

## Sancerre :

### paysage d'une ville perchée et d'un vignoble de qualité

Le paysage de Sancerre est l'un des plus remarquables du département du Cher, dont les motifs d'une appréciation unanime méritent d'être exposés, avant que les quatre sites classés et inscrits de la ville ne soient décrits plus en détail.

Si le paysage de Sancerre, dans son ampleur et dans l'originalité de sa mise en valeur, séduit autant, c'est surtout parce qu'il se distingue de son environnement et des paysages successifs que le promeneur est amené à contempler en parcourant le département du Cher.

La première impression est d'ordre topographique et naturel ; la géologie expliquant la côte crétacée du Berry septentrional et ses reliefs remarquables.

« Les plus grandes cassures et les plus forts reliefs du Berry viennent se combiner dans les environs immédiats de Sancerre pour former des dénivellations hardies, dont la soudaine apparition surprend, car la Champagne berrichonne semblait avoir définitivement établi, sur les rives de la Loire, le règne des paysages de plaine. La colline de Sancerre et les hautes ondulations qui lui font escorte à plus de trois cents mètres d'altitude composent, au-dessus de la rive gauche du fleuve, un tableau que nul site riverain, entre Roanne et Nantes, n'égale en grandeur. »<sup>1</sup>

La seconde impression naît du paysage bâti de Sancerre, unique ville perchée de tous les environs qui pourtant n'a pas toujours été située au sommet de la butte.

Historiquement, l'archéologie nous apprend que les constructions se sont concentrées à proximité de la voie romaine de Bourges (*Avaricum*) à Saint-Thibaut et que la ville de Sancerre (*Castrum Gordonis* aux temps romains) s'est inévitablement imprégnée de cette topographie avantageuse. Mais, curieusement, son installation au sommet de la colline n'a pas été permanente. Elle fut un temps établie dans la plaine, à portée immédiate des grandes artères commerciales (à l'emplacement de Saint-Thibaut aujourd'hui). Puis avec le déclin de l'Empire romain, la ville aurait rejoint son emplacement d'origine pour des raisons défensives d'où elle n'est plus redescendue (*Gordonicum* au 11<sup>ème</sup> siècle). Avec son développement au fil des siècles, cette place forte a longtemps commandé le passage de la province du Nivernais à celle du Berry.



Le troisième critère qui distingue le paysage de Sancerre est la vigne.

Visible d'une multitude de points hauts, la vigne omniprésente, peignée en rangs serrés sur les pentes des alentours, constitue l'écrin de verdure sur lequel semble flotter Sancerre.

Plus que la résultante d'un terroir exceptionnel, l'histoire du vignoble sancerrois qui s'est affirmé aux temps des religieux de Saint-Satur et aux temps des comtes de Sancerre est intimement liée à la présence de la Loire et de sa vallée.

Cette proximité s'est avérée stimulante par la navigation que les hommes ont su développer sur le fleuve et dont ils ont su tirer profit au fur et à mesure de la maîtrise progressive de son cours. C'est pourquoi, les sancerrois, parmi d'autres ligériens, se sont attachés au commerce des vins. Pour exemple, lorsque le Canal de Briare fut construit au 17<sup>ème</sup> siècle, la navigation descendante sur la Loire put apporter jusque Paris les vins du Sancerrois. En d'autres temps, le Canal Latéral à la Loire (creusé au 19<sup>ème</sup> siècle) fut un aménagement commode pour le transit des marchandises au pied de la colline de Sancerre palliant jusqu'à une période récente la distance qui sépare la ville du cours d'eau.

Ainsi, le paysage humanisé de Sancerre a été façonné par des siècles d'utilisation du fleuve et par les prolifiques échanges que permit le val.

De nos jours, cette ancienne logique structurante n'est plus décisive, mais elle reste une composante essentielle pour comprendre le vignoble sancerrois et esquisser les traits de cet ensemble paysager harmonieux. Le maintien de la corporation viticole qui a composé partout aux abords de la Loire des villages fortement agglomérés explique le groupement des maisons au sommet de la colline et l'extension des constructions sur les pentes de Sancerre exprime de nouveaux modes d'habitat ou de nouveaux modes d'exploitation viticole qui rompent l'harmonie développée durant des siècles.

Ici, se combinent faits naturels et faits humains ; la topographie, la ville perchée, la vigne et la Loire, dont aucun ne peut être véritablement dissocié des autres, même si l'analyse des sites impose d'individualiser certains éléments du patrimoine local pour en définir la valeur intrinsèque.

<sup>1</sup> D'après DION R., in *Le Val de Loire*, Arrault et Cie imprimeurs-éditeurs, Tours, 1934, p 295.



## Sancerre : les remparts et l'esplanade Porte César

Commune : Sancerre

Statut : site classé le 6 septembre 1946

Superficie : 1,5 hectares

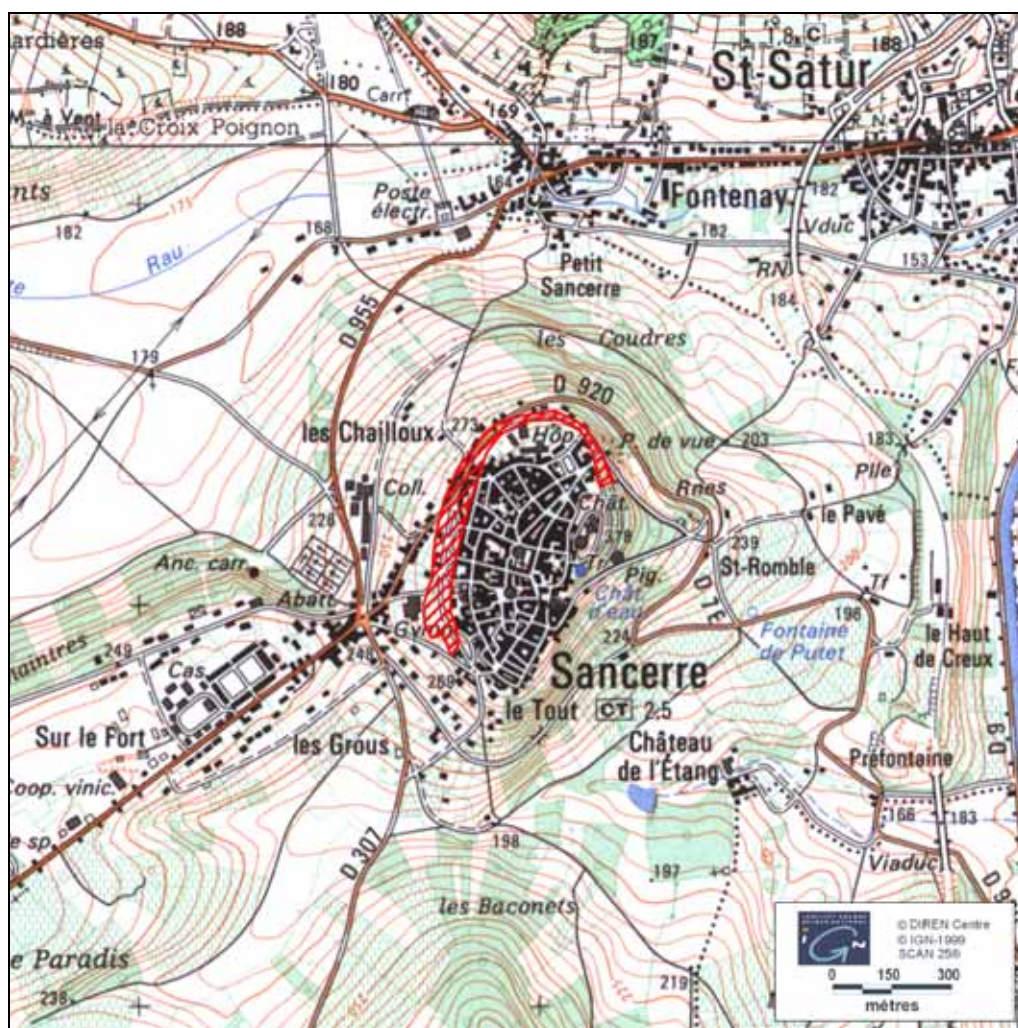
Domaine public



Emplacement de l'ancien Rempart des Augustins

### Motifs du classement

L'emplacement matérialise l'ancien rempart de la ville et ses abords immédiats. Il semble que sa protection ait été retenue pour protéger des perspectives sur l'environnement de Sancerre et se prémunir contre des constructions malencontreuses entravant les vues.



Délimitation du périmètre classé des remparts et de l'esplanade Porte César

## Identité et état des lieux

Le site inscrit des remparts se localise à l'Ouest de la ville de Sancerre. Le périmètre retenu suit l'emplacement des anciens remparts de la ville qui se prolonge depuis l'Ouest vers le Nord en arc de cercle. Il comprend d'abord le rempart dit des Dames, puis celui des Abreuvoirs et enfin celui des Augustins. Les remparts n'existent plus. On trouve bien quelques murs anciens mais modestes qui ne sont probablement pas des fragments de l'ancienne enceinte. Les talus qui rehaussent les voies de circulation indiquent l'emplacement de l'ancien rempart.

Le site constitue une large promenade arborée (tilleuls alignés sur trottoirs), longeant les supposés vestiges de remparts inclus dans le bâti. La voie de circulation est parsemée d'un grand nombre de places de stationnement automobile et les lieux sont fréquemment utilisés pour des marchés et autres manifestations.

On atteint finalement l'Esplanade de la Porte-César au Nord-Est. Cette place qui jouxte l'entrée du château de Sancerre est très fréquentée par les visiteurs parce qu'elle offre une perspective remarquable sur les coteaux viticoles et sur le village de Saint-Satur situé au pied de la colline de Sancerre. Le point de vue se prolonge sur le Val de Loire au-delà de Saint-Thibaut (horizon de vision supérieur à cinq kilomètres).



Rempart des Augustins, vue à l'Ouest sur les collines viticoles du Sancerrois



Rempart des Augustins, mail planté (tilleuls) et espace de stationnement

## Enjeux et orientations de gestion

L'enjeu majeur concerne l'Esplanade de la Porte César, d'où il est primordial de préserver un point de vue remarquable sur les collines viticoles du Sancerrois et la vallée de la Loire.

Il serait aussi envisageable de créer une table qui décrive le panorama depuis l'esplanade car, lors de la visite du site en août 2003, les questions des touristes à propos du paysage furent nombreuses.

Le paysage bâti tend à se banaliser autour des remparts c'est pourquoi le site n'est pas valorisé à sa juste valeur et difficilement identifiable. Cette banalisation s'explique sans doute par la dimension réduite du site classé. Aussi, les façades des maisons proches, qui participent malgré tout à l'agrément du site, ne sont pas incluses dans le périmètre et, de ce fait, ne sont pas soumises à avis spécifique lors de travaux de rénovation.



Esplanade Porte César, panorama sur la vallée de la Loire

## FICHE 18

## La colline de Sancerre

Commune : Sancerre

Statut : site inscrit le 6 septembre 1946

Superficie : 56 hectares

Monument Historique à l'intérieur du site :

Tour dite des Fiefs, 15<sup>ème</sup> -16<sup>ème</sup> siècles

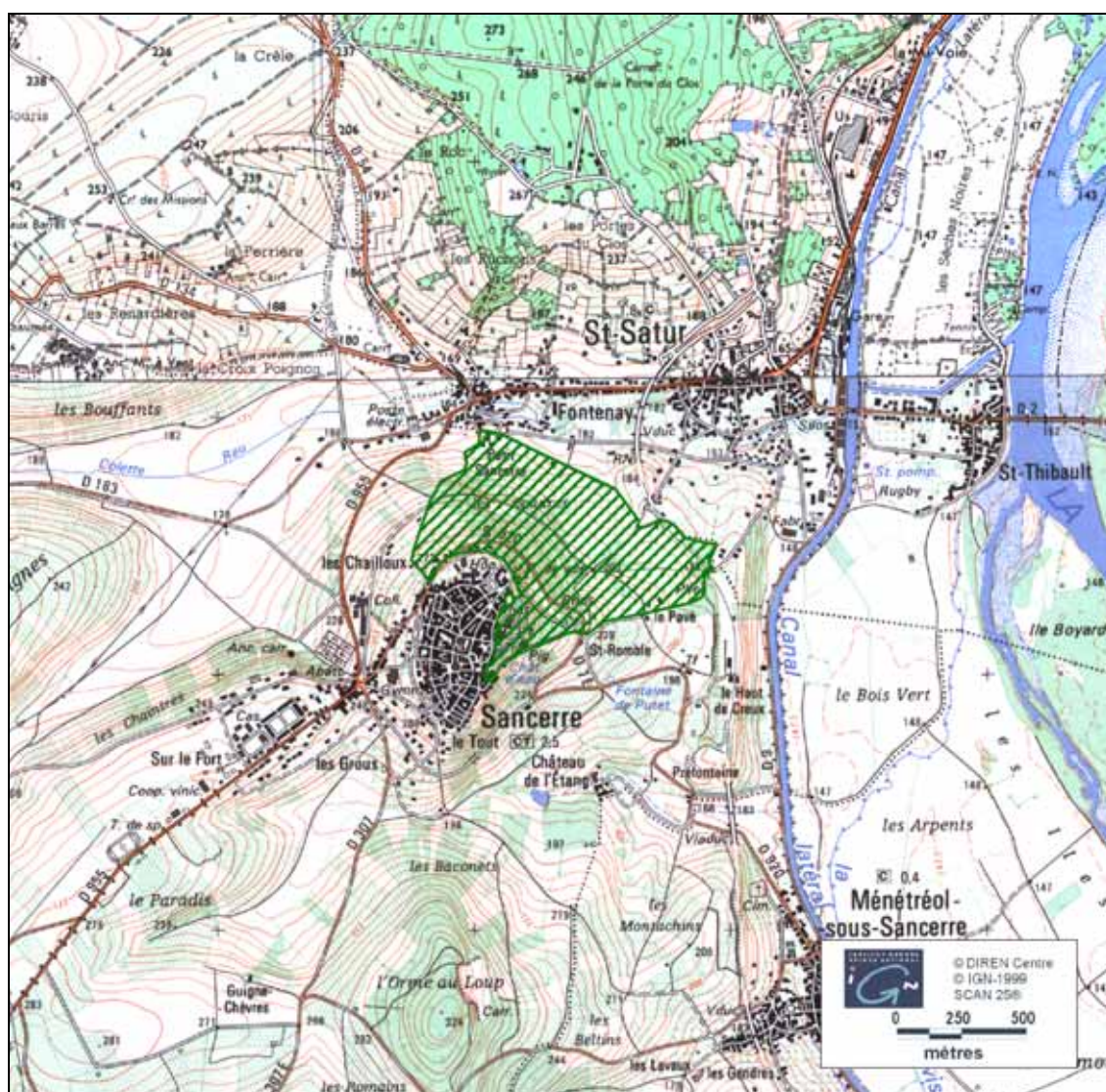
(Ins. M. H. le 12 février 1927)

Accès sur voie publique (routes et chemins d'exploitation agricole)

### Motifs de l'inscription

La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque.

Sans doute le secteur de la colline a-t-il été sélectionné pour préserver le belvédère de la Porte César qui le surplombe (site classé).



Délimitation du périmètre inscrit de La colline de Sancerre

## Identité et état des lieux

Le site inscrit couvre environ un quart de la colline de Sancerre.

L'inscription circonscrit la pente Nord-Est de la colline, depuis la limite basse du secteur classé des remparts (limite de l'extension urbaine) jusqu'aux faibles pentes au pied de la colline (limite communale de Sancerre) et intègre la route principale d'accès à la ville (R.D. 920).

La partie haute du secteur est largement arborée, avec des friches et boisements.

On distingue le parc du château de Sancerre planté d'essences multiples (chênes, érables sycomores, châtaigniers, frênes, etc), cerné de murs et englobant ledit château et la Tour des Fiefs.

Le paysage en bas du versant est plus ouvert, alternant friches, vergers, vignes et parcelles cultivées.

L'ensemble assez peu bâti préserve des vues sur la colline.



Vue sur la colline de Sancerre depuis le vignoble de Saint-Satur (hors site)

## Enjeux et orientations pour la gestion

L'inscription de la colline de Sancerre préserve le belvédère de la Porte César.

La protection permet de se prémunir contre la pression foncière et ainsi de prévenir tout mitage sur une pente propice à l'urbanisation. La comparaison avec la pente Sud-Ouest de Sancerre, non protégée au titre des sites, laisse entrevoir les dommages d'une éventuelle urbanisation sur le site inscrit, au moins d'un point de vue paysager.

Vraisemblablement la protection ne permet pas de valoriser suffisamment la pente en elle-même : la déprise agricole y est flagrante et les friches à cet endroit de la colline se sont étendues, devenant des formations arborées qui obstruent peu à peu le panorama de l'Esplanade de la Porte César.

Pourtant, la qualité des sols ne fait a priori pas obstacle à l'Appellation d'Origine Contrôlée Sancerre puisque l'on retrouve des vignes « de qualité » à la même hauteur de la butte plus au Nord, sur les mêmes terrains sédimentaires du Crétacé Supérieur riches en cailloutis siliceux et où les hommes du cru conçoivent des sauvignons « *au bouquet caractéristique de pierre à fusil* »<sup>2</sup>...

Ainsi, à défaut de favoriser la plantation de vigne, pourrait être engagée une gestion des friches. En terme de covisibilité, la colline inscrite mérite d'être aussi considérée depuis Saint-Satur où l'extension des friches dégrade l'image de la ville perchée.

---

<sup>2</sup> in FANET J., *Les terroirs du vin*, Hachette, 2001, p 77.

## FICHE 19

# La vieille ville de Sancerre et son extension

Commune : Sancerre

Statut : sites inscrits le 22 août 1973 (vieille ville)  
et le 18 mai 1976 (extension de la vieille ville)

Superficie : respectivement 14 hectares et 2  
hectares

Monuments Historiques à l'intérieur du site :

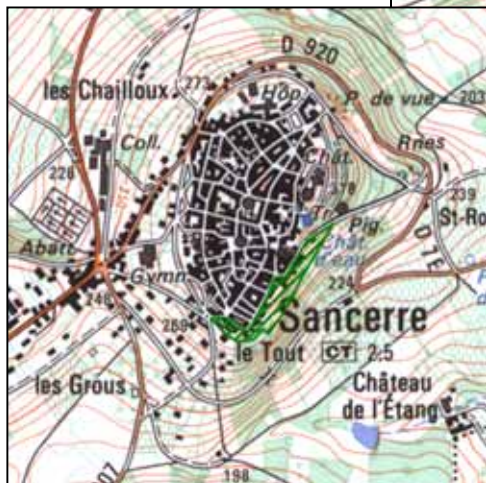
- Maison Farnault 12<sup>ème</sup> -15<sup>ème</sup> siècle (Ins. I .S.  
M.H. le 15 mars 1968)
- Ancienne église Saint-Pierre ou Saint-Père-la-  
None, 2<sup>ème</sup> moitié du 12<sup>ème</sup> siècle (Cl. M.H. le 5  
novembre 1954),
- Beffroi du 16<sup>ème</sup> siècle (Cl. M.H. le 10 février  
1913)

Accès depuis les voies publiques



Vieille demeure médiévale, intersection Rue Basse des Remparts et Rue Porte-Vieille

Délimitation du périmètre inscrit  
La vieille ville de Sancerre



Extension de la vieille ville, délimitation du périmètre inscrit

## Motifs de l'inscription

La protection du site a été décidée en complément de l'inscription de la colline et compte tenu du patrimoine que recèle la vieille ville.

« Monsieur LAMY porte à la connaissance des membres de la commission que l'arrêté du 6 septembre 1946 portant protection au titre des sites inscrits de la portion du territoire de la ville de Sancerre entourant la vieille ville et s'étendant au pied de la colline jusque vers Saint-Satur comporte une lacune en ce sens que la vieille ville de Sancerre elle-même n'est pas incluse dans la délimitation indiquée par l'arrêté. (...)

L'extension du site déjà inscrit à l'inventaire des sites par arrêté du 6 septembre 1946 à l'ensemble de la vieille ville paraît indispensable, non seulement pour la mise en valeur de la vieille ville, mais aussi pour l'amélioration esthétique du niveau de distribution électrique avec enlèvement des pylônes en ciment. »<sup>3</sup>

## Identité et état des lieux

Le site inscrit de la vieille ville comprend la cité vigneronne de Sancerre, enserrée entre les remparts au Nord et à l'Ouest et le château à l'Est.

Le périmètre inscrit est composé d'une multitude de maisons anciennes, médiévales pour la plupart, et de monuments remarquables dont un beffroi datant du 15<sup>ème</sup> siècle.

« Il suffit d'une visite et d'un examen rapides à l'intérieur des rues et des cours de la vieille ville de Sancerre pour se convaincre de l'homogénéité de l'architecture que présente cet ensemble urbain. L'époque de construction de ce dernier va du début du 15<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, en présentant tout un échantillonnage des siècles intermédiaires et parmi lesquels sont représentés notamment les 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles avec des façades d'une très belle tenue de style classique. »<sup>4</sup>

Habitation caractéristique avec son haut pignon,  
Logis des Cléments (12<sup>ème</sup> - 15<sup>ème</sup> siècle), Place de la Paneterie



L'origine de nombreux bâtiments est souvent liée à la culture de la vigne comme en témoigne les multiples caves sous les bâtiments. La densité des constructions anciennes au sommet de la colline et leur bon entretien général explique la faible proportion de constructions récentes.

Mais contrairement à la Place du Connétable qui présente un bel aspect, la Nouvelle Place aménagée à l'endroit des anciennes halles de Sancerre dénature la place centrale de la ville. Son esthétique est discutable : trop haute, elle nuit à une bonne appréciation des bâtiments périphériques.

En revanche, le stationnement automobile est bien géré dans le périmètre inscrit et ne nuit pas à l'agrément du site.

La ville dispose de nombreux commerces aptes à maintenir la population locale et à répondre aux attentes du tourisme viticole.



Voie étroite et pavée, Rue de la Paix

<sup>3</sup> In CDSPP du 23 janvier 1973, p 2 et 3.

<sup>4</sup> In *Extension de la protection du site de Sancerre à la vieille ville*, Rapport de présentation, L'architecte des Bâtiments de France, J. LAMY.





Nouvelle Place et habitations périphériques



Tour dite « des Fiefs » (14<sup>ème</sup> siècle),  
Place du Connétable



Eglise Notre-Dame (17<sup>ème</sup>-19<sup>ème</sup> siècles),  
Place du Beffroi

L'extension de la vieille ville qui est inscrite constitue un espace restreint de la frange bâtie au Sud-Est.

Depuis la Rue des Petits Remparts, des échappées sur le Val de Loire vers l'Est sont permises par l'existence de terrasses ou de jardins en pente qui ménagent des ouvertures entre les bâtiments.

Vue depuis les vignes de Ménétréol-sous-Sancerre (Les Baconnets, hors site) sur l'extension de la vieille ville





Le Val ligérien depuis l'extension de la vieille ville

Vu à partir du lacet de la R.D. 920 en contrebas, ce périmètre inscrit révèle aussi son importance car ici la ville au sommet de la colline se détache au-dessus d'une pente forte, plantée de vigne et boisée. C'est une vue caractéristique sur la vieille ville.

L'extension de la vieille ville vue depuis la R.D. 920



## *Enjeux et orientations pour la gestion*

Globalement, Sancerre ne présente pas l'apparence d'un site architectural figé sans vitalité, même si ont été recensées des demeures dégradées. Il s'en dégage une ambiance active, entretenue par les commerces, la viticulture, les chantiers de restauration épars qu'entreprennent les habitants et les résidents secondaires. Cette mixité des dynamiques explique que la ville ait su préserver correctement son identité et qu'elle n'ait pas subi la banalisation des sites exclusivement touristiques.

Compte tenu de l'intérêt architectural d'un grand nombre de maisons et en considérant l'intérêt spécifique incontestable du plan d'ensemble de la vieille ville perchée, peut-être serait-il intéressant de créer une Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanistique et Paysager).

En outre, les enjeux dépassent largement les limites de la seule commune de Sancerre.

Au vu des mérites paysagers de Sancerre et des limites spatiales de la protection des sites classés et inscrits, une charte paysagère associant le paysage de la ville et le vignoble pourrait être un outil de gestion intéressant à mettre en oeuvre.