

Département de l'Eure (27)

Plan Local d'Urbanisme
de CHAMBRAY

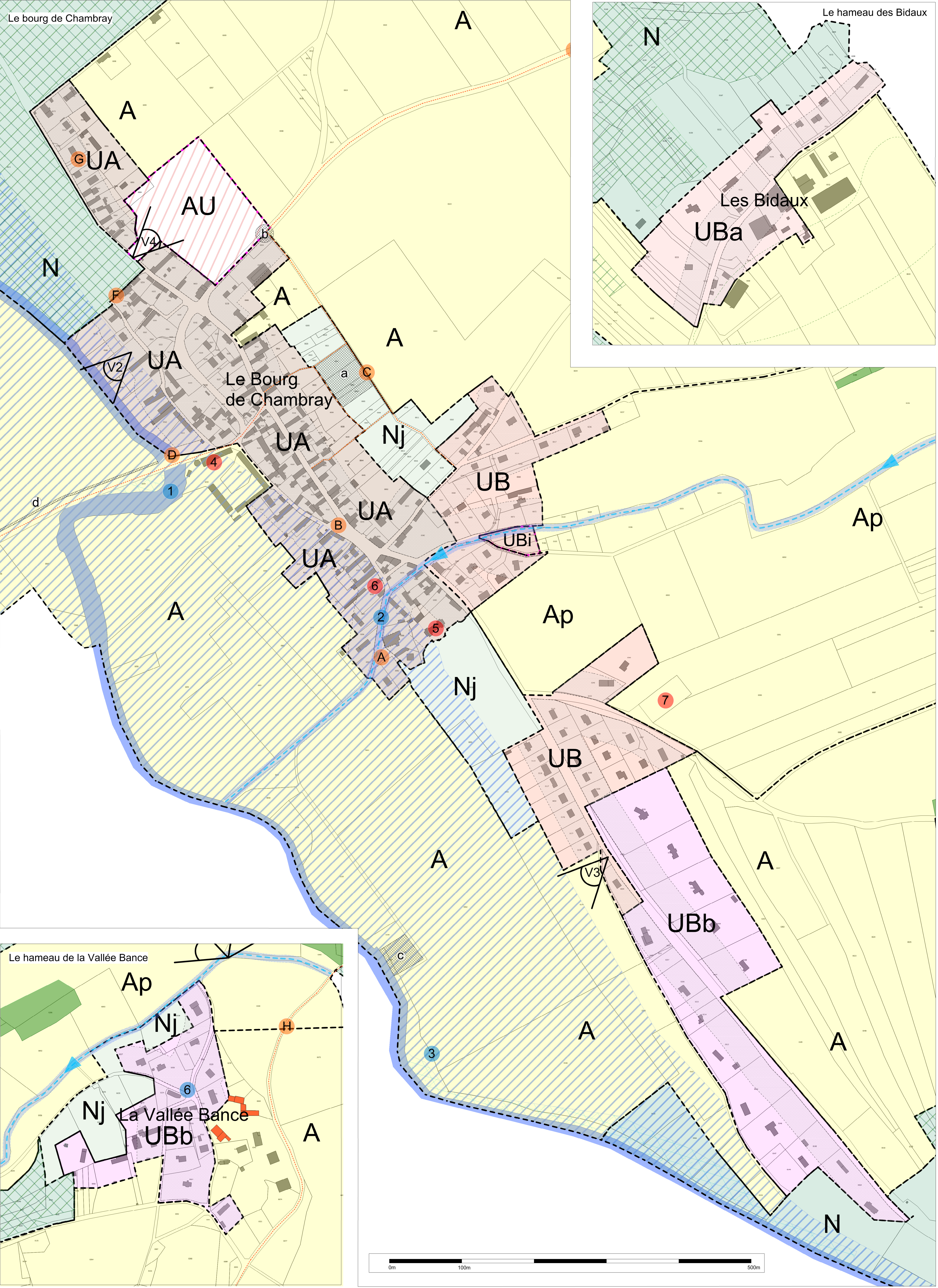
Plan de zonage 1/2000

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 13 février 2020

Dossier approbation du PLU

Pièce n° 6b

Commune de CHAMBRAY
Rue de la Mairie
27120 CHAMBRAY
Tél: 02 32 36 72 25



LEGENDE

--- Limite de zone et secteur

ZONES URBAINES

- UA** Zone bâtie en ordre continu à vocation principale d'habitat, pouvant accueillir des services, commerces et activités économiques
- UB** Zone résidentielle réservée principalement aux habitations individuelles, pouvant accueillir des commerces et activités
- UBa** Secteur de la zone UB, correspondant au hameau des Bidaux
- UBb** Secteur de la zone UB, correspondant au hameau de la Vallée Bance et à la Pierre Fortière

ZONE A URBANISER

- AU** Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

ZONE AGRICOLE

- A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles
- Ap** Secteur de la zone A, présentant une sensibilité paysagère et où les constructions sont interdites

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

- N** Zone naturelle à protéger en fonction de la qualité du paysage et des éléments qui la composent
- Nj** Secteur de la zone N à vocation de jardins

■ Bâtiment en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 du code de l'urbanisme)

--- Secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation

--- Bandes constructibles, d'une profondeur de 35m

--- Zone inondable du PPRI de l'Eure moyenne

--- Axe de ruissellement et couloir de 5 m de part et d'autre de l'axe

--- Zone humide

⊗ Emplacement réservé (liste ci-dessous)

Liste des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme			
Référence au plan	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaires (services ou collectivités chargés d'acheter le terrain)	Superficie de l'emplacement
a	Équipement public de loisirs de plein air	Commune	3 600 m²
b	Création d'un canal pour desservir la zone AU (largeur 25m)	Commune	421 m²
c	Création d'une halte canot	Communauté d'agglomération SNA	1 827 m²
d	Création d'un chemin piéton (dca)	Commune	1 327 m²
Total			7 245 m²

PROTECTION DU PATRIMOINE

⊗ Espace boisé soumis à l'application du code forestier

Ⓜ Ⓜ Ⓜ Élément bâti, patrimoine lié à l'eau et espace public protégés au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme

--- Sentir à conserver au titre de l'article L.151-38° du code de l'urbanisme

Ⓜ Élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ⓜ Cône de vue / perspective à conserver au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme

METTRE EN VALEUR OU PRÉSERVER LE PATRIMOINE DE CHAMBRAY

Éléments remarquables protégés

- 1 Patrimoine bâti**
 - 1. Le château et les bâtiments annexes (hors éléments classés MH)
 - 2. L'ancien moulin du château et le lavoir
 - 3. L'ancienne gare
 - 4. Le manoir de Chambray
 - 5. Le château, dit manoir de Montbray
 - 6. Le presbytère
 - 7. Le cimetière

2 Patrimoine lié à l'eau

- 1. L'Eure et son animation urbaine
- 2. La rue de la Mairie et ses pontons
- 3. L'Eure, ses berges et sa ripiole
- 4. Le gué du Vaux des Loges
- 5. Le gué de la Vallée Bance
- 6. Le puits de la Vallée Bance

3 Les espaces publics

- A. La place de la Mairie
- B. La place de la mairie
- C. Le chemin du Vignier et les deux venelles redescendant vers la Grande Rue
- D. L'Eure et son animation urbaine
- E. Les plateaux sportifs
- F. La rue des Aires et le chemin du Bout du Parc
- G. Venelle
- H. Sentier de découverte des pratiques agricoles

● Verger du Champ Saint Martin

■ Boisements

⊗ Boisements soumis à l'application du code forestier

Ⓜ Points de vue

- V1 - Point de vue sur l'Eure, la Prairie, le Marais en arrière plan Chambray en toile de fond les Mares Pruniaux
- V2 - Parcelle libre permettant une vue rapprochée sur l'Eure depuis la rue des Aires
- V3 - Point de vue en belvédère sur la vallée de l'Eure depuis la RD636
- V4 - Point de vue depuis la RD636 sur le Champ Guérin, le Vignier et les Mares Pruniaux
- V5 - Point de vue panoramique sur Chambray et la vallée de l'Eure
- V6 - Point de vue sur le Champ Saint Martin, Chambray sud et la vallée de l'Eure
- V7 - Point de vue sur le Champ Saint Martin et la Vallée Bance
- V8 - Point de vue sur la partie ouverte des Vaux des Loges
- V9 - Point de vue sur la partie encaissée des Vaux des Loges
- V10 - Point de vue sur les Grandes Bruyères
- V11 - Point de vue sur la partie encaissée de la Vallée Bance