



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Conseil général  
de l'environnement  
et du développement durable**

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

Séance du 1er octobre 2020

Projet de classement du « Verrou du Val de Loire »  
(Loire-Atlantique et Maine-et-Loire)  
au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement

**Rapport CGEDD n° 011928-02**

**établi par**

**Jean-Luc Cabrit**

*Inspecteur de l'Administration du Développement durable*

**avril 2020**



**CGEDD**

CONSEIL GÉNÉRAL DE  
L'ENVIRONNEMENT ET DU  
DÉVELOPPEMENT DURABLE



Le défilé et l'église de Champtoceaux vus depuis la tour Marlaisière - *photo JLC*

## 1. Contexte

L'ensemble paysager du « Verrou du Val-de-Loire », qui est présenté à votre commission, est situé en bord de Loire, à vingt-cinq kilomètres à l'amont de Nantes. A cet endroit, le fleuve constitue une limite : les deux départements de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire se font face. Elément singulier des paysages ligériens, le site ne fait pas partie du périmètre du bien « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes », inscrit au patrimoine mondial en 2000. Il possède cependant une réelle valeur patrimoniale, qui avait été soulignée par l'inspecteur général Francis Lévy en 2005 <sup>1</sup>. Ce projet de classement, identifié sur la liste nationale des sites à classer, complète la protection des paysages emblématiques de l'ensemble de la Loire.

Après une étude paysagère préalable réalisée en 2015 par Jacques Courilleau, paysagiste, un travail de délimitation a été effectué jusqu'en 2018 par la DREAL Pays-de-la-Loire. Après une concertation avec les services et acteurs locaux, les communes ont délibéré favorablement sur le principe et sur un premier projet de périmètre, qui restait à affiner avant d'engager la mise à l'enquête publique. J'ai effectué à ce titre une mission sur place les 23 et 24 mai 2018 qui m'a permis de prendre connaissance de la singularité du site et de vérifier la pertinence du périmètre qui vous est proposé aujourd'hui.

## 2. Le site

### 2.1. Un site puissant marqué par le romantisme

Le caractère sombre et sauvage du site frappe de prime abord, en particulier lorsqu'on le contemple depuis le belvédère de la tour de la Marlaisière, sur la rive droite à l'est d'Oudon. La Loire parcourt majestueusement le défilé entre les îles boisées et les bancs de sable, encadrée de rochers de schistes aux teintes rouille, couverts d'une végétation omniprésente. Malgré des dénivelées relativement modestes, de l'ordre de quatre-vingts mètres, l'escarpement des coteaux et l'étroitesse de la vallée surprennent par rapport aux grands espaces lumineux du val de Loire de Touraine et d'Anjou. Nul mieux que William Turner n'a su évoquer, dans les aquarelles qu'il a peintes lors de ses voyages, le romantisme de ces paysages et leur parenté avec ceux du Rhin en Allemagne.



William Turner - à g. Binger Loch et Mäuseturm sur le Rhin (1817) - à d. Péage ruiné à Champtoceaux (1826-28)  
source : site de la Tate Gallery

Le défilé constituait au Moyen Âge un lieu stratégique pour le contrôle du trafic fluvial et de la frontière entre la Bretagne et l'Anjou. En témoignent des vestiges médiévaux qui marquent encore le paysage : la citadelle de Champtoceaux, sur la rive gauche, dont on voit encore les deux tours d'entrée et le prieuré Saint-Jean ; l'ancien péage sur la Loire avec les arches ogivales du « Moulin-Pendu » ; le château d'Oudon, sur la rive droite, avec sa haute tour construite au confluent de la Loire et de la rivière du Hâvre.

<sup>1</sup> - Rapport n°2004-0066-01 d'avril 2005, « Politique des sites dans le Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco – section Maine-et-Loire »

Le pittoresque romantique du site a inspiré, dans les années 1820-1830, Maximilien Siffait, propriétaire du manoir de la Gérardière, au Cellier, à l'aval du site. Il crée, sur un promontoire schisteux abrupt surplombant la Loire, des jardins en terrasses ponctués de fausses ruines, de murs, d'escaliers, de belvédères. Les parties basses de ces « folies Siffait » sont détruites dans les années 1840 à l'occasion des travaux de la voie ferrée en bord de Loire, et le site est laissé à l'abandon durant quasiment un siècle. Le parc sera redécouvert dans les années 1940. Julien Gracq, dans les *Carnets du grand chemin* (1992), évoque ce « *Château éclaté dans la forêt qu'il peuple partout de ses fragments* ».



Les folies Siffait aujourd'hui et par William Turner en 1826-28 - sources : Wikipedia - site de la Tate Gallery

Au-delà du défilé, les paysages alentours sont exploités depuis longtemps, avec les vignobles des plateaux ou, plus récemment, avec les cultures sous serres, plus à l'ouest dans la plaine de Nantes, accompagnées d'une urbanisation diffuse due à la proximité de la métropole.

Le fleuve était une voie de transport importante, avant le chemin de fer, et porte les vestiges des aménagements liés à la batellerie : seuils, épis, ports, cales, quais, villages de pêcheurs, sont encore visibles en maints endroits. Le site comporte ainsi un ancien port de marinière caractéristique, le village de la Patache. Ses petites maisons, imbriquées les unes dans les autres dans un labyrinthe de ruelles, s'étagent sur la pente dominée par le rocher de Champtoceaux, à l'abri des inondations. Nombre d'entre elles sont aujourd'hui des résidences secondaires.



Champtoceaux, hameau de la Patache, ancien port de marinière  
source : site Delcampe

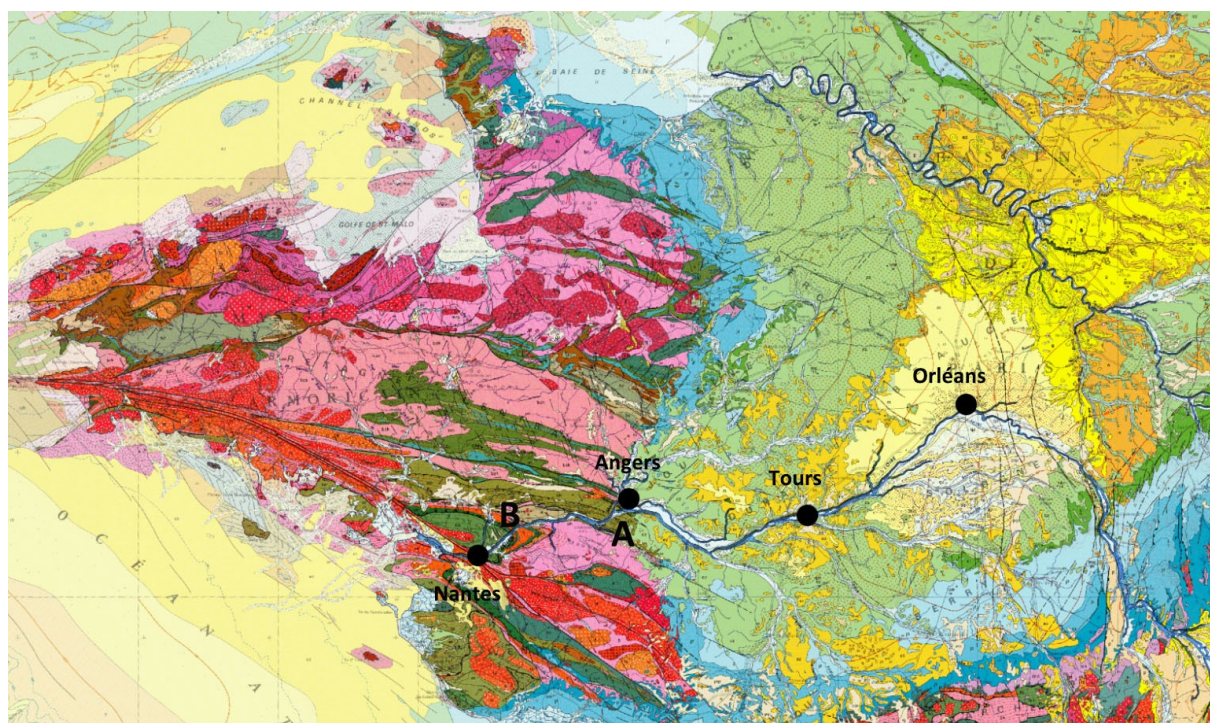
## 2.2. Un site creusé dans le socle du massif armoricain

Après les amples paysages du Val de Loire, d'Orléans à Angers, un défilé aussi marqué peut étonner. Dans sa traversée du Bassin Parisien, sur plus de trois cents kilomètres, la Loire coule en effet dans un large val dont les coteaux sont parfois distants de plus de dix kilomètres. Lorsqu'elle arrive à son

confluent avec la Maine, au niveau d'Angers (en A sur la carte ci-dessous), sa vallée se resserre brusquement, passant de huit à deux kilomètres de largeur. Cette particularité est due à la géologie : c'est là que la Loire, après avoir parcouru les roches sédimentaires tendres du Bassin Parisien, aborde les roches plus dures du Massif Armoricaïn.

Mais le changement géologique perceptible à cet endroit prend une intensité particulière plus à l'aval, au niveau du défilé, où la Loire traverse de part en part des couches cristallines d'une grande dureté (en B sur la carte). Là, les pentes sont fortes, parfois presque verticales : le paysage se resserre encore, formant un défilé dont le promontoire de Champtoceaux, dominant la Loire d'une soixantaine de mètres, constitue le « verrou ». Ce défilé, qui commence à trois kilomètres à l'amont, se termine un peu plus loin et le val s'élargit de nouveau, vers la plaine de Nantes. Les routes qui montent sur les coteaux au milieu des châtaigniers, des digitales et des fougères, présentent une ambiance quasi montagnarde : avec leurs virages bordés de murets de schiste, elles offrent des vues panoramiques sur la vallée en contrebas.

Le rocher de Champtoceaux constitue une limite géographique, historique et climatique : comme l'écrit le géographe et historien Roger Dion <sup>2</sup>, c'est « l'endroit où les roches cristallines se substituent définitivement aux terrains primaires sur les flancs de la vallée, l'endroit où les effets de l'air marin deviennent assez sensibles pour que le cépage des grands vignobles de la Loire, le pineau blanc de Vouvray, de Saumur et des côtes d'Anjou ne soit plus assuré de parvenir à maturité ».



Carte géologique : massif armoricaïn cristallin et bassin parisien sédimentaire - source : Geoportail

### 2.3. Une protection du site déjà ancienne mais faite d'éléments ponctuels

Le périmètre envisagé englobe plusieurs protections existantes au titre des sites :

- sur la commune de Champtoceaux (49) : « la promenade de Champalud et terrains voisins », site classé par arrêté du 27 décembre 1935 ;
- sur la commune d'Oudon (44) : « la tour crénelée de la Marlaisière et la parcelle sur laquelle elle se dresse », et « la propriété de la Micotière, château et parc », sites classés respectivement les 9 décembre 1942 et 8 décembre 1948 ;
- sur la commune du Cellier (44) : « la propriété de St-Méen et les ruines des Folies Siffait », et « la chapelle St-Méen », sites tous les deux inscrits le 26 novembre 1942.

2 - In « Le Val de Loire - Etude de géographie régionale », cité dans le dossier de la DREAL

Les deux protections de 1942 au titre des sites sur Oudon ont été mises en œuvre dans le cadre du « Chantier intellectuel des sites - 1424 » par Jean Mazuet (1908-1984). Sculpteur, professeur à l'école des Beaux-Arts de Nantes, il est connu pour son « Monument aux cinquante otages » dans cette même ville. Il était le délégué départemental du chantier pour la Loire-Inférieure et la Vendée entre janvier et décembre 1942.

On observe également dans ce périmètre nombre de protections au titre des monuments historiques (MH), comme l'ancien château et la ville close, ainsi que le Moulin-Pendu, tous deux à Champtoceaux ; le château d'Oudon avec sa tour polygonale ; les folies Siffait au Cellier, inscrites au titre des MH en 1992, en plus du site inscrit de 1942, avec un périmètre délimité d'abords.

### 3. Critère et périmètre

Toutes les protections que nous venons de lister sont anciennes et relativement peu étendues. Les sites classés (suivant les habitudes de l'époque, avec le consentement des propriétaires), protègent des éléments ponctuels (promenade de Champalud, Tour Marlaisière, chapelle St-Méen, Folies Siffait) qui sont autant de belvédères donnant à voir la beauté du paysage dans son ensemble. Inclure ces éléments dans le nouveau site est donc tout à fait pertinent, le nouveau site classé se substituant aux anciens sites classés ou inscrits. Dans le cas des abords ou du périmètre adapté de monument historique, la superposition de protections n'est pas gênante dans la mesure où la loi LCAP<sup>3</sup> prévoit qu'une seule autorisation de travaux est délivrée en cas de superposition avec un site classé.

C'est le critère "pittoresque" qui a été retenu pour le classement de ce site, dont les perspectives et les perceptions s'orientent majoritairement autour du foyer que constitue le rocher de Champtoceaux et du « verrou » qu'il forme avec les coteaux escarpés. Le périmètre du site s'appuie donc essentiellement sur les sommets de coteaux qui bordent la vallée, à l'exception de la zone urbanisée de Oudon, où il suit le bas de coteau tout en incluant le début de la vallée de la rivière du Hâvre. Il s'étend à l'amont et à l'aval jusqu'aux limites d'où le « verrou » est perceptible, le périmètre s'appuyant sur les frontières communales pour traverser la Loire et ses îles. Le site ainsi défini couvre une superficie d'environ 1 400 hectares.

### 4. L'enquête publique

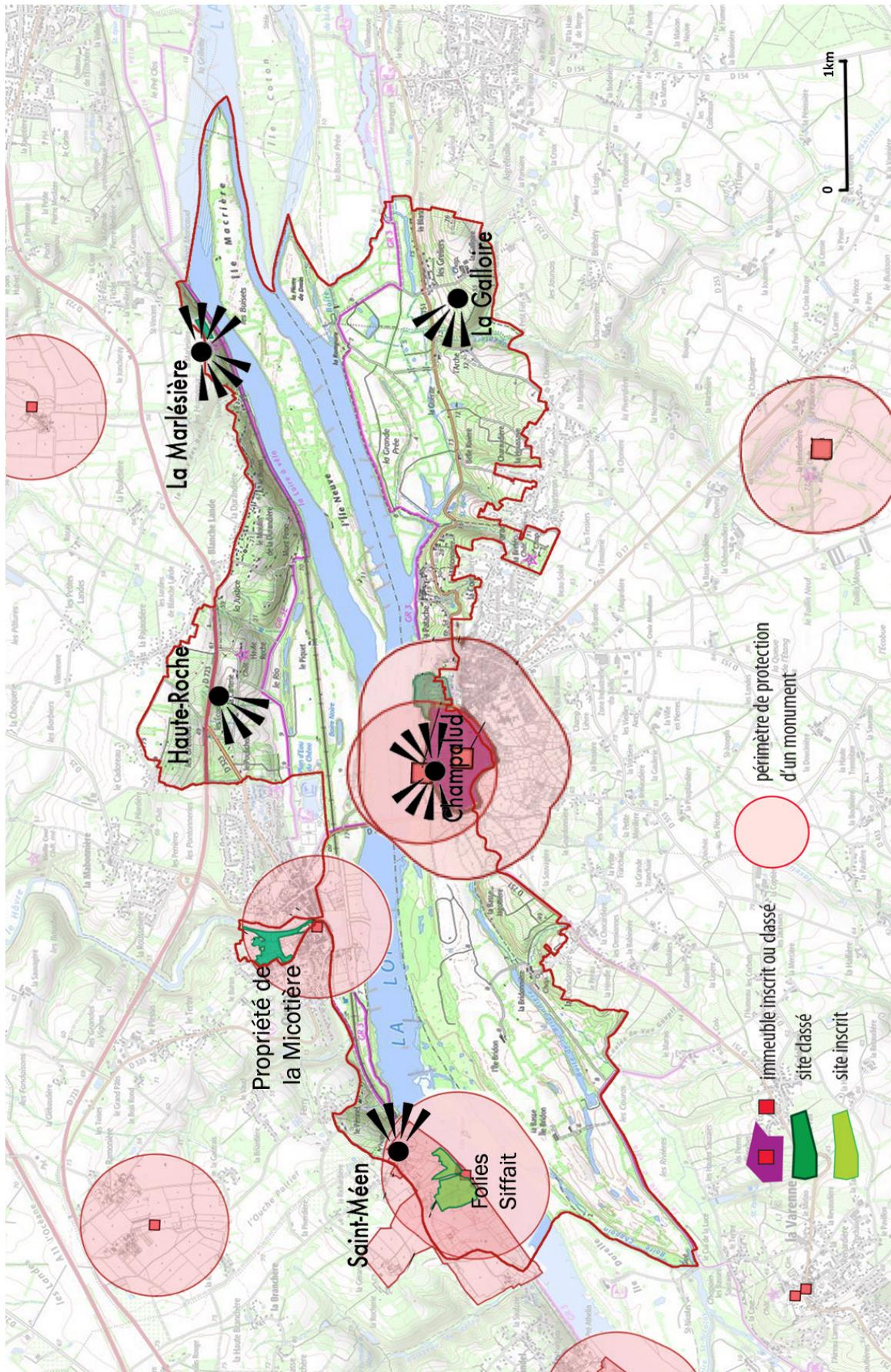
L'enquête publique a été ouverte par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2019 et s'est déroulée du 13 mai au 13 juin 2019. Elle a été confiée à Monsieur Bernard Beaupère, commissaire-enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public dans les mairies du Cellier et d'Oudon (44), ainsi que d'Orée-d'Anjou (commune nouvelle issue de la fusion des neuf communes de l'ancienne communauté de communes du canton de Champtoceaux (49)). Le dossier était également disponible sur les sites des deux préfectures de Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire.

L'avis d'ouverture a été affiché sur les panneaux officiels des communes et sur 26 points différents du site. Il a également fait l'objet des parutions réglementaires dans " Ouest-France Maine-et-Loire " et " Le Courrier de l'Ouest Maine-et-Loire ", ainsi que dans " Ouest-France Loire-Atlantique " et " Presse Océan Loire-Atlantique "

Le commissaire-enquêteur a effectué quatre permanences dans les trois mairies où il a reçu dix-sept personnes, seules ou en groupe. Les observations enregistrées, au nombre de 21, ont émané de particuliers et d'associations. Il a par ailleurs rencontré les propriétaires du château de la Colinière à Champtoceaux, qui lui ont fait part de leurs projets de tourisme culturel et artistique.

---

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



Projet de périmètre, avec sites / MH et principaux belvédères - JLC et atlas des patrimoines sur Geoportail

Les réactions observées lors de l'enquête ont été dans l'ensemble très positives, même si elles ont comporté quelques interrogations sur la gestion du futur site (stationnement, sécurité, accueil des touristes et camping-cars, risques de sur-fréquentation du site des Folies Siffait, stationnement des bateaux, gestion du port de la Patache, limitation de la constructibilité), des demandes d'extension ou de corrections du périmètre, et enfin des questions relatives au mot « verrou » choisi pour le nom du site. Parmi les observations recueillies, le commissaire-enquêteur a relevé des demandes d'extension du périmètre :

- trois secteurs à Champtoceaux : l'église, la propriété de la Cédraie et l'ancienne léproserie Saint-Lazare. La DREAL n'estime pas pertinent de classer ces petits secteurs en retrait des vues sur la Loire ;
- le village de Saint-Méen au Cellier : la DREAL considère qu'il n'y a pas lieu de classer ce secteur, le périmètre prévu incluant déjà sa partie la plus patrimoniale et tournée vers la Loire ;
- le village de Ferry à Oudon : la DREAL estime que cet espace est en partie mité avec des co-visibilités faibles avec la Loire : elle ne juge donc pas pertinent de classer ce secteur.

Le commissaire-enquêteur a par ailleurs relevé deux demandes d'exclusion du périmètre et une erreur matérielle :

- à la Houssaye (Champtoceaux), demande d'exclusion de la parcelle 2 section AK, que la DREAL propose de maintenir dans le périmètre, car classée en zone N non constructible au PLU ;
- à Cadoreau (Oudon), demande d'exclusion des parcelles 181, 182, 184 et 185 section ZR : la DREAL maintient ces parcelles dans le périmètre, le projet de PLU ne prévoyant pas de les rendre constructibles ;
- par ailleurs, à la Pajaudière, (Oudon), parcelles 333 et 334 section ZO, le commissaire-enquêteur relève une erreur matérielle, la limite du site coupant un bâtiment existant : la DREAL prévoit de corriger cette erreur et d'exclure le bâtiment du périmètre.

Le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au classement le 27 juin 2019, en recommandant la correction de l'erreur matérielle de périmètre à Oudon. Il émet en outre deux « réserves », qui sont en fait des recommandations : mettre en œuvre un plan de gestion de certains secteurs sensibles soumis à des enjeux de fréquentation touristique, en lien avec les collectivités, et remplacer le nom de « Verrou du Val de Loire », terme technique utilisé par les géographes, mais perçu comme connoté négativement, par un autre, plus positif, du type « Pertuis du Val de Loire ».

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Maine-et-Loire du 19 septembre 2019 et celle de Loire-Atlantique du 8 octobre 2019 ont émis toute deux un avis favorable à l'unanimité, celle du Maine-et-Loire s'interrogeant également sur le terme de « verrou » que comporte le nom du futur site classé.

Les avis des services, organismes et collectivités ont été sollicités. La Direction départementale des territoires du Maine-et-Loire et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Maine-et-Loire ont émis un avis favorable. Le Conseil départemental du Maine-et-Loire a émis un avis très favorable tout en souhaitant l'inclusion de l'église de Champtoceaux dans le périmètre.

Les directions départementales de protection des populations de Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire, la direction départementale des territoires de Loire-Atlantique, la direction interdépartementale des routes Ouest, l'Office national des forêts, l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), Voies navigables de France (VNF) et le conservatoire des espaces naturels Pays de la Loire ont exprimé un certain nombre de remarques liées à la gestion future du site, mais n'ont pas émis d'objection.

Le centre régional de la propriété forestière (CRPF) Bretagne-Pays de la Loire donne un avis défavorable en raison d'interrogations sur les contraintes affectant la populiculture dans les zones paysagèrement sensibles. Enfin SNCF Réseau, sans être défavorable au projet, souhaite bénéficier d'une dérogation permanente pour l'entretien des voies ferrées.

La communauté d'agglomération Mauges-Communauté dont fait partie Orée d'Anjou a émis un avis favorable par délibération du 17 avril 2019. Enfin les conseils municipaux du Cellier (21 mai 2019) et de Oudon (5 juillet 2019) ont délibéré favorablement à l'unanimité pour le projet de classement, celui d'Orée d'Anjou (23 mai 2019) a délibéré favorablement « sous réserve que le classement ne remette pas en cause la vocation touristique du secteur ».



## 5. La gestion future

Les orientations de gestion du site, qui seront suivies de près par la DREAL et les UDAP, et qui répondent aux demandes du commissaire-enquêteur, recouvrent quatre grands enjeux :

- en matière de constructibilité, le site classé étant à dominante naturelle et agricole, avec certains secteurs fortement exposés du fait de leur topographie, les constructions envisageables sont déjà limitées aux sièges d'exploitations agricoles par les documents d'urbanisme et les réglementations existantes, ainsi que par les zones inondables de la Loire et les terroirs viticoles ;

- du point de vue des paysages naturels, la vallée de la Loire, avec ses prairies humides et ses bocages de frênes têtards, fragilisés du fait de la chalarose, devra être surveillée de près ; le maintien des perspectives sera lié au contrôle des peupleraies et des ouvertures paysagères sur berges ;

- le patrimoine bâti vernaculaire et historique constitue une composante importante du site. Les travaux de restauration et d'aménagement devront respecter et restituer les détails architecturaux identitaires et les nuanciers et matériaux traditionnels. Un cahier spécifique de recommandations architecturales a été mis au point pour le village de la Patache, où l'entretien des rives et du stationnement des « plates » devra être examiné soigneusement. Les secteurs du Moulin-Pendu, en bord de Loire, et celui des Folies Siffait, propriété du conseil départemental de Loire-Atlantique, et dont le projet de réouverture va augmenter l'affluence, seront à suivre de très près ;

- le site étant assez proche de la métropole nantaise, il attire de nombreux visiteurs et résidents secondaires, avec les contraintes liées à la fréquentation. La gestion d'un réseau cohérent d'itinéraires de découverte, de sentiers pédestres et de pistes cyclables, associée à une réflexion sur l'accueil, les points de vue, le stationnement, la signalétique, est à mettre en place avec tous les acteurs concernés.

## 6. Le nom du site

Notons, pour finir, la question du nom de « verrou » proposé pour le site, qui a fait débat et qui est apparu connoté négativement lors de l'enquête. Ce terme est utilisé par les géographes, en particulier en montagne : un « verrou glaciaire » est le rétrécissement d'une vallée glaciaire là où les roches plus dures ont mieux résisté à l'érosion. Selon la DREAL, le mot a été utilisé par le géographe Roger Dion à propos de Champtoceaux. Pour elle, le terme de « pertuis », proposé par le commissaire-enquêteur, est inapproprié, car il appartient au vocabulaire maritime. D'autres termes ont été proposés, comme « porte », qui traduit l'idée du passage entre le Val de Loire et la Loire estuarienne.

A titre personnel, le terme de « défilé », qu'on retrouve sur d'autres sites fluviaux, comme le défilé de la Lorelei sur le Rhin ou le défilé de Donzère sur le Rhône, ne me semble pas si inapproprié. Sous le nom, par exemple, de « Défilé de la Loire à Oudon-Champtoceaux », il est par ailleurs beaucoup plus ancré dans les lieux qu'avec des termes abstraits comme « Verrou du Val de Loire » ou « Porte du Val de Loire » qui privilégient l'échelle de l'ensemble du fleuve au détriment du paysage perçu.

## 7. Conclusion

En conclusion, je propose à votre Commission d'émettre un avis favorable au projet de classement du « Défilé de la Loire à Oudon-Champtoceaux », sur la base du critère "pittoresque", selon le périmètre proposé après l'enquête publique par la DREAL et tenant compte de la correction de l'erreur matérielle sur les parcelles 333 et 334 section ZO à la Pajaudière – Oudon.



Jean-Luc Cabrit