

Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages

Séance du 8 décembre 2022

Projet de classement du site :
« Le château, son parc, le port, le front de Loire et la Loire à Châteauneuf-sur-Loire »
Communes de Châteauneuf-sur-Loire, Germigny-des-Prés, Ouvrouer-les-Champs,
Saint-Martin-d'Abbat et Sigloy (Loiret)
au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement

Rapport IGEDD n° 012237-02

établi par

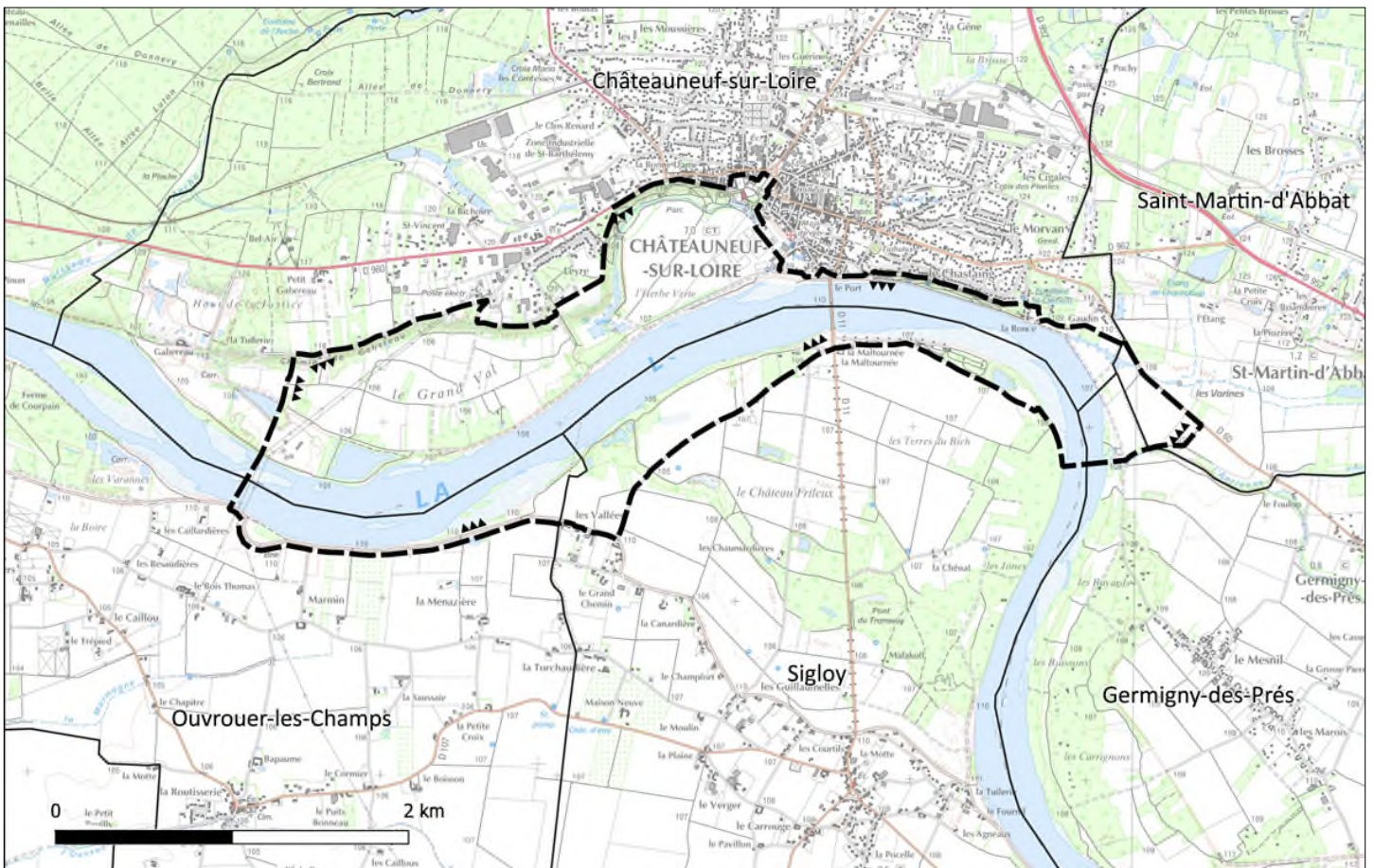
Jean-Luc Cabrit

Inspecteur de l'Administration du Développement durable

d é c e m b r e 2 0 2 2



Situation du projet de site classé, à l'est d'Orléans, sur la Loire - JLC



Le projet de périmètre - source dossier de classement

1. Contexte

Le site de Châteauneuf-sur-Loire est le septième 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 bien « *Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes* » 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 du patrimoine mondial 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 (VUE)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 des protections pour les parties à dominante urbaine, en liaison avec le ministère de la Culture (sites patrimoniaux remarquables (SPR) par exemple).

La question du classement de ce site avait été abordée dans le cadre plus général d'un rapport du CGEDD² qui portait sur l'ensemble du programme de classement susmentionné. Sur la base du tracé proposé fin 2017 par le cabinet DAT-Conseil, à qui la DREAL avait confié une étude paysagère et historique, le site a fait l'objet d'une visite d'inspection générale sur place le 29 mars 2018. Il s'agissait de prendre connaissance des lieux et de vérifier la pertinence du périmètre avant l'enquête publique. A quelques détails près, notamment afin de mieux s'ajuster au fond cadastral, le périmètre définitif, arrêté lors de la visite, et qui avait fait l'objet d'un second rapport du CGEDD³, est celui qui est proposé à votre commission aujourd'hui, après concertation locale et enquête publique.

2. Un site caractéristique des paysages ligériens

Située à l'extérieur d'un méandre de la Loire, en rive droite, la cité historique de Châteauneuf-sur-Loire, au débouché du pont suspendu sur le fleuve, offre depuis la rive gauche et le pont une silhouette de maisons basses d'où émerge le clocher de l'église Saint-Martial. Le front bâti sur la Loire est posé sur le long socle des quais maçonnés et du port et encadré à l'amont et à l'aval par de beaux alignements d'arbres dont celui de la promenade du Chastaing.



La silhouette urbaine de Châteauneuf depuis la rive gauche, avec le pont suspendu à droite – *photo JLC*

Depuis les quais, les perspectives sur le plan d'eau de la Loire et la rive gauche boisée sont remarquables. La composition d'ensemble réunit nombre des éléments qui caractérisent les paysages

¹ La VUE du bien Unesco du Val-de-Loire 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, etc.) ; 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 Rapport CGEDD - n°009509-01 du 5 décembre 2014.

³ Rapport CGEDD - n°012237-01 du 30 avril 2018.

ligériens : la ville qui s'est établie sur le coteau, les quais et le port en bord de Loire, le long pont conduisant au centre du bourg, les grands espaces agricoles et boisés du Val encadrés de levées, et les bancs de sable du fleuve : ces mêmes éléments qui ont justifié l'inscription du Val de Loire au Patrimoine mondial.



L'amont de la Loire vu de la rive droite - photo JLC

L'ancien château féodal a été complètement transformé et agrandi au XVII^e siècle. Il a été acquis par la commune en 1926. Le château était situé en haut de coteau, sur une vaste terrasse, et dominait de magnifiques jardins, attribués à Le Nôtre. Cette vaste composition occupait la plaine formée par un ancien méandre du fleuve, et s'articulait avec le château par un jeu d'escaliers et de terrasses plantées. Les jardins, agrémentés de parterres, d'un canal et de bassins, comportaient des perspectives sur le fleuve et étaient protégés des crues par un grand mur d'enceinte construit derrière la levée et qui existe encore.



Les jardins du XVII^{ème} siècle - la perspective s'ouvrait sur l'aval de la Loire (source Internet)

Le parc a été entièrement remanié à l'anglaise entre 1820 et 1830, le canal étant transformé en rivière sinueuse. Il comportait nombre d'essences rares dont on peut encore voir quelques sujets remarquables, (sophora, cyprès chauve, cèdre, tulipier de Virginie...) ainsi qu'une allée de rhododendrons. Le parc

appartient au département du Loiret, qui l'a acquis en 1933, pour la partie ouest, et en 2004, pour le parc botanique à l'est, et qui le gère aujourd'hui en tant qu'espace naturel sensible. Le reste, la plus grande partie des anciens jardins, en fond de vallée, a disparu au profit de terres agricoles et de terrains de sports. Du château, il ne reste qu'une aile, qui est devenue la mairie, et la terrasse sur laquelle il était bâti. Cette terrasse est entretenue par la ville avec peu de moyens : la cour d'honneur avec ses douves fait office de parking et de square urbain avec quelques beaux arbres relictuels.



Les traces de l'ancien jardin : axes et périmètre (Source étude DAT-Conseil)

Un premier port préexistait au lieu-dit « *hameau de la Ronce* » et comportait une zone de remise et d'abri pour les bateaux. La construction du port actuel, plus à l'ouest, a commencé à la fin du XVIII^e siècle et s'est terminée au début du XIX^e siècle, avec une interruption pendant la Révolution. Elle a été rendue nécessaire suite aux difficultés d'abordage et du fait que les crues avaient emporté à plusieurs reprises maisons et installations portuaires. Le port comprend un grand perré rectiligne, longeant tout le bourg sur près de 600 mètres, terminé à chaque extrémité par une cale accédant au fleuve. Il fut réaménagé ultérieurement avec les grands mails de platanes marquant l'organisation de la ville. La traversée de la Loire s'effectuait par un bac jusque vers 1840, date à laquelle il fut remplacé par un pont suspendu, un des premiers d'Europe, construit par l'ingénieur Marc Seguin. Le pont actuel date de 1907.

Rive gauche, l'intérieur du méandre inondable est essentiellement agricole, la levée se situant beaucoup plus au sud en coupant le méandre, à la hauteur de la commune de Sigloy.



– à g. Vue vers le méandre aval de la Loire depuis la levée (photo DREAL)

– à d. Le château (actuelle mairie), ses douves et l'escalier monumental (photo DREAL)

3. Critères et périmètre proposés pour le classement du site

3.1. Le critère pittoresque

Dans la mesure où, à part les terrasses du château et quelques traces dans le parcellaire cadastral, il ne reste quasiment rien des anciens jardins attribués à Le Nôtre, le critère artistique n'est pas approprié. L'intérêt du site est essentiellement lié au plan d'eau de la Loire et à ses rives, qui forment, avec les ciels changeants et les lumières argentées du Val-de-Loire, des paysages caractéristiques, évoquant les tableaux de Corot, et qui contribuent à la caractérisation du bien inscrit au Patrimoine mondial. En conséquence, seul le critère pittoresque a été retenu.

3.2. Le périmètre

Le périmètre proposé englobe en premier lieu, conformément à la VUE, le plan d'eau de la Loire et ses rives, en s'étendant assez loin en limite de visibilité, à l'amont, depuis le pont et le port, et à l'aval, dans l'axe des anciens jardins et de la terrasse du château. Le tracé du périmètre suit les routes, les levées ou le parcellaire de bord du fleuve de manière à inclure les rives boisées, ainsi qu'un camping en bord de rive gauche. Sur la rive droite il englobe, en bord de fleuve, à l'amont de Châteauneuf, le pittoresque hameau de la Roche et la magnifique promenade du Chastaing, plantée de platanes centenaires. Le tracé comprend, au niveau de la ville, les quais et perrés de l'ancien port, avec ses cales, jusqu'en limite d'urbanisation. La façade urbaine n'est pas incluse dans le site mais est gérée par le périmètre délimité d'abords (PDA) qui couvre une bonne partie de la commune. Le tracé englobe les plaines agricoles de la rive droite et le parc départemental au niveau du coteau, jusqu'en limite de plateau, ainsi que les reliquats de l'ancien château : mairie et dépendances. Le site couvre une superficie de 495 hectares et s'étend d'amont en aval sur le méandre de la Loire sur cinq kilomètres.

Du point de vue du rapporteur, le périmètre est bien délimité, en cohérence avec le critère pittoresque retenu, en incluant les vues lointaines et proches, ainsi que les éléments patrimoniaux caractéristiques de la VUE.

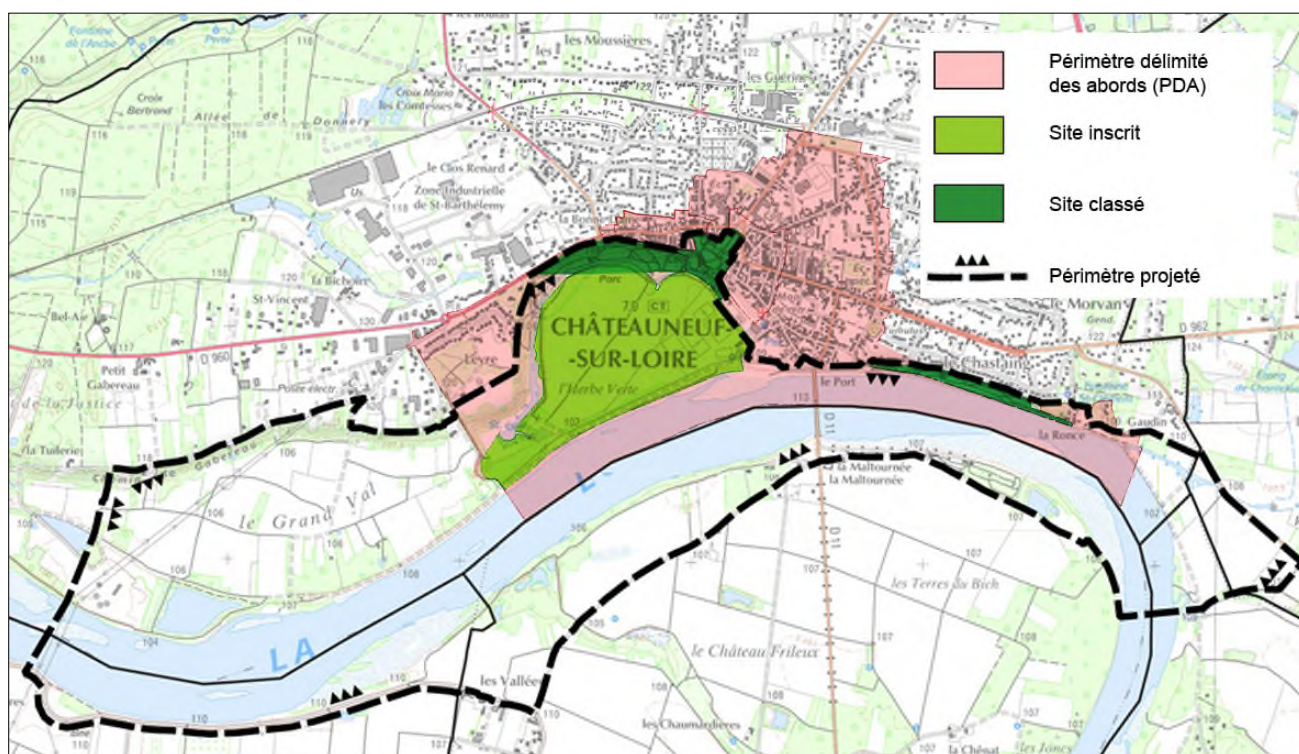
3.3. Les protections existantes

La commune comporte trois sites classés (en vert foncé sur la carte) et un site inscrit (en vert clair), qui seront recouverts par le nouveau tracé et abrogés.

- « *Château de Châteauneuf-sur-Loire, son avant-cour et ses trois pavillons, ses anciennes douves, sa cour d'honneur, ses communs, son orangerie, sa terrasse et sa pièce d'eau* » (arrêté de classement du 24 juin 1927, au titre de la loi de 1906) ;
- « *Partie du parc du château de Châteauneuf-sur-Loire* » (arrêté de classement du 9 novembre 1931). Il s'agit de la partie située sur le coteau le plus proche du château ;
- « *Promenade du Chastaing* » (arrêté de classement du 22 octobre 1942), pour son intérêt esthétique, bien qu'en mauvais état à l'époque ;
- « *Partie du parc de Châteauneuf-sur-Loire* » (arrêté d'inscription du 21 décembre 1937), pour ce qui est de la partie du parc du coteau la plus éloignée du château, ainsi que du fond de vallée, correspondant aux anciens parterres attribués Le Nôtre occupés aujourd'hui par les champs et les terrains de sports.

Le site est en outre concerné par cinq monuments historiques classés, tous sur la commune de Châteauneuf (le château, l'église Saint-Martial, la halle, une croix et une chapelle). Un périmètre délimité des abords (PDA) a été créé en 2019, recouvrant un périmètre de protection modifié (PPM) antérieur. Il se superpose aux sites classés et inscrit actuels.

Le fleuve est par ailleurs concerné par le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire ».



Le projet de périmètre et les protections existantes – JLC d'après dossier DREAL et Atlas des patrimoines

4. L'enquête publique

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 21 juin 2021 et s'est déroulée du 13 septembre au 14 octobre 2021. Elle a été confiée à Monsieur Christian Brygier, commissaire enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public dans les mairies de Châteauneuf-sur-Loire, Germigny-des-Prés, Ouvrouer-les-Champs, Saint-Martin-d'Abbat et Sigloy. Le dossier était également disponible sur le site internet de la préfecture du Loiret.

L'avis d'ouverture a été affiché sur les panneaux d'affichage officiels des communes et sur quinze points différents du site. Il a également fait l'objet des parutions réglementaires dans « *La République du Centre* » et « *Le Journal de Gien* ».

Le commissaire enquêteur a effectué cinq permanences dans les mairies de Châteauneuf-sur-Loire, Ouvrouer-les-Champs et Sigloy où il a reçu dix-sept personnes. Quinze observations ont été enregistrées émanant d'associations, de particuliers ou d'élus. La majorité des avis déposés sont favorables, des inquiétudes ayant été exprimées sur l'impact du classement sur les activités agricoles et les coupes de bois.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au classement le 14 novembre 2021, sans réserves ni recommandations.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Loiret a émis un avis favorable unanime le 17 décembre 2021.

Les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées. La direction départementale des territoires a demandé quelques modifications au dossier de présentation. L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Loiret, la DRAC et la chambre d'agriculture, consultés, n'ont pas émis d'avis. La mission Val de Loire Patrimoine mondial a émis un avis favorable.

Le président du conseil départemental du Loiret a émis des réserves au projet de classement, concernant la gestion du parc (en espace naturel sensible) dont il a la charge, quant au coût des actions dans le cadre des orientations de gestion et « lourdeur » des procédures d'autorisation de travaux.

Le conseil municipal de Châteauneuf-sur-Loire (5 février 2021) a émis un avis favorable unanime sous réserve que l'Etat fasse respecter la réglementation sur la rue de Gabereau en « *mettant fin aux stationnements et implantations illégales* ». Les conseils municipaux de Saint-Martin-d'Abbat (15 décembre 2020), d'Ouvrouer-les-Champs (12 janvier 2021) de Germigny-des-Près (20 janvier 2021) et de Sigloy (27 janvier 2021) ont émis un avis favorable unanime au projet de classement.

5. Orientations de gestion

En matière de gestion, le dossier présenté à l'enquête propose un certain nombre d'orientations visant à favoriser l'intégrité du site classé et à répondre aux exigences de l'Unesco. Il est envisagé de décliner ces orientations, une fois le site classé, sous forme d'un plan de paysage plus opérationnel. Les orientations proposées sont au nombre de sept :

- le maintien, la restauration et la mise en valeur des traces caractéristiques que les anciens jardins ont laissées dans le paysage ;
- le maintien et la restauration des vues et perspectives remarquables depuis et vers le fleuve et les éléments patrimoniaux majeurs du site ;
- le maintien et la mise en valeur des ouvrages liés à l'ancienne navigation fluviale ;
- la conservation du bâti vernaculaire et la maîtrise de l'urbanisation proche ;
- la préservation des espaces agricoles de la rive droite, qui offrent des vues remarquables, et la maîtrise des secteurs arborés pour maintenir les perspectives ou pour cacher les éléments peu qualitatifs ;
- la résorption des ouvrages, constructions et dépôts de matériaux portant atteinte au caractère pittoresque du site ;
- l'insertion paysagère des équipements touristiques et de loisirs (camping rive gauche et terrains de sports rive droite en particulier).

Ces orientations sont pertinentes et bien en rapport avec les qualités du site et la nécessité de préserver en particulier les vues et perspectives.

6. Conclusion

En conclusion, le rapporteur suggère à votre commission de donner un avis favorable au classement du site : « *Le château, son parc, le port, le front de Loire et la Loire à Châteauneuf-sur-Loire* », sur les communes de Châteauneuf-sur-Loire, Germigny-des-Près, Ouvrouer-les-Champs, Saint-Martin-d'Abbat et Sigloy, dans le Loiret, en se fondant sur le critère pittoresque, avec le périmètre proposé par la DREAL.



Jean-Luc Cabrit