

REPUBLIQUE FRANÇAISE

-  
DEPARTEMENT  
D'INDRE-&-LOIREMairie de **CHINON**

## Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

**2022-160**SEANCE DU **MARDI 13 DÉCEMBRE 2022**

*Le mardi 13 décembre 2022, à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHINON, légalement convoqué le 7 décembre 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle Olivier DEBRE, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DUPONT, Maire,*

Nombre de Conscillers en exercice : 29	Votes Pour : 25
Nombre de Membres présents : 19	Votes Contre : 0
Pouvoirs : 6	Abstention : 0
	Non votant : 0

**PRESENTS :**

Jean-Luc DUPONT, Eric MAUCORT, Christelle LAMBERT, Daniel DAMMERY, Sophie LAGREE, Chantal BOISNIER, Patrick GOUPIL, Jean-Jacques BILLARD, Jean-Marc NARDI, Marylène GACHET, Jean-Michel CHEMINOT, Hélène BERGER, Jean-Christophe PELLETIER, Hélène BELLUT, Arnaud Nicolas PLANCHON, Jean-François DAUDIN, Françoise BAUDIN, Jean-Jacques LAPORTE, Eric FLEUREAUX.

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNÉ PROCURATION :**

Jean-Luc DUCHESNE à Jean-Luc DUPONT, Marc PLOUZEAU à Eric MAUCORT, Olga MARTINEAU à Christelle LAMBERT, Laurent BAUMEL à Françoise BAUDIN, Fabrice MASSON à Jean-Jacques LAPORTE, Yoanna DESROCHES à Jean-François DAUDIN.

**ABSENTS ET ABSENTS EXCUSES :**

Jean-Luc DUCHESNE, Anne LUMEAU, Marc PLOUZEAU, Olga MARTINEAU, Magali DEVAUD, Laurent BAUMEL, Fabrice MASSON, Lucile VUILLERMOZ, Louise GACHOT, Yoanna DESROCHES.

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Monsieur CHEMINOT

### **Modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine**

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

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

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

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

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

*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 convention cadre Action cœur de ville 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, avec notamment les fiches action n° 3.2 intitulée Halle gourmande et festive et n°5.1 intitulée « extension du cinéma dans son emplacement actuel » ;*

*Vu le compte rendu de la CLSPR réunie en date du 17 octobre 2022 et l'avis favorable de la commission à poursuivre le projet de modification du PSMV de Chinon ;*

*Vu le compte rendu de la commission urbanisme élargie de la ville de Chinon réunie en date du 30 novembre 2022 et l'avis favorable de celle-ci à poursuivre le projet de modification du PSMV de Chinon ;*

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 s'est 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.

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, de nouvelles évolutions sont aujourd'hui nécessaires afin d'adapter le règlement écrit et graphique du PSMV. En effet, plusieurs projets qui concernent le cœur historique de la ville de Chinon se voient aujourd'hui empêchés par quelques dispositions du règlement du PSMV.

Ces règles pourraient être adaptées sans que soit remise en cause l'économie générale du document, notamment :

- *L'insertion de nouvelles règles permettant la protection de **linéaires commerciaux** à identifier sur plan, afin de maintenir une attractivité commerciale et artisanale en cœur de ville tel que le prévoit le dispositif Action Cœur de Ville (Cf. annexe 1) ;*
- *La mise à jour des règles de stationnement en cœur de ville, en lien avec l'évolution des modes de déplacements et qui empêchent parfois des projets de renouvellement urbain, en supprimant dans le secteur USSA le besoin de création de place de stationnement pour les constructions ou réhabilitations à usage d'habitation (Cf. annexe 2) ;*
- *Pour la réalisation du projet de maintien et d'extension du cinéma en centre-ville, la modification sur le règlement graphique des parcelles AS 958, 959, 1139 et 1194 identifiées comme « Espaces libres à dominante végétale » en les reclassant comme « Emprises constructibles » (Cf. annexe 3) ;*

- *Pour la réalisation du projet d'extension du musée du Carroi, la modification sur le règlement graphique de la parcelle AR 85 identifiée comme « Espace libre à dominante minérale » en la reclassant comme « Emprises constructibles » (Cf. annexe 4) ;*
- *Pour la réalisation du projet d'aménagement de l'hôtel Bodard de la Jacopière, la modification sur le règlement graphique de la parcelle AR 543 identifiée comme « Espace libre à dominante végétale », en la reclassant comme « Espace libre à dominante minérale » (Cf. annexe 5) ;*
- *Afin de mettre à jour le classement du bâtiment du Jeu de Paume et d'en permettre la réhabilitation et l'extension, la modification sur le règlement graphique de (Cf. annexe 6) :*
  - *La parcelle AR 295 identifiée comme « Immeuble dont la démolition [...] sont interdits » en la reclassant comme « Monument Historique »*
  - *Les parcelles AR 296 et AR 297p (pour partielle) identifiées comme « Espace libre à dominante minérale », en les reclassant comme « Emprises constructibles »*

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.

Dans ce cadre, avant d'engager toute démarche, la Communauté de Communes sollicite également l'accord de la ville de Chinon qui est concernée directement par le Site Patrimonial Remarquable relatif, afin de proposer la modification du PSMV auprès de la préfecture.

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

- *DONNE un avis favorable au lancement et à la poursuite du projet de modification du PSMV de Chinon par la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire.*

## Annexe 1 – proposition de modification du PSMV relative à la protection de linéaires commerciaux dans le cœur de ville

Objet de la modification envisagée : recourir à l'article L151-16 du code de l'urbanisme pour intégrer des « linéaires commerciaux » dans le document. Ils auraient pour vocation de protéger les RDC actifs.

Un linéaire serait ainsi appliqué dans le règlement graphique du PSMV, le long des immeubles concernés :

- Il permettrait le changement de destination vers des activités de service ;
- Mais interdirait en revanche de basculer vers du logement.

Le règlement littéral listerait ensuite les rues concernées partiellement ou intégralement par la disposition.

## Annexe 2 – proposition de modification du PSMV relative à la mise à jour des règles de stationnement dans le cœur de ville

Objet de la modification envisagée : afin de permettre la rénovation et la subdivision de logements existants situés en centre-ville, il est envisagé de modifier la règle littérale du PSMV de la zone USSA (cœur de ville) de la manière suivante (article USSA – 12-4) :

### Règle actuelle :

Sont fixées les règles suivantes par affectation :

- Pour 1 logement créé, il n'est pas demandé de création de place de parking.
- Pour 2 logements créés, il est demandé la création de 1 place.
- Immeubles a usage d'habitation composés de 3 logements et plus: une place pour un logement.

[...]



### Règle proposée :

Sont fixées les règles suivantes par affectation :

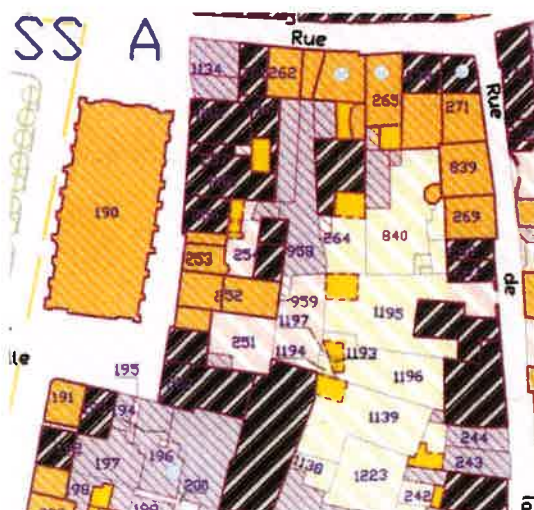
- Pour les immeubles à usage d'habitation, il n'est pas exigé de place de stationnement.

[...]

## Annexe 3 – proposition de modification du PSMV relative au besoin de maintenir et développer le cinéma « le Rabelais »

Objet de la modification envisagée : sur les parcelles AS 958, 959, 1139 et 1194 : reclasser les « espaces libres à dominante végétale » et « espaces libres à dominante minérale en « emprises constructibles » (en violet ci-dessous) - à destination de l'extension du cinéma le Rabelais (en violet ci-dessous).

Avant modification



Après modification

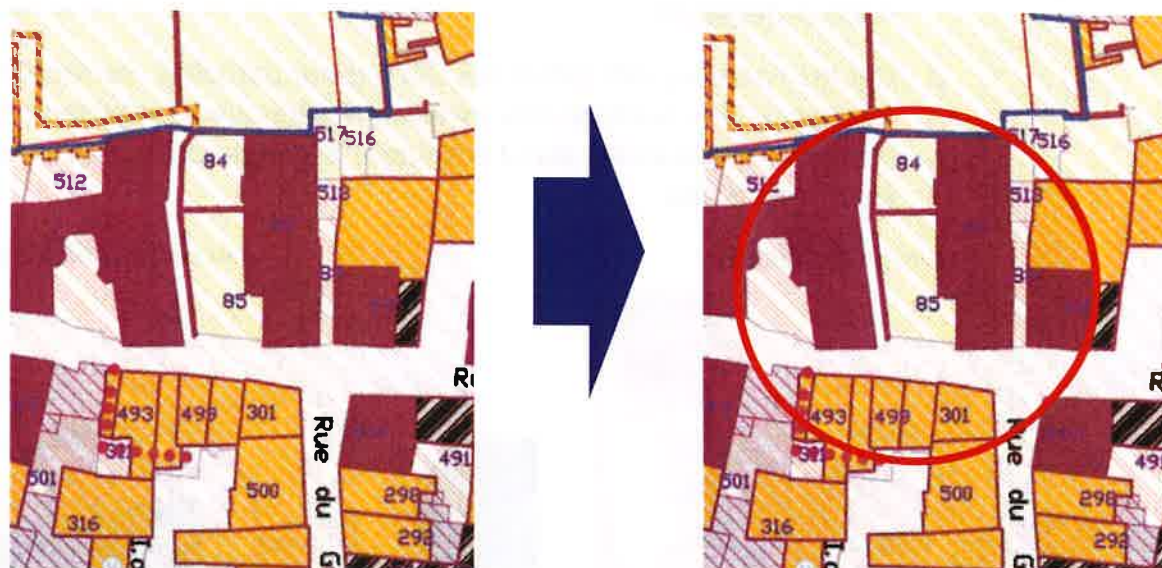


#### Annexe 4 – proposition de modification du règlement du PSMV relative au projet d'extension du musée du Carroi

Objet de la modification envisagée : sur la parcelle AR 85 : reclassement « espace libre à dominante minérale » au titre du PSMV (zone USSA) en « emprise constructible » (en violet ci-dessous) - à destination de l'extension du musée du Carroi.

*Avant modification*

*Après modification*



#### Annexe 5 – proposition de modification du règlement du PSMV relative au projet d'aménagement de l'hôtel Bodard de la Jacopière

Objet de la modification envisagée : sur la parcelle AR 543 (parcelle « fille » notamment issue de la parcelle « mère » AR 413) : reclassement « espace libre à dominante végétale » au titre du PSMV (zone USSA) en « espace libre à dominante minérale » (emprise hachurée grise ci-dessous) - à destination de la création d'une placette en lien avec l'hôtel Bodard de la Jacopière.

*Avant modification*

*Après modification*

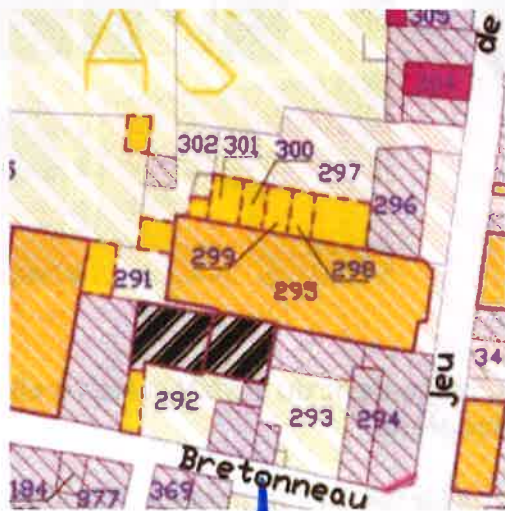


## Annexe 6 – proposition de modification du règlement du PSMV relative au projet de rénovation et d'extension de l'immeuble du Jeu de Paume

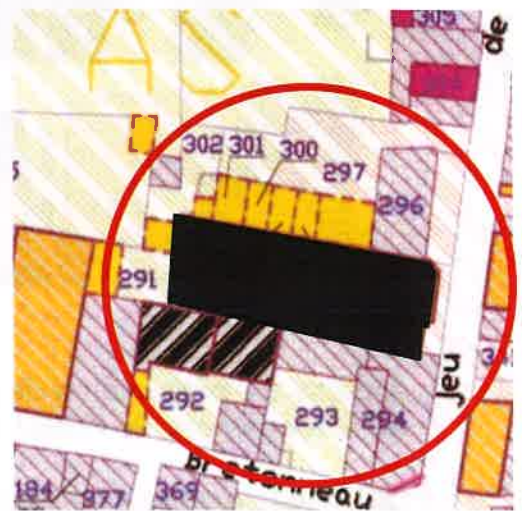
### Objets de la modification envisagée :

1. Sur la parcelle AR 295 : reclassement « immeuble dont la démolition [...] sont interdits » au titre du PSMV (zone USSA) en « Monument historique » - à destination de la protection du Jeu de Paume (emprise noire ci-dessous) ;
2. Sur les parcelles AR 296 et AR 297p (pour partielle) : reclassement de « l'espace libre à dominante minérale » vers une « emprise constructible » (en violet ci-dessous), afin d'envisager la construction d'un club-house en limite parcellaire.

Avant modification



Après modification



Fait à CHINON, le 19 décembre 2022

Pour extrait conforme  
Le Maire,



Jean-Luc DUPONT

Certifié exécutoire

Publié ou notifié le 02/01/2023

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