Plan Local d'Urbanisme

PLU

Chambray lès-Tours

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2016

Pour le Maire absent,
L'Adjointe déléguée,

M. LAUNAY

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

3e partie

Éléments de paysage à préserver

(Art. L 151-19 CU)

1. Présentation des éléments de paysage identifiés par le PLU

Le PLU identifie les principaux éléments paysagers constitutifs du patrimoine naturel et bâti de la commune.

Ces éléments ont été identifiés à partir d'observations de terrain et de photos aériennes complétés par des documents d'archives (cadastre napoléonien, ouvrage de Pierre Riolland sur l'histoire de la commune) et les connaissances des habitants et d'associations locales.

Au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, le PLU de Chambray-lès-Tours identifie :

- des constructions (château, manoir, habitations, dépendances, puits, vestiges archéologiques) présentant un intérêt architectural, culturel ou historique à l'échelle de la commune (hors patrimoine bâti déjà identifié au titre de l'inventaire des monuments historiques décrits dans l'état initial de l'environnement) ;
- des espaces naturels qui présentent un intérêt paysager, écologique ou historique (haies, ripisylves, parcs paysagers publics et privés, arbres remarquables, boisements existants ou en formation) ne faisant pas l'objet d'un classement au titre des espace boisé classé (article L130 et suivants du code de l'urbanisme).

Ces ensembles bâtis (représentant une superficie de 2 ha) et naturels (d'une superficie de 33 ha) sont délimités au plan de zonage.

2.Le patrimoine naturel

Les éléments identifiés au titre du patrimoine naturel regroupent trois principaux types d'espaces :

➔ ***Les linéaires boisés en bordure de ruisseau (ripisylves), les zones humides et les mares***

Les mares sont très nombreuses dans la zone agricole (aux abords des fermes et hameaux) en raison de la nature argileuse des sols du plateau de Champeigne (une trentaine d'éléments de ce type sont identifiés sur la commune) ; au-delà de leurs fonctions écologique et paysagère, ces espaces sont les témoins de l'histoire rurale de la commune.

➔ ***Les haies et boisements isolés de petite taille non protégés au titre des espaces boisés classés du PLU***

Ces espaces sont des éléments de continuité importants au sein de la trame verte et bleue communale ; ils contribuent à la diversité de la flore et de la faune, notamment dans les secteurs de grandes cultures et constituent des points de repères visuels et des espaces de transition de long des infrastructures (dépendances vertes du boulevard périphérique et de l'autoroute) et à proximité des zones d'habitat et d'activités.

➔ ***Les parcs paysagers et jardins situés en zone urbaine ou partiellement bâtis***

Il s'agit d'espaces non protégés au titre des espaces boisés classés. Ils regroupent des parcs paysagers pouvant abriter des essences locales (chêne, orme) ou exotiques remarquables (cèdres, séquoias). C'est notamment le cas du parc des Mesliers, du jardin de la Thibaudière, du parc de la Guignardière et du parc arboré du CHRU.

Ont également été identifiés des espaces non bâtis de taille plus modeste, comme les jardins et les cours en cœur d'îlot à l'arrière de la rue de la Mairie ainsi que les jardins des quartiers d'habitat individuel implantés en lisière de forêt, le long de l'avenue de l'Hommelaie et de l'allée de Bois Brûlé. Ces espaces paysagers contribuent à la morphologie et à l'identité des quartiers qui les accueillent.

Lieu	Description	Vue aérienne	Vue du sol

3. Le patrimoine bâti

La liste ci-après propose une description sommaire de la quarantaine d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Les numéros situés dans la colonne de gauche permettent de localiser les bâtiments concernés sur le plan de zonage du PLU. Le tableau indique également la présence des éléments naturels associés aux éléments bâtis (parcs et jardins).

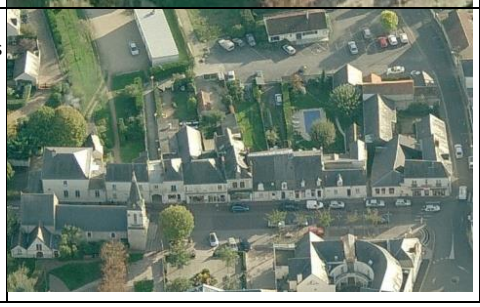
RA n°1

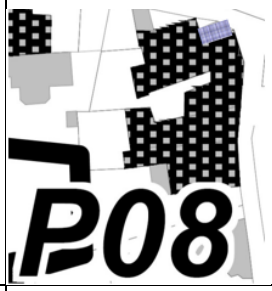
Les unités foncières des éléments bâtis peuvent faire l'objet d'un classement partiel ou total en zone non aedificandi afin de préserver une vue dégagée sur ces derniers.

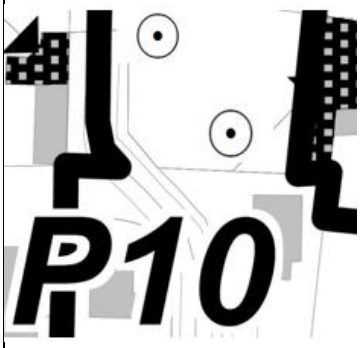
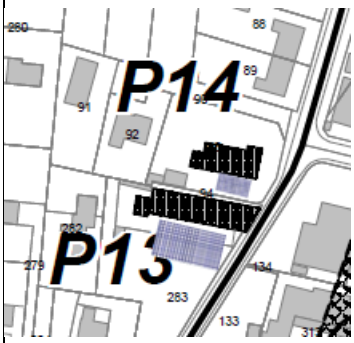
Il peut être imposé que des éléments annexes tels que des portes, portails, grilles et murs de clôture, etc, participant à la mise en valeur d'un élément bâti identifié au titre du L.151-19, soient préservés et conservés.

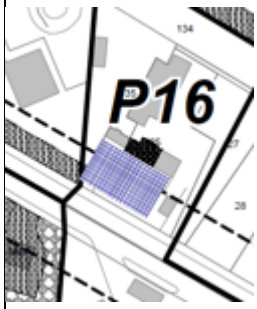
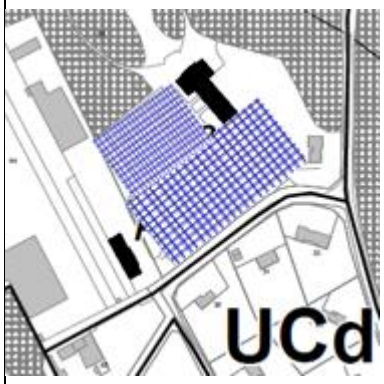
Par mesure de sauvegarde et d'évolution du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir. Sont concernées les constructions identifiées au L. 151-19 ainsi que éléments annexes situées sur l'unité foncière, tels portes, portails, grilles et murs de clôture, etc.

MECDU n°1
+
RA n° 1

Rue de la mairie			
P01	Église Saint Symphorien. XIIe-XIXe siècles.		
P03	Ensemble de maisons de bourg en tuffeau (de un à deux niveaux) avec cours et jardins privatifs en cœur d'îlot.		
Place du 11 novembre			
P04	Maison de bourg en tuffeau. Toiture à la mansart.		

Avenue des Platanes			
P05	Ensemble de maisons de bourg de plein pied.		
P06	Salle Godefroy. Ancienne grange en moellon.		
P07	Salle Francis Poulain. Pavillon en brique du début du XXe siècle.		
Rue de l'Hippodrome			
P08	Ensemble de maisons de bourg à l'angle de la rue de l'Hippodrome et de la rue de Joué. Espace non aedificandi. 		
P09	Longère.		

Rue de Joué			
P10	Ensemble de maisons de bourg (séquence ouest du centre historique), clôture, portail, portillon, grilles, piliers et mûrs de clôture. Deux arbres remarquables à préserver. 		
P11	Villa des années 1930-1940 (maison des associations).		
Rue de la Plaine			
P12	Ancien corps de ferme.		
P13	Grange. Espace non aedificandi. 		
P14	Maison de bourg.		

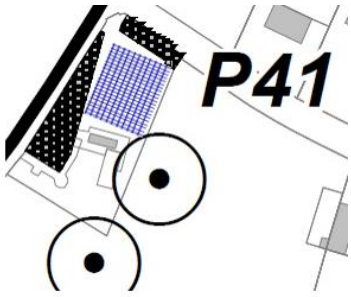
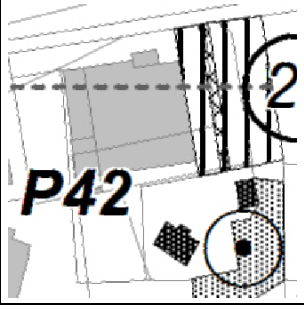
Rue de l'Hippodrome			
P15	Fuye carrée et longères.		
Avenue de la République			
P16	Maison bourgeoise en tuffeau. Espace non aedificandi. 		
La Branchoire			
P17	Château du XVIIIe surélevé, agrandi et complété au XIXe siècle par une chapelle, un pavillon et deux écuries, grille d'entrée et clôture. Espace non aedificandi. 		
Rue de la Charpraie			
P18	Château des Barillers reconstruit au début du XXe siècle.		

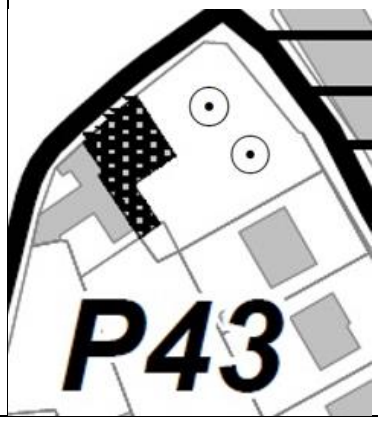
P19	Longère réhabilitée.		
La Brissonnière			
P20	Ferme.		
Les Mesliers			
P21	Propriété close de murs incluant manoir, dépendances et parc arboré.		
La Florière			
P22	Ferme (dont abreuvoir) et mare à proximité.		
L'Hommelaie			
P23	Ferme et mare.		

La Fontaine – Route du Saint-Laurent			
P24	Propriété close de murs. Grange, dépendances et fuye carrée.		
L'Anguicherie			
P25	Ferme (dont grange et portail). Mare à proximité.		
Le Bois des Hâtes			
P26	Cottage du début du XXe siècle.		
Le Grand Porteau			
P27	Puits.		
La Madelaine			
P28	Puits.		

P29	Puits.		
La Gastière			
P30	Maison bourgeoise, chapelle et corps de ferme.		
La Baraudière			
P31	Longères, granges, dépendances, arbre remarquable (cèdre) et mare à proximité.		
Bois Neuf			
P32	« Longères », granges et dépendances.		
La Thibaudière			
P33	Manoir du XVIe siècle et jardin arboré clos de murs.		

La Griffonnière			
P34	Maison et dépendances.		
Rue de la Fontaine Blanche			
P35	Château et dépendances.		
Chemin de Chambray à Isernay			
P36	Château et ferme.		
Chemin de la Volière à la Marchanderie (rue Guillaume Louis)			
P37	Manoir de la Guignardière, maison, arbres remarquables, parc, portail d'entrée et poteaux existants.		

Rue des Perriers			
P38	Maison bourgeoise, portail, poteaux, mur et clôture existante.		
P39	Maison bourgeoise, grange, portail, poteaux, mur et clôture existante.		
P40	Tourelle en brique et tuffeau.		
Rue du Clos Robert			
P41	Maison bourgeoise en tuffeau, dépendances et arbres remarquables. Espace non aedificandi. 		
La Vrillonnerie			
P42	Ferme Marsin (granges réhabilitées). Espace non aedificandi. 		

Rue de la Fourbisserie			
P43	Maison de ville en tuffeau, portail, poteaux et mur de clôture. Deux arbres remarquables. 		
Rue Mansart			
P 44	Haie végétale 