



Réhabilitation de jardins privés, dans la vallée inondable de Chaumont-sur-Loire (41) village touristique

*Un projet durable
d'aménagement paysager*

Fanny GROUSSAIN
1^{re} année de Magistère « Aménagement du Territoire »
promotion 2004

Réalisé sous la tutelle de Monsieur LANDURE,
professeur au CESA



Réhabilitation de jardins privés, dans la vallée inondable de Chaumont-sur-Loire (41), village touristique

*Une problématique
d'ordre économique et environnemental
vers une formule paysagère durable*

Réalisé sous le soutien de Monsieur LANDURE, professeur au CESA
CESA POLYTECH'Tours ; stade des deux Lions

Fanny GROUSSAIN

Rapport effectué dans le cadre d'études en Magistère 1^{ère} année – promotion 2004

Avant propos

Dans cet époque de grands chamboulements dans les stratégies politiques occidentales, la France s'inscrit parmi les pays qui s'orientent vers un Développement Durable.

Il s'agit donc d'appliquer aux projets territoriaux cette récente notion qui vise le long terme, en abordant instantanément les impacts sociaux, économiques et environnementaux des démarches à entreprendre. Le but est alors de construire des aménagements qui joindront les différents intérêts de l'homme sans compromettre ceux des générations futures.

Préambule

Le sujet d'étude de ce rapport prend place à Chaumont-sur-Loire, commune rurale dont le nom est dorénavant connu dans le monde entier. S'agissant du territoire où le château de Chaumont fut implanté, le village a vu se révéler d'autres atouts touristiques, avec l'instauration du festival international des jardins, de renommée internationale, et le classement d'une tranche de la Loire au Patrimoine mondial de l'UNESCO dont son territoire fait partie.

C'est en considérant ce contexte que j'ai été surprise de constater l'état de développement de Chaumont-sur-Loire, surtout en comparaison avec la commune voisine, sur l'autre rive ligérienne : Onzain accueille bien plus de commerces, services et associations culturelles et sportives. Une approche du terrain donne au visiteur une première explication à cette problématique majeure : l'espace chaumontais se constitue d'une forte dénivellation qui complexifie son organisation structurelle et limite l'optimisation du développement territorial.

L'offre du maire de Chaumont-sur-Loire de projeter un aménagement paysager, sur un espace juxtaposé au bourg, m'a paru une occasion très intéressante, dans le sens où je travaillerais suivant différents filons du développement territorial. En effet, il s'agissait de relever tous les atouts et domaines justifiant un tel aménagement, pour enfin proposer de révéler la part meilleure du caractère de Chaumont-sur-Loire. Ce rapport devrait également aboutir à la proposition d'une amélioration de la dynamique locale.

Remerciements

Il me semble important d'exprimer ma reconnaissance envers les quelques acteurs de l'aménagement que j'ai pu rencontrer, lors de mes recherches pour ce rapport, et par qui j'ai appris des choses intéressantes. Voici l'ensemble de ces personnes qui ont influencé en bien mon projet d'aménagement :

Monsieur le maire de Chaumont-sur-Loire : pour la confiance qu'il m'a donné ainsi que les deux secrétaires de mairie, pour la part de leur temps qu'ils m'ont offert et l'aide documentaire qu'ils m'ont fournie.

Monsieur Landuré, professeur au CESA de Tours et maître de Conférence, pour ses critiques et ses conseils constructifs qui ont structurés mes démarches de recherche.

Monsieur Maubert, botaniste reconnu et chargé Val de Loire au sein du CDPNE, pour ses conseil avisés et son écoute, vis à vis de mon projet. De même, je retient l'attention et l'accueil que m'a réservé le président du Comité Départemental de Protection de la Nature et de l'Environnement.

Messieurs Millé et Richard, au Service des parcs et Jardins de la mairie de Blois, pour leur servitude et leur gentillesse.

Sandrine Olivier, Architecte au Conseil d'Architecture Urbaine et d'Environnement, pour son écoute et ses bonnes idées.

A la responsable de communication et d'information du Conseil Régional du Centre dont l'embranchement est situé à Blois.

Aux secrétaires de l'accueil du Conseil Général du Loir-et-Cher, à Blois, qui m'ont aimablement documentée.

A la présidente de l'office du tourisme de Chaumont-sur-Loire, Madame Christin, pour les quelques données qu'elle m'a communiquées.

1 Ce qu'il faut retenir sur Chaumont-sur-Loire

1.1- Situation administrative et géographique

- 1.1.1 Position sur le territoire Français
- 1.1.2 Axes et structures repères
- 1.1.3 Une situation spécifique liée au relief du territoire communal

1.2 Dynamiques sociale, économique et culturelle

- 1.2.1 Contexte démographique
- 1.2.2 Structure urbaine : équipements, services et commerces
- 1.2.3 Dynamique socioculturelle locale

1.3 Introduction à « ma » problématique : contraintes d'un « bourg-rue »

- 1.3.1 Fermeture par rapport au paysage de bord de Loire
- 1.3.2 Manque de place ouverte dans la commune

2 Approche du terrain d'étude : différents enjeux

2.1 Formulation de la demande

- 2.1.1 Zoom sur les jardins à aménager
- 2.1.2 Nouvelle approche de la demande du maire

2.2 Constats sur l'état géographique et naturel du site à aménager

2.3 Situation juridique et administrative des jardins

3 Développement des objectifs retenus, en tant que proposition d'aménagement

3.1 Les grands objectifs retenus

- 3.1.1 Former une ouverture paysagère
- 3.1.2 Créer une vitrine de la commune
- 3.1.3 Révéler la centralité du bourg, lieu d'expression locale

3.2 Projet concret d'aménagement

- 3.2.1 Propositions d'aménagement
- 3.2.2 Partenaires économiques et techniques ; démarches pour la réalisation

3.3 Faisabilité technique et financière

- 3.3.1 Estimation des Coûts
- 3.3.2 Entretien et avenir des aménagements

4 CONCLUSION

Introduction

Le site retenu pour mon projet individuel est un ensemble de jardins, pour lesquels la commune prévoit une fonction important dans la dynamique du village. L'idée est née d'une première étude qu'un bureau d'aménagement a effectué sur Chaumont-sur-Loire, dans le but de former le Plan Local d'Urbanisme.

Situés en bordure de bourg et de Loire, ces jardins occupe une place stratégique dans la structure du village-rue, seulement une bonne partie n'est pas entretenue par son propriétaire et l'endroit reste inopérant, insignifiant dans la dynamique locale.

Ainsi, ce rapport qui prend forme au sein du territoire de Chaumont-sur-Loire, aborde la problématique au travers de deux domaines principaux : le tourisme et le paysage. En effet, ces deux éléments ont une forte influence sur les activités du village.

Premièrement, ce rapport abordera le contexte dans lequel se situe le sujet de la problématique. Un diagnostique global sera effectué, à propos du village et de ses composantes qui sont liées au site d'étude.

La deuxième partie fera l'approche du terrain, afin d'observer les atouts et les contraintes locales. Une mise au point sera effectuée vis-à-vis de tous les domaines à prendre en compte dans ce projet, ainsi qu'une reconsidération de la demande faite par le maître d'ouvrage (la mairie). Ensuite, seront définis les enjeux qui devront orienter la proposition d'aménagement.

Enfin, les objectifs de gestion mis au clair, des suggestions concrètes seront développées, suivant ces grandes lignes. Les démarches administratives et des orientations de mise en place et de gestion des aménagements proposés seront définies.

1 Ce qu'il faut retenir sur Chaumont-sur-Loire

Dans le cadre de mon étude, il faut préalablement retenir les différents éléments contextuels suivants, ainsi que définir exactement le sujet d'aménagement, selon diverses approches :

11- Situation administrative et géographique

Il s'agit de cerner la hiérarchie administrative et la situation géographique, dans lesquelles prendra forme ma proposition d'aménagement et de gestion, et dans quelles dynamiques prend place le site d'étude.

1.1.1 Position sur le territoire Français

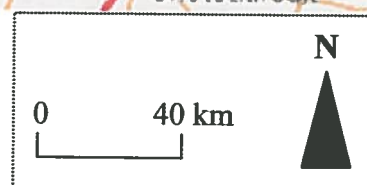
Le sujet de ce rapport se situe dans la commune rurale de Chaumont-sur-Loire. Celle-ci se situe en Région Centre, dans le Département du Loir-et-Cher (41) et à 20 kilomètres à l'ouest de Blois qui est la Préfecture du Département. Cette ville est le bassin d'emploi majeur du Département.

Comme son nom l'indique, Chaumont-sur-Loire est en bordure de Loire, entre les grandes villes de Tours et d'Orléans, et plus précisément entre Amboise et Blois qui bordent également le fleuve.



Carte n°1 : situation du site dans la Région

Source : site Internet « Via Michelin »



Chaumont-sur-Loire fait parti du « triangle » des **châteaux de la Loire** les plus renommés, que l'on suit sur un parcours de 40 kilomètres seulement.

Chaumont étant insérée dans la vallée de la Loire, sa structure dépend d'un relief et d'un sol spécifiques, ainsi que des aléas du fleuves (inondations, érosion, brouillards..).



1.1.2 Axes et structures repères

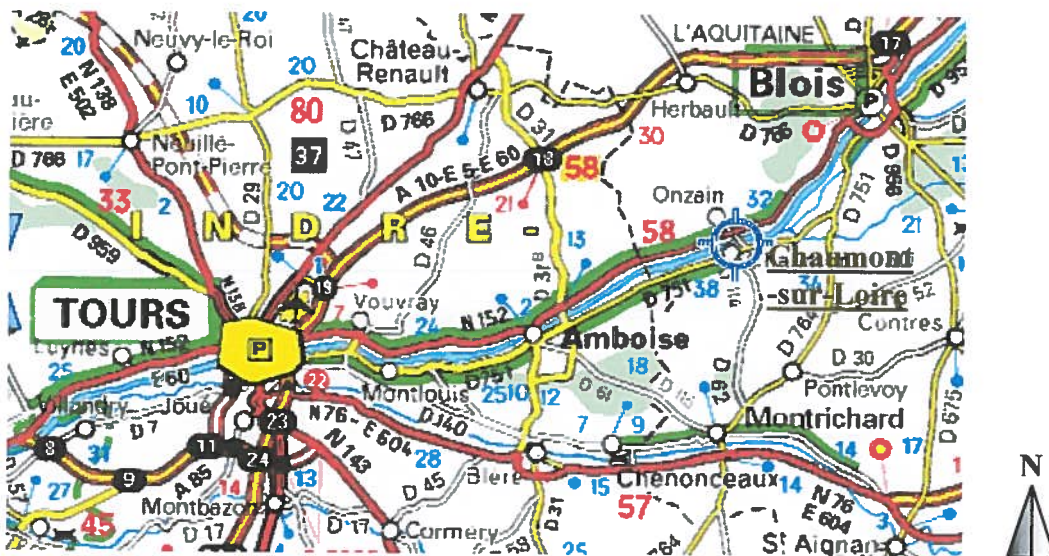
L'axe majeur qu'est la Route **Nationale 152**, reliant Tours à Orléans, passe par la rive nord de la Loire et permet d'accéder à Chaumont par un **pont**. Celui-ci est le seul, entre Amboise et Blois, à relier les berges nord et sud du fleuve. Ceci révèle l'importance attribuée au territoire de Chaumont-sur-Loire, puisqu'on y accède alors rapidement, depuis la RN 152 très fréquentée, plutôt que la Départementale au sud, grâce au pont. Ce dernier relie ainsi la commune opposée d'Onzain à Chaumont-sur-Loire.

Enfin, notons que, d'après le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-sur-Loire, la RN 152 est majoritairement fréquentée par les locaux et peu de visiteurs du village passent par cet axe.

Deux autres voies locales desservent Chaumont-sur-Loire :

- la Route Départementale 751 qui relie Blois à Tours, en rive sud de la Loire, en passant par son bourg-rue
- c'est par cet axe que la plupart des touristes arrivent sur Chaumont
- la RD 114 qui relie Chaumont à Montrichard, au sud

Enfin, il reste à relever la proximité de l'Autoroute A10, passant par Tours et Orléans, dont les deux échangeurs sont à 20 kilomètres de notre commune : à Château Renault au nord, ou à Blois à l'est.



Carte n°3 : situation du site en fonction des axes de communication

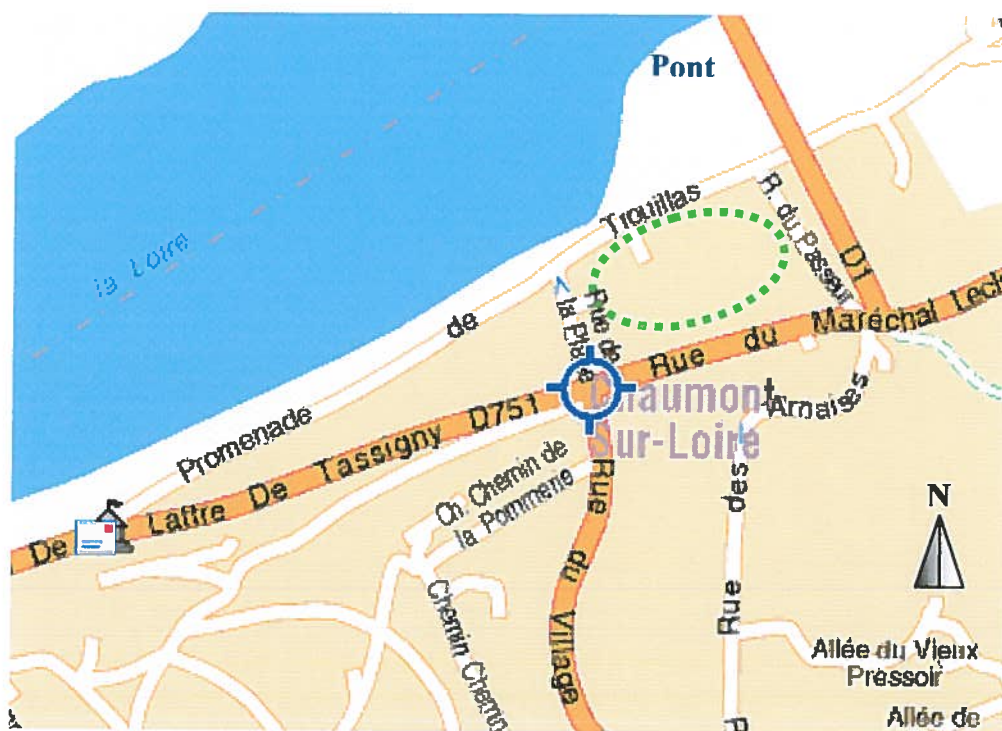
Source : site Internet « Via Michelin »

Sur le territoire communal, le site de l'étude se trouve en bordure de deux axes. Il est à la fois connexe au bourg-centre, identifié par la rue du Maréchal Leclerc, et en limite de la « plage verte » de Chaumont, longée par la Promenade de Trouillas. Le paysage offert par la plage aux visiteurs circulant sur la Promenade est une étendue enherbée parfois inondée par la Loire.


Le terrain à aménager est un ensemble de jardins auxquels, pour l'instant, on accède par le côté nord principalement. Cet ensemble de petites parcelles clôturées est visible **depuis la RN 152**, en vue plongeante, ou même **depuis le pont (D1)** qui les longe à l'est.

La zone d'étude est encadrée par 4 axes : les rues de la Place, à l'ouest, et du Passeur à l'est ; la route D751 du bourg forme la frontière sud et enfin la Promenade matérialise la limite entre les jardins et la « plage » de Chaumont.

On observe ensuite, sur ce dernier plan, que le centre-ville de Chaumont-sur-Loire n'est matérialisé que par un croisement de rues : le cercle bleu matérialise cet espace.



Plan n°1 : situation des jardins, à l'échelle de la commune

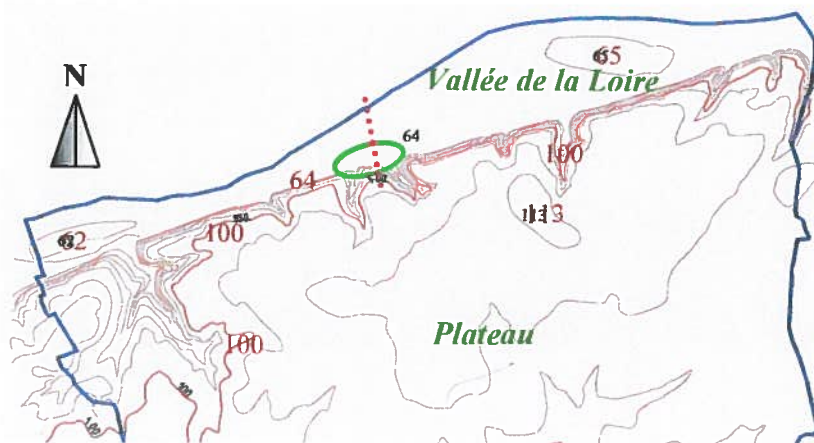
 Zone d'étude ; les jardins à aménager

Source : site Internet « Via Michelin »

De plus, on remarque l'emplacement de la mairie, au croisement de la Promenade et de la route Départementale 751 ; et le fait est qu'on trouve peu d'espaces propices au regroupement de personnes.

1.1.3 Une situation spécifique liée au relief du territoire communal

Chaumont-sur-Loire est un village-rue ancestral de 2684 hectares au relief très spécifique. Le plan topographique et la coupe transversale de la commune qui suivent, nous permettent de comprendre les difficultés que la commune a pu rencontrer, lors de son développement.



Plan n°2 : Topographie du territoire de Chaumont-sur-Loire ;

64 : altitude ; : zone de notre étude ; — limites communales

..... tracé de la coupe transversale présentée page suivante

Source : Rapport de présentation du PLU de Chaumont-sur-Loire; sans échelle à l'origine

Le bourg de Chaumont se matérialise autour de la Rue du Maréchal Leclerc (D 751), qui elle même a été construite en limite de la forte pente du coteau, proche de la ligne de zone inondable (voir le schéma n°1 et l'extrait du PPRI plus loin).

Le schéma page suivante nous présente bien la raison de l'encaissement du bâti, serré entre la limite de zone inondable et le bas de coteau. C'est ainsi que le bourg reste le long de la rue qui le traverse.

La Promenade du Trouillas, ou « voie du port » sur le Cadastre, est un chemin goudronné longeant la plage. Il s'agit de la rue la plus proche de la Loire, dans la région. C'est comme si Chaumont, s'étant développée sur un support à très fortes dénivellations, était la plus « téméraire » des communes de la région. Elle est une des communes les plus proches du fleuve si imprévisible et le PPRI révèle un taux de 90 habitations inondables, en cas de forte crue (cas principalement des crues centenaires de la Loire).

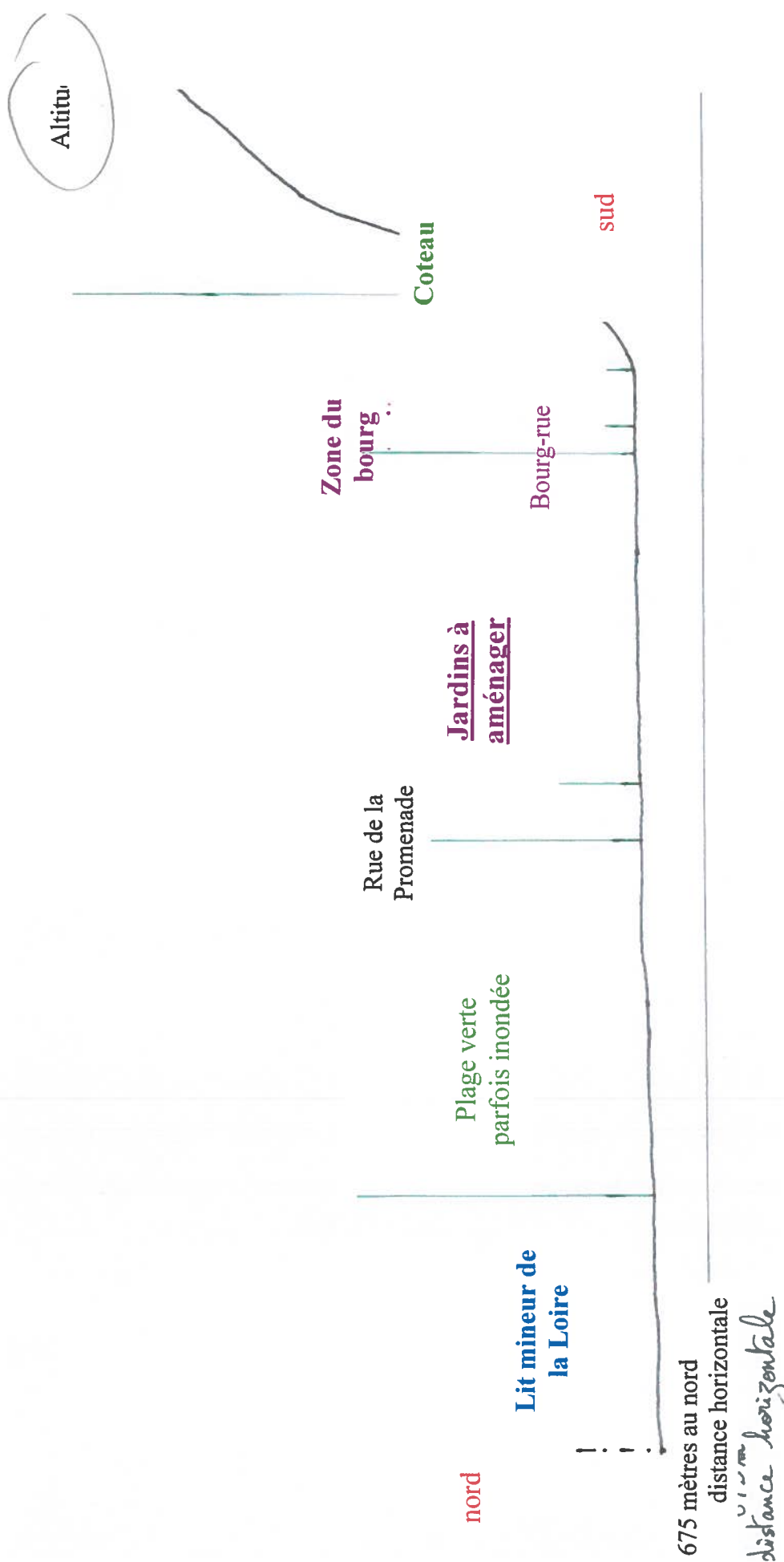
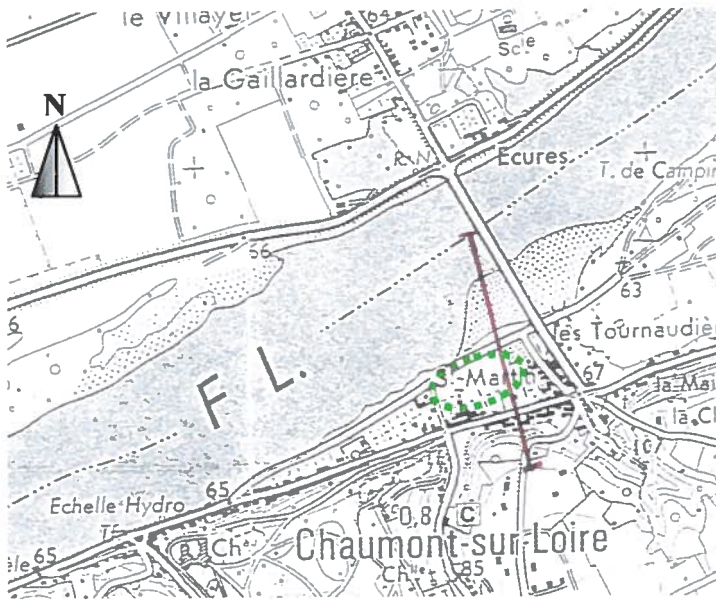


Schéma n° 1 : coupe transversale du nord au sud, passant par le centre de notre zone d'étude
 Source : réalisation personnelle d'après les données topographiques sur Carte IGN au 1/25000^{ème}

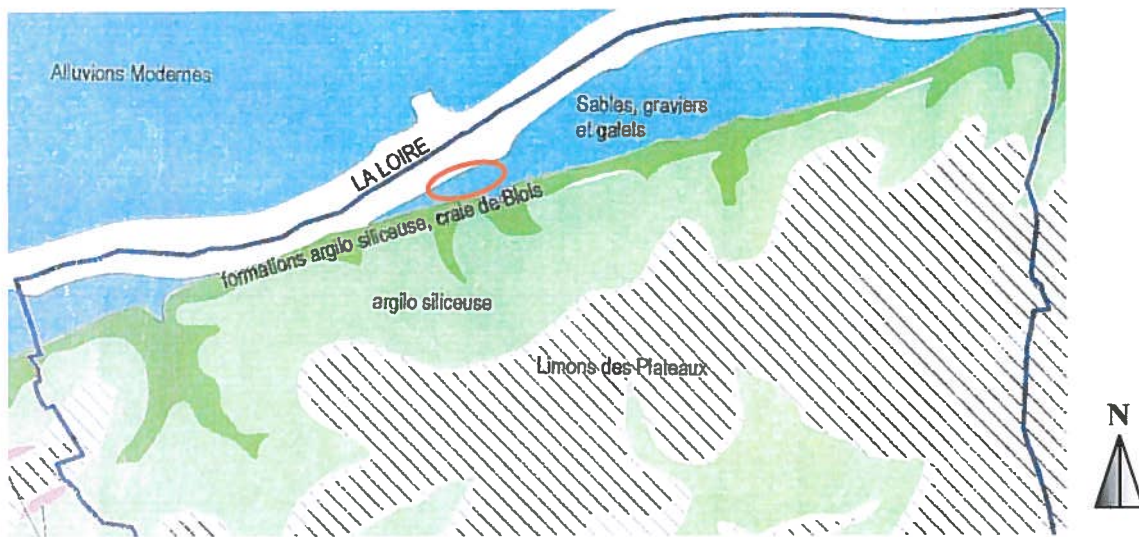


Carte n°4 : représentation cartographique de la coupe transversale nord - sud, passant par le centre de la zone d'étude
 — coupe sur 675 mètres
 Source : Carte IGN au 1/ 25000^{ème}

L'extrait de carte et la coupe transversale ci-contre nous démontrent que Chaumont-sur-Loire possède un relief très variable. Du lit de la Loire, à 64 mètres d'altitude, au plateau à 100 mètres, on a une distance relativement courte.

La coupe transversale, en page de face, nous permet également de situer l'occupation du sol qui s'est formée sur cette tranche au relief spécifique du village. Ainsi, la zone inondable n'a pratiquement pas été construite, mis à part la rue de la Promenade et quelques cabanes. C'est ici que se trouvent les jardins à aménager. Puis le bourg s'est développé au pied du coteau, juste au-dessus de cette zone de crue. On y trouve donc l'église, les commerces et l'administration de la commune.

Le coteau, sur lequel est accroché le célèbre château de Chaumont, est aménagé pour une fonction principalement résidentielle et le plateau a pour autre fonction la production agricole.



Plan n°3 : Structure géologique du nord de Chaumont ; : zone d'étude
 Source : Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-sur-Loire – Rapport de présentation ; sans échelle à l'origine

A l'origine des sols de Chaumont-sur-Loire, la roche-mère Calcaire a été érodée et transformée, par l'action de la Loire et du climat induit par sa présence (microclimat). Ainsi, on y trouve principalement :

- des sables sur le lit majeur du fleuve, où se concentrera l'étude (jardins)
- de l'argile à silex et de la craie de Blois en zone de pente,
- des limons des plateaux, sur la plaine en hauteur.

1.2 Dynamiques sociale, économique et culturelle

1.2.1 Contexte démographique

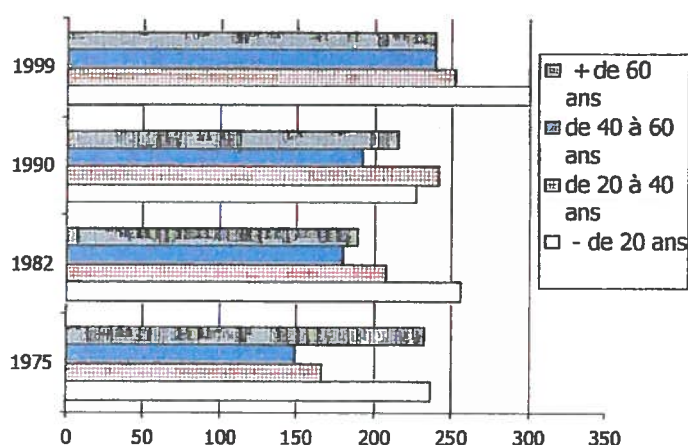
□ Caractéristiques de la population chaumontaise

Chaumont-sur-Loire est une commune rurale dont l'évolution de la population a été positive et régulière, depuis la moitié du XX^{ème} siècle, ce qui la distingue de la plupart des villages français. On rattachera bien sûr cela à son attraction touristique. Cette croissance démographique est essentiellement due à un **solde migratoire positif**, puisqu'une large proportion de nouveaux habitants sur Chaumont sont issus de l'immigration (qui est six fois supérieure à celle du Département et de l'arrondissement de Blois).

Toutefois, cette migration positive ne s'accompagne pas d'une hausse proportionnelle de renouvellement de population. En effet, ce taux marque une stabilisation, depuis 1990. Nous en déduisons que la population chaumontaise est stable et nous relèbons qu'elle présente un **taux de cohabitation élevé** : 2,7 personnes par foyer à Chaumont-sur-Loire, contre 2,36 dans le Loir-et-Cher (2,46 à Blois).

Enfin, on note un **rajeunissement des foyers**, puisque le nombre de couples de 20 à 40 ans qui ont des enfants de moins de 20 ans a augmenté jusqu'en 1999. La pyramide des âges suivante témoigne de cette évolution : même si la quantité de personnes de 40 ans à plus continue de s'accroître dans le village. La proportion des plus jeunes est devenue majoritaire dès 1982. On estime, dans le document de présentation du PLU de Chaumont, que le taux de population va se stabiliser dans le courant de 2015. Le camembert suivant nous fait l'état des foyers chaumontais, en fonction du nombre de personnes composant chacun.

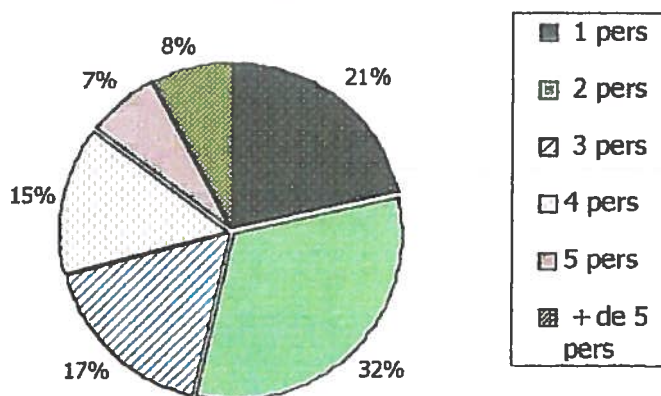
évolution de la pyramide des âges



Graphe n° 1

Source : PLU de Chaumont-sur-Loire – Rapport de présentation

composition des foyers en 1999



Graphe n°2

Source : PLU de Chaumont-sur-Loire – Rapport de présentation

Il s'agit de **foyers à caractère essentiellement familial**, qui s'installent sur la commune généralement pour y acheter, voire y construire, des **maisons individuelles**. Près de la moitié des ménages chaumontais (47%) se composent d'au moins trois personnes et on dénombre 33% de foyers ayant plus d'un enfant.

L'intérêt des ménages qui s'implantent à Chaumont-sur-Loire est d'y trouver un **paysage de qualité**, dans un espace verdoyant, à **quelques kilomètres** des deux villes « pôles » (Blois et Amboise).

L'intérêt de la commune de Chaumont est, d'après ses données démographiques, de maintenir une offre en logement pour un type de foyer majoritaire : les familles à quelques enfants, pour assurer des effectifs scolaires locaux et une certaine jeunesse de la population. Le parc de logement du village se compose donc essentiellement d'habitat individuel (95%), ceci en proportion croissante, et le nombre de 5 pièces augmente fortement (+10% en 10 ans).

Du côté **statut de l'habitant**, les chaumontais restent majoritairement propriétaires (75%) et l'autre quart habite du collectif en location ; quelques logements sociaux se développent sur la commune, mais sans grande ampleur vu l'éloignement des principaux pôles d'équipements ou d'emplois qui y sont liés. On constate que ce taux révèle qu'une grande proportion de ménages chaumontais sont acquéreurs de leur logement, ce qui induit qu'ils bénéficient de deux revenus.

□ Etat de l'emploi et classes sociales

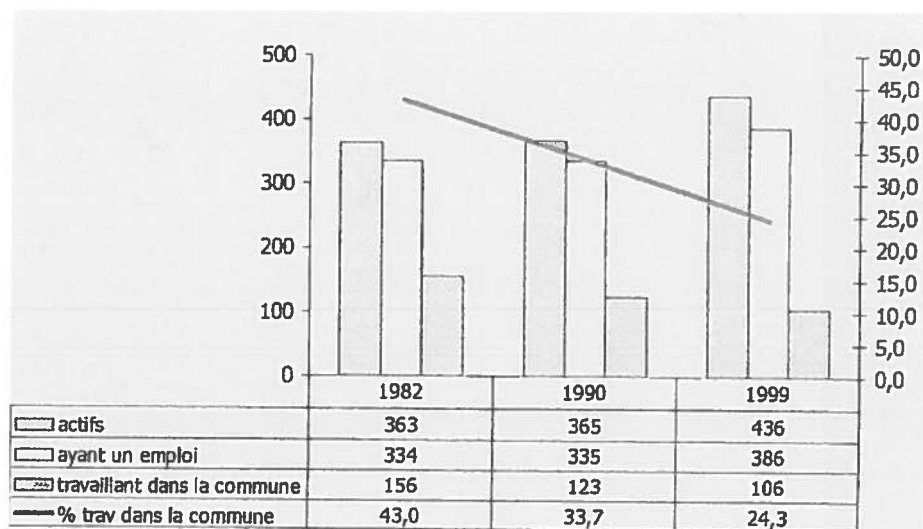
La population de la commune présente ainsi un **caractère professionnel** notable : avec un taux d'activité de 42% pour moyenne , dont celui de 89% pour les 20-59 ans, Chaumont se positionne bien dans le bassin d'emploi de Blois. Le niveau de chômage est proportionnel à celui de la région blésoise.

La majorité de la population chaumontaise active se compose d'ouvriers et d'employés, de professions intermédiaires ou artisans-commerçants. Seulement 5% sont des cadres. Les secteurs d'activité les plus représentés sont le tertiaire (67% des actifs) et l'industrie (20%). La commune de Chaumont-sur-Loire a fortement diminué son offre d'emploi, avec un passage de 42% à 24% de personnes habitant et travaillant dans le village.

Graphe n°4 : le niveau de l'emploi à Chaumont ; Source : PLU de Chaumont-sur-Loire – Rapport de présentation

Trois bassins d'emploi concernent Chaumont-sur-Loire :

- l'agglomération de Blois
- Tours
- La Communauté de communes du Cher à la Loire (entre Chaumont et Montrichard au sud).



Ces secteurs d'emploi tournent essentiellement autour de l'activité commerciale et de services. Les chaumontais travaillent donc pour la plupart dans des moyennes et grandes surfaces, dans un rayon de 4 à 15 kilomètres de leur domicile.

Cependant, on retiendra que les bassins d'emploi s'élargissent en fonction des contraintes professionnelles, et que les migrations alternantes vont augmenter en nombre et en durée (augmentation de la distance domicile-travail).

Finalement, on retiendra que Chaumont-sur-Loire héberge des populations **de classes sociales moyennes**, avec des ménages principalement à caractère familial (parents-enfants jeunes) ou des retraités.

1.2.2 Structure urbaine : équipements, services et commerces

□ Des équipements suffisants pour un village

Chaumont-sur-Loire dispose de trois **équipements publics** :

- la mairie
- un groupe scolaire de 5 classes, pour 120 enfants, population évoluant peu sur la commune
- des équipements sportifs à la disposition des écoles, comme des associations sportives, derrière le château (plateau).

Du point de vue des **réseaux**, on a pu observer précédemment que Chaumont est desservie par de nombreux axes routiers qui se trouvent en bon état. Une seule placette existe, dans la vallée chaumontaise : face à la mairie, le lieu fait office de parc à voitures donnant une vue plongeante sur la Loire et ses berges verdoyantes.

Et puis, par contacts avec la population chaumontaise, on découvre que le **parc paysager du château** offre une place de promenade et de détente, à l'accès gratuit, de 10H00 à 22H00, tous les jours de la semaine. On peut s'y rendre par son entrée nord et atteindre la partie juxtaposée ouest étant consacrée aux festival des jardins (plan suivant). Cet espace vert, planté d'arbres majestueux et de quelques compositions florales, se situe dans le contour nord du monument, sur les hauteurs du plateau (voir les photographies à la page suivante).

N'étant pas signalé, le parc paysager est peu connu des visiteurs récents de Chaumont-sur-Loire communal. Un deuxième chemin permet d'accéder à ce parc, démarrant au carrefour en bas de coteau ; ceci est le lieu de l'ancienne entrée, qui est actuellement en rénovation.

Plan n°4 : situation géographique des éléments remarquables de Chaumont-sur-Loire.

Source : PLU de Chaumont et travail personnel.

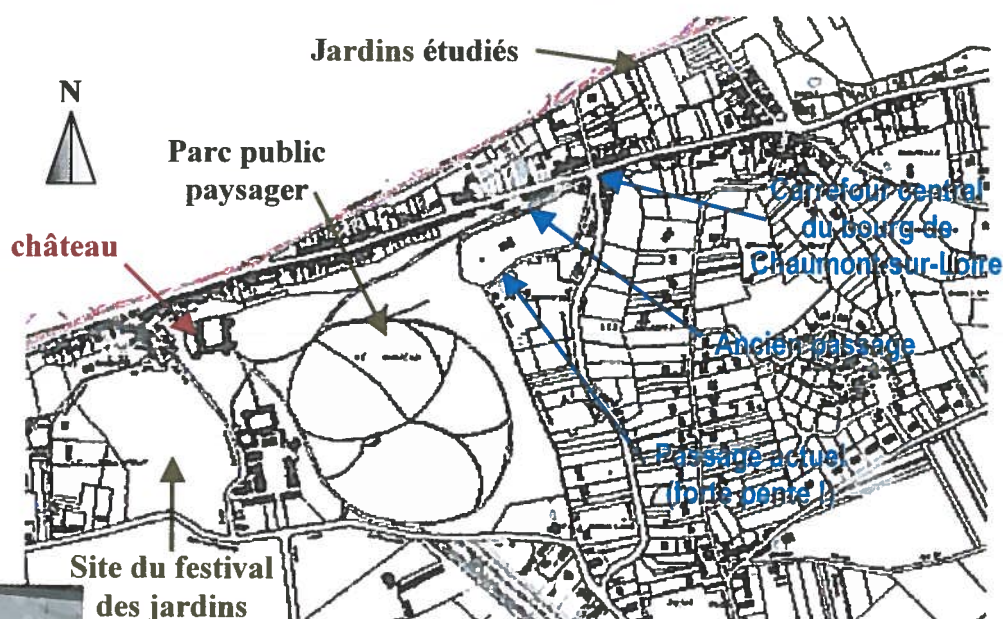


Photo n°1 : panneau d'accueil, à l'entrée du parc paysager

Source : panneau mis en forme par le Conservatoire International des Jardins

On notera que ce parc de six hectares appartient à l'Etat, tout comme le château et le site des festivals. Ceux-ci sont tous gérés par le Conservatoire International des Parcs et Jardins et du Paysage.

Photo n°2 : vue en plongée depuis le sud sur le château et ses célèbres jardins

Source : photo du panneau d'entrée du parc paysager

Festival des
jardins



Parc
paysager

Dépendances
du château

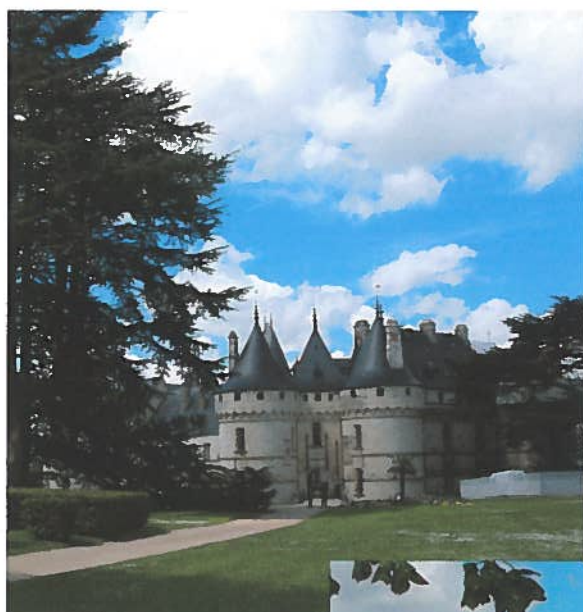


Photo n°3 : le château de Chaumont-sur-Loire, point de vue sud (sa façade nord est en restauration)



Photo n°4 : parc paysager du château

Sources personnelles



Photo n°5 : vue sur le bourg de Chaumont et l'ancienne entrée du château, depuis le parc paysager du château

□ Une commune touristique étonnamment peu fournie en services et commerces

Sur le plan des **services**, on relève un local de la poste juxtaposé à la mairie, un lieu de culte catholique dans le bourg, côté Loire, et un **cimetière** sur le coteau. En 1989, la commune a acquis un terrain camping, sur la partie inondable en bord de Loire, à l'est du pont. Cet espace permet d'accueillir caravanes et tentes (150 emplacements). La Promenade est l'axe qui relie le camping au reste de la commune, permettant aux campeurs de profiter du paysage de la Loire (photographies suivantes) au passage, avec à la disposition des touristes comme des chaumontais d'un terrain de pétanque... Plus tard, autour de cet espace de loisir, les passants pourront également savourer la vision des jardins de notre étude.

Vue imprenable sur le paysage ligérien, depuis le chemin de la Promenade

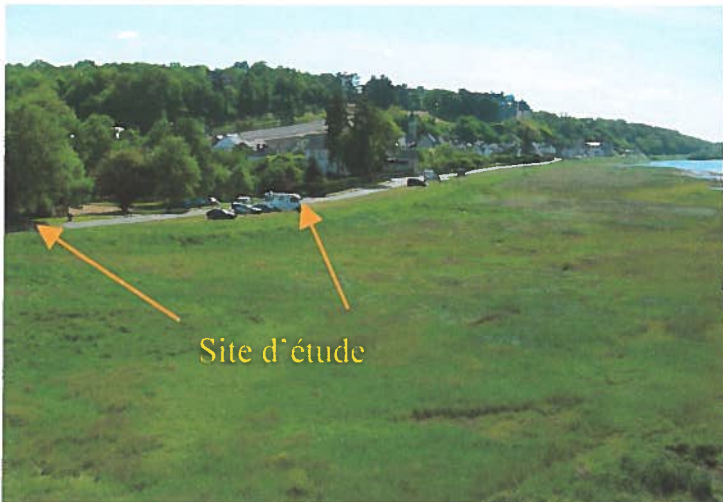


Photo n°6 : vue depuis le pont, sur la berge chaumontaise. On aperçoit dans le fond le château qui surplombe le village-rue, au bord de la plage herbeuse.



Photo n°7 : vue sur la berge sud (Chaumont-sur-Loire) et la Loire, vers l'ouest ; depuis la Promenade du Trouillas, chemin communal. Il est observable que le niveau d'eau étant plus haut, la plage est inondée.

Sources personnelles

Il existe un local d'information sur les activités locales touristiques et de loisirs : l'**Office de tourisme**, dont le bâtiment est juxtaposé à la zone d'étude, qui s'adresse aux visiteurs comme aux habitants de Chaumont.



Photos n°8 et 9 : vue ouest de l'**Office de tourisme** de Chaumont-sur-Loire, qui borde une des parcelles à aménager (jardin cultivé, encadré de murs)



Sources personnelles

Et puis, le **parc touristique** et le **château de Chaumont** se trouvent sur le plateau, avec un accès parking et à leur entrée par le sud. Cependant, comme il a été expliqué précédemment, la zone n'est pas signalée par des panneaux de circulation et la plupart des touristes se garent et accèdent à l'entrée depuis le carrefour, au pied du coteau. Ces derniers se retrouvent alors à arpenter un chemin de forte dénivellation pour rejoindre les hauteurs du plateau, vers l'entrée des jardins.



Photo n°10 : rue qui arpente le coteau, depuis le carrefour central jusqu'au plateau. Aperçu du site mis à disposition des trottoirs aux touristes pour se garer

Source personnelle

Photo n°11 : zoom sur le chemin qui mène à l'entrée des jardins et du château sur le plateau. Il y a un fort dénivelé.



Enfin, Chaumont-sur-Loire accueille quelques **commerces**, sur son territoire. Tous sont situés le long du bourg-rue, entre le point d'ancrage nord du pont et l'extrémité ouest du village. Il y a donc tout intérêt à ce que la commune concentre les visiteurs du village, près du bourg-rue.

On énumère ainsi, en ville basse, les magasins suivants :

- 3 hôtels (10 chambres) et restaurants, dont un seul fonctionne toute l'année
- une boutique de souvenirs-tabac-journaux,
- deux garages, dont un fait épicerie en parallèle
- une boulangerie,
- 2 boucheries-charcuteries.

Cinq autres entreprises siègent sur Chaumont-sur-Loire (électricien, plombier, paysagiste...).

❑ Les deux activités économiques principales du village

Le **tourisme** est un facteur économique très important, dans le développement du territoire chaumontais. Il est question de la forte attractivité du château et, plus récemment, du festival international des jardins de Chaumont.

Classé « monument historique », le château appartient à l'Etat, accueillant toute l'année des visiteurs, et les jardins sont ouverts de mi-mai à mi-octobre. Ces deux éléments attirent un grand nombre de touristes, durant la période estivale de juillet à août.

✓

Photo n°12 : vue sur Chaumont-sur-Loire, depuis la digue opposée (nord).

On remarque bien le château accroché au coteau, au dessus des toits de maisons du village-rue ancestral.

Source personnelle



Cependant, malgré les 125 à 130 000 visiteurs drainés chaque année, ces atouts touristiques ne participent pas suffisamment à l'économie locale. En effet, le tourisme de Chaumont-sur-Loire se repose sur des séjours très courts, puisqu'il n'y a pas d'offre d'activité en accompagnement de l'attractivité historique. On parle de « tourisme de circuit ».

D'après une rencontre avec les agents de l'office du tourisme, les séjours les plus longs tournent autour de quatre jours et se concentrent sur juillet-août, en lien avec le festival des jardins.

✓

On relève, pour l'instant trois domaines d'activités qui complètent l'offre touristique du château et du festival des jardins :

- Un vol en **mongolfière**, au départ de Chaumont-sur-Loire, Amboise ou Blois, pour découvrir les paysages de la vallée de la Loire. Le passage au-dessus du bourg de Chaumont est un moyen d'apercevoir les aménagements tels que les jardins en étude.
- Une balade en **bateau traditionnel**, le futreau, au départ de Chaumont-sur-Loire, est proposée entre mars et septembre, afin de découvrir faune, flore et cadre paysager de la Loire.
- Un chemin de **Grande Randonnée** (n°655), qui parcourt le village, le long de la rue de la Promenade, offrant bien-entendu la meilleure vue sur la « plage verte » (illustration par les photographies page précédente).



Photo n°13 : balise du chemin de Grande Randonnée 655, sur la Promenade

Source personnelle

On émet l'idée, dans le PLU de Chaumont, de développer plus d'« activités de nature », tenant compte des atouts paysagers du territoire chaumontais. Celle d'une piste cyclable interne au village est illusoire, compte tenu de la forte dénivellation, mais un lien avec la « Loire à vélo » passant sur la digue opposée serait un autre argument pour développer l'atout paysager de Chaumont-sur-Loire.

La **production agricole et para-agricole** est la deuxième activité économique qui domine, à Chaumont-sur-Loire. A l'origine dépendante du château, puis développée principalement sur le plateau, la vocation agricole de Chaumont a largement perdu de son importance. On trouve principalement des cultures et peu d'élevage, concernant sept exploitations. Et puis, malgré l'attribution d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) aux vignes chaumontaises, celles-ci sont en difficulté, gérée par une seule exploitation sur le plateau.

1.2.3 Dynamique socioculturelle locale

La population chaumontaise, étant principalement de classe moyenne et bénéficiant d'un cadre de vie de bonne qualité, elle est peu demandeuse en terme d'espaces de verdure, par rapport à des habitants d'une ville. Ces ménages, de retraités ou au caractère familiale, peuvent cependant espérer d'une zone aménagée, qu'elle leur permette d'exprimer les valeurs locales, d'y promouvoir le terroir ou bien de pouvoir y faire des rencontres.

Après lecture de son journal municipal de 2004, Chaumont-sur-Loire recèle un faible nombre d'associations, surtout si on compare avec la commune voisine de Onzain qui accueille une plus large panoplie de domaine et d'âges dans sa composante associative.

Quelques associations chaumontaises me semblent concernées et donc à concerter, au sujet des jardins à aménager. Notamment, il existe celle de « Chaumont au fil du temps » qui effectue des recherches et valorise le patrimoine historique du village, que ce soit matériel ou immatériel. Cette dernière pourrait faire partie de ceux qui exposent leur intérêt pour Chaumont, au travers d'affichages ou autres dans le parc paysager.

1.3 Introduction à « ma » problématique : contraintes d'un « bourg-rue »

1.3.1 Fermeture par rapport au paysage de bord de Loire

Lorsqu'il traverse le bourg de Chaumont-sur-Loire, le promeneur remarque qu'il n'est pas possible d'observer le fleuve et ses abords depuis la route, ou tout juste d'en entrevoir des bribes, alors que celle-ci borde le pied du coteau, à environ 50 mètres des berges. Il est dommage de ne pas pouvoir remarquer la « plage d'herbes » qui borde la Loire, lorsqu'on parcourt le village. Des maisons, des bâtiments d'entreprise, des arbres, des grillages envahis de broussailles, des cabanons... autant de frontières paysagères qui gâchent la beauté du paysage ligérien, qui pourtant a été reconnu et classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO.



Photo n°14 : frontière paysagère végétale entre le bourg et l'espace ligérien ; observation vers la Loire, depuis le bourg-rue, à travers le boulodrome, zone semi perméable à la vue

Sources personnelles

Photo n°15 : frontières paysagères minérales entre le bourg et l'espace ligérien ; vue depuis le bourg-rue vers la Loire, zone imperméable à la vue



Les photographies de cette page témoignent de la fermeture paysagère que crée la bordure de maisons et de jardins très touffus, autour de la route Départementale 751. On ne peut voir l'espace ligérien qui pourtant est un facteur dominant dans le développement structurel de Chaumont-sur-Loire et inversement pour l'image extérieure du village.

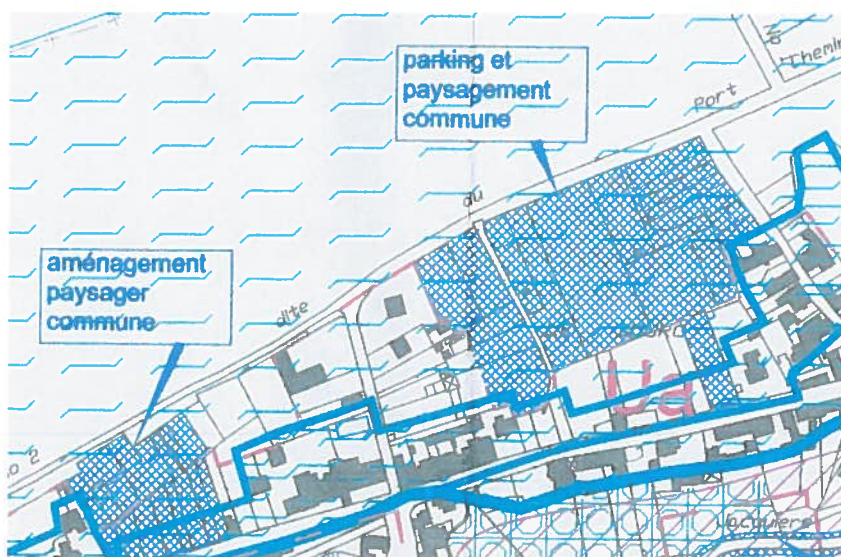


Photos n°16 et 17 : Chaumont-sur-Loire et son lien irréfutable avec la Loire. Vue depuis la berge opposée, permettant de distinguer les jardins à aménager qui « cachent » le bourg ; Sources personnelles

Il est alors question, sur le nouveau PLU de Chaumont, d'utiliser **deux zones du bourg**, pour y créer une ouverture paysagère entre la route et la Loire. Le plan suivant nous présente une portion du PLU qui désigne, en hachuré bleu, ces deux espaces.

Plan n°5 : extrait du PLU sur les jardins du bourg à aménager, sur deux sites distincts. L'étude actuelle s'intéresse à l'ensemble le plus vaste, à l'est

Source : PLU de Chaumont-sur-Loire ; document graphique



Enfin, d'après l'observation des projets communaux, il apparaît clairement que le bourg-centre restera comme il l'a toujours été, en bas de coteau. En effet, le Plan Local d'Urbanisme qui vient d'être adopté (fin 2004), prévoit des aménagements pour améliorer le bourg actuel, sans remettre en question les fonctions attribuées aux différentes zones du territoire chaumontais. Et puis, une protection stricte a été mise en place autour du château et de ses abords, ce qui rend impossible tout recentrage ou toute autre reconfiguration urbaine sur Chaumont.

1.3.2 Manque de place ouverte dans la commune

Il est également important de relever le manque de place centrale, au sein du bourg de Chaumont-sur-Loire. Ce fait est lié en partie au relief très variable du milieu, avec l'histoire du développement du village, mais également aux choix stratégiques des élus qui se sont succédés dans la commune. La priorité a été, jusque là, donnée à la construction de bâtiments voués au commerce et au service, en lien avec l'attractivité touristique du château et des jardins de Chaumont-sur-Loire.

De plus, on note qu'il n'y a pas de locaux pour les associations communales, ni de « lieux permettant des manifestations culturelles », comme il est mentionné dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont. Ceci est attribué au fait que le développement de la commune s'est effectué sur un espace longitudinal restreint, autour de sa rue principale (bourg) « coincée » en bas de coteau.



Photo n°18 : vue du bourg ouest, depuis le carrefour central ; il s'agit d'une rue bordée de bâtiments, sans aucune ouverture.

Source personnelle

2 Approche du terrain d'étude : différents enjeux

Il s'agit dans cette partie d'investir les domaines plus précis à prendre en compte dans le projet, de manière aboutir, par la suite, à une proposition d'aménagement concrète et réaliste.

2.1 Formulation de la demande

La demande provenant du maire de Chaumont-sur-Loire concerne le projet qui a été mentionné dans le PLU : « parking et paysagement de jardins », dans le bourg. Il s'agit de revoir sa "commande", de manière plus approfondie.

2.1.1 Zoom sur les jardins à aménager

Une approche a été effectuée, à l'échelle des jardins prévus à l'aménagement. Il était alors question de les situer sur la commune, d'un point de vue géographique et paysager.

Ces derniers se trouvent donc à l'angle du pont et de la rue du bourg. Ils bordent, par leur limite nord, le chemin de la Promenade, faisant face à la Loire. Ainsi, les jardins sont rapidement observables, depuis la berge opposée, comme nous le prouve la photographie n°19, de même que les passagers du pont les observent par le côté est, voir photographies 20 et 21.

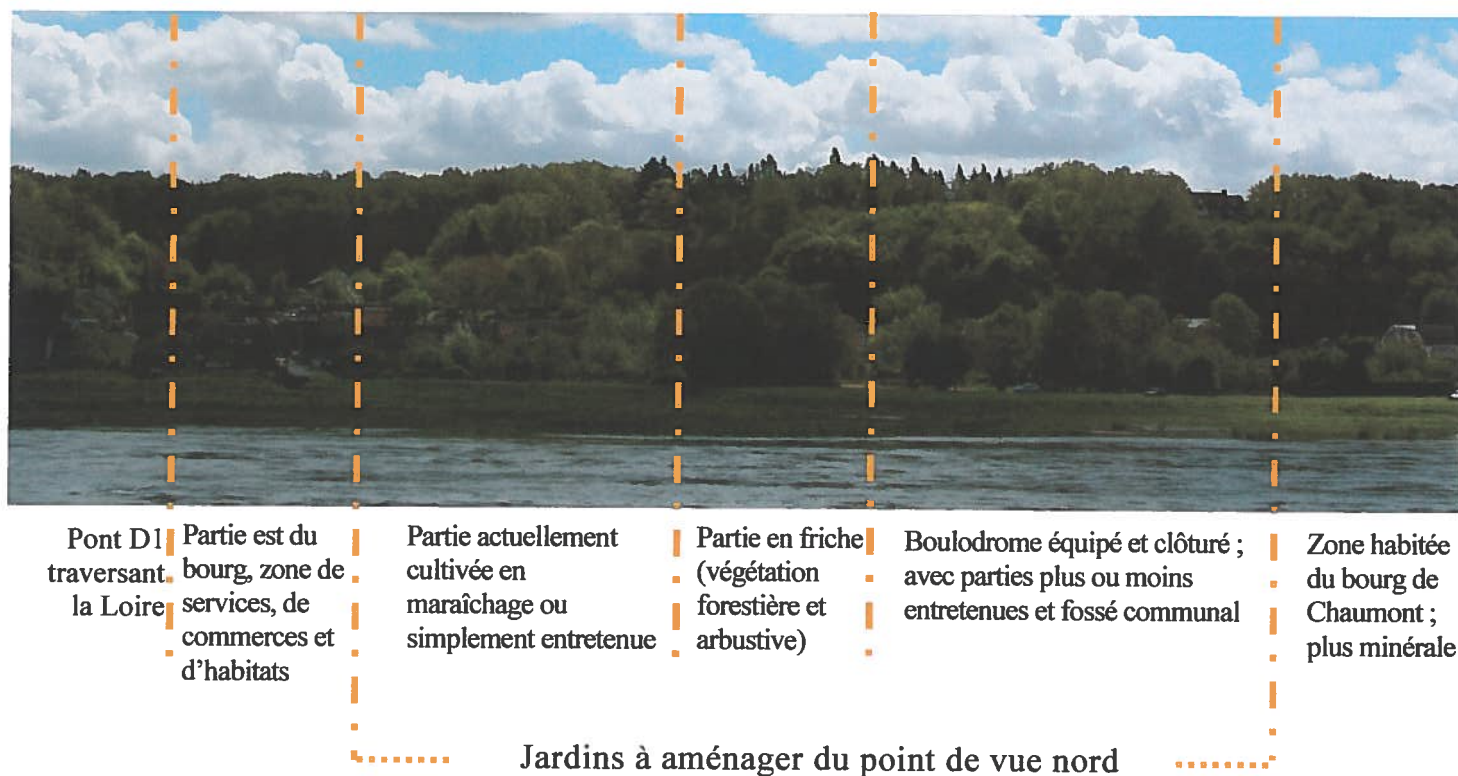
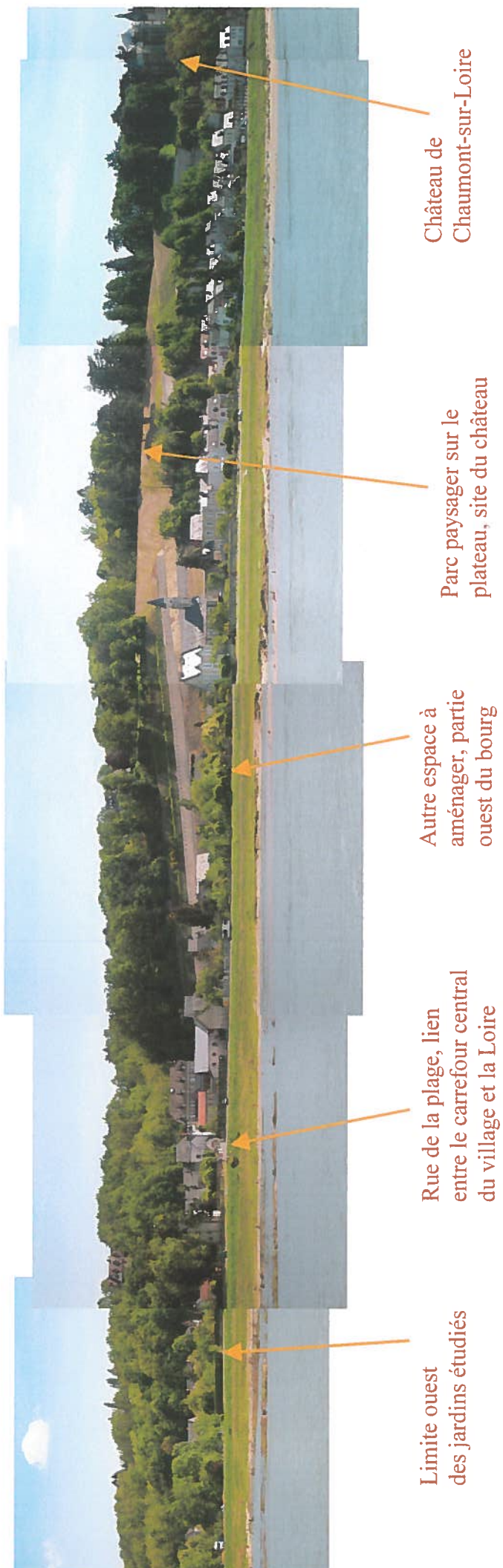


Photo n°19 : description paysagère du site à aménager, dans son contexte local. *Source personnelle*

Ainsi, on retient que les jardins à aménager seront à la fois un moyen d'ouvrir le paysage entre le village-rue et le fleuve ligérien, mais également un moyen d'expression visuelle de la commune envers les nombreux voyageurs qui circulent sur la route Nationale 152 ou qui traversent le pont vers Chaumont-sur-Loire.



Assemblage de
Photos de tout le
bourg, dans sa
longueur, depuis la
berge opposée.

Mise en évidence
de la localisation
stratégique des
jardins à aménager

Source personnelle

Depuis la berge opposée à Chaumont, l'observateur découvre que les jardins marquent le point bas gauche d'un rectangle visuel, dont le coin droit supérieur se caractérise par le château. Il s'agit donc bien de délimiter le noyau de développement de Chaumont-sur-Loire, par l'emplacement stratégique des jardins à aménager. La photographie exposée en page de face illustre bien la situation.

?



Photo n°21 : vue depuis le pont sur le camping municipal (côté est)

Photo n°20 : vue depuis le pont (côté ouest) sur la Promenade

Sources personnelles

Une observation sur le terrain est le bon moyen de relever les atouts et les contraintes liées au site d'étude. Les photographies de cette page témoignent de l'importance de la localisation des jardins à aménager. Ils bordent l'axe de la Promenade, qui relie le camping à la mairie, en bordure de Loire. Le paysage est l'élément fort de l'aménagement de ce site.



photo n°22 : vue depuis le bord est des jardins vers le pont et le camping en arrière plan

Source personnelle



Photo n°23 : vue sur la Loire depuis la rue du Passeur

Source personnelle

Depuis la rue de la plage, bordée d'hôtels et restaurants côté bourg, on voit encore mieux cette Loire « sauvage » et ses berges verdoyantes.



Depuis la rue du passeur, on peut apercevoir le paysage ligérien et la lumière que le fleuve reflète, dès que le soleil apparaît sur Chaumont-sur-Loire. La rue est bordée de maisons d'habitations avec leurs jardins individuels.



Photo n°24 : vue sur la Loire depuis la rue de la plage. Les automobilistes sont invités à se garer sur la Promenade de Trouillas.

Source personnelle

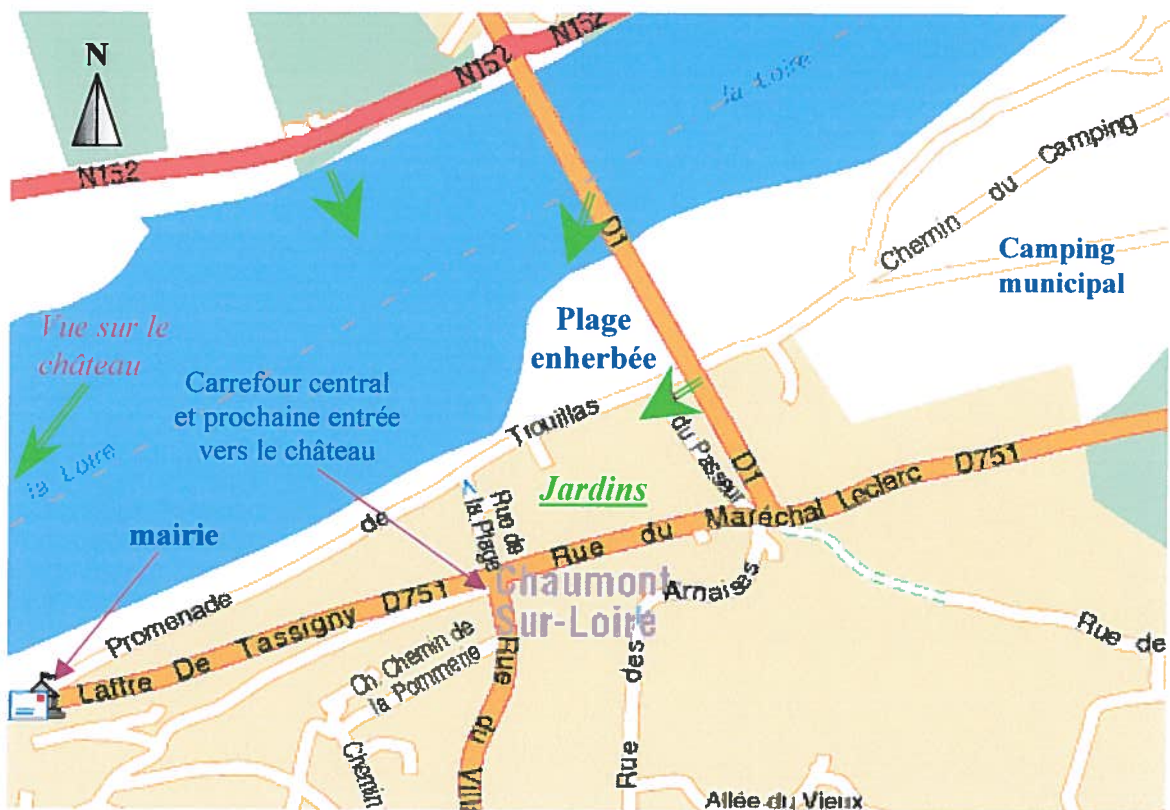


Photo n°25 : vue sur la Loire, au travers de la rue de la plage, depuis le carrefour central

Deux hôtels –restaurants bordent le passage



Ces deux rues sont actuellement les deux seules percées visuelles entre le village-rue ancestral et la Loire. Seulement, il ne s'agit que de ruelles, et cela ne suffit pas à l'émergence paysagère du lien fort entre Chaumont et son fleuve pourtant si présent. Les bâtiments du bourg-rue sont en général à une hauteur de R+1, ce qui fait qu'on peut observer le paysage ligérien qu'à partir du moment où on atteint le plateau de Chaumont-sur-Loire.



Plan n°6 : extrait du Plan de Chaumont-sur-Loire ; ➡ prises de vue nettes sur le site à aménager

Source : site Internet de Via Michelin

Une approche plus globale, nous permet donc de souligner la position stratégique que les jardins de l'étude occupent. En effet, il s'agit d'une zone intermédiaire entre le camping municipal, la plage de Chaumont et le carrefour-central du bourg. On accèdera bientôt directement au site du château depuis le pied du coteau, l'entrée donnant sur le carrefour.



Photo n°26 : ancienne entrée depuis le carrefour central du bourg-rue, passage actuellement en restauration.

Source personnelle

Notons, finalement, que la Loire a été classée le 2 décembre 2000 au patrimoine Mondial de l'UNESCO, pour ses **paysages témoins de l'histoire humaine et d'une certaine qualité environnementale**.

Chaumont-sur-Loire a adhéré et approuvé la Charte d'engagement VAL de LOIRE – Patrimoine Mondial de L'UNESCO, son territoire faisant partie du périmètre d'inscription, qui s'étend du Maine (49) à Sully-sur-Loire (45).



Logos du classement UNESCO

Source : panneau du parc paysager de Chaumont-sur-Loire

2.1.2 Nouvelle approche de la demande du maire

D'après un entretien avec le maire de Chaumont-sur-Loire, pour approfondir le projet d'aménagement, il ressort que nous avons une demande qui couvre trois domaines :

Premièrement, il s'agit d'effectuer une **ouverture paysagère**, qui permette aux passants du bourg d'obtenir une vue sur la Loire et ses vertes berges.

Il est envisagé alors de recréer le lien entre le village et ce fleuve classé au patrimoine mondial de l'UNESCO pour ses paysages. Ces jardins, actuellement en majorité arborés, forment une sorte de frontière entre les deux milieux.



Plan n°7 : objectif inscrit d'effectuer des percées visuelles dans le paysage fermé du bourg ; « **trouées et continuités dans le bourg** »

Source : extrait du de présentation du PLU de Chaumont-sur-Loire

Ensuite, l'idée mentionnée d'installer des parkings sur le site est « annulé », car le maire explique qu'il existe suffisamment de place le long de la Promenade pour accueillir les véhicules de passants. Il s'agit donc plutôt de travailler sur la **signalisation**, destinée à orienter et informer les visiteurs de Chaumont à propos des atouts locaux.

Et puis, il est question d'exprimer une **centralité** dans le bourg de Chaumont-sur-Loire, afin d'y permettre le rassemblement et l'expression des habitants locaux (Chaumont, Onzain et autres communes voisines).

2.2 Constats sur l'état géographique et naturel du site à aménager

□ La forme et l'aspect des jardins

Les jardins de l'étude sont actuellement tous séparés les uns des autres par des clôtures grillagées. L'extrait cadastral en annexe 1 fait l'état de l'organisation de cet ensemble qui occupe une surface d'environ 1,5 hectares.



Photo n°27 : jardin n° 47 sur le Cadastre, vu depuis le bourg
Source personnelle

Du point de vue relief, l'ensemble des terrains forme une plaque relativement peu accidentée, avec une pente légère orientée vers le cours de la Loire. Seules les cinq parcelles à l'ouest du fossé sont surélevées d'environ 1,50 mètre au sud, par rapport à l'ensemble étudié, puis d'une dizaine de centimètres au nord.

Les terrains les plus petits sont les plus entretenus, par maraîchage ou simple site de stockage, et les plus grands accueillent dorénavant des végétaux arborescents. Le travail d'ouverture paysagère concerne pourtant ces grandes parcelles qui se trouvent être le principal lien entre le bourg et la Loire, sur le plan visuel. La plus grande surface est aménagée depuis longtemps en boulo-drome (parcelle n°54) et on y relève quelques équipements.



Photo n°28 : jardin n°42 sur le Cadastre, vu depuis le nord-ouest ; un espace entretenu mais visuellement peu fréquenté



Sources personnelles

Photo n°29 : entrée par le nord du boulo-drome – le terrain le plus entretenu et équipé

Comme on peut repérer sur le Cadastre en annexe 1, l'espace à aménager est traversé par un fossé, du nord-ouest des jardins vers le sud. Celui-ci recueille les eaux de pluies qui s'écoulent le long de la route du coteau, qui relie Chaumont-sur-Loire à Montrichard (carte 3 page 4). Au niveau du carrefour central du village, les eaux arrivent dans un tunnel construit sous la route et les habitations, pour enfin s'écouler dans le fossé communal et se déverser finalement dans la Loire.

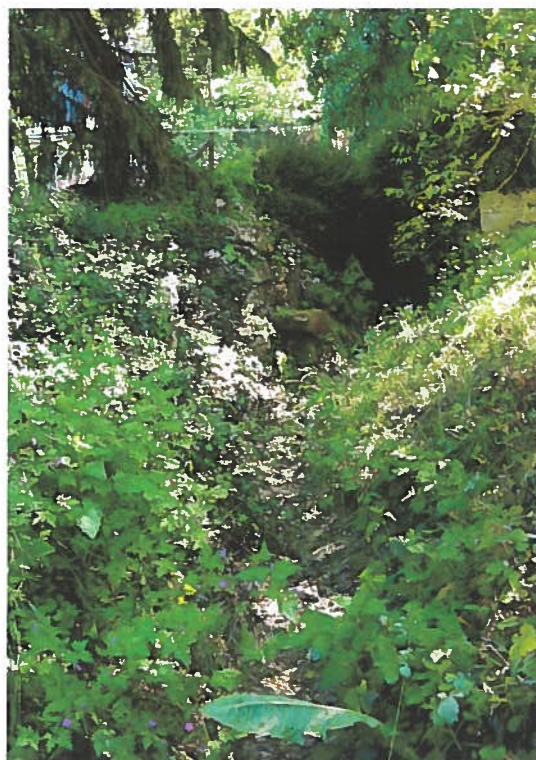


photo n°30 : départ d'écoulement des eaux, après un passage sur la route. Partie la moins large et peu profonde du fossé

Sources personnelles

Photo n°31 : aperçu du lit fossé, dans sa partie amont

Sa profondeur est en moyenne de 1 à 3 mètres, d'amont en aval, avec une largeur de 50 centimètres dans le fond et 3 mètres en haut. Sa forme en entonnoir et la végétation herbacée dense qui s'y développent ne permettent pas d'observer le filet d'eau qui s'y écoule en temps normal.

Après plusieurs approches du terrain, j'ai pu observer que le fossé n'est pas toujours alimenté en eau. Son lit est fait de sables et de cailloux de couleur grisâtre, car les eaux qui s'y écoulent sont polluées et enrichies de sédiments récupérés depuis le plateau. Vu la largeur du lit en amont, on estime que le fossé subit parfois de forts débits d'eau.

En aval, l'épaisse couche de sédiments entassés témoignent des courants plus ou moins forts qui traversent le fossé et de sa tendance à adoucir sa pente de façon naturelle.

Phot n° 32 : exutoire du fossé sur la plage ligérienne



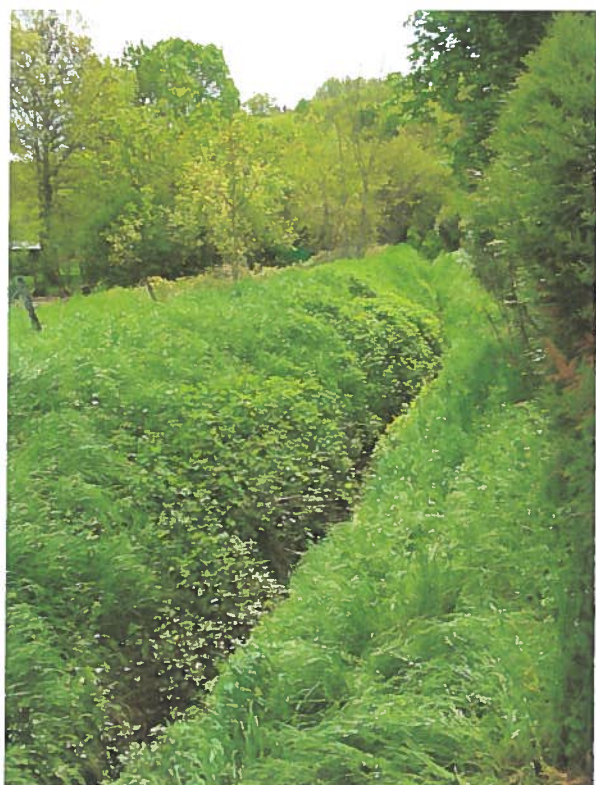


photo n°33 : exutoire du fossé communal sur la « plage » enherbée. Il est important de relever la zone de végétaux nitrophiles, tels que l'ortie urticante, qui encadre le secteur d'évacuation du fossé et qui contraste avec les essences inféodées aux berges ligériennes (partie verte plus claire).

Sources personnelles

photo n°34 : fossé observé depuis son aval au nord. La zone est plus creusée qu'en amont avec de fortes pentes qui empêchent alors l'insertion de végétation dans le lit même du fossé.

La mairie ne compte pas supprimer ce circuit et il serait intéressant de plutôt l'utiliser comme variante paysagère, dans le futur parc, ainsi que d'améliorer son rôle d'épurateur des eaux usées.

Photo n°35 : boulodrome observé depuis la parcelle 73 du Cadastre, à l'ouest du terrain.

En bas, au premier plan, la végétation herbacée du fossé forme un rempart visuel entre le boulodrome et les parcelles voisines.

Cette image témoigne de la différence de dénivelé la plus importante, entre les jardins à l'ouest du fossé et ceux à l'est (en amont du fossé).





Photo n°36 : boulodrome observé depuis le bourg, à travers la parcelle n°53 sur le Cadastre. On aperçoit le pont de Chaumont, grâce à l'ouverture visuelle qu'offre le terrain aménagé. Il s'agit de la seule parcelle qui permette une telle vue sur l'espace ligérien, depuis le bourg ;

Sources personnelles

La photographie ci-dessous a été prise depuis le pont de Chaumont ; ce qui permet d'observer la densité d'arbres présents sur le site, empêchant d'apercevoir le bourg depuis l'extérieur du village. De plus, on remarque la similitude paysagère entre le site d'étude et les coteaux qui sont également boisés ; seulement, sur ces terrains non constructibles, cela se justifie par l'intérêt de limiter l'érosion de la pente.

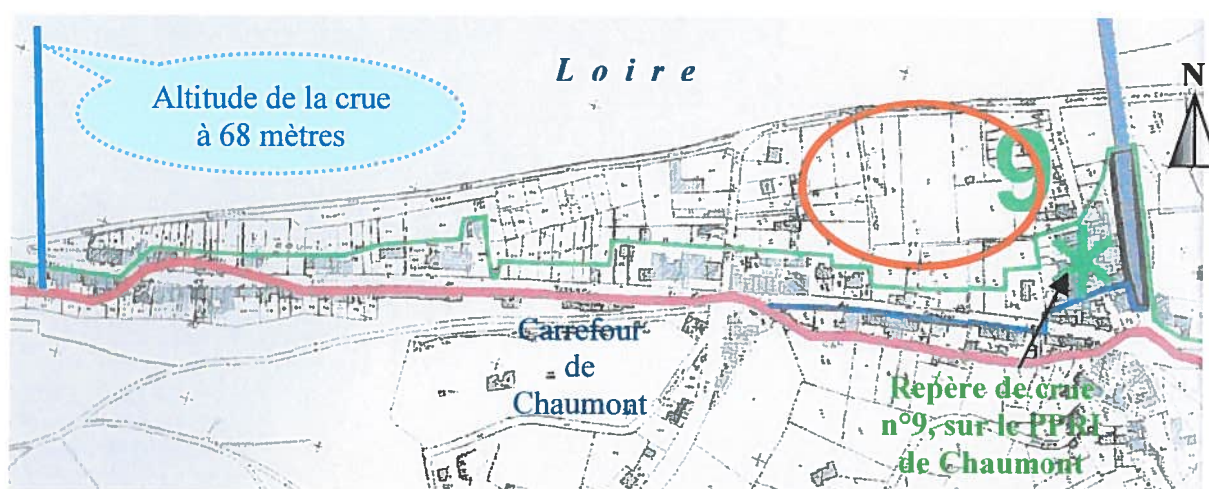
Photo n°37 : la Promenade observée depuis le pont et qui encadre les jardins étudiés (zone la plus en lumière) ; Source personnelle



□ Période et hauteur d'inondation

La totalité du site à aménager se trouve **en zone inondable**, ce qui implique qu'on ne peut pas y faire de constructions pérennes. Effectivement, dans le zonage du plan de Prévention des Risques et Inondations (PPRI) présenté plus bas, on repère la limite de secteur inondable, en cas de crue de la Loire. Ce document, PPRI Loire Aval, a été prescrit par la Direction Départementale de l'Équipement du Loir-et-Cher et fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 1^{er} octobre 2001. Celui-ci concerne 6 communes voisines de Chaumont-sur-Loire et lui-même.

Le fleuve, capricieux, est imprévisible quant à ses périodes de hautes eaux et aux débits. Il est donc impossible d'estimer un niveau moyen d'inondation des jardins à aménager, ni de périodicité.



Plan n°8 :  : zone d'étude ;  limite de la zone inondable
 courbe de hauteur d'eau en forte crue à 2 m

Source : Plan de Prévention de Risques d'Inondation de Chaumont-sur-Loire « Loire aval »

D'après Monsieur Lefebvre – le maire de Chaumont-sur-Loire, les jardins à aménager sont **rarement inondés**, recouverts alors par 30-40 cm d'eau. Les périodes de haut débit se situent entre avril et mai (fonte des neiges) et d'octobre à décembre (grosses pluies hivernales).

Pourtant, ce que mentionne le PPRI de Chaumont-sur-Loire est plus inquiétant : notre site d'étude est dans le secteur classé **4**. Selon la légende, cette zone est dite sujette à des « aléas forts », avec une profondeur de submersion supérieure à 2 mètres et une vitesse moyenne à forte d'écoulement.



Plan n°9 : plan réglementaire adopté pour le bourg de Chaumont-sur-Loire

✓ site d'étude ; / fossé communal

en bleu : zone pouvant être urbanisée sous certaines conditions

Source : brochure de la DDE de Loir-et-Cher, sur le PPR I de la Loire aval

□ Végétation naturelle

Situé dans le lit majeur de la Loire, les jardins de l'étude sont donc propices au développement d'une végétation caractéristique des plaines alluviales.

Le site de **l'Île de la Folie** illustre le type de végétaux qu'on trouve naturellement en milieu ligérien. Il s'agit d'un espace protégé par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre, en partenariat avec le Conservatoire des Sites du Loir-et-Cher.



Logos du Conservatoire Régional
et du Programme Loire nature

Source : dépliant sur l'île de la Folie



Ce territoire de vingt hectares, sur la partie ouest de Chaumont, abrite de nombreux animaux et végétaux inféodés au milieu humide de la Loire. Là-bas, la flore s'y développe librement et seuls les accès pour le public sont entretenus. L'île de la Folie est donc un témoin des espèces qui pousseraient naturellement sur les berges inondables de Chaumont-sur-Loire.

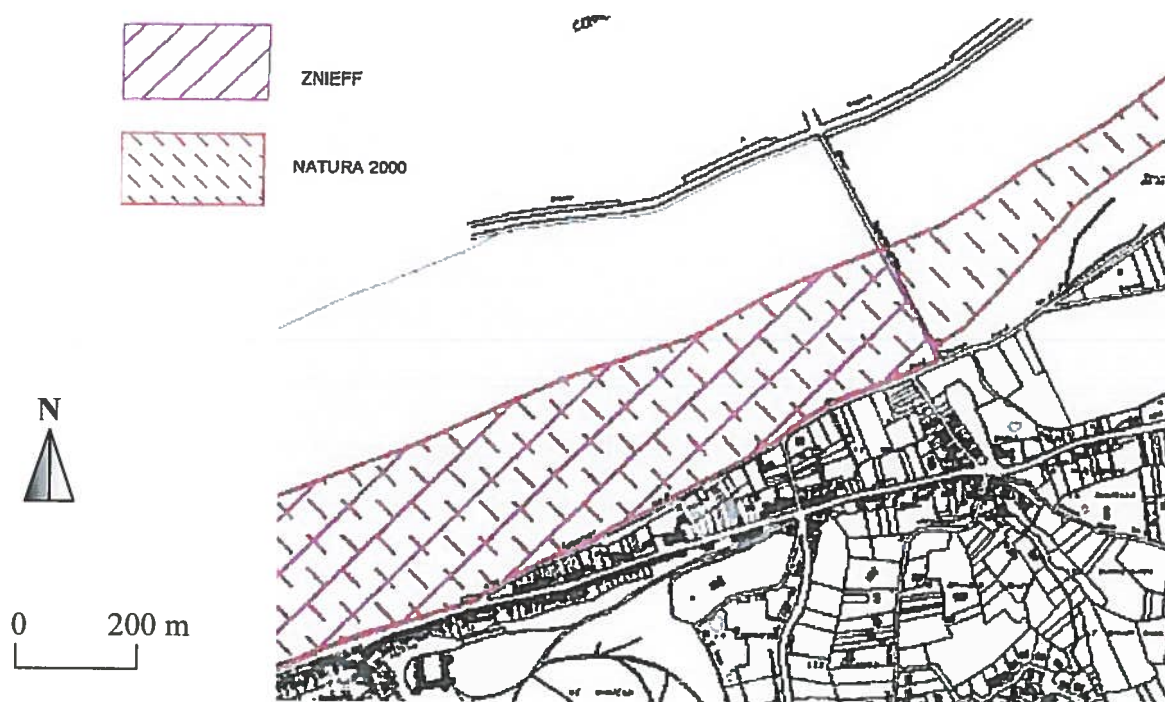
Les jardins à aménager forment un terrain propice à ce type de peuplement : la forêt alluviale ; ce qu'on observe dans les parcelles abandonnées, comme en témoignent les photographies de ce rapport. Seulement, il reste envisageable d'entretenir la végétation à la strate arbustive, au plus haut.

Une brève observation des végétaux qui se développent spontanément sur le site d'étude révèle une dominance d'espèces des milieux forestiers et humides, et donc une faible diversité. Or, l'île de la Folie foisonne d'une flore bien plus riche (220 espèces), ce qui nous laisse penser qu'une partie de cette végétation peut être accueillie sur les terrains à aménager.

En effet, le sol des jardins à aménager est de même texture sableuse que l'île de la Folie, sur un relief et avec une orientation semblable. Cependant, d'après un entretien à ce sujet avec monsieur Maubert – botaniste et chargé de mission Val de Loire au CDPNE de Blois, les sols ayant été exploités et enrichis dans un but de production maraîchère, il s'agit d'un terrain beaucoup plus riche en minéraux nutritifs. Ainsi, on trouve des terres plus semblables à des cultures de plaine alluviale, qu'à des sols « naturels » de bord de Loire.

Pour ce qui est du fossé, milieu spécifique, on retient l'importance d'y incérer des espèces nitrophiles et hydrophiles qui aura un rôle épurateur pour ces eaux de pluies qui s'écoulent depuis le haut du coteau.

L'extrait de plan suivant nous mène à un autre aspect important des jardins étudiés : ceux-ci se trouvent faces à un site classé **Natura 2000** (classement européen) et **ZNIEFF** (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique). Il s'agit du lit de la Loire et de la « plage » enherbée de Chaumont-sur-Loire, du pont jusqu'à l'ouest du village. Un lien fort doit être fait avec les jardins à aménager, d'autant plus qu'ils sont connexes aux rives classées et que leur nature géographique et pédologique donnent à penser qu'une végétation intéressante peut s'y développer. L'annexe 2 présente la fiche habitat de cet espace classé.



plan n°10 : extrait du plan des espaces préservés sur le site communal, dont l'île de la Folie fait partie

Source : rapport de présentation du PLU de Chaumont-sur-Loire ; sans échelle à l'origine

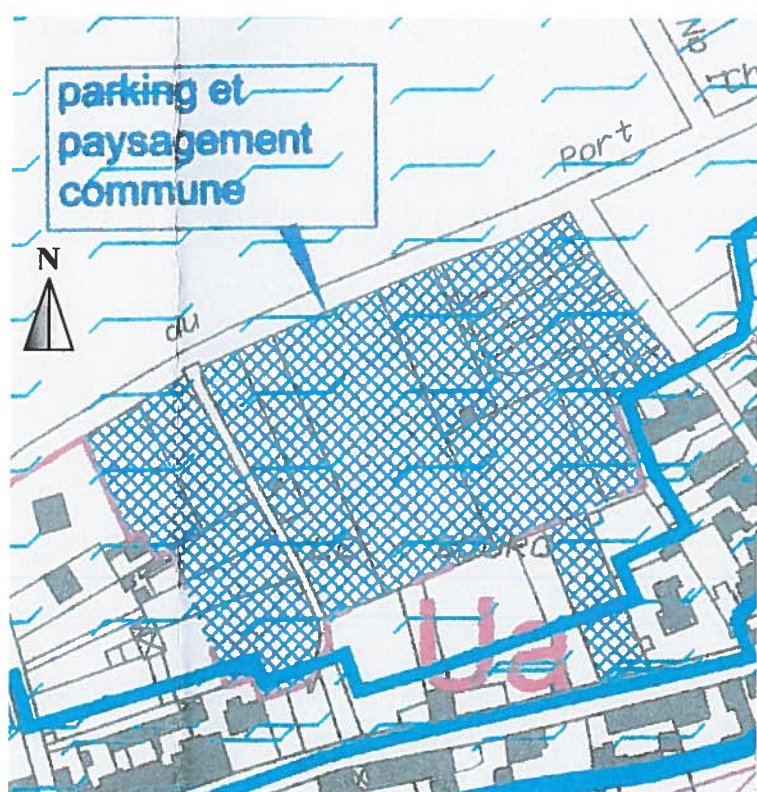
2.3 Situation juridique et administrative des jardins

□ Classement UNESCO et Plan Loire grandeur Nature

Il n'y a aucune obligation juridique pour le site, malgré son emplacement sur le territoire inscrit au Patrimoine mondial. Il s'agit d'un mouvement de sensibilisation des élus, au nom du label de qualité qui a été attribué à la Loire.

□ Classement au Plan Local d'Urbanisme

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la mairie de Chaumont-sur-Loire a été revu en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le bureau d'étude *Fahri Alexandrine*, de la région parisienne, a effectué le rapport de présentation qui fait l'état des lieux et une révision de l'affectation des terrains constituant Chaumont-sur-Loire. Celui-ci a été approuvé en Conseil Municipal le 5 novembre 2004 (en Préfecture le 22 novembre).



Les jardins de l'étude sont représentés par la zone hachurée en bleu sur le plan suivant. Cette symbolique signifie qu'il s'agit d'« emplacements réservés », et dont l'objectif est « la création d'espaces publics et le paysagement entre centre ancien et la Loire ».

L'élément longiligne représenté en blanc, au sein de la zone hachurée, est le fossé communal.

Plan n°11 : extrait du PLU à l'échelle 1/2000^{ème} de Chaumont-sur-Loire

Source : PLU de Chaumont ; document graphique

Notons que l'idée d'implantation de parking, qui a été émise par le bureau d'étude, ne semble pas intéressante, aux yeux du maire de Chaumont, puisque la Promenade offre un espace de stationnement bien suffisant.

Plusieurs personnalités du village rencontrées (maire, secrétaire de mairie, habitants) m'ont affirmé que lors d'animations, telles que le feu de Saint-Jean ou les concours de pétanque qui rassemblent plusieurs centaines de citoyens, la Promenade et ses bords en limite de la « plage verte » étaient suffisants pour accueillir les automobiles. Cela fonctionne ainsi depuis des dizaines d'années, sachant qu'en période de crue, la Promenade pouvant se trouver sous l'eau, les conducteurs ont à leur disposition d'autres places pour leur véhicule non loin, sur le coteau.

Sur le plan de son classement dans le PLU, le site d'étude est en secteur **Ua** sur la parcelle longitudinale la plus au sud et les autres sont classées zones **N**. Le nouvel article R123.8 du code de l'urbanisme ne permet plus un classement en zones dites « Nd » du POS, pour les zones inondables.

Ua, correspondant à l'ensemble de la « zone urbaine » de Chaumont. La réglementation pour la parcelle n°47 (Cadastre) a pour règle d'occupation du sol de ne pouvoir être construite ; ce qui signifie qu'on ne peut y implanter ni de bâtiments, aussi réduits soient-ils (cabanons), ni d'aires de stationnement pour véhicules lourds. Les affouillements et les ouvrages aériens y sont interdits. Le secteur Ua correspond au bâti ancien, contrôlé par l'Architecte des Bâtiments de France et où on veille à la **préservation du caractère traditionnel local**.

Les autres parcelles se trouvent dans le secteur inondable N, « zone naturelle », ce qui fait qu'elles dépendent dorénavant des prescriptions du PPRI. Il y est donc interdit tout développement urbain ou nouvelles constructions. Seules les activités agricoles ou de loisir y sont autorisées, à la condition de ne pas altérer la capacité d'écoulement et de stockage des eaux, sur ces sites.

Le territoire chaumontais n'est couvert ni par un Schéma de COhérence Territoriale, ni par une Directive Territoriale d'Aménagement. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Chaumont-sur-Loire, document donc prioritaire, décrit parmi ses objectifs celui de requalifier le tissu urbain par l'aménagement de ses espaces interstitiels, plutôt que par extension. Les mesures de mise en valeur et de préservation interdisent toutes transformations des rives ligériennes.

Il s'agit ainsi de limiter les risques géo et hydro morphologiques. L'objectif est de conserver le potentiel écologique local et de préserver les espaces nécessaires à l'expansion des crues. La flore et le relief des berges de la Loire doivent alors être voisins de ce qu'on observerait à l'état naturel.

Enfin, lors de projets d'aménagement sur les rives, il s'agit également de :

- préserver l'environnement du site
- répondre aux règles de sécurité, face aux aléas « très forts » d'inondation
- utiliser, pourquoi pas, le terrain en tant que « support de découverte du milieu naturel, par des aménagements succincts [...] ». En effet, il s'agit de sensibiliser le public à l'environnement ligérien, et même à son histoire.

□ Caractère privé des jardins à aménager.

Et puis, sur les 23 parcelles retenues dans le PLU pour être aménagées sont des propriétés privées. Celles-ci appartiennent à peu de propriétaires différents, ce qui facilitera la démarche de négociation auprès d'eux.

La mairie en prévoit l'acquisition, afin de les gérer de façon autonome et de plein droit. La commune sera déclarée par le Conseil municipal prioritaire pour acheter cette « zone réservée ». Par contre, d'après Monsieur Lefebvre, le maire de Chaumont-sur-Loire, cette acquisition foncière ne se fera que dans les cinq années à venir, après des négociations avec les propriétaires et une fois que d'autres projets communaux en cours toucheront à leur fin.

3 Développement des objectifs retenus, en tant que proposition d'aménagement

Afin de répondre à la demande sans oublier les contraintes liées au site (différentes logiques d'acteur), il s'agit de rester fixé sur une ligne de conduite précise.

3.1 Les grands objectifs retenus

Il s'agit, dans cette partie, de **retenir les lignes conductrices** qui orienteront la proposition concrète d'aménagement. L'intérêt est de pouvoir ainsi répondre à tous les aspects de la commande, selon les différents acteurs et domaines concernés par le site d'étude.

Ainsi, d'après le travail précédant sur les enjeux liés aux parcelles étudiées et d'après mon propre opinion, il ressort les trois grands objectifs suivants :

3.1.1 Former une ouverture paysagère

Comme le rapport le démontre plutôt, le site de l'étude occupe une zone stratégique, puisqu'il se trouve entre le **bourg** de Chaumont-sur-Loire et la **Loire**, fleuve « sauvage » classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO. L'objectif est donc de **concrétiser ce lien**, en créant un parc qui fait la transition entre ces deux paysages. La forme ^(le) l'aménagement doit être orienté de manière horizontale, en limitant au maximum les frontières visuelles - verticales.

La contrainte sera de modeler ce parc de manière à lier les deux paysages, sans transition brusque, avec une progression de l'un vers l'autre.

Il s'agit également d'utiliser le paysage comme moyen de **sensibilisation** à la qualité environnementale du fleuve et de ses berges. Chaumont-sur-Loire a étalé au maximum sa structure urbaine, jusqu'au lit majeur de la Loire, sans non plus dénaturer les zones les plus exposées aux crues aléatoires : le parc doit symboliser ce même respect du milieu ligérien, par l'accueil de végétaux locaux.

Ce premier objectif utilise le paysage ligérien en tant que témoin de l'histoire des relations que Chaumont-sur-Loire a entretenu et entretient toujours avec le fleuve.

3.1.2 Créer une vitrine de la commune

La localisation des jardins étudiés dans le paysage de Chaumont-sur-Loire est telle qu'elle présente également un **intérêt économique**, pour le village.

D'un point de vue externe au territoire communal, on retient le fait que le site soit visible depuis la berge ligérienne opposée (nord), passage de la route nationale 152 dont le flux est notable, ainsi que depuis le pont qui mène au village. On remarque alors ce lien entre Chaumont-sur-Loire et la « plage » verte qui caractérise l'espace ligérien. Le futur parc paysager sera donc un moyen pour la commune d'exercer un **attrait** auprès de **visiteurs** pratiquant le tourisme vert, comme de **ménages** souhaitant s'installer dans un cadre de vie de qualité. Il s'agit de l'image extérieure que produira l'espace à aménager.

D'un point de vue plus interne, les jardins sont visibles, la route principale du village-rue, mais on peut aussi les apercevoir depuis l'entrée sud du château, le chemin actuellement en restauration étant piétonnier. Le site à aménager devra donc servir de support pour une **communication** de la part des **associations** et des **entreprises locales**, ainsi que de la commune, envers les visiteurs.

L'espace ligérien devient dans ce cas un moyen d'attraction touristique propre à la commune, mais aussi une image séduisante pour les prochains habitants de Chaumont-sur-Loire. Le parc sera, par sa signalétique, un point d'orientation des touristes vers d'autres services et produits qui leur seront proposés à proximité (productions du terroir telles que le vin d'AOC, loisirs proches...).

3.1.3 Révéler la centralité du bourg, lieu d'expression locale

Et puis, le troisième objectif est de mettre en évidence le **rôle central du bourg** de Chaumont-sur-Loire, dans la dynamique du village. Le site sera un lieu de renseignement des villageois et des visiteurs de Chaumont-sur-Loire, au sujet des projets et autres informations par la **municipalité**. Ce parc sera le moyen pour la commune de se donner une image, **d'exprimer son caractère et sa politique**.

D'une autre façon, il est question du rôle social que pourra jouer le site étudié. La création d'un espace ouvert dans une telle structure longitudinale est primordiale, pour offrir un support de **communication** et de **rencontre**, pour les habitants de Chaumont-sur-Loire et des environs. En effet, le parc paysager sera façonné de manière à ce que des animations publiques puissent s'y développer, telles qu'un vide-grenier, tout comme des secteurs « d'intimité » pourront être créés sur une autre partie du site. Des supports de communications devront permettre aux associations locales d'informer le public des activités qu'elles proposeront.

Enfin, notons qu'il est également question dans cet aspect du projet, de révéler une **identité locale**. En effet, c'est par l'image que le village donnera à ce parc, qu'il exprimera ses atouts et la culture locale.

De ce point de vue, on s'intéresse à un aspect paysager de la Loire par le cadre de vie qu'elle offre, donnant un caractère spécifique au village, avec une certaine ambiance de quiétude : verdure, horizontalité, lumière et ciel réfléchis dans le fleuve, écoulement d'une large étendue d'eau...

3.2 Projet concret d'aménagement

3.2.1 Propositions d'aménagement

Le but de cette partie est de se fixer les aménagements qui doivent être concrètement appliqués sur le terrain.

Pour commencer, il est donc question d'établir, pour le projet, les règles de fonctionnement :

- ❖ la première souligne la volonté de la municipalité d'obtenir enfin une **ouverture paysagère** entre bourg et Loire. Il s'agit alors de limiter la hauteur des éléments du site, pour un aménagement qui joue plus sur l'horizontalité que la verticalité.

- ❖ la seconde règle fixe l'obligation d'un travail d'**intégration paysagère** pour toute décision d'implantation et d'organisation du parc paysager. Il s'agit ainsi d'effectuer une transition, de manière progressive entre la zone urbaine que représente le bourg et l'espace « naturel » que symbolise la Loire.

- ❖ et divers moyens de **communication** avec le public du jardin doivent être mis en place : des panneaux d'affichage fixe et d'autres sur lesquels les informations exposées pourront être régulièrement changées. La signalétique doit être claire et concise.

□ Choix d'aménagement

Et c'est au sein de cet ensemble de règles et d'objectifs, que l'on peut poser différents points d'intervention et proposer une organisation des divers espaces sur le site d'étude.

L'idée qui arrive en premier, est celle de la **création d'une « tranchée »** qui ouvre la vue sur la plage et le fleuve, depuis la route ; matérialisée par un chemin qui part droit vers la Loire. Un moyen d'attirer la vue et de faire une transition entre les milieux urbain et « naturel » serait d'utiliser comme support aux piétons un passage en bois.

Ensuite, la **composition végétale** du jardin paysager doit être choisie et répartie selon le milieu qu'elle caractérise.

La partie urbaine, présente les fonctions d'accueil du public et d'esthétisme. Il s'agit alors de mettre en place, dans le secteur sud du parc, une exposition florale et herbeuse qui représente les traits de caractère du village. Ces compositions horticoles pourraient faire l'objet d'une mise en relation entre la mairie et le Conservatoire du château : le parc serait décoré selon le thème annuel abordé au festival international des jardins. Sinon, la municipalité laisserait libre cour à ses employés des espaces verts, à moins qu'elle ne fasse aussi appel à la participation d'associations et des écoles locales, pour les idées de confection et la mise en oeuvre.

La partie « naturelle » doit être formée de manière plus spontanée, en laissant la possibilité aux essences locales (du milieu ligérien) de s'installer sur des espaces qui leur seront réservés. L'idée d'aménager le site avec de telles compositions a pour but de donner un aspect « sauvage » ainsi que de sensibiliser le public à l'environnement ligérien. Il suffira d'agrémenter ces espaces de panneaux explicatifs, sur la faune et la flore que l'on observe dans les coins « naturels » non loin des jardins aménagés.

Parmi les diverses espèces animales inféodées au milieu ligérien proche de Chaumont-sur-Loire, les expositions pourront citer la Sterne pierregarin, le Cormoran commun, le Gardon, le Brochet, le Rat musqué, le Castor d'Europe... Du côté végétation, les jardins pourront accueillir divers Communautés : héliophytes et mégaphorbaies ; communautés hygrophiles et de prairies humides eutrophes naturellement situées dans des secteurs du val régulièrement inondés ; les essences de prairie mésophile dans des secteurs moins sensibles aux inondations et sur des substrats plus secs que les prairies humides.

Au niveau du fossé, milieu différent par son relief et les apport nutritifs qu'il reçoit, le visiteur trouvera plutôt des espèces nitrophiles de taille plus importante dans les parties creuses, et des essences de type roselière sur les parties plus hautes du canal.

Dans un **espace intermédiaire**, entre le milieu urbain et le paysage ligérien, la commune peut prévoir l'implantation de végétaux que l'on trouve dans les cultures traditionnelles des plaines alluviales : cultures agricoles et maraîchères. La communication devra alors être faite sur la richesse des sols alluviaux, ainsi que sur l'histoire de l'utilisation du milieu ligérien émergé par l'Homme.

Il est important d'insister sur le cas spécifique du **fossé communal**. Élément lié à l'eau, il pourra être aménagé de manière à révéler les deux vertus suivantes :

- ♦ Il représentera l'élément eau dans son **aspect naturel**, en lien avec la Loire. Une végétation telle que dans les lagunages doit pouvoir s'y développer pour qu'elle exerce son rôle d'épurateur de l'eau, avant que celle-ci ne rejoigne le fleuve. L'idée est alors d'élargir la zone, de manière à adoucir les pentes de ses berges ; le lit doit pouvoir s'étendre sur un support comportant plus de gros cailloux (pierres que l'on trouve partout, comme dans les cultures sur le plateau). Le but est de permettre à une végétation de s'installer tout le long du fossé, car l'eau y sera mieux répartie.

- ♦ L'installation d'un passage, tel qu'une passerelle, permettra le **lien piétonnier et paysager** entre les parties "séparées" par le fossé, de même qu'il offrira un moyen d'observer de haut l'espace ligérien.

Pour donner un côté attractif, face aux visiteurs comme aux habitants de Chaumont, il serait intéressant d'inciter des **jeux sécurisés pour enfants**. La municipalité offrira à son « public » un espace de détente et de distraction, mais son choix des équipements doit rappeler la thématique de l'histoire des relations de l'homme avec la Loire.

Cette fois, il s'agit de la batellerie, en référence aux futreaux, bateaux qui servaient autrefois à la navigation sur le fleuve. Le lien est d'autant plus évident que des prototypes de ces anciens outils de pêche ont été restaurés et de temps en temps sont amarrés devant la mairie du village. Le thème de la batellerie est actuellement abordé par la Mission du Val de Loire qui a mis en place en 1997 « la remontée du sel », dont un des trajets organisés débute sur les quais de Chaumont (à l'ouest).



photo n°38 : extrait d'une annonce sur le parcours et les dates du programme « la remontée du sel »

Source : brochure éditée par la Mission Val de Loire

Pour accueillir les visiteurs du parc souhaitant **profiter du paysage**, quelques éléments doivent être mis en place. Il s'agit alors de prévoir un espace de repos et abrité et offrant un agréable cadre. L'idée prend forme, lorsqu'on imagine implanter quelques tables de camping, accompagnées de poubelles et pourquoi pas de panneaux de sensibilisation aux richesses locales, ceci dans un verger de pommiers et cerisiers. Les parcelles à l'ouest du fossé feront parfaitement l'affaire : il s'y trouvent des fruitiers bien entretenus, vigoureux et suffisamment espacés pour se déplacer dans cet espace.

?
les fruitiers?



photo n°39 : verger bien entretenu sur les parcelles n°58 et 59 qui longent le fossé communal à l'ouest ; vue vers le sud.



photo n°40 : verger en bon état, dans la parcelle n°73 sur le cadastre, côté ouest (le fossé délimite la parcelle en arrière plan).

Sources personnelles

Pour **permettre l'organisation d'animations publiques** dans le parc, il faut prévoir un espace suffisamment vaste pour que quelques centaines de personnes puissent y circuler : une pelouse fauchée à l'occasion pourra faire l'affaire, vu que pour l'instant ces activités ont lieu sur la plage de Chaumont qui offre ce même type de support (feu de Saint-Jean, brocantes le long de la Promenade...). Pour l'instant, il existe une large surface plane et recouverte de sables fins tassés : le boulodrome. Le terrain est actuellement équipé de trois lampadaires, longé de bancs en bon état et d'une cabane de ravitaillement. Ce terrain occupe une surface qui relie le nord au sud de la parcelle n°54 sur le cadastre

Les **secteurs consacrés** aux déplacements piétons auront pour composante de l'argile blanche-Calcaire ou de la pelouse. Les sols des jeux seront, dans un périmètre de sécurité calculé par rapport à leur ampleur, comblés de sable et de cailloux rappelant les matériaux naturels de la Loire (ils devront d'ailleurs provenir du milieu ligérien, pour des raisons de cohérence paysagère et de coûts).

attention!

□ Choix des composantes et de matériaux

En reprenant dans l'ordre les propositions d'aménagement qui précèdent, cette partie fournit des éléments concrets nécessaires à la mise en forme du parc paysager. Les fiches insérées en annexe 3 offre un exemplaire des éléments proposés dans ce rapport.

Le **passage en bois** sur caillebotis devrait être construit à partir de planches en pin avec antidérapant (bandes creusées) de 3 mètres de long, 1mètre 45 de large et 21 millimètres d'épaisseur. La longueur du chemin de bois sera d'environ 15 mètres, permettant de joindre le bourg au carré principal du site d'étude, en suivant une pente progressive d'un bout à l'autre. La surface estimée est donc de

?

La parcelle dans laquelle ce passage prendra forme est déjà traversée en son centre par un chemin dont la trajectoire doit être respectée, vu qu'il passe au centre et qu'il est longé de fleurs pérennes et d'arbustes que la commune peut envisager de garder. Le choix dépendra du type d'entretien qu'elle sera prête à assumer (arrosage et désherbage ou non). Quant au relief du terrain, il est stipulé dans le PPRI et le PLU de Chaumont, que la zone ne peut être remodelée ainsi.

L'espace paysager consacré au **thème urbain** sera orné de végétation basse : herbacées et fleurs, arbustes et plantes grimpantes. Le choix des compositions dépendra du mode de coopération que la municipalité engagera, quant aux créateurs qui aménageront les jardins (jardin à la française, compositions artistiques modernes..).

Les **zones « sauvages »** du parc, qui seront réservées au développement spontané de végétaux, sont susceptibles d'accueillir des essences telles que celles qui sont recensées dans les cahiers d'habitats Natura 2000, à propos de l'espace ligérien : *Fritillaria meleagris*, L. *Arrhenatherum elatius* L., *Pulicaria vulgaris* Gaetner, *Inula britannica* L., *Paspalum distichum* L., *Elytrigia repens* L., ou même des plantes remarquables comme la *Scilla autumnalis* L et le *Peucedanum oreoselinum* (L.) Moench.,

Et puis, les secteurs au **rôle de transition** « Urbain-Sauvage » seront, dans leur aspect, moins strictes que la zone purement urbaine, mais ils feront l'objets de quelques sélections végétales. En référence avec des cultures agricoles que l'on trouve sur les prairies alluviales de Loire, le Lin, le Chanvre papier, comme le Houblon et l'Avoine pourront être semés sur une bande qui longe les zones habitées, sur le côté est du site d'étude. Pour rester dans la légalité, il est bien sûr que le Chanvre ne sera pas celui qu'interdit la loi française... Les vergers existants sur la partie ouest du site seront gardés ainsi, à condition d'être entretenus par une coupe en parasol ; ce qui permettra de créer quelques protections contre le soleil et le vent (frein semi-perméable), tout en permettant une vue « maillée » sur la Loire.

Il reste quelques **arbres** remarquables que je propose de garder, puisque leur localisation ne gêne pas l'objectif d'ouverture paysagère : l'Aubépine qui orne l'extrémité nord du boulodrome, un frêne et un saule qui agrémentent majestueusement le boulodrome, créant de l'ombre et puis quelques buissons de couleur et de forme intéressantes. Cependant, les nombreux arbres et arbustes qui ne sont pas retenus dans cette proposition d'aménagement devront être abattus et leur souches arrachées.

De même, des clôtures et des murs devront être détruits.

La **passerelle**, qui joindra l'est et l'ouest du site d'étude, sera en bois couleur châtaigner et devra prendre la taille adéquate pour traverser le fossé et permettre par la même occasion d'observer l'espace ligérien d'un point haut. Il aura alors une forme courbée vers le haut et ses dimensions seront approximativement de 50 m² (3 X 15).



Photos persos
n°41 et 42 :
arbres
remarquables du
boulodrome.

Les éléments de **divertissement** prévus sont deux balançoires à ressort (« tape-culs ») et un modèle de bateau construit à base de simples planches et de grands rondins en bois. Les jeux à ressort pourront agrémenter le secteur « camping » dans le verger ouest et l'emplacement du bateau sera dans la zone « nature » du parc, côté est.

Pour le **bateau**, une teinte foncée serait souhaitable, pour faciliter son insertion paysagère (référence aux futreaux), ainsi qu'une hauteur limite de 1,50 mètres pour le corps principal (un mât peut être envisagé au-delà de ces limites). Les dimensions moyennes prévues au sol sont de 5 à 10 mètres de long ; 3 à 5 mètres de large.

Le **périmètre de sécurité** sera rempli de cailloux à l'aspect de silex blancs et roses polis et du sable, rappelant les matériaux que l'on trouve sur les berges ligériennes. Pour le contour du bateau, il faudra alors prévoir un remblai de : 8 à 10 mètres de long ; 4 à 6 mètres de large, soient 30 à 60 m². Pour les « tape-culs », ce sera des cercles de 5m².

Les **chemins** que pourront emprunter les visiteurs devront être semés de pelouse fréquemment tondue, pour que tous puissent y circuler, en respectant l'aspect « sauvage » de la partie sud du site. L'avantage matériel est que ces sentiers resteront en place en toutes saisons, même après une crue de la Loire.

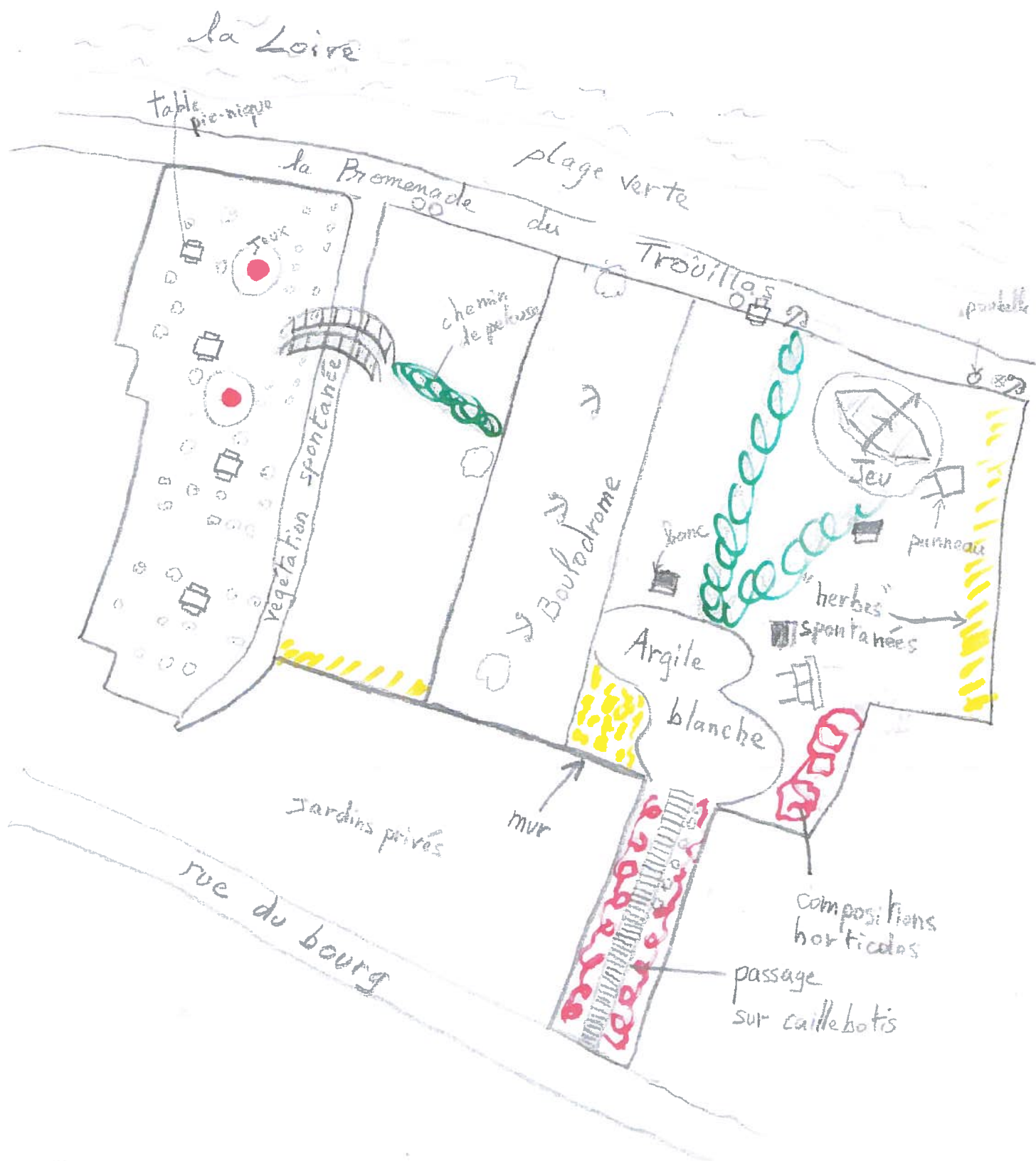
Et puis, le **centre** du parc prévu pour accueillir des animations publiques aura pour matière le Calcaire, avec une couche inférieure de graviers grossiers et une couche supérieure de sables fins, le tout bien tassé pour résister à l'érosion (argile blanche). La surface remblayée sera estimée à 30 m², puisque le boudodrome pourra servir de même support à l'occasion.

Enfin, des panneaux seront implantés à proximité de cette zone, avec pour forme deux variantes :

- un panneau dont l'exposition restera à long terme, son rôle étant la sensibilisation au caractère de Chaumont-sur-Loire et son environnement. Un deuxième doit être implanté près des jeux, avec l'obligation d'expliquer les normes de sécurité ; d'autres inscriptions peuvent être faites, telles que des mots d'accueil en plusieurs langues, envers les visiteurs du village. Les dimensions tourneront autour de 3 mètres de haut et un espace d'affichage de 1,6 mètre de large sur 1 mètre.
- un autre dont la composition permettra aux personnes locales de s'exprimer et d'y changer régulièrement les affiches (mairie, associations, office du tourisme, le Conservatoire des jardins). Deux vitres pouvant être ouvertes à l'aide de clés et un toit abritera l'ensemble de la pluie. Les dimensions tourneront autour de 3 mètres de haut et un espace d'affichage de 1,6 mètre de large sur 1 mètre.

Du point de vue des autres **équipements**, pour l'instant on énumère sur le site et aux alentours proches : 5 bancs, 8 lampadaires, 4 poubelles, 1 table de camping. Il pourrait y être ajouté 1 parking à vélos au nord, 4 tables de pique-nique à l'ouest et 4 bancs dans la partie est du site.

Le croquis sur la page suivante est une proposition du parc paysager que j'imagine mettre en forme sur le site étudié dans ce rapport. Les différents secteurs paysagers sont distingués les uns des autres, de même que les matériaux et les équipements sont disposés selon les objectifs d'aménagement fixés préalablement. En bleu est représenté l'existant et en vert, rouge, jaune les nouveaux éléments envisagés.



Croquis de ma proposition d'aménagement, sur le site de Chaumont-sur-Loire

3.2.2 Partenaires économiques et techniques ; démarches pour la réalisation

Le principal financeur de ce projet sera la commune de Chaumont-sur-Loire. Elle fera l'acquisition des parcelles, suite à plusieurs démarches : déclaration d'utilité publique, afin de rendre la mairie prioritaire pour l'achat des parcelles privées. Notons qu'il est fort probable que certains jardins de l'espace prévu pour l'aménagement ne soient cédés que tardivement.

En effet, les photographies ci-contre révèlent l'état d'entretien d'un jardin de la zone d'étude qui laisse penser au niveau d'attachement que lui voue son propriétaire... L'acquisition étant progressive, il faudra organiser le projet de manière à ce que les premiers travaux soient l'application des premiers objectifs : ouverture paysagère et représentativité de l'identité Chaumontaise, village ligérien. Si la commune souhaite acquérir au plus tôt l'ensemble des terrains, elle devra alors proposer des prix d'achat qui interpellent les propriétaires.



Photos n°43 et 44 : aperçus depuis le bourg de la parcelle n° 47, par laquelle sera créée l'entrée du parc paysager de cette étude.

L'observateur remarque rapidement l'attention que porte le propriétaire envers son jardin

Sources personnelles

La difficulté concerne également la parcelle 31 sur le Cadastre, puisqu'elle a été aménagée par les habitants de la parcelle voisine en poulailler. Il est intéressant d'obtenir ces parcelles qui sont bien visibles depuis la digue et le pont.

Photo n°45 : vue depuis le pont de Chaumont sur les parcelles en bordure du site d'étude.



Source personnelle

Sinon, le restant des parcelles ne représentent pas de gros obstacles, pour l'aménagement paysager proposé dans le rapport. Les végétaux et les éléments observables sur le site, sont autant d'atouts ou de témoins d'un bon résultat du projet.

Pour ce qui est des partenaires financiers de Chaumont, dans le cadre du projet d'aménagement des jardins, mes recherches auprès du Conseil Général du Loir-et-Cher et du Conseil Régional du Centre m'ont suggéré les premières solutions.

Il en ressort que le Conseil Régional représentera le principal apport financier des projets paysagers de Chaumont-sur-Loire. Ceci se fera au travers du Contrat de pays, avec le syndicat mixte du Cher et du romorantinais. Valable pour quatre ans, ses objectifs d'aménagement peuvent être modelés suivant les projets territoriaux. Quant au Conseil Régional, ses objectifs font l'objet d'une révision tous les 5 à 10 ans, donc la municipalité de Chaumont, par le biais du pays, devra relever la classe d'aide qui correspondra à ses projets, au moment où ils pourront débiter.

Quant au Conseil Général, les lignes de son cahier des aides pouvant se rapporter au projet sont :

- les « études préalables d'aménagement foncier », la commune étant bénéficiaire directe des subventions à 100% des coûts de l'opération
- l'« aménagement d'espaces publics ou à vocation d'accueil du public », 50% de l'étude étant financée, pour un plafond de 52477 Euros ; 70% du coût Hors Taxes (HT) des plantations sur un terrain communal et enfin 30% des dépenses en matière de travaux d'aménagements urbains (mobilier, jeux, paysagement)

Le principal partenaire technique que peut avoir à rencontrer la municipalité de Chaumont-sur-Loire est la Direction Départemental de l'Équipement du Loir-et-Cher. Que ce soit d'ordre juridique ou au sujet du matériel de travail, la DDE sera de bon conseil.

3.3 Faisabilité technique et financière

Cette partie consiste en l'évaluation du projet qui vient d'être exposé, sachant qu'il reviendra finalement au maire de Chaumont-sur-Loire de faire le choix de la stratégie et du résultat pour cet aménagement.

3.3.1 Estimation des Coûts

D'après le matériel retenu pour l'aménagement, voici les coûts approximatifs retenus pour une estimation du budget nécessaire à l'installation : cela prend en compte le matériel installé et sa mise en place.

Les coûts sont réduits tant que possible, puisqu'il s'agit d'utiliser au maximum les éléments déjà existant sur le terrain, tout comme les travaux et les équipements prévus sont d'ampleur à être faisable par le service municipal souvent et les équipements parmi les moins coûteux car simples ou locaux.

Un travail d'organisations et de démarches auprès de divers acteurs devra être entrepris par l'administration de la mairie et du Pays du Cher et du Romorantinais.

De même, la plupart des travaux pourront être pris en main par les services techniques municipaux (coupe et arrachage des arbres avec l'aide d'une pelleteuse ou d'un tracteur, la taille des fruitiers, la tonde des pelouses et la fauche des herbes hautes). Ne connaissant pas le budget que la municipalité et le pays réserveront à leurs employés, je ne suis pas dans la mesure d'estimer les coûts nécessaires dans ce domaine.

Voici l'estimation Hors Taxes des coûts du projet, sans considérer les honoraires du personnel :

❑ Coût estimatif pour les compositions végétales de type urbain et intermédiaire (graines, bulbes et pousses) : 500 à 1000 Euros moyenne retenue de 750 Euros. Les investissements qui devront ainsi être engagés par la commune seront relatifs au partenariat mis en place : par exemple, si une association locale prend en main la création de ces espaces, les coûts seront bien moindres, par rapport au cas où ce serait un artiste qui viendrait exprimer ses talents d'horticulteurs. De plus, il faut retenir le fait que la commune doit sélectionner parmi les quelques aménagements paysagers qui existent déjà sur le site d'étude.

❑ Coût de la passerelle ; matériel et pose : 3750 Euros HT, plus 50% pour la pose, soit 5625 Euros.

❑ Coût jeux ; matériel et pose : 1000 Euros pour chaque « tape-cul » et 5000 Euros le bateau, soit 7000 Euros le tout.

❑ Coût des remblais de sécurité, autour des jeux : le sable est à 23 Euros du mètre cube et les gravillons roses 4-10 (diamètres), originaires des bords de Loire, à 14 Euros/m³. Comme les agents du service d'urbanisme de Blois conseillent 10 centimètres d'épaisseur pour les remblais, le coût total des zones de sécurité se lève à (50 m³ de chaque) 700+1150 = 1850 Euros.

❑ Coût de l'espace en pelouse : à 10 Euros le m² pour une surface approximative de 30 m², les semences de pelouse reviendront à 300 Euros.

❑ Coût du remblai en calcaire (argile blanche) : le calcaire étant estimé à 35 Euros du m³, il en coûtera environ 1100 Euros.

❑ Coût des panneaux de communication : deux panneaux à 225 Euros et celui avec des vitres à 1070 Euros créent un total de 1295 Euros.

❑ Coût des équipements : 4 bancs 3000 Euros + 4 tables de pique-nique 800 Euros + 1 parking à vélo 500 Euros ; soit un total estimé à 4300 Euros.

Le coût total des équipements et autres composantes prévus pour l'aménagement du parc paysager municipal est finalement estimé à 21 320 euros Hors Taxes. Ceci est sans compter les démarches d'acquisition des parcelles, ni les coûts des services au travail nécessaire au bon déroulement et de la main-d'œuvre.

3.3.2 Entretien et avenir des aménagements

L'entretien des aménagements sera l'affaire des services municipaux de gestion des espaces verts de Chaumont-sur-Loire. Leur rôle principal sera la tonte ou la fauche, l'entretien des espaces horticoles et des aires de jeux. Moins régulièrement, la plantation et la restauration des constructions en bois devra être également assurée. Des populations annuelles, telles que les fleurs ou les semences agricoles, devront être remplacées régulièrement.

On peut estimer que cet aménagement gardera une bonne résistance aux crues (tous les 3-4 ans, d'après les employés de la mairie), vu que la plupart des éléments déjà implantés tiennent ces conditions depuis une dizaine d'année. Cependant, les sables et graviers devront être remis en place et même remplacés régulièrement.

Les photographies de cette page présentent ces équipements qui sont de même nature que ceux prévus sur le site d'étude et qui ont résisté aux aléas moyens.



La plupart des équipements que j'ai observé sur la zone inondable de Chaumont-sur-Loire ont leur point d'ancrage dans le sol qui a été coulé de béton. Après observation, on remarque bien qu'une érosion s'est formée, ce qui ne pourra pas être évité non plus, pour les éléments qui seront implantés dans le parc. Il s'agit de surveiller les niveaux d'érosion et de ré-enterrer l'ensemble, si la sécurité du public est menacée. Aux services municipaux d'être vigilant et d'organiser régulièrement des contrôles.



Photographies n°45 à 48 : équipements existants à proximité du site à aménager, en secteur inondable.



Sources personnelles



4 CONCLUSION

La proposition d'aménagement exposée dans ce rapport pourra voir le jour dans quelques années, puisque la municipalité de Chaumont-sur-Loire est pour l'instant occupée à d'autres projets. Cependant, les coûts restreint au mieux et l'intérêt de mettre en valeur ses atouts par une telle méthode sont des moyens d'inciter la commune à agir au plus tôt.

Notons que ce projet d'aménagement offre plusieurs opportunités pour la Chaumont-sur-Loire. Ceci rend le projet complexe, tant son étude nécessite d'aborder de domaines différents. ✓

Comme pour les communes ligériennes de même configuration, il s'avère intéressant d'utiliser l'atout paysager que représente la Loire : patrimoine mondial de l'UNESCO, témoin de son histoire avec l'homme. La fonction du parc paysager sera de communiquer à son public, local et étranger, également sur les activités et l'identité de Chaumont. Le lieu servira de vitrine et de terrain de rencontre. L'**objectif** est d'attirer ou de maintenir les taux de visiteurs et d'habitants sur le territoire chaumontais, et donc **d'ordre socio-économique**.

Il s'agit également d'un site qui présente un **potentiel paysager et écologique** intéressant, au travers duquel une action de sensibilisation à l'environnement est envisageable. Le village borde la Loire, fleuve à la renommée internationale, depuis son classement au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ceci réduit donc les alternatives entre les orientations économiques et environnementales du projet actuel.

Ainsi, il est important de relever l'aspect **DURABLE** du projet exposé dans ce rapport : les domaines économique, social et environnemental ont été pris en compte, dans une démarche d'aménagement cohérente et pérenne.

Préambule
Remerciements
Introduction

1	Ce qu'il faut retenir sur Chaumont-sur-Loire	2
1.1	Situation administrative et géographique	2
1.1.1	Position sur le territoire Français	2
1.1.2	Axes et structures repères	4
1.1.3	Une situation spécifique liée au relief du territoire communal	6
1.2	Dynamiques sociale, économique et culturelle	9
1.2.1	Contexte démographique	9
□	Caractéristiques de la population chaumontaise	9
□	Etat de l'emploi et classes sociales	10
1.2.2	Structure urbaine : équipements, services et commerces	11
□	Des équipements suffisants pour un village	11
□	Une commune touristique étonnamment peu fournie en services et commerces	13
□	Les deux activités économiques principales du village	15
1.2.3	Dynamique socioculturelle locale	16
1.3	Introduction à « ma » problématique : contraintes d'un « bourg-rue »	17
1.3.1	Fermeture par rapport au paysage de bord de Loire	17
1.3.2	Manque de place ouverte dans la commune	19
2	Approche du terrain d'étude : différents enjeux	20
2.1	Formulation de la demande	20
2.1.1	Zoom sur les jardins à aménager	20
2.1.2	Nouvelle approche de la demande du maire	25
2.2	Constats sur l'état géographique et naturel du site à aménager	26
□	La forme et l'aspect des jardins	26
□	Période et hauteur d'inondation	30
□	Végétation naturelle	31
2.3	Situation juridique et administrative des jardins	33
□	Classement UNESCO et Plan Loire grandeur Nature	33
□	Classement au Plan Local d'Urbanisme	33
□	Caractère privé des jardins à aménager	34
3	Développement des objectifs retenus, en tant que proposition d'aménagement	35
3.1	Les grands objectifs retenus	35
3.1.1	Former une ouverture paysagère	35
3.1.2	Créer une vitrine de la commune	35
3.1.3	Révéler la centralité du bourg, lieu d'expression locale	36
3.2	Projet concret d'aménagement	37
3.2.1	Propositions d'aménagement	37
□	Choix d'aménagement	37
□	Choix des composantes et de matériaux	39
3.2.2	Partenaires économiques et techniques ; démarches pour la réalisation	43
3.3	Faisabilité technique et financière	45
3.3.1	Estimation des Coûts	45
3.3.2	Entretien et avenir des aménagements	46
4	CONCLUSION	47

Table des matières

Index

Bibliographie

ANNEXES

Index

Plans

- Plan n°1 : situation des jardins, à l'échelle de la commune ; page 5
- Plan n°2 : Topographie du territoire de Chaumont-sur-Loire ; page 6
- Plan n°3 : Structure géologique du nord de Chaumont ; page 8
- Plan n°4 : Situation géographique des éléments remarquables de Chaumont-sur-Loire ; page 11
- Plan n°5 : extrait du PLU sur les jardins du bourg à aménager, sur deux sites distincts ; page 18
- Plan n°6 : extrait du Plan de Chaumont-sur-Loire ; page 24
- Plan n°7 : « trouées et continuités dans le bourg » ; page 25
- Plan n°8 : extrait du Plan de Prévention des Risques et Inondations ; page 30
- Plan n°9 : plan réglementaire adopté pour le bourg de Chaumont-sur-Loire ; page 31
- Plan n°10 : extrait du plan des espaces préservés sur le site communal ; page 32
- Plan n°11 : extrait du PLU à l'échelle 1/2000^{ème} de Chaumont-sur-Loire ; page 33

Cartes

- Carte n°1 : situation du site dans la Région ; page 2
- Carte n°2 : situation du site dans le Département du Loir-et-Cher ; page 3
- Carte n°3 : situation du site en fonction des axes de communication ; page 4
- Carte n°4 : représentation cartographique de la coupe ; page 8

Photographies

La plupart des photographies exposées dans ce rapport sont de source personnelles ; quelques fois elles montrent des support élaborés par d'autre organismes.

- Photo n°1 : panneau d'accueil, à l'entrée du parc paysager ; page 11
- Photo n°2 : vue en plongée depuis le sud sur le château et ses célèbres jardins ; page 12
- Photo n°3 : le château de Chaumont-sur-Loire, point de vue sud; page 11
- Photo n°4 : parc paysager du château ; page 11
- Photo n°5 : vue sur le bourg de Chaumont et l'ancienne entrée du château, depuis le parc paysager du château ; page 11
- Photo n°6 : vue depuis le pont, sur la berge chaumontaise ; page 13
- Photo n°7 : vue sur la berge sud et la Loire, vers l'ouest ; depuis la Promenade du Trouillas ; page 13
- Photos n°8 et 9 : vue ouest de l'**Office de tourisme** de Chaumont-sur-Loire, qui borde une des parcelles à aménager ; page 13
- Photo n°10 : rue qui arpente le coteau, depuis le carrefour central jusqu'au plateau ; page 14
- Photo n°11 : zoom sur le chemin qui mène à l'entrée des jardins et du château sur le plateau ; page 14
- Photo n°12 : vue sur Chaumont-sur-Loire, depuis la digue opposée ; page 15
- Photo n°13 : balise du chemin de Grande Randonnée 655, sur la Promenade ; page 16
- Photo n°14 : observation vers la Loire, depuis le bourg-rue, à travers le boulodrome ; page 17
- Photo n°15 : frontières paysagères minérales entre le bourg et l'espace ligérien ; vue depuis le bourg-rue vers la Loire ; page 17
- Photo n°16 et 17 : Chaumont-sur-Loire et son lien irréfutable avec la Loire. Vue depuis la berge opposée ; page 18

Photo n°18 : vue du bourg ouest, depuis le carrefour central ; page 19

Photo n°19 : description paysagère du site à aménager, dans son contexte local ; page 20

Photo n°20 : vue depuis le pont (côté ouest) sur la Promenade ; page 22

Photo n°21 : vue depuis le pont sur le camping municipal (côté est) ; page 22

Photo n°22 : vue depuis le bord est des jardins vers le pont et le camping en arrière plan ; page 22

Photo n°23 : vue sur la Loire depuis la rue du Passeur ; page 23

Photo n°24 : vue sur la Loire depuis la rue de la plage ; page 23

Photo n°25 : vue sur la Loire, au travers de la rue de la plage, depuis le carrefour central ; page 23

Photo n°26 : ancienne entrée depuis le carrefour central du bourg-rue ; page 24

Photo n°27 : jardin n° 47 sur le Cadastre, vu depuis le; page 26

Photo n°28 : jardin n°42 sur le Cadastre, vu depuis le nord-; page 26

Photo n°29 : entrée par le nord du boulodrome ; page 26

Photo n°30 : départ d'écoulement des eaux, après un passage sur la route ; page 27

Photo n°31 : aperçu du lit fossé, dans sa partie amont ; page 27

Photo n°32 : exutoire du fossé sur la plage ligérienne ; page 27

Photo n°33 : exutoire du fossé communal sur la « plage » enherbée ; page 28

Photo n°34 : fossé observé depuis son aval au nord ; page 28

Photo n°35 : boulodrome observé depuis la parcelle 73 du Cadastre, à l'ouest du terrain; page 28

Photo n°36 : boulodrome observé depuis le bourg, à travers la parcelle n°53 sur le Cadastre ; page 29

Photo n°37 : la Promenade observée depuis le pont et qui encadre les jardins étudiés ; page 29

Photo n°38 : extrait d'une annonce sur le parcours et les dates du programme « la remontée du sel » ; page 38

Photo n°39 : verger bien entretenu sur les parcelles n°58 et 59 qui longent le fossé communal à l'ouest ; page 39

Photo n°40 : verger en bon état, dans la parcelle n°73 sur le cadastre, côté ouest ; page 39

Photo n°41 et 42 : arbres remarquables du boulodrome ; page 40

Photo n°43 et 44 : aperçus depuis le bourg de la parcelle n° 47, par laquelle sera créée l'entrée du parc paysager de cette étude ; page 43

Photo n°45 : vue depuis le pont de Chaumont sur les parcelles en bordure du site d'étude ; page 43

Photo n°46 à 48 : équipements existants à proximité du site à aménager, en secteur inondable ; page 46

Bibliographie

Ouvrages et dossiers

Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-sur-Loire, approuvé le 1^{er} octobre 2004

Brochure d'information de la DDE du Loir-et-Cher, sur le Plan de Prévention des Risques et Inondations de Loire Aval.

Magasins utilisés par les services d'urbanisme de Blois : ASC Le Gars – Environnement ; Mobextan – bois d'extérieur

Sites Internet

<http://www.environnement.gouv.fr/centre/>

<http://www.jbiphoto.com/ValDeLoire/DiversVdL/Chaumont-sur-Loire.htm>

<http://www.sivoa.fr/entretenir/envi3.htm>

<http://www.natura2000.environnement.gouv.fr/habitats/cahiers3.html>

<http://www.viamichelin.com/viamichelin/fra/dyn/controller/mapPerform>

<http://www.tourisme.fr/module/stat/url/url.asp?insee&url=http://www.chaumontsurloire.info>

<http://www.valdeloire.org/SectionPublic>

<http://portal.unesco.org/en/ev.php-SECTION201.html>

<http://www.loire-france.com/galleries/chateau-de-chaumont/pages/chateau-de-chaumont-parc-.htm>

<http://www.epinay-sur-seine.fr/epinay/rb040704.asp>

<http://www.husson-co.fr/>

ANNEXES

ANNEXE 1

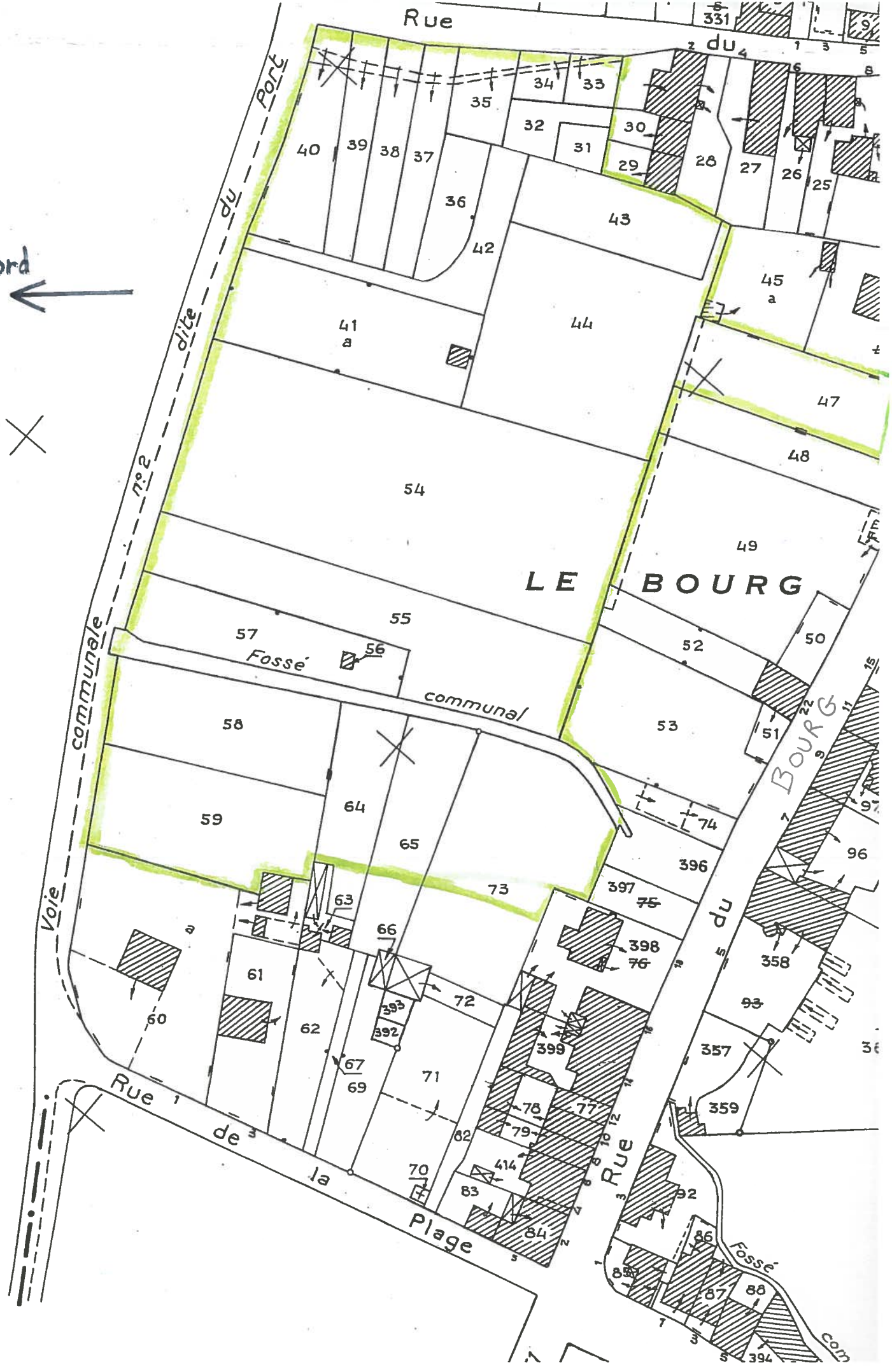
Extrait du Cadastre de Chaumont-sur-Loire,
centré sur le site étudié dans le rapport

Echelle au 1/100^{ème}

Les contours verts délimitent l'espace étudié

AC

Nord
←



ANNEXE 2

Fiche ZNIEFF du site ligérien de Chaumont-sur-Loire

Nom : VALLEE DE LA LOIRE DE CHAUMONT-SUR-LOIRE A RILLY-SUR-LOIRE

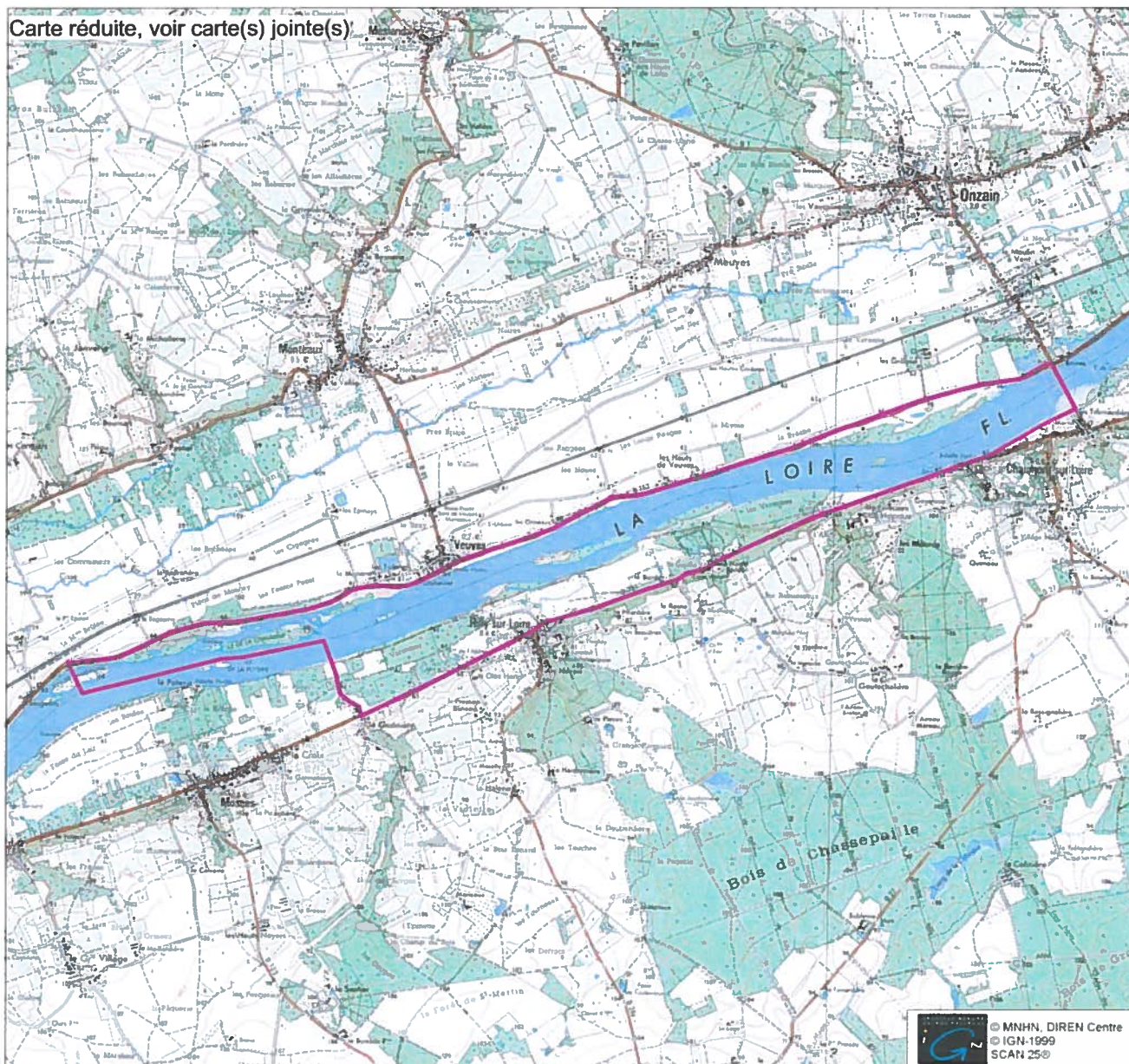
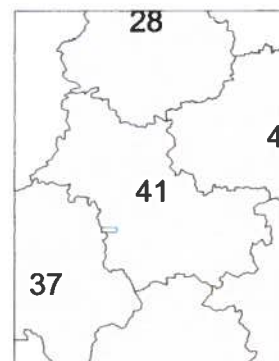
Commune(s) : Chaumont-sur-Loire, Onzain, Rilly-sur-Loire, Veuves

Milieux : Milieux aquatiques et palustres variés

Auteurs : HENRY

Année de description : 1980 et 1985

Intérêt : Richesse exceptionnelle de la flore et de l'avifaune migratrice et hivernante



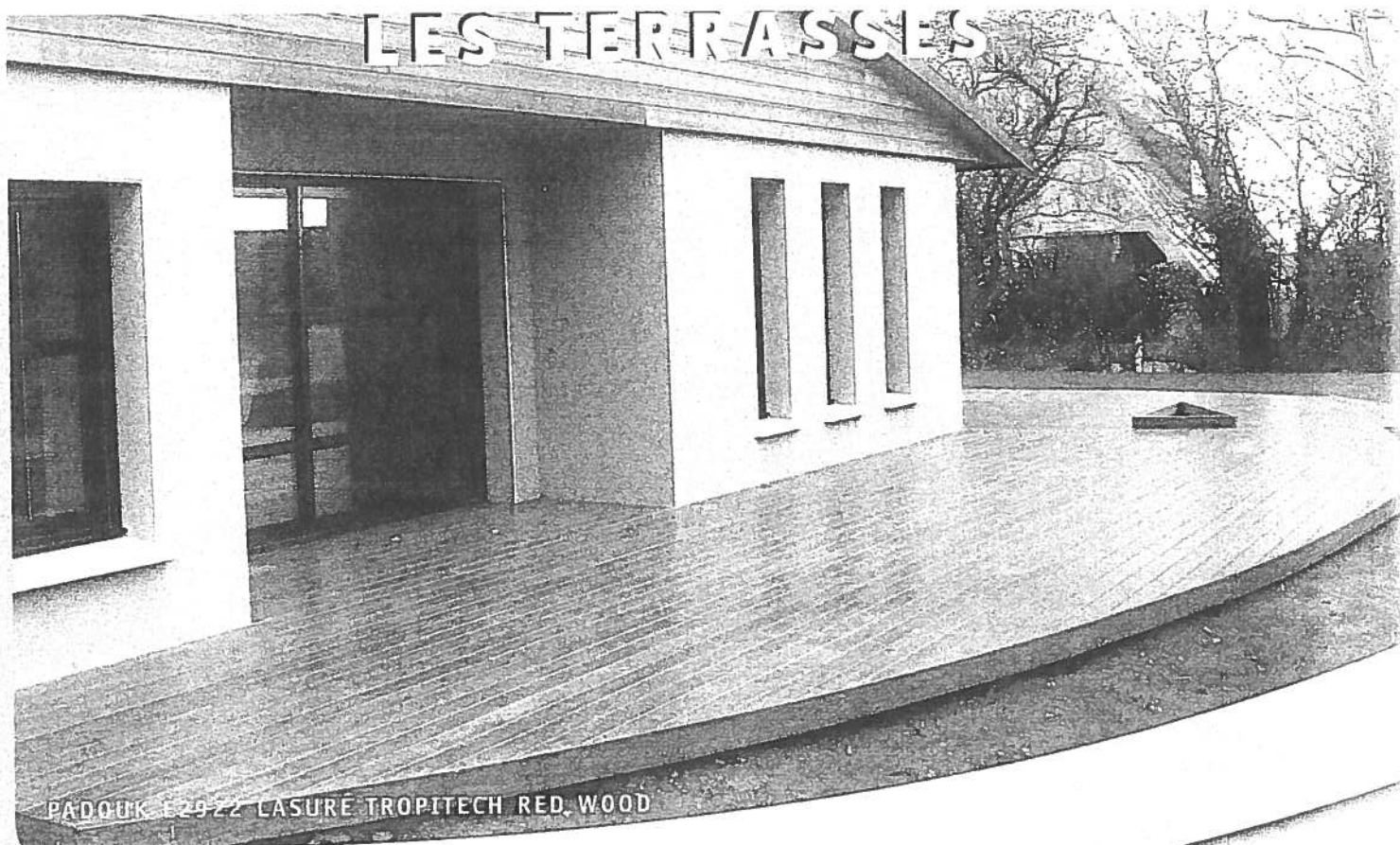
Date impression : 20/06/2002

Echelle :

ANNEXE 3

Descriptif d'équipements pour l'aménagement de sites publics

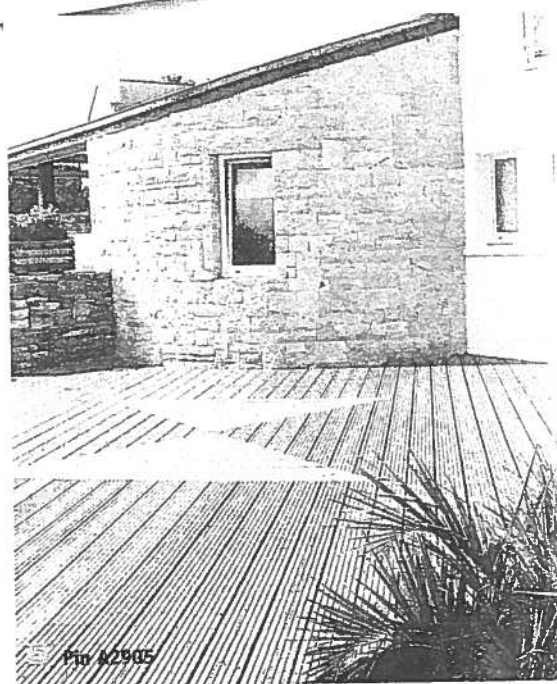
LES TERRASSES



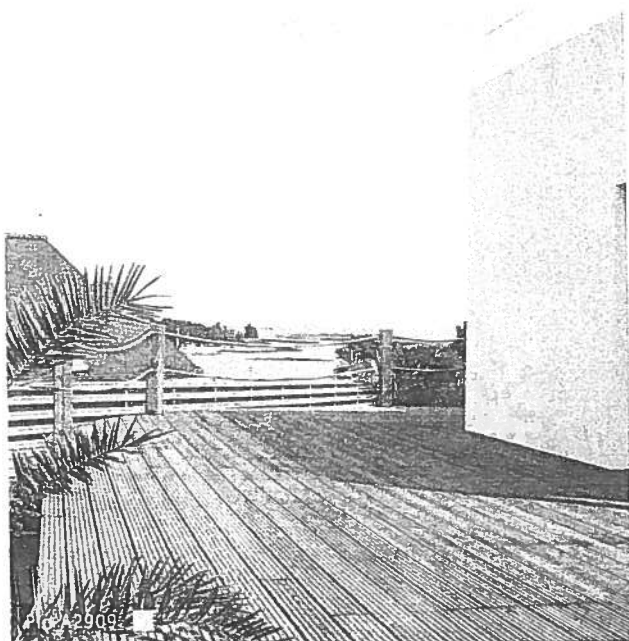
PADOUK E2922 LASURE TROPITECH RED WOOD

TERRASSES EN KIT

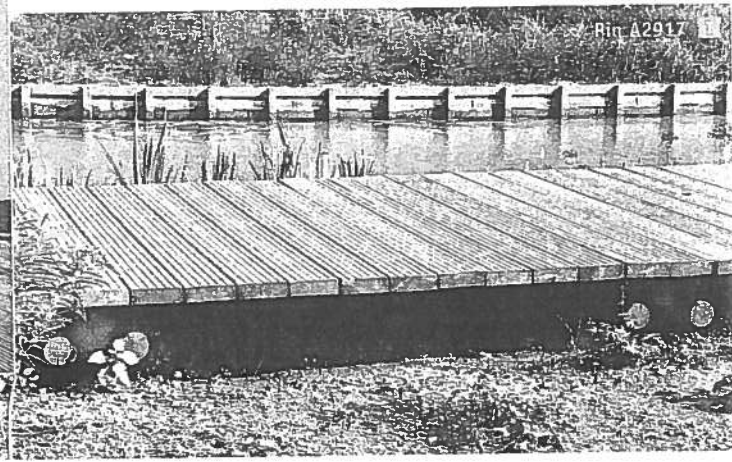
- Réf. A... : Pin traité classe IV, 4 angles arrondis.
- Réf. E... : bois exotique et IPE.
- 1 face lisse, 1 face rainurée.
- Longueurs de 3 à 4,2 m pour le pin traité classe IV suivant stock disponible.
- Modèles réversibles, sauf Bangkirai et Ipe Clip.



Pin A2905



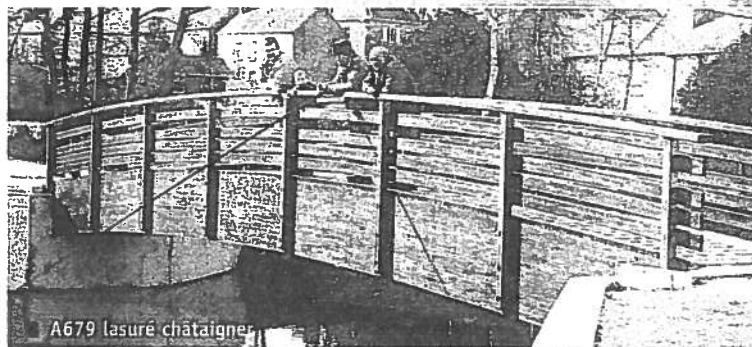
A2909



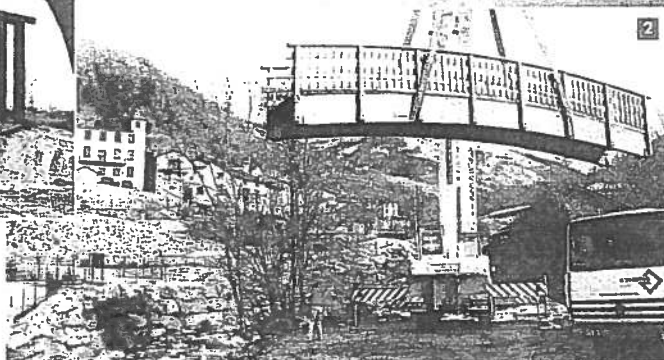
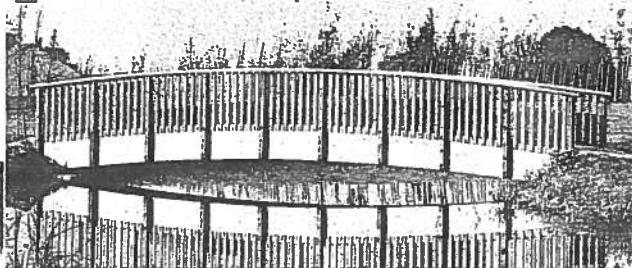
Rig A2917

MODÈLE CINTRÉ

RÉF.	CARACTÉRISTIQUES	DIMENSIONS
A642	Passerelle piétons	L 3x1,5 m
A646		L 4x1,5 m
A651		L 5x1,5 m
A656		L 6x1,5 m
A661		L 7x1,5 m
A666		L 8x1,5 m
A671		L 9x1,5 m
A676		L 10x1,5 m
A679		L 11x1,5 m
A681		L 12x1,5 m
A684		L 13x1,5 m
A686		L 14x1,5 m
A688		L 15x1,5 m



Passerelle cintrée A681 + option A735



OPTIONS

- A725 Platelage rainuré en Azobé
- A730 Garde corps à lattes verticales bout arrondi
- A735 Garde corps avec lattes verticales

IMPORTANT :

Les passerelles Mobextan sont fabriquées suivant les normes en vigueur pour une utilisation en milieu public. Pour les dimensions hors standards, notre bureau d'étude est à votre disposition.

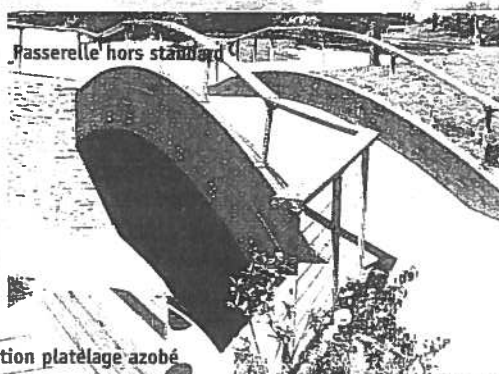
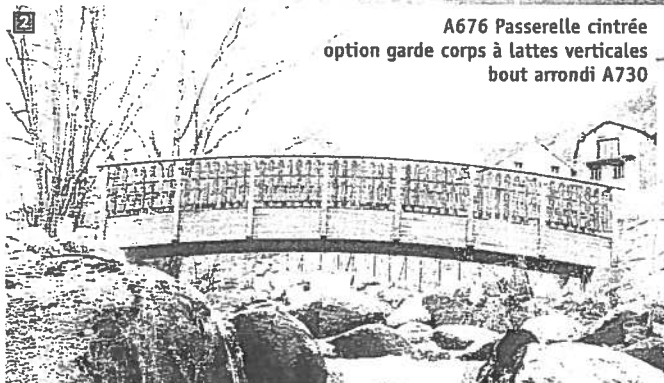
Le franco n'est pas applicable pour les passerelles : n'hésitez pas à nous consulter. Nous vous fournissons sur simple demande les éléments techniques nécessaires à l'étude complète de votre projet.

Hauteur des poutres maîtresses + platelage.

Descentes des charges.

Positionnement des ferrures.

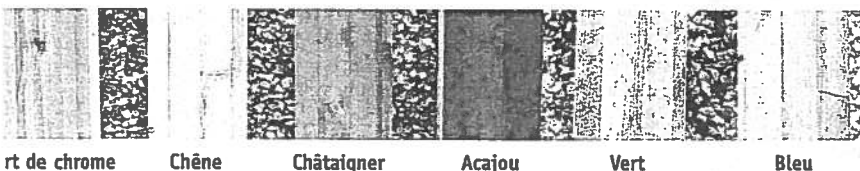
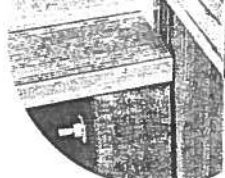
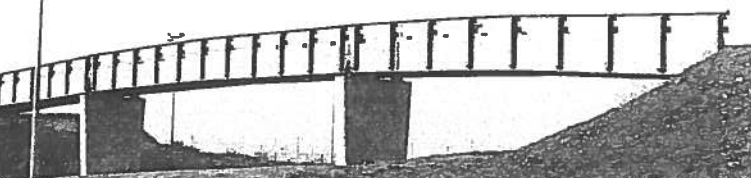
- **Lasure :** vous pouvez choisir la lasure de votre choix (hors platelage)
 - lasure standard : vert de chrome
 - lasure chêne doré / châtaigner / acajou / vert / bleu à préciser à la commande.



Option platelage azobé

Pour une longueur supérieure à 15 ml, adresser votre demande par télécopie à votre distributeur Mobextan.

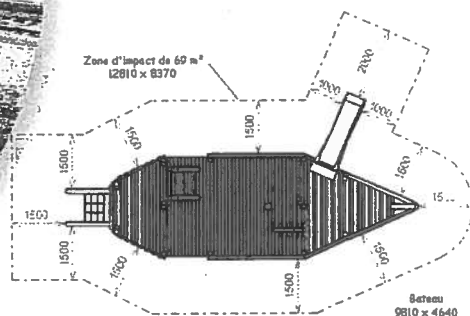
Passerelle 40 m hors standard en 3 éléments lasurés chêne doré



les ENSEMBLES modulaires



3-6 ans

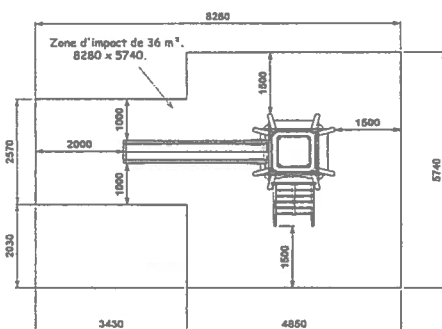


Bateau "Caraïbes"

604 517

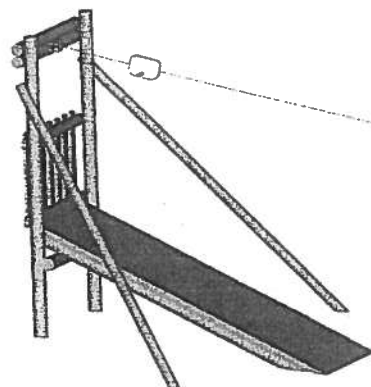
Phare "Caraïbes"

604 525



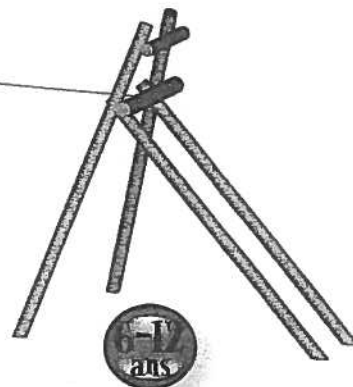
La zone d'impact doit être traitée en sol amortissant adapté à la hauteur de chute libre.
H.C.L. = 1400 mm.

6-12 ans



"Téléphérique"

604 401



6-12 ans

Réf.	604 517	604 525	604 401
Dimensions	9,80 x 4,64 m H. 2,40 m	4,80 x 2,70 m H. 5,40 m	19,30 x 4,10 m H. 3,30 m
Zone impact m²	69	36	70
Surface utile m	12,81 x 8,37	8,28 x 5,74	20,80 x 4,10
H.C.L. mm	1000	1400	1200

Résumé

Réhabilitation de jardins privés, dans la vallée inondable de Chaumont-sur-Loire (41), village touristique

Une problématique d'ordre économique et environnemental, vers une formule paysagère durable

Le sujet de ce rapport prend forme au sein d'un village touristique : Chaumont-sur-Loire. Cette commune du Loir-et-Cher s'est développée sur un relief particulier, avec un coteau en forte pente qui borde de près la Loire. Or, malgré ses deux atouts touristiques que sont le château et le festival international des jardins, la commune accuse un développement ralenti et accueille un tourisme principalement de passage.

La commande du maire de Chaumont-sur-Loire concernait un aménagement paysager de terrains bordant la rue principale du village et faisant la transition avec les berges de Loire, grand fleuve inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO. La problématique première était de supprimer la barrière paysagère entre le bourg et les berges ligériennes. Il s'agissait alors de considérer le contexte global, dans lequel l'étude allait s'effectuer, pour ensuite faire une approche plus localisée. Concernant directement le terrain à aménager, une étude faisait l'état de tous les domaines à prendre en compte, pour situer les divers enjeux du projet. Le terrain occupant une situation spatiale stratégique, il était alors question de prendre en compte les fonctions sociales, économiques et environnementales qu'il pouvait occuper.

Enfin, s'appuyant sur les atouts du terrain d'étude, une proposition d'aménagement se développe autour des thèmes de l'environnement, du paysage et de l'organisation spatiale et sociale du village. Il s'agit donc d'un projet à trois objectifs : ouverture paysagère entre le milieu urbain et la Loire, création d'une place dans le village-rue, avec un rôle de centralité et d'expression de l'identité locale, et espace vitrine de la qualité de vie qu'offre Chaumont-sur-Loire à ses visiteurs comme à ses habitants.

Les démarches à mettre en œuvre sont décrites de manière à orienter le maître d'ouvrage, vers une stratégie pluridisciplinaire. Les intérêts de ce projet d'aménagement sont qu'on apporte différentes solutions, à partir d'une demande d'un seul ordre.

MOTS CLEFS : paysage, centralité, tourisme, environnement, parc paysager, image et identité locales

GROUSSAIN FANNY ; Soutenance de 2005 - **Réhabilitation de jardins privés, dans la vallée inondable de Chaumont-sur-Loire (41), village touristique - Une problématique d'ordre économique et environnemental vers une formule paysagère durable**
PROJET INDIVIDUEL, Magistère 1^{ère} année, POLYTECH'TOURS,
Département Aménagement - CESA TOURS, 47 p., 7 p. annexes