

PRÉFET DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
des Pays de la Loire

Service ressources naturelles et paysages
Division sites et paysages

Nos réf. : SRNP/DSP/CNI NB 19-356
Affaire suivie par : Charline NICOL
Tél. : 02 72 74 75 93
Courriel : charline.nicol@developpement-durable.gouv.fr

Nantes, le 25 JUIN 2019

La directrice régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

à

Monsieur BEAUPÈRE
Commissaire enquêteur

Objet : Mémoire en réponse dans le cadre l'enquête publique sur « le verrou du Val de Loire »

Vous trouverez ci-dessous les réponses de la DREAL au procès verbal de synthèse des observations formulées lors de l'enquête publique portant sur le projet de classement du site du « verrou du Val de Loire ».

1 - Les demandes de modification du périmètre :

1.1 - Les demandes relevant de l'intérêt général :

En 3 endroits à Champtoceaux :

• **L'église Sainte Marie Madeleine de Champtoceaux :**

Le clocher de l'église du 19^e siècle de Champtoceaux constitue un repère dans le paysage. Cependant, dans le cadre du projet de classement, nous avons souhaité incorporer dans le périmètre les édifices ayant une co-visibilité directe avec le fleuve. L'église est située légèrement en retrait de la ligne de crête et son inclusion supposerait de prendre également son parvis situé quant à lui dans le tissu urbain du village de Champtoceaux. En revanche les abords immédiats du chevet de l'église tourné vers la promenade du Champalud sont maintenus dans le site classé. La protection de cet édifice de style néo-gothique et de ses abords pourrait utilement être assurée dans le cadre du PLU voire – en fonction de son intérêt historique et patrimonial propre qui reste à évaluer plus précisément- à travers un outil de protection du code du patrimoine.

• **Le cône de vue de la Cédraie :**

Dans ce secteur, la limite du site classé intègre les arrières du bâti du centre bourg. L'ensemble de ces parcelles – principalement des jardins avec des vues prégnantes sur la vallée figurent dans le périmètre. Cette délimitation ne signifie aucunement que la propriété de la Cédraie n'a pas son importance, elle permet simplement de distinguer les terrains avec les co-visibilités les plus fortes. Le projet de périmètre a été discuté avec la commune afin qu'il s'articule en cohérence avec les projets inscrits dans le document d'urbanisme en vigueur et le futur PLU d'Orée d'Anjou. L'ensemble des jardins de la propriété de la Cédraie y sont identifiés comme un secteur inconstructible.

- **L'ancienne léproserie Saint-Lazare :**

Cette zone est inscrite dans les zones U et 1AU dans l'actuel document d'urbanisme. L'intérêt historique du secteur évoqué est confirmé par la présence de vestiges d'un ancien mur d'enceinte subsistant en limite de la parcelle mentionnée. Cette dernière est en outre identifiée comme zone de présomption archéologique. Ces terrains sont aujourd'hui en grande partie urbanisés (bâtiments de la gendarmerie à l'ouest et villa implantée sur la partie Est). Suivant le principe général d'inclure systématiquement dans le périmètre, l'ensemble des parcelles ayant des co-visibilités fortes ou très fortes avec la rive opposée, lorsque celles-ci sont plus lointaines, comme c'est le cas pour cette partie de la commune depuis la rive opposée, le choix a été fait d'exclure les zones bâties ou en cours d'urbanisation.

- **À Saint Méen (le Cellier) - Un élargissement du périmètre à l'ensemble du village de Saint-Méen, selon le souhait de Monsieur HUDEL est-il envisageable ? Et au-delà vers le Nord-Ouest (la Richardière, la Gérardière) ?**

Le périmètre du site s'appuie sur le tracé de la voirie, limite claire qui permet d'inclure la partie la plus patrimoniale du village directement tournée vers la Loire. L'autre partie du hameau d'un intérêt moindre est en outre protégée par le périmètre de délimitation des abords du monument historique de la propriété des Folies Siffait. La complémentarité entre les outils de protection permet ici de préserver les caractéristiques architecturales du lieu-dit tout en garantissant la qualité des perspectives sur la vallée. Concernant une extension vers le secteur de la Richardière ou de la Girardière, celle-ci n'a pas été envisagée, car ces secteurs n'ont pas de covisibilités directes avec la vallée.

- **Au village de Ferry (Oudon) – Les arguments avancés par Monsieur NOYER pour un élargissement à l'Est du village de Ferry vers la vallée du Vau sont-ils recevables ? :**

La vallée du Vau est en effet un itinéraire de découverte privilégiée des randonneurs. Cet espace boisé aux abords du bourg d'Oudon ne manque pas d'intérêts, raison pour laquelle la commune le protège en le rendant totalement inconstructible (zone N). Cependant, nous n'avons pas souhaité inclure cet espace dans le périmètre du futur site, car depuis cette vallée encaissée les co-visibilités avec le fleuve sont moins fortes que sur les points hauts du coteau. De plus, il ne semblait pas opportun d'étendre le site à l'ensemble du bâti du hameau de Ferry, très hétérogène d'un point de vue architectural.

1.2 - Des demandes particulières :

- **À La Houssaye, réduction du périmètre à l'extrémité Nord-Est de la parcelle 2, comme pour les parcelles voisines 87 et 89 ?**

La limite du site s'attache ici à contourner les limites de l'urbanisation des différents hameaux de Champtoceaux. Elle se calque sur la délimitation du PLU actuel (et du projet arrêté du futur PLU) distinguant les zones constructibles des zones naturelles. La parcelle n°2 est aujourd'hui en zone N, elle a été de ce fait intégrée dans les limites du futur site classé.

- **Au Cadoreau, réduction du périmètre vers le Sud, parcelles 181, 182, 184 et 185, pour le faire coïncider avec la limite de la zone U ?**

Sur cet espace, nous avons cherché à préserver les vues sur la vallée et sur le coteau de Champtoceaux. Nous avons choisi de détourner tout le tissu urbain, car nous ne sommes ici que sur des co-visibilités plus lointaines. Notre projet de périmètre se superpose au tracé du projet de PLU arrêté par la commune d'Oudon. Aucune parcelle constructible n'a été incluse dans le site.

2 - Les incidences du développement du tourisme sur le site :

2.1 - La sécurité des lieux :

Au-delà du projet de classement, c'est surtout le projet de réouverture des Folies Siffait au public qui est susceptible de générer une augmentation de l'affluence sur le site. Une réflexion en cours est conduite par le Conseil départemental de Loire-Atlantique et devrait inclure cette problématique de gestion de la fréquentation et du stationnement.

2.2 - Les contraintes sanitaires :

- **Les installations de loisirs du Moulin Pendu : Confirmez-vous qu'il s'agit bien là d'une zone de captage d'eau potable ? Leur déplacement serait-il en conséquence à rechercher (un autre emplacement) et vers quel autre site ?**

Le secteur du moulin pendu est soumis aujourd'hui à différentes réglementations : celle des abords de monuments historiques, du périmètre de captage, du périmètre de prévention des risques naturels inondation (PPRNi) ainsi que celle du site Natura 2000.

Dans le cadre de la préparation du projet de protection du site, la DREAL des Pays-de-la-Loire, a engagé en 2015 plusieurs études préalables. Parmi celles-ci figure une production plus « ciblée » et intitulée « Étude paysagère pour la mise en valeur des abords des Moulins Pendus » (DREAL/J. Courilleau /août 2016). L'objectif de ce travail préparatoire conduit en liaison avec les acteurs locaux (élus, services, habitants, usagers...) était de fixer des orientations de gestion pour maîtriser les aménagements existants et leurs développements aux abords des Moulins pendus et de résorber des pratiques nuisant à la mise en valeur du lieu, tant d'un point de vue paysager qu'environnemental. Parmi les principales propositions de cette étude figurent la suppression du stationnement aux abords immédiats du péage fortifié au profit d'une aire de stationnement située hors zone inondable sur la culée sud du pont traversant la Loire, la concentration des équipements saisonniers sur le tertre situé hors zone inondable, la requalification et l'intégration des aménagements existants. Ce document d'étude donne des orientations pour concilier différents usages, mais il n'y est pas envisagé de déplacer les activités de loisirs vers un autre lieu de la commune.

- **Les dépôts sauvages de déchets :**

Cette question est effectivement un enjeu en termes de gestion des territoires, mais ce n'est pas spécifique aux sites classés. De fait, ce sujet est à traiter de manière globale sur l'ensemble de la commune en collaboration avec la municipalité qui en a la compétence.

3 - La protection et la mise en valeur du Village de La Patache :

3.1 - Le stationnement des véhicules :

En site classé toute modification de l'état des lieux est soumise à autorisation spéciale de travaux (Art. L-341-10 du CE). La création de nouveaux parkings doit donc faire l'objet d'une demande d'autorisation. Sur le secteur très contraint de la Patache, compte tenu des enjeux et des besoins exprimés, il serait utile d'engager une réflexion d'ensemble sur les usages des espaces publics afin de proposer une réponse qualitative et adaptée aux besoins des habitants et des usagers. La DREAL pourra accompagner la collectivité dans cette démarche concertée.

3.2 - L'entretien courant des rives et de la voirie :

Au-delà de la question de la convention qui relèvera des souhaits des acteurs locaux, il sera intéressant de travailler collectivement avec VNF et la collectivité sur les attendus quant à la gestion du végétal sur cette rive de Loire, un équilibre devant être trouvé entre la fermeture progressive du paysage et la valeur écologique de la ripisylve. La DREAL s'associera à cette initiative.

3.3 - L'amarrage des plates :

Il faut rappeler qu'en site classé, c'est un examen au cas par cas des projets qui prévaut. Toute nouvelle demande d'équipements fera l'objet d'une instruction qui prendra en compte la sensibilité du lieu et les qualités d'intégration paysagère du projet. Cette réflexion est à relier à celle portant sur le stationnement (ci-dessus). Par ailleurs, la question de la taxation des navigations ne relève pas du domaine de compétence de la DREAL.

4 - Des demandes spécifiques :

4.1 - Une dérogation permanente pour SNCF Réseau :

Ce type de dérogation permanente n'est pas prévu par les textes.

En site classé toute modification de l'état des lieux est soumise à autorisation spéciale de travaux (Art. L-341-10 du CE). En fonction de l'importance des travaux, cette autorisation est délivrée tantôt par le Préfet de département tantôt par le ministre en charge des sites après avis de la commission départementale des sites. Les travaux d'entretien ou les interventions dites de « gestion courante » sont quant à elles admises sans instruction particulière. Dans le cas où les travaux envisagés par la SNCF relèveraient de la gestion courante de la voie et de son emprise, à savoir par exemple le remplacement à l'identique d'infrastructures nécessaires à l'exploitation et à la sécurité ferroviaire, l'élagage ou le débroussaillage de ses abords... aucune demande d'autorisation de travaux ne sera demandée. Par contre, si les travaux sont plus importants (arrachages d'arbres, nouvelles constructions et dispositifs annexes...), il sera nécessaire de déposer une demande d'autorisation.

4.2 - L'identification de secteurs d'activité populicole :

Les peupleraies en plein sont rares sur le périmètre du projet de classement, raison pour laquelle dans le rapport de présentation nous ne faisons référence qu'à de futures plantations qui devront être étudiées au cas par cas en concertation avec les porteurs de projets. Les peupleraies existantes ne sont pas remises en cause.

4.3 - Des demandes de travaux :

Concernant les constructions nouvelles sur la Patache, celles-ci seront soumises à un permis de construire ou pour les plus modestes à une déclaration préalable. Si le terrain concerné est constructible (cf PLU d'Orée d'Anjou), le pétitionnaire sera invité à prendre l'attache des services de la DREAL et de l'ABF afin de s'accorder sur les attendus concernant l'intégration d'une nouvelle construction au sein d'un hameau possédant d'intéressantes caractéristiques architecturales.

Concernant les restaurations envisagées sur l'île Neuve, les services de la DREAL se tiendront à la disposition du pétitionnaire pour travailler sur ce projet de mise en valeur d'un bâti témoin de l'architecture ligérienne. Le caractère constructible du lieu devra cependant être préalablement apprécié au regard notamment du caractère inondable de ce secteur.

5 - Une appellation différente ?

Deux propositions sont faites à la place de l'appellation « Verrou » jugée peu pertinente pour la communication :

- La « Porte du Val de Loire »,
- Le « Pertuis du Val de Loire » (Il est à noter que le terme « pertuis », s'il a une signification précise dans le domaine maritime, évoque aussi pour un fleuve un étranglement, on parle par exemple des Pertuis de la Seine.

Pourraient-elles être substituables à l'appellation « Verrou » ?

La DREAL a fait la proposition du terme de « verrou » qui fait référence à une notion de géographie évoquée notamment par le géographe Roger Dion. Dans son étude de géographie régionale, il décrit très bien comment au niveau de Champtoceaux la Loire s'engouffre dans un verrou, un défilé étroit situé entre deux promontoires rocheux de près de soixante-dix mètres d'altitude. Il complète ainsi ses propos :

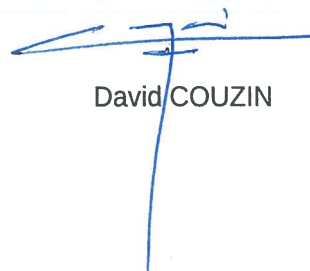
« À l'entrée du défilé, le promontoire de Champtoceaux, trempant dans le fleuve sa base anguleuse, paraît être le mur qui ferme vers l'Ouest le jardin de la France. Situé sur les confins de l'Anjou et de la Bretagne, ce bel obstacle naturel, paré de châtaigniers et de fougères, marque en même temps l'endroit 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 ».

D'un point de vue géographique, le mot pertuis induit une ambiguïté. Ce terme appartient davantage au vocabulaire maritime lorsque l'on veut évoquer cette notion de resserrement. Il est ainsi employé dans ce sens pour les Pertuis charentais, entre le continent et les îles de Ré et Oléron. Les pertuis de la Seine sont eux des seuils, des paliers naturels, ce qui ne correspond pas à la situation du secteur de Champtoceaux/Oudon.

Pour ce qui concerne le terme de porte, ce vocabulaire plus générique n'est pas celui de la géographie, cependant il traduit également l'idée de passage entre deux espaces, celui du Val de Loire et celui de la Loire estuarienne.

Autres remarques : Sur le secteur de la Pajaudière, le périmètre du site est mal positionné au niveau des parcelles ZO334 et ZO 333, un bâtiment y est coupé en deux. Il sera nécessaire de détourner la construction et de l'exclure du périmètre.

Pour la directrice régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement des Pays de la Loire,
et par délégation,
le chef de la division sites et paysages



David COUZIN