

2023-098

SEANCE DU **MARDI 10 OCTOBRE 2023**

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Le mardi 10 octobre 2023, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHINON, légalement convoqué le 04 octobre 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle Olivier DEBRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT, Maire,

Nombre de Conseillers en exercice : 29	Votes Pour : 27
Nombre de Membres présents : 22	Vote Contre : 0
Pouvoirs : 5	Abstention : 0
	Non votant : 0

PRESENTS :

Jean-Luc DUPONT, Christelle LAMBERT, Daniel DAMMERY, Sophie LAGREE, Jean-Luc DUCHESNE, Chantal BOISNIER, Patrick GOUPIL, Jean-Jacques BILLARD, Jean-Marc NARDI, Marylène GACHET, Jean-Michel CHEMINOT, Hélène BERGER, Jean-Christophe PELLETIER, Olga MARTINEAU, Magali DEVAUD, Jean-François DAUDIN, Françoise BAUDIN, Jean-Jacques LAPORTE, Lucile VUILLERMOZ, Eric FLEUREAUX, Corinne RUFET, Frédéric DAVIET.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ PROCURATION :

Eric MAUCORT à Christelle LAMBERT, Anne LUMEAU à Eric FLEUREAUX, Hélène BELLUT à Chantal BOISNIER, Arnaud Nicolas PLANCHON à Hélène BERGER, Laurent BAUMEL à Françoise BAUDIN.

ABSENTS ET ABSENTS EXCUSES :

Eric MAUCORT, Anne LUMEAU, Marc PLOUZEAU, Hélène BELLUT, Arnaud Nicolas PLANCHON, Laurent BAUMEL, Yoanna DESROCHES.

SECRETARE DE SEANCE : Jean-Jacques BILLARD

Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Patrimoine (PSMV) de la Ville de Chinon

Vu les articles L 313-1 et R 313-1 à R 313-18 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chinon approuvé le 1^{er} février 2002 ;

Vu la révision et l'extension du PSMV approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2013 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2015 prenant la compétence en matière de planification ;

Vu la modification n° 1 approuvée par arrêté préfectoral du 10 avril 2017, conformément à la délibération du 28 février 2017 ;

Vu la convention cadre Action cœur de ville (ACV) de la ville de Chinon signée le 11 juillet 2018 entre la Ville, la communauté de communes Chinon Vienne et Loire, et les partenaires que sont l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), la Région Centre-Val de Loire et le Département d'Indre-et-Loire, et son avenant signé le 19 décembre 2019 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire n° 2020/167 en date du 28 juillet 2020, instaurant la composition de la Commission Locale du Site Patrimoniale Remarquable (CLSPR) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire n°2021/088 en date du 16 mars 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Chinon n°2021-047 en date du 30 mars 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire n°2021/155 en date du 27 mai 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Chinon Vienne et Loire n°2022/414 en date du 08 décembre 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Chinon n°2022-160 en date du 13 décembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables du 08 septembre 2023 ;

Vu le compte-rendu de la commission urbanisme de la ville de Chinon en date du 11 septembre 2023 et l'avis de celle-ci à poursuivre le projet de modification du PSMV de Chinon ;

Vu la commission aménagement de la CC CVL du 12 septembre 2023 ;

Le secteur sauvegardé, introduit par la loi n°62-903 du 4 août 1962, dite « loi Malraux », concerne des centres de ville présentant un caractère historique ou esthétique justifiant leur conservation, leur restauration et leur mise en valeur.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine n°2016-925 du 7 juillet 2016, dite « loi LCAP », a institué en lieu et place des secteurs sauvegardés, les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Elle modifie également la composition des anciennes commissions locales du secteur sauvegardé qui deviennent Commissions Locales du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

Le SPR de Chinon se traduit par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 1er février 2002, révisé et élargi en 2013, puis modifié en 2017. Ainsi qu'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) portant sur les franges du cœur de ville.

Le PSMV est un document d'urbanisme qui se substitue au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI-H) sur son périmètre. L'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne de la ville ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse en intégrant des fonctions urbaines contemporaines.

Dans le cadre d'une volonté collective de maintenir l'attractivité du territoire tout en préservant et mettant en valeur le patrimoine de la ville de Chinon, notamment à travers le programme Action Cœur de Ville (ACV), des évolutions réglementaires ont été engagées dans le cadre d'un **1^{er} projet de modification du PSMV** prescrit par les délibérations du 08 décembre 2022 pour la CC CVL et du 13 décembre 2022 pour ce qui concerne la ville de Chinon. Ce 1^{er} projet de modification portait sur les points suivants :

- Protection des linéaires commerciaux ;
- Mise à jour des règles relatives au stationnement des véhicules ;
- Modification du règlement graphique pour l'extension du cinéma ;
- Modification du règlement graphique pour l'extension du musée du Carroi ;
- Modification du règlement graphique pour la réalisation d'un espace public en accroche de l'Hôtel Bodard de la Jacopière ;
- Mise à jour du règlement graphique au sujet du bâtiment dit « du Jeu de Paume ».

En parallèle de ces 1ères réflexions, la ville de Chinon et la CC CVL poursuivent le travail engagé sur le cœur de ville dans le cadre du programme ACV. Les scénarios d'aménagement envisagés, notamment sur le secteur de la place Victoire, nécessitent de nouvelles adaptations réglementaires du PSMV afin d'atteindre les objectifs ambitieux de renouvellement urbain et de dynamisation du centre-ville.

Par ailleurs, riche d'un patrimoine architectural et culturel remarquable, la ville de Chinon souhaite également préserver et mettre en valeur le Pont Eiffel qui franchit la Vienne. Cet ouvrage doit faire l'objet d'une réhabilitation future.

Une 2nde procédure de modification du PSMV est donc envisagée pour les adaptations suivantes, ne remettant pas en cause l'économie générale du document, notamment :

- Dans le cadre du projet de **réhabilitation des volumes et des façades des 30-32 rue du Commerce**, la modification du règlement graphique, parcelles AR 244 et 245p, pour passer d'une emprise « immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » en « immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés » (Cf. annexe 1) ;
- Afin de mettre en valeur et préserver le **Pont Eiffel** de toute atteinte il est envisagé l'identification de l'emprise du pont sur le règlement graphique, parcelle BK 140, en tant qu'ouvrage « dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits » (Cf. annexe 2). La rédaction précise et définitive de cette nouvelle disposition restant à déterminer et confirmer auprès des services et instances compétentes.

L'article L 313-1 du Code de l'urbanisme précise en IV que « *sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé, le PSMV peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organisme délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des bâtiments de France, et après avis de la commission local du site patrimonial remarquable et après enquête publique* ».

Conformément à l'article R 313-16 du code de l'urbanisme, la modification du PSMV est effectuée par le Préfet, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en l'occurrence la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.

La procédure de modification du PSMV sera menée par les services de l'Etat et sera soumise à l'avis de la CLSPR et de l'Architecte des Bâtiments de France avant de faire l'objet d'une enquête publique (L.313-1 du code de l'Urbanisme).

Etant considéré la volonté de lancer deux procédures de modification du PSMV de Chinon en parallèle, l'objectif est de ne réaliser qu'une seule enquête publique qui porterait sur les deux dossiers.

Ce projet de modification a été présenté à la CLSPR du 08 septembre 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :

- **VALIDE** le 2^{ème} projet de modification du PSMV de Chinon, tel que présenté en annexe, qui vient compléter le 1^{er} mentionné dans la délibération n°2022/414 en date du 08 décembre 2022 ;
- **PRÉCISE** que le planning visé pour ces deux procédures permettrait de n'avoir qu'une seule enquête publique commune ;
- **AUTORISE M. Le Maire** à solliciter la Préfète pour l'engagement d'une 2^{ème} procédure de modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chinon, en complément de la 1^{ère} évoquée dans la délibération n°2022/414 en date du 08 décembre 2022 ;
- **AUTORISE M. Le Maire** à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce 2^{ème} projet en collaboration avec les services de l'Etat.

Fait à CHINON, le 17 octobre 2023

Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Luc DUPONT.

Certifié exécutoire

Publié ou notifié le 31/10/2023

M. le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage