

**DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES DU CENTRE
REVISION ET EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE**

CHINON

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU PSMV

Janv 2013



**une
fenêtre
sur
la ville**



Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon

Sommaire

Sommaire

Le contexte et les enjeux de la révision extension du secteur sauvegardé de Chinon p. 5

I. Orientations d'aménagement de l'île de Tours p. 9

II. Orientations d'aménagement pour les voies p. 15

Typologie des voies publiques	p. 16
- Différentes natures de voies	
- Différents usages des voies	
- Les profils adaptés aux différents types de voies	
Les voies à forte valeur patrimoniale	p. 24
Orientations pour l'aménagement des voies	p. 26
Le traitement des sols	
Le traitement végétal	
Le mobilier urbain	

III. Orientations d'aménagement pour les espaces publics structurants p. 29

Les quais rive droite	p. 30
Les entrées dans le secteur sauvegardé	p. 34
- La place Auguste Buisson	
- L'extrémité de la promenade des docteurs Mattraits	
- Le square Eugène Pépin	
De l'Octroi à la place Rabelais	p. 40
- La rue de la Porte du Château	
- De la Brèche à la place de la Fontaine	
- La place Charles de Gaulle	
De la place Rabelais au pont	p. 46
La place Victoire	p. 50
La place Plantagenêt	p. 54

IV. Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux p. 59

Îlot du Jeu de Paume	p. 61
Îlot de l'Hôtel de Ville	p. 65
Îlot de la Brèche	p. 73
Îlot du Fort Saint-Georges	p. 77
Îlot du Cheval Blanc	p. 81
Repérage photographique des îlots à enjeux	p. 85

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement, le contexte

Le contexte et les enjeux de la révision extension du secteur sauvegardé de Chinon

Historique du Secteur Sauvegardé de Chinon

Chinon dans les années 1950

A la fin des années 1950, le centre historique de Chinon est dans un triste état : beaucoup de logements, dégradés et insalubres, sont progressivement abandonnés par leurs occupants, des touristes s'émeuvent du mauvais état de la ville.

De 1962, promulgation de la Loi Malraux à la création du secteur sauvegardé de Chinon en 1968

La loi Malraux sur les secteurs sauvegardés, promulguée en 1962, apparaît comme particulièrement adaptée au cas de Chinon: dès 1963, le Conseil Municipal demande à en bénéficier. La Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés rend un avis favorable en 1964, et le périmètre du secteur de Chinon, protégeant 22,58 hectares du centre historique, est adopté en 1968. Les travaux autour du grand Carroi, coeur historique de la ville, commencent dès juillet 1969.

L'étude du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Chinon, document d'urbanisme du secteur sauvegardé.

- 1971, le projet de PSMV de VITRY

L'étude préliminaire est confiée à Bernard Vitry, qui propose en 1971 un premier PSMV prévoyant l'aération du centre-ville ancien par le percement de plusieurs voies favorisant la circulation automobile. Lors de l'enquête publique, ce projet provoque suscite, de la part de nombreux Chinonais, un rejet duquel la presse se fait l'écho. Finalement, le projet Vitry ne sera jamais appliqué.

- 1981, le projet de PSMV de STETTEN

A partir de 1977, l'étude en vue de l'élaboration d'un PSMV plus respectueux du tissu urbain ancien est menée par Pierre Stetten; le résultat de ce travail est approuvé sur le fond en 1981, mais de nombreuses décisions modificatives de détail en retardent l'adoption...

- 2002, le PSMV de MELISSINOS

Alexandre Melissinos reprend le projet de Stetten en apportant les modifications demandées. Le percement de nouveaux axes est abandonné, priorité est donnée aux piétons dans le centre-ville ancien. Il se livre également à une reprise du règlement pour en développer les dispositifs et leur explication. L'approbation définitive du secteur sauvegardé de Chinon intervient le 1er février 2002.

- Septembre 2005

Après validation par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Chinon a été étendu par arrêté ministériel du 12 septembre 2005, publié au journal officiel du 29 septembre 2005.

- Novembre 2007

Lancement de l'étude de la révision extension du PSMV, Une fenêtre sur la ville chargé d'étude - Véronique Monsénégro

Durant toutes ces années d'études et de projets,
la Ville a oeuvré pour réaliser un grand nombre de projets à différentes échelles
de la restructuration urbaine au ravalement de façade
et sur différents thèmes de l'espace public au logement entre autre.
Ces réalisations sont exposées ci-après

L'excellence des actions mises en oeuvre par la Ville de Chinon depuis 20 ans.

L'exemplarité des opérations de restructuration urbaine

- Ilot Beurepaire : destruction d'un habitat insalubre et inocupé, aération et lumière apportées dans un tissu urbain très dense, création d'une place et d'un parking pour les riverains, dégagement de vues exceptionnelles sur la forteresse.
- Ilot de l'Ours : destruction d'un habitat insalubre, reconstruction et réhabilitation avec parking souterrain pour 40 logements sociaux.
- Ilot Saint-Etienne : restructuration et restauration d'un ensemble de 14 logements sociaux.
- Ilot rue Michelet : curetage en coeur d'îlot avec démolition de 2 immeubles insalubres et aménagement d'une placette.
- Ilot Gendron : destruction d'immeubles insalubres, restauration de 20 logements sociaux et création d'une placette dédiée aux piétons.
- Grand projet de la Brèche avec lien vertical Ville / Château : destruction de l'école Jean Macé, création de la nouvelle voie des Templiers et mise en oeuvre d'un ascenseur entre la ville haute et la ville basse.

L'exemplarité de la mise en valeur réalisée sur le logement :

- Réhabilitation, lutte contre la vacance et l'insalubrité, création de logements sociaux au coeur de la Ville historique.
- Nombreuses opérations de défiscalisation (17 au total pour une production de 156 logements).
- 4 Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), réhabilitation en 15 ans de 460 logements dont 316 à loyer maîtrisé.

L'exemplarité de la mise en valeur des espaces publics :

- Piétonisation et restauration des quatre rues qui structurent la Ville d'Est en Ouest.
- Réhabilitation et piétonisation de la place de la Fontaine et de l'espace entre l'entrée Nord de l'Hôtel de Ville et la place de la Fontaine.
- Aménagement de la place Jeanne d'Arc avec la création d'un mail piétonnier en site protégé.
- Réfection de la quasi totalité de la trame viaire selon un mode de traitement unique (caniveau central et pied des immeubles en pavés ou dalles).
- Réfection de la place de l'Hôtel de Ville en élargissant tous les trottoirs et en rendant accessible l'espace aux personnes à mobilité réduite.
- Création d'une ligne de mobilier unique : ligne graphique esthétique et efficace modulable selon les rues et les enjeux (obstacles à la circulation et au stationnement, éclairages, enseignes ...).

L'exemplarité des efforts entrepris en matière de stationnement et de circulation :

- Développement des parkings périphériques (France-Télécom, Abattoirs ...).
- Réduction des parkings en centre ville : 4 rue principales piétonnes ou semi-piétonnes, place de la Fontaine, espace face Nord de l'Hôtel de Ville.
- Création du parking Beurepaire (20 places) et de la place Plantagenêt (20 places), Place Plantagenêt sur l'ancien îlot Beurepaire démolé.
- Expérimentation de partage de l'espace public (piétons, vélos, voitures) de la place de la Fontaine et de la rue des Halles derrière la Mairie : suppression de la circulation le week-end et l'été en orientant l'accès au parking de la Brèche par la rue des Templiers.
- Aménagement du square Mauny.
- Mise en accessibilité (personnes à mobilité réduite) d'une grande partie de l'espace public.

L'exemplarité du soutien aux commerces de centre ville :

- Mise en place d'un dispositif Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat, et le Commerce (FISAC) qui a permis de rénover plus d'une vingtaine de façades commerciales.
- Conseil architectural gratuit offert aux commerçants pour les accompagner dans leur démarche de projet et pour écouter au maximum les délais d'instruction des autorisations préalables aux travaux en secteur sauvegardé.
- Aménagement et mise en sécurité de nombreuses places (Fontaine, Place de l'Hôtel de Ville, Mirabeau, Victoire, Jeanne d'Arc) pour le développement de terrasses commerciales.
- Soutien au maintien d'une moyenne surface (supermarché) en hyper centre.
- Aménagement maîtrisé du stationnement minute et des espaces de livraison avec la mise en oeuvre d'un temps de stationnement différencié selon les espaces pour lutter contre les voitures « ventouses ».

Les enjeux de la révision extension du secteur sauvegardé

Le périmètre du secteur sauvegardé est étendu

Le périmètre du secteur avalisé en 1968 laissait de côté le château ainsi qu'une partie importante du centre-ville historique. Le premier enjeu de l'extension était donc de retrouver l'unité historique de la ville, en réintégrant ces éléments.

Aujourd'hui, le périmètre étendu épouse l'ensemble urbain cohérent tant au plan de son inscription dans le site, qu'à celui de l'histoire de la constitution urbaine :

La protection globale de l'ensemble urbain comprend les rives de la Vienne et le coteau sur toute sa hauteur.

Au nom de la cohérence historique, le faubourg Saint-Jacques sur la rive gauche de la Vienne, et, le faubourg du Vieux Marché à l'ouest du centre-ville historique, ont été inclus dans le périmètre. Ils sont tous deux d'origine de la fin du moyen-âge.

Un autre quartier intégré est celui rassemblant, au 19e siècle, la première extension de la ville vers l'Est. Ce quartier, en continuité avec le bâti des quais, créés à cette époque, contient des exemples intéressants d'architecture de 1850 à 1910 environ.

Les autres outils de protection que sont les périmètres de protection modifiés et la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) viennent s'adapter et compléter le secteur sauvegardé étendu.

- Septembre 2005

Après validation par la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés, le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Chinon a été étendu par arrêté ministériel du 12 septembre 2005, publié au journal officiel du 29 septembre 2005.

- Novembre 2007

Lancement de l'étude de la révision extension du PSMV, Une fenêtre sur la ville chargé d'étude - Véronique Monsénégo

Les habitants sont sensibilisés à la valeur patrimoniale de leur ville

La sensibilisation des Chinonais à la richesse de leur patrimoine, afin qu'ils deviennent les premiers acteurs de sa sauvegarde, est l'un des principaux objectifs du label « Ville d'art et d'histoire » obtenu par Chinon en 2000.

La sensibilisation spécifique au secteur sauvegardé est assurée par le recours à l'aménagement d'une « salle du patrimoine ».

L'exposition est articulée en trois parties : formation de la ville, identité de la ville (typologie de l'habitat urbain et présentation succincte des principaux monuments), sauvegarde de la ville (explication du dispositif du secteur sauvegardé, de ses enjeux).

L'exposition est complétée par une brochure reprenant certains éléments de l'exposition (typologie de l'habitat urbain, explication du dispositif et des enjeux du secteur) ainsi que l'explication illustrée des principaux points du règlement.

Un conseil quotidien est proposé par le service urbanisme de la Ville, l'architecte conseil, et bien entendu par l'Architecte des Bâtiments de France.

L'adaptation du règlement et du document graphique du PSMV

Les études menées pour le PSMV (2002) sont désormais anciennes. La révision du PSMV est l'occasion de prendre en compte les préoccupations actuelles en matière de patrimoine et de développement durable. Ainsi, les espaces publics sont étudiés de façon approfondie et font l'objet d'orientations d'aménagement. 500 immeubles de Chinon font l'objet d'une fiche d'inventaire descriptive. Le fichier immeuble ainsi constitué est une aide à la décision tant pour les demandeurs d'autorisation eux-mêmes que pour les services de la Ville et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Enfin le règlement tient compte des nouveaux dispositifs concernant les énergies renouvelables. Il est également détaillé et revisité pour une lecture facilitée et expliquée.

La révision et l'extension du secteur sauvegardé est l'occasion de nouvelles réalisations.

En matière de logement

- Poursuite de l'effort d'améliorations des logements en centre ville. Protection et mise en valeur des intérieurs fondée sur les visites des immeubles (voir fichier immeuble).

- Nouveaux projets de défiscalisation en apportant de la mixité dans l'offre locative

- Nouvelle OPAH à envisager. Un effort particulier dans le quartier du faubourg Saint-Jacques.

- Prise en compte des nouvelles technologies dans le règlement (voir règlement)

En matière d'espaces publics : circulation et stationnement

- Elimination de la voiture en stationnement sur le quai Jeanne d'Arc entre la statue Rabelais et le pont, possibilité de places de livraison. (voir orientations d'aménagement de l'espace public).
- Réalisation de la place Victoire. (voir orientations d'aménagement de l'espace public).
- Aménagement de la place Plantagenêt. (voir orientations d'aménagement de l'espace public).
- Mise en place d'une navette entre le parking Saint-Jacques et le centre ville. renforcement de l'attractivité du parking aux abords de la forteresse (ville haute) pour inciter les visiteurs à accéder au centre ville en empruntant le lien vertical. (voir orientations d'aménagement de l'espace public).
- Labellisation d'un itinéraire dans la ville historique "tourisme et handicap" en poursuivant le traitement des voies à mettre en valeur. (voir orientations d'aménagement de l'espace public).

En matière d'opérations de restructuration urbaine

- Poursuite de l'opération du grand projet de la Brèche avec réalisation de la dalle urbaine et le programme résidentiel de 50 logements.
- Traitement :
 - de l'îlot de l'Hôtel de Ville en valorisant les espaces vacants et en créant une liaison piétonne entre la place du général de Gaulle et la rue Emile Hébert pour y dynamiser la fonction commerciale (voir document PSMV îlots à enjeux et document graphique du PSMV) ;
 - de l'îlot du Jeu de Paume par la conversion du bâtiment du jeu de paume et ses dépendances en lieu d'expression artistique, en luttant contre la vacance (voir document PSMV îlots à enjeux et document graphique du PSMV) ;
 - de l'îlot du Cheval Blanc par un curetage en coeur d'îlot et par une valorisation des immeubles avec possibilité de surélévation de quelques immeubles (voir document PSMV îlots à enjeux et document graphique du PSMV).

I - Orientations d'aménagement de l'île de Tours

Vocation du site et sectorisation de l'espace

Le projet de valorisation (étude menée par le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) de l'île de Tours doit intégrer différents objectifs qui peuvent parfois paraître antagonistes. Une sectorisation de l'espace a donc dû être proposée afin de concilier les enjeux de la biodiversité, l'accueil du public et le développement des jardins. Cette sectorisation s'est imposée au regard de la situation existante et des composantes des différentes zones, dans un souci de conservation des éléments en place et de réduction des coûts induits par l'aménagement.

Voici les différentes interventions prévues sur le site :

Création d'un espace de détente

La zone prédestinée pour cette activité est la tête de l'île. Une végétation prairiale est déjà présente avec quelques arbres apportant de l'ombrage. Depuis cet espace, les vues sur la Vienne et la ville sont particulièrement intéressantes.

Conservation et entretien d'un espace naturel permettant également la découverte

Le grand boisement central est composé d'arbres mûres sous lesquels la promenade sera agréable. Néanmoins, la végétation herbacée est composée d'orties et de faux-roseaux et n'invite pas pour l'instant, à la découverte de l'environnement. Il est proposé de matérialiser un cheminement piéton au sein de cette zone par un entretien très régulier du sentier et une évolution naturelle du restant de la zone.

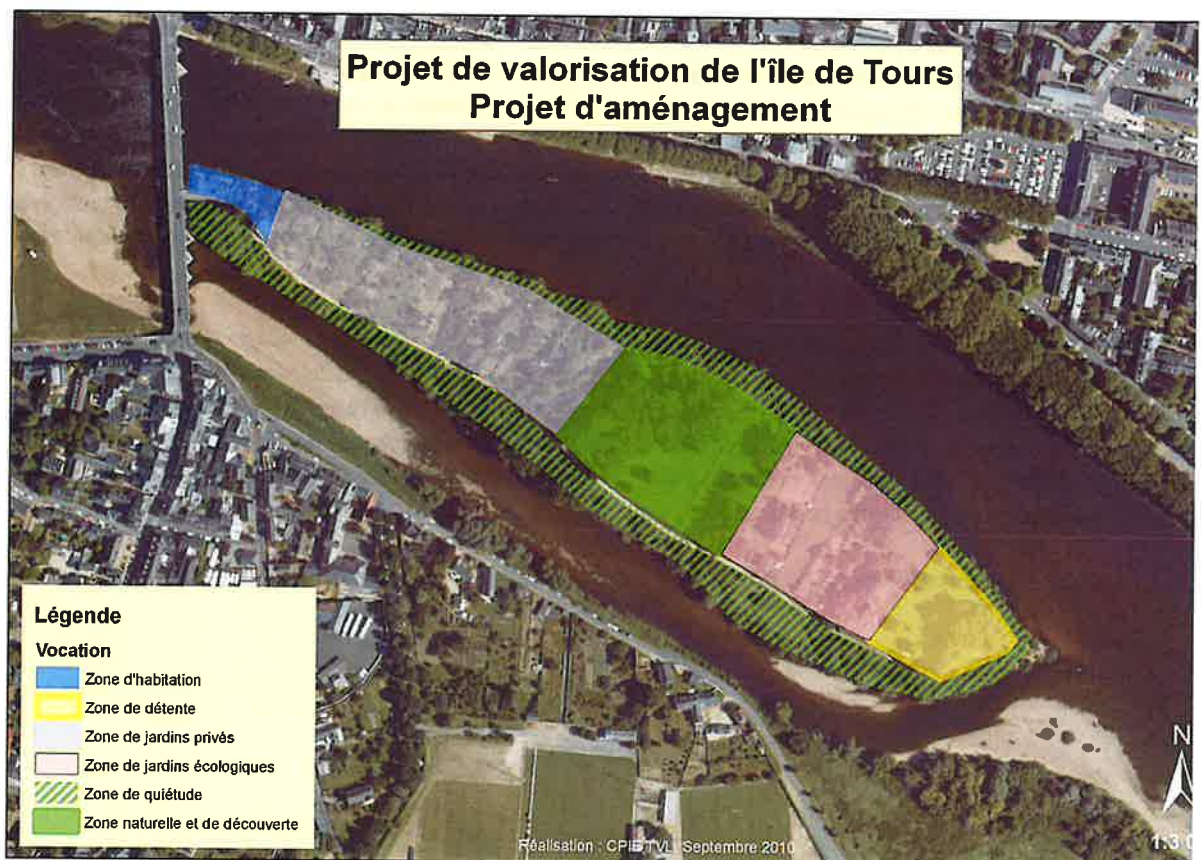
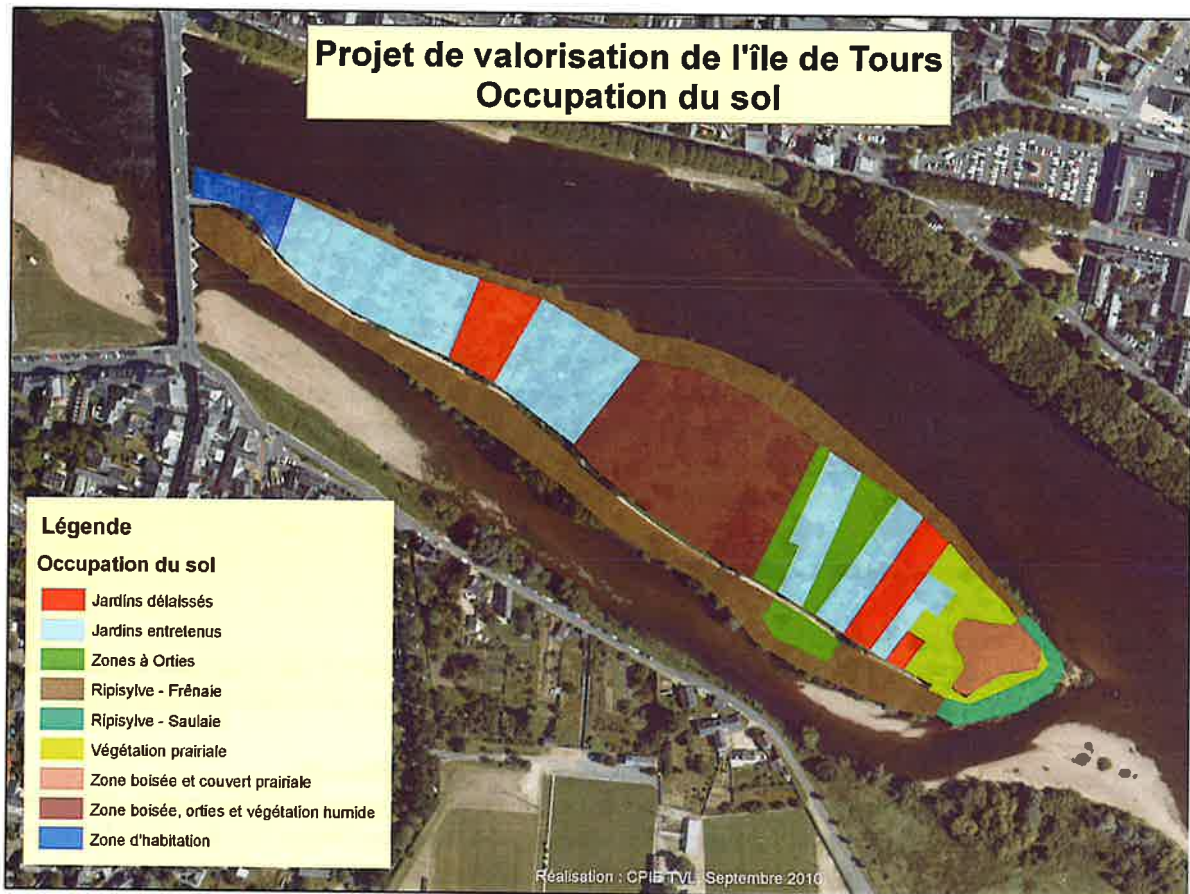
Maintenir des zones de quiétude

La tranquillité est souvent un facteur essentiel pour l'installation et le maintien de la faune sauvage. Les berges de l'ensemble de l'île et les rives côté faubourg ne feront l'objet d'aucune intervention ou aménagement occasionnant un dérangement des espèces (oiseaux, mammifères...). Par ailleurs, ces zones permettront l'expression d'une végétation naturelle et spontanée (forte naturalité, arbres morts...). Localement, des interventions sur les berges (en phase travaux) pourront être réalisées. Seule la présence d'arbres dangereux pour le public ou menaçant de tomber dans la Vienne pourra engendrer une intervention sur ces zones. Le grand boisement central servira pour partie de zone de quiétude se traduisant par une gestion minimaliste des lieux.

Développement et mise en valeur de jardins

Cette zone est composée d'une alternance de jardins existants et de bandes de terrains laissés à l'abandon. Elle est donc propice à l'organisation d'un espace dédié entièrement aux jardins. Cette zone réaménagée sera considérée sous l'œil social et écologique. A terme, les aménagements devront être réalisés en intégrant la dimension paysagère des jardins, la biodiversité (plantations, jachères mellifères...) et la dimension sociale des jardins (organisation des jardins favorisant les contacts et les échanges entre jardiniers...).

La carte page suivante illustre la sectorisation de l'espace et les différentes vocations et activités sur le site



Les propositions d'orientations d'aménagement de l'île de Tours

Gestion écologique du site

La gestion alternative (ou différenciée) des milieux herbacés peut être réalisée de différentes manières, chacune ayant leurs avantages et leurs inconvénients : gestion par fauche, par broyage ou par pâturage.

Gestion de l'ortie sur le site

La présence d'orties sur le site est naturelle et normale. Ces plantes affectionnent les zones riches en nutriments qui sont ici fertilisées par les crues de la Vienne et ses limons. On retrouve des orties sur toutes les îles et zones humides où l'eau stagnante laisse se déposer les éléments nutritifs. Les orties occupent donc les zones abandonnées ou la végétation n'est pas entretenue régulièrement. Pour se débarrasser des orties, il convient donc d'entretenir très régulièrement les terrains, cela fragilise les orties et favorise la consommation des excès d'azote présents dans le sol.

Conservation et gestion des boisements existants

Les boisements accueillent une faune riche et diversifiée qui y trouve gîte et nourriture. En termes de biodiversité, il est proposé de conserver l'ensemble des boisements existants en l'état.

Entretien des berges

- L'île de Tours est soumise à des contraintes hydrauliques particulièrement fortes du fait des variations des débits et des crues fréquentes de la Vienne. Il convient donc de traiter à temps l'érosion des berges qui pourrait entraîner des désordres graves tant pour l'accès du site (risque d'effondrement de la berge et du seul chemin d'accès) disparition de tout ou partie d'île, en particulier la tête de l'île.

- Favoriser l'appropriation de la rivière par la création de fenêtres paysagères sur la ville de Chinon :

Ouverture de vues sur le faubourg Saint-Jacques : cinq fenêtres mériteraient d'être réalisées sur la rive côté faubourg dans la moitié aval (la moitié amont est destinée à être zone de quiétude).

La création de ces fenêtres paysagères passe par la taille ou l'entretien d'arbres en têtard, la coupe de peupliers morts, l'abattage et l'enlèvement d'un encombre à proximité d'un jardin privé et l'abattage d'un gros saule sur la rive côté faubourg.

- Conserver voire améliorer la biodiversité en favorisant une évolution naturelle des rives, en diversifiant la ripisylve (ce qui consiste au recépage des saules présents sur la tête de l'île et création de fenêtres paysagères participant à l'entretien des berges).

Accès au site et stationnement

L'accès actuel est particulièrement difficile voire dangereux en voiture, il conviendra donc de ne pas drainer un flux de véhicules trop important. Un accès en voiture sera limité aux jardiniers, l'accès se limitant à la première partie de l'île (zone de quiétude en amont).

Mise en sécurité du site passant par l'élagage des arbres.

Matérialisation d'un sentier de promenade

L'île de Tours invite à la flânerie de par son originalité ainsi que l'ambiance singulière et bucolique qui y règne. La création d'un sentier de promenade (et-ou de découverte du patrimoine) permettrait de faire une boucle sur l'île de Tours et ainsi d'observer les deux rives de l'île. Le chemin sera tracé au sein de la végétation existante et ne fera l'objet d'aucun apport de matériaux.

Sentier d'interprétation du patrimoine

Le concept d'interprétation constitue une nouvelle façon de préserver et d'expliquer l'intérêt du patrimoine naturel et culturel aux visiteurs pour qu'ils puissent s'approprier ce patrimoine et participer à sa préservation.

Compte tenu des principes de l'interprétation, des potentialités du site et des objectifs du maître d'ouvrage quant à l'accueil du public, les objectifs généraux sont les suivants :

- Permettre la découverte et faciliter l'appropriation de l'espace naturel par le public
- Susciter chez le visiteur l'envie d'aller plus loin et de découvrir les richesses ou l'originalité du site
- Intégrer au mieux les aménagements sur le site

Pour cela un plan d'interprétation pourra faire l'objet des travaux d'investigation suivants :

- L'inventaire et l'analyse des ressources patrimoniales, des atouts et des contraintes du site
- La définition des publics
- La proposition d'une thématique (par exemple : histoire de jardins et jardiniers, Îles d'histoires, Les espèces animales et végétales des îles et bords de Vienne, de la nature organisée à la nature sauvage : homme, nature et culture sur l'île de Tours ...)

Aménagement d'un espace de détente

Situé en tête d'île, des tables et des bancs pourraient être disposés afin de permettre le pique-nique ou le repos.

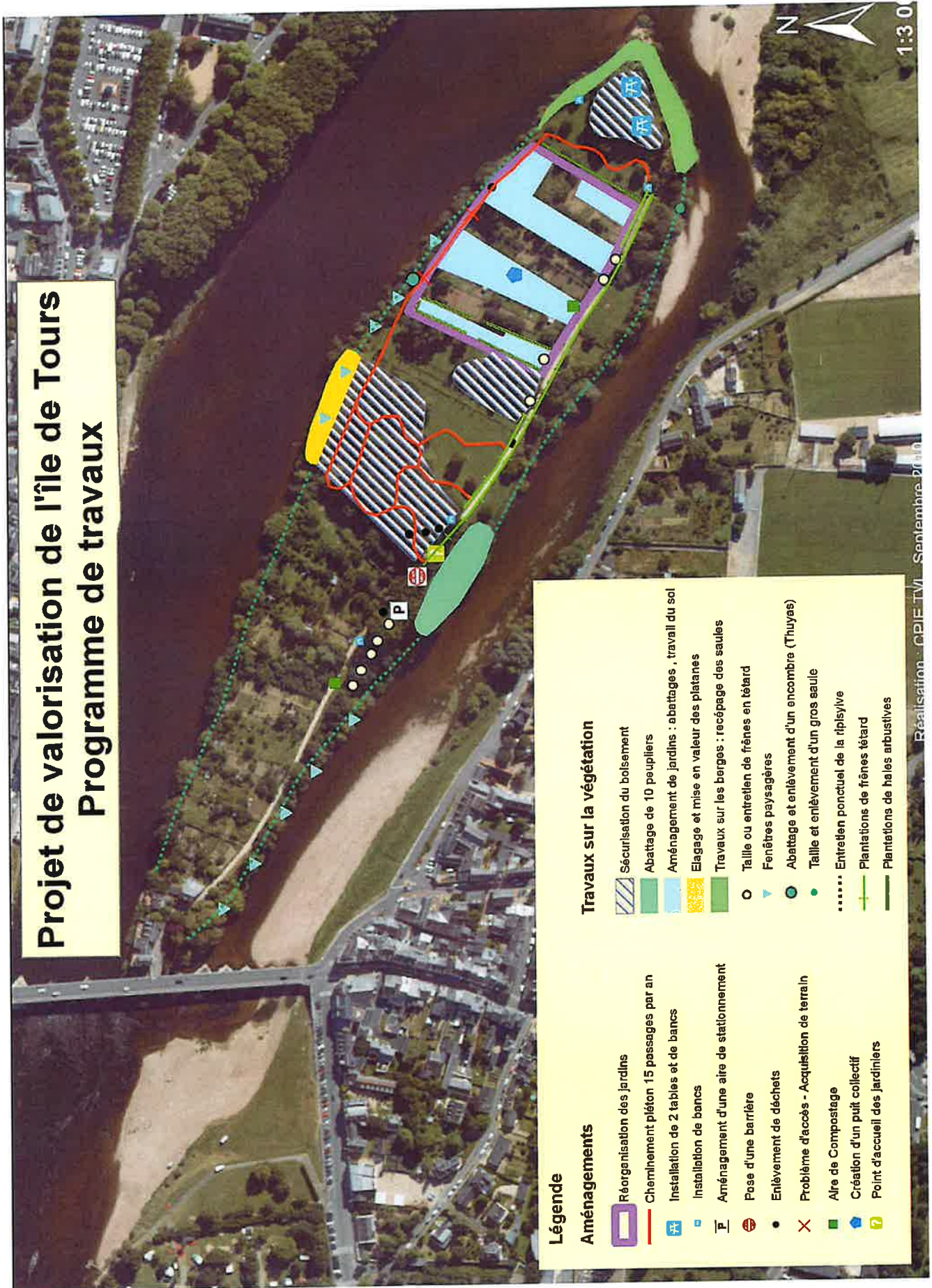
Proposition de jardins pour une valorisation sociale

- Réhabilitation de jardins abandonnés : il y a environ 4000 m² disponibles sur les parcelles communales. Une douzaine de parcelles de jardin pourrait être créée.
- Les jardins seraient support d'insertion pour l'association "Entre'aide Ouvrière" qui gère actuellement un premier jardin. Ensuite, c'est une équipe de 5 à 6 personnes en contrat d'insertion qui pourrait être mobilisée autour de l'île de Tours à raison d'une dizaine d'heures par semaine. La production maraîchère pourrait être valorisée au sein de l'épicerie sociale, en projet actuellement à Chinon.
- Plus largement que la simple réhabilitation de jardins abandonnés, un projet de réorganisation de l'espace devrait être mené pour aboutir sur un programme global de jardins familiaux et solidaires. Après une recomposition du parcellaire permettant de développer les jardins, le programme suivra les aménagements suivants : un puits commun, des abris communs pour le matériel, deux plateformes de compostage.
- L'espace sera composé de nombreuses allées au bord desquelles on trouvera des plantations d'arbres fruitiers, des plantations de haies naturelles basses et vives, mais aussi des jachères fleuries.
- Les insectes constituent un maillon incontournable de la biodiversité, une ruche sera installée dans la zone dédiée aux jardins et vergers, permettant la pollinisation essentielle à la production de fruits et légumes, mais aussi pour faire le lien entre biodiversité et jardins dans une démarche pédagogique.

La configuration de toutes les plantations (port, hauteur), en particulier celle des haies, devra permettre le maintien des vues sur les berges de la rive droite et gauche de la Vienne, ainsi que les vues plus lointaines sur la forteresse. A ce titre, la végétation fera l'objet d'une gestion régulière. Les essences qui fermeraient le paysage, telles le bambou, sont à proscrire.. Les essences seront choisies pour leur conformation adaptée à l'échelle des espaces sur lesquels elles seront plantées.

Projet de mise en valeur de l'île de Tours : Programme de travaux

**Projet de valorisation de l'île de Tours
Programme de travaux**



Légende

Aménagements	Travaux sur la végétation
Réorganisation des jardins	Sécurisation du boisement
Cheminement piéton 15 passages par an	Abattage de 10 peupliers
Installation de 2 tables et de bancs	Aménagement de jardins : abattages, travail du sol
Installation de bancs	Elagage et mise en valeur des platanes
Aménagement d'une aire de stationnement	Travaux sur les berges : recépage des saules
Pose d'une barrière	Taille ou entretien de frênes en têtard
Enlèvement de déchets	Fenêtres paysagères
Problème d'accès - Acquisition de terrain	Abattage et enlèvement d'un encroûtre (Thuayas)
Aire de Compostage	Taille et enlèvement d'un gros saule
Création d'un puit collectif	Entretien ponctuel de la ripisylve
Point d'accueil des jardiniers	Plantations de frênes têtard
	Plantations de haies arbustives

Réalisation : CBIE TVI - Septembre 2010

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon : Etude spécifique
Orientations d'aménagement pour les voies

II - Orientations d'aménagement pour les voies

Les voies du secteur sauvegardé sont étudiées en fonction de leur forme et de leur valeur patrimoniale, à savoir :

L'approche formelle permet d'établir une classification typologique fondée sur :

- sur la volumétrie (rapport entre le creux et les pleins des constructions) ;
- sur la hiérarchie (boulevard, rue principale, rue secondaire, impasse, ruelle, sente piétonne...);
- sur l'usage (rue commerçante, piétonne, desserte urbaine, résidentielle...).

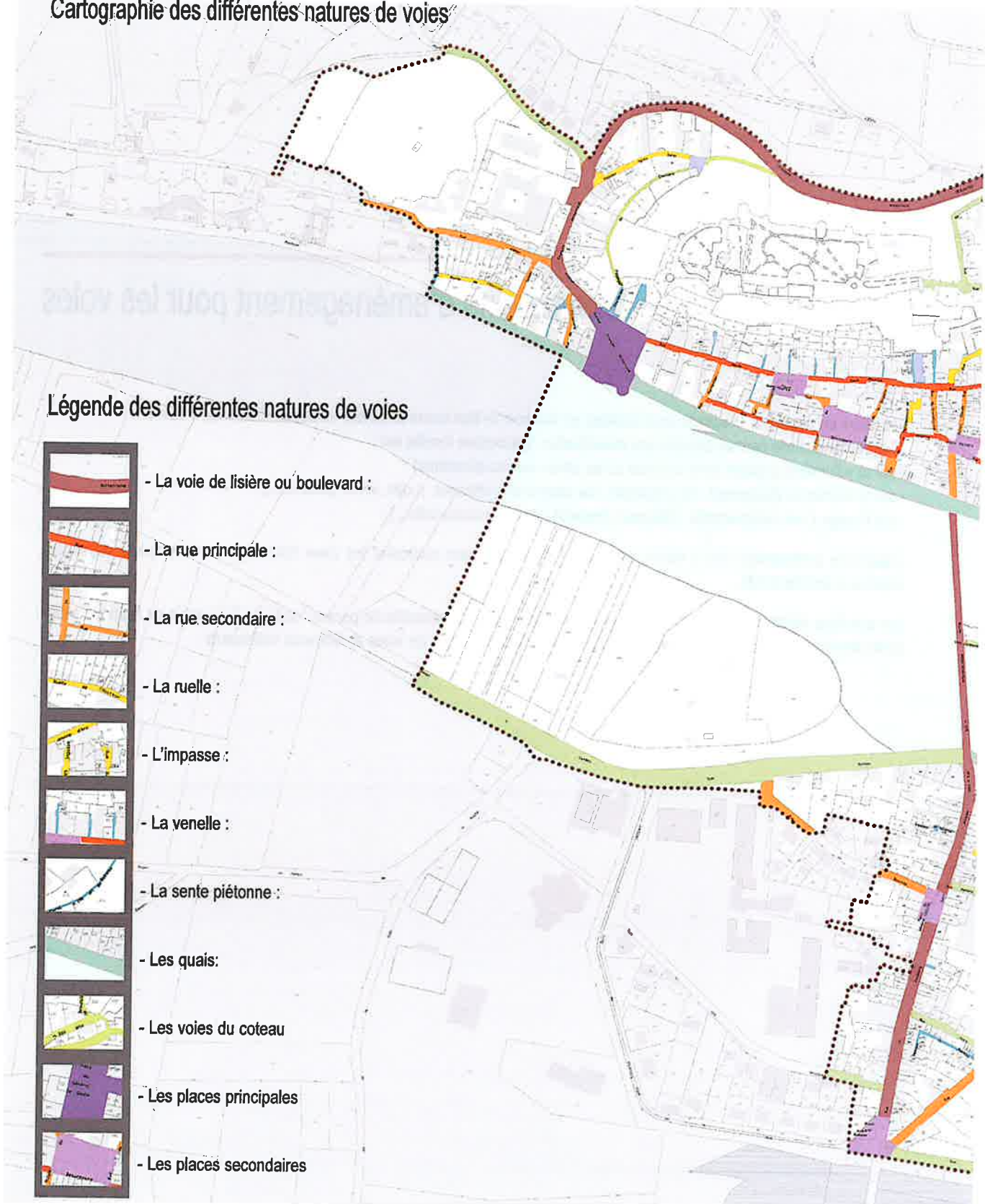
L'approche patrimoniale vise à mettre en valeur par un traitement particulier les voies historiques à forte valeur paysagère, urbaine et architecturale.

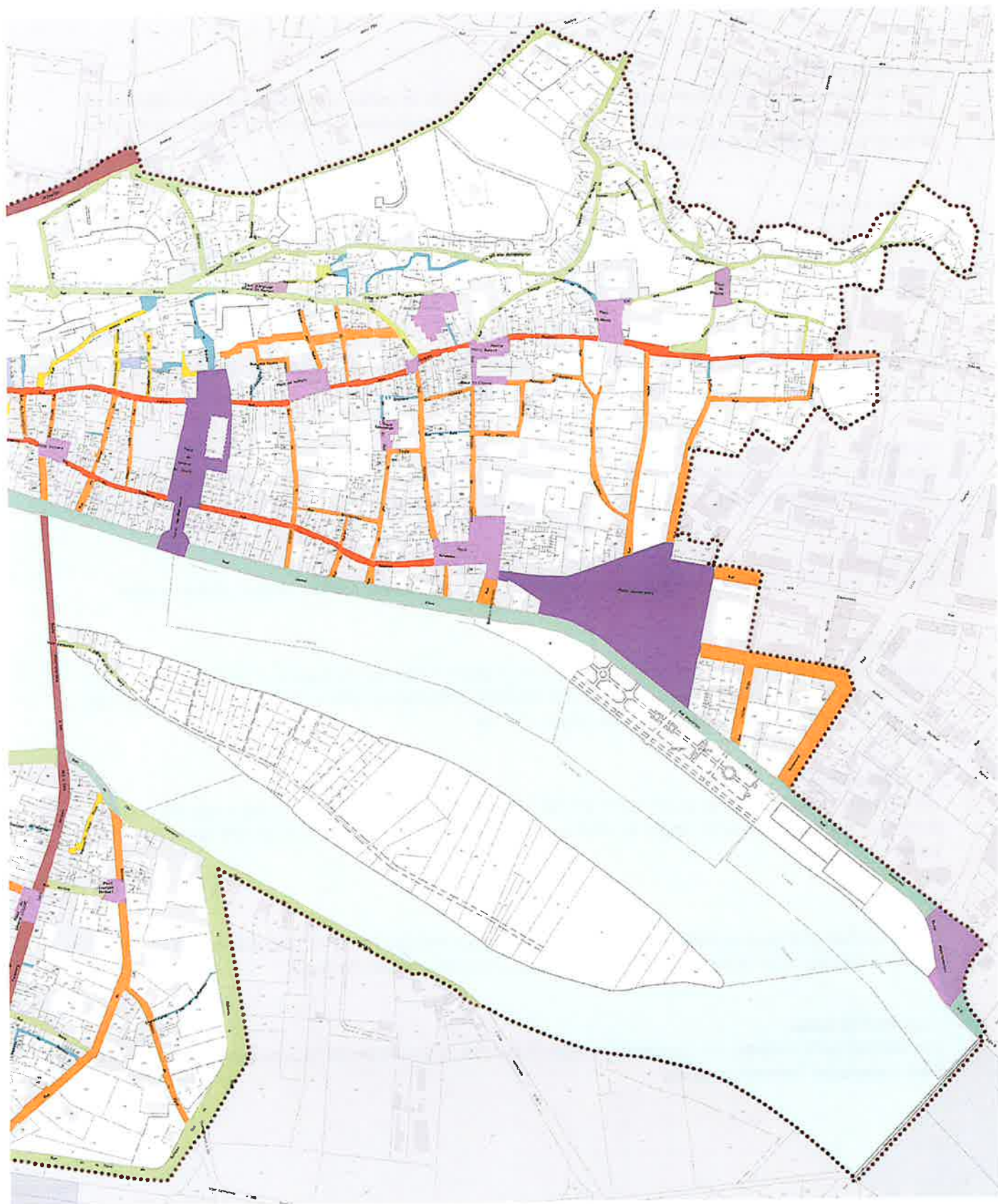
Les principes édictés guident les traitements à réaliser. Il est indispensable de penser l'unité de l'ensemble de l'espace public, et de concevoir avec minutie les espaces de transition entre les types de voies et différents traitements.

Légende des différentes natures de voies



- La voie de lisière ou boulevard :
- La rue principale :
- La rue secondaire :
- La ruelle :
- L'impasse :
- La venelle :
- La sente piétonne :
- Les quais:
- Les voies du coteau
- Les places principales
- Les places secondaires





- La voie de lisière ou boulevard :

C'est une voie de circulation qui entoure partiellement ou totalement une ville, un quartier ou un ensemble et qui en détermine les accès. Elle précise la périphérie, l'intérieur et l'extérieur, les entrées. Son tracé souple, souvent courbe, s'appuie sur les limites géographiques, topographiques et hydrologiques. Largeur : 15-17 m

- La rue principale :

C'est une voie de circulation aménagée entre les maisons ou les immeubles. A l'origine utilisée comme artère de liaison, c'est une des voies autour de laquelle s'est organisée la ville lors de son évolution. Elle reste aujourd'hui une artère importante de la structure urbaine. Sa largeur est comprise entre 6 et 10 mètres.

- La rue secondaire :

De même que la rue principale, c'est une voie de circulation aménagée entre les maisons. Maillage secondaire de la trame urbaine, elle relie les voies principales entre elles et est - de fait - moins passante.

- La ruelle :

Espace très restreint entre les maisons, la ruelle traverse un îlot et débouche de part et d'autre sur des rues principales ou secondaires. Elle est tellement étroite qu'elle est difficilement accessible aux voitures, ou parfois seulement par l'une de ses extrémités.

- L'impasse :

Cette voie, à circulation limitée aux riverains, est en cul-de-sac. Elle dessert le coeur des îlots. Largeur : environ 3 mètres

- La venelle :

C'est une petite impasse étroite qui dessert le coeur d'un îlot et qui permet l'accès aux constructions à l'intérieur de celui-ci. Elle est en impasse et du fait de sa faible largeur généralement accessible uniquement aux piétons. C'est une création ex-nihilo avec un tracé orthogonal par rapport à la voie principale. Largeur : 1 à 2 m.

- La sente piétonne :

Elle est issue de la réutilisation d'un ancien chemin agricole pour traverser le coeur d'un îlot. Son tracé n'est pas toujours orthogonal, il correspond à une ancienne logique de trame agraire ou à une logique topographique, et peut être formée d'escaliers. Largeur : 1 à 3 m.

- Les quais:

Ce sont les voies aménagées en bord de Vienne. artère de desserte au profil asymétrique, leur aménagement doit tenir compte de cette caractéristique qui les place en limite urbaine d'une part et en limite naturelle d'autre part.

- Les voies du coteau

Voie d'origine rurale s'adaptant à la topographie et au parcellaire. Elles sont généralement bordées de murs de clôture ou de haies et desservent l'ensemble du coteau.

- Les places principales :

Ce sont des espaces symboliques et de référence par leur usage ou leur emplacement : place de l'hôtel de ville, du marché et principales entrées de ville.

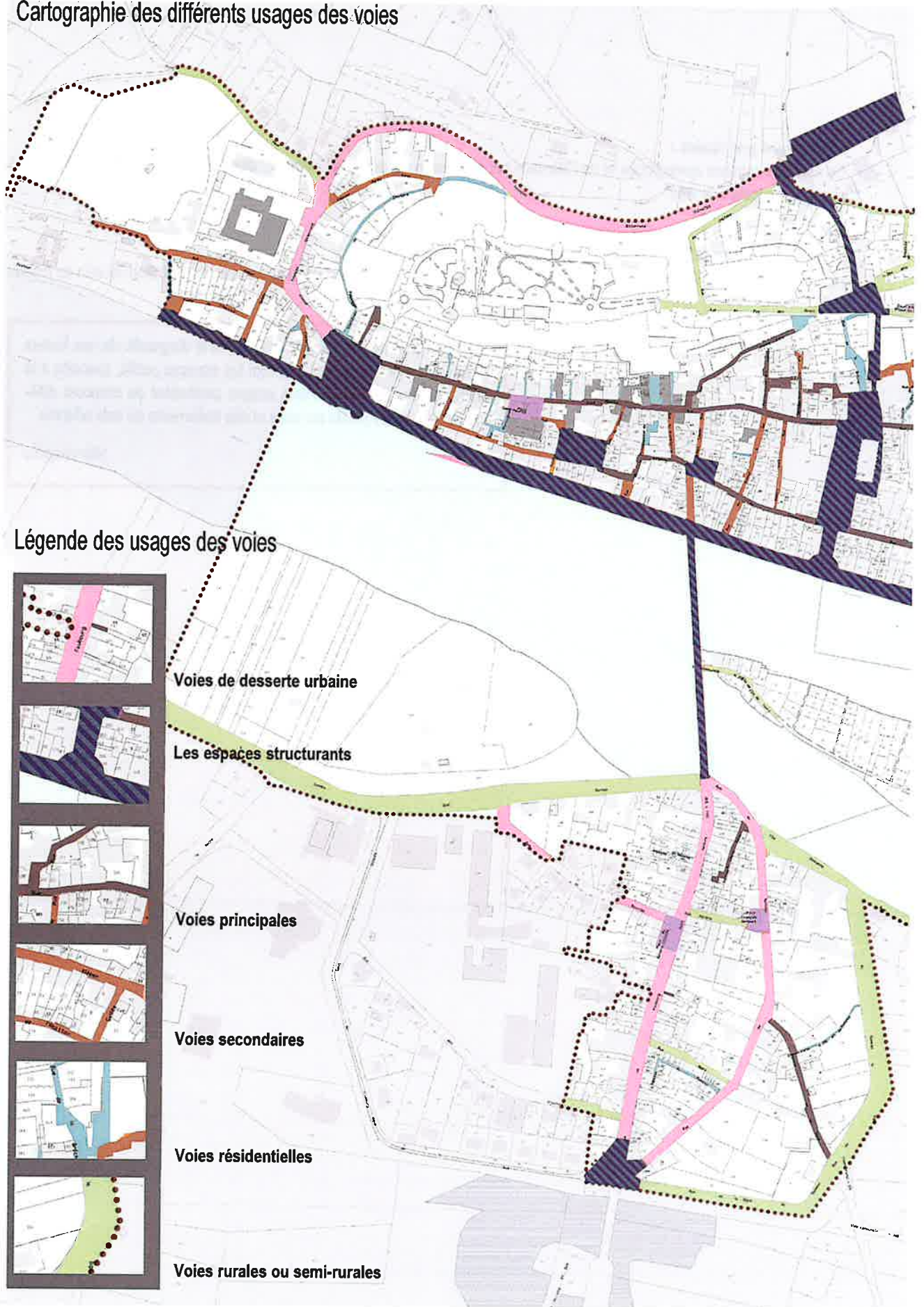
- Les places secondaires :

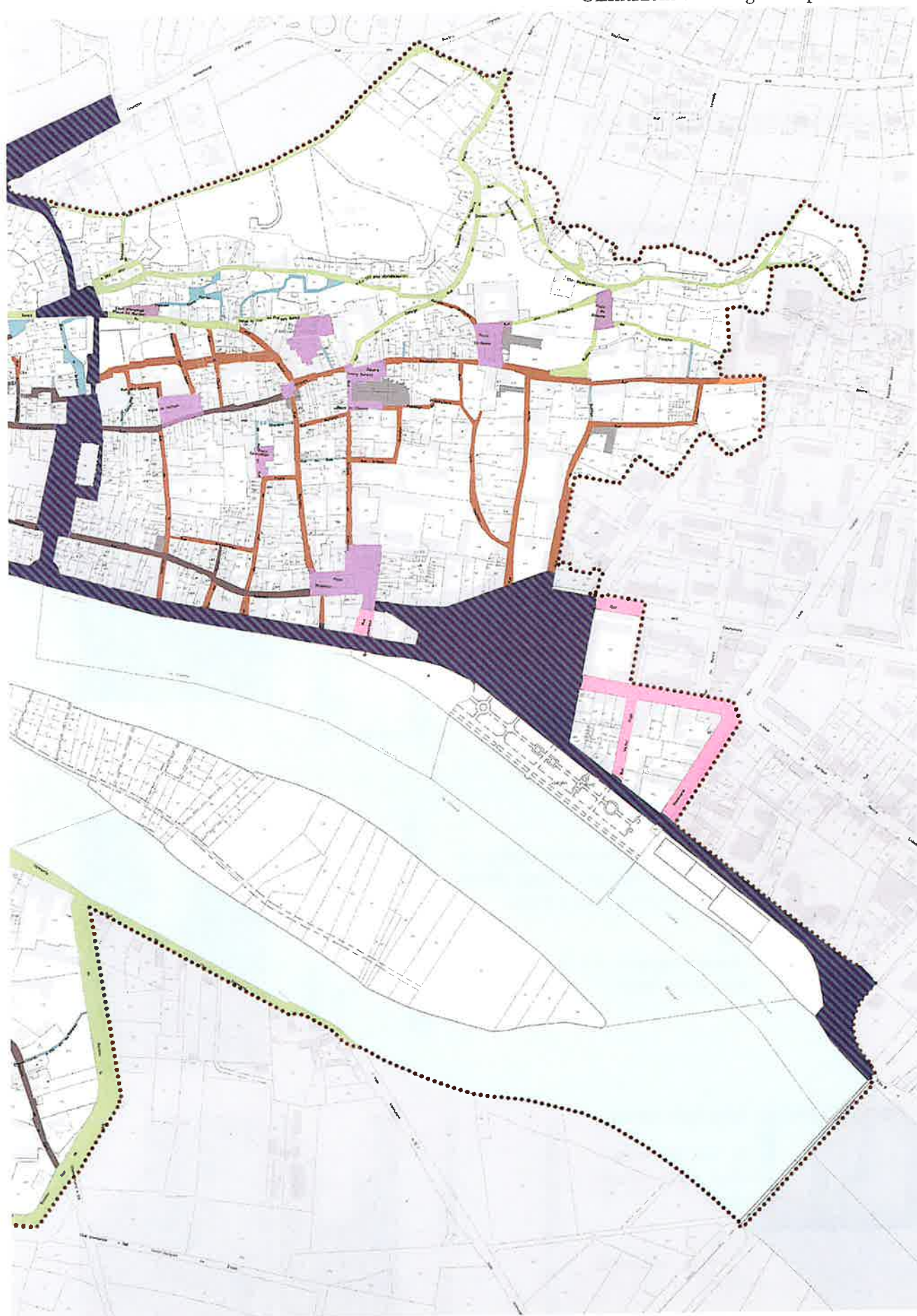
Plus petites dans leur volumétrie que les places principales, elles sont des lieux de respiration et d'articulation au sein du réseau viaire.

L'analyse (voir rapport de présentation) et le diagnostic de ces formes urbaines (formes en creux) que sont les espaces public, associés à la prise en compte des différents usages permettent de proposer différentes natures de profils de voies et des traitements de sols adaptés.

Voir ci-après

Orientations d'aménagement pour les voies Cartographie des différents usages des voies





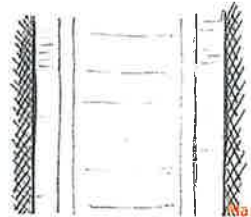
Les profils adaptés aux différents types



Voies de desserte urbaine

Ce sont des voies à forte circulation et trottoirs.

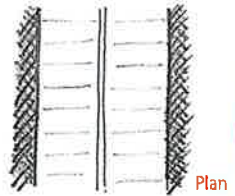
Profil :
1 bande circulante unique + trottoirs et
fils d'eau latéraux à la jonction trottoirs/
chaussée



Voies principales

Ce sont des voies minérales, bordées de bâti, à usage partagé et à forte fréquentation.

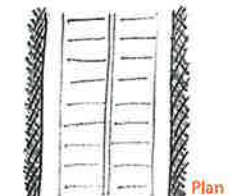
Profil :
2 bandes circulantes + fil d'eau central



Voies secondaires

Ce sont des voies minérales, bordées de bâti ou de mur de clôture, à usage partagé et dont la fréquentation est modérée.

Profil :
2 bandes circulantes + fil d'eau central + 2
pieds de mur latéraux



Voies résidentielles

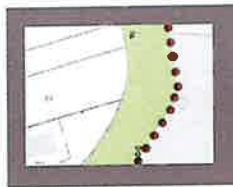
Ce sont des voies à usage piéton exclusivement

Profil :
1 bande circulante
unique





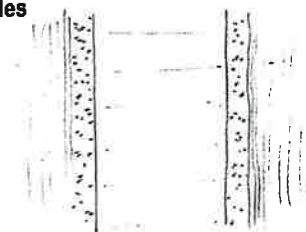
Les espaces structurants voir orientations particulières



Voies rurales ou semi-rurales

En limite végétale.

Profil :
1 bande circulante + 2 fils d'eau latéraux



Plan



... avec espace végétal, traitement stabilisé



Coupe



... avec espace végétal, traitement planté

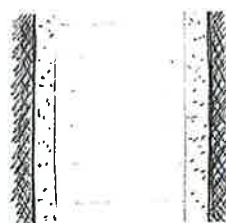


Coupe

Voies rurales ou semi-rurales

Bordées de clôtures.

Profil :
1 bande circulante + 2 fils d'eau latéraux



Plan



... avec mur de cloture, traitement stabilisé



Coupe

... avec mur de cloture, traitement planté

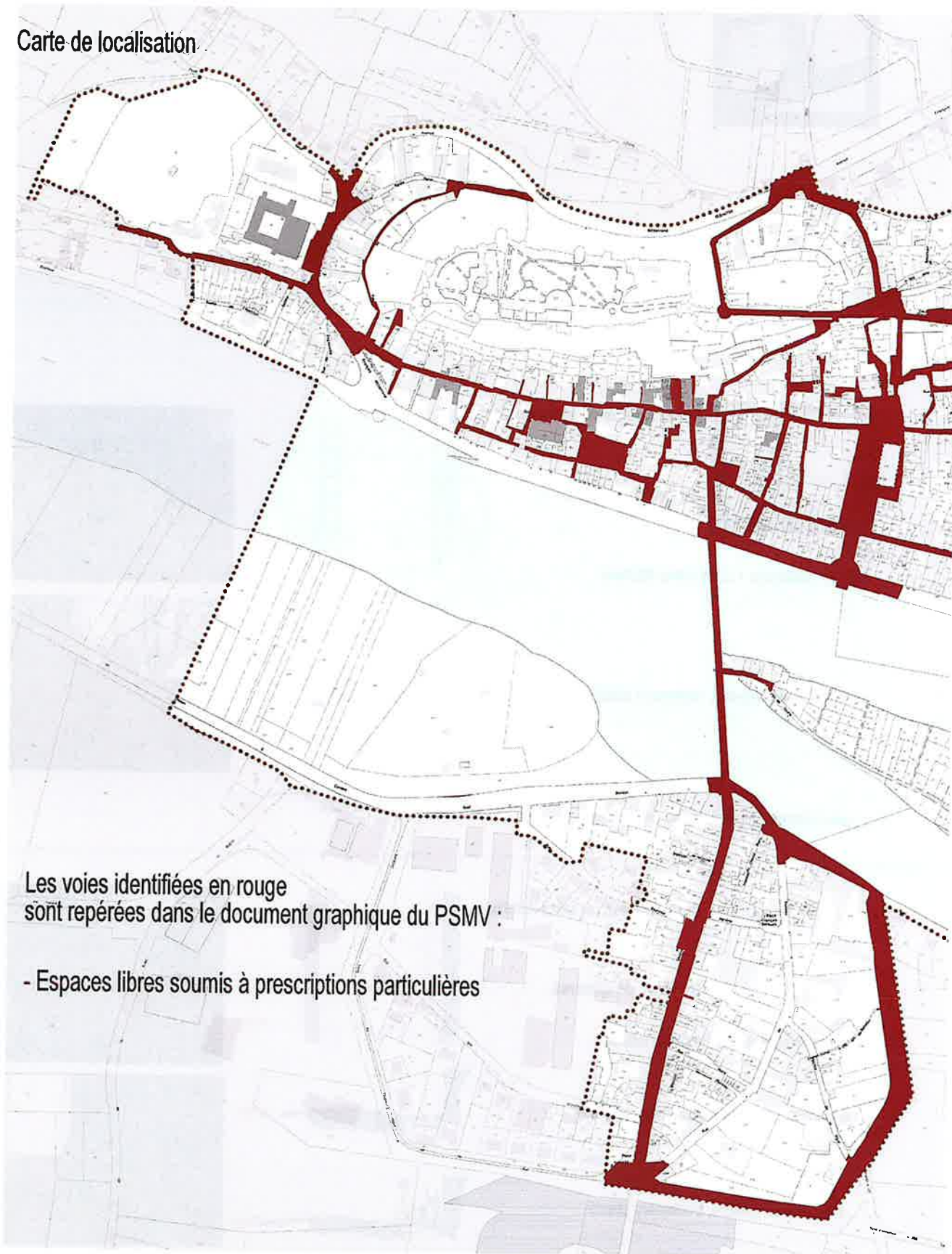


Coupe



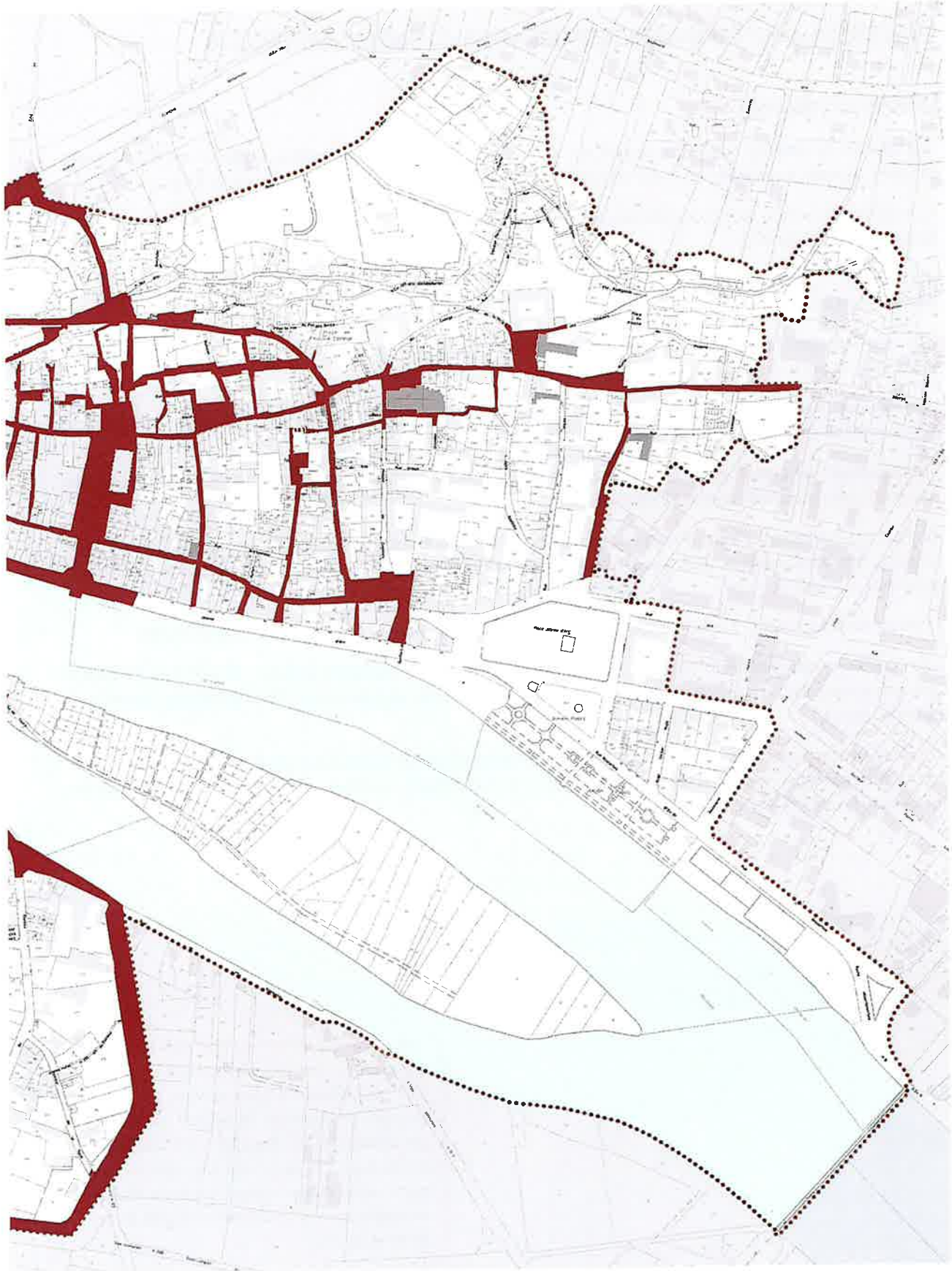
Les voies à forte valeur patrimoniale

Carte de localisation



Les voies identifiées en rouge
sont repérées dans le document graphique du PSMV :

- Espaces libres soumis à prescriptions particulières



Orientations pour l'aménagement des voies du secteur sauvegardé

Le traitement des sols

- Les principes de traitement doivent être adaptés aux nécessités et caractéristiques particulières de chaque voie lors de la mise en oeuvre du projet, en particulier en ce qui concerne les raccordements, les carrefours, les tracés des fils d'eau ...
- Les plantations en pieds de murs peuvent être ponctuelles, sur tout le long des voies ou d'un seul côté. Il s'agit d'une caractéristique de Chinon à conforter.
- Au maximum, 2 matériaux différents peuvent être associés pour le traitement d'une même voie. Les calepinages seront simples, sobres et réguliers.
- Les calades peuvent être existantes et dans ce cas doivent être conservées. Elles peuvent être mises en oeuvre sur des voies secondaires, rurales, semi-rurales ou résidentielles.
- Les stabilisés seront réalisés pour les voies rurales, semi-rurales ou en bordure de ces voies, voire pour les aménagements de promenade (mail planté, square, promenade sur les quais ...).
- Le cas échéant, les trottoirs selon leur position et leur usage peuvent être entièrement pavés, en enrobé grenailé avec une bordure de pavé, en stabilisé avec une bordure pavée.
- Dans le cas d'alignement d'arbre, la bande au pied des troncs sera soit enherbée soit en stabilisé, en contexte plus urbain, le revêtement minéral sera éloigné du fût. Les circulations seront éloignées du pied de l'arbre. Une seule essence sera plantée par alignement ou double alignement.
- Pour les voies non bordées d'immeuble, les bas côtés peuvent être végétalisés et accompagnés d'un rang de pavé.
- Sont à proscrire : les revêtements glissants ; les bordures de trottoir en béton ; les pavés en béton ; les revêtements bitumeux noir ou proche du noir ; les contrastes de couleurs et tout effet de traitement en polychromie ; la multiplicité des matériaux sur un même espace.
- Pour les espaces à forte valeur patrimoniale, la palette des matériaux à utiliser est basée sur une gamme de matériaux de couleur claire en harmonie avec le contexte urbain et le tuffeau : pavés de pierres naturelles, enrobés grenailés, calades, stabilisé en fonction du contexte urbain.

Les pieds de mur des constructions en tuffeau sont particulièrement sensibles aux remontées des eaux par capillarité. Ils peuvent être drainés par deux sortes de dispositifs : soit une calade posée sur un caniveau drainé et comblé ; soit par la plantation de végétaux favorisant l'écoulement des eaux ou l'assèchement du pied de mur (rizomes iris, lys ...).

Le traitement végétal des espaces publics

Plantations en pied de mur :

Dans les rues minérales du centre ville, et particulièrement dans les rues secondaires et les ruelles, des plantations peuvent être réalisées le long des murs, il s'agira principalement de toute plante à rhizome pour favoriser l'assèchement du pied de mur ou autres : iris, lys, roses trémières, rosiers grimpants.... Les lieux peu éclairés et humides pourront accueillir des fougères de différentes variétés.



Plantations d'arbres :

Les arbres sont utilisés de manière ponctuelle sur les espaces publics, les essences à planter sont les accacias sur les espaces de petites dimensions, tilleuls et platanes sont adaptés aux alignements majeurs et aux espaces publics de grandes dimensions.

Les alignements existants seront entretenus avec des arbres de même essence que ceux existants. Ce seront des arbres de haute tige en port libre.

Dans tous les cas, il sera planté une seule essence par place, espace public ou alignement. L'essence choisie aura un développement adapté à la superficie et à la conformation de la place.



Le mobilier urbain

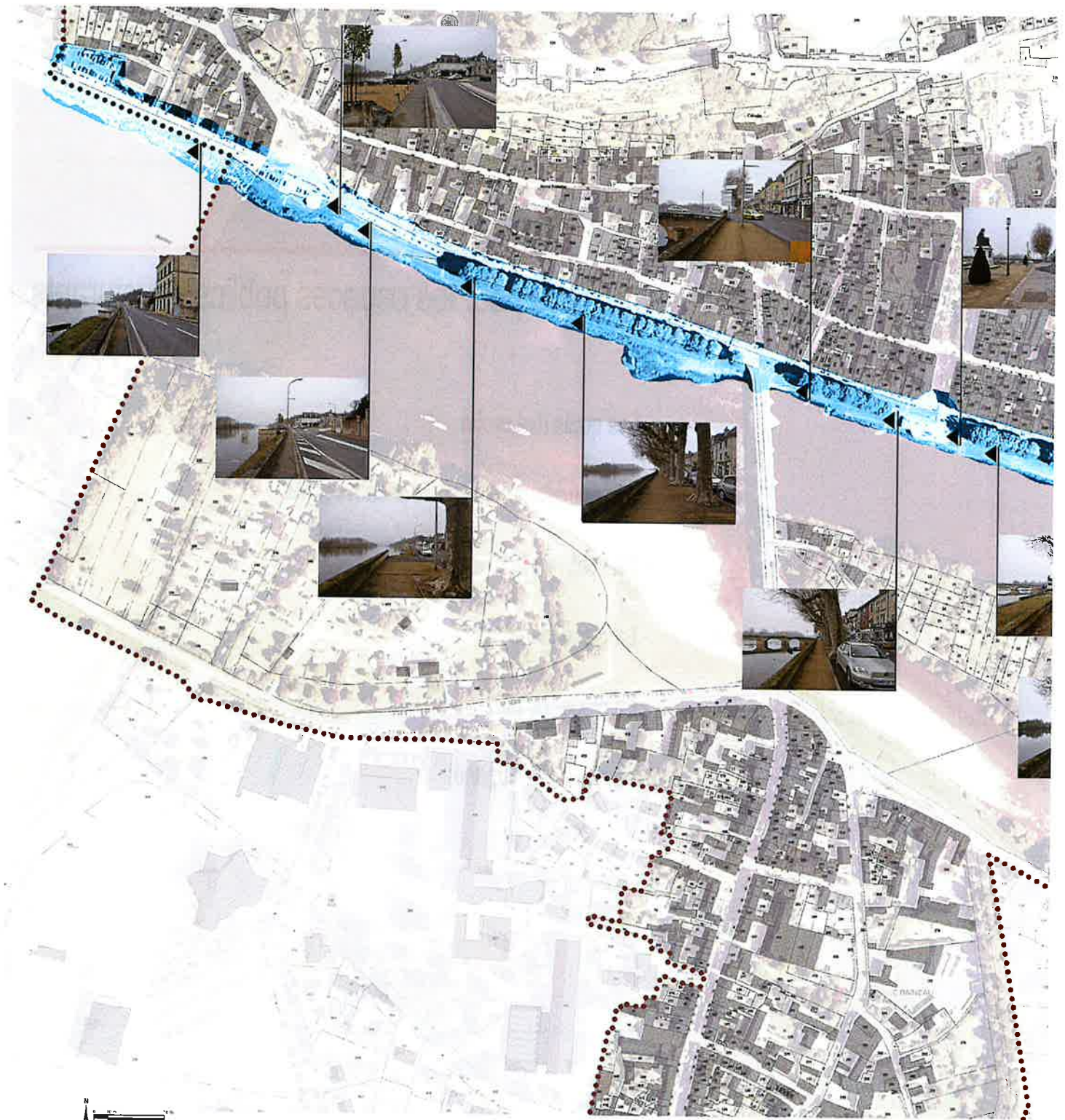
- Une ligne de mobilier urbain unique sera choisie, dans des matériaux de qualité, hors matériaux de synthèse.
- La sobriété et la simplicité devra guider le choix du mobilier urbain : les formes seront simples et les lignes épurées.
- Une seule gamme de couleur avec ses déclinaisons de nuances pourra être utilisée. Les couleurs claires, vives, brillantes sont à exclure.
- Les plots d'une hauteur inférieure à 40 cm sont à éviter.
- L'implantation de mobilier urbain ne doit pas constituer un obstacle au cheminement. C'est pourquoi il faudra veiller en cas d'implantation au respect de la largeur minimale, à savoir 1m 50, nécessaire au bon cheminement de tous et notamment les personnes en fauteuil roulant, les voitures d'enfants.
- L'implantation du mobilier urbain sera dans la mesure des possibilités techniques regroupée en un point ou sur une même ligne. L'ensemble sera composé avec les alignements d'arbres, dans une ligne unique le long des façades urbaines ou de la voirie le cas échéant.
- Pour limiter l'impact des éléments de protection de type barrière ou plot dans le paysage urbain, il conviendra de respecter les principes suivants :
 - . Envisager toute alternative possible à la pose d'obstacle sur le domaine du piéton, en particulier à l'occasion des projets de transformation des voiries (nivellement, traitements spécifiques des bordures).
 - . Garantir la continuité des cheminements et la sécurité des usagers piétons par une implantation claire des éléments de protection, non accidentogènes (exclure les bornes basses, volumes contendants, ne respectant pas les normes AFNOR)
 - . Restreindre la diversité des modèles pour une meilleure lisibilité des dispositifs de partage de l'espace public, donc plus de sécurité, et plus de cohérence dans le paysage urbain.
 - . Limiter la quantité des éléments en optimisant leur disposition (écartement, alternance avec d'autres types de mobiliers pouvant faire obstacle au stationnement).

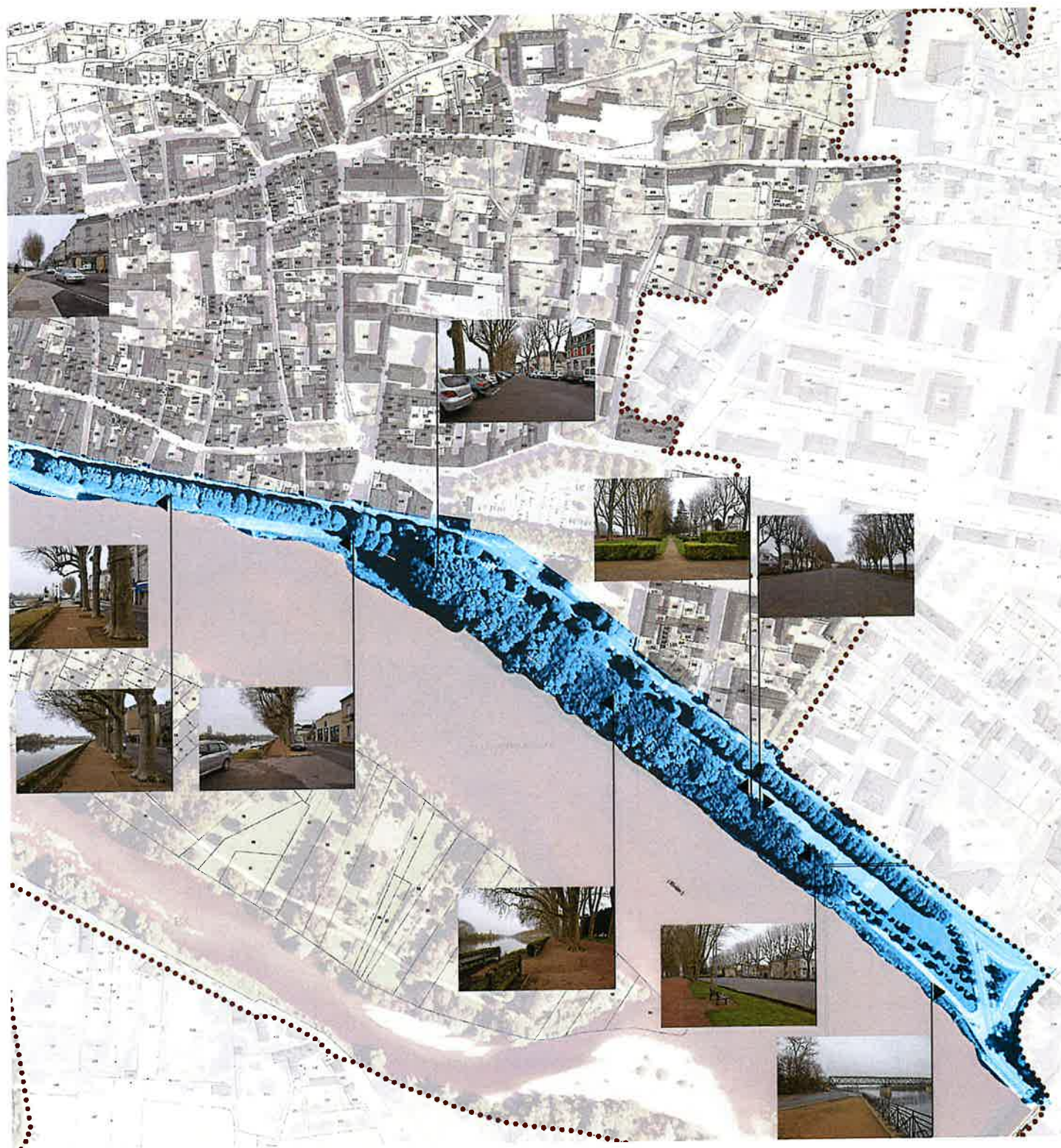
III- Orientations d'aménagement pour les espaces publics structurants

- Les quais rive droite
- Les entrées dans le secteur sauvegardé
- De l'octroi à la place Rabelais
- La place Rabelais
- La place Victoire
- La place Plantagenêt

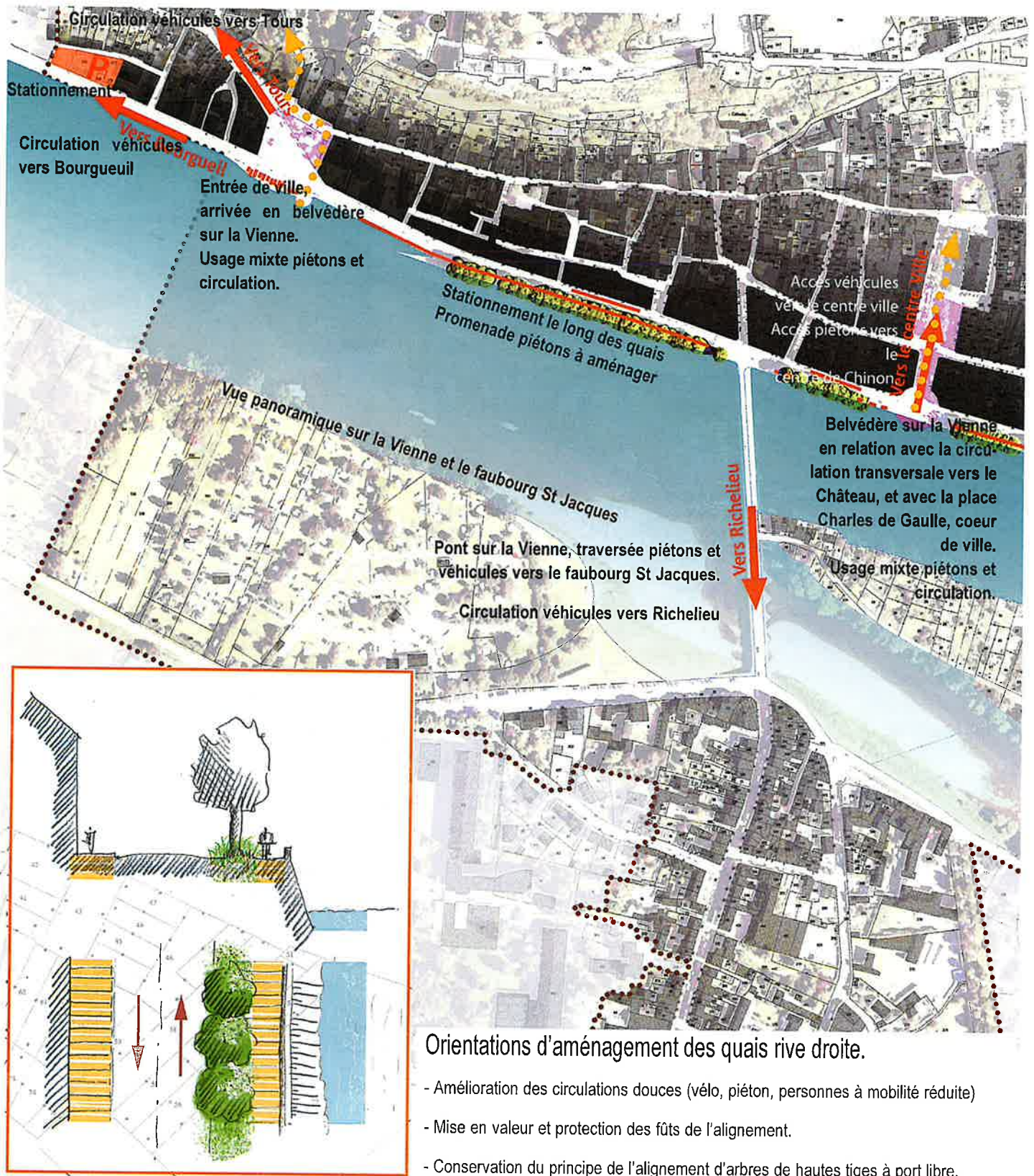
Les quais rive droite

Les différents points de vue.

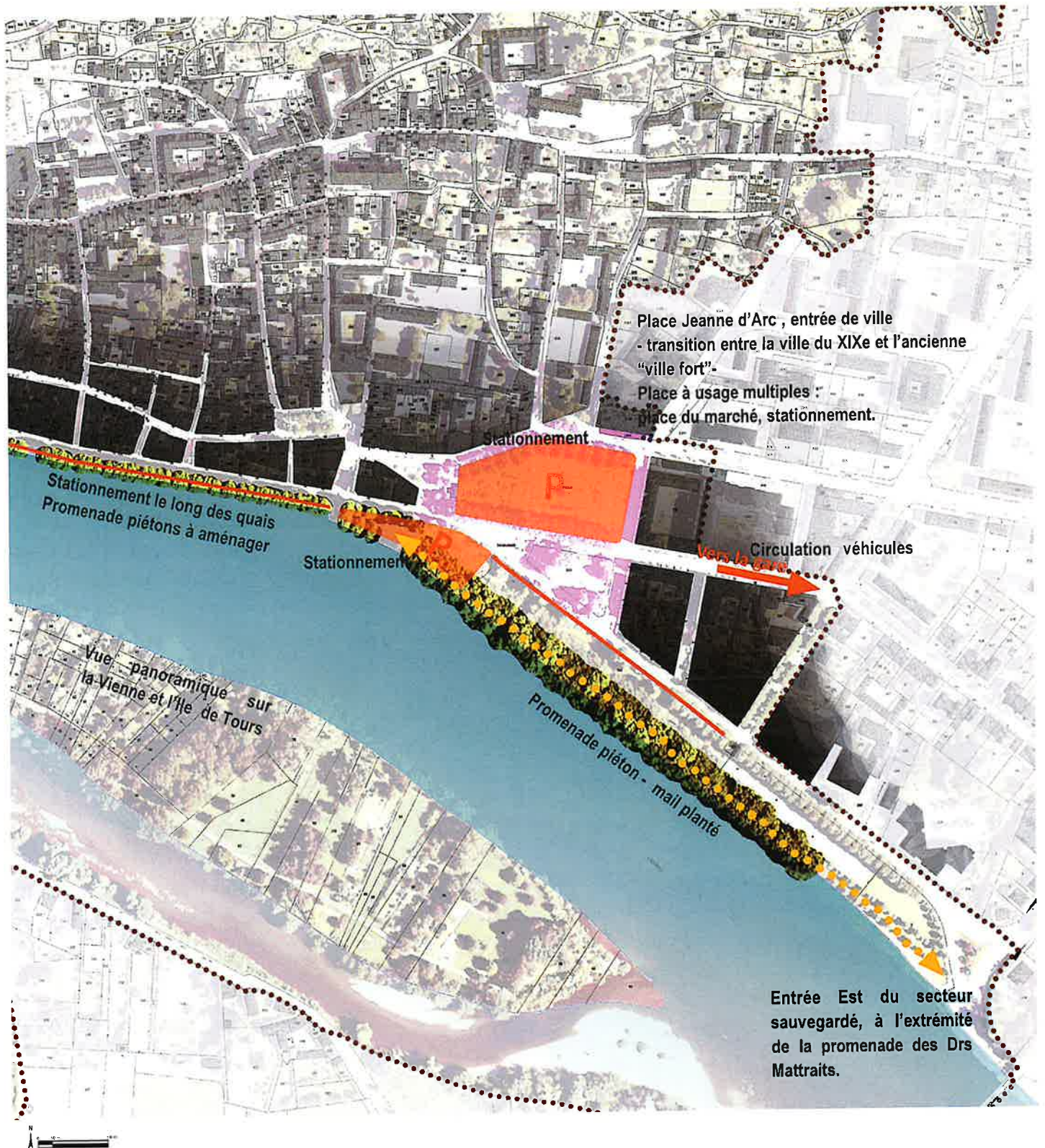




Les quais rive droite, caractéristiques spatiales et fonctionnelles



passage, rue étroite, espaces fermés, points de vue panoramique ou ponctuelle, bâtiments symboliques...



Les entrées dans le secteur sauvegardé :

La place Auguste Buisson



Dispositions

L'accès sud à Chinon, par la rive gauche de la Vienne, se fait en traversant la plaine inondable. La place Auguste Buisson est au débouché de la voie qui structure le faubourg Saint Jacques et de la route pont qui enjambe la plaine inondable. Elle s'ouvre en étoile sur la digue et la rue du Raineau. Son usage est aujourd'hui principalement routier : carrefour et stationnement.



Le parcours et ses différents points de vue



Orientations d'aménagement

L'aménagement de la place Auguste Buisson doit mettre en valeur la lecture de la spécificité du faubourg Saint Jacques : une île, dans la plaine inondable, endiguée. La limite franche entre le bâti et les espaces naturels est à valoriser pour maintenir le caractère végétal de la digue.

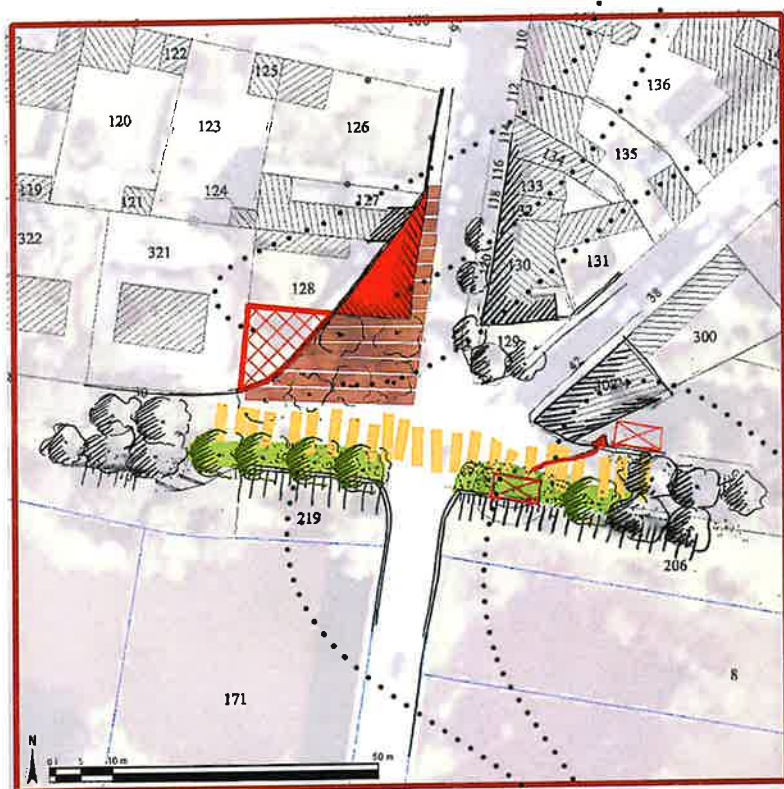
Emprise constructible ayant pour objet de redessiner l'alignement bâti et restructurer l'entrée du faubourg :

- enveloppe capable R+1+C de typologie identique aux constructions voisines

Emplacement réservé permettant la restructuration de la place :

La ville de Chinon est la bénéficiaire de cet emplacement réservé

- Traitements de sols qualitatifs
- Traitement des limites en cohérence avec le bâti du faubourg



Aménagement d'un espace à usage mixte piétons et stationnement :

- Traitements de sols qualitatifs
- Mise en place d'une protection pour le pied des arbres

Dégager la digue de toute construction, et permettre la vue afin d'améliorer la lisibilité de l'entrée de ville et la circulation à sens unique vers la rue du Raineau :

- Déplacement du transformateur EDF coté îlot bâti, en mitoyen des constructions existantes.

Mise en évidence de la digue entourant le faubourg St Jacques :

- Traitement végétal matérialisant le passage de la digue : poursuite des plantations d'alignement sur la portion ouest ; la partie est est maintenue dégagée avec un traitement végétal bas afin de laisser la lisibilité de circulation et donc la visibilité vers la rue du Raineau.
- Traitement de sol différencié de type enrobé clouté, grenailé ... avec usage ponctuel de pavés ou dalles de pierre.

L'extrémité de la promenade des Drs Mattraits

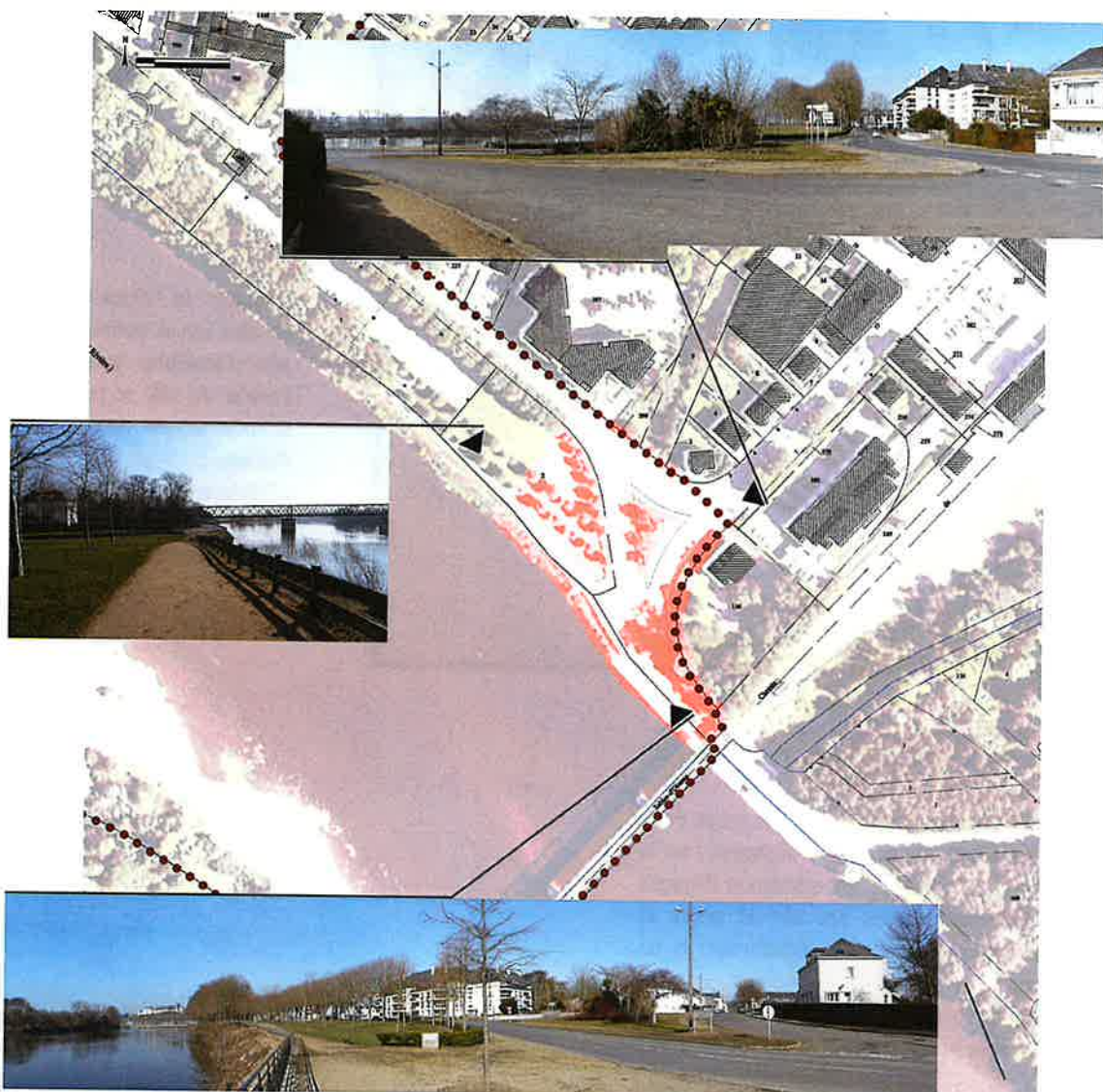
Dispositions

En venant de l'Est, après être passé sous le pont de chemin de fer, ou en venant de la gare, l'entrée dans le secteur sauvegardé se fait en bord de Vienne, à l'extrémité de la promenade des Drs Mattraits. L'absence de dénomination de ce lieu est le reflet d'un manque de statut dans la Ville. Ceci est accentué par la superposition de 2 réglementations sur ce même espace : PLU et Secteur Sauvegardé. Cette entrée de ville n'est pas traitée comme une place urbaine. Les orientations concernent le PSMV, il serait souhaitable que les éléments proposés en dehors de son périmètre d'application soient réalisés dans le même temps.

Ce lieu est exposé à une circulation automobile bien moindre que les 3 autres entrées.



Le parcours et ses différents points de vue

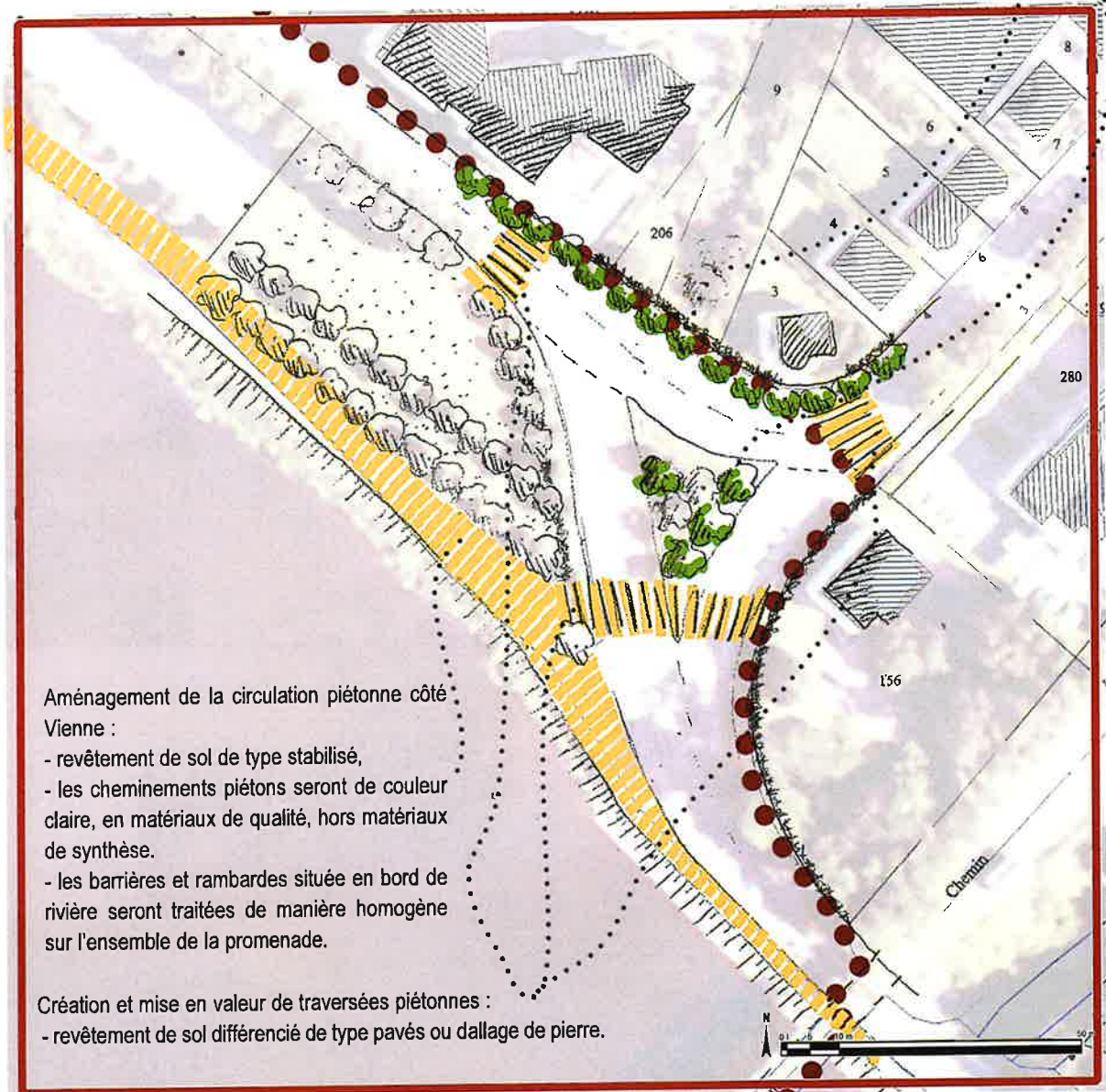


Orientations d'aménagement

Cette entrée dans le Secteur Sauvegardé, qui à cet endroit se limite aux bords de Vienne, doit être marquée par la qualité de l'espace public en continuité avec l'allée de platanes et l'espace naturel de la rivière. L'hypothèse de l'aménagement futur d'une traversée aménagée pour les circulations douces sur le pont de chemin de fer rend d'autant plus importante la qualité des espaces piétons.

Permettre la perception de la porte du Secteur Sauvegardé en créant des fermetures visuelles et en orientant les regards :

- plantation de sujets de haute tige au niveau du terre-plein central et de l'alignement urbain, pour former un front végétal et orienter le regard vers la perspective de la promenade des Drs Mattraits.

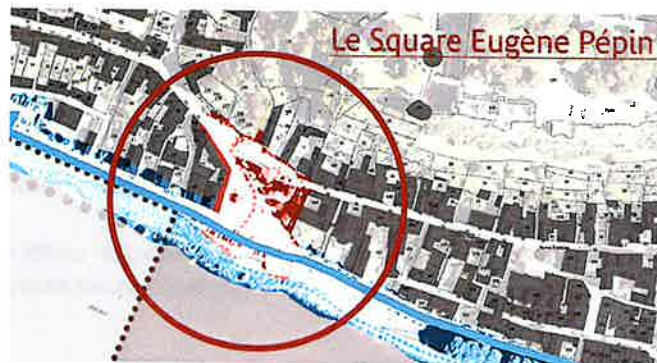


Le square Eugène Pépin

Dispositions

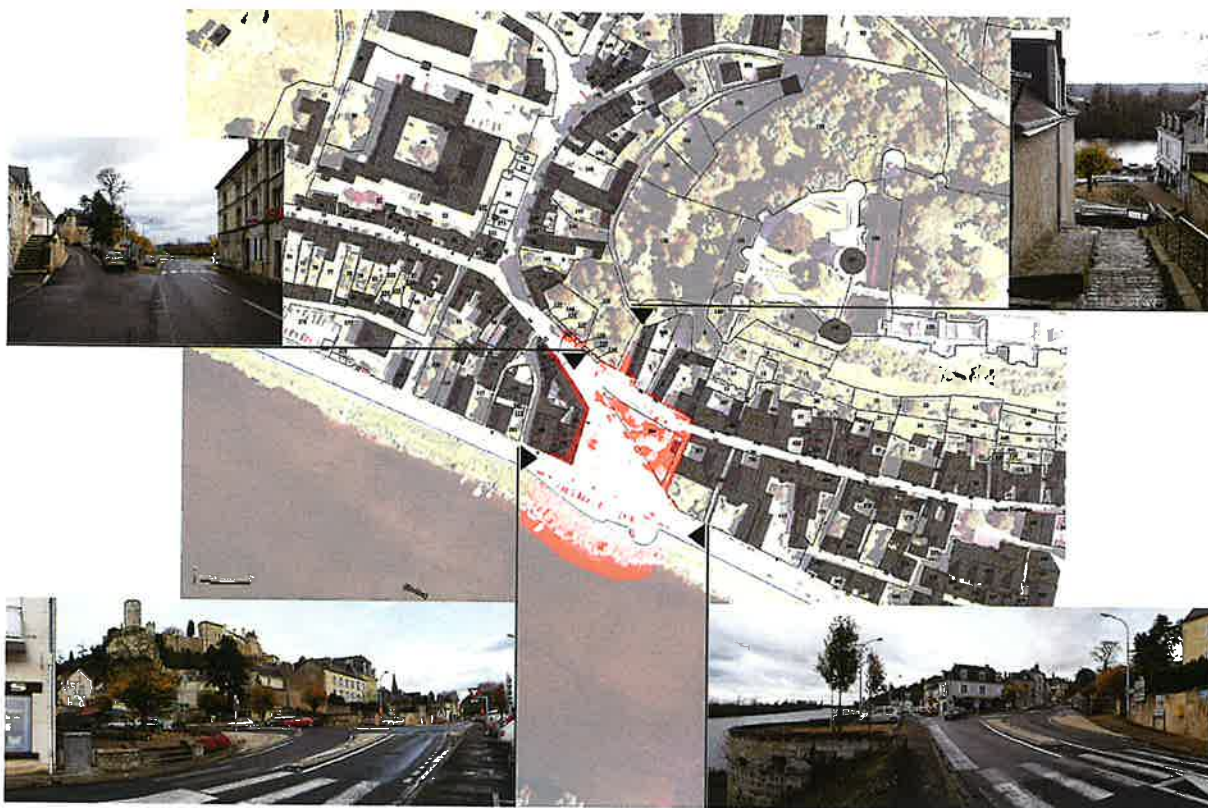
Géographiquement le square Eugène Pépin est la porte Ouest du secteur sauvegardé. L'accès au centre ville de Chinon en provenance de Tours ou d'Angers y passe. C'est aussi l'articulation topographique entre le coteau et la vallée de la Vienne. Sa vocation est aujourd'hui presque exclusivement routière.

- Situé à l'extrémité Ouest du Secteur Sauvegardé, l'espace concentre les flux en provenance de la route de Tours.
- Le square offre la première vue sur la Vienne lorsqu'on accède à Chinon depuis le Nord et le Nord-Est.
- Pour le piéton il s'agit d'un lieu stratégique, qui par l'impasse Roberdeau relie la forteresse à la Vienne.
- Ce square est aussi une porte d'entrée dans le cœur du centre ancien via la rue Voltaire.



Cette entrée de ville est un espace charnière qui doit donc faire l'objet d'attentions particulières du fait de la multiplicité des flux et des usages et de son emplacement stratégique.

Le parcours et ses différents points de vue



Orientations d'aménagement

Depuis le Nord, après avoir contourné l'éperon calcaire et le Château, l'espace s'ouvre largement sur la vallée de la Vienne. Cette première découverte de la rivière est à mettre en valeur, de même que l'idée "d'entrée de ville". Il conviendrait de favoriser une circulation piétonne transversale avec une arrivée en belvédère sur la Vienne et la perspective de l'ensemble des quais à valoriser. Pour cela un traitement qualitatif de l'espace public doit être prévu, pour l'aménagement des espaces piétons, du square et de places de stationnement..

Création d'une traversée piétonne :

- revêtement de sol différencié de type pavés ou dallage de pierre

Aménagement du square :

- revêtements de sol de type stabilisé avec usage ponctuel de pavés ou dallage de pierre pour marquer la continuité de la circulation piétonne
- plantation d'un arbre supplémentaire
- la création de massifs végétaux doit permettre de protéger l'espace piétons de la circulation automobile et donc s'implanter en limite de la voie.

Mise en évidence de la traversée piétonne :

- revêtement de sol différencié de type pavés ou dallage de pierre
- plantation de sujets de haute tige marquant le passage piéton

Aménagement des stationnements : afin de dégager la vue sur la Vienne, suppression des 4 places au droit du rond-point, maintien des autres stationnement le long de la Vienne pour les commerces de proximité.

Aménagement du square existant, avec maintien des arbres, ajout de plantation, et aménagement des toilettes publics :

- revêtement de sol de type stabilisé,
- maintien des murs de soutènement.
- Plantation d'essences décoratives de tige moyenne, ou d'arbustes tels que : budléia, cytise, cournoillier, prunelier, osmanthe, arbre de judée, aubépine...



Aménagement de la circulation piétonne côté Vienne :

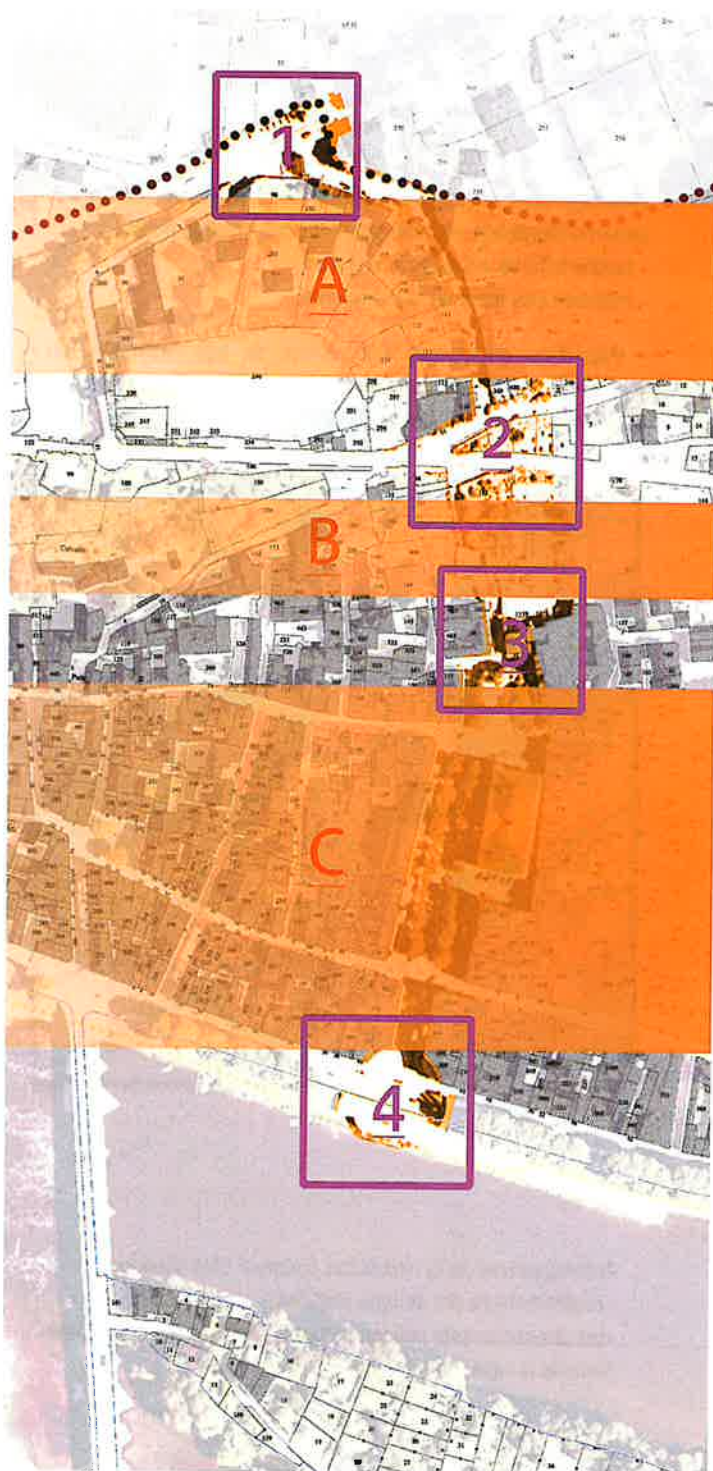
- revêtement de sol de type stabilisé,
- les cheminements piétons seront de couleur claire, en matériaux de qualité, hors matériaux de synthèse.

De l'octroi à la place Rabelais

Etat des lieux

un parcours à enjeux

Cet itinéraire transversal est stratégique pour l'accès au centre Ville de Chinon. Le parcours part de la limite nord du Secteur Sauvegardé à l'intersection avec l'avenue François Mitterrand et va jusqu' à la Vienne. Il traverse le coeur de la ville via la place Charles de Gaulle.



Articulations

- 1 - L'articulation Parking / avenue François Mitterrand / rue de la porte du Château : accès piéton à la Ville depuis le plateau
- 2 - L'articulation rue de la porte du Château / accès ascenseur : découverte du panorama et accès à la ville basse
- 3 - L'articulation la Brèche / Place de la Fontaine : entrée dans la Ville basse et accès au centre
- 4 - L'articulation Rue Neuve / Place Rabelais : découverte de la Vienne, les quais.

Séquences

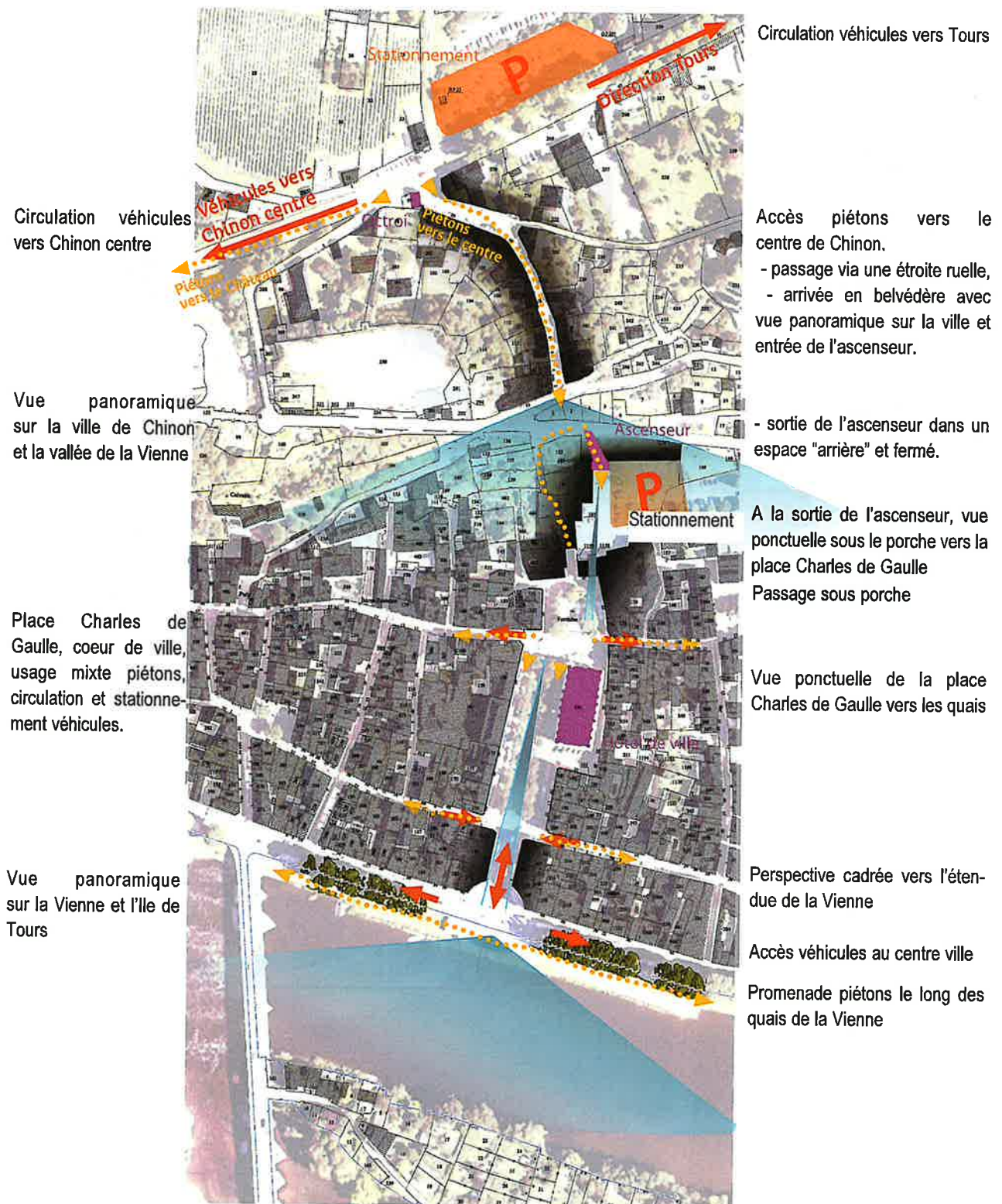
- A - La rue de la porte du Château : de l'octroi entrée de ville, au belvédère et vice versa.
- B - La Brèche
- C - Place Charles de Gaulle

Le parcours et ses différents points de vue



Les caractéristiques spatiales et fonctionnelles du parcours

Passage, rue étroite, espaces fermés, points de vue panoramique ou ponctuelle, bâtiments symboliques... :



L'articulation : parking / avenue François Mitterrand / rue de la porte du Château

Orientations d'aménagement

- L'accès piéton au centre Ville doit être marqué et lisible pour les véhicules arrivant par la route de Tours. Cette mise en évidence nécessite aussi celle du stationnement qui se trouve hors Secteur Sauvegardé au nord de la voie. Ce traitement de l'espace public doit être poursuivi en amont pour être compréhensible par les automobilistes.

- L'octroi doit être mis en valeur.

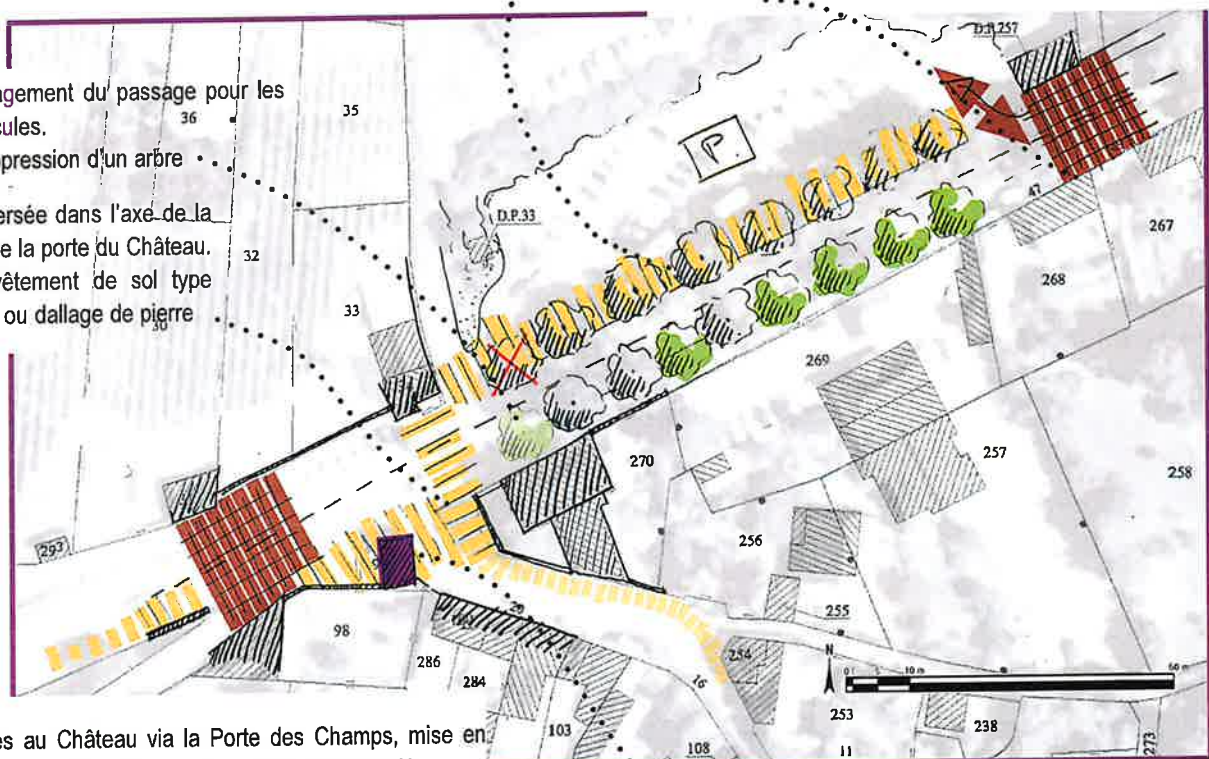
Rendre évidente et visible la circulation piétonne en amont de la croisée avec la rue de la porte du Château, et ce quel que soit le sens de circulation :

- d'une part pour permettre l'accès au Château à l'Ouest,
- d'autre part pour rejoindre le parking et faciliter sa lisibilité.
- revêtement de sol qualitatif
- urbanisme végétal : haies + alignement

- Mise en évidence d'une zone spécifique,
- Signalisation simultanée des espaces de stationnement et de l'accès piéton au centre ville et au château.
- traitement de sol différencié incitant au ralentissement, de type pavé ou dallage de pierre.
- urbanisme végétal : prolongement du mail + haies basses
- signalétique

Dégagement du passage pour les véhicules.
- suppression d'un arbre

Traversée dans l'axe de la rue de la porte du Château.
- revêtement de sol type pavé ou dallage de pierre



Accès au Château via la Porte des Champs, mise en évidence de l'entrée dans le secteur sauvegardé :

- revêtement de sol de type pavé ou dallage de pierre
- resserrement de la chaussée par marquage au sol de type ligne de pavés

Proposer un aménagement de sol ayant pour objet la mise en valeur de la placette d'entrée de Ville symbolisée par l'octroi :

- pavage dans la même ligne que les autres espaces publics

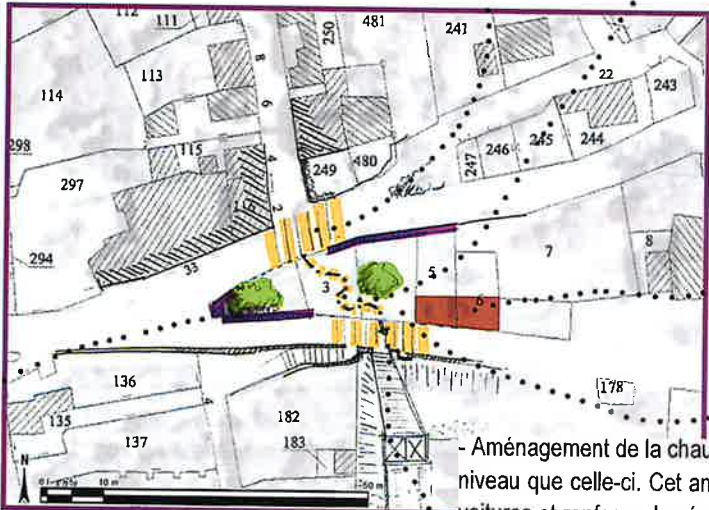
La rue de la porte du Château

Orientations d'aménagement

- Les pieds de mur de part et d'autre de la chaussée seront enherbés
- Au niveau de chaque accès aux parcelles latérales, l'enherbement sera interrompu pour un revêtement minéral de type pavé ou dallage. Le choix du matériau et de sa forme sera unifié sur l'ensemble du parcours.
- La chaussée sera en enrobé drainant, de préférence clouté ou grenailé.
- Une ligne d'eau centrale sera marquée en dallage de couleur claire à l'image des réalisations effectuées sur les espaces publics du centre ville.

L'articulation rue de la porte du Château / accès ascenseur

Orientations d'aménagement

- Favoriser la continuité des circulations douces depuis la route de Tours et les espaces de stationnement jusqu'à la Vienne.
 - Organiser le maintien de la circulation automobile tout en favorisant la lisibilité de la perspective vers la Vienne.
 - Entre la grille du château et l'impasse Jeanne d'Arc, continuité du traitement de sol.
- 
- Traitement du débouché de la ruelle, et de la découverte du panorama sur la ville
 - Traitement qualitatif des sols : revêtement de type pavé ou dallage de pierre.
 - Création d'un passage piéton protégé et paysager entre la rue de la porte du Château et l'ascenseur ;
 - ouverture du mur en pierre existant ;
 - mise en valeur du mur de soutènement incluant une voûte ;
 - aménagement d'un jardin en terrasses ;
 - insertion de plots de stationnement pour les cycles dans la composition d'une des terrasses ;
 - revêtements de sol stabilisés.
 - Maintien des places de stationnements existantes pour les résidents.
 - Déplacement des parkings à vélos et intégration au projet de jardin.
 - Aménagement de la chaussée donnant sur la passerelle afin d'être au même niveau que celle-ci. Cet aménagement doit permettre de limiter la vitesse des voitures et renforcer la sécurité des piétons qui traversent ;
 - surélévation de la chaussée ;
 - traitement de sol différencié de type pavé ou dallage de pierre.
 - Mise en valeur du mur de soutènement incluant une voûte, et du puits.

L'articulation la Brèche / Place de la Fontaine

Orientations d'aménagement

Rendre semi-piétonne la place de la Fontaine et permettre aux véhicules uniquement l'accès au parking par le passage sous porche.

- Poursuite du traitement de sol mis en place devant l'ascenseur, jusque sous le porche : traitement en continuité.

- Extension de l'espace piéton de la place de la Fontaine permettant le développement des terrasses.

- Le porche qui donne vue sur la place dans un sens et sur l'ascenseur dans l'autre sens devient semi-piétonnier, de même que la place de la Fontaine permettant le développement des terrasses et un cheminement piéton évident. L'espace est partagé, réservé aux riverains en ce qui concerne les véhicules.



La Brèche

Orientations d'aménagement

La circulation automobile est modifiée. La place de la Fontaine et le passage sous porche vers l'ascenseur sont des zones semi-piétonnes : espaces partagés réservés à l'accès véhicule des riverains. L'accès préférentiel des véhicules à la Brèche se fait par l'extrémité Est du Parking.

La mise en valeur de cette entrée de ville par l'ascenseur est fondamentale. Pour ceci, la transformation des façades donnant sur la Brèche et formant actuellement un "arrière" de piètre qualité est à réaliser.

Le projet de construction en cours (logements et stationnements) sur l'emprise de la Brèche sera poursuivi.

La place Charles de Gaulle

Orientations d'aménagement

La place Charles de Gaulle est au coeur de la Ville. Située dans l'axe qui relie la Vienne au coteau par l'ascenseur, elle s'ouvre sur la perspective vers la rivière. Cette vue particulièrement caractéristique doit être confortée. Lieu de centralité, elle réunit en un seul espace les fonctions administratives, commerciales et touristiques. Son aménagement doit être le reflet de cette prééminence fonctionnelle et culturelle.

La place de la Fontaine est rendue entièrement piétonne sur sa partie Ouest, Seul l'accès à la Brèche est maintenu pour la circulation automobile.

La place Charles de Gaulle est maintenue en l'état.

De la place Rabelais au pont , une ouverture sur la Vienne.

Etat des lieux

Traitement

Revêtement des sols :

- Enrobé au sol sur bande roulable
- Trottoirs pavés
- Pavés sur la place de la Fontaine
- Enrobé sur la place Rabelais

Végétation :

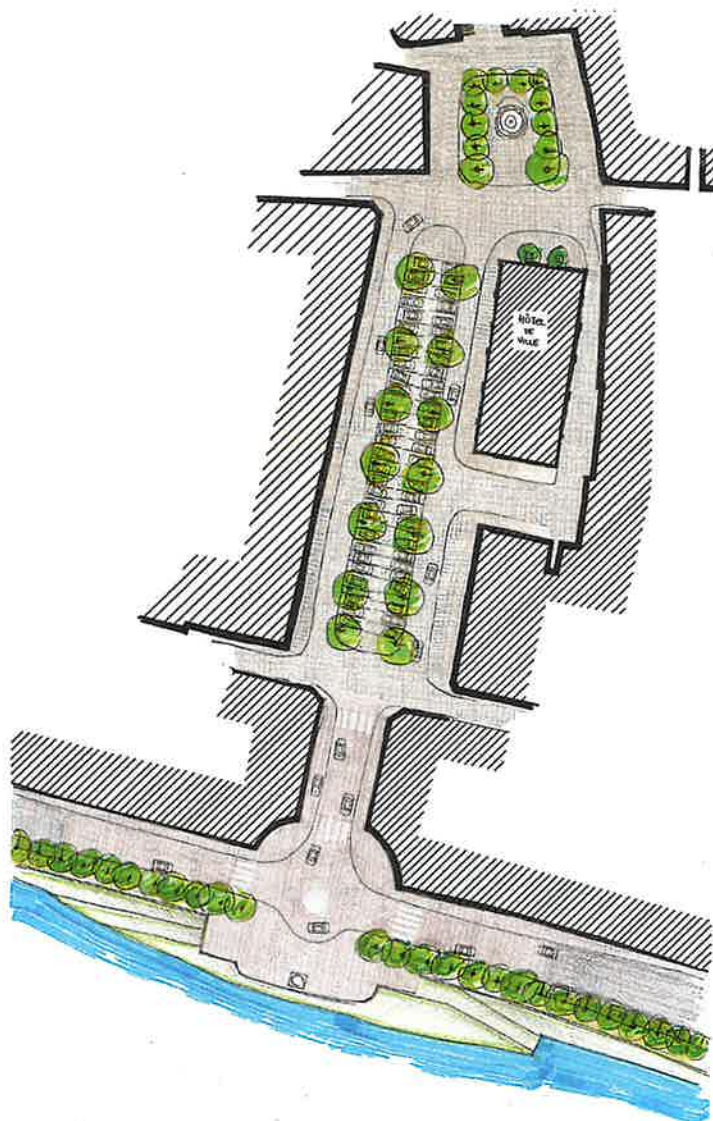
- Acacias sur la place de la Fontaine
- Acacias autour du stationnement sur la place de l'hôtel de Ville
- Platanes le long des quais

Fonctionnement

Stationnements sur les trottoirs

Stationnements au centre de la place de l'Hôtel de Ville

Circulation véhicules sur bande roulable et piéton sur trottoirs



Principes d'aménagement

Point d'intersection entre le parcours transversal du coteau à la rivière avec les quais de la Vienne, ce lieu est une articulation importante dont la lisibilité doit être mise en évidence dans l'espace urbain.

Création d'une "zone de rencontre" dont le principe est la cohabitation des tous les usagers de la route dans un même espace

- revêtement de sol différencié de type pavés ou dalles de pierre.
- maintien d'un giratoire urbain franchissable pour les véhicules.

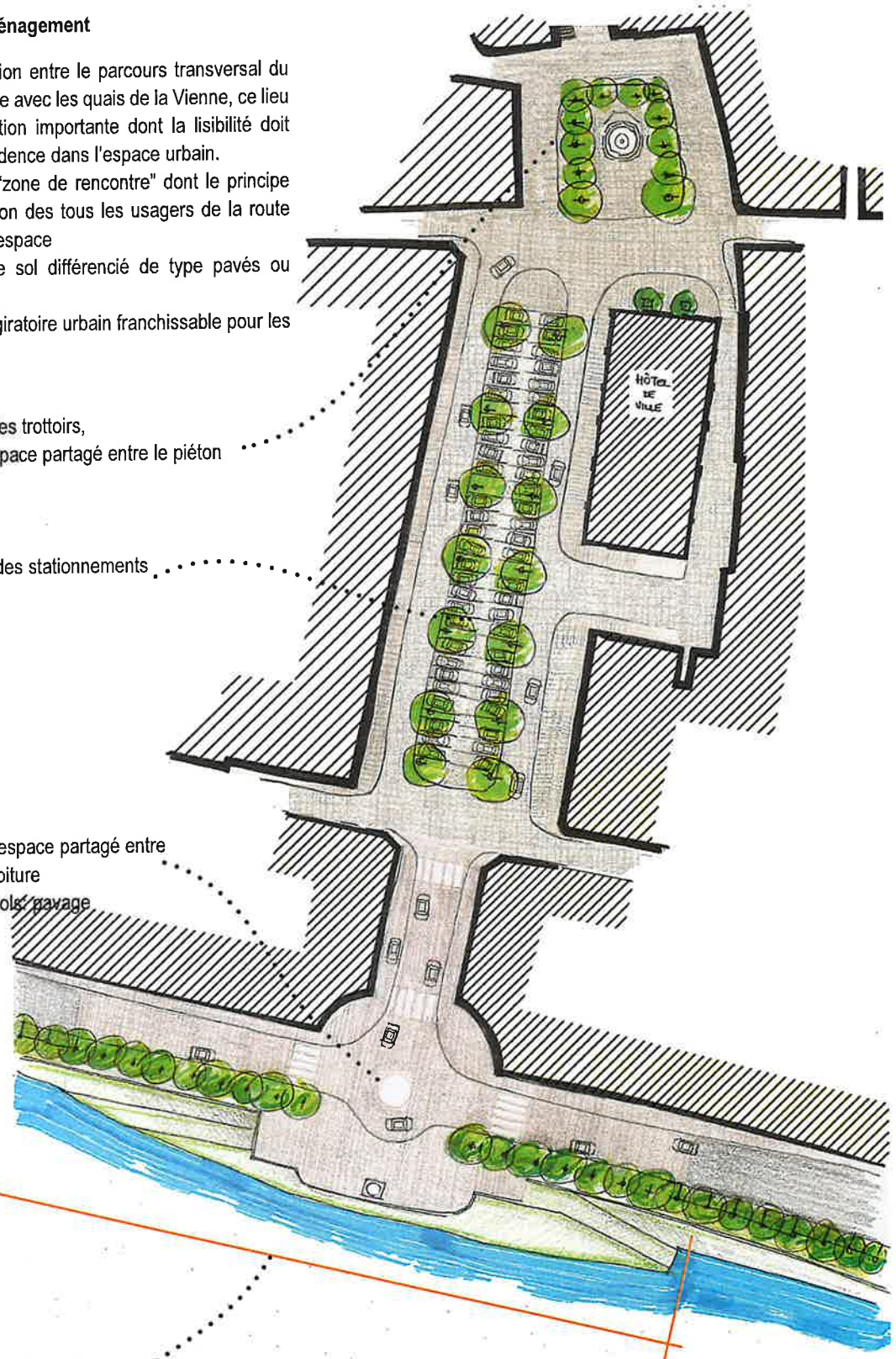
- Suppression des trottoirs, création d'un espace partagé entre le piéton et la voiture.

- Conservation des stationnements

- Création d'un espace partagé entre le piéton et la voiture
Traitement de sols: gravage

Traitement valable
jusqu'au pont

- Suppression du stationnement sur la séquence de la place Rabelais au pont.



De la place Rabelais au pont

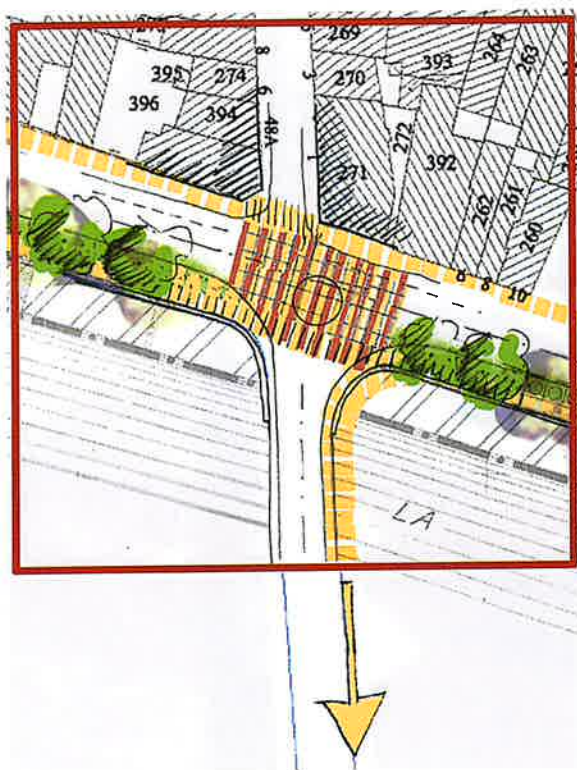
Cet axe depuis la place de la Fontaine à la place Rabelais est une séquence d'entrée dans la ville de Chinon. Les orientations d'aménagement portent sur la maîtrise de la circulation et du stationnement pour offrir un parcours plaisant aux usagers et redonner une perspective attirante sur la Vienne. L'ouverture sur la Vienne doit être confortée et mise en valeur. Cet espace de transition entre la place Rabelais et la place de l'Hôtel de Ville est tout à la fois un lieu de centralité et également un repère identificatoire avec ses deux alignements bâtis du XIXème.

La rue neuve devient un espace de circulation partagé permettant une ouverture sur la Vienne.

La place Rabelais est redéfinie pour devenir un point stratégique de la promenade le long des quais.

Le long du quai, jusqu'au pont, les circulations piétonnes et des personnes à mobilité réduite doivent être favorisées. Des places de stationnement minute, pour le commerce de proximité sur le site, peuvent être créées en nombre limité. Ces places n'empièteront pas sur les trottoirs, pour ne pas s'interposer au cheminement des personnes à mobilité réduite. 2 places côté Vienne et 3 places côté commerces peuvent être envisagées.





Au croisement des voies, la création d'une "zone de rencontre" dont le principe est la cohabitation des tous les usagers de la route dans un même espace, améliorerait le franchissement de la Vienne et la liaison au faubourg Saint-Jacques.

Pour cela, un revêtement de sol différent de celui du reste de la bande roulable, pourrait être installé : pavés ou dalles de pierre. La création d'un giratoire urbain franchissable pour les véhicules fluidifierait la circulation automobile.

L'élargissement du pont permettrait tout à la fois le maintien du trafic existant des véhicules, ainsi que l'amélioration des circulations douces. Le garde corps existant est en passe d'être refait, au profit d'un nouveau dont le dessin et le caractère sera adapté à la valeur patrimoniale du pont.

La place Victoire

Etat des lieux

Traitement

Revêtement des sols :

- Enrobé au sol
- Fils d'eau en pavés au centre des rues
- Pavés en pied d'immeuble
- Pavés autour de la jardinière
- Pavés autour des places de stationnements

Végétation :

- 2 acacias
- 2 poiriers
- 1 jardinière

Fonctionnement

- 2 Terrasses de cafés
- 8 places de stationnements
- 1 cabine téléphonique
- 2 bornes d'attache vélo








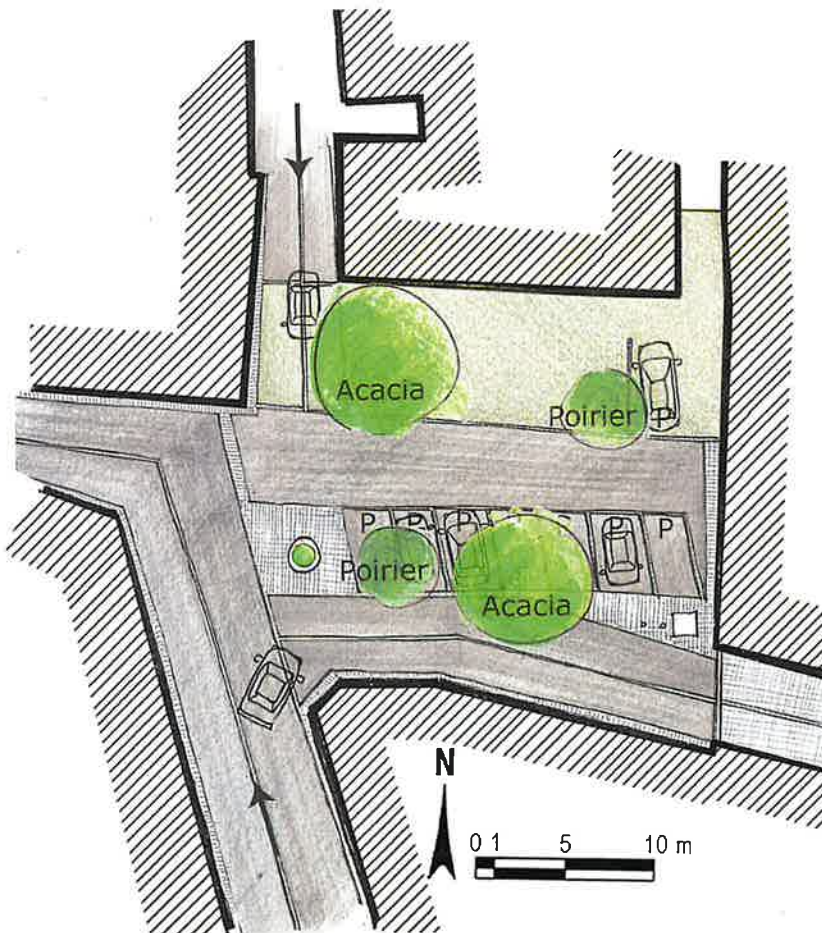


Façades au Nord de la place



Façades au Sud de la place

-  Enrobé
-  Enrobé
-  Pavés
-  Stationnements
-  Sens de circulation



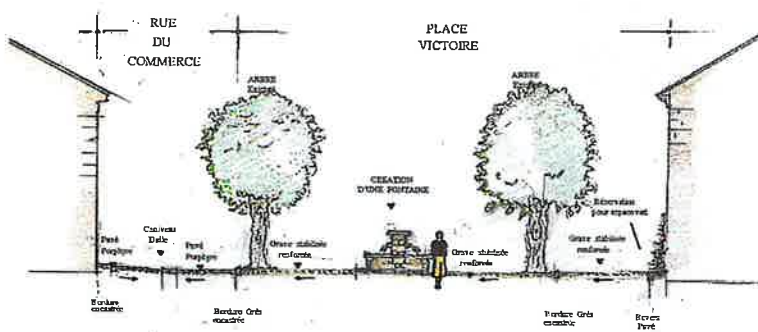
Façades à l'Ouest de la place



Façades à l'Est de la place

Principes d'aménagement

La place Victoire est une petite place au coeur du centre historique de Chinon. Les orientations concernant son aménagement visent à conforter le potentiel d'accueil des terrasses piétonnes tout en conservant les circulations partagées.



Légende

-  CALCAIRE stabilisé renforcé + résine (couleur sable)
-  BORDURE grès caustre
-  RESERVATION Espaces-verts
-  ARBRE existant
-  ACCES garage et restaurant



Principes directeurs

- Création d'une terrasse minérale, possibilité d'installation le cas échéant d'une oeuvre urbaine.
- L'oeuvre urbaine pourrait être réalisée comme un « tapis de sol ».
- La restauration de la façade Est (parcelle AS244) est demandée.
- Plantation de quatre arbres de préférence acacias, composés avec la façade Nord de la place.
- La fontaine au centre de la place sera composée avec l'oeuvre urbaine.
- L'aménagement se compose d'un plateau terrasse uniforme. Des emplacements sur le domaine public permettront aux restaurants de s'installer au Nord sous les acacias.
- Un accès est réservé au sud/est de la place pour permettre les livraisons.
- La circulation voiture contourne la terrasse en plateau.
- Le stationnement est présent mais de manière ponctuelle.
- Les fils d'eau permettant l'écoulement des eaux seront traités de façon qualitative, placés au centre de la voie ou en pied d'immeuble.



Perspective des principes d'aménagement de la place

La place Plantagenêt



Etat des lieux :

Traitement

Revêtement des sols :

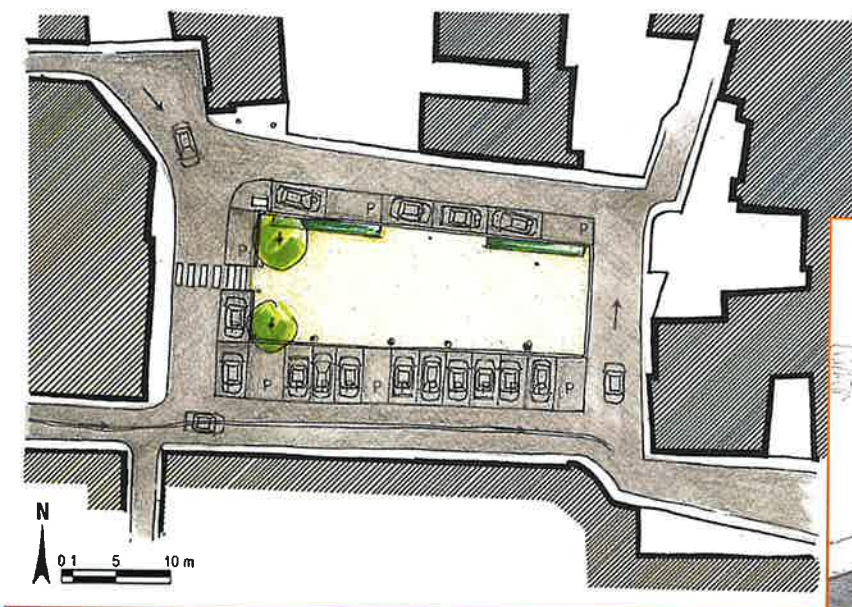
- Enrobé au sol (voies de circulation et stationnements)
- Trottoirs pavés au nord et à l'est
- Pavés en pied d'immeubles au sud
- Stabilisé au centre de la place

Végétation :

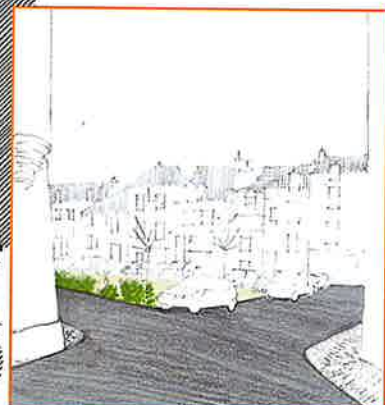
- 2 haies
- 2 poiriers
- 1 jardinière

Fonctionnement

- 15 places de stationnements
- 6 places de stationnements réservés
- 8 plots

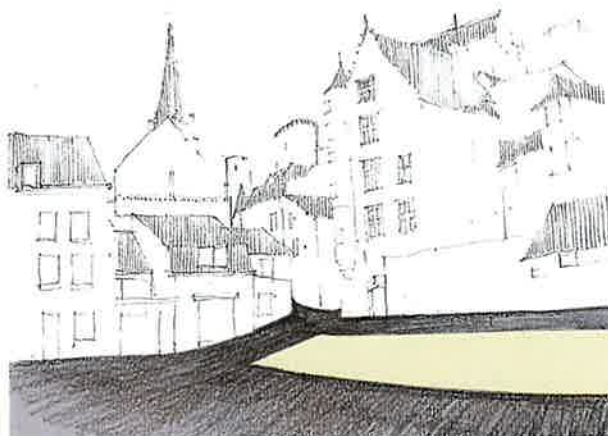


Etat des lieux, traitement des sols



Vues, plan









- La place est constituée de 4 façades diverses dans leur état, fonctionnement, valeur patrimoniale et dégagement de vues.
- La façade Sud (photos 1 et 2) est constituée d'immeubles hétérogènes dans leur volumétrie, composition et valeur patrimoniale. Les accès aux immeubles se font directement depuis la place. L'espace public en pied de façade doit être partagé (accès aux immeubles, débouché de la rue Beaurepaire).
- La façade Est (photo 1) est une façade anciennement insérée dans le coeur d'îlot démolì. Les accès aux bâtiments, pour la plupart annexes ou façades arrières, sont des accès secondaires.
- La façade Nord (photo 3) est une façade d'arrière d'îlot constituée, à l'exception de l'angle ouest, de murs de clôture et de soutènement des jardins des immeubles dont l'accès se fait par la rue Voltaire.
- La façade Ouest (photo 3) est en partie à recomposer avec l'immeuble d'angle de construction très sommaire à supprimer.



L'angle Nord/Ouest de la place (rue du Palais, rue Jacques Coeur) est à valoriser. Les vues sur l'édifice renaissance, le chevet de l'Eglise Saint-Maurice et le château sur le coteau doivent guider tout projet d'aménagement de la place Plantagenêt.



Légende du plan d'aménagement

-  (Aire de rencontre)
-  RESINE Couleur sable
-  PAVE limite emplacement stationnement
- 
- 
-  TILLEUL
-  CHARMILLE
-  BANC

Principes d'aménagement

La place Plantagenêt est une place récemment créée. Les orientations concernant son aménagement visent à dégager l'angle Nord/Ouest (Hôtellerie de Gargantua), à composer un square et un espace de circulation qui polarisent l'attention vers cet angle à forte valeur patrimoniale.



Principes directeurs

- Cet espace se compose d'un plateau au centre de la place totalement piéton regroupant des activités récréatives liées au square.

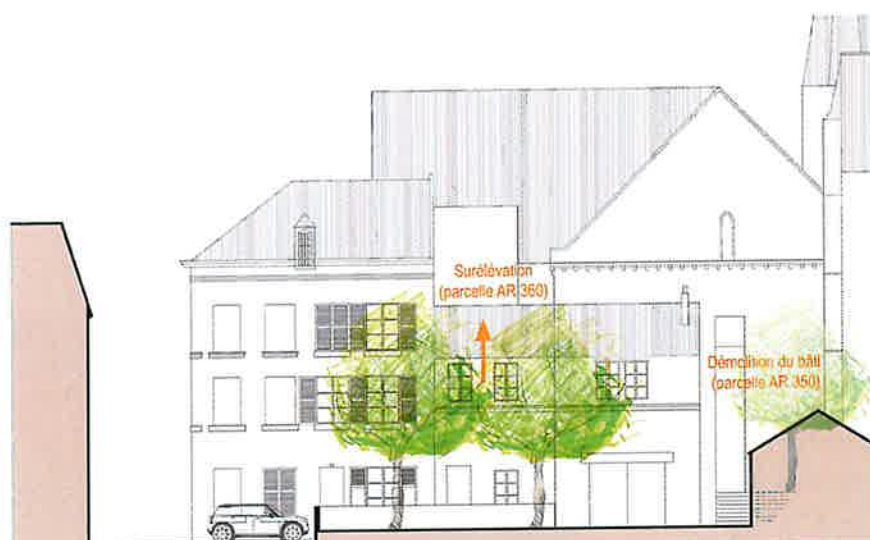
Un emmarchement en sifflet venant mourir avec la pente, délimitera l'aménagement paysagé sur ses côtés Ouest et Est. Cette place sera plantée d'acacias et fera l'objet d'un aménagement de type square.

- La circulation voiture contournera le plateau, son revêtement sera un enrobé qualitatif.

- Les fonctions de stationnement seront installées en contrebas du plateau. Un parking périphérique de vingt places de stationnement sera créé. L'angle Nord-Est est dégagé de tout stationnement ou installation parasite.

- Le dégagement d'une partie du chevet de l'église Saint-Maurice par la démolition du bâti sur la parcelle 350, permettra la création d'un emmarchement élargissant la perspective et la connection entre la place Saint-Maurice et la place Plantagenêt. Cet emmarchement et l'espace de parvis dégagé devant l'église seront pavés ou traités de façon qualitative.

- Le bâti en R+1 de la façade Ouest de la place est à surélever (une partie de la parcelle 360) pour recomposer une façade urbaine.



Coupe



Coupe et perspectives des principes d'aménagement de la place

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon

Orientations d'aménagement pour les espaces publics - Le parti -

IV. Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

- Îlot du Jeu de Paume
- Îlot de l'Hôtel de Ville
- Îlot de la Brèche
- Îlot du Fort Saint-Georges
- Îlot du Cheval Blanc

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Îlot du Jeu de Paume

(voir en fin de document : Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009))

- Le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.



Plan de situation

Etat de l'existant :

L'îlot du Jeu de Paume est délimité par la rue JJ Rousseau, la rue de la Lamproie, la rue Bretonneau, la rue du Jeu de Paume et la rue Marceau. Il comprend la rue du Pot de Chambre et la Place Tenkodogo.

L'îlot situé dans le centre ancien est constitué d'un bâti dense dans sa périphérie, et d'un cœur d'îlot vert et arboré. A l'exception des bâtiments situés le long de la rue du Jeu de Paume, les constructions de l'îlot sont de qualité.

Ceci se traduit sur le PSMV de 2002 par :

- la protection et la conservation de nombreux immeubles
- la présence d'un espace boisé classé en cœur d'îlot
- un projet de rectification de l'alignement rue du jeu de Paume s'appuyant sur des démolitions et de nouvelles emprises constructibles.



PSMV 2002

Propositions :

Les mutations ne peuvent se faire car les démolitions / reconstructions demandées par le PSMV 2002 ne sont pas favorables à la réalisation de nouvelles opérations (droits à construire diminués).

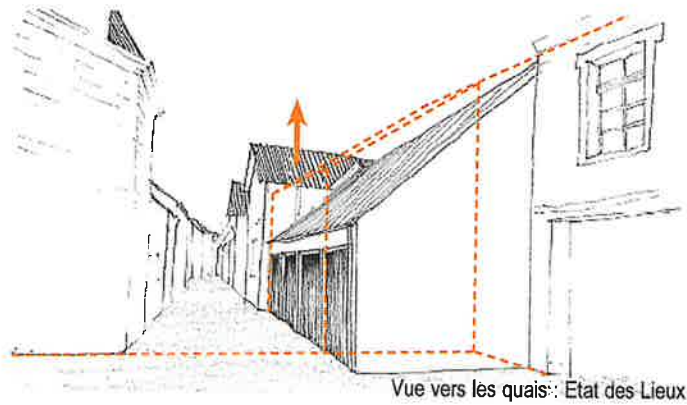
La présente proposition du PSMV consiste à permettre les nouvelles constructions (moins de démolitions imposées) et à proposer des reconstructions qui tiennent compte du profil de la voie. Les enjeux qui pèsent sur cet îlot sont de différents ordres :

- Maintenir la forme urbaine de la rue du Jeu de Paume en favorisant la rénovation ou le renouvellement des constructions de qualité médiocre ou en mauvais état. Il est ainsi proposé de ne pas protéger le bâti soumis à démolition/reconstruction dans le précédent PSMV.
- A l'angle de la rue du Jeu de Paume, le bâtiment n'est plus soumis à démolition, il est non protégé. Ceci permet sa restauration et son remplacement. L'angle coupé partiellement devra être conforté, et le surplomb supprimé. Une surélévation est demandée.
- Les appentis soumis à démolition à l'intérieur des parcelles ont été maintenus comme tels, dès lors que cette démolition n'avait pas encore été effectuée.
- Parcelle AS 1130, la couverture / terrasse réalisée sur rue est soumise à démolition.
- La qualité des espaces libres minéraux ou végétaux est définie dans le règlement du nouveau PSMV.

Du 18 au 20 rue du Jeu de paume

Etat des lieux:

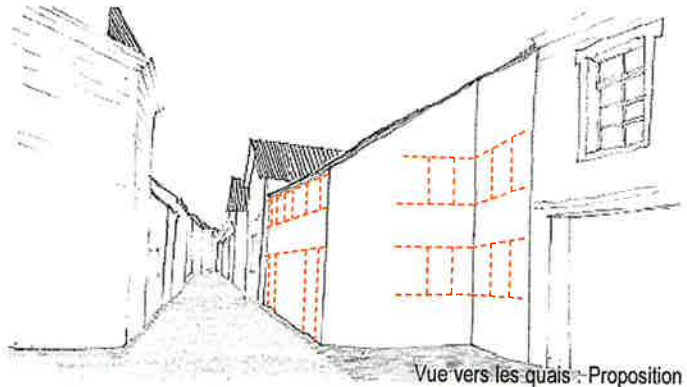
- Des constructions sommaires (garages) accolés au Jeu de paume
- Un gabarit bas en rupture des épanelages existants
- Une croisée de rues étroites ne permettant pas de percevoir la place Tenkodogo



Vue vers les quais: Etat des Lieux

Proposition

- Démolition de la première travée de garage en prolongation de la rue du Pot de Chambre (parcelle 308)
- Alignement de la façade (parcelle 308) avec le bâtiment mitoyen de la parcelle 1013
- Surélévation des constructions sur les parcelles 305,306,307,308 pour reconstituer un gabarit de rue plus homogène

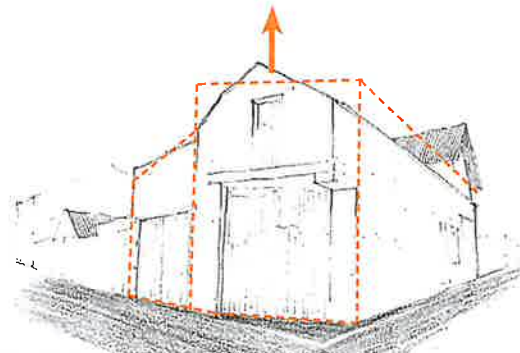


Vue vers les quais : Proposition

Angle des rues Bretonneau et du Jeu de Paume

Etat des lieux :

- Une architecture dénaturée
- Un angle à recomposer pour requalifier le volume bâti et permettre les circulations

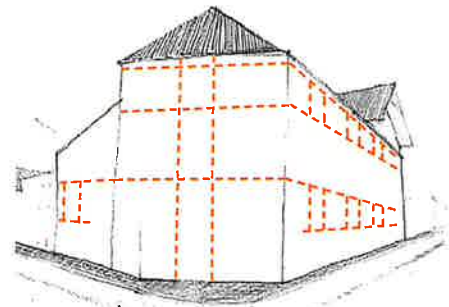


Vue d'angle rues Bretonneau et du Jeu de Paume : Etat des Lieux

Proposition :

Recomposition de la façade par la :














- Suppression du surplomb de l'angle coupé
- Surélévation de l'immeuble construit sur la parcelle 294 pour créer un deuxième niveau habitable



Vue d'angle rues Bretonneau et du Jeu de Paume : Proposition

nota: Les esquisses présentent les principes de recompositions volumétriques. Les compositions de façades (percements, nature, proportions, etc...) seront issues des projets développés concrètement.

Traduction des propositions dans le PSMV révisé

-  Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
-  Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.
-  Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé.
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou modification pourra être imposée
-  Emprise constructible.
-  Immeuble dont la démolition est subordonnée à une reconstruction.
-  Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante minérale, faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement.
-  Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante végétale.
-  Prescriptions particulières : modification, surélévation, écrêtement, terrasse.
-  Alignement bâti imposé en bordure de voie publique.
-  Arbres isolés à préserver.
-  Passage piéton à conserver ou à créer par servitude de passage public.
-  Immeuble faisant l'objet de prescriptions particulières dans une fiche immeuble.



Îlot de l'Hôtel de Ville

(voir en fin de document : Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009))

- Le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.



Plan de situation

Etat de l'existant :

L'îlot de l'Hôtel de Ville est un îlot stratégique, délimité par la place du Général de Gaulle, la rue Voltaire, la rue Emile Hebert et la rue du Commerce.

L'îlot situé en plein centre ville est constitué d'un bâti dense, globalement de qualité.

Ceci se traduit dans le PSMV de 2002 par :

- La protection de la plupart des immeubles
- La nécessité de quelques démolitions dans les cours
- La gestion des toitures de la superette

Propositions :

Les enjeux concernant cet îlot sont :

- Mise aux normes de l'accessibilité incendie
- Création d'un passage couvert
- Aération des cœurs d'îlots

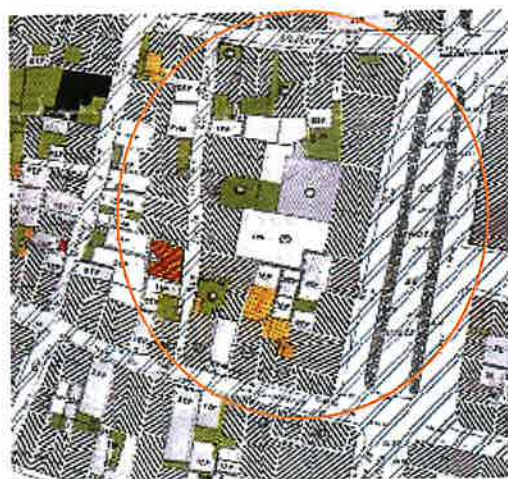
Actuellement la question de la gestion du cœur d'îlot lié à la superette est l'enjeu principal de ce lieu. Le bâti situé en cœur d'îlot de la parcelle AS 165 est en très mauvais état sanitaire. Après diagnostic ces constructions seront soumises à démolition/reconstruction avec une emprise seulement en rez-de-chaussée.

Ces reconstructions seront l'occasion de mettre en place un passage couvert à travers l'îlot (à la demande de la ville) où s'implanteront des activités diverses.(commerces, services, bureaux...)

3 propositions d'aménagements visant à désenclaver le cœur d'îlot en créant des passages sont présentées.

Les façades de part et d'autre de l'îlot sont protégées et les futurs aménagements de la superette et du passage suivront les prescriptions du nouveau PSMV.

Les appentis soumis à démolition à l'intérieur des parcelles ont été maintenus comme tel, dès lors que cette démolition n'avait pas encore été effectuée.



PSMV 2002

Etat des lieux

Un îlot stratégique au coeur du centre ancien de Chinon

Cet îlot est majoritairement construit, accessible sur une seule face, celle donnant sur la place de l'Hôtel de Ville. Les autres voies et façades urbaines sont enserrées par le tissu urbain dense de la vieille ville. La rue Voltaire mesure 5,6m de large, la rue Hébert 3,5m et la rue du commerce 4,5m, rendant l'îlot difficilement accessible.

Cet îlot est composé de trois types de parcelles.

1. Des parcelles longues et étroites en lanières, sur la rue du Commerce et la rue Voltaire, occupées par du bâti ancien de qualité.
2. Des parcelles larges et peu profondes, occupées par des bâtiments de grande qualité architecturale (tribunal...), ayant une façade sur la place de l'Hôtel de Ville.
3. Une parcelle occupant 1/3 de l'îlot, où sont présents des immeubles d'une grande qualité architecturale donnant sur la place de l'hôtel de ville ainsi qu'en fond de parcelle sur la rue Hébert. Des annexes en R, R+1 en coeur d'îlot contenant la superette.

L'étude de bâti et plus particulièrement des toitures a permis de mettre en évidence la densité très importante au sol et l'imbrication complexe des constructions entre elles. De nombreuses annexes et appentis en très mauvais état sanitaire sont présents en coeur d'îlot.

Les immeubles ayant une façade sur rue possèdent une architecture de qualité. Le bâti en coeur d'îlot ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier et pourra donc être modifié en vue d'une amélioration qualitative de l'îlot.



Diagnostic sanitaire et structurel

Un îlot beaucoup inaccessible pour la sécurité des personnes, occupé en majorité par une superette dont le bâti est très dégradé

Suite aux visites d'intérieurs de l'îlot il a été constaté:

Des désordres sanitaires apparents sur les réseaux techniques et sur le second oeuvre et des désordres structurels apparents (affaissement, dévers, fissurations profondes...) en particulier concernant le bâti des parcelles AR : 159,169,170, 171,172,173.

Les accès sont insuffisants et créent une situation dangereuse. De plus la réglementation sécurité incendie n'est pas respectée. Les propositions visent entre autre à améliorer la perméabilité du coeur d'îlot pour l'évacuation des personnes en cas d'incendie.



Parcelle AR 165. Les toitures de la superette s'insèrent brutalement dans le tissu existant et occupent toute la parcelle.



Parcelle AR 169. Les appentis et les cours sont en très mauvais état sanitaire



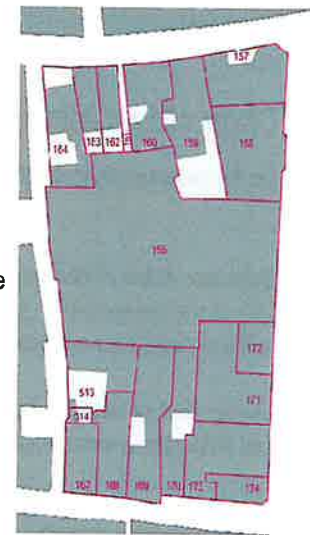
Parcelle AR 170. Les constructions ajoutées présentent un danger évident



3 propositions d'aménagement

Principe directeur commun aux trois propositions:

- Création d'un passage couvert sur la parcelle AR 165 qui met en liaison la place de l'Hôtel de Ville et la rue Hébert. La création de ce passage pourra être l'occasion de développer des activités : commerces, services (médecin, services à la personnes, associations, etc...), bureaux.
- Ouverture du cœur d'îlot (perméabilité, évacuations, lumière...)
.Démolition du bâti en fond de parcelle (parcelles AR 169, 170)
- Espaces libres privés:
.Les cours sont à conserver et améliorer sans ajout de nouvelles constructions.
- Les prescriptions concernant les immeubles sont à voir sur le règlement.



Etat existant (rappel)

Proposition 1:

Cet aménagement propose de reconfigurer la parcelle AR 165, en réhabilitant la surface de superette et en créant un passage qui le traverse. Des surfaces commerciales seront placées de chaque côté du passage. (cf principe directeur)

Proposition 2:

Cet aménagement propose un accès sur la rue du Commerce en plus de la galerie commerciale. Cet accès se fait par la parcelle 169. Un passage sous porche sera aménagé.

Proposition 3:

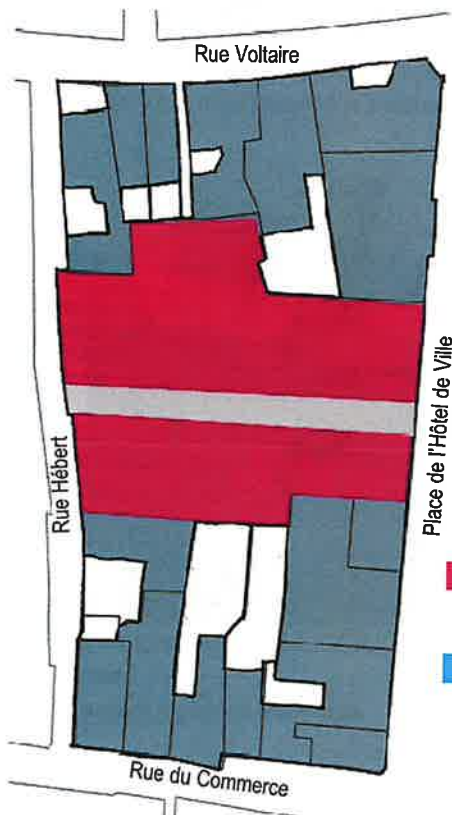
Cet aménagement propose en plus de la création des deux passages, l'aménagement d'un patio pour aérer le cœur d'îlot en fond de parcelle 169.

Principes de fonctionnements :

Principes communs aux 3 propositions

Proposition 1 :

.Création d'une passage couvert transversal reliant la place de l'Hôtel de Ville et la rue Hébert.

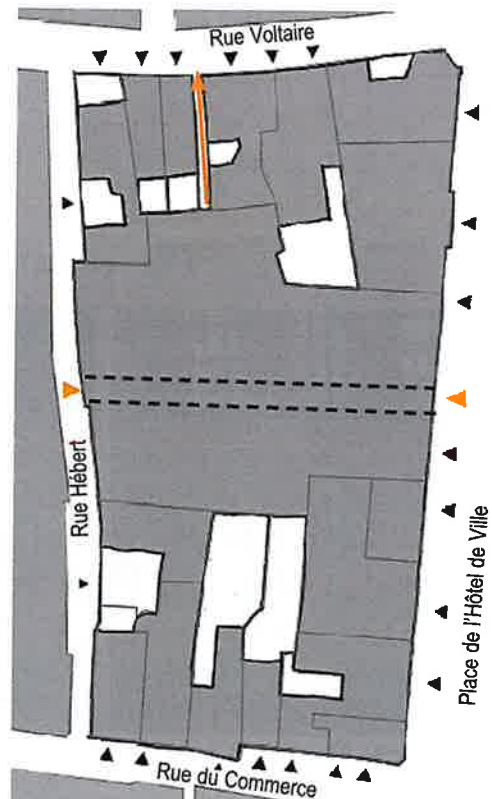


■ Espace dédié aux activités commerciales, services, bureaux...

■ Espace à usages mixtes (logements, commerces...)

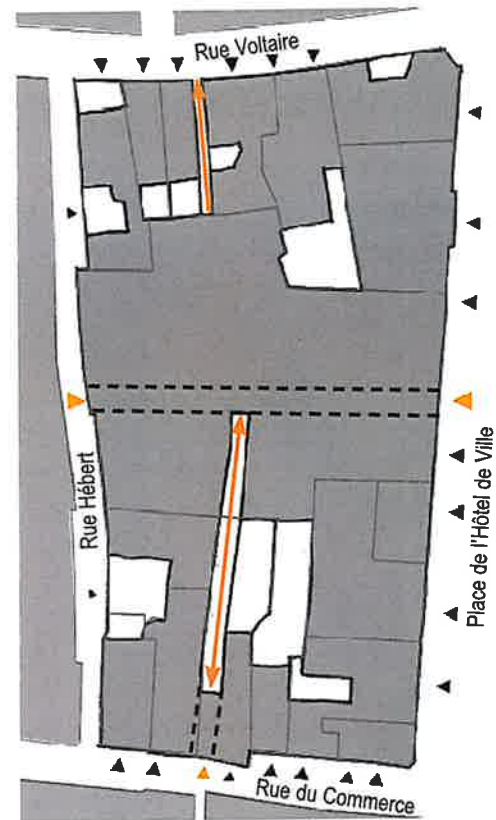
▲ Accès aux immeubles

▶ Accès au passage



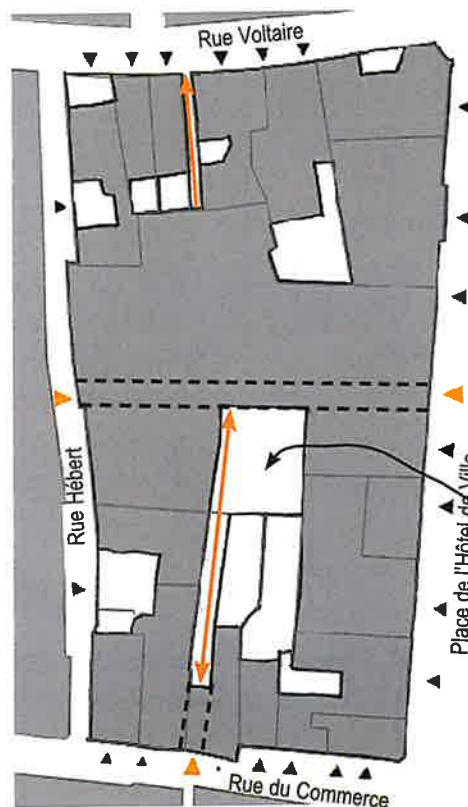
Quelle que soit la solution retenue, le projet mis en oeuvre devra assurer la sécurité des personnes : possibilité d'évacuer les occupants depuis le coeur d'îlot. Pour cela, les appartements devront être à double orientation (évacuation possible depuis l'espace public).

Les constructions réalisées devront laisser l'accès possible aux services de sécurité incendie.



Proposition 2 :

- Création d'un passage couvert transversal reliant la place de l'Hôtel de Ville et la rue Hébert et d'un accès à la rue du Commerce par un passage sous porche.



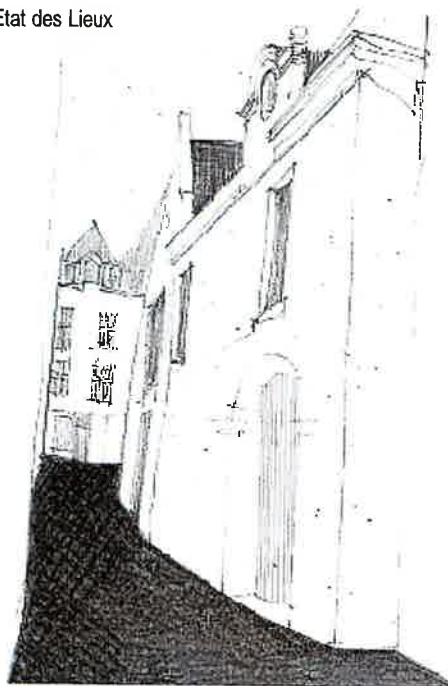
Proposition 3 :

- Création d'un passage couvert transversal reliant la place de l'Hôtel de Ville et la rue Hébert et d'un accès à la rue du Commerce par un passage sous porche avec l'aménagement d'un patio en coeur d'îlot.

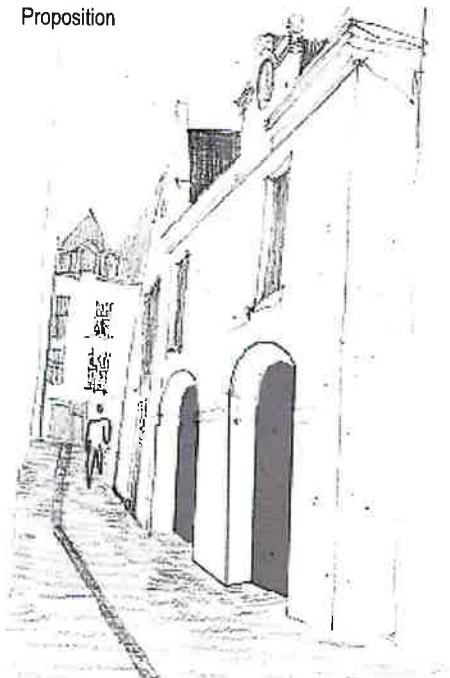
Esquisses de l'impact de la proposition sur les façades urbaines

5 rue Hébert

Etat des Lieux



Proposition

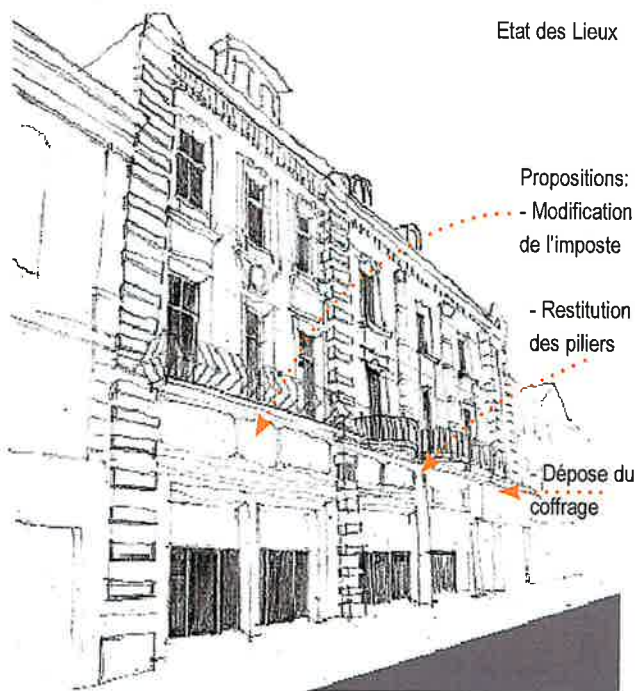


Accès au passage depuis la rue Hébert :

- Création d'une deuxième arcade
- Pavage de la rue

20-22 place de l'Hôtel de Ville

Etat des Lieux



Proposition




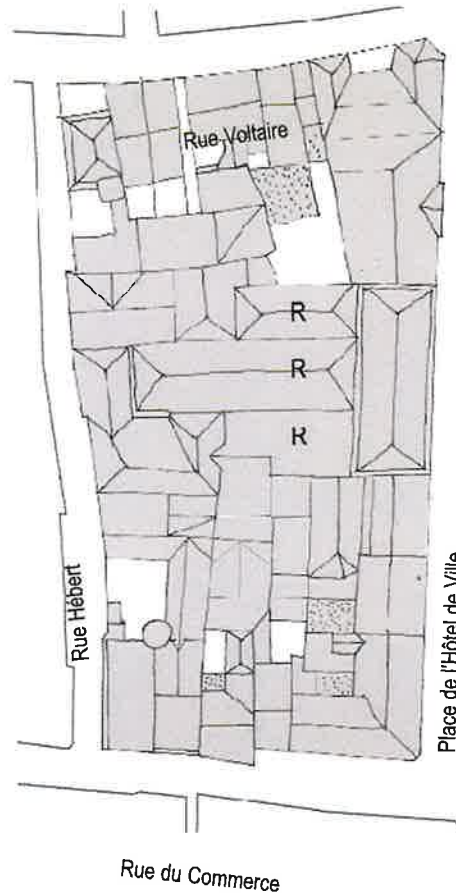
Accès au passage depuis la place de l'Hôtel de Ville :

- Entrée du passage par les deux premières arcades
- Entrée de la supérette depuis le passage et non plus sur la rue (modification des portes vitrées coulissantes en vitrine sur la place)
- Modification des devantures (imposte vitrée, reprise du bandeau, restitution des piliers, dépose du coffrage à l'extrémité droite)

Impact de la proposition sur les constructions

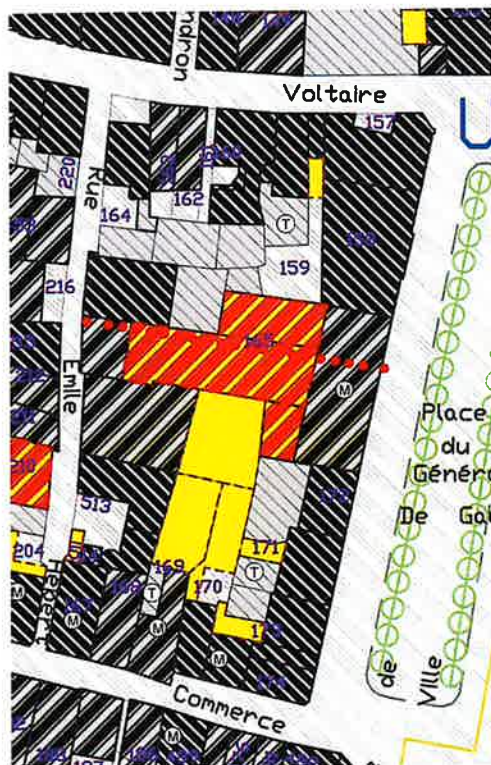


 Démolitions sans reconstruction













Impact sur les épanelages :

épanelages maintenus à l'exception du bâti de la superette en coeur d'îlot



Impact réglementaire : Nouveau PSMV

-  Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
-  Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.
-  Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé.
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou modification pourra être imposée
-  Emprise constructible.
-  Immeuble dont la démolition est subordonnée à une reconstruction.
-  Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante minérale, faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement.
-  Prescriptions particulières : modification, surélévation, écrêtement, terrasse.
-  Passage piéton à conserver ou à créer par servitude de passage public.
-  Immeuble faisant l'objet de prescriptions particulières dans une fiche immeuble.

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Îlot de la Brèche

(voir en fin de document : Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009))

- Le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.

La Brèche, comme son nom l'indique, constitue un vide créé suite à l'éboulement du coteau au début du XX^{ème} siècle qui a démolit un îlot urbain. Ce site fait office aujourd'hui de parking public. L'ancien secteur sauvegardé autorisait une emprise constructible visant à recréer un tissu urbain respectant la trame bâtie et la topographie avoisinant le site.

Un projet a été imaginé et présenté en 2005 à la Commission Nationale des secteurs sauvegardés. Il convient aujourd'hui de préciser les orientations d'aménagement dans le cadre de la révision du PSMV.



Les orientations d'aménagement pour la mise en oeuvre d'un projet de composition urbaine :

- Un lien vertical permettant de relier la forteresse et la ville historique a été réalisé et mis en service en juillet 2008. Cet objet contemporain restera l'élément dominant du projet et du site.

- Une emprise constructible est proposée sur l'ensemble du site au droit du lien vertical et de son parvis. Une marge de retrait sera possible et variable pour laisser des espaces de respiration. Cette marge de recul n'est pas imposée, elle devra être justifiée par la composition urbaine en similitude avec la trame urbaine environnante, les vues, le coteau ... Cette marge de recul n'est donc pas imposée à priori, ni dessinée en plan à priori.

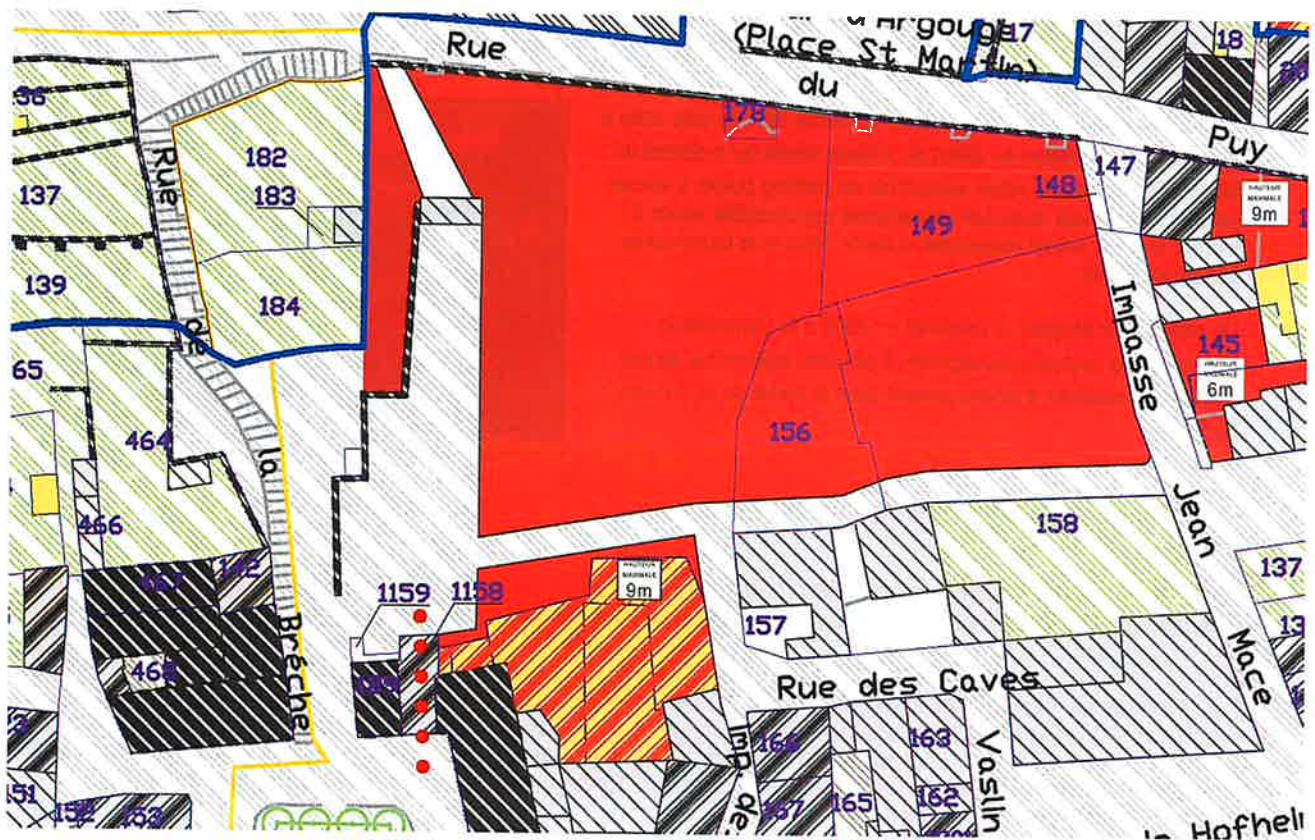
- Le projet urbain devra éviter un gabarit trop uniforme et monolithique pour pouvoir dialoguer avec le parcellaire de la ville médiévale, alternant des vides et des pleins.

- L'implantation du projet devra ainsi respecter la topographie naturelle du site; la volumétrie s'adaptera à la trame urbaine et être en cohérence avec l'environnement bâti immédiat.

- Le projet urbain devra impérativement maintenir les vues emblématiques sur la forteresse, la collégiale Saint-Mexme et le grand paysage de la vallée de la Vienne.



Impact réglementaire : Nouveau PSMV



Le traitement des espaces publics, en particulier le parvis du lien vertical, la voirie le long de l'emprise constructible, la rue des Caves Vaslain et l'impasse Jean Macé, devront se faire dans la continuité du traitement de la place de la Fontaine et de la rue du Puy des Bancs.

Des traversées de l'îlot seront aménagées au nord vers le sud pour mettre en relation la ville «haute» avec la ville «basse».

L'organisation des volumes à créer sera très découpée et organisée autour de cours intérieures et d'espaces communs de transition pour rappeler les terrasses en pied de coteau.



Face à la Brèche, la façade de l'îlot de la place de la Fontaine

Etat de l'existant :

L'îlot de la Brèche est constitué de l'actuel parking de la Brèche sur lequel est amené à être construit le projet de JY Barrier, architecte (voir projet ci dessous) et de ses façades urbaines qui délimitent cet espace pour lesquelles suivent les propositions d'aménagement.

Ceci se traduit dans le PSMV de 2002 par :

- La protection des immeubles sur la place de la Fontaine, la rue Rousseau et la rue des Caves Vaslin
- Le démolition/reconstruction du bâti au nord de la parcelle 175



Plan de situation



PSMV 2002

Propositions :

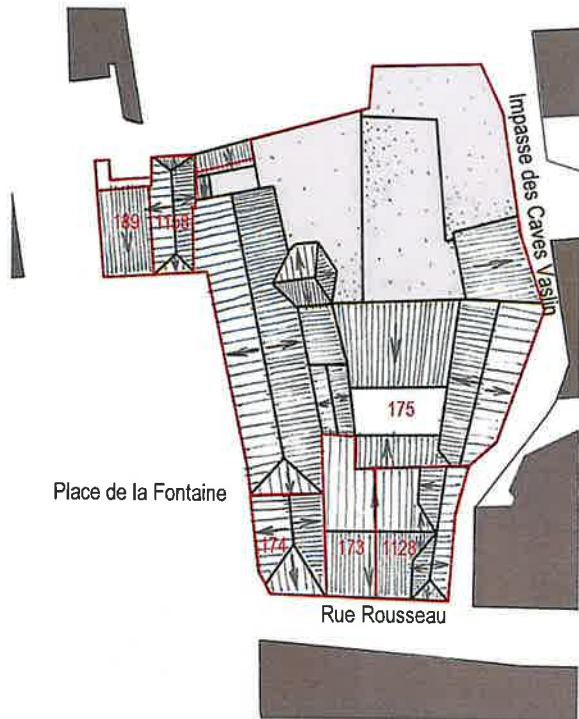
Les enjeux principaux sont ceux de l'aménagement de l'espace public dans l'attente de la construction du projet et le traitement des bâtiments de l'hôtel donnant sur ce même lieu.

Pour ce qui est de l'espace du parking, il est envisageable de demander un aménagement d'espace public temporaire, qui permette de réaliser un lieu qualitatif, dans l'attente de la réalisation de la construction.

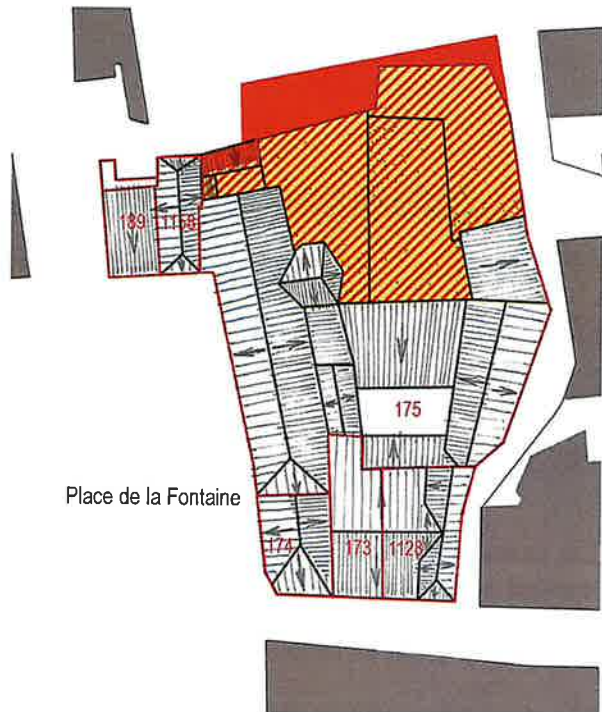
En ce qui concerne les bâtiments de l'hôtel, il est demandé de réaménager les façades actuellement en "parpaing". Un projet envisageant un simple "ravalement" ne serait pas suffisamment qualitatif au regard du secteur sauvegardé et de l'emplacement stratégique de ces constructions à l'entrée du centre ancien. Un éventuel agrandissement est envisageable, il se fera selon les emprises constructibles limitrophes dessinées sur le document graphique.



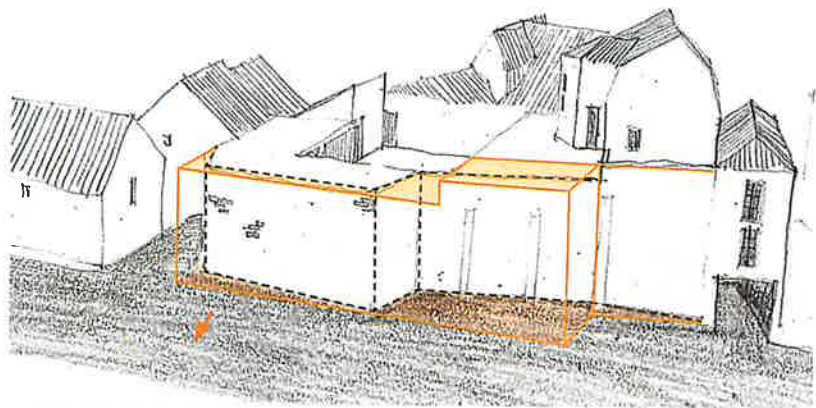
Parcelle 175 - façade donnant sur le parking de la Brèche



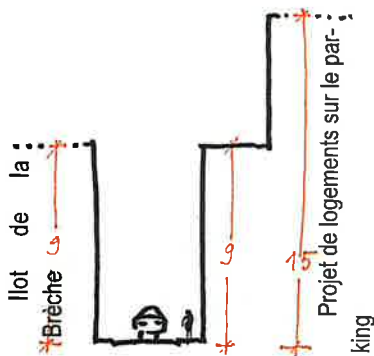
Etat des lieux : Plan des toitures



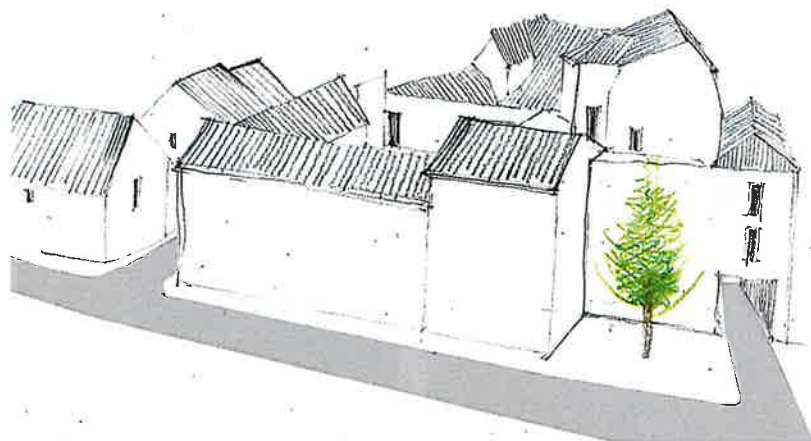
Proposition de démolition : emprise de reconstruction



Vue depuis la rue du Puy des Bancs : Etat des Lieux



Coupesur rue : Hauteur du bâti



Vue depuis la rue du Puy des Bancs : Proposition, exemple

nota: Les esquisses présentent les principes de recompositions volumétriques. Les compositions de façades (perçements, nature, proportions, etc...) seront issues des projets développés le cas échéant.

Îlot du Fort Saint-Georges

(voir en fin de document : Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009))

- Le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.



Plan de situation

Etat de l'existant :

Le Fort Saint Georges est un Monument Historique construit dans la deuxième moitié du XIIe siècle situé face au Château de la ville de Chinon.

A l'époque Chinon est le centre administratif des possessions continentales des Plantagenêt, rois d'Angleterre. Du point de vue militaire, il formait une fortification avancée, protégeant le château principal. À l'intérieur, de vastes bâtiments constituaient des logis, conçus peut-être au départ pour héberger la chancellerie royale. Il ne reste aujourd'hui que les murs de la forteresse et les vestiges des constructions.

Récemment un pôle d'accueil vient d'y être construit en mitoyenneté pour les visiteurs. Le chemin qui mène au Château longe le glacis nord du fort.

Au pied du glacis ont été construites à l'ouest des maisons de faubourgs formant la rue de la Porte du Château et au nord, sur les pentes du glacis, le long de la rue du Château, diverses constructions (un restaurant, un hangar, une maison pavillonnaire et de petites cabanes de jardins).

Jusqu'alors, le Fort Saint-Georges était en dehors du Secteur Sauvegardé créée en 1968.

Propositions :

Le traitement des abords et la restauration du Château et du Fort Saint-Georges s'achèvent. Les travaux d'envergure entrepris, requalifient totalement l'ensemble monumental. Un pôle d'accueil a été construit, édifice à caractère contemporain, en continuité des ruines du Fort.

- Dans tous les cas, les immeubles adossés aux Monuments Historiques classés relèvent des mêmes règles de gestion que les dits Monuments Historiques. Les immeubles aux abords immédiats sont pour leur part, les premiers concernés par la covisibilité.
- Par ailleurs le glacis du Fort Saint-Jacques n'a pas vocation à être urbanisé.

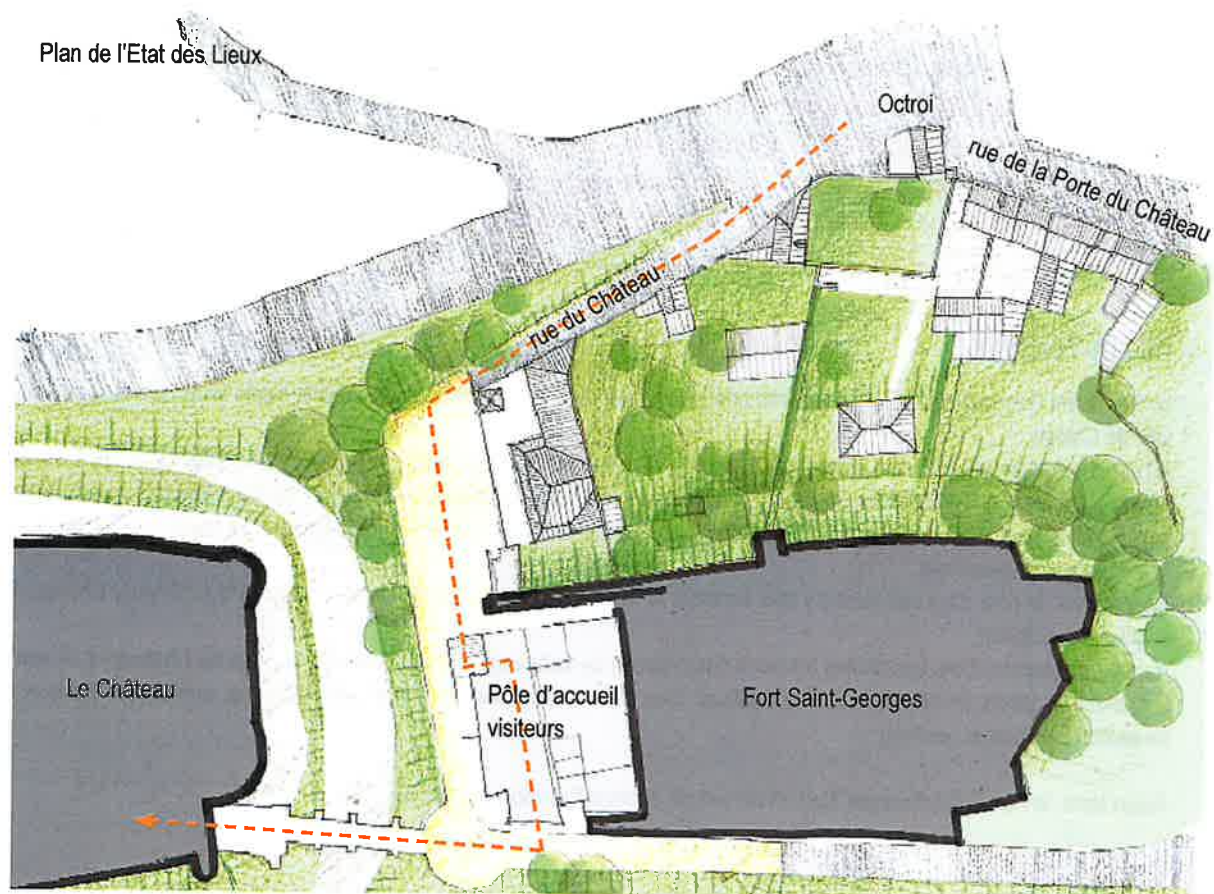
Lorsque les visiteurs viennent du parking situé plus au nord et accèdent au Château par la rue du Château, le premier plan est le fort Saint-Georges dont les vestiges sont les murs et les glacis plantés de grands végétaux. Il est indispensable de soigner cette entrée et cette vue vers ces monuments pour mettre en valeur les deux édifices.

A l'origine "le glacis" est un terme militaire désignant un terrain découvert, aménagé en pente douce autour d'une fortification. Il avait notamment pour fonction de n'offrir aucun abri à d'éventuels agresseurs de la place forte et de dégager le champ de vision de ses défenseurs.

Aujourd'hui ce glacis est conservé et permet de libérer la vue vers le Fort. Il est donc proposé de démolir les constructions qui sont directement implantées sur les pentes nord du glacis, qui sont dans le cône de visibilité des monuments.

Des emprises constructives sont données pour reconstituer un front bâti harmonieux le long de la rue du Château afin de créer une entrée de qualité vers le Château. Ces constructions de faible hauteur seront accompagnées d'un projet remplaçant le restaurant situé sur la parcelle AE 96.

Ce projet devra se construire en adossement à un mur en pierre et dans le prolongement qualitatif, d'implantation et de volumétrie de l'aménagement réalisé pour l'accueil des visiteurs du Fort Saint Georges.



Propositions :

- Démolition des constructions implantées dans le cône de visibilité du Château et du Fort Saint-Georges (parcelles AE 96, 97, 287, 288, 102).
- Reconstitution d'un front bâti le long de la rue du Château. Les constructions seront en R+combles maximum du côté de la rue du Château.



Etat des Lieux



Proposition

Esquisse de proposition en plan

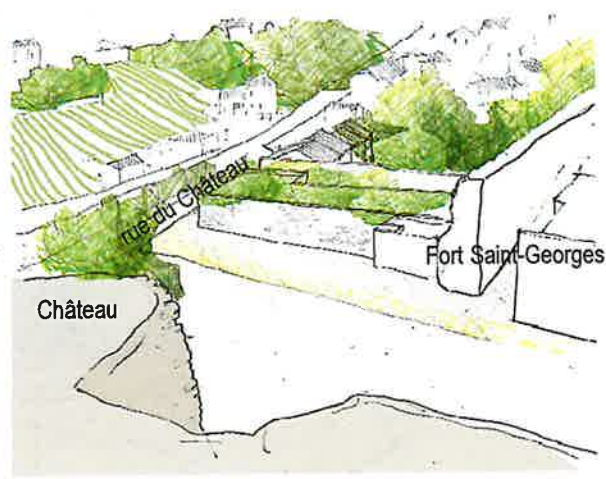


Propositions :

- Construction d'un mur haut en pierre le long de la parcelle AE 96 comme celui prévu dans le dossier du permis de construire pour le projet du pôle d'accueil du Fort Saint-Georges.
- Possibilité de construire en adossement à ce mur un bâtiment en rez-de-chaussée s'intégrant au site, surmonté d'une toiture végétalisée dans le but de créer des vues de qualités depuis la rue du Château et depuis les hauteurs du Château.



Etat des Lieux



Proposition

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon

Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Les immeubles ou parties d'immeubles dont la transformation ou la démolition pourra être demandée:



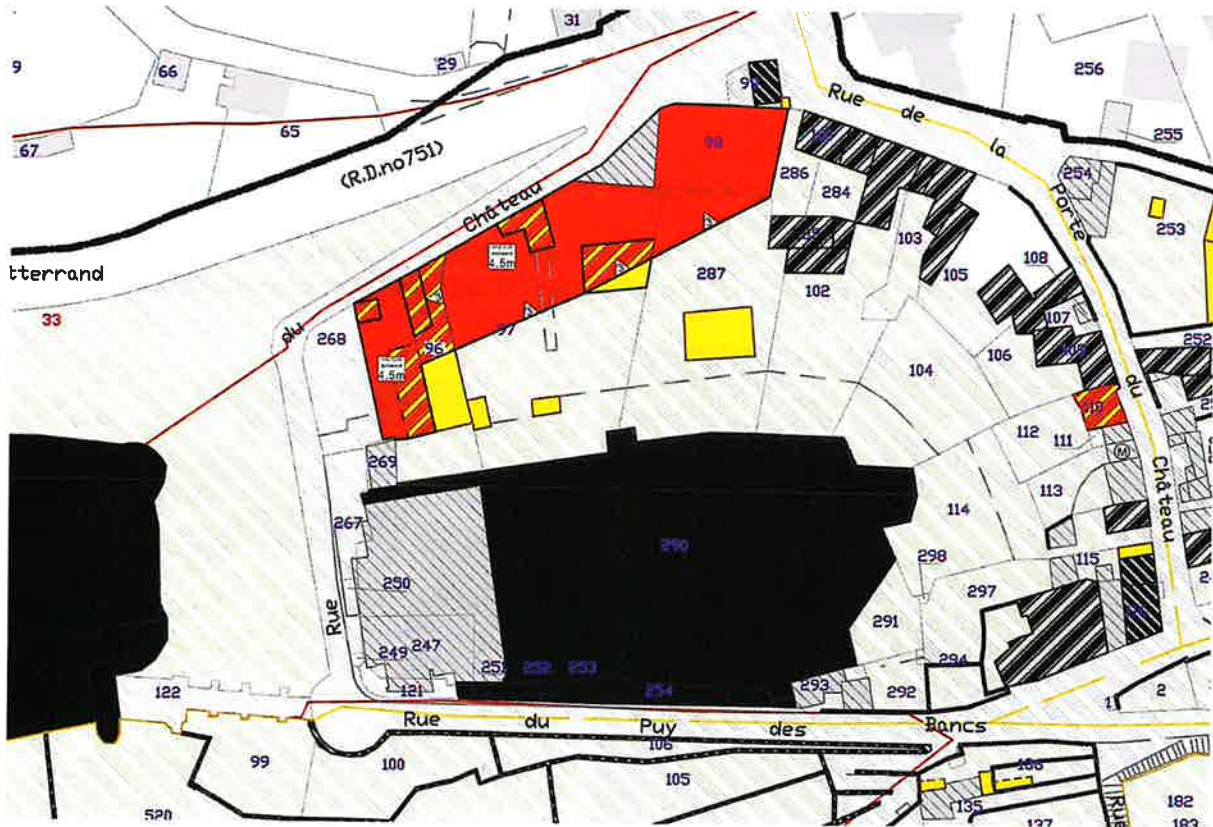
AC 96, AC 287, AC 97



Bâtiments adossés ou situés sur le glacis du Fort Saint-georges et dans le cône de visibilité du Château de Chinon, tous deux Monuments Historiques.



Impact réglementaire : Nouveau PSMV



Îlot du Cheval Blanc

(voir en fin de document : Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009))

- Le projet par son implantation et sa volumétrie devra s'insérer dans le milieu environnant. Il devra respecter le paysage, en particulier les vues, et s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales de l'ensemble urbain à grande valeur patrimoniale.



Etat de l'existant :

L'îlot du cheval blanc se situe à l'entrée du faubourg St Jacques depuis le Nord. Il est délimité par la rue du faubourg St Jacques, la rue Moréno, la rue du Raineau et le quai de l'île sonnante. Il comprend l'impasse du cheval blanc.

L'îlot est constitué de constructions hétérogènes aussi bien en ce qui concerne l'implantation, la morphologie que l'état sanitaire. L'îlot est assymétrique avec un avant coté rue du faubourg st Jacques : front bâti à l'alignement ; et un arrière coté rue du Raineau: bâti à l'alignement ou en retrait entre lesquels s'intercalent des jardins ou des cours. L'impasse du Cheval Blanc est constituée de la même manière.

Proposition:

L'enjeu principal est la rénovation des constructions. Les grands principes d'aménagement se traduisent par les propositions suivantes :

- Maintenir la structure de l'îlot : front bâti continu à l'alignement sur rue pour : le quai de l'île sonnante, la rue du faubourg St Jacques et la rue Moréno. Cela se traduit par la surélévation de plusieurs immeubles sur la rue du Faubourg Saint-Jacques.
- Préserver la qualité de la rue du Raineau en maintenant l'alternance des pleins et des vides. Recréer cependant l'alignement avec des murs de clôture, éventuellement doublé de haies pour les emprunts végétaux.
- Désenclaver le coeur d'îlot dense et en impasse en créant un passage vers la rue du faubourg St Jacques. Elargir l'impasse en démolissant le bâti de faible qualité. Recréer l'alignement par la construction de murs de clôture ou la construction de nouveaux bâtiments. Cette voie sera qualifiée par une alternance de pleins et de vides sur la façade ouest et un bâti à l'alignement sur la façade est.

Du 4 au 12 rue du Faubourg Saint-Jacques

Etat des lieux :

- Des hauteurs de bâti hétérogènes sur le front bâti au début de la rue du Faubourg Saint Jacques



Propositions :

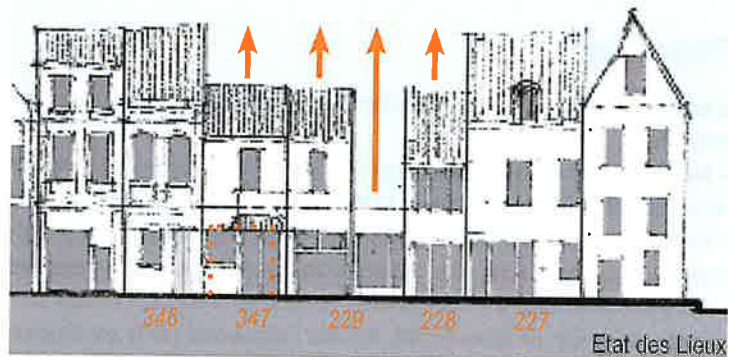
- Surélévation du bâti de la parcelle 244 d'un niveau. La corniche s'alignant avec celle de l'immeuble de la parcelle 393
- Surélévation du bâti des parcelles 240 et 242. La corniche s'alignant à celle de la parcelle 404. Les lucarnes s'alignant avec la corniche de la parcelle 239



Du 28 au 36 rue du Faubourg Saint-Jacques

Etat des lieux :

- Des hauteurs de bâti hétérogènes sur la rue du Faubourg Saint Jacques
- Présence d'une dent creuse sur une partie de la parcelle 229



Propositions :

- Surélévation du bâti des parcelles 347 et 228 ainsi que la moitié de la parcelle 229
- Surélévation de deux niveaux du bâti sur la deuxième moitié de la parcelle 229
- Création d'un passage en rez-de-chaussée sur la parcelle 346 vers l'impasse du Cheval Blanc



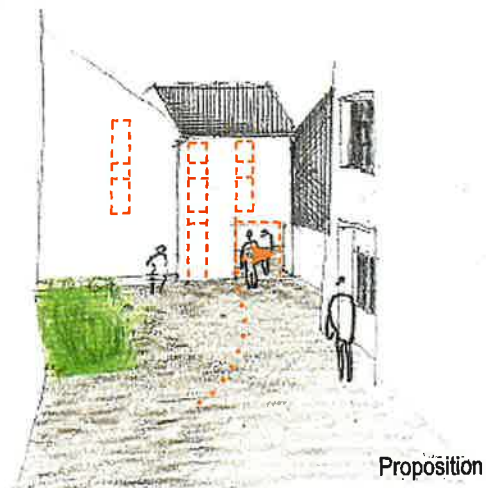
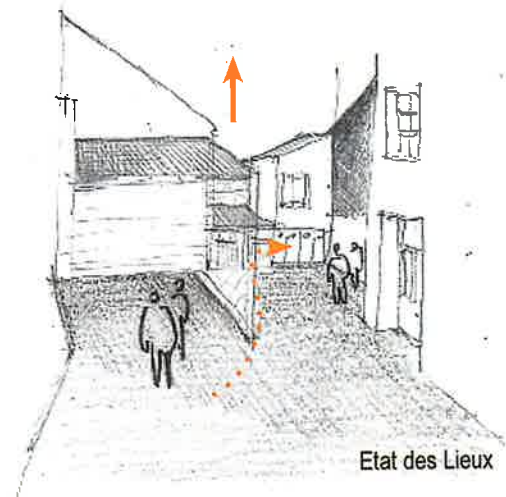
Impasse du Cheval Blanc

Etat des lieux :

- Une impasse très étroite constituée d'un bâti hétérogène, peu fréquentée car formée par des bâtiments annexes de fonds de parcelles.

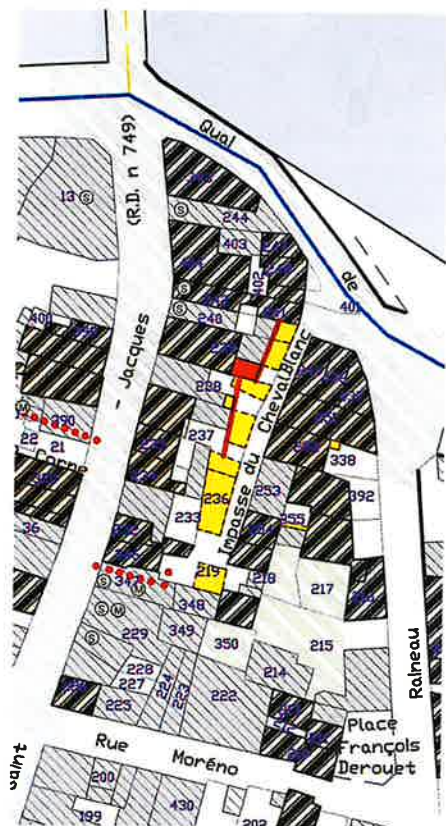
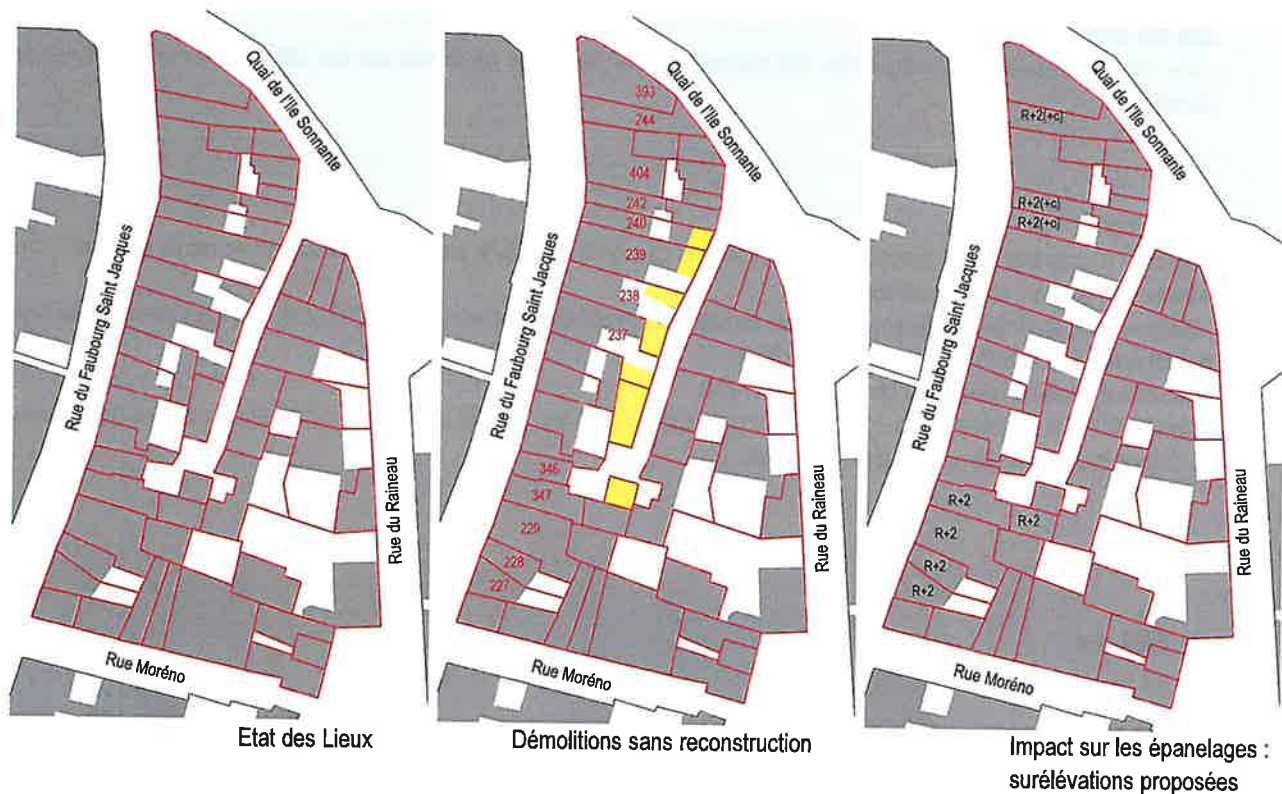
Propositions :

- Création d'un passage sous porche sur la parcelle 347. La modification de la parcelle sera effectuée en rez de chaussée. Une surélévation de 1 à 2 niveaux est demandée.
- Elargissement de l'impasse par une démolition du bâti à l'extrémité est des parcelles 236, 237, 238. Des murs de clôture ou bien du bâti seront reconstruits suivant la nouvelle limite.
- Démolition totale du bâti sur les parcelles 219 et 236.
- Modification des revêtements de sols (traitement qualitatif) et mise en place de plantations notamment sur le fond de l'impasse du Cheval Blanc et sur la place François Derouet.













nota: Les esquisses présentent les principes de recompositions volumétriques. Les compositions de façades (percements, nature, proportions, etc...) seront issues des projets développés concrètement.

Impact des propositions sur les constructions



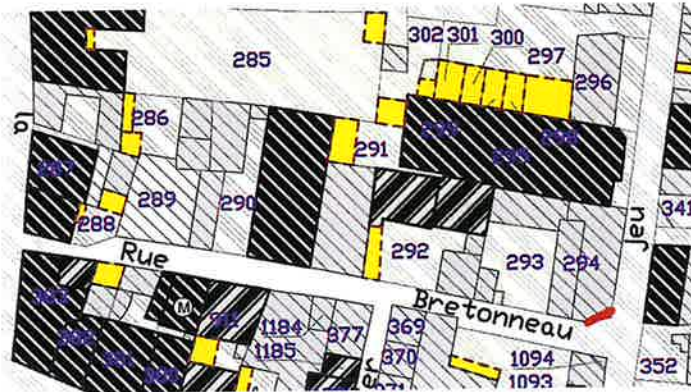
Impact réglementaire

-  Immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits.
-  Immeuble dont la démolition est interdite et l'aménagement ou la transformation sont autorisés.
-  Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé.
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou modification pourra être imposée
-  Emprise constructible.
-  Immeuble dont la démolition est subordonnée à une reconstruction.
-  Espaces libres soumis à prescriptions particulières, à dominante minérale, faisant l'objet d'orientations d'aménagement en annexe du règlement.
-  Prescriptions particulières : modification, surélévation, écrêtement, terrasse.
-  Passage piéton à conserver ou à créer par servitude de passage public.
-  Immeuble faisant l'objet de prescriptions particulières dans une fiche immeuble.

Repérage photographique des îlots à enjeux (année 2009)

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Îlot du Jeu de Paume



Parcelle 288



Parcelle 289
bâtiment absent du cadastre, non protégé.



Parcelle 290



Parcelle 291



Parcelle 292 et suivant



Parcelle 292

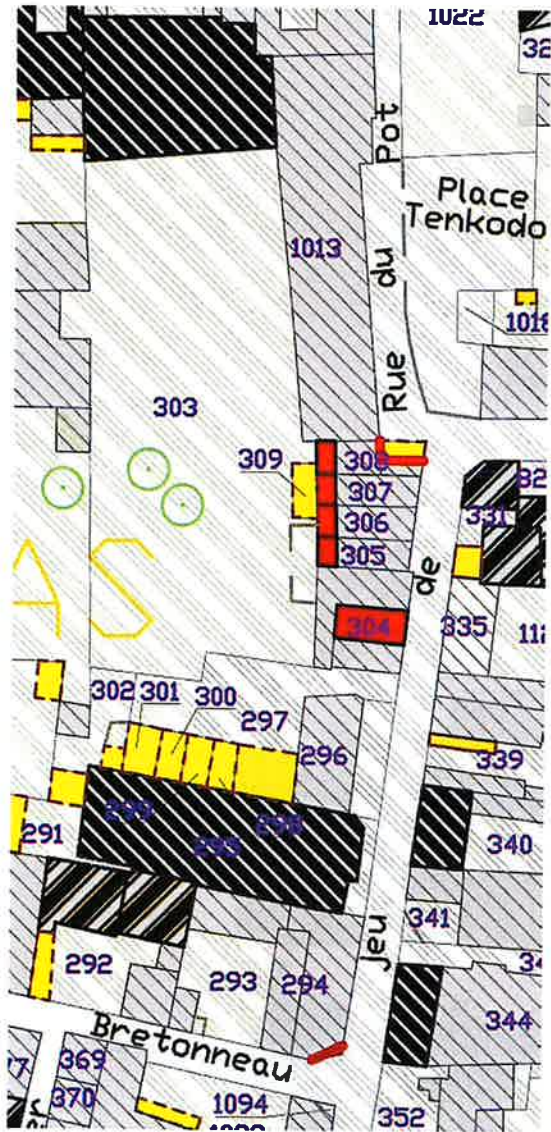


Parcelle 293



Parcelle 294





Parcelle 287



Parcelle 287 et 297, 298, 299, 300, 301, 302



Parcelle 298



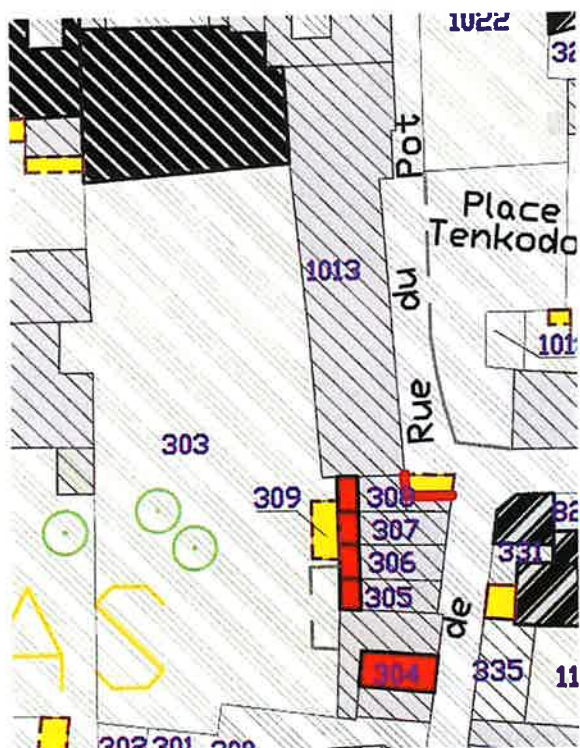
Parcelle 298 sur cour



Parcelle 304



Parcelle 303



Parcelles 305, 306, 307, 308



parcelle 1013



Parcelle 1013 sur jardin



Parcelle 1013



Place Tenkodigo et parcelle 1019



parcelle 1019



parcelle 1019



Parcelle 326



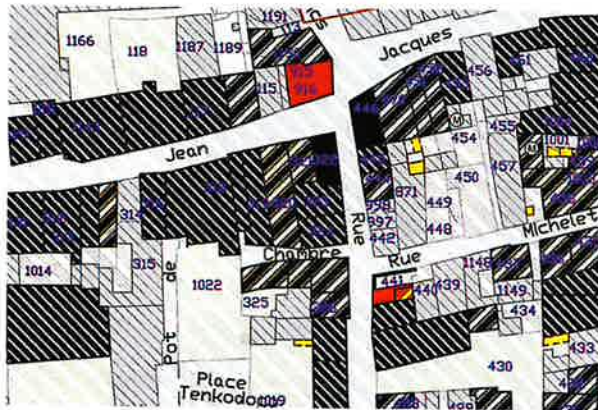
Parcelle 325



Parcelle 325, arrières depuis parcelle 1022

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon

Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux



Parcelle 321, 320
319, 318



A gauche,
Parcelle 320 sur
rue du pot de
chambre

A droite,
Parcelle 319, 318
sur rue du pot de
chambre



Parcelle 324



Parcelle 1022



Parcelle 323



Parcelle 1022
sur rue du Pot de
Chambre



Parcelle 322 angle rue Marceau
et rue JJ Rousseau



A gauche,
Parcelle 316

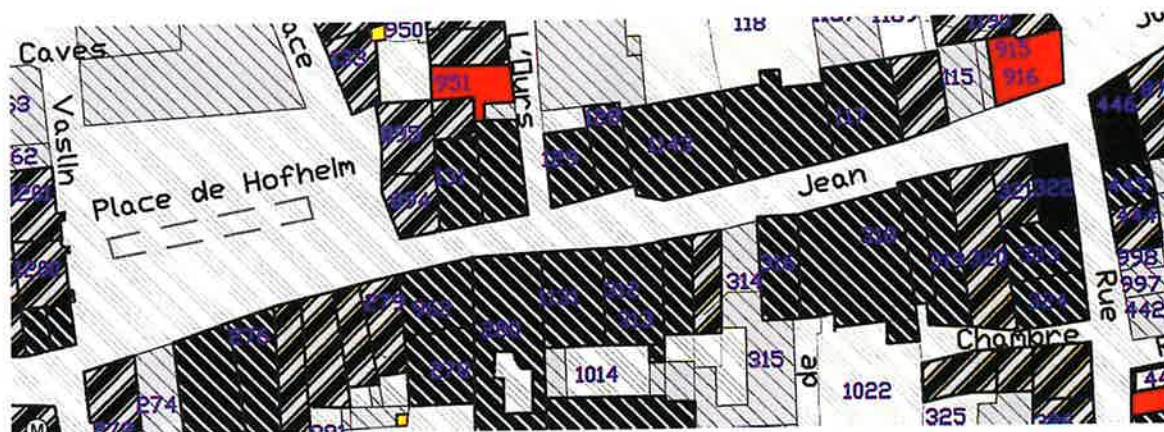
A droite,
Parcelle 316
sur rue du pot de
chambre



Parcelle 315



Parcelle 315 sur rue du Pot de chambre



Parcelle 313-314 et 312



Parcelle 279 et 298



Parcelle 1131



Parcelle 981 et 277



Parcelle 280



Parcelle 276 et 275



Parcelle 962



Parcelle 274 et 272



Parcelle 272 angle rue JJ Rousseau et rue de la Lamproie



Parcelle 272



Parcelle 272



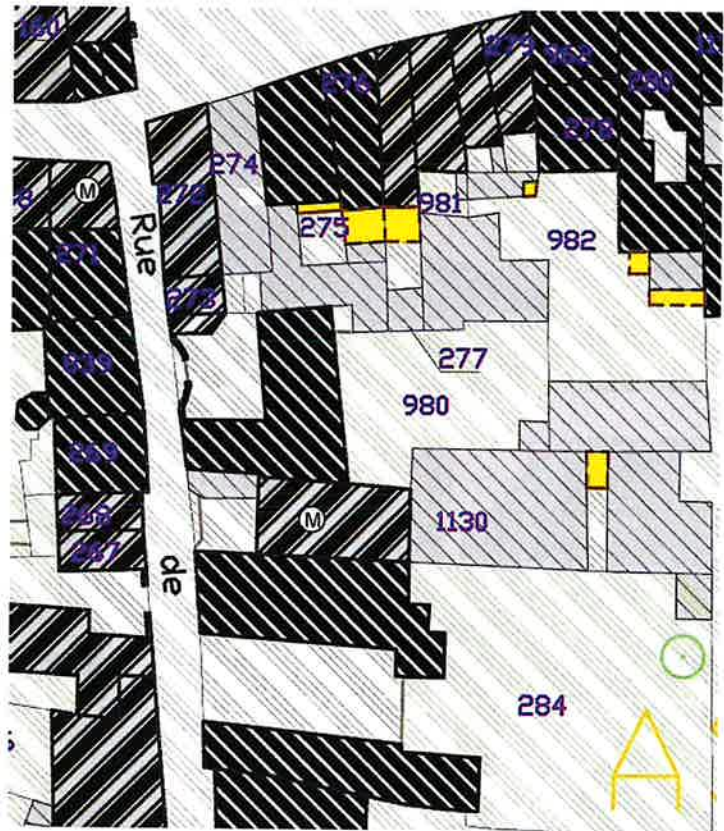
Parcelle 273



Parcelle 980

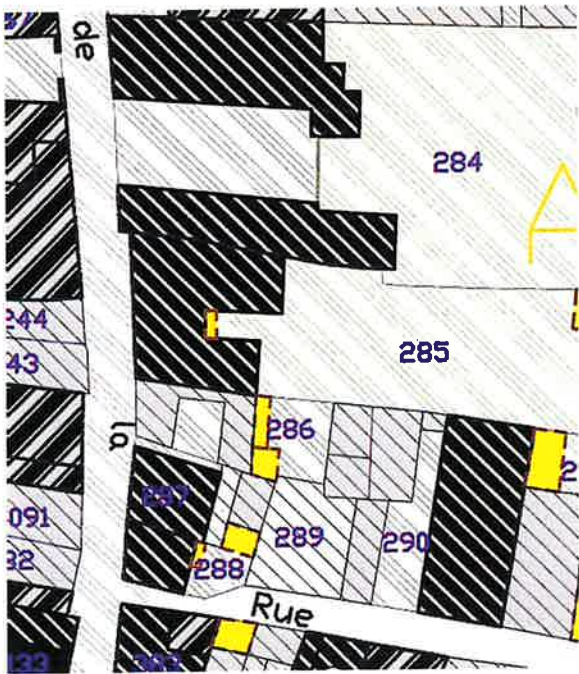


Parcelle 1130



parcelle 284





parcelle 285



Parcelle 286



Parcelle 287

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Îlot de l'Hôtel de Ville



Parcelle 164 - angle rue Voltaire et rue Hébert



Parcelle 166 - façade sur rue Hébert



Parcelle 513



Parcelle 168 - façade sur cour de 513



Parcelle 167 - angle rue Hébert et rue du commerce



Parcelle 168



Parcelle 169



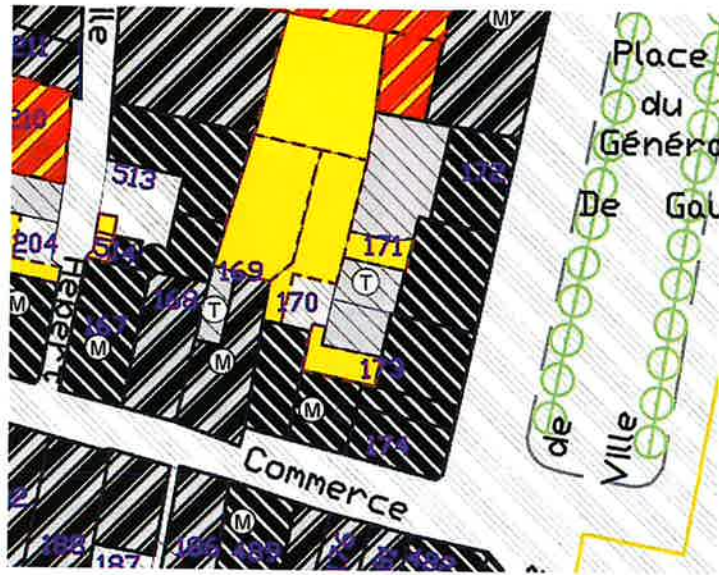
Parcelle 170



Parcelle 173
façade sur
rue du commerce



Parcelle 174



Parcelle 173
façade sur
place C de Gaulle



Parcelle 171



Parcelle 172



Parcelle 165
façade sur
place C de Gaulle



Parcelle 158



Parcelle 157



Parcelle 159



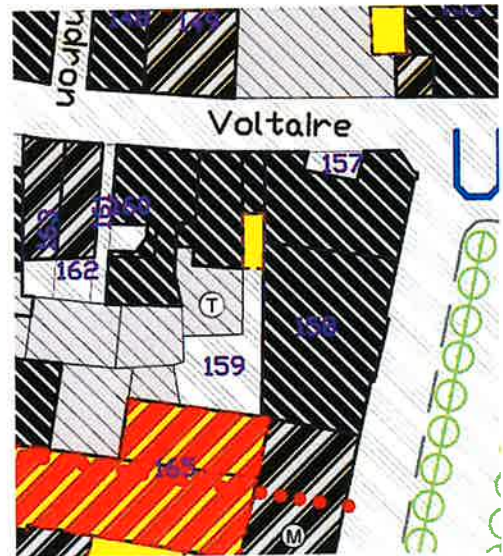
Parcelle 161 - passage



Parcelle 160



Parcelle 162 et 163



Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les îlots à enjeux

Îlot de la Brèche



Parcelle 189



Parcelle 189



Parcelle 1158



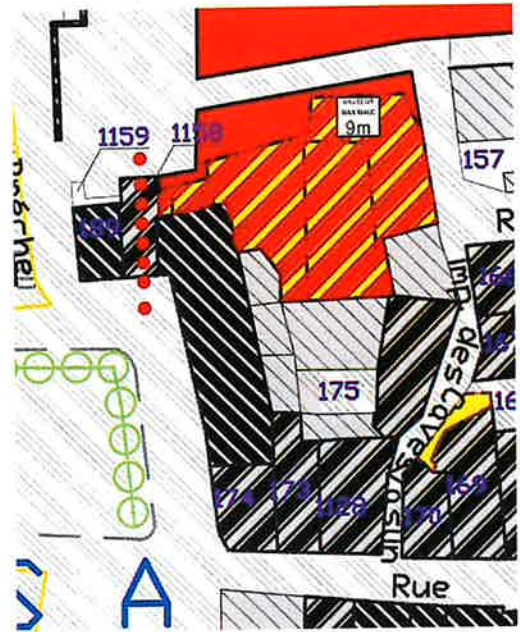
Parcelle 175

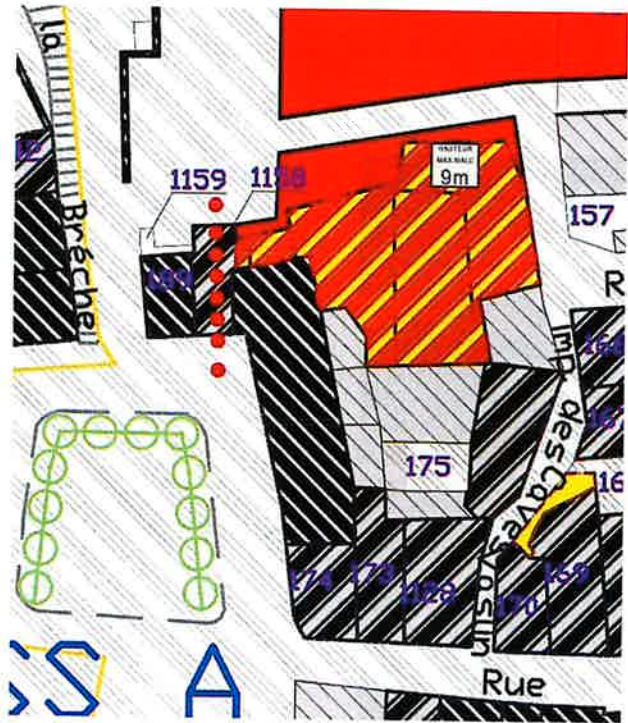


Parcelle 174



Parcelle 173 et 1128





Parcelle 1128



Parcelle 1128



Parcelle 175



Parcelle 175



Parcelle 175



Parcelle 175



Parcelle 175



Parcelle 1158

Îlot du Cheval Blanc



Parcelle 393



Parcelle 244
rue du Fbg St Jacques



Parcelle 244
Quai de l'île sonnante



Parcelle 404



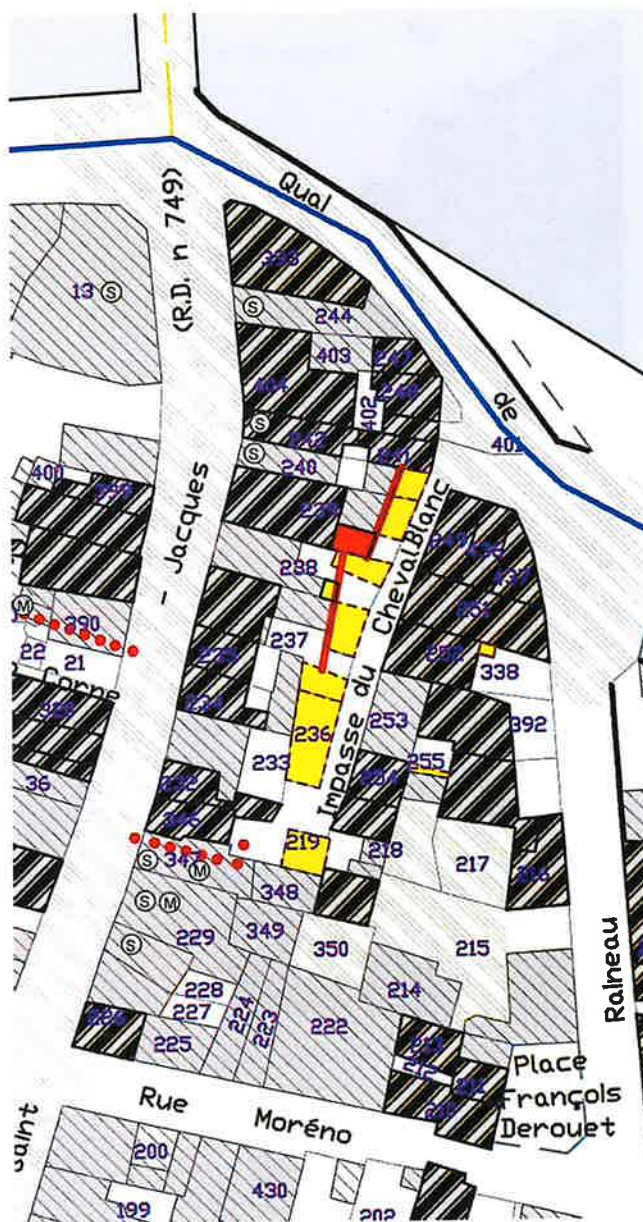
A gauche
Parcelle 242 et
240



A droite
Parcelle 240
sur impasse du
Cheval blanc



Parcelle 239
- rue du Fbg St
Jacques
- Impasse du
Cheval blanc



Parcelle 238
- rue du Fbg St Jacques
- Impasse du Cheval blanc



Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les flots à enjeux



Parcelle 237 et 325



Parcelle 229



Parcelle 234



Parcelle 228



Parcelle 233
+ arrière impasse du cheval
Blanc



Parcelle 227



Parcelle 232 et 346
+ ci-dessous 232 sur
impasse



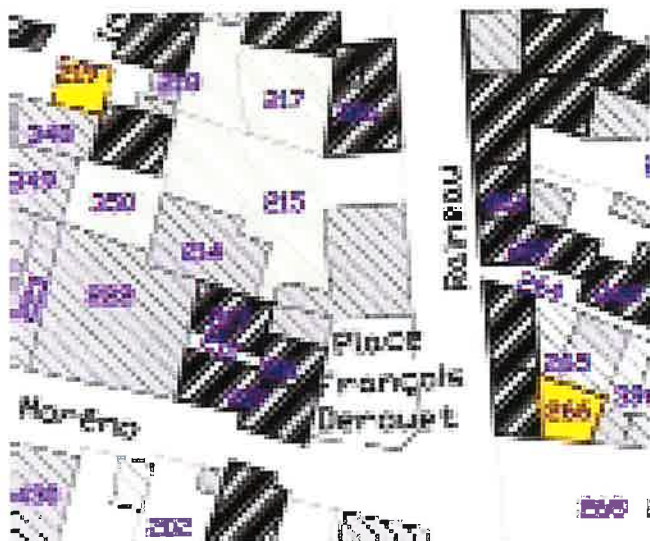
Parcelle 226



Parcelle 347
+ ci-dessous
346 et 347 sur impasse



Parcelle 225



Parcelles 211 et 213



Parcelle 215, sur la place



Parcelle 224 et 223



Parcelle 215, sur la cour



Parcelle 222



Parcelle 214, sur cour de la parcelle 215



Parcelle 210



Parcelle 216



Parcelle 210, angle place Drouet



parcelle 217

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon
Orientations d'aménagement pour les flots à enjeux



Parcelle 392



Parcelle 252



Parcelle 252, arrière sur impasse du cheval blanc



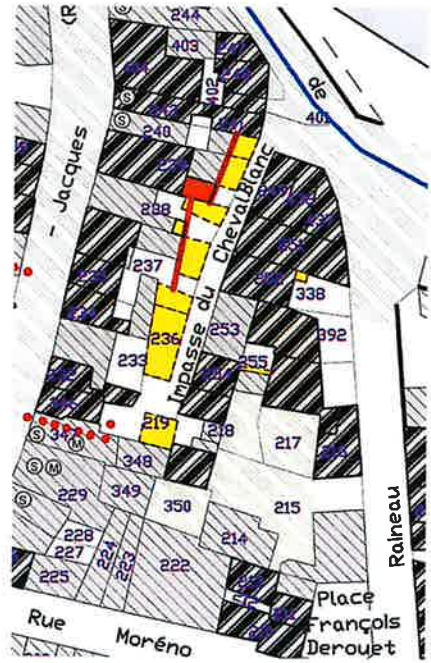
Parcelle 251 + arrière sur impasse du cheval blanc



Parcelle 250



Parcelle 249



Parcelle 253

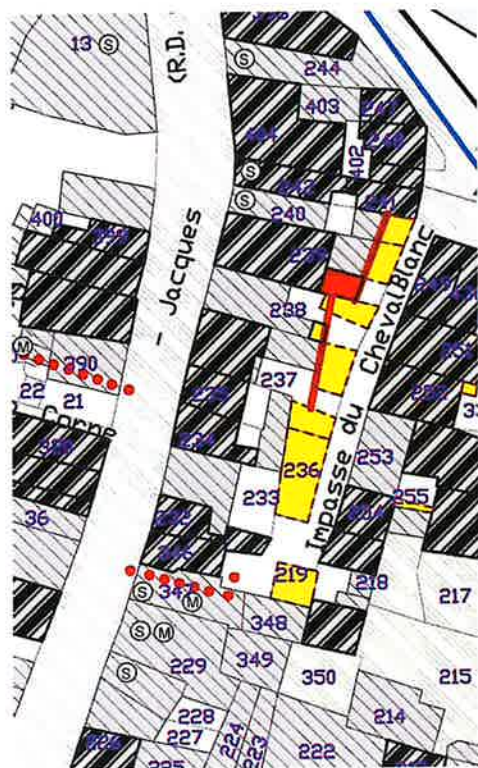


Parcelle 254



Parcelle 218 + arrière donnant sur parcelle 215





Parcelle 241



Parcelle 401 et 248



Parcelle 247



Parcelle 219



Parcelle 348

**une
fenêtre
sur
la ville**



Véronique Monsénégo - 130, rue de Turenne, 75003 Paris - T +33 (0)1 44 59 31 49 - agence@unefenetresurlaville.fr - www.unefenetresurlaville.fr

Révision et extension du secteur sauvegardé de Chinon