

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

Séance du 9 novembre 2023

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

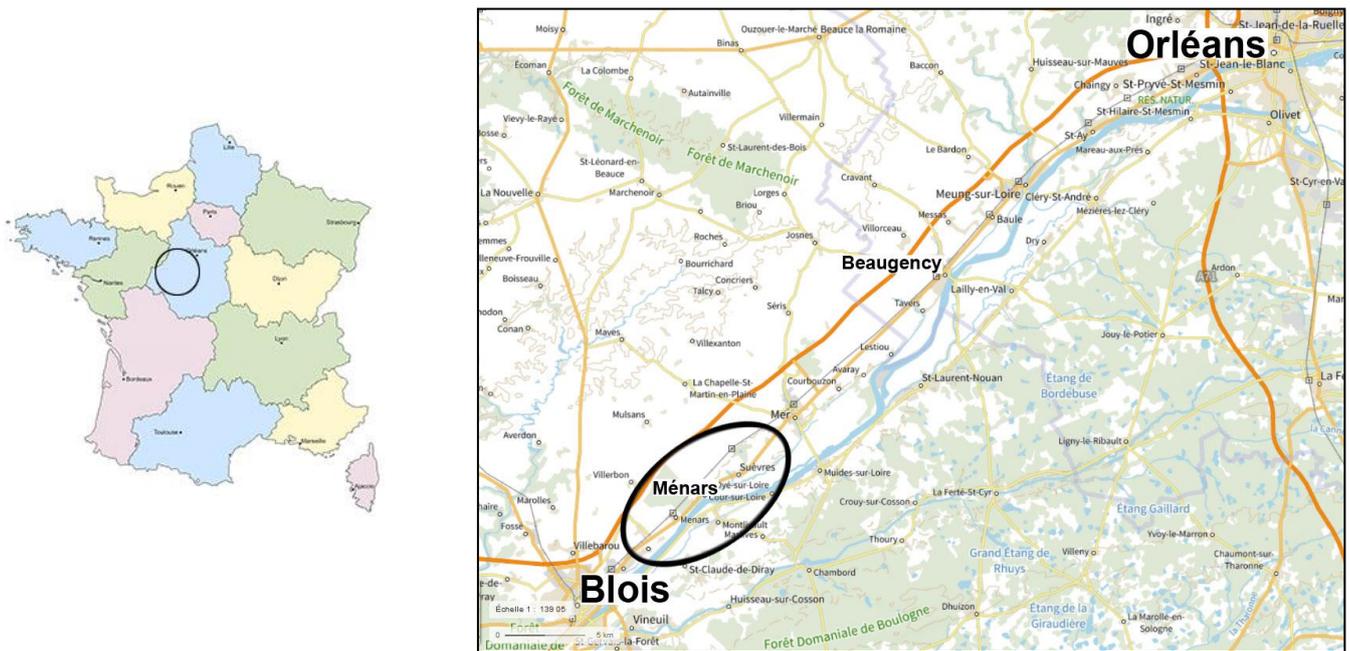
Rapport IGEDD n° **010649-02**

**établi par**

**Jean-Luc Cabrit**

*Inspecteur de l'Administration du Développement durable*

**novembre 2023**



Situation du projet de classement, au nord-est de Blois – Loir-et-Cher – cartes JLC



Le château de Ménars : façade sur la Loire – source DREAL Centre Val-de-Loire

## 1. Contexte – Historique du dossier

Rappelons que le site de Ménars et du val amont de Blois fait partie du programme de classement de vingt sites du Centre-Val de Loire. Ce programme est l'une des conséquences de l'inscription du Val de Loire sur la liste du patrimoine mondial Unesco en 2000 au titre des paysages culturels, Bien qui s'étire sur presque 300 kilomètres, dont environ deux-tiers en région Centre-Val de Loire et un tiers en région Pays-de-la-Loire. L'État s'est engagé à assurer, en lien avec les collectivités territoriales, l'inventaire et la protection des espaces les plus emblématiques de ce Bien, comprenant « *un tronçon de Loire et une partie du lit majeur contigu* ». Pour ce faire, il a mis en œuvre une politique de classement, au titre de la loi de 1930, des parties à dominante naturelle, en incitant les communes à mettre en place des sites patrimoniaux remarquables (SPR) pour les parties à dominante urbaine.

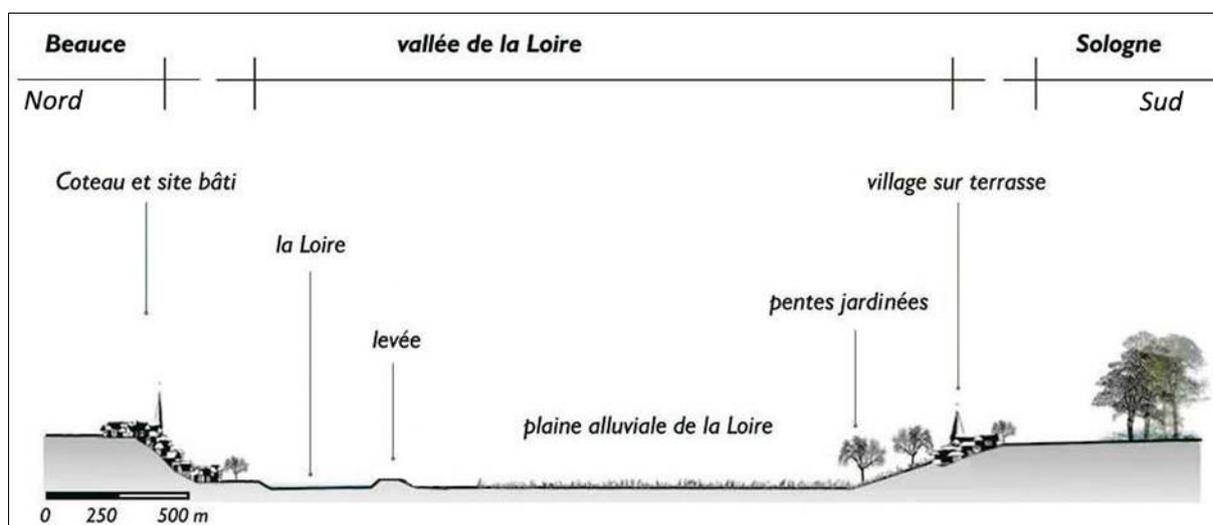
Le dossier a déjà été présenté à votre commission, lors de sa séance du 14 décembre 2017. La commission s'était prononcée favorablement sur le principe du classement, sur le nom du site « Ménars et le val amont de Blois », et sur les deux critères « pittoresque » et « historique ». Elle s'était également prononcée favorablement sur le périmètre, à quelques réserves près, sur lesquelles nous reviendrons, et avait demandé la « *mise en œuvre d'une protection complémentaire au titre du code de l'environnement ou du patrimoine, pour le grand parc du château de Ménars* »

Lors de cette séance, la non-inclusion du parc du château de Ménars dans le périmètre proposé au classement était en effet apparue comme un point de faiblesse important.

## 2. Le site

Le site s'étend en bord de Loire, à environ 8 km à l'amont de Blois, autour du château de Ménars, monument historique classé, et constitue un paysage représentatif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Val de Loire. Sans en refaire une présentation complète, nous rappelons ci-après ses principales caractéristiques, telles qu'elles figurent dans le rapport d'inspection de la séance de 2017 <sup>1</sup>.

Le val, relativement étroit à cet endroit, forme une dépression entre deux coteaux assez peu élevés (environ 20m de dénivelée) mais aux caractères différents. 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 occupé par la forêt en allant vers le sud.



Coupe de principe sur le val – source atlas des paysages du Loir-et-Cher - Follea-Gautier - CAUE

Les villages traditionnels se sont construits en bord de plateau ou sur les coteaux, à l'abri des inondations. La manière dont ils se succèdent, 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. Ils présentent des silhouettes relativement compactes vues depuis le val, et nombre d'entre eux possèdent un beau patrimoine bâti, souvent protégé.

<sup>1</sup> Rapport Jean-Luc Cabrit - CGEDD n° 010649-01 - 14 décembre 2017

La topographie du val 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 au-dessus du fleuve. C'est le cas de Ménars, château de plaisance construit au XVII<sup>e</sup> siècle, puis agrandi au XVIII<sup>e</sup> siècle par l'architecte Gabriel pour la marquise de Pompadour pour être encore transformé par l'architecte 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 protégé que partiellement au titre des abords du château et, on va le voir, par le SPR de Cour-sur-Loire.

Au sud-est du coteau, le val inondable étend ses paysages agricoles où alternent champs, prairies et boisements. Il offre des vues remarquables, par-delà la végétation des rives et des bancs de sable. Le château de Ménars y est très visible et apparaît à travers des fenêtres paysagères entre villages et hameaux. La Loire y coule, entre ses levées, parmi les bancs de sable.

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 XIX<sup>e</sup> siècle, le déversoir de Montlivault, qui permet à la Loire, 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, comme le port de Saint-Dyé, restauré en 1985, dont le quai supérieur couronné de platanes forme une composition ligérienne typique.



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

Mentionnons pour terminer le viaduc ferroviaire de Vineuil : le pont métallique qui le prolongeait a été détruit en 1945, mais il en reste la longue et élégante partie terrestre, dont les arcades de pierre permettent le passage des eaux du fleuve lors des inondations.

### 3. Un périmètre qui a évolué

#### 3.1. Le périmètre initial

Comme pour la plupart des vingt sites du programme de classement, la détermination du périmètre s'est appuyée essentiellement sur le critère *pittoresque* : les grandes structures paysagères caractéristiques du Val-de-Loire y sont encore préservées. Votre commission avait également validé 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. Rappelons que ce dernier critère, tel que le définit la circulaire du 30 octobre 2000<sup>2</sup>, précise que « *le lieu est associé à un événement marquant de l'histoire (bataille, personnalité exceptionnelle, fête mémorable)...* »

<sup>2</sup> Circulaire DNP/SP n°2000-1 du 30 octobre 2000 « Orientations pour la politique des sites »

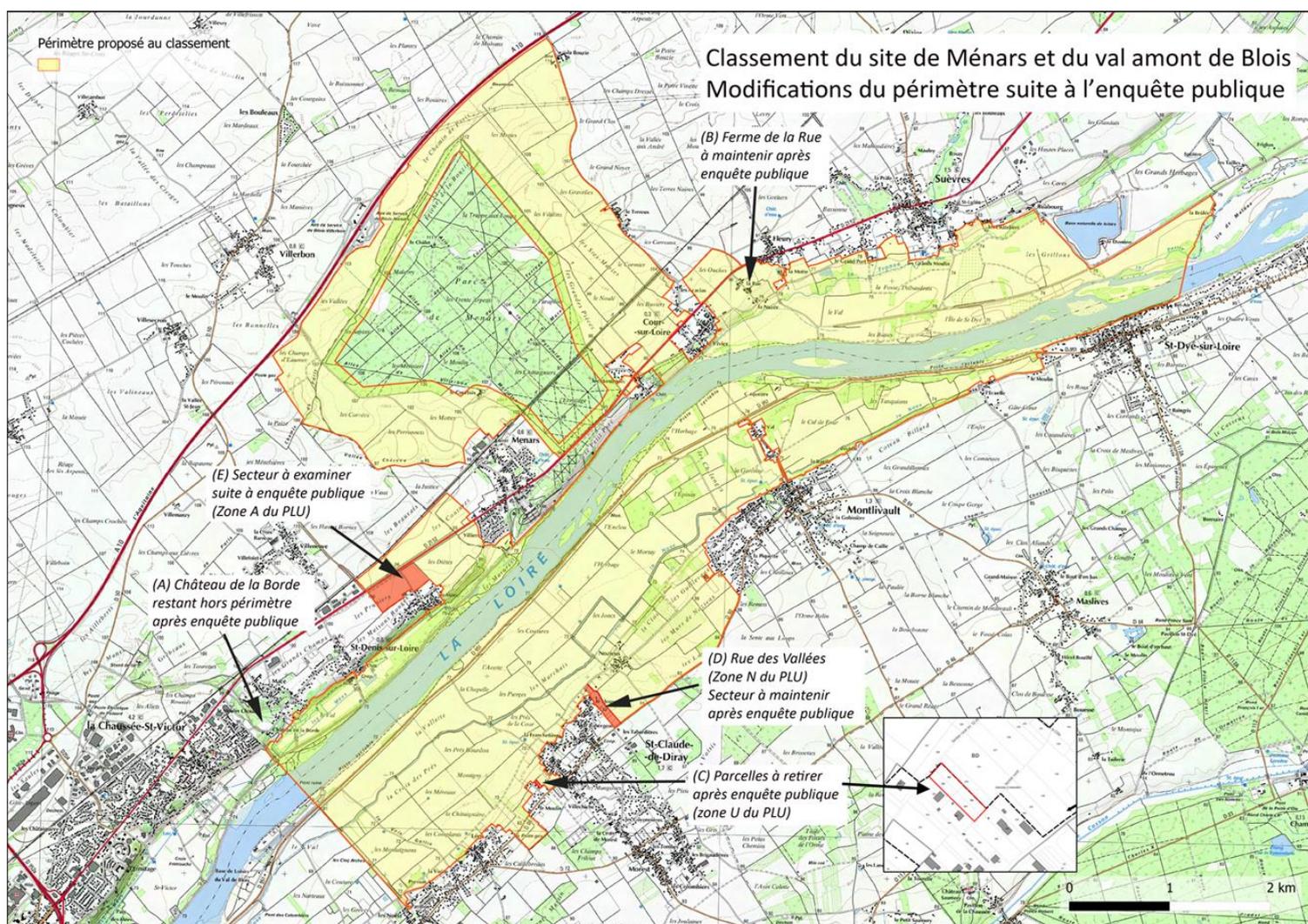
Ces deux critères avaient conduit à organiser le périmètre de la protection, dont le noyau est le domaine de Ménars, autour de deux axes : l'axe de la plaine alluviale, de l'amont à l'aval, et l'axe du château de Ménars, du plateau nord au plateau sud. Il s'appuyait à l'ouest sur l'ancien viaduc ferroviaire de Vineuil, en incluant le val, de coteau à coteau, avec la Loire et ses bancs de sable. Il s'étendait sur quelques secteurs de plateaux : rive gauche, au sud, où les vues sur le château de Ménars sont significatives, et rive droite autour du grand parc de Ménars et le plateau agricole. Le périmètre évitait 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 Suèvres et *Nozieux* à Saint-Claude-de-Diray, intéressants par leurs qualités architecturales et la sensibilité paysagère de leurs abords.

Le périmètre ainsi défini avait une superficie de 2 496 hectares dont 460 de domaine public fluvial. Ce périmètre complétait plusieurs protections existantes : divers monuments historiques et leurs abords, 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 Montlivault. Les communes de Cour-sur-Loire et de Saint-Dyé possèdent un SPR protégeant les villages et leur front bâti sur la Loire.

### 3.2. Quelques modifications de périmètre validées par la commission supérieure de 2017

Suite à l'enquête publique de 2015, un certain nombre de modifications du périmètre avaient été demandées. La commission s'était donc prononcée sur ces demandes (voir carte ci-dessous) :

- (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 St-Claude-de-Diray,
- (D) maintenir dans le site le secteur de la rue des Vallées, en zone N du PLU à St-Claude-de-Diray.
- (E) maintenir dans le périmètre retenu un secteur du hameau des Mées à St-Denis-sur-Loire.



Demandes liées à l'enquête publique de 2015 – annotations JLC - rapport CGEDD de 2017

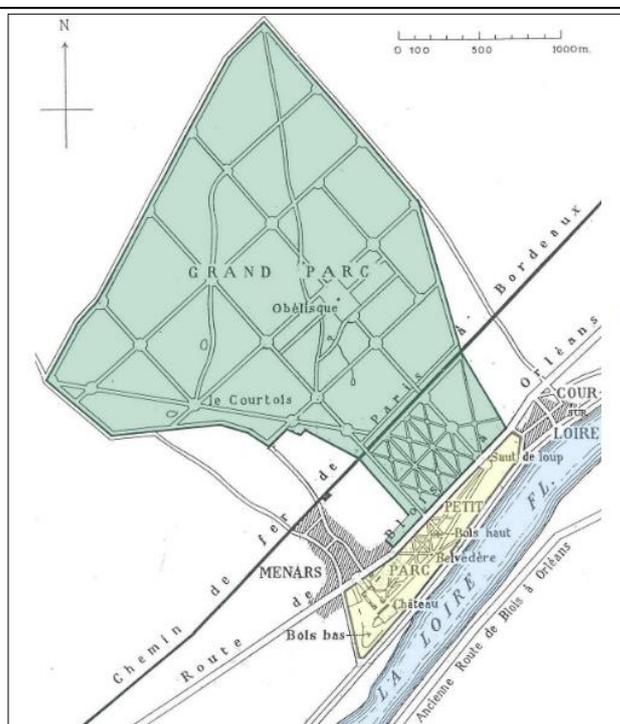
### 3.3. Un « oubli » de taille : le classement du Grand Parc du château

Restait un problème d'importance, celui du Grand Parc du château de Ménars (480ha), qui avait été exclu du périmètre proposé en 2017. Le parc fait historiquement partie du domaine du château. Il avait été séparé en 1770 du Petit Parc par l'ancienne route royale d'Orléans à Blois, devenue RD 2152, route bordée de murs percés de portes au droit des différentes allées. Le parc, traversé depuis 1846 par la voie ferrée d'Orléans à Tours, est inaccessible au public. Il appartient aujourd'hui à des propriétaires privés spécialisés dans l'organisation de chasses, et comporte des paysages forestiers de qualité variable, parcourus d'allées rectilignes et dominés par un grand obélisque de pierre. Il est bordé par un mur de neuf kilomètres, qui suit les ondulations du terrain.



- En haut à g. et en bas, le mur d'enceinte du Grand Parc, visible depuis le glacis agricole périphérique.
- A d. le Grand parc (en vert) tel que montré dans le dossier de classement au titre de s MH en 1949.

source dossier de classement

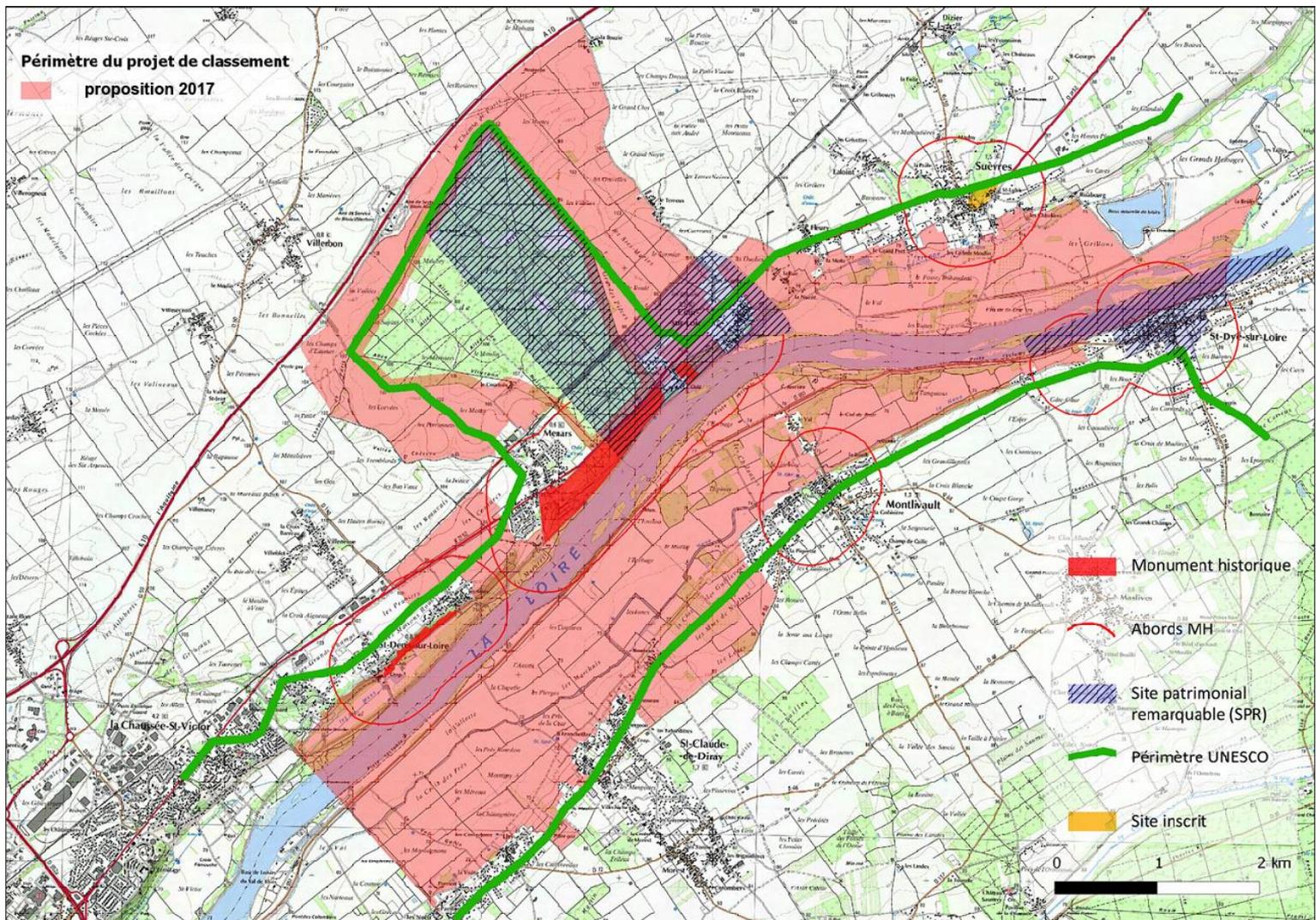


Comme on peut le voir sur la carte page précédente, la DREAL avait exclu la quasi-totalité de la forêt du périmètre, à l'exception d'une bande de 100 mètres d'épaisseur à l'intérieur des murs du site, au motif de « ne pas la soumettre aux procédures du site classé, peu adaptées à la gestion d'une forêt de production ». La forêt est toutefois incluse dans son ensemble dans le périmètre du Val-de-Loire Unesco, qui suit le val de coteau à coteau, mais qui, à cet endroit, s'infléchit pour l'englober (voir carte page suivante). En outre, votre commission avait relevé que le classement du parc, ancienne dépendance du château, permettrait de conforter le choix du critère « historique ».

Rappelons que le Grand Parc n'est pas protégé au titre des monuments historiques. Il ne fait l'objet d'un site patrimonial remarquable (SPR) que dans sa partie est, sur la commune de Cour-sur-Loire, qui est au RNU, alors que sa partie ouest, sur la commune de Ménars, recouverte depuis 2022 par le PLUi d'Agglopolys, est classée en zone N.

La cohérence du site en souffre, 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, afin de respecter les engagements de l'État vis-à-vis de l'Unesco.

C'est ainsi que votre commission s'était prononcée favorablement pour le classement proposé, tout en émettant, on l'a vu, le vœu de voir mettre 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.



Les différentes protections patrimoniales – dessin JLC sur plan soumis à enquête de 2015 - rapport CGEDD de 2017

Il est alors apparu qu'il était juridiquement plus sûr de relancer une procédure de classement sur l'ensemble du périmètre de 2015, tenant compte des demandes de modifications de la CSSPP de 2017, auquel s'ajouterait le Grand Parc, et de soumettre le tout à une nouvelle enquête publique. C'est cette procédure qui a été remise en œuvre par la DREAL et qui est présentée aujourd'hui à votre commission.

#### 4. L'enquête publique de 2021

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 7 septembre 2021 et s'est déroulée du 4 octobre au 6 novembre 2021. Elle a été confiée à Monsieur Patrick Azarian, commissaire enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public dans les mairies de Ménars, Maslives, Cour-sur-Loire, Montlivault, Suèvres, Saint-Claude-de-Diray, Villierbon, Vineuil, Mulsans, La Chaussée-Saint-Victor, Saint-Dyé-sur-Loire, Saint-Denis-sur-Loire, ainsi que sur le site internet de la préfecture du Loir-et-Cher.

L'avis d'ouverture a été affiché en différents points du site et dans les mairies. Il a également fait l'objet des parutions réglementaires dans les journaux locaux « Nouvelle République » et « Renaissance du

Loir-et-Cher ». Le commissaire enquêteur a effectué des permanences dans les mairies de Saint-Claude-de-Diray, Ménars, Montlivault, Saint-Dyé-sur-Loire, Saint-Denis-sur-Loire et Cour-sur-Loire.

- Trente-six observations émanant de particuliers ont été formulées sur le projet de classement. Un certain nombre portaient sur les contraintes qu'engendrerait la protection, notamment sur les bâtiments à usage agricole. Plusieurs demandes ont été faites d'intégrer certains secteurs au périmètre, qui n'ont pas été retenues, (à l'exception d'une seule), soit en l'absence de covisibilité avec le château ou de leur éloignement, soit, s'agissant de secteurs bâtis, de la présence d'un SPR, ou enfin de celle du PDA de Chambord.
- Une demande d'intégration au périmètre du classement de trois parcelles constituant l'ancien potager du château de Ménars, (cadastrées ZC 71-72-73), a été faite par leur propriétaire. Le commissaire enquêteur n'a pas formulé d'opposition à cette intégration. Cette demande a par la suite fait l'objet d'une délibération favorable de la commune de Ménars, en novembre 2022.

Dans la mesure où, comme le souligne le mémoire en réponse de la DREAL lors de l'enquête publique, ce secteur faisait partie du domaine du château, qu'il ne représente en superficie qu'environ 1,5 ha, soit 0,05% de la surface du périmètre proposé au classement, que ses propriétaires sont demandeurs et que la commune a délibéré favorablement, le rapporteur considère pertinent de l'inclure dans le périmètre, sous réserve de l'avis du Conseil d'Etat.



A g. les trois parcelles de l'ancien potager (source DREAL)

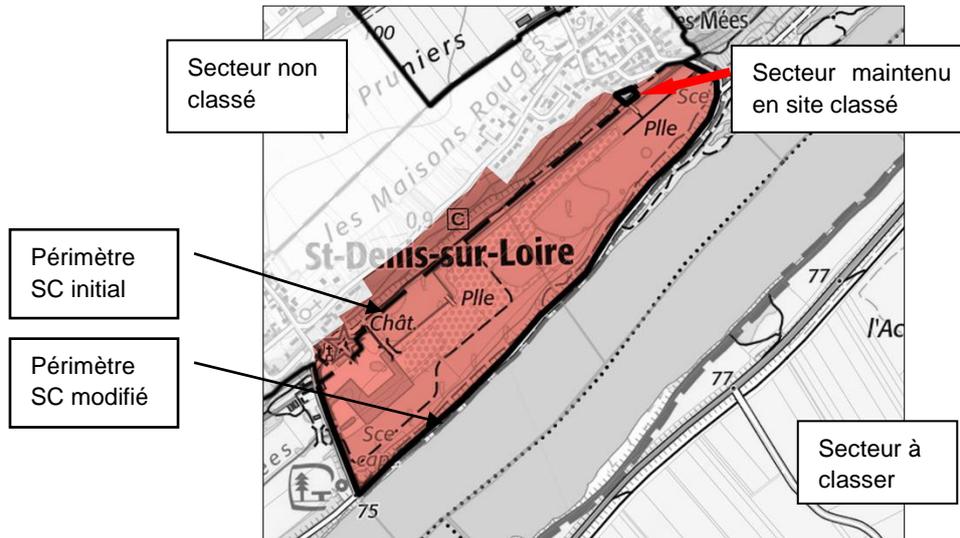
A d. l'ancien potager (archives départementales)

- Par ailleurs, toujours pendant l'enquête, les propriétaires du château de Saint-Denis-sur-Loire ont demandé l'exclusion du site classé de plusieurs parcelles du fait qu'elles sont déjà classées au titre des monuments historiques. Il s'agit des parcelles 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 318, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 407, 408, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 442, 551, 552, 587, 588, 589, 590, 591, 592 et 593 de la section OI, ainsi que du bâtiment non cadastré dans le prolongement de la parcelle OI 318, sur la commune de Saint-Denis-sur-Loire.

La délimitation de l'arrêté de classement au titre des monuments historiques n'avait pas bien été reportée lors de la définition du périmètre de site classé présenté à l'enquête publique. Le périmètre du site proposé au classement sera mis en cohérence avec le périmètre MH vérifié par la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) (voir carte page suivante). Le commissaire-enquêteur n'a pas formulé d'opposition à cette exclusion.

Il est à noter qu'un petit secteur, qui n'appartient pas au périmètre classé MH (flèche rouge sur la carte), a été conservé dans le projet de site classé. Il est constitué, sur le rebord du coteau, de fonds de jardins arborés qui contribuent à maintenir le front boisé du site. Dans la mesure où il contribue à la continuité paysagère protégée, soit par le site classé, soit par le monument historique, le rapporteur ne voit pas d'inconvénient à le maintenir,

Le rapporteur ne voit aucun inconvénient à exclure du périmètre classé ces parcelles déjà protégées au titre des monuments historiques.



Secteur MH (en rose) à exclure du périmètre du site classé – (JLC sur carte DREAL)

Le projet présenté à votre commission prend donc en compte ces deux modifications de périmètre, comme on peut le voir sur la carte page suivante. La superficie du site classé proposé présenté à l'enquête couvrait une superficie de 2 877 ha, auxquels seraient ajoutés 1,5ha pour la parcelle du potager, et soustraits 26,7ha pour le secteur MH du château de Saint-Denis. Le site ainsi modifié couvre une superficie d'environ 2851 ha.

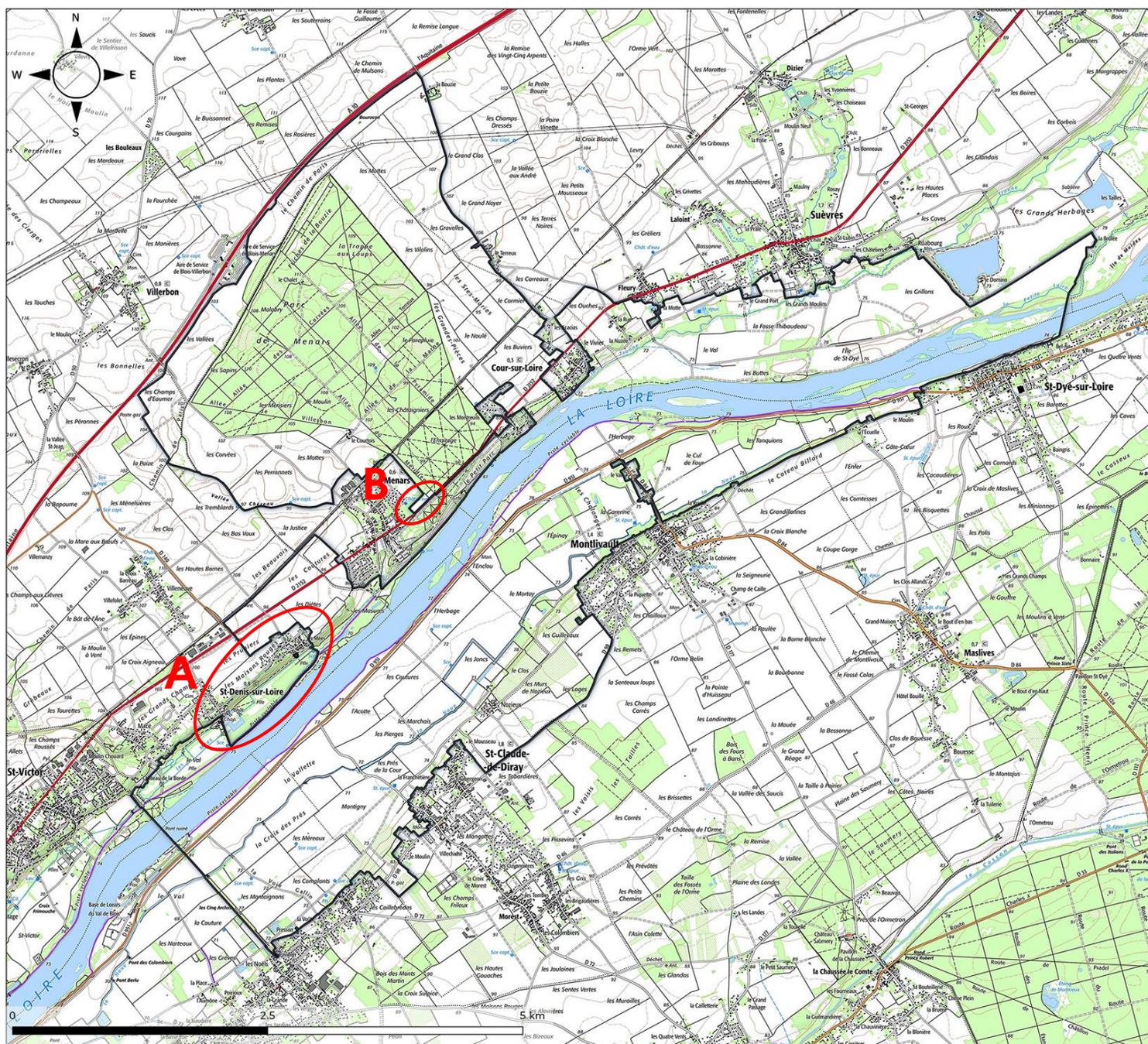
– o – O – o –

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au classement le 15 décembre 2021 sans réserves ni recommandations.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Loir-et-Cher du 20 janvier 2023 a émis un avis favorable unanime.

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

- La direction départementale des finances publiques et SNCF Réseau n'ont pas émis d'avis. - La direction départementale des territoires a émis un avis favorable.
- La direction régionale des affaires culturelles a émis un avis favorable en demandant de préciser certaines orientations de gestion.
- Le conseil départemental a souhaité que soient précisées les orientations de gestion concernant les coupes d'arbres ponctuelles nécessaires à l'ouverture de points de vue.
- Les communautés de communes Beauce Val de Loire (17 décembre 2020), Grand Chambord (15 février 2021), la communauté d'agglomération Agglopolys (4 février 2021) ont délibéré favorablement et à l'unanimité.
- Les conseils municipaux de La Chaussée-Saint-Victor (16 décembre 2020), de Ménars (7 décembre 2020), de Montlivault (21 décembre 2020), de Mulsans (15 décembre 2020), de Saint-Dyé-sur-Loire (7 décembre 2020), de Saint-Claude-de-Diray (17 décembre 2020), de Suèvres (14 janvier 2021), de Villerbon (14 décembre 2020) ont émis un avis favorable unanime au projet de classement.
- La commune de Vineuil, n'a pas délibéré, tout comme en 2017.
- Les communes de Maslives, Saint-Denis-sur-Loire et Cour-sur-Loire, qui avaient donné un avis favorable en 2017, n'ont pas redélibéré.



Périmètre proposé après enquête et tenant compte des deux demandes (source DREAL annotée JLC) :  
 A : exclusion du domaine MH au sud et B : inclusion de l'ancien potager au nord (entourées en rouge)

## 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, bien que ceux-ci soient 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 me paraissent parfaitement en accord avec le projet de protection. En particulier, il paraît essentiel de favoriser l'ouverture de fenêtres paysagères sur les vues emblématiques, en les dégagant de la végétation qui les masque, et de maintenir les coupures paysagères entre bourgs et villages. La mobilisation et la prise de conscience par les acteurs locaux de la plus-value engendrée par la protection, restent une condition *sine qua non* de la concrétisation de la mise en œuvre de ces axes de travail en partenariat.

## 6. Conclusion

Pour conclure, je propose à votre commission de confirmer son avis favorable au classement du site de « *Ménars et le val amont de Blois* », avec les critères de classement retenus lors de sa séance du 14 décembre 2017, à savoir « *pittoresque* » et « *historique* », et sur la base du nouveau projet de périmètre présenté, qui inclut le complément demandé de classement du Grand Parc, ainsi que les modifications proposées suite à l'enquête publique de 2021 :

- exclusion complète du domaine du château de Saint-Denis-sur-Loire, déjà classé MH ;
- inclusion de l'ancien potager du domaine du château, qui ne représente qu'environ 1,5 ha, soit 0,05% de la surface du périmètre proposé au classement, sous réserve de l'avis du Conseil d'Etat.



Jean-Luc Cabrit