

Avis PPA sur le projet de PLU de Craon

Thématique des sites classés et inscrits

Préambule :

Concernant la thématique des sites inscrits et classés, un seul site classé est présent sur le territoire concerné par le projet de PLU de Craon. Il s'agit du site du parc du Château de Craon **classé par arrêté ministériel du 13 mars 1943 pour la qualité de son parc et le caractère pittoresque de l'ensemble architectural et paysager**.

Le château de Craon a été construit à la fin du 18^e siècle en surplomb du bourg et du lit majeur de l'Oudon. Dès cette époque, un projet de grand parc accompagnait le bâti. Au cours des siècles, plusieurs modifications ont été apportées à ce parc d'environ 40 ha.

Actuellement, la partie haute du parc située à proximité du château, est caractérisée par un jardin dit « à la française » créé dans les années 1930 par le paysagiste Redont. La symétrie des allées et les perspectives monumentales qui y sont associées invitent le visiteur à projeter son regard vers la ville et la campagne.

L'autre partie du parc se caractérise par un jardin dit « à l'anglaise » plus ancien, dessiné par le paysagiste Chatelain dans les années 1830. S'appuyant sur la topographie naturelle du site, il s'appuie sur un réseau d'allées sinueuses bordées par des prairies, des bosquets et des arbres isolés. Le jeu entre les pleins et les vides permet de mettre en valeur les différents éléments pittoresques du parc (patrimoine bâti, arbres remarquable, rivière...). Plus on s'éloigne du château, plus le paysage du parc s'apparente à celui de la campagne environnante.

L'analyse des pièces du PLU appelle les observations suivantes :

Sur la forme :

Il est regrettable que dans le rapport de présentation, le site classé soit identifié au titre des monuments historiques (ce n'est pas le cas, il est classé au titre des sites – code de l'environnement).

Par ailleurs, contrairement à d'autres thématiques abordées, **il n'y a pas d'enjeux identifiés par rapport au site**. Il serait bien de corriger cet aspect car cela permettrait de justifier les choix effectués dans le PLU par rapport site classé et ses abords (PADD, règlement : zonage, EBC, éléments protégés au titre des L 151-19 à 23 du CU, OAP thématiques, etc).

Sur le fond :

- si la **servitude d'utilité publique** (AC2) est bien reportée au plan des servitudes, il y a une erreur dans l'identification du service gestionnaire. En plus de l'UDAP il y a la DREAL. Par ailleurs, le service gestionnaire pour les Monuments Historiques n'est pas la DREAL mais la DRAC et l'UDAP. **Il convient de corriger cela.**

- **Concernant le règlement graphique**, le type de zonage associés (pour la grande majorité) au site classé et ses abords permettra de préserver les caractéristiques remarquables du site (les travaux de modifications de l'état ou de l'aspect des lieux restent quoiqu'il en soit soumis à autorisation spéciale). Par contre, au sein du site classé, une grande partie des parcelles sont en « Np ». Hors dans la légende, il est indiqué qu'il s'agit d'une « zone naturelle protégée soumise à la servitude du

PVAP ». Le PVAP ne s'appliquant pas dans le périmètre du site classé, **il convient d'apporter une correction.**

Par ailleurs, au sein du périmètre du site classé, de nombreux espaces arborés ont été identifiés en espace boisé classé ou en « éléments de la continuité écologique et trame verte ». Si l'intention peut paraître louable, **il convient de rappeler que ce site classé a été protégé pour les caractéristiques remarquables de son parc paysager - issu du travail successif de deux paysagistes.** Or, par comparaison avec certains plans anciens, il s'avère que **certaines perspectives monumentales et certains points de vue ont (partiellement) disparu** depuis le début du 20ème siècles notamment en raison de l'accroissement de la présence du végétal dans le parc sous forme de boisement et de haies (y compris ripisylve). Il y a aussi sur place des espèces exotiques envahissantes. Identifier au règlement graphique la plupart des haies (y compris ripisylve) et bois en éléments protégés (continuité écologique et EBC) sans un travail d'analyse plus fin pourrait **empêcher un éventuel projet de mise en valeur du parc consistant à retrouver certaines vues. De ce fait, il convient de supprimer les EBC et les éléments de la continuité écologique (trame verte) identifiés au sein du site.** Ces éléments seront tout de même protégés par la protection liée au site. En effet, toute modification de l'État ou de l'aspect des lieux nécessite une autorisation spéciale, et, lorsqu'il y a des demandes, les services de l'État en charge de la protection (DREAL et UDAP) prennent en compte les différents enjeux y compris environnementaux (supprimer l'identification au règlement graphique permet donc de ne pas « ajouter une couche supplémentaire »).

Enfin, plutôt que d'identifier des arbres au titre des espaces boisés classés, il serait plus judicieux de les identifier comme élément de paysage à protéger (L 151-19).