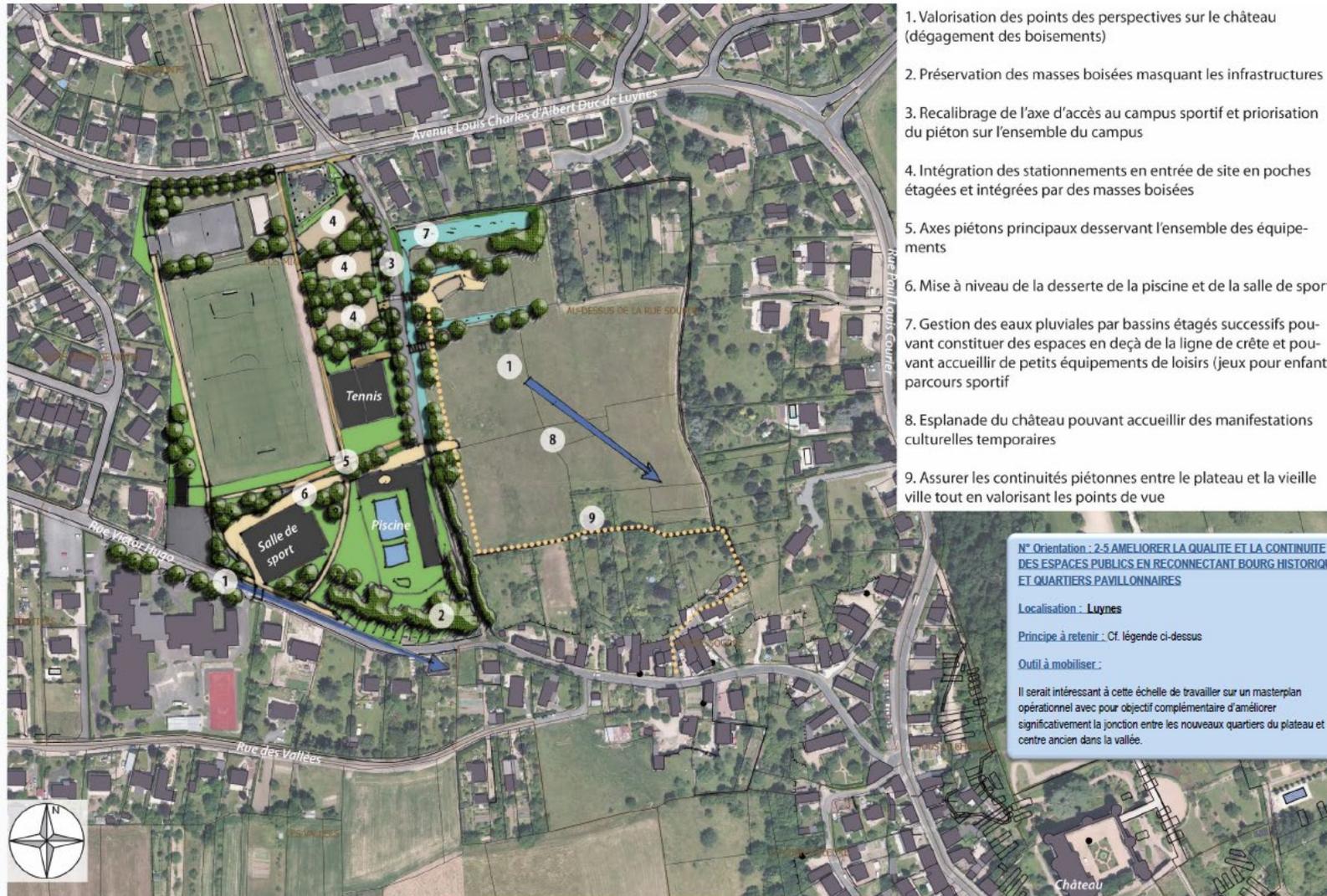


Le tracé de la voie de desserte Fondettes-Luynes ou voie Nord devra répondre aux exigences suivantes :

- Ceinturer par le nord le bassin urbanisé ;
- Tenir compte de la présence d'habitations existantes, dans la détermination du tracé afin qu'il soit le moins impactant possible vis-à-vis des riverains, notamment au croisement des rues du Petit verger et du Grand verger (accompagnement paysager ...) ;
- Intégrer la circulation des 2 roues non motorisés par la création d'une voie verte latérale séparée de la circulation VL (véhicules légers) et PL (poids-lourds) par une bande arbustive ;
- Accompagner la voie de desserte Fondettes-Luynes ou voie Nord d'une plantation d'arbres d'alignement offrant des ouvertures « fenêtres » sur le paysage agricole ;
- Désengorger et réduire la circulation de transit dans le centre bourg.

2. LE PLATEAU SPORTIF

Fiche 17-1 : Exemple de mise en place d'un anneau d'amarrage urbain et paysager entre plateau, bourg et Loire : Le campus sportif de Luynes



1. Valorisation des points des perspectives sur le château (dégagement des boisements)
2. Préservation des masses boisées masquant les infrastructures
3. Recalibrage de l'axe d'accès au campus sportif et priorisation du piéton sur l'ensemble du campus
4. Intégration des stationnements en entrée de site en poches étagées et intégrées par des masses boisées
5. Axes piétons principaux desservant l'ensemble des équipements
6. Mise à niveau de la desserte de la piscine et de la salle de sports
7. Gestion des eaux pluviales par bassins étagés successifs pouvant constituer des espaces en deçà de la ligne de crête et pouvant accueillir de petits équipements de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportif)
8. Esplanade du château pouvant accueillir des manifestations culturelles temporaires
9. Assurer les continuités piétonnes entre le plateau et la vieille ville tout en valorisant les points de vue

N° Orientation : 2-5 AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LA CONTINUITÉ DES ESPACES PUBLICS EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. légende ci-dessus

Outil à mobiliser :

Il serait intéressant à cette échelle de travailler sur un masterplan opérationnel avec pour objectif complémentaire d'améliorer significativement la jonction entre les nouveaux quartiers du plateau et le centre ancien dans la vallée.

3. LE BELVEDERE

Fiche 4-3 : Aménagement du belvédère de Luynes

1. Aménagement simple d'une aire d'accueil (2/places de stationnement longitudinal) avec signalétique adaptée (discrète, reprenant celle existante et la déclinant) valorisant la perspective viticole sur le château et marquant le chemin d'accès aux panoramas
2. Aménagement d'une boucle piétonne permettant de relier les points belvédère et de revenir au point d'accueil : envisager des acquisitions foncières (prévoir au préalable les emplacements réservés) ou négocier les droits de passage.
3. Balisage des cheminements piétons (tonte sélective ou monofil bas) pour limiter les circulations sur la prairie calcaire (intérêt écologique) et mise en place d'un plan de gestion écologique du site en concertation avec les associations locales.
4. Promenade botanique : Mise en place d'une signalétique pédagogique discrète pour valoriser la flore spécifique de la prairie et les points de vue.
5. Valorisation du calvaire comme point de vue privilégié et du lien avec la chapelle et sa grotte dans le coteau
6. Aménagement d'un point belvédère avec banc sous le carré de trognons de tilleuls
7. Gestion des boisements périphériques pour ouvrir les vues sur le val de Loire, l'église et le château



N° Orientation : 1-1 **PRESERVER ET RECREEER DES PERSPECTIVES ET PANORAMAS SUR LA VALLEE DE LA LOIRE ET DU CHER**

Localisation : **Luynes**

Principe à retenir :

Le site du belvédère de Luynes est une corniche en haut de coteau marquée par la présence de beaux arbres ornementaux plantés sur une prairie sèche calcaire très riche botaniquement. L'objectif de l'aménagement de ce site est de constituer une boucle de visite confortable permettant de valoriser ce cadre paysager et naturel, suivant les principes décrits en légende de la présente planche

4. L'ANNEAU D'AMARRAGE

Exemple de mise en réseau des espaces publics dans le principe d'un « anneau d'amarrage urbain » entre le plateau et la vallée à Luynes



Légende

----- Continuité douce principalement en site propre mettant en relation les espaces et les éléments patrimoniaux

● Pôle d'équipement à revaloriser par un masterplan

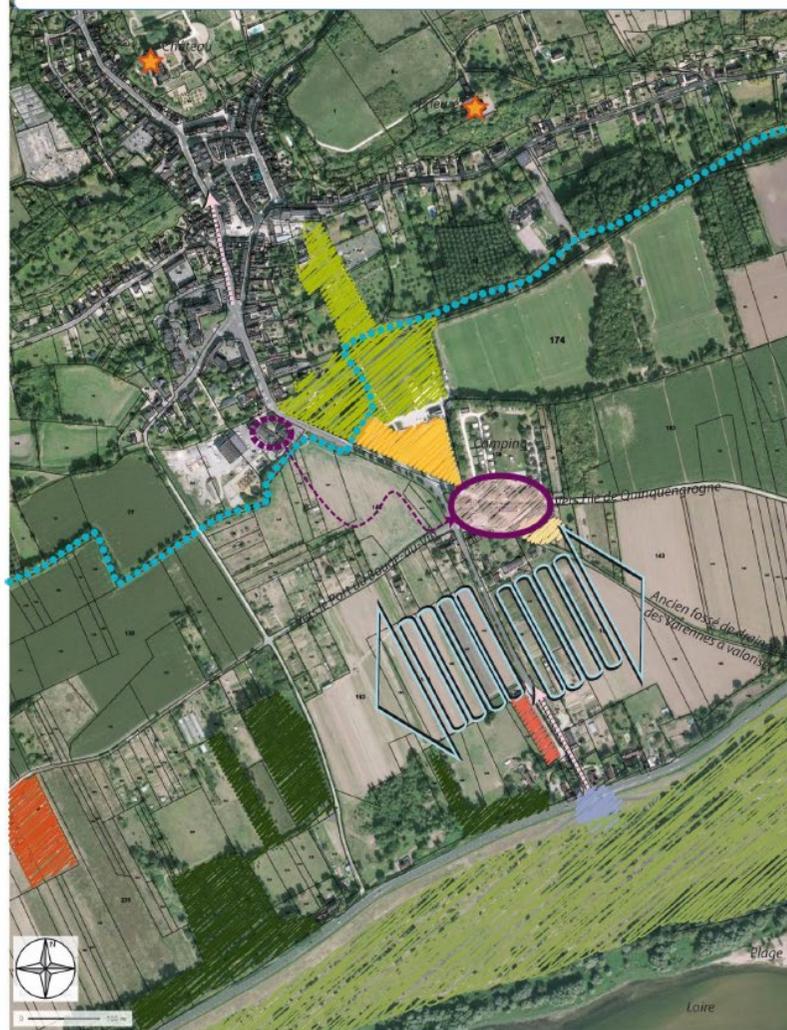
▲ Fuseau visuel à valoriser

★ Repère majeur du château

5. L'ENTREE DE VILLE SUD

Ce secteur est concerné par le PPRI Val de Tours – Val de Luynes, les dispositions du PPRI en vigueur doivent être respectées.

Fiche 26-1 : Exemple de valorisation d'une entrée d'agglomération : l'entrée sud de Luynes



Revalorisation paysagère de l'entrée sud de Luynes

- ★ 1. Repères paysagers majeurs à valoriser
- 2. Valoriser les vues axées sur le repère paysager du château
- ▨ 3. Recomposer le parc public d'entrée de ville en s'inspirant du vocabulaire paysager des Varennes pour requalifier les espaces et sélectionner les arbres
- 4. Renforcer la présence de La petite Bresme par des aménagements de mise en valeur de cordon hydraulique et végétal qui marque naturellement la limite entre la ville et les varennes
- 5. Parkings à paysager ou à déplacer partiellement (vers le pôle d'accueil touristique) pour mieux mettre en scène la perspective sur le château
- ⊙ 6. Déplacement de l'office du tourisme sur le pôle principal d'accueil
- ⊙ 7. Aménager un pôle d'accueil touristique regroupant un nouvel office du tourisme dans l'ancienne grange, le camping et l'école du cirque ..., avec des espaces publics qualifiants et rendant lisible les usages (Liaisons piétonnes, départs de promenade, accès camping/parking...)
- 8. Poche de stationnement temporaire (en gazon sur terre-pierre)
- ▨ 9. Ouverture des vues sur les varennes
- ▨ 10. Intégration paysagère de la façade du hangar avec objectif de changement de vocation pour des usages liés à la Loire (atelier Vélo / Loire à vélo, hivernage canoës kayak ...)
- ▨ 11. Organisation de l'accueil pour l'accès vers les bords de Loire (mise en place d'une signalétique discrète)
- ▨ 12. Plan de gestion des espaces et de canalisation des circulations menant aux plages et au port du Bouge au Vin.
- ▨ 13. Intégration du terrain d'accueil des gens du voyage par une modification des couleurs du bâti (teintes sombres) et bandes arborées (frêne, saule, tremble, charme...)
- ▨ 14. Incitation à l'entretien et au déboisement en pied de levée

N° Orientation : 2-8 ASSURER LA QUALITE DES SEUILS (ENTREES DE VILLE) ET DES FRANGES URBAINES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. Légende ci-dessus

6. LE BOUGE AU VIN

Ce secteur est concerné par le PPRI Val de Tours – Val de Luynes et par les dispositions du CGPPP, articles L2124-16 et L2124-18, les dispositions en vigueur doivent être respectées

Fiche 10-2 : Exemple d'un aménagement pour un port principal : Port du Bouge au Vin

Aménagement du port du Bouge au Vin à Luynes

1. Aménagement d'une calepavée d'accès au fleuve adaptée à la future navette fluviale et renforcée pour les usages actuels
2. Restauration de l'ancien quai : ouverture d'un point de vue panoramique sur la Loire (plateforme de contemplation ou support de manifestation ponctuelle)
3. Aménagement d'une aire de manœuvre pour la cale (possibilité de mise en place de toilettes sèches temporairement pour la saison estivale)
4. Mise en place d'un chantier école de construction et réparation des gabares
5. Développement d'une activité d'éco-pâturage pour maintenir les prairies inondables de bord de Loire ouvertes avec plan de gestion des boisements rivulaires ou de recolonisation passive (filière énergie bois ou valorisation)
6. Aménagement de deux zones de stationnement (2 x 10 places) : aménagement rustique (mélange terre-pierre enherbé) avec plantations arbustives ou arborées pour limiter la visibilité des voitures depuis la Loire et la levée sans masquer les vues sur la Loire depuis la levée, canalisation des flux et signalisation des chemins de randonnée en bord de Loire et vers les varennes de Luynes
7. Gestion du stationnement des camping-cars sur un autre site moins exposé (Aire de l'île Buda par exemple)
8. Sélection et balisage d'un réseau de chemins de randonnée ou de découverte du milieu : liaisons vers les plages, les bourgs et les varennes
9. Sécurisation d'une liaison cyclo piétonne vers les varennes
10. Gestion des boisements rivulaires pour ouvrir des fenêtres sur la Loire (en supprimant lesq peupliers) et le coteau de Luynes par coupe ponctuelle de la ripisylve et remontée de couronne des arbres ou conduite en têtard des frênes et saules
11. Nettoyage des berges et résorption des constructions illicites éventuelles
12. Aménagement d'un mobilier d'attente (parking vélo, signalétique informative) ou de détente (banc avec vue sur Loire – tables de piquenique)



N° Orientation : 1-2 REQUALIFIER LES ESPACES FLUVIAUX EN LEUR REDONNANT DES USAGES

Localisation : Luynes

Principe à retenir : Cf. légende ci-dessus