

Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages

Séance du 15 novembre 2018

Projet de classement du site « Chaumont-sur-Loire et le Val d'Onzain »
(Loir-et-Cher)
au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement

Rapport CGEDD n° 012411-01

établi par

Jean-Luc Cabrit

Chargé de mission d'inspection générale

novembre 2018



Le Val de Loire et la terrasse du château de Chaumont – *Photo JLC*

1. Contexte

Le site de Chaumont-sur-Loire et du Val d'Onzain est le sixième du programme de classement de vingt sites de la région Centre-Val de Loire. Ce programme, qui a été présenté à votre commission en février 2016, parachève 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 ne constitue pas en soi un outil de protection. Elle impose en revanche à l'État d'assurer, avec les collectivités territoriales, le maintien et la gestion d'un patrimoine porteur de valeur universelle exceptionnelle (V.U.E.)¹. 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, en liaison avec les services déconcentrés du Ministère de la Culture, des sites patrimoniaux remarquables (SPR) pour les parties à dominante urbaine.

2. Le site

2.1. Un site spectaculaire

Le projet de protection qui vous est présenté aujourd'hui se situe à environ quarante kilomètres en amont de Tours, entre Amboise et Blois. Il s'étend sur cinq communes du Loir-et-Cher : Chaumont-sur-Loire, Mesland, Monteaux, Rilly-sur-Loire et Veuzain-sur-Loire, cette dernière résultant de la fusion, le 1er janvier 2017, de Onzain et de Veuves. L'ensemble des communes fait partie de la communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys.

Le site de Chaumont est spectaculaire et particulièrement représentatif de la V.U.E : il s'organise autour d'un château dont les grosses tours, les toitures pointues, les créneaux et les mâchicoulis conservent la trace de sa vocation médiévale défensive. Depuis la terrasse en surplomb au-dessus de la Loire, le panorama est éblouissant : la vue englobe la plaine alluviale, le fleuve à l'amont et à l'aval ; elle s'étend au nord jusqu'au coteau de la rive droite à Onzain et au-delà, où elle se perd sur les étendues boisées et agricoles du plateau. Réciproquement, l'imposante masse du château, qui couronne le coteau boisé et surplombe le village de Chaumont, est visible de très loin.

2.2 Le château et son domaine

Mettant à profit la topographie du coteau de la rive gauche, qui domine de plus de 40 mètres le fleuve, une forteresse est implantée au 10^{ème} siècle, sa position dominante permettant de surveiller la vallée et de protéger Blois des attaques du comte d'Anjou. Démoli, puis reconstruit dans le style Renaissance à la fin du 15^{ème} siècle, sur le même emplacement, le château est un temps propriété de Diane de Poitiers², qui achève les travaux. Il passe ensuite entre les mains de nombreux propriétaires, dont, à partir de 1750, Jacques-Donatien Le Ray, conseiller de Louis XV, qui procède à des transformations majeures, dont la plus importante est certainement la démolition de l'aile nord du château, ouvrant ainsi la cour sur la Loire.

Le château est classé monument historique en 1840 par Prosper Mérimée et subit quelques transformations, jusqu'en 1875 où il est acquis, avec son domaine, par Marie-Charlotte Constance Say, petite-fille et héritière du riche industriel du sucre Louis Say. Elle épouse peu après le prince Henri-Amédée de Broglie. Le couple entreprend des travaux colossaux : restauration du château, construction de fermes modèles sur le vaste domaine agricole, démolition de hameaux et reconstruction du « village neuf », déplacement de l'église et du cimetière. Sur les terrains ainsi libérés, un vaste parc paysager est planté de 1884 à 1888 par le paysagiste Henri Duchêne. Réputé à l'époque pour avoir remis à

1 La V.U.E. du plan de gestion du bien Unesco s'appuie sur trois grands axes : une organisation de l'espace séculaire (châteaux et jardins, fronts bâtis sur le fleuve, habitat troglodytique) avec des matériaux caractéristiques (tuffeau, ardoise, tuile plate...) ; des paysages façonnés par les activités économiques (aménagements de la Loire liés à la batellerie, agriculture variée « jardin de la France ») ; enfin un fleuve conservant un caractère naturel qui en fait la beauté.

2 Il a appartenu à Catherine de Médicis qui, à la mort d'Henri II, a contraint Diane de Poitiers, ex favorite du roi, à lui céder Chenonceau contre Chaumont.

l'honneur le jardin classique, dit « à la française », il conçoit pour Chaumont un parc « à l'anglaise », avec des bosquets d'arbres, des allées courbes et des points de vue. Des avenues arborées prolongent ses perspectives et relient le domaine aux hameaux et forêts voisins.

Suite à des difficultés financières, les De Broglie cèdent le domaine à l'État en 1938. En 1992 est créé le Conservatoire international des parcs et jardins et du paysage, organisateur du festival international des jardins. La propriété du domaine est transférée à la Région Centre Val-de-Loire depuis 2007.

2.3 Un paysage typique du Val de Loire

Au pied du château s'étend le val de la Loire, large à cet endroit de deux kilomètres. Il est dissymétrique : la Loire coule près du coteau sud escarpé, alors qu'au nord, rive droite, la pente qui sépare le val du plateau est plus douce. Le fleuve constitue un paysage à part entière, avec ses îles, ses bancs de sable et ses berges boisées soulignant les reflets et les jeux de lumière du plan d'eau.

Le village de Chaumont longe la route principale, la RD751. Il comporte deux noyaux, un au débouché du pont sur la Loire et un à la base du coteau, sous le château. Il offre au fleuve sa façade de maisons de pierre calcaire aux toits de tuiles plates ou d'ardoises, en second plan derrière les jardins ou les alignements d'arbres, ou en premier plan au-dessus des quais de l'ancien port. Le port, actif dès le Moyen Âge, recevait un trafic florissant de matériaux de construction, de bois, de vins, de denrées alimentaires. D'abord simple grève, il a fait l'objet d'importants travaux aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles : perrés, cales, escaliers, communs à tous les ports de Loire et typiques des paysages ligériens.

La plaine alluviale s'étend de la levée de la rive droite jusqu'au coteau nord. Inondable, elle est consacrée à la grande culture dans un paysage ponctué de haies, de boisements et de peupleraies. Cette plaine comporte une dépression latérale, où la Cisse coule parallèlement au fleuve, avant de se jeter dans la Loire 30 kilomètres à l'ouest, à l'amont de Tours.

Le coteau nord est interrompu par le débouché de la vallée du Cissereau dont les méandres ont creusé le plateau boisé à cet endroit. C'est là que s'est établi le noyau historique d'Onzain. Le château d'Onzain, construit en retrait dans le fond de vallée du Cissereau, faisait, avec celui de Chaumont, partie du même système de défense, au Moyen Âge. Démoli au début du 19^{ème} siècle, il n'en reste que les douves. La base du coteau est très construite, ce qui correspond à l'implantation historique du bâti dans le val de Loire, à l'abri des inondations. Onzain s'est beaucoup développée dans le dernier quart du 20^{ème} siècle, et le tissu pavillonnaire s'est aussi étendu sur la pente du coteau, profitant de la faible déclivité. Au-dessus, sur le plateau vallonné, s'étendent bois et parcelles agricoles, ponctués de grosses fermes.

Onzain est relié à Chaumont par une route que prolonge le pont sur la Loire. Le long de cette route se développe aujourd'hui, autour de la gare, un faubourg et une zone d'activités. Les constructions sont limitées du fait du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI).

3. Les critères et le périmètre

Le site proposé est très vaste et se définit essentiellement autour du jeu réciproque des vues sur et depuis la terrasse du château de Chaumont, justifiant le choix du critère *pittoresque*. Il fonctionne un peu comme un théâtre avec sa scène (le château sur son coteau) et ses gradins (le val et le coteau nord en pente douce). Il englobe un tronçon du val de Loire, par plans successifs, jusqu'aux boisements qui arrêtent la vue, sur le coteau nord ou à l'est, en fond de vallée.

Tel que dessiné, ce périmètre conforte l'orientation du regard vers les horizons dégagés de l'ouest, à l'aval, et exclut les secteurs urbanisés d'Onzain visibles depuis la terrasse du château de Chaumont.

Le critère *historique* est également proposé dans le dossier. C'est ce critère qui motive la prise en compte, dans le périmètre, d'une partie du domaine historique de Chaumont. Celui-ci était autrefois très vaste et englobait une grande partie du plateau agricole. Il n'en subsiste que le parc et le château,

le reste ayant été vendu depuis. Toutefois, le secteur retenu, limité par la RD27, concentre nombre d'éléments patrimoniaux représentatifs de l'histoire du domaine (ferme modèle de Queneau, avenue du Prince Albert, village neuf, anciens potager et verger, bois des Chambres). La valeur historique du château, de son parc et de ses dépendances est par ailleurs reconnue par les classements de 1840, 1937 et 1955 au titre des monuments historiques (MH). Ces éléments sont également inclus dans le projet de site classé ; en revanche le choix a été fait de ne pas y intégrer la partie du parc aujourd'hui consacrée au festival des jardins.

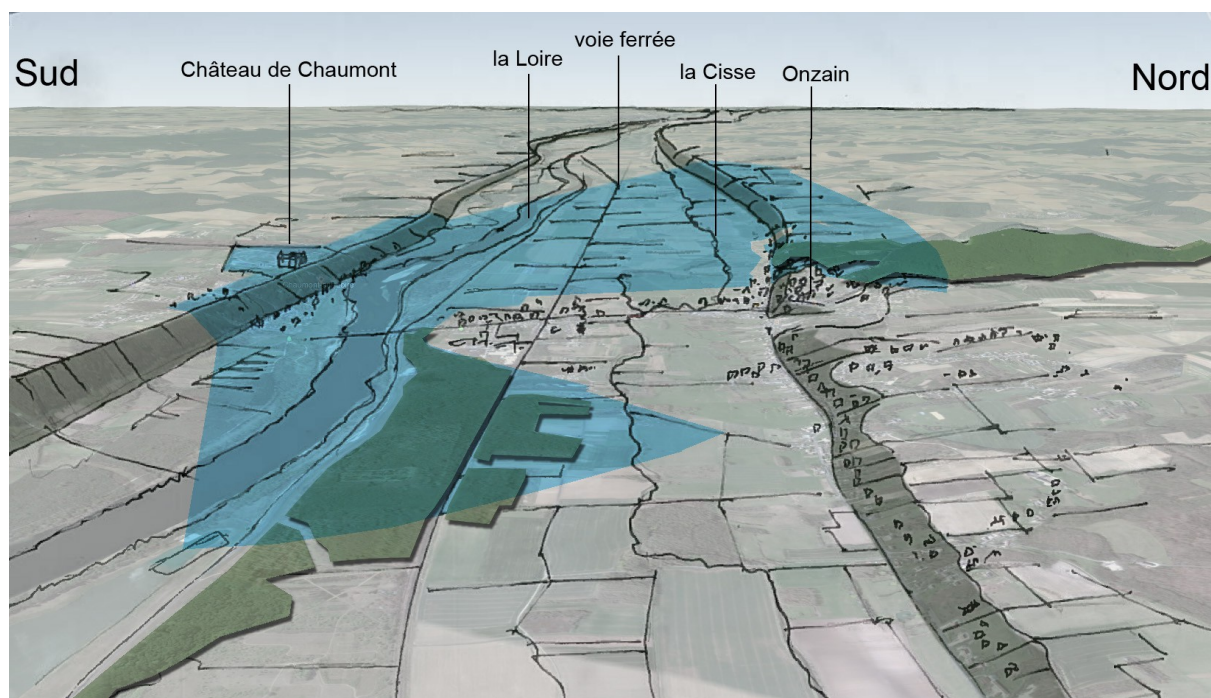


Schéma de principe du champ de vision qui fonde le périmètre retenu (Dessin JLC)

Dans le sens des aiguilles d'une montre, le périmètre inclut donc, outre la partie du domaine précédente, le coteau boisé de Chaumont et son ourlet, ainsi que la rive bâtie à l'abri de la levée, à sa base. Il inclut les îles et rives boisées, traverse ensuite la Loire, jusqu'au village de Veuves, et suit la RD65 jusqu'au coteau nord.

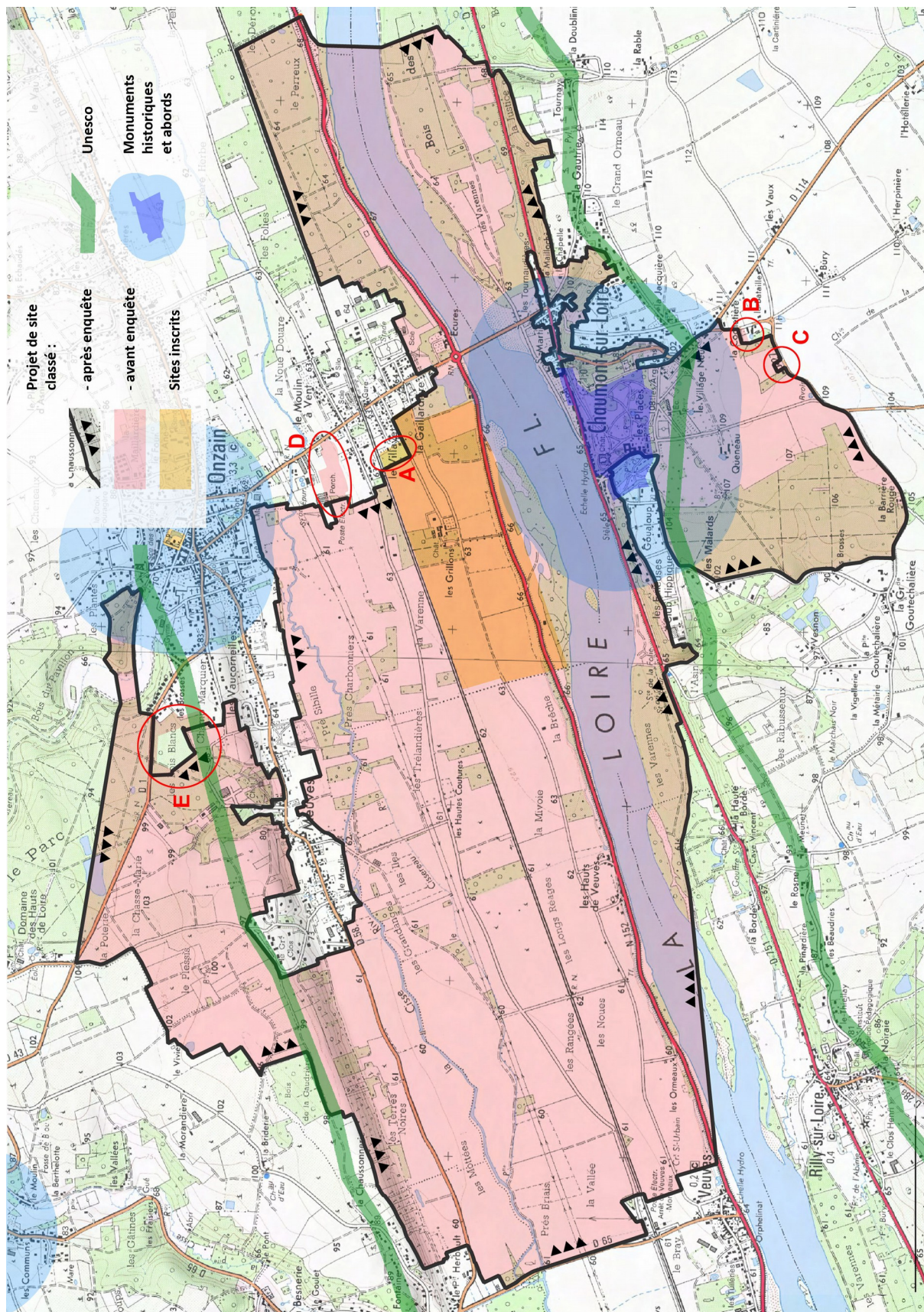
Il suit ensuite le bord du coteau et englobe une partie du plateau cultivé d'Onzain, traversant en diagonale l'ancien parc du château d'Onzain. Il inclut le coteau qui borde le méandre du Cisseron et qui forme un arrière-plan derrière le bourg.

Le périmètre contourne ensuite les zones urbanisées : lotissements, urbanisation de bas de coteau, zone d'activités, jusqu'aux secteurs boisés en rive droite de la Loire. Il se prolonge jusqu'à la voie ferrée, puis traverse la Loire en suivant la limite de commune et revient sur le bord du plateau sud.

Le projet de site englobe un site inscrit : « Perspectives du château de Chaumont-sur-Loire » (23 mai 1961 – 90 ha), à l'exception d'un petit secteur bâti qui restera inscrit, au lieu-dit *Villayet* (voir **A** sur la carte). La commune d'Onzain possède un autre site inscrit, dans le bourg, « Ancien château d'Onzain et douves » (5 mars 1962 – 1 ha), hors site classé, ainsi qu'un monument historique : l'église Saint-Gervais-et-Saint-Protais, inscrite en 1928.

A Chaumont, le classement du site se superpose donc à des protections MH et à leurs abords, ce qui n'alourdit pas les procédures dans la mesure où la loi LCAP³ prévoit qu'une seule autorisation de travaux est délivrée en cas de superposition d'un site classé et d'un MH ou d'un périmètre d'abords.

3 LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine



Le périmètre transmis par le Préfet après enquête et les principales protections patrimoniales
 Les lettres en rouge renvoient au texte (dessin JLC sur fond IGN issu du dossier DREAL et Atlas des Patrimoines)

Conformément aux engagements de l'État, le périmètre recouvre pour l'essentiel des espaces à dominante naturelle ou agricole, la doctrine étant en général d'éviter d'inclure des secteurs urbains dans les périmètres classés, à l'exception des hameaux et constructions isolées. Toutefois, à Chaumont, le choix a été fait d'intégrer dans le site le village neuf, témoin des évolutions du domaine au 19^{ème} siècle, et la ligne bâtie située sous le château en bas de coteau, formant avec ces derniers et la Loire une composition monumentale qui est le point focal du site. Le reste des secteurs bâtis en bord de Loire est protégé car recouvert en quasi totalité par les périmètres d'abords MH.

Par ailleurs, des secteurs situés sur le coteau boisé d'Onzain, au lieu-dit *Les Bois Blancs*, sont affectés en zone urbanisée ou à urbaniser par le PLU actuel de la commune. Ils sont néanmoins maintenus dans le projet de site, dans la mesure où ils sont directement dans la perspective de la terrasse du château. Un projet d'aménagement d'un ensemble de logements individuels dans ce secteur a fait l'objet d'un rapport conjoint du CGEDD et de l'Inspection des Patrimoines du ministère de la Culture, en décembre 2011, qui recommandait, compte tenu de la sensibilité du site et des engagements de l'État vis-à-vis de l'Unesco, d'interdire les défrichements nécessaires⁴ et, en cas de besoin, de recourir à l'instance de classement. En conséquence, le projet n'a pas été autorisé et le secteur concerné a logiquement été inclus dans le périmètre.

La superficie du site proposé est de 1572 hectares, sur cinq communes, dont environ 350 hectares de domaine public fluvial.

4. L'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 et s'est déroulée du 20 janvier au 19 février 2016. Elle a été confiée à Monsieur Patrick Tichit, commissaire enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public dans les mairies de Chaumont-sur-Loire, Mesland, Monteaux, Onzain, Rilly-sur-Loire et Veuves. Le dossier était par ailleurs consultable sur les sites internet des services de l'État en Loir-et-Cher.

L'avis d'ouverture a été affiché sur les panneaux d'affichage officiels des communes et en différents points du site. Il a également fait l'objet des parutions réglementaires dans deux journaux : *La Nouvelle République – Loir-et-Cher* et *La Nouvelle République Dimanche – 41*.

Le commissaire enquêteur a effectué trois permanences en mairie de Chaumont-sur-Loire, les 20 janvier, 2 et 19 février 2016 et a organisé à la demande du maire de Chaumont une réunion publique le 27 janvier 2016. Trente-cinq avis ont été enregistrés, émanant de particuliers, d'associations et d'élus.

Parmi les demandes de réduction du périmètre qui ont été formulées, la DREAL propose d'accepter les suivantes (les lettres renvoient à la carte) :

- retrait de la parcelle ZB 37 et d'une partie de la parcelle ZB15, en zone Ub du PLU de Chaumont-sur-Loire, en lisière sud du périmètre de classement, à la demande d'un particulier, pour permettre une extension de bâtiment agricole (**B**) ;
- retrait de la parcelle ZB 32, en zone Nb du PLU de Chaumont-sur-Loire, en lisière sud du périmètre de classement, et déjà construite, à la demande d'un particulier (**C**) ;
- retrait d'environ quarante parcelles en zone 00, à Onzain, à la demande de la commune, avenue de la République, entre le chemin du Roy et la Cisse, en zone N du PLU, inondable et inconstructible (**D**) ;
- retrait de 17 parcelles en zone 0F, à Onzain, à la demande de la commune et après négociation, au lieu-dit *Les Bois Blancs*, autour de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), pour permettre son éventuelle extension (**E**), le reste des zones urbanisables du secteur étant maintenu dans le périmètre du site classé, conformément à la position de l'État indiquée précédemment.

4 En vertu de l'article R 111.27 (ancien article *R 111-21) du code de l'urbanisme, selon lequel : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Le tracé transmis par le Préfet est celui qui résulte de ces modifications. On peut s'interroger sur la cohérence des retraits de parcelles proposés, qui pourront faire l'objet d'un débat de votre commission. Les autres demandes de réduction et les demandes d'extension du périmètre ont été refusées par la DREAL, en accord avec le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au classement, en date du 17 mars 2016, avec la réserve suivante : « pour protéger de manière adéquate le paysage auquel appartient le coteau d'Onzain, sans handicaper inutilement le développement économique de la commune, le périmètre du site classé sur le coteau doit être déterminé avec précision à l'aide d'une étude technique des parties qui sont vues et cachées du château et de sa terrasse du fait des boisements. »

Suite à cette demande, la DREAL a conduit une analyse qui a abouti à un certain nombre de préconisations sur le maintien d'écrans boisés autour du secteur de l'EHPAD. Le rapporteur partage cette analyse. Il considère plus généralement que la question de la visibilité du bâti est liée au boisement et non à la topographie. Sans boisements, toute la partie supérieure du coteau serait visible du château : une étude technique des parcelles vues ou cachées n'a donc pas de sens en soi, c'est l'emplacement et la quantité des défrichements qui importe. Notons par ailleurs que les écrans boisés restent très fragiles et leur pouvoir occultant est tributaire de l'épaisseur des bandes arborées, de la santé des arbres et de la saison : l'enjeu réside donc dans la pérennité et la qualité de ces boisements.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Loir-et-Cher du 15 mai 2017 a émis un avis favorable à l'unanimité.

Les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées :

- la Direction territoriale Centre-Val de Loire SNCF Réseau a émis un avis favorable en rappelant que la ligne Paris Austerlitz-Bordeaux est soumise à des travaux d'entretien réguliers ;
- le Conseil départemental du Loir-et-Cher a émis un avis favorable ;
- la communauté d'agglomération de Blois - Agglopolys a émis un avis favorable avec quelques observations ;
- la Direction régionale des affaires culturelles, la Direction départementale des territoires, la Direction départementale des finances publiques et le Conseil régional, consultés, n'ont pas émis d'avis.

Les conseils municipaux des communes ont délibéré :

- Monteaux (3/03/2016), Rilly-sur-Loire (26/02/2016) et Veuves (16/03/2016) ont émis un avis défavorable au projet de classement ;
- Mesland (3/02/2016) a émis un avis réservé ;
- Onzain (25/02/2016) a émis un avis défavorable, motivé sur la forme (pas de permanence du commissaire enquêteur en mairie d'Onzain, ambiguïté de l'intitulé du site classé) et le fond (protections déjà existantes, entrave au développement économique, inclusion de zones à urbaniser dans le périmètre) ;
- Chaumont-sur-Loire (21/03/2016) a émis un avis favorable de principe, sous réserve, en particulier, d'une réduction du périmètre et du maintien du stationnement en bord de Loire.

Toutes les municipalités expriment par ailleurs leur soutien à la commune d'Onzain dans son opposition au projet.

5. La gestion future

Le dossier de classement comporte un certain nombre d'orientations de gestion et de mise en valeur du futur site classé, proposées par la DREAL, en conformité avec les attendus du plan de gestion Val de Loire Unesco. Elles s'appuient sur le constat des dynamiques paysagères liées à l'évolution des berges de la Loire, des boisements et de l'agriculture, et à celles des infrastructures et de l'urbanisation. Elles répondent aux enjeux suivants :

- préservation et valorisation des vues emblématiques ;
- maîtrise du développement de l'urbanisation sur les coteaux, notamment en s'attachant à surveiller la qualité de la construction et le maintien des coupures vertes ;

- gestion des boisements, tant dans le maintien des écrans visuels que dans l'ouverture de fenêtres paysagères, si c'est possible ;
- organisation de l'accueil des visiteurs dans le respect du patrimoine paysager du site, en particulier des abords du château et du festival des jardins, du stationnement, des campings et des espaces publics.

6. Conclusion

En conclusion, le projet de classement qui vous est présenté a été conçu pour répondre à l'engagement de l'État, vis-à-vis de l'Unesco, de protéger et de gérer un patrimoine considéré comme ayant une valeur universelle exceptionnelle, bien au-delà des enjeux locaux.

L'enquête publique a montré une opposition des collectivités au périmètre du projet. Elles estiment en effet qu'il apportera trop de contraintes, et contestent en particulier le classement de secteurs urbanisables, tant sur le plateau de Chaumont que sur le coteau d'Onzain.

Inversement, le périmètre proposé exclut nombre de secteurs urbanisés situés dans le panorama du château. On peut le regretter, mais ce périmètre permet, sans faire peser trop de contraintes sur le développement local, de sauvegarder les paysages encore préservés, notamment dans sa partie ouest, et de maintenir sur le coteau nord un vis-à-vis acceptable avec le château.

Sur ce dernier secteur, la position de l'État, déjà affirmée lors de la demande de défrichement de 2011, est de maintenir le caractère boisé du coteau face au château. Cette position légitime le périmètre proposé, malgré une concession pour permettre l'évolution d'un EHPAD.

Le rapporteur propose en conséquence à votre commission d'émettre un avis favorable à ce projet de classement, avec les critères *pittoresque* et *historique*. Il lui suggère en outre d'émettre un avis favorable au périmètre transmis par le Préfet et issu de l'enquête publique, tout en se prononçant sur le maintien ou non des retraits proposés, dans un souci de cohérence du tracé.

Par ailleurs l'intitulé proposé : « Chaumont-sur-Loire et le Val d'Onzain », prête à confusion, comme cela a été relevé lors de l'enquête, la commune d'Onzain ayant en outre changé de nom suite à sa fusion avec Veuves. Parmi les diverses possibilités, le rapporteur suggère de rappeler le lien avec le site Unesco et propose « Val de Loire, perspectives du château à Chaumont-sur-Loire ».



Jean-Luc Cabrit



Vue sur Chaumont depuis le lit de la Loire (photo Dreal - A Petzold)