

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

# Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages

Séance du 14 décembre 2017

Projet de classement du site de  
« Ménars et le val amont de Blois » (Loir-et-Cher)  
au titre des articles L.341-1 et suivants du code  
de l'environnement

**Rapport CGEDD n° 010649-01**

établi par

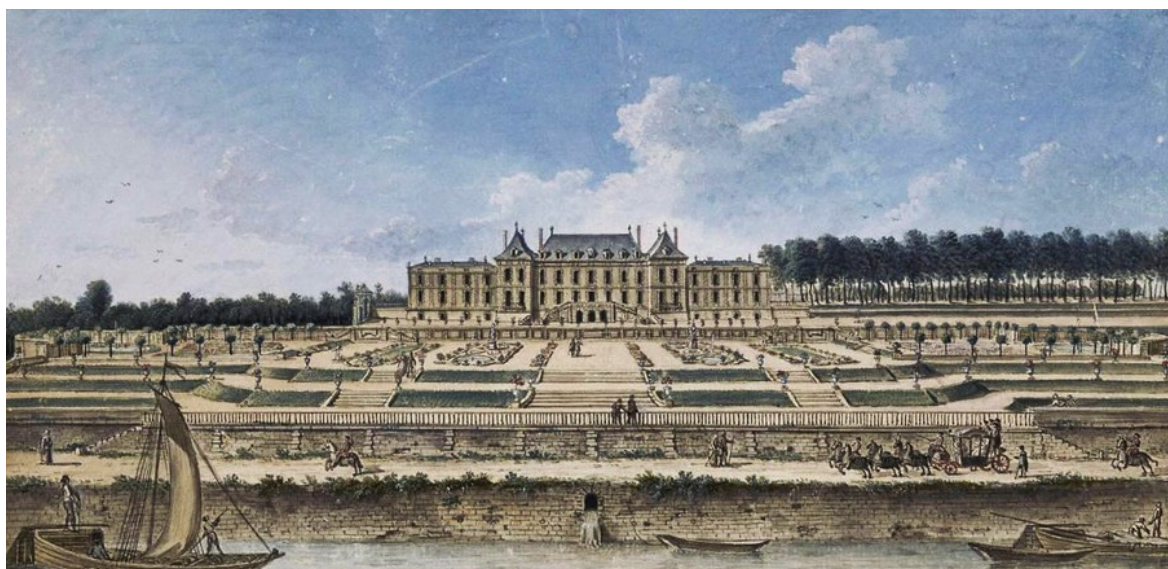
**Jean-Luc Cabrit**

*Chargé de mission d'inspection générale*

**décembre 2017**



Le château de Ménars aujourd'hui : façade sur la Loire – source *DREAL Centre Val-de-Loire*



Le château de Ménars au 18ème siècle : façade sur la Loire – source *Internet - RMN - Musée du Louvre*

## 1. Contexte

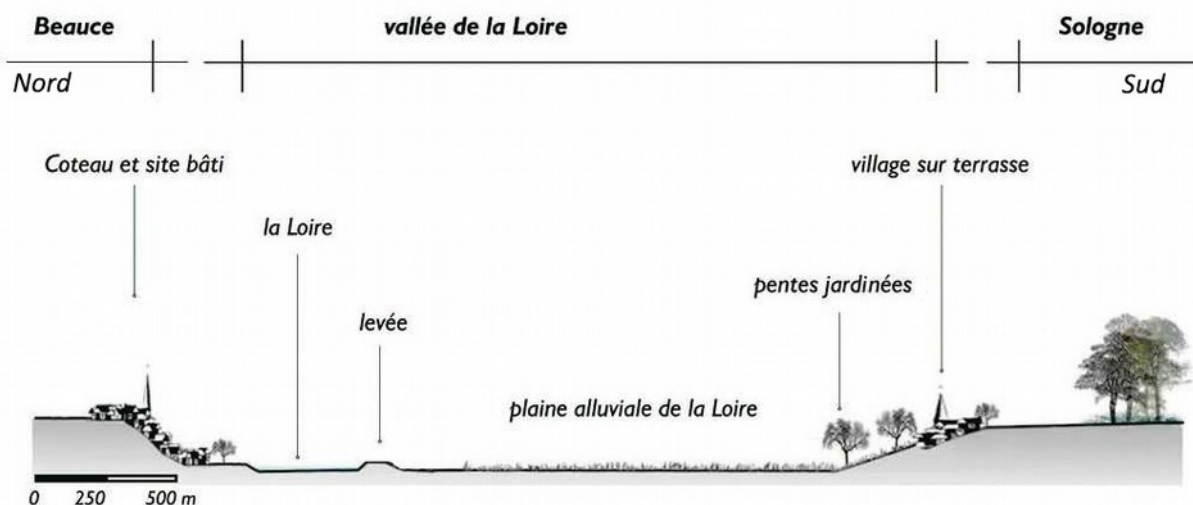
Le site de Ménars et du val amont de Blois est le quatrième du programme de classement de vingt sites du Centre-Val de Loire. Ce programme, qui avait été présenté à votre commission en février 2016, est l'une des conséquences de l'inscription du Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial en 2000 au titre des paysages culturels. Le Bien inscrit s'étire sur presque 300 kilomètres dont environ deux-tiers en région Centre-Val de Loire.

Rappelons que l'inscription sur la liste de l'Unesco impose à l'État d'assurer, en lien avec les collectivités territoriales, la protection d'un patrimoine porteur de valeur universelle exceptionnelle (V.U.E.). L'État s'est en conséquence engagé à inventorier et protéger les espaces les plus emblématiques comprenant « un tronçon de Loire et une partie du lit majeur contigu », en classant au titre de la loi de 1930 les parties à dominante naturelle et en incitant les communes à mettre en place des sites patrimoniaux remarquables (SPR) pour les parties à dominante urbaine.

## 2. Le site

Le site qui vous est présenté aujourd'hui se situe à environ 8 kilomètres à l'amont de Blois, sur la rive droite de la Loire. Il compose un paysage très représentatif de la V.U.E. du Val de Loire et en constitue une coupe presque complète, centrée sur le château de Ménars.

Cette séquence du val, comprise entre Saint-Dyé-sur-Loire et Saint-Denis-sur-Loire présente en effet une topographie bien lisible : le val, relativement étroit à cet endroit, forme une dépression entre deux coteaux assez peu élevés (environ 20m de dénivelée) mais aux caractères différents, marqués par la géologie. Le coteau nord, en calcaire dur, abrupt, marque la fin des paysages ouverts de grandes cultures de la Petite Beauce ; le coteau sud, souvent planté de vignes, plus doux du fait d'un sous-sol de sables et d'argiles, marque le début du plateau de Sologne, d'abord agricole, puis de plus en plus marqué par la forêt en allant vers le sud.



Coupe de principe sur le val – source étude Follea-Gautier pour DREAL Centre Val-de-Loire

Les villages traditionnels se sont construits en bord de plateau ou sur les coteaux, à l'abri des inondations du fleuve. La succession de ces villages, encore séparés par des coupures agricoles ou boisées malgré la pression urbaine due à la proximité de Blois, est un des éléments caractéristiques du Val-de-Loire. Souvent signalés au-dessus de la végétation par leurs clochers, ils présentent encore des silhouettes relativement compactes vues depuis le val, et nombre d'entre eux possèdent un beau patrimoine bâti, souvent protégé.

La topographie du site a été régulièrement exploitée pour mettre en scène des résidences de villégiature qui utilisaient la dénivelée du coteau en y aménageant des jardins en terrasses descendant jusqu'au fleuve qui, à cet endroit, coule tout près. C'est le cas de Ménars, château de plaisance construit au 17<sup>e</sup> siècle, puis agrandi au 18<sup>e</sup> siècle par Gabriel pour la marquise de Pompadour pour être encore transformé par Soufflot. Adossé au Grand Parc sur le plateau nord, le château compose, avec le Petit Parc, le sommet d'une série de terrasses architecturées. Il forme belvédère sur la rive opposée

côté sud, face à ses anciennes dépendances dont subsiste aujourd'hui le hameau de Nozieux. Le château a été protégé au titre des Monuments historiques en 1949 pour les extérieurs : façades et toitures, dépendances, Petit Parc avec jardins, terrasses, rampes d'accès, rotonde, nymphée, bassin, soit toute la partie du domaine comprise entre la RD 2152 et la Loire. Un classement complémentaire de 1986 protège les intérieurs. Au nord de la route, le Grand Parc, d'environ 480 hectares, est entouré d'un mur de neuf kilomètres dominé par un épais couvert boisé. Il n'est pas protégé par le classement de 1949.

Dans les environs, d'autres châteaux profitent de la topographie du coteau, comme à Saint-Denis ou à Cour-sur-Loire. Ils sont malheureusement de plus en plus isolés du val par des boisements envahissants, en particulier sur les berges, qui cachent les pentes et étouffent les digues empierrées et les anciens aménagements portuaires.

Enfin, le val inondable étend ses paysages agricoles où se mélangent, suivant les secteurs, champs, prairies et boisements. Il offre des vues remarquables sur les coteaux, par-delà la végétation des rives et des bancs de sable. Le château de Ménars y est très visible et apparaît, même de loin, à travers des fenêtres paysagères entre villages et hameaux, d'où on l'aperçoit derrière le fleuve.

La Loire y coule, entre ses levées, formant des chenaux capricieux et des bancs de sable incertains. Depuis des siècles les hommes ont tenté de protéger les plaines agricoles de ses inondations, Les levées en sont un des éléments les plus caractéristiques, formant des digues qui permettent aussi la circulation. Leur continuité est interrompue sur le site par un ouvrage particulier, construit à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le déversoir de Montlivault, qui permet, lorsque les crues dépassent une certaine cote, de se déverser dans le val, afin de protéger la traversée de Blois à l'aval. D'autres ouvrages liés à l'eau sont également d'un grand intérêt, et rappellent le passé de navigation du fleuve : on citera en particulier le port du Vivier à Cour-sur-Loire ou celui de Saint-Dyé, restauré en 1985, dont le quai supérieur couronné de platanes forme une composition typique de bord de Loire.



Port de Saint-Dyé-sur-Loire – source dossier d'enquête DREAL Centre Val-de-Loire

Mentionnons pour terminer un autre ouvrage d'art, le viaduc ferroviaire de Vineuil, limitant le site à l'ouest. Le pont métallique qui le prolongeait sur la Loire a été détruit en 1945, mais il en reste la longue et élégante partie terrestre, dont les arcades permettaient le passage des inondations.

### 3. Les critères et le périmètre

Comme pour la plupart des vingt sites du programme de classement, le périmètre s'appuie essentiellement sur le critère *pittoresque* : les grandes structures paysagères caractéristiques du Val-de-Loire y sont encore préservées. On peut y ajouter le critère *historique*, du fait de la prégnance dans le site du domaine de Mme de Pompadour et de ses dépendances historiques, qui structurent les alentours.

Ces deux critères conduisent à organiser le périmètre de la protection, dont le noyau est le domaine de Ménars, autour de deux axes : l'axe de la plaine alluviale, de l'amont à l'aval et l'axe du château de Ménars, du plateau nord au plateau sud. Il s'appuie à l'ouest sur l'ancien viaduc ferroviaire de Vineuil, inclut le val, de coteau à coteau, avec le plan d'eau et les bancs de sable de la Loire. Il s'étend sur

quelques secteurs de plateaux : rive gauche, au sud, entre Saint-Claude-de-Diray, où les vues sur le château de Ménars sont significatives, et rive droite autour du grand parc de Ménars et sur le plateau agricole entre Ménars et le hameau des Mées à Saint-Denis-sur-Loire. Le périmètre évite de ce fait les zones urbanisées et les futures zones à urbaniser des documents d'urbanisme, n'incluant que quelques fermes isolées et deux hameaux : la Rue à Cour-sur-Loire et Nozieux à Saint-Claude-de-Diray, du fait de leurs qualités architecturales et de la sensibilité paysagère de leurs abords.

Le périmètre ainsi défini a une superficie de 2496 hectares dont 460 hectares de Domaine Public Fluvial, sur douze communes. Ce périmètre recoupe plusieurs protections existantes : divers monuments historiques et leurs abords sont inclus dans le périmètre, dont le château de Ménars et celui de Saint-Denis-sur-Loire avec leurs jardins, situés en bordure du fleuve, ainsi qu'à Cour-sur-Loire, Saint-Dyé, Suèvres et Monlivault. Les communes de Cour-sur-Loire et de Saint-Dyé possèdent un SPR (anciennement ZPPAUP/AVAP) protégeant les villages et leur front bâti sur la Loire. On note un site inscrit : « Quais de la Loire » (22 février 1945 – 15 ha) à Cour-sur-Loire, en partie recouvert par le nouveau site classé et inclus dans le SPR.

Il faut s'arrêter un instant sur la question du Grand Parc. Le mur de neuf kilomètres, qui le borde en suivant les ondulations du terrain, est d'un grand intérêt : le site protège le glacis agricole périphérique, ce recul permettant de saisir l'ampleur du mur et de sa lisière boisée.



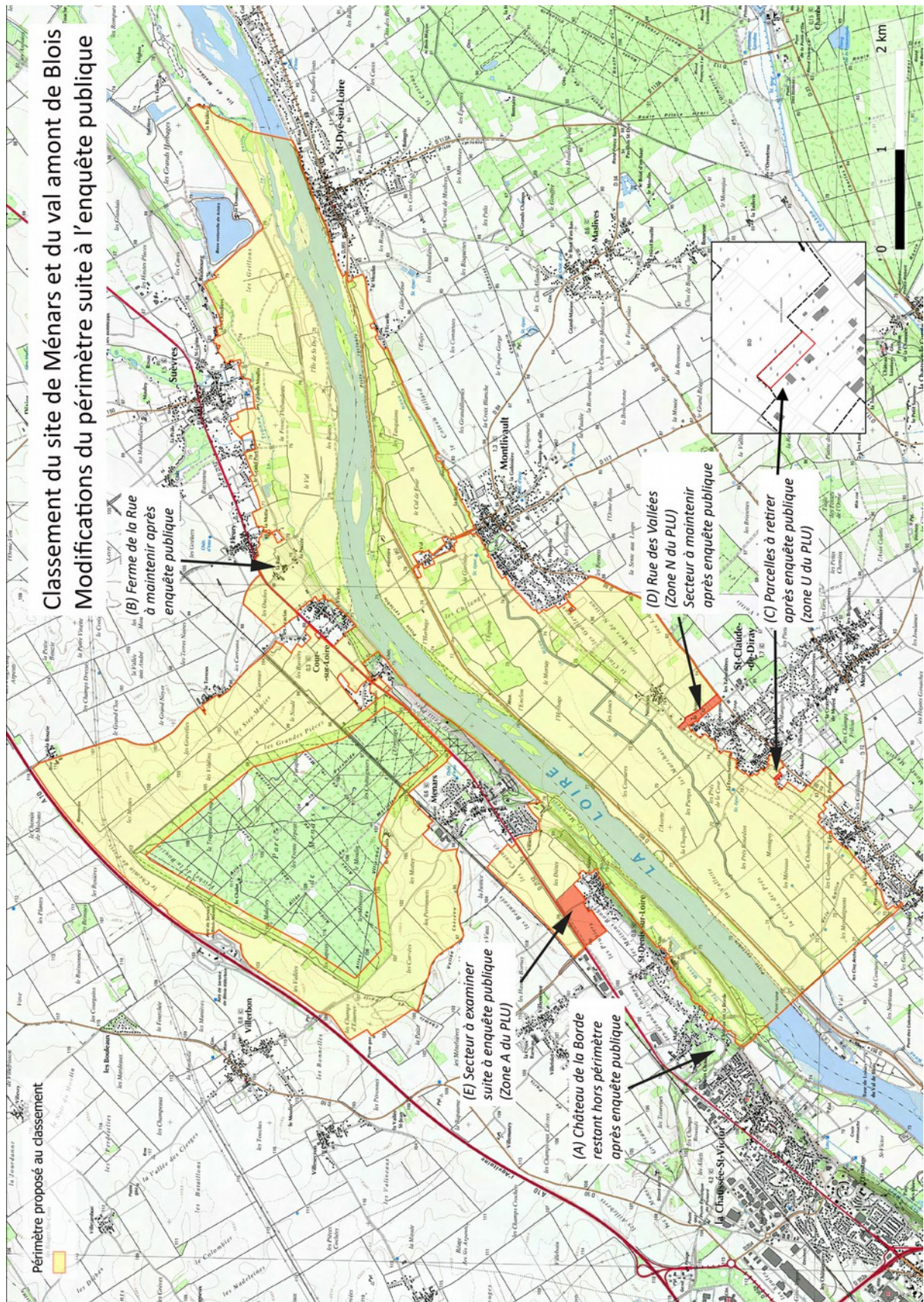
Le mur d'enceinte du grand parc – source DREAL Centre Val-de-Loire

Le Grand Parc a été séparé en 1770 du Petit Parc par l'ancienne route royale d'Orléans à Blois, devenue RD 2152, et bordée de murs percés de portes au droit des différentes allées ; il est traversé depuis 1846 par la voie ferrée d'Orléans à Tours. Inaccessible au public, il appartient à des propriétaires privés dont une société spécialisée dans l'organisation de chasses : des photos présentées sur son site internet montrent différents paysages forestiers de qualité variable, parcourus d'allées rectilignes et dominés par un grand obélisque de pierre. Ce parc est à cheval sur les communes de Ménars et de Cour-sur-Loire. Sa moitié ouest fait l'objet d'un espace boisé classé (EBC) au PLU de la commune de Ménars. L'autre moitié, où se trouve l'obélisque, est couverte par le SPR de Cour-sur-Loire, commune de 300 habitants qui ne dispose pas de document d'urbanisme.

La DREAL n'a pas inclus l'ensemble de la forêt dans le périmètre du site, à l'exception d'une lisière de 100 mètres d'épaisseur, au motif de « ne pas la soumettre aux procédures du site classé, peu adaptées à la gestion d'une forêt de production ». Nous reviendrons sur ce point en conclusion.

#### 4. L'enquête publique

Comme le rappelle le commissaire-enquêteur dans son rapport, la DREAL a mis en œuvre, lors de la préparation de ce projet de classement, une ample concertation avec les collectivités locales, les agriculteurs et exploitants forestiers, et a organisé des réunions publiques dans plusieurs communes concernées. C'est le périmètre issu de cette concertation qui a été mis à l'enquête.



Principales demandes liées à l'enquête publique – annotations JLC sur plan soumis à enquête

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 1er octobre 2015 et s'est déroulée du 19 octobre au 20 novembre 2015. Elle a été confiée à Monsieur Bernard Ménudier, commissaire enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public dans les mairies de Ménars, Cour-sur-Loire, Suèvres, Villerbon, Mulsans, Saint-Dyé-sur-Loire, Maslives, Montlivault, Saint-Claude-de-Diray, Vineuil, La-Chaussée-Saint-Victor et Saint-Denis-sur-Loire.

L'avis d'ouverture a été affiché sur les panneaux d'information officiels des douze communes. Il a également fait l'objet des parutions réglementaires dans "La Renaissance du Loir-et-Cher" des 2 et 23 octobre 2015 et "La Nouvelle République" des 3 et 24 octobre 2015. En outre, une quarantaine d'affiches ont été apposées en différents points du site, visibles depuis les routes et chemins et régulièrement vérifiées par le commissaire enquêteur. Le dossier d'enquête était par ailleurs consultable sur le site internet des services de l'État du Loir-et-Cher, et la commune de Ménars a publié sur son site internet des informations sur le projet.

Le commissaire enquêteur a effectué quatre permanences d'une demi-journée chacune dans les mairies de Ménars, Suèvres, Montlivault et Saint-Claude-de-Diray. Au total dix-neuf observations ont été enregistrées dont dix sur les registres d'enquête, huit sous forme de lettres, la dernière étant une délibération du Conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray.

- Une observation porte sur la superposition des protections et les contraintes en découlant.
- Quinze observations, favorables au classement, demandent l'inclusion de divers secteurs supplémentaires, propriétés, châteaux, églises. Ces demandes, souvent en décalage par rapport à la logique du classement, concernent en grande partie le patrimoine bâti du bourg de Suèvres, pour lequel un SPR serait plus approprié.
- Par ailleurs le propriétaire du château de la Borde, à Saint-Denis-sur-Loire, demande que son domaine soit inclus dans le périmètre, demande soutenue par le commissaire-enquêteur. Le Préfet ne souhaite pas ajouter au périmètre ces parcelles non liées visuellement avec l'objet principal du classement. Un complément d'enquête étant en outre nécessaire, **il n'est pas possible d'étendre le périmètre sur le domaine de la Borde au titre de la présente procédure** (voir (A) sur la carte).
- Enfin trois observations expriment des demandes d'exclusion, au nombre de quatre :

Un agriculteur demande l'exclusion de sa ferme, située au hameau de La Rue à Suèvres. Compte tenu de la sensibilité paysagère du secteur et de la nécessité d'y contenir l'urbanisation, cette demande n'a pas été suivie par le commissaire enquêteur : **il est proposé de maintenir la ferme dans le périmètre** (voir (B) sur la carte).

Deux demandes émanent du conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray, qui a décidé, lors de sa séance du 12 novembre 2015, de ne pas donner d'avis sur le classement, mais d'indiquer ses réserves dans le procès-verbal de la délibération. Il s'agit :

- d'une part du retrait de parcelles (385,386,388 et 389) situées en zone U du PLU dans le secteur du sentier des Meuniers : cette demande a été appuyée par le commissaire-enquêteur et le Préfet propose d'y donner une suite favorable, le cône de vue sur le château n'étant pas compromis par le retrait de ces parcelles dans le périmètre. **Il est donc proposé de retirer ces parcelles du périmètre** (voir (C) sur la carte).
- d'autre part le retrait de parcelles dans la frange est du bourg (rue des Vallées) : ces parcelles sont situées en zone N du PLU, dans la coupure d'urbanisation avec le hameau de Nozieux, en lien historique avec le château de Ménars, et qui ménage des vues remarquables sur ledit château. En conséquence le Préfet souhaite maintenir ces parcelles dans le périmètre. Le commissaire-enquêteur reconnaît la justesse de l'argumentaire et ne s'y oppose pas expressément. **Il est proposé de maintenir ces parcelles dans le périmètre** (voir (D) sur la carte).

La quatrième et dernière demande est formulée par la commune de Saint-Denis-sur-Loire, qui souhaite un retrait du périmètre au nord du hameau des Mées jusqu'à la RD 2152, de manière à y permettre une urbanisation future. Le Préfet souhaite le maintien de ce secteur dans le site classé, par ailleurs en zone agricole du PLU, « pour maintenir des espaces de respiration paysagère entre les zones bâties et pour préserver les aires de perception visuelle du domaine de Ménars » (voir (E) sur la carte).

La demande de la commune est soutenue par le commissaire-enquêteur, qui propose toutefois de limiter cette exclusion à une zone « de quelques dizaines de mètres vers le nord du hameau », sans plus de précisions. Compte tenu des arguments du préfet, **il est proposé à la commission de se prononcer sur le bien-fondé de maintenir ce secteur dans le périmètre.**

En définitive le commissaire-enquêteur, dans son rapport du 20 décembre 2015, a émis un avis favorable au principe du classement et aux orientations de gestion proposées, sous réserve de la prise en compte de ses demandes de modifications de périmètre. Par ailleurs, il émet des recommandations sur l'information des agriculteurs et sur l'amélioration des réseaux aériens.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Loir-et-Cher du 25 février 2016 a émis un avis favorable unanime sur la base du tracé proposé par le Préfet. Le périmètre transmis par le Préfet étant celui présenté en enquête publique, il appartiendra à votre commission de se prononcer sur l'ensemble des exclusions demandées.

Les Conseils municipaux de Cour-sur-Loire (21 novembre 2015), de Maslives (30 novembre 2015), de Ménars (25 janvier 2016), de Montlivault (10 novembre 2015), de Mulsans (2 février 2016), de Saint-Dyé-sur-Loire (13 novembre 2015), de Suèvres (12 novembre 2015), de Villerbon (14 décembre 2015) ont donné un avis favorable au projet de classement.

On a vu plus haut ce qu'il en était des réserves du Conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray, qui n'a pas donné d'avis formel sur le classement.

Le Conseil municipal de Saint-Denis-sur-Loire, réuni le 26 février 2016 a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses demandes auprès du commissaire-enquêteur, également examinées plus haut.

Les communes de Vineuil et de La-Chaussée-Saint-Victor n'ont pas délibéré.

Enfin, les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées fin 2016-début 2017. La SNCF Réseau et le Département du Loir-et-Cher ont donné un avis favorable. Agglopolys, la communauté d'agglomération de Blois, a émis un avis favorable en soutenant la demande d'extension du périmètre au château de la Borde et la demande de réduction du périmètre à Saint-Denis-sur-Loire. La Direction régionale des affaires culturelles, la Direction Départementale des Territoires, la Direction Départementale des Finances Publiques et le Conseil Régional n'ont pas répondu à la consultation.

## 5. La gestion future

L'élaboration des orientations de gestion du futur site classé a fait l'objet d'une étude spécifique menée par le bureau d'étude DAT Conseils en étroite concertation avec la DREAL. L'évolution des paysages, qui restent assez bien préservés, présente toutefois quelques faiblesses : extensions urbaines mal maîtrisées, zones d'activités peu qualitatives, fermeture des vues par développement des boisements dans le lit de la Loire ou de ses abords.

Les orientations de gestion ont été conçues de manière à permettre à la fois la gestion et la mise en valeur du site classé tout en étant conformes aux attendus du plan de gestion Val-de-Loire Unesco. Elles ont fait l'objet de quatre réunions publiques organisées en juin 2015 à Cour-sur-Loire, Suèvres, Saint-Claude-de-Diray et Montlivault.

Elles sont détaillées dans le rapport de présentation de l'enquête et ont été organisées en neuf objectifs, qui concernent en particulier les paysages emblématiques des bords de Loire ; le patrimoine bâti et les perspectives associées ; la qualité des extensions urbaines ; la mise en valeur des anciens ports et du patrimoine lié à la Loire ; la prise en compte du paysage dans la gestion forestière et agricole ; la découverte touristique et le partenariat avec les acteurs locaux.

Pour chacun des objectifs, le document propose des orientations de gestion adaptées. Elles nous paraissent parfaitement en accord avec le projet de protection. En particulier, il nous paraît prioritaire de dégager la Loire et ses abords du surplus de végétation en favorisant l'ouverture de fenêtres paysagères sur les vues emblématiques et de maintenir les coupures paysagères entre bourgs et villages. La mobilisation et la prise de conscience des acteurs locaux de la plus-value engendrée par la protec-



tion, resteront une condition *sine qua non* de la concrétisation de la mise en œuvre de ces axes de travail en partenariat.

## 6. Conclusion

Avant de conclure, il faut revenir sur le Grand Parc du château de Ménars. Ce parc, qui appartient aujourd'hui à différents propriétaires, fait historiquement partie du domaine du château. Il est inclus dans le périmètre du Val-de-Loire Unesco, qui suit le val de coteau à coteau, mais qui, précisément à cet endroit, s'infléchit pour l'englober (voir carte page suivante).

On a vu que le choix fait par la DREAL a été de n'en protéger que ce qu'on perçoit depuis les espaces ouverts qui l'entourent. La DREAL argumente ce choix, d'une part du fait de la méconnaissance de cet espace forestier clos et inaccessible, et d'autre part par le souci de ne pas ajouter de contraintes à sa gestion.

On peut comprendre cette position, mais il apparaît que la cohérence du site en souffre. Le Grand Parc n'est pas protégé au titre des Monuments historiques. Il fait l'objet d'un site patrimonial remarquable (SPR) dans sa partie est, sur la commune de Cour-sur-Loire, qui n'a pas de document d'urbanisme. Ménars, dont le PLU est assez protecteur, n'a pas mis en œuvre un SPR symétrique, mais le classe en EBC.

Afin de respecter les engagements de l'État vis-à-vis de l'Unesco, et à moins d'envisager un périmètre délimité des abords du château de Ménars, incluant le Grand Parc, on ne voit pas comment le protéger sans réaliser un complément de classement. L'ensemble du val serait alors recouvert, de manière complémentaire, par : le site classé ; les protections au titre des Monuments historiques avec leurs abords ; les SPR pour les communes urbanisées ayant façade sur la Loire.

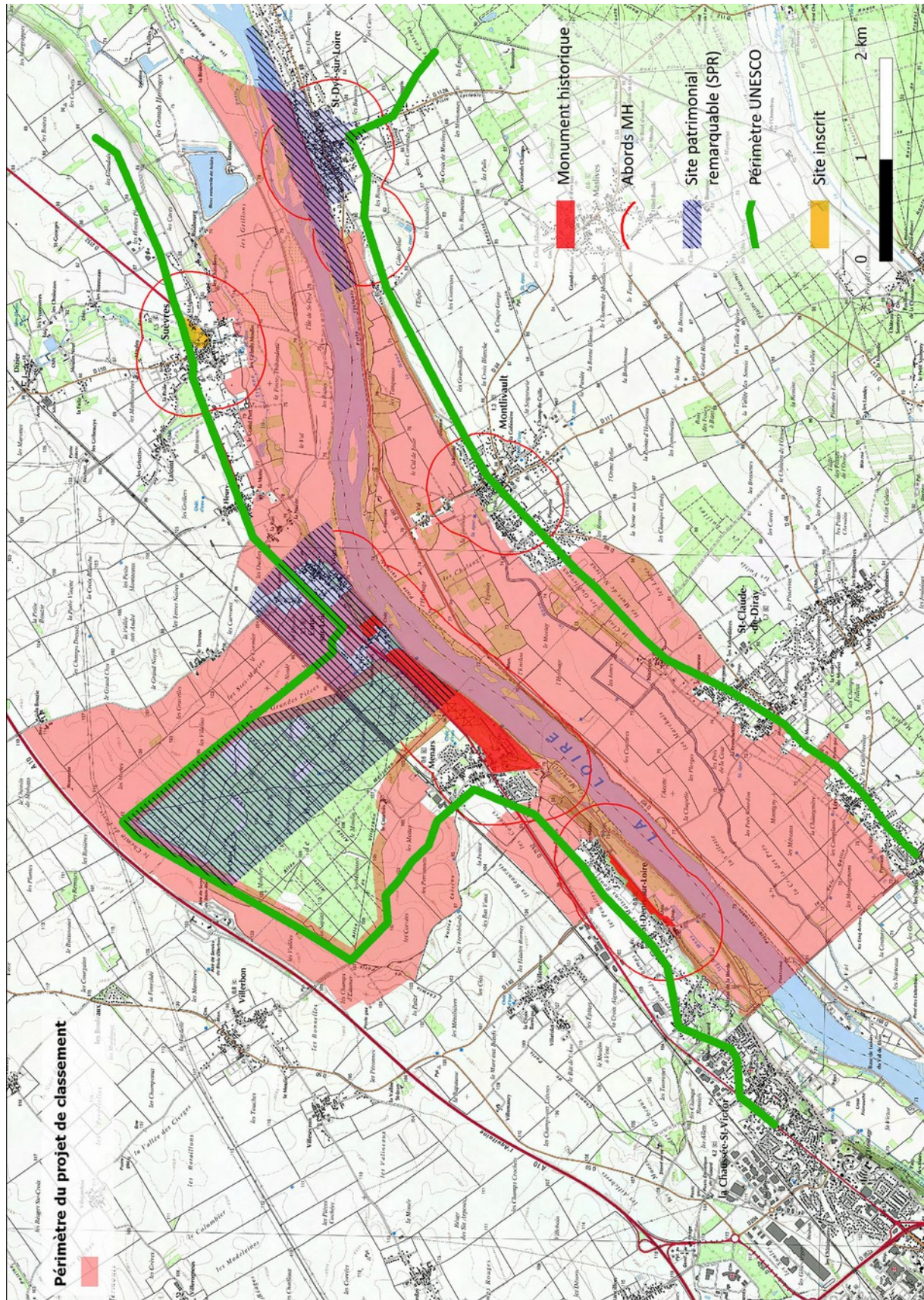
-----

En conclusion, tout en émettant un avis favorable sur le classement du site de « Ménars et le val amont de Blois », je propose à votre Commission :

- de suivre les propositions du préfet concernant le périmètre suite à l'enquête publique :
  - (A) ne pas étendre le site au domaine de la Borde,
  - (B) maintenir dans le site la ferme du hameau de La Rue à Suèvres,
  - (C) exclure du site quatre parcelles du sentier des Meuniers en zone U du PLU à Saint-Claude-de-Diray,
  - (D) maintenir dans le site le secteur de la rue des Vallées en zone N du PLU à Saint-Claude-de-Diray.
- de se prononcer sur la proposition (E) du commissaire-enquêteur d'exclure du site un secteur au niveau du hameau des Mées à Saint-Denis-sur-Loire ;
- d'émettre un avis favorable au projet de classement du site de « Ménars et le val amont de Blois », avec les critères *pittoresque* et *historique*, selon le périmètre ainsi amendé ;
- d'émettre le vœu de voir mis en œuvre, à défaut de périmètre délimité des abords du château de Ménars, un complément de classement afin de compléter la protection du Grand Parc.



Jean-Luc Cabrit



Les différentes protections patrimoniales – dessin JLC sur plan soumis à enquête