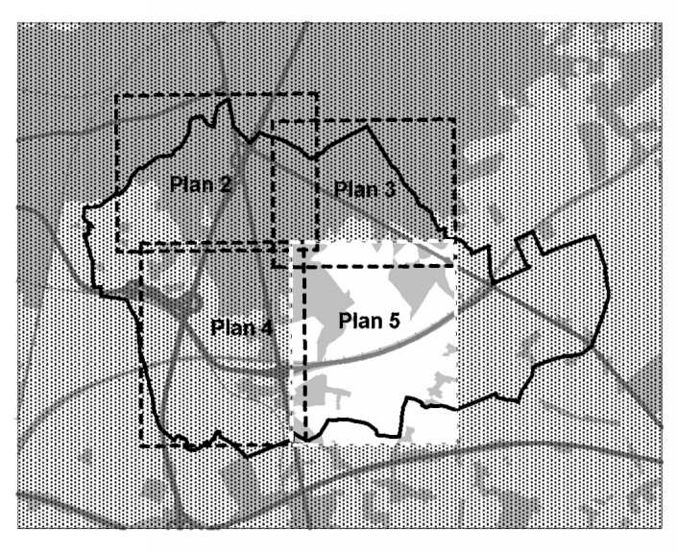


PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLAN DE ZONAGE 5
Secteur Sud Est

MISE EN COMPATIBILITÉ N°3
DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE
DE LA LIGNE 2 DU TRAMWAY

[CHAMBRAY-LES-TOURS]

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
n° SAIPP/BE/25-20 du 13/06/2025

déclarant d'utilité publique le projet de création
de la ligne 2 du tramway et emportant
mise en compatibilité du PLU
de Chambray-lès-Tours

N
50 m

1/2 500

PLU approuvé le 18 septembre 2013
Modification N°1 approuvée le 26 mars 2015
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le 21 mai 2015
Modification N°2 approuvée le 7 juillet 2016
Révision allégée N°1 approuvée le 08 décembre 2016
Mise en compatibilité N°2 "Projet CHRU" approuvée le 08 novembre 2021
Modification N°3 approuvée le 12 décembre 2022

laSet
transamo à vos côtés
Tours métropole Val de Loire
Chambray-lès-Tours
Liberté • Égalité • Fraternité République Française
PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE
atu Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
Plan édité le 29/01/2026
050 Zonage P4_MECDUP_TRAM2.wor

VOCATIONS DES ZONES ET SECTEURS

▭ Limite de zone ou de secteur

ZONE URBAINE MIXTE

UA : Centre-bourg
UB : Rue de Joué
UC : Zone à dominante d'habitat individuel
- UCa : Secteur à dominante d'habitat individuel groupé
- UCb : Secteur à dominante d'habitat individuel de la Fontaine Blanche
- UCc : Secteur à dominante d'habitat individuel d'intérêt paysager : rue de l'Hommelaie et allée Brûlée
- UCd : Secteur à dominante d'habitat individuel d'intérêt paysager : avenue de la République et Les Barillers
- UCe : Secteur à dominante d'habitat situé dans la perspective du château et du parc de la Branchoire

UD : Zone mixte en renouvellement urbain
- UDa : Secteur mixte à densifier

UF : Zone à dominante d'habitat collectif
- UFa : Secteur à dominante d'habitat collectif de grande hauteur
- UFb : Secteur à dominante d'habitat collectif de faible hauteur
- UFc : Secteur à dominante d'habitat collectif de la Fontaine Blanche

UH : Zone de hameaux à dominante d'habitat individuel
- UHa : Secteur des hameaux des Touches et de la Thibaudière
- UHb : Secteur du hameau de la Madelaine

ZONE URBAINE SPECIALISEE

UE : Zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif
UL : Zone dédiée aux équipements culturels, sportifs et de loisirs
US : Zone dédiée aux équipements et activités sanitaires et sociales
- USa : Secteur du Pôle santé Léonard de Vinci
- USb : Secteur dédié aux activités médico-sociales
- USb1 : Secteur dédié aux activités médico-sociales situé à l'Est de la rue de la Thibaudière
- USc : Secteur de l'écoparc
- USd : Secteur de l'institut de formation du CHRU et de l'EHPAD

UX : Zone à vocation économique
- UXa : Secteur dédié aux activités tertiaires
- UXa1 : Secteur dédié aux activités tertiaires en entrée de ville
- UXb : Secteur essentiellement dédié aux activités tertiaires à dominante sports et loisirs
- UXr : Secteur essentiellement dédié aux activités artisanales de la Renardières

ZONE A URBANISER

AUg : Zone à urbaniser à vocation mixte de la Guignardière
AUv : Zone à urbaniser à vocation économique de la Vrillonnerie

ZONE AGRICOLE

A : Zone agricole
- Ad : Secteur bâti lié à la production et à la diversification agricole
- Ah : Secteur d'habitat isolé
- Ap : Secteur agricole non constructible (intérêt paysager fort)

ZONE NATURELLE

N : Zone naturelle
- Ne : Secteur accueillant des équipements d'intérêt collectif
- Nf : Secteur du périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable
- Nh : Secteur d'habitat isolé
- Nj : Secteur dédié aux jardins partagés
- Nk : Secteur de jardins privatifs situés dans la perspective du château de la Branchoire
- Nl : Secteur accueillant des constructions, installations et aménagements destinés à l'accueil du public

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés (art. L151-41, CU)

▩ Emplacement réservé

① Numéro des emplacements réservés sur la liste

Servitudes de localisation en zone U

▨ Périmètre de localisation de projet et ouvrages publics, installation d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier

DISPOSITIONS DE COMPOSITION URBAINE

Règles d'urbanisme spécifiques applicables aux constructions

100 m — Marge de recul par rapport à l'axe de la voirie (art.L111-6, CU)

15 m — Marge de recul par rapport à la limite de l'espace public (cf. règlement du PLU)

▨ Périmètre à l'intérieur duquel la hauteur maximale (HM) des constructions et installations est limitée pour préserver les cônes de vue

HM = Hauteur maximale autorisée en mètres ou en niveau

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROTECTIONS ET MISE EN VALEUR DES ESPACES VERTS ET DU PATRIMOINE

○ Espace boisé classé existant ou à créer (art. L113-1, CU)

▦ Espace arboré à protéger (art. L151-19, CU)

▒ Espace non bâti à préserver (art. L151-19, CU)

⊙ Arbre remarquable à préserver (art. L151-19, CU)

■ Elément bâti à préserver (art. L151-19, CU)

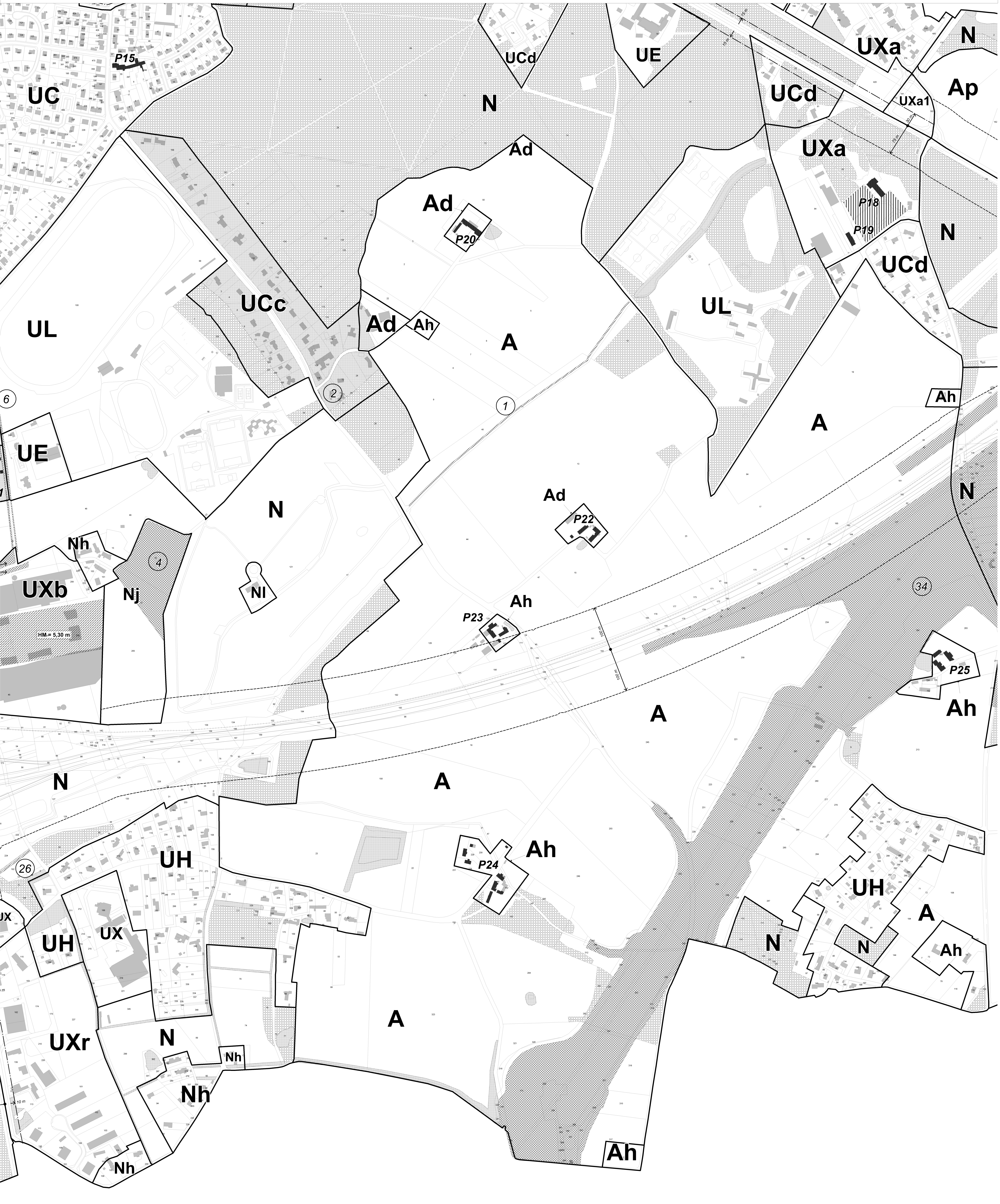
P15 Numéro de l'élément bâti à préserver renvoyant à la liste jointe au rapport de présentation

▥ Espace non aedificandi

DISPOSITIONS RELATIVES AUX REGLES DE STATIONNEMENT (Art.12)

☰ Périmètre de modération des normes de stationnement hors habitat

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

	Numéro	Destination	Bénéficiaire
	1	Cheminement piétons-vélos entre l'avenue de l'Hommelaie et les Barillers	Commune
	2	Carrefour : avenue de l'Hommelaie / chemin de la Brissonnière	Commune
	3	Places de stationnement : côté sud de l'allée des Jasmins	Commune
	4	Jardins Familiaux : Secteur du Breuil	Commune
	5	Carrefour : rue de l'Hippodrome / chemin rural n°59	Commune
	6	Elargissement du chemin rural n°59	Commune
	7	Aménagement de la voie communale de la Brissonière aux Mesliers	Commune
	8	Espace public en cœur d'îlot entre la mairie et la rue des écoles	Commune
	9	Alignement du carrefour de la Marne	Commune
	10	Cheminement piétons-vélos le long de la Rue Mansart	Commune
Supprimé	~~11~~	~~Carrefour de Bois Lopin (BHNS)~~	~~Commune~~
	12	Aménagement d'une connexion piétonne entre l'allée des Tilleuils et l'allée de la Forêt	Commune
	13	Espace végétal et cheminement piétons-vélos entre l'avenue de la République et le Sud de la Porte des Arts	Commune
	14	Cheminement piétons-vélos entre la Porte des Arts et la médiathèque	Commune
Supprimé	~~15~~	~~Élargissement de la rue Rolland Pilain (trottoir)~~	~~Commune~~
	16	Cheminement piétons-vélos entre la rue Marie Laurencin et l'Allée des Fresnes	Commune
	17	Cheminement piétons-vélos entre l'allée des Acacias et l'avenue de la République	Commune
Supprimé	~~18~~	~~Élargissement de la rue Jacques Monod~~	~~Commune~~
	19	Cheminement piétons-vélos entre l'avenue du Bois Lopin, la rue Duffy et la route de Bordeaux	Commune
	20	Accès en cœur d'îlot depuis la rue de la Fourbisserie	Commune
	21	Cheminement piétons-vélos et passage d'une canalisation d'eau potable existante entre l'allée du Petit Buisson et la rue A. Fresnel	Commune
Supprimé	~~22~~	~~Élargissement de l'avenue de la République et de la rue J. Perrin (trottoir)~~	~~Commune~~
	23	Carrefour rue Guillaume Louis / Chemin Blanc / Petite Guignardière	Commune
	24	Cheminement piétons-vélos entre la rue Tony Lainé et la rue de la Thibaudière	Commune
	25	Élargissement de la rue de la Thibaudière	Commune
	26	Cheminement piétons-vélos entre le passage sous la RD910 et le chemin des Renards	Commune
	27	Cheminement piétons-vélos entre le hameau du Télégraphe et la Rue Henry Potez	Commune
	28	Prolongement du cheminement piétons-vélos entre les rues Faraday et Maupas	Commune
	29	Cheminement piétons-vélos entre la rue G. de Roberval et le parking de Castorama	Commune
	30	Élargissement de la Rue Etienne Cosson	Commune
	31	Création d'une voie nouvelle et d'un franchissement de l'A10 entre les Touches et la Vrillonnerie, et aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune
	32	Carrefour de l'avenue du Grand Sud et de la rue Paul Langevin	Commune
	33	Aménagement d'une liaison douce entre la rue Calder et la rue du Val violet	Commune
	34	Ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique	Réseau Ferré de France
	35	Déplacement du péage de Sorigny et aménagements liés à la 3ème voie de l'A10	Cofiroute
	36	Aménagement de la RD943 entre le chemin de la Coudre et le giratoire de la Ricotière	Conseil général d'Indre-et-Loire
	37	Aménagements liés à la 3ème voie de l'A10	Cofiroute
	38	Réalisation d'un arrêt de bus et d'un accès piétonnier rue de la Fourbisserie	Commune