Bernard MENUDIER
Commissaire-Enquêteur

PREFECTURE DU LOIR ET CHER

———

Projet de site classé de Ménars et du Val amont de Blois

———

RAPPORT D'ENQUETE

Arrêté préfectoral du 1er octobre 2015

SOMMAIRE

1 - GENERALITES....4

1-1 Préambule....4
1-2 Objet de l'enquête....4
1-3 Présentation du projet....5
1-3 Cadre législatif et réglementaire....7
1-4 Dossier d'enquête....7

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE....9

2-1 Registres d'enquête....9
2-2 Information du public relative à l'enquête....9
2-3 Visite des lieux....10
2-4 Permanences....11
2-5 Incidents au cours de l'enquête....11
2-6 Auditions....12
2-7 Réunion après clôture de l'enquête....12
2-8 Mémoire en réponse du pétitionnaire....12

3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC....13

3-1 Nombre des observations....13
3-2 Exposé et analyse des observations....13
3-2-0 Remarque préliminaire :....13
3-2-1 Observations favorables au périmètre ou à une extension de celui-ci :....13
3-2-2 Observations en faveur d'une réduction du périmètre :....23
3-2-3 Observations diverses :....29

5 – AVIS ET CONCLUSIONS....33

5-1 – Avis sur le déroulement de l'enquête....33
5-2 – Avis sur le projet....34
5-2-0 –Généralités et présentation....34
5-2-1 –Appréciation du projet....34
5-3 – Conclusions....39

ANNEXES.....41

Extrait du journal « La Renaissance du Loir-et-Cher », 1ère insertion 41
Extrait du journal « La Nouvelle République du Centre-Ouest », 1ère insertion.....41
Extrait du journal « La Renaissance du Loir-et-Cher », 2ème insertion.....41
Extrait du journal « La Nouvelle République du Centre-Ouest », 2ème insertion.....41
Procès-verbal de communication des observations et réponse du Préfet.....41

1 - GENERALITES

1-1 Préambule

Comme l'indique la note de présentation figurant dans le dossier, la législation sur les sites résulte principalement de la loi du 2 mai 1930 codifiée aux articles L341-1 à L341-22 du Code de l'environnement qui a permis le classement de sites présentant un intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque dont le caractère exceptionnel justifie la mise en place d'une protection de niveau national.
Le classement constitue une servitude d'utilité publique qui doit être incluse dans les documents d'urbanisme.
La protection repose sur un régime d'autorisations spéciales préalables à la modification de l'état des lieux et qui sont délivrées, selon la nature des travaux, par le Ministre chargé des sites ou par le Préfet du Département.
L'instruction des dossiers est en principe effectuée par l'Inspecteur des Sites, rattaché à la DREAL et en liaison, selon la nature des projets, avec l'Architecte des Bâtiments de France du Département.

1-2 Objet de l'enquête

Le projet de site classé de Ménars et du Val amont de Blois s'inscrit dans un plus vaste ensemble de paysages et de monuments qui a justifié son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO sous la dénomination de « Val de Loire de Sully à Chalonnes ». A ce titre, le projet de site classé a retenu le caractère pittoresque du tronçon du Val de Loire choisi et comporte des orientations de gestion qui constituent le prolongement à l'échelle du site de Ménars des orientations définies pour le périmètre retenu par l'UNESCO et qui visent à protéger les éléments qui ont justifié l'inscription au titre du patrimoine mondial de l'Humanité.

Ce projet de site classé a donné lieu à une concertation, notamment avant la définition des orientations de gestion, avec les représentants des collectivités territoriales et avec les agriculteurs et exploitants forestiers lors de réunions organisées par la DREAL. Plusieurs réunions publiques ont également été organisées par la DREAL dans certaines communes situées de part et d'autre de la Loire sur le périmètre concerné. C'est le projet issu de cette concertation qui a été mis à l'enquête publique.

1-3 Présentation du projet

Rappel des éléments qui ont motivé l'inscription au patrimoine mondial :

Le Val de Loire a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial en 2000 comme « paysage culturel évolutif et vivant » et la notion de paysage culturel correspond aux biens culturels qui représentent « les œuvres conjuguées de l'homme et de la nature » dont il est question à l'article 1er de la convention du patrimoine mondial.

Le projet tend donc à illustrer du mieux possible cette interaction entre le fleuve et les hommes au fil du temps : levées de Loire, déversoirs et digues mais également installations portuaires et constructions témoignant de la marine de Loire, châteaux et villages typiques du val de Loire, ancien viaduc ferroviaire traversant le val inondable, vignes et cultures maraîchères à flanc de coteau ou dans le val constituent quelques exemples de ce que le projet entend englober et protéger.

Périmètre du projet :

Parallèlement au fleuve, il s'appuie en règle générale approximativement sur les limites définies dans le projet d'inscription au patrimoine mondial, à savoir les rebords des coteaux qui constituent des lignes de force naturelles du paysage, mais il s'en écarte parfois : c'est notamment le cas à Saint-Denis-sur-Loire, en rive droite, pour assurer une protection visuelle de Ménars lorsque l'on sort de l'agglomération blésoise, à Ménars même pour avoir un recul visuel sur le mur d'enceinte du parc et à Suèvres pour élargir là encore le périmètre visuel sur le hameau de la Rue. C'est également le cas, en rive gauche, à Saint-Claude-de-Diray pour assurer une protection visuelle du hameau de

Nozieux, de ses vignes et du château de Ménars en fond de décor ; c'est encore le cas sur la même commune mais plus à l'Ouest pour assurer un point de vue sur l'église et le château de Saint-Denis-sur-Loire en rive opposée depuis un point dominant la D98 (entre le cimetière et Vineuil).

De manière transversale au fleuve, les limites tendent à s'articuler avec celles des autres projets de sites classés situés à l'aval et à l'amont du projet objet de la présente enquête.

En fait, la limite amont coïncide avec le village de Saint-Dyé-sur-Loire et son ancien port dont les installations sont encore bien visibles et la limite aval correspond à l'ancien viaduc de chemin de fer entre Vineuil et la Chaussée-Saint-Victor - Saint-Denis-sur-Loire dont le prolongement au Nord représente en fait la limite Est de l'agglomération de Blois.

Communes concernées :

a) sur la rive gauche et de l'amont vers l'aval :

Saint-Dyé-sur-Loire,

Maslives (pour une faible portion de son territoire),

Montlivault,

Saint-Claude-de-Diray,

Vineuil,

b) sur la rive droite, de l'amont vers l'aval :

Suèvres,

Mulsans (pour une faible partie de son territoire et sans façade sur le fleuve),

Villerbon (pour une faible partie de son territoire et sans façade sur le fleuve),

Cour-sur-Loire,

Ménars,

Saint-Denis-sur-Loire,

La Chaussée-saint-Victor,

Justification du classement :

S'agissant d'un site retenu pour la qualité de ses paysages, le projet comprend la presque totalité du val inondable et il s'attache à exclure du périmètre les parties des coteaux qui sont urbanisées à l'exception de deux hameaux qui présentent un intérêt visuel et

patrimonial particulier (La Rue et Nozieux). Il inclut en revanche la plupart des parties des coteaux qui constituent des coupures vertes entre les villages conformément à l'orientation de gestion n° 3 du site inscrit au patrimoine mondial et qui tend à limiter l'étalement urbain.
Le projet de site classé laisse le soin à d'autres réglementations comme les AVAP (Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) d'assurer la protection des éléments bâtis remarquables qui participent également à la qualité du paysage ligérien comme c'est le cas des fronts bâtis du bord de Loire à Saint-Dyé-sur-Loire ou à Cour-sur-Loire par exemple. Le projet tend ainsi à éviter, autant que faire se peut, la superposition des réglementations et des procédures.

1-3 Cadre législatif et réglementaire

• Code de l'environnement et notamment ses articles L341-1 à L341-22 ainsi que les articles R341-1 à R341-31 de la partie réglementaire de ce code pour ce qui concerne les sites inscrits et classés.

1-4 Dossier d'enquête

Le dossier présenté à l'enquête comprenait :

- un dossier de présentation comportant :
    - une note de présentation détaillant : l'objet de l'enquête, les coordonnées du responsable du projet, un exposé de la nature et des effets du classement, les principales caractéristiques du projet et les raisons du classement comme mesure de protection, le contexte du projet de classement, son périmètre avec la liste des communes

et des superficies concernées, les différentes phases de la concertation et expliquant l'insertion de l'enquête publique dans la procédure de classement. Sont annexés à cette note :

- une carte de situation au sein du projet UNESCO,
- une carte du projet de classement,
- une carte des protections existantes au titre d'autres réglementations,
- un extrait des textes régissant les enquêtes publiques et la procédure de classement au titre des sites,

- un rapport de présentation comportant de nombreuses cartes et photos en couleur illustrant le projet et ses enjeux,
- un plan en couleur du périmètre sur fond de carte IGN,
- des plans cadastraux à l'échelle du 1/1000ème sur lesquels figurent les limites du périmètre ainsi qu'un plan d'assemblage desdits documents,

- une copie de l'arrêté préfectoral du 1er octobre 2015 organisant l'enquête publique.

2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Registres d'enquête

Les registres d'enquête, contenant chacun 8 feuillets, cotés et paraphés par mes soins, ont été ouverts le 19 octobre 2015 pour être tenus à la disposition du public, avec le dossier d'enquête, dans les douze mairies des communes situées à l'intérieur du périmètre du projet, aux jours et heures habituels d'ouverture de celles-ci, du 19 octobre 2015 au 20 novembre 2015 inclus.

2-2 Information du public relative à l'enquête

L'enquête publique relative au projet de site classé sur le territoire des communes 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 a été prescrite par arrêté préfectoral du 1er octobre 2015.

Le commissaire-enquêteur, sur demande de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher, a été désigné par décision n° E15000144/45 de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans en date du 25 août 2015.

Un avis d'enquête, contenant l'ensemble des informations prévues par la réglementation en vigueur, a été inséré dans les journaux suivants :

- « La Renaissance du Loir-et-Cher », édition du vendredi 2 octobre 2015,
- « La Nouvelle République », édition du samedi 3 octobre 2015,

Un second avis a été diffusé dans les journaux suivants et dans les délais légaux :

- « La Renaissance du Loir-et-Cher », édition du vendredi 23 octobre 2015,
- « La Nouvelle République », édition du samedi 24 octobre 2015.

Des avis au format A4 ont été affichés à la porte des douze mairies concernées.
La mairie de Ménars, siège de l'enquête, avait également inséré un avis sur son site Internet.
Un avis, au format A2 sur fond jaune, a été affiché, par les soins de la DREAL, sur tout le périmètre du projet. Ainsi plus de quarante affiches, visibles de routes ou de chemins fréquentés par le public, ont pu être consultées pendant toute la durée de l'enquête pour la plupart.

A plusieurs reprises, j'ai vérifié que ces avis étaient toujours consultables sur la majorité des emplacements.

L'arrêté du 1er octobre 2015 et l'avis d'enquête ont également été publiés sur le site Internet de la Préfecture du Loir-et-Cher ainsi que tous les documents figurant dans le dossier (textes et graphiques) au format PDF.

2-3 Visite des lieux

J'ai procédé, le 13 octobre 2015, à une première visite des lieux, partielle compte tenu de l'étendue du territoire concerné.
Cette première visite m'a permis d'apprécier les principales caractéristiques du site, en rive droite de la Loire, sur les communes de La Chaussée-Saint-Victor, Saint-Denis-sur-Loire, Ménars, Villerbon, Mulsans, Cour-sur-Loire et Suèvres.
Le 26 octobre 2015 j'ai effectué une visite complémentaire, sur la rive gauche cette fois, avec visite du port de Saint-Dyé-sur-Loire, de Maslives et Montlivault et enfin de Saint-Claude-de-Diray (hameau de Nozieux) et Vineuil (viaduc).

A l'issue de l'enquête et à la suite des observations recueillies, j'ai effectué des visites ponctuelles à Saint-Denis-sur-Loire (château de la Borde, ferme proche du château du bourg et champ de vision sur Ménard), à Suèvres (hameau de la Rue, château de Laloin, coulée verte de Diziers mais aussi les clos proches de l'église St-Lubin) ainsi qu'à Saint-Claude-de-Diray (vues sur le château de Ménars et sur le bourg de Saint-Denis-sur-Loire, problèmes évoqués par le conseil municipal de cette commune).

2-4 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public :

- le mardi 20 octobre 2015, à la mairie de Ménars, de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 27 octobre 2015, à la mairie de Montlivault, de 14 heures 30 à 17 heures 30,
- le samedi 7 novembre 2015, à la mairie de Suèvres, de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 19 novembre 2015, à la mairie de Saint-Claude-de-Diray, de 14 heures 30 à 17 heures 30.

Comme il était prévu dans l'arrêté préfectoral du 1er octobre 2015.

2-5 Incidents au cours de l'enquête

Néant

2-6 Auditions

J'ai eu des entretiens avec les maires ou adjoints des communes dans lesquelles j'ai tenu des permanences ainsi qu'avec le maire de la commune de Saint-Denis-sur-Loire.
J'ai par ailleurs eu des entretiens téléphoniques avec le responsable du projet au sein de la DREAL, Centre ainsi qu'avec le chef du bureau de l'environnement à la Préfecture du Loir-et-Cher.

2-7 Réunion après clôture de l'enquête

Le 27 novembre 2015, j'ai notifié à Monsieur Paul BERGERARD, Chef du Bureau de l'Environnement, représentant le Préfet de Loir-et-Cher, les observations formulées au cours de l' enquête et je lui ai rappelé que le maître d'ouvrage du projet disposait d'un délai de 15 jours pour me faire part de ses remarques éventuelles.
J'ai dressé procès-verbal de cette notification qui restera annexé au présent rapport.

2-8 Mémoire en réponse du pétitionnaire

Par lettre du 11 décembre 2015, le Préfet du Loir-et-Cher m'a adressé un mémoire en réponse aux observations formulées durant l'enquête. Ce document restera annexé au présent rapport et les remarques du maître d'ouvrage seront insérées dans mon rapport après la relation de chacune des observations du public.

3 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

3-1 Nombre des observations

Dix-neuf dont dix sous forme de remarque portée sur l'un des registres d'enquête, huit sous forme de lettre et une sous la forme d'une délibération d'un conseil municipal.
La grande majorité des observations proviennent de personnes privées mais, outre la délibération du Conseil Municipal de Saint-Claude-de-Diray, deux remarques portées sur les registres ont été formulées par un maire ou un adjoint d'une commune (Saint-Denis-sur-Loire et Ménars).

3-2 Exposé et analyse des observations

3-2-0 Remarque préliminaire :

Aucune des 19 remarques formulées durant l'enquête n'est complètement défavorable au projet, même celle du conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray qui pourtant apporte plusieurs critiques au projet.
La plupart des observations du public sont plutôt favorables à une extension du périmètre du site. Un agriculteur demandant toutefois le retrait de sa propriété du périmètre.
Deux remarques émanant d'élus locaux demandent une réduction du périmètre sur le territoire de leur commune.

3-2-1 Observations favorables au périmètre ou à une extension de celui-ci :

1 – Observations de Mme Véronique de CAIX :

L'intéressée, propriétaire du château de la Rue, est favorable au projet qui envisage

l'intégration de celui-ci et du hameau de la Rue dans le périmètre du site classé.

Mémoire en réponse du Préfet : *pas de remarque.*

Avis du commissaire-enquêteur : pas de commentaire particulier.

2 – Observation de M. Philippe HUGUET :

Il demande que soient préservées les vues d'une rive à l'autre sur les villages situés au bord du fleuve, comme Cour-sur-loire. Il demande d'autre part que soient évitées les serres en plastique dans le val sur les terres agricoles.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de préservation des vues sur les villages

La qualité paysagère des villages implantés en front de Loire ou sur les coteaux figure parmi les motifs de classement du site (rapport de présentation *: 2.2.3 Une structure urbaine préservée : l'alternance de villages et de coupures vertes sur les coteaux).* Le périmètre de classement doit permettre de maîtriser l'évolution des vues sur ces villages, en incluant les différents espaces qui les séparent (fleuve, val, portions de coteaux et de plateaux).C'est notamment le cas des espaces qui s'étendent de Montlivault à Cour-sur-Loire.

-demande de limitation des serres en plastique dans le val agricole

Les activités agricoles contribuent utilement au maintien de paysages ouverts dans le val et sur les coteaux, où elles permettent de contenir le développement des friches et des boisements. La diversité des cultures pratiquées -notamment le maraîchage- est une caractéristique paysagère ancienne du val de Loire, qu'il convient de favoriser (rapport de présentation : *2.2.6 Des paysages jardinés entretenus par une agriculture diversifiée).* L'usage saisonnier de serres et de paillages en plastique doit être considéré comme une composante de cette mosaïque agricole, leur interdiction aurait donc des effets contraires à l'objectif visé par le classement. Par ailleurs il convient de signaler que la situation du val en zone inondable ne permet pas d'y envisager la construction de serres permanentes (soumises à permis de construire).

Avis du commissaire-enquêteur : pas d'observation.

3 – Observation de M. Yves de LA FERTE SENECTERE, propriétaire du château de la Borde à Saint-Denis-sur-Loire :

L'intéressé en rappelant que le Bureau d'étude, lors de l'élaboration du projet de site

classé, avait envisagé d'intégrer dans le périmètre la totalité du parc de sa propriété et le château ainsi que les terrains situés au Nord jusqu'à la D2152, demande l'élargissement du périmètre afin d'englober la totalité de sa propriété.

Mémoire en réponse du Préfet : *Le château de la Borde et les espaces qui le prolongent vers le nord (champ cultivé puis boisements entre la rue de La Borde et la RD 2152) présentent un intérêt paysager incontestable, et forment une coupure d'urbanisation fragile entre Saint-Denis-sur-Loire et La Chaussée Saint-Victor. Toutefois ils n'entretiennent pas de relation visuelle directe avec le val et le reste du périmètre de classement, en raison des épais boisements présents entre la Loire et le château. Lors de l'étude de classement, M. de la Ferté a indiqué qu'il laissait volontairement se développer ces boisements sur sa propriété, afin de la protéger des vues depuis la levée. Dans ce contexte, il n'apparaît pas opportun d'inclure dans le périmètre de classement des éléments qui en sont visuellement disjoints, et pour lesquels le PLU et l'AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) semblent des moyens de protection plus adaptés.*

Avis du commissaire-enquêteur : les vues sur le parc, le château et la Loire ne sont pas inexistantes depuis la levée, surtout en automne-hiver comme j'ai pu m'en rendre compte récemment. Elles méritent sans doute d'être améliorées légèrement (l'abattage de quelques arbres peu âgés entre deux arbres remarquables suffirait pour créer une vue, filtrée et respectueuse des occupants, vers le château et le reste du parc). Je remarque d'autre part qu'outre le fait que le parc du château de la Borde participe à la coupure verte entre l'agglomération blésoise et le village de Saint-Denis-sur-Loire, dans le prolongement d'un espace naturel qui s'étend entre la D2152 au Nord et la Loire au Sud, cette propriété constitue également le prolongement de la limite Ouest du site classé puisque l'ancien viaduc de chemin de fer, choisi pour matérialiser cette limite, longe le parc du château sur la rive droite du fleuve. L'intégration de la totalité du parc dans le site classé paraîtrait donc assez cohérente, de même que les espaces naturels situés au Nord. Je reviendrai sur cette question dans mes conclusions.

4 – Observations additionnelles de MM. Yves et Aymard de LA FERTE SENECTERE :

Par un mémoire appuyé de nombreuses photographies couleur et de plans, les intéressés confirment la demande inscrite sur le registre d'enquête de Montlivault par M. Yves de

La Ferté Sénectère, à savoir leur souhait de voir l'ensemble de leur propriété de La Borde incluse dans le périmètre de classement en raison de son unité. Ils demandent en outre que le classement porte aussi sur les terrains agricoles ou forestiers situés au Nord du château jusqu'à la D2152.

Il est précisé à la fin de leur mémoire qu'ils « sont …. ouverts à toute proposition qui consisterait à mettre en valeur le château de La Borde ainsi que son parc ».

Mémoire en réponse du Préfet : *cf réponse ci-dessus*

Avis du commissaire-enquêteur : concernant les terrains situés au Nord du château jusqu'à la D2152, j'ajouterai qu'ils sont actuellement classés en zone N et pour partie en espace boisé classé dans le PLU de la commune de Saint-Denis-sur-Loire. Je remarque toutefois que le SCOT de l'agglomération blésoise n'a pas repris ces espaces naturels dans la liste des coupures vertes alors que, situés à la limite de l'agglomération urbaine de Blois, ils ne me paraissent pas dépourvus d'intérêt pour assurer une transition entre cette agglomération et les villages du site, même sur le long terme.

5 – Observation de M. Bernard FAUQUEMBERGUE, habitant de Suèvres :

Il demande que soient intégrés dans le périmètre du site classé :

- le bourg de Suèvres,
- l'église Saint-Christophe,
- les maisons « renaissance » du bourg,
- les moulins et lavoirs,
- le hameau de Laloin, son château et les châteaux de Diziers et des Forges,
- le Val de Diziers et la rivière la Tronne, les sources dont celle dite « des eaux bleues », le ruisseau de Rosay et ses exurgences,
- toute la zone des Châteliers et le hameau de Ruabourg, y compris le Domino,
- l'église romane Saint-Lubin et ses abords,

Il étaye sa demande par de nombreux éléments justifiant à ses yeux le classement.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande d'extension du périmètre aux éléments suivant : bourg de Suèvres, hameau de Laloin, val de Diziers, zone des Châteliers, hameau de Ruabourg

Le projet de classement porte sur un ensemble paysager cohérent, comprenant des espaces en lien visuel direct avec le fleuve, le val et les coteaux, ou avec le château de

Ménars et ses dépendances boisées. De plus, conformément aux préconisations du plan de gestion pour le val de Loire-Patrimoine Mondial, le classement porte principalement sur des espaces non-bâtis, à l'exception de quelques secteurs bâtis sensibles enclavés au sein du périmètre proposé. Pour protéger des ensembles bâtis dans leur écrin paysager -à plus forte raison quand ils se situent en dehors de l'aire visuelle du projet de site classé- c'est l'outil AVAP qui doit être privilégié, ou à défaut un document d'urbanisme (PLU) à dimension patrimoniale.

-d*emande d'extension du périmètre au secteur du Domino*

Ancienne carrière alluvionnaire réaménagée en base naturelle de loisir, le secteur du Domino a subi de profondes transformations qui ne permettent pas -malgré la qualité de l'aménagement réalisé- de le classer en tant qu'élément de paysage représentatif du Val de Loire-Patrimoine mondial.

Avis du commissaire-enquêteur : de nombreux éléments patrimoniaux évoqués par M. Fauquembergue me paraissent dignes d'intérêt et mériteraient sans doute une protection mais je pense qu'il est préférable de disjoindre cette protection du projet actuellement soumis à enquête publique. En effet, le projet de site classé de Ménars et du Val amont de Blois est avant tout axé sur la Loire et ses paysages et je pense qu'il faut éviter de s'écarter de cet objectif actuellement parfaitement clair.

6 – Observations complémentaires de M. Bernard FAUQUEMBERGUE :

Dans une lettre accompagnée de nombreuses photographies, l'intéressé précise qu'en admettant que le périmètre du site n'inclue pas de zones urbaines, il conviendrait cependant, selon lui, d'y ajouter : la coulée verte de Diziers, le parc de Laloin, le parc du château des Forges et celui de l'église Saint-Lubin, le domaine de Rosay, les grands moulins de Suèvres et le gué sur la Tronne, le secteur du moulin de Ruabourg et le coteau des Caves, le clos St-Lubin et le clos St-Simon avec ses traces archéologiques gallo-romaines, le secteur au sud du chemin de Montcellereux incluant la rue des Châteliers avec ses murs remarquables qui lui paraissent encore plus caractéristiques que ceux du hameau de la Rue (qui lui est inclus dans le périmètre. Il rappelle enfin que depuis la rue des Châteliers et le chemin des Caves il existe plusieurs points de vue vers le val et l'église de Saint-Dyé, située sur l'autre rive.

Mémoire en réponse du Préfet : cf ci-dessus

Avis du commissaire-enquêteur : pas d'observation complémentaire.

7 – Observation de Mme Marie-Madeleine BRUNEAU, Suèvres :

Compte tenu de l'homogénéité du site des Châteliers, elle souhaite son intégration dans le périmètre ainsi que celle de la coulée verte entre Suèvres et Diziers, du parc de Laloin et de la ferme du Grand Port.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement des éléments suivant : secteur des Châteliers, coulée verte entre Suèvres et le hameau de Diziers, parc de Laloin

→ Voir la réponse aux observations précédentes.

-demande de classement de la ferme du Grand Port

Implantée en bas du coteau, la ferme du Grand Port forme un vaste quadrilatère fermé par un mur d'enceinte de 550m, et environné sur trois côtés par des espaces cultivés. Dans le cadre du site classé, l'enjeu paysager prioritaire est donc la préservation des abords de la ferme et le dégagement des vues sur son mur de clôture, davantage que la protection des bâtiments de la ferme, en partie occultés par le mur. De plus, contrairement à la ferme du hameau de La Rue, celle du Grand Port se situe en bordure du périmètre de classement, et peut en être exclue sans former d'enclave. Il apparaît donc préférable de cantonner le périmètre de classement aux abords de la ferme, dont l'enceinte et les bâtiments pourront être protégés par d'autres moyens (PLU, AVAP).

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque complémentaire.

8 – Observations de M. François FONTAINE, Suèvres :

L'intéressé déclare qu'il ne comprend pas que soient exclus du périmètre de site classé les bourg de St-Denis-sur-Loire, Ménars, Cour-sur-Loire, Fleury et Suèvres qui forment un ensemble patrimonial.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement des villages de Saint-Denis-sur-Loire, Ménars, Cour-sur-Loire, Fleury et Suèvres :

→ Voir la réponse aux observations précédentes.

A noter en complément que le village de Cour-sur-Loire s'est déjà doté d'une AVAP

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque complémentaire.

9 – Observations de Mme Nicole FIOT, Suèvres :

Ses remarques rejoignent celles de Mme BRUNEAU : elle demande l'intégration dans le site des hameaux des Châteliers et de Ruabourg avec le Domino, ainsi que la parc de Laloin et la ferme du Grand Port tous situés sur le territoire de la commune de Suèvres.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement des éléments suivant : hameaux des Châteliers et de Ruabourg avec le Domino, parc de Laloin, ferme du Grand Port

→ Voir les réponses aux observations précédentes.

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque.

10 – Observations de M. Dominique HUAS, Suèvres :

L'intéressé demande une protection des « Clos » dans le secteur des Châteliers-Saint-Simon et des murs qui les entourent. Il demande également la protection du château de Laloin, de son parc et de son mur de clôture ainsi que de la place de l'Eglise qui a, selon lui été dégradée récemment. Il demande enfin la protection des Châteliers, de Ruabourg et du Domino ainsi que de la ferme du Grand Port.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement des « clos » dans le secteur des Châteliers-Saint-Simon :

Suèvres compte encore au sein de son enveloppe urbaine de vastes parcelles non-bâties closes de murs, qui contribuent à la richesse patrimoniale de la commune. Le projet de classement intègre dans son périmètre le clos délimité par la rue des Châteliers, la rue Saint-Simon et la rivière de la Tronne. Positionné sur la pente du coteau, cet espace maintenu en prairie pâturée est particulièrement visible depuis le val et forme un avant plan de qualité dans le cône de vue sur la silhouette urbaine du bourg.

Les autres clos apparaissent moins prégnants dans le paysage perçu depuis le val, soit parce qu'ils sont situés sur un replat à l'arrière du coteau, soit parce qu'ils sont masqués par les masses boisées qui bordent le cours de la Tronne. Dès lors leur protection relève d'autres outils plus adaptés (PLU et AVAP).

-demande de classement des éléments suivants : château de Laloin, de son parc et de son mur de clôture, place de l'église, Châteliers, Ruabourg, Domino, ferme du Grand Port

→ Voir les réponses aux observations précédentes.

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque supplémentaire

11 – Observations de M. et Mme Nick MC ADOO, Suèvres :

Ils s'interrogent sur l'exclusion du village de Suèvres, de ses vieilles bâtisses, moulins, lavoirs et ruelles du périmètre du site classé. De même pour Diziers, Laloin et Ruabourg.

Mémoire en réponse du Préfet :

- questions sur la situation du village de Suèvres et des secteurs de Diziers, Laloin, et Ruabourg en dehors du périmètre de classement:

→ voir les réponses aux observations précédentes.

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque nouvelle.

12 – Observations de M. Bernard TALICHET, Cour-sur-Loire :

Cette personne souhaite : sur la commune de Suèvres, une protection du hameau des Châteliers, du Clos St-Simon ainsi qu'une extension du périmètre de protection au Nord de la D2152 entre Fleury et Laloin en comprenant le parc de ce château.

Il demande également sur la commune de Saint-Denis-sur-Loire, d'inclure dans le périmètre classé les terrains des lieudits « Les Grands Champs » et « Pruniers ».

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande d'extension du classement aux secteurs suivants à Suèvres : hameau des Châteliers, Clos-Saint-Simon, nord de la RD 2152 entre Fleury et Laloin

→ voir les réponses aux observations précédentes

- demande d'extension du classement aux lieux-dits les Grands Champs et Pruniers à Saint-Denis-sur-Loire

→ voir la réponse à l'observation du maire de Saint-Denis-sur-Loire

Le lieu-dit Les Pruniers (espace agricole entre le hameau des Mées et la RD 2152) est partiellement inclus dans le périmètre de classement.

Avis du commissaire-enquêteur : je reviendrai sur ce point dans mes conclusions.

13 – Observations de M. et Mme Arnaud de BATZ de TRENQUELLEON, Toulon :

Les intéressés ne comprennent pas que soient exclus du périmètre : le château de Ménars, le village de Suèvres avec ses maisons Renaissance, ses fortifications, ses deux églises, ses châteaux et ses moulins, les hameaux du Vivier et de Fleury.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement du château de Ménars

Le château de Ménars et la partie de son parc située au sud de la RD 2152 bénéficient déjà d'un classement au titre des monuments historiques, et n'ont pas été intégrés au périmètre

du site classé. En revanche le pourtour de son parc boisé, incluant le mur de clôture ainsi que les espaces agricoles qui les environnent ont été inclus dans le périmètre.

-demande de classement du village de Suèvres et du hameau de Fleury

→ (voir les réponses aux observations précédentes portant sur le même objet)

-demande de classement du hameau du Vivier (Cour-sur-Loire)

→ voir la réponse aux observations précédentes

A Cour-sur-Loire, suivant les préconisations du plan de gestion pour le Val de Loire-Patrimoine Mondial, le projet de classement s'articule avec l'AVAP mise en place par la commune, plus adaptée à la préservation et la mise en valeur du tissu urbain. Le périmètre de classement se superpose néanmoins à celui de l'AVAP dans plusieurs secteurs non-bâtis -principalement sur les bords de Loire, aux abords du parc boisé du domaine de Ménars et dans les coupures agricoles ou boisées qui encadrent le Vivier- afin de garantir une protection plus forte et plus pérenne à des espaces, essentiels à la cohérence du site classé.

Avis du commissaire-enquêteur : il est certain que l'AVAP apporte, en principe, une protection plus forte à un ensemble bâti.

14 – Observation de M. et Mme André et Paulette LEDU, Suèvres :

Ces personnes, comme d'autres avant, demandent que de nombreuses zones de Suèvres soient intégrées dans le périmètre du site classé : les Grands moulins de Suèvres avec le gué sur la Tronne, le secteur du moulin de Ruabourg, celui des Châteliers et aussi les anciennes closeries (Saint-Simon, Saint-Lubin, les Châteliers). Elles demandent aussi la protection des parcs des châteaux de Laloin et des Forges ainsi que des abords de l'église Saint-Lubin.

Mémoire en réponse du Préfet :

- demande de classement de tous les espaces patrimoniaux du village de Suèvres

→ Voir les réponses aux observations précédentes

Avis du commissaire-enquêteur : l'AVAP paraît une réponse adaptée.

15 – Observations de Mme Monique LECOINTRE, Suèvres :

L'intéressée confirme également les remarques précédentes concernant Suèvres, le parc du château de Laloin et la coulée verte vers Diziers. Elle demande en outre la protection de la route de Montcellereux (où elle habite) qui ouvre des perspectives visuelles aux cyclistes vers la Loire et le plan d'eau du Domino et elle ne souhaite pas son ouverture à

l'urbanisation (c'est ce qui ressort de son propos).

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande de classement de divers espaces patrimoniaux à Suèvres

→ voir les réponses aux observations précédentes

-demande de classement de la route de Montcellereux

Reliant Suèvres à Mer par le rebord du plateau, la route de Montcellereux parcourt une vaste zone agricole et naturelle qui constitue une coupure d'urbanisation appréciable entre les deux agglomérations. Cependant la partie du val située en contrebas de cette route est fortement marquée par la présence des carrières alluvionnaires, soit réaménagée (Le Domino) soit en cours d'exploitation et d'extension (Les Tailles), et n'a pas été intégrée au périmètre de classement. Dès lors, malgré son intérêt paysager, le secteur de la route de Moncellereux ne peut pas être inclus dans le classement car il ne s'inscrirait pas dans un ensemble paysager cohérent incluant successivement le fleuve, le val, le coteau et le rebord de coteau (transect nord-sud représentatif des paysages du Val de Loire).

La protection de ce secteur apparaît donc plus pertinente dans le cadre des documents d'urbanisme ou d'une AVAP.

Avis du commissaire-enquêteur : pas de remarque supplémentaire.

3-2-2 Observations en faveur d'une réduction du périmètre :

1 – Observation de M. Philippe LECOMTE, Mme Brigitte LECOMTE et M. Julien LECOMTE, hameau de la Rue à Suèvres :

Les intéressés demandent que la ferme de La Rue soit exclue du périmètre car ils craignent que le classement de leur ferme gêne d'éventuelles modifications de leurs installations agricoles.

Mémoire en réponse du Préfet :

-demande d'exclusion du périmètre de la ferme du hameau de la Rue

Le hameau de la Rue a été intégré au périmètre en raison des qualités paysagères de sa silhouette bâtie, encadrée par des espaces agricoles qui le maintiennent à distance de Cour-sur-Loire et du hameau de Fleury, prolongement du village de Suèvres. Les bâtiments de la ferme s'intègrent au hameau en attestant la vocation agricole de ses abords, et la nécessité d'y contenir l'urbanisation. Le classement du site n'empêchera pas d'éventuelles modifications ou extensions des installations de la ferme, sous réserve que les travaux

envisagés ne modifient pas négativement la qualité de l'état des lieux. Pour ce faire, le maître d'ouvrage pourra être conseillé par la DREAL et par le STAP (ABF) sur les implantations, les matériaux et les teintes les plus adaptées.
La DREAL maintien donc sa proposition de périmètre dans ce secteur.

Commentaires du commissaire-enquêteur : la DREAL, interrogée sur le problème des délais pour obtenir une autorisation ministérielle, m'a indiqué que le décret du 9 juillet 2015 avait réduit ces délais qui sont passés de un an à 8 mois, les délais d'instruction par les services locaux étant compris, et que ce délai constitue un maximum qui peut être réduit. Si les travaux relèvent de la déclaration préalable, le délai habituel de 2 mois ne sera majoré que d'un mois pour permettre l'instruction du dossier par l'ABF.

2 – Observations du Conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray :
Des conseillers municipaux ont demandé que les parcelles cadastrées BD 385,386,388 et 389, situées sentier des Meuniers et classées en zone Ub au PLU de la commune soient exclues du périmètre,
Ils souhaiteraient par ailleurs que du côté Est, la rue des Vallées soit retenue comme limite de périmètre.
Mémoire en réponse du Préfet :
-demande de retrait du périmètre des BD 385, 386, 388 et 389 situées en zones U du PLU:
Le périmètre de classement concerne très majoritairement des secteurs relevant des zones agricoles ou naturelles des PLU. Des situations particulières peuvent justifier d'y inclure des zones U, lorsque celles-ci sont enclavées dans le périmètre de classement et présentent par ailleurs des enjeux paysagers importants en raison de leur présence dans des cônes de vue sensibles (c'est le cas du village de Nozieux).
Situées en limite du périmètre de classement, et adossées à des parcelles déjà construites ou constructibles, les parcelles BD 385, 386, 388 et 389 contribuent au cône de vue sur le val. Toutefois elles ne présentent pas un tel niveau d'enjeu et leur urbanisation éventuelle ne compromettrait pas le maintien d'une ouverture visuelle vers le val depuis la RD 951 au droit du cimetière (schéma ci-après).
Les parcelles BD 385, 386, 388 et 389 peuvent donc être retranchées du périmètre de classement.

Schéma DREAL Centre

-Délimitation du site sur la frange Est du bourg (secteur de la rue des vallées)

Dans ce secteur du coteau, le projet de classement vise à maintenir la coupure d'urbanisation qui sépare le village de Nozieux et le bourg de Saint-Claude de Diray, en préservant les vues remarquables que cette coupure ménage vers le château de Ménars situé sur le coteau opposé. Le périmètre a donc été calé sur la limite actuelle de l'enveloppe urbaine du bourg (zone U du PLU), et inclut les parcelles classées en zones N situées à l'ouest de la rue des Vallées, afin de préserver l'ampleur de la coupure d'urbanisation actuelle, et garantir la qualité des cônes de vue réciproques d'un coteau à l'autre. Ce classement n'exclut pas des aménagements ponctuels sur ces parcelles lorsqu'elles prolongent les parcelles bâties (jardins), ou lorsqu'elles incluent déjà des constructions

isolées, mais il permet de les encadrer.

La DREAL maintient donc sa proposition de périmètre dans ce secteur.

Schéma DREAL Centre

Commentaires du commissaire-enquêteur : je pense qu'effectivement il serait plus cohérent d'exclure du périmètre, dans la zone desservie par le Sentier des Meuniers, les 4 parcelles citées sur lesquelles existent déjà des pavillons construits récemment.
En ce qui concerne la limite du périmètre près de la rue des Vallées, il est certain que la vue depuis la D98 mérite d'être protégée le plus possible car elle offre au regard le hameau de Nozieux en premier plan et le château de Ménars au fond, pratiquement centré dans cette vue.Toutefois, je remarque que des constructions existantes gênent déjà un peu celle-ci de part et d'autre de la rue des Vallées.

3 – Observation de M. Benoît SIMONNIN, Maire de Saint-Denis-sur-Loire :

Il pense que la zone protégée entre Saint-Denis-sur-Loire et Ménars est trop large et demande d'autres propositions sur son positionnement et sa superficie.

Mémoire en réponse du Préfet :

-Demande de réduction du périmètre à classer entre Saint-Denis-sur-Loire et Ménars :

La délimitation du périmètre de classement repose sur plusieurs principes et objectifs, exposés par le rapport de présentation . L'un de ces objectifs est de « *prolonger le périmètre sur plusieurs portions du plateau agricole sur les deux rives, pour maintenir des espaces de respiration paysagère entre les zones bâties et pour préserver les aires de perception visuelle du domaine de Ménars »(p50).*

Ainsi, à Saint-Denis-sur-Loire, entre le coteau et la voie ferrée, la limite ouest du périmètre de classement a été volontairement calée au niveau du débouché de la RD 140 (chemin de Villeneuve) sur la RD 2152. Ce point peut être considéré comme le seuil où s'opère la transition entre des paysages d'agglomération (habitat, zones d'activité, infrastructures), et les espaces à dominante agricole et naturelle situés au delà. Lorsque l'on parcourt la RD 2152 dans le sens Blois-Orléans, c'est seulement à partir de ce seuil que les vues peuvent s'ouvrir simultanément des deux cotés de la route sur des espaces agricoles ouverts, formant un vaste cône de visibilité d'où émerge progressivement la silhouette du village de Ménars, incluant les toitures du château et les arbres remarquables de son parc (schéma ci-dessous).

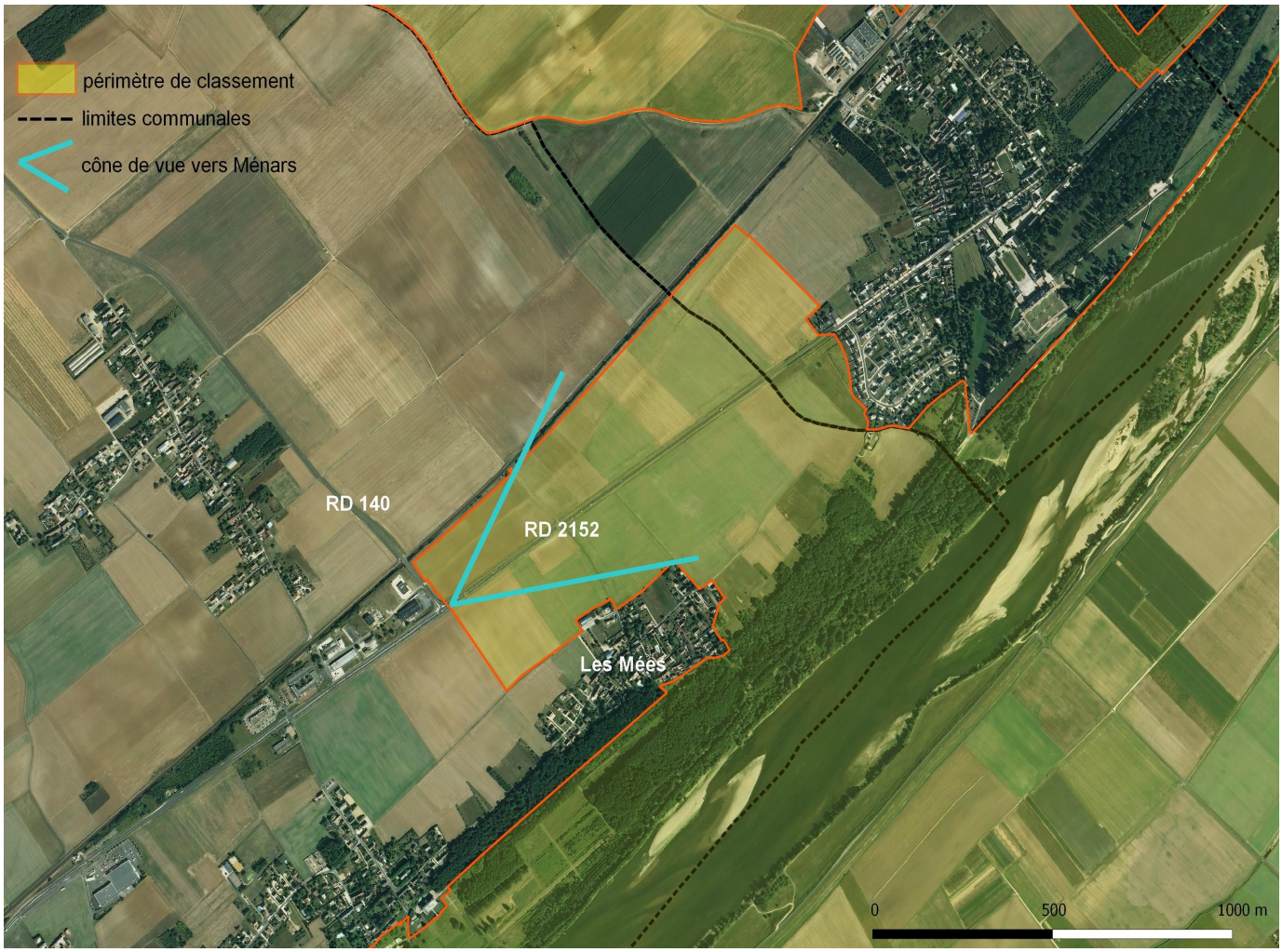

Schéma DREAL Centre

Lors de la présentation du projet de classement au conseil municipal de Saint-Denis sur Loire le 12 mars 2015, M. Simonnin a fait part de ses réserves sur le classement des parcelles comprises entre la RD 2152 et le hameau des Mées, en considérant que cet espace, actuellement classé en zone naturelle au PLU, devait constituer une réserve d'urbanisation à long terme pour la commune.

L'urbanisation de ce secteur réduirait significativement l'ampleur et la qualité du cône de vue offert depuis la RD 2152, et serait perçue comme une nouvelle avancée du seuil urbain de l'agglomération.

Il convient par ailleurs de signaler que le projet de SCOT du Blésois arrêté le 22 octobre conforte cette analyse, en prescrivant le maintien des coupures d'urbanisation qui encadrent le hameau des Mées.

La DREAL maintient donc sa proposition de périmètre dans ce secteur.

-conséquences du classement sur un corps de ferme situé en zone Ua :

Le classement de site n'entraîne pas d'interdiction de principe à l'encontre des travaux envisagés par les propriétaires des biens situés dans le périmètre ; en revanche ces travaux sont soumis à une autorisation préalable délivrée, selon les cas, par le préfet (travaux soumis à déclaration préalable par le code de l'urbanisme) ou par le ministre chargé des sites (autres travaux, dont permis de construire ou de démolir). Pour être autorisés, les travaux ne doivent pas porter atteinte aux qualités paysagères ayant justifié le classement du site. Dans le cas d'une ferme, si sa fonction agricole est préservée, l'instruction de la demande prendra en compte le rôle positif de cette activité dans le maintien des paysages agricoles (espaces ouverts).

Commentaires du commissaire-enquêteur : j'ai interrogé le Maire de Saint-Denis-sur-Loire, car sa demande exprimée dans le registre d'enquête me paraissait trop vague, lors d'un entretien que j'ai eu avec lui et son adjoint à l'Urbanisme en mairie de Saint-Denis-sur-Loire.

En fait, le Maire remet effectivement en cause la prolongation vers l'Ouest du secteur protégé sur sa commune entre la partie urbanisée des Mées et la D2152. Il aurait souhaité que la zone protégée soit limitée à l 'Ouest par le chemin rural qui a son origine au niveau de la D2152 et qui va jusqu'à l'extrémité Est du hameau des Mées ce qui préserverait néanmoins une petite coupure verte (de 700 mètres environ) entre la zone urbaine des Mées et celle de la commune voisine de Ménars. Je constate, d'autre part, que le projet de SCOT de l'agglomération blésoise tel qu'il vient d'être arrêté récemment prévoit également une coupure verte (n°20) mais limitée entre ce chemin rural et le hameau de Villiers situé sur la commune de Ménars ce qui correspond au souhait de la municipalité de Saint-Denis-sur-Loire. Toutefois le SCOT ne prend pas en considération la vue sur le château de Ménars à cet endroit.

Cette question est donc délicate et je la traiterai, sur le fond, dans mes conclusions.

3-2-3 Observations diverses :

1 – Observations de M. Henri LASNIER, Maire Adjoint de Ménars, chargé de l'Urbanisme :

Tout en approuvant le projet de classement du site de Ménars, l'intéressé craint un chevauchement des compétences des administrations et organismes divers qui interviennent sur le même secteur géographique et un manque de lisibilité de leurs actions respectives. Il s'interroge également sur l'aspect financier des opérations d'accompagnement du classement et craint que l'Etat ne contribue pas suffisamment aux opérations d'aménagement pour aider les budgets communaux et intercommunaux. Il craint enfin que la commune en perdant la vocation urbanisme au profit de l'intercommunalité, perde également l'esprit du village et sa mémoire.

Mémoire en réponse du Préfet :

-superposition des protections et des compétences des administrations (non précisées)

Concernant le risque de chevauchement des protections au titre des sites et des monuments historiques, le projet ne prévoit pas de superposition du site classé avec le périmètre du château et du parc de Ménars, classés au titre des monuments historique. La superposition ne concernera, partiellement, que le périmètre de protection d'un rayon de 500m établi autour des monuments historiques, mais cette situation n'entraînera pas de superposition des procédures : le projet de loi «Liberté de création, architecture et patrimoine » en cours de discussion au Parlement, prévoit que dans un tel cas, c'est la procédure applicable en site classé qui prévaudra.

-absence de financements d'accompagnement

Le site classé ne génère pas de subventions spécifiques ; cependant il peut contribuer à orienter vers la commune d'autres actions ou financements dédiés à la mise en valeur des paysages (cf plan de paysage d'Agglopolys, crédits européens).

Commentaires du commissaire-enquêteur : pas de remarque.

2 – Observations du Conseil municipal de Saint-Claude-de-Diray :

Des élus ont critiqué le fait que le site classé soit centré sur le château de Ménars alors que ce bâtiment n'est pas « visitable » par le public.

Ils constatent des incertitudes réglementaires pouvant interdire ou complexifier des projets, notamment ceux liés aux activités agricoles,

Ils remarquent enfin l'absence de contreparties financières.

Mémoire en réponse du Préfet : *pas d'observations supplémentaires sur ces points*

particuliers.

Commentaires du commissaire-enquêteur : eu égard à l'objet du site classé, il ne me semble pas que le caractère visitable ou non du château de Ménars ait une quelconque importance lorsqu'il s'agit d'apprécier un élément du paysage que constitue finalement ce bâtiment construit en terrasse sur la rive droite de la Loire.

Concernant la réalisation de projets liés à l'agriculture, je renvoie à mes remarques formulées à la suite de l'observation de la famille LECOMTE.

A Marcilly-en-Gault, le 20 décembre 2015

Le Commissaire-enquêteur,

Bernard MENUDIER