

## TITRE II

### - CHAPITRE 1 – LEGENDE DU DOCUMENT GRAPHIQUE



#### LIMITES DU SECTEUR SAUVEGARDÉ

FIGURÉ AU PLAN PAR UN TIRÉTÉ ÉPAIS DE COULEUR NOIRE, ALTERNANT UN TIRET LONG ET UN TIRET COURT.

Cette limite reprend rigoureusement le tracé de l'emprise du Secteur Sauvegardé telle que définie dans l'arrêté interministériel du 12 septembre 2005 portant révision et extension du Secteur Sauvegardé de Chinon.



#### LIMITES DES SECTEURS RÉGLEMENTAIRES DU PSMV

FIGURÉ AU PLAN PAR UN TRAIT ÉPAIS BLEU

Cette limite sépare les secteurs réglementaires prévues au règlement USSA, USSB, USSC et USSD.

#### IMMEUBLES PROTÉGÉS



Immeuble, partie d'immeuble ou élément protégé par la législation sur les Monuments Historiques, classé ou inscrit.

FIGURÉ AU PLAN PAR UN APLAT NOIR COMPLET, S'IL S'AGIT D'UN IMMEUBLE INSCRIT OU CLASSÉ EN TOTALITÉ, OU PAR UN TRAIT NOIR ÉPAIS, S'IL S'AGIT D'UNE PROTECTION PORTANT SUR UN ÉLÉMENT DE LA CONSTRUCTION FAÇADE OU FRAGMENT.

Les travaux, modifications ou projets sont soumis aux prescriptions des articles L621-1 et suivants du code du patrimoine, et doivent faire l'objet d'un accord du Ministre de la Culture après consultation de l'architecte des bâtiments de France.



Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (protégé au titre de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme).

FIGURÉ AU PLAN PAR DES HACHURÉS OBLIQUES, ÉPAISSES DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont la valeur patrimoniale est avérée tant au plan historique, architectural qu'urbain. La valeur de ces édifices est intrinsèque et justifie l'existence du secteur sauvegardé.

Règle générale :

- La démolition de ces immeubles est interdite.
- Les caves, carrières et habitat troglodyte sont protégés en totalité. Faute de pouvoir reporter cette protection par une figuration graphique sur le plan, elle est rappelée en légende du PSMV.
- La démolition, l'enlèvement, l'altération, la surélévation ou la modification de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits. Seuls les travaux oeuvrant dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment, d'une mise en valeur de l'édifice, sont autorisés, conformément à l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme, aux dispositions du présent règlement et aux éventuelles prescriptions spécifique portée au plan ("M" ou "S").

En particulier :

- Ces immeubles doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous les éléments constitutifs de l'immeuble :

les structures horizontales et verticales ;  
les maçonneries, sols, sous-sols, parois, plafonds, charpente, couverture ;  
la composition générale de l'immeuble ;  
la composition des façades, y compris à l'intérieur des parcelles sur cour ou jardin ;  
les éléments d'architecture et de décors intérieurs tels que les escaliers, rampes, limons, balcons, planchers, parquets, lambris, cimaises, portes, vantaux, cheminées, menuiseries de fenêtres, volets, ferronneries, ainsi que motifs sculptés, fresques, peintures murales et tout élément décoratif appartenant à l'immeuble par nature et par destination, lorsque leur intérêt est reconnu par l'architecte des bâtiments de France ou signalé, le cas échéant, dans la fiche immeuble en annexe. Leur maintien sur place et leur restauration seront assurés dans les mêmes conditions que les éléments extérieurs.

- Les projets de restauration, extérieure et intérieure, de ces immeubles, respecteront les règles définies à l'article 11 du présent règlement, et, le cas échéant, les observations portées dans la fiche immeuble en annexe.

- La restitution d'un état antérieur pourra être exigé dans le cadre d'une opération publique ou privée. Il pourra s'agir soit de la restauration d'éléments de l'immeuble, soit de la restauration d'une composition architecturale d'origine. En cas de découverte archéologique, historique et documentaire postérieure à l'approbation du P.S.M.V., la restitution des dispositions initiales ou la mise en valeur des éléments archéologiques, pourra être demandée.



### Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés (protégé au titre de l'article L 313-1 du Code de l'urbanisme).

FIGURÉ AU PLAN PAR DES HACHURÉS OBLIQUES, ALTERNÉES EPAISSES ET FINES DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont l'intérêt concerne la forme urbaine et le paysage des rues. Ces immeubles par leur typologie, leur hauteur et leur composition caractérisent le secteur sauvegardé de Chinon. Ils accompagnent les monuments historiques et les immeubles protégés.

Règle générale :

- La démolition de ces immeubles est interdite.

- Ces immeubles peuvent faire l'objet de certaines adaptations compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, telles qu'extension sur l'arrière, modifications de percements de façades, surélévation éventuelle dans le respect des profils urbains, redistribution intérieure de pièces. Ces travaux sont réalisables s'ils ne remettent pas en cause l'harmonie de la ville ou ne font pas disparaître des éléments d'architecture de valeur patrimoniale. L'article 11 du présent règlement fixe leurs conditions de restauration. Les possibilités d'extension ou de transformation seront justifiées par un projet architectural patrimonial.

En particulier :

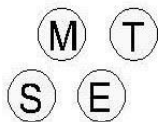
Le maintien d'ouvrages anciens peut être imposé, notamment en cas de découvertes fortuites ou d'éléments architecturaux intéressants.

Il est interdit de supprimer la modénature, et, ou, les accessoires qui participent à la valeur patrimoniale de l'édifice (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, lucarnes, épis et sculptures, etc...).

La modification des façades et des toitures sera acceptée que si elle est compatible avec l'époque de construction et la composition d'ensemble de l'édifice.

En cas de transformations intérieures, la restructuration doit maintenir les principes initiaux d'organisation spatiale et de distribution verticale. Les planchers ne doivent pas passer au niveau des baies.

Des prescriptions spécifiques sont portées au plan –« M » (modification) , « E » écrêtement, « S » surélévation.



### PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES : MODIFICATION, SURÉLEVATION, ECRÊTEMENT, TERRASSE.

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE LETTRE M, E, S OU T DANS UN CERCLE NOIR

- Des prescriptions spécifiques sont portées au plan - modification ("M"), écrêtement (" E ") ou surélévation ("S"), à des fins de mise en valeur. La liste détaillée est portée en annexe.
- Conformément à l'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme, leur réalisation pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.
- Les travaux confortatifs sur les immeubles ou parties d'immeubles à démolir ou à écrêter sont interdits.
- L'entretien des immeubles à démolir ou à écrêter fera l'objet d'une autorisation préalable.
- Sauf dispositions particulières figurant à la liste annexée, les travaux de modification ou de surélévation des immeubles comportant le signe "M" ou "S" seront réalisés conformément aux dispositions générales du présent règlement.
- Les immeubles ou parties d'immeubles portant la lettre "T" seront réalisés avec une toiture terrasse accessible aux personnes. Leur hauteur ne pourra excéder 4,50 m.



### IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE POUVANT ÊTRE CONSERVÉ, AMÉLIORÉ, DÉMOLI OU REMPLACÉ

FIGURÉ AU PLAN PAR DES HACHURÉS OBLIQUES, FINES, DE COULEUR NOIRE

Il s'agit d'immeubles, dont l'intérêt historique et architectural n'est pas avéré. Ces immeubles par leur typologie, leur hauteur et leur composition participent au paysage urbain du secteur sauvegardé de Chinon. Ils s'insèrent de façon cohérente dans les alignements bâtis.

Règle générale :

- Ces immeubles peuvent être : conservés, modifiés pour en améliorer l'aspect, ou remplacés par d'autres constructions qui seront conformes au présent règlement. L'article 11 fixe les conditions de leur restauration ou modifications, ainsi que les conditions d'aspect extérieur des nouvelles constructions.
- Dans le cas d'une démolition et remplacement de l'un de ces immeubles, la nouvelle emprise au sol et la nouvelle hauteur de construction seront identiques à celles du bâtiment remplacé. Des indications contraires peuvent figurer au plan : nouvelle emprise constructible, nouvelle hauteur, nouvel alignement en bordure de voie publique.

En particulier :

Une implantation et une hauteur différentes de l'existant pourront être acceptées, si une étude patrimoniale architecturale et urbaine le justifie. Dans ce cas, l'implantation et la hauteur seront régies par les règles qui suivent au chapitre II du présent règlement.

- La démolition peut être refusée si la visite préalable détaillée du bâtiment permet la découverte d'éléments architecturaux qui n'avaient pu être identifiés lors de la conception du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

- Ces immeubles ou parties d'immeubles peuvent ne pas être remplacés après démolition, lorsqu'ils ne sont pas en limite des voies et espaces publics.

Des prescriptions particulières sont portées sur des immeubles ou parties d'immeuble (façade sur rue) par un liseré à denticule apposé sur la façade concernée :

- pour le maintien de continuités d'aspect ou de matériau sur une séquence formée de plusieurs immeubles ;
- pour le maintien ou le prolongement de continuités, à niveau égal de corniches ou bandeaux sur une séquence formée de plusieurs immeubles ;
- pour la reconstitution d'un front bâti ;
- pour le maintien ou la création d'un mur de clôture.



### IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE - DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION POURRA ÊTRE IMPOSÉE À L'OCCASION D'OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET DONT LE STATUT EST RÉGI PAR L'ARTICLE L 313-1 DU CODE DE L'URBANISME

FIGURÉ AU PLAN PAR UN APLAT DE COULEUR JAUNE

Il s'agit d'immeubles qui dénaturent les édifices voisins ou la forme urbaine, par leur implantation, leur architecture, ou leur état technique.

Règle générale :

- Conformément à l'article L.313-1, la démolition des éléments figurés en jaune au plan pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées si l'opération intéresse l'ensemble ou la majeure partie de l'unité foncière concernée.
- L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros oeuvre, est interdite.

En particulier :

- Les travaux d'entretien courant, indispensables à la sécurité des personnes et des biens et à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment, seront admis.
- L'espace dégagé par ces démolitions imposées restera libre à moins qu'une emprise nouvelle de construction ne lui soit superposée au plan. Dans ce cas, aucune autorisation de démolition ne sera délivrée si le bâtiment concerné n'est pas remplacé par un bâtiment conformément aux dispositions de l'article USS 0 et USS 9 du présent règlement.



### EMPRISE CONSTRUCTIBLE

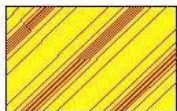
FIGURÉ AU PLAN PAR UN APLAT ROUGE. LORSQUE L'IMPLANTATION PEUT VARIER, LE NOMBRE DE METRES D'AVANCÉE OU DE RETRAIT AUTORISÉ FIGURE DANS UN TRIANGLE NOIR

Règle générale :

- Les emprises constructibles sont fixes : ce qui implique que le parement extérieur de la façade devra être implanté à l'endroit du trait qui délimite l'emprise (voir article 6 du chapitre II du présent règlement).
- Les emprises constructibles peuvent être utilisées à 100 % de leur superficie. Elles doivent être construites sur au moins la moitié du linéaire sur voie ou emprise publique avec un minimum de 10 m. de linéaire.

En particulier :

- Ponctuellement des retraits ou avancées sont autorisés. Ils sont indiqués au plan. Dans ce cas, une partie ou la totalité du linéaire de la façade peut être implanté dans une zone d'une largeur de x mètres au plus, en deçà ou au-delà du trait qui délimite l'emprise



### IMMEUBLE DONT LA DÉMOLITION EST SUBORDONNÉE À UNE RECONSTRUCTION

FIGURÉ AU PLAN PAR DES HACHURES OBLIQUES ÉPAISSES ALTERNÉES DE COULEUR JAUNE ET ROUGE

Superposition des prescriptions 7 et 9, ayant pour but de faire disparaître un bâti de qualité médiocre tout en maintenant la cohérence urbaine.



### ALIGNEMENT BÂTI IMPOSÉ EN BORDURE DE VOIE PUBLIQUE

FIGURÉ AU PLAN PAR UN TRAIT ÉPAIS DE COULEUR ROUGE CONTINU.

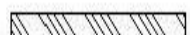
Pour des raisons de cohérence urbaine, de nouveaux alignements urbains en bordure de voie publique sont créés. Ils figurent sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

Règle générale :

Les nouveaux alignements s'imposent aux règles de l'article 6 du chapitre II du présent règlement. Toute nouvelle construction devra s'implanter sur l'alignement dessiné.

En particulier :

Des retraits ou des avancées partielles, compatibles avec l'article 6 du chapitre II du présent règlement, peuvent être imposés par l'architecte des bâtiments de France pour des raisons de logique architecturale ou urbaine.



### MUR DE CLÔTURE À CONSERVER OU À RESTAURER

FIGURÉ AU PLAN PAR UN TRAIT ÉPAIS CONSTITUÉ DE HACHURES OBLIQUES ÉPAISSES DE COULEUR NOIRE

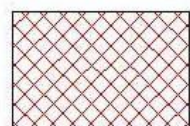
Certains murs de clôture ou de soutènement assurent la continuité du front bâti et contribuent ainsi à la qualité de l'espace urbain.

Ces murs repérés sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur seront conservés et restaurés selon leurs dispositions d'origine.

De nouveaux murs seront créés, à l'emplacement figuré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, soit parce qu'ils ont été précédemment détruits, soit lorsque l'ouverture sur certains espaces privatifs nuit à la qualité urbaine.

Dans tous les cas, leur restauration, leur restitution ou leur construction doit être conforme au règlement.

Les murs localisés en limites séparatives entre îlots privés présentent un intérêt équivalent et font l'objet de mesures de protection développées à l'article USS 11.



### EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR VOIE, PASSAGE OU OUVRAGE PUBLIC, INSTALLATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL OU ESPACES VERTS..

FIGURÉ AU PLAN PAR DES HACHURES FINES, CROISÉES EN LOSANGE ET DE COULEUR ROUGE

Ces espaces sont destinés à devenir des espaces publics.

Une liste annexée au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur définit leurs futurs usages ("liste des emplacements réservés pour voie, passage ou équipements publics, installation d'intérêt

général ou espace vert").

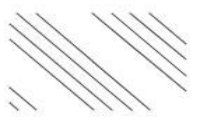
- Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement de la place Auguste Buisson, il porte l'indice ER 1 et est précisé à l'annexe des servitudes.

## ESPACES LIBRES SOUMIS À PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Ces espaces libres soumis à prescriptions particulières sont destinés à être aménagés en cours, jardins, places, lieux de promenade.

Leur statut est régi par l'article L 313-1 et R111-14.2 du Code de l'urbanisme.

Leur création respectera les dispositions du présent règlement, et en particulier l'article USS 13 et USS 11.



### Espaces libres soumis à prescriptions particulières faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR NOIRE.



### Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante minérale (DM)

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR BRUNE.

Les cours situées au niveau du sol naturel, ou situées à hauteur du 1<sup>er</sup> étage seront maintenues voire entretenues selon leurs dispositions actuelles.

Les dallages ou pavages de pierre naturelle, les sols stabilisés, les murs de clôture ou de soutènement seront conservés. Leur restauration est régie par les règles émises à l'article 11 du présent règlement.

Les espaces libres à dominante minérale à créer, devront faire l'objet d'un projet d'ensemble d'aménagement, dans le respect des prescriptions de l'article USS 13 et des Orientations d'aménagement pour les espaces publics lorsqu'il y a lieu.



### Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante végétale (DV)

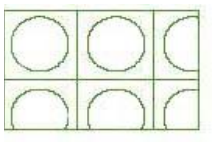
FIGURÉ AU PLAN PAR UNE TRIPLE HACHURE BIAISE FINE DE COULEUR VERTE.

Les jardins situés au niveau du sol naturel ou situés à hauteur du 1<sup>er</sup> étage seront maintenus voire entretenus selon leurs dispositions actuelles.

Les alignements d'arbres, les boisements, les plantations diverses, les dallages ou pavages de pierre naturelle, les sols stabilisés, les murs de clôture ou de soutènement seront conservés.

Leur restauration est régie par les règles de l'article 11 du présent règlement.

Les espaces libres à dominante végétale à créer, devront faire l'objet d'un projet d'ensemble d'aménagement, dans le respect des prescriptions de l'article USS 13 et des Orientations d'aménagement pour les espaces publics lorsqu'il y a lieu.

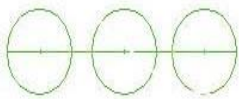


## ESPACES BOISÉS CLASSÉS À CONSERVER OU À CRÉER

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE TRAME DE CERCLES DANS UN QUADRILLAGE, DE COULEUR VERTE

Il s'agit d'espaces soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations ou aménagements paysagers existants seront conservés voire restaurés.



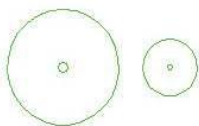
## ORDONNANCE VÉGÉTALE (ALIGNEMENT, MAIL... ) À PRÉSERVER OU A CRÉER

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE LIGNE DE CERCLE DE COULEUR VERTE

Il s'agit de plantations d'arbres de haute tige à réaliser en prolongement et complément des alignements d'arbres existants, ou pour structurer les espaces libres.

Dans le cas du prolongement d'un alignement existant, la composition, et les espèces en place seront poursuivies.

Le stationnement des véhicules sera autorisé sous les plantations à réaliser dans la mesure où il ne portera pas préjudice au bon développement et état des nouvelles plantations.



## ARBRES ISOLÉS À PRÉSERVER

FIGURÉ AU PLAN PAR DES CERCLES AVEC UN POINT CENTRAL, DE COULEUR VERTE

Ces arbres particulièrement développés tiennent une place importante dans les coeurs d'îlots. Ils participent au paysage urbain caractéristique du secteur sauvegardé de Chinon.

Ils seront conservés. S'ils ont dépassé le stade de la maturité ou s'ils sont atteints de maladies, l'architecte des bâtiments de France pourra, le cas échéant, donner son accord pour qu'ils soient remplacés par de grands sujets.



## ESPACES LIBRES

FIGURÉ AU PLAN EN BLANC.

Il existe deux catégories d 'espaces libres en « blanc » :

- Les espaces libres situés dans les îlots privés, à savoir en dehors du domaine public. Ils sont constructibles dans le respect du règlement.

- les espaces libres situés sur le domaine public, à savoir les places et rues existantes. Ces espaces sont réservés à l'accueil de la circulation automobile, de deux-roues et piétonne. À ce titre, ils ne sont pas constructibles, hormis l'accueil du mobilier urbain nécessaire au fonctionnement de cette circulation, des transports en commun et à l'embellissement de la ville.

- Les constructions en souterrain, à usage d'activité publique (réunions, stationnement, transports en commun, commerces.), sont autorisées sous ces espaces libres situés sur le domaine public.

Dans ce cas, l'aménagement en surface des édicules éventuels nécessaires à leur fonctionnement est autorisé. Un projet d'ensemble concernant leur aménagement sera conçu dans le respect des "Orientations d'aménagement pour les espaces publics".



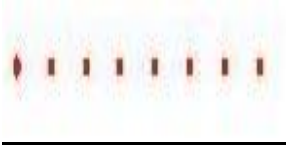
## PLAN ET COURS D'EAU À CONSERVER

FIGURÉ AU PLAN PAR UN APLAT BLEU.

Les plans et cours d'eau figurés au plan sont à conserver sans modification de leur cour et de leur lit.

## PASSAGE PIÉTON À CONSERVER OU À CRÉER PAR SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC

FIGURÉ AU PLAN PAR UNE SUITE DES POINTS ROUGE.



Il s'agit, de maintenir, de créer, ou de restaurer des passages piétonniers à travers des îlots bâtis ou non, à l'occasion d'opérations de constructions d'immeubles ou de restructuration d'îlots. Les passages privés deviendront publics après que la collectivité ait créé une convention de servitude de passage public.



### LIMITE DU PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES

FIGURÉ AU PLAN PAR UN TRAIT ROUGE FIN

Cette limite définit la zone concernée par le Plan d'Exposition aux Risques.