Département d'Indre-et-Loire

Commune de Preuilly-sur-Claise

Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES

PLU approuvé par délibération le 18 juillet 2013

Agence Urba 37
57 rue Nationale
37240 Manthelan
02 47 59 98 35

Agence Urba 37
57 rue Nationale
37240 Manthelan
02 47 59 98 35

Département d'Indre-et-Loire

Commune de Preuilly-sur-Claise

Plan Local d'Urbanisme

INVENTAIRE DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

PLU approuvé par délibération le 18 juillet 2013

SOMMAIRE

Sommaire

1.1. la croix de Saint-Marc 5
1.2. le lavoir chaumont patin 6
1.3. la loge de vigne du Rond 6
1.4. la loge de vigne du Pain bénit 7
1.5. la loge de vigne de la grange aux moines 7
1.6. la loge de vigne des Pontreaux 8
1.7. la pompe à levier 8
1.8. la pompe à levier 9
1.9. la pompe à levier 9
1.10. la pompe à levier 10
1.11. la pompe à levier 10
1.12. le four à pain 11

PREAMBULE

La "**Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages**", adoptée le 8 janvier 1993, permet aux communes de protéger des éléments de paysage, naturels ou patrimoniaux qui ne font l'objet d'aucune autre protection.

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme signale que :
Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
A ce titre, le règlement peut :

- *7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;*

L'article R421-17 du Code de l'Urbanisme stipule que :
Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : […]
e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

L'article R421-28 du Code de l'Urbanisme précise que :
Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : […]
e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Les éléments remarquables du paysage sont localisés sur le Règlement graphique et sont détaillés ci-après.

1. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

La commune de Preuilly-sur-Claise se caractérise par sa richesse patrimoniale et architecturale. Elle compte nombre de petits monuments, ou éléments patrimoniaux.
Les éléments de petit patrimoine ne sont pas tous visibles. La plupart sont situés dans des cours privées, ou en arrière des constructions.
Les inventaires réalisés démontrent une concentration dans la ville (rues anciennes) et une dispersion relative dans les corps de ferme sur les plateaux nord et sud.
Une attention particulière a été portée aux loges de vigne, pompes à levier et four à pain.
Les loges de vigne ont été recensées au titre des éléments remarquables du paysage car elles présentent aujourd'hui un caractère pittoresque. En effet, suite au recul de la viticulture dans le sud de la Touraine, les loges de vigne se trouvent souvent aujourd'hui, isolées au milieu d'espaces cultivés.
Les pompes à levier quant à elles ont pour la plupart remplacé les puits. Les habitations étaient auparavant regroupées autour des points d'eau. Ainsi on trouve aujourd'hui plusieurs pompes à levier dans la ville et quelques unes dans les écarts.
Les fours étaient au même titre que les pompes à levier des éléments collectifs, voire publics. Toutefois leur conservation dans le temps ou leur connaissance est moins importante que celle des pompes, et peu demeurent aujourd'hui.

1.1. LA CROIX DE SAINT-MARC

Localisation : carrefour entre la RD 14 en direction de Tournon-Saint-Pierre, et la RD 104 en direction de Yzeures-sur-Creuse

Parcelle cadastrale :

Caractéristiques : croix en pierre sur piédestal, de dimensions imposantes

Intérêt patrimonial : les croix sont rares aujourd'hui sur le territoire communal. La croix était à l'origine implantée à proximité d'une ancienne chapelle aujourd'hui disparue.

1.2. LE LAVOIR CHAUMONT PATIN

Localisation : dans le bas de la Place du Champs de Foire

Parcelle cadastrale : 814 section b

Caractéristiques : croix bâtiment construit en briques constituant l'ancien lavoir communal

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.3. LA LOGE DE VIGNE DU ROND

Localisation : à l'entrée de la zone d'activités du Rond

Parcelle cadastrale : 253

Caractéristiques : loge de vigne restaurée par la Communauté de Communes

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.4. LA LOGE DE VIGNE DU PAIN BENIT

Localisation : le long de la RD 14 en direction de Tournon-Saint-Pierre

Parcelle cadastrale : 97

Caractéristiques : loge de vigne avec grenier, construite en moellons enduits. La construction est aujourd'hui en mauvais état.

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.5. LA LOGE DE VIGNE DE LA GRANGE AUX MOINES

Localisation : proche de la RD 14 en direction de Tournon-Saint-Pierre

Parcelle cadastrale : 79

Caractéristiques : loge de vigne avec grenier, construite en moellons enduits. La construction est aujourd'hui en bon état.

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.6. LA LOGE DE VIGNE DES PONTREAUX

Localisation : le long de la RD 14 en direction de Tournon-Saint-Pierre

Parcelle cadastrale : 79

Caractéristiques : loge de vigne, construite en moellons enduits, et couverte en ardoise. La construction est aujourd'hui en bon état.

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.7. LA POMPE A LEVIER

Localisation : dans la rue Edmond Grasset

Parcelle cadastrale : 571

Caractéristiques : corps en fonte

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.8. LA POMPE A LEVIER

Localisation : route de Chaumussay

Parcelle cadastrale : 1296

Caractéristiques : corps en fonte

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.9. LA POMPE A LEVIER

Localisation : rue Chaumont Patin

Parcelle cadastrale : devant la parcelle 333

Caractéristiques : corps en fonte

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.10. LA POMPE A LEVIER

Localisation : rue de l'Abreuvoir

Parcelle cadastrale : 636

Caractéristiques : corps en fonte

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.11. LA POMPE A LEVIER

Localisation : rue du 11 Novembre

Parcelle cadastrale : 774 section a

Caractéristiques : corps en fonte, appuyée sur une ancienne margelle de puits maçonnée

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

1.12. LE FOUR A PAIN

Localisation : lieu-dit les Vigneaux

Parcelle cadastrale : 530 section a

Caractéristiques : four maçonné avec briques de parement

Intérêt patrimonial : historique et traditionnel.

LISTE DES LOTISSEMENTS

Sur le territoire de la commune de Preuilly-sur-Claise, les règles d'urbanisme d'un lotissement sont maintenues :

- Le lotissement « le Belvédère »

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le territoire de la commune de Preuilly-sur-Claise est concerné par les Servitudes d'Utilité Publiques suivantes :

SERVITUDE AC1

PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Textes institutifs : article L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine.

Objet local	Actes de création	Observations
N°8 (ex 10 et 12) Place de l'Abbaye (Inv MH)	Arrêté ministériel du 13 juin 1941	Façade et toiture
Ancien Hôtel de la Rallière (Hôpital-hospice) (Inv MH)	Arrêté ministériel du 11 juillet 1942	Bâtiments du XVIIème siècle
Ancien Hôtel de ville n°13 (Inv MH)	Arrêté ministériel du 20 mars 1923	Façade sur la rue Saint-Pierre
Ancienne église Notre-Dame-des-Echelles (Inv Sup MH)	Arrêté préfectoral Région du 10 décembre 1987	En totalité
Chapelle de l'ancien château (Inv MH)	Arrêté ministériel du 12 mai 1927	Dite chapelle Saint Mélaine
Chapelle de tous les Saints (Inv MH)	Arrêté ministériel du 13 mai 1953	
Château de Fontbaudry (Inv MH)	Arrêté ministériel du 3 mai 1963	Façades et toitures
Château des Lions (Inv MH)	Arrêté ministériel du 27 octobre 1971	Façades et toitures de l'ancienne poterne
Eglise abbatiale Bénédictine Saint-Pierre (Cl. MH)	Liste 1840	
Manoir du Pouët (Inv MH)	Arrêté du 29 août 1984	Façades et toitures

Gestionnaire : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine – 36, rue de Clocheville – 37000 TOURS

SERVITUDE AS1

PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Textes institutifs : article L1321-2 et R1321-13 du Code de la santé publique.

Objet local	Actes de création	Observations
Périmètres de protection « F1 Champ de Foire et F2 Flandres »	Arrêté préfectoral de DUP du 7 octobre 1999	

Gestionnaire : Agence Régionale de Santé – Délégation territoriale d'Indre6et-Loire – 38, rue Edouard Vaillant – 37042 TOURS Cedex1

SERVITUDE EL7

ALIGNEMENTS

Textes institutifs : Code de la voirie routière et Code de l'Urbanisme.

Objet local	Actes de création	Observations
RD 42	Décret ministériel du 7 juillet 1873	Du PR 20,655 au PR 21,550
RD 50	Décret ministériel du 7 juillet 1873	Du PR 53,847 au PR 54,150
RD 725	Décret ministériel du 7 juillet 1873	Du PR 7,120 au PR 7,830

Gestionnaire : Conseil Général d'Indre-et-Loire – Place de la Préfecture – 37927 TOURS Cedex9

SERVITUDE I4

PROTECTION DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Textes institutifs : loi du 15 juin 1906 modifiée.

Objet local	Actes de création	Observations
Ligne 90 kV Preuilly-sur-Claise - Pleumartin	Arrêté préfectoral de DUP du 29 décembre 2000	A.P d'approbation et d'institution de la SUP en date du 04/08/2005. Réseau exploité par : RTE GET Poitou-Charentes Pôle Environnement rue Aristide Berges 17180 PERIGNY

Gestionnaire : EDF-RTE-GET Anjou – ZI Nord – BP 229 – 49412 SAUMUR Cedex

SERVITUDE INT1

VOISINAGE DES CIMETIERES

Textes institutifs : Code des Collectivités Territoriales article 2223-1 et suivants.

Objet local	Actes de création	Observations
Marge d'isolement de 35 mètres		

Gestionnaire : Agence Régionale de Santé – Délégation territoriale d'Indre6et-Loire – 38, rue Edouard Vaillant – 37042 TOURS Cedex1

SERVITUDE PT1

PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

Textes institutifs : Code des Postes et Télécommunications.

Objet local	Actes de création	Observations
Centre radioélectrique Boussay-les Cohetières (n°6322)	Décret ministériel du 14 mars 1977	

Gestionnaire : Télédiffusion de France – DO Ile-de-France Centre – 4 avenue Ampère – Montigny-le-Bretonneux – 78897 Saint-Quentin-en-Yvelines.

SERVITUDE PT2

PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

Textes institutifs : Code des Postes et Télécommunications.

Objet local	Actes de création	Observations
Centre radioélectrique Boussay-les Cohetières	Décret ministériel du 16 décembre 1976	Gest : Télédiffusion de France – DO Ile-de-France Centre – 4 avenue Ampère – Montigny-le-Bretonneux – 78897 Saint-Quentin-en-Yvelines
Centre radioélectrique de Preuilly-sur-Claise (n°6323)	Décret ministériel du 10 octobre 1979	Gest : France Télécom TRUIRT 23 rue P. Brossolette 37705 Saint-Pierre-des-Corps
Faisceau hertzien Le-Grand-Pressigny – Preuilly-sur-Claise	Décret ministériel du 10 octobre 1979	Gest : France Télécom TRUIRT 23 rue P. Brossolette 37705 Saint-Pierre-des-Corps

Gestionnaires : voir colonne Observations.

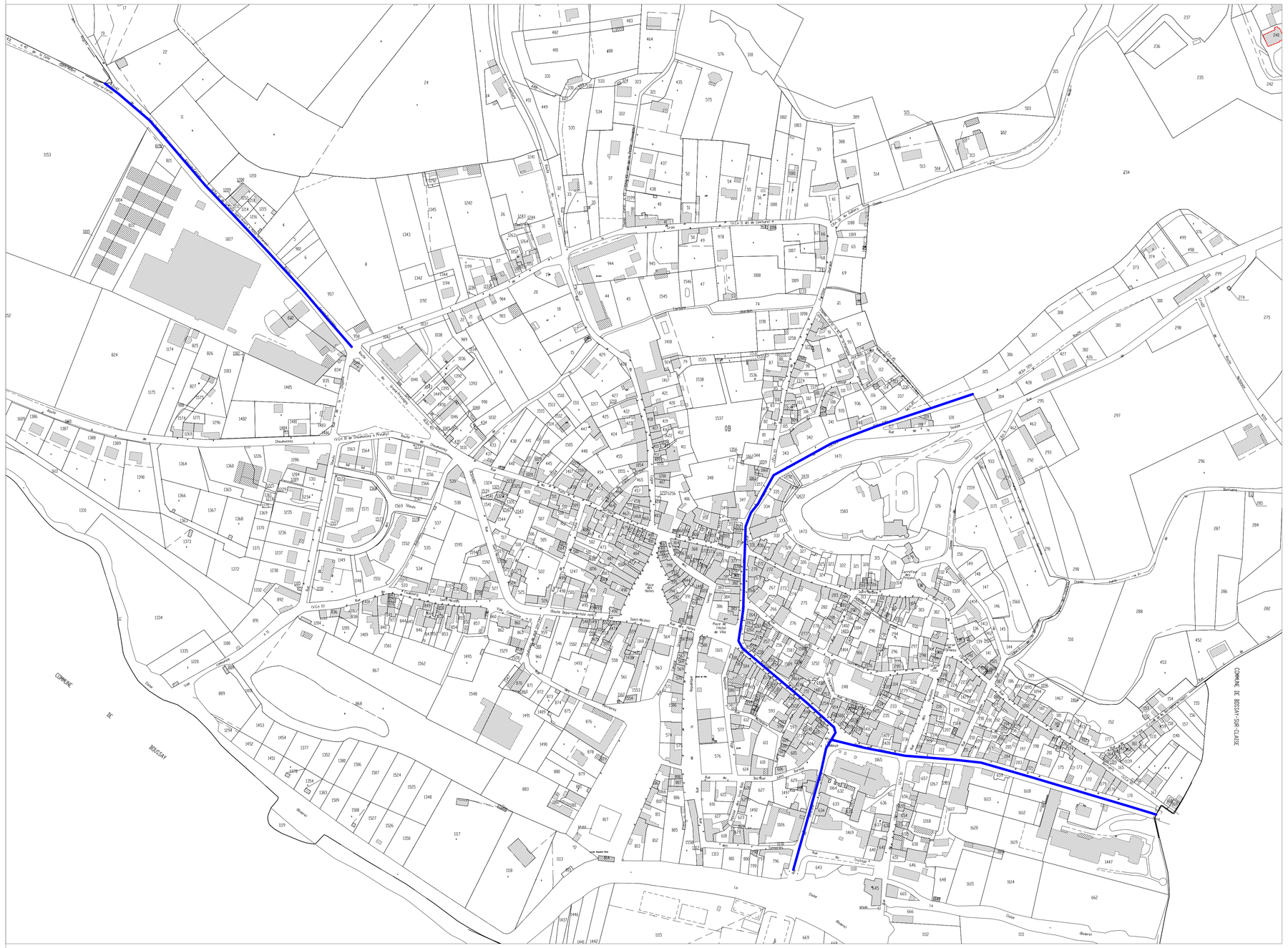
SERVITUDE T1

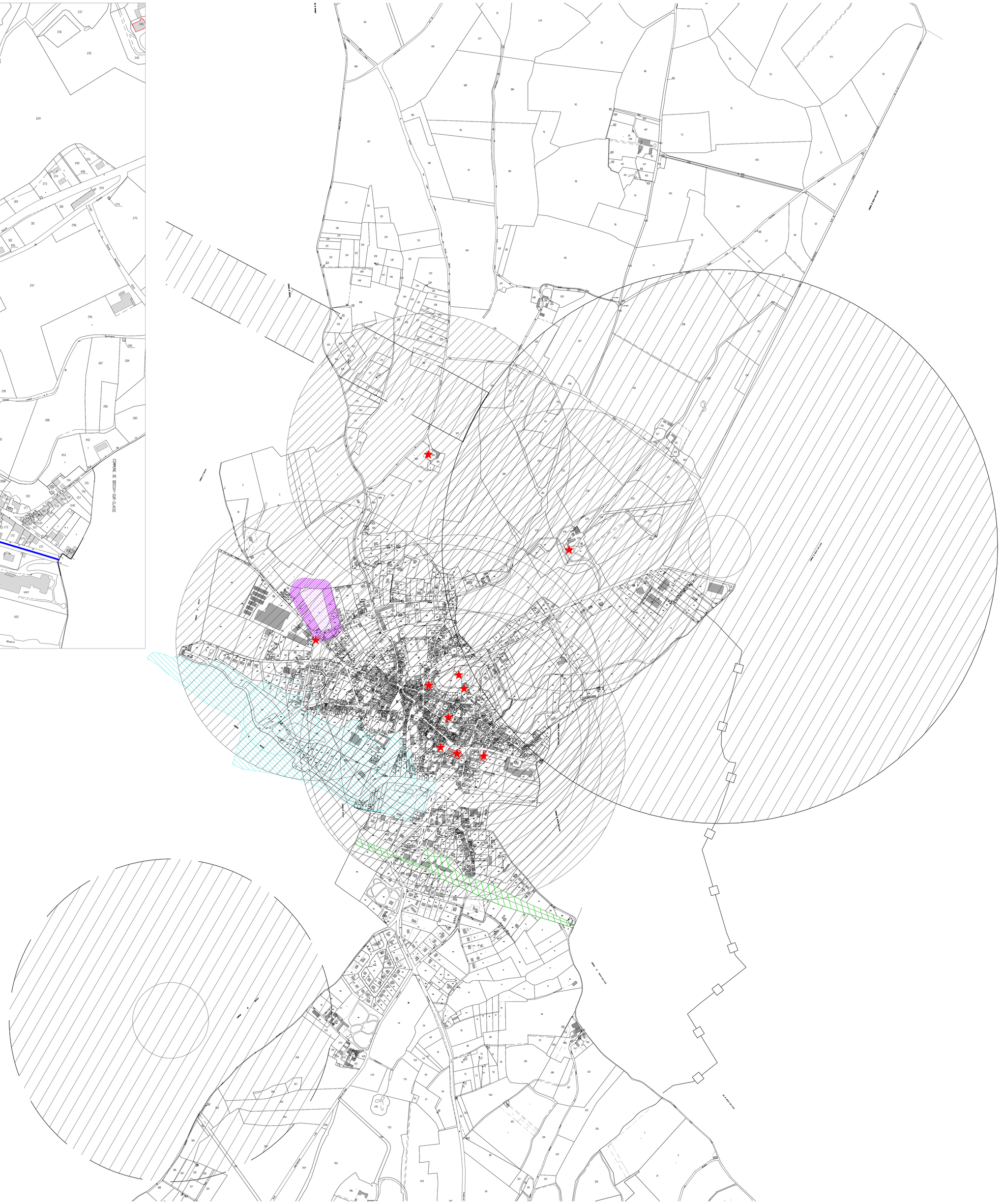
CHEMINS DE FER

Textes institutifs : Loi du 15 juillet 1845 modifiée.

Objet local	Actes de création	Observations
Voie ferrée Port-de-Piles – Argenton-sur-Creuse		Voie n°598000

Gestionnaire : Voie ferrée – Délégation Territoriale de l'Immobilier de l'Ouest – 23 rue P. Brossolette – 37700 Saint-Pierre-des-Corps.





LEGENDE DU PLAN

Les Servitudes d'Utilité Publique

- AC1 - protection des Monuments Historiques
- AS1 - Périmètres de protection des eaux potables et minérales
- EL7 - alignements
- I4 - Canalisations électriques
- Int1 - Voisinage de cimetière
- PT2 - Protection contre les obstacles
- T1 - Chemin de fer

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE PREUILLY-SUR-CLAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

PLU approuvé par délibération le 18 juillet 2013

REALISE AVEC AUTOCAD LT 2010

AGENCE URBA 37

57 rue Nationale
37240 MANTHELAN

02 47 59 98 35
mabit.agenceurba37@orange.fr

N

0 500 m

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE PREUILLY-SUR-CLAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du réseau d'eau potable

PLU approuvé par délibération le 18 juillet 2013

REALISE AVEC AUTOCAD LT 2010

AGENCE URBA 37

57 rue Nationale
37240 MANTHELAN

02 47 59 98 35
mabit.agenceurba37@orange.fr

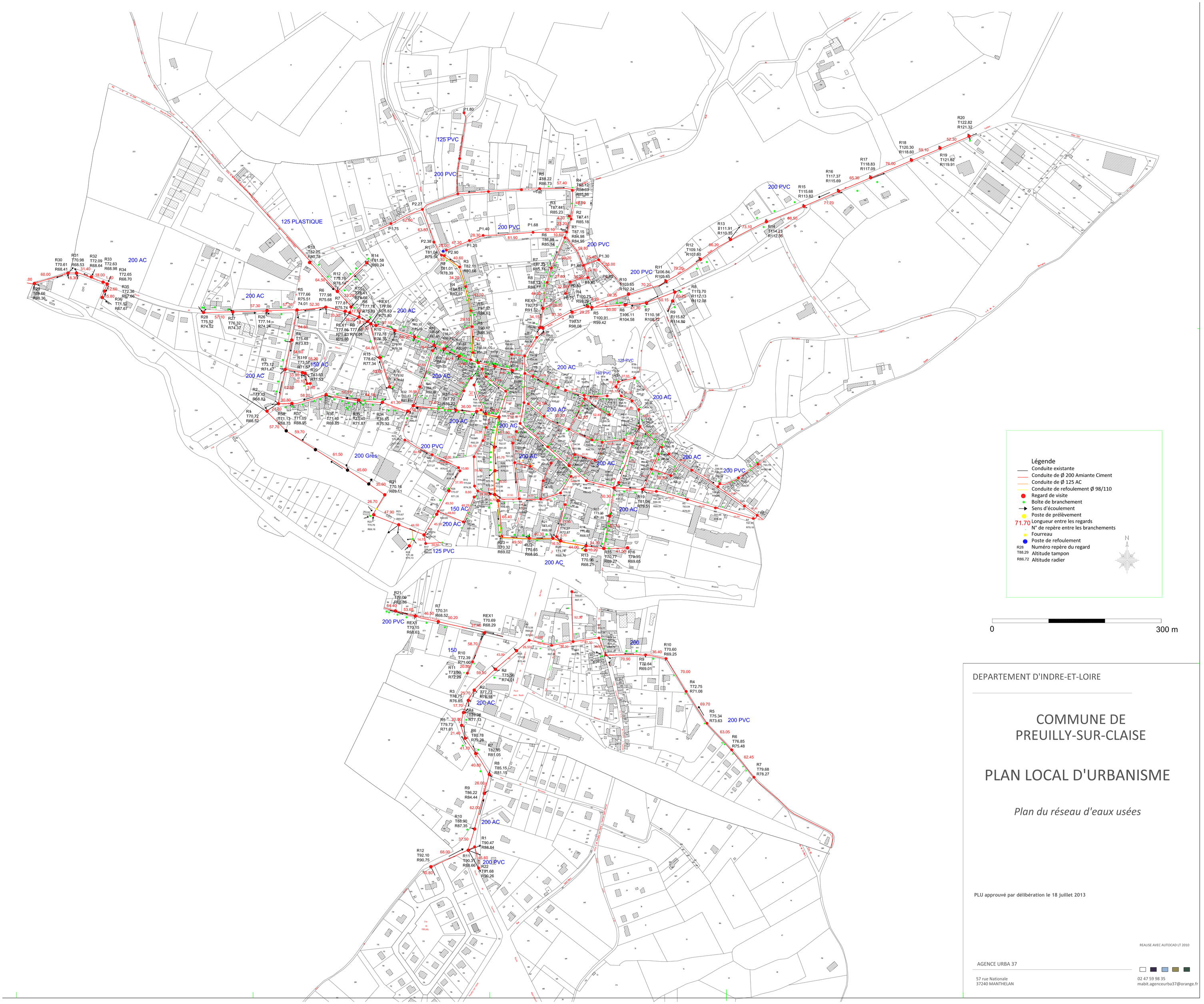
Légende

- Canalisation de Ø 200
- Canalisation de Ø 150
- Canalisation de Ø 125
- Canalisation de Ø 100
- Canalisation de Ø 80 AC
- Canalisation de Ø 60 AC
- Canalisation de Ø 40 AC
- Robinet vanne
- Dispositif de vidange
- Dispositif de décharge

de 20 de 40

- Ventouse
- Poteau incendie
- N° des branchements
- Prise d'air
- N° des tronçons
- Station de surpression

N



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE PREUILLY-SUR-CLAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du réseau d'eaux usées

PLU approuvé par délibération le 18 juillet 2013

REALISE AVEC AUTOCAD LT 2010

AGENCE URBA 37

57 rue Nationale
37240 MANTHELAN

02 47 59 98 35
mabit.agenceurba37@orange.fr