

9 | LE SUD DE LA VRILLONNERIE

1. Présentation du site et enjeux

Au Sud de la zone d'activités à dominante commerciale de la Vrillonnerie s'étend un secteur d'une trentaine d'hectares.

Délimité, au Sud, par la ligne TGV et le boulevard périphérique et, au Nord, par la rue Etienne Cosson, ce secteur est situé à l'arrière de la façade commerciale visible de l'Avenue du Grand Sud.

Accessible du Sud par la rue Paul Langevin et, du Nord, par la rue Charles Coulomb, ce secteur est constitué :

- d'une part, de 14 hectares inclus dans la ZAC de la Vrillonnerie Sud, zone d'activités économiques déclarée d'intérêt communautaire en 2003, actuellement constituée de terrains agricoles en attente d'urbanisation, dont l'aménagement a été confié à la Société d'Équipement de Touraine par la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus ;
- d'autre part, d'espaces boisés et agricoles autour des hameaux de la Baraudière et de Bois Neuf ;
- enfin, un site de production pharmaceutique contigüe à une grande surface de bricolage.

Les enjeux liés à l'aménagement de ce secteur sont nombreux.

Tout d'abord, concernant les 14 hectares de la ZAC de la Vrillonnerie Sud, alors que les derniers terrains sont en cours d'expropriation et que les travaux ne sont pas engagés à ce jour, la réalisation d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales est prescrite par arrêté préfectoral. Il devra recueillir et traiter les eaux de pluie à l'échelle d'un bassin versant élargi de 300 hectares.

Ensuite, ce secteur étant situé en entrée d'agglomération, l'aménagement devra prévoir des prescriptions architecturales et paysagères permettant à la fois une bonne intégration urbaine et une trame verte en continuité avec les boisements et les espaces ruraux existants.

Enfin, l'installation de nouvelles entreprises tertiaires et commerciales sur le site engendrera un trafic supplémentaire qui nécessite de réorganiser le fonctionnement viaire actuel du quartier. A l'Ouest de la ZAC, un nouvel accès sera créé par la construction d'un pont franchissant l'A10 depuis le hameau des Touches (voir ci-après l'OAP concernant l'ouest de la Vrillonnerie). Au sein de ce secteur, le maillage du réseau de cheminements piétons-vélos pourra s'appuyer sur le réseau de chemins ruraux existants. Les chemins ruraux n° 22 et n° 6 desservant aujourd'hui les hameaux du Bois Neuf et de La Madelaine seront aménagés de façon à conserver leurs caractéristiques de desserte sans devenir des accès à la zone d'activités.



2. Les objectifs

- Développer l'activité économique de type industriel, commercial, et tertiaire ;
- Conforter l'attractivité de la Vrillonnerie en développant un site d'accueil à haute qualité environnementale ;
- Désenclaver les espaces situés à l'est de l'A10 et promouvoir les déplacements non motorisés ;
- Favoriser la diversité des fonctions et des usages au sein des espaces naturels et agricoles (protection de la biodiversité, exploitation agricole, loisirs et découverte du territoire communal) ;
- Organiser des continuités végétales entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés, contribuant à l'insertion paysagère des bâtiments futurs et à la gestion des eaux pluviales ;
- Préserver la tranquillité des hameaux alentours (Baraudière, Madelaine, Bois Neuf) au moyen de transitions paysagères.

3. Les principes d'aménagement

- **Aménager une coulée verte en continuité du vallon de la Baraudière**
 - occupant la partie centrale du périmètre de la ZAC, cet espace paysager devra contribuer au maintien de la biodiversité, à la gestion des eaux pluviales et à l'agrément des employés et des visiteurs ;
 - la partie sud de la coulée verte accueillera un vaste ouvrage de rétention des eaux de pluie, conformément à l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2009 au titre de la loi sur l'eau.
- **Renforcer le réseau de voirie à l'ouest**
 - le réseau viaire futur devra contribuer au maillage du réseau viaire existant situé au nord (rue Cosson et rue des Frères Lumière) et à l'est (rue Paul Langevin) ;
 - ce dernier devra également assurer la desserte des hameaux de la Baraudière et de Bois-Neuf et comportera des aménagements spécifiques, notamment paysagers, afin de préserver leurs habitants des nuisances ;
 - la conception des voies nouvelles devra permettre un partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements ; elle devra également permettre la circulation des engins agricoles entre l'Ouest et le Sud du territoire communal.
- **Aménager des cheminements piétonniers reliant les espaces économiques, les hameaux et les espaces naturels**
 - les cheminements à créer compléteront les chemins ruraux existants et convergeront vers la coulée verte afin de desservir les espaces d'activités à venir ;
 - leur localisation tiendra compte des possibilités de raccordement au réseau doux envisagé sur les secteurs de la Vrillonnerie nord et ouest.
- **Renforcer la qualité paysagère des espaces non bâtis situés à la périphérie de la ZAC**
 - à l'ouest de la ZAC, les espaces non bâtis devront faire l'objet d'un traitement paysager renforcé, sous forme de haies bocagères notamment, afin de préserver les espaces ruraux périphériques et en particulier les hameaux ;
 - la composition de ces espaces prendra en compte la topographie, les vues internes et externes à la ZAC et les masses boisées présentes en périphérie du site.
















PLU de Chambray-lès-Tours

Orientation d'aménagement et de programmation

LA VRILLONNERIE SUD

Principes d'aménagement

-  ZAC de la Vrillonnerie sud
-  Voie automobile
-  Voie automobile à créer
-  Voie douce ou chemin rural existant
-  Cheminement piétons / vélos à créer
-  Espace à vocation économique
-  Espace à vocation résidentielle
-  Habitat rural ancien à valoriser
-  Boisement existant à préserver
-  Espace rural et boisé à conforter
-  Espace vert à aménager
-  Bassin de rétention EP à aménager
-  Façade sur l'A10 à valoriser



atu 23/11/2016

