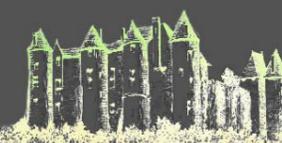




Plan de paysage du val de Luynes



DIAGNOSTIC – ENJEUX

nov.-18



PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

« Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien (...) il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social (...) sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ».

Préambule de la Convention européenne du paysage, Florence, 20 octobre 2000

« 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

UNE METHODE D'ELABORATION COLLABORATIVE : LE PLAN DE PAYSAGE SERA CE QUE NOUS EN FERONS ENSEMBLE

La démarche du plan de paysage s'appuie sur la connaissance et la reconnaissance des paysages et de leurs évolutions et met en avant la co-construction pour définir une stratégie d'aménagement du territoire. La méthode d'élaboration est fondamentalement participative et privilégie l'échange avec les acteurs et usagers du territoire pour comprendre les paysages mais aussi faire émerger des porteurs de projets ou d'action. Elle se décline en trois temps qui peuvent se chevaucher pour s'adapter aux besoins du processus de réflexion et d'élaboration plus ou moins dans le processus d'élaboration du plan de paysage :

UN DIAGNOSTIC « VECU » ET PROSPECTIF QUI MET EN AVANT LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Ce diagnostic s'appuie sur une reconnaissance du territoire (une synthèse documentaire - un travail de terrain - des entretiens et ateliers communaux) pour faire émerger les grandes valeurs paysagères du territoire. Il s'agit par ailleurs d'appréhender les dynamiques paysagères et leur perception pour envisager le devenir des paysages. Ce diagnostic insiste sur les usages du territoire pour comprendre comment ils participent à la construction ou la transformation des paysages et en font la richesse. Le volet diagnostic a été ici très largement constitué par F. Lellu de la DREAL Centre Val de Loire qui a mis à contribution ses connaissances, sa base de données photos pour constituer ce corps de diagnostic complété par le bureau d'études

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET DEFINITION DU PROJET PAYSAGER (OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE)

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)

DEFINIR UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR LE PAYSAGE

Tout le travail avec les partenaires durant cette phase consiste à décliner les objectifs de qualité paysagères en actions opérationnelles. Il s'agit véritablement de cibler les acteurs qui peuvent engager matériellement, financièrement, logistiquement ou politiquement pour mettre en œuvre des actions qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de qualité paysagère définis au préalable. La concertation et l'échange dans cette phase de travail permettra au bureau d'étude de véritablement transmettre le plan de paysage pour qu'il devienne l'outil opérationnel de la communauté de commune en matière de paysage et d'aménagement du territoire.

La Loire face à l'ancien Port de Luynes







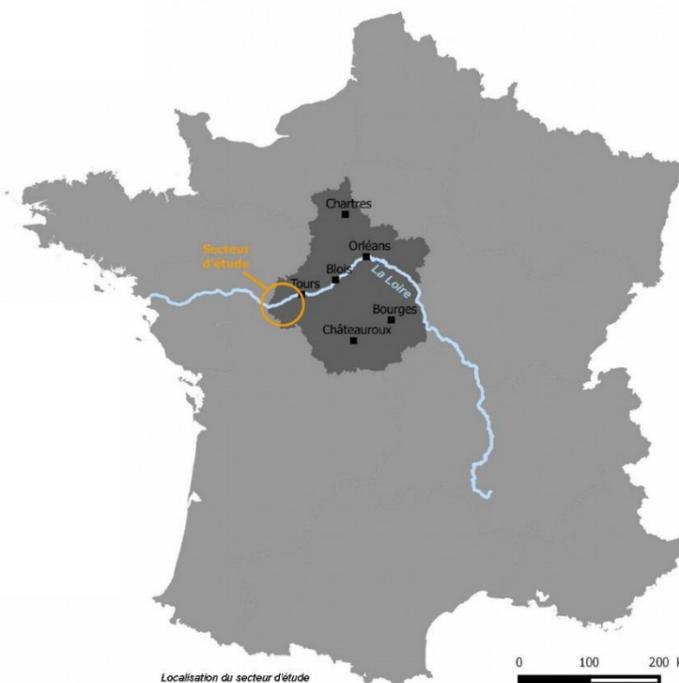
POSITIONNEMENT TERRITORIAL

Le secteur d'étude du plan de paysage recouvre 5 communes aux portes de la ville de Tours qui s'étendent du Nord au Sud sur un transect élargi du Val de Loire :

- Saint-Etienne de Chigny
- Luynes
- Berthenay
- Saint-Genouph
- Savonnières

La métropole de Tours plus, qui comprend les 5 communes, compte 320 000 habitants, ce qui engendre une forte pression d'urbanisation et des enjeux en termes de préservation des paysages, de loisirs de découverte et de sport de nature pour les habitants.

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.

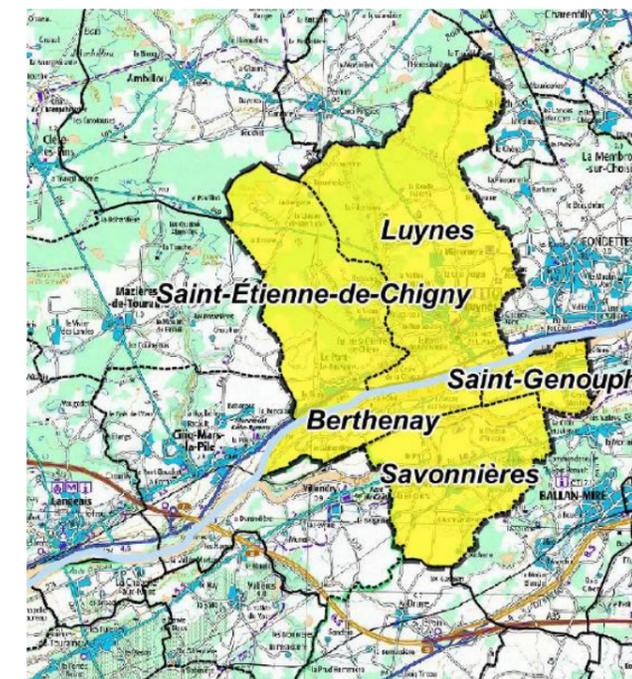


Localisation du secteur d'étude

LES OBJECTIFS DU PLAN DE PAYSAGE

Né des ambitions des élus et techniciens, ce plan de paysage est avant tout lié à une reconnaissance de la qualité paysagère du territoire. Il pose d'emblée les objectifs suivants :

- Initier **un projet collectif et à bâtir un référentiel commun** sur le paysage à l'échelle du territoire des 5 communes dans la lignée du plan de gestion UNESCO et du travail sur le classement du site Val de Luynes et poser ensuite la question de ces principes à plus large échelle
- Aider l'ensemble des acteurs du territoire à **se saisir de la question paysagère** : « que souhaitons nous demain comme paysage et que pouvons-nous faire pour y parvenir ? »
- Déterminer **une stratégie autour du paysage** et d'identifier des leviers à l'échelle d'action la plus pertinente
- Une attention particulière sera portée aux liens entre paysage, espaces urbains et biodiversité et à la relation entre l'évolution des paysages et le maintien de la dimension patrimoniale de la Loire.



Cartes de localisation du périmètre d'étude du plan de paysage



DIAGNOSTIC ET ENJEUX PAYSAGERS

TABLE DES MATIERES

Préambule.....	2
Qu'est-ce qu'un plan de paysage ?	2
Une méthode d'élaboration COLLABORATIVE : le plan de paysage sera ce que nous en ferons ENSEMBLE	2
POSITIONNEMENT TERRITORIAL.....	4
Les objectifs du plan de paysage.....	4
Eléments de paysage	10
1.1. Une géologie fondatrice du paysage.....	10
1.2. Une topographie fortement marqué par l'eau	11
1.3. La Loire, un hydrosystème redessiné par l'homme	13
1.4. L'agriculture et les jardins.....	15
1.5. Les forêts	17
1.6. Urbanisme et infrastructures.....	18
Les représentations culturelles, pratiques sociales et paysages institutionnalisés.....	28
1.7. Les représentations culturelles	28
1.8. Les perceptions sociales touristiques	33
1.9. Les représentations sociales	36
1.10. Val de Luynes : un paysage institutionnalisé	38
2. Les unités paysagères	44
2.1. Les coteaux habités.....	46
2.2. La Loire sauvage endiguée.....	56
2.3. La plaine alluviale fertile et habitée	72
2.4. Les grands plateaux agricoles de Luynes et de Savonnières.	88
2.5. Forêts et clairières du plateau de St-Etienne de Chigny	106
2.6. Vallon de la Bresme	116
Analyse prospective : les documents d'urbanisme récents en cours de révision	126
Enjeux paysagers du territoire	130
Enjeux de remise en scène des vallées	130
Enjeux paysagers de structuration urbaine	134
Enjeux de vitalité des paysages agricoles.....	140
De nouvelles représentations pour changer de perspectives.....	142

Les éléments du
paysage



1. ELEMENTS DE PAYSAGE

1.1. UNE GEOLOGIE FONDATRICE DU PAYSAGE

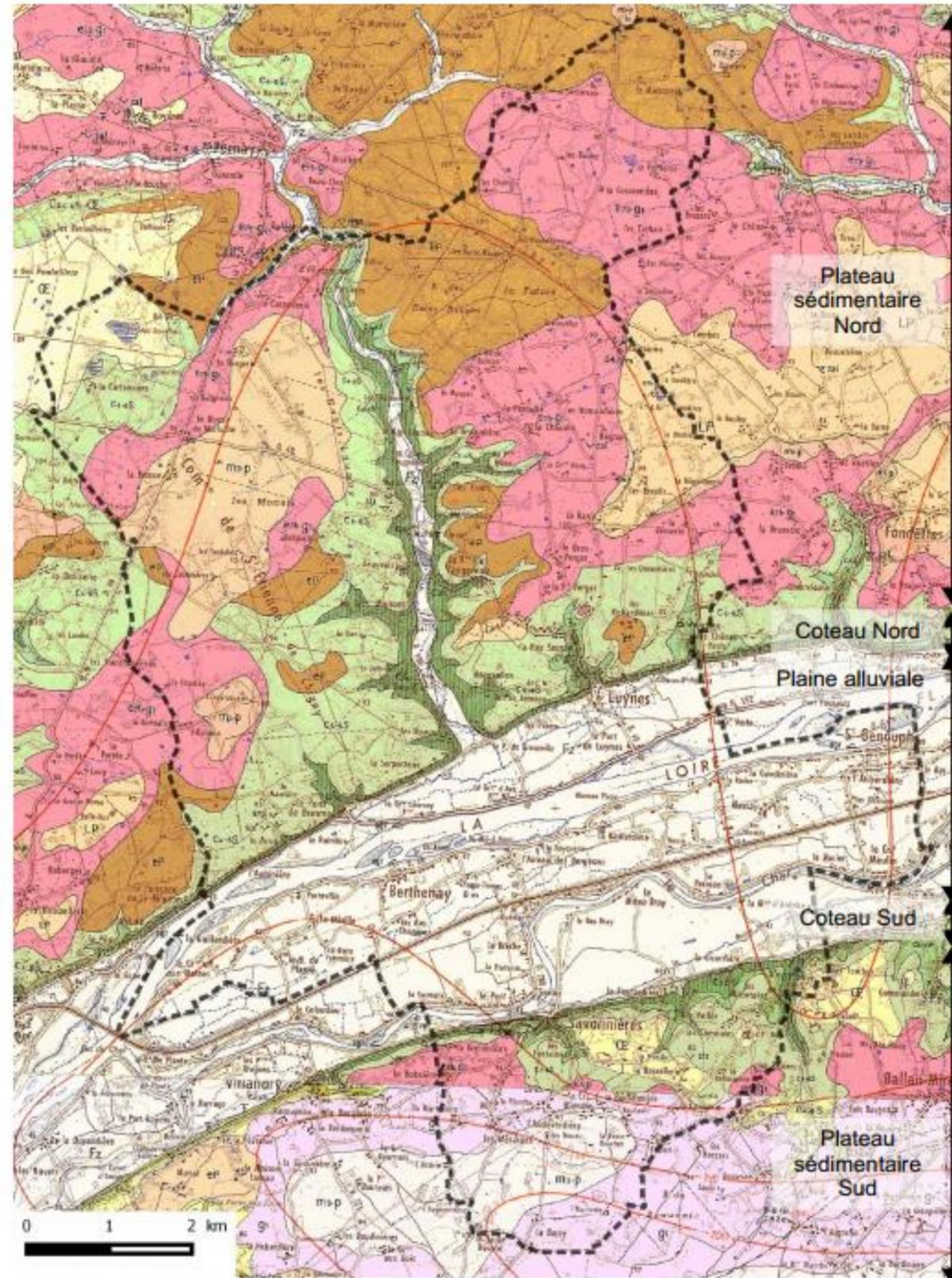
Les caractéristiques géologiques du sous-sol expliquent pour partie l'occupation du sol sur le territoire. Sur les plateaux sédimentaires, plusieurs formations géologiques affleurent :

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 (Saint-Etienne-de-Chigny et 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 carreaux.

- 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 et le Cher ont 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 géologiques du secteur d'étude (source : BRGM)



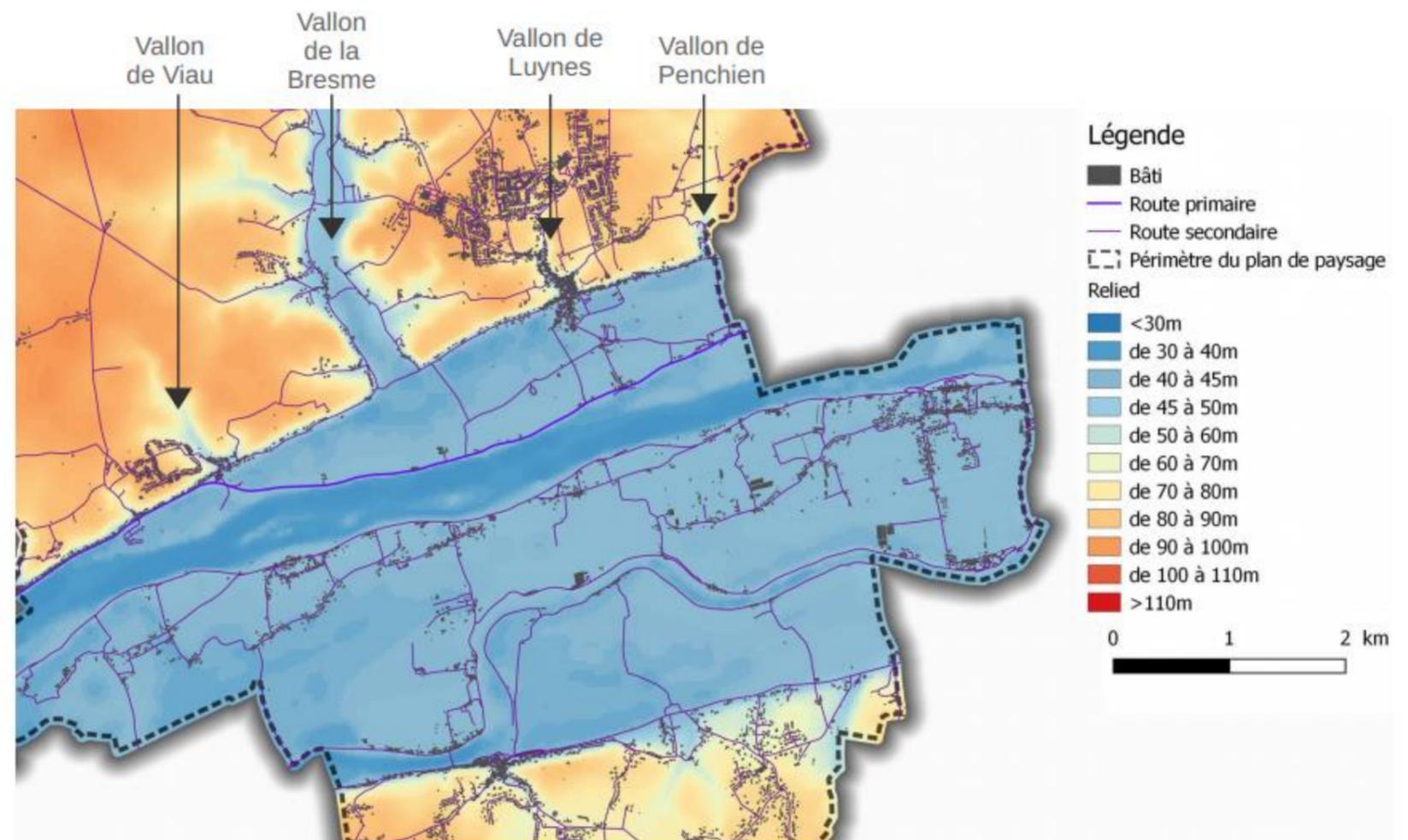
Le Tuffeau jaune de Touraine exploité puis habité sur le coteau situé à Saint-Etienne-de-Chigny.

1.2. UNE TOPOGRAPHIE FORTEMENT MARQUEE PAR L'EAU

La présence de la Loire et du Cher marque fortement la topographie locale. Les deux cours d'eau ont en effet creusé **une vallée large de 2 à 4km délimitée par deux coteaux** qui marquent visuellement le territoire en cadrant le val et en créant des aires visuelles singulières.

Au Nord, le coteau de Luynes et de Saint-Etienne-de-Chigny est abrupt avec un dénivelé d'environ 50m. Le coteau Sud à Savonnières d'un dénivelé de 30 à 40m est marqué par 2 séquences distinctes : à l'Est un coteau en pente douce et à l'Ouest un coteau plus marqué. 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 le vallon de la Bresme qui a créé une vallée large de 250 à 350m séparant les communes de Luynes et de Saint-Etienne de Chigny. D'autres vallons, plus modestes marquent également le coteau Nord : le vallon de Panchien, le vallon de Luynes et celui du Viau à Saint-Etienne-de-Chigny. Le plateau et le coteau Sud à Savonnières sont également entaillés par de petits vallons à hauteur du centre historique de Savonnières et du secteur des Mazeraiès. Les vallons perpendiculaires aux coteaux Nord et Sud ont été des lieux privilégiés pour l'implantation des voies de communication et donc déterminants pour l'implantation humaine.



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

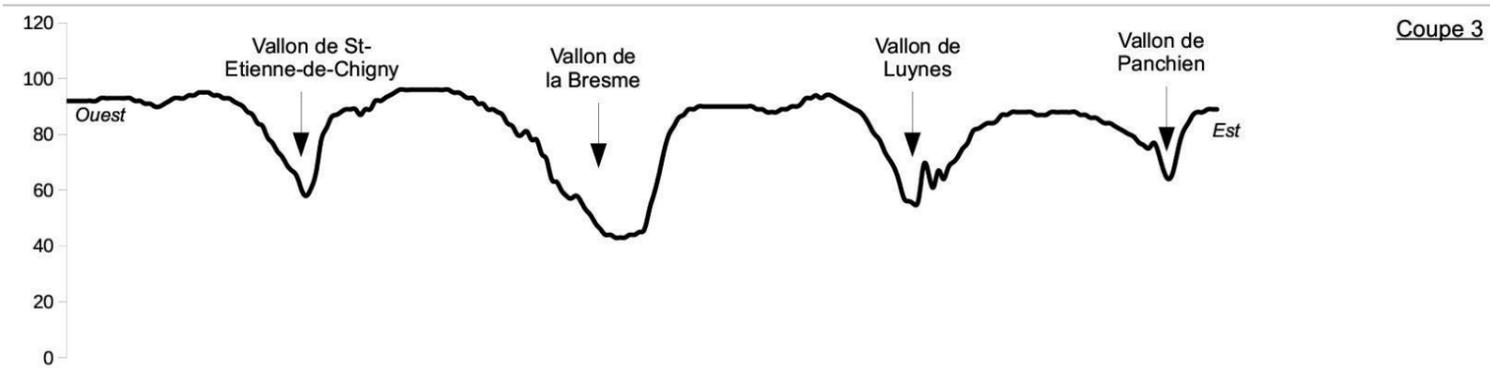
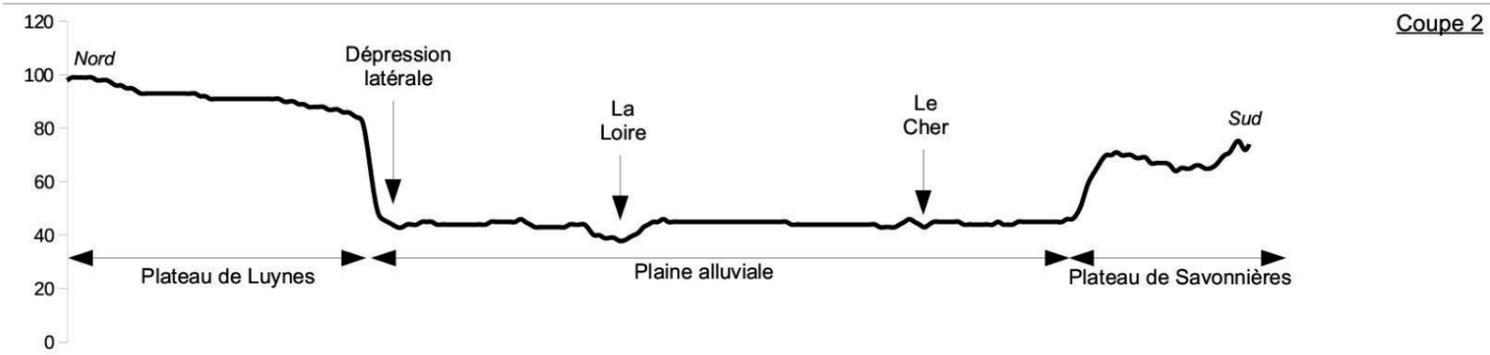
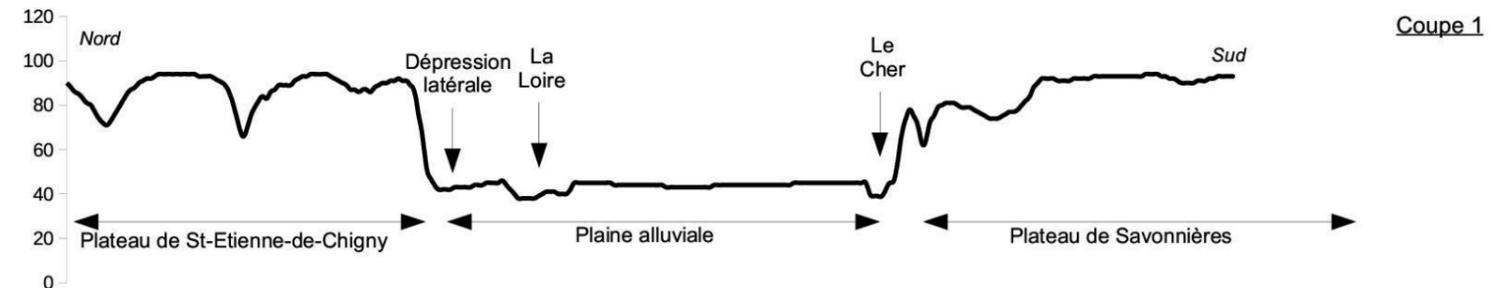
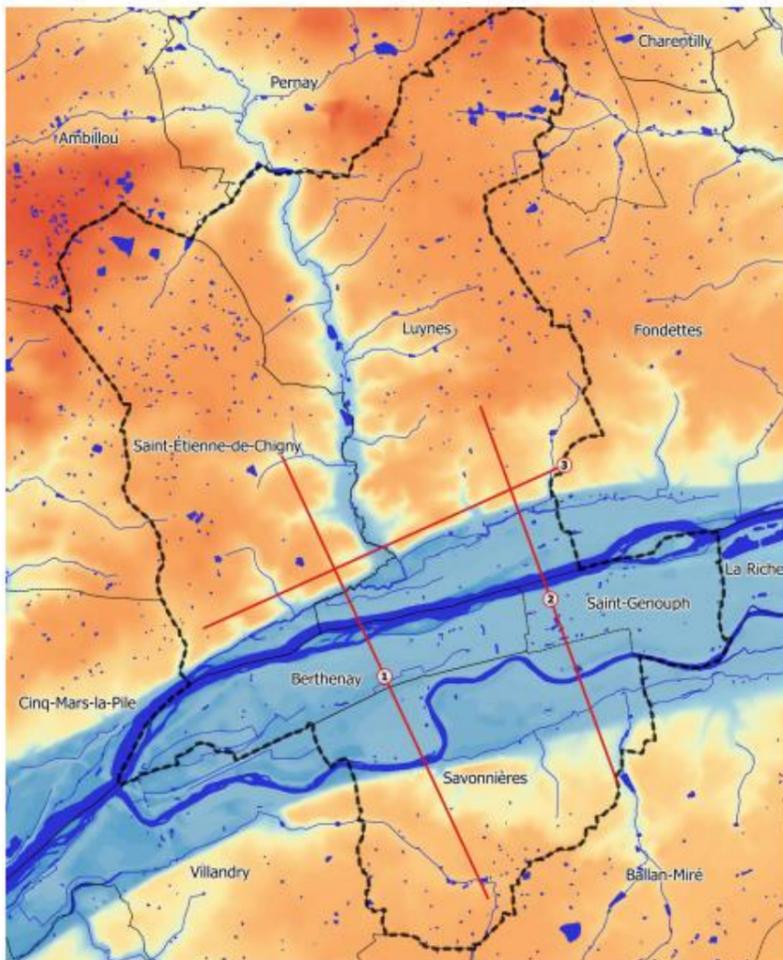
La microtopographie est caractéristique du val de Loire avec :

- Un val encadré par 2 **coteaux** ;
- Une **dépression latérale** plus humide au pied du coteau liée au réseau hydrographique dense qui est alimenté par le drainage du plateau ;
- Un **bombement médian**, légère surélévation qui a été alimentée par les limons des crues de la Loire avant l'édification des levées ;
- Des **terres ou buttes** de faible hauteur qui étaient hors d'eau lors des inondations les plus fréquentes avant l'édification des levées.

Le rapport de présentation du projet de classement au titre des sites du secteur de Luynes (Le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire à Luynes) décrit bien cette microtopographie et ses effets dans le paysage :

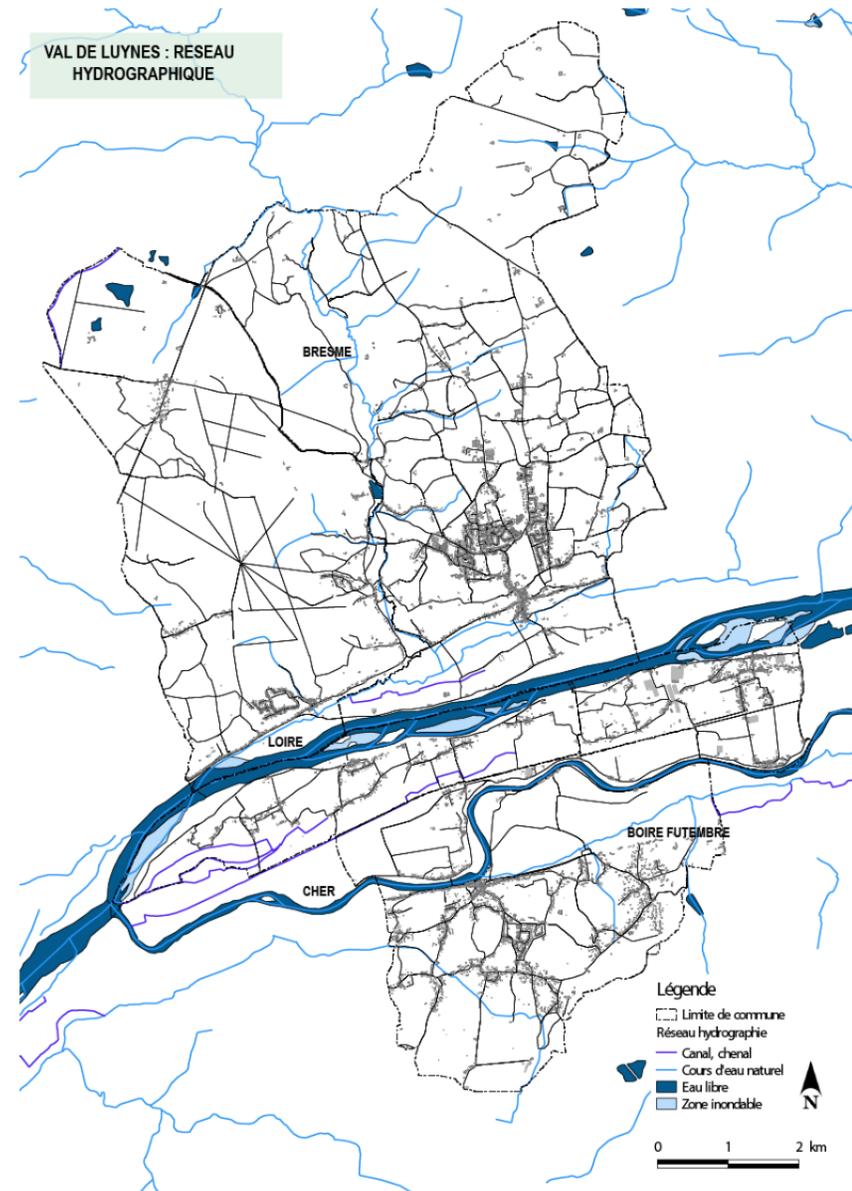
« En rive droite de la Loire, la dépression latérale se situe au pied du coteau. Elle est occupée par le chevelu des cours d'eau de la Grande Boire et de la Petite Bresme. Ses sols plus rapidement inondés par remontée de la nappe alluviale en période de hautes eaux, et souvent recouverts de dépôts de sables ou de caillasses charriées par les crues du fleuve, sont traditionnellement mis en valeur par des prés. Le bombement médian est situé plus près du fleuve. Ses sols, mieux égouttés et enrichis par les limons fins avant l'édification des levées insubmersibles, sont adaptés aux labours, au maraîchage et ponctuellement à la vigne. Ce bombement médian se prolonge sur la presqu'île entre Loire et Cher, ainsi qu'au sud du Cher. Puis, au pied du coteau sud du Val de Loire, une nouvelle dépression latérale peut être observée, parcourue par la Boire Futembre. Actuellement, cette situation reste lisible, mais parfois avec de nouveaux modes d'occupation du sol : peupleraie et friches arborescentes dans les dépressions latérales, extensions urbaines sur

certaines parties du bombement médian. Les monticules, réputés « insubmersibles » avant l'extension du linéaire de digues qui a provoqué la montée des eaux de crues en coupant l'accès à leurs zones d'épandage, est une seconde caractéristique importante de la microtopographie du Val de Loire. C'est sur ces buttes naturelles que les habitats les plus anciens avaient été bâtis. Elles ont été complétées par des buttes artificielles, sans qu'il soit toujours aisé de différencier les buttes artificielles des buttes naturelles, en l'absence d'analyse de la composition du sol. »



1.3. LA LOIRE, UN HYDROSYSTEME REDESSINE PAR L'HOMME

LES CARACTERISTIQUES DE L'HYDROSTEME LIGERIEN



Le Val de Luynes est composé d'un réseau hydrographie 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 sur 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).* »¹

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 19^{ème} 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 sables. 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 Brême** est traversé par la rivière, la Brême, créant un paysage de vallée entre les deux coteaux.
- Les **varennes** où la Brême s'écoule de manière parallèle à la Loire et rejoignant la rivière, la grande Boire, à Luynes. Il 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 cotées. Au niveau de la confluence Loire et Cher, il y a la présence d'un déversoir avec un réseau de fossé et de chemins creux.
- **Savonnières** est traversée par différents cours d'eau comme la Boire Futembre ou encore la Fosse aux Frênes.

UN TERRITOIRE SOUMIS AUX ALEAS 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 hydrosystème : 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 hydrosystème 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.* »

Sources bibliographiques :

- CARCAUD, Nathalie. s. d. « L'HYDROSYSTEME ET LE CHANGEMENT : ÉTUDE DE CAS DANS LE BASSIN DE LA LOIRE », 14.
- GARCIN, Manuel, CARCAUD, Nathalie, GAUTIER, Emmanuelle, BURNOUF Joelle, CASTANET Cyril, et FOUILLET Nicolas. s. d. « Impacts des héritages sur un hydrosystème : l'exemple des levées en Loire moyenne et océanique », 10.
- NOIZET, Hélène, CARCAUD, Nathalie, et GARCIN, Manuel. 2002. « Rive droite rive gauche : la Loire et Tours (XIIe-XVe siècles) » 19 : 33.
- ECCE TERRA. S. D. « ETUDE DES PAYSAGES D'INDRE-ET-LOIRE », 22.

¹ (Garcin et al., s. d.)

L'EAU COMME AXE ECONOMIQUE ET NOURRICIER

LE TRANSPORT, UNE ACTIVITE TOURNEE VERS LE FLEUVE

La **Loire** a été jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle avec l'apparition de chemin fer, un axe de communication important pour **le transport de marchandises et de personnes**.

Cette activité de fret a permis de transporter des marchandises comme le sel, l'ardoise à la remontée du fleuve et en descendant de la houille, du bois ou encore du fer.

Ce développement économique a donné naissance à un **patrimoine fluvial et hydraulique, marqueur identitaire du fleuve**.



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).

Parmi ce patrimoine fluvial, « *il existe différents types de bateaux ligériens, de tailles diverses et remplissant des fonctions variées (fret, passagers, pêche, bac)*. Pour le transport des marchandises, les rapports des ingénieurs du XIX^{ème} siècle distinguent principalement :

- *Le chaland, bateau de chêne mesurant 14 à 32m de long sur 4m à 4.50m de large et dont le mât porte une vaste voile unique et rectangulaire ;*
- *La sapine, bateau simple et bon marché construit en sapin et non mâté mesurant 23 à 26m de long sur 4m de large. Elle est souvent « déchirée » (démontée) à l'arrivée de son unique voyage mais peut être utilisée comme allège dans les trains de bateaux remontant. [...];*

- *La toue, embarcation de dimensions variables servant parfois de bateau de service ;*
- *L'accélééré, bateau mesurant 15 à 32 mètres de long sur 4 à 4.8 mètres de larges et équipé de deux voiles. Il a priorité sur les autres bateaux de marchandises et navigue seul, ce qui lui permet d'être plus rapide. Ces bateaux transportent des charges de 25 à 30 tonnes en moyenne et 80 tonnes maximum (chalands).* »

Le fleuve est bordé par de nombreux ouvrages hydrauliques prenant différentes formes allant du barrage en passant par les porcs. Ces derniers prennent différentes formes :

- De commerces
- De bacs
- De refuges ou gares d'eau.



Port de Savonnières avec ses gabarres traditionnelles, Savonnières, Mars 2018.

Ces ouvrages portuaires vont des perrés aux rampes en passant par les pentes mais aussi les cales et les quais. Le Val de Luynes comporte deux ports, un à Luynes et un à Savonnières. Celui de Luynes est un port de bac avec une cale simple.

Aujourd'hui, le port de Luynes n'est plus utilisé sachant que la Loire a reculé laissant la place à une forêt sur les bords de berges.

Le fleuve et ses affluents ne comportent pas uniquement des ouvrages portuaires mais aussi des moulins.

LES MOULINS, LES TEMOINS D'UN FLEUVE NOURRICIER

La Loire et ses affluents ont permis le développement de moulin à eau le long des cours d'eau. La vallée de la Bresme a comporté cinq moulins dont celui de Hodoux transformé en gîte. Savonnières comporte deux moulins, un situé au cœur du bourg et celui de Ballan toujours en activité. La particularité de celui-ci est **un moulin pendu** avec un système hydraulique s'adaptant au niveau de l'eau.

Il faut noter la présence de moulins à vent sur par exemple au lieu-dit le « Pot de Beurre » sur la commune de Saint-Etienne-de-Chigny. Ces moulins ont eu pour vocation de transformer le blé en farine.



Le Gran Moulin de Ballan, Savonnières, Mars 2018.

SOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

Mauret-Cribellier, Valérie, Thierry Cantalupo, et Inventaire général du patrimoine culturel (France), éd. 2015. *Naviguer sur la Loire. Images du patrimoine 295*. Lyon : Lieux Dits.

« Val de Loire ». s. d. Editions 303 / Revue 303 (blog). Consulté le 21 mars 2018. <http://www.editions303.com/le-catalogue/numero-121-val-de-loire/>.

1.4. L'AGRICULTURE ET LES JARDINS

UNE AGRICULTURE DIVERSIFIEE STRUCTURANT LE TERRITOIRE

L'activité agricole sur le territoire est variée et elle structure l'organisation des espaces non bâtis. On trouve des espaces presque jardinés à Saint-Genouph caractérisés par des petites parcelles de culture variées (maraîchage, horticulture, céréales, prairie) ; des prairies bocagères accueillent des vaches élevées pour leur viande dans les secteurs les plus humides de Savonnières et de Berthenay. Dans la plaine alluviale, entre les coteaux, les parcelles sont souvent de taille réduite, l'œil peut embrasser ses limites et en mesurer l'échelle. Ce facteur d'échelle rend le paysage accueillant. L'importance à la fois économique et paysagère de l'agriculture reste vraie aujourd'hui même si certaines pratiques ou usages ont changé.

Les choix des pratiques agricoles ont été faits à partir des caractéristiques pédo-paysagères des vallées, terrasses et coteaux viticoles de la Loire. (Source : Chambre d'agriculture)

<p>Plaine alluviale, montilles, dépressions latérales, îles et grèves de La Loire :</p> <p><i>Développées dans les formations alluviales anciennes et modernes de la Loire</i></p>	<p>Sols peu évolués, hydromorphes</p> <p>Îles et grèves : <i>végétation naturelle de pelouses, saulaies, prés pacagés, friches.</i></p> <p>Sol sableux sain</p> <p>Terrasses alluviales : Grandes cultures, vignes près, peupleraies, aspergeraies.</p>
<p>Plateaux et coteaux :</p> <p><i>Développés au sein de dépôts éoliens et de remaniements de pentes reposant sur des matériaux argileux acides sénoniens, éocènes et, par endroits, sur des craies turoniennes et sénoniennes</i></p>	<p>Sols à texture argileuse lourde, chimiquement riches, bien alimentés en eau.</p> <p>Dépressions argileuses et hydromorphes, cultures, prairies, haies, peupleraies et roselières.</p> <p>Sol sableux ou sablo-limoneux de profondeur variable</p> <p>Plaine, Montilles et Coteaux : Vignes, productions maraîchères, fruitières et pépinières, petits bois</p>

Les **activités agricoles** s'articulent majoritairement autour de la **polyculture-élevage et du maraîchage**. Il faut noter la **présence de vignes à Luynes** faisant face au château. Les communes de Luynes et de Savonnières sont inscrit dans le périmètre de l'AOC Touraine.

Le Val de Luynes comporte de **manière résiduelle des vergers**, symbole de l'arboriculture et de l'évolution des pratiques agricoles.



Les vignes sur le plateau en arrière-plan le château, Luynes, Avril 2018



Prairie pâturée par des vaches, Berthenay, Mars 2018



Vue depuis le haut du coteau sur un champs de colza, Savonnières, Avril 2018.



Activité de maraichage sous serre. Arts des velles et des Champs. Saint-Genouph, Mars 2018



Les grandes cultures, Saint-Genouph, Mars 2018



Des cultures destinées au maraichage. Arts des Ville et des Champs. Berthenay, Avril 2018.

UNE PALETTE DE JARDINS

Le terme jardin prend différents sens selon les représentations, les cultures. Une des définitions proposées par le Larousse est :

« Terrain, souvent clos, où l'on cultive des légumes, des fleurs, des arbres et arbustes fruitiers et d'ornement ou un mélange de ces plantes. »

Les jardins prennent la **forme d'îlot régulier** mais avec des **dispositions différentes** selon la situation :

- L'habitat est accolé au coteau, le jardin se situe en contrebas de l'autre côté de la route
- Le jardin est dépendant de l'habitation : il peut alors avoir des fonctions vivrières ou d'agrément.
- Il est groupé dans la plaine alluviale sous forme de jardins familiaux avec une fonction vivrière.

Le caractère inondable du territoire soumis aux crues de la Loire ou du Cher a induit cette organisation du territoire laissant aux jardins l'apport bénéfique des limons apportés par les crues.

Le territoire présente ainsi **une large palette de jardins** :

- Parc, jardin des manoirs et des châteaux.
- Jardin d'agrément.
- Jardin d'agrément et potager.
- Jardin ouvrier
- Vergers

La **présence de vergers de manière résiduelle et de nombreux potagers** offre une image d'abondance et de terre nourricière qui participe à l'image d'un terroir généreux.

Ces jardins se distinguent aujourd'hui fortement dans le paysage par la présence de clôtures très hétérogènes mais aussi d'espèces horticoles parfois très exotiques envahissantes comme le bambou ou très visibles à taille adulte comme les conifères. Sur ce territoire où la palette végétale naturelle d'arbres adaptés aux conditions d'inondation est très homogène cela pose la question de l'intégration et du changement du paysage.



Panel de jardins du territoire – la diversité des cultures, des formes et des couleurs de la végétation animent les espaces habités

1.5. LES FORETS

Le territoire est caractérisé par la **présence d'un couvert forestier important sur les plateaux**, plus particulièrement sur les communes de Luynes et Saint-Etienne-de-Chigny où il représente près de la moitié de la superficie du territoire.

La toponymie de celui-ci fait référence au nom du saint éponyme et du latin « Castanelis », Châtaigner. La présence de forêt trouve sa raison dans les caractéristiques pédo-paysagères des Forêts-Landes et Gâtines du Nord-Ouest Tourangeau. (Source : Chambre d'agriculture)

Zone de plateaux et vallons reposant sur des argiles à silex (Sénonien et Eocène) recouvert d'un placage éolien sableux à sablo limoneux. Sols de type lessivé à podzolique.	Sur plateau : sol pauvre marqué par l'hydromorphie.	Forêts (pins), landes, prairie
	Sur pente : sol plus sain souvent superficiel	Polyculture, vignes, vergers

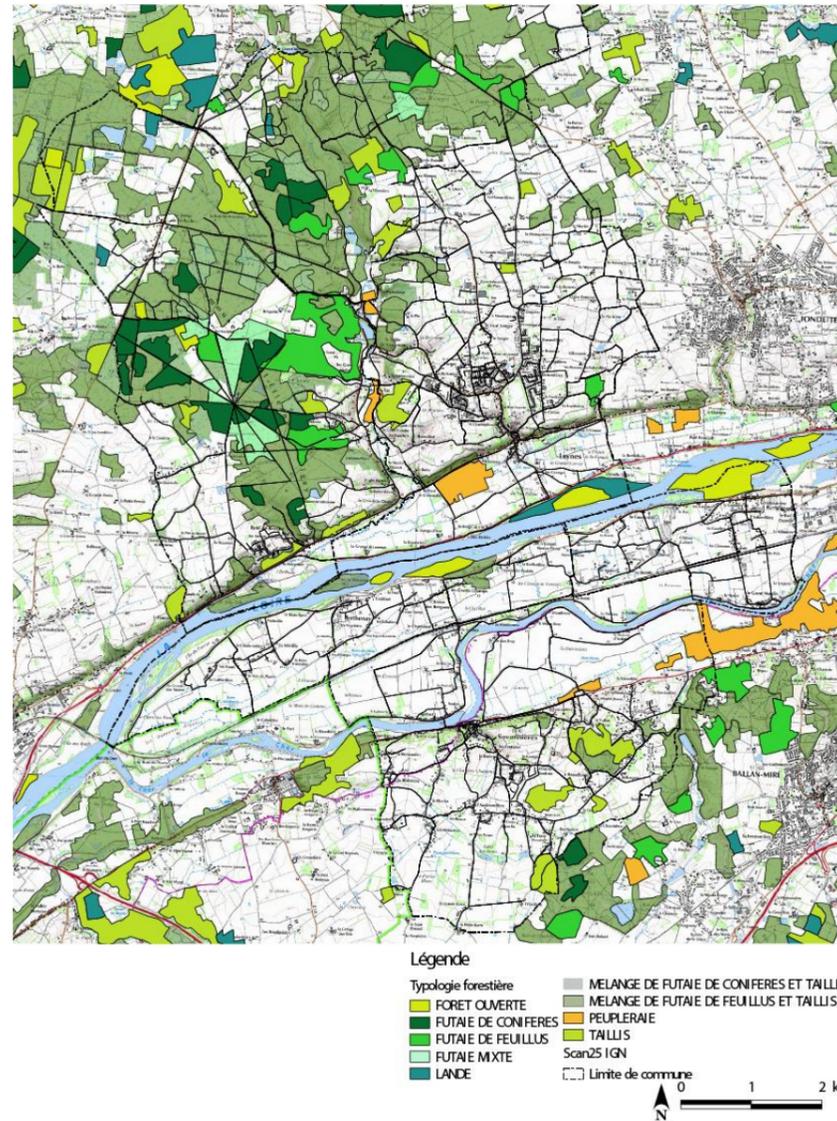
La **nature du sol** est dans l'**ensemble acide et humide** avec la présence de micro-unités moins boisées ayant des sols moins acides favorables aux cultures.

Ceci a pour conséquence **une végétation adaptée et spécifique à ce type de milieu**. 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. Les futaies de feuillus sont composées de chêne, espèce végétale dominante, et ponctuellement de châtaigner.

Une des autres caractéristiques est la **ponctuation de clairières mais aussi d'étangs et de retenues d'eau**.

Toutefois, il faut noter l'existence de boisements de moindre importance en termes de superficie sur le territoire qui sont du type futaie de feuillus et taillis sur le plateau de Savonnières, forêt ouverte sur l'île de Berthenay et de landes.

Parmi le couvert forestier, il y a le **peuplier présent** sur le vallon de la Brême, les Varennes et aussi à Savonnières autour de la Boire de Fustembre.



Carte : Typologie forestière du Val de Luynes, Avril 2018



Vue du massif forestier depuis la route. Saint-Etienne-de-Chigny, Mars 2018



Peupleraie bordant la petite Bresme. Luynes, Mars 2018.

1.1. URBANISME ET INFRASTRUCTURES

LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Les stratégies de développement des parties urbanisées des bourgs ont été différentes selon le contexte géographique et la géomorphologie du lieu.

LES VILLAGES DES VARENNES : SAINT-GENOUPH ET BERTHENAY

Les constructions les plus anciennes de ces deux communes se sont installées sur les parties de relief de la plaine qui forment des montils et monticules, à l'abri des inondations (constructions en « terre »), sous forme de fermes isolées.

A la construction de la digue de la Loire, les bourgs de Saint-Genouph et de Berthenay se sont développés à ses pieds, bénéficiant d'une protection contre les inondations du fleuve. Ces constructions se situent aujourd'hui en contrebas de la rue du Bourg, qui a été rehaussée.



Suivant la même logique, quelques maisons voire petits hameaux ont été construits contre les levées du Cher : Portoville, le Moulin à Vent, le Grand Moulin...

Extrait du cadastre du bourg de Saint-Genouph mettant en évidence le parcellaire laniéré.

Les parcelles des centres-bourgs sont étroites, laniérées et le bâti s'implante le long de la voie : s'éloignant de la levée de la Loire pour les parcelles situées au nord de la voie et dégagant des jardins exposés plein sud pour les parcelles situées de l'autre côté de la voie. Les constructions sont le plus souvent de faible hauteur : R ou R+combles, en dehors des équipements publics (école) dont le volume est plus important. Les maisons de bourg construites le long de la levée ont ainsi la caractéristique d'être implantées avec un jeu de niveau important avec les jardins situés à l'arrière.

La voie ferrée Tours – Saint-Nazaire, dont la construction date des années 1850, traverse d'est en ouest la partie sud du territoire, parallèlement à la Loire coupant les communes de Berthenay, Savonnières et Saint-Genouph, créant une rupture au cœur des vallées de la Loire et du Cher.

En rupture avec les logiques anciennes d'implantation, le développement urbain plus récent (à partir de 1945) a été réalisé au gré des opportunités foncières, à la libération de terres agricoles. Le bourg de Saint-Genouph s'est ainsi développé vers le sud, le long de voies nouvellement créées, s'étalant de la digue de la Loire jusqu'à la voie ferrée. Les terres progressivement enclavées par les habitations accueillent aujourd'hui les équipements sportifs et espaces d'agrément (espaces publics, arboretum...). De nombreuses constructions d'habitation sont venues s'installer le long des axes existants, mitant les espaces agricoles, et allongeant les distances vers les équipements du centre-bourg.

Le même phénomène a pu être observé sur la commune de Berthenay, dans une moindre mesure. (Cf. cartographies ci-après mettant en évidence les parcelles bâties en fonction des périodes de construction sur le territoire).

LES VILLAGES S'INSCRIVANT DANS LES VALLONS SECONDAIRES A LA LOIRE : LUYNES ET SAINT-ETIENNE DE CHIGNY



Le village de Luynes s'est inscrit au cœur d'un vallon secondaire, à l'abri des inondations, en contrebas du château, en pied de coteaux et s'est développé en étoile.

Extrait du cadastre du centre de Luynes : un bourg développé en étoile, au cœur d'un vallon secondaire.

Le bâti vient structurer les voies par des alignements continus, avec des hauteurs conséquentes : R+1+combles, voire R+2+combles. Les parcelles sont étroites et perpendiculaires aux voies, venant buter sur les coteaux aux limites nord, est et ouest du bourg. Les espaces privatifs sont imbriqués et les jardins de taille très réduite dans les îlots centraux, s'agrandissant parfois sur les bords des coteaux abrupts pour s'ouvrir sur des caves ou des maisons creusées dans le tuffeau. Le cœur de ville de Luynes reste un cœur commerçant avec ses halles et ses commerces de proximité, et recense quelques équipements publics : mairie, médiathèque, école publique et privée, espace culturel de la Grange.



Extrait du cadastre du Vieux-Bourg de Saint-Etienne de Chigny, implanté le long de la vallée de la Bresme.

Le village historique (Vieux Bourg) de Saint-Etienne de Chigny s'est logé entre la vallée de la Bresme (à l'est) et ses coteaux, s'organisant autour de l'Eglise. Le bâti, assez bas, s'implante le long de la voie soit par la façade gouttereau, soit par le pignon, afin de bénéficier d'une exposition sud de la plus grande façade. Le Vieux-Bourg comportait autrefois deux commerces, aujourd'hui disparus.

Au cours du XIV^{ème} siècle, suite à la cession d'une partie de la propriété du Manoir d'Andigny, un nouveau bourg a été construit dans le creux formé par le vallon secondaire du pont de Bresme, constitué aujourd'hui de l'église, des équipements scolaires, de la bibliothèque et de la mairie.

Les deux communes de la rive nord de la Loire, sont marquées par un coteau abrupt, à l'abri duquel de sont implantées de nombreuses constructions anciennes, souvent étagées sur ce celui-ci en deux ou trois niveaux et en partie troglodytes. Le long de ces coteaux, les maisons implantées le long de la voie ou les murs de clôture forment une continuité bâtie très longue, en dehors de quelques maisons de maître implantées en retrait de la voie. L'implantation du bâti varie entre une accroche sur l'espace public par la façade gouttereau dégagant une façade principale au sud donnant sur la voie, ou une accroche par le pignon permettant l'ensoleillement des ouvertures de caves ou de constructions troglodytes. Plusieurs habitations se sont construites le long de la levée de la Loire, avec les caractéristiques de l'habitat « de levée ».

A partir des années 1950, l'urbanisation s'est fortement développée depuis les vallons vers les plateaux : à Luynes et à Saint-Etienne de Chigny, sous la forme de lotissements successifs. Cette urbanisation, en rupture avec le modèle ancien, est à l'origine d'une consommation d'espace importante, d'une perte de l'identité locale et d'une augmentation importante des distances des habitants vers le centre-bourg et ses équipements et commerces.

Au gré de l'arrivée de nouveaux habitants, notamment sur le territoire luinois, la commune a développé son offre en équipements publics et en commerce sur le plateau ainsi que dans les varennas. Sur le plateau ont été construits : une moyenne surface, des équipements scolaires (école primaire, collège, institut médicoéducatif) ; des équipements sportifs (gymnase, piscine, tennis couvert), ainsi que plusieurs salles communales. Les Varennas concentrent des équipements sportifs (dojo, terrains de football et de rugby, tir à l'arc) et

des équipements liés à l'enfance (crèche, centre de loisirs sans hébergement, accueil des jeunes). La dispersion des équipements sur le territoire communal entraîne aujourd'hui des difficultés de fonctionnement de par l'éloignement de chacun des sites, accentuées par la topographie importante et l'absence de perméabilité douces, rendant difficile l'utilisation des moyens de transport actifs (marche, vélo) et nécessitant la mise en place de transports scolaires entre les différentes structures.

SAVONNIERES : UN BOURG LINEAIRE INSTALLE EN PIED DE COTEAU

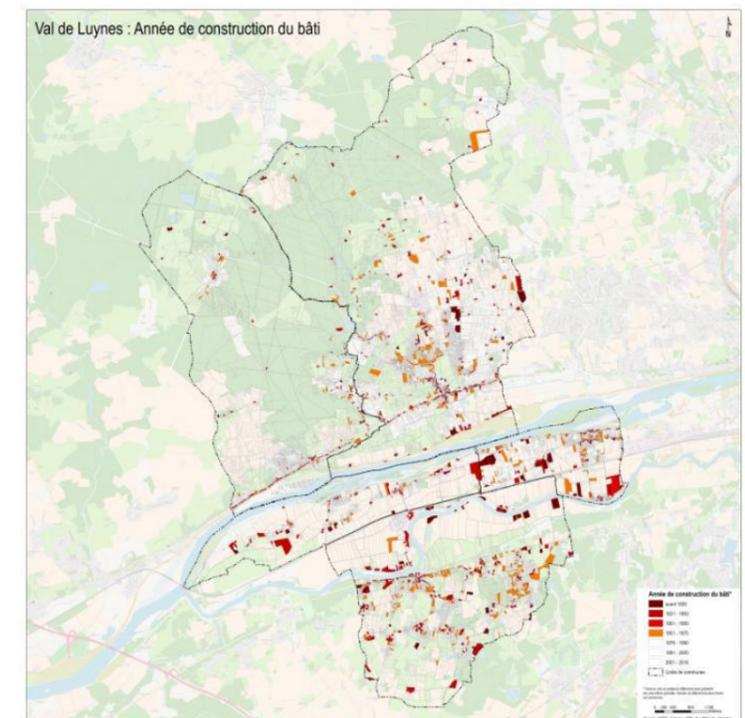
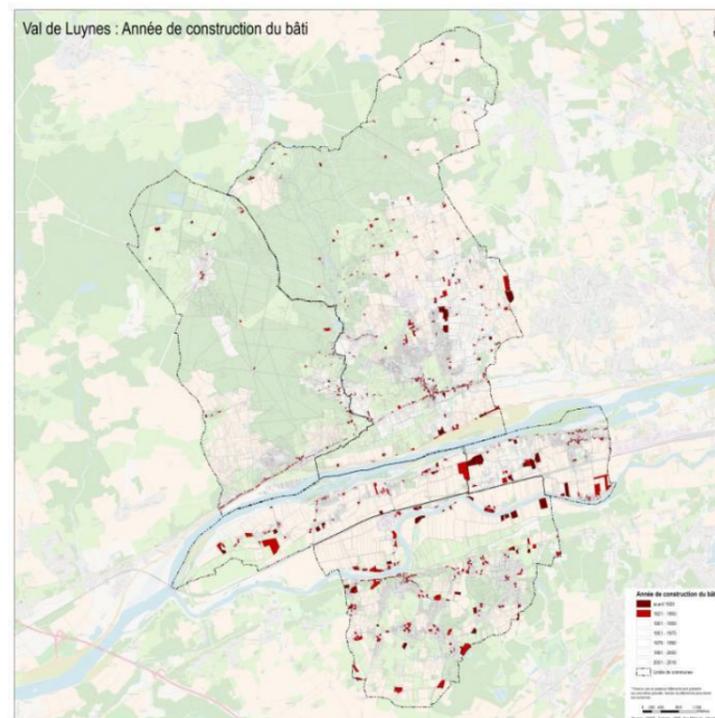
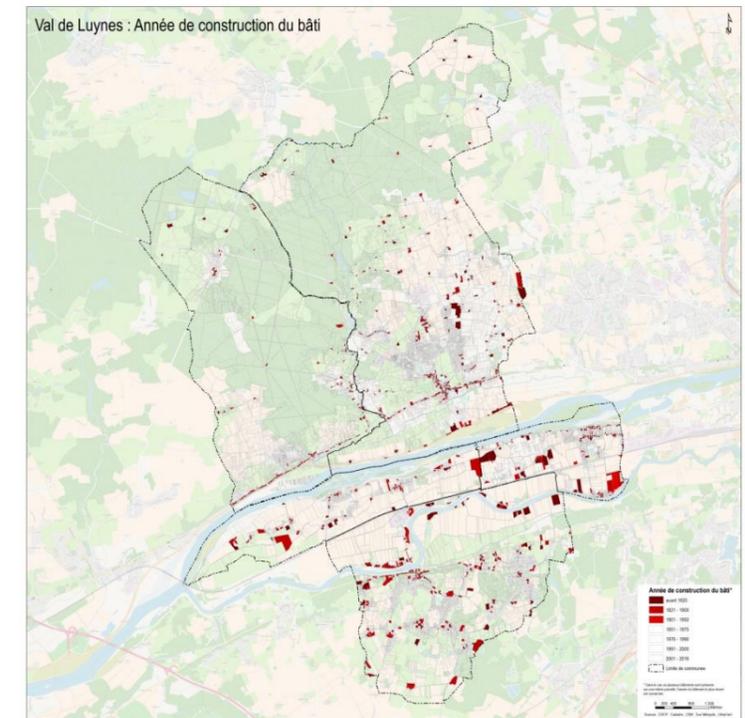
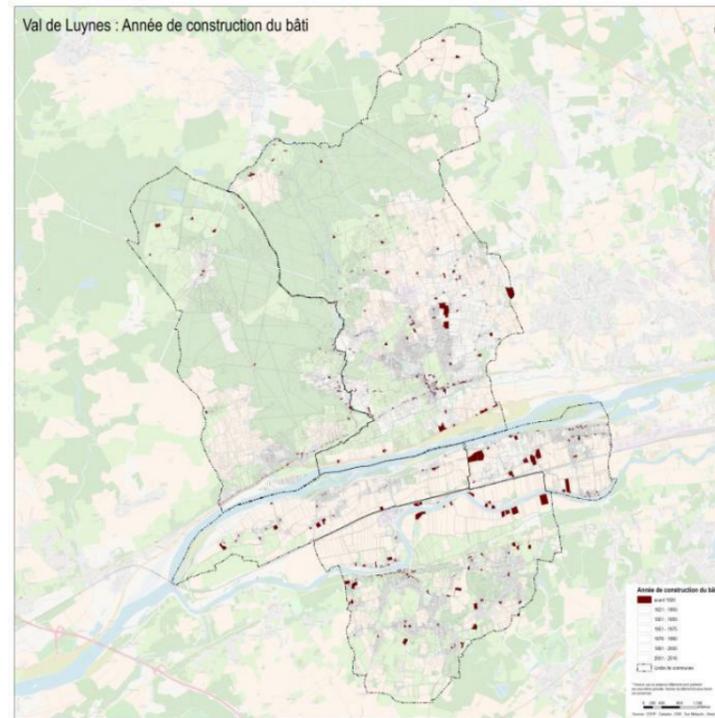
Le village de Savonnières s'est développé au sud de la levée du Cher, en pied de coteau, et au sein de l'élargissement par rapport au coteau formé par le vallon secondaire. Dans la partie où le coteau s'éloigne du Cher, les habitations se répartissent en alignement de part et d'autre de la voie, s'accrochant soit par la façade gouttereau pour les parcelles les plus larges, soit par le pignon pour les parcelles très étroites. A l'ouest du vallon secondaire, l'espace entre le coteau et la levée du Cher étant très étroit, seul un rang de maison s'est implanté au sud de la levée qui forme un quai, offrant aux habitations une vue dégagée vers la Cher au nord. L'orientation du coteau ne permettant pas un ensoleillement important, seules des caves sont creusées dans le coteau, sans habitation troglodyte.

Le centre de Savonnières concentre encore aujourd'hui les commerces de proximité et une partie des équipements (école, mairie, salles communales...).

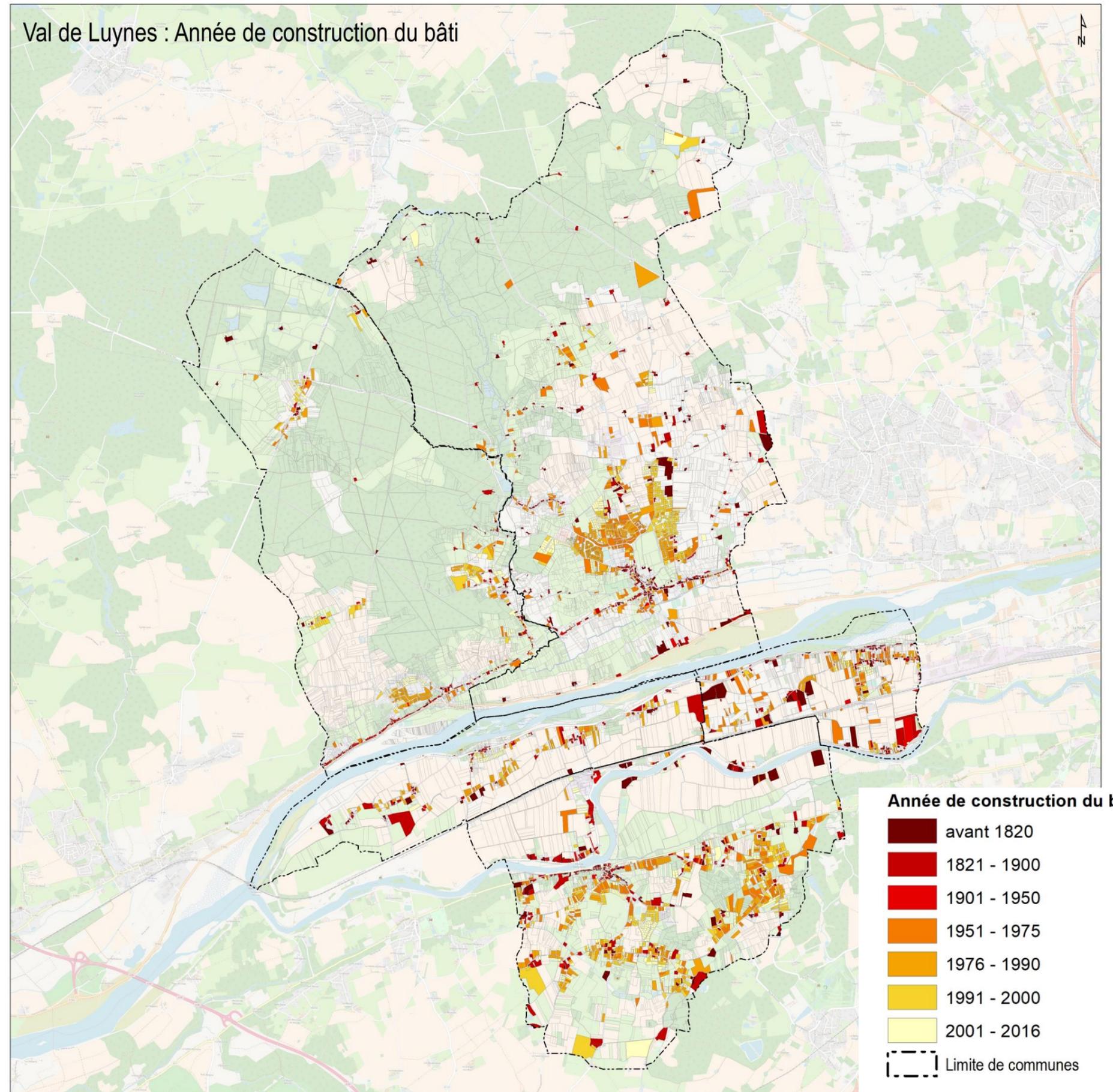
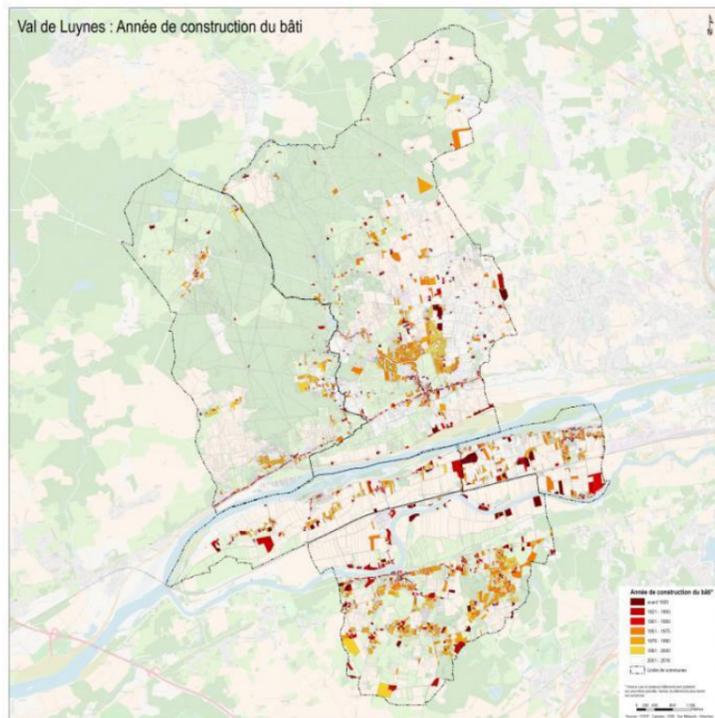
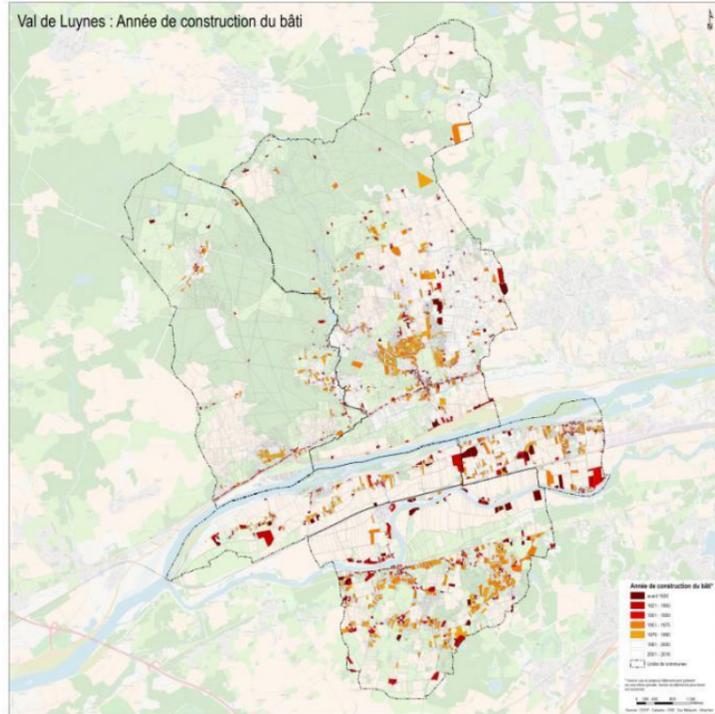
La levée située sur la rive nord du Cher a permis la construction d'un linéaire d'habitation au pied de la levée : au Port notamment.

A partir des années 1950, la commune a connu un développement urbain linéaire important sur chacune des voies gagnant le plateau anciennement viticole : du bourg vers le plateau, mais également sur l'ensemble du réseau viaire du plateau avec un fort développement de la partie est de la commune, du fait de l'attractivité de l'agglomération tourangelle. Le développement des dernières décennies a été organisé sous forme de lotissement, rationalisant l'espace et s'est accompagné du développement d'équipements publics sur le plateau.

Le développement non maîtrisé des constructions sur le plateau a d'une part été à l'origine de consommations d'espaces importantes, mais également d'enclavement d'espaces naturels et agricoles aujourd'hui fragilisés. La dispersion de l'habitat ne facilite pas les déplacements vers le centre-bourg, et favorise les déplacements automobiles plus directs vers l'agglomération tourangelle, risquant de fragiliser le dynamisme du bourg en dehors des périodes touristiques. Le maintien d'équipements dans le bourg est aujourd'hui indispensable pour favoriser les flux dans le centre, même si la dépose des enfants à l'école peut être problématique.



Val de Luynes : Année de construction du bâti



* Dans le cas où plusieurs bâtiments sont présents sur une même parcelle, l'année du bâtiment le plus récent est conservée.

LES TYPOLOGIES BATIES

LES MAISONS DE VILLE, MAISONS DE BOURG

Chacun des centres anciens des communes du Val de Luynes concentre des maisons de villes ou des maisons de bourgs. Celles-ci se caractérisent par :

- la construction est en pierre : pierre de taille (tuffeau) pour les façades les plus « riches » ou moellons enduits pour les façades ou les bâtiments plus modestes ;
- la composition des façades est très symétrique ;
- les corniches, chainages d'angle et encadrement de fenêtre sont soit travaillés : pierres sculptées, soit soulignés par un traitement plus clair des enduits (finition lissée par exemple) ;
- la hauteur des constructions est assez importante, souvent avec un étage et des combles aménagés, voire deux étages et des combles pour le centre de Luynes, avec une hauteur de plus de 3 mètres pour chaque niveau ;
- les toitures sont à pentes : double pente pour les maisons de bourg, toit en croupe pour les maisons de ville, à quatre pans pour les maisons de maître et couvertes en majorité d'ardoises (la tuile plate étant réservée plutôt pour les annexes ou le bâti rural) ;
- les habitations comptent une ou plusieurs souches de cheminée en brique ;
- les ouvertures sont élancées : systématiquement plus hautes que larges.

Les maisons de bourg les plus anciennes peuvent être en partie construites avec des colombages.

Schéma de synthèse des caractéristiques de la maison de bourg :

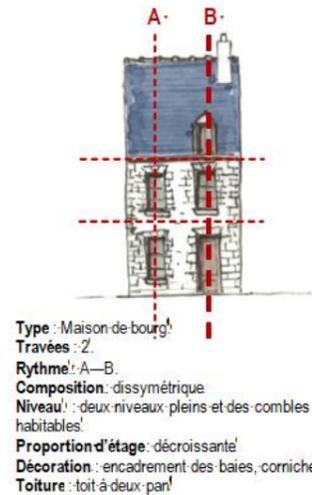
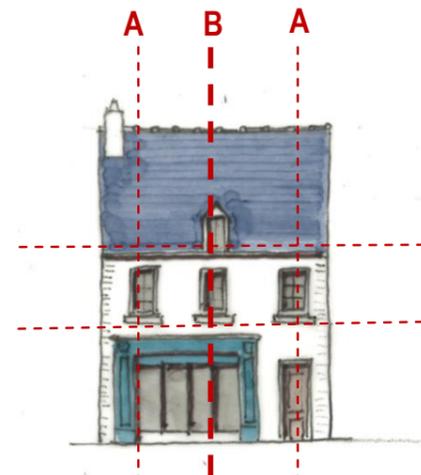
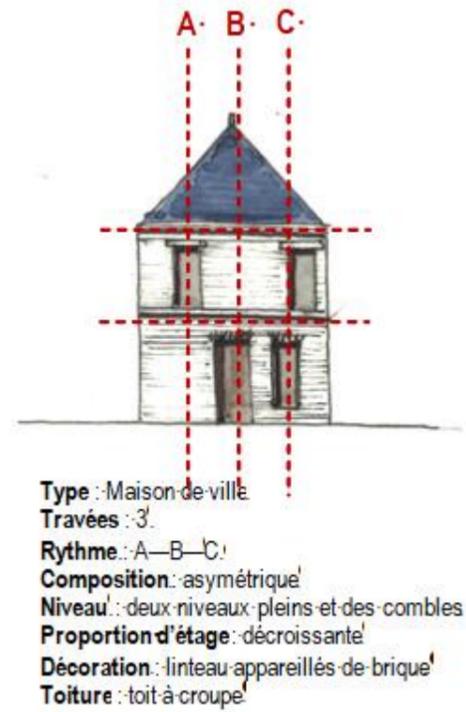


schéma caractéristique de la maison de ville :



Maisons de ville dans le centre de Savonnières

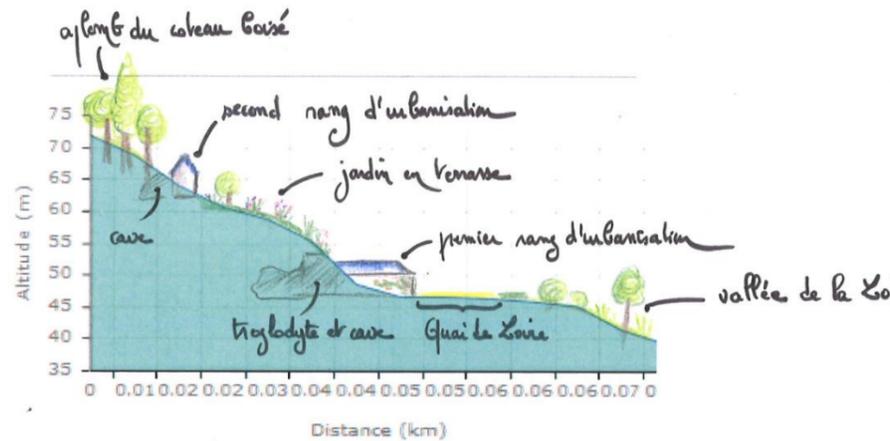


Maisons de ville dans le centre de Luynes

LES HABITATIONS TROGLODYTES

Les coteaux nord de la Loire ou sud du Cher comportent deux types de constructions troglodytes : des caves ou des parties habitées.

Les parties habitées concernent majoritairement le coteau nord de la Loire (Luynes et Saint-Etienne de Chigny, du fait de la possibilité d'ouvertures vers le sud permettant un ensoleillement suffisant des habitations. Dans ce cas, la totalité de l'habitation peut être troglodyte (habitat plus modeste), ou seule une partie peut être construite dans la roche, en continuité d'une construction maçonnée plus riche.



Profil altimétrique type du Quai de Loire à Saint-Etienne de Chigny



Exemples de constructions en partie ou entièrement troglodytes à Saint-Etienne de Chigny

A l'inverse, le coteau sud du Cher (Savonnières) concentre plutôt des parties creusées à l'usage de caves, avec quelques exceptions.

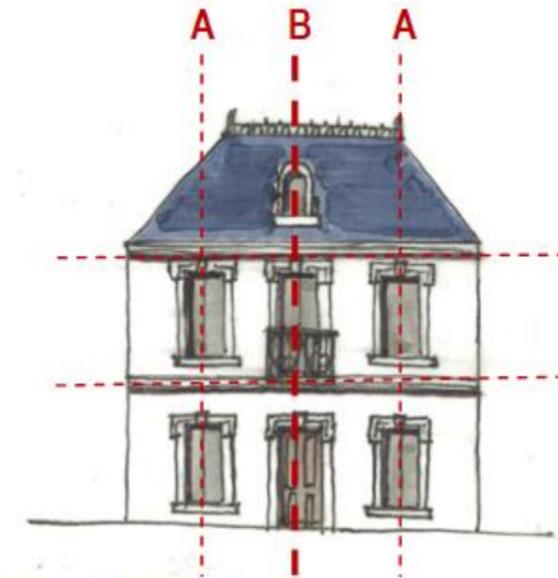
LES MAISONS DE MAÎTRE

Les maisons de maîtres ont été édifiées entre le XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle, au sein des bourgs ou villages édifiées en retrait de la voie au cœur d'un jardin d'agrément délimité souvent par une grille ajourée, ou accolée à une ancienne ferme lorsque le fermier ou le maraîcher fait fortune au XIX^{ème} siècle. Celles-ci peuvent être ou non accompagnées de communs et de locaux annexes.

Les caractéristiques de la maison de maître sont les suivantes :

- la construction est en pierre : pierre de taille (tuffeau) pour les façades les plus « riches » ou moellons enduits pour les façades les plus modestes ;
- composition très symétrique, avec un accès par la travée centrale qui distribue horizontalement

- maison étroite en pignon avec deux niveaux pleins et des combles habitables,
- toiture à quatre pans, le plus souvent en ardoises,
- les habitations comptent une ou plusieurs souches de cheminée en brique ;
- les ouvertures sont élancées : systématiquement plus hautes que larges.



Type : Maison de maître
Travées : 3
Rythme : A—B—A
Composition : symétrique
Niveau : deux niveaux pleins et des combles habitables
Proportion d'étage : régulière
Décoration : modénatures, encadrement, linteaux sculptés, bandeau d'étage, balconnet, lucarne à fronton en plein cintre
Toiture : toit à quatre pans



Maison de Maître à Saint-Etienne de Chigny



Habitat traditionnel linéaire sur la levée du Cher, Savonnières, avril 2018



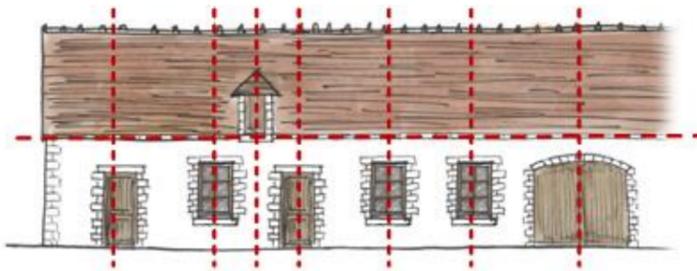
Maison de maître et son parc à Luynes.

ORGANISATION DES FERMES ET BATI RURAL

FERMES

Le bâti rural est constitué de corps de ferme et de granges de formes allongées, organisés autour de cours ouvertes ou fermées. La partie habitée prend la forme de longère avec un seul niveau habitable et des combles de hauteur importante, orientée est-ouest ne comportant souvent aucune ouverture vers le nord, mais des ouvertures de taille modeste sur la façade exposée sud.

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



Type : Logis fermier.
Travées : 7.
Rythme : absence de rythme.
Composition : asymétrique.
Niveau : un niveau plein et des combles aménagés.
Proportion d'étage : simple.
Décoration : encadrement et chaîne d'angle.

Les granges, composantes de ces fermes sont des bâtiments de stockage de volume important permettant le stockage du matériel agricole. 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^{ème} siècle peuvent être couvertes d'ardoises. L'une des caractéristiques des granges classiques (XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles) les plus nobles est la forme du pignon en rondelis maçonné en pierres de taille, la maçonnerie protégeait ainsi chevrons de rives de la charpente.



Façade principale sud d'une longère rurale traditionnelle, plateau de Luynes, mars 2018

L'HABITAT DE LEVEE

La construction des levées, offrant une certaine sécurité au regard du risque inondation, a permis l'édification de bâti, dont l'implantation a suivi une logique linéaire dictée par la levée.

Deux types d'implantation peuvent être observées : une implantation en contrebas de la levée avec 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 18^{èmes} 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. A noter la présence de toitures à pans multiples.



Habitat traditionnel sur levée, Luynes, avril 2018

HABITAT SUR TERTRE

Profitant des ondulations naturelles du relief en fond de vallée inondable, d'anciennes implantations bâties se sont structurées au cœur des Varennes. Sur ces tertres naturels ou sur des montils (buttes artificielles), 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.



Hameau sur Tertre dans le bocage de Berthenay, mars 2018

Les représentations
culturelles, pratiques
sociales et paysages
institutionnalisés

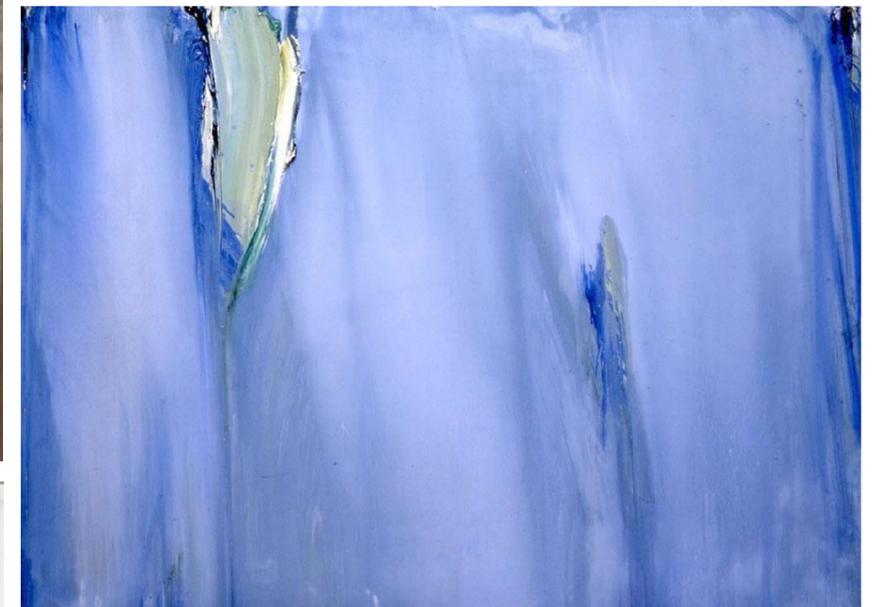




1



2



3



4

CRUE DU CHER (21-31 janv. 1910) — 38 — SAVONNIÈRES : le Cher couvra les jardins et la route de Tours, à l'entrée du bourg. (E.) — 26 janv. : 4 m. 50, au pont de Savonnières. — Le 24, au maximum, l'eau atteignait 5 m. 50, envahissant la rue principale, jusqu'à l'église, l'hôtel du Faisan et de nombreuses maisons. — ND Phot.



5

CRUE DE LA LOIRE (15 et 21-22 oct. 1907) — 52 — SAINT-GENOUPH : Loire inonde Le Saugé, le 22 oct., au maximum. — ND Phot.

- 1. Route en bord de Loire, Maurice LE LIEPVRE (1848-1897), Musée des Beaux-Arts de Tours
- 2. Paysage de Loire, E. DEBAT-PONSAN (1847-1913), musée des Beaux-Arts de Tours
- 3. Longue traversée gris bleu de Loire à la tache verte, O. DEBRE (1920-1999), musée des Beaux-Arts de Tours.
- 4. Crue du Cher, Savonnières, 1910, Archives départementales 37.
- 5. Crue de la Loire, Saint-Genouph, 1910, DELCAMPE.

1. LES REPRESENTATIONS CULTURELLES, PRATIQUES SOCIALES ET PAYSAGES INSTITUTIONNALISES

1.1. LES REPRESENTATIONS CULTURELLES

Les paysages façonnés par la Loire sont depuis longtemps une source d'inspiration et de représentations pour de nombreux artistes. Cette vision des artistes offre des représentations sensibles du territoire qui influencent par leur rayonnement culturel encore aujourd'hui notre perception des paysages.

A partir des tableaux du musée des Beaux-Arts de Tours, des iconographies des archives départementales de l'Indre-et-Loire mais aussi des ouvrages plus particulièrement *Je vous écris des châteaux de la Loire, Récits et témoignages d'écrivains et de voyageurs de 1534 à 1930* de A. HURUEL, ce volet de l'étude fait la synthèse d'une vision sensible du paysage par ces représentations.

Il révèle une prédominance de la Loire avec ses différentes déclinaisons allant du sauvage à celle emprunte de noblesse en passant par la Loire vivante, habitée. Le plateau y ressort comme un écrin agricole du paysage.

LA LOIRE SAUVAGE : PAISIBLE MAIS AUSSI INDOMPTABLE

La Loire a été étudiée par de nombreux artistes majeurs comme J.M.W. TURNER (1775-1851) ou encore Olivier DEBRE (1920-1999) en prenant différentes formes allant du croquis à la peinture en passant par la gravure. Le peintre Maurice LE LIEPVRE a posé son chevalet sur une des levées au bord du fleuve où il nous livre une vue du Val de Loire calme et paisible aux teintes douces et lumineuses. Ce tableau permet à lui seul d'illustrer les caractéristiques paysagères du Val de Loire :

- La Loire avec son réseau hydrographique dense dessinant les vallées avec souvent un large fond horizontal, nourrissant les plaines agricoles et sculptant les coteaux,
- Le coteau boisé surplombant le fleuve et marquant l'horizon
- Des plaines alluviales à celles des plateaux marquées les cultures.

UN FLEUVE PAISIBLE

Les tableaux *Paysage de Loire*, E. DEBAT-PONSAN et *Longue traversée gris bleu de Loire à la tâche verte*, O. DEBRE mettent en évidence deux visions de la Loire sauvage. La première est un fleuve paisible avec ses bancs de sables, ses îles faisant appel à l'imaginaire de l'exploration. La deuxième montre l'aspect sauvage du cours d'eau en soulignant sa puissance au travers de ce jeu de couleurs et de textures ainsi que la fluidité des lignes.

La représentation du fleuve par les peintres met en évidence ce jeu de transparence, de miroir, de lumière au travers du reflet du ciel dans l'eau avec les nuages. La peinture *Longue traversée gris bleu de Loire à la tâche verte* d'Olivier DEBRE évoque une pureté de la Loire avec la déclinaison de la couleur bleue. Il introduit le contraste des textures, des formes créées par le fleuve avec l'apparition de tâches vertes en forme d'amande (banc de sable, île, ...) tout en donnant du relief et de la puissance à son œuvre.

Cette réflexion autour des textures, des formes des paysages ligériens est plus forte dans *Paysage de Loire*, Edouard DEBAT-PONSAN. Les couleurs pastel employées retranscrivent le paysage d'une manière fidèle avec un sable rosé évoquant la couleur de la peau, un vert tendre caractérisant une végétation de bord de fleuve. La technique employée avec ses contours flous et des teintes bleutées dans le lointain fait référence au sfumato de Léonard de Vinci accélérant l'effet de perspective. La nébulosité ambiante de la vallée colore invariablement les paysages ligériens en bleu.

La Loire sauvage est un tableau vivant à part entière que dépeint Jules MICHELET dans *Notre France, sa géographie, son histoire* :

« Nous sommes déjà loin de celui où la bruyère fleurit sur les pierres et les bestiaux paissent le granit. Ici, en août comme en mai, vive verdure, des fruits, des arbres. Si vous regardez du bord, l'autre rive semble suspendue en l'air, tant l'eau réfléchit fidèlement le ciel : sable au bas, puis le saule qui vient boire dans le fleuve ; derrière le peuplier, le tremble, le noyer, et les îles fuyant parmi les îles ; en montant, des têtes rondes d'arbres qui s'en vont moutonnant doucement les uns sur les autres, pendant qu'elle s'oublie, l'aimable Loire, s'oublie en méandres et s'endort. »

Ce dernier avec les différentes représentations illustre **la grâce, la puissance et le caractère de la Loire** mais aussi de son **indomptabilité**.

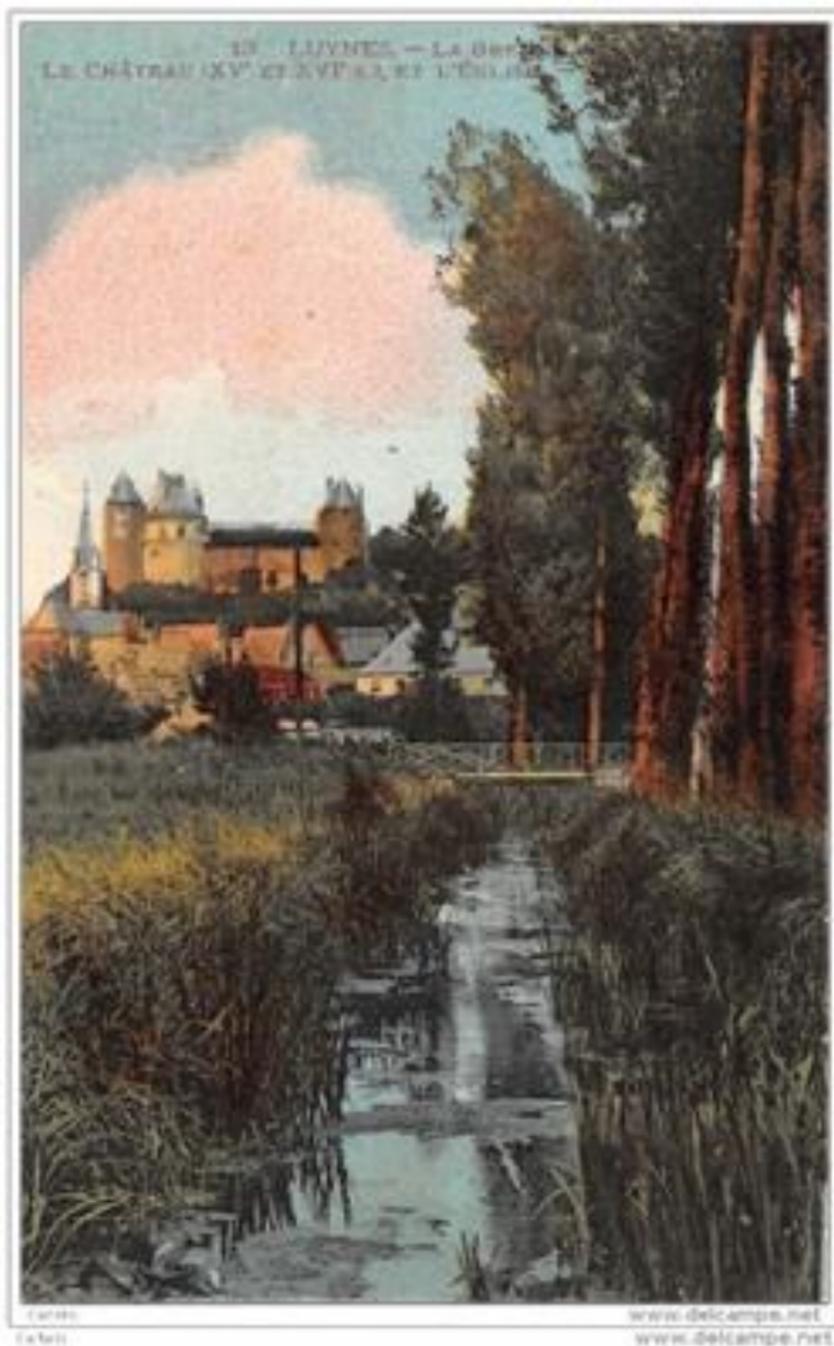
MAIS INDOMPTABLE

Les crues de la Loire ont eu des effets dévastateurs plus particulièrement à la fin du XIX^{ème} siècle, en 1846, 1856 ou encore 1866. La plus importante a été celle de 1856 ayant recouvert 100 000 ha, détruit près de 27 km de digues et provoquant la mort d'une trentaine de personnes sur le Maine-et-Loire.

Cette violence de la Loire lors des crues a été décrite par Jean de la Fontaine (1621-1695) dans son carnet de voyage *Relation d'un voyage de Paris en Limousin*.

*« Que dirons-nous que fut la Loire
Avant que d'être ce qu'elle est ?
[...] La Loire est donc une rivière
Arrosant un pays favorisé des Cieux
Douce quand il lui plaît, quand il lui plaît si fière
Qu'à peine arrête-t-on son cours impérieux.
Elle ravagerait mille moissons fertiles,
Engloutirait des bourgs, ferait flotter des villes,
Détruirait tout en une nuit :
Il ne faudrait qu'une journée
Pour lui voir entraîner le fruit
De tout le labeur d'une année,
Si le long de ses bords n'était une levée
Qu'on entretient soigneusement ... »*

Cet extrait du poème illustre la puissance dévastatrice et **l'indomptabilité** de la Loire lors qu'elle quitte son lit mineur. Ces vers *« Elle ravagerait mille moissons fertiles, engloutirait des bourgs ferait flotter des ville »* mettent en valeur une certaine **fragilité** des villages face aux crues comme nous illustrent les deux photographies de la planche jointe. Ces deux clichés montrent une certaine **fascination** de la population à la montée des eaux. La Loire par ailleurs le Cher se donnent en **spectacle** lorsqu'ils quittent leur lit et nombreux sont les curieux qui viennent admirer la puissance des eaux du fleuve.



Les différentes représentations du chateau de luynes. Archvies départementales 37, Gallica



LA LOIRE EMPRUNTE DE NOBLESSE

La Touraine en particulier le Val de Loire est une terre fertile avec de nombreux châteaux, manoirs au bord du fleuve mais aussi dans les vallées et sur les coteaux. Ce prestige est renforcé par la présence des domaines royaux Amboise, Blois, Chambord et Chinon. Le fleuve accompagne cette déclinaison dans sa toute **noblesse** en allant du château au pavillon de chasse et au manoir. La Loire dans ses représentations fut très vite associée à ces grands châteaux jusqu'à en devenir aujourd'hui indissociable puisque l'on parle « des châteaux de la Loire ».

Le Val de Luynes concentre de nombreux édifices allant du château de Luynes à celui de Panchien avec son orangerie mais aussi le château de Beauvais dans la vallée de la Brême. Il y a aussi de nombreux manoirs dont La Romaine, La Mignonnerie ou encore la Butte.

L'écrivain Alfred de Vigny a écrit dans son roman *Cinq-Mars, ou Une conjuration sous Louis XII* paru en 1826 que :

« Loin de toutes les routes, on rencontre tout à coup un château royal ou plutôt magique. Connaissez-vous cette contrée, ce pays où l'on respire un air si pur dans les plaines verdoyantes arrosées par un grand fleuve ? Si vous avez traversé, dans les mois d'été, la belle Touraine, vous aurez longtemps suivi la Loire paisible avec enchantement, vous aurez regretté de ne pouvoir déterminer, entre les deux rives, celle où vous choisirez votre demeure, pour y oublier les hommes auprès d'un être aimé. »

Les croquis, les photographies, les dessins du château sous différents points de vue soulignent sa position dominante sur le village et ses alentours. Cet édifice était une forteresse datant du XII^{ème} siècle avait pour vocation la défense et la protection de la vallée de la Loire. La prise de vue depuis les coteaux ou du Prieuré met en évidence une position dominante dans le paysage renforcé par la végétation du coteau formant un piédestal boisé au château. Une image forte du château dominant qui protège et contrôle tout son territoire.

LA LOIRE VIVANTE, HABITEE

Les représentations de ce long fleuve ne résument pas uniquement par ses représentations de l'aspect sauvage et royal avec ses châteaux. Une vie s'est développée et construite au fil de l'eau et du temps. Lors de la traversée de la Touraine par Gustave Flaubert avec son ami Maxime Du Camp, ce premier écrit dans son carnet de voyage *Par les champs et par les grèves* :

« Ce gras et doux pays de Touraine, pays du bon petit vin blanc et des beaux vieux châteaux et qu'arrose la Loire, le plus français des fleuves français. Les poses et les allures retiennent quelque chose du calme du Nord, tandis que la vivacité du Midi anime dans l'expression, le sourire ; et cependant, malgré le caractère bâtard qui résulte ordinairement de la fusion des nuances opposées, la Touraine me paraît avoir une originalité distincte, pas bien forte il est vrai, mais fine, intime, qui n'est ni prose, ni poésie et qui s'exprimerait, je crois, d'un seul mot, si je craignais qu'on ne le prît dans une acception trop élevée : ce serait celui de prose chantée ... »

Gustave Flaubert parle de cette Touraine plus particulièrement de la Loire vivante avec son art de vivre, ses terres agricoles et ses activités.

UNE TERRE NOURRICIERE

L'expression « **Touraine, jardin de la France** », prend tout son sens en observant les différentes représentations réalisées par les cartes postales ou les photographies. L'agriculture est mise en valeur par ses fermes, ses champs et du travail des paysans. La carte postale ci-contre illustrant une scène de la vie d'une laiterie fait référence à **ces pâtures grasses où paissent les troupeaux** et cette **agriculture vivrière** (horticulture, maraichage, ...).

UNE ECONOMIE TOURNEE VERS LE FLEUVE

Les hommes se sont appropriés la Loire avec le développement de la batellerie ayant pour but le transport des marchandises entre les différentes villes. Au XVIII^{ème} siècle, le peintre Charles-Antoine ROUGEOT (1740-1797), via ces vues peintes de la ville Tours, souligne l'importance de la Loire et la présence de la navigation. Cette activité a été immortalisée par le peintre Pierre-Antoine DEMACHY (1723-1807) dans le tableau *Vue panoramique de Tours* avec le développement de bateaux spécifiques.

Dans cette imagerie rurale ressortent particulièrement les moulins et notamment le moulin pendu sur le Cher dont le mécanisme d'entraînement s'adapte à la hauteur de l'eau dans la vallée.

Cette volonté de l'homme de **maitriser et d'apprivoiser** le cours d'eau se retrouve autant sur le Cher que sur la Loire.

La vue panoramique de Tours de Pierre-Antoine DEMACHY au XVIII^{ème} montre toute la richesse de l'activité économique qui régnait autrefois sur le fleuve. Le fleuve était fortement navigué ; il constituait l'axe économique de développement par excellence. Les voiles des gabares animaient l'horizon et les cales et quais étaient des lieux de vie et d'échange à part entière.



Savonnières. Laiterie coopérative de Savonnières, Archives départementales 37.



Vue panoramique de Tours, Pierre-Antoine DEMACHY (1723-1807), Musée des Beaux-Arts de Tours.

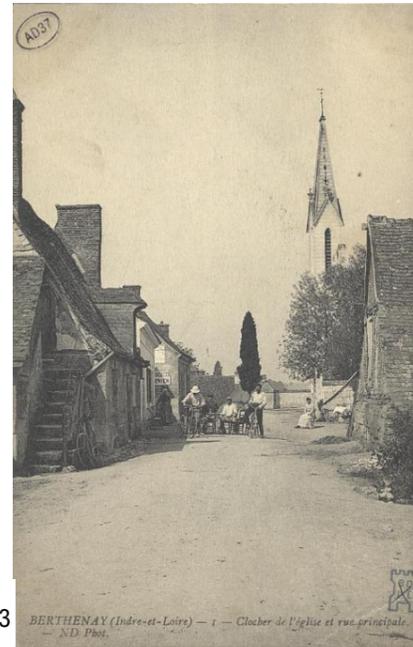


Savonnières. Le moulin sur le Cher, Archives départementales 37.



1

SAVONNIÈRES (I.-et-L.) - Un coin de la Plage



3

BERTHENAY (Indre-et-Loire) - 1 - Clocher de l'église et rue principale. - N.D. Phot.



AD37

SAINT-ÉTIENNE-DE-CHIGNY (I.-et-L.) - Pont de Bresme (2)



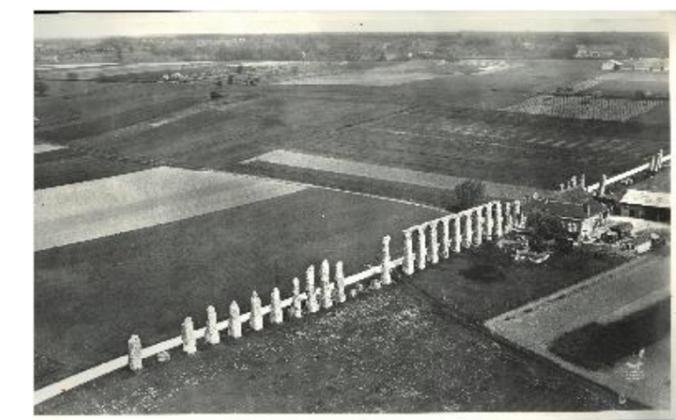
2

- 1. Savonnières. Un coin de la plage, Archives départementales 37.
- 2. Savonnières. En avion au-dessus de Savonnières, Archives départementales 37.
- 3. Saint-Etienne-de-Chigny. Pont de Bresme // Berthenay. Clocher de l'église et rue principale. Archives départementales 37.
- 4. Luynes. Estampe : Vue sur l'aqueduc, Gallica // Différentes vues sur l'aqueduc. Archives départementales 37.



4

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France



UN LIEU DE PLAISIR

Cette Loire vivante ainsi que les rives du Cher sont aussi des lieux de plaisir, de détente, de passion. Les cartes postales illustrent la vie sur le Val de Luynes au travers des moments de détente sur le bord de Cher avec la pratique de la natation ou encore de la pêche sur le bord de Loire.

Les berges sont ainsi des lieux où l'on se retrouve et le fleuve est un véritable trait d'union, le point de convergence de l'ensemble du Val de Luynes.

LA LOIRE HABITEE

Tout au long de la Loire, il y a **un patrimoine bâti riche et très varié notamment dans son adaptation à cet environnement particulier** : des maisons troglodytiques, des habitats en bord de levées ou encore les hameaux au cœur de la plaine et de la vallée.

Les pans de coteaux ont été exploités pour extraire la pierre, le Tuffeau ; utilisé dans la construction des maisons, châteaux ou des édifices religieux il prend par sa blancheur chaude la lumière et s'impose au paysage. Les cavités laissées dans le coteau ont été investies par les populations les plus pauvres qui les a progressivement transformées en habitation. Au fur à mesure du temps, ce phénomène s'élargira à toute la population. Aujourd'hui, les troglodytes sont devenus des endroits prisés.

Face à l'indomptabilité du fleuve, la construction des levées le long du fleuve a permis de **protéger** la population des crues. Des communes se sont progressivement structurées à l'appui de ces levées comme Saint-Genouph ou encore Berthenay. Les illustrations témoignent de ce front bâti adapté aux crues du cours d'eau s'appuyant sur la levée avec un rez-de-chaussée à l'étage et un rez-de-jardin à l'atge inférieur qui donne accès à la plaine inondable cultivée.

UN PLATEAU, UN ECRIN AGRICOLE

Les différentes représentations sur le Val de Luynes sont indirectement liées à la Loire. La photographie prise en avion sur le bourg de Savonnières souligne **l'image** d'un bourg paisible et calme au bord du Cher dominé par un plateau agricole. Le fleuve et ses affluents particulièrement constituent le sujet principal de l'image et le plateau agricole n'est que contextuel à l'horizon.

La présence d'un aqueduc sur le plateau de Luynes constitue un autre sujet majeur de représentation qui permet d'avoir des représentations du plateau agricole qui se pose là-encore comme toile de fond. La lecture de ces deux iconographies expose deux visions :

La première souligne la grandeur de l'ouvrage positionné en arrière-plan et légèrement surélevé par rapport au plateau. La lumière transperce et descend sur l'aqueduc faisant appel aux codes de la représentation religieuse. Le plateau semble incurvé sur ses bords comme si l'aqueduc était dans un val permettant de faire passer l'eau d'un plateau à l'autre (à l'instar du pont du Gard). L'œuvre interprète la réalité de cet ouvrage pour le faire entrer inconsciemment dans l'espace de la vallée ligérienne (au même titre que les grands éléments de patrimoine)

La photographie de l'aqueduc souligne son importance dans le paysage avec l'alignement régulier des piliers. Ceci permet de construire une perspective donnant de la profondeur au plateau amplifiée par la route et les champs. Elle le remplace aussi dans la réalité de son contexte rural et dans la topographique plus relativement plane du plateau

Dans ces différentes représentations de l'aqueduc, le plateau n'est jamais le sujet mais constitue **un écrin agricole**. Ce lien entre la Loire ou le Cher et le plateau est **ténu** au travers de ces représentations et de ces vues.

La forêt est quant à elle complètement ignorée alors qu'elle couvre quasiment la moitié du territoire des communes. Espace réservé et privé, elle ne constitue pas un objet de représentation et reste dans l'ombre du val de Loire.

Le Val de Luynes est un territoire traversé en son sein par la Loire et son affluent, le Cher. Les différentes représentations mettent en exergue la forte présence du fleuve dans l'imagerie du territoire. Elle se décline au travers de thématiques variées de la Loire sauvage, indomptable en passant par la Loire vivante, habitée et royale. Elle concentre de fait les attentions et les intentions et fait passer complètement en second plan les plateaux agricoles et forestiers qui l'encadrent. La vallée focalise encore aujourd'hui le regard et constitue le paysage d'intérêt qui concentre les protections et les attentions en matière d'aménagement. Les plateaux agricoles passent quant à eux en second plan et leurs évolutions sont peut-être moins regardées.

1.2. LES PERCEPTIONS SOCIALES TOURISTIQUES

L'étude des pratiques touristiques, des orientations politiques en matière de tourisme et surtout l'analyse des guides touristiques, font ressortir une identité marquée par le patrimoine bâti (château, villes fortifiées, ...) et les parcs et les jardins.

La présence de grandes lignées familiales nobles et des Rois de France dans le Val de Loire a été à l'origine de l'essor de nombreux édifices d'une valeur historique, patrimoniale et architecturale inestimable qui marquent aujourd'hui fortement le paysage et concentrent l'attractivité touristique : les châteaux royaux (Chambord, Blois, ...), la forteresse royale de Chinon, les jardins et parcs (Villandry, ...) ...

Le Val de Loire particulièrement la Touraine sont des territoires composés de sites emblématiques (Villandry, Tours, ...) jouant le rôle de produits de marques et d'appels. A l'opposé, le Val de Luynes est un territoire confidentiel en termes de pratiques touristiques.

LA TOURAINE, ...

..., « JARDIN DE LA FRANCE »

LES ORIGINES D'UNE EXPRESSION

L'apparition de l'expression « Touraine, jardin de France » s'est faite en 1477 par Francesco Florio sous le terme « Francia viridarium », verger de la France. Il fait référence aux conditions climatiques et agronomiques favorisant la culture des céréales et de la vigne. Cette expression a été réutilisée par Rabelais, le poète Vincent Voiture mais de manière significative, par le moine Martin Marteau dans le *Paradis délicieux de la Touraine*. Nicolas Raduget, dans l'article *La Touraine, jardin de la France*, évoque cette question,

« Aux XVIIème-XVIIIème siècles, toutes les allusions à la future Indre-et-Loire renvoient au jardin et aux délices de la France. Elles s'accompagnent de références à l'alimentation, et en particulier aux fruits, d'où l'emploi tout aussi courant de l'expression « verger de la France » à propos de ce petit territoire, reprise par exemple dans le dictionnaire de Géographie élémentaire moderne et ancienne de Buache de la Neuville en 1772. »

Au XIXème siècle, l'avènement de la presse permet la valorisation de l'expression en prenant deux formes, le jardin d'apparat et/ou nourricier.

Celle-ci met en valeur deux aspects, le patrimoine gastronomique du territoire et le lien avec la nature.

LES PARCS ET LES JARDINS

Dans la communication touristique cette thématique jardins ressort fortement avec en premier lieu les grands parcs renaissances qui sont très clairement mis en avant dans les guides et la communication touristique. La Touraine comporte de nombreux jardins et parcs en particulier 8 jardins remarquables dont Villandry, Amboise, Chenonceau et Vulner. La particularité des quatre derniers est d'être des jardins de la Renaissance ou inspirés de cette époque.

La composition de ces parcs est réalisée en terrasse, avec une géométrie renforcée par des broderies, l'utilisation de l'eau (fontaines, bassins), une statuaire riche et une palette végétale mettant en scène des plantes horticoles et des légumes. Il s'inscrit dans la continuité du château avec une mise en scène de la nature souvent exotique car on acclimatait en val les plantes venues des Indes ou des Amériques.

Les jardins de Villandry sont un tableau marqué par le graphisme évocateur de l'amour courtois, des muses et des scènes végétales qui s'étagent sur différentes terrasses jouant avec l'eau. Le parc du château Le Rivau s'inscrit dans l'esprit de la Renaissance mais il rend hommage à l'œuvre de Rabelais, Gargantua avec une mise en scène féerique.

Ces deux parcs illustrent la perception de la « Touraine, jardin de la France » via la mise en scène de la nature dont de la vision du jardin d'apparat avec un palette végétale généreuse et une certaine maîtrise du jardinier.

UN PAYSAGE GASTRONOMIQUE

Cette expression prend tout son sens dans l'esprit des jardins nourriciers. La Touraine a développé une agriculture basée sur le maraîchage, la vigne et la culture des céréales. Ces différentes productions ont été acheminées vers Paris par le biais de la Loire jusqu'à l'essor du chemin de fer au XIXème siècle forgeant très tôt l'image de ce terroir riche en goûts et couleurs.

Une des spécialités culinaires est la poire tapée à l'ancienne de Rivarenes, elle est dû à la présence de vergers dans les jardins et sur le revers du plateau ligérien. Un autre exemple est le fromage de chèvre, Sainte-Maure-de-Touraine, au sud de la Touraine. Chaque production renvoie à un paysage bien particulier.

Ce paysage gastronomique riche et diversifié est dû aux conditions climatiques et agronomiques de cette région mais aussi induit par la présence des châteaux et d'un art de vivre qui donne une belle place aux mets raffinés et plats somptueux. Les paysages ligériens se lisent autant dans l'assiette que sur les bords de Loire. Cette dimension culinaire est clairement mise en avant dans la communication touristique du territoire.



Vue du parc sur le château Le Rivau. Office de tourisme de Touraine.



Photographie aérienne des jardins de Villandry. Office de tourisme de Touraine.



MAISON HERIN - POIRES TAPÉES A L'ANCIENNE.

..., DANS LES « CHATEAUX DE LA LOIRE »



Château de Chenonceau, Office de tourisme Touraine.

La richesse du patrimoine bâti est un des atouts majeurs de l'offre touristique du territoire. On vient d'abord ici pour « les châteaux de la Loire »

La Touraine joue sur deux images pour promouvoir ce patrimoine. La première fait appel à l'image du conte de fée avec l'emploi sur leur site du slogan « Bienvenue aux pays des Merveilles » en filigrane, il se dessine l'image du romantisme à la française au travers des châteaux et de leurs jardins. La deuxième convoque l'Histoire de France et l'héritage des rois de France tout en montrant que les châteaux ont une histoire différente à raconter,

« Chacun raconte aujourd'hui une histoire singulière : les grandes fêtes de la cour royale à Amboise, la rencontre mythique entre Jeanne d'Arc et le Dauphin de France à Chinon, le génie universel de Léonard de Vinci au Clos Lucé, l'épique mariage d'un Windsor au domaine de Candé, les amours de Rodin et Camille Claudel au château de l'Islette... Vous n'avez que l'embarras du choix ! »

Ces petites histoires s'inscrivent dans la grande histoire de la France. Les châteaux évoquent les contes de fées, les histoires de princes et de princesses en véhiculant une certaine image du romantisme à la française. Ils renvoient aussi à l'histoire de la France et de la Loire.

Si certains châteaux prennent clairement el devant de la scène dans la communication touristique du territoire, d'autres en revanche y sont quasiment absents. C'est le cas notamment du château de Luynes.

ET LA LOIRE SAUVAGE

L'image de la Loire, fleuve sauvage, est aujourd'hui nouvellement investie avec l'émergence de pratiques plus sportives et d'une approche touristique qui se tourne résolument vers la nature.

A VELO



Guides sur la Loire à Vélo. (Le Routard/ VéloGuide)

Les régions Centre-Val de Loire et Pays-de-la-Loire ont lancé et porté le projet de « La Loire à vélo » avec la mise en place de l'itinéraire depuis 1995. C'est plus de 800km de Nevers à Saint Nazaire avec les différentes variantes. Elle longe le fleuve en offrant de nombreux paysages allant de la Loire Nature en passant des vignobles aux châteaux de la Loire.

Chaque année, elle est empruntée par plus de 800 000 cyclistes dont 1/3 de touristes étrangers. En Touraine, plus précisément à Savonnières, il y a 258 passages/ jour en moyenne et en cumul sur l'année et de 179 passages/ jour à Tours.

Cette pratique de la Loire en Vélo est clairement relayée dans les guides dont celui du Routard ou vélo-guide. Les photographies de première page de ces livres mettent en avant la pratique du vélo sur la Loire avec une forte dimension contemplative (prendre le temps de regarder le paysage) plus que réellement sportive.

UN PATRIMOINE FLUVIAL QUI RETROUVE UNE DIMENSION DE CONVIVIALITE

Si la Loire n'a plus son rôle économique d'entant, les quais cales et berges retrouvent aujourd'hui un regain d'intérêt au travers de projet ponctuels ou éphémères de sites de loisirs et de détente.

Les guinguettes réinvestissent les quais et les plages sont fréquentées l'été même si la baignade n'est pas autorisée. Ces espaces au bord de l'eau sont particulièrement recherchés aux beaux jours notamment par les urbains de l'agglomération tourangelle.



Guinguette, Tours-plage. Stevens Fremont. Office de tourisme Touraine

Les restaurants de bord de Loire et les guinguettes de rive font la part belle au patrimoine gastronomique et viticole ligérien. L'art de vivre avec ses lettres de noblesse véhiculé avec l'image des châteaux laisse ici place à un rapport plus rabelaisien au fleuve faisant ressortir une image de plaisir et de convivialité au bord de l'eau.

Là encore la communication touristique se concentre fortement sur le val de Loire et se focalise particulièrement sur les édifices majeurs et les grands parcs accessoirement reliés par la Loire à vélo. Le fleuve est juste un fil rouge qui relie quelques perles touristiques. « L'épaisseur » du territoire et la dimension du paysage fluvial et de son contexte territorial ne sont pas ms en avant passant même sous silence certaines séquences.

VAL DE LUYNES, UN TERRITOIRE AVEC DES PRATIQUES TOURISTIQUES CONFIDENTIELLES

Le Val de Luynes propose une palette touristique variée et riche sur l'ensemble du territoire allant de la culture, à la nature et à l'héritage de l'activité humaine.

DES MANIFESTATIONS VARIEES



Représentation au Manoir de la Butte. Festival de théâtre en Val de Luynes, Luynes.

Le Val de Luynes, particulièrement Luynes et Saint-Etienne-de-Chigny, offre différentes manifestations allant du sport (foulées de Luynes) à la culture (expositions, concerts) et gastronomique (Salon du vin « Vinaviva »).

Parmi ces différentes manifestations, le festival de Théâtre en Val de Luynes propose durant la période estivale précisément durant le mois de Juillet, des représentations théâtrales en plein air dans des cadres particuliers (Manoirs, Fermes, ...). Cette manifestation culturelle a été créée sous l'impulsion de Monsieur Raffin, maire de Luynes, en 2004. Elle devient en 2008, un festival associatif. Depuis plus de 10 ans, il s'inscrit dans le paysage culturel du Val de Loire.

DES LIEUX, DES TEMOINS DE L'ACTIVITE HUMAINE

Le Val de Luynes recèle sur son territoire un patrimoine bâti, témoin de l'activité économique, avec la présence de moulins dans la vallée de la Brême mais aussi à Savonnières avec le moulin des fontaines. Ce dernier offre la possibilité de le visiter durant les journées de Moulins en Juin et celles du patrimoine en Septembre.



Les grottes pétrifiantes de Savonnières. (Office de tourisme Touraine)

Les grottes pétrifiantes de Savonnières sont à l'origine une carrière de Tuffeau avec une exploitation souterraine datant du Moyen-Age. L'envahissement de l'eau progressive de ces espaces a eu pour conséquence l'abandon de l'activité. Les grottes sont ouvertes au public depuis 1966 avec une mise en scène en lien avec la préhistoire et la possibilité de découvrir, déguster les vins de Val de Loire.

Ces lieux, témoins de l'activité humaine, évoquent la richesse du patrimoine bâti avec la possibilité de les découvrir par le biais des pratiques liées à la découverte du territoire.

DES PRATIQUES LIEES A LA DECOUVERTE DU TERRITOIRE

Ce territoire est traversé par le chemin d'été de Saint Martin, (Saint-Etienne-de-Chigny, Luynes), le GR 3 (Savonnières) en termes de randonnées, par la Loire à Vélo qui longe le Cher (Savonnières). Ces principales propositions sont renforcées par six parcours de randonnées sur les différentes communes et la boucle à vélo « Confluence Loire et Cher ».

La lecture des topoguides illustre la volonté de faire découvrir le territoire au travers de ces points de vue par exemple sur la confluence Loire et Cher, du patrimoine bâti avec la grange des Moines, Berthenay ou encore le moulin Hodoux, Saint-Etienne-de-Chigny.

Le port de Savonnières trouve un regain d'activités avec la remise à flot de gabares permettant de redécouvrir le paysage depuis le Cher avec dans le bourg un chantier de réparation et d'entretien faisant renaître pour le tourisme l'activité de batellerie.

LE PATRIMOINE : UNE RICHESSE A DECOUVRIR



La Grange aux Moines, Berthenay. (Association Patrimoine Vivant- Cher et Loire.)

Le Val de Luynes comporte un patrimoine bâti étant une source de richesse pour le territoire. Celui-ci va des châteaux, des manoirs au cœur de bourg en passant par les fermes.

La Loire nous amène un patrimoine fluvial avec la présence de deux associations faisant renaître la batellerie (Les bateliers du Cher, La batellerie du port de Luynes) mais aussi un patrimoine naturel symbolisé par la confluence Loire et Cher.

Cette richesse du patrimoine et les perceptions touristiques du Val de Luynes s'inscrivent dans la continuité et le prolongement des identités de la Touraine et de la Loire. Le val de Luynes a des pratiques touristiques confidentielles lorsque nous faisons le lien avec les autres sites touristiques de la région. La distinction est à réaliser à l'échelle de la Touraine où nous avons deux types de tourisme. Le premier est de l'ordre du rayonnement international et le second est local.

1.3. LES REPRESENTATIONS SOCIALES

L'agence La Fabrique du Lieu a mené une première phase de concertation prenant différentes formes allant de l'entretien aux visites sur le terrain en passant par l'animation d'un forum. Le public ciblé était les élus, les techniciens mais aussi les habitants.

Pour lancer la démarche auprès du grand public, un forum ouvert a été organisé dont le but était de présenter la démarche aux habitants, de leur donner quelques explications et des clés de lecture du paysage, puis de nous exprimer leurs propres éléments de diagnostic autour du paysage local à travers un travail autour de photographies et de cartes du paysage.



Pour l'atelier « photolangage », une trentaine de photographies du paysage local étaient présentées et les habitants devaient classer ces photos selon qu'elles renvoient à quelque chose de positif, de négatif ou de neutre.

Ainsi, les éléments positifs partagés :

- Le bâti ancien lorsqu'il est bien conservé : belles demeures, toitures, murs, etc.
- Les paysages variés, qu'ils se trouvent sur le plateau agricole ou dans le val. Cette notion de « varié » renvoie aux paysages diversifiés où se côtoient harmonieusement différents éléments : bâti ancien, agriculture qui entretient les espaces, forêt.
- Les espaces de nature liés à l'eau.
- Les arbres remarquables.
- L'aménagement des plages et de lieux de baignade.
- Les espaces de nature entretenus.
- La décoration des jardins qui apporte de la vie.

Les éléments négatifs partagés :

- Le paysage qui s'enrichit et notamment le site de la confluence, symbole de ces lieux de nature.
- Les espaces publics trop marqués par l'usage de la voiture.
- Les pavillons contemporains.
- Certains équipements qui sont vus comme de véritables points noirs paysagers.

La concertation auprès de ce public a permis de faire ressortir les perceptions sociales de ce territoire révélant **un attachement certain pour les usages anciens ou récents en relation avec le fleuve**, comme le montre le témoignage d'un des participants :

« La batellerie et les nouveaux usages de navigation sont également promus et soutenus localement. Le patrimoine lié à l'eau est ainsi particulièrement sensible et notamment lorsqu'est abordée la question de la destruction du barrage de Savonnières qui inquiète énormément les habitants. Pour eux, ce type d'ouvrage est un patrimoine à conserver comme témoin de l'histoire et des activités liées à l'eau, mais a aussi contribué à créer le paysage de Savonnières lié à la hauteur de sa ligne d'eau. Enfin, les habitants semblent regretter le manque de culture environnementale et paysagère locale notamment dans ce rapport à l'eau. Les plus anciens observent avec inquiétude les pratiques dangereuses notamment sur la Loire, et constatent la méconnaissance de ce milieu par les plus jeunes. Ainsi, la sensibilisation apparaît comme primordiale pour les acteurs locaux. »

Cet attachement au patrimoine fluvial avec la batellerie et les nouvelles pratiques liées à la Loire mais aussi l'inquiétude liée à la question du barrage de Savonnières illustre une identité fondée sur un lien intime au fleuve et ses affluents.

La diversité agricole ressort également fortement comme un élément identifiant fortement le Val de Luynes comme en témoigne cet habitant.

« Si le marqueur identitaire principal du paysage local est l'eau, l'agriculture apparaît comme une source de questionnement et d'inquiétude pour les habitants présents qui voient la dominante de l'agriculture céréalière modifier les paysages. La présence d'éleveur est associée à des éléments paysagers comme les prairies et les haies qui ponctuent le paysage. De même, la disparition progressive de l'arboriculture et des vergers a été vécue comme une banalisation du paysage par la population locale. »

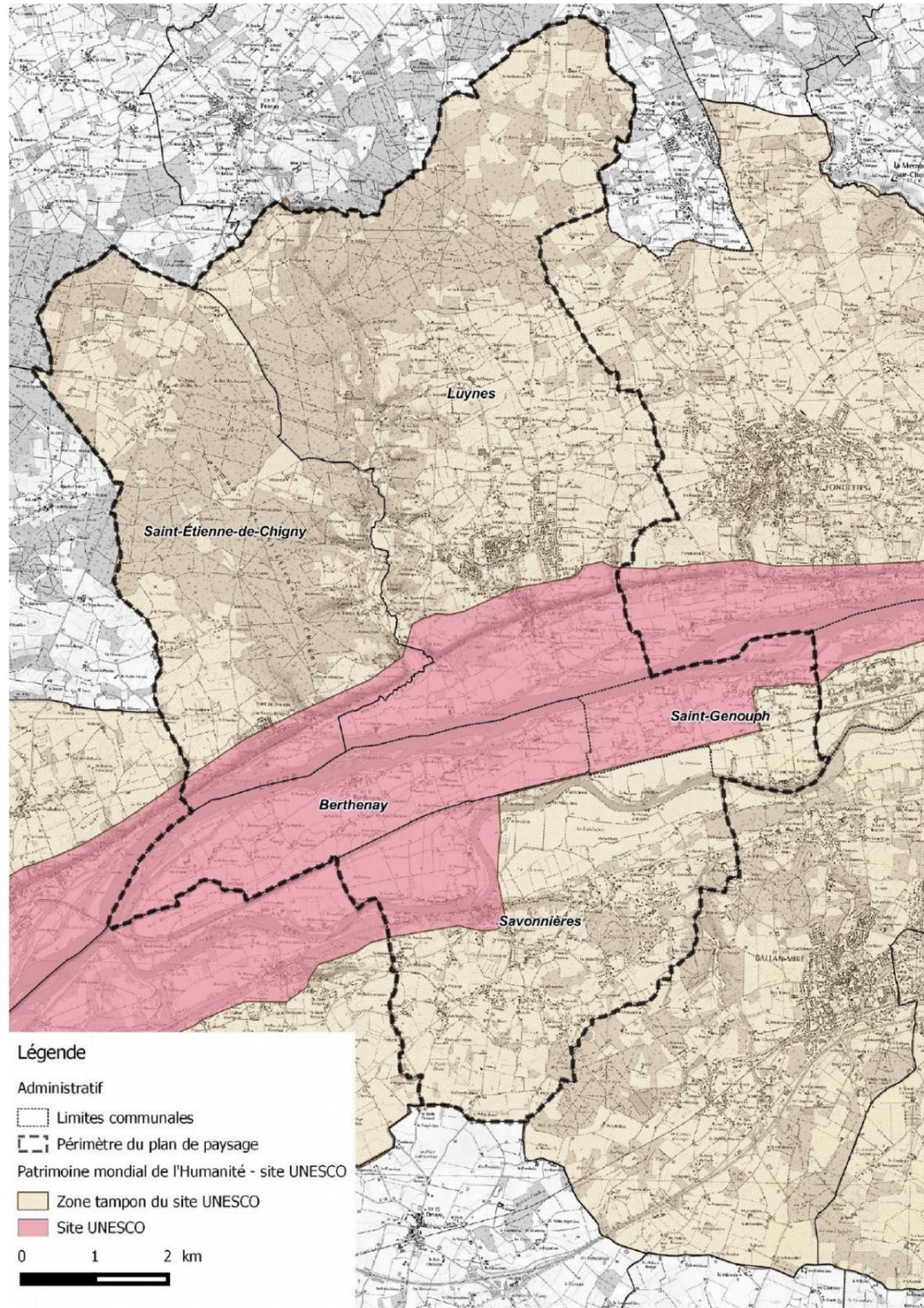
L'identité du Val de Luynes s'est construite autour de trois marqueurs, La Loire et ses affluents, l'agriculture et le patrimoine bâti (château, aqueduc, les granges agricoles). Il faut noter l'esprit d'ouverture sur les nouveaux usages.



En visite sur le terrain organisée par « la Fabrique du Lieu », les élus font part de leurs constats sur les opportunités et les menaces qui pèsent sur leurs paysages :

- La qualité des paysages locaux, exprimée à travers la VUE, s'appuie sur un mélange entre un patrimoine remarquable et la reconnaissance d'un système agro-sylvo-pastoral qui a guidé le développement et l'aménagement du paysage à travers l'Histoire.
- Les vues se referment sur la Loire et sur les coteaux du fait du développement des boisements. La structure paysagère générale du Val de Loire est de moins en moins visible.
- L'agriculture est une activité structurante des paysages et l'évolution des pratiques, notamment la fin de l'élevage, ces cinquante dernières années a des conséquences sur le paysage. Les éléments paysagers associés à l'agriculture : bâti agricole (granges, serres), réseau de haies, arbres isolés tendent à disparaître faute d'usages. De nombreuses parcelles s'enrichissent et modifient la perception du paysage
- L'urbanisation est aujourd'hui contrainte par le PPRI et se développe désormais sur le plateau. Certaines formes d'implantation humaine comme la cabanisation ou les gens du voyage posent problème.
- La traversée de rive à rive est un enjeu fort pour le territoire qui a eu tendance à se cloisonner avec la diminution de la navigation. Cet enjeu justifie le projet de Bac entre Berthenay et Luynes.
- La prise en compte des usages contemporains et du tourisme constitue un axe de développement important pour le territoire.

Le Val de Luynes particulièrement la perception des habitants est un condensé de plusieurs marqueurs identitaires faisant écho aux perceptions sociales touristiques avec la Touraine, « jardin de la France » et pays de châteaux ; la Loire avec son patrimoine et ses nouvelles pratiques.

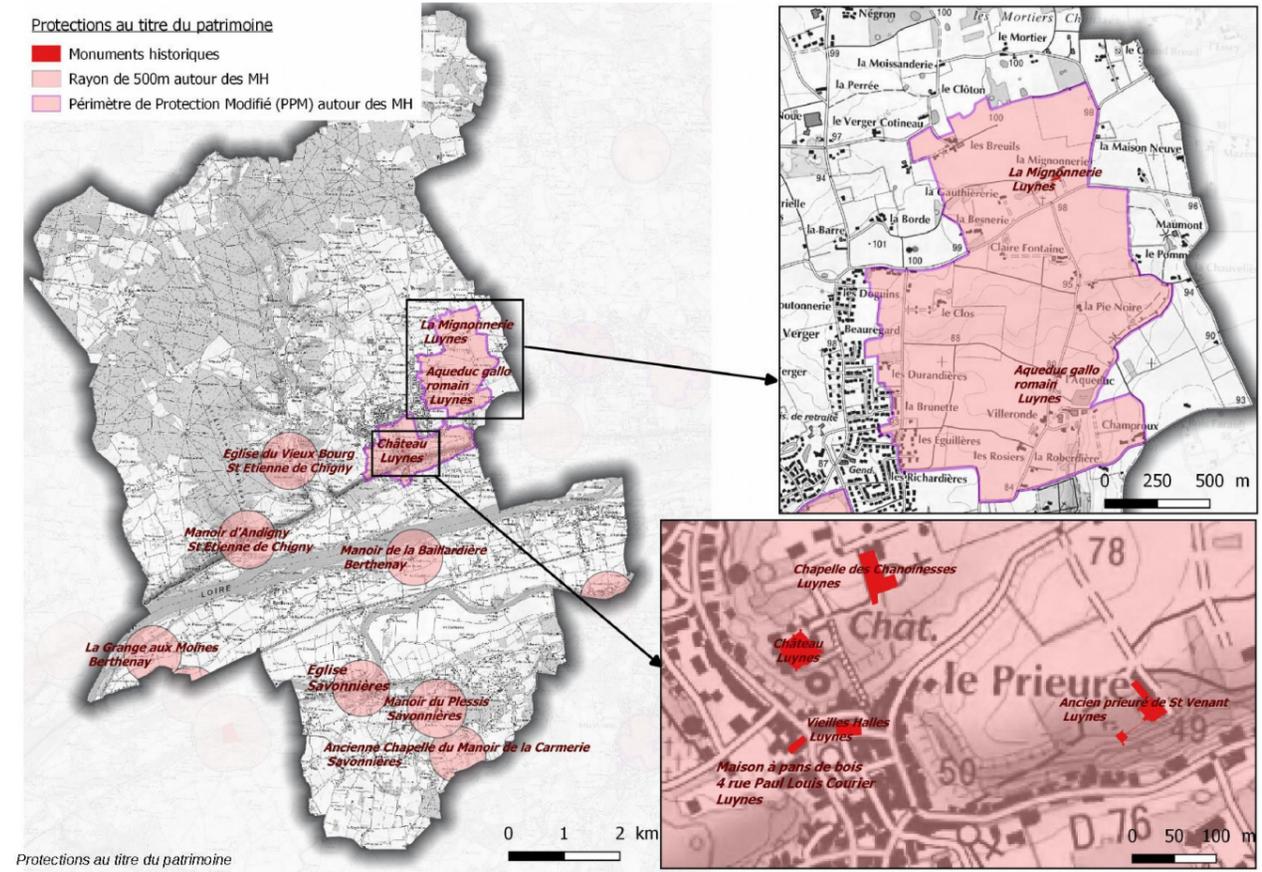


- Légende**
- Administratif
- Limites communales
 - - - Périmètre du plan de paysage
- Patrimoine mondial de l'Humanité - site UNESCO
- Zone tampon du site UNESCO
 - Site UNESCO
- 0 1 2 km

Périmètre du site UNESCO et de sa zone tampon

NOM	PROTECTION	SURFACE (m ²)	COMMUNE
Manoir de la Baillardière	Inscrit	158	BERTHENAY
La Grange aux Moines	Inscrit	542	BERTHENAY
Aqueduc gallo-romain	Classé	171	LUYNES
Maison à pans de bois, 4 rue Paul-Louis Courier	Classé	221	LUYNES
Vieilles Halles	Classé	433	LUYNES
Château	Inscrit	1347	LUYNES
Ancien prieuré de St Venant	Inscrit	930	LUYNES
Chapelle des Chanoinesses	Inscrit	1372	LUYNES
La Mignonnerie	Inscrit	617	LUYNES
Eglise du Vieux Bourg	Classé	507	SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY
Manoir d'Andigny	Inscrit	651	SAINT-ETIENNE-DE-CHIGNY
Eglise	Classé	301	SAVONNIERES
Manoir du Plessis	Inscrit	1541	SAVONNIERES
Ancienne Chapelle du Manoir de la Carmerie	Inscrit	68	SAVONNIERES

Carte et tableau des protections au titre du patrimoine



Protections au titre du patrimoine

1.4. VAL DE LUYNES : UN PAYSAGE INSTITUTIONNALISE

UN TERRITOIRE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL PAR L'UNESCO AU TITRE DES PAYSAGES CULTURELS

Le Val de Loire de Chalonnes (Maine-et-Loire) à Sully-sur-Loire (Loiret) a été inscrit le 30 novembre 2000 sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO au titre des paysages culturels. Un plan de gestion a été élaboré par l'État en concertation avec les collectivités territoire afin de préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle du site. Il est en application depuis le 15 novembre 2012. Le territoire des 5 communes concernées par le plan de paysage est concerné pour partie ou intégralement par le périmètre UNESCO. Les portions des territoires communaux non couvertes par le site UNESCO le sont par la zone tampon du site UNESCO.

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

C'est cet ensemble complexe qui est à la base de la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire V.U.E.). Il a été précisé à l'échelle du périmètre UNESCO lors d'une étude réalisée en 2011, qui a mis en évidence sept éléments majeurs à la base de la V.U.E. :

- **Les châteaux et les 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 ;
- **Les patrimoines religieux** qui témoignent des liens particuliers de la chrétienté avec la classe dirigeante gallo-romaine puis seigneuriale, sièges des pouvoirs spirituel, culturel et temporel qui ont également façonné de façon importante le territoire environnant ;
- **Les patrimoines liés à la navigation fluviale et aux voies terrestres associées**, axes qui ont porté la prospérité des territoires et qui sont d'un grand intérêt paysager et culturel ;

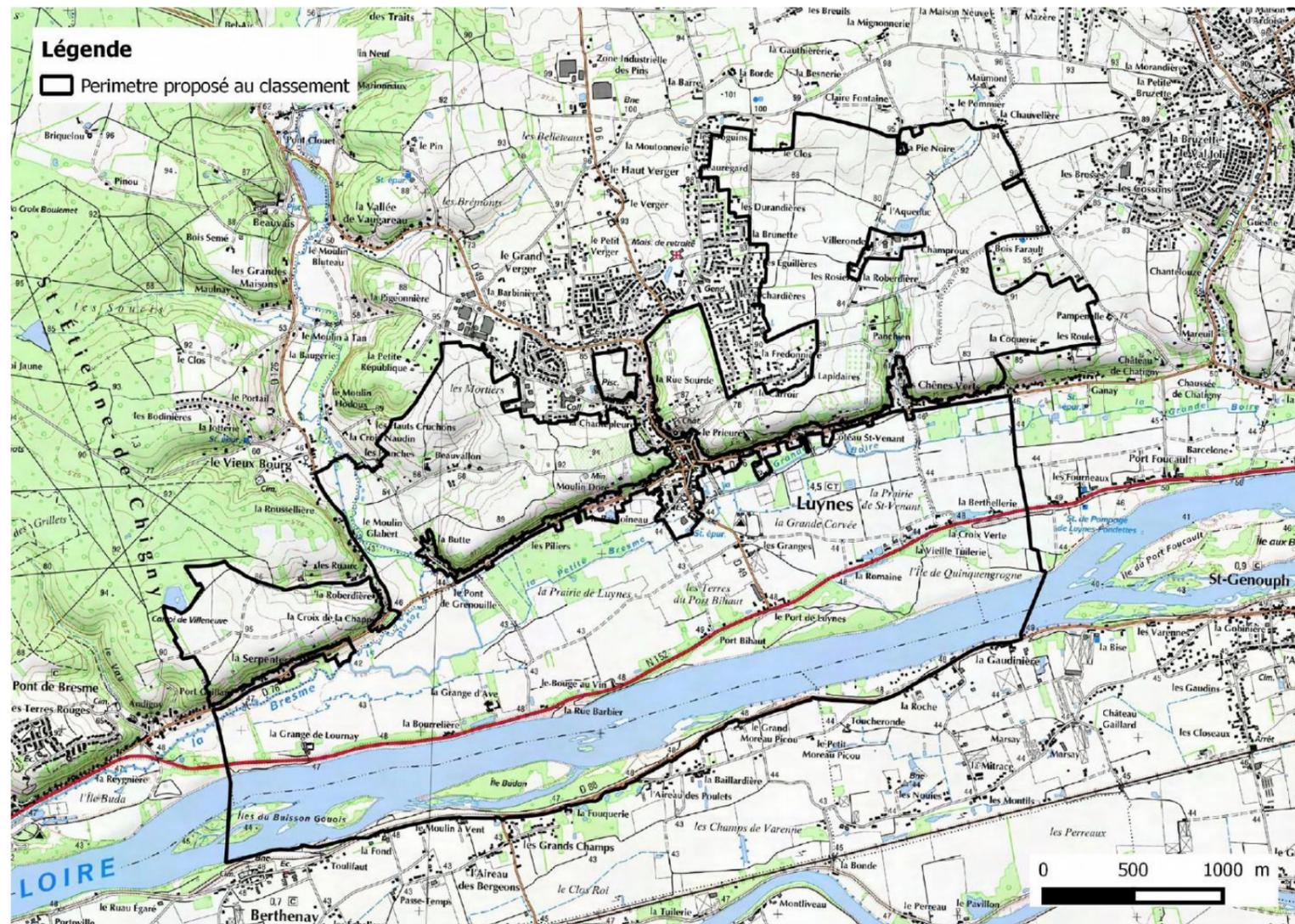
- **Les dispositifs d'adaptation aux crues**, patrimoine évolutif depuis 2000 ans, combiné avec les voies terrestres, qui sont de remarquables promontoires de vision vers la Loire, la plaine alluviale, les coteaux du Val et leur patrimoine bâti pittoresque ;
- **Les paysages agraires, patrimoine construit** au fil des siècles sous l'impulsion seigneuriale et ecclésiastique, qui révèlent l'intelligence des populations locales pour tirer le meilleur parti de la nature des sols et des microclimats ;
- **Le patrimoine bâti vernaculaire et troglodytique**, particulièrement expressif du milieu naturel et des activités humaines, qui est une source importante de pittoresque ;
- **La Loire et ses coteaux** en tant que paysages naturels en forte interaction avec l'activité humaine, qui magnifient les constructions et les paysages ruraux limitrophes.

Ceux-ci se combinent de diverses manières le long du Val de Loire, donnant une impression de grande cohérence malgré la variation des motifs paysagers.





UN PROJET DE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES



La composition paysagère du site d'une grande qualité a motivé le projet de classement

Ce projet s'inscrit dans la mise en œuvre de la politique de l'Etat, définie dans le plan de gestion du val de Loire Unesco. Cette politique 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 initiée 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 :

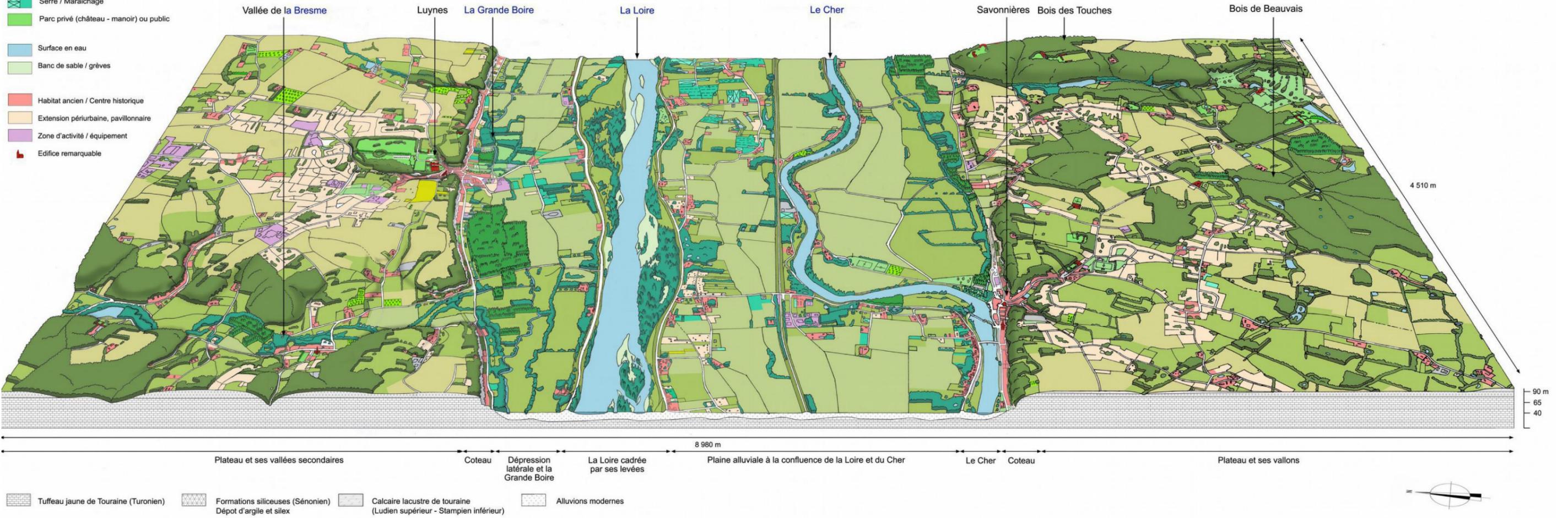
- Au cœur du site, le château de Luynes et les vues proches et lointaines qui convergent sur lui ;
- Une organisation du territoire typiquement ligérienne (Plateau agricole/ Coteau/Varennes/Levée/Loire) et notamment :
 - Le revers du plateau nord qui est extrêmement bien préservé de l'urbanisation et 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 varennes encore agricoles
- Un patrimoine bâti ancien et de qualité avec des vestiges gallo-romains (Aqueduc, Château de Panchien, prieuré Saint Venant)

Les unités du
paysage



TRANSECT LUYNES / SAVONNIERES
L'OCCUPATION DU SOL

-  Boisement
-  Peupleraie
-  Ripisylve / végétation de fond de vallée
-  Alignement remarquable d'arbres
-  Prairie dominante
-  Polyculture spécialisée de la plaine
-  Culture à dominante céréalière du plateau
-  Verger / arboriculture
-  Vigne
-  Serre / Maraichage
-  Parc privé (château - manoir) ou public
-  Surface en eau
-  Banc de sable / grèves
-  Habitat ancien / Centre historique
-  Extension périurbaine, pavillonnaire
-  Zone d'activité / équipement
-  Edifice remarquable



© Mission Val de Loire & J-Marie Curvale - paysagiste DPLG

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

2. LES UNITES PAYSAGERES

Le paysage du Val de Luynes n'est pas homogène : ses caractéristiques diffèrent selon l'occupation du sol, la topographie, l'hydrographie, ... Les dynamiques à l'œuvre au sein de ces paysages peuvent être différentes, ce qui implique des enjeux, des actions ayant ou pas les mêmes modalités.

Il est important de connaître et de caractériser ces différents paysages. Ceci s'appuie sur deux phases :

- L'identification des éléments de paysages : les éléments de paysage sont des éléments matériels participant au caractère et aux qualités d'un paysage. Il peut s'agir d'objets matériels composant les structures paysagères ou de composants de paysage non organisés en système (comme les arbres isolés par exemple). Il ne s'agit pas de lister de manière exhaustive tous les objets présents dans l'espace mais d'identifier ceux porteurs d'une signification paysagère du fait de leur association à un système de valeur ou à des représentations sociales.
- L'identification des structures paysagères : Les structures paysagères désignent les systèmes formés par les éléments de paysage. Les interrelations entre ces éléments peuvent être matérielles ou immatérielles et supportées par des liens fonctionnels, topographiques ou symboliques. C'est sur les structures paysagères que porte l'action publique.

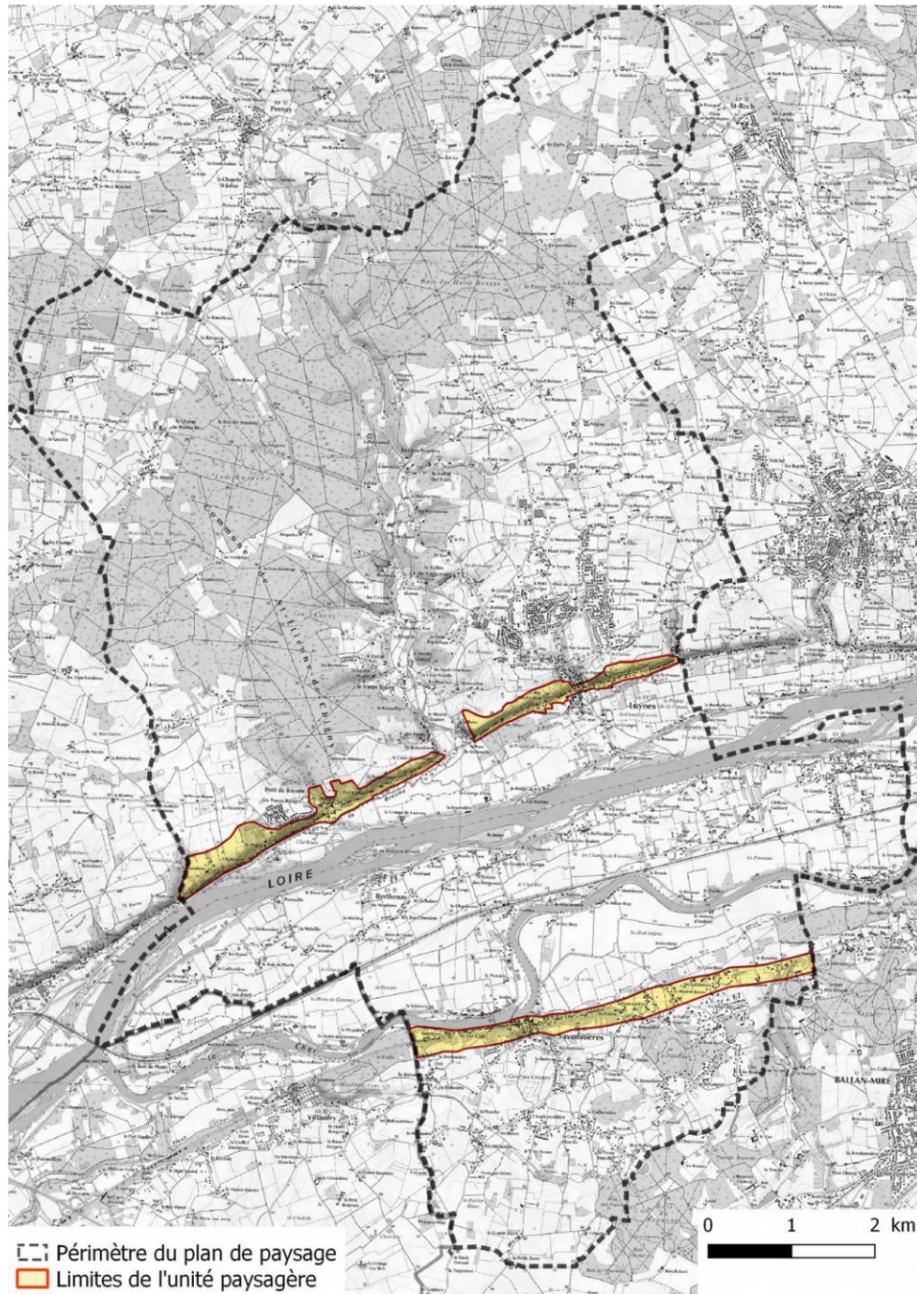
Cette connaissance et cette caractérisation du paysage permet de délimiter des unités paysagères.

« 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)

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

- Les coteaux habités et les zones d'interface associées
- Les forêts et les clairières du plateau de Saint-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





Carte de localisation de l'unité paysagère (fond IGN scan25)



Détail de l'unité paysagère sur Orthophoto IGN 2013

2.1. LES COTEAUX HABITES

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

Les coteaux du territoire, au Nord à Luynes et Saint-Etienne de Chigny et au Sud à Savonnières, sont un repère visuel important. Créés par le creusement de la roche par la Loire. Ils cadrent aujourd'hui le lit majeur du fleuve et délimitent la grande aire visuelle du val. La différence d'altimétrie entre le val et le plateau s'élève à 50m.

L'unité paysagère est marquée par son relief de transition entre les plateaux et la vallée de la Loire et du Cher. Le pied des coteaux abrupts a été colonisé par un tissu bâti de forme linéaire. Les bourgs originels (Luynes, Saint-Etienne-de-Chigny et Savonnières) se sont préférentiellement installés dans des échancrures rythmant ces grands coteaux, façonnées par les vallons adjacents.

La photographie aérienne permet déjà d'appréhender quelques caractéristiques de l'unité paysagère : le pied de coteau est occupé par du bâti linéaire et le rebord de plateau est souvent souligné par un cordon boisé plus ou moins épais. A l'est de Savonnières, ce cordon boisé disparaît à l'endroit où le coteau est plus doux

Cette unité, qui délimite en elle-même le val de Loire puisqu'elle en dessine les horizons, présente de véritables interfaces d'accroche avec :

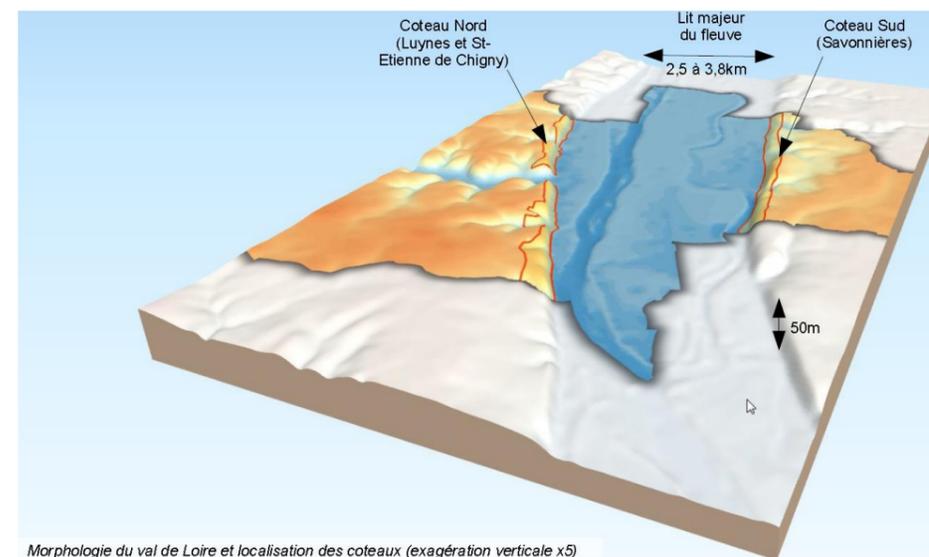
- Le plateau en partie haute : le coteau s'adoucit dans sa partie sommitale où l'on trouve une partie des puits d'aération des troglodytes. Cet espace offre par ailleurs de superbes belvédères sur la vallée puis s'incline faiblement dans l'autre sens (sous l'effet d'amples vallons) pour remonter vers le plateau. Cette configuration a des incidences visuelles non négligeables puisqu'elle permet d'intégrer en partie par son boisement les franges urbanisées du plateau et offre sur les secteurs cultivés ouverts des vues obliques en profondeur sur la vallée.
- La dernière terrasse alluviale de la Loire : sur le petit bourrelet alluvial de la Loire ou du cher s'implantent une bande jardinée (correspondant aux jardins des troglodytes) sur le coteau nord ou une bande de pâtures alternant avec des peupleraies sur le coteau sud. Véritable marchepied vers les espaces cultivés du fond de vallée, ils constituent une interface sensible qui brode par ailleurs le cours de la Bresme au nord ou la Boire Futembre au Sud.



Revers de plateau cultivé ouvrant sur l'embouchure du val de Bresme, avec vue sur le château de Luynes et revers de coteau Boisé à St-Etienne-de-Chigny



Bande jardinée sur les hautes terrasses de la Loire en pied de coteau de Luynes

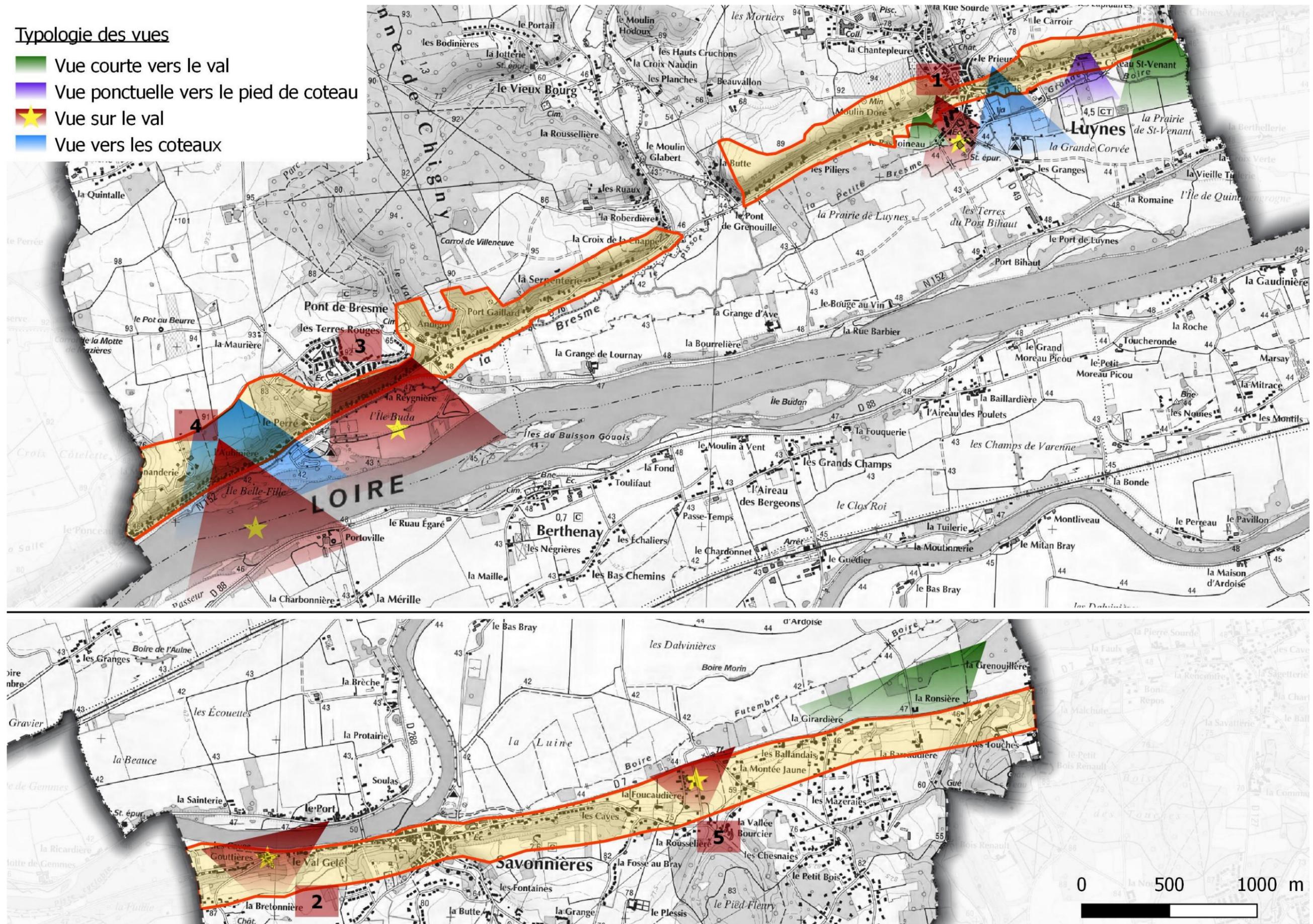


Morphologie du val de Loire et localisation des coteaux (exagération verticale x5)



Typologie des vues

- Vue courte vers le val
- Vue ponctuelle vers le pied de coteau
- Vue sur le val
- Vue vers les coteaux



AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCES

VILLAGEOISE

Le pied du coteau habité avec son organisation linéaire en paliers et piédestal, son architecture, la présence des espaces jardinés et la rue ou la route traversante génère des ambiances s'apparentant à celles des villages. S'il aligne un véritable front bâti, il compose le plus souvent un paysage de rue dissymétrique avec un côté construit et l'autre côté ouvert sur les espaces du val et notamment les espaces jardinés ou le fleuve.

PERSPECTIVES

UN BELVEDERE AU PIED DU COTEAU

La présence d'espaces jardinés dans la pente du coteau permet à la route d'être en position de petit belvédère sur le Val. La voie offre donc des vues sur les espaces jardinés et la plaine alluviale. La présence de filtres ou écrans végétaux (peupleraie, ripisylve...) limite la profondeur de vue. Ces vues en belvédère émaillent la route de proche en proche.

DES PANORAMAS SPECTACULAIRES SUR LE REBORD DE PLATEAU

Depuis le rebord du plateau, deux types de vue existent :

- Des vues amples et lointaines qui s'ouvrent sur le val de Loire et le coteau opposé
- Des vues vers le coteau opposé, le val étant masqué par la végétation du coteau

Le premier type de vue, qui permet d'appréhender la morphologie du val, est rare à l'échelle des 5 communes. Il existe seulement deux points de vue de grande qualité aujourd'hui : à Luynes sur le rebord de plateau au sud du cimetière et à Savonnières à proximité du lieu-dit la Bretonnière.

Trois autres secteurs permettent également d'appréhender la géographie du val mais sont de qualité moindre :

- A St-Etienne de Chigny au niveau de la zone pavillonnaire des Terres Rouges, des vues vers le val sont ponctuellement possibles à travers le rideau boisé ;
- A St-Etienne de Chigny au droit du chemin qui longe le hangar au lieu-dit l'Aubinière le val peut être aperçu à travers le filtre de la végétation
- A Savonnières à proximité du lieu-dit la Rousselière, une vue s'ouvre vers le val mais sa qualité est amoindrie par la présence d'une entreprise au 1er plan.

Les vues vers le seul coteau opposé sont plus nombreuses le long des chemins qui sillonnent le rebord de plateau. Les panoramas vers le val sont ainsi limités en nombre et sont donc précieux à l'échelle du val.



Aperçu des ambiances



Panorama depuis le rebord de coteau au sud du cimetière de Luynes-vue 1



Zoom sur la photo précédente : l'organisation du val et le coteau Sud (Savonnières) sont perceptibles



Panorama depuis le secteur de l'Aubinière (St-Etienne-de-Chigny) -vue 4



Panorama depuis le secteur des Terres Rouges (St-Etienne-de-Chigny) ; on peut distinguer le val à travers la végétation – vue 3



Panorama depuis la Bretonnière (Savonnières) – vue 2



Panorama depuis les abords du Prieuré (Luynes) ; la végétation filtre les vues vers le coteau de Savonnières.



Panorama depuis le lieu-dit la Rousselière ; le bâtiment d'activité a une forte prégnance visuelle – vue 5



Panorama depuis le coteau Est à Luynes ; la vue sur le val est coupée par la végétation



Panorama depuis l'Aubinière (St-Etienne-de-Chigny) ; le coteau de Savonnières est bien visible

Localisation et typologie des vues

STRUCTURES PAYSAGERES

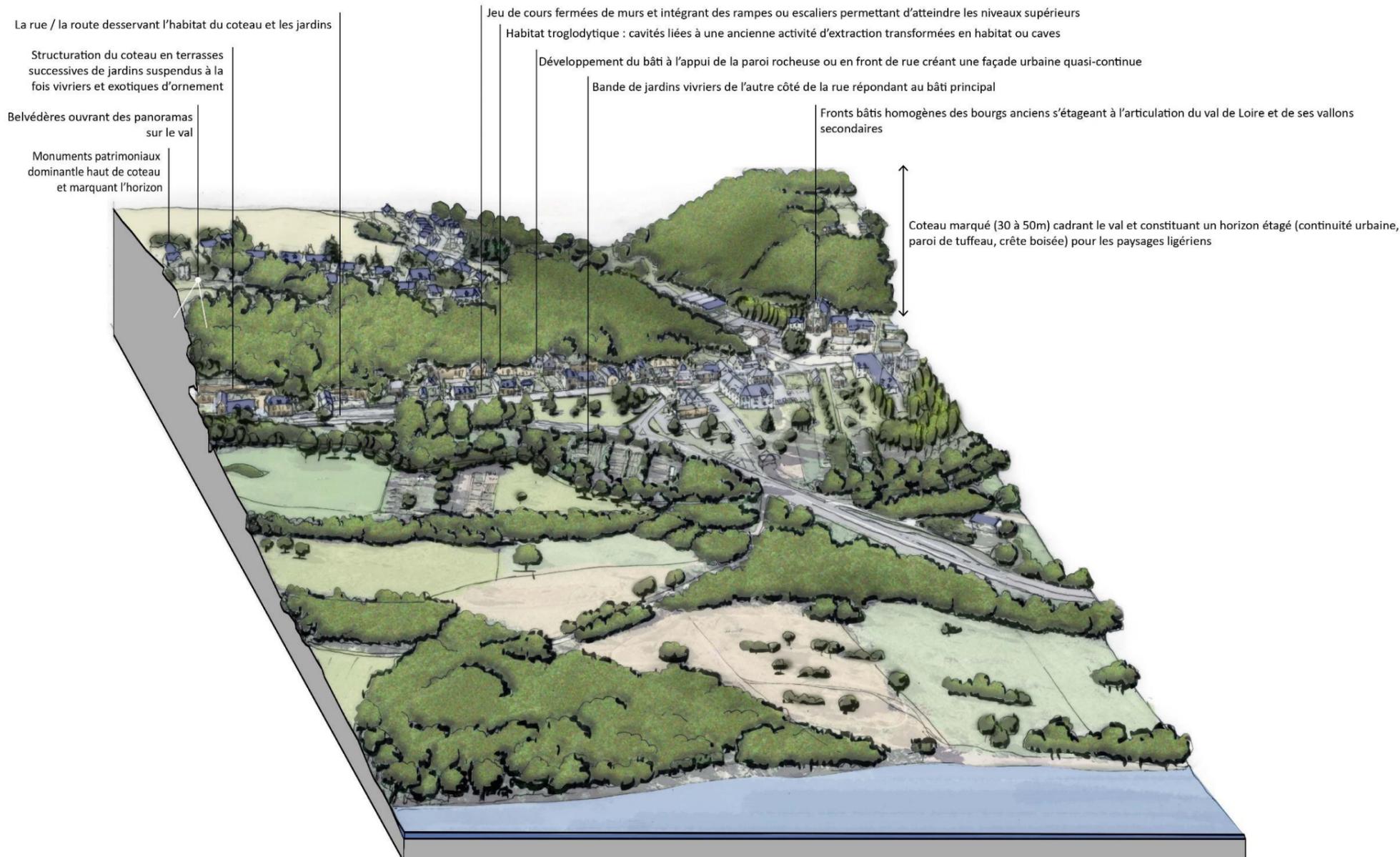
Le coteau habité est composé d'une seule structure paysagère composée des éléments suivants :

- **L'habitat troglodytique** : À flanc de coteau, la façon d'habiter est particulière : les troglodytes, issus de l'extraction de la roche du coteau, ont tiré parti de la partie inférieure du coteau, parfois sur l'équivalent de 2 à 3 niveaux. Les cavités ainsi creusées ont souvent été transformées en espaces habités. Par la suite, le bâti s'est adossé à la roche en s'articulant avec les habitations troglodytiques. Les façades forment un front quasi continu (continuité du bâti ou des murets) aligné sur la rue.
- **Les espaces jardinés** : 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
- **La rue / la route** : La rue sépare le pied du coteau construit des espaces jardinés. Elle marque la limite de l'espace en terrasse plane au pied du coteau rocheux. La sobriété des espaces publics permet de conserver une cohérence et une homogénéité dans l'identité de l'unité paysagère.
- **Les ouvertures visuelles** : Le rebord du coteau, étant donné de sa position en belvédère sur le val de Loire, offre des vues amples et lointaines.
- **Le relief** : Haut de 30 à 50m et plus ou moins abrupt, le coteau marque une rupture visuelle dans le paysage de la plaine alluviale du val de Loire. La Loire a creusé le socle géologique, mettant à nu le Tuffeau Jaune de Touraine qui a été exploité pour l'extraction de matériaux, notamment pour la construction. La partie supérieure du coteau a été progressivement colonisée par la végétation.
- **Les fronts bâtis** à Luyens, Saint-Etienne de Chigny et Savonnières : l'organisation du bâti traditionnel et son homogénéité (pierre et ardoise ; bâti accompagné de jardins avec des arbres exotiques bénéficiant de l'exposition favorable) crée un front bâti en pied de coteau. Ils s'implantent à l'articulation du val de Loire et de ses vallons secondaires.
- **Des repères patrimoniaux qui se dessinent sur la crête boisée des coteaux** : châteaux, Prieuré, moulins et clochers animent la fresque de l'horizon boisé du coteau, formant ainsi des repères dans la vallée.

Les usages repérés sont :

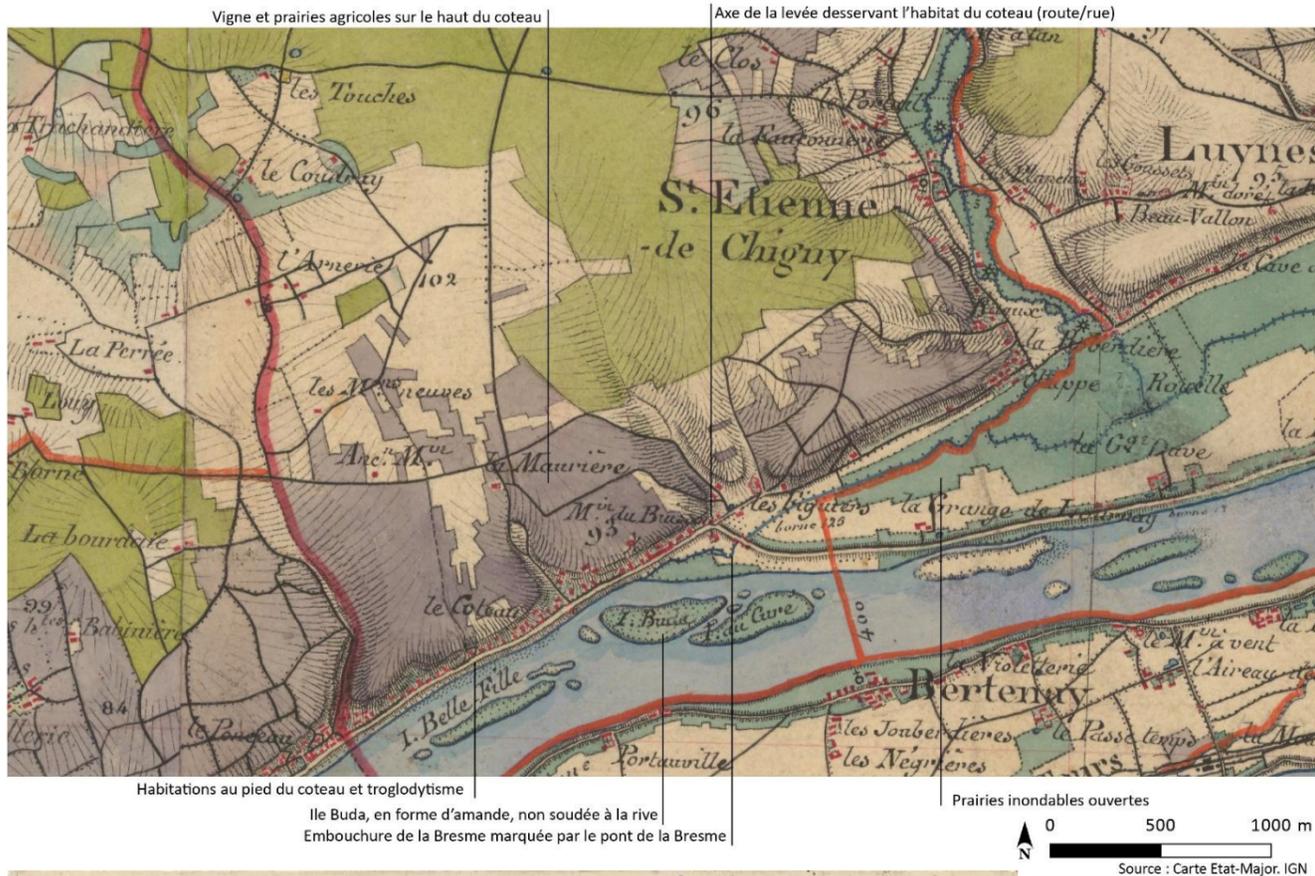
- **L'habitat** : avec l'utilisation de certaines habitations troglodytiques et l'édification de maison s'articulant avec le coteau
- **Le loisirs et l'agricole** : avec la présence des espaces jardinés, parfois traités en jardins vivrier, parfois consacré à l'agrément

BLOC-DIAGRAMME DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DES COTEAUX HABITÉS

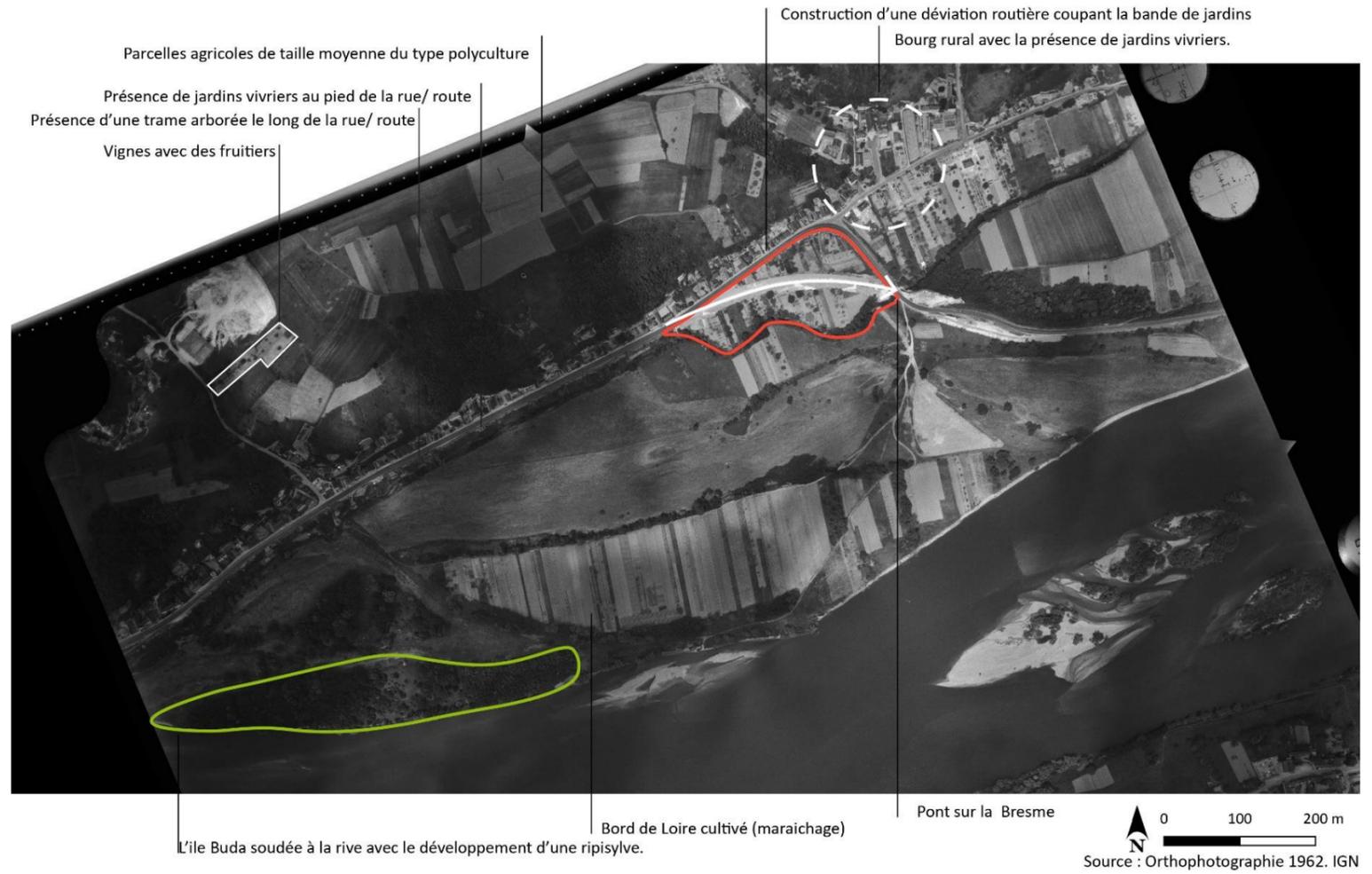


DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

UNITE PAYSAGÈRE LES COTEAUX HABITÉS : 1820 -1866



UNITE PAYSAGÈRE LES COTEAUX HABITÉS : 1962



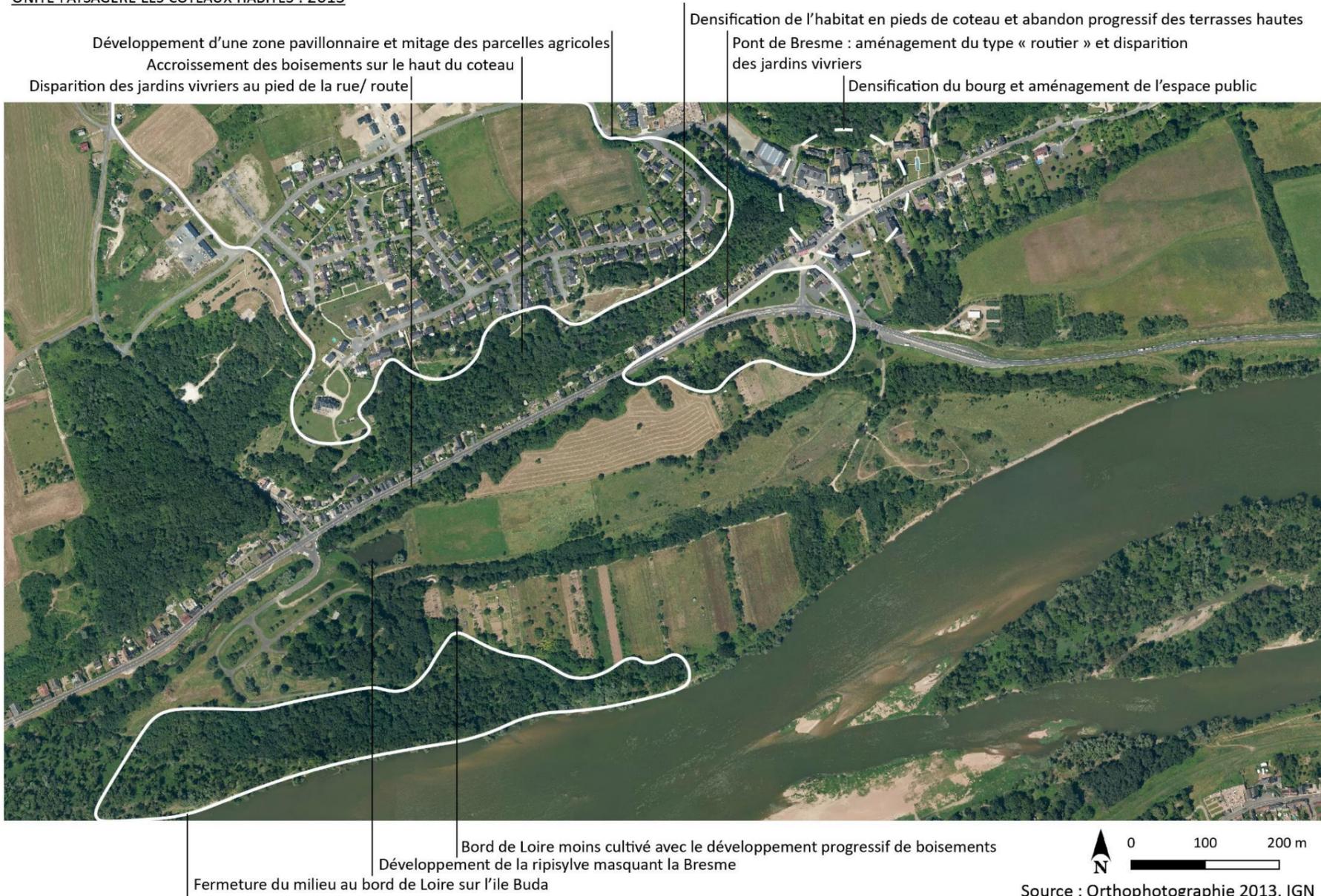
Carte postale : Vue sur le bâti accroché au coteau, les jardins en contrebas de la levée, les terrasses jardinées et le haut de coteau cultivé ouvert. Saint-Etienne-de-Chigny. Source : Archives Indre-et-Loire



Carte postale : Vue sur le bâti accroché au coteau et la levée. Saint-Etienne-de-Chigny. Source : Archives Indre-et-Loire.



Vue actuelle avec densification de l'urbanisation, du stationnement et fermeture de la vue sur la Loire par boisement



Un coteau et un cours de la Bresme masqués par la densité des boisements rivulaires , Mars 2018

Le recul de la vigne et le développement de la forêt :

L'étude des cartes anciennes (Cassini, carte d'Etat-Major et IGN) permet d'appréhender l'évolution de l'usage des coteaux. Ainsi, la carte d'Etat-Major fait apparaître une forte valorisation des rebords de coteau par la vigne en 1860. On peut supposer que les vues sur le val de Loire depuis ces espaces étaient alors plus nombreuses. De 1860 à 1958, la vigne régresse fortement au profit de la forêt, conséquence notamment du Phylloxera. De 1958 à nos jours, le développement du couvert boisé se densifie, en particulier sur le coteau Nord. La vigne est encore présente à l'état résiduel sur le coteau Nord (coteau le mieux exposé). Les perspectives vers le val de Loire se raréfient. Le développement de la végétation ligneuse ou des boisements en surplomb des parois rocheuses et des troglodytes peut également poser des problèmes de sécurité dus à la fragilisation de la paroi.

- **Le développement du tissu urbanisé**

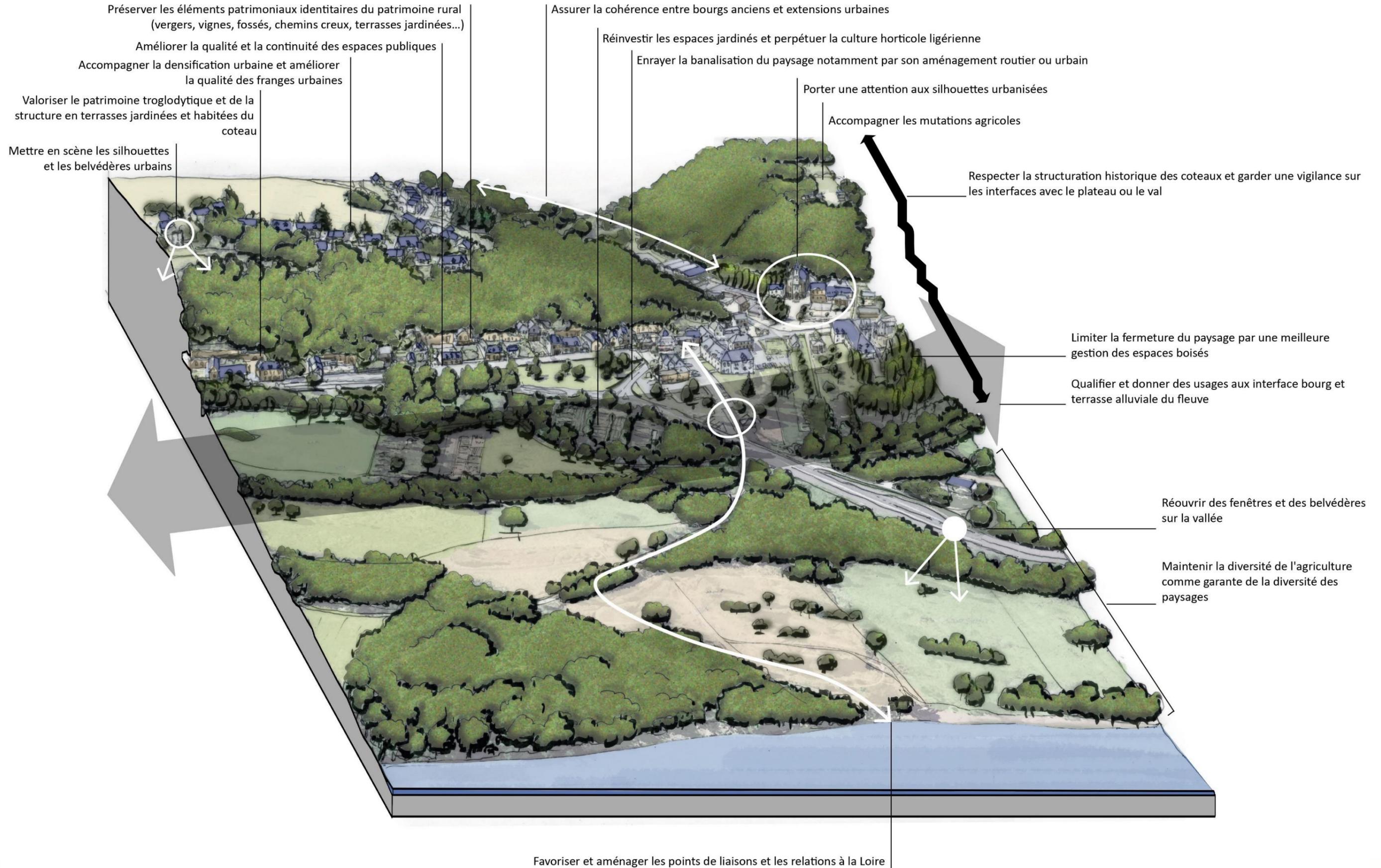
Depuis 1860, de nouvelles constructions se sont construites au pied du coteau mais parfois aussi parfois sur le rebord, en particulier à Savonnières. Leurs caractéristiques architecturales (typologie des ouvertures, choix des modénatures, choix des matériaux et coloris) et/ou leur implantation se font souvent en rupture avec l'organisation du bâti ancien. Les coteaux, et en particulier leur partie haute sont très exposés à la vue depuis le val ou les coteaux d'en face. Leur occupation impacte directement toute la vallée : Certaines maisons construites sur le rebord de coteau à Savonnières ou Luynes sont très visibles. Sur le rebord de coteau de St-Etienne de Chigny, la propriété située au lieu-dit la Monanderie a été plantée avec une grande quantité de pins parasol « exotiques ». Une végétation mal choisie ne contribue pas à intégrer le bâti mais se distingue dans la végétation du coteau.

- **Une perte de lisibilité progressive de la structure du coteau :**

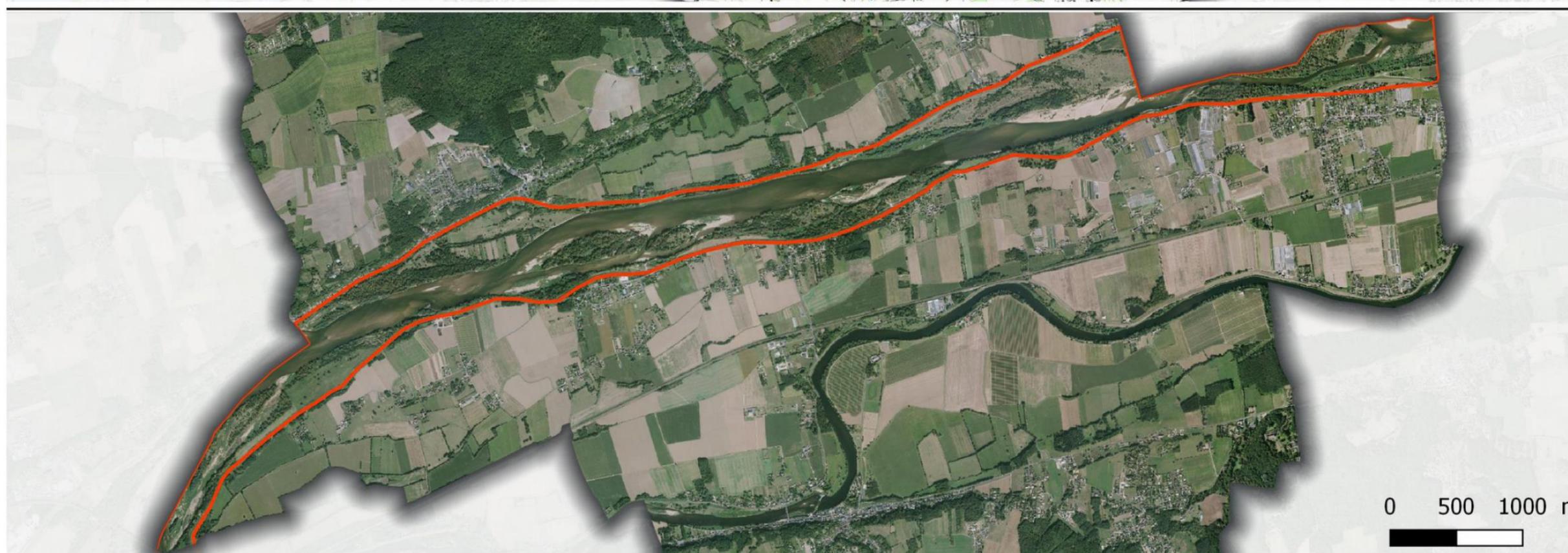
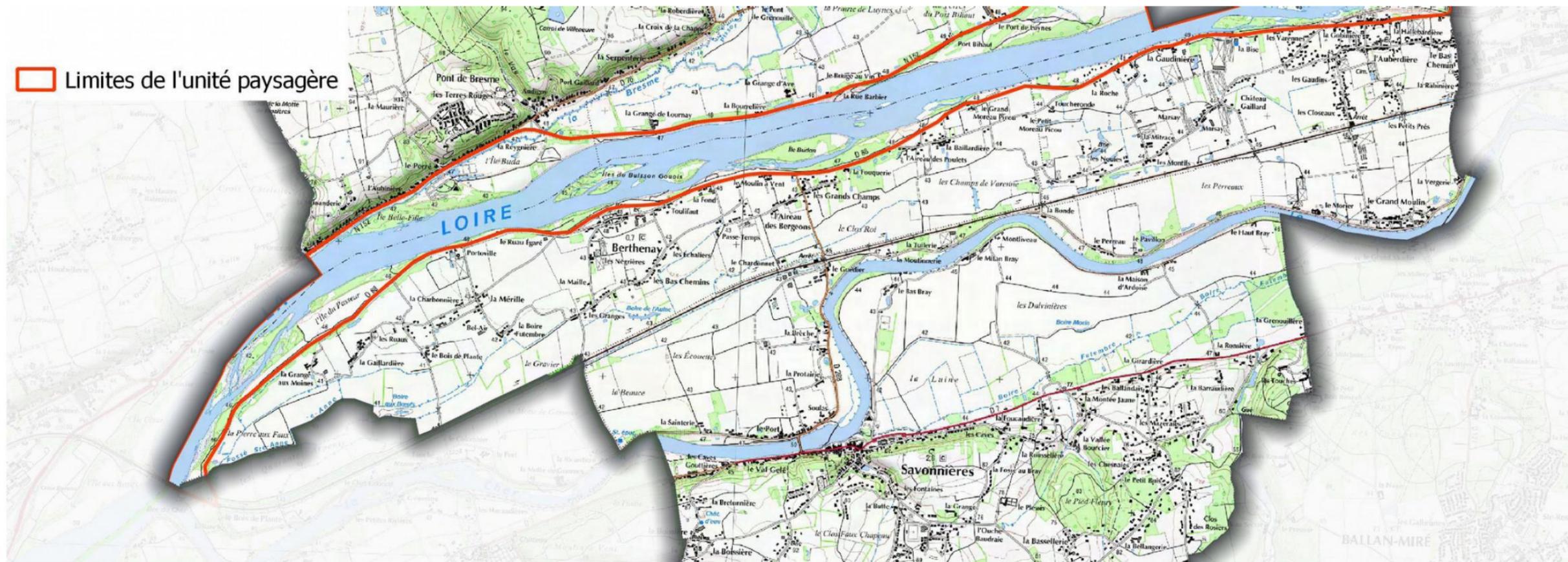
La mutation progressive de la sociologie des habitants des troglodytes a induit deux phénomènes : l'entretien de moins en moins important des terrasses jardinées hautes qui avait une fonction vivrière importante et qui se transforment progressivement en jardin d'agrément voir se boisent progressivement disparaissant sous le couvert végétal ; la densification du cordon urbain construit devant les troglodytes avec notamment des extensions de l'habitat et le développement des dépendances ce qui amène parfois à remblayer la bande jardinée de l'autre côté de la route pour reporter les places de stationnement voir le garage.

- **Une disparition progressive de l'eau dans le paysage :**

Avec l'atterrissement des îles et le déplacement du cours du fleuve, la Loire ne baigne plus le bord de la levée, seule la Bresme coule en pied de coteau mais elle a aussi complètement disparu sous les boisements ou les aménagements routiers.



Limites de l'unité paysagère



0 500 1000 m



2.2. LA LOIRE SAUVAGE ENDIGUEE

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

L'unité paysagère est caractérisée par la Loire délimitée par des levées au niveau des rives et la présence d'îles. La ripisylve et les îles ont une végétation fortement boisée avec une problématique de fermeture du milieu. La pointe du Berthenay et l'île Buda sont structurées par des espaces agricoles bocagers et jardinés.

AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCES

Cette unité paysagère se caractérise par des ambiances très variées :

FORESTIERE RIVULAIRE

La présence de nombreux arbres (ripisylve, anciennes îles de Loire) offre des alternances d'ouverture et de fermeture et de densification plus ou moins fortes. On traverse ainsi des tunnels végétaux, intimes, frais et plus sombres du fait de leur caractère ombragé. Le cheminement à travers ces sous-bois dense devient une exploration, une découverte, le chemin étant souvent réduit à une piste sinuant à travers les troncs et fourrés. La portée du regard est courte, stoppée par la végétation.

CHAMPÊTRE

Les espaces agricoles et jardinés (pointe de Berthenay, île Buda), avec leurs étendues de prairies et de culture, offrent des espaces ouverts, ponctués d'arbres isolés ou cloisonnés par des haies. Les arbres isolés deviennent des événements, l'assise cultivée met en scène leur silhouette. Le regard peut embrasser l'intégralité de la parcelle.

PLAGE

Les plages sont saisissantes par leur beauté. Les compositions harmonieuses offertes par les couleurs des sables et limons, les effets miroir et reflets de la Loire et la végétation attirent et flattent l'œil. Accéder aux plages relève du parcours initiatique, celles-ci étant accessibles à pied, par un passage à travers la végétation. Cette mise à distance des axes de circulation procure un isolement physique et visuel.

PARC DE LOISIRS

Certains secteurs sont aménagés (camping, terrains de sport) ou font l'objet d'un entretien (nord de l'île Quinquengrogne) qui les rapproche des « parcs ».



Ambiance de parc – Ile Quinquengrogne (Luynes)



Ambiance champêtre- Ile Buda (St-Etienne-de-Chigny)



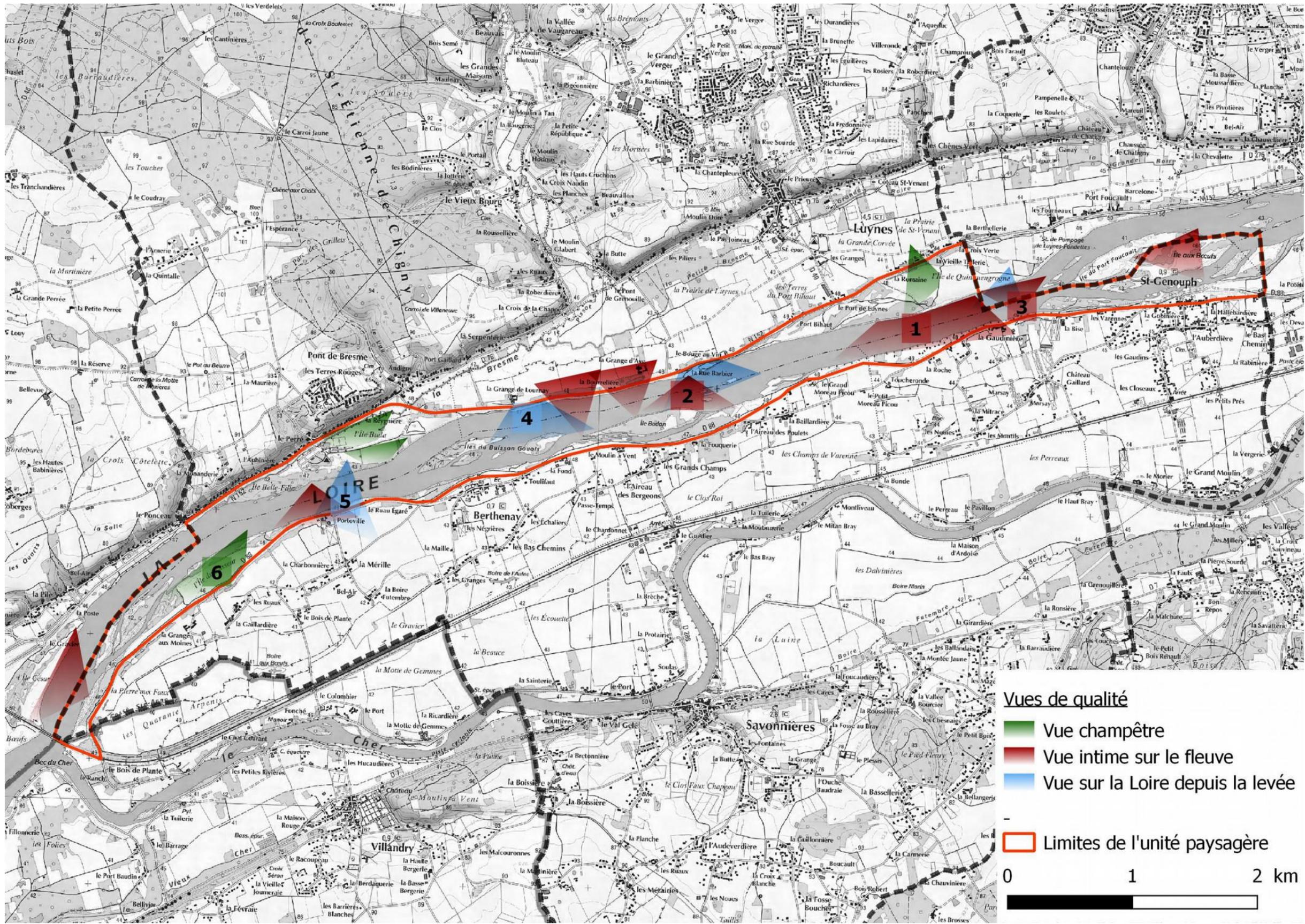
Ambiance plage – Ile Buda (St-Etienne-de-Chigny)



Ambiance forestière- Ile Quinquengrogne (Luynes)



Le nord de l'île Quinquengrogne vu depuis la levée



Vues de qualité

- ▴ Vue champêtre
- ▴ Vue intime sur le fleuve
- ▴ Vue sur la Loire depuis la levée

Limites de l'unité paysagère

0 1 2 km

PERSPECTIVES

SUR L'UNITE PAYSAGERE

Depuis la levée, des vues sur le fleuve spectaculaire mais limitées.

Depuis les levées qui portent des axes de circulation, les vues ouvertes sur la Loire, les éléments de patrimoine et les coteaux opposés sont limitées. La densité de la végétation spontanée qui accompagne le fleuve crée un écran végétal d'autant plus dense que le cours du fleuve est déporté de la levée.

Les vues les plus spectaculaires sont celles sur le fleuve dans l'axe de la levée (cf. carte).

Au bord du fleuve, des vues sur la Loire intimes et de grande qualité.

Lorsque le fleuve est déporté de la levée, son accès requiert un parcours à travers une végétation souvent dense. Les efforts du promeneur sont récompensés par des vues de grande qualité dans lesquelles le fleuve et le ciel, dont les tonalités se répondent, occupent une place prépondérante. L'harmonie des couleurs (sables, limons), les compositions offertes (plage, végétation, bateaux), l'effet de mise en scène créé par le fleuve créent la grande qualité de ces perspectives.

Au bord du fleuve, des perspectives limitées vers les monuments et les coteaux.

La végétation dense de la ripisylve limite grandement les échappées visuelles vers les coteaux et/ou vers les éléments bâtis. Les rares trouées permettent à l'œil d'accrocher un monument, une ferme ou de lire le coteau et donc de se repérer.



Vue vers le coteau Nord depuis la pointe de Berthenay – ambiance champêtre au 1- vue 6



Vue sur le fleuve dans l'axe de la levée au niveau de la Grange de Lournay (Luynes) – vue 4



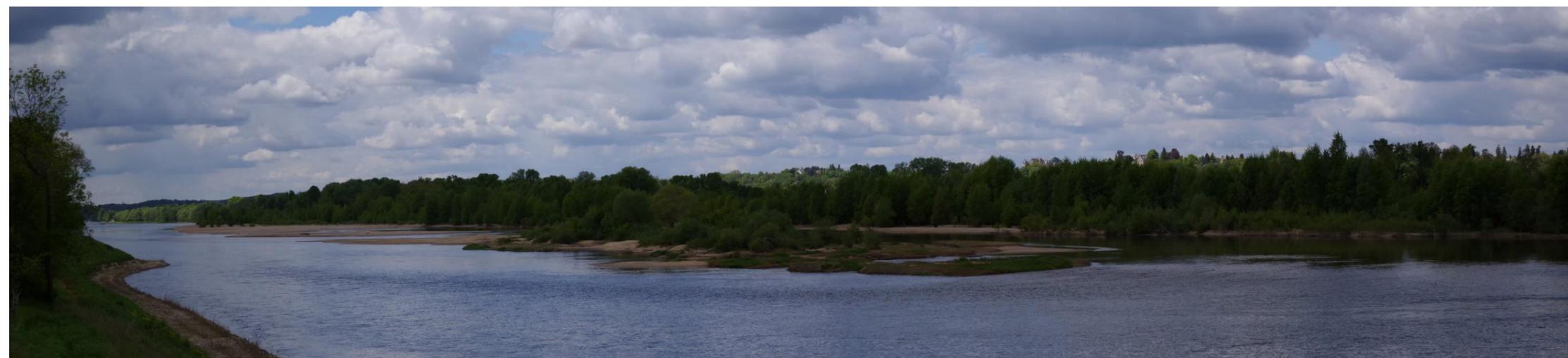
Vue vers le fleuve dans l'axe de la levée - RD88 au niveau de Portoville (Berthenay) – vue 5



Vue spectaculaire vers le fleuve et sa végétation depuis la plage de sable de l'île Quinquengrogne (Luynes) – vue 1



Le miroir d'eau de la Loire renforce la mise en scène des bateaux – port de Luynes – vue 2



En arrière-plan de la masse boisée, le château de Luynes se détache du coteau – la Gaudinière (St-Genouph) - vue 3

VERS D'AUTRES UNITES PAYSAGERES

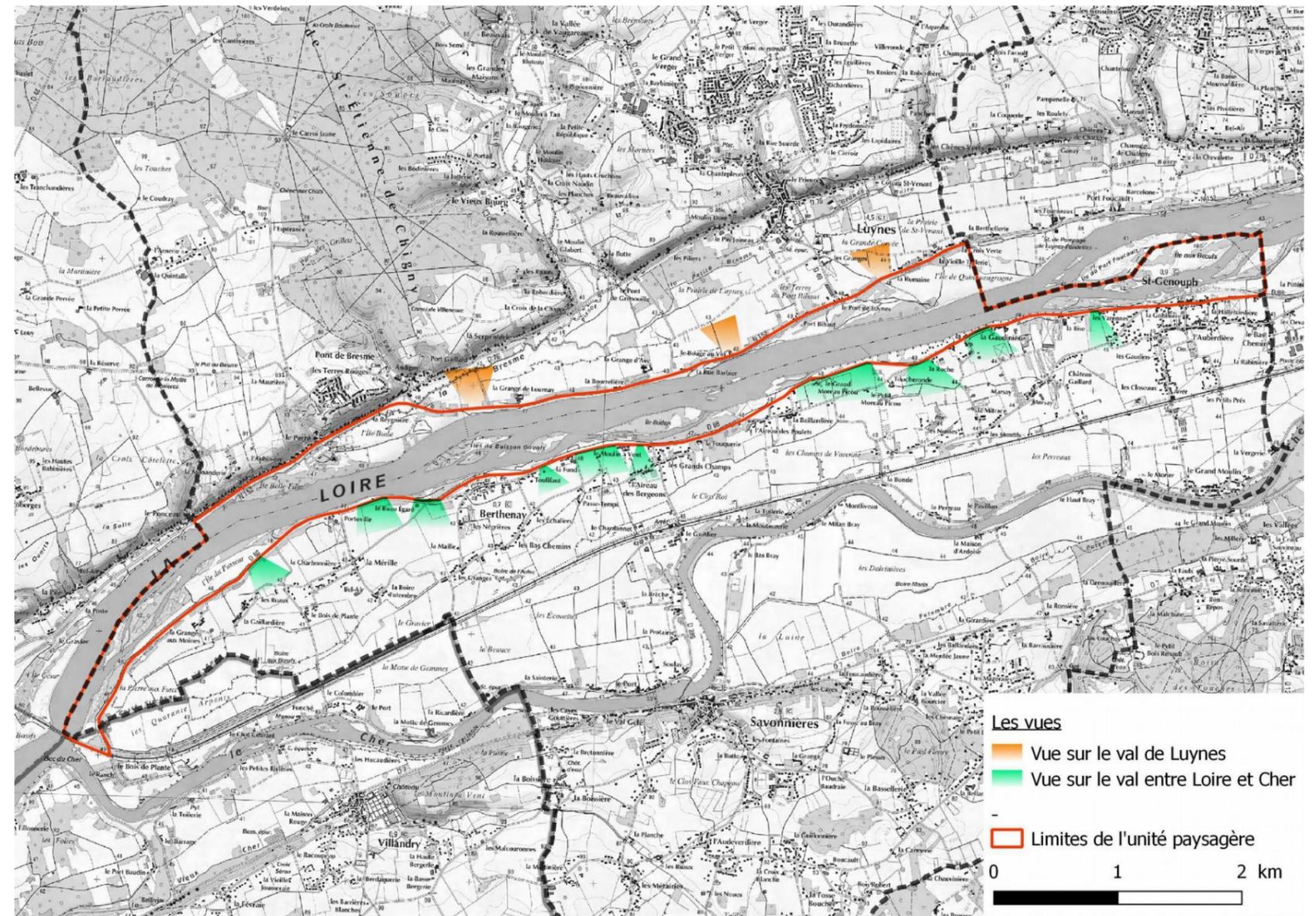
Depuis la levée, des vues vers le val et les coteaux

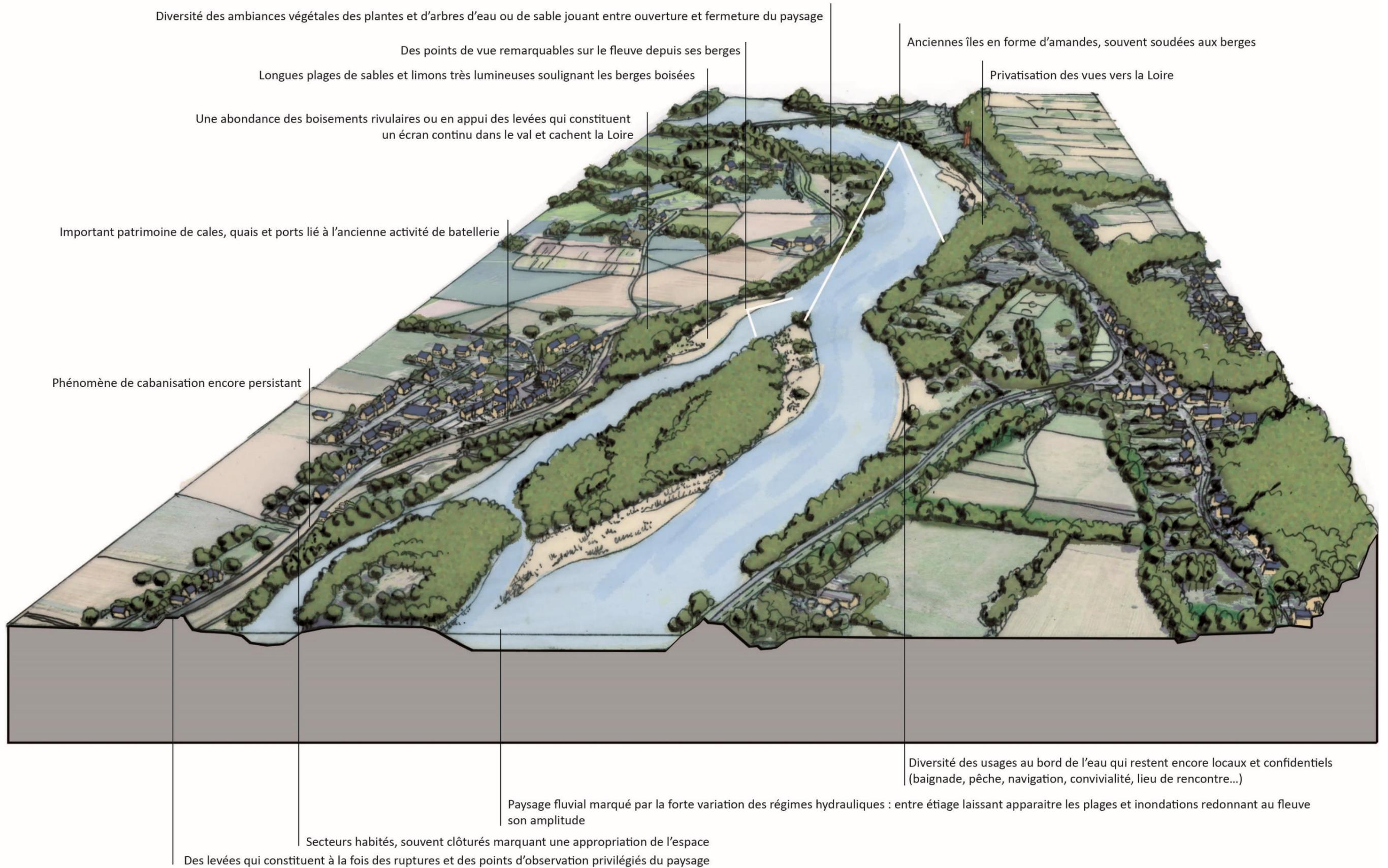
Les vues vers d'autres unités paysagères se concentrent sur la levée qui, par sa position de belvédère, permet des vues lointaines vers les coteaux et des vues plus amples vers le val. Depuis le bord de Loire, la végétation limite la profondeur des vues et les coteaux sont rarement visibles.

On observe une dissymétrie au niveau de la fréquence des vues vers le val entre la RN152 au Nord et la levée Sud de la Loire. Au Nord, les ouvertures visuelles vers le val de Luynes et de St-Etienne de Chigny sont peu nombreuses, la végétation en pied de levée n'offre que quelques fenêtres sur le paysage. A l'inverse, au Sud, la levée, moins bordée d'arbres, permet de nombreuses échappées visuelles vers le val et le coteau à Berthenay et Saint-Genouph.



Depuis la RN152, le cordon boisé en pied de levée offre peu de fenêtre visuelle vers le val et le coteau Nord





STRUCTURES PAYSAGERES

LE VAL VERT

Le Val vert correspond aux secteurs non occupés par de l'habitat, à l'exclusion des plages et des berges. Ses caractéristiques sont très liées aux usages qu'il porte. Les principaux éléments sont les suivants :

- La présence et la **prégnance des levées**. Les digues de protection contre les crues de la Loire marquent fortement le paysage du fait de leur hauteur et leur emprise. En contact direct avec la Loire ou légèrement déportées du fleuve, elles offrent des perspectives intéressantes sur le fleuve et les grèves mais également sur la plaine alluviale et les coteaux. Souvent porteuses d'un axe de circulation (RN152 au Nord, RD88 au Sud), elles séparent les plaines alluviales, principalement mises en valeur par l'agriculture, du lit mineur au sein duquel la végétation évolue de manière plus naturelle.
- **L'abondance de la végétation** et la présence des différentes strates : herbacée, arbustive et arborée.
- La présence d'**anciennes îles**, aujourd'hui soudées aux berges, au sein desquelles la topographie un peu chahutée témoigne encore du parcours de l'eau sur le territoire.
- Une **variété d'ambiances** selon le type et la densité de la végétation avec :
 - Des effets de sas boisé entre la levée et les plages sur l'île de Quinquengrogne.
 - Des effets de tunnels ou cocon végétal.
 - Des espaces très ouverts avec une strate herbacée haute (steppe).
 - Des effets de mise en scène champêtre avec des arbres isolés sur une assise de pâture.
 - Des effets d'espace jardiné avec les rangs de culture et les jardins.

Au sein de l'unité paysagère, c'est cette structure qui porte la **plus grande diversité d'usages**, ceux repérés sur le terrain sont de deux types :

- Agricole avec la présence de pâtures clôturées (vaches et chevaux), de prairies, de parcelles cultivées, de jardins potagers et de ruches. Les espaces dédiés à un usage agricole, en offrant une strate majoritairement herbacée, offrent recul et dégagement visuel.
- De loisirs avec notamment :
 - Le camping de Saint-Etienne de Chigny dont la sobriété des aménagements s'accorde avec l'esprit du val de Loire
 - Les terrains de sport
 - Le stationnement des véhicules des plagistes, sans organisation particulière

Les principales **dynamiques** observables sur ce secteur sont liées à la déprise avec :

- La **densification des boisements** sur l'île Buda
- L'**enfrichement** de certaines parcelles

En revanche, l'île de Quinquengrogne semble faire l'objet d'une gestion visant à limiter le nombre d'arbres dans la partie la plus proche de la levée.

Au sein de l'unité paysagère, c'est cette structure qui porte la plus grande diversité d'usages, ceux repérés sur le terrain sont de deux types :

- Agricole avec la présence de pâtures clôturées (vaches et chevaux), de prairies, de parcelles cultivées, de jardins potagers et de ruches. Les espaces dédiés à un usage agricole, en offrant une strate majoritairement herbacée, offrent recul et dégagement visuel.
- De loisirs avec notamment :
 - Le camping de Saint-Etienne de Chigny dont la sobriété des aménagements s'accorde avec l'esprit du val de Loire
 - Les terrains de sport
 - Le stationnement des véhicules des plagistes, sans organisation particulière

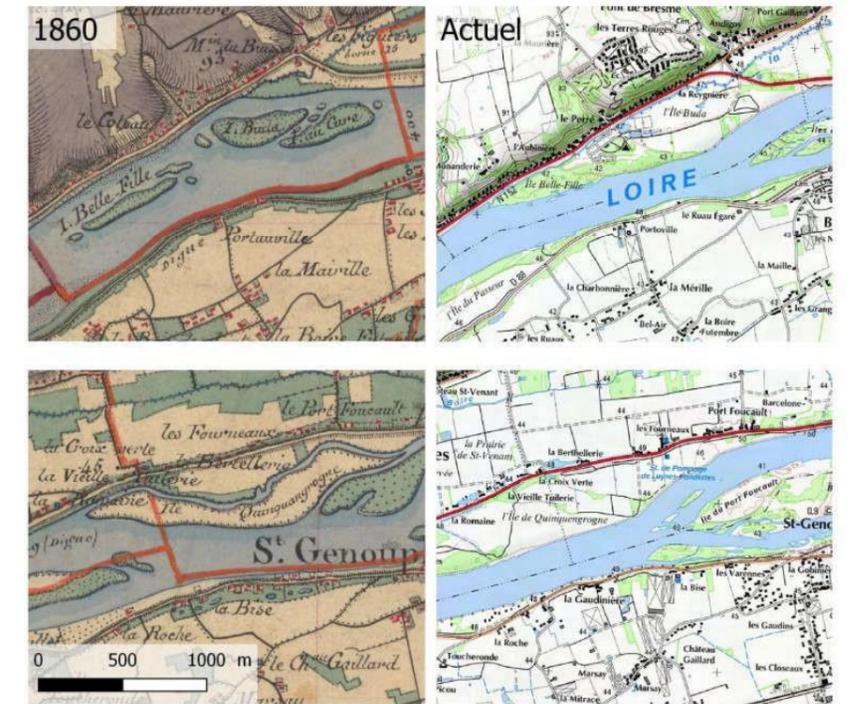
Les principales dynamiques observables sur ce secteur sont liées à la déprise avec :

- La densification des boisements sur l'île Buda
- L'**enfrichement** de certaines parcelles

En revanche, l'île de Quinquengrogne semble faire l'objet d'une gestion visant à limiter le nombre d'arbres dans la partie la plus proche de la levée.



La levée, par son emprise et sa hauteur, est un élément paysager fort



La comparaison entre la carte d'Etat-Major et la carte IGN actuelle permet d'appréhender les changements intervenus dans la morphologie du fleuve et de ses îles. Les îles Quinquengrogne et Buda se sont progressivement soudées aux berges



L'île Buda est marquée par la déprise agricole comme en témoigne le roncier au premier plan et le verger qui semble à l'abandon.



Île Quinquengrogne



Île Quinquengrogne



Île Quinquengrogne



Île Buda



Île Quinquengrogne



LE VAL HABITE

Il s'agit des secteurs porteurs d'habitat ou de construction.

Ces secteurs se caractérisent par les éléments suivants :

- La **matérialisation physique des limites parcellaires** via des clôtures (grillage) ou des haies ainsi que la présence de portails ;
- La présence de **construction** lourde (maison) ou plus légère (cabane, abri, mobile-home) ;
- Une tendance à aménager **des écrans visuels entre l'extérieur de la parcelle et l'intérieur** de celle-ci via notamment des masques végétaux ;
- L'utilisation d'une **palette végétale horticole** peu compatible avec les ambiances du val et du fleuve et qui peuvent se montrer envahissantes voire même invasives pour certaines.

Les usages portés par cette structure paysagère sont essentiellement de 2 types :

- L'**habitat** avec des résidences principales ou secondaires
- Le **loisir** avec les cabanes, abris et aménagement divers tels que les barbecues, les terrains de pétanque...

Les principales dynamiques observées sont :

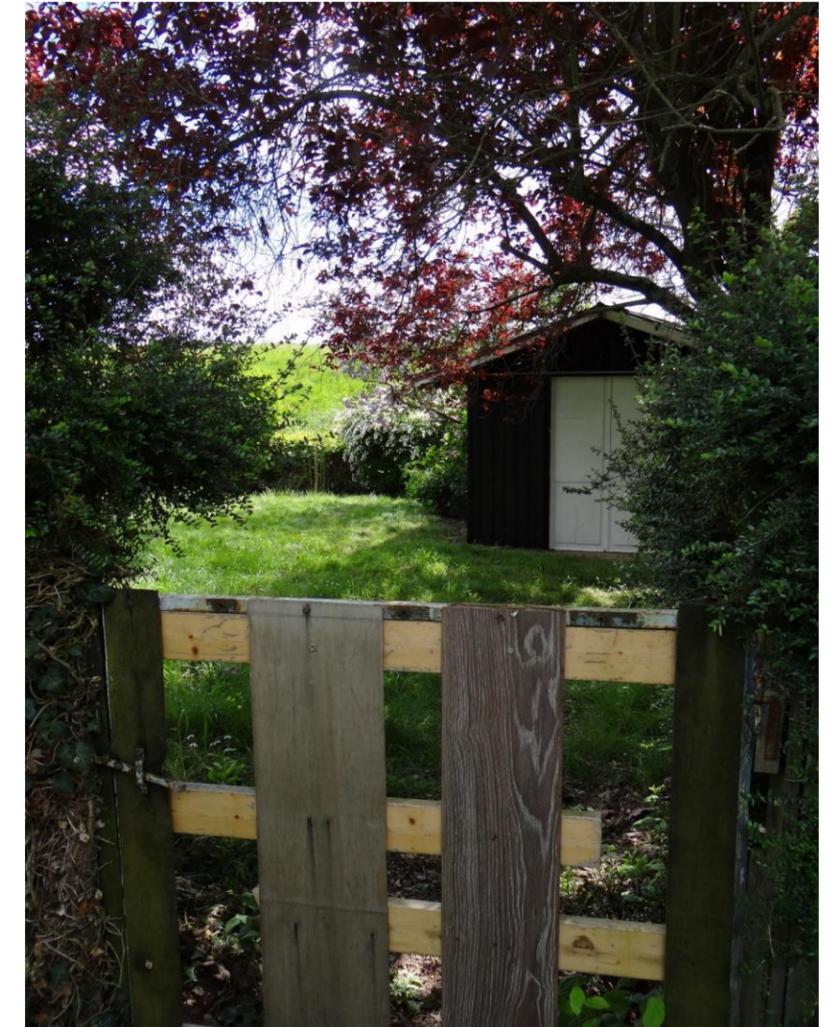
- Le **développement de la cabanisation** à St-Genouph : certaines grèves de la Loire sont progressivement privatisées et occupées pour des activités de loisirs. Cet usage s'accompagne souvent de l'implantation de végétation horticole (Prunus, Laurier palme, Bambous, Lonicera, Ailante...) et d'installation d'abris de taille et matériaux variables.
- La **privatisation croissante** des vues vers la Loire, des accès aux berges, des cheminements (barrière au milieu d'un chemin non privé).



Privatisation de l'accès au chemin de desserte - Berthenay



Les limites parcellaires sont clairement matérialisées : clôtures grillagées ou en bois, portails et haies marquent la propriété de l'espace



LE FLEUVE, SES PLAGES ET SES BERGES

Il s'agit des espaces de contact entre la Loire et les terres ainsi que les îles.

Ces espaces se caractérisent par les **éléments** suivants :

- La présence des sables et limons qui offrent des textures particulières (limons collants lorsqu'ils sont humides et craquelés lorsqu'ils sont secs), des couleurs beiges à ocre très lumineuses
- La présence de l'eau via la Loire. La Loire est un élément fort par les premiers plans qu'elle crée, les jeux de reflets de la végétation et des lumières. Les variations du niveau du fleuve entraînent également un changement des paysages fluviaux au cours des saisons (bancs de sables nus ou végétalisés, plage...).
- Une végétation de ripisylve ou de plage au sein de laquelle différents âges sont visibles (gradation)
- La présence d'aménagements liés à la navigation (port, escaliers). On peut en particulier noter la présence des ports, témoins de la navigation et du commerce sur la Loire : « Les cales-abreuvoirs du Port de Luynes sont bien perceptibles dans les paysages, même si leur traitement asphalté ne les met actuellement pas en valeur. À leur pied s'étend l'ancien Port de Luynes, dont les riches biotopes révèlent l'ensablement progressif. Ainsi, les chenaux navigables ensablés le plus tardivement comportent encore des milieux partiellement inondés avec plantes pionnières des bancs de sable. Les autres ports sont plus difficilement repérables, tant à Luynes qu'à Genouph et à Berthenay. Leurs traces sont ténues, mais elles témoignent de l'importance ancienne du transport par voie navigable à l'origine des paysages actuels. Les berges et les îles non endiguées forment un patrimoine paysager très changeant au fil des siècles. Elles étaient exploitées par l'agriculture, sous forme de pâturages (ex : à Berthenay), sous forme de labours (ex : sur l'île Quinquengrogne à Luynes et à Fondettes, sous forme d'oseraie (ex : sur l'ancienne île qui faisait face au port de Luynes). Quelques pâturages et labours existent encore actuellement, maintenus ou reconquis. » (Extrait du rapport de présentation du projet de classement au titre des sites du secteur de Luynes)
- La présence de bateaux avec des tailles et types divers d'embarcations



Les couleurs et textures des sables varient selon les lieux et changent avec la luminosité



Bateaux amarrés au port – La Rue Barbier (Luynes)



Esplanade du port de Luynes – La Rue Barbier



Végétation de la ripisylve et petite embarcation amarrée à Saint-Genouph vu depuis la plage de Luynes – île Quinquengrogne



Bateaux amarrés au port-Savonnières

Les usages sont liés à la présence de l'eau :

- **La baignade** avec la plage de Quinquengrogne connue et fréquentée par la population locale
- **La pêche** dont témoignent les parcours de pêche aménagés
- **La navigation** sous ses différentes formes : batellerie traditionnelle dans le secteur de la Bouge au Vin avec un port aménagé et petites embarcations de loisirs à proximité des secteurs habités (Saint-Genouph)
- **La convivialité**
- **Le lieu de RDV** au niveau de la pointe de Berthenay

Les dynamiques observables sont :

- **La densification de la végétation** avec le développement de différentes strates de peupliers sur l'île de Quinquengrogne suivant une gradation. La dynamique naturelle de la végétation du bord de Loire entraîne une densification progressive de la ripisylve.
- **L'érosion des berges** très marquée par endroit, des pieux, des enrochements et des morceaux de métal ont été utilisés pour renforcer les berges dans certains secteurs (port, Saint-Genouph)
- **Le développement d'espèces exotiques envahissantes** en particulier à Saint-Genouph le long du secteur habité. Plusieurs essences utilisées pour clôturer les parcelles prennent peu à peu possession de la berge (Ailante, Bambous, Laurier palme). Une des îles du Buisson Gouois est en partie colonisée par des Ailantes



Erosion de la berge au niveau de la confluence Loire et Cher. Berthenay



Renforts de la berge attaqués par l'érosion- port de Luynes



Signalisation des parcours de pêche sur l'île Quinquengrogne (Luynes)



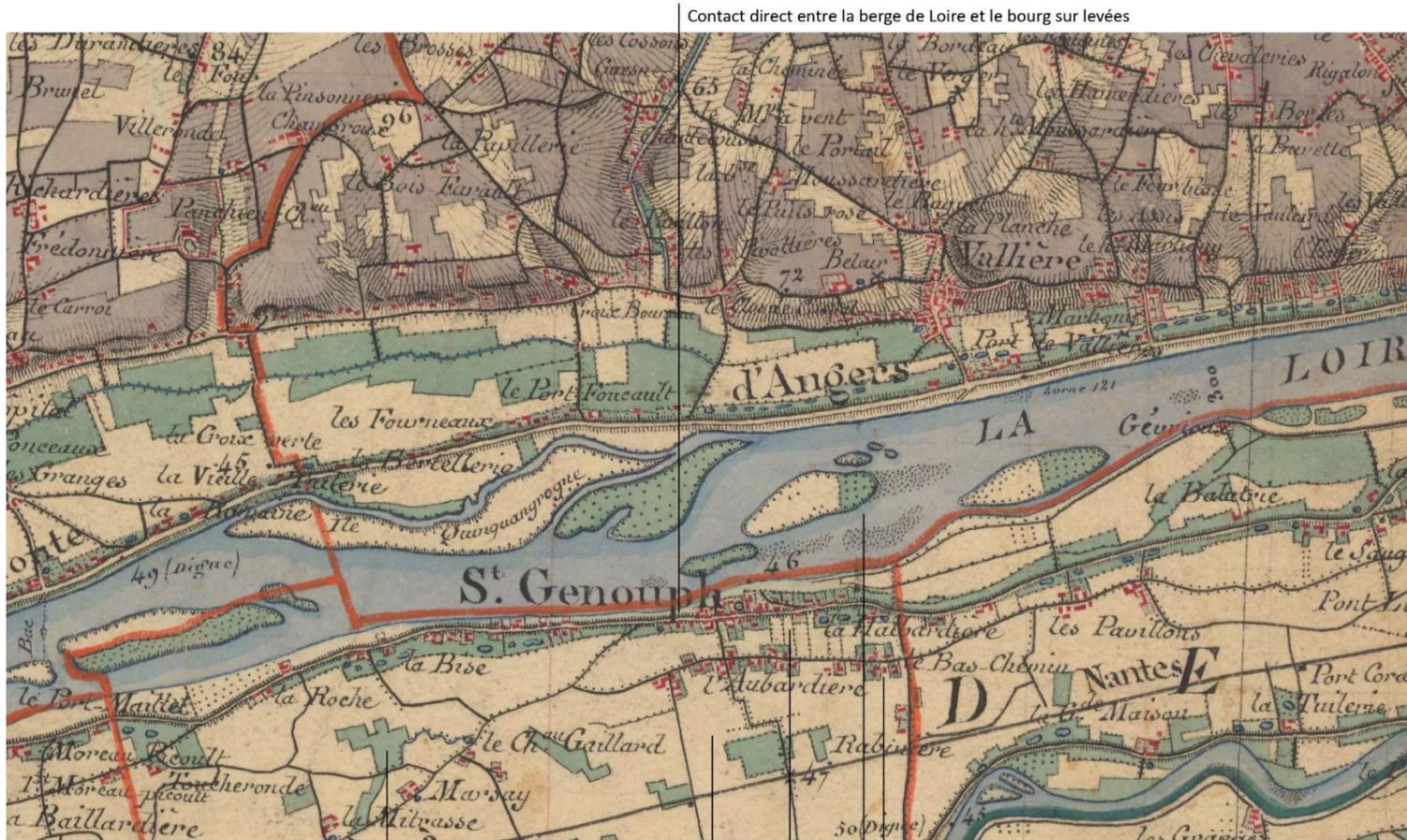
Erosion et renforts de la berge de Saint-Genouph vue depuis la plage de Luynes sur l'île Quinquengrogne



Massif d'Ailantes sur une des îles du Buisson Gouois (Berthenay)

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA LOIRE SAUVAGE ENDIGUÉE : 1820-1866



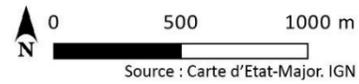
Contact direct entre la berge de Loire et le bourg sur levées

Pâtures à l'appui d'un réseau de fossés bordé d'une haie

Parcelles cultivées

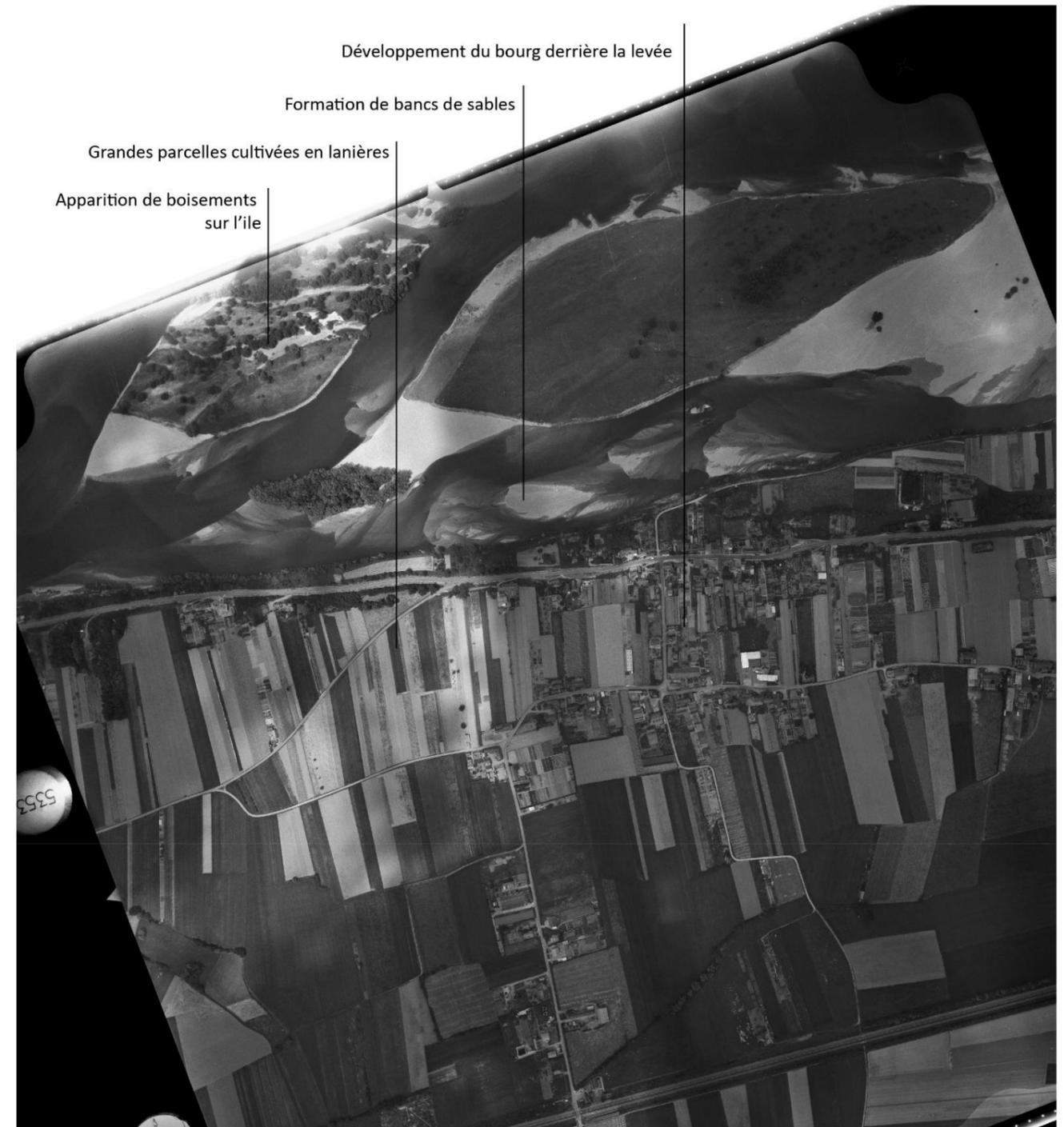
Implantation de l'habitat au pied de la levée
Iles sous forme d'amande avec des bancs de sables

Hameaux sur tertre



Carte postale : Vue sur Saint-Genouph et la Loire. Saint-Genouph Source : Archives Indre-et-Loire.

UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA LOIRE SAUVAGE ENDIGUÉE : 1962

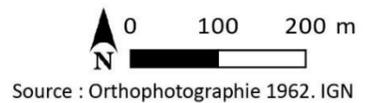


Développement du bourg derrière la levée

Formation de bancs de sables

Grandes parcelles cultivées en lanières

Apparition de boisements
sur l'île



Fusion de deux îles en une avec le développement d'un boisement.

Construction d'une deuxième levée isolant le bourg de Loire
Développement du maraîchage sous serres et tunnels



Développement de la ripisylve et fermeture du paysage

Fusion des parcelles lanariées au profit des grandes cultures ouvertes avec changement d'échelles du paysage

Construction de zones pavillonnaires dans des dents creuses

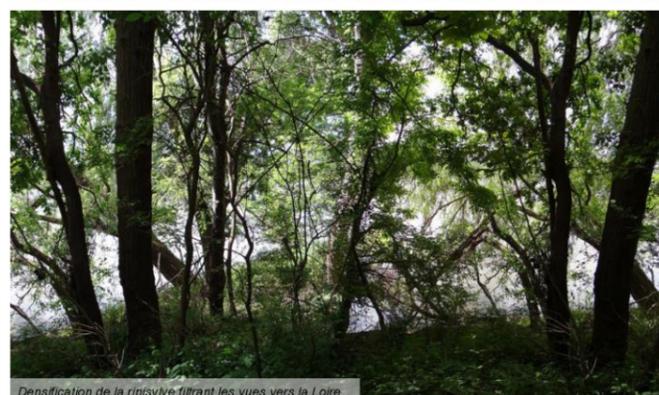
0 100 200 m
N
Source : Orthophotographie 2013. IGN



Installation sportives sur l'île Budda (Saint-Etienne de Chigny)



Jardin semblant à l'abandon (Saint-Etienne de Chigny)



Densification de la ripisylve filtrant les vues vers la Loire



Privatisation de parcelles et cabanisation - est de Berthenay et St-Genouph



Espèce invasive potentielle - Sumac de Virginie



Espèce invasive - Ailante (Ailanthus altissima)

L'abandon de la navigation a modifié la morphologie du fleuve : Avec l'arrêt de la navigation sur la Loire au 20ème siècle, certains aménagements (duits) et certaines pratiques (gestion de la végétation, maintien du caractère navigable) ont été abandonnées. Le sable de Loire a fait l'objet d'extraction. En conséquence, la morphologie du fleuve a changé depuis 1860 : les îles se sont étoffées jusqu'au point de se souder à la berge pour certaines ; l'emprise du fleuve s'est réduite et ses abords se sont boisés. Le caractère mouvant des îles et des berges et de leur végétation a un impact sur les biotopes et les zones d'habitat des oiseaux dans le périmètre Natura 2000. Cette mobilité des berges, îles et hauteur de fond explique également les efforts d'aménagement déployés au fil des siècles pour stabiliser un chenal navigable, surtout lorsque la jauge des bateaux de transport des hommes et des marchandises a augmenté nécessité un tirant d'eau plus important.

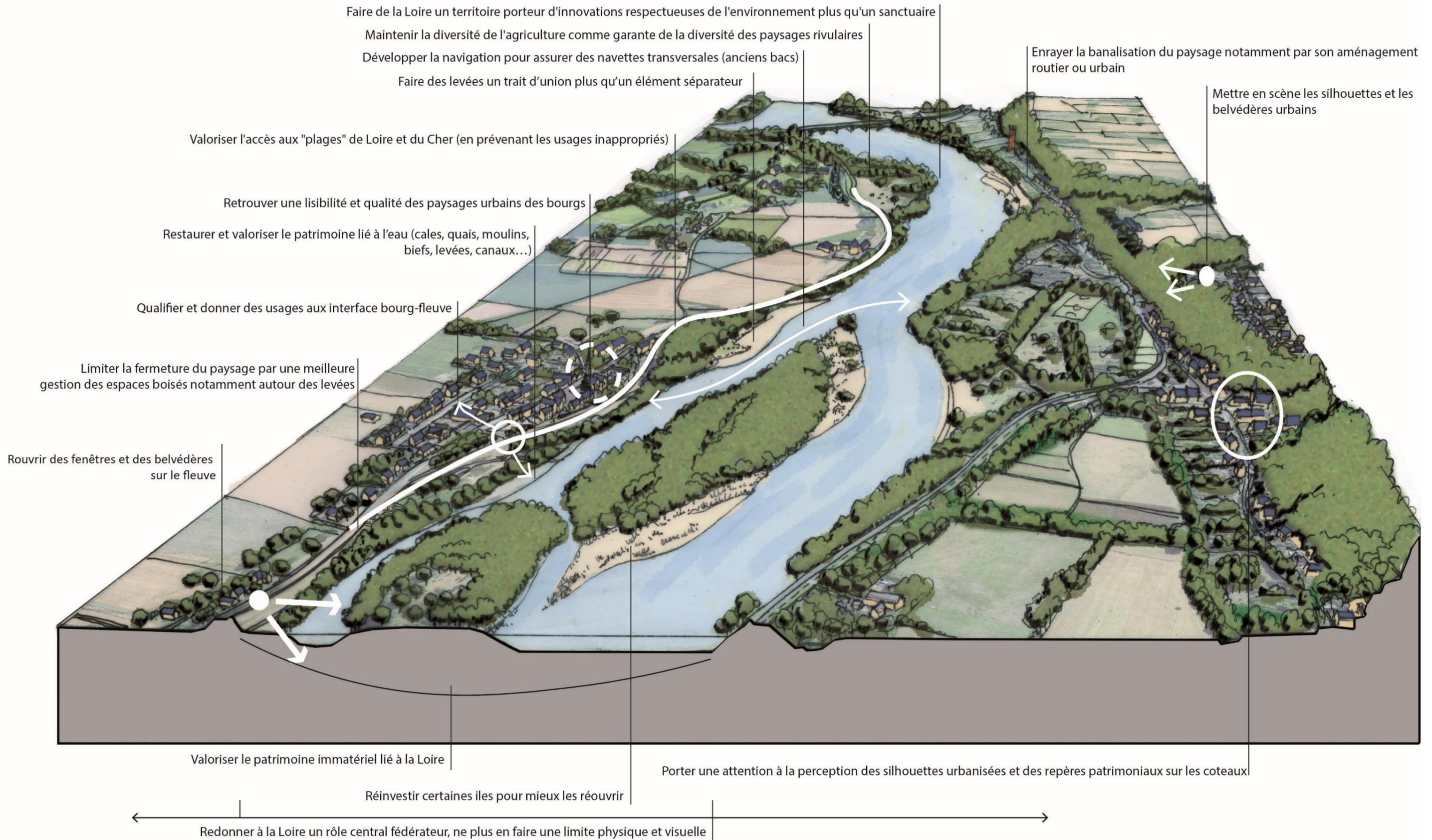
La perte du lien visuel à la Loire est renforcée par le développement de la ripisylve : La dynamique naturelle de la végétation du bord de Loire entraîne une densification progressive de la ripisylve et des grèves. Les percées visuelles à travers la végétation se font alors de plus en plus rares.

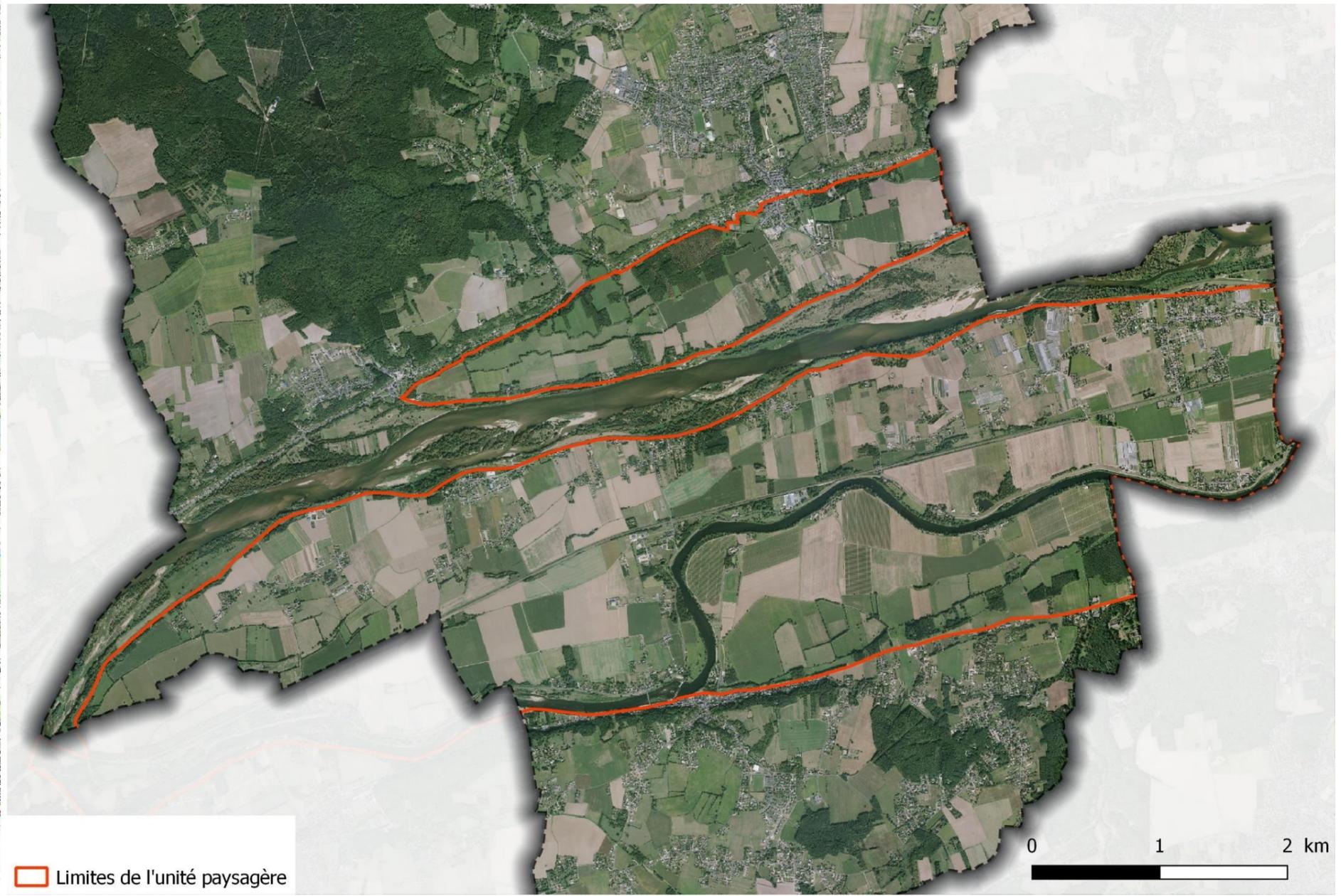
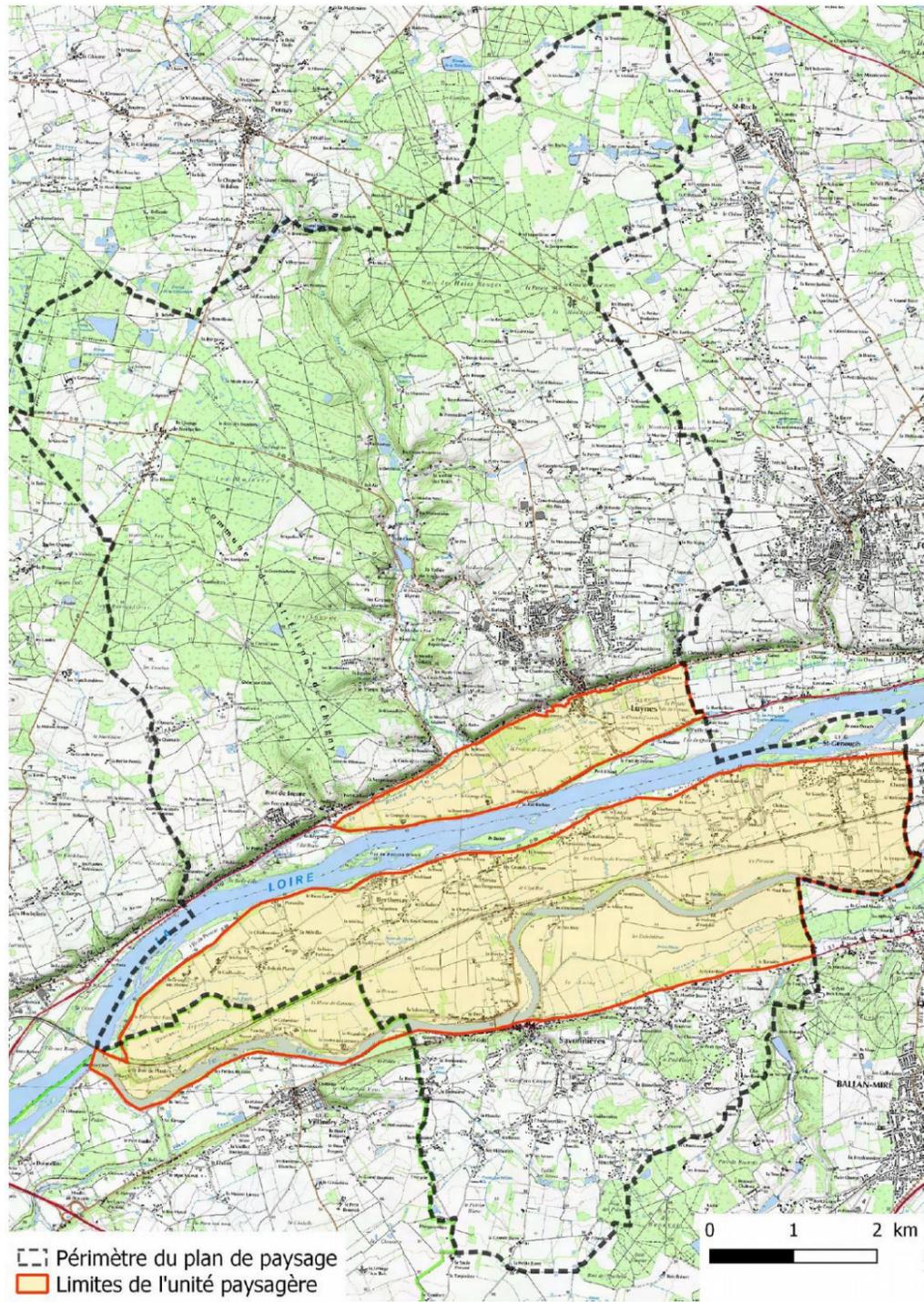
Le patrimoine lié à la navigation a quasi disparu : Les 4 ports mentionnés à Luynes et ses abords à la fin du 18ème siècle et au début du 19ème siècle (port de Luynes et de Beaulieu en rive droite, port de Maillé et de la Roche/Gaudinière en rive gauche) ne sont pas visibles aujourd'hui. Des accès récents et asphaltés recouvrent l'ancienne cale abreuvoir du port de Luynes. Des recherches seraient nécessaires pour identifier les traces portuaires encore présentes.

L'évolution des usages liés à la reconquête des anciennes îles a modifié leur place dans le paysage : A l'ouest de la commune de Berthenay, l'île du Passeur, aujourd'hui rattachée à la presqu'île, a été aménagée pour permettre la pâture de bovins. Sur la commune de Saint-Etienne-de-Chigny l'ancienne île Budda est aujourd'hui dédiée en partie à des installations de camping, des installations sportives ainsi que des jardins. La présence d'activités sur les anciennes îles permet de conserver des espaces ouverts. Les risques de déprises sont assez forts, notamment sur l'île Budda où certains jardins semblent à l'abandon.

Des phénomènes de cabanisation qui se stabilisent mais évoluent vers un durcissement du bâti : Certains espaces derrière la levée de la Loire sont progressivement privatisés et occupés pour des activités de loisirs. Cet usage s'accompagne souvent de l'implantation d'abris dont la taille et les matériaux varient ainsi que la plantation d'arbres et arbustes très horticoles en décalage avec les essences ligériennes. Des accès à la Loire sont également aménagés, souvent de façon rudimentaire, sur une berge déjà fragilisée par l'érosion. Certaines parcelles semblent basculer d'un usage de loisir à un usage d'habitat (cabanisation) alors même que ces secteurs sont situés dans le lit mineur et fortement exposés aux aléas inondation.

BLOC-DIAGRAMME DES ENJEUX DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA LOIRE ENDIGUÉE





2.3. LA PLAINE ALLUVIALE FERTILE ET HABITEE

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

La plaine alluviale est un territoire que l'on parcourt facilement grâce aux réseaux des chemins agricoles. Son organisation offre un jeu d'ouverture/fermeture, de coulisse et de cadrage visuel particulièrement dynamique et appétant pour l'observateur.

A Saint-Genouph c'est l'espace ouvert qui structure l'espace. L'intrication fine entre le bâti et les espaces agricoles, notamment maraîchers et horticoles, crée un jeu d'échappées visuelles et d'îlots jardinés. Traverser Saint-Genouph permet d'appréhender les grandes caractéristiques de la plaine alluviale sur ce secteur : une activité agricole variée, du bâti ancien de qualité, témoignant d'une exploitation précoce des lieux et des percées visuelles vers les coteaux de Savonnières et de Luynes où domine le château.

A Berthenay, les cultures sont moins diversifiées, le parcellaire lisible est moins découpé, les espaces agricoles changent d'échelle. Les limites du village sont floues, l'urbanisation s'est dispersée autour des hameaux et du bourg, créant un entre-deux difficilement compréhensible. Est-on dans le village ou en dehors ? Pour autant, la plaine alluviale à Berthenay renferme de belles surprises. De la pointe ouest bocagère se dégage un charme particulier. Les haies cloisonnent l'espace, les arbres têtards offrent à la vue leurs silhouettes remarquables, le bâti est mieux préservé.

A Luynes, la plaine alluviale, peu bâtie, prend des airs d'avant-scène du château, elle offre le recul et l'espace propices à la mise en valeur du monument et du coteau. Elle fait également le lien entre le coteau et la Loire.

A Savonnières, le bâti de la plaine alluviale est limité et s'appuie sur les digues du Cher. Le secteur au Sud du Cher, inondable, se découpe en petit parcellaire cloisonné par un réseau de haies où les peupleraies commencent à conquérir les anciennes pâtures. La rive droite du Cher au droit du bourg permet un panorama spectaculaire sur la composition urbaine formée par le front bâti, le miroir d'eau du Cher permis par le barrage et les eaux plus tumultueuses après le barrage.

L'étude de la photographie aérienne permet de compléter l'analyse précédente :

- Les dépressions latérales accueillent les espaces boisés mais également des espaces prairiaux maillés par des haies
- La pointe Ouest de Berthenay est également caractérisée par des espaces prairiaux maillés de haies
- Le reste des espaces agricoles de la plaine alluviale semble dédié à des cultures annuelles
- Le territoire de la commune de Saint-Genouph est émaillé par les serres mais également par les tunnels, témoignant d'une activité de production horticole.

L'ensemble de l'unité paysagère est clairement délimité par deux éléments forts et structurant le paysage :

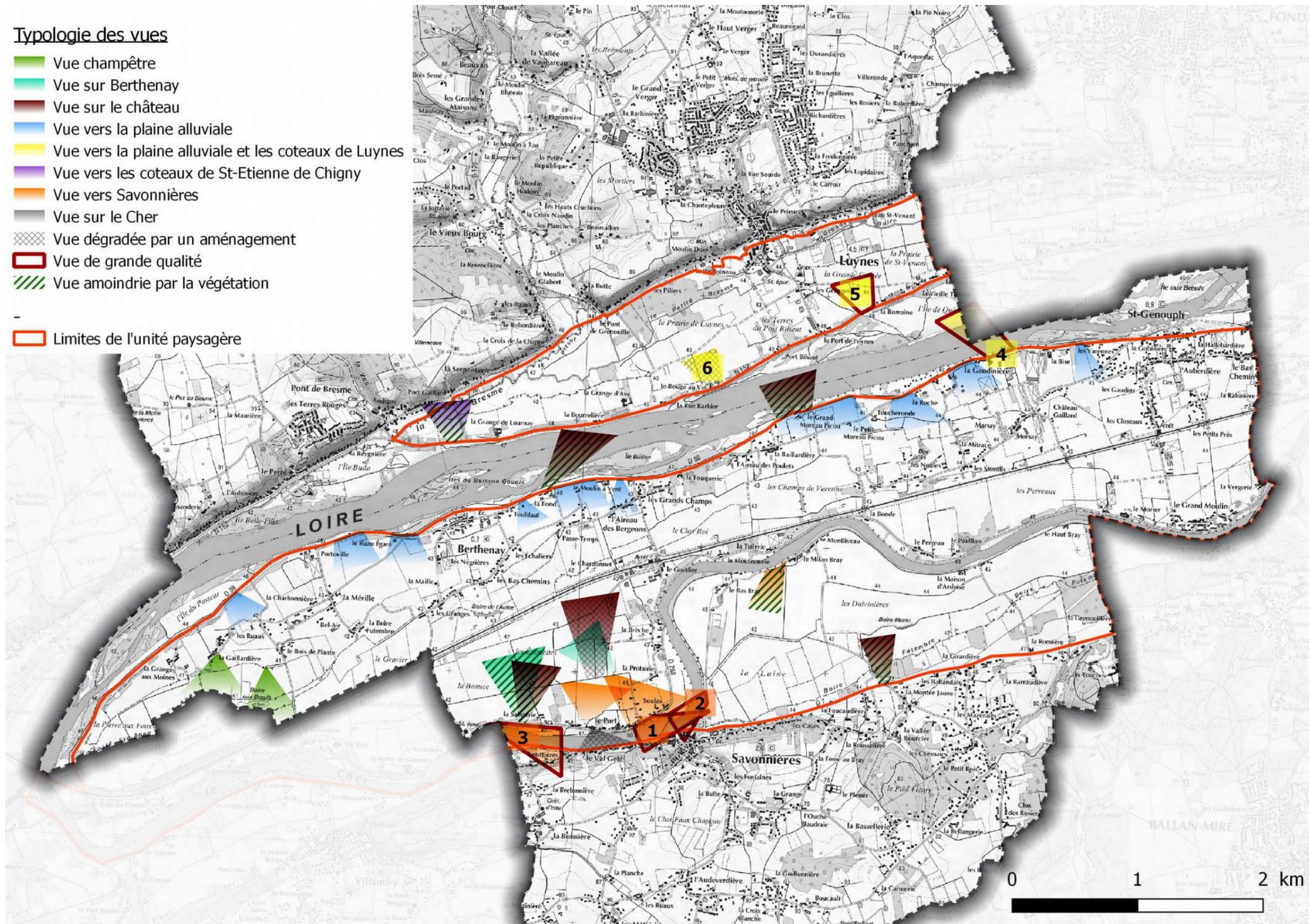
- Les coteaux habités
- Les levées de la Loire

Coteau habité marquant la limite de de la plaine alluviale fertile et habitée



Typologie des vues

- Vue champêtre
 - Vue sur Berthenay
 - Vue sur le château
 - Vue vers la plaine alluviale
 - Vue vers la plaine alluviale et les coteaux de Luynes
 - Vue vers les coteaux de St-Etienne de Chigny
 - Vue vers Savonnières
 - Vue sur le Cher
 - Vue dégradée par un aménagement
 - Vue de grande qualité
 - Vue amoindrie par la végétation
- Limites de l'unité paysagère



AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCE : RURALE

Les espaces agricoles, majoritaires dans cette unité paysagère, créent des espaces variés tantôt ouverts, tantôt plus intimes. La saisonnalité des cultures participe également à l'animation du paysage. Les chemins ruraux irriguent le territoire et contribuent à la découverte et au charme du lieu

PERSPECTIVES

Les vues sur la plaine alluviale donnent à voir la diversité des motifs agricoles.

Les vues sur la plaine alluviale sont les plus communes et donc quelque part, plus banales. Cependant, elles donnent à voir une diversité de caractéristiques de cette unité paysagère : les espaces jardinés à l'échelle humaine, le bocage plus intimiste, les horizons lointains dans l'axe de la vallée, les écrans boisés des peupliers...

Depuis la plaine, les coteaux dessinent la ligne d'horizon

Depuis la plaine alluviale, les vues sur les coteaux sont nombreuses. En effet, les coteaux constituent souvent l'horizon des points de vue et une barrière visuelle. La taille des coteaux et leur aspect boisé offrent un arrière-plan dans les tonalités vert sombre repérable de loin. Les portions permettant d'observer le coteau dans son intégralité, du pied au rebord, sont plutôt rares. Les vues intégrales sont en effet souvent coupées par la végétation (ripisylve, bocage). De fait, ces points de vue sont spectaculaires car ils donnent à lire clairement la topographie du val et l'organisation humaine qui y est lié. Les pieds de coteaux étant majoritairement habités et caractérisés par le bâti troglodytiques, les points de vue depuis la plaine alluviale sont appréciables car ils offrent le recul nécessaire à une bonne perception et une mise en scène du coteau.



Les espèces cultivées, les saisons, la taille des parcelles, la place des arbres et arbustes, les textures végétales... créent une grande diversité de motifs agricoles et des ambiances champêtres.



Une trouée dans la végétation permet d'appréhender la topographie des lieux



Le coteau forme la ligne d'horizon dans la plaine alluviale



Les espaces cultivés du coteau facilitent sa lecture





Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6



Les digues sont des marqueurs fort dans le paysage de la prairie



La topographie de la plaine couplée aux espaces agricoles ouverts permet au regard de porter loin.

LES STRUCTURES PAYSAGERES

LA PLAINE ALLUVIALE CULTIVEE

Elle est caractérisée par les **éléments** suivants :

- **Un paysage ouvert et horizontal** : La mise en valeur agricole de la plaine alluviale crée un paysage ouvert qui permet au regard de porter jusqu'aux coteaux Nord et Sud.
- **Les arbres isolés** : Les arbres isolés ne sont pas très nombreux mais sont souvent remarquables, notamment lorsqu'ils marquent un croisement de chemins, leur silhouette se détachant alors nettement de la toile agricole.
- **Des parcelles à la taille généreuse** liées à la mécanisation du travail agricole et à la domination de la céréaliculture qui sont à l'origine de ce paysage ouvert, où l'arbre a souvent été rejeté
- **La voie ferrée qui traverse la plaine** d'Est en Ouest : Mise en hors d'eau via son positionnement sur une digue, elle constitue une barrière physique dans l'espace de la plaine. A l'image du Cher et de la Loire, les voies permettant de traverser la voie ferrée sont peu nombreuses. Son positionnement en belvédère lui permet d'offrir des points de vue intéressants sur le paysage de la plaine alluviale.
- **Des vues vers les silhouettes des bourgs et des hameaux** : Les villages de Berthenay et Saint-Genouph ainsi que leurs hameaux et ceux de Luynes et Savonnières, ponctuent la plaine alluviale. Les églises constituent des marqueurs forts dans le territoire puisqu'elles sont visibles de loin dans l'espace ouvert.
- **Les digues et levées** : Les digues de protection contre les inondations, par leur emprise et leur hauteur, sont des éléments très perceptibles dans ce paysage plat. Elles offrent des situations en belvédères sur la plaine, permettant au regard de porter au loin en s'affranchissant pour partie des écrans végétaux.
- **L'habitat adossé à la levée** : Peu d'habitat existe dans cette plaine alluviale du fait du risque de crue. Afin de s'en protéger, les fermes nécessaires à la mise en valeur agricole des terres ont adopté deux stratégies : soit elles se sont adossées à la levée de la Loire, bénéficiant de la surélévation offerte par la pente, soit elles se sont implantées sur des tertres permettant d'être hors d'eau lors des crues les plus courantes comme au lieu-dit Les Granges.
- **Le Cher** : Serpentant au cœur de l'unité paysagère, le Cher revêt un visage le rapprochant parfois de l'ouvrage technique lorsqu'il est canalisé par deux digues. Face à Savonnières, il offre un panorama spectaculaire grâce aux ouvrages présents : le barrage existant crée un miroir d'eau au pied du front bâti de Savonnières. Le mouvement, le scintillement et le bruit de l'eau qui s'écoule participent à la mise en scène du lieu.

- **L'empreinte de l'eau** : Plusieurs repères de crues sont visibles sur des édifices



L'habitat s'adosse aux digues de la Loire et du Cher pour se protéger des crues



Bourg et église de Berthenay



Dans le paysage ouvert et plat de la plaine, les arbres isolés deviennent des repères. Celui-ci marque un croisement de chemin ruraux.



Repère de crues sur des édifices



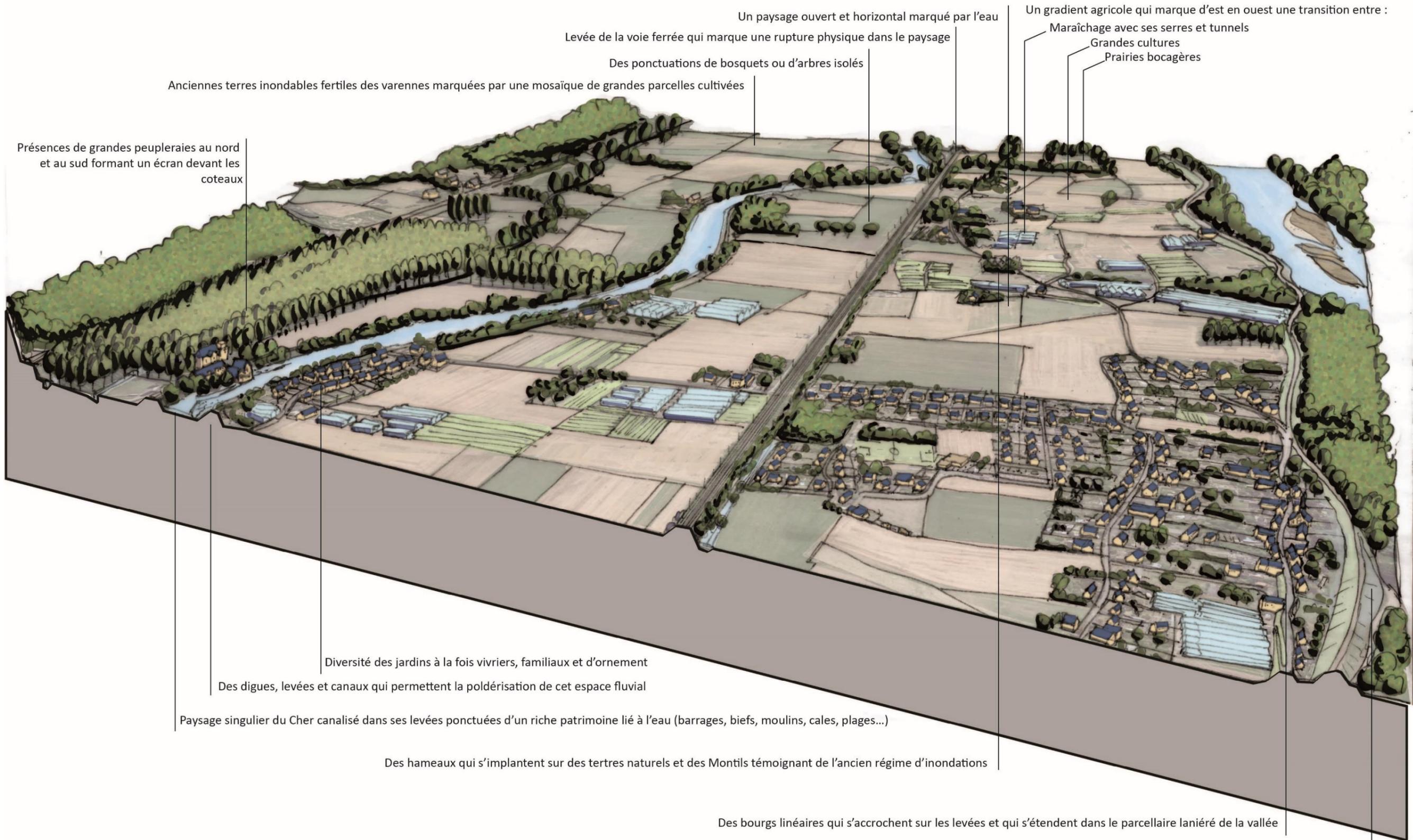
Bourg de Saint-Genouph



Le Cher contribue à la mise en scène du bourg de Savonnières



Lorsqu'il serpente entre 2 digues, le Cher prend des allures d'ouvrage technique



LA PLAINE ALLUVIALE CULTIVEE

Les **usages** portés par cette structure paysagère sont majoritairement **agricoles et vivriers** avec la présence de grandes cultures, de maraîchage et plus ponctuellement de prairies. L'activité maintient l'espace ouvert, ce qui permet de garder une lecture de la morphologie des lieux et des limites de l'unité paysagère avec les coteaux Nord et Sud et avec la Loire endiguée.

Les principales **dynamiques** observées sont :

- **Le maintien d'une activité vivrière** : L'activité vivrière (jardin, maraîchage) se maintient depuis de nombreuses années. Sur les photographies aériennes de 1962, des espaces jardinés apparaissent déjà. Dans les années 70, le paysage change avec l'installation des premiers tunnels et des premières serres.
- **L'installation de l'aire d'accueil des gens du voyage** : la localisation de l'aire d'accueil la rend très prégnante puisqu'elle comprend de petits bâtiments dans un espace agricole très ouvert. La couleur des bâtiments et celle des caravanes attirent également l'œil.



L'aire d'accueil des gens du voyage est prégnante dans le paysage.



La digue qui supporte la voie ferrée partage la plaine alluviale



L'emprise des serres peut être importante (Saint-Genouph)



La toiture des tunnels à l'entrée de Saint-Genouph est marquante depuis la levée de la Loire



Les cultures maraîchères viennent lécher le bâti en s'insérant dans les espaces interstitiels de l'urbanisation.

LES ESPACES INTRIQUES HABITAT/CULTURES

Les principales **dynamiques** observées sont :

- L'abandon **de certaines structures** (serres et tunnels)
- **Le développement urbain** depuis 1950 avec des hameaux et des bourgs qui se sont confortés modestement jusqu'en 1958 puis de manière plus marquée par la suite avec un développement de l'habitat le long des axes de circulation. Ce type de développement urbain engendre un linéaire important de lisières entre espace habité et espace cultivé.
- **Des jardins avant tout décoratifs et en rupture avec le cadre rural** : l'abandon du jardin vivrier au profit du jardin d'agrément a généré des aménagements souvent en rupture avec l'identité de l'unité paysagère : traitement des clôtures (treillis soudés par exemple), constructions annexes (de type chalet), accompagnements végétaux (haie de conifères, collection d'arbres horticoles au milieu d'un gazon impeccable) ... Les conifères, trop prégnants, s'inscrivent en rupture avec la palette végétale locale. La variété des modalités de personnalisation et d'appropriation de ces espaces contribuent certes à leur charme mais certaines pratiques tendent à dégrader l'image des jardins (stockage divers, ...) ou à artificialiser une cadre de vie rural par l'importation de modèles issus du vocabulaire de la périurbanisation.



Diversité de traitement des espaces de contact entre les espaces bâtis et cultivés.



Evolution de l'urbanisation depuis 1850 au sein de l'unité paysagère.



LE BOCAGE

Les prairies ceintes de haies bocagères et les peupleraies occupent les espaces les plus humides (dépressions latérales et pointe Ouest de Berthenay). Dans ces secteurs, le regard est arrêté par les arbres, l'espace est cloisonné. Il en ressort une ambiance plus intime. La présence des haies contribue à l'envie de découverte du lieu, découverte qui est progressive au fil des chemins et des ouvertures dans les cordons boisés.

Le bocage se caractérise par les **éléments** suivants :

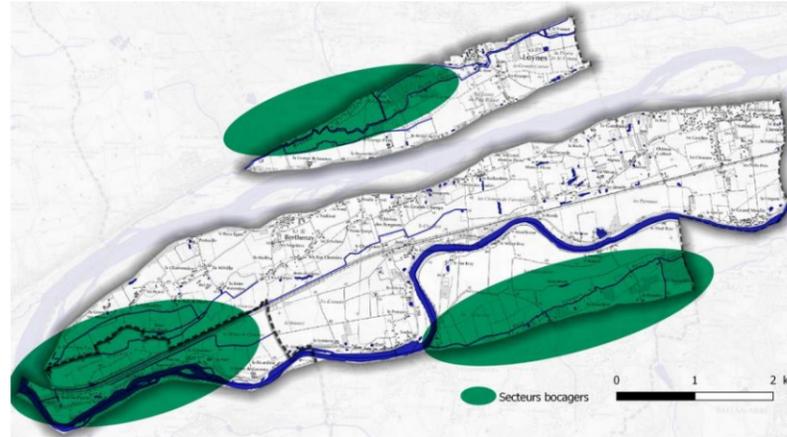
- **Des secteurs plus humides** : nichés dans les dépressions latérales ou les secteurs de moindre altimétrie (pointe Ouest de Berthenay), les secteurs bocagers sont plus humides. Le chevelu hydrographique y est plus dense, souvent accompagné d'une ripisylve.
- **Les haies** : Si l'espace de la plaine alluviale est majoritairement ouvert, certains secteurs plus humides correspondant aux dépressions latérales (à proximité des coteaux de Savonnières et de Luynes et Saint-Etienne de Chigny) ou à des secteurs de moindre altimétrie (pointe Ouest de Berthenay) sont cloisonnés par des haies arborées. Celles de la pointe de Berthenay sont particulièrement remarquables avec des arbres taillés en têtards.
- **La présence de prairies et d'animaux** (bovins)
- **Des îlots de peupliers** : la forme, la taille et l'homogénéité des peupliers les rend facilement identifiable dans le paysage. Là où les prairies créent un « vide » au sein de haies formant un écrin visuel, les peupleraies emplissent d'une manière forte et prégnante l'espace. Le regard est stoppé ou filtré par ces écrans végétaux.

Les **usages** principaux repérés sur le terrain sont :

- L'activité agricole d'**élevage bovin**
- La valorisation des terrains par l'**exploitation des peupleraies**

Les **dynamiques** à l'œuvre sont :

- **Le développement des peupleraies et des espaces boisés** : Les dépressions latérales, plus humides, étaient autrefois dédiées aux prairies, en lien avec l'activité d'élevage. Avec le recul de cette activité, ces espaces sont plantés de peupliers qui permettent une valorisation économique. Les peupliers créent des filtres ou des masques qui occultent le coteau et rendent la morphologie du val moins visible.



Les structures bocagères accompagnent les secteurs les plus humides.



Les haies, par les jeux de filtre et de cadrage, invitent à la découverte des paysages qu'elles masquent.



Certains arbres offrent des silhouettes remarquables : Mûrier témoin de l'ancienne sériciculture (Berthenay)



La présence d'animaux à Savonnières anime les prairies et s'accompagne d'un vocabulaire lié aux clôtures (piquets, fils barbelés).



Les haies offrent une diversité de composition et des paysages changeant au fil des saisons.



Les peupliers forment un motif identifiable par leur hauteur, leur homogénéité et leur forme. Ils créent des écrans plus prégnants que les haies simples.

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS.

UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA PLAINE ALLUVIALE FERTILE ET HABITÉE : 1820-1866

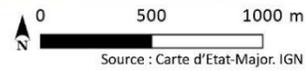


Implantation de l'habitat derrière la levée et hameaux sur tertres dans les varennnes

Protection des varennnes par les levées

Varennnes alternant cultures, prairies et vergers

Territoire traversé par la ligne ferroviaire Tours-Angers



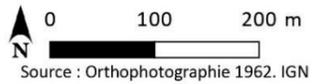
UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA PLAINE ALLUVIALE FERTILE ET HABITÉE : 1962

Développement de boisements rivulaires
Cultures maraîchères dans un parcellaire laniéré



Grandes cultures ponctuées d'arbres isolés
Présence de bosquets isolés

Habitat avec des jardins vivriers



Village rue sur la levée avec une liaison directe vers la Loire et ses berges

Maraichage (tunnels, serres)



Carte postale : Vue sur la rue principale de Saint-Genouph. Saint-Genouph Source : Archives Indre-et-Loire



Carte postale : Vue sur l'hôtel Villeret. Berthenay Source : Archives Indre-et-Loire



Photographie : Vue sur une exploitation horticole, Saint-Genouph. Ariscaud. Source : Archives Indre-et-Loire.



Changement d'échelle des parcelles cultivées

Développement de nouvelles habitations autour des hameaux avec des jardins d'agrément

Création de nouveaux axes pour desservir les pavillons

0 100 200 m
N
Source : Orthophotographie 2013. IGN



Vue sur la plaine cultivée à Savonnière. Arts des Villes et des Champs. Mars 2018.



Vue sur une zone pavillonnaire et ses conifères enceints de clôtures hétérogènes, Saint-Genouph. Arts des Villes et des Champs. Mars 2018.

Le maintien d'une activité vivrière : L'activité vivrière (jardin, maraîchage) se maintient depuis de nombreuses années. Sur les photographies aériennes de 1962, des espaces jardinés apparaissent déjà. Dans les années 70, le paysage change avec l'installation des premiers tunnels et des premières serres.

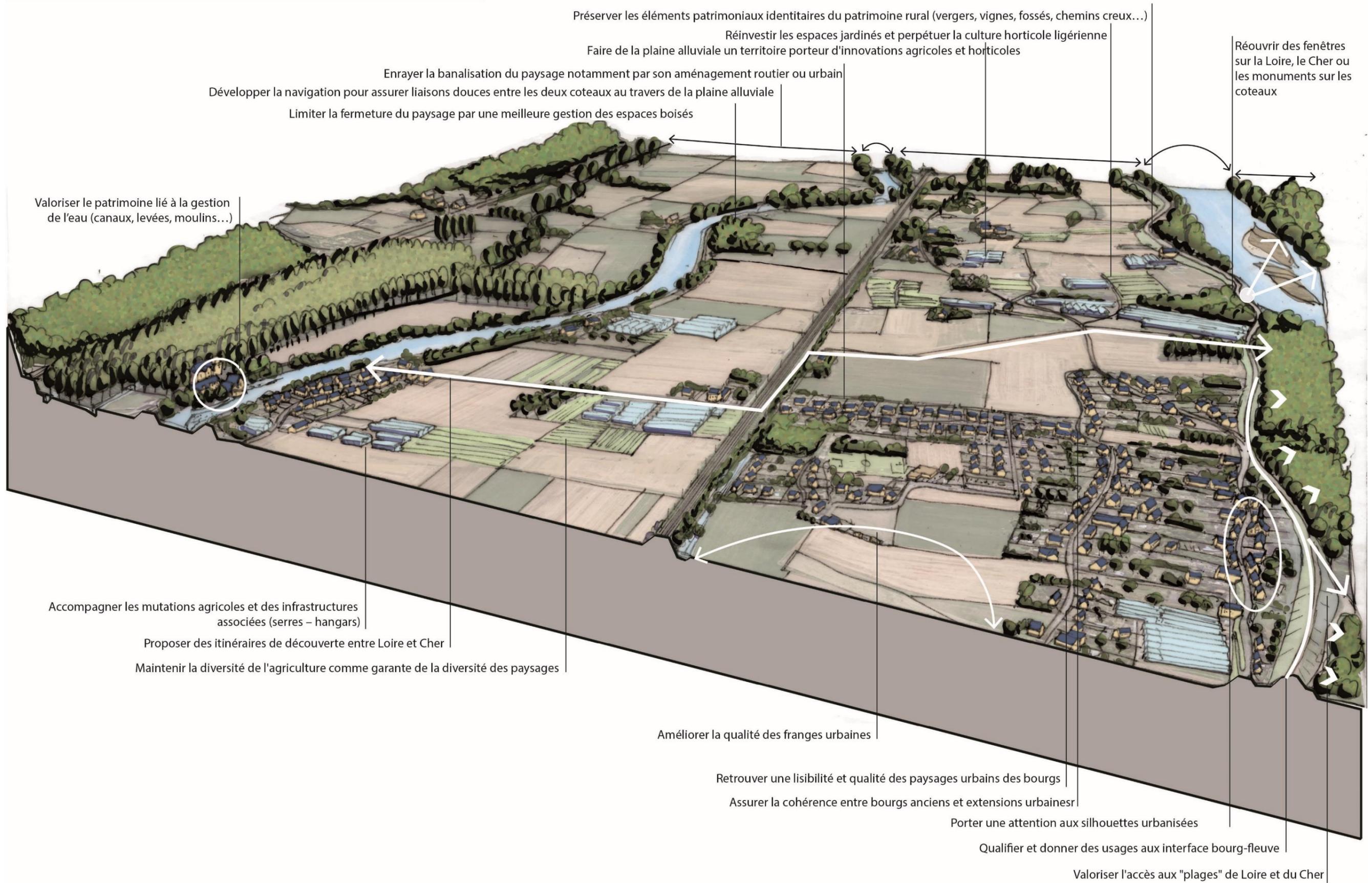
Une évolution des pratiques agricoles : Sur les photographies aériennes de 1962, les parcelles agricoles sont organisées en bande étroite et longue avec la présence d'arbres isolés. Aujourd'hui, cette organisation a laissé la place à des grandes parcelles pour la pratique des grandes cultures (céréales).

Développement de l'urbanisme : L'implantation des habitations s'est réalisée sur des tertres prenant la forme de hameau avec la présence de fermes et au bord des levées. A partir des années 50, il y a une densification de ces hameaux avec la construction de zones pavillonnaires créant une rupture dans le paysage agricole de la plaine.

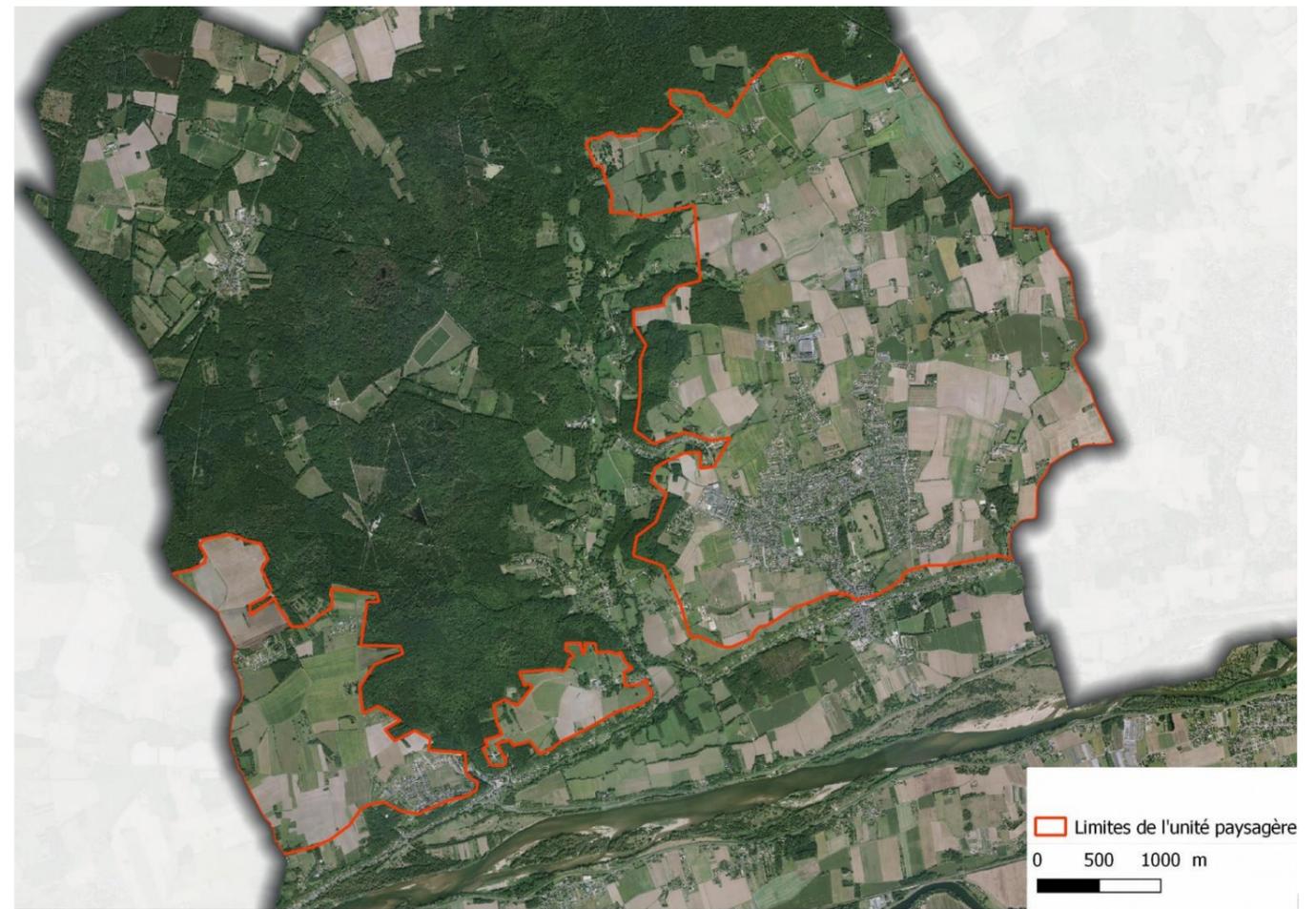
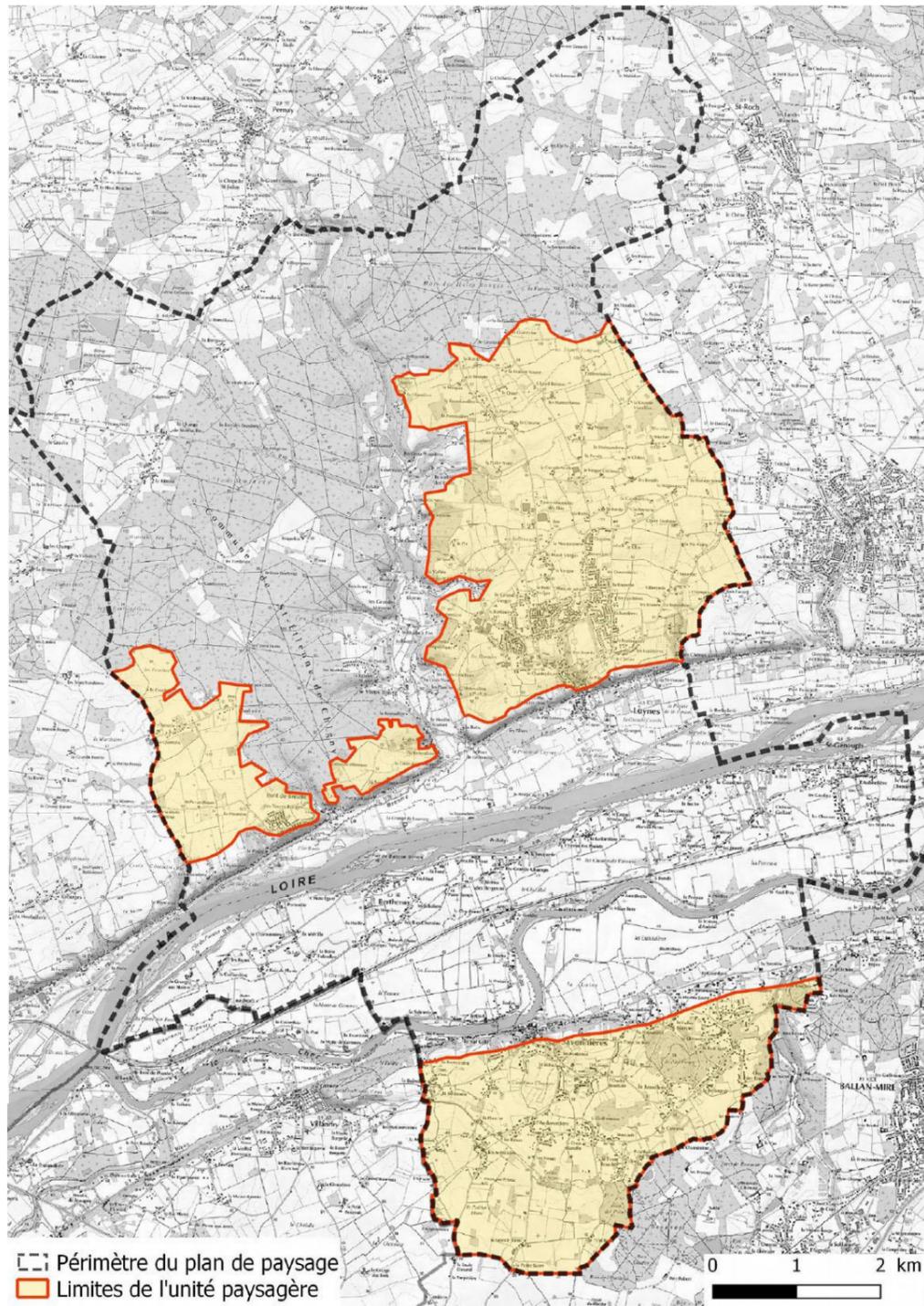
Il faut noter l'abandon **de certaines structures** (serres et tunnels). **Le développement urbain** depuis 1950 avec des hameaux et des bourgs qui se sont confortés modestement jusqu'en 1958 puis de manière plus marquée par la suite avec un développement de l'habitat le long des axes de circulation. Ce type de développement urbain engendre un linéaire important de lisières entre espace habité et espace cultivé.

Des jardins avant tout décoratifs et en rupture avec le cadre rural : l'abandon du jardin vivrier au profit du jardin d'agrément a généré des aménagements souvent en rupture avec l'identité de l'unité paysagère : traitement des clôtures (treillis soudés par exemple), constructions annexes (de type chalet), accompagnements végétaux (haie de conifères, collection d'arbres horticoles au milieu d'un gazon impeccable) ...

Le développement des peupleraies et des espaces boisés : Les dépressions latérales, plus humides, étaient autrefois dédiées aux prairies, en lien avec l'activité d'élevage. Avec le recul de cette activité, ces espaces sont plantés de peupliers qui permettent une valorisation économique. Les peupliers créent des filtres ou des masques qui occultent le coteau et rendent la morphologie du val moins visible.



Plateau agricole de Luynes



Plateau agricole de Savonnières



2.4. LES GRANDS PLATEAUX AGRICOLES DE LUYNES ET DE SAVONNIERES.

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

Les grands plateaux agricoles de Luynes et de Savonnières se divisent en deux sous-unités paysagères, le plateau agricole de Luynes et celui de Savonnières.

Le plateau agricole de Luynes se caractérise par deux types majeurs d'occupation du sol : l'agriculture et l'habitat. Les extensions urbaines de Luynes et St-Etienne de Chigny sur le plateau sont en recul par rapport aux bourgs historiques implantés dans les vallons. Ces extensions prennent la forme de zones pavillonnaires en îlots juxtaposés là où les bourgs historiques se caractérisent par une urbanisation en bande le long des voies. Le reste du plateau est consacré à l'activité agricole et ponctué de hameaux, en particulier à Luynes. Quelques bâtiments d'activité, à fortes emprises au sol, sont localisés en périphérie de Luynes, au sein des espaces agricoles. Cet espace est maillé par un réseau lâche de haies de faible épaisseur et ponctué de bois et bosquets. Les hameaux sont accompagnés par une végétation plus dense que celle accompagnant les extensions urbaines des bourgs.

Le plateau agricole de Savonnières se caractérise par un habitat dispersé et les hameaux reliés par des extensions urbaines linéaires très peu denses ; les espaces agricoles sont émaillés de bosquets et maillés par des haies ; plusieurs pièces d'eau de tailles et formes variées ponctuent le plateau. Il faut noter la tendance à un étalement urbain linéaire qui suit les axes de communication. Le maillage de haie semble lâche. Les espaces agricoles enchâssés dans les tissus urbains sont parfois isolés du fait des extensions urbaines et des bois.

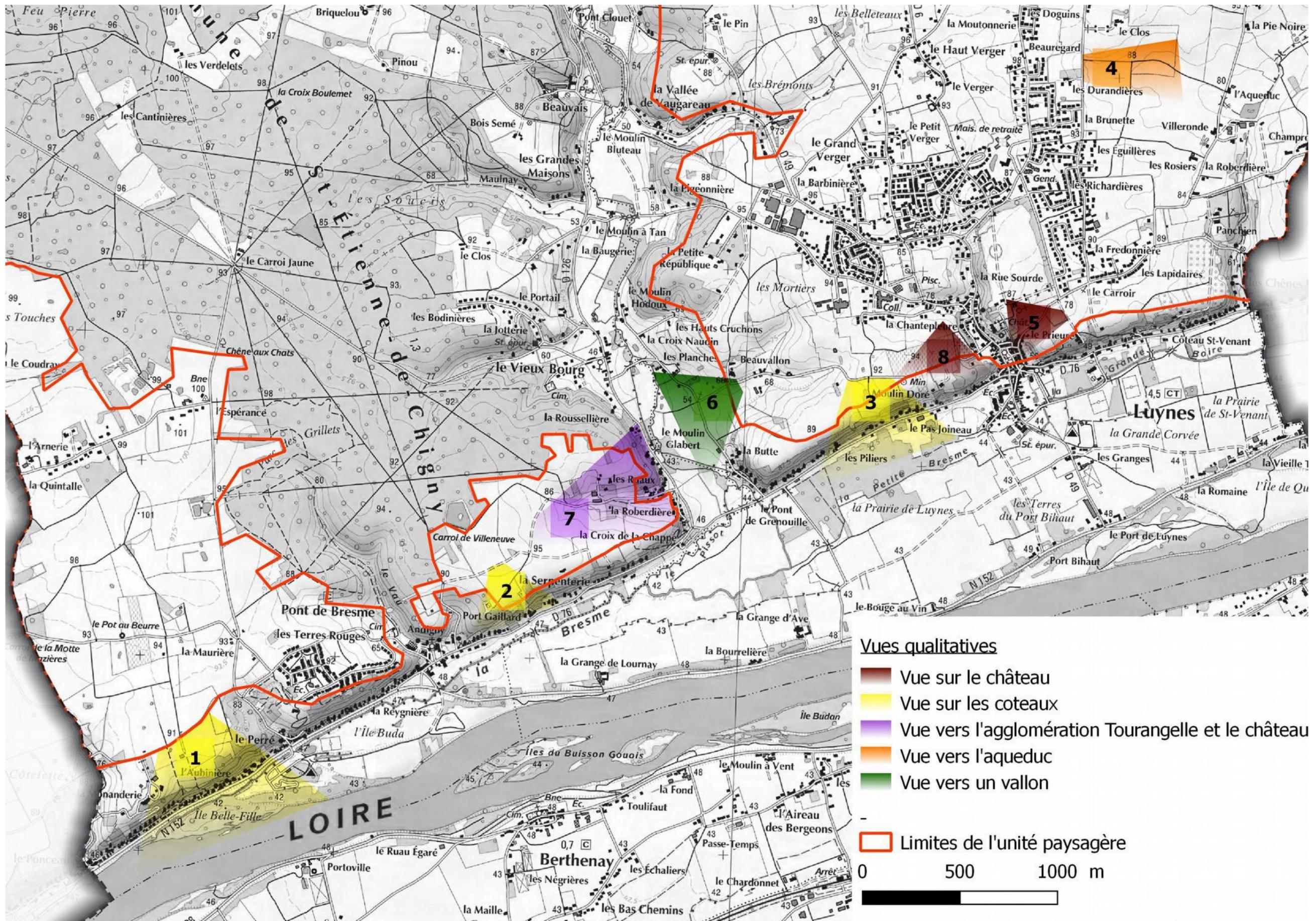
Si les plateaux agricoles ouverts s'arrêtent clairement sur le coteau en dominant le val de Loire, ils présentent à la fois des continuités paysagères vers les plateaux des communes adjacentes ou se terminent sur un horizon boisé (la forêt de St-Etienne-de-Chigny entre autres)

Château de Luynes vu depuis les pâtures en rebord du plateau



Vallon bocager relativement préservé de l'urbanisation du plateau de Savonnières





PLATEAU AGRICOLE DE LUYNES

AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCES

CHAMPÊTRE

Majoritairement agricole, le plateau offre des paysages agricoles variés : les parcelles ouvertes dédiées aux grandes cultures alternent avec les espaces prairiaux maillés de haies.

URBAINE

La présence du bourg de Luynes et des secteurs habités de St-Etienne de Chigny et Luynes offre des ambiances propres aux secteurs urbains. Le regard est cadré par le bâti, les éléments minéraux sont dominants (pierre, enduits, espaces publics...). L'espace est façonné avec des organisations en rue, ruelles et places qui s'articulent dans l'embouchure du vallon secondaire. Ils s'étendent sur le plateau par des poches de quartiers pavillonnaires successives qui proposent un paysage urbain plus banal et labyrinthique.

PERSPECTIVES

Ponctuellement, des vues vers le coteau Sud et la plaine alluviale

Lorsque le rebord de coteau et le plateau agricole sont exempts de végétation arborée, le regard peut porter au loin vers le coteau de Savonnières et vers la plaine alluviale. La topographie et l'organisation du val peuvent alors être appréhendés (cf. carte page suivante).

Des vues portant principalement sur l'unité paysagère

Au Nord, le regard est stoppé par le cordon forestier. L'œil embrasse donc les éléments de l'unité paysagère. Le bâti est souvent présent en toile de fond ou en îlot ponctuel. Les haies ne forment pas un maillage trop dense et cadrent le regard plus qu'elles ne lui font obstacle.

Des vues de grande qualité depuis et vers le château

Le château, élément polarisant de cette unité paysagère, offre des vues de qualité sur le vieux bourg. Sa localisation et sa morphologie en font également un monument mis en scène par le paysage environnant



Les ambiances champêtres caractérisent le plateau agricole



Le minéral est très présent (Luynes)



Le bâti cadre le regard (Luynes)



Le paysage viticole du plateau contribue à la mise en scène du château- vue 8



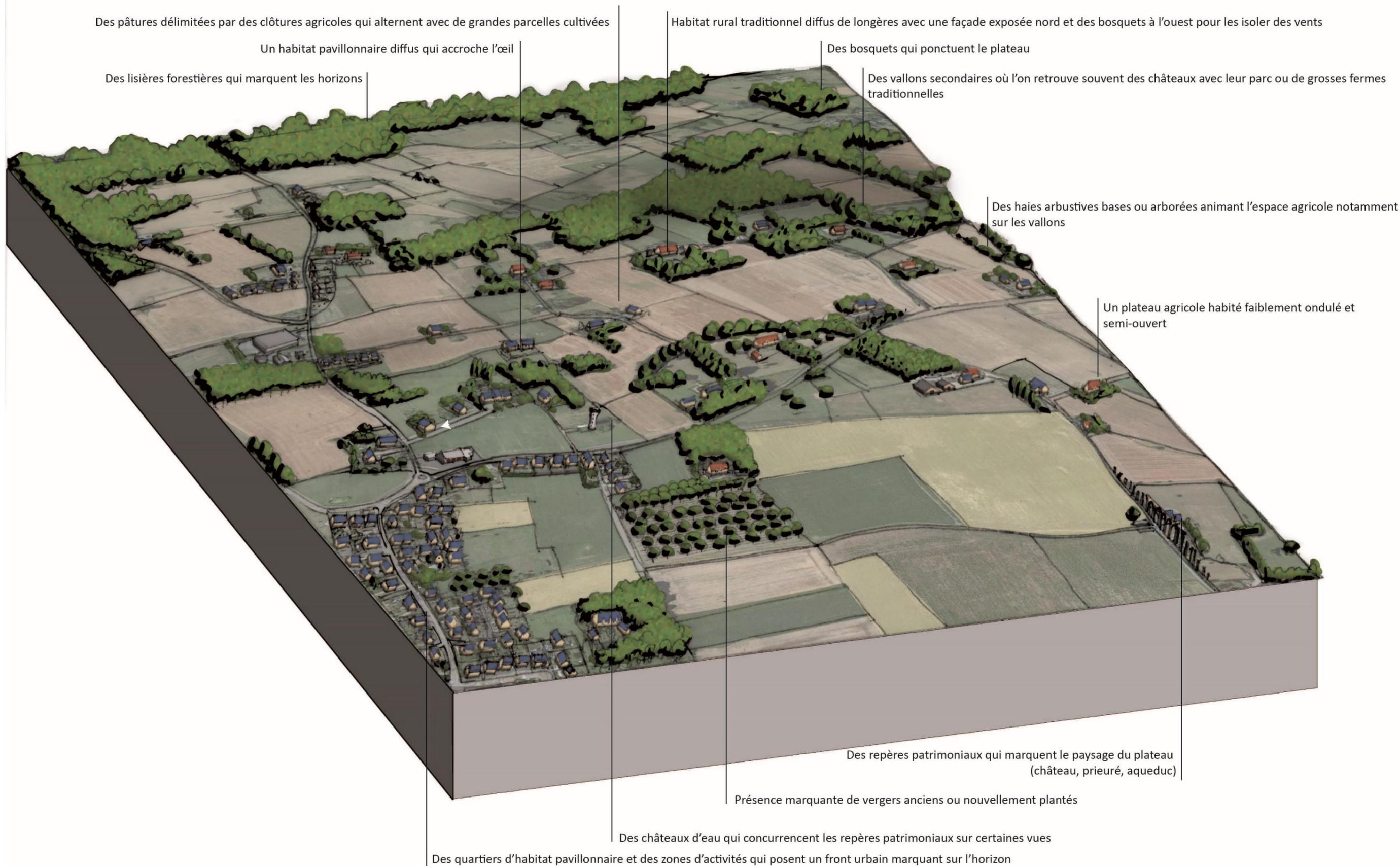
Vue sur le château de Luynes depuis le secteur du prieuré – vue 5



Vue 7- depuis le vallon des Ruaux, la ville de Tours est perceptible par temps clair.



Vue 4- La route longeant les franges urbaines Est de Luynes donne le recul nécessaire pour voir l'intégralité de l'aqueduc.



STRUCTURES PAYSAGERES

LE PLATEAU CULTIVE

Occupant la majeure partie de l'espace du plateau, cette structure paysagère est composée des éléments suivants :

- **Les haies** : Localisées dans certains secteurs, les haies animent l'espace agricole. Plusieurs types de haies peuvent être rencontrés : des haies basses broussailleuses ponctuées ou non d'arbres, des haies arborées.
- **Les clôtures agricoles** : Les espaces prairiaux sont assez nombreux au sein de cette unité paysagère. Une partie d'entre eux est dédiée à la pâture (ovins notamment) et est donc ceinte par des clôtures. La répétition de ce motif caractérisé par des piquets en bois auxquels sont adjoints un grillage ou des fils barbelés, en fait un élément marquant dans la physionomie du paysage.
- **Les lisières forestières** : Dans la partie Nord, le regard est arrêté par les lisières de la forêt qui marquent le passage à une autre unité paysagère. Ce liseré boisé dessine les limites de l'espace perçu.
- **Les vallons** : A l'approche du val de Loire ou du vallon de la Bresme, la topographie devient plus marquée avec des moutonnements correspondants à des petits vallons (Panchien, Beauregard, les Ruaux). Les jeux de la topographie et les modalités d'occupation du sol créent des plans successifs qui animent le paysage.
- **L'habitat diffus** : Le plateau de Luynes est piqué de hameaux et de fermes formant un habitat diffus. Où qu'il regarde, l'œil accroche du bâti.
- **L'aqueduc** qui forme un point d'intérêt et un repère visuel sur le plateau.

Les usages repérés sont :

- Agricoles : avec l'exploitation des terres agricoles (prairies et grandes cultures principalement)
- D'habitat : avec les hameaux
- Touristiques : notamment avec la présence de l'aqueduc.
- De loisirs : avec la présence de circuits de randonnées pédestre sur le plateau et d'un centre équestre à Beauvallon.

Les dynamiques observables sur ce secteur sont :

- Le développement de l'urbanisation : Le développement de l'urbanisation est assez marqué sur le plateau. Depuis la fin du 19^e siècle les hameaux ont grossi. A Luynes, on est ainsi passé d'un plateau agricole ponctué de fermes à un plateau agricole largement habité. Ces espaces urbanisés sont accompagnés par des abords qui font l'objet d'aménagements spécifiques : clôtures, portails, plantations, stationnements, espaces de stockage/entrepôt, espaces publics. Le traitement de ces éléments (matériaux, coloris, espèces végétales...) peut minimiser ou au contraire appuyer

l'impact paysager de l'urbanisation. Les espaces de contact entre les zones agricoles et les zones habitées sont nombreux et les transitions entre ces deux types d'espaces n'ont pas toujours fait l'objet d'un traitement particulier.

- La déprise agricole : le plateau de Saint-Etienne de Chigny semble faire l'objet d'une déprise agricole. Le développement de la friche modifie la perception que l'observateur a de ces espaces. La perméabilité visuelle est peu à peu perdue.
- Le développement des conifères : Utilisés en haies pour clôturer les espaces ou en arbres d'agrément, les conifères sont nombreux aux abords des espaces habités et le long des routes. Leurs couleurs sombres, l'ombre dense qu'ils créent, leur volume et les espèces choisies s'inscrivent en rupture avec les caractéristiques de la flore locale. Les arbres n'en sont que plus prégnants et marquants dans le paysage



Habitat diffus sur le plateau agricole de Luynes



Les clôtures agricoles maillent l'espace. Au fond, la lisière forestière marque la limite de l'unité paysagère.



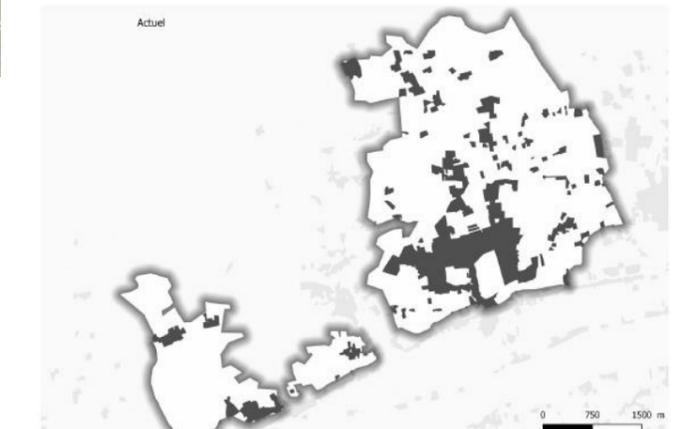
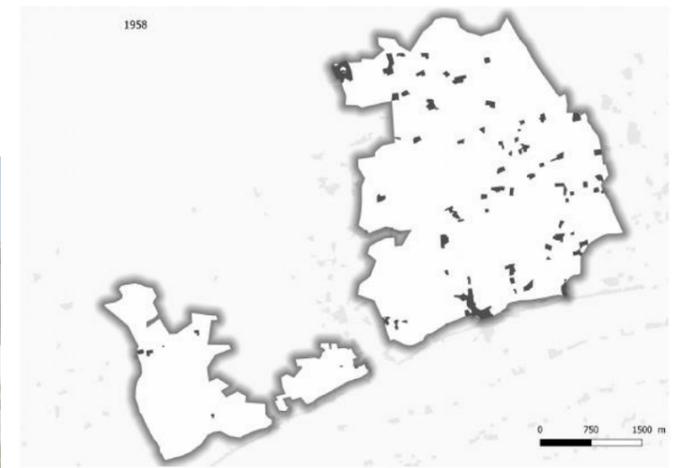
L'aqueduc est un point de repère et un élément marquant du paysage du plateau



Le développe des conifères, en sujets isolés ou sous forme de haies, amène un vocabulaire en rupture avec celui de l'espace rural



Parcelle agricole enclavée dans l'urbanisation (St-Etienne-de-Chigny)



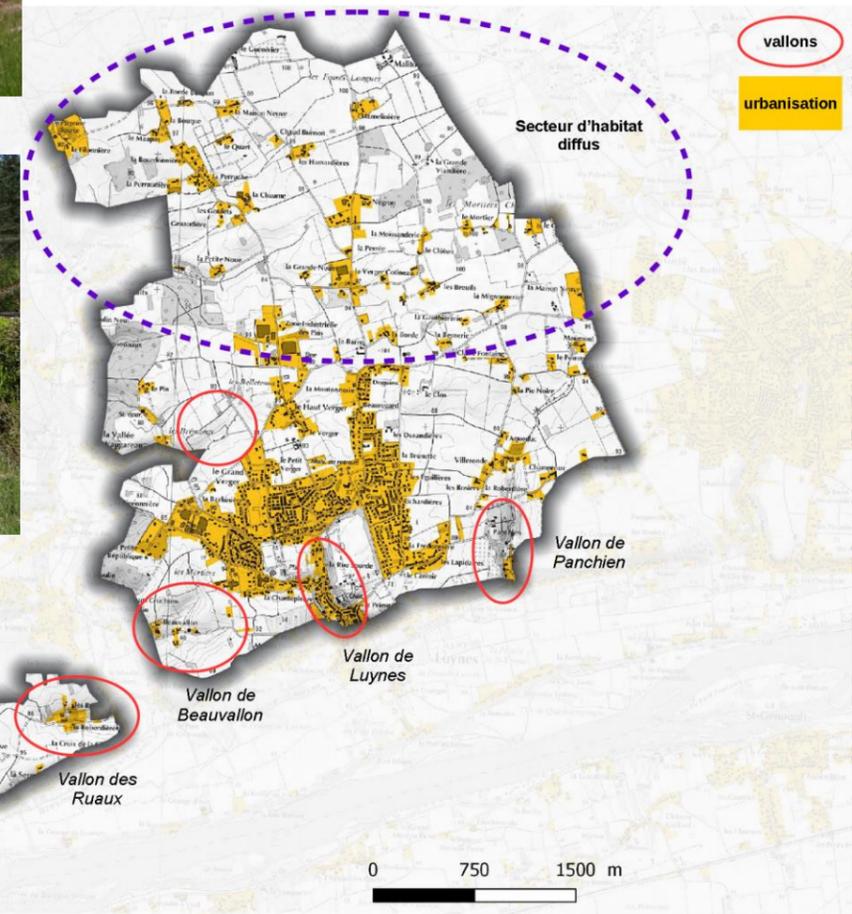
Le développement de l'urbanisation a conforté les hameaux diffus sur le plateau et multiplié les lisières urbaines



Certaines parcelles ne semblent plus exploitées (Saint-Etienne-de-Chigny)



Le développe des conifères, en sujets isolés ou sous forme de haies, amène un vocabulaire en rupture avec celui de l'espace rural



tion des vallons et des secteurs urbanisés du plateau agricole Nord

LE PLATEAU HABITE

Cette structure paysagère urbaine s'articule autour des éléments suivants :

- Le château de Luynes : monument emblématique à l'échelle du territoire du plan de paysage, le château a structuré l'aménagement urbain du bourg de Luynes. Il constitue également un élément visuel emblématique visible depuis de nombreuses unités paysagères.
- Le bâti ancien du bourg : le centre-bourg se distingue par une morphologie urbaine particulière : ruelles étroites, bâti mitoyen, toits en ardoise. Quelques maisons à pans de bois sont également présentes.
- L'habitat pavillonnaire : les quartiers d'habitat pavillonnaire constituent la forme d'extension urbaine la plus présente sur le plateau. Les opérations récentes s'inscrivent également dans cette forme d'aménagement de l'espace.
- Les clôtures : Accompagnant l'habitat pavillonnaire, les clôtures des parcelles privées se déclinent en une mosaïque de types, formes, matériaux, couleurs... Elles jouent un rôle important dans la qualité des espaces publics puisqu'elles constituent la partie visible depuis la rue, au même titre que les emprunts végétaux (végétaux des parcelles privées visibles depuis l'espace public)

Les usages observés sont essentiellement ceux :

- D'habitat : avec la présence du bourg de Luynes et des périphéries urbanisées (Luynes et Saint-Etienne de Chigny)
- D'activité : avec la présence de zones d'activité et de commerce

Les dynamiques observables sur ce secteur sont :

- Le développement de l'urbanisation : Le bourg de Luynes et les périphéries de Luynes et Saint-Etienne de Chigny ont considérablement grossi depuis le milieu de années 1950. Les enveloppes urbaines qui en résultent sont protéiformes et génèrent souvent un linéaire important de lisière urbaine entre le bourg et l'espace rural. Ces espaces de jonction entre les 2 structures paysagères n'ont pas fait l'objet d'une gestion particulière à ce jour.



Dans plusieurs secteurs, aucune lisière de transition ne vient de limiter la prégnance visuelle de l'habitat pavillonnaire (Luynes).



Vue sur le centre-bourg de Luynes depuis le château, la densité et la forme d'organisation du bâti différent de l'habitat pavillonnaire.



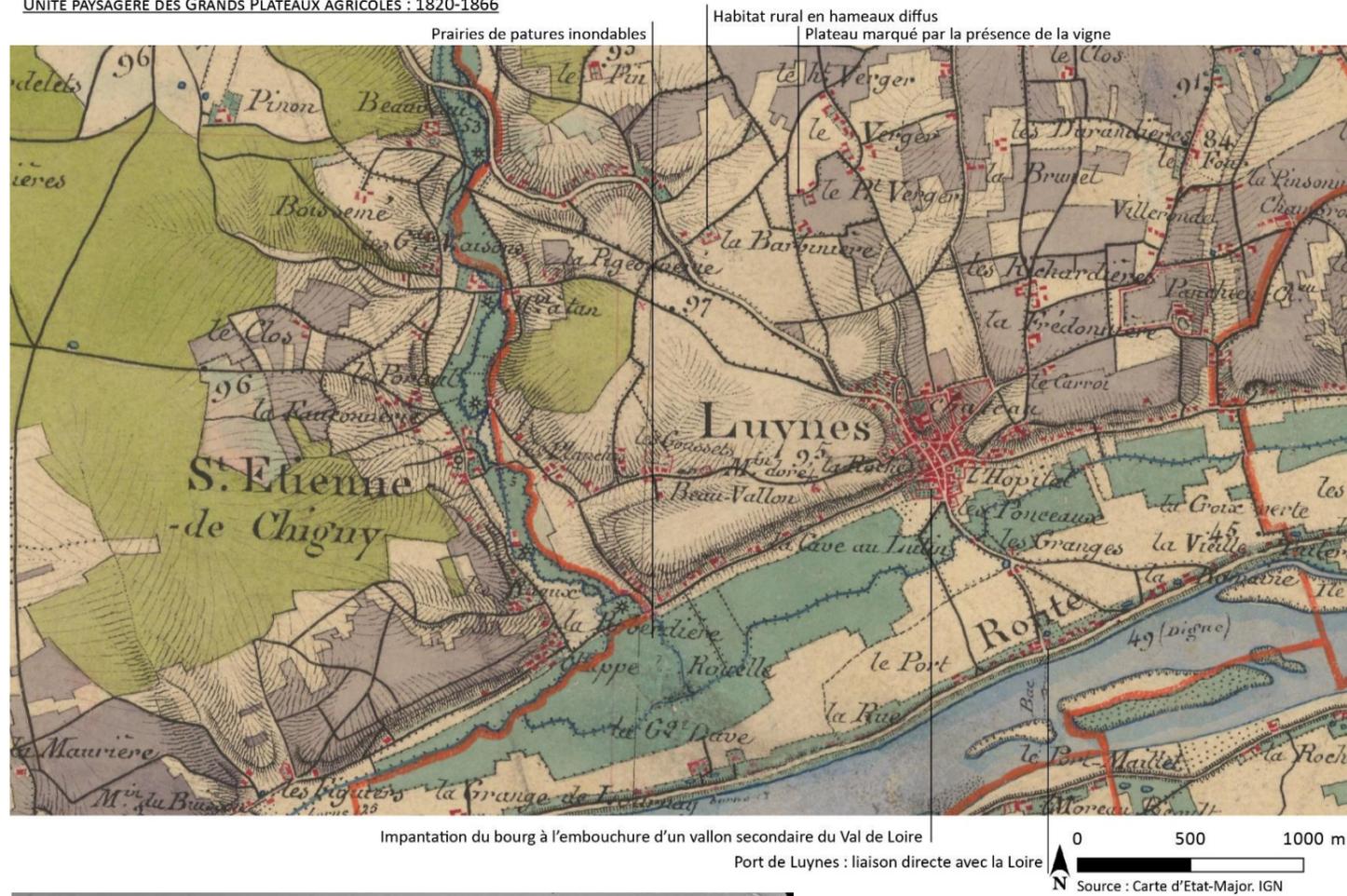
Le type de clôture mis en place joue un rôle dans la qualité des espaces publics et leur convivialité selon la hauteur, la perméabilité, les matériaux, l'homogénéité de l'ensemble.



Le quartier récent des Terres Noires s'est installé sur le plateau, anciennement agricole, de Saint-Etienne-de-Chigny.

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

UNITÉ PAYSAGÈRE DES GRANDS PLATEAUX AGRICOLES : 1820-1866



Un plateau agricole semi-ouvert planté de vergers et vignes – 1962, Photographie ; ARSICAUD, André (Tours, 16 mai 1928)

UNITÉ PAYSAGÈRE DES GRANDS PLATEAUX AGRICOLES : 1962





La principale dynamique à l'œuvre sur le plateau est la **modification des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles** :

Les lisières entre ces deux types d'espaces tendent à se multiplier et à prendre une place majeure dans le paysage en raison de leur impact peu valorisant. L'organisation du territoire du plateau avec un espace d'habitat dispersé au Nord et des bourgs denses au sein d'un plateau agricole au Sud perd en lisibilité. Ainsi, lorsque l'on circule sur le plateau à Luynes, il est difficile de savoir où s'arrête le bourg. L'espace agricole est largement mité par l'urbanisation ce qui induit progressivement l'enfrichement de zones délaissées.

La morphologie des extensions urbaines est très différente de celle des centres-bourgs. La mitoyenneté, la densité et la compacité ont disparu au profit des pavillons en cœur de parcelle. Les zones d'activités et certains bâtis agricoles se caractérisent par des bâtiments dont l'emprise visuelle est conséquente et avec des coloris trop clairs pour ne pas attirer l'œil. L'absence de filtre avec les espaces agricoles adjacents crée une **confrontation entre un paysage champêtre et un paysage bâti pavillonnaire du registre péri-urbain**.



La multiplication des lisières urbaines destabilise une certaine harmonie et accentue la présence du bâti dans une unité avant tout agricole (Beauvallon)





PLATEAU AGRICOLE DE SAVONNIERES

AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCES

Cette unité paysagère se caractérise par 2 ambiances principales :

CHAMPÊTRE

Les espaces prairiaux et cultivés du plateau avec leur réseau de haies basses et de bosquets créent des ambiances champêtres.

PERIURBAINE

Le bâti résidentiel d'urbanisation diffuse sur le plateau via un tissu nébuleux s'est principalement développé le long des routes, sans épaisseur. Cette dissémination du bâti a pour effet de créer des continuums périurbains au sein desquels on circule sans en voir la fin.

Depuis les espaces agricoles plus ouverts, le bâti se donne souvent à voir sous la forme de séquences où un même volume est répété.

PERSPECTIVES

Des vues sur le val et le coteau opposé résiduelles mais spectaculaires

Les vues vers le val de Loire et le coteau de Luynes et St-Etienne de Chigny sont rares. Elles nécessitent une ouverture visuelle du rebord de plateau (souvent boisé) et l'absence d'obstacle visuel. Le panorama ainsi offert est spectaculaire, il permet de lire l'organisation du val, de distinguer la silhouette de Berthenay et celle du château de Luynes. Seuls trois secteurs permettent de telles vues : la Bretonnière, la Rousselière et la Montée Jaune.

Du bâti omniprésent

Au sein de l'unité paysagère, les panoramas se traduisent souvent par un enchevêtrement de parcelles agricoles et de bâti résidentiel. L'omniprésence du bâti ne permet pas de comprendre l'organisation urbaine du bourg. Il est difficile de savoir si l'on est dans l'espace agricole, au sein de hameau ou au sein du bourg.



Les haies cloisonnent les espaces et créent différents plans.



Des bosquets parsèment l'unité paysagère



Les transitions entre espaces bâtis (vocabulaire urbain) et espaces agricoles (vocabulaire rural) sont souvent absentes.



Où que se tourne le regard, le bâti est présent sur le plateau.



Depuis la Rousselière, le val et le coteau de Luynes sont visibles



Le secteur à l'Est de la Bretonnière offre le plus large panorama vers le coteau de Luynes avec le château en point d'appel.



Depuis l'Est de ka Bretonnière, la silhouette de Berthenay émerge du val et celle de Saint-Etienne-de-Chigny se détache du coteau boisé



Depuis les hauts de la Montée Jaune, le val est lisible furtivement.

STRUCTURE PAYSAGERE

LE PLATEAU AGRICOLE

Au Sud de la commune, l'agriculture est l'activité principale qui façonne le paysage.

Le plateau agricole est caractérisé par les éléments suivants :

- Les parcelles dédiées à la grande culture, à l'élevage ou à la pâture de loisirs (chevaux)
- Les clôtures des prairies : piquets de bois et grillage ou barbelés
- Les fermes ou hameaux agricoles
- Les bosquets boisés qui ponctuent les parcelles
- Les haies basses, issues de ronciers ou de plantes grimpantes qui se sont installées le long des clôtures de prairies

Les usages principaux relevés sont :

- L'habitat de manière ponctuelle
- L'agriculture dédiée principalement à l'élevage et aux grandes cultures. Les surfaces occupées par les prés sont importantes sur le plateau.

Les dynamiques visibles sur le site sont :

- La fragilisation de l'activité agricole : certaines parcelles sont peu à peu conquises par des strates végétales ligneuses (ronces, arbustes) ce qui témoigne d'un abandon.



Le plateau agricole se caractérise par des éléments liés à l'activité et aux usages agricoles.



L'arbre reste très présent au sein des espaces cultivés, il accompagne notamment le réseau hydrographique.

LE PLATEAU HABITE

Sur le rebord de plateau, l'activité agricole se mêle à l'urbanisation.

Le plateau habité est caractérisé par les éléments suivants :

- Du bâti omniprésent sous forme d'urbanisation linéaire, sans épaisseur, le long des voies. Le même type de volume se répète tout au long de la séquence de traversée de savonnières sur le plateau : une forme parallélépipédique, une volumétrie homogène, pas ou peu d'espace tampon géré comme tel avec l'espace agricole, une même palette de couleur.
- Des parcelles agricoles enchâssées dans le bâti, à l'état plus ou moins résiduel. Dans ce cadre l'orientation est difficile
- Des clôtures de parcelles privatives habitées avec le vocabulaire qui leur est inhérent : haies, portail, barrière, muret, mur, ...

Les usages principaux relevés sont :

- L'habitat
- L'agriculture



Les clôtures à caractère industriel s'intègrent difficilement dans les espaces encore marqués par l'identité rurale.



Des reliquats agricoles se retrouvent enfermés dans l'urbanisation.



Les extensions urbaines n'ont quasiment pas d'épaisseur et s'égrènent le long des routes.



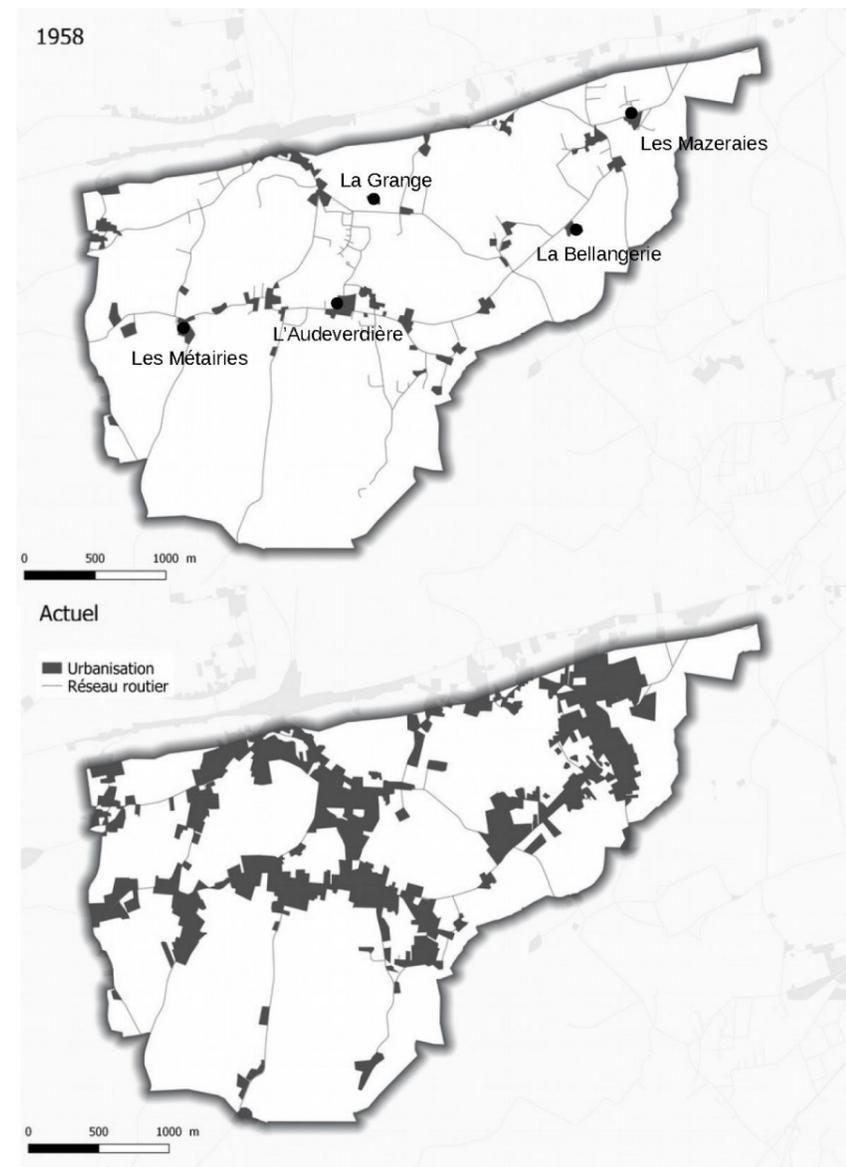
Le vocabulaire urbain des clôtures s'accorde mal avec le traitement plus rural de l'espace public qui semble chercher son identité.

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

L'extension de l'urbanisation

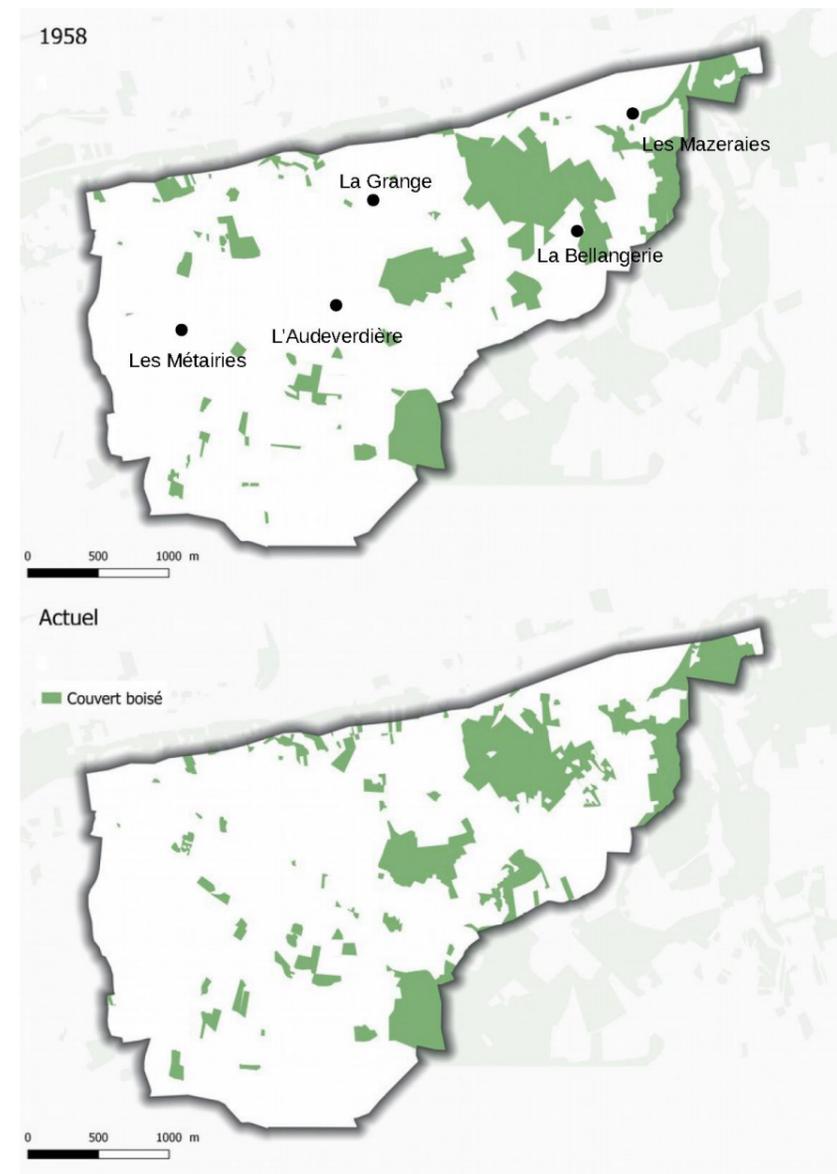
Le développement urbain sur Savonnières a été très marqué. Le plateau anciennement dédié à l'agriculture et ponctué de fermes ou hameaux a été progressivement grignoté par l'urbanisation. Celle-ci s'est faite le plus souvent le long des chemins ruraux, en une simple bande de pavillons, sans épaisseur.

Il en résulte un continuum périurbain lorsque l'on circule sur les voies de dessertes qui sont, en fait, des voies de déplacement et de parcours du plateau. Cette urbanisation qui ne s'est pas développée autour d'une centralité a entraîné la multiplication des lisières entre espaces agricoles et espaces urbanisés ; les entrées de villes sont difficilement lisibles sur le plateau : Est-ce dans un hameau ou dans le bourg ?



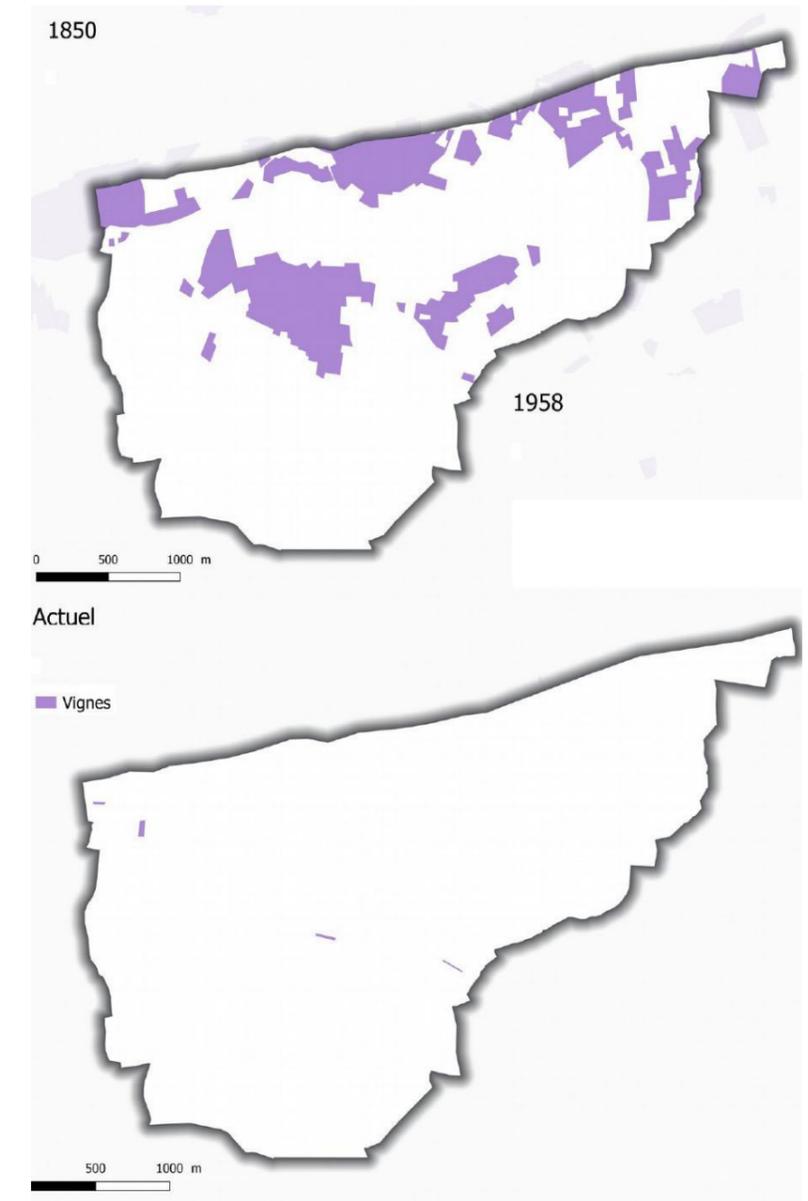
Un développement modéré des espaces boisés

Les espaces boisés sur le plateau ont peu évolué au cours du temps. Les grandes masses boisées déjà présentes en 1850 sont encore présentes aujourd'hui, ayant connu quelques évolutions de formes et de surface. En revanche, on constate l'apparition ponctuelle et parfois sur un temps limité de parcelles boisées. On peut supposer qu'il s'agit d'un phénomène d'enrichissement de parcelles agricoles qui se transforment progressivement en bois ou bosquets.

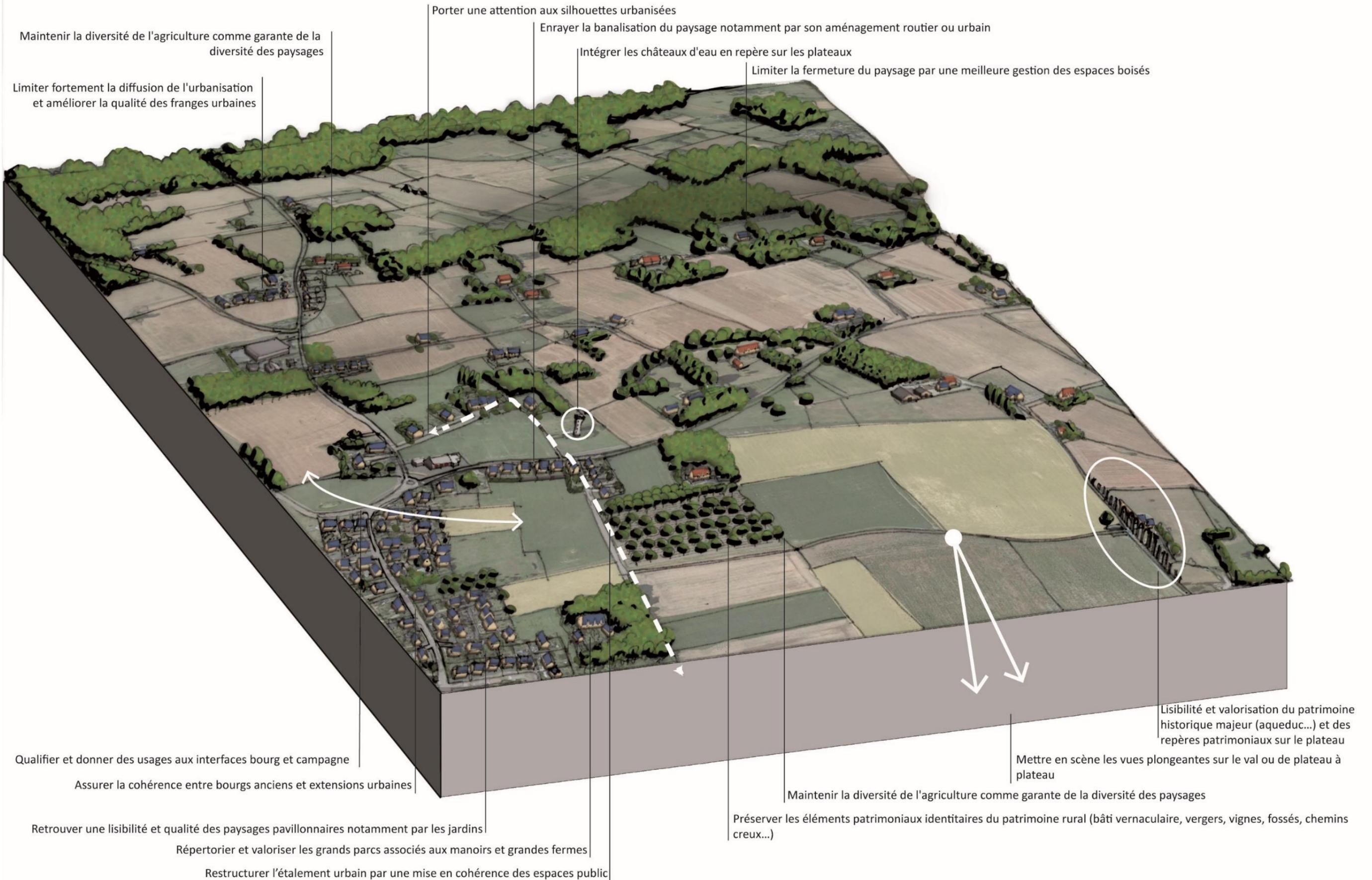


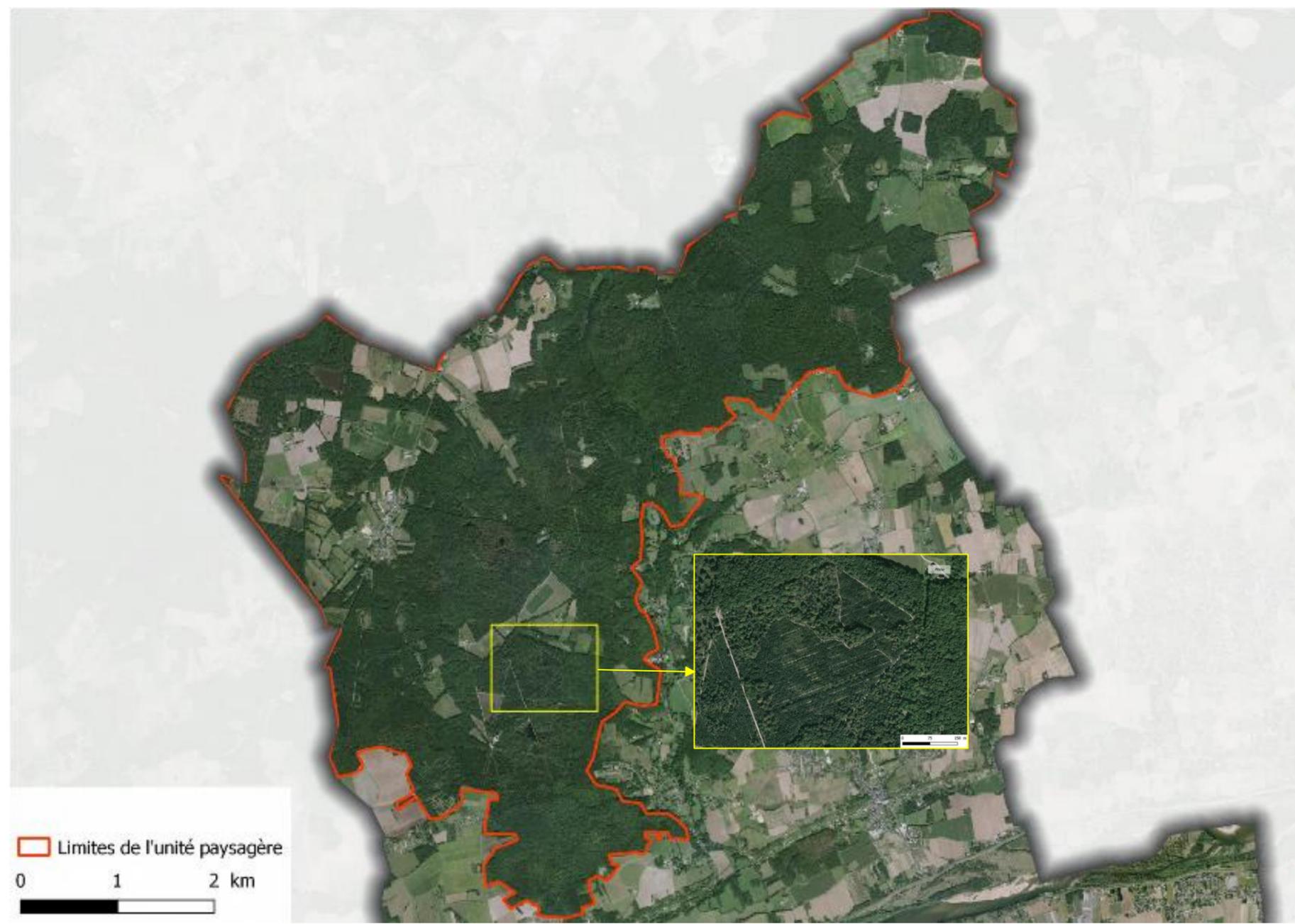
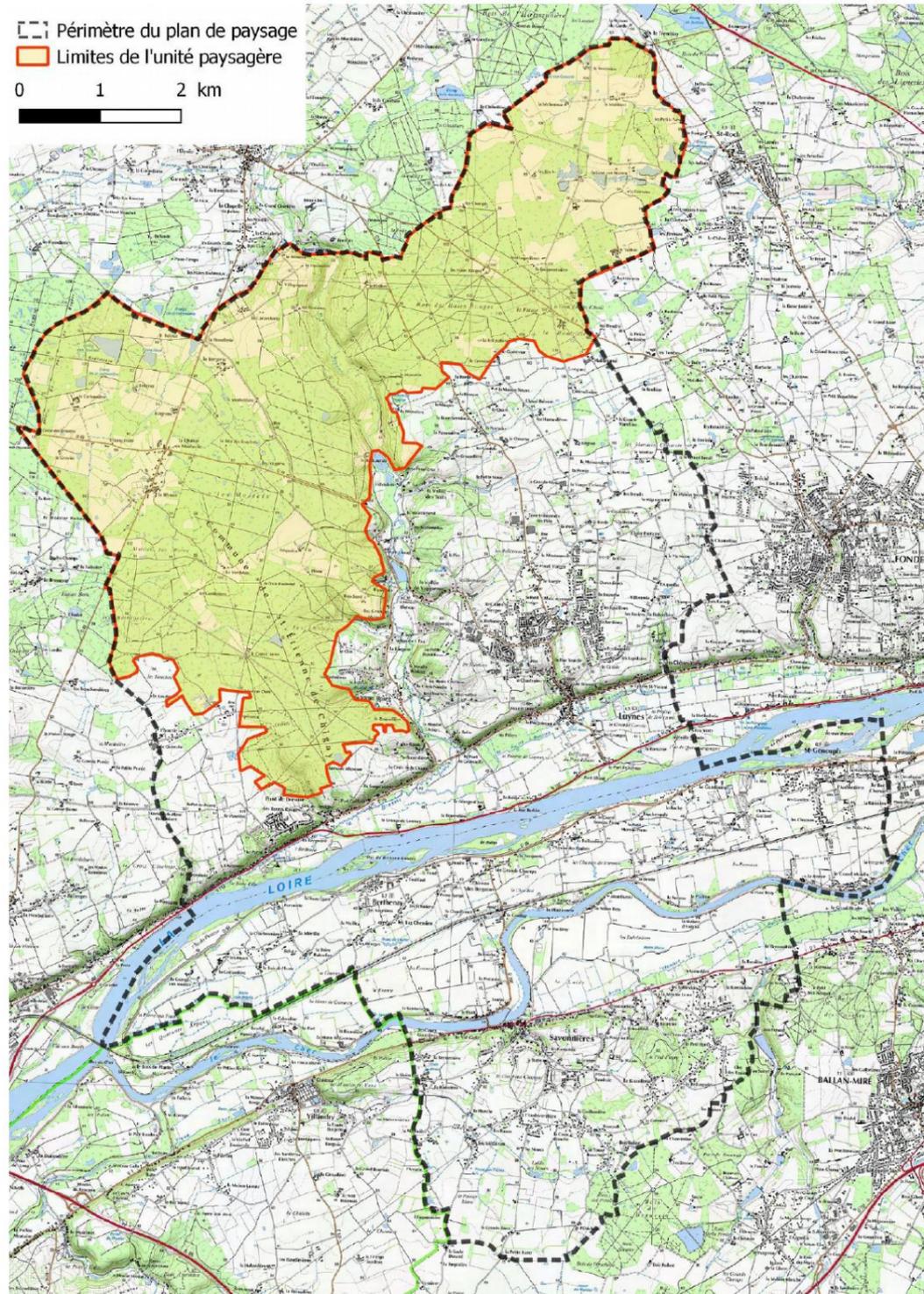
La quasi disparition de la vigne

Les cultures viticoles étaient présentes sur le plateau à la fin du XVIIIème siècle d'après la carte de Cassini. L'activité s'est maintenue jusqu'en 1860. L'arrivée du phylloxera à la fin du XIXème siècle s'est accompagnée de la disparition rapide des surfaces dédiées à la vigne. Ainsi, en 1958, il ne reste déjà plus que quelques parcelles en lieu et place des grands ensembles de 1860. A l'heure actuelle, la vigne reste présente à l'état de résidus sur le plateau avec peu de parcelles cultivées. En revanche, elle réapparaît ponctuellement au travers des haies basses ou boisées qui lui servent alors de support.



BLOCDIAGRAMME DES ENJEUX DE L'UNITE PAYSAGERE DES PLATEAUX AGRICOLES





2.5. FORETS ET CLAIRIERES DU PLATEAU DE ST-ETIENNE DE CHIGNY

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

L'unité paysagère est caractérisée par la présence d'un important couvert boisé au sein duquel s'ouvrent quelques clairières, habitées pour partie. Les forêts sont quadrillées par des chemins excepté à St-Etienne de Chigny, au lieu-dit le Carroi Jaune, depuis lequel les chemins partent en étoile.

L'unité paysagère est parsemée de pièces d'eau de tailles et formes variées. L'étude de la photographie aérienne nous apprend que certaines clairières sont à l'état résiduel et que la forêt est pour partie exploitée pour le bois.

Ce paysage forestier termine au sud un plus vaste ensemble : l'unité paysagère départementale du croissant boisé des Gâtines du nord-ouest qui recouvre des sols plutôt pauvres et hydromorphes en raison de la présence de couches d'argiles à silex.

Un paysage d'alternance entre forêt dense et clairières cultivées



AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCES

FORESTIERE

La prédominance de la forêt limite les profondeurs de champ visuel. Le regard serpente dans le sous-bois ombragé au travers des troncs et arbustes.

COCONS AGRICOLES

Le contraste est fort au sortir des ambiances forestières lorsque l'on découvre une des clairières agricoles qui parsèment la forêt. Le regard explore alors un cœur agricole ouvert et lumineux ceint par l'ourlet forestier. Ces espaces circonscrits créent des sortes de cocons.

PERSPECTIVES

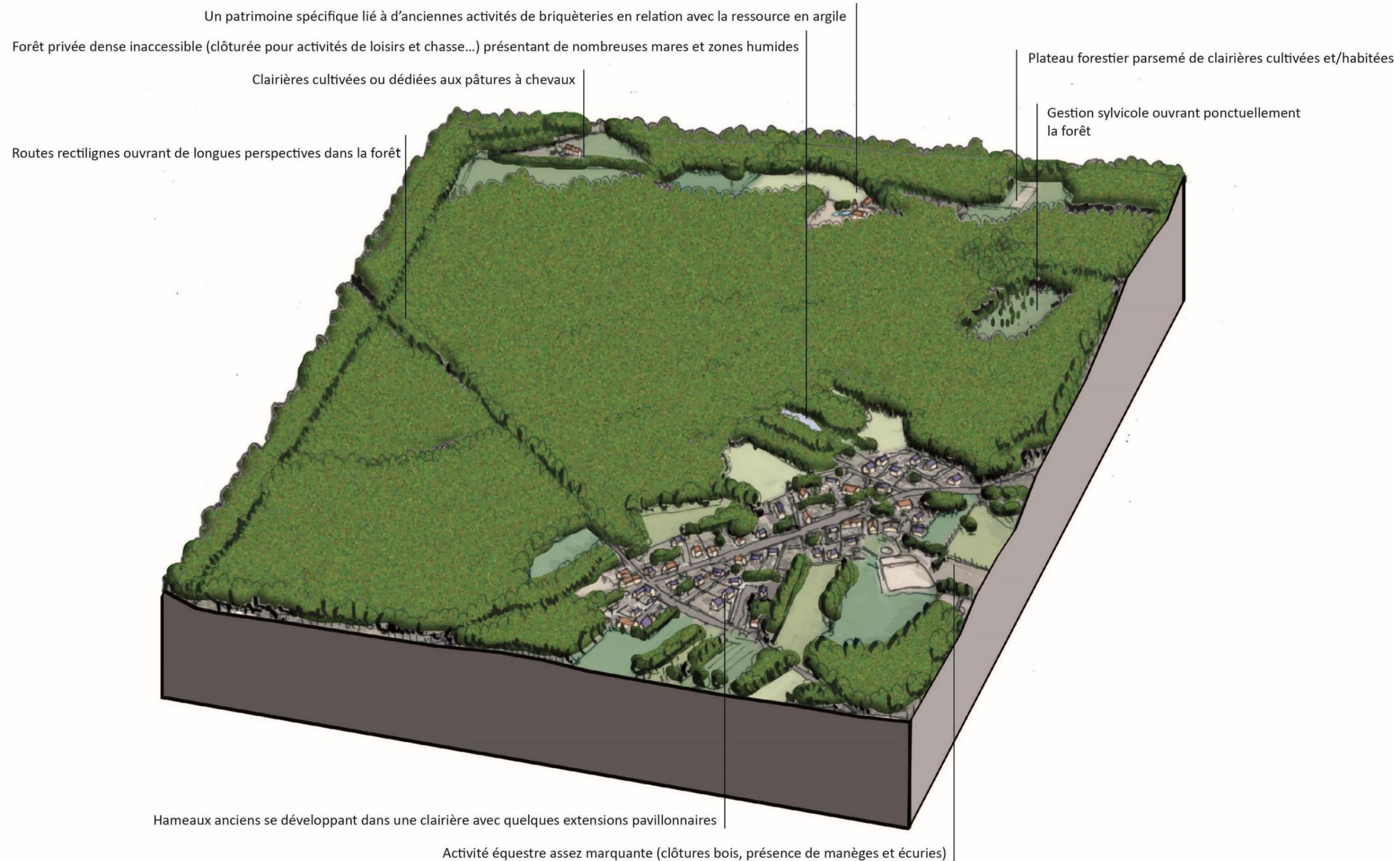
La forêt offre des horizons courts, seules les routes permettant de la traverser offrent au regard une opportunité de porter plus avant. Les clairières créent des espaces baignés de lumière et offrent des horizons visuels plus profonds bien que rapidement coupés par les lisières forestières.



L'accès à la forêt n'est pas libre, les clôtures grillagées sont nombreuses



Clairière dédiée à la pâture de chevaux (Luynes)



STRUCTURE PAYSAGERE

La forêt parsemée de clairières

Une seule structure paysagère compose cette unité. Elle comprend les éléments suivants :

- **La forêt** : La forêt occupe la majeure partie de cette unité paysagère. La prédominance des arbres crée des ambiances feutrées et ombrées en sous-bois. Des clôtures grillagées ferment l'accès aux zones boisées depuis les routes.
- **Les clairières** : Des clairières, dédiées aux prairies ou aux grandes cultures, ponctuent régulièrement la forêt. Un corps de ferme y est généralement associé.
- **Les routes qui traversent la forêt** : Le ruban gris de l'asphalte devient un élément à part entière du paysage lors des traversées de forêt, il guide le regard et le cheminement.
- **Un habitat dispersé**, sous forme de hameau avec parfois un bâti fermier de caractère où les couleurs chaudes de la terre cuite dominant (tuile plate, encadrements...).
- **Des mares et zones humides boisées** ponctuent la forêt et lui donne un caractère singulier.
- **Un patrimoine lié à l'exploitation de l'argile** : Bénéficiant des nombreux gisements présents alentours, la briqueterie dite fabrique de Briquelou produisait des carreaux, briques et tuiles. Elle présentait un moulin à vent pour broyer la terre (transformé ensuite en château d'eau) et une vaste halle de moulage dont il ne reste aujourd'hui que les ruines.

Il est à noter que si la carte IGN montre que le territoire est émaillé de pièces d'eau, celles-ci ne sont pas ou très peu visibles lorsqu'on parcourt l'unité paysagère. La majorité des mares et étangs est située sur l'espace privé, non accessible

Les usages observés sur le terrain sont :

- **Agricoles** avec la présence des clairières dédiées aux grandes cultures ou aux prairies.
- **Sylvicoles ou de loisirs** (chasse) avec la forêt
- **D'habitat** : ponctuellement dans les quelques hameaux de l'unité paysagère



Certaines clairières abritent du bâti de grande qualité



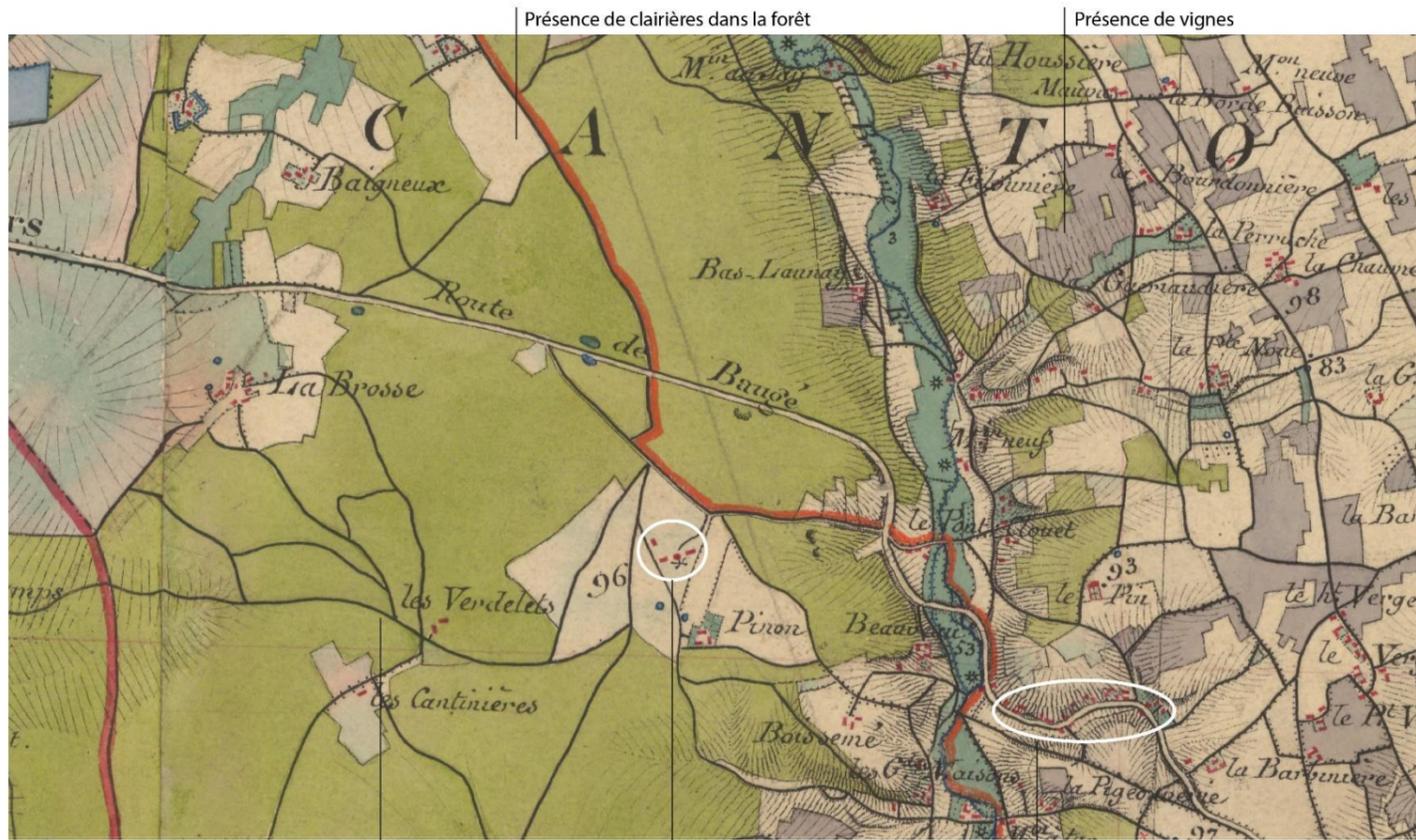
Briqueterie de Briquelou à St-Etienne-de-Chigny (© Région Centre-Val de Loire - Inventaire général – Thomas Jacques)



Ambiance graphique des pinèdes

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

UNITÉ PAYSAGÈRE DES FORÊTS ET LES CLAIRIÈRES DU PLATEAU DE SAINT-ÉTIENNE-DE-CHIGNY : 1820-1866



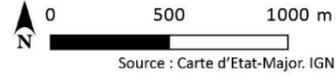
Présence de clairières dans la forêt

Présence de vignes

Routes suivant la topographie du milieu

Présence de fermes isolées ou de pavillons de chasse

Habitations regroupées en pied de coteau



Source : Carte d'Etat-Major. IGN



Rendez-vous de chasse à la Queue de Merluche (source Archives départementales d'Indre et Loire)

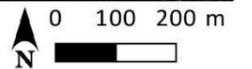
UNITÉ PAYSAGÈRE DES FORÊTS ET LES CLAIRIÈRES DU PLATEAU DE SAINT-ÉTIENNE-DE-CHIGNY : 1962

Petit verger à l'amont de la Bresme

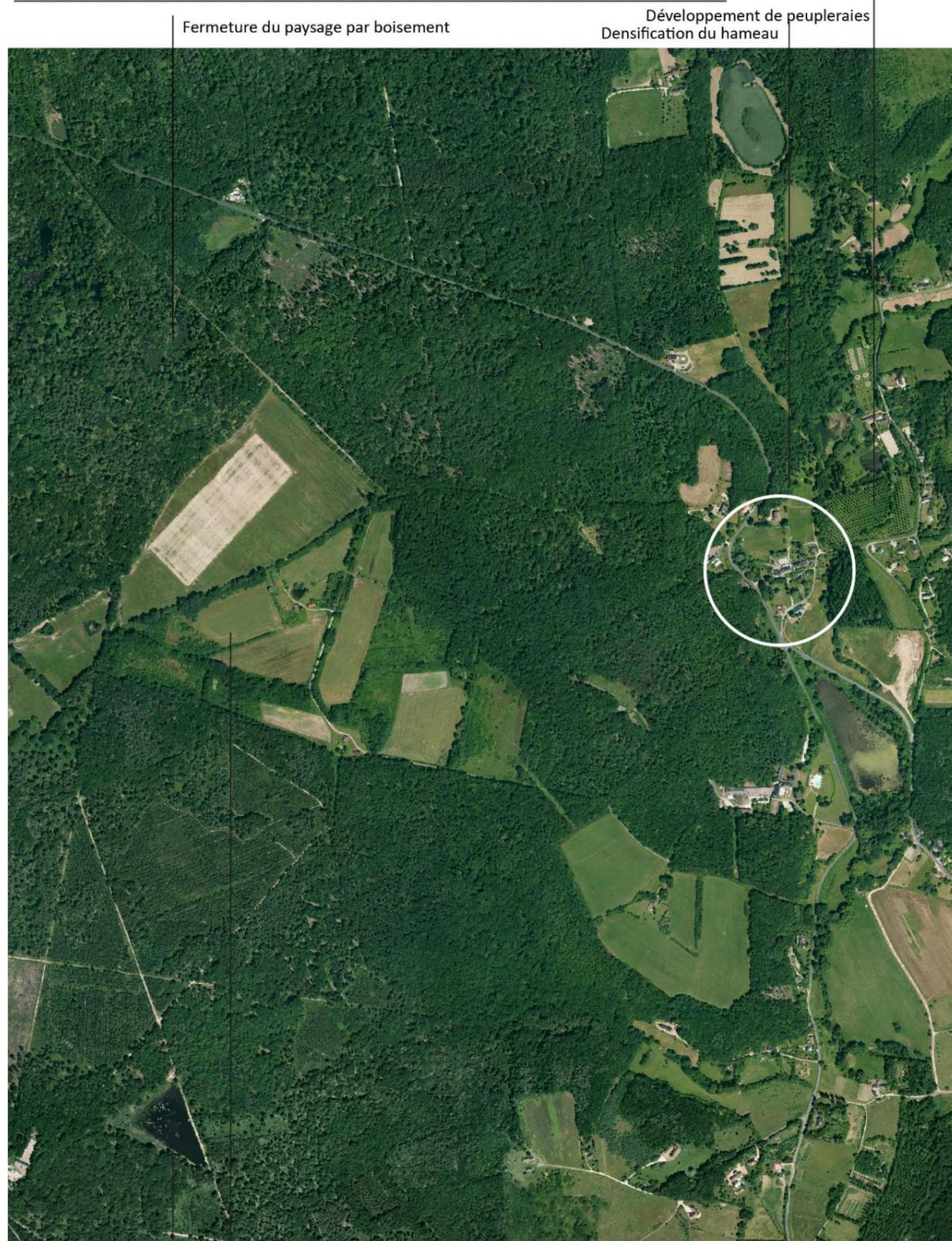


Grande clairière cultivée
Fermeture des clairières par enrichissement ou boisement

Présence du château avec des allées cavalières dans la forêt

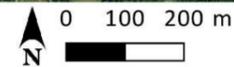


Source : Orthophotographie 1962. IGN



Diminution des parcelles agricoles
Présence de mares au sein de la forêt

Développement de peupleraies
Densification du hameau



Source : Orthophotographie 2013. IGN

Les dynamiques à l'œuvre sont :

- **Un développement forestier**

Depuis 1860, la part du territoire dévolu à la forêt a progressé. Si celle-ci reste localisée dans le même secteur depuis le 19ème siècle, les lisières boisées se sont confortées et certaines clairières se sont réduites voire ont disparu. Ainsi, dans le Nord du vallon de la Brene (2), les abords du cours d'eau se sont refermés. D'autres clairières ont été largement grignotées par la forêt (1 et 3) aux dépens d'espaces agricoles.

- **L'urbanisation du secteur de la Queue de Merluche**

À l'Ouest de l'unité paysagère, sur la commune de Saint-Etienne de Chigny, l'implantation de la RD48 et le croisement avec la RD49 ont favorisé l'implantation d'un gros hameau : la Queue de Merluche et une urbanisation linéaire entre le carrefour RD48/RD49 et le hameau qui préexistait au Sud (la Brosse).

- **Des aménagements en rupture avec les compositions architecturales du site**



Les hangars agricoles s'inscrivent en rupture avec l'organisation et la compacité du bâti pré-existant



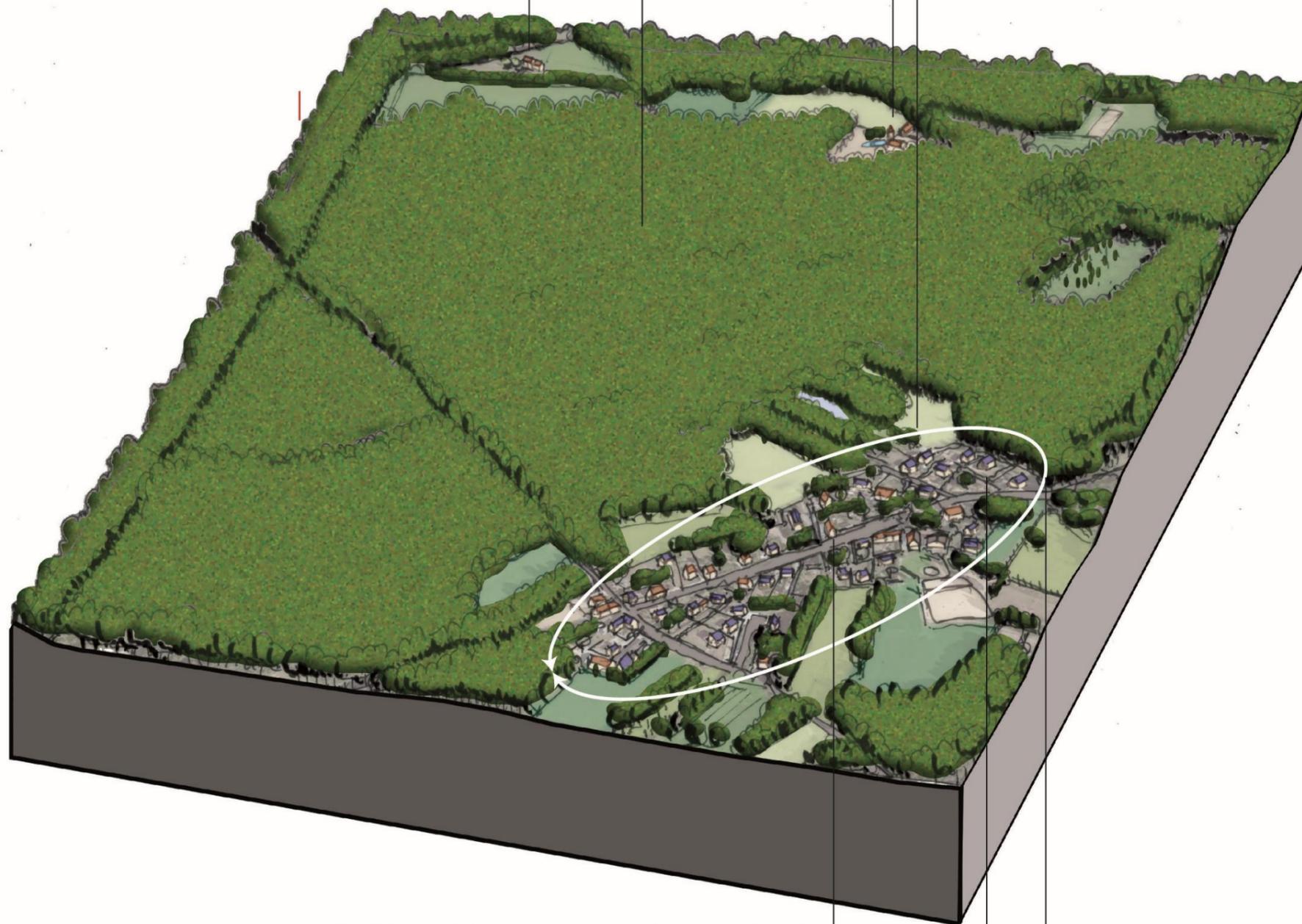
La rupture créée par l'utilisation des conifères pour marquer la limite de propriété et protéger des regards extérieurs fait ressortir cette ferme dans le paysage environnant

Préserver l'ouverture des clairières de plateaux et de fonds de vallées

Trouver des possibilités d'investir même de façon partielle le paysage forestier et leurs lisières

Lisibilité et valorisation du patrimoine forestier (allées cavalières, mares pavillons de chasse, futaies...) et d'exploitation d'argiles(briquèteries...)

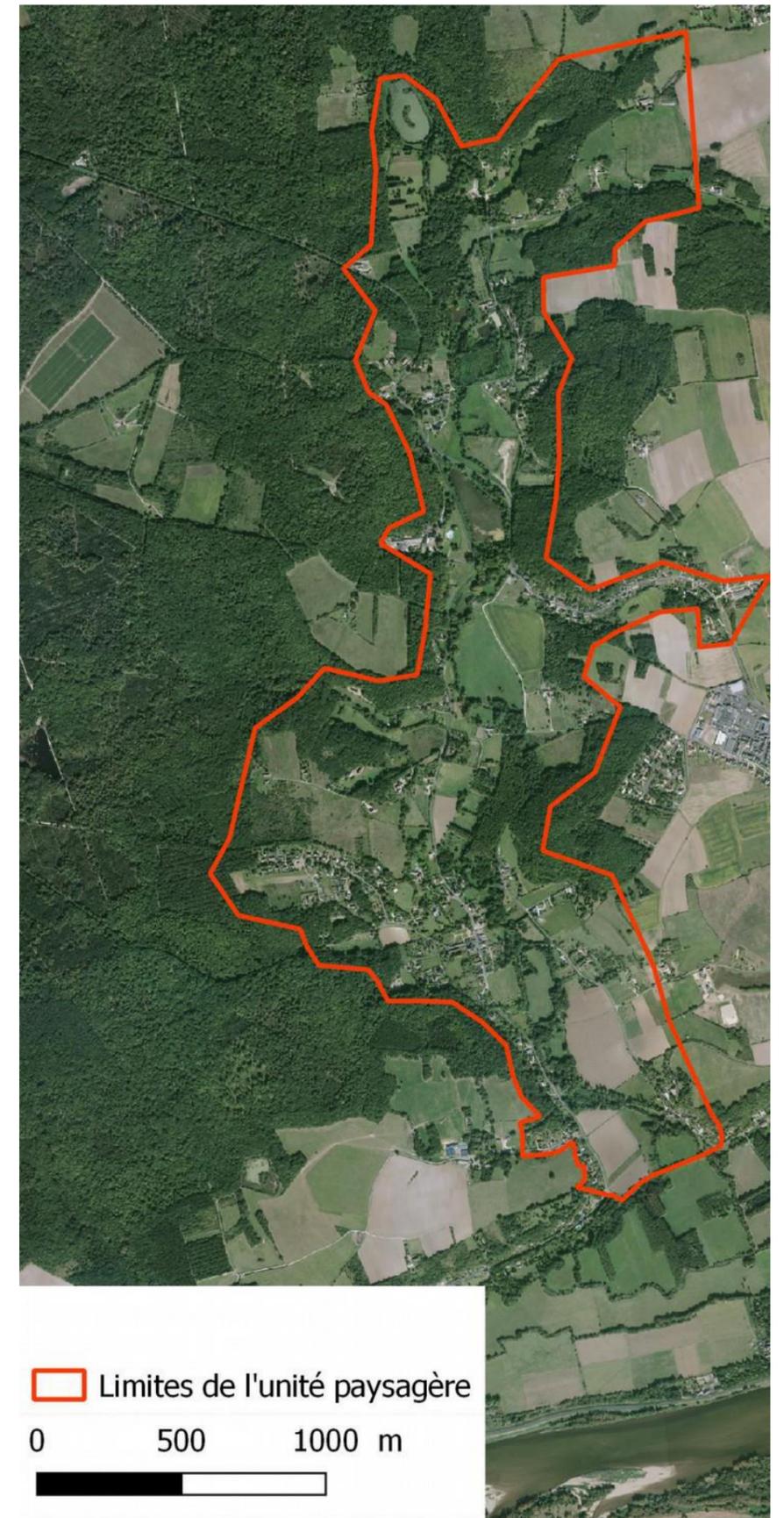
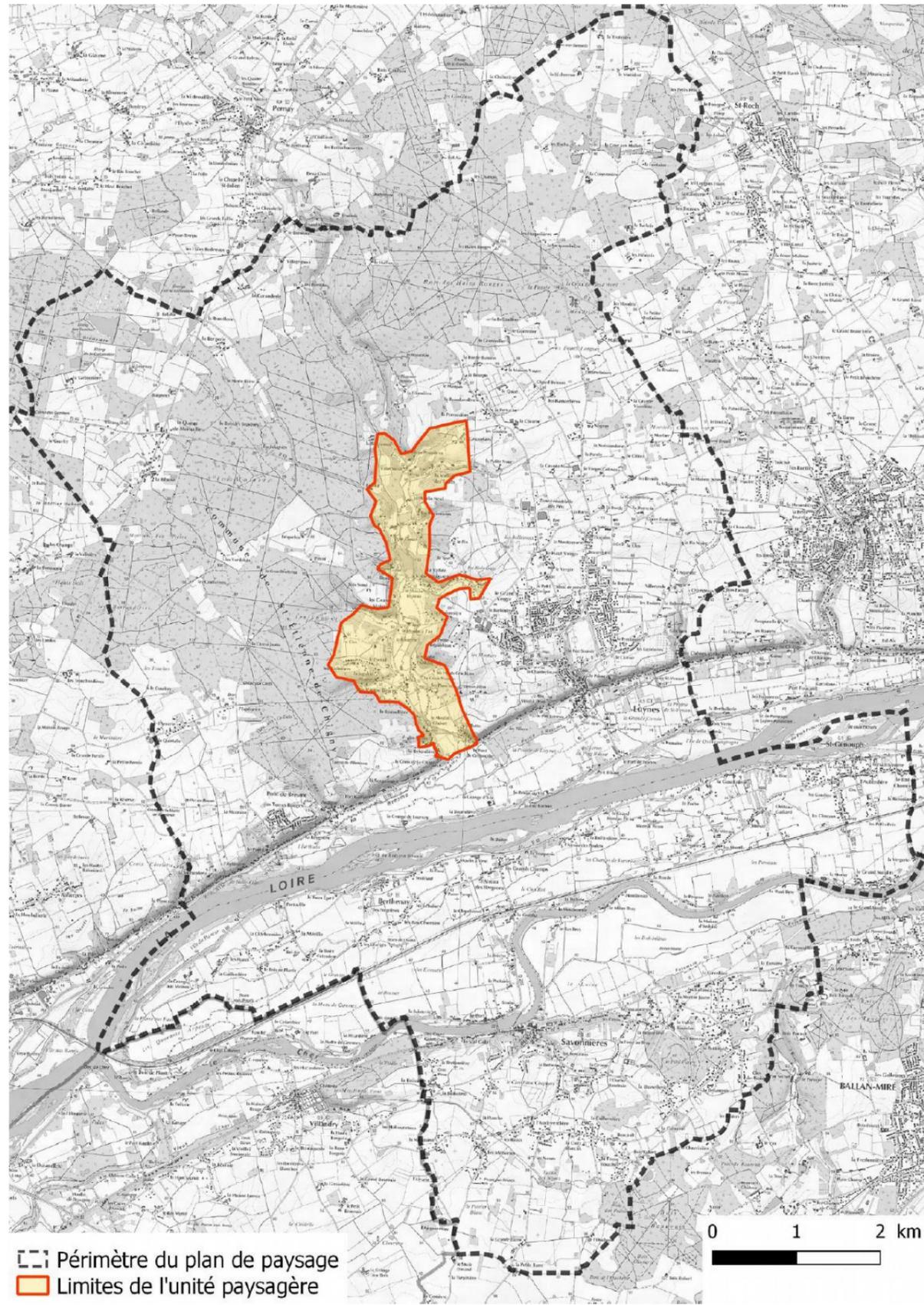
Qualifier et donner des usages aux interfaces "bourg-forêt"



Retrouver une lisibilité et qualité des paysages urbains des hameaux forestiers

Enrayer la banalisation du paysage notamment par le développement urbain pavillonnaire

Limiter fortement la diffusion urbaine et améliorer la qualité des franges urbaines



2.6. VALLON DE LA BRESME

CONTEXTE ET LIMITES PAYSAGERES

L'encaissement du vallon est marqué avec 30 à 50m de différence entre le fond du vallon et le plateau. Les espaces de forte pente sont majoritairement occupés par des boisements. Le fond de vallée mêle des espaces agricoles ouverts, des espaces boisés, des espaces habités et des espaces liés à l'eau (pièces d'eau, cours d'eau de la Bresme accompagné de sa ripisylve). De multiples vallons entaillent le plateau et ont été privilégiés pour l'implantation des routes et de l'habitat.

Le val de Bresme est clairement délimité par ses coteaux dominés la plupart du temps par une épaisse lisière forestière.



Ambiance du vallon de la Bresme



Le haut des coteaux est coiffé de boisements qui marquent la limite de l'unité paysagère.

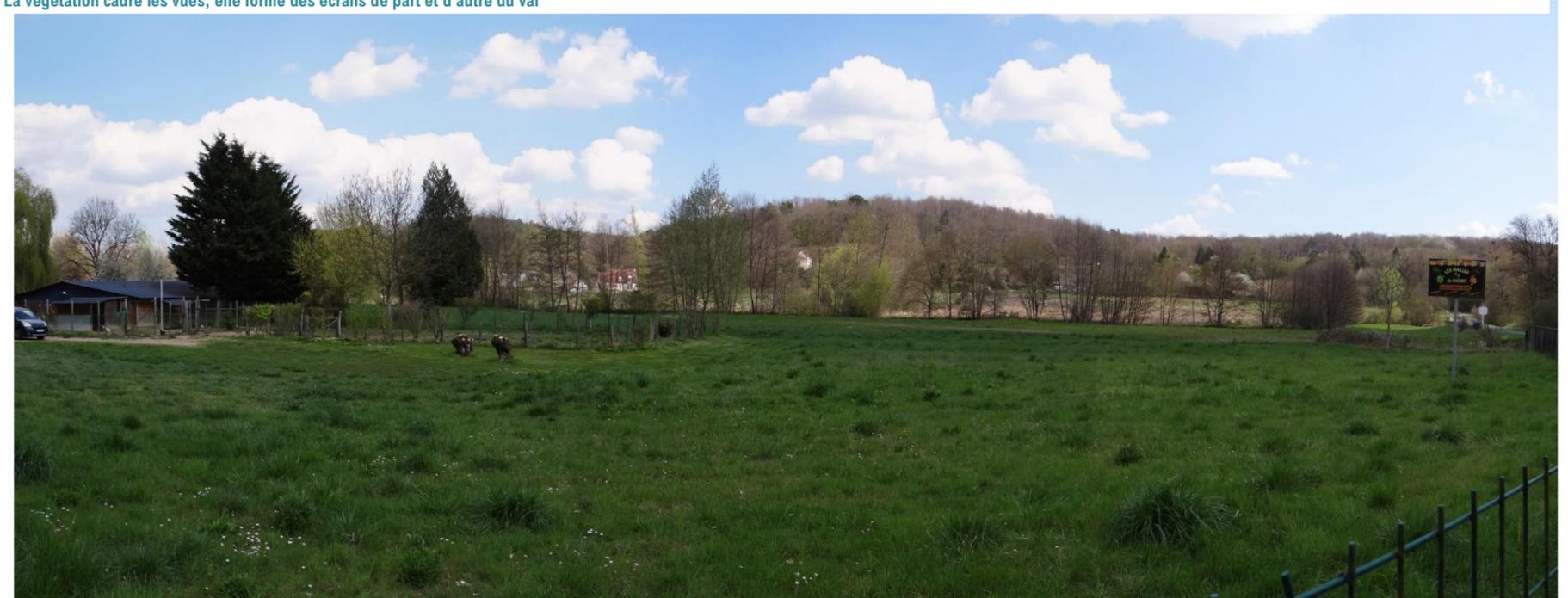




Le fond du vallon est mis en valeur par ses prairies



La végétation cadre les vues, elle forme des écrans de part et d'autre du val



AMBIANCES, PERSPECTIVES

AMBIANCE

CHAMPETRE INTIME

La configuration encaissée du vallon et la présence du couvert forestier sur les coteaux créent une ambiance intime à l'intérieur du vallon. Le regard ne peut pas porter au-delà des coteaux, les profondeurs de vue sont plus importantes dans le sens du vallon.

PERSPECTIVES

Par son caractère de vallon encaissé avec des hauts et rebords de coteaux généralement coiffés de bois, le vallon de la Bresme a sa propre autonomie en termes de relations visuelles. Depuis le fond du vallon, grâce aux espaces ouverts assez généreux, l'observateur peut embrasser les deux coteaux et le vallon d'un seul coup d'œil. Les limites de l'espace sont nettes et lisibles (haut élément de patrimoine (château, manoir, moulin ou simplement enfilades de troglodytes). De cette mise en scène du vallon il résulte un sentiment d'intimité.

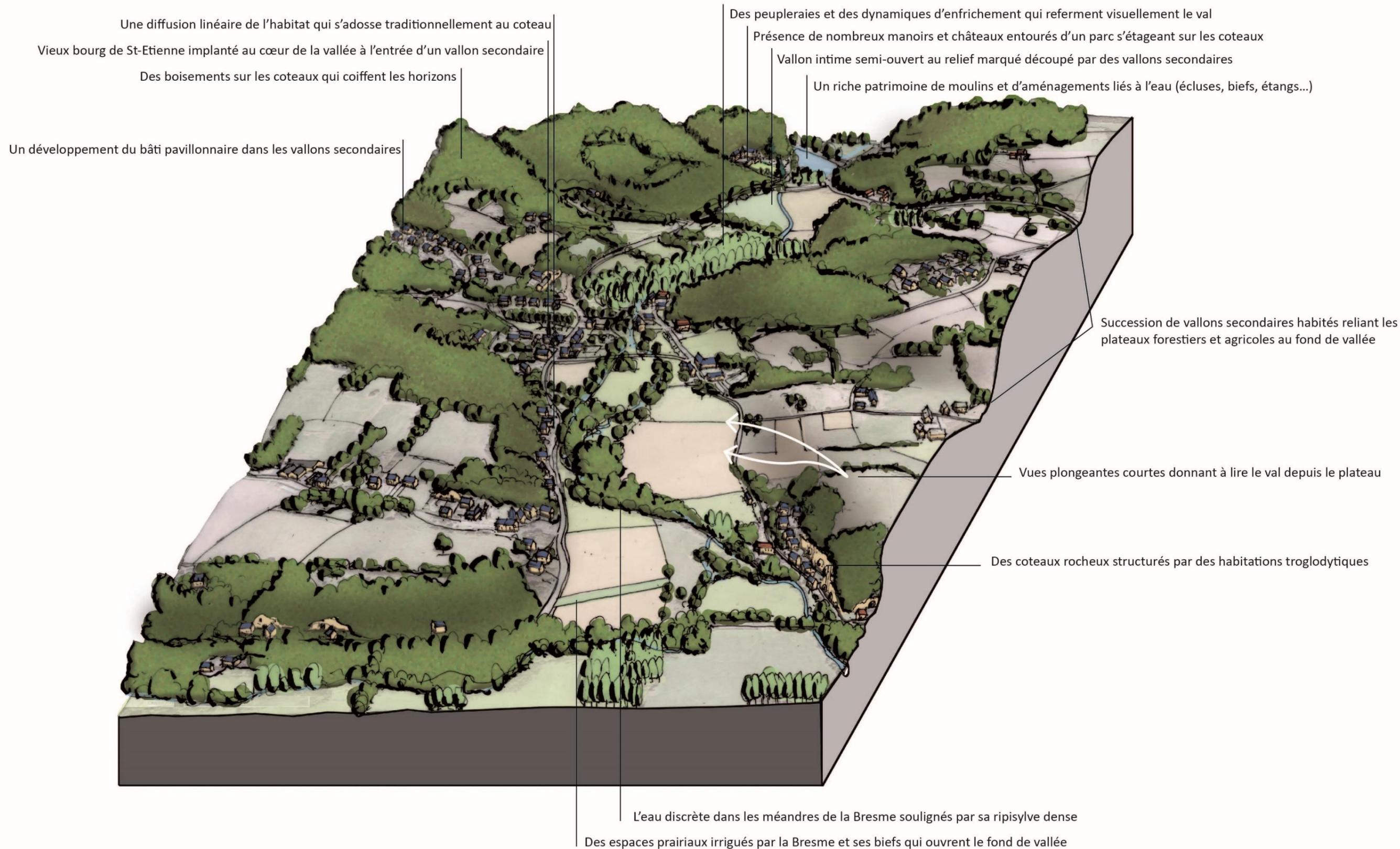
Les boisements créent un espace de transition entre les plateaux agricoles et le vallon. Leur traversée par des routes en creux renforce le caractère de « sas » et d'espace de rupture et de transition entre 2 ambiances très différentes.



Les aménagements liés à l'eau animent le fond du vallon.



Vue sur le château de Beauvois depuis la vallée de la Bresme



STRUCTURES PAYSAGERES

Une seule structure paysagère compose cette unité : le vallon habité. Le relief couplé à la présence des bois sur les hauts des coteaux rend aisée la perception du vallon (ampleur, relations visuelles de coteaux à coteaux).

Plusieurs **éléments** paysagers composent la structure :

- **Les boisements sur les coteaux** : Le haut des coteaux est coiffé par un boisement qui dessine la limite visuelle de l'unité paysagère. L'entrée dans le vallon depuis les plateaux agricoles de Luynes et Saint-Etienne de Chigny se fait en traversant une route encaissée bordée de bois, donnant l'impression d'un tunnel boisé.
- **Les prairies** : le fond du vallon est en partie occupé par des espaces prairiaux qui permettent des ouvertures visuelles de coteau à coteau depuis le fond de vallée.
- **Le coteau rocheux et les habitations troglodytiques** : Les coteaux rocheux ont été exploités et investis comme dans le val de Loire via le creusement de la couche de Tuffeau. La roche est apparente sur certaines sections et plusieurs troglodytes ont été creusés.
- **L'eau et sa ripisylve** : La Bresme qui serpente dans le fond de vallée est assez discrète mais sa ripisylve, via le linéaire des arbres, la rend lisible en particulier dans les secteurs ouverts.
- **L'habitat adossé au coteau** : Le bâti s'est principalement adossé au coteau. Il s'est installé dans les échancrures du relief, le long des vallons secs ou humides secondaires et dans les plis du coteau en s'orientant préférentiellement vers le Sud. Le bâti installé en fond de vallon est rare, il s'agit principalement des anciens moulins qui tiraient parti de la force mécanique offerte par la Bresme.
- **Les aménagements liés à l'eau** : La présence de la Bresme a été à l'origine de plusieurs aménagements : les ponts, les écluses, l'étang devant le château, les moulins. Ces aménagements ponctuent le fond du vallon.

Les usages repérés dans le vallon sont les suivants :

- **Agricoles** : avec la présence des prairies
- **Sylvicoles** : avec la présence de peupleraies
- **D'habitat**
- **De loisirs** : avec la présence d'itinéraires de randonnée



A l'approche du val de Loire, on trouve quelques peupleraies en fond de vallon.

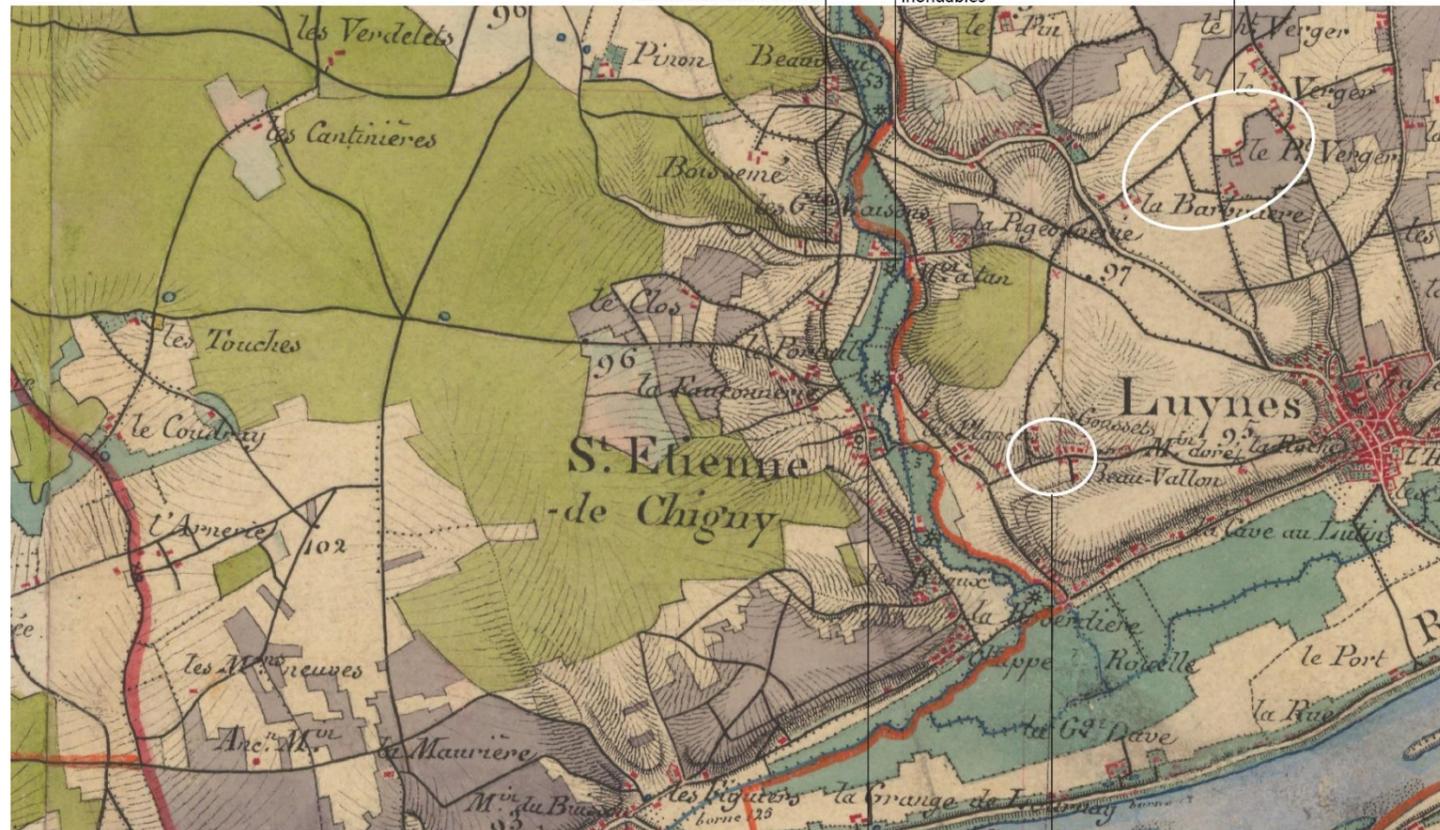


Habitat adossé au coteau

DYNAMIQUES, EVOLUTIONS

UNITÉ PAYSAGÈRE DE LA VALLÉE DE LA BRESME : 1820-1866

Plateau agricole ponctué de vignes et structuré par les chemins ruraux
Fond de vallon ouvert sur des pâtures inondables



Implantation du bourg ancien à l'articulation d'un vallon secondaire
Implantation de l'habitat en hameau le long des routes sur les vallons secondaires

0 500 1000 m
N
Source : Carte d'Etat-Major. IGN



Château de Beauvais (A. Arsicaud 1949) et église du vieux bourg dans un val cultivé (sources Archives départementales d'Indre et Loire)



SAINT-ETIENNE-de-CHIGNY (I.-et-L.)
L'Eglise du vieux bourg (XV^e siècle) Le vitrail de la nef est remarquable, voir également la Chapelle de N.-D. des 7 Douleurs, un bénitier du XV^e siècle, et les fonds baptismaux ER 11

UNITÉ PAYSAGÈRE DU VALLON DE LA BRESME : 1962

Coteaux doux cultivés sur un petit parcellaire

Ferme avec son verger et ses parcelles cultivées



Ripisylve structurant le paysage
Habitat implanté sur les coteaux
Grandes parcelles agricoles ponctuées d'arbres isolées sur le plateau et les coteaux
Lisière forestière sur coteau abrupt

0 100 200 m
N
Source : Orthophotographie 1962. IGN

UNITÉ PAYSAGÈRE DU VALLON DE LA BRESME : 2013



Le développement du couvert boisé aux dépens des espaces prairiaux : Sur la carte d'Etat-Major, le couvert boisé était limité aux hauts des coteaux alors que le fond du vallon était consacré aux prairies. Depuis 1850, les boisements se sont développés en descendant progressivement dans le vallon, entraînant un recul des espaces prairiaux.

L'installation de peupleraies : Quelques peupleraies ont été installées dans le fond du vallon, sur des espaces autrefois dédiés à la prairie.

L'usage d'une végétation déconnectée du milieu : les haies de Laurier palme, les conifères, les bambous ou les essences horticoles sont utilisées pour délimiter ou agrémenter les parcelles privées. Ces essences végétales ne sont pas caractéristiques de la flore locale et s'en éloignent parfois de manière importante. Selon le gabarit du végétal, sa localisation et la manière dont il est taillé et implanté, l'impact visuel peut être fort : écran (bambous, lauriers, conifères), rapports d'échelle et de couleurs non équilibré (conifères), géométrie et répétition (haies horticoles). Cette végétation brouille l'identité du vallon.

La perte des ouvertures visuelles : Le développement de friches dans certaines parcelles et le manque d'entretiens de certains bois et bandes boisées conduit à une fermeture progressive des ouvertures visuelles depuis le vallon vers les coteaux et vers le débouché du vallon sur le val de Loire. De par la taille des arbres, les peupleraies peuvent limiter les vues de coteau à coteau. En revanche, depuis le fond de vallon, le caractère d'écran boisé des peupliers peut être réduit à celui de filtre grâce à l'alignement des arbres et l'entretien régulier du sous-étage. Le développement arboré entraîne une réduction des relations visuelles de coteau à coteau et une perte de lisibilité de la morphologie et de l'organisation du vallon depuis le fond du val. Cependant, il serait assez simple de retrouver des continuités visuelles puisque les parcelles faisant filtre ou écran aujourd'hui restent en nombre restreint.



Les bambous dénotent dans l'ambiance du vallon, l'espèce très invasive et extrêmement difficile à contrôler et à éliminer



La haie de thuyas crée un écran visuel fort au sein des espaces prairiaux, perturbant la lisibilité du vallon.



La taille et l'emprise des conifères n'est pas cohérente avec la palette végétale du vallon

Assurer la lisibilité et la valorisation du patrimoine lié à l'eau (moulins, canaux, ponts, biefs...)

Accompagner de la mutation agricole notamment en fond de vallée pour en préserver l'ouverture

Retrouver une lisibilité et qualité des paysages urbains du vieux bourg et des hameaux

Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en liaison avec les chemins ruraux

Limiter la fermeture du paysage par une meilleure gestion des espaces boisés et des peupleraies

Répertorier et valoriser les grands parcs associés aux manoirs et grandes fermes

Maintenir la diversité de l'agriculture comme garante de la diversité des paysages



Réouvrir des fenêtres et des belvédères sur la vallée

Respecter la structuration historique des coteaux (troglodytes et terrasses habitées jardinées) et garder une vigilance sur les interfaces avec le plateau ou le val

Valoriser l'accès aux berges de la Bresme

Préserver les éléments patrimoniaux identitaires du patrimoine rural (vergers, vignes, fossés, chemins creux...)

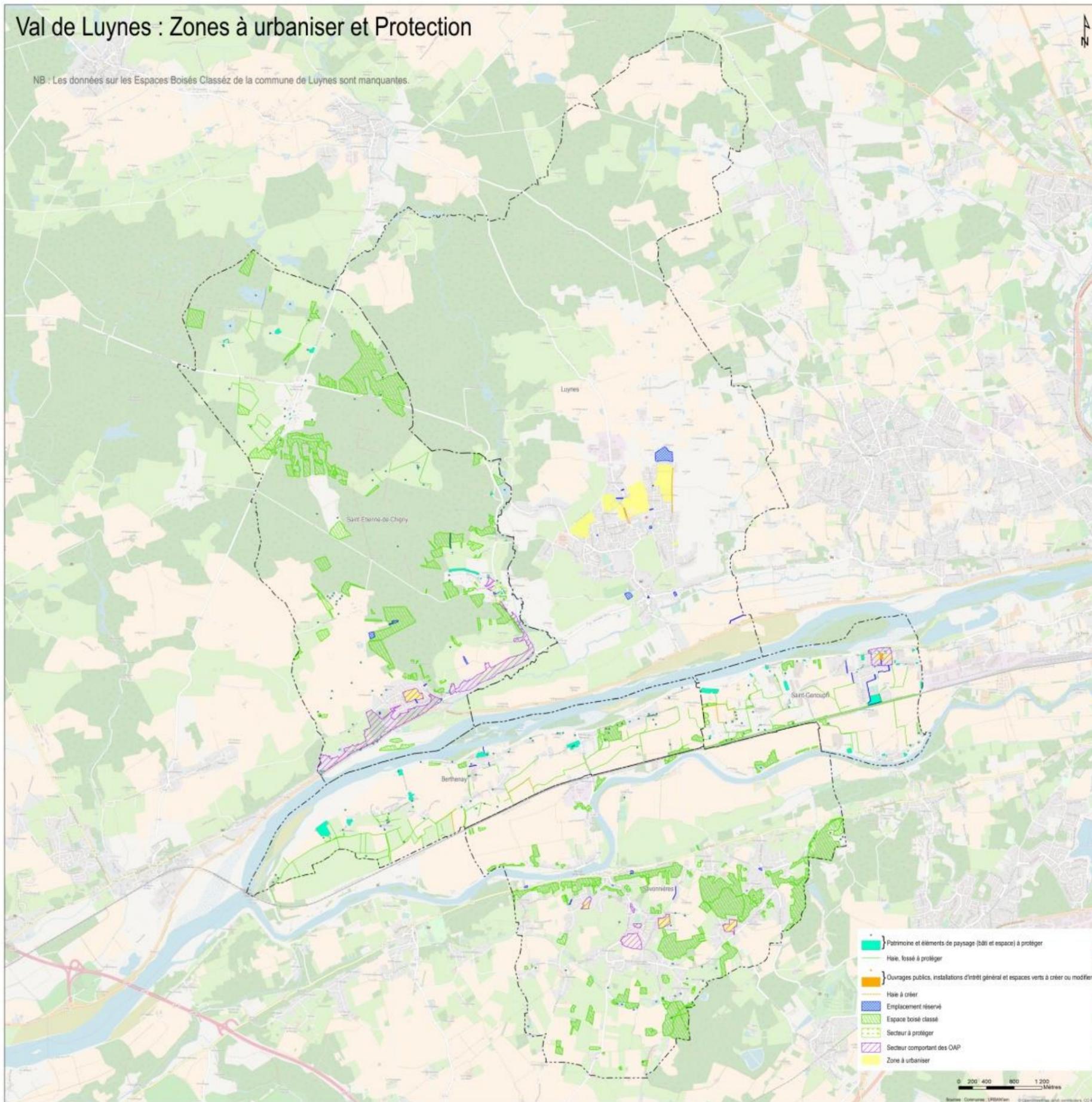
Limiter fortement la diffusion urbaine sur les coteaux et améliorer la qualité des franges urbaines

Accompagner de la mutation agricole notamment en fond de vallée pour en préserver l'ouverture

Enrayer la banalisation du paysage notamment par son aménagement routier ou urbain

Val de Luynes : Zones à urbaniser et Protection

NB : Les données sur les Espaces Boisés Classés de la commune de Luynes sont manquantes.



ANALYSE PROSPECTIVE : LES DOCUMENTS D'URBANISME RECENTS EN COURS DE REVISION

Cf. cartographie des éléments de protection et des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation en page suivante.

UNE VOLONTE DE CHAQUE COMMUNE DE PRESERVER, VOIRE PROTEGER LES ELEMENTS IDENTITAIRES

Chacune des communes du Val de Luynes a inscrit dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) des objectifs de protection : du paysage, de la trame verte et bleue, et des éléments de patrimoine végétaux ou architecturaux.

Les 4 communes localisées dans la vallée de la Loire (Luynes, Saint-Etienne de Chigny, Berthenay et Saint-Genouph) ont exprimé l'objectif de retrouver des liens ou des vues vers le fleuve royal, et la commune de Savonnières a exprimé la nécessité de valoriser les vues vers le Cher.

Ces objectifs qui se rejoignent ont été traduits dans la partie réglementaire par la mobilisation d'outils qui peuvent être différents selon les documents d'urbanisme.

Les espaces boisés classés : cet outil de protection est utilisé sur les 5 documents d'urbanisme, mettant en évidence la volonté de protéger les boisements par un outil réglementaire stricte (interdiction d'arrachage et déclaration administrative indispensable avant coupe ou abattage d'arbres). Cet outil a été mis en place pour les couverts de bois conséquents (Luynes, Saint-Etienne de Chigny) et pour des surfaces couvertes plus petites : coteaux du Cher à Savonnières, petits bois... A noter que les coteaux boisés de Saint-Etienne de Chigny sont protégés par un outil différent permettant notamment l'arrachage d'arbres pour assurer l'entretien du coteau.

Les éléments végétaux ou naturels protégés au titre de l'article L151.23 du code de l'Urbanisme :

Haies	Sur les communes de Saint-Etienne de Chigny, Berthenay et Saint-Genouph. Les haies identifiées sur les plans de zonages doivent être préservées. Une ouverture y est autorisée pour assurer l'accessibilité des terrains. Le PLU de Saint-Etienne de Chigny en cours d'élaboration, indique comme mesure compensatoire à la destruction d'une haie, la nécessité de replanter un linéaire au moins équivalent et qui participe de l'amélioration du maillage local.
Mares et étangs	Les trois PLU les plus avancés en cours de révision (Saint-Etienne de Chigny, Berthenay et Saint-Genouph) identifient sur les plans de zonage des

	mares, boires, fossés ou étangs à préserver. Le règlement écrit interdit alors le comblement de ces éléments. Les PLU de Berthenay et de Saint-Genouph protègent également la végétation qui y est associée.
Terrains	Le PLU de Saint-Genouph identifie des terrains au sein desquels les arbres de haute tige doivent être préservés.

Les éléments végétaux ou naturels protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'Urbanisme :

Arbre remarquable	Seul le PLU de Saint-Etienne de Chigny identifie un arbre remarquable protégé au titre des éléments de paysage. Celui-ci ne peut être supprimé qu'en cas de risque sanitaire ou de sécurité publique.
Espaces, ensembles bâtis et parcs remarquables	Certains espaces sont protégés au titre de leur intérêt paysager. Sur les communes de Saint-Genouph et Berthenay, les revêtements de sol et matériaux des espaces privatifs doivent permettre de contribuer à l'ambiance rurale des hameaux et permettre l'écoulement naturel des eaux pluviales. Sur la commune de Saint-Etienne de Chigny, au sein des parcs identifiés eu au sein du cœur historique du Vieux-Bourg, seules les modifications ponctuelles de parcs sont autorisées et l'évolution très limitée du bâti existant (extension adossée à l'habitation limitée à 30 m ² , création de cheminement ou de voie d'accès).
Fonds de jardin à préserver comme transition entre zone urbanisée/espaces naturels	Le PLU de Saint-Etienne identifie un secteur sensible sur lequel une frange de transition est protégée de construction nouvelle : seuls y sont autorisés les annexes à l'habitation d'une surface maximale de 6m ² ou les piscines.

Les éléments bâtis et de patrimoine protégés au titre de l'article L151.19 du code de l'Urbanisme :

Les édifices remarquables / le bâti et espaces protégés	Cet outil de protection interdit la destruction du bâti (sauf cas particuliers) et encadre l'évolution du bâti dans le cadre des travaux de restauration afin de préserver les caractéristiques du bâti ancien et l'harmonie de l'ensemble bâti. (Respect de l'architecture ancienne, préservation des éléments de modénatures, respect du rythme des façades...) Les PLU des communes des Varennes encadrent également les possibilités d'extension du bâti (extension autorisée en pignon ou façade arrière), et les installations de valorisation des énergies renouvelables : éoliennes de toitures interdites, panneaux photovoltaïques interdits sur les couvertures des volumes principaux.
---	---

Les éléments de petit patrimoine et éléments de patrimoine liés au fleuve	Sur le Plu de Saint-Etienne de Chigny, les éléments de petit patrimoine sont identifiés de façon dissociée. Le règlement stipule que les éléments doivent être préservés et que les travaux doivent concourir à leur remise en état dans le respect des caractéristiques d'origines.
---	--

A ces éléments s'ajoutent sur les documents d'urbanisme des communes des Varennes (Berthenay et Saint-Genouph) l'identification de linéaires de haies à planter au sein des parties bocagères.

Le PLU actuel de Luynes identifie par ailleurs des cheminements piétons à préserver.

DES PLU QUI CIBLENT LE TOURISME VERT AU CŒUR DES PROJETS

Le tourisme vert fait partie intégrante des documents d'urbanisme : alliant préservation et mise en valeur des éléments identitaires, mais également développement des maillages de découverte des territoires (valorisation autour des itinéraires de la Loire à vélo pour les communes du sud de la Loire, création de nouveaux itinéraires de randonnées,...) et renforcement des pôles de loisirs existants, développement des usages liés à l'eau (restauration du bac sur le Cher, mise en valeur de la plage de Savonnières, développement des activités nautiques et de la batellerie, remise en fonctionnement de la liaison fluviale entre Luynes et Berthenay).

UN DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION MAITRISE

Les documents d'urbanismes récents ou en cours de révision rationalisent tous l'espace, notamment pour la construction des nouvelles habitations ou l'installation d'activités économiques.

Ainsi :

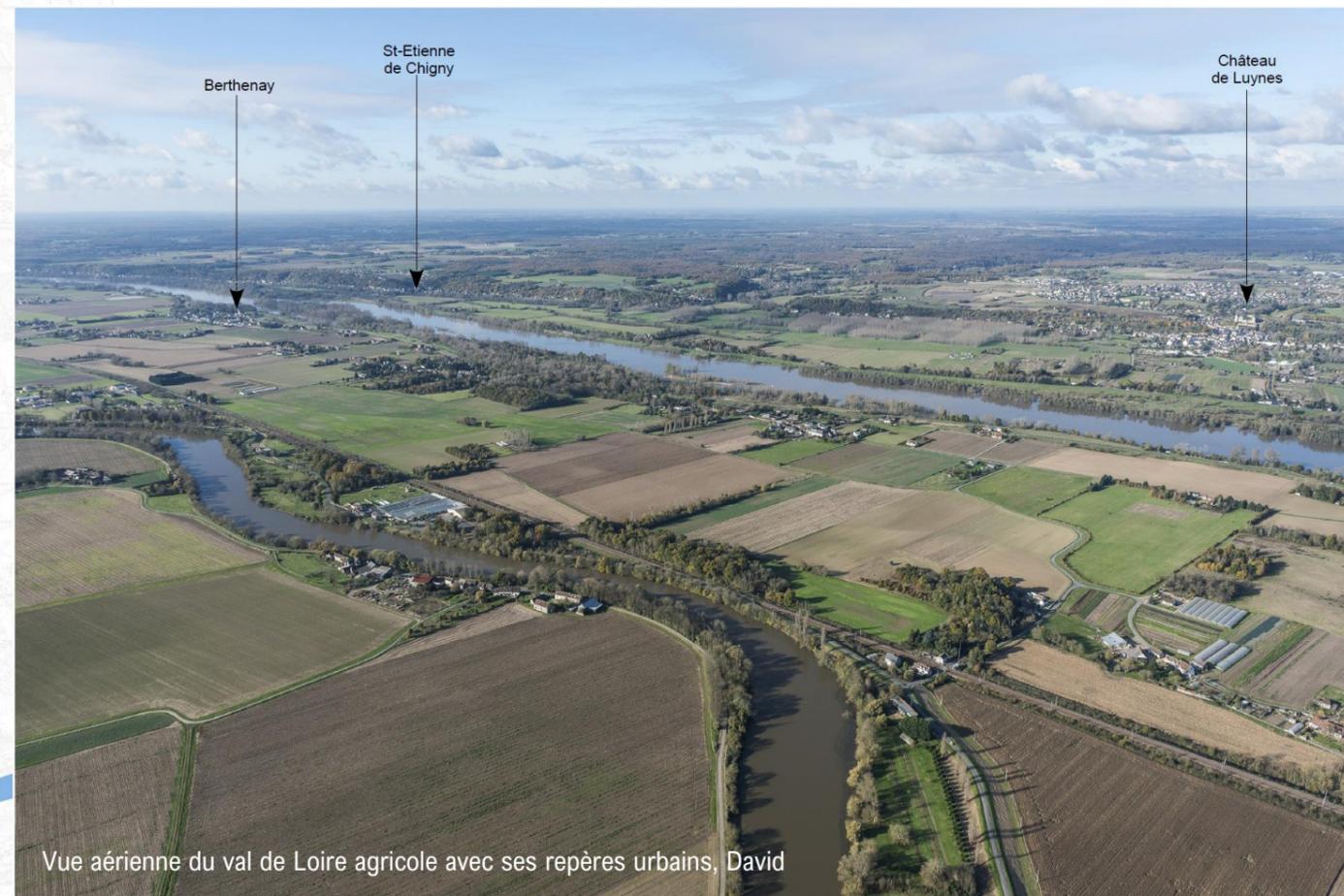
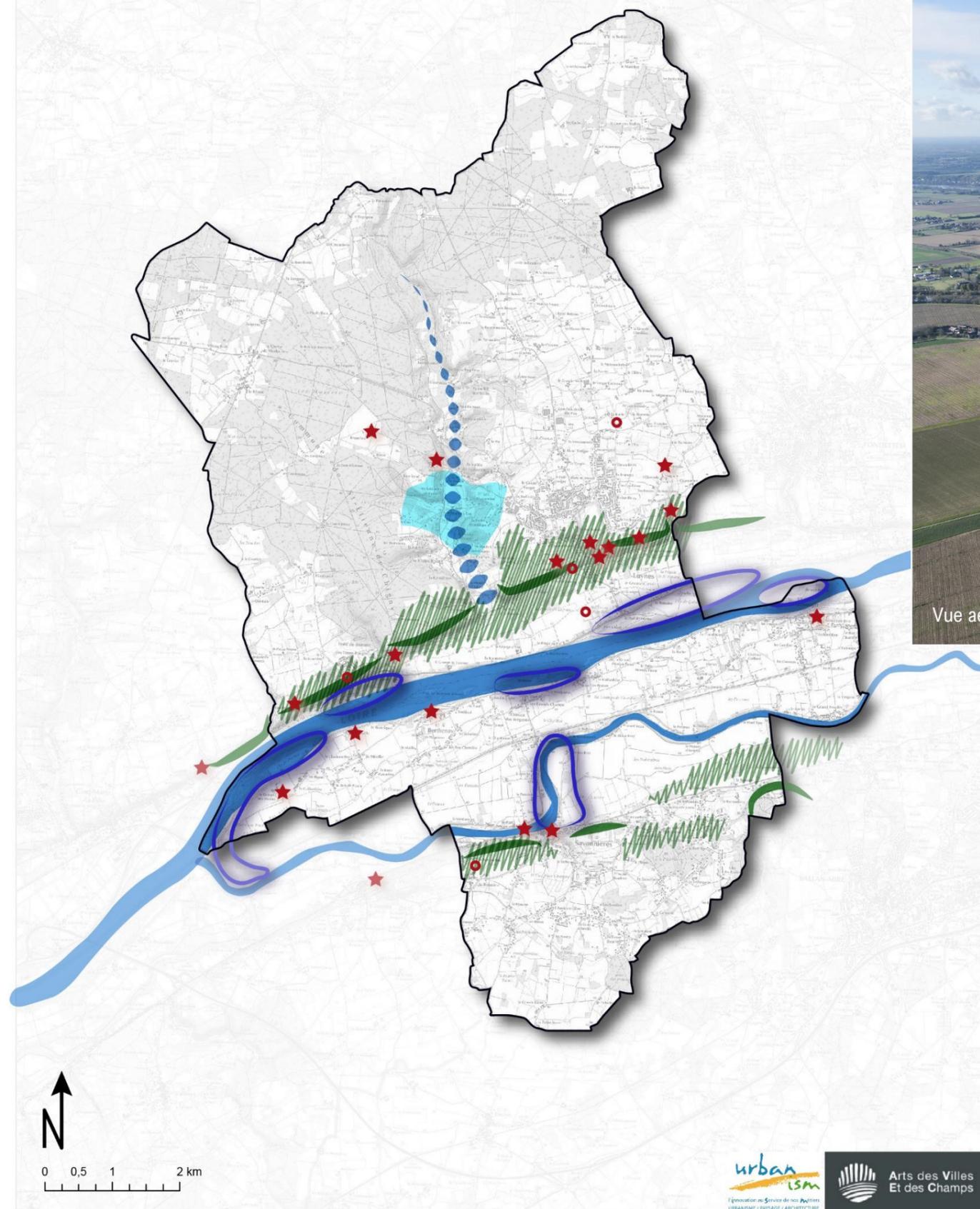
- Aucune extension urbaine n'est affichée pour les communes de Saint-Etienne de Chigny, Berthenay et Saint-Genouph,
- Quelques secteurs identifiés pour la commune de Savonnières : dont une grande partie en densification urbaine.

Les enjeux
paysagers du
territoire



Carte des enjeux paysagers du Val de Luynes

ENJEUX DE REMISE EN SCÈNE DES VALLÉES



Vue aérienne du val de Loire agricole avec ses repères urbains, David

ENJEUX DE REMISE EN SCÈNE DES VALLÉES

-  Remettre la Loire au cœur des usages et du paysage en valorisant ses patrimoines naturels et construits
-  Réinvestir des espaces stratégiques d'interface avec la Loire
-  Qualifier et donner des usages aux interfaces bourg-fleuve
-  Assurer l'ouverture physique et visuelle du Val de Bresme
-  Préserver la qualité de perception du cœur de vallée de Bresme
-  Accompagner l'évolution des coteaux en respectant leur structuration historique et en assurant une gestion spécifique des boisements
-  Garder une vigilance sur les interfaces sensibles entre le coteau et le plateau ou le val :
 - Réinvestir les espaces jardinés et perpétuer la culture horticole ligérienne
 - Préserver l'ouverture du plateau et mettre en scène les panoramas sur le val et les revers de plateau
-  Valoriser les repères historiques et patrimoniaux en assurant leurs covisibilités
-  Composer avec les repères contemporains

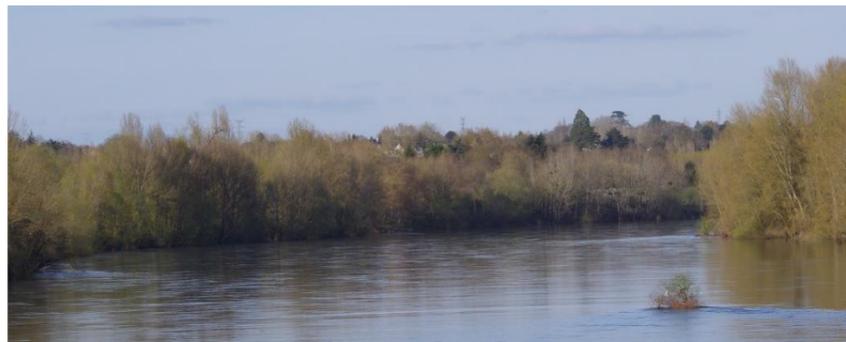
ENJEUX PAYSAGERS DU TERRITOIRE

ENJEUX DE REMISE EN SCENE DES VALLEES

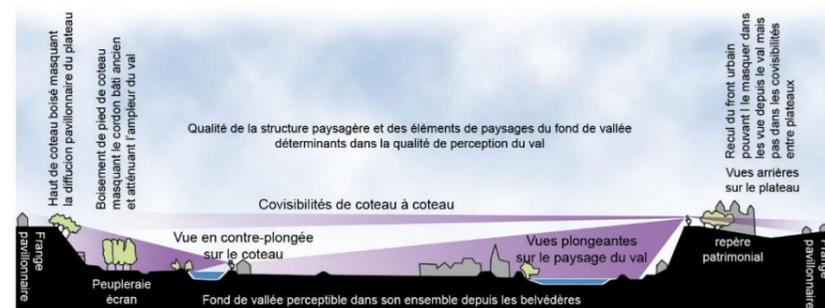
RESTAURER LE MONUMENT « VAL DE LOIRE », LE REMETTRE AU CŒUR DES USAGES ET AU CENTRE DES PERSPECTIVES

Le diagnostic a montré non seulement une fermeture des paysages ligériens sensu stricto mais aussi leur difficile accessibilité notamment en raison des levées et de l'atterrissement des îles qui a contribué à l'éloignement des berges. La surprotection de l'espace ligérien contenu entre les levées a également contribué à faire prévaloir les dynamiques naturelles sur les usages de la Loire.

Il y a donc un réel enjeu majeur à remettre la Loire au centre du paysage non seulement en la rendant visible à nouveau de manière beaucoup plus forte mais aussi de réinvestir ce paysage en lui redonnant une qualité notamment au travers des usages (agricoles, tourisme, loisirs, déplacements...) et ce dans le respect des écosystèmes ligériens. Il ne s'agit pas de redonner à la Loire son rôle d'artère économique d'antan mais de sortir d'une vision où la Loire est sanctuarisée. Tout l'enjeu est d'assurer une qualité du paysage dans tous les projets, de résorber les points les plus ingrats (franges urbaines banales exposées...) et de préserver les éléments d'intégration de manière fine pour rouvrir des perspectives majeures mettant en scène le paysage.



Rouvrir la Loire pour la remettre au centre de sa vallée



COUPE DE PRINCIPE DES DYNAMIQUES VISUELLES ET DE LEURS INCIDENCES SUR LA QUALITE DE PERCEPTION DU VAL

REINVESTIR DES ESPACES STRATEGIQUES D'INTERFACE AVEC LA LOIRE

Bien que son rôle de sécurisation des zones poldérisées face au risque d'inondation soit indiscutable, les levées constituent à la fois un point d'observation majeur mais aussi une rupture dans le paysage. La dernière levée ligérienne a notamment complètement rompu le lien direct qui existait entre les bourgs de Berthenay et St-Genouph.

Il y a donc un véritable enjeu à franchir les levées et à remobiliser les usages sur des sites stratégiques pour leur accessibilité, leur proximité du bourg ou leur caractère patrimonial (ancienne cale ou port).

Par ailleurs sur ces secteurs en contact avec la Loire il s'agira d'enrayer tous les phénomènes qui amènent des dynamiques de rupture avec le fleuve :

- **L'enfrichement ou le boisement des rives** ou des pieds de levée qui peuvent par ailleurs contribuer aux problématiques d'embâcles pendant les crues.
- **Une cabanisation à l'œuvre** : Entre la levée à la Loire à l'Ouest de Saint-Genouph et ponctuellement sur les autres communes, on assiste à une nouvelle forme de mitage avec le développement de terrains de loisirs dont les aménagements tendent à se durcir et à aller vers la cabanisation. Outre l'impact paysager de ces espaces dans lesquels les espèces horticoles et les cabanes sont légion, la sécurité des occupants en cas de crue est un enjeu fort.



Interface entre le bourg de St-Genouph et la Levée de la Loire

QUALIFIER ET DONNER DES USAGES AUX INTERFACE BOURG-FLEUVE

Par leur contact direct avec la Loire, les bourgs de St-Genouph et Berthenay ont le potentiel et l'espace pour retrouver des usages en relation avec la Loire. Ils peuvent ainsi devenir des points d'accroche majeur pour des liaisons estivales par bac entre la rive Nord et Sud. De même ils constituent des espaces privilégiés pour les départs d'activité de découverte de la Loire et d'accès aux berges. Cela suppose de recoudre l'interface entre le bourg structuré sur l'ancienne levée, la nouvelle levée et la berge de Loire.

ASSURER L'OUVERTURE PHYSIQUE ET VISUELLE DU VAL DE BRESME ET PRESERVER LA QUALITE DE PERCEPTION DU CŒUR DE VALLEE DE BRESME

Par son échelle intimiste et la singularité de ses paysages de prairies humides bordées de « rues troglodytes », le val de Bresme constitue un espace pittoresque et facilement accessible qui offre des opportunités de mise en valeur complémentaire au val de Loire intéressants. Cependant cette échelle réduite est menacée par les dynamiques de fermeture à l'œuvre par boisement en peupleraies, par enfrichement ou par développement urbain diffus.

Outre la préservation des vues courtes et des ambiances spécifiques du val il y a un double enjeu de réouverture physique et visuelle du fond de vallon :

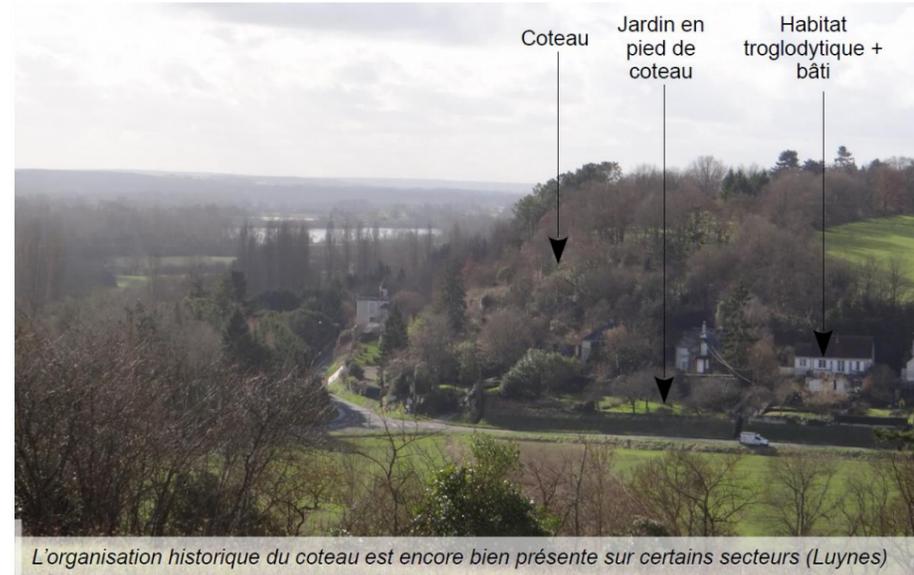
- Vers le nord, ce qui permettrait de pénétrer les ambiances forestières par ailleurs peu accessibles
- Au cœur de la vallée où la convergence de vallons secondaires crée un creuset paysager centré sur le vieux bourg de St-Etienne-de-Chigny.



Des boisements qui referment progressivement le val de Bresme



Organisation historique du coteau à St-Etienne de Chigny (date inconnue ; source : Archives départementales 37).



L'organisation historique du coteau est encore bien présente sur certains secteurs (Luynes)



L'utilisation des conifères en haie libre le long de la route crée un masque qui empêche le lien visuel entre le coteau et le val (source : ©Google, St-Etienne de Chigny).



L'aménagement d'espace de stationnement brouille la lecture de la topographie et la palette végétale choisie ne contribue pas toujours à une meilleure intégration (source : ©Google, Luynes).

ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES COTEAUX EN RESPECTANT LEUR STRUCTURATION HISTORIQUE ET EN ASSURANT UNE GESTION SPECIFIQUE DES BOISEMENTS

L'organisation du territoire est marquée par les coteaux qui offrent des séquences de grande qualité paysagère. Ces séquences sont caractérisées par l'habitat troglodytique et un grand nombre de cavités liés à l'extraction du tuffeau. Cet habitat s'est creusé au fur et à mesure des besoins en exploitant la profondeur et le linéaire du coteau. Au cours des siècles des maisons d'habitations sont venues en prolongement des cavités. Ces habitats sont le plus souvent desservis par des chemins étroits, donnant accès à des jardins en terrasses qui exploitent la pente. Le rebord du coteau était consacré à l'agriculture et pour une bonne part du territoire à la viticulture. Aujourd'hui, une lisière boisée s'est installée dans de nombreux secteurs sur le rebord de plateau. Les pieds de coteaux étaient quant à eux consacrés aux cultures vivrières via un parcellaire en lanière souvent séparé du bâti par une route. Ce type d'organisation, exprimant fortement un des aspects de la Valeur Universelle Exceptionnelle du val de Loire patrimoine mondial, est particulièrement représenté à Luynes, à Saint-Etienne de Chigny et, dans une moindre mesure, à Savonnières.

Aujourd'hui, plusieurs aménagements récents viennent perturber cette composition et altèrent la lisibilité et la qualité de ce paysage : le changement d'usage des parcelles vivrières, le traitement urbain de la route et des espaces publics, l'abandon progressif des terrasses hautes qui s'enfrichent, l'urbanisation des rebords de plateau et la densification du cordon urbain en pied de coteau (notamment par l'ajout de dépendances parfois conséquentes).

GARDER UNE VIGILANCE SUR LES INTERFACES SENSIBLES ENTRE LE COTEAU ET LE PLATEAU OU LE VAL :

La zone d'interface ciblée dans le diagnostic a fait l'objet d'évolutions assez fortes ces dernières décennies qui nécessitent de garder une vigilance forte d'autant que ces secteurs sont particulièrement exposés. Il s'agira notamment de :

- **Réinvestir les espaces jardinés et perpétuer la culture horticole ligérienne** : le changement d'usage des parcelles vivrières qui accueillent désormais des espaces de stationnement (avec modification du modelé de terrain), des pavillons, du stockage, une palette végétale peu adaptée... Ces aménagements rompent le lien fonctionnel et/ou visuel entre le coteau et la plaine alluviale.
- **Eviter le traitement urbain de la route et des espaces publics qui séparent le bâti des parcelles vivrières** : les traitements de sols et l'utilisation d'éléments à caractère urbain et routier (candélabres,

potelets, ralentisseurs, marquage au sol, ...) tendent à faire de la route un élément fort de la séquence. L'espace est aménagé pour la circulation automobile et non plus comme espace de transition entre le coteau et la plaine. La route sépare alors le coteau des parcelles vivrières là où elle devrait les lier.

- **Préserver l'ouverture du plateau et mettre en scène les panoramas sur le val et les revers de plateau**



Urbanisation de St-Etienne-de-Chigny en revers de plateau

L'urbanisation des rebords de plateau même partielle dénature la morphologie du val. Les paysages du val de Loire se caractérisent par leur horizontalité (le fleuve, la levée, le coteau) ; ils s'organisent en plans successifs. Dans cette composition, les éléments verticaux qui se détachent sont marquants à l'image des châteaux et de certains monuments religieux. Si la monumentalité qui résulte de cette mise en scène est appréciée pour ces bâtis, il n'en va pas de même pour les pavillons qui se sont installés sur le rebord de plateau. L'ouverture visuelle offerte par le haut de coteau lorsqu'il n'est pas boisé est indéniable.

Cependant, ces secteurs depuis lesquels la plaine alluviale et le coteau opposé s'offrent à la vue sont, par effet miroir, des secteurs qui sont visibles depuis la plaine et le coteau opposé. Aussi, l'impact visuel de l'urbanisation des hauts de coteau est fort et cela, d'autant plus qu'ils n'ont pas de rapport avec l'environnement dans lequel ils se trouvent.

VALORISER LES REPERES PATRIMONIAUX EN ASSURANT LEURS COVISIBILITES ET MIEUX INTEGRER LES REPERES CONTEMPORAINS

Outre la composition paysagère particulièrement préservée du val de Loire sur le territoire, la présence de repères patrimoniaux monumentaux sur le haut de coteau (château, manoirs, prieuré) où des silhouettes des bourgs participe pleinement de la qualité des paysages. Leur inter-visibilité permet entre autres de se repérer facilement dans le Val et compose des parcours cinématiques de grand intérêt. Il y a donc un réel enjeu à maintenir les perspectives dégagées de tout obstacle pour apprécier la succession de ces repères.



Perception du château de Luynes et du Prieuré depuis la levée du Cher

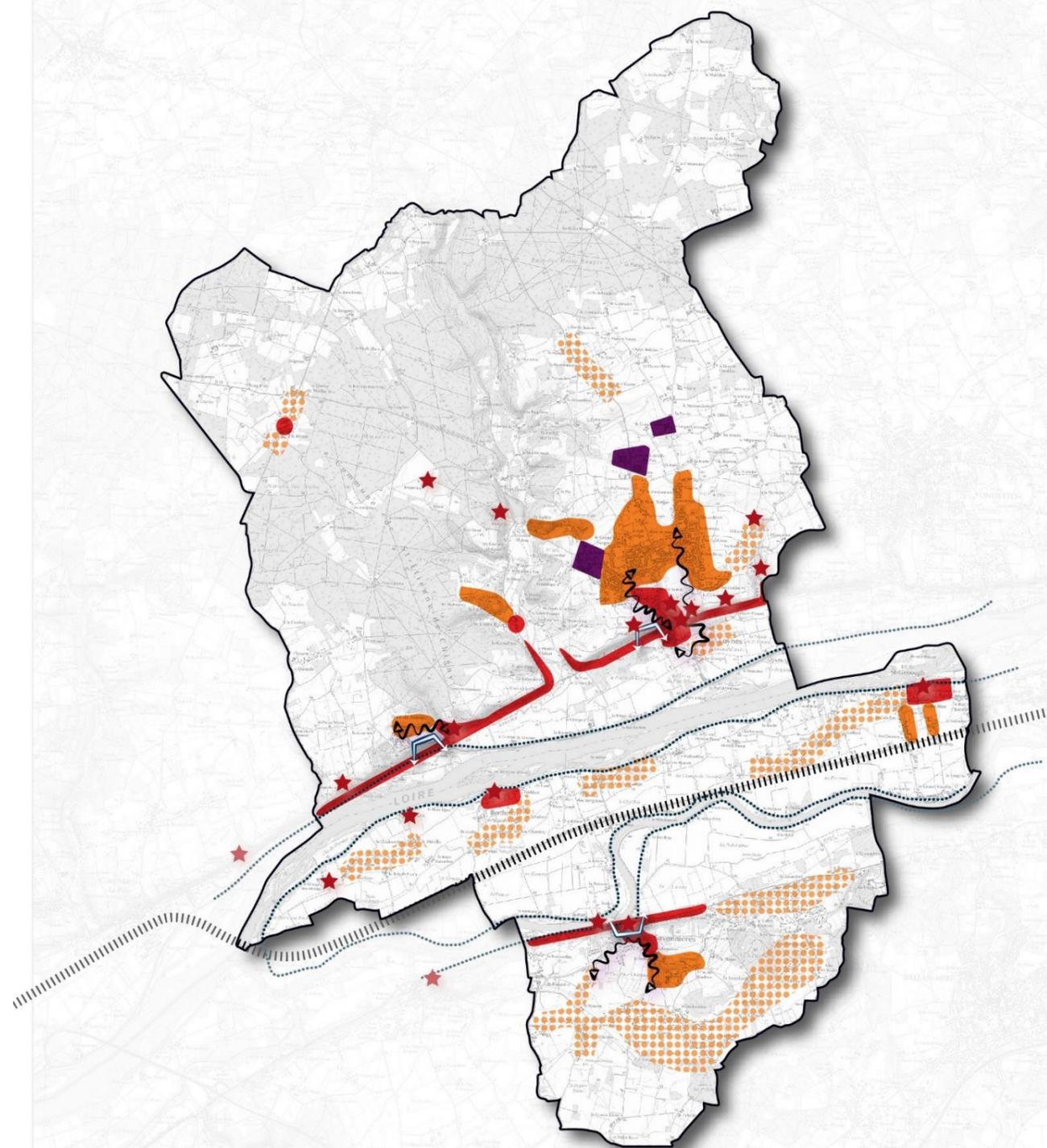
Cela nécessite d'envisager à partir du repérage des vues existantes un travail de cadrage des faisceaux de vues concordantes qui permettront ensuite d'envisager non seulement une protection réglementaire mais aussi une gestion du territoire spécifique dans les fuseaux majeurs de préservation. Il y a par ailleurs sur le plateau des repères plus contemporains (châteaux d'eau ou bâtiments industriels) qu'il serait important de mieux intégrer en limitant leur visibilité (couleurs sombres ou ternes) ou par des plantations locales.



Château d'eau de Savonnières, un repère sur le plateau agricole

Carte des enjeux paysagers du Val de Luynes

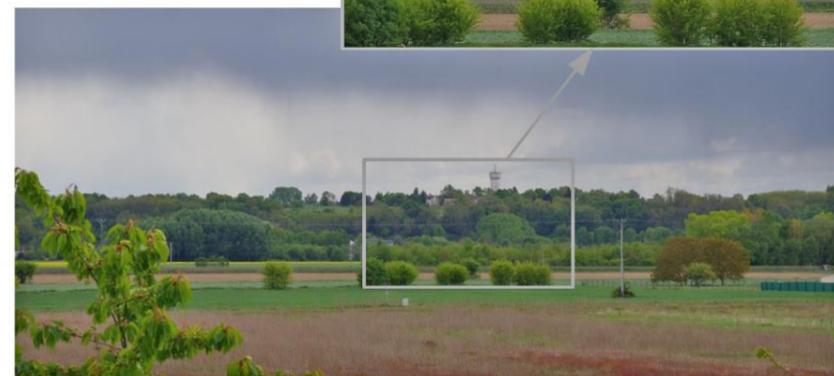
ENJEUX PAYSAGERS DE RESTRUCTURATION URBAINE



urban
ism
l'innovation au service de nos villes
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

Arts des Villes
Et des Champs

Les maisons construites sur le rebord de plateau constituent des points d'appels visuels dans la masse boisée. Les jeux de lumière peuvent accentuer cet effet en accrochant les enduits de couleurs claires. (coteaux de Savonnières vus depuis les varennes)



ENJEUX PAYSAGERS DE RESTRUCTURATION URBAINE

-  Retrouver une lisibilité et qualité des paysages urbains des bourgs anciens, de leurs extensions linéaires sur les coteaux et porter une attention aux silhouettes urbanisées
-  Enrayer la banalisation du paysage, améliorer la qualité des franges urbaines et assurer la cohérence entre bourg ancien et extensions pavillonnaires
-  Assurer une perception qualitative des zones d'activités
-  Limiter la diffusion urbaine de plateau et requestionner la qualité du tissu existant
-  Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires
-  Mettre en scène les silhouettes et les belvédères urbains
-  Limiter la fermeture de la levée ferroviaire et assurer la lisibilité des points de franchissement
-  Recomposer le paysage autour des levées

ENJEUX PAYSAGERS DE STRUCTURATION URBAINE

RETROUVER UNE LISIBILITE ET QUALITE DES PAYSAGES URBAINS DES BOURGS ANCIENS, DE LEURS EXTENSIONS LINEAIRES SUR LES COTEAUX ET PORTER UNE ATTENTION AUX SILHOUETTES URBANISEES

Les silhouettes anciennes et pittoresques des bourgs ont bien souvent été phagocytées par un tissu pavillonnaire peu attentif à ce contexte patrimonial.

Cela se traduit par un mitage dommageable aux espaces agricoles et naturels : Le développement urbain des communes de Savonnières et Luynes est venu se greffer au centre ancien à partir des voies d'accès mais il est également venu épaissir des hameaux ou fermes qui ponctuaient les plateaux agricoles. Il en résulte un mitage important de l'espace agricole et une multiplication des secteurs qui ne sont ni totalement urbanisés ni totalement agricoles. A l'urbanisation économe en espace et très lié au territoire (seules les fermes s'implantaient hors des centres bourgs) a succédé une urbanisation gourmande en foncier et affranchie du lien au territoire.

ENRAYER LA BANALISATION DU PAYSAGE, AMELIORER LA QUALITE DES FRANGES URBAINES ET ASSURER LA COHERENCE ENTRE BOURG ANCIEN ET EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

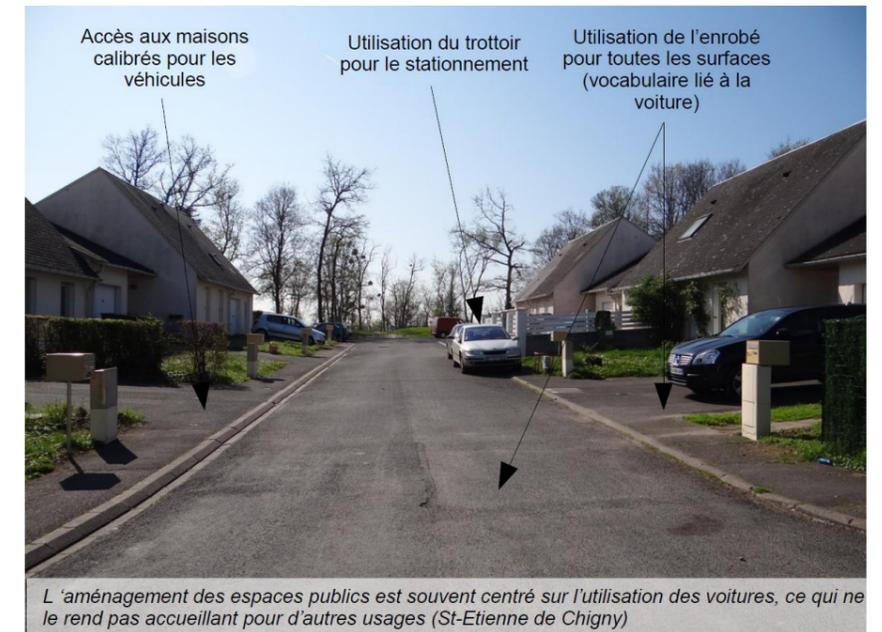
UN MODE DE CONSTRUIRE ET D'AMENAGER « HORS-SOL »

Depuis le milieu du XXème siècle, l'évolution des modalités de construction (généralisation et la diffusion des matériaux bon marché) et l'existence de grands espaces agricoles « libres » à proximité des bourgs ont entraîné l'explosion d'un développement urbain dont la forme et la typologie (forme, architecture, matériaux) n'est plus liée au territoire. Ainsi, les nouveaux espaces construits se sont couverts de maisons dont les caractéristiques et les modalités d'implantations sont les mêmes sur une grande partie du territoire français. Les aménagements par opération ont accentué cette standardisation avec des voiries fonctionnant souvent en circuit fermé, repliées sur elles-mêmes autour desquels s'organisent un ensemble de maisons individuelles sous forme de pavillons. Ces formes d'aménagement n'ont pas généré des ensembles de qualité qu'il s'agisse des nouveaux paysages urbains ou de lisières urbaines.

Les problématiques sont multiples :

- Des espaces publics de faible qualité : Souvent pensés pour et par l'usage de la voiture, les espaces publics répondent en premier lieu au besoin de desserte des logements.
- Résidu dédié presque exclusivement aux véhicules (stationnement, accès au garage/terrain, circulation), la rue se résume souvent à une bande de bitume enserrée par les clôtures et parfois, agrémentée de quelques arbres.
- Un paysage urbain qui souffre de la démultiplication des « objets routiers » : obstacles sécuritaires (poteaux, ralentisseurs, ...) et de dispositifs dédiés à discipliner la voiture (bordures hautes, potelets et marquage au sol pour limiter les stationnements abusifs) ainsi qu'à guider et segmenter les usages (piétons / automobiliste / cycliste).

Si les espaces publics ainsi aménagés remplissent leur rôle de desserte, ils ne génèrent pas de qualité paysagère et sont un des premiers vecteurs de banalisation du paysage.





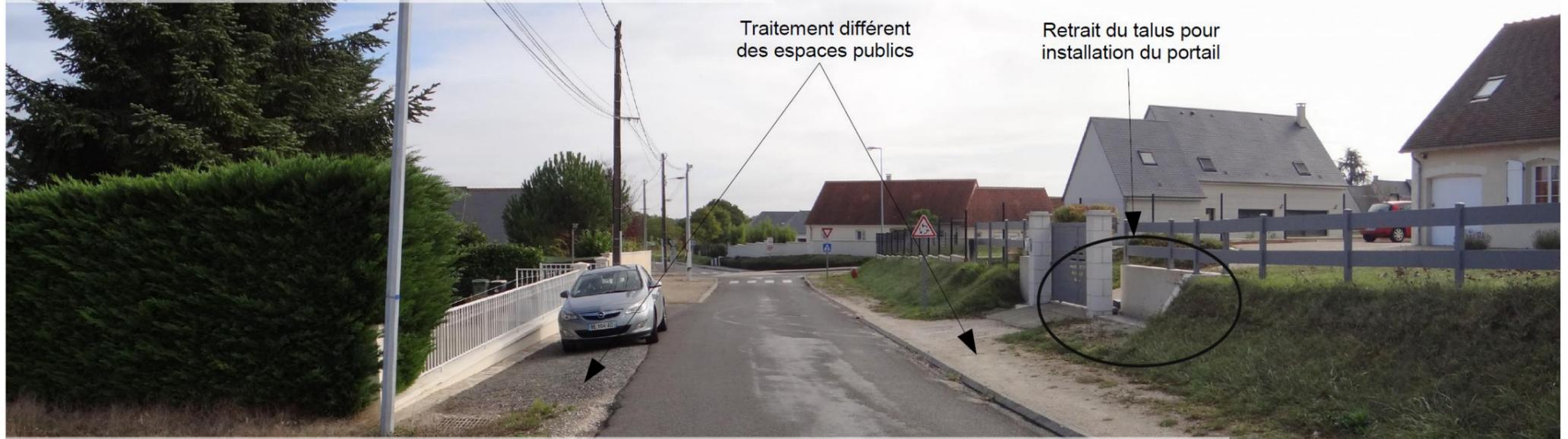
A Luynes, la zone d'activité et de commerces Ouest offre une séquence d'entrée peu qualitative (sources : ©Google)



A Luynes, le traitement de la voirie en pied de coteau est majoritairement en accord avec l'identité rurale du bourg



Traitement très urbain de la voirie (marquage, coloris, mobilier) en rupture avec l'identité rurale de St-Genouph et le positionnement du site en lisière avec l'espace agricole



Traitement différent des espaces publics

Retrait du talus pour installation du portail

Le traitement des espaces publics ne permet pas d'identifier si l'on se trouve dans un espace rural (type hameau) ou dans un espace urbanisé (bourg)

UN VOCABULAIRE D'AMENAGEMENT EN RUPTURE AVEC L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

Le souci d'aménagement des espaces publics est visible lorsque l'on parcourt le territoire ; en particulier dans les opérations immobilières les plus récentes. Si répondre aux enjeux de mobilités et de sécurité est nécessaire, les modalités de réponse apportées appartiennent souvent à un vocabulaire trop urbain, en rupture avec l'identité rurale du territoire, notamment via le fort marquage des espaces (choix des couleurs, marquage au sol des bandes cyclables, typologie de mobilier urbain, éléments sécuritaires).

Ces réponses sont adaptées à une forte densité du trafic routier, ce qui n'est pas le cas sur la majeure partie des espaces publics du territoire étudié. Les espaces ruraux se caractérisent par une certaine souplesse d'usage et de gestion des espaces publics. Souvent les trottoirs ne sont pas marqués de manière forte (avec bordure haute et revêtement bitumineux) et les voies de circulation, de gabarit mesuré, accueillent aussi bien les voitures que les vélos et les tracteurs. Dans les espaces plus paysagers, le choix des essences et les modalités d'implantation des végétaux rompent également avec l'identité rurale.

ASSURER UNE PERCEPTION QUALITATIVE DES SEUILS URBANISES ET NOTAMMENT DES ZONES D'ACTIVITES

Les entrées de ville/bourg des différentes communes étudiées ne sont pas toujours des séquences réussies. Plusieurs phénomènes peuvent être rencontrés :

Une lecture difficile de l'entrée de bourg : l'extension de l'urbanisation le long des axes routiers et le mitage ont créé des inter-lieux où les terrains construits se mêlent aux parcelles agricoles. Le passage de l'espace agricole à l'espace « urbain » est flou et témoigne d'un manque de maîtrise de cette transition.

Des zones d'activités et de commerces comme façade urbaine : les secteurs dédiés aux activités artisanales, industrielles et commerciales les plus gourmandes en foncier se trouvent généralement en périphérie des bourgs. Les bâtiments ont souvent une forte présence visuelle de par leurs dimensions, accentuées parfois par le choix de coloris clairs.

UN ESPRIT DES JARDINS FAMILIAUX ET OUVRIERS GENERATEUR DE QUALITE MAIS FRAGILE

Les îlots de jardins familiaux dans la plaine de Luynes constituent un motif paysager important. Ils apportent une diversité et un foisonnement végétal organisé. Les éléments qui accompagnent ces jardins (cabanes, clôtures, récupérateurs d'eau, ...), par la diversité de leur formes, implantations, matériaux... contribuent également au charme de ces espaces. Cependant, certains matériaux utilisés ou certains aménagements s'inscrivent en rupture avec le caractère rural et champêtre de ces espaces :

- L'utilisation de conifères dans les parcelles
- Les cabanes s'apparentant à des chalets et les caravanes dont le vocabulaire s'éloigne de celui du jardin vivrier et dénote
- Les clôtures en treillis soudé ou les clôtures opaques type bardage, haie de persistants
- L'entreposage de longue durée de matériaux type déblais, gravats, bidons/fûts/cuves métalliques, palettes, tailles de haies hors espace de compostage... Si une « réserve » de matériaux nécessaire à des petits aménagements au jardin est envisageable, celle-ci doit être vivante et les matériaux ne doivent pas être entreposés pendant une longue durée
- Un portail d'accès au vocabulaire urbain, en rupture avec l'identité rurale des parcelles
- Parcelle abandonnée avec enrichissement et développement d'une végétation ligneuse non liée au jardin



Le caractère « tenu » des jardins et la répétition des motifs qui les composent (clôture grillagée, arbres fruitiers, rangs de légumes, présence de fleurs, petit parcellaire...) caractérisent ces espaces qualitatifs et identitaires

D'autres aménagements permettent au contraire de souligner l'identité des jardins :

- La ponctuation d'arbres fruitiers dans les parcelles
- Les clôtures simples type grillage à mouton + piquets, non doublées d'une haie laissant ainsi une perméabilité visuelle
- La diversité des cabanes servant à entreposer les outils et leur taille mesurée ; la diversité des matériaux contribue à l'identité des jardins cependant, les matériaux à connotation industrielle sont à éviter
- Tunnels ou serres de taille mesurée au regard de la taille de la parcelle.

Au regard de l'abandon de la bande jardinée de pied de coteau il y a un réel en jeu à reposer la question du positionnement des jardins vivriers dans l'espace du val et de réinvestir ou non la structure traditionnelle du paysage sur le secteur.

LIMITER LA DIFFUSION URBAINE DE PLATEAU ET REQUESTIONNER LA QUALITE DU TISSU EXISTANT

UN PAYSAGE EMPREINT D'UN CARACTERE PERI-URBAIN

La juxtaposition entre tissu bâti et espace agricole sans espace de transition pose aujourd'hui l'enjeu de la qualité paysagère des plateaux (mais aussi des Varennes) qui de fait prennent une connotation péri-urbaine avec le développement de ces franges pavillonnaires :

- Les limites des secteurs urbanisés ne ménagent pas d'espace de transition avec les espaces agricoles environnants. L'impact paysager est fort puisque le premier visage qu'offre la commune est alors une façade de pavillons standardisés et donc une lisière urbanisée peu qualitative.
- La promiscuité entre espace de vie et espace de production peut générer des conflits et des incompréhensions. L'usage agricole, souvent antérieur à l'usage d'habitat et lieu de vie, voit ses implications accueillies négativement (utilisation des routes par les engins agricoles, poussière générée par certains travaux, bruit, utilisation de produits phytosanitaires...).



Le végétal, lorsqu'il est bien utilisé (photographie du bas), offre une capacité d'intégration du bâti et permet de préserver une qualité des silhouettes urbaines (ici à Berthenay). En revanche, un traitement par des haies basses monospécifiques et taillées en limite de parcelle accentue la rupture entre l'espace agricole et l'espace bâti (photo du haut)



Vue depuis l'espace agricole au Sud, la silhouette urbaine de St-Genouph n'est pas facilement lisible : le bâti manque de compacité et le bâtiment blanc à droite crée un point d'appel visuel qui concurrence l'église

LA QUALITE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES EN QUESTION

Si le val de Luynes présente une diversité remarquable des modes d'implantation urbaine et des typologies architecturales, les développements pavillonnaires contemporains tendent à standardiser fortement le paysage par :

- **Des formes urbaines standardisées souvent guidées par des logiques comptables** : Les logiques commerciales qui dictent le développement urbain conduisent à créer des quartiers dont la qualité paysagère et architecturale est médiocre. Plusieurs facteurs qui contribuent à ce phénomène mériteraient d'être traités avec attention dans les opérations futures
- **Une forme de parcelles standardisée pour une surface donnée** : la recherche d'optimisation foncière, via un découpage foncier permettant de maximiser le nombre de lots au sein du périmètre de l'opération tout en répondant au cahier des charges en termes de mixité urbaine, conduit à standardiser la forme des parcelles pour une surface donnée.
- **Une implantation du bâti qui génère des espaces perdus** : les maisons sont généralement implantées en recul de la voie de manière à disposer d'un espace suffisant pour stationner ou manœuvrer des véhicules sur la parcelle. De plus, l'implantation est choisie pour que chacun des pignons soit équidistant des limites parcellaires ou que l'un d'eux soit sur la limite de parcelle. Ce type d'implantation segmente l'espace libre sur la parcelle en 3 zones : un espace à l'avant entre la rue et la maison, un espace arrière souvent plus généreux et plus intime et un ou deux espaces latéraux souvent restreint(s), entre les pignons et les limites parcellaires. L'espace avant ainsi créé offre peu d'intimité car en contact direct avec la rue. On observe deux logiques de traitement de cet espace :
 - Soit il devient un délaissé paysager privé ; le manque d'intimité conduisant à en minimiser l'usage via un traitement de sol dédié à la voiture (enrobé, graviers) ou via un verdissement minimal (gazon, quelques arbres, quelques fleurs). Ainsi cette surface retranchée aux terres agricoles est finalement peu valorisée si ce n'est en espace tampon.
 - Soit les clôtures côté rue se transforment en véritable écran pour aménager l'intimité nécessaire à une utilisation et une appropriation de ces espaces.

Même si les règlements des PLU encadrent ces implantations, ils ne permettent pas de garantir une qualité urbaine des rues et quartiers créés. Les reculs des maisons sont standardisés mais le bâti ne structure pas l'espace public pour autant.

- **Une forme et une architecture du bâti qui manquent de compacité** : les contraintes financières des acheteurs et l'offre commerciale des promoteurs immobiliers convergent dans le champ de la maison standardisée dont la forme s'apparente souvent aujourd'hui au parallélépipède RDC + combles dans une palette de coloris restreinte. Les éléments de personnalisation sont peu nombreux : localisation et forme du garage, présence de marquise ou porche, emplacement et typologie des ouvertures. Les maisons ainsi construites s'affichent comme des objets autonomes, dans un tissu urbain où ces objets sont reproduits.
- **Un traitement des clôtures comme écran de protection et non comme lisière** : l'implantation du bâti et le besoin de sécurité et d'intimité amènent les occupants à traiter les limites des propriétés. Les clôtures deviennent le marqueur qui séparent les espaces communs des espaces privés ou son espace de celui du voisin. Souvent, le marquage des limites de la propriété n'est pas le seul rôle des clôtures. Elles ont aussi vocation à créer de l'intimité en ôtant l'espace à la vue d'autrui. Diverses modalités sont alors mises en œuvre : mur vert (haie monospécifique de persistants) dont les résidus des nécessaires tailles alimentent les déchetteries ; murs ; panneaux de bois ; clôtures plastiques pleines... L'opacité qui résulte de ces traitements ne contribue pas à créer des espaces publics de qualité.

AMELIORER LA QUALITE ET LA CONTINUTE DES ESPACES PUBLIQUES EN RECONNECTANT BOURG HISTORIQUE ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES

La mise en place des protections règlementaires face au risque inondation ou liées à la préservation environnementale et patrimoniale a conduit les bourgs de coteaux à se développer sur le plateau. Cela a naturellement créé une rupture topographique entre le cœur historique du bourg en pied de coteau et ses extensions au-dessus. L'avancée de ces zones urbaines supérieures par opportunités foncières ou par quartiers plus ou moins organisés ne s'est pas faite avec un souci de connexions autres que viaires automobiles. Il en résulte des juxtapositions qui n'offrent pas de continuités d'espaces publics (notamment en modes doux) ou de cohérence paysagère globale.

Il y a là un véritable enjeu pour retrouver cette qualité et cette connexion en articulant les espaces publics existants ou les zones à potentiel d'aménagement. Il s'agit de valoriser un ensemble urbain cohérent qui dialogue avec son site d'ancrage et offre de nouvelles continuités fonctionnelles.

METTRE EN SCENE LES SILHOUETTES ET LES BELVEDERES URBAINS

La qualité des silhouettes urbaines est une des caractéristiques du val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO. Malgré des implantations différentes, les 5 communes du territoire partagent des façades urbaines faites de pierre de tuffeau et d'ardoise magnifiées par le fleuve :

- À Savonnières, c'est le miroir d'eau du Cher qui met en scène la silhouette urbaine.
- A Luynes, c'est le coteau qui a été investi par les monuments alors que le vallon perpendiculaire à la Loire a accueilli précocement l'urbanisation et que les coteaux ont peu à peu été creusés.
- A St-Etienne-de-Chigny, les
- A Saint-Genouph et Berthenay, l'habitat s'est blotti contre l'église, sur un bourrelet de rive ou une digue, permettant d'être moins vulnérable face aux crues.



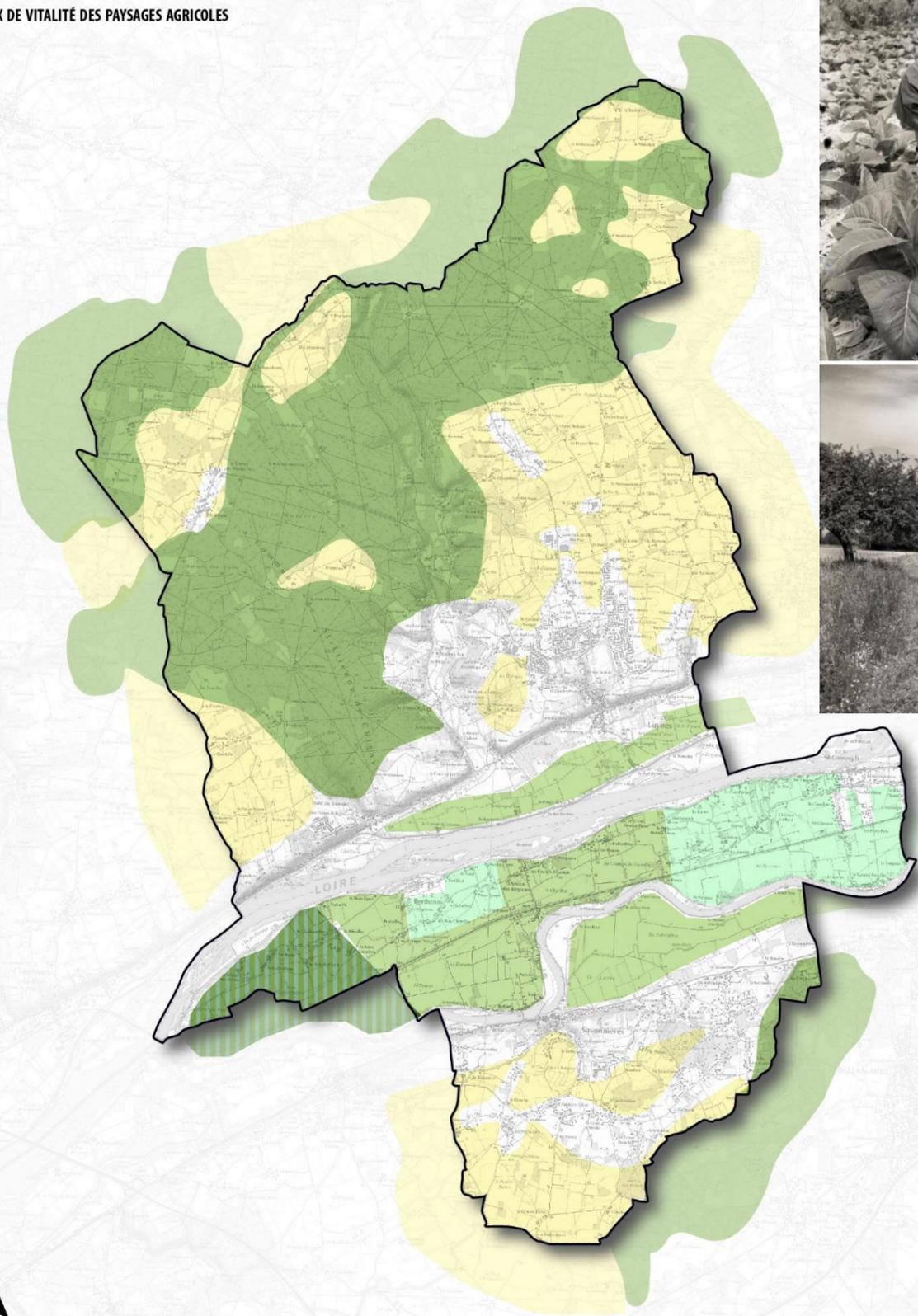
RECOMPOSER LE PAYSAGE AUTOUR DES LEVEES ET ASSURER LA LISIBILITE DES POINTS DE FRANCHISSEMENT

Les levées successives ont permis d'investir plus largement le paysage de la vallée mais ont en même temps créé des ruptures physiques cloisonnant le fonctionnement des varennes et marquant l'horizon du fond de vallée. Il y a donc un véritable enjeu à valoriser plus particulièrement les points de traversée et les relier entre eux.

Par ailleurs une grande partie de l'habitat s'est construit à l'appui des levées avec une structuration tout à fait singulière que les évolutions du bâti ou de l'espace public ne respecte pas forcément. Il y a là une déclinaison à trouver pour mieux composer avec les levées et proposer un séquençage de l'itinéraire qu'elles proposent.

Carte des enjeux paysagers du Val de Luynes

ENJEUX DE VITALITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

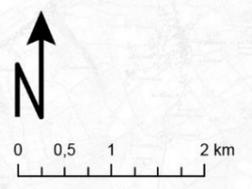


L'évolution des pratiques agricoles modifie le paysage, les arbres isolés sont moins présents (source : Arsicaud, 1963)

ENJEUX DE VITALITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

Maintenir la diversité de l'agriculture comme garante de la diversité des paysages rivulaires et faire de la plaine alluviale un territoire porteur d'innovations agricoles et horticoles :

-  Assurer la pérennité de gestion du bocage de confluence
-  Accompagner les évolutions des paysages de grandes cultures (changements d'échelles, franges, petit patrimoine)
-  Maintenir des paysages agricoles et horticoles de qualité : imaginer une agriculture périurbaine de demain
-  Assurer la pérennité de la gestion agricole des plateaux pour en limiter l'enfrichement ou la fermeture
-  Lisibilité et valorisation du patrimoine forestier (allées cavalières, mares, pavillons de chasse, futaies...) et d'exploitation d'argiles (briqueteries...)



ENJEUX DE VITALITE DES PAYSAGES AGRICOLES

MAINTENIR LA DIVERSITE DE L'AGRICULTURE COMME GARANTE DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES RIVULAIRES

L'agriculture marque fortement les paysages des 5 communes par la taille du parcellaire, son organisation, la diversité des productions, la place de l'arbre... Elle a évolué au cours du temps : quasi-disparition de la vigne, extension de la céréaliculture aux dépens des prairies, implantation des peupliers. Parmi ces évolutions, certaines ont un fort impact sur les paysages : le développement de la populiculture (val de Loire et vallon de la Bresme) et l'installation des serres et tunnels (Saint-Genouph et Berthenay). En effet, ils introduisent des éléments de grande hauteur, qui forment des masses et dont les coloris sont en rupture avec le paysage. L'intérêt économique de ces activités est indéniable. Aussi, afin de permettre leur pérennisation dans le respect de la qualité paysagère du val de Loire, il est nécessaire d'anticiper les évolutions futures et de définir les secteurs et modalités d'implantation répondant aux enjeux agricoles et paysager.

Il est ainsi stratégique pour ce territoire d'assoier la vitalité de l'agriculture sans pour autant lui laisser carte blanche afin qu'elle contribue en permanence à la qualité des paysages.

ASSURER LA PERENNITE DE GESTION DU BOCAGE DE CONFLUENCE

L'extrémité ouest de la presqu'île de Berthenay est marquée par un paysage bocager remarquablement conservé par une agriculture d'élevage encore active qui assure la gestion de ce paysage. Ce secteur fait l'objet de mesures agro-environnementales et d'une politique d'aménagement du territoire privilégiant le maintien de cette agriculture spécifique ; Il y a donc un enjeu fort de maintien de ces dynamiques voir de l'extension de ce savoir-faire sur l'ensemble du territoire du plan de paysage pour réussir à promouvoir une agriculture de qualité garante de paysages de qualité.

ACCOMPAGNER LES EVOLUTIONS DES PAYSAGES DE GRANDES CULTURES (CHANGEMENTS D'ECHELLES, FRANGES, PETIT PATRIMOINE)

La forte mécanisation agricole a conduit à un changement d'échelle assez rapide et radical des parcelles cultivées dans les varences. Si cela tend à ouvrir le paysage et épurer les lignes du parcellaire en en simplifiant la lecture, cela s'est également fait au détriment d'un petit patrimoine modeste mais diversifié qui contribuait à la richesse de ce paysage :

- Les chemins d'accès souvent bordés de fossés de ressuyage des terres
- Les arbres isolés qui punctuaient le paysage
- Les haies brise-vent et épuratrices qui protégeaient les cultures

L'ouverture de ce paysage a également mis en valeur plus fortement les franges urbaines et les nouvelles constructions agricoles plus imposantes (hangars de stockage ou de rangement) qui ont émergé dans le paysage concomitamment.

MAINTENIR DES PAYSAGES AGRICOLES ET HORTICOLES DE QUALITE : IMAGINER UNE AGRICULTURE PERIURBAINE DE DEMAIN

Afin de pérenniser cette diversité agricole et la faire évoluer dans le respect de l'identité du val, il semble fondamental aujourd'hui de s'inscrire dans une dynamique d'innovation et d'exemplarité. La proximité de l'agglomération tourangelle (avec son importante zone de chalandise) et la stratégie métropolitaine d'autosuffisance alimentaire peuvent indubitablement catalyser la richesse agricole existante du val de Luynes. Cette stratégie doit trouver un relai local et pourrait utiliser la qualité de ce paysage comme un faire-valoir de la qualité de ce terroir.

ASSURER LA PERENNITE DE LA GESTION AGRICOLE DES PLATEAUX POUR EN LIMITER L'ENFRICHEMENT OU LA FERMETURE

La forte pression urbaine sur le plateau et la diffusion pavillonnaire dans l'espace exploité contraint fortement l'activité agricole par :

- Le morcellement des exploitations
- L'impact des réglementations liées la présence d'habitations de tiers riverains sur l'espace agricole (limitation des épandages, des possibilités d'extensions de sièges agricoles...)
- La démultiplication des conflits d'usage face à une population urbaine qui s'installe à la campagne sans en vouloir les contraintes

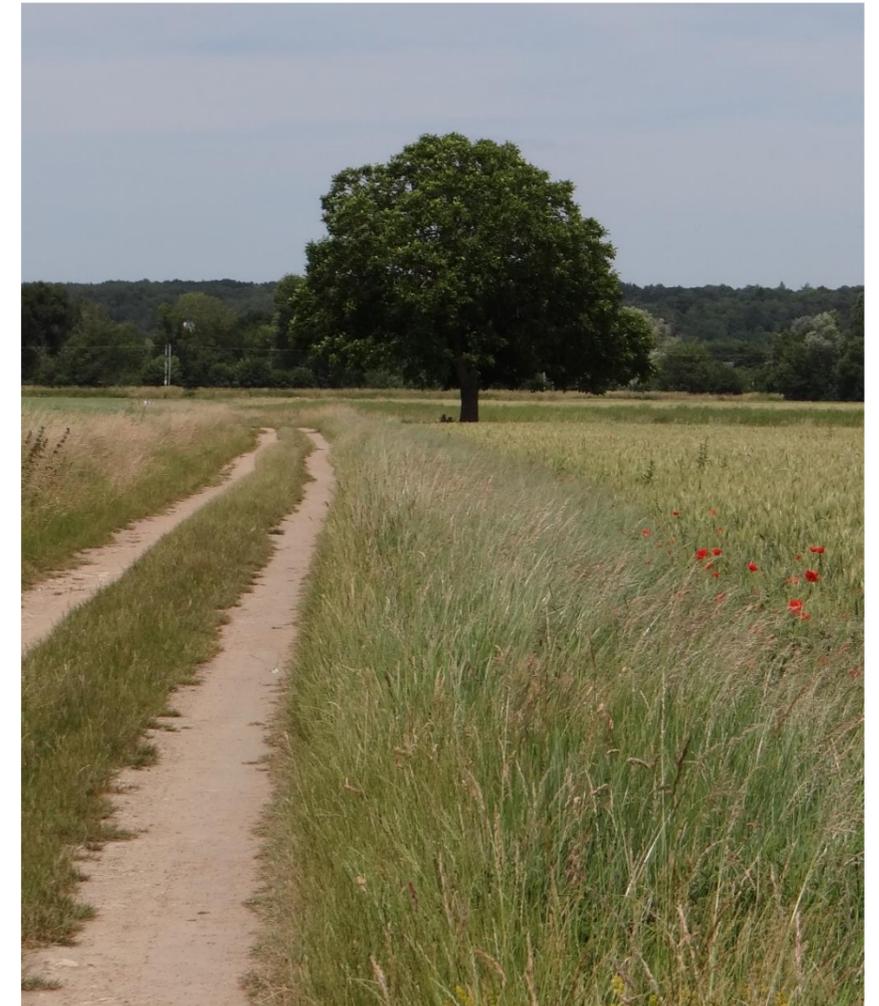
Il y a donc un enjeu fort non seulement à contraindre ces développements urbains mais aussi à privilégier le développement d'une agriculture saine et viable sur le plateau pour en maintenir leur caractère agricole

LISIBILITE ET VALORISATION DU PATRIMOINE FORESTIER

Si les paysages forestiers concernent essentiellement des terrains privés inaccessibles qui limitent fortement les possibilités d'actions, ils recèlent quand même quelques enjeux concernant deux thèmes principaux :

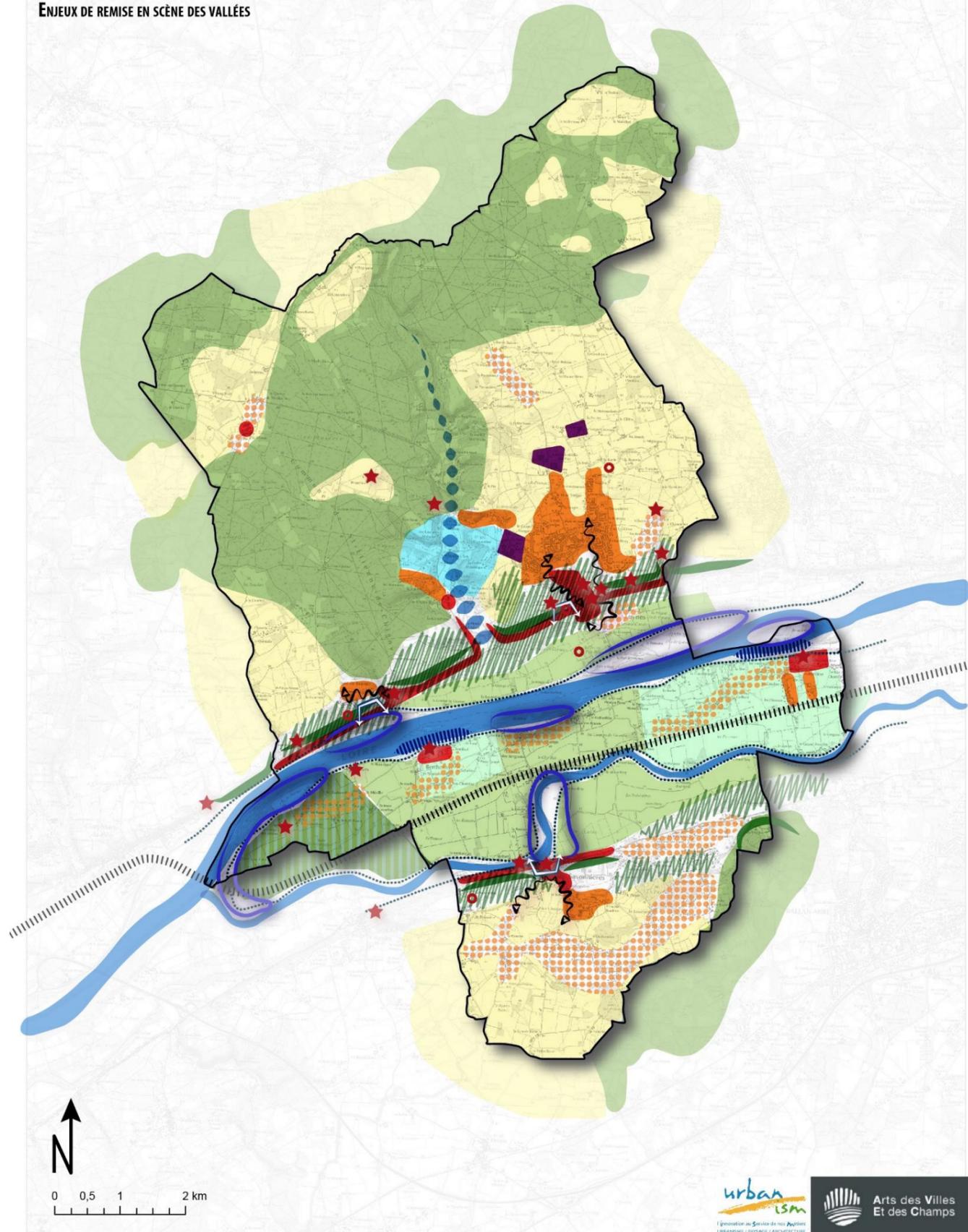
- Leur lisibilité et leur accessibilité : les forêts présentes sur le territoire sont singulières et il serait intéressant sur certains secteurs de pouvoir les découvrir

- Ces paysages forestiers présentent un patrimoine tout à fait singulier qu'il serait bon de préserver voire même valoriser : patrimoine forestier d'allées cavalières, mares, pavillons de chasse, futaies... et patrimoine bâti lié à l'exploitation d'argiles (briquèteries...)



Carte des enjeux paysagers du Val de Luynes

ENJEUX DE REMISE EN SCÈNE DES VALLÉES



ENJEUX DE REMISE EN SCÈNE DES VALLÉES

-  Remettre la Loire au cœur des usages et du paysage en valorisant ses patrimoines naturels et construits
-  Réinvestir des espaces stratégiques d'interface avec la Loire
-  Qualifier et donner des usages aux interfaces bourg-fleuve
-  Assurer l'ouverture physique et visuelle du Val de Bresme
-  Préserver la qualité de perception du cœur de vallée de Bresme
-  Accompagner l'évolution des coteaux en respectant leur structuration historique et en assurant une gestion spécifique des boisements
-  Garder une vigilance sur les interfaces sensibles entre le coteau et le plateau ou le val :
 - Réinvestir les espaces jardinés et perpétuer la culture horticole ligérienne
 - Préserver l'ouverture du plateau et mettre en scène les panoramas sur le val et les revers de plateau
-  Valoriser les repères historiques et patrimoniaux en assurant leurs covisibilités
-  Composer avec les repères contemporains

ENJEUX PAYSAGERS DE RESTRUCTURATION URBAINE

-  Retrouver une lisibilité et qualité des paysages urbains des bourgs anciens, de leurs extensions linéaires sur les coteaux et porter une attention aux silhouettes urbanisées
-  Enrayer la banalisation du paysage, améliorer la qualité des franges urbaines et assurer la cohérence entre bourg ancien et extensions pavillonnaires
-  Assurer une perception qualitative des zones d'activités
-  Limiter la diffusion urbaine de plateau et questionner la qualité du tissu existant
-  Améliorer la qualité et la continuité des espaces publics en reconnectant bourg historique et quartiers pavillonnaires
-  Mettre en scène les silhouettes et les belvédères urbains
-  Limiter la fermeture de la levée ferroviaire et assurer la lisibilité des points de franchissement
-  Recomposer le paysage autour des levées

ENJEUX DE VITALITÉ DES PAYSAGES AGRICOLES

Maintenir la diversité de l'agriculture comme garante de la diversité des paysages rivulaires et faire de la plaine alluviale un territoire porteur d'innovations agricoles et horticoles :

-  Assurer la pérennité de gestion du bocage de confluence
-  Accompagner les évolutions des paysages de grandes cultures (changements d'échelles, franges, petit patrimoine)
-  Maintenir des paysages agricoles et horticoles de qualité : imaginer une agriculture périurbaine de demain
-  Assurer la pérennité de la gestion agricole des plateaux pour en limiter l'enfrichement ou la fermeture
-  Lisibilité et valorisation du patrimoine forestier (allées cavalières, mares, pavillons de chasse, futaies...) et d'exploitation d'argiles (briquèteries...)

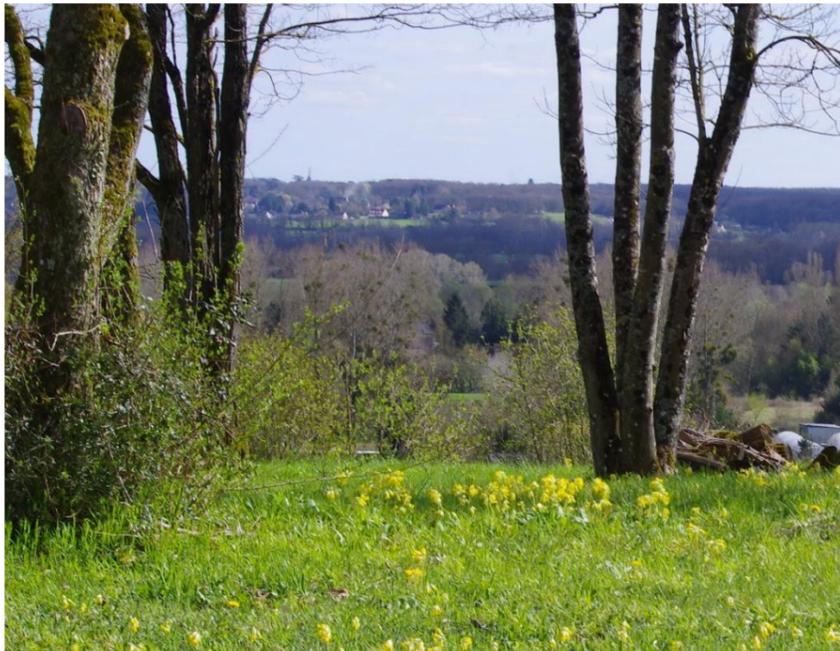
DE NOUVELLES REPRESENTATIONS POUR CHANGER DE PERSPECTIVES

Les différentes représentations culturelles (tableaux, cartes postales, poèmes, ...) ont mis en évidence une Loire prédominante pouvant être sauvage, indomptable mais aussi emprunte de noblesse à la fois vivante et habitée. Le plateau agricole et forestier joue souvent un rôle secondaire de toile de fond dans ces représentations.

Les pratiques sociales touristiques mettent en avant l'identité d'une Touraine des jardins, des châteaux et d'une Loire devenant un écrin naturel, sauvage pour des pratiques nouvelles (vélo, canoë kayak, randonnées). La communication touristique véhicule également une image de terroir gastronomique associé aux paysages ligériens renvoyant à un art de vivre hérité de la noblesse mais aussi dans une relation directe à la nature.

Les représentations sociales récoltées auprès de la population lors de la phase concertation du plan de paysage privilégient une identité marquée par le fleuve, son agriculture et son histoire au travers des différents monuments qui ponctuent le territoire.

Le classement sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO au titre des paysages culturels du Val de Loire et le classement futur du Val de Luynes tend à sanctuariser cette identité et ces différents marqueurs mais tout en permettant une évolution des pratiques par rapport à ce patrimoine.



La synthèse de ces approches des représentations du territoire font ressortir trois grands enjeux sur la manière d'appréhender le territoire :

– LE RENFORCEMENT DE LA MISE EN VALEUR DE L'IDENTITE DU VAL DE LUYNES

Ce territoire est un condensé de la Touraine et du Val de Loire avec ses paysages typiques du ligérien (agricole, fluvial, bâti, ...). Aujourd'hui, il est mis en valeur par des manifestations culturelles et présente des lieux à visiter qui permettent de le découvrir de différentes manières (y compris par la batellerie). Cependant la proximité de lieux touristiques à rayonnement international (Villandry, agglomération tourangelle) tend à rendre ce territoire confidentiel dans la communication touristique à une échelle supra locale. Ce territoire hors des sentiers battus mais qui présente une réelle authenticité a véritablement des atouts à jouer pour être valorisé dans toute son épaisseur en constituant une image de marque du Val de Luynes avec un fort potentiel de rayonnement (pour profiter plus fortement du sillage des locomotives touristiques du département)

– LA PRESERVATION ET LA SAUVEGARDE DE LA MEMOIRE DU TERRITOIRE POUR RENOUER AVEC LA LOIRE

Le paysage évolue avec le développement de l'urbanisme, l'évolution des pratiques agraires mais aussi des modes de vie. Une des conséquences est la perte d'une mémoire à la fois matérielle (par exemple avec la disparition des vergers ou des jardins) et immatérielle notamment en ce qui concerne la pratique fluviale (mémoire des ports, des lieux de vie, de l'art de vivre et des histoires autour du fleuve). La préservation de cette culture fluviale est fondamentale dans la reconnaissance de ces paysages. Il ne s'agit pas simplement d'un archivage ou d'une expression muséale de cette mémoire mais bien de raviver une culture commune et la faire évoluer afin de réinvestir ce lien entre les habitants et leur fleuve. Cela peut aussi passer par la relance de la tradition de mécénat propre au val de Loire (qui a permis entre autres le développement à son âge d'or d'une architecture nouvelle, de courants artistiques et d'un art de vivre spécifique).

– SORTIR DES ZONES D'OMBRE

Ce qui ressort très nettement c'est l'absence caractérisée des plateaux dans les représentations du territoire quel que soit le mode d'appréhension choisi. S'il y a une attention naturelle pour les paysages du val de Loire, il semble que l'on tourne systématiquement le dos aux plateaux qui constituent pourtant des territoires support majeurs pour le val de Loire. C'est peut-être l'une des raisons pour lesquelles l'évolution des paysages a été assez radicale. Il y a là un véritable enjeu à élargir le champ visuel pour offrir de nouvelles perspectives permettant de reconnecter de manière qualitative le territoire du val de Luynes à celui du plateau.

