PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLANDRY

Tours métropole Val de Loire

COMMUNE DE VILLANDRY
Indre-et-Loire

3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Déclaration de projet n° 1

Document de travail

Juin 2026

3

PLAN LOCAL D'URBANISME - OAP

urbago
Atelier d'urbanisme
2 bis rue Raymond Mégret
41000 COMPIÈGNE AUTHON
02 52 35 04 92 urbago@orange.fr

atu
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Sommaire

Sommaire 3

Avant-propos 4

Quelques principes communs en préambule 5

OAP portant sur les dents creuses 8

Les OAP sectorielles 9

1. OAP de la rue Creuse 9

2. OAP du Racoupeau 12

OAP portant sur la préservation du patrimoine 17

Nota : les modifications apportées au règlement écrit dans le cadre de la déclaration de projet n°1 apparaissent en rouge dans le texte ci-après.

Avant-propos

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU est complété par des orientations d'aménagement, tel que prévu comme indiqué ci-dessous.

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Article L. 151-46 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

Article L. 151-47 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Il comprend :

1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 12142 du code des transports ;

2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. À l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

Alerte quant à l'Interprétation des OAP :

Les éléments graphiques figurant sur les schémas des présentes orientations d'aménagement et de programmation, doivent être respectés par l'aménageur. Toutefois ils peuvent être interprétés et ajustés, notamment dans leur localisation et leur emprise sur le terrain, dès lors que le respect de leurs principes généraux est démontré et justifié.

Quelques principes communs en préambule

Globalement les principes suivants sont proposés pour l'ensemble des OAP :

1° Les accès :

Les accès sur les grands axes routiers sont à éviter, les accès à créer devront présenter toutes les conditions de sécurité. Les accès directs depuis les axes routiers sont autorisés sur certaines OAP dans la mesure où elles n'entrainent pas de risque routier supplémentaire et où la configuration du site s'y prête. De façon générale, les accès groupés seront préférés.

2° Le stationnement :

Chaque nouvelle opération devra présenter des stationnements suffisants à l'opération. Les stationnements collectifs et mutualisés seront préférés, notamment dans un objectif de moindre consommation d'espace.

3° La desserte des terrains par les voies et réseaux :

Pour les opérations d'aménagement, mais aussi les constructions ponctuelles, les conditions de desserte des terrains par les réseaux et voiries devront être analysées.

La gestion des eaux pluviales :

Celle-ci devra être étudiée en référence au schéma directeur des eaux pluviales et être réalisée à l'échelle du projet. Plusieurs solutions seront possibles telles que la gestion à la parcelle, la création de bassin de rétention naturel et paysagèrement intégré, la réalisation de noues, ou bien en dernier recours en sous-sol. La gestion à l'air libre permettant une filtration naturelle des eaux dans le sol sera préférée.

4° La préservation des boisements et arbres d'intérêt :

Globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. En cas d'impossibilité de les conserver pour des raisons techniques, sanitaires ou fonctionnelles, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, d'essences locales.

5° L'implantation des constructions :

Les principes de création de façade sur rue et/ou de continuité visuelle rue seront recherchés dans l'ensemble des OAP. Cette configuration pourra se traduire par plusieurs dispositifs : l'implantation en façade sur rue du bâti, leur mise en scène, l'implantation en pignon « ouvert » sur rue, le registre varié des clôtures, l'implantation des annexes et garages à l'alignement ou proche de ce dernier afin de maintenir la continuité visuelle sur rue, etc.

6° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Les OAP visant au renouvellement urbain, à l'extension urbaine ou à toute construction, devront veiller à l'insertion des constructions dans l'environnement qu'il soit urbain ou paysager. Les architectures devront être cohérentes avec l'existant (aspect, style, hauteur, gabarit…). Les aménagements devront se faire en tenant compte de la qualité paysagère des sites. Le caractère des routes sinueuses recensées sur la commune devra être préservé et reproduit

7° La mixité fonctionnelle et sociale ;

Les opérations d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain devront permettre la mixité fonctionnelle et sociale des sites. Les diverses opérations devront viser des objectifs de mixité sociale dans la typologie des logements proposés, mais aussi la mixité fonctionnelle, en alliant habitat, services et/ou équipements sur certains secteurs, tout en veillant à la qualité du cadre de vie et aux nuisances

8° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

La qualité environnementale des sites devra être recherchée. Les opérations devront respecter l'environnement dans lequel elles s'insèrent et chercher sa valorisation. Les opérations devront tenir compte des risques connus – notamment liés au risque d'éboulement des cavités, risque de rupture de digue, d'inondation, etc.

9° Les objectifs énergétiques

Privilégier des formes bâties compactes, l'orientation Nord-Sud avec espace intime au Sud, tout en portant une attention aux ombres portées.

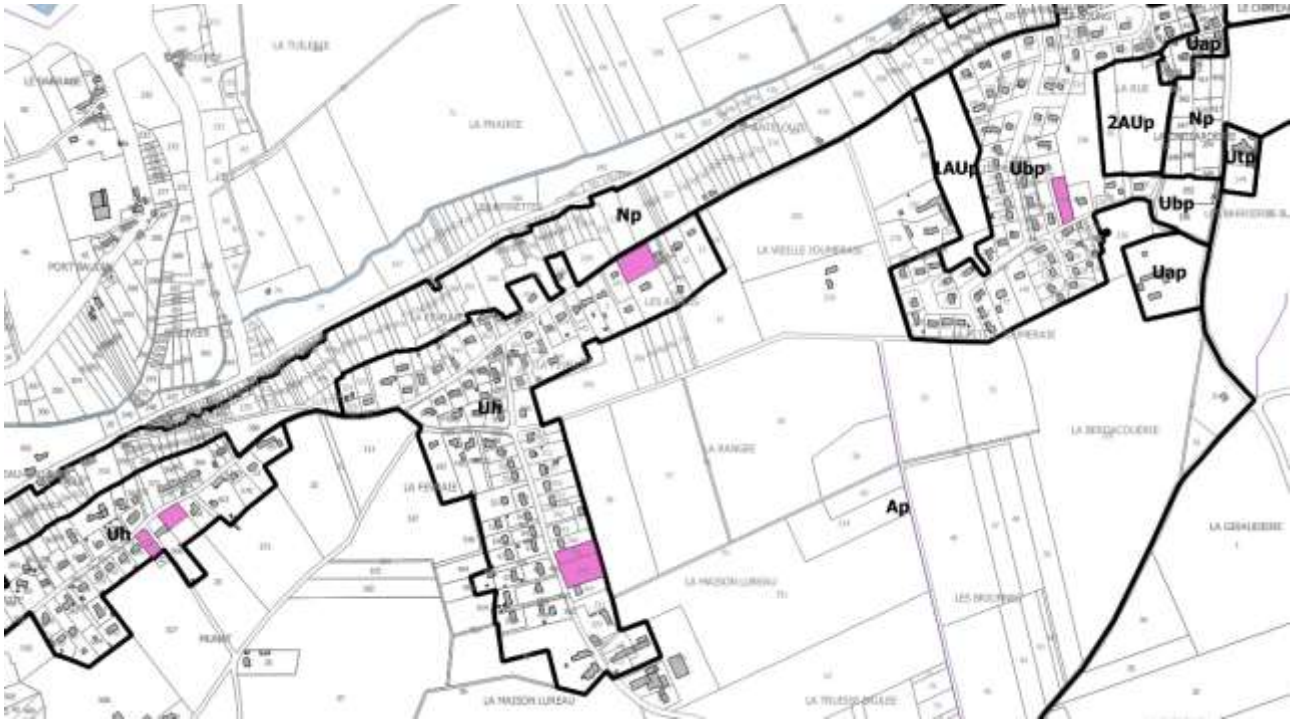
Les OAP du PLU de Villandry sont de trois types :

- *une OAP écrite sur les dents creuses ;*
- *2 OAP sectorielles : la Rue Creuse et la Racoupeau ;*
- *1 OAP portant sur la préservation du patrimoine et du paysage à l'échelle de la commune.*

OAP portant sur les dents creuses

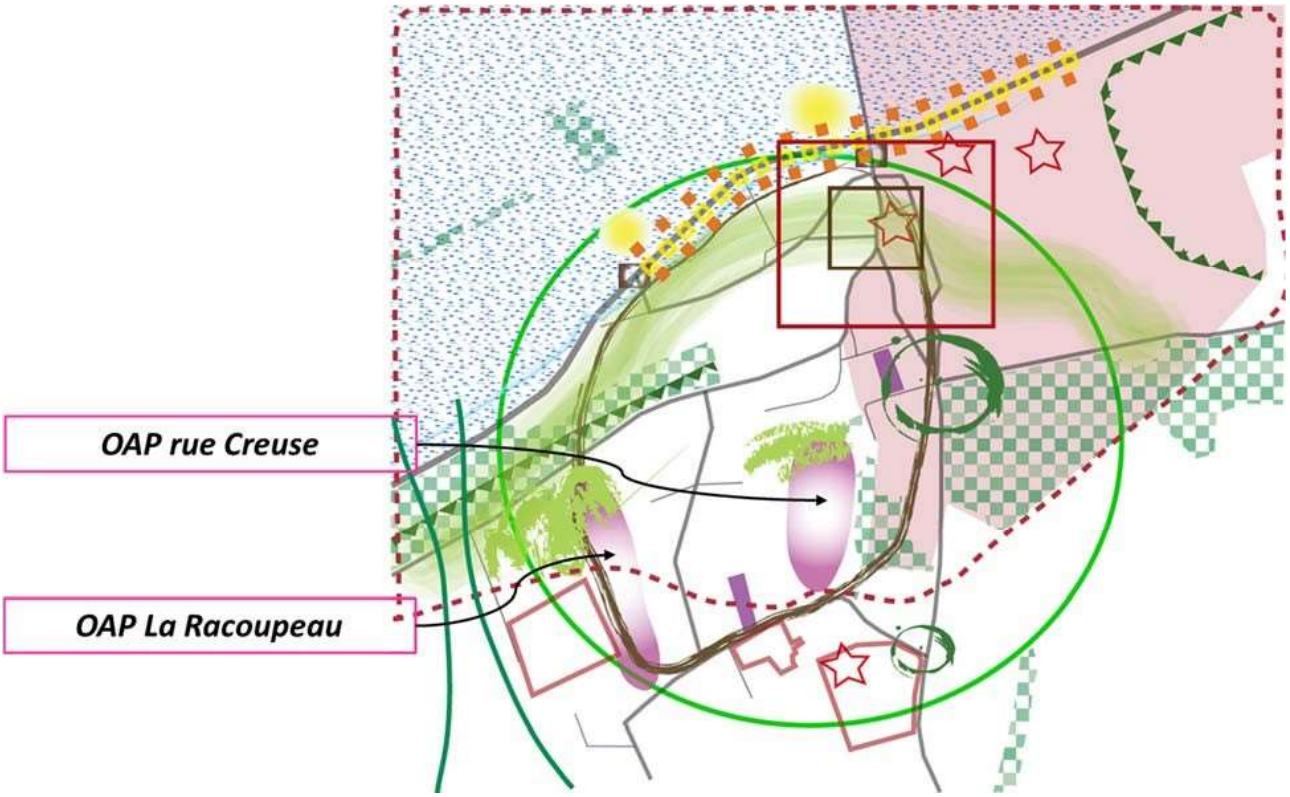
Cette OAP devra tenir compte de l'OAP portant sur la préservation du patrimoine et du paysage à l'échelle communale, notamment en ce qui concerne l'implantation des nouvelles constructions.

Thème abordé	*Développement*
Programmation urbaine	*Secteurs de dents creuses dont la superficie est supérieure à 600m². Densité à mettre en œuvre : entre 10 et 12 logements par hectare à minima.*
Accessibilité et déplacements	*Accès direct sur voirie existante autorisé sous condition de ne pas engendrer une dangerosité routière supplémentaire.*
Insertion paysagère	*Les nouvelles constructions sur les dents creuses devront respecter les gabarits de bâtiments proches et ne devront pas impacter de façon significative le paysage dans lequel elle s'insère.*



Plan de localisation des dents creuses recensées

Les OAP sectorielles



Plan de localisation des OAP sectorielles

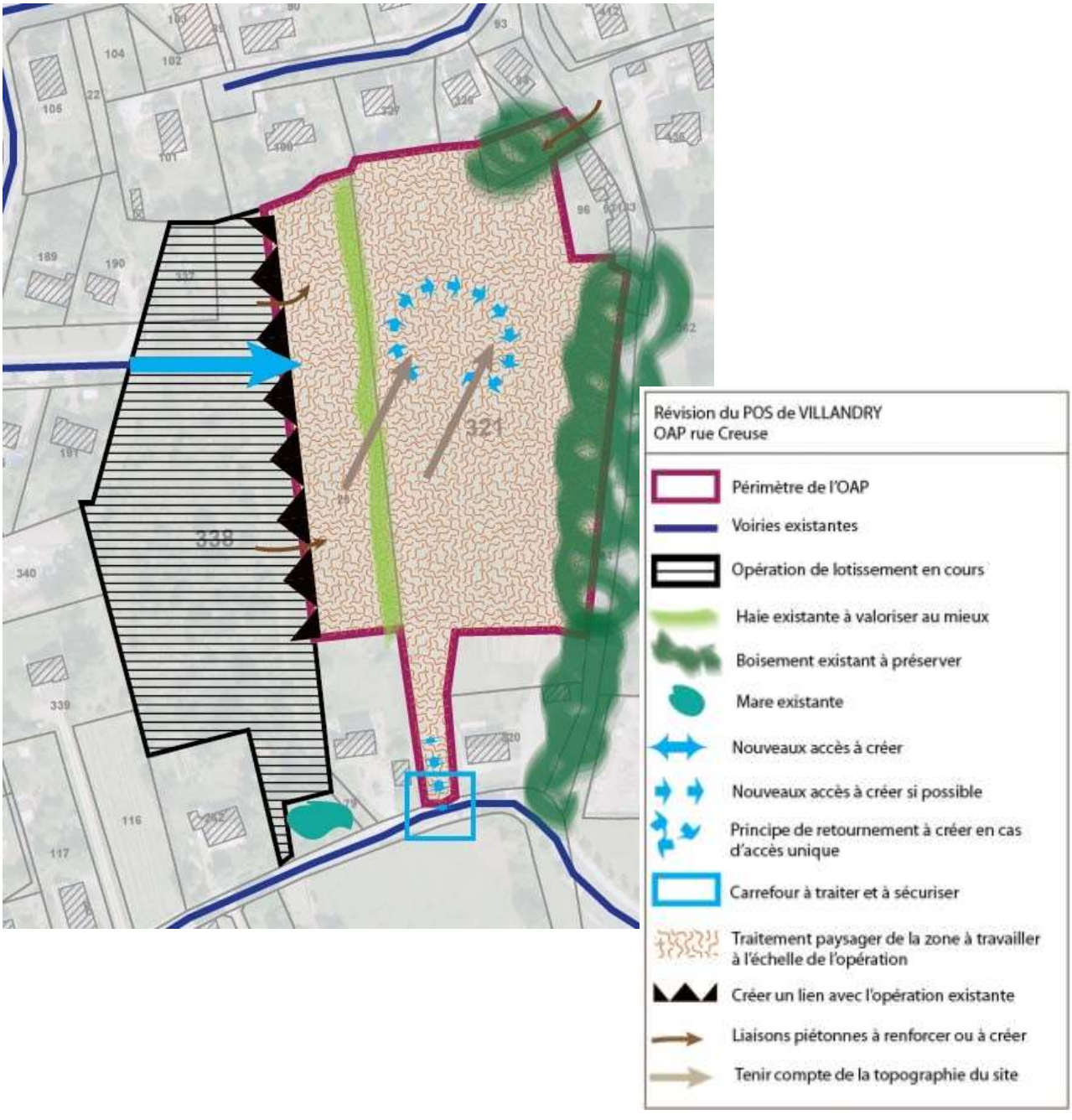
1. OAP de la rue Creuse

Cette OAP devra tenir compte de l'OAP portant sur la préservation du patrimoine et du paysage à l'échelle communale.

Un site qui s'inscrit au cœur de l'enveloppe urbaine de la commune, et en extension d'une opération en cours de réalisation. La spécificité de ce secteur est sa proximité avec le Château de Villandry. La gestion des covisibilités et la gestion de l'impact paysager de cet aménagement sont des enjeux primordiaux. L'aménagement du site ne pourra être conçu que dans sa totalité. Ensuite un aménagement par phase pourra être réalisé.

Programmation urbaine	Surface / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixite : maisons individuelles, habitat groupé, petit intermédiaire, commerces et services ; équipements	1,7 hectare
Densité moyenne : de 15 à 20 logements / ha	20 à 34 logements

Schéma de l'OAP de la rue Creuse







Thème abordé	Développement
Accessibilité et déplacements	L'accès principal au site se fera dans la continuité du clos des Glycines. Deux accès secondaires pourront être réalisés en fonction de la configuration du site, l'un depuis la rue de Joumeraie, nécessitant un aménagement de carrefour, et l'autre depuis la rue de la Caillarderie, à l'angle nord-est du site, impliquant une percée dans le boisement. En cas d'accès unique, un principe d'espace public central de type placette, permettant le retournement au sein de l'opération, devra être aménagé. Un cheminement piéton devra être réalisé au sein du site et permettra de rallier le centre-bourg et les équipements publics.
Paysage et environnement	Ce site bénéficie d'une richesse environnementale et paysagère délivrant un cadre de vie de qualité : proximité du château, présence de boisement, exposition au soleil, présence d'une haie qui le site du nord au sud, proximité du centre-bourg, etc. En ce sens, cette qualité paysagère devra être préservée et renforcée afin de limiter les covisibilités depuis le château. Le traitement paysager devra se faire sur l'ensemble de l'opération. Les espaces publics et privés devront être traités et plantés. Des arbres de hauts jets permettront une bonne intégration du bâti. La haie existante devra être valorisée au mieux et pourra permettre les liaisons piétonnes au cœur du site. La topographie du site doit être prise en compte et préservée. Le boisement à l'est du site, ainsi que le chemin creux existant, devront être préservés, excepté les quelques aménagements piétons. Des barrières pourront être positionnées aux extrémités du chemin creux afin d'éviter les passages motorisés.
Qualité urbaine et architecturale	Compte-tenu de la proximité du château de Villandry et de l'inscription de la commune au sein du patrimoine mondial de l'Unesco, la qualité urbaine et architecturale du site devra être finement maîtrisée. La volumétrie ainsi que la forme et l'orientation des constructions ne devront pas impacter le paysage depuis le château et devront être en cohérence avec l'histoire et les formes architecturales du centre-bourg. Un travail de liaison urbaine devra être réalisé sur la frange ouest du projet afin de lisser la transition entre les deux opérations. Une diversité de la taille des parcelles devra être proposée afin de permettre la mixité et l'adéquation entre l'offre et la demande. Cette opération devra proposer une offre de logement social. Les espaces publics devront être composés et traités avec soin. Les plantations en pleine terre avec des essences locales seront privilégiées.

2. OAP du Racoupeau

Cette OAP devra tenir compte de l'OAP portant sur la préservation du patrimoine et du paysage à l'échelle communale.

Le secteur du Racoupeau s'inscrit en extension urbaine des derniers lotissements créés. L'enjeu prioritaire de l'aménagement de ce secteur est de limiter l'impact dans le grand paysage et notamment les covisibilités depuis l'autre berge de la Loire, tout en limitant la consommation d'espace en appliquant une densité plus importante que celle observée sur les îlots d'habitat récent limitrophes.

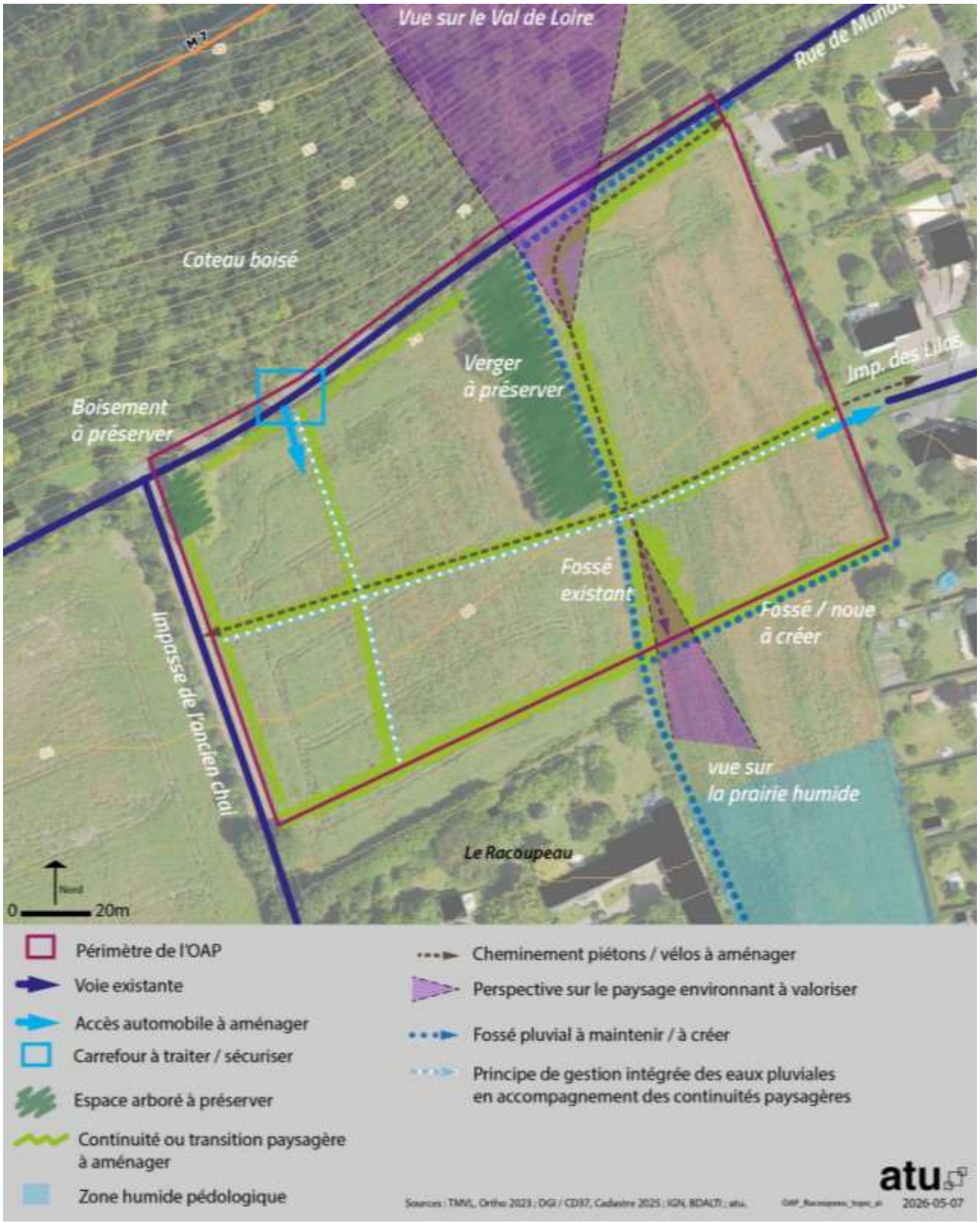
Programmation urbaine	Surface / nombre de logements
Accueil principal d'habitat mixite : maisons individuelles, habitat groupé, petit intermédiaire.	2,1 hectares
Densité moyenne : de 15 à 20 logements / ha	28 à 39 logements : la densité de ce secteur peut être un peu plus importante, sous réserve du traitement paysager de la frange nord du site.







Schéma de l'OAP du Racoupeau


Vue sur le Val de Loire
Rue de Mund
Coteau boisé
Verger
à préserver
Imp. des Lilas
Boisement
à préserver
Fossé
existant
Fossé / noue
à créer
Impasse de l'ancien chai
vue sur
la prairie humide
Le Racoupeau
0
20m
Périmètre de l'OAP
Voie existante
Accès automobile à aménager
Carrefour à traiter / sécuriser
Espace arboré à préserver
Continuité ou transition paysagère à aménager
Zone humide pédologique
Cheminement piétons / vélos à aménager
Perspective sur le paysage environnant à valoriser
Fossé pluvial à maintenir / à créer
Principe de gestion intégrée des eaux pluviales en accompagnement des continuités paysagères
atu
2026-05-07

Thème	Orientations
Accessibilité et déplacements	Desserte automobile : La desserte du secteur sera assurée par une voie nouvelle reliant la rue de Munat (accès principal) à l'impasse des Lilas. Mobilités douces : Des liaisons piétonnes relieront les différents îlots de l'opération au centre-bourg via l'impasse des Lilas. Ces liaisons seront connectées à la rue de Munat au nord et au réseau de chemins ruraux situés à l'ouest (dont l'impasse de l'ancien chai) et au sud du site. Stationnement : Les places de stationnement automobiles ouvertes au public seront regroupées sous forme de poches. Ces espaces feront l'objet d'un traitement paysager s'intégrant à l'environnement naturel et agricole du site. Transports en commun : La commune de Villandry est desservie par la ligne 32 (Lycée Grandmont) et la ligne R5 (sur réservation) du réseau Fil Bleu. L'arrêt de bus le plus proche est situé à 10 mn à pied du Racoupeau en bordure de la M7 (près de l'office du tourisme). La rue de Munat constitue l'itinéraire le plus direct pour rejoindre cet arrêt de bus depuis le Racoupeau.
Paysage	Implanté sur la partie haute du talus boisé dominant la vallée du Cher, le quartier du Racoupeau jouera le rôle d'interface entre le centre-bourg à l'est et le plateau agricole à l'ouest. Un traitement paysager s'inspirant de l'environnement naturel et bâti du site assurera l'intégration harmonieuse du quartier au sein des îlots d'habitat individuel limitrophes. Le verger privé occupant la partie médiane du site sera préservé et intégré à la continuité paysagère nord-sud qui reliera le coteau boisé au nord et la prairie humide et l'espace vert public de la rue de la Joumeraie au sud. Les arbres isolés présents au nord du site (noyers) seront préservés et intégrés au traitement paysager de l'opération. Au nord, en continuité du bas-côté la rue de Munat, le traitement paysager et architectural des franges de l'opération devra garantir l'insertion de ce nouveau quartier dans le grand paysage de la Vallée de la Loire. Une attention particulière sera accordée à la perception du site depuis le coteau nord de la Loire (intégration des volumes bâtis du quartier dans la silhouette du centre-bourg ; maintien des lignes de faitage sous les frondaisons en tête de coteau à l'ouest). Des haies composées d'essences locales, s'inspirant des haies bocagères du plateau de Villandry, seront plantées sur les franges ouest et sud de l'opération afin d'assurer une transition végétale avec les éléments bâtis anciens (Racoupeau et Vieille Joumeraie) et les espaces agricoles limitrophes.

Thèmes	Orientations
Environnement	Les espaces publics devront être composés et traités avec soin. Les plantations en pleine terre avec des essences locales seront privilégiées. L'aménagement paysager des espaces publics et privés sera pensé afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Les essences locales adaptées à la sécheresse et à la nature argileuse du sol seront privilégiées. Une gestion intégrée des eaux pluviales sera mise en place, prioritairement à la parcelle, notamment sous forme de noues végétalisées et de bassins d'infiltration paysagers. Une attention particulière sera accordée au risque de gonflement / retrait des argiles dans la conception des aménagements paysagers et des constructions (notamment en éloignant les arbres de moyen et grand développement des réseaux enterrés et des constructions).
Qualité urbaine et architecturale	Bien que le site du Racoupeau n'observe aucune covisibilité avec le château, les constructions, par leur volumétrie et leur traitement architectural, devront rester en harmonie avec les espaces résidentiels environnant et avec le caractère villageois de la commune. Le plan de composition du quartier (orientation des voies, implantation des constructions et plantations) contribuera à la mise en valeur des perspectives visuelles sur le grand paysage du Val de Loire et sur le patrimoine rural alentour (espace agricole à l'ouest, ancienne ferme et prairie humide du Racoupeau au sud). L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie du site (en limitant les déblais / remblais et en maintenant la terre végétale en place) et de l'ensoleillement. Une compacité des formes bâties devra être recherchée afin de limiter l'imperméabilisation et le fractionnement des espaces en pleine terre et permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

OAP portant sur la préservation du patrimoine

Cette OAP a pour but de renforcer la préservation du patrimoine sur l'ensemble de la commune. Elle se présente en quatre thématiques :

- *la restauration des bâtiments existants, la reconstruction, la construction visant le cœur de village, les granges ou les anciens corps de ferme ;*
- *L'aménagement des nouvelles opérations ;*
- *la mise en valeur des abords des constructions et la préservation de l'identité « village jardin » de la commune ;*
- *la préservation du paysage.*

Restauration des bâtiments ou construction en secteur Uap

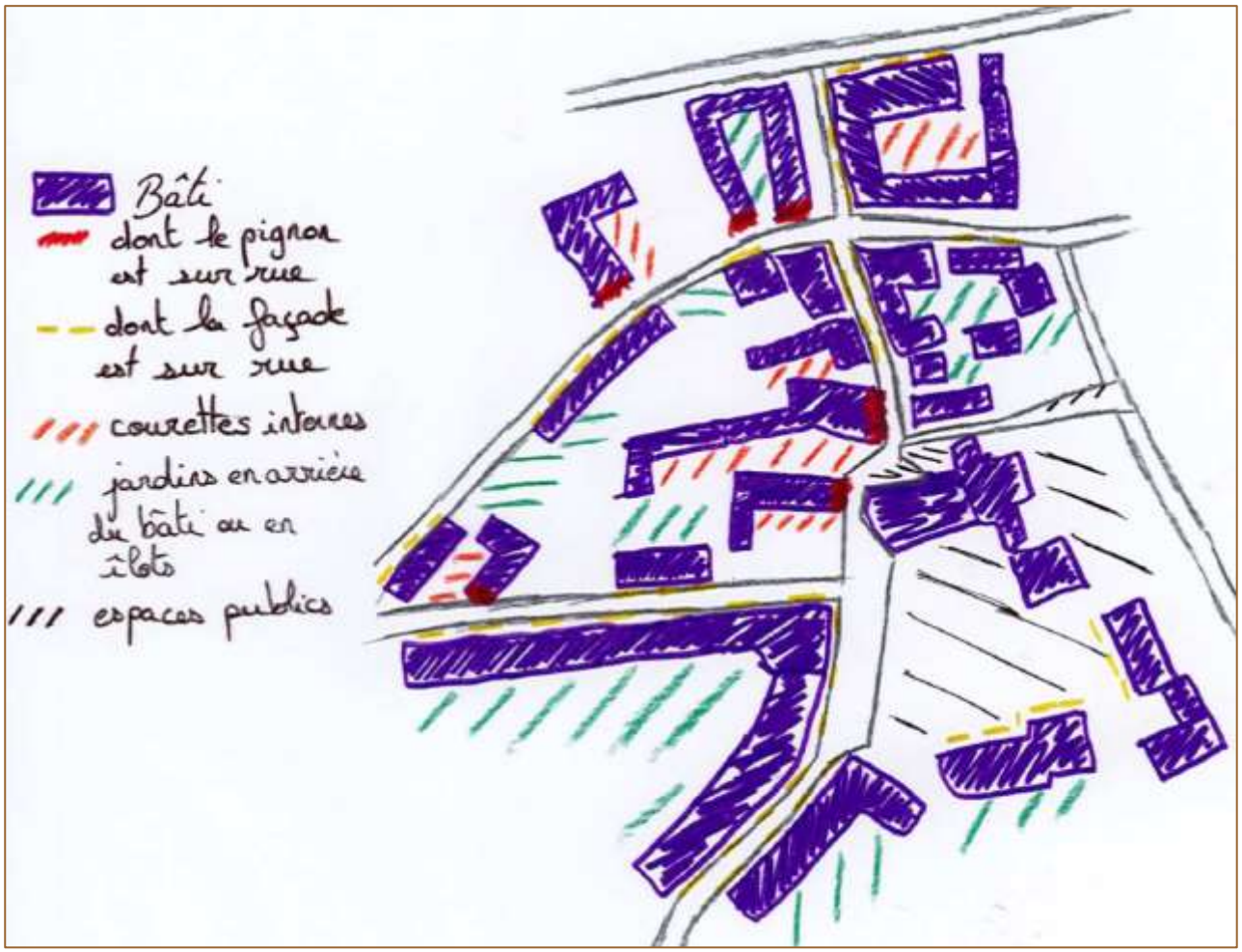
La restauration ou la reconstruction des bâtiments existants devra respecter :

- le gabarit et la volumétrie du bâtiment (hauteur à la gouttière et au faîtage, rapport entre la façade et la toiture, ...) ;
- l'implantation actuelle ou historique du bâtiment (alignement, décrochements et rythmes d'implantation sur rue et espace public, exposition en pignon sur rue avec cours intérieure...) ;
- les principes architecturaux du bâtiment (pentes du toit, rythme et proportion des ouvertures, gestion des pentes du terrain avec soubassements, matériaux différenciés des soubassements...) ;
- les matériaux utilisés devront faire références aux bâtiments avoisinants et à l'histoire de la commune.

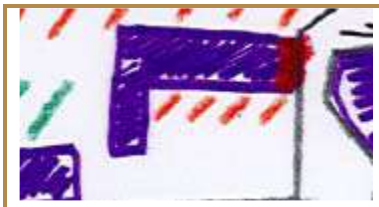
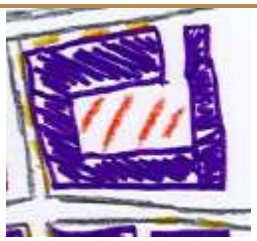
L'aménagement des nouvelles opérations : secteur de la Rue Creuse et secteur du Racoupeau

Les nouvelles constructions devront respecter :

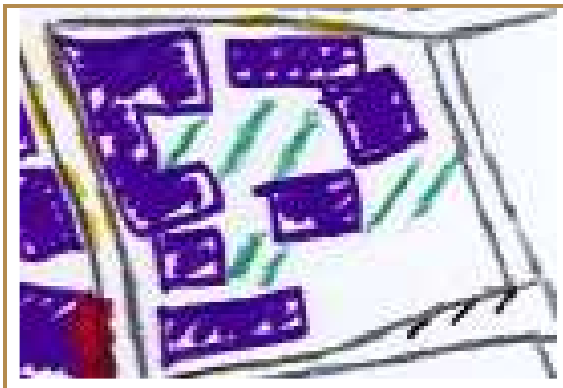
- le gabarit et la volumétrie des bâtiments existants à proximité ;
- une mise en scène et une forme urbaine, créées par un jeu d'implantation faisant référence aux implantations historiques de la commune, permettant la création de petits espaces verts privés intimes et de petits espaces publics ;
- une utilisation de matériaux locaux inspirés des matériaux utilisés dans le centre bourg ;
- une architecture simple s'inspirant de celle du centre bourg et faisant référence à la maison de centre bourg (principalement pour le secteur de la Rue Creuse) respectant les grands principes (ouverture, toiture, soubassement, etc.).



Les différents exemples de formes urbaines référentes :

		
L'implantation sur rue en pignon, dégageant une petite cour interne dont l'espace peu rester ouvert sur la voirie ou fermé et intimisé par un jeu de clôture et portail.	L'implantation en îlot, avec façade sur rue permettant une cour intime et cloisonnée en cœur d'îlot.	L'implantation en îlot avec pignon sur rue d'un côté, créant un îlot de jardin au cœur pouvant rester ouvert sur la voirie.

Exemples d'implantations en centre-bourg :

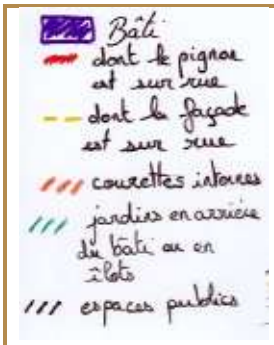


Une implantation du bâti en façade permettant de caler la rue et le carrefour et de créer des espaces jardins à l'arrière. ▼

▲

Des implantations plus anarchiques incluant façade sur rue, retrait vis-à-vis de la voirie, etc. qui permettent un enchevêtrement de petits espaces verts de jardins privés intimes







◄

Un retrait du bâti vis-à-vis de la voirie permettant le développement de quelques espaces publics de taille modérée, mais aussi un décrochement de la voirie induit par un calage du bâti permettant de casser le rythme de la voirie et la création de petits espaces publics



Exemple de traitement d'espace public : parking aménagé et planté ▼



Exemple de traitement d'espace public : requalification du centre-bourg ▼





La mise en valeur des abords des constructions et la préservation de l'identité « village jardin » de la commune

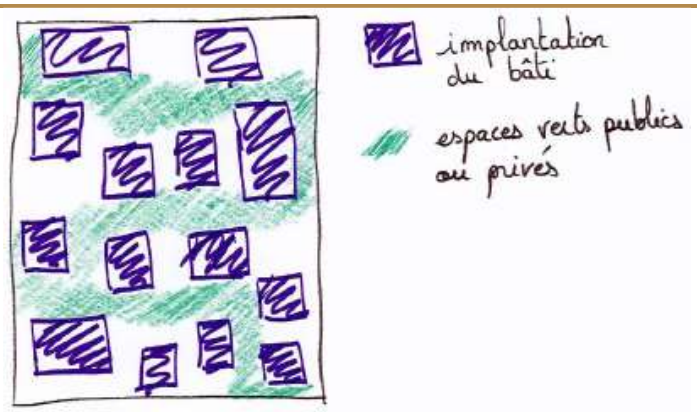
Le patrimoine végétal omniprésent dans le centre bourg de Villandry, qu'il soit public, privé, ordinaire ou d'intérêt affirme le caractère « village jardin » de la commune. Cette philosophie devra être préservée au sein des nouvelles opérations. L'idée de l'aménagement en patchwork devra guider la philosophie de l'aménagement et la ponctuation des espaces bâtis par les espaces verts et aménagés (privés ou publics) devra être respectée. Les espaces privés et publics devront être plantés.

Les espaces publics devront s'affirmer sous la forme de petite placette végétalisée et paysagée. Ils devront favoriser les plantations en pleine terre d'essences locales.

Le paysagement des nouvelles opérations pourra se faire par exemple :

- de façon étagée : une alternance de bâti et d'espaces verts et planté selon la topographie du site faisant référence à un système de couches …
- de façon regroupée : des cœurs verts au sein d'îlots urbains, jardins familiaux…
- de façon éparse : des plantations réparties sur l'ensemble de la zone et une variation d'essences proposées incluant le traitement des espaces privés (obligation de plantation) et les espaces publics (placettes plantées et végétalisées, jardins paysagers traitement des eaux paysager…).

Exemple de paysagement étagé ▼





◄

Une trame végétale composée de jardins privés, de parc, d'arbres, de paysagement d'espaces publics, etc. qui s'entremêlent aux espaces bâtis marquant le caractère de « village-jardin ».

La préservation du paysage, des perspectives paysagères et des covisibilités

La préservation du paysage en général et à toutes les échelles devra être recherchée par :

- l'étude de l'impact paysager des nouvelles constructions dans le grand paysage (notamment sur le secteur de la Racoupeau) / compacité des formes urbaines, couleurs et matériaux des façades et des toitures, intégration systématique et harmonieuse du végétal dans l'urbain ;
- la bonne gestion des pentes et des différences de niveaux pour l'aménagement des nouvelles opérations ; exemple : jouer avec les rez-de-jardin et les rez-de-rue, limiter les hauteurs des talus et les degrés des pentes de talus, imposer le paysagement des talus, intégrer les murets de soubassements, etc. ;
- la préservation des éléments de patrimoine bâti et végétal identifiés au sein ou à proximité des futures constructions ;
- la gestion des covisibilités et notamment celles avec le Château de Villandry ;
- la préservation des perspectives urbaines ;
- la préservations des perspectives sur le grand paysage.

Vue sur le futur secteur du Racoupeau depuis la rive Nord de la Loire – obligation de gérer les covisibilités et d'éviter l'impact des futurs aménagements dans le grand paysage ▼



La préservation des perspectives paysagères et la gestion des covisibilités sont de 3 ordres :

1/ les perspectives paysagères sur le grand paysage rural : il ne s'agit pas d'interdire toute évolution de l'agriculture sur ces espaces qui sont bel et bien voués à la préservation de l'activité agricole, mais plutôt de l'encadrer par les implantations, les volumes, les matériaux et les couleurs, etc. ;

2/ les perspectives paysagères sur le grand paysage de la Vallée fluviale et sur le bourg : il s'agit ici de préserver les vues identifiées depuis les nouveaux secteurs d'urbanisation, principalement celui de la rue Creuse, sur la vallée

fluviale mais aussi, sur le Château et le centre bourg étant donné que le site se situe sur les hauteurs – pour se faire un certain nombre de données d'aménagement et de constructions devront être maitrisées : densité, gabarit et hauteur des constructions, jouer avec les rez-de-jardin et les rez-de-rue, suivre la pente naturelle du terrain pour étager les constructions, etc. mais aussi limiter les plantations de haut jet sur le secteur du centre-bourg et en limite de secteur d'opération ;

3/ <u>les covisibilités depuis de le château de Villandry</u> : le secteur de la rue Creuse ainsi que celui de la rue du Commerce sont les principaux secteurs concernés par cette covisibilité. Il s'agira pour le secteur de la rue creuse de venir inclure les nouvelles constructions dans le profil existant du centre bourg en gérant les implantations vis-à-vis du terrain naturel, les gabarits des bâtiments, les toitures, les matériaux… Pour le secteur de la rue creuse il est essentiel de limiter les impacts visuels depuis le château - paysagement général de la zone, plantation de quelques arbres de hauts jets, travail sur la silhouette du nouveau secteur, réglementation des hauteurs, gabarits, toitures, matériaux utilisés, etc.

