

# **LES OUTILS DE PROTECTION A CHINON**

## **UNE ALLIANCE ENTRE PROTECTION ET DEVELOPEMENT URBAIN**

### **I. LE SITE DE CHINON : IDENTIFIER ET COMPRENDRE L'HISTOIRE URBAIN**



### **II. LES OUTILS DE PROTECTION : PROTECTION ET DEVELOPEMENT URBAIN**



### **III. L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE**

# **I. LE SITE DE CHINON :**

**IDENTIFIER ET COMPRENDRE**

**L'HISTOIRE URBAINE**

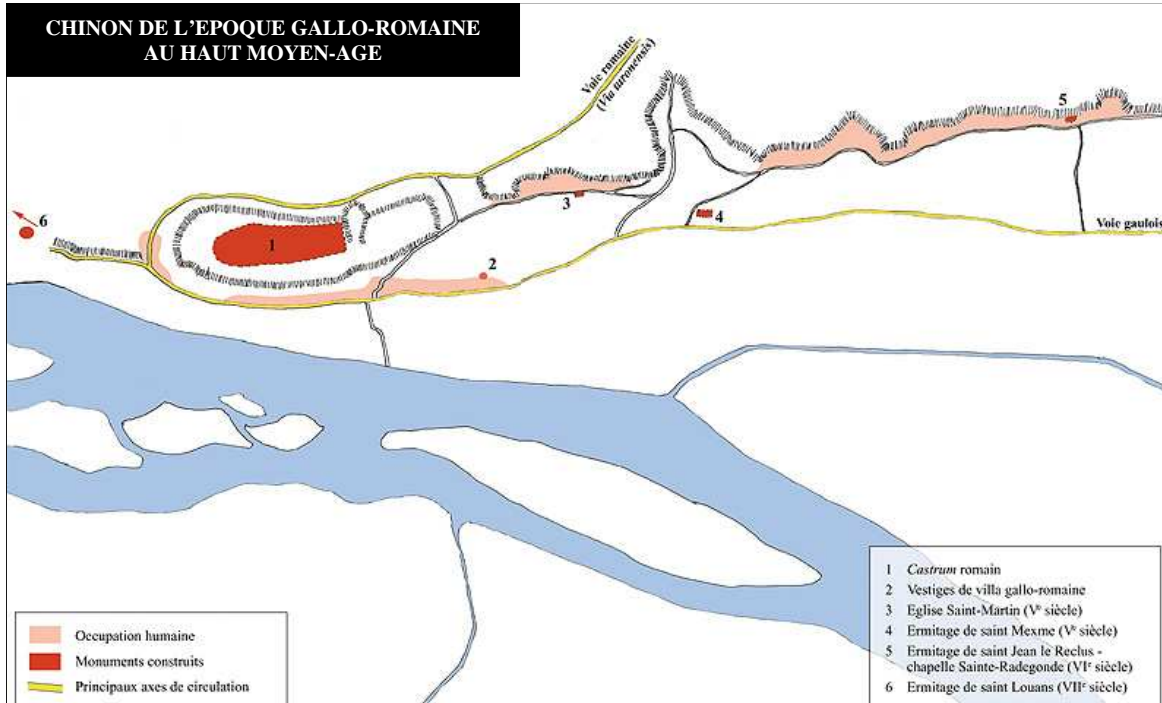
# IDENTIFIER ET COMPRENDRE L'HISTOIRE URBAINE DE CHINON



## LE SITE DE CHINON

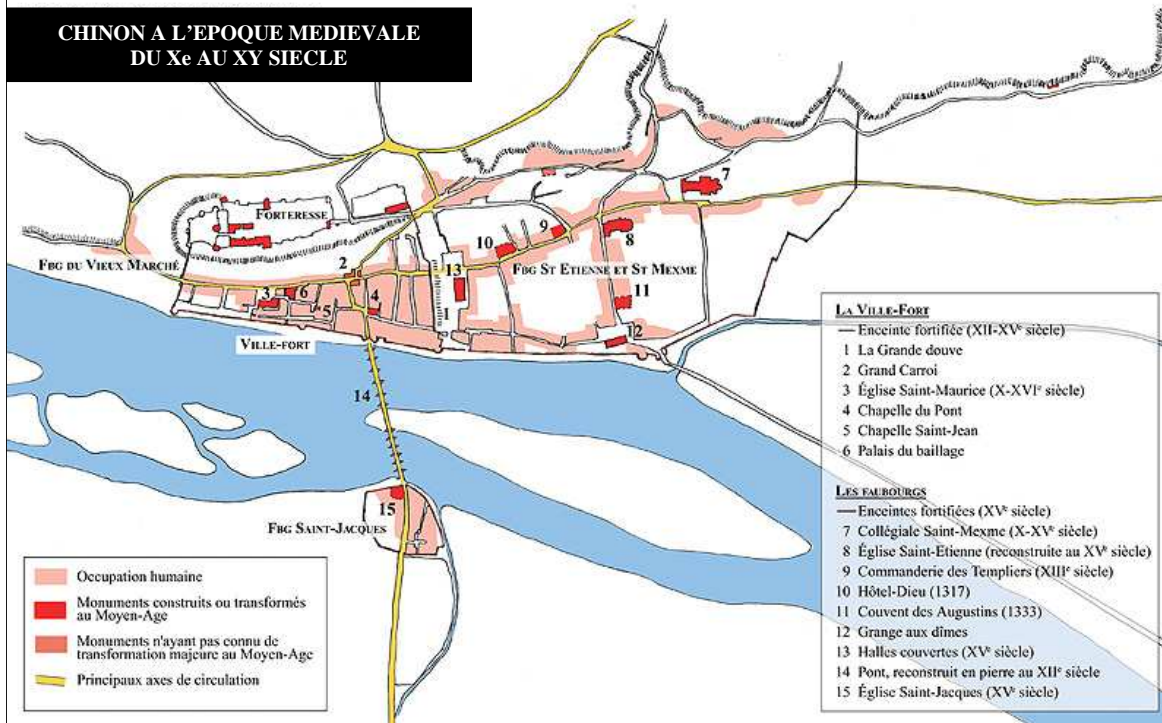
⇒ DEVELOPPEMENT URBAIN HORIZONTAL ENTRE RIVIERE ET COTEAU  
TRAME URBAINE TRES ETROITE ET SINUEUSE RESTEE INTACTE

**CHINON DE L'EPOQUE GALLO-ROMAINE  
AU HAUT MOYEN-AGE**



- 1 Castrum romain
- 2 Vestiges de villa gallo-romaine
- 3 Eglise Saint-Martin (V<sup>e</sup> siècle)
- 4 Ermitage de saint Mexme (V<sup>e</sup> siècle)
- 5 Ermitage de saint Jean le Reclus - chapelle Sainte-Radegonde (VI<sup>e</sup> siècle)
- 6 Ermitage de saint Louans (VII<sup>e</sup> siècle)

**CHINON A L'EPOQUE MEDIEVALE  
DU Xe AU XY SIECLE**



- LA VILLE-FORT**
- Enceinte fortifiée (XII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle)
  - 1 La Grande douve
  - 2 Grand Carroi
  - 3 Église Saint-Maurice (X-XVI<sup>e</sup> siècle)
  - 4 Chapelle du Pont
  - 5 Chapelle Saint-Jean
  - 6 Palais du baillage
- LES FAUBOURGS**
- Enceintes fortifiées (XV<sup>e</sup> siècle)
  - 7 Collégiale Saint-Mexme (X-XV<sup>e</sup> siècle)
  - 8 Église Saint-Etienne (reconstruite au XV<sup>e</sup> siècle)
  - 9 Commanderie des Templiers (XIII<sup>e</sup> siècle)
  - 10 Hôtel-Dieu (1317)
  - 11 Couvent des Augustins (1333)
  - 12 Grange aux dîmes
  - 13 Halles couvertes (XV<sup>e</sup> siècle)
  - 14 Pont, reconstruit en pierre au XII<sup>e</sup> siècle
  - 15 Église Saint-Jacques (XV<sup>e</sup> siècle)

**Période antique :**

première implantation sédentaire sur le site de Chinon au VII<sup>ème</sup> siècle avant JC.

**V<sup>ème</sup> siècle :**

fortification probable sur la coteau

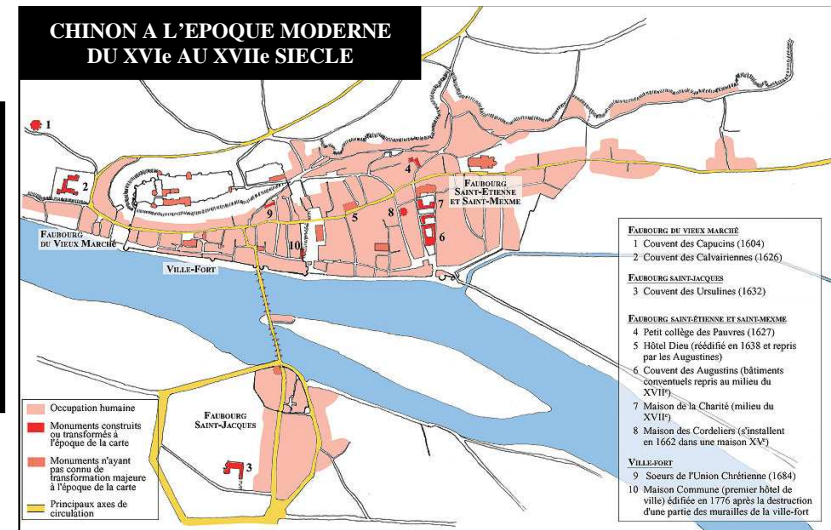
( position défensive et liaison vers le Nord avec Tours).

**X<sup>e</sup>/XVI<sup>ème</sup> siècles :**

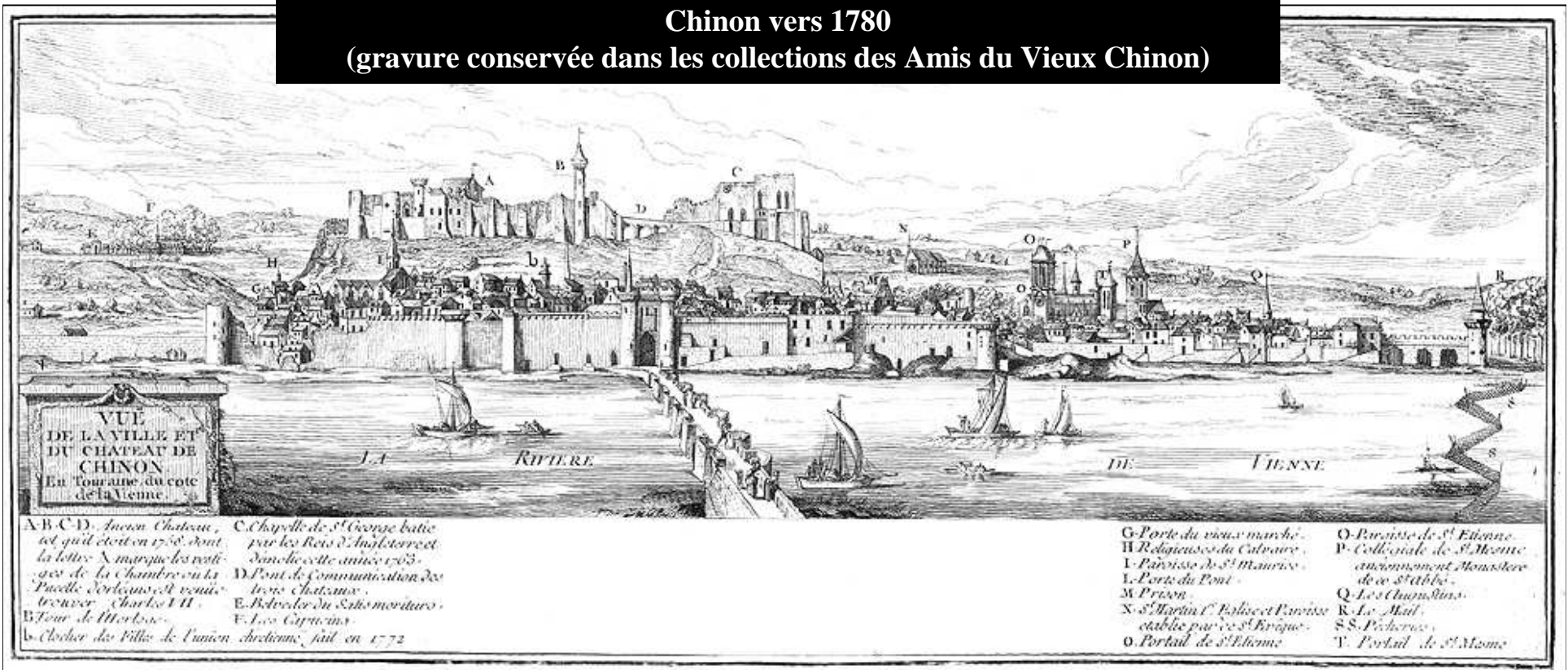
construction de la forteresse, développement de la ville fortifiée en contrebas, création du faubourg St Jacques, de la tête du pont pour la traversée de la rivière (Vienne ) et conforter la liaison de Chinon avec le Sud (Poitou).

## XVII<sup>e</sup>/XVIII<sup>e</sup> siècles :

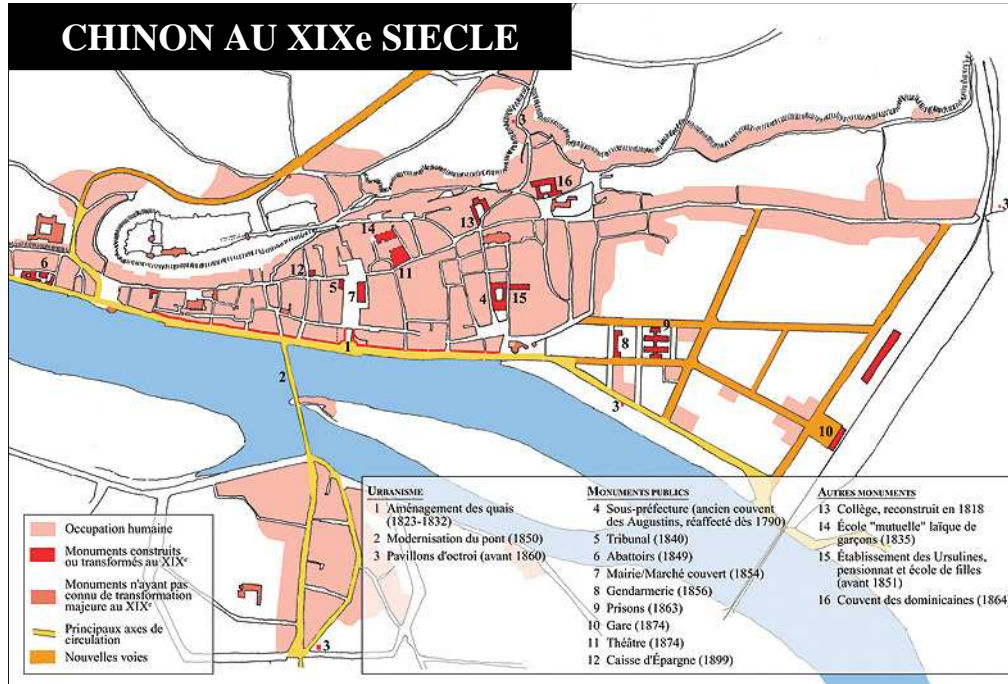
croissance urbaine restreinte  
avec la construction de quelques couvents et  
hôtels particuliers



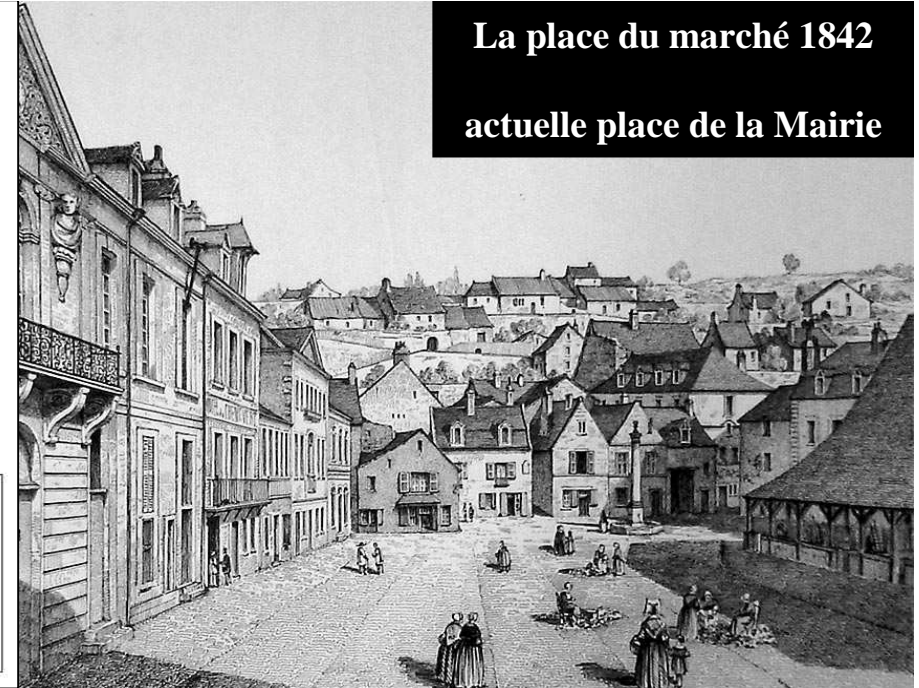
## Chinon vers 1780 (gravure conservée dans les collections des Amis du Vieux Chinon)



## CHINON AU XIX<sup>e</sup> SIECLE



La place du marché 1842  
actuelle place de la Mairie



### XIX<sup>ème</sup> siècle :

**Création des quais en remplacement des murailles de la Ville, puis remblaiement progressif des marais pour le développement du quartier Est et renforcement de l'urbanisation du faubourg au Sud.**

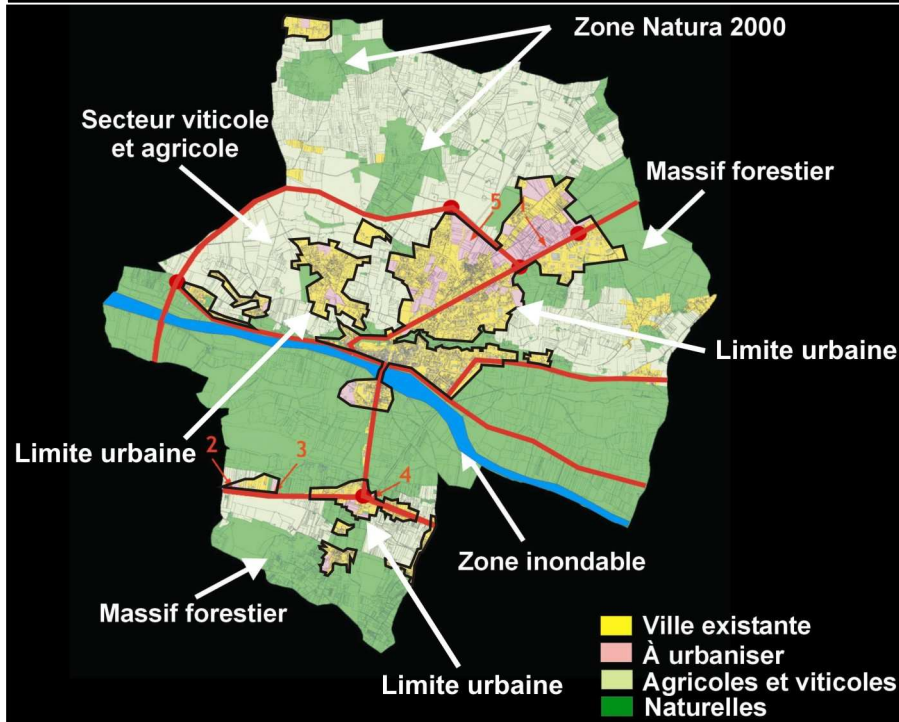
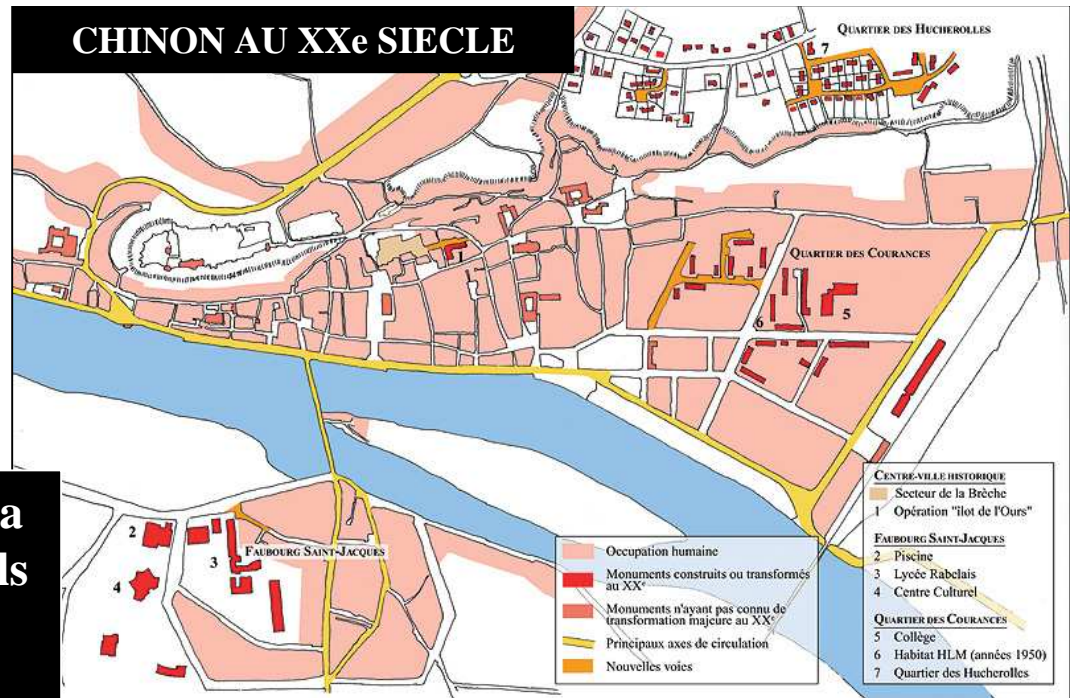
**⇒ POUR PALIER LA CONTRAINTE DU SITE (pas d'élargissement possible), DEVELOPPEMENT DE LA VILLE VERS L'EST ET AU SUD EN TRAVERSANT LA VIENNE.**

**XXème siècle** : développement sur la plateau au Nord, à l'Est en petit collectif et densification des hameaux périphérique.

**LE P.A.D.D. DU P.L.U.**  
Approuvée en juillet 2006

**XXIème siècle** : « construire la ville sur la ville » en économisant les espaces naturels et en densifiant les limites urbaines existantes.

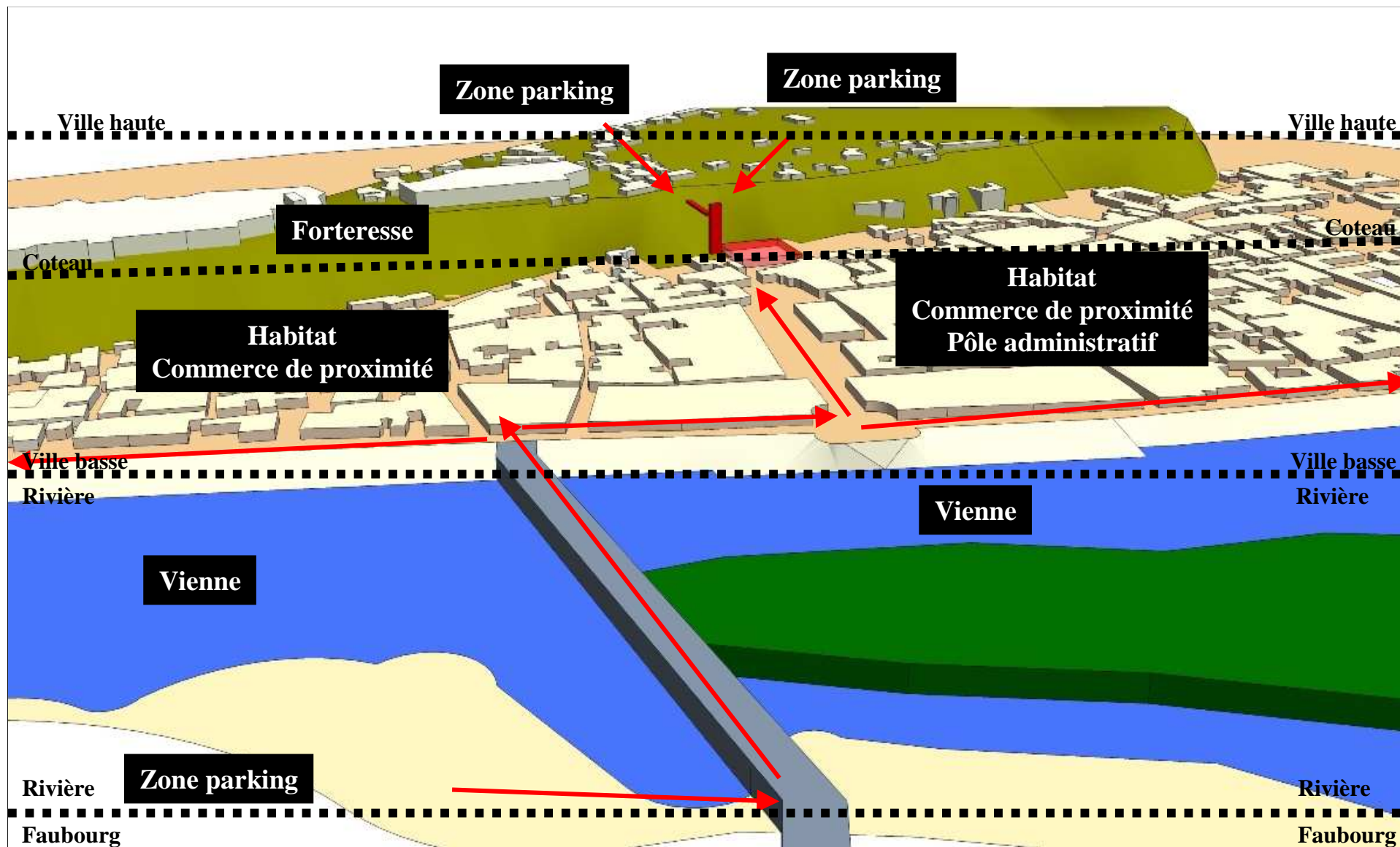
**CHINON AU XXe SIECLE**



La sauvegarde des paysages naturels et culturels en préservant :

l'identité historique de la Ville : mettre en valeur des entrées de ville, économiser les espaces naturels en interdisant tout nouveau mitage, renforcer les limites entre urbain et rural, améliorer les cheminements et les accès au centre ville et entre les quartiers,

la réponse aux objectifs de croissance : assurer un développement harmonieux et compatible avec le cadre de vie de Chinon.



## LE SITE DE CHINON

LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LA TRAME URBAINE



# **II. LES OUTILS DE PROTECTION :**

**PROTECTION**

**ET**

**DEVELOPPEMENT URBAIN**



# LE SITE DE CHINON, UN TERRITOIRE INSCRIT

## DANS LE P.N.R. LOIRE ANJOU TOURAINE

### 1. Les parcs naturels régionaux et zonages environnementaux





#### Zonages environnementaux

-  Site d'Intérêt Communautaire et Site Natura 2000
-  ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)
-  ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)
-  Site RAMSAR (Convention internationale des zones humides)

 Parc naturel régional

#### Val de Loire

-  périmètre inscrit UNESCO
-  corridor fluvial

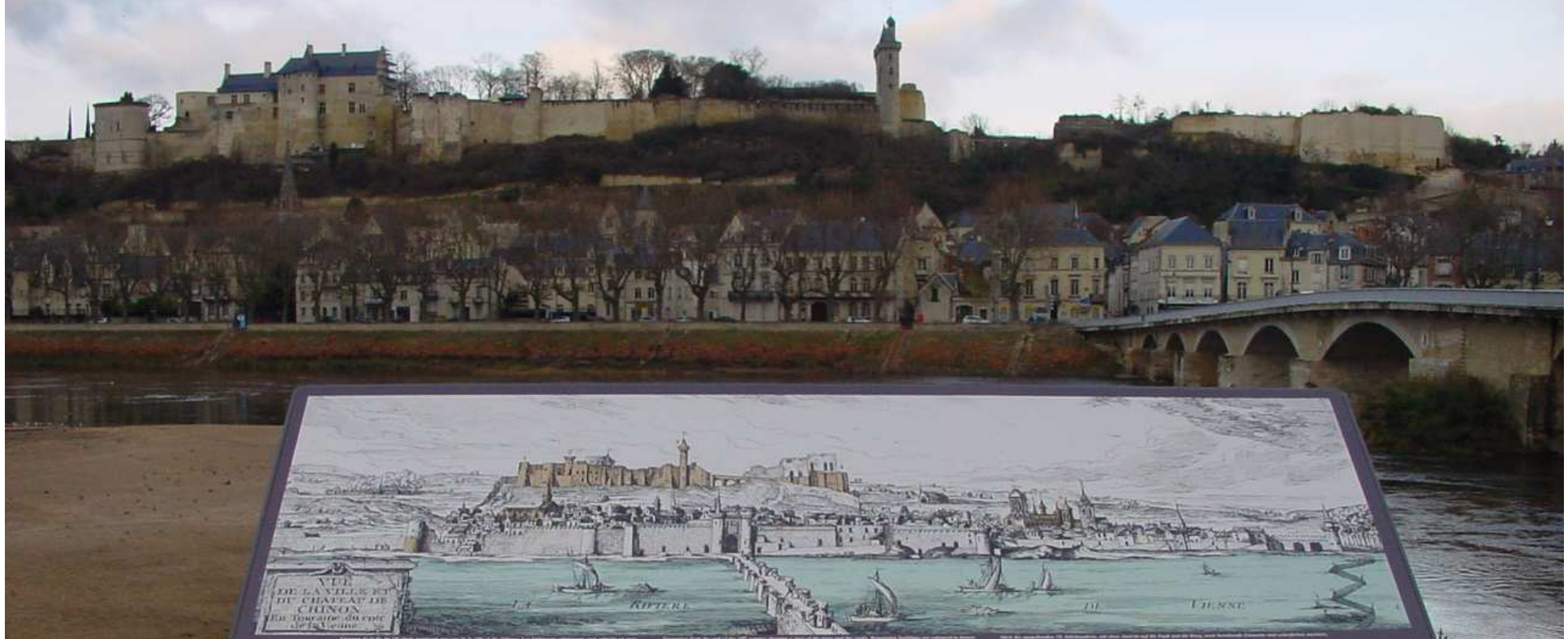


Sur la base d'inventaires naturalistes (ZNIEFF, ZICO), la protection des milieux naturels s'appuie sur des outils réglementaires et contractuels mis en œuvre principalement par le parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, les conservatoires régionaux de la Loire (Mars 2000) et les conservatoires

Source : MNHN, DIREN Centre et DIREN Pays de la Loire

# LE SECTEUR SAUVEGARDE DE CHINON

⇒ PROTEGER DURABLEMENT LE CENTRE VILLE HISTORIQUE ET LE SITE DE CHINON  
⇒ UN OUTIL QUI GUIDE LA DYNAMIQUE DU PROJET URBAIN



UN LIEU DE VIE ET DE RENCONTRE ,...

UN FONCTIONNEMENT A L'ECHELLE DU QUARTIER,...

DES SERVICES ET UNE ANIMATION .












# LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

## UN OUTIL REGLEMENTAIRE FORT ET OPERATIONNEL



### LE G E N D E

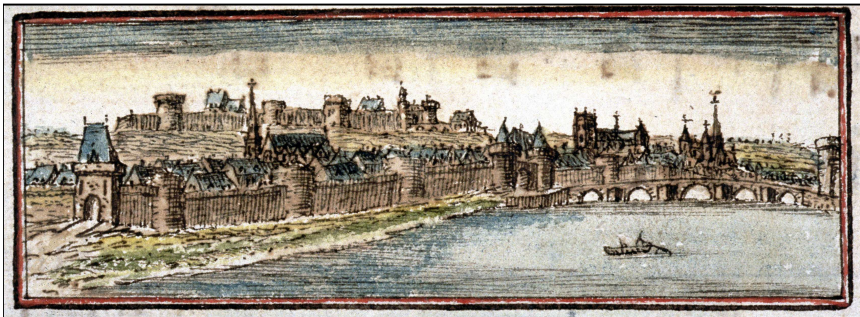
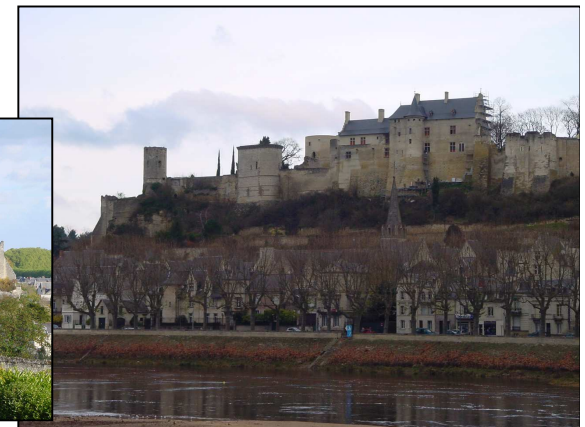
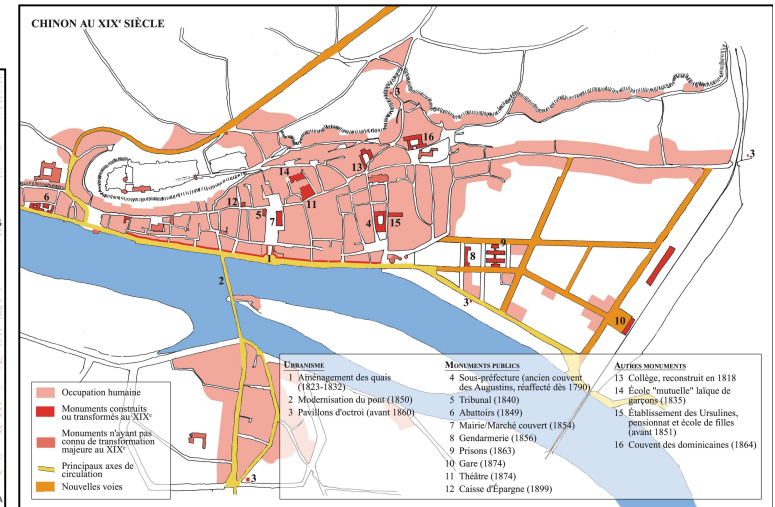
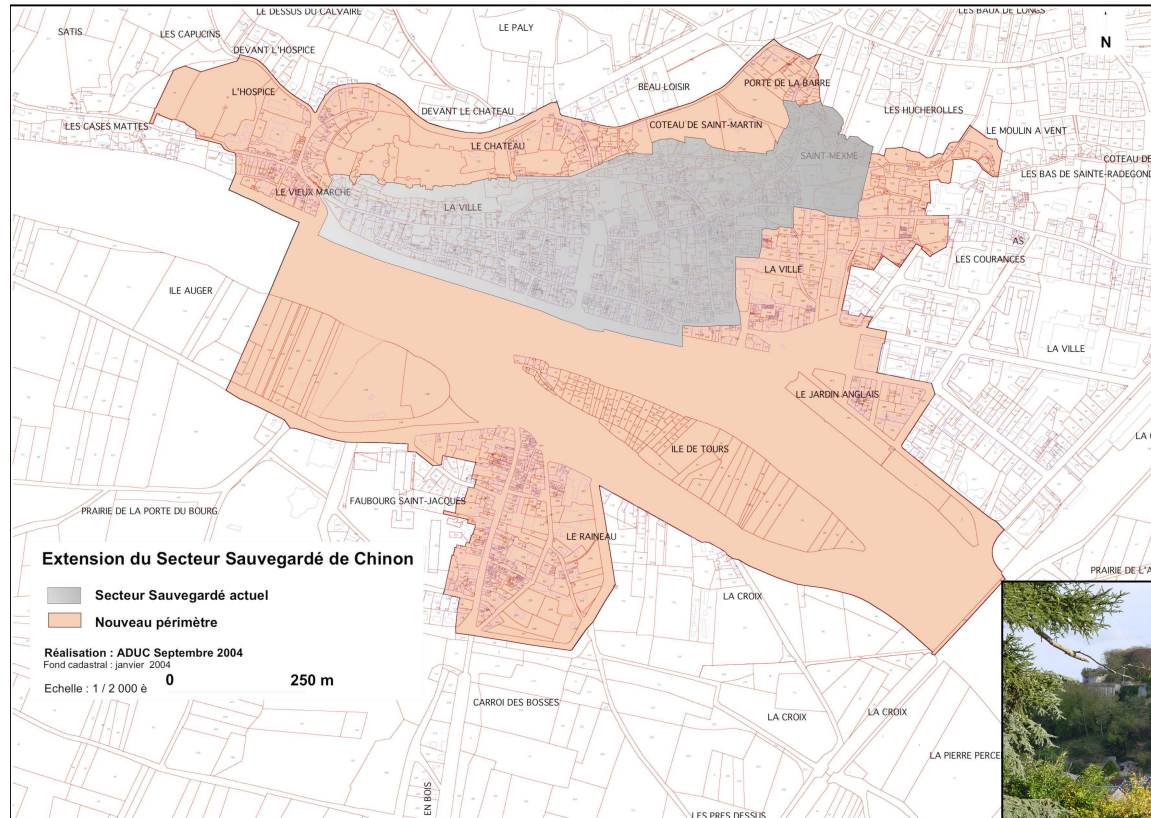
-  PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE délimité par arrêté ministériel en date du 7.03.1968
-  PERIMETRE DU SECTEUR USS-A
-  PERIMETRE DU PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES de Chinon, approuvé le 12.8.1991
-  IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE OU ELEMENT PROTEGE par la législation sur les monuments historiques conformément à la Loi du 31.12.1913
-  IMMEUBLE, PARTIE D'IMMEUBLE OU ELEMENT A CONSERVER dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  IMMEUBLE NON PROTEGE pouvant être conservé, amélioré, déposé ou remplacé conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme et au règlement
-  EMPRISE IMPOSEE DE CONSTRUCTION conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  EMPRISE CONSTRUCTIBLE conformément au règlement. Sa délimitation est figurée par un trait continu. Le nombre de mètres d'avancée ou de retrait autorisés est figuré sur le plan dans des triangles
-  IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE DONT LA DEMOLITION POURRA ETRE IMPOSEE à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privés, conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION pouvant être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privés, conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  EMPLACEMENT RESERVE conformément à l'art L 123-1-8° du Code de l'urbanisme
-  SERVITUDE D'ALIGNEMENT conformément à l'art R 123-32-1 du Code de l'urbanisme

-  MODIFICATION, ECRETEMENT, SURELEVATION pouvant être imposés à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privés, conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  EMPLACEMENT RESERVE conformément à l'art L 123-1-8° du Code de l'urbanisme
-  SERVITUDE D'ALIGNEMENT conformément à l'art R 123-32-1 du Code de l'urbanisme
-  SERVITUDE DE MAINTIEN OU DE CREATION DE TERRASSE conformément au règlement
-  ESPACE PROTEGE par la législation sur les monuments historiques conformément à la Loi du 31.12.1913
-  ESPACE BOISE CLASSE conformément à l'art L 130-1 du Code de l'urbanisme
-  ESPACE LIBRE A CONSERVER OU A CREER au sol ou en terrasse conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme et au règlement J, C : jardin, cour soumis à prescription particulière
-  VOIE : Principe d'accès d'une voie traversant de "A" à "B"
-  ESPACE LIBRE A CONSERVER SOUMIS A PRESCRIPTION PARTICULIERE conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  PLAN ET COURS D'EAU A CONSERVER conformément à l'art L 313-1 du Code de l'urbanisme
-  PASSAGE OUVERT AU PUBLIC à restituer ou à créer conformément au règlement

**UNE PROTECTION  
A L'ECHELLE  
DE L'IMMEUBLE**

**DES PRESCRIPTIONS  
EN MATIERE  
DE RESTAURATION  
ET  
DE TRAITEMENT  
DES ESPACES PUBLICS**

# LES ENJEUX DE L'EXTENSION ET DE LA REVISION DU SECTEUR SAUVEGARDE



**OBJECTIF N°1**  
Affirmer les limites de la ville au XIXe siècle et protéger l'ensemble du site de CHINON

## OBJECTIF N°2

**Adapter cet outil de protection au projet urbain en le rendant davantage opérationnel**

**Passer d'une Ville « Musée »  
à une Ville « Patrimoniale au service du Développement »**



**Le site :  
les quais, la Vienne et ses jardins**



**Secteur du Fg St Jacques :  
Quartier façonné à partir du XVIIIè s**



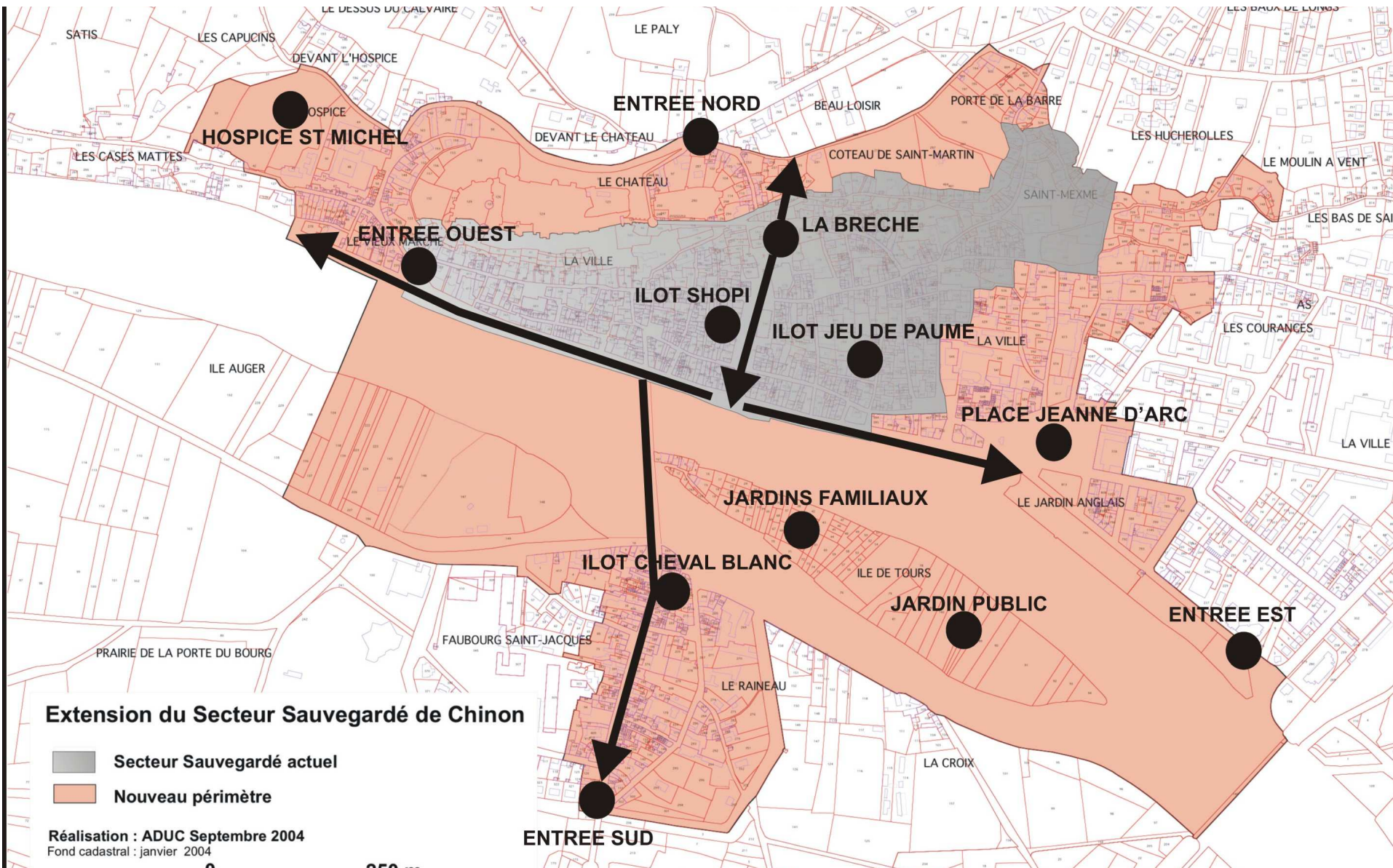
**Place J. D'Arc et ses abords :  
Quartier du XIXè s**



**Secteur St Mexme :  
Quartier façonné à partir du XVè s**

## OBJECTIF N°3

**Proposer un outil adapté aux usages contemporains du centre ville : zones projets, traitement des espaces publics, énergies nouvelles,...**



# LE SECTEUR SAUVEGARDE

UN OUTIL OPERATIONNEL AU SERVICE DU PROJET URBAIN



# LE SECTEUR SAUVEGARDE UN OUTIL DE PROTECTION DURABLE

**ETAT** : représenté par la Commission Nationale des secteurs sauvegardés,  
et représenté au niveau local par la **DRAC Centre** et le **SDAP** (l'Architecte des Bâtiments de France)

**MAITRE D'OUVRAGE**

**VILLE de CHINON** : représenté par le service Etudes Urbaines (DAU), et le service du Patrimoine (service Culturel),

**UNE FENÊTRE SUR LA VILLE**, bureau d'études retenu après appel d'offre et son sous-traitant **ATTRAPA** en charge de l'inventaire des immeubles,

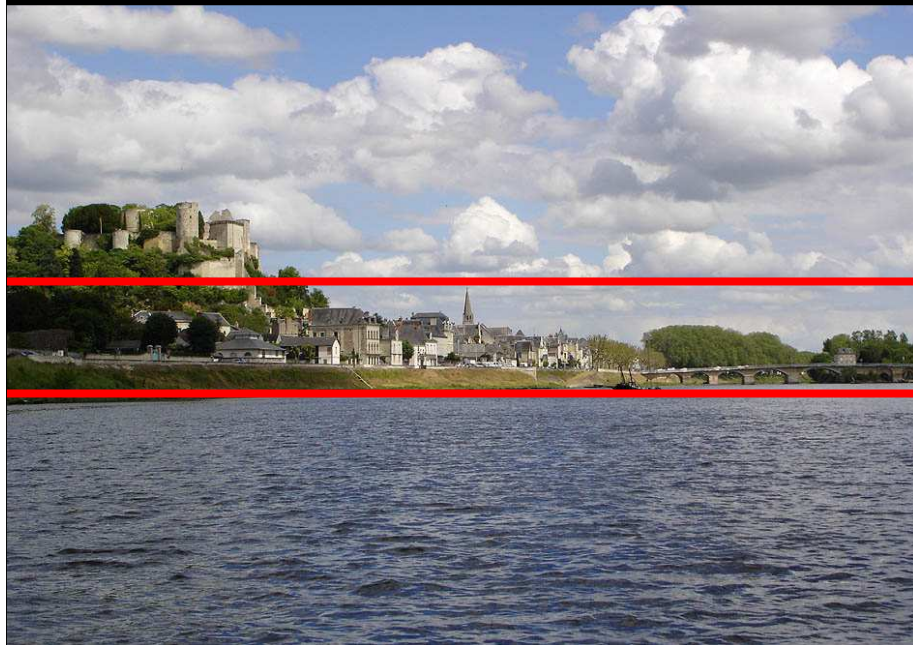
**LES AUTRES ACTEURS**

**Les habitants de CHINON** et associations sensibles au patrimoine et au développement urbain

**TOUTE EVOLUTION DE L'OUTIL EST SOUMIS A L'AVIS  
DE LA COMMISSION NATIONALE DES SITES**

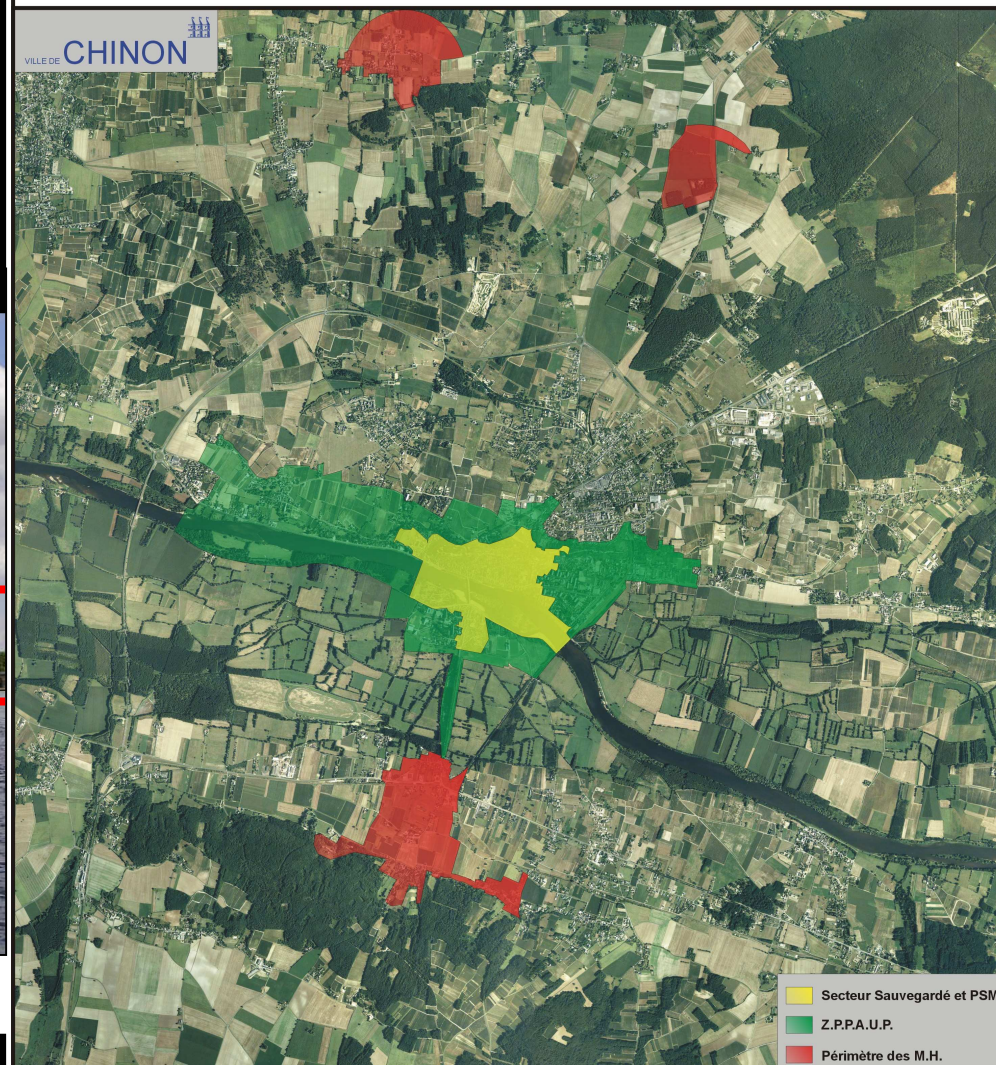
# L'EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE,

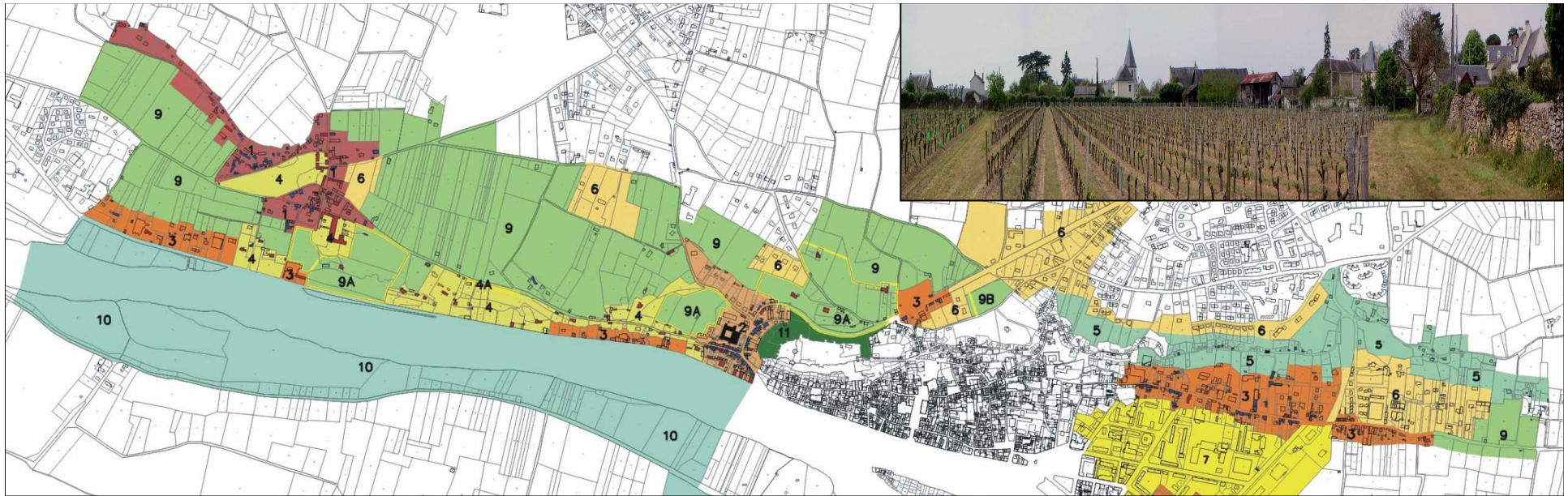
ELLE S'INSCRIT  
DANS  
UNE DEMARCHE GLOBALE  
DE PROTECTION  
DE NOTRE TERRITOIRE



LE SITE DE CHINON  
ENTRE COTEAU ET RIVIERE

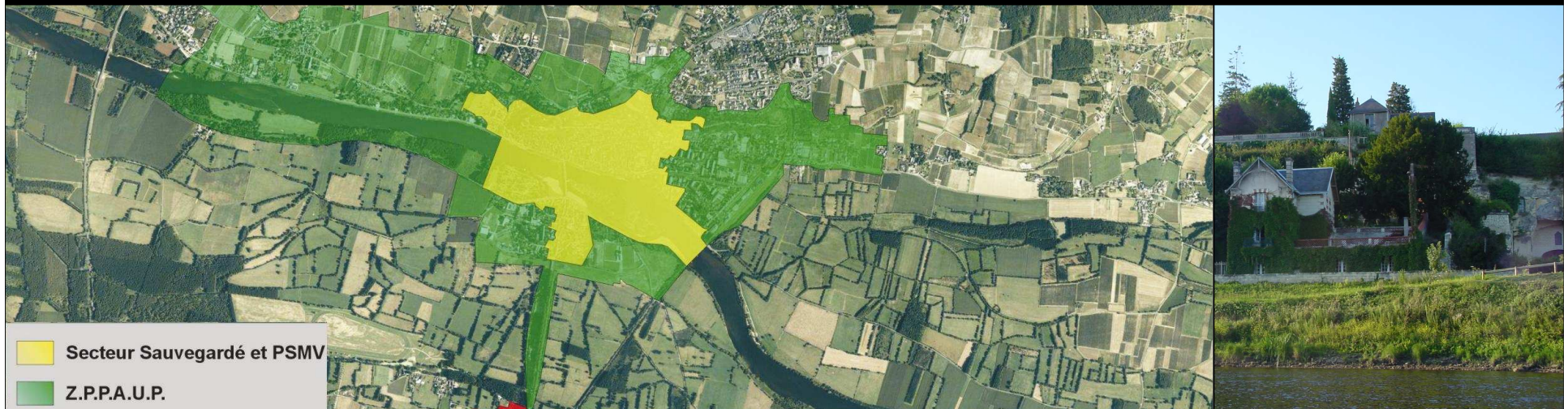
## EVOLUTION DES OUTILS DE PROTECTION SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHINON

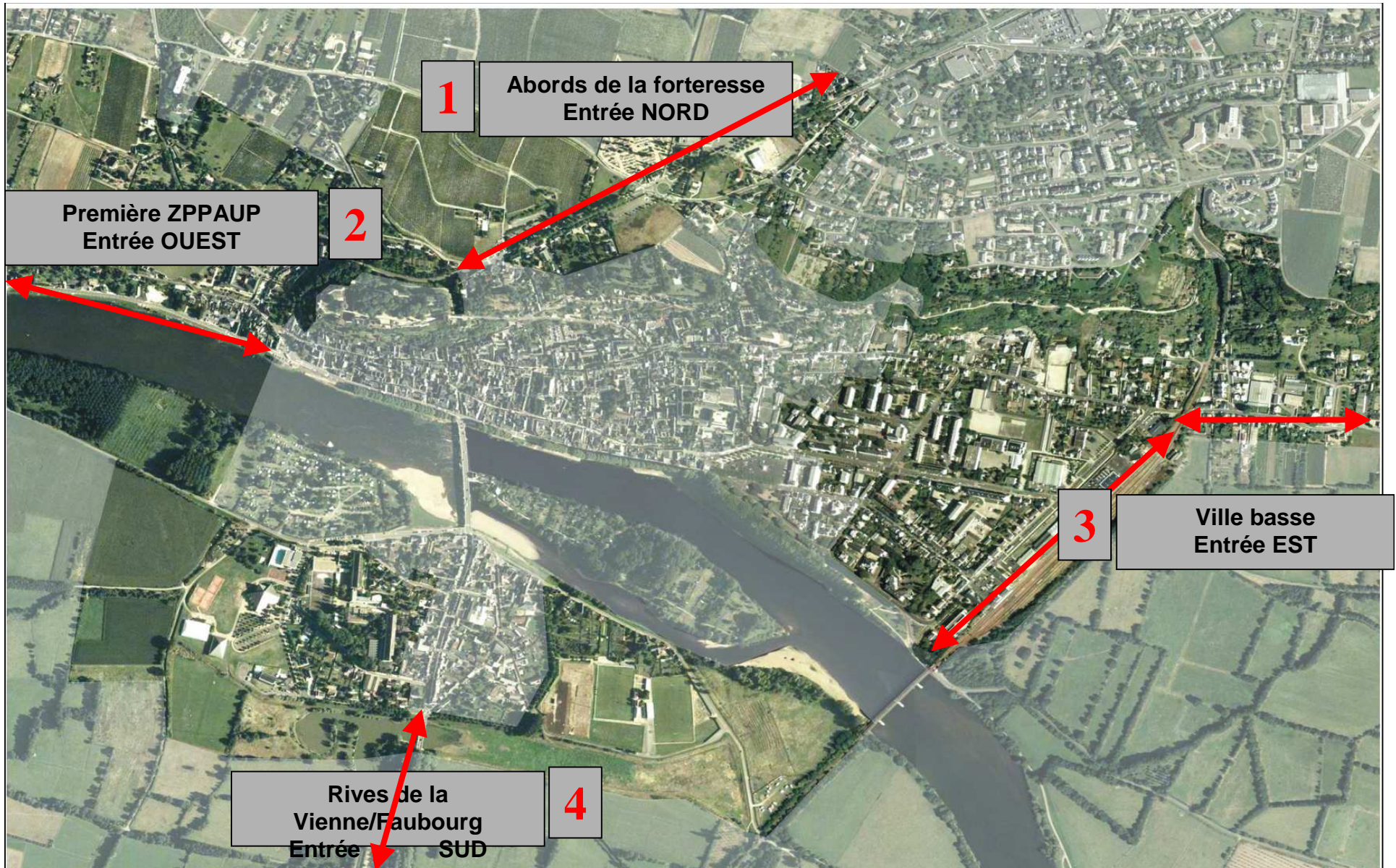




## LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

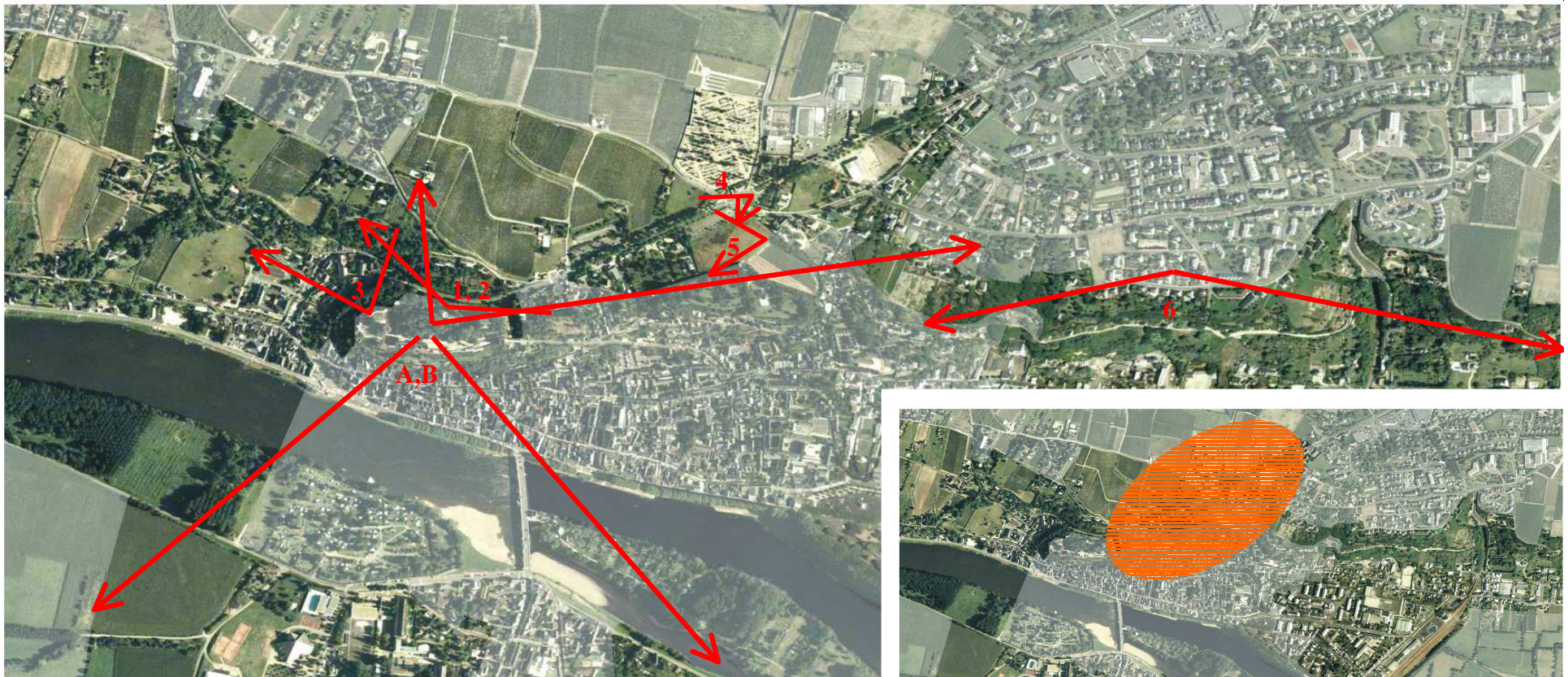
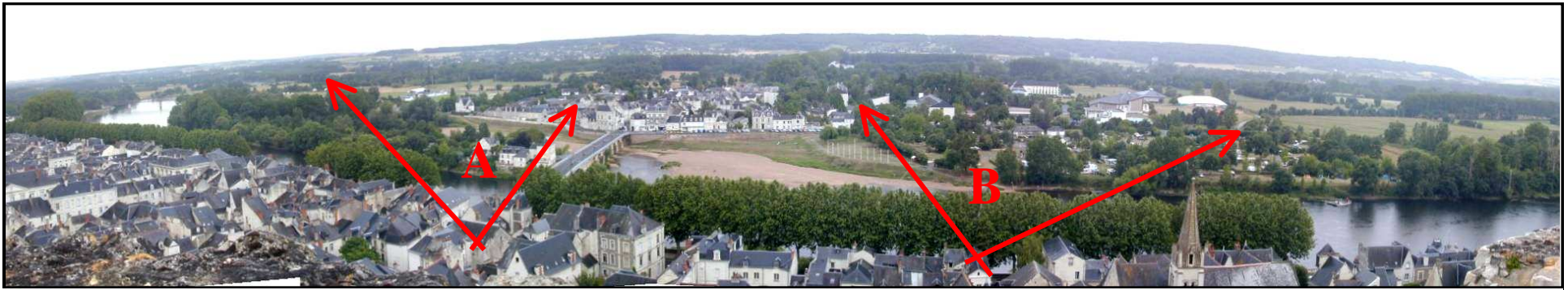
⇒ CRÉER UN ECRIN AUTOUR DU SECTEUR SAUVEGARDE





## LA Z.P.P.A.U.P.

⇒ PROTEGER TOUTES LES ENTREES DE VILLE

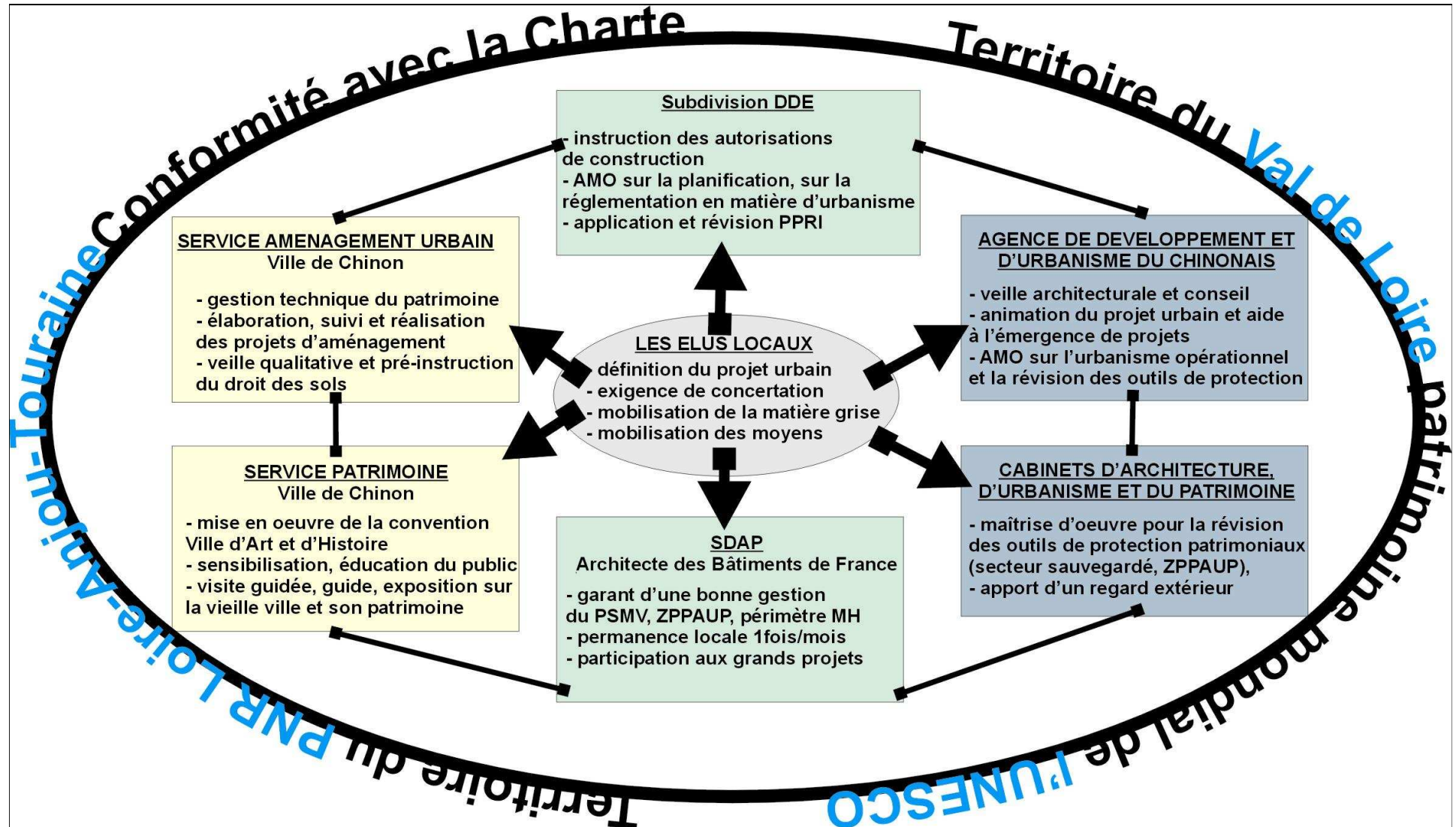


**LA Z.P.P.A.U.P.**

**⇒ PROTÉGER LES VUES DEPUIS LE COTEAU**

# UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE

## QUI SE TRADUIT A PLUSIEURS ECHELLES



# UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE QUI S'EXPORTE A L'INTERNATIONAL



**Aide à la protection et développement d'une ville en plein expansion, site classé en 1995 au patrimoine mondial de l'UNESCO.**

**Objectif : union de coopération bilatérale et multilatérale avec échange des savoirs-faire.**

**Outils et instruments : plan de conservation du patrimoine bâti, maison du patrimoine, plan de gestion et de développement intégré.**

**Projets : rénovation des infrastructures routières et des espaces publics, amélioration et formation du savoir-faire traditionnel, conservation et restauration des zones humides.**



**UN PROJET DE COOPERATION DECENTRALISE ANCIEN  
AVEC LUANG PRABANG (RDP LAOS)**

# UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE QUI S'EXPORTE A L'INTERNATIONAL



**Objectif** : signature d'une convention de partenariat fixant les actions à mettre en œuvre, dans un but d'intérêt commun et dans le cadre de compétences mutuelles.

**Outils et instruments** : élaboration et mise en œuvre d'une procédure d'adressage, aide à la création d'un outil de gestion nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

**Projets** : soutien et création d'une direction des services techniques, appui à la formation d'élus, modernisation d'une école et création d'une école, programme de sensibilisation et de protection de la ressource en eau potable

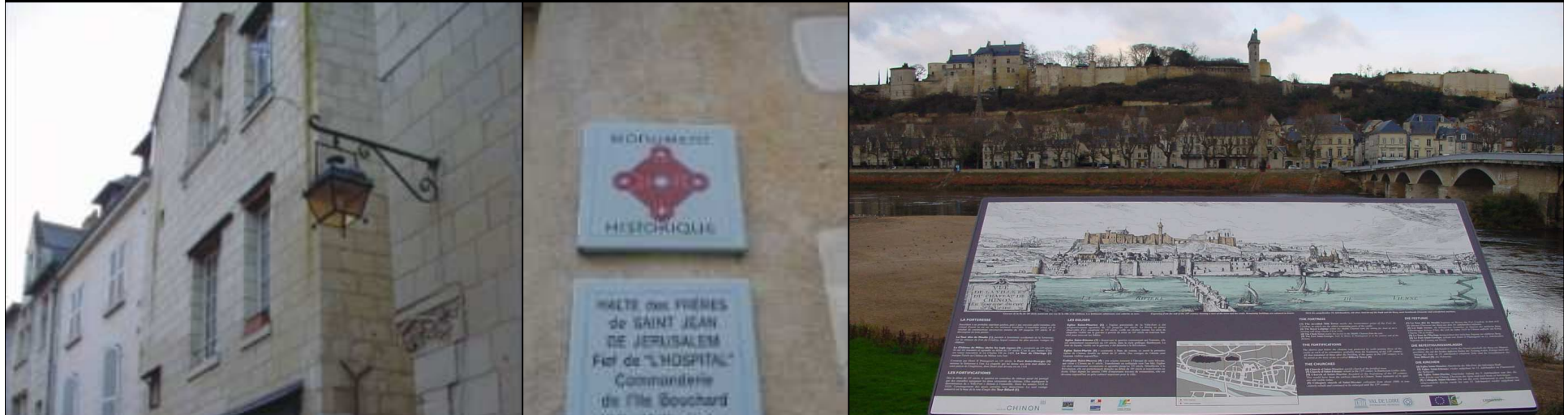
**UN PROJET DE COOPERATION DECENTRALISE RECENT  
AVEC TENKODOGO (BURKINA FASO)**



**III. L'ANIMATION  
DU PROJET URBAIN**

**AU CŒUR  
DU SECTEUR SAUVEGARDE**

# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## CHINON, VILLE D'ART ET D'HISTOIRE :

### UNE FORTE COMMUNICATION AUPRES DES HABITANTS, ET DES VISITEURS



# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## L'ESPACE PUBLIC ET LE CADRE DE VIE:

### DES ESPACES DE VIE ET DE RENCONTRE



# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE

Veille qualitative Chinon - Conseil « SHOP1 »  
20/11/08

La dépose du coffrage est nécessaire afin de se rendre compte de l'état de la pierre. L'objectif étant de restaurer les piliers et la vitrine d'origine.

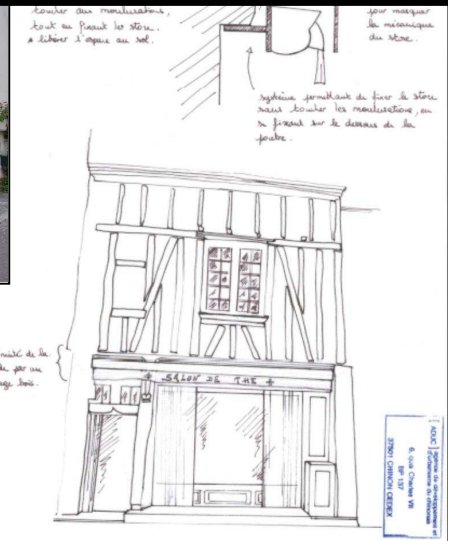
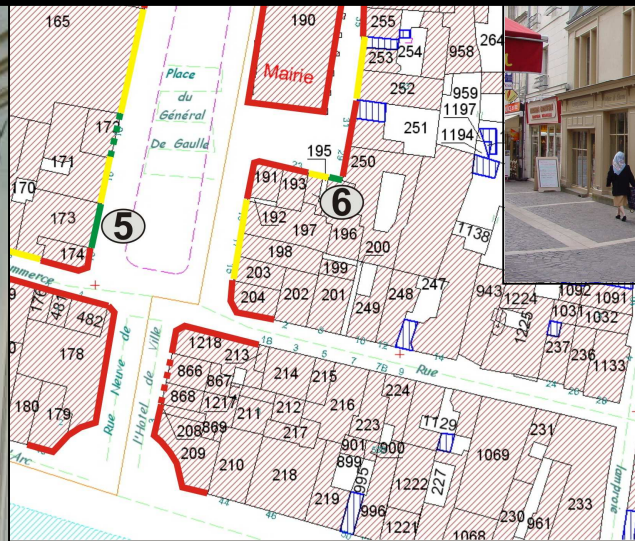
Imposte qui cache le plancher et le coffrage de la grille de la vitrine. Essayer de traiter l'imposte par un verre dépoli et non une plaque arrière teintée.

Restituer les ornements sur les piliers

Partie à retravailler en fonction du projet: quels sont les attentes et les besoins pour cette baie (baie fixe ou sortie de magasin ?)

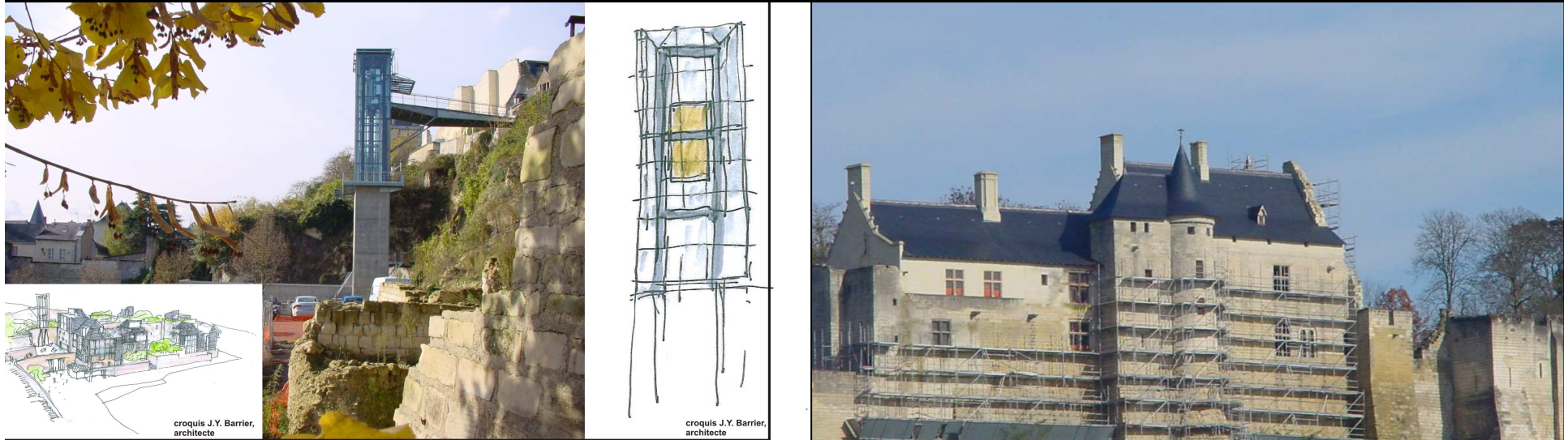


## LE COMMERCE DE PROXIMITE : ATTRACTIF ET DYNAMIQUE POUR LE CENTRE VILLE

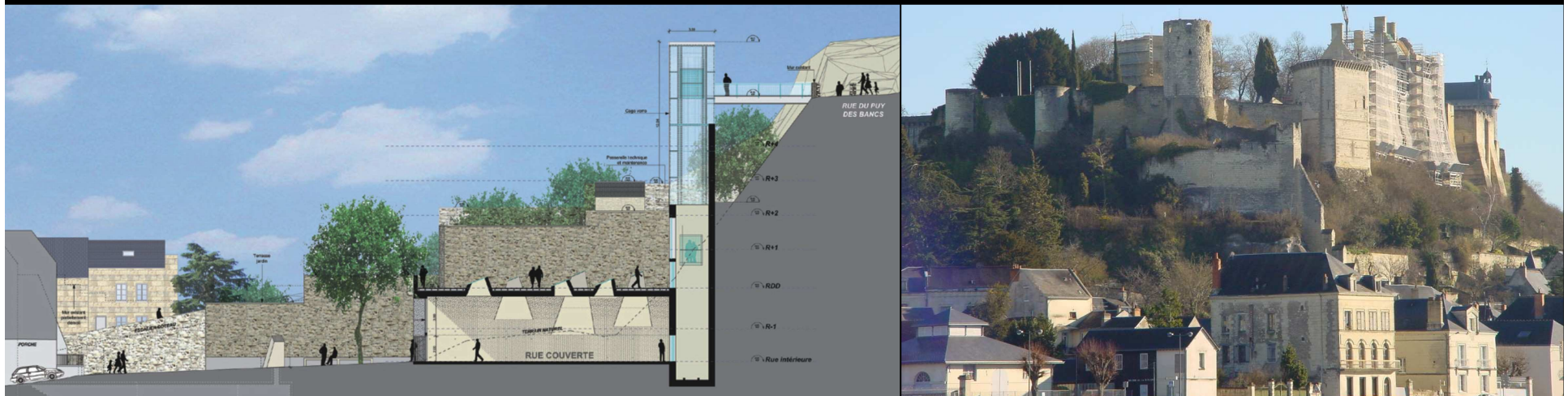


ADUC  
37501 CHINON CEDEX

# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## LES EQUIPEMENTS ET PROJETS TOURISTIQUES : FACILITER LES CHEMINEMENTS ENTRE FORTERESSE ET CENTRE VILLE



# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE

ILOT DE L'OURS  
REHABILITATION ET CONSTRUCTION NEUVES INSEREES  
DANS LA TRAME URBAINE DU SECTEUR SAUVEGARDE

LOGEMENT SOCIAL

ILOT ST ETIENNE  
REHABILITATION D'UN ANCIEN COMMERCE

## L'HABITAT :

### MIXITE DU LOGEMENT ET LUTTE CONTRE LA VACANCE

RUE VOLTAIRE  
REHABILITATION D'IMMEUBLES DEGRADES EN LOCATION OU EN ACCESSION,  
DANS LA CADRE OU NON DU DISPOSITIF MALRAUX

LOGEMENT PRIVE



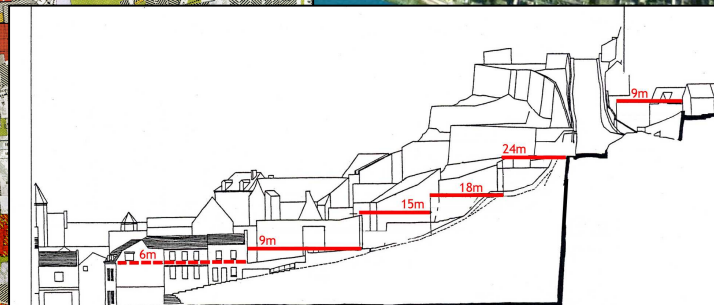
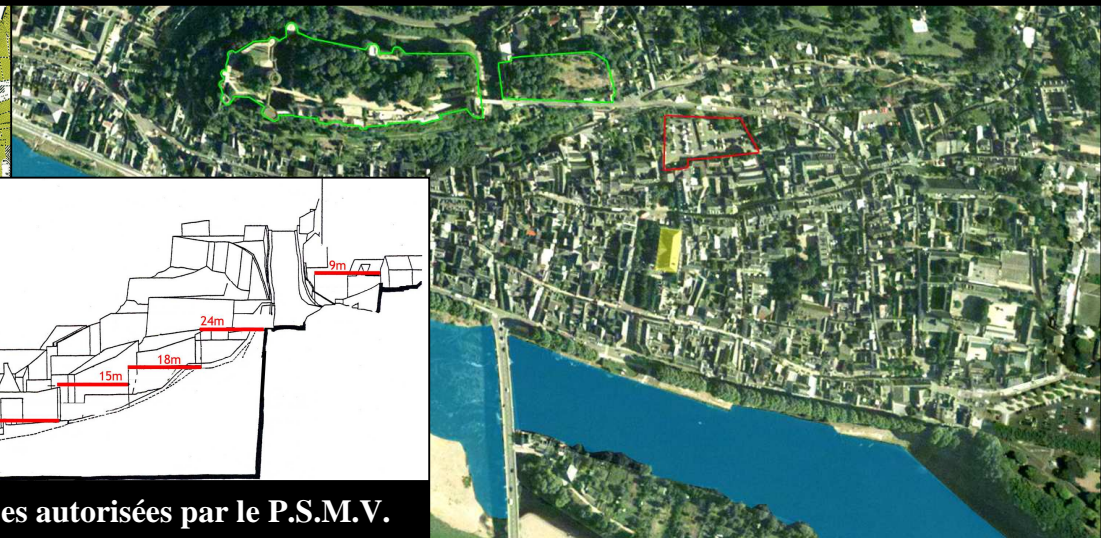
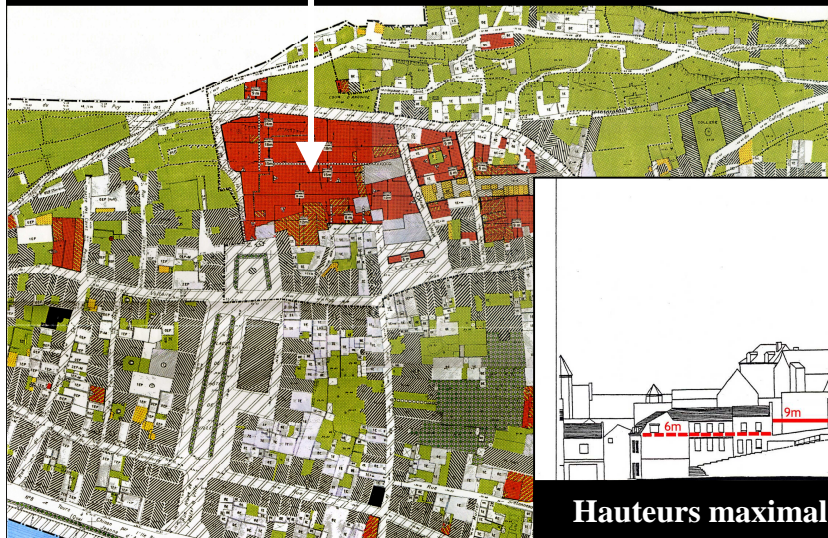
# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## OPERATION DE LA BRECHE :

Le site

## UN PROJET CONTEMPORAIN AU CŒUR DE LA VILLE



Hauteurs maximales autorisées par le P.S.M.V.

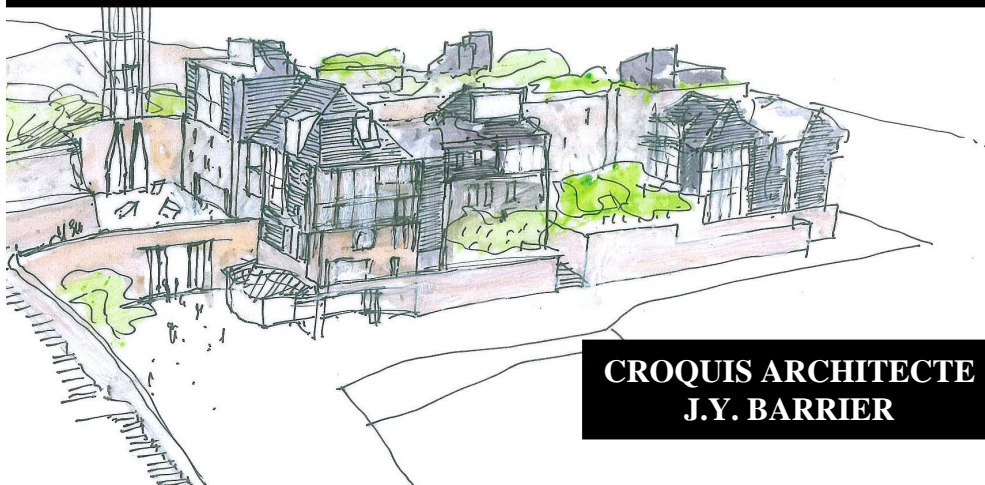


# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## OPERATION DE LA BRECHE :

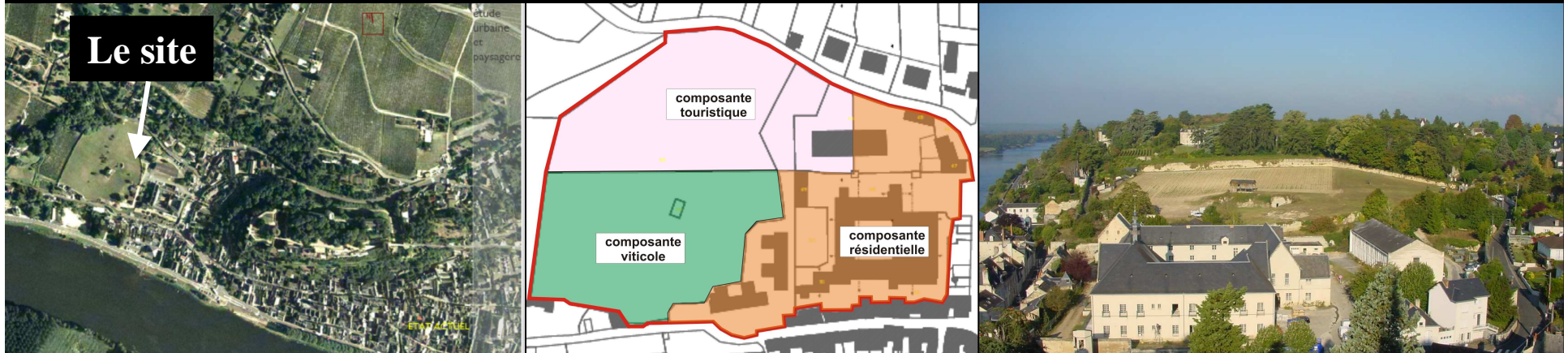
UN PROJET MIXTE EN CENTRE VILLE DE  
LOGEMENTS/PARKING/COMMERCES



CROQUIS ARCHITECTE  
J.Y. BARRIER



# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## OPERATION DE L'HOSPICE SAINT MICHEL :

### RECONVERSION D'UN SITE PAR UN PROGRAMME MIXTE

#### 1. LA FONCTION RESIDENTIELLE :

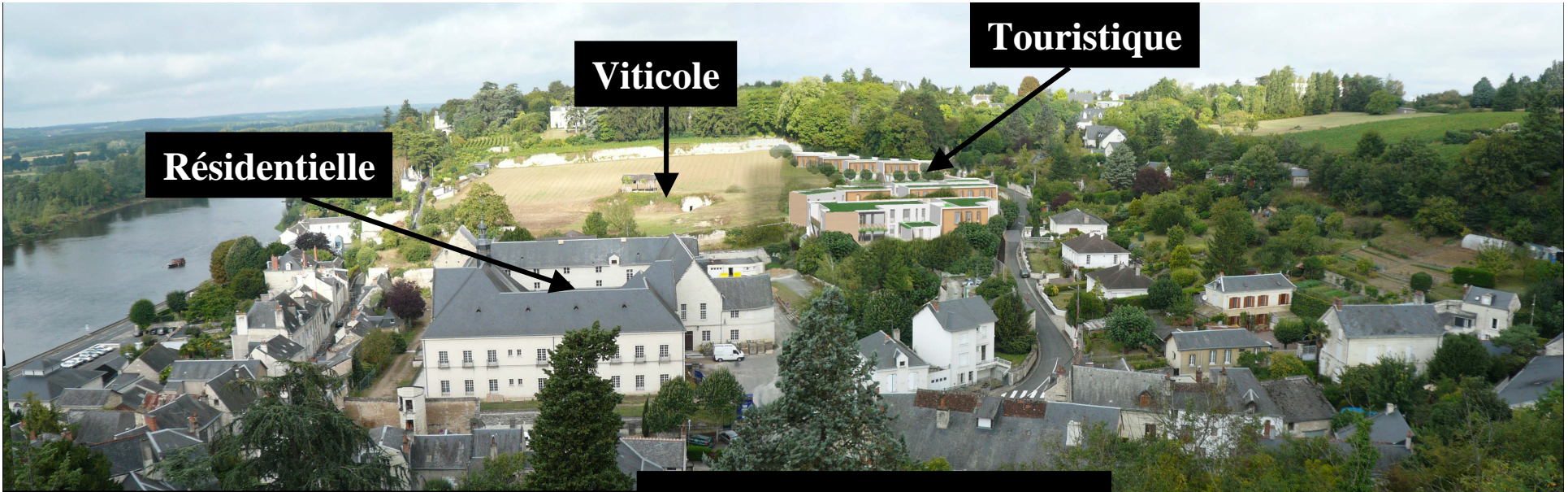
Réhabilitation des anciens hospices en 42 logements dont 18 en loyer intermédiaire et social

#### 2. LA FONCTION VITICOLE :

plantation d'1,8ha de vignes, promotion de l'AOC CHINON sur et en dehors du site,

3. LA FONCTION TOURISTIQUE : un lieu d'hébergement qualitatif au service du Val de Loire Patrimoine Mondial permettant de recevoir les séjours d'autocaristes (72 logements).

Un projet qui va consolider 45 emplois dans le bâtiment pendant 1,5 an, créer 20 emplois permanents et dynamiser le commerce du centre ville car il ne comprend pas de restauration sur le site.

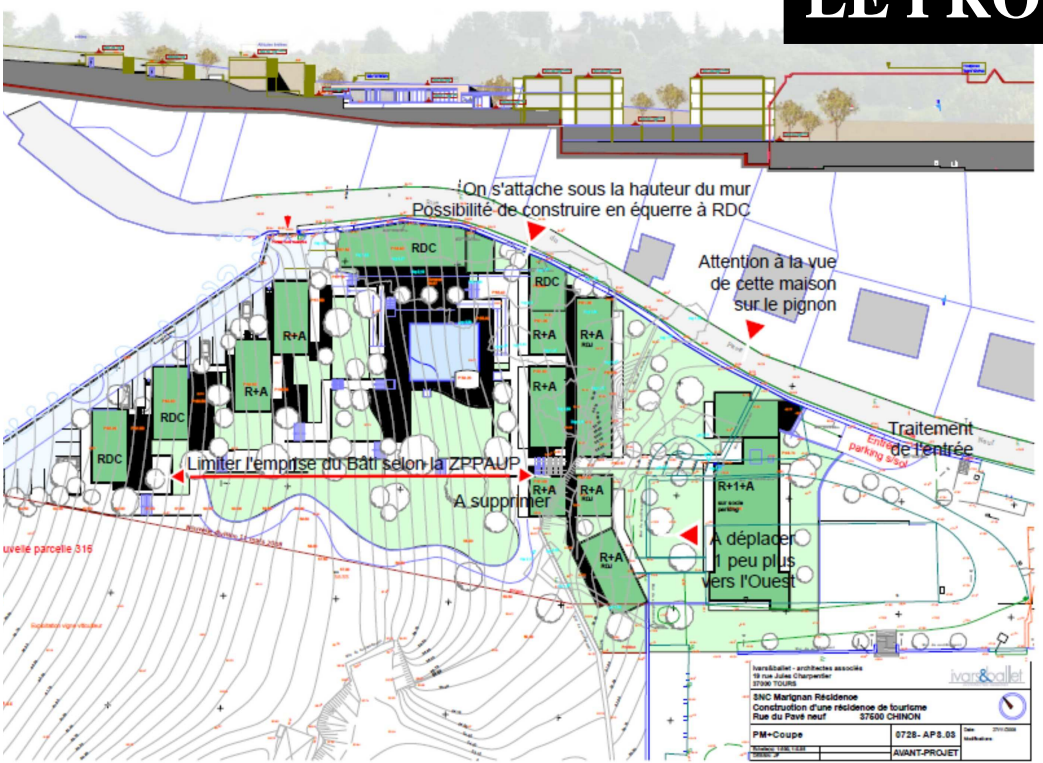


Résidentielle

Viticole

Touristique

**LE PROGRAMME**



ivars&ballet



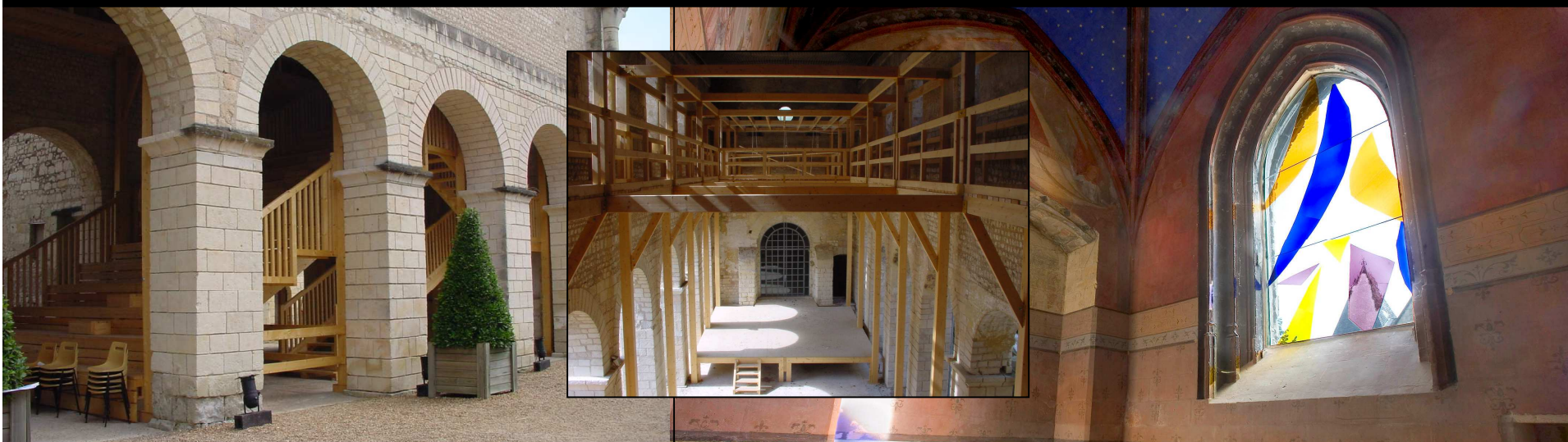
**PROJET RESIDENCE TOURISTIQUE**

# L'ANIMATION DU PROJET URBAIN AU CŒUR DU SECTEUR SAUVEGARDE



## L'ANIMATION CULTURELLE :

### RECONVERSION D'UNE ANCIENNE COLLEGIALE EN LIEU DE SPECTACLES



# **LE PATRIMOINE, UN OUTIL AU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN**

**AVEC LE SOUTIEN DE :**

- .....

- .....