

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 11 : LE GLACIS AU NORD ET A L'EST
DU CHATEAU DE CHINON

SEPTEMBRE 2007



S O M M A I R E

PREAMBULE	4
DEFINITION DU SECTEUR 11	8
LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES	8

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 11

La limite Nord actuelle du Secteur Sauvegardé englobe le château, au droit de son mur d'enceinte. L'espace non bâti constituant le glacis, limité au Nord par la route de Tours et longeant cette dernière, constitue une enclave entre le château protégé et les secteurs 2 et 5 de la ZPPAUP.

Il est donc nécessaire de créer ici une petite zone permettant de conserver le caractère naturel de cet espace majeur sur le plan historique et paysager.

LES REGLES URBAINES ET PAYSAGERES

1.1 - CONSTRUCTIBILITE

Les constructions nouvelles sont interdites.

1.2 - OCCUPATION VEGETALE DE L'ESPACE

Dans les espaces autres que ceux à l'usage de jardins d'agrément ou de potagers, la végétation existante sera maintenue et entretenue dans la mesure où elle assure une bonne lecture du château.

Le traitement sera maintenu dans son aspect naturel actuel, herbe, quelques arbres et chemins sablés.

1.3 - VOIES NOUVELLES

La création de voies nouvelles piétonnes pourra éventuellement être autorisée sous réserve d'être indispensable au fonctionnement et à l'utilisation touristique des lieux. Elles seront traitées en terre battue ou revêtement stabilisé ou gravillonné, l'herbe butant dessus. Les bordures bétons sont interdites.

1.4 - CLOTURES

Les clôtures maçonnées traditionnelles existantes seront maintenues, restaurées et entretenues.

La mise en place de clôtures nouvelles est interdite, le morcellement du glacis étant nuisible à la bonne appréhension du château.