

MINISTERE DE LA CULTURE DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE LA REGION CENTRE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'INDRE ET LOIRE

VILLE DE CHINON
Z P P A U P
REGLEMENT
SECTEUR 10 : LES BERGES DE VIENNE
ET LES PRAIRIES INONDABLES DE LA RIVE SUD
SEPTEMBRE 2007



S O M M A I R E

PREAMBULE	4
DEFINITION DU SECTEUR 10	8
LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES	10
L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES	12
1 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.....	12
2 - LES CLOTURES, ET LES PORTAILS	13

PREAMBULE

Le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la commune de Chinon est établi en application des dispositions de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Ce règlement et la délimitation de la ZPPAUP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la commune de Chinon leet ont été adopté par Arrêté du Préfet.

1 - CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Le règlement s'applique sur la partie du territoire de la commune de Chinon délimité par les documents graphiques.

2 - INCIDENCES SUR LES AUTRES REGLES RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS APPLICABLES DANS LA ZONE

LEGISLATION DE L'URBANISME

Les prescriptions et le périmètre de la ZPPAUP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés au P.L.U. conformément aux articles L 642-2 du code du patrimoine et L 126.1 du code de l'urbanisme.

LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LES SITES

Le périmètre de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques, institués par la Loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, ainsi que les sites inscrits (loi du 2.05.1930) sont suspendus. La ZPPAUP délimite un nouveau périmètre qui se substitue au périmètre résultant des rayons de protection autour des monuments historiques et au périmètre des sites inscrits.

Les prescriptions de la ZPPAUP :

- n'affectent pas les monuments historiques classés ou inscrits qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par les articles L 621-1 et suivants du code du patrimoine.
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des Sites Classés qui sont régis par les règles de protection édictées par les articles L 341-11 et suivants du code de l'environnement.

LEGISLATION SUR L'ARCHEOLOGIE

Les prescriptions de la ZPPAUP n'affectent pas les dispositions relatives à l'archéologie préventive.

Toutes demandes d'autorisation d'occuper le sol, d'autorisation de travaux et de projets d'aménagement seront transmises au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, Préfecture de la région Centre) en application des dispositions prévues par l'arrêté préfectoral de zonage archéologique n°03/017 en date du 5 septembre 2003.

Toute découverte fortuite doit être signalée au Maire et au Service Régional de l'Archéologie (DRAC Centre, préfecture de la région Centre).

LEGISLATION SUR LA PUBLICITE ET LES ENSEIGNES

Au titre des articles L 581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et préenseignes, la publicité est interdite dans les ZPPAUP Il peut être dérogé a cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes ou de secteurs soumis au régime général (CenvL581-8 II 3^{ème}).

3 - INCIDENCES SUR LES DEMANDES D'AUTORISATIONS D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

Les travaux situés dans les secteurs de la ZPPAUP (construction, démolition, transformation ou modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis etc...) sont soumis à autorisation qui ne peut être délivrée que par l'architecte des bâtiments de France ou avec son avis conforme.

Il en est de même pour les travaux de déboisement et de plantations autres que d'entretien courant.

Les travaux non soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme (aménagement d'espaces publics, mobilier urbain...) font l'objet d'une autorisation spéciale du préfet.

ETABLISSEMENT DES DEMANDES

Le dossier de demande d'autorisation de travaux devra comprendre l'ensemble des photos du bâtiment et/ou du terrain concerné, ainsi que de son environnement immédiat, en particulier des constructions mitoyennes ou les plus proches, à partir desquelles le niveau de la construction nouvelle devra être établi.

Pour tout projet, une prise de contact en amont est recommandée auprès du Maire et de l'architecte des bâtiments de France, chargés de l'application du règlement.

INTERVENTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

A l'exclusion des éléments concourant à la sécurité routière et des travaux d'entretien courant réalisés conformément au présent règlement, toute intervention sur l'espace public est soumise à avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les aménagements d'espaces publics doivent faire l'objet d'un projet ou d'une étude de diagnostic adapté à l'aménagement envisagé.

POSSIBILITES D'ADAPTATIONS ET DE DEROGATIONS

Des adaptations mineures peuvent être proposées afin de tenir compte de la particularité du projet et de son environnement, notamment pour des raisons d'ordre historique, urbain, architectural et paysager.

Des dérogations pourront être autorisées pour favoriser l'architecture contemporaine de qualité ou permettre la réalisation de projets d'ensemble à l'initiative de la ville.

4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La ZPPAUP, dans sa proposition de secteurs, a pour but de cerner les entités qui au fil des siècles, ont créé l'image de la ville. Elle est divisée en 11 secteurs, justifiés par les analyses architecturales, urbaines et paysagères du rapport de présentation. Ces entités sont repérées sur les plans "zonage et protections". On trouve les entités suivantes :

4.1 - LES SECTEURS BATIS A CARACTERE TRADITIONNEL

- LE BOURG DE ST LOUANS : SECTEUR 1
- LE FAUBOURG DU VIEUX MARCHE : SECTEUR 2
- LES SECTEURS DIFFUS A DOMINANTE DE BATI TRADITIONNEL : SECTEUR 3
- LES GRANDES PROPRIETES ET LEUR ENVIRONNEMENT IMMEDIAT : SECTEUR 4
- LE COTEAU DE SAINTE RADEGONDE ET SES EXTENSIONS A L'OUEST ET A L'EST : SECTEUR 5

4.2 - LES SECTEURS BATIS RECENTS

- LES SECTEURS DIFFUS A DOMINANTE DE BATI RECENT : SECTEUR 6
- LE QUARTIER DES COURANCES : SECTEUR 7
- LES SECTEURS DE GRANDS EQUIPEMENTS DE LA VALLEE : SECTEUR 8

4.3 - LES SECTEURS PAYSAGERS

- L'ESPACE A VOCATION VITICOLE ET AGRICOLE : SECTEUR 9
- LES BERGES DE LA VIENNE ET LES PRAIRIES INONDABLES DE LA RIVE SUD : SECTEUR 10
- LE GLACIS AU NORD ET A L'OUEST DU CHATEAU DE CHINON : SECTEUR 11

DEFINITION DU SECTEUR 10

L'analyse a montré l'importance des réciprocitys de vues entre les deux berges de la Vienne. S'il paraît difficile d'étendre les protections au vaste paysage que le regard embrasse sur la rive sud, il est nécessaire de prendre en compte les abords immédiats de la rivière, préservant une succession de prairies et de peupleraies qu'il faut gérer de façon à préserver des vues sur le site, et à garder aux berges leur caractère sauvage tout en favorisant leur entretien.

La ZPPAUP initiale a été étendue vers l'est par la prise en compte de l'écrin paysager cernant le faubourg Saint Jacques. Il s'agit d'accompagner cette entité historique de la commune délimitée par la levée, à partir de laquelle les vues sur la ville, couronnées par le château, sont majeures. Réciproquement, du château, la vue plonge sur la Vienne et le faubourg Saint-Jacques.

Enfin la perspective de l'avenue Saint Lazare, prolongeant de façon majestueuse l'axe principal de cette entité urbaine, a également été prise en compte, pour sa valeur propre (double rangée de platanes monumentaux) et son impact paysager.

LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

1.1- CONSTRUCTIBILITE

Les constructions nouvelles sont interdites.

Seuls sont autorisés les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du Plan d'Exposition aux Risques, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.

1.2 - AMENAGEMENT ET OCCUPATION VEGETALE DE L'ESPACE

1.2.1 - LA TRAME VEGETALE

Les haies et alignements d'arbres le long des voies, en particulier ceux de l'avenue saint Lazare, seront maintenus, entretenus, voire replantés.

Des haies ou alignements d'arbres destinés à atténuer l'impact des constructions nuisant à la bonne lecture de l'environnement paysager pourront être imposés.

1.2.2 - LES MOUVEMENTS DE TERRAINS

Les mouvements de terrains sont interdits, sauf ceux destinés à réduire les conséquences de risques naturels.

Les remblais destinés à assécher les zones humides ou combler les mares sont interdits.

Les talus, les fossés les digues et mares seront maintenus et entretenus.

1.2.3 - L'OCCUPATION DU SOL

Recommandation :

Les prairies existantes seront, dans la mesure du possible, maintenues et entretenues.

Les plantations de peupliers, masquant la perception du coteau de St Louans et correspondant à une occupation du site étrangère à la région sont déconseillées.

1.3 - LE TRAITEMENT DES BERGES

Les rampes d'accès, escaliers, murs, perrés, seront maintenus, restaurés et entretenus.

Des éléments nouveaux pourront éventuellement les compléter. Ils prendront l'aspect extérieur des existants.

Les berges naturelles seront maintenues, les ouvrages de stabilisation pouvant être nécessaires à leur maintien devront être le plus discret possible dans le paysage, les émergences étant masquées par de la végétation ou un talutage planté.

Les clôtures en limites de parcelles perpendiculaires à la rivière seront constituées de haies vives à caractère naturel (essences locales variées et taille irrégulière).

1.4 - LES PERCEPTIONS DE LA RIVE SUD VERS LE COTEAU DE ST LOUANS ET LA VILLE

Recommandation :

Afin d'offrir au promeneur et à l'usager des lieux, la perception sur la ville et le coteau de St Louans, il est fortement conseillé de dégager des percées dans les plantations existantes, après abattage des arbres arrivés à maturité. Ces percées pourront également permettre de favoriser l'accès à la rivière.

1.5 - LES AMENAGEMENTS A VOCATION TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Des équipements légers sont possibles (hors constructions décrites précédemment) afin de permettre l'usage touristique des lieux : signalisation, table d'orientation, aménagements liés à l'utilisation de la rivière.

Dans tous les cas, les aménagements seront simples et sobres, en relation avec le caractère "naturel" du site.

L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

1 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes seront entretenues et réhabilitées en respectant les principes suivants :

- . en assurant leur insertion dans l'environnement bâti et paysager,
- . en les harmonisant avec les constructions avoisinantes, en particulier si elles font partie d'un ensemble homogène de style et de matériaux.
- . en conservant et restaurant les dispositions d'origine, supposées d'origine ou ultérieures mais cohérentes, s'harmonisant avec le bâti existant : volumétrie, percement, matériaux...
- . en supprimant ou améliorant les éléments ayant altéré le bâtiment : modifications de volumes ou de percements, adjonctions, matériaux inadaptés...

Les modifications de volumes, de percements, et de matériaux sont autorisées, dans la mesure où elles permettent d'atteindre ces objectifs qualitatifs.

L'entretien et la modification devront tendre à rapprocher leur aspect extérieur :

- . **de celui des bâtiments appartenant au patrimoine** pour les bâtiments à caractère traditionnel.
- . **de celui des bâtiments neufs** pour les constructions récentes.

2 - LES CLOTURES, ET LES PORTAILS

3.1 - LES CLOTURES EXISTANTES

Les clôtures traditionnelles seront restaurées selon les prescriptions édictées dans le chapitre "Ravalement des façades en moellons apparents" des constructions traditionnelles du secteur 1.

Les clôtures non traditionnelles, dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement, devront être, à l'occasion de travaux, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.

3.2 - LES CLOTURES NOUVELLES DONNANT SUR L'ESPACE PUBLIC

Les clôtures nouvelles seront constituées :

- . d'un grillage posé sur cornières métalliques ou bois, de couleur verte, coté parcelle, sans soubassement maçonné
- . de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage (voir ci-dessus)

3.3 - LES PORTAILS ET PORTES PIETONNES

Les portails et portes piétonnes en bois ou métal traditionnels existants seront restaurés et entretenus.

Les portails ou portes piétonnes nouveaux reprendront l'un des types traditionnels existants, en bois ou métal. Des interprétations contemporaines sont envisageables.

Ils seront peints, soit dans la tonalité des menuiseries du bâtiment, soit d'une couleur foncée (prendre en référence des tons existants localement).