

3.2.3 La Vallée de l'Ozon

Elle s'étend du Gué Landin jusqu'à la commune de Châtellerault. Le cours d'eau est jalonné par des haies de feuillus cernant des prairies permanentes. Cette zone est caractérisée par la présence de grandes haies arbustives qui ont été faiblement touchées par le remembrement. Lorsque l'on suit la Départementale n°9, on traverse cette vallée et on découvre une densité importante de végétation où se mêlent peupliers, chênes, haies et taillis. Cet espace constitue une grande coulée verte sur le territoire communal. Dès que l'on quitte ce site, plus au Nord, les grandes étendues céréalières apparaissent de nouveau. Il y a peu de constructions en raison du risque d'inondation de part et d'autre du cours d'eau.

3.2.4 La plaine ouverte centrale

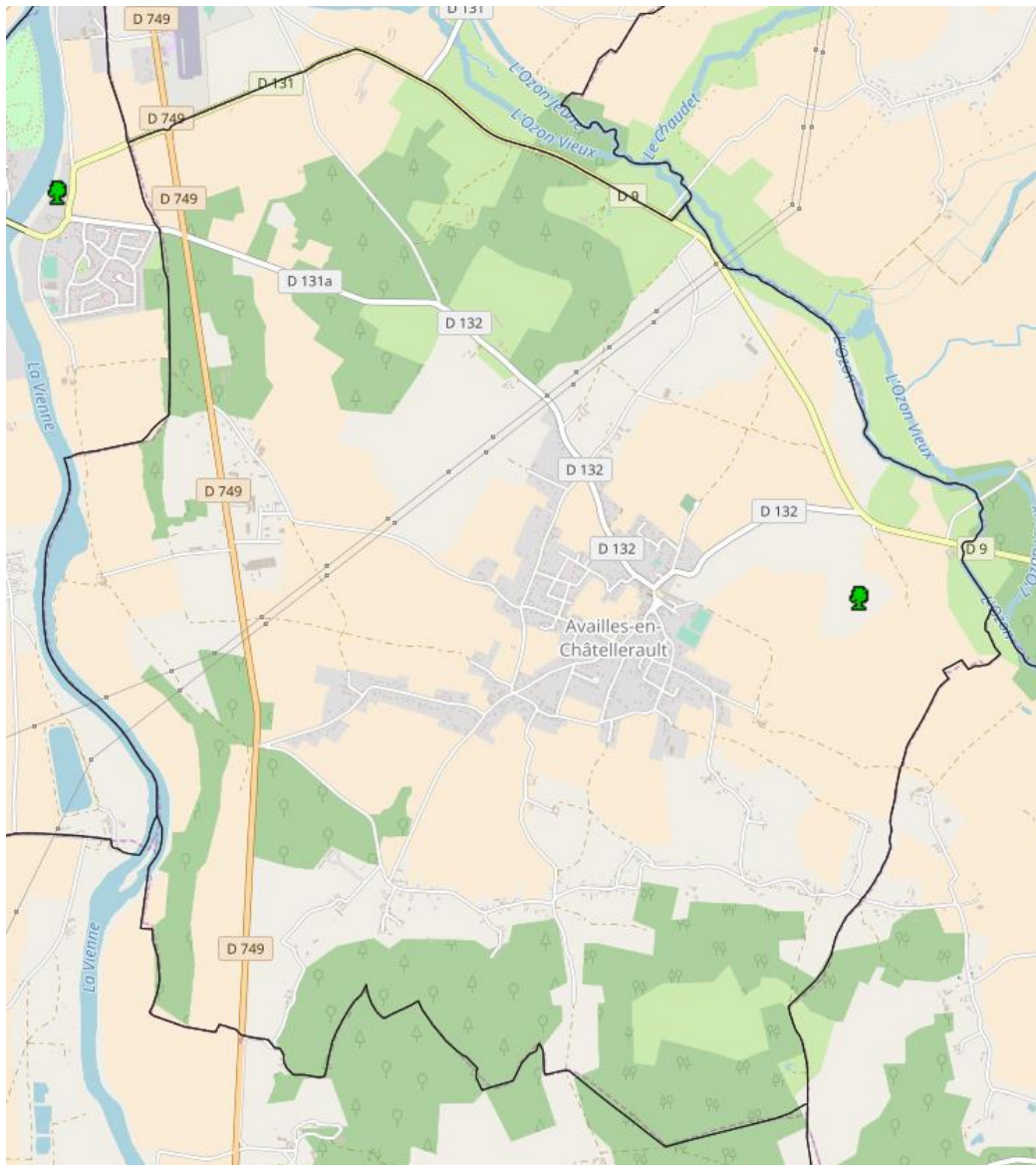
C'est dans cette unité que s'inscrit le bourg comme au cœur d'une cuvette, qui est nettement perceptible depuis le Nord et le Sud de la commune, offrant ainsi une impression de bourg dense qui se tient, ne laissant pas paraître les vides urbains. Cette plaine est très agricole tout autour du bourg et recense d'ailleurs les terres au meilleur potentiel agronomique.

3.2.5 La plaine bocagère

Celle-ci au Sud et à l'Ouest du bourg est composée par de vastes champs ouverts agrémentés de petit bois humides (marres), de grandes haies arbustives et aussi par une multitude d'arbres isolés. La mise en valeur des terres a commandé l'implantation humaine. On distingue ainsi les terres basses au Nord du bourg associées aux fermes situées sur le premier replat et qui constituent en partie le bourg actuel (Nauds, Croix Blanche, Marconnay...) et les terres hautes au Sud qui dépendaient des hameaux qui s'éparpillent en bordure de la forêt (Princay, Chabonne...). Ce principe d'exploitation et de mise en valeur des terres par ce qui fut à l'origine un défrichement de la forêt est important comme clé de lecture du paysage. Les chemins qui desservent les fermes illustrent cette logique. Des sous-entités paysagères se forment ainsi mettant en exergue les modes d'implantation traditionnels du bâti. Les éléments végétaux viennent en accompagnement des zones bâties et les haies les plus significatives sont souvent les plus proches des hameaux (tel qu'à la Croix Blanche, la grande Maison, ou non loin du bourg).

3.2.6 Le patrimoine naturel communal

La commune abrite un arbre recensé au titre des arbres remarquables au sein du département de la Vienne. Il s'agit d'un Poirier Sauvage, situé au sein du boisement qui accompagne la zone humide au centre Est du territoire.



Carte du recensement des arbres remarquables sur la commune de Availles en Chatellerault (Sources : observatoire de la biodiversité en Poitou Charentes – consultation en Décembre 2017)

Outre cet arbre remarquable, la commune abrite une petite zone humide boisée au centre Est de son territoire qui correspond à la zone des « Petites Rivières ». Ce secteur est composé d'une alternance entre grands arbres feuillus, plantations (principalement des peupliers). Cet espace aux portes du centre bourg présente un intérêt en termes de cadre de vie et de zone de loisirs. Il présente un enrichissement en raison de sa non exploitation.

Synthèse

La commune de Aailles en Chatellerault peut être décrite par 5 grandes unités paysagères, dominées par la forêt et les plaines cultivées. Elle est marquée par la présence d'un cours d'eau, la Vallée de la Vienne à l'Ouest. Le territoire communal présente un taux de boisement important qu'il conviendrait de préserver dans le PLU. Une zone verte se situe aux portes du centre bourg et présente des enjeux tant en termes de valeur écologique, puisqu'une partie est une zone humide, une valeur pédagogique à proximité des écoles, et une valeur en termes de cadre de vie puisqu'elle est concernée par un périmètre de protection de captage.

3.3 PROTECTION DU PATRIMOINE

Le patrimoine de la commune se compose de deux typologies :

- Le patrimoine bâti
- Le patrimoine vert

Ces deux typologies sont protégées au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

3.3.1 Le bâti

Des ensembles bâtis de grande qualité sont présents sur la commune. Leur rôle dans la constitution du paysage bâti et de l'image de la commune est particulièrement important. Ils pourraient, à ce titre, être considérés comme des éléments dont la pérennité constitue un enjeu pour la commune. Il s'agit principalement de grands édifices ou de grands domaines. Ces éléments sont les suivants :

- 1 : Domaine de Chabonne
- 2 : Chapelle de Prinçay et souterrains de Prinçay
- 3 : Château de la Cataudière
- 4 : Huilerie Lepine
- 5 : Domaine du Péron – ancien pigeonier
- 6 : Ancien Presbytère de Aailles en Chatellerault
- 7 : Eglise Notre Dame
- 8 : Domaine du Bouchet
- 9 : Le Moulin des Halles

10 : Château de la Tour d'Oiré

3.3.2 Le patrimoine vert

Le patrimoine vert de la commune recouvre des éléments d'importance au titre du paysage, de leur composition écologique, mais aussi parfois pour leur rôle au sein des continuités écologiques. Il s'agit des éléments suivants :

1 : Parc du Domaine du Bouchet

2 : Parc de la Tour d'Oiré

3 : Zone des Petites Rivières

4 : Boisement de la maison neuve

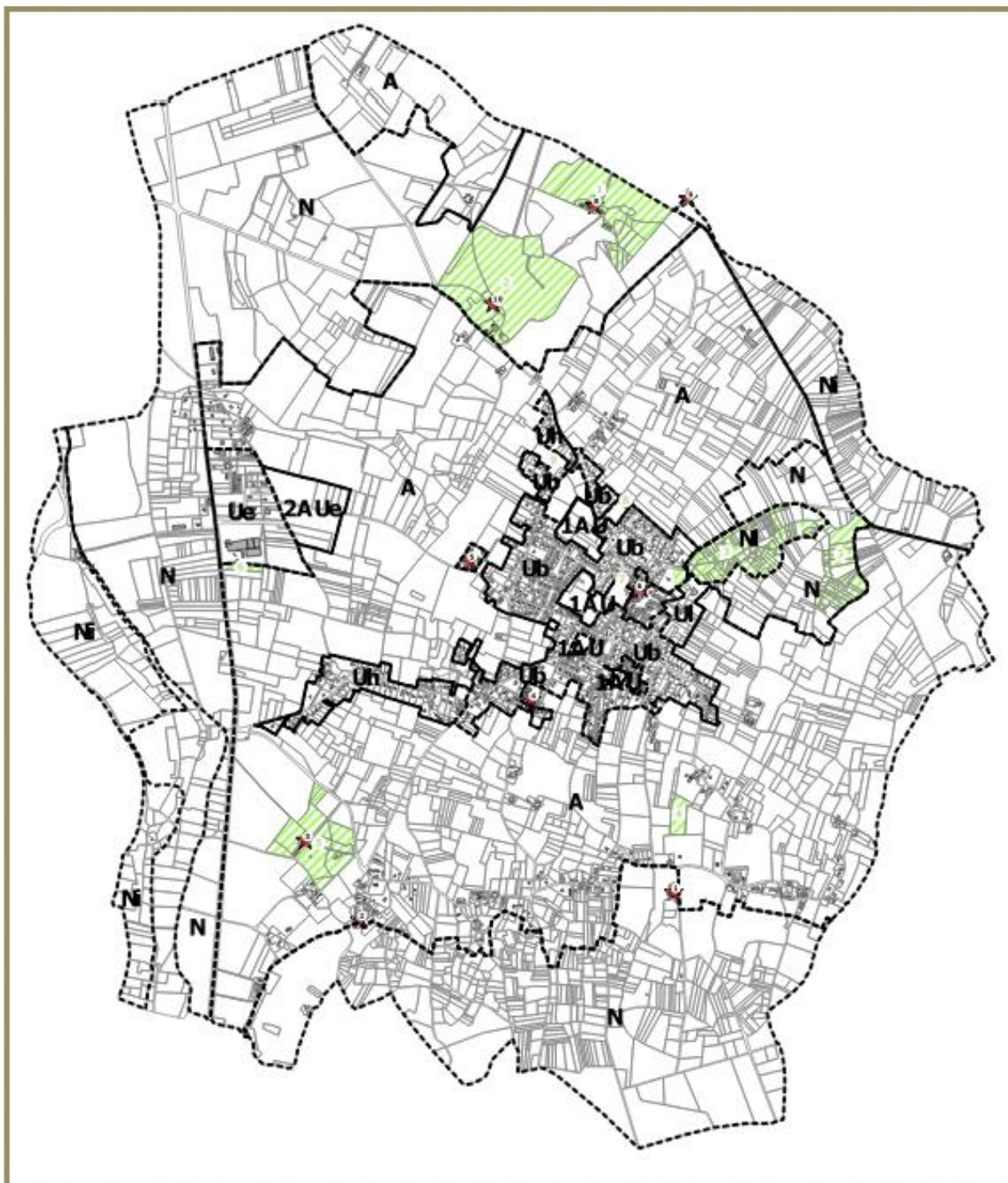
5 : Parc du Domaine de la Cataudière

6 : Eléments de transition paysagère à réaliser – ZA des Varennes

7 : Haie à préserver – bourg

8 : Eléments de transition paysagère à réaliser – Grand Pas Est

9 : Haie à créer – la Croix Bussereau



**Commune de
AVAILLES EN CHATELLERAULT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du patrimoine à sauvegarder

- Limite de zone
- ★ patrimoine bâti remarquable
- ▨ patrimoine vert remarquable

Document approuvé
Echelle: 1/23 000

urbago ●
Atelier d'urbanisme

Carte du patrimoine et des éléments remarquables du paysage (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

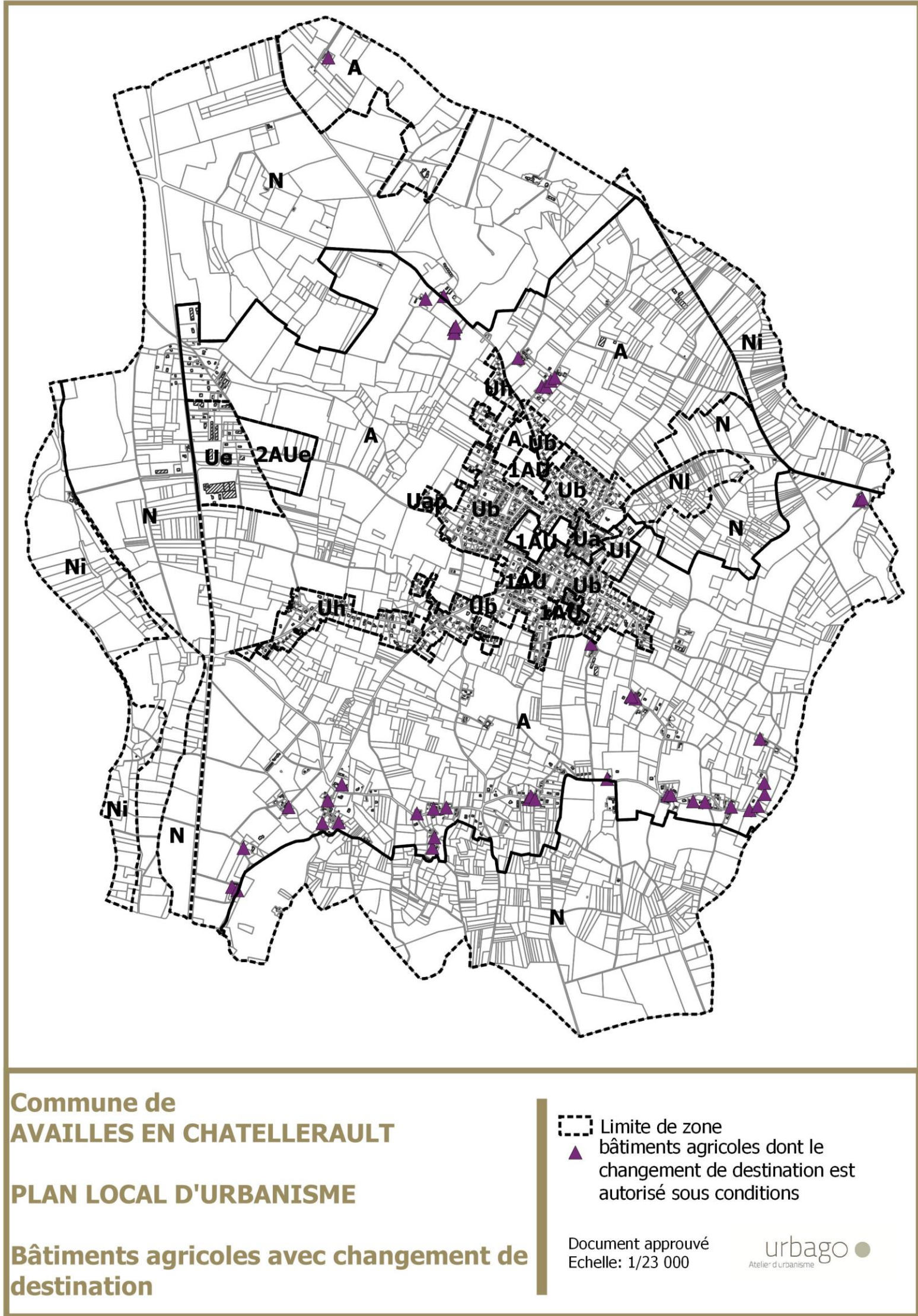
3.3.3 Le bâti agricole en mutation

La Loi ALUR, par son article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme permet l'évolution des bâtiments agricoles dont la vocation n'est plus agricole, par le changement de destination en zone A et N. Pour se faire, les bâtiments doivent être identifiés au plan de zonage et ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Au sein de la commune de Availles en Chatellerault un inventaire fin de ces bâtiments a été réalisé selon des fiches d'inventaire (cf pièce relative au recensement des bâtiments agricoles). Les critères retenus pour justifier le changement de destination sont les suivants :

- Accès par la voirie
- Desserte par les réseaux primaires (eau et électricité)
- Branchement à l'assainissement collectif (critère optionnel à titre informatif ne justifiant pas l'autorisation au changement de destination ou non)
- Possibilité de séparer le bâtiment du bâtiment principal
- Situation du bâtiment au sein d'une enceinte agricole ou non – risque de compromettre l'activité agricole ou non
- Définition de l'état global et de l'intérêt architectural du bâtiment

Chaque bâtiment recensé fait l'objet d'une fiche permettant d'apprécier la réponse aux critères, l'intérêt du bâtiment sur photo et sa localisation cadastrale.

Le recensement dénombre 42 bâtiments, identifiés au plan de zonage.



Carte du recensement des bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé sous conditions (Sources : commune de Availles en Chatellerault et URBAGO – Décembre

Synthèse

La commune présente 3 types de patrimoines :

- le patrimoine bâti remarquable regroupant domaine, église, chapelle...*
- le patrimoine vert regroupant arbres isolés, haie à préserver ou à créer, parc de domaine, zone humide...*
- le patrimoine bâti agricole dont le changement de destination est autorisé sous conditions dans le PLU.*

CHAPITRE 4 RISQUES ET NUISANCES

4.1 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune est concernée par trois types de risques industriels :

- Risque de rupture de barrage
- Présences de sites industriels
- Risque de Transport de Matière Dangereuse

4.1.1 Risque de rupture de barrage

Le risque de rupture brusque et inopinée est considéré comme très faible, voire nul. La situation de rupture paraît plutôt liée à une évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage. Le danger est plus élevé pour un ouvrage en remblai que pour un ouvrage en béton (tel est le cas du barrage de Vassivières), car il risque, en effet, d'être très érodé lors d'un déversement. Des fuites excessives peuvent se produire à travers le matériau, occasionnant des glissements ou une érosion. En cas de rupture partielle ou totale, il se produirait en aval du barrage une inondation catastrophique précédée par le déferlement d'une onde de submersion très destructrice. La zone située en aval du barrage est découpée en zone de sécurité immédiate, dite zone du quart d'heure, et en zones d'alerte plus éloignées.

La commune de Aailles en Chatellerault est concernée par le risque de rupture de barrage de Vassivières. Le lac de Vassivière est un lac artificiel créé par le barrage de Vassivière pour produire de l'hydroélectricité grâce à l'usine souterraine du Mazet, à Peyrat le Château, situé dans le département de la Creuse à plus de 100 km de la commune.

Bien que n'étant pas situé dans le département, ce barrage peut, en cas de rupture, provoquer une inondation importante due au déferlement de l'onde de submersion, et provoquer sur de nombreuses communes des dommages considérables.

Le risque doit donc être pris en compte dans le PLU.

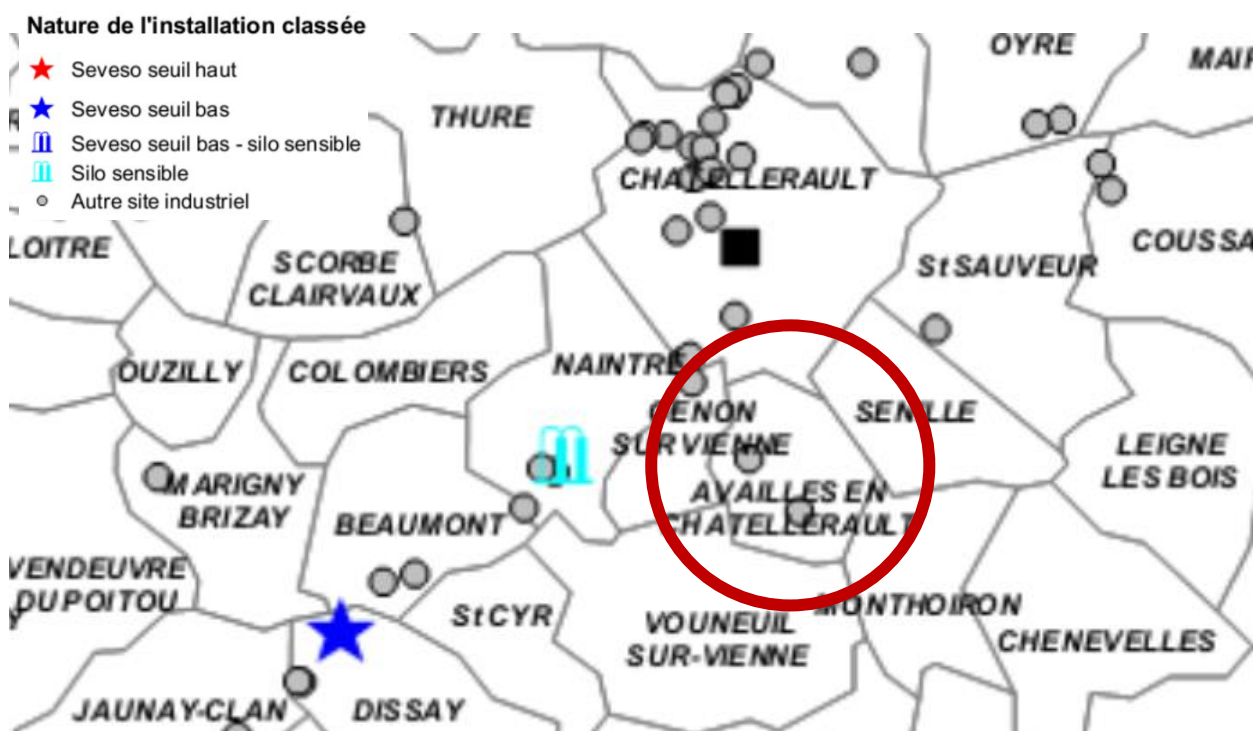
4.1.2 La présence de sites industriels

Deux sites industriels importants se situent sur la commune :

- L'entreprise Bilfinger Water Technologies : leader dans la fabrication de systèmes de filtration pour les domaines du traitement des eaux, du forage d'eau, de l'industrie, du forage pétrolier ou encore

de la pétrochimie et du raffinage. Cette dernière se situe au cœur de la Zone d'Activités des Varennes. Elle dispose de normes réglementaires et de plans sécuritaires permettant d'encadrer le risque lié à ses activités

- Les Carrières de la Vienne : une carrière est située sur le secteur de la Bruyère, au Sud Ouest de la commune, il s'agit d'une activité d'extraction de matériaux naturels. La carrière est soumise à différentes normes sécurité et notamment à un régime d'autorisation au titre des ICPE. Une étude d'impact a donc été réalisée permettant de mettre en avant et de réduire les risques



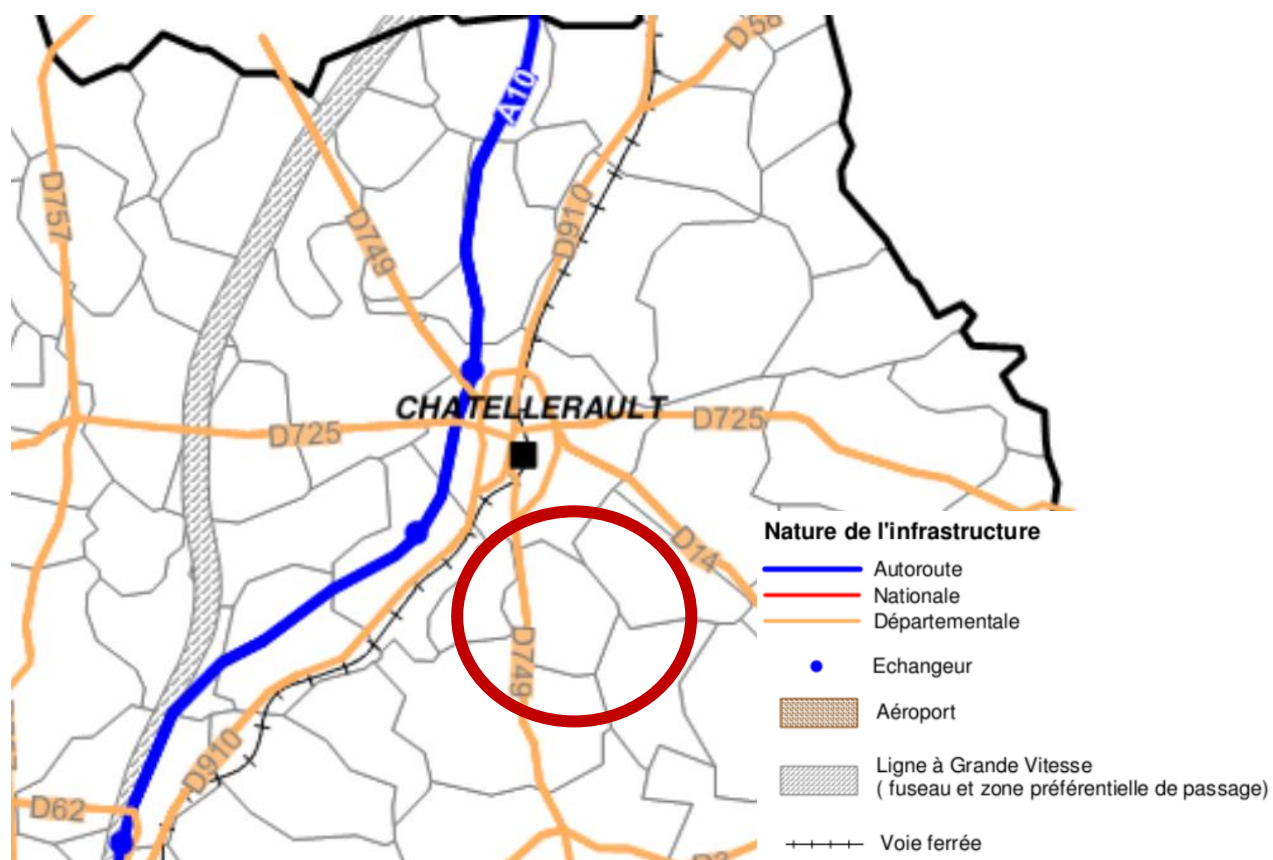
Extrait de la carte des risques industriels majeurs dans la Vienne (Sources : DDRm de la Vienne- Décembre 2017)

4.1.3 Risque de Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Une marchandise dangereuse est une matière ou un objet qui, par ses caractéristiques physico-chimiques (toxicité, réactivité...) peut présenter des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement.

Le transport de véhicules transportant des matières dangereuses par route est de l'ordre de 5% du trafic poids-lourds total. La situation stratégique occupée par la région Poitou-Charentes sur l'Arc Atlantique, combinée à l'activité portuaire en constante augmentation en font une véritable plaque tournante des échanges Est-Ouest et Nord-Sud, et, de ce fait, un important trafic de matières dangereuses transite par la région Poitou-Charentes avec tous les risques que cela peut engendrer.

La commune de Availles en Chatellerault est concernée par ce risque en raison de sa traversée par l'axe routier de la D749.



Extrait de la carte des risques de transport de matières dangereuses (Sources : DDRm de la Vienne – Décembre 2017)

La commune est concernée par 5 risques naturels :

- Un risque d'inondation
- Un risque de mouvement de terrain
- Un risque sismique
- Un risque feux de forêts
- Et un risque météorologique

4.1.4 Le risque d'inondation

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide et plus ou moins durable d'une zone, par des hauteurs d'eau variables. Écologiquement nécessaire, son impact sur l'activité humaine est fonction du type d'occupation du sol (zones habitées, naturelles ou cultivées). Il existe plusieurs types d'inondations. La commune de Aailles en Chatellerault est concernée par le risque inondation au titre du débordement de la Vienne, et dans une moindre mesure du débordement de l'Ozon.

En ce sens la commune est couverte à la fois par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la Vienne, et d'un Atlas des Zones Inondables pour l'Ozon.

✓ Le PPRi de la Vienne Médiane

La commune de Aailles en Chatellerault est couverte par le le PPRi de la Vienne médiane, approuvé le 8 Février 2007 et dont le règlement a été modifié en 2012.

L'élaboration de ce document, initié par les lois n°95-101 du 2 février 1995 et n°2003-699 du 30 juillet 2003, et conforté par les textes réglementaires produits en annexe, a pour objectifs principaux :

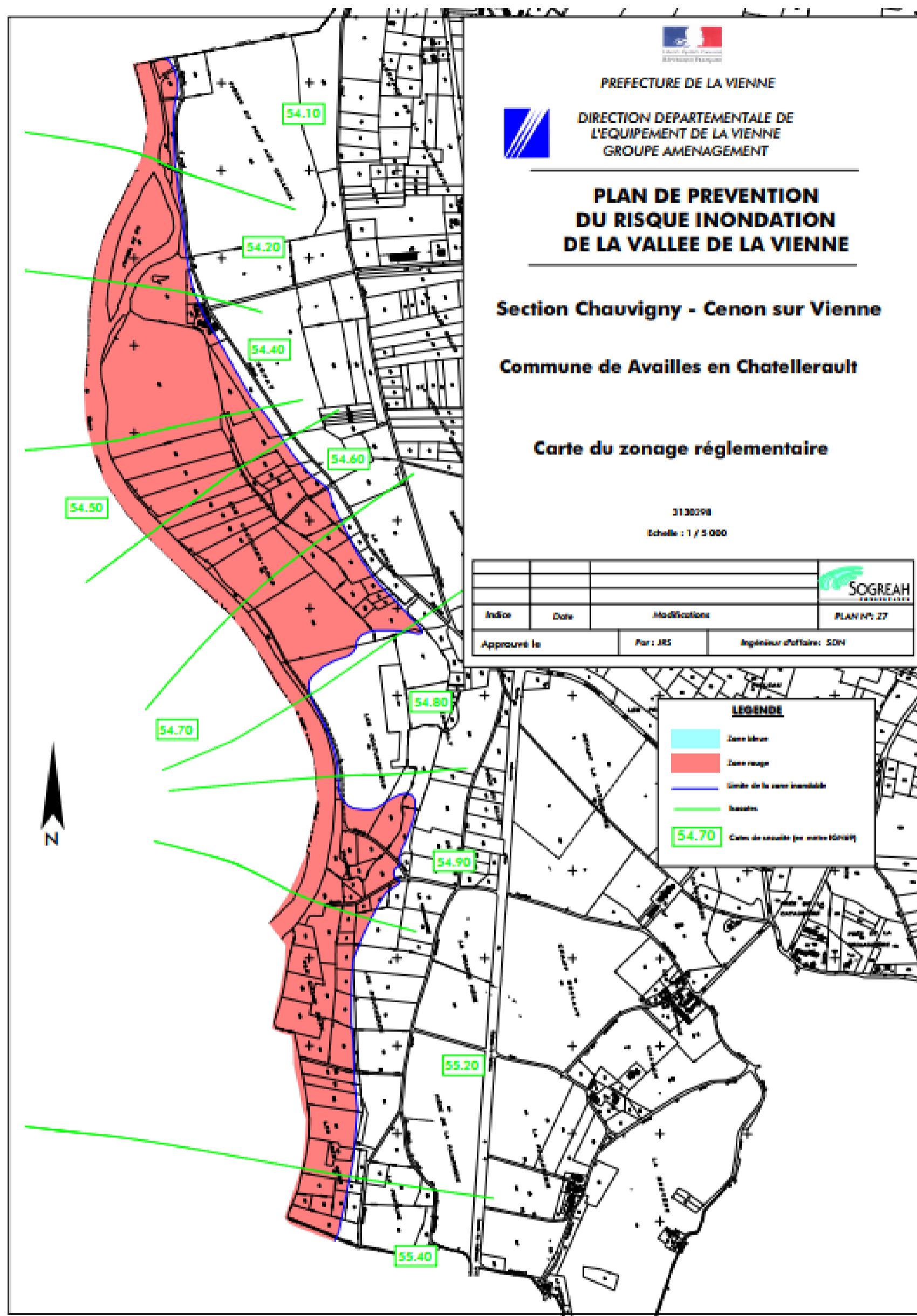
- d'assurer la sécurité des personnes et des biens, en tenant compte des phénomènes naturels, et permettre le développement durable des territoires en assurant une sécurité maximum des personnes et un très bon niveau de sécurité des biens,
- d'analyser les risques sur un territoire donné et d'en déduire une doctrine pour les zones exposées, en privilégiant le développement sur les zones exemptes de risques, et en définissant des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion des zones à risques,
- de préserver les champs d'expansion de crues

Il permet de déterminer dans un premier temps la zone soumise au risque inondation, en détaillant l'importance du phénomène en fonction des connaissances hydrauliques et des moyens techniques actuels de calcul selon des paramètres définis (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau, durée de submersion) ainsi que la probabilité d'occurrence du phénomène naturel étudié. L'examen de ces paramètres permet donc de définir l'aléa par la détermination des secteurs susceptibles d'être inondés et pour lesquels vont s'appliquer les prescriptions du PPR.

Dans un second temps, la méthodologie utilisée tente de connaître l'occupation des sols dans cette zone inondable, surtout en termes d'éléments vulnérables, à savoir les biens et activités situés dans les secteurs soumis à l'aléa. Cette préoccupation aboutit à la définition des enjeux sur l'ensemble du territoire. Le PPRi ayant pour vocation de prévenir le risque, il veillera également à définir les règles visant à réduire les risques en cherchant à réduire la vulnérabilité des biens présents et à venir situés dans une zone d'aléa ainsi que les activités polluantes susceptibles, lors d'une crue, de porter atteinte à l'environnement et à la qualité des eaux.

Ce document vise à une réduction des risques en diminuant la sensibilité des enjeux exposés sur le secteur d'étude considéré. En aucun cas, il ne vise à la diminution de l'aléa (ampleur de la crue), bien qu'il y contribue en réservant des zones pour le champs d'expansion des crues. Le risque est la résultante d'enjeux soumis à l'aléa. C'est donc à partir de la carte d'aléa résultant du croisement de deux paramètres principaux (hauteurs et vitesses), et en ayant connaissance des enjeux existants et futurs, qu'il peut être établi le document réglementaire du PPR, qui est constitué :

- du rapport de présentation,
- du zonage réglementaire qui présente le territoire communal en trois zones principales :
 - une zone pour laquelle aucun risque n'a été retenue figurée en blanc,
 - une zone pour laquelle sera autorisée la poursuite de l'urbanisation sous certaines conditions, figurée en bleu,
 - une zone pour laquelle sera appliqué un principe d'inconstructibilité, figurée en rouge.
- du règlement qui s'applique au zonage réglementaire défini ci-dessus. Ces documents réglementaires peuvent éventuellement être accompagnés de cartes ou annexes présentant plus en détail le travail réalisé.



Carte du PPRi de la Vienne Médiane sur le secteur de la Commune de Availles en Chatelleraut (Sources : Préfecture de la Vienne)

✓ L'Atlas des Zones Inondables de l'Ozon

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

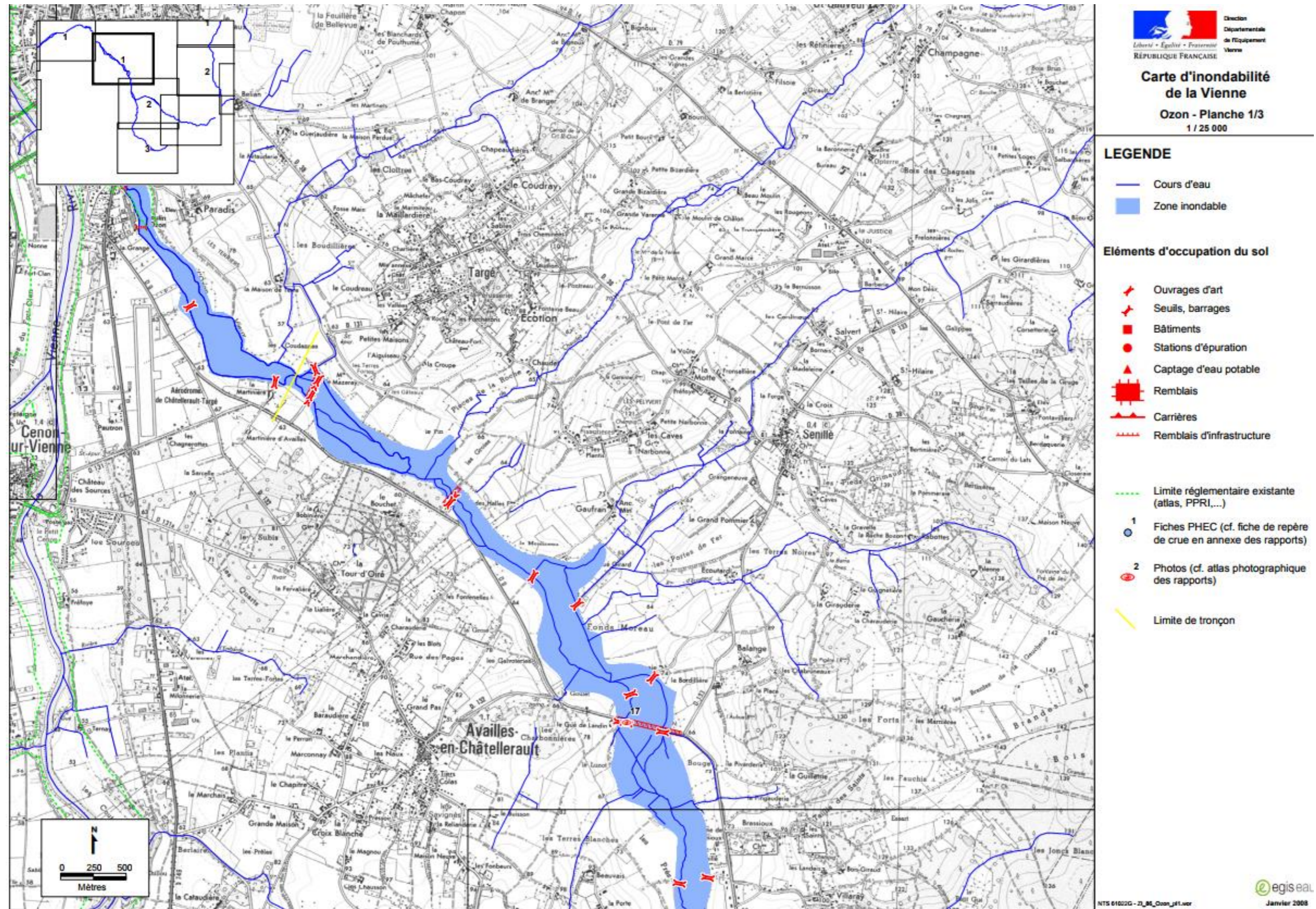
L'AZI a une valeur informative, contrairement aux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), qui ont une valeur réglementaire. Les informations qu'il contient ne peuvent être ignorées, notamment dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme des collectivités locales. Il se compose d'un rapport de présentation et de cartes représentant l'enveloppe de la zone inondable du cours d'eau étudié.

De nombreux cours d'eau dans la Vienne font l'objet d'un AZI.

Les AZI des principaux cours d'eau ont été réalisés selon une méthode hydraulique (AZIh), tandis qu'une méthode hydrogéomorphologique a été employée pour les cours d'eau secondaires (AZIhgm).

L'AZI hydraulique représente, à partir de l'exploitation des données recueillies (laisses de crues, ligne d'eau, profil en long...) et de calculs hydrauliques, l'enveloppe inondable pour une crue centennale (crue qui a une chance sur cent de se produire chaque année). Grâce à cette méthode, les caractéristiques de la crue centennale sont connues (période de retour, débit, vitesse d'écoulement, hauteur d'eau...) et l'aléa peut être quantifié (fort, moyen, faible) en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses de courant. Les isocotes de cette crue sont également définies et cartographiées.

L'AZI hydrogéomorphologique est établi à partir de l'observation de la topographie, de la morphologie, de la sédimentologie et des données relatives aux crues historiques. Cette méthode ne permet pas de caractériser la crue en termes de période de retour, débit, vitesse d'écoulement, hauteur d'eau... Les isocotes ne sont pas représentées et l'aléa ne peut être quantifié. L'AZIhgm permet donc de représenter l'enveloppe maximale de la zone inondable.



Carte de l'Atlas des Zones Inondables de l'Ozon sur le secteur Nord de la Commune de Availles en Chatelleraut (Sources : Préfecture de la Vienne)

4.1.5 Le risque de mouvements de terrain

Le risque de mouvement de terrain sur la commune de Avoilles en Chatellerault découle de deux phénomènes principaux :

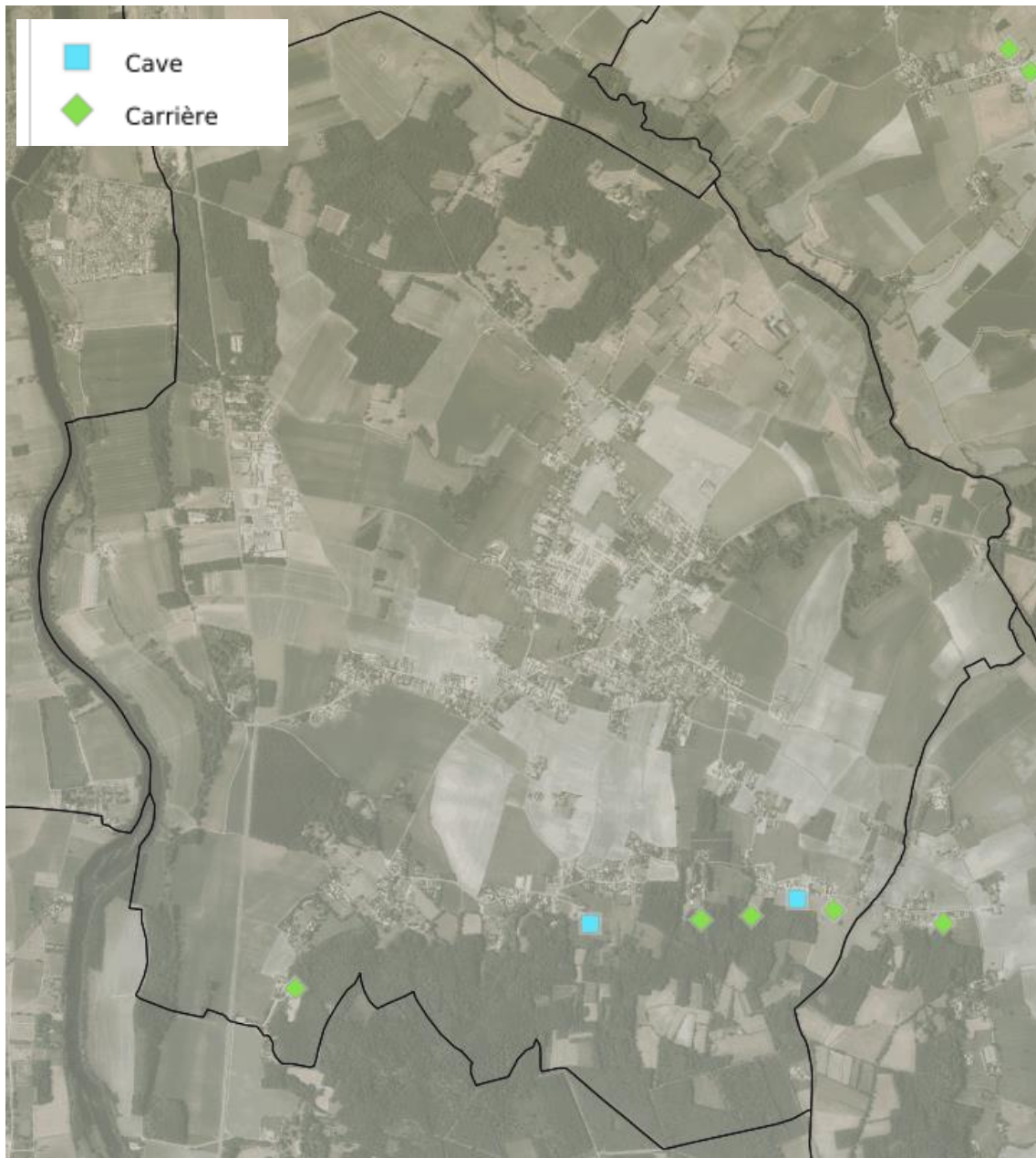
- Les cavités
- Le retrait et gonflement des sols argileux

✓ Les cavités

La commune recense 7 cavités souterraines. Ce sont principalement des caves et des anciennes carrières. Seule l'une d'entre elles est lié à un ouvrage civil et reste confidentielle, n'apparaissant donc pas sur la cartographie à suivre.

Identifiant	Nom	Type
POC0003646CS	LA THOMASSINIÈRE	carrière
POCAW0010767	Confidentiel	ouvrage civil
POC0003645CS	Doubtière	carrière
POC0003643CS	LA PAJARDERIE	carrière
POC0003644CS	REMOUET	carrière
POCAW0010766	La Thomassinière	cave
POCAW0010768	Chabonnes	cave

Liste des carrières recensées sur la commune de Avoilles en Chatellerault (Sources : géorisques.gouv.fr – consultation en date du 21 Décembre 2017)



Carte de localisation des cavités sur la commune de Aailles en Chatellerault (Sources: géorisques.gouv.fr – consultation en date du 21 Décembre 2017)

✓ Retrait et gonflement des sols argileux

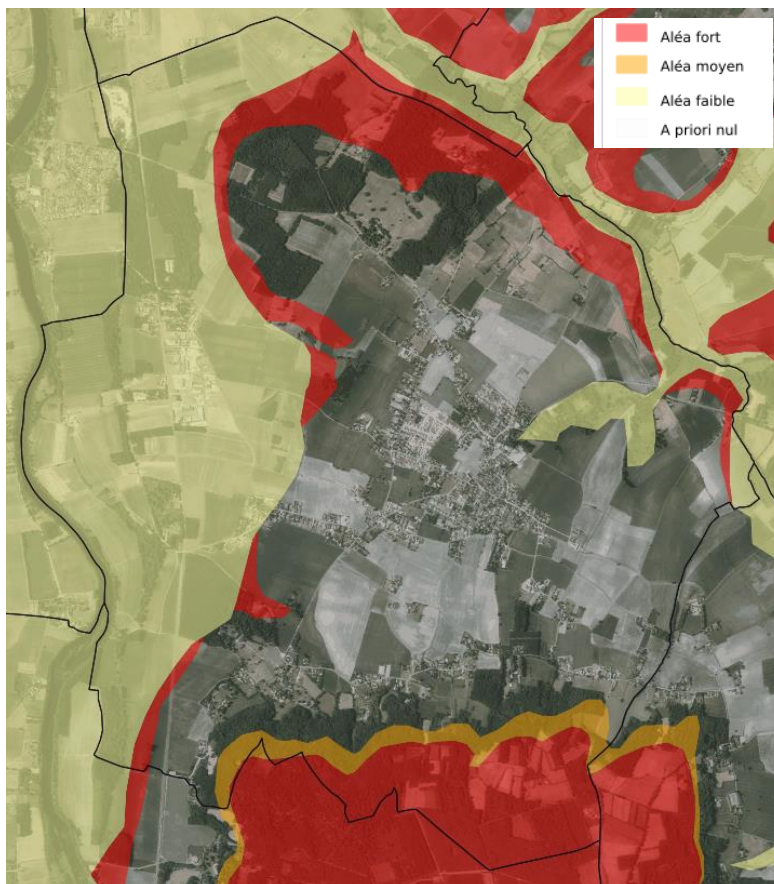
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des

argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en feuillets, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent être adsorbées, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un gonflement, plus ou moins réversible du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les smectites et quelques interstratifiés, possèdent de surcroît des liaisons particulièrement lâches entre feuillets constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des variations importantes de volume du matériau

Il est donc nécessaire de prendre en compte ces aléas dans les projets de développement de la commune.



La commune est concernée par un aléa variant de nul à fort sur l'ensemble de son territoire. Il est à noter que globalement le centre bourg est épargné par ce risque.

L'aléa fort à moyen est principalement reconnu sur la partie extrême Sud du territoire au sein du Bois de Chitré. Mais aussi sur une frange de la partie Nord du territoire. La Vallée de la Vienne de façon élargie (toute la partie Ouest du territoire) est concernée par un aléa faible. Globalement ce risque n'entre pas en incohérence avec les projets de développement de la commune

Carte de l'aléa de retrait et gonflement des sols argileux (Sources : géorisques.gouv – consultation le 21 Décembre 2017)

Le risque de mouvement de terrain peut aussi être renforcé par le risque sismique. La commune se situe en zone de sismicité modérée.

L'arrêté du 22 octobre 2010 (modifié par arrêté du 19 juillet 2011) définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte. Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire : construction neuve ou modifications importantes du bâti ancien, déposé depuis le 1er mai 2011 (date d'entrée en vigueur de l'arrêté) selon la catégorie d'importance du bâtiment (I à V) et de la zone de sismicité.

En zone de sismicité 3 « modérée », les règles de construction parasismiques s'appliquent pour les catégories de bâtiments suivantes :

- cat. II (risque minime à moyen pour les personnes ou l'activité économique : habitations individuelles, ERP cat.4 et 5...);
- cat. III (dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes et/ou pour leur importance socioéconomique, notamment établissements scolaires ou recevant du public) ;
- cat. IV (dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile ou le maintien de l'ordre public).

Aucune règle de constructions parasismiques ne concerne donc les habitations individuelles et bâtiments assimilés (ERP catégories 4 et 5, habitations collectives inférieures à 28 m, bureaux et établissements commerciaux non ERP accueillant jusqu'à 300 personnes...).

Dans le cas général, les règles de construction applicables sont désormais celles définies dans l'Eurocode 8 (norme NF EN 1998-1), avec seul cas particulier de possibilité de recours à des règles simplifiées pour les établissements scolaires sous réserve des conditions d'application de celle-ci, notamment en termes de géométrie et de consistance de sol : règles PSMI-92 (norme NF P 06-014).

Un contrôle technique avec mission Par Sismique (PS) est rendu obligatoire pour tous les bâtiments de catégories III et IV pour les zones de sismicité 2 et supérieures. Dans ce cas le code de l'urbanisme exige que soient produites, d'une part, une attestation de prise en compte des règles parasismiques lors du dépôt du permis de construire (art. R. 431-16-d, d'autre part à l'achèvement des travaux, une nouvelle attestation du contrôleur technique stipulant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis formulés sur le respect des règles parasismiques (art. R. 462-4).

4.1.6 Le risque de feux de forêts

Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans une végétation de forêt, de maquis ou de garrigue.

Par sa position géographique au centre-ouest de la France, les influences océaniques, plus ou moins altérées, sont largement prépondérantes sur la Vienne. Elles contribuent à la modération du climat. D'une manière générale, le temps est assez sec et chaud pendant l'été, moyennement pluvieux en automne et en hiver avec des froids peu rigoureux. L'ensoleillement est supérieur à la normale nationale (environ 1900 h/an). Les mois les plus secs sont juin et juillet avec, respectivement, 47 et 48 mm de pluie. Les mois les plus arrosés sont novembre et décembre avec, respectivement, 71 et 70 mm. Le taux de boisement du département est de 15 %, le taux d'espèces combustibles (landes incluses, peupleraies exclues) est de 16

% Le département est à prédominance couvert de boisements feuillus de toutes natures (futaies, taillis, boisements morcelés) qui occupent près de 73 % de la superficie boisée.

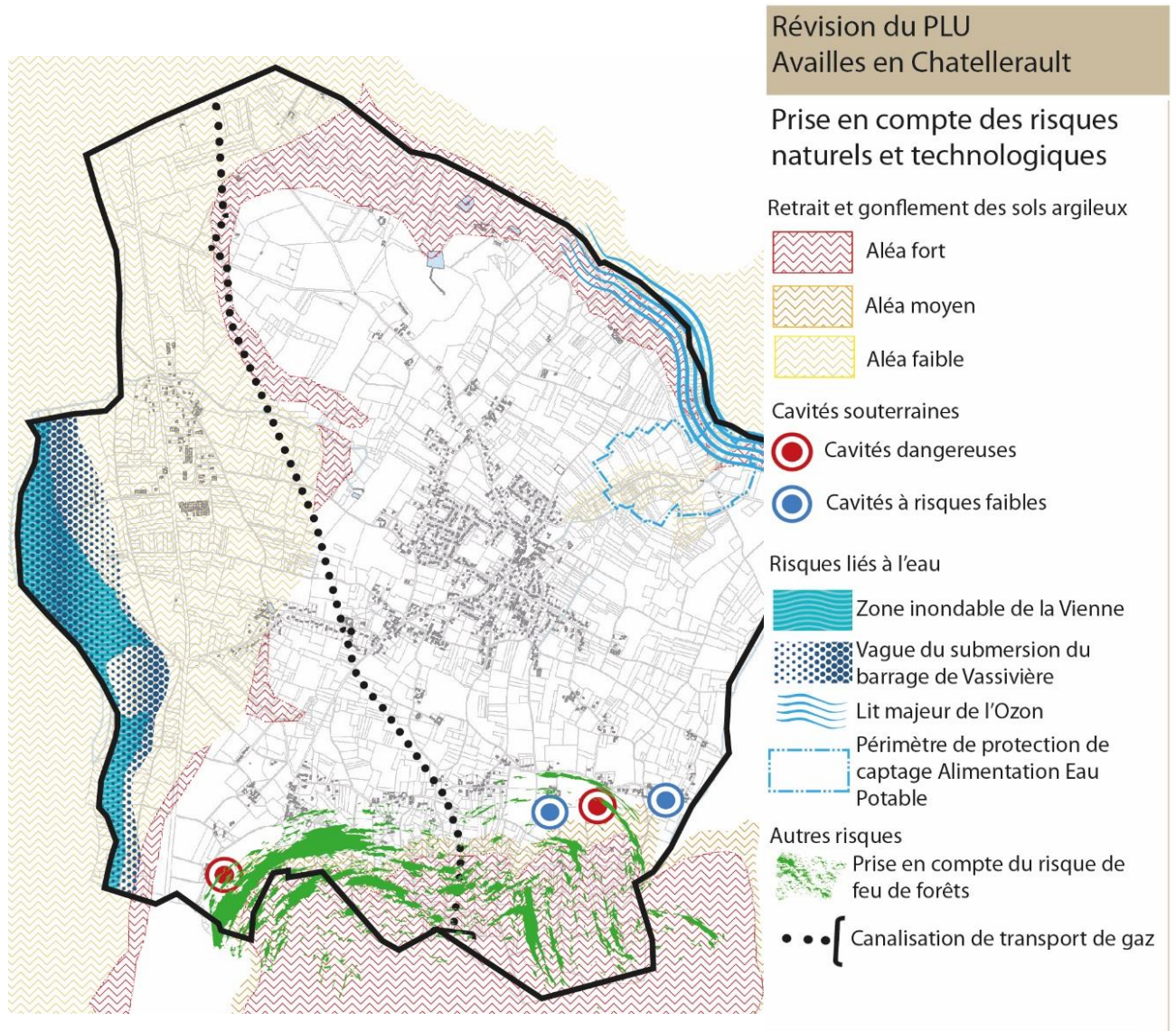
Compte tenu de la présence du Bois de Chitré au Sud du territoire, la commune est soumise à ce risque.



Extrait de la carte de localisation du risque feux de forêt dans le Département de la Vienne (Sources : Préfecture de la Vienne – Décembre 2017)

4.1.7 Le risque météorologique

Comme toutes les autres communes du Département, Availles en Chatellerault est soumise au risque météorologique, principalement lié aux tempêtes ou aux canicules.



Carte synthétique des principaux risques et servitudes de la Commune de Availles en Chatellerault (Sources : URBAGO – Février 2016)

4.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLU. Elles peuvent être relatives à :

- la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications... ;

- la défense nationale ;
- la salubrité et la sécurité publique.

Le territoire de la commune est exposé aux servitudes d'utilité publique suivantes :

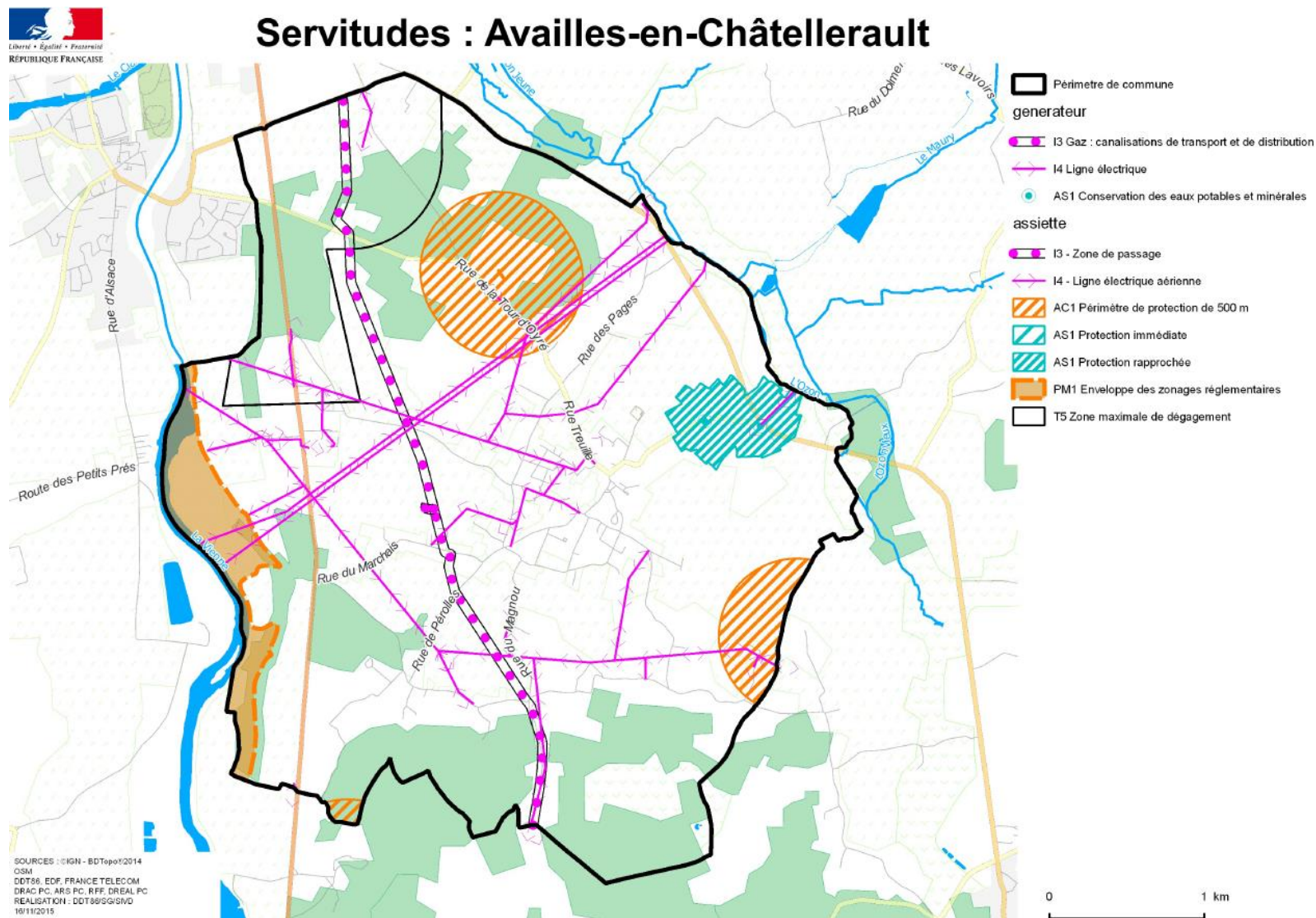
- le passage d'une canalisation de transport de gaz
- le réseau électrique
- la protection du point de captage des eaux potables du Gué Landin
- la zone de dégagement aérienne de l'aérodrome de Chatellerault
- la protection des monuments historiques

Les servitudes affectent l'utilisation des sols, d'où leur mention dans les documents d'urbanisme.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique, etc.,
- soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).



Carte synthétique des servitudes d'utilité publique (sources : PAC – DDT de la Vienne)

4.3 SITES ET SOLS POLLUES

▪ INSTALLATION CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

La commune accueille 3 ICPE sur son territoire :

Dans le département : VIENNE (86)

Dans une commune dont le nom commence par : Availles-en-Chatellerault

Etablissements 1 à 3 sur un total de 3 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
Aqseptence Group SAS (ex Bilfinger)	86530	AVAILLES EN CHATELLERAULT	Autorisation	Non Seveso
CARRIERES DE LA VIENNE	86530	AVAILLES EN CHATELLERAULT	Autorisation	Non Seveso
COLAS	86530	AVAILLES EN CHATELLERAULT	Enregistrement	Non Seveso

Liste des ICPE installées sur le territoire (sources : inspection des installations classées – Décembre 2017)

🍀 Nom : Aqseptence Group SAS (ex Bilfinger)

Adresse d'exploitation :
ZI
BP 9
86530 AVAILLES EN CHATELLERAULT

Activité principale : Fabrication de machines et équipements n.c.a.
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0072.01578
Dernière inspection : 18/06/2013

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

🍀 Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2560	1	05/08/2011	En fonct.	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	1565	kW
2565	2a	05/08/2011	En fonct.	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	18014	L
2920		05/08/2011	En fonct.	NC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	148	kW

🍀 Textes publics disponibles

Date	Type	Description
05/08/2011	Arrêté préfectoral	AP complémentaire (Art. R. 512-31)
20/06/2011	Rapport	Rapport proposant un AP complémentaire (Art. R. 512-31)
26/05/1998	Arrêté préfectoral	AP d'autorisation

Nom : CARRIERES DE LA VIENNE

Adresse d'exploitation :
La Bruyère
86530 AVAILLES EN CHATELLERAULT

Activité principale : Autres industries extractives
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0072.05809
Dernière inspection : 18/12/2013

Régime : Autorisation
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510	1	06/07/2004	En fonct.	A	Carrières (exploitation de)	3000	t

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
06/07/2004	Arrêté préfectoral	Arrêté préfectoral concernant CARRIERES DE LA VIENNE SA daté du 06/07/2004
12/05/2004	Rapport	rapport proposant autorisation initiale de la carrière

Nom : COLAS

Adresse d'exploitation :
Les Chagnerottes
86530 AVAILLES EN CHATELLERAULT

Activité principale :
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL
Numéro inspection : 0072.08775
Dernière inspection : 09/07/2010

Régime : Enregistrement
Statut Seveso : Non Seveso
Priorité nationale : Non
IED-MTD : Non

Situation administrative

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2510		15/10/1810	A l'arrêt	NC	Exploitation de carrières	-	
2760	3	07/10/2016	En fonct.	E	Installations de stockage de déchets inertes	106000	

Textes publics disponibles

Date	Type	Description
07/10/2016	Autre	Arrêté d'enregistrement

4.4 NUISANCES SONORES

Le préfet a arrêté le 1er septembre 2015, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vienne. Sur le territoire de la commune d'AVAILLES-EN-CHÂTELLERAULT, la RD 749 est l'objet d'un classement sonore, avec un secteur de nuisance d'une largeur de 100 m de part et d'autre de la route.

L'article L 571-10 du code de l'environnement impose le recensement et le classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Le classement d'une infrastructure a pour conséquence la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure ; à l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées au titre du Code de la Construction et de l'Habitation afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les secteurs les plus affectés par le bruit des transports et éloignés des zones d'habitat pourraient être réservés à la concentration de nouvelles activités bruyantes et interdits à la construction de bâtiments ou espaces publics les plus sensibles

4.5 QUALITE DE L'AIR

Le plan Climat Energie de Grand Chatellerault est en cours de rédaction. Cette partie sera donc complétée au cours de la procédure.

TROISIÈME PARTIE :
EXPLICATION DU PROJET ET
JUSTIFICATION DES
CONTRAINTE À L'UTILISATION
DU SOL

Conformément aux dispositions de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article [L. 151-6](#) ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article [L. 151-9](#) ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article [R. 151-19](#), des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article [R. 151-20](#) lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article [L. 151-41](#) ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. Elles doivent permettre de comprendre comment les principes du projet retenu dans le PADD ont été déclinés dans les documents de gestion de l'usage du sol, document d'orientations d'aménagement et de programmation, règlement et zonage.

1.1 JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET OBJECTIFS COMPRIS DANS CELUI-CI

L'élaboration du PLU est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de son territoire.

L'exigence du PLU, par rapport au POS à qui il succède depuis la mise en application des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, suppose que le projet issu de cette réflexion soit exprimé dans un document spécifique : le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.131 et suivants et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

1.1.1 . Respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme

Article L.101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le développement durable se traduit par une démarche visant à concilier protection de l'environnement, développement économique et équité sociale.

Le PLU de Aailles en Chatellerault propose de répondre aux précédentes dispositions au travers des choix qui ont été fait par la commune notamment de :

- développer un urbanisme < compact >, basé sur le développement prioritaire du bourg de Aailles en Chatellerault, avec de nouvelles zones de développement urbains compris au sein même de l'enveloppe urbaine définie, répondant aux uniques besoins de développement des dix prochaines années. Ces différentes zones d'urbanisation futur s'affichent soit comme une densification de l'existant (comblement de petites et grandes dents creuses), soit comme de < l'extension urbaine >. Néanmoins l'extension urbaine de la commune de Aailles en Chatellerault possède la spécificité de venir combler de grands creux urbains, qui sont encore des zones agricoles, au cœur de l'enveloppe urbaine,
- préserver de l'urbanisation le reste du territoire et notamment la succession de hameaux au Sud de la commune. Les hameaux et écarts de la commune pourront évoluer en modifiant l'existant, extension et annexe mesurées et sous conditions, mais ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitation et ne pourront étendre leur enveloppe au-delà de l'existant
- autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles en zone A et N n'ayant plus leur vocation initiale, recensés au plan de zonage et répondant aux conditions du règlement, permettant d'optimiser le foncier et les constructions existantes, mais aussi de réduire la consommation d'espace,
- garantir la préservation des espaces agricoles et naturels : préservation des boisements, mise en valeur et protection de la vallée de la Vienne, et notamment en raison de son caractère inondable, préservation de la Vallée de l'Ozon, préservation des zones humides,...
- permettre la préservation des continuités écologiques et les renforcer autant que se peut

- diversifier les fonctions urbaines en autorisant notamment des activités artisanales et de bureau dans les zones d'habitat, et donc favoriser la mixité des fonctions au sein du territoire et principalement des nouvelles opérations,
- accroître la mixité sociale et fonctionnelle en travaillant au sein des OAP sur les formes urbaines et les activités des secteurs

1.1.2 . Respect de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme

Article L.131-4 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

La politique de Aailles en Chatellerault s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables sur le territoire de la commune. En effet, en application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU doivent, s'il y a lieu être compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure qu'ils soient liés ou non à la réglementation d'urbanisme. Cette compatibilité est avérée dès lors que les dispositions du PLU ne sont pas contraires aux orientations ou principes fondamentaux de ces documents et qu'elles contribuent à leur réalisation.

La prise en compte de ces documents supra-communaux est effective dans le PADD et les documents graphiques du dossier de PLU à travers différentes orientations, principes et règles retenues par les élus.

1.2 LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-CIOMMUNAUX

▪ *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)*

Pour rappel

Les grands enjeux émergents suite au pré-diagnostic selon trois axes (recoupant les trois piliers du développement durable) :

Axe 1 Comment développer l'attractivité et la compétitivité du territoire ? (pilier économique)

- *Positionner le territoire du SCOT dans le Grand Ouest Atlantique ;*
- *Saisir l'opportunité de la croissance démographique ;*
- *Construire une stratégie de développement économique dans une approche intégrée, au service de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie des habitants.*

Axe 2 Comment faire face aux défis environnementaux et énergétiques ? (pilier environnemental)

- *Economiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols ;*
- *Préserver les ressources naturelles et les paysages ;*
- *Limiter les risques et nuisances ;*
- *Favoriser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et à la nouvelle donne énergétique.*

Axe 3 Comment améliorer la qualité de vie en faisant jouer la solidarité territoriale ? (pilier social)

- *Adapter l'offre de logement aux besoins et répartir cette offre sur le territoire de manière à faciliter l'accès des habitants aux emplois et aux services ;*
- *Permettre la mobilité de tous et limiter les nuisances liées à l'automobile en articulant développement urbain et réseaux de transport collectif ;*
- *Permettre un accès facilité de tous aux services et équipements de proximité en assurant un maillage régulier du territoire en pôles de services ;*
- *S'organiser pour bénéficier des retombées économiques du développement de la locomotive régionale.*

Ce SCOT est en cours d'élaboration, il n'est pas possible de justifier de la compatibilité du PLU avec ce dernier. Néanmoins le Syndicat Mixte du SCOT a été invité à s'exprimer à plusieurs reprises en réunion PPA sur le document du PLU et n'a émis aucune observation.

- *Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Pour rappel, 14 mesures sont développées par le SDAGE :

- *repenser les aménagements de cours d'eau,*
- *réduire la pollution par les nitrates,*
- *réduire la pollution organique et bactériologique,*
- *maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,*
- *maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses,*
- *protéger la santé en protégeant la ressource en eau,*
- *maîtriser les prélèvements d'eaux,*
- *présERVER les zones humides,*
- *présERVER la biodiversité aquatique,*
- *présERVER le littoral,*
- *présERVER les têtes de bassin versant,*
- *faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques*
- *mettre en place les outils réglementaires et financiers,*
- *informer, sensibiliser, favoriser les échanges.*

Plusieurs dispositions du PLU tendent à respecter les orientations fondamentales de ces documents :

- les orientations retenues en faveur d'un développement en continuité immédiate des zones déjà urbanisées permettront d'obtenir une rationalité financière et écologique dans la gestion des réseaux d'eau. Chacune des opérations devra faire l'objet d'une gestion des eaux pluviales (obligation introduite dans les OAP). De plus, dans le règlement il est précisé dans les conditions générales plusieurs dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols :

L'autorité compétente, gestionnaire du réseau, se réserve le droit de limiter ou d'interdire tout rejet sur ses équipements. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire ou de l'aménageur, qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toute construction neuve ou réhabilitée, et installation nouvelle autorisée à être raccordée au réseau public d'évacuation des eaux pluviales doivent répondre aux prescriptions du règlement de l'autorité compétente pour ce qui concerne les raccordements sur les collecteurs communautaires.

Dès leur conception, les aménagements doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales et retardant ou écrétant le débit des eaux :

- *limiter l'imperméabilisation des sols ;*
- *privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;*

- *favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;*
- *faire appel aux techniques alternatives au < tout tuyau > (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...);*
- *mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;*

Ces équipements, lorsqu'ils sont à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou de façon groupée est imposée à toute installation nouvelle non desservie par un réseau public séparatif.

Pour toute nouvelle construction reliée au réseau collectif des eaux pluviales, le débit de fuite est limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale (disposition 3D-2 du SDAGE Loire Bretagne)

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont et doivent privilégier l'utilisation de matériaux drainants.

Les eaux pluviales seront évacuées en milieu naturel dans des conditions conformes au Code Civil et aux exigences réglementaires.

Dans le cas d'une imperméabilisation supérieure à 50% la surface de l'unité foncière (y compris les constructions existantes), une solution compensatoire devra être mise en place par l'aménageur ou le constructeur afin de permettre l'infiltration et de limiter le débit

- les zones humides se voient préservées par un zonage réglementaire de type < A > ou < N > et une interdiction de destruction, d'imperméabilisation, d'exhaussement et d'affouillement sur ces secteurs.
- Les zones inondables de la Vienne et de l'Ozon sont préservées par l'application d'une zone < Ni > dans lesquelles s'appliquent le PPRi de la Vienne

Pour rappel, les principales règles du SAGE de la Vienne sont les suivantes :

- 1. Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2 000 équivalent/habitant (EH)
- 2. Réduction de l'utilisation des pesticides pour l'usage agricole
- 3. Limitation des flux particuliers issus des rigoles et fossés agricoles
- 4. Gestion sylvicole
- 5. Mise en place d'une gestion des eaux pluviales
- 6. Restauration de la ripisylve
- 7. Limitation du piétinement des berges et des lits par le bétail
- 8. Encadrement de la création d'ouvrages hydrauliques
- 9. Gestion des ouvertures périodiques d'ouvrages hydrauliques
- 10. Gestion des Zones Humides * d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)

- 11. *Gestion des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)*
- 12. *Encadrement de la création des plans d'eau*
- 13. *Gestion des plans d'eau*

Comme évoqué précédemment le PLU répond aux objectifs de gestion des eaux pluviales et de préservation des zones humides.

Les vallées de la Vienne et de l'Ozon bénéficient d'un zonage naturel et naturel inondable.

Les autres règles concernent peu la commune de Aailles en Chatelleraut

- *Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou Charente*

Pour rappel les grandes orientations du SRCE Poitou Charente sont les suivantes :

- *O1 : Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances*
- *O2 : Orientations transversales pour la prise en compte effective des continuités écologiques*
- *O3 : Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural*
- *O4 : Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides*
- *O5 : Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées*
- *O6 : Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire*
- *O7 : Intégrer la nature dans les tissus urbains et périphériques*

Les principaux enjeux de la Trame Verte et Bleue de la commune étaient :

- La préservation d'un corridor interrégional au Nord de la commune : ce corridor est préservé par une alternance entre espaces boisés classés, zones naturelles et zones agricoles,
- La préservation du corridor majeur de la Vienne et de sa vallée : la Vallée de la Vienne bénéficie de deux zonages naturels, dont l'un fait référence au risque d'inondation,
- La préservation des réservoirs de biodiversité boisés : les deux boisements principaux de la commune, au Nord et au Sud, bénéficient d'un classement en espaces boisés classés et en zone N,
- La préservation des éléments de nature dite < ordinaire > participant aux continuités écologiques : plusieurs éléments remarquables du paysage ont été définis, soit pour préserver l'existant, soit dans un objectif de création. Les zones humides sont classées en zone A ou N et la principale, la zone des petites rivières, bénéficie d'une reconnaissance au titre des Eléments Remarquables du Paysage. Sa valorisation est projetée à travers l'élaboration d'un éventuel arboretum à vocation pédagogique et de loisirs,

- Viser la compacité urbaine afin de limiter la fragmentation du territoire : les projets de développement urbain se concentrent au sein de l'enveloppe urbaine. Les hameaux regroupés au Sud du territoire ne sont pas destinés à accueillir de nouvelles constructions à destination de l'habitation ces 10 prochaines années. L'extension de la zone d'activités des Varennes se fait dans la continuité de l'existant et répond aux besoins de Grand Chatellerault. Aucune nouvelle construction (autre que celles liées à l'agriculture) ne se fera en dehors du bourg limitant ainsi la consommation d'espace et le mitage urbain.

En ce sens, le PLU de la commune est compatible avec le SRCE.

- *Le Plan Climat Air Energie Territorial*

La commune de Aailles-en-Chatellerault est régie par le Plan Climat Energie Territorial du Grand Chatellerault. Ce plan est en cours d'élaboration.

Pour rappel il présente d'ores et déjà des objectifs dans 6 domaines différents :

- *Planification du développement territorial*
- *Gestion de l'énergie et de l'eau des collectivités*
- *Approvisionnement énergétique du territoire, gestion de l'eau et des déchets*
- *Mobilité et transport*
- *Organisation des collectivités*
- *Communication et coopération sur la transition énergétique et l'adaptation*

Néanmoins, le projet reprend d'ores et déjà une certaine traduction de ces éléments et ne va pas à l'encontre de ces grands objectifs. Ce plan étant en cours de rédaction, le rapport de compatibilité sera complété en cours de procédure.

- *Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)*

Pour rappel, ce document présente les objectifs et orientations en matière de :

- → *Efficacité et maîtrise énergétique*
- → *Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre*
- → *Développement des énergies renouvelables*
- → *Prévention et réduction de la pollution atmosphérique*
- → *Adaptation au changement climatique*
- → *Recommandations concernant l'information du public*

Le PLU de la commune ne va pas à l'encontre de ces actions. Il s'inscrit dans la philosophie générale du document et tient compte des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, et ce par l'analyse et le

développement des transports, la réduction de la pollution, et la localisation des sites d'extension urbaine au plus près de l'existant et des services. Le développement de cheminements doux au sein des futures opérations permettra de répondre, à l'échelle communale, à la limitation de l'utilisation de véhicule et donc à la réduction de la pollution atmosphérique. Néanmoins, il faut rappeler que l'utilisation du véhicule au sein d'une commune rurale est inévitable.

1.2.1 La prise en compte des objectifs initiaux du PLU et des besoins répertoriés analysés dans le diagnostic

▪ *Rappel des objectifs initiaux de la commune*

Le Conseil Municipal de Aailles en Chatellerault a prescrit, par délibération en date du 10 Juin 2009, la révision générale du document d'urbanisme applicable sur la commune et l'élaboration d'un PLU. Couvrant l'intégralité de son territoire, les objectifs fixés dans cette même délibération ont permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD contenu dans le dossier du PLU. Pour mémoire, ces objectifs, tels qu'ils figuraient dans cette délibération, étaient les suivants :

- La volonté de mettre en place un projet d'avenir partagé par l'ensemble de la population, adapté aux enjeux de développement durable et privilégiant la qualité de vie au sein de la commune,
- La volonté de maîtriser l'urbanisation de la commune afin de privilégier l'intégration des nouveaux habitants à la vie locale,
- La volonté de préparer l'avenir économique de la commune autant dans les domaines de l'industrie, de l'artisanat, du commerce et des services que dans le domaine agricole,
- L'obligation réglementaire de transformer les plans d'occupation des sols en plans locaux d'urbanisme sous peine d'être contraint quant à l'évolution du présent document d'urbanisme.

▪ *Prise en compte des besoins répertoriés*

Le diagnostic effectué pour l'élaboration du PLU a mis en lumière un certain nombre de besoins répertoriés auxquels répondent les objectifs du PADD.

L'analyse a mis en lumière la nécessité de :

- développer la diversité des fonctions urbaines : l'habitat, les équipements publics, les activités économiques, etc. ;

- permettre de rapprocher significativement les besoins en logement des ménages du territoire des possibilités de la commune ;
- diversifier l'offre en logements : types et statuts des logements ;
- prendre en compte le risque inondation de la Vienne essentiellement, et de façon moindre le risque inondation de l'Ozon ;
- reconcentrer le développement urbain sur le centre bourg de la commune afin de limiter le mitage urbain, de favoriser la compacité urbaine et d'apporter une nouvelle dynamique à ce dernier ;
- valoriser le changement de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage dont la vocation initiale n'est plus,
- améliorer les continuités des liaisons douces;
- la préservation des constructions et des sites dont le caractère patrimonial est remarquable ;
- protéger l'activité agricole ;
- la préservation des espaces naturels et des boisements ;
- préserver les continuités écologiques de la commune.

1.2.2 Les choix retenus dans le PADD

Les enjeux énumérés ci-dessous ont conduit à l'inscription dans le PADD de plusieurs grandes orientations par la commune de Aailles en Chatellerault pour le développement de son territoire :

- Orientations générales en matière d'habitat : se développer progressivement pour répondre aux besoins de la population
- Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Orientations en matière d'aménagement d'équipement commercial, public et de loisirs
- Orientations en matière de transport et de déplacements
- Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques
- Orientations en matière de développement économique
- Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables
- Orientations en matière de protection du patrimoine

La commune a choisi de poursuivre son développement selon les dernières observations 2007-2014, soit au fil de l'eau. Cela représente un taux de croissance du logement de l'ordre de 1.9% par an.

Ce scénario se traduit dans les 10 ans à venir par :

- L'accueil de 325 nouveaux habitants,
- La production d'environ 130 nouveaux logements selon une taille des ménages de 2.5 personnes par ménage,
- Un besoin foncier de l'ordre de 9 ha, selon l'application d'une densité moyenne de 15 logements par hectare.

- *La recherche d'une vitalité urbaine par l'attractivité du centre et le renforcement de la compacité urbaine*

Ce premier axe se décline en trois orientations :

- renforcer le pôle de vie du centre,
- un développement équilibré du territoire,
- Améliorer les connexions urbaines et piétonnes entre les nouvelles zones d'habitat et le centre bourg

Le centre-bourg de Aailles en Chatellerault dispose d'un potentiel qui mériterait d'être conforté afin d'assurer son attractivité et sa mise en valeur. Le renforcement du bourg, autour d'une réelle centralité est un enjeu fort du PLU. Cette restructuration du centre-bourg doit s'appuyer sur des enjeux internes : synergie entre commerces et équipements, dynamique des services publics et de proximité, lieu d'animation et de convergence, qualité des espaces publics, etc.

De plus, le diagnostic démontre l'étalement urbain qui s'est opéré ces dernières années le long des axes routiers de la commune, laissant ainsi des grands vides urbains au cœur de l'enveloppe urbaine de la commune.

Ainsi, la municipalité souhaite assurer un développement équilibré du territoire en favorisant la compacité urbaine et en optimisant les vides urbains recensés tout en préservant les espaces agricoles et naturels. L'étalement urbain est donc cette fois ci banni du projet. Le diagnostic présentait deux entités principales construites :

- Le centre bourg, où l'urbanisation est la plus importante vis-à-vis de l'ensemble du territoire, dans la partie centrale du territoire communale,
- La succession de hameaux (Prinçay, Plessis, Chabonne, la Thomassinière...) au Sud du territoire aux pieds du coteau boisé.

La municipalité a donc fait le choix de préserver le secteur Sud, mais aussi l'ensemble des hameaux et écarts de la commune, de toute nouvelle construction à destination d'habitation (mis à part celle liée à l'activité agricole, et sous condition). Seules les évolutions, annexes et extensions mesurées et sous conditions, y seront autorisées.

Les nouvelles constructions à destination d'habitation se feront donc essentiellement dans l'enveloppe urbaine du centre bourg, en comblant les dents creuses ou en optimisant les vides urbains. Cela permet notamment de renforcer l'attractivité du centre bourg par l'accueil d'une nouvelle population au plus proches des équipements, commerces et services.

Pour se faire les élus ont procédé à un recensement communal des dents creuses.

Zoom sur la définition d'une dent creuse :

Une dent creuse est une parcelle située dans le périmètre d'un hameau, ou d'une unité bâtie et calée en termes urbain et paysager ; venant se caler à l'intérieur d'un tissu existant ou sur une dernière construction existante sans en augmenter le périmètre en direction d'une zone agricole et/ou naturelle. Cette dernière dispose d'un accès direct sur une voirie et d'une desserte ou capacité de desserte par les réseaux primaires.

D'abord un inventaire exhaustif sur l'ensemble du territoire, puis ce dernier s'est vu allégé par l'application d'un critère principal, une distance maximum de 800 m vis-à-vis du centre bourg, puis de critères secondaires tels que :

- L'accès,
- La proximité d'exploitation agricole,
- La sensibilité paysagère et écologique,
- La desserte et la capacité de desserte par les réseaux,
- Le fait de viser la compacité urbaine, et donc de favoriser les nouvelles zones de constructions au plus proche du centre bourg, permet aussi de développer les connexions piétonnes entre ces derniers.

Le fait de promouvoir un développement au sein même de l'enveloppe urbaine permettra de renforcer les liens urbains et piétons entre les nouvelles zones et le centre bourg. En effet, en raison de son développement linéaire ces dernières années, la commune observe une fragmentation de son enveloppe urbaine, incluant des nouvelles zones de développement dont le lien avec le centre bourg paraît inexistant.

- *La diversité de l'habitat, des services, des équipements, de l'activité économique pour répondre aux besoins de proximité*

Ce deuxième axe se décline en trois orientations :

- diversité de l'habitat et mixité sociale,
- diversité des services et des équipements,
- diversité des activités économiques.

Le diagnostic a démontré que le parc de logement sur la commune est composé majoritairement d'habitat individuel dont les résidents sont propriétaires. D'une façon plus générale, l'urbanisation des dernières

décennies a entraîné une forte consommation foncière, des formes urbaines stéréotypées et parfois un isolement géographique et économique. Face à ces constats, la commune a la volonté de rechercher une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat/activités/équipements/loisirs)/et des types d'habitat, qui sont des enjeux majeurs pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et à leurs diversités sociales. C'est pour ces raisons que les élus souhaitent une mixité des usages et des fonctions urbaines car elles participent à un cadre de vie de qualité qui constitue un enjeu majeur pour l'accueil et le maintien de la population communale.

Néanmoins, les élus souhaitent que le développement des activités de commerces et de services reste groupé dans l'axe principal du centre bourg, la Rue de Chemery les deux.

En termes de logement social, aucun objectif particulier n'est défini, notamment en raison de l'absence de PLH, mais aussi de la politique menée par Grand Chatellerault afin de reconcentrer ces logements sur l'agglomération. Néanmoins, les élus ont souhaité laisser la porte ouverte aux logements sociaux au sein du projet afin de répondre à des demandes ou besoins éventuels. En ce sens, ces derniers sont autorisés au sein de toutes les futures opérations d'habitat à venir.

L'optimisation de l'espace et de l'existant, mais aussi la diversification de l'offre, s'expriment aussi dans la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus la vocation initiale et mentionnés dans le plan de zonage. Pour se faire, à l'instar des dents creuses, les élus ont procédé à un inventaire selon les critères suivants :

- Accès par la voirie,
- Desserte par les réseaux primaires (eau et électricité),
- Branchement à l'assainissement collectif (critère optionnel à titre informatif ne justifiant pas l'autorisation au changement de destination),
- Possibilité de séparer le bâtiment du bâtiment principal,
- Situation du bâtiment au sein d'une enceinte agricole ou non – risque de compromettre l'activité agricole,
- Définition de l'état global et de l'intérêt architectural du bâtiment.

De plus, le changement de destination est soumis à conditions au sein du règlement écrit dans les zones A et N.

Extrait du règlement écrit de la zone N, chapitre des autorisations sous conditions

4/ La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et en application du principe de réciprocité. Le changement à destination de l'habitation ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m² constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires

Concernant les activités économiques, une diversité est également voulue à travers le maintien et l'amélioration de la vitalité commerciale du centre-bourg, l'accueil d'entreprises dans la Zone d'Activités des Varennes, la possibilité d'implantation d'activités artisanales au sein de plusieurs zones et le développement de l'agriculture. Celle-ci constitue un atout majeur à l'échelle d'un territoire.

Enfin concernant le loisir, la municipalité projette :

- Le confortement de la zone de loisirs au sein même de son enveloppe existante, c'est-à-dire sans extension de cette dernière, de façon à optimiser le foncier et renforcer l'offre,
- Et la valorisation de la zone humide des « Petites Rivières », dans la continuité du centre bourg. Les élus souhaitent procéder à un aménagement léger de ce secteur afin d'y créer un cheminement de balade/parcours de santé. L'objectif se veut pédagogique, les élus souhaiteraient qu'à terme cet espace devienne un arboretum à valeur pédagogique, un lieu de rencontre et de sociabilité aux portes du centre bourg.

- *La mise en valeur de l'environnement, et la préservation des espaces agricoles, fil conducteur du projet communal*

Ce dernier axe se décline en trois orientations :

- La préservation de la Vallée de la Vienne, mais aussi de celle de l'Ozon,
- La prise en compte de l'eau dans les projets de développement,
- La préservation des espaces agricoles,

- La mise en valeur de la nature ordinaire de la commune et la préservation des continuités écologiques.

L'artère principale du projet de développement de la commune réside dans l'équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces agricoles et naturels. Dans ce sens la commune a souhaité mettre fin à l'étalement urbain et au mitage de l'espace agricole. A ceci elle souhaite aussi à la mise en sécurité des personnes en préservant les vallées de la Vienne et de l'Ozon présentant un caractère inondable.

La prise en compte de la gestion de l'eau se fait à plusieurs échelles au sein du projet :

- L'évaluation de la capacité d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées en cohérence avec le projet de développement et la population à accueillir dans les 10 prochaines années,
- L'obligation de gestion des eaux pluviales au sein des nouveaux projets et une limite quant à l'imperméabilisation des sols fixée dans les dispositions générales du règlement du PLU,
- La préservation des cours d'eau principaux,
- La préservation des zones humides à l'échelle du territoire par un zonage en A ou en N et une interdiction d'affouillement et d'exhaussement.

1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

Le PLU de Availles en Chatellerault délimite pour l'ensemble du territoire communal, quatre grands types de zones.

On distingue :

- les zones urbaines, < U >, suivi d'indices,
- la zones à urbaniser, < AU > ,
- la zone agricole, < A > ,
- les zones naturelles < N > , suivi d'indices.

Le PLU prévoit les dispositions réglementaires pour chacune d'elles. Ainsi, chaque parcelle est affectée à une zone en rapport avec sa nature et sa vocation actuelle ou future.

1.3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue en premier lieu les zones urbaines d'habitat : Ua et Ub. Celles-ci se différencient par leur densité. Ua correspond à la partie souhaitée la plus dense d'un point de vue de la hauteur des constructions. Elle englobe le centre-bourg. L'équipe municipale souhaite étoffer le centre-bourg afin d'affirmer la centralité de celui-ci qui demeure attractif en raison de sa bonne connexion aux axes routiers, de la présence d'équipements publics et de commerces de proximité. Elle correspond aussi au secteur des Savignes qui se présente comme un second petit noyau ancien, en vertu de sa configuration avec des bâtis en alignement et de sa densité

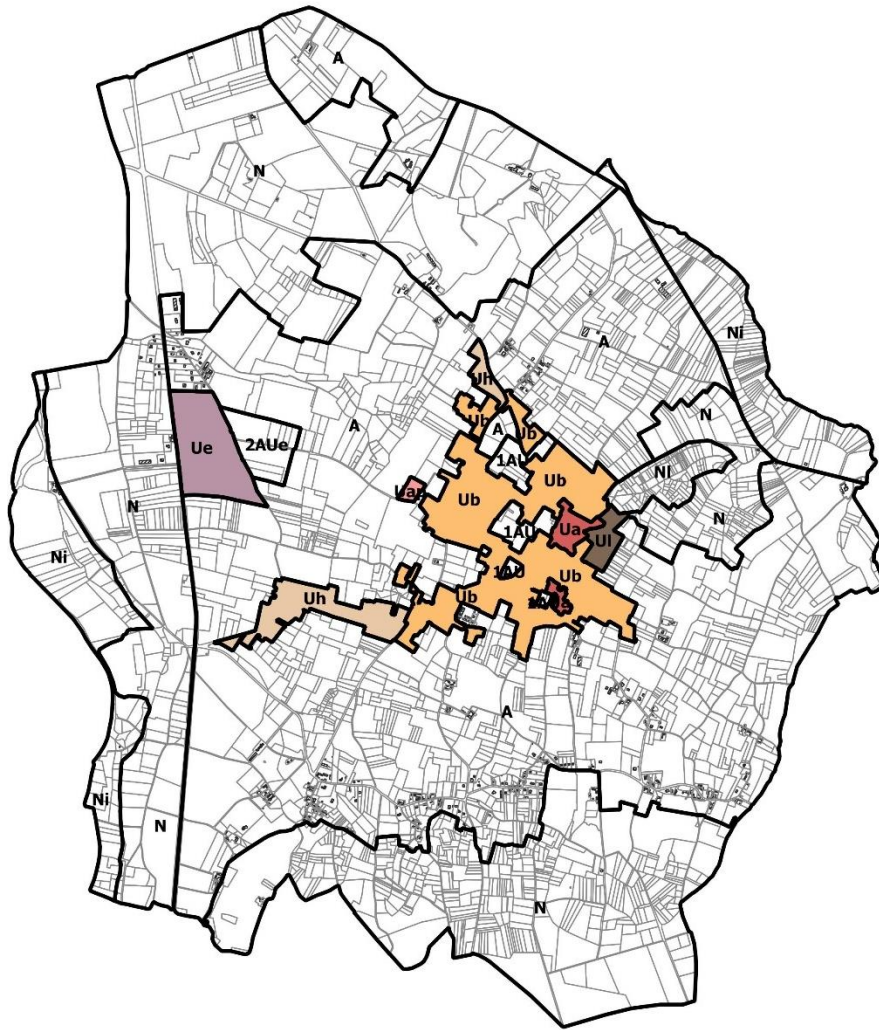
Un sous-secteur Uap se distingue sur le site du Perron en raison de sa valeur patrimoniale, puisqu'il s'agit d'un ancien pigeonnier regroupant des bâtis d'intérêt, et sur lequel une activité de réception/traiteur/hôtel s'est développée.

La zone Ub, quant à elle, correspond aux quartiers pavillonnaires et aux extensions linéaires en périphérie du centre-bourg. Ces espaces correspondent aux lotissements du Tiers Colas, Des Nauds, du Camp Roche... ainsi qu'aux secteurs de la Croix Blanche, Marconnay, La Marchandière... La municipalité a défini une hauteur moins élevée afin de respecter les caractéristiques du bâti pavillonnaire existant.

La zone Uh correspond aux extensions linéaires les plus lointaines du centre bourg. Il s'agit notamment des secteurs de la Rue du Marchais et le Nord du secteur de la Marchandière, le long de la RD131a. Ces secteurs regroupent des constructions assez récentes qui s'étendent le long des axes routiers, tels des bras de l'enveloppe urbaine. Le caractère urbain des ces secteurs est reconnu en raison de la proximité du centre bourg et de leur desserte par les réseaux. Néanmoins, afin de répondre à leur objectif de compacité urbaine et de redynamisation du centre bourg les élus ont souhaité geler ces secteurs en termes de nouvelles constructions à destination d'habitat. Ainsi seules les évolutions de l'existant seront autorisées (annexes et extensions) dans les 10 prochaines années.

On identifie ensuite la zone Ul qui correspond à la zone d'accueil des équipements et de loisirs de la commune. Cette dernière, dans la continuité du centre bourg, a bénéficié récemment de nouveaux aménagements dont l'Espace René Descartes. On y retrouve aussi le terrain de sport et ses annexes, et une aire de loisirs.

Enfin, la zone Ue couvre la zone d'activités des Varrennes. Elle est destinée à l'accueil des activités économiques et de l'artisanat.



Extrait des zones urbaines du plan de zonage (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

1.3.2 La zone à urbaniser

La zone à urbaniser est définie comme un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation.

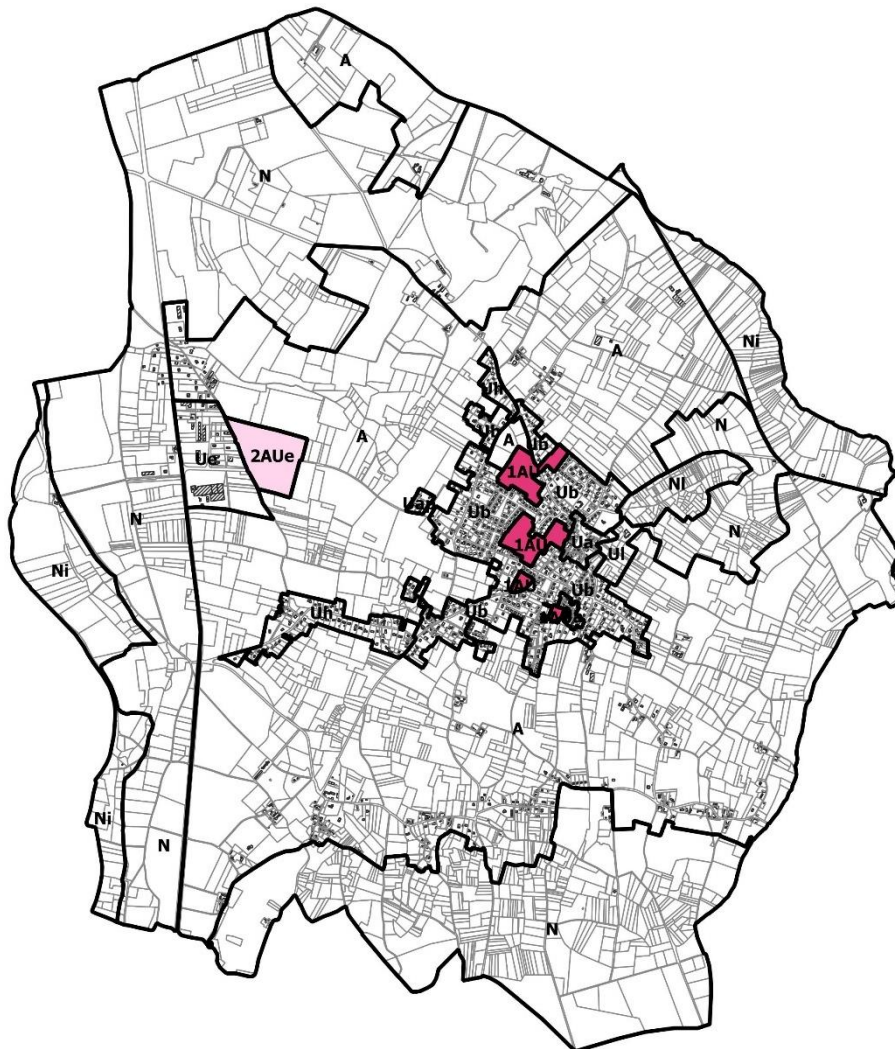
Elle sera une zone ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement. A Availles en Chatellerault, deux types de secteurs sont identifiés :

- Des secteurs à urbaniser à court terme (1AU) : Les Savignes, La Rue du Poitou, Le Centre Bourg, et le Grand Pas
- Un secteur à urbaniser à long terme (2AU) : la zone d'extension de la ZA des Varennes

L'ensemble des zones 1AU possède une caractéristique commune, celle de se situer au cœur de l'enveloppe urbaine existante. Elles répondent donc bien à l'objectif de compacité urbaine et de recentralisation du développement urbain au plus proche du centre bourg. Il s'agit pour certaines, de plus petite taille, d'optimisation foncière et de comblement de grandes dents creuses. L'ensemble de ces zones représente un foncier total d'environ 10 ha. Ces zones font toutes l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette évolution apparaît maîtrisée vis-à-vis de la capacité des réseaux et reste en cohérence avec les orientations du PADD sur la volonté et la maîtrise d'un développement équilibré.

La zone 2AUe des Varennes, représente une capacité d'extension à long terme de la Zones d'Activités des Varennes, à destination de l'accueil économique. Elle représente une capacité de 9 ha. Son ouverture est conditionnée par une procédure permettant l'évolution du présent document d'urbanisme et l'ouverture de la zone.



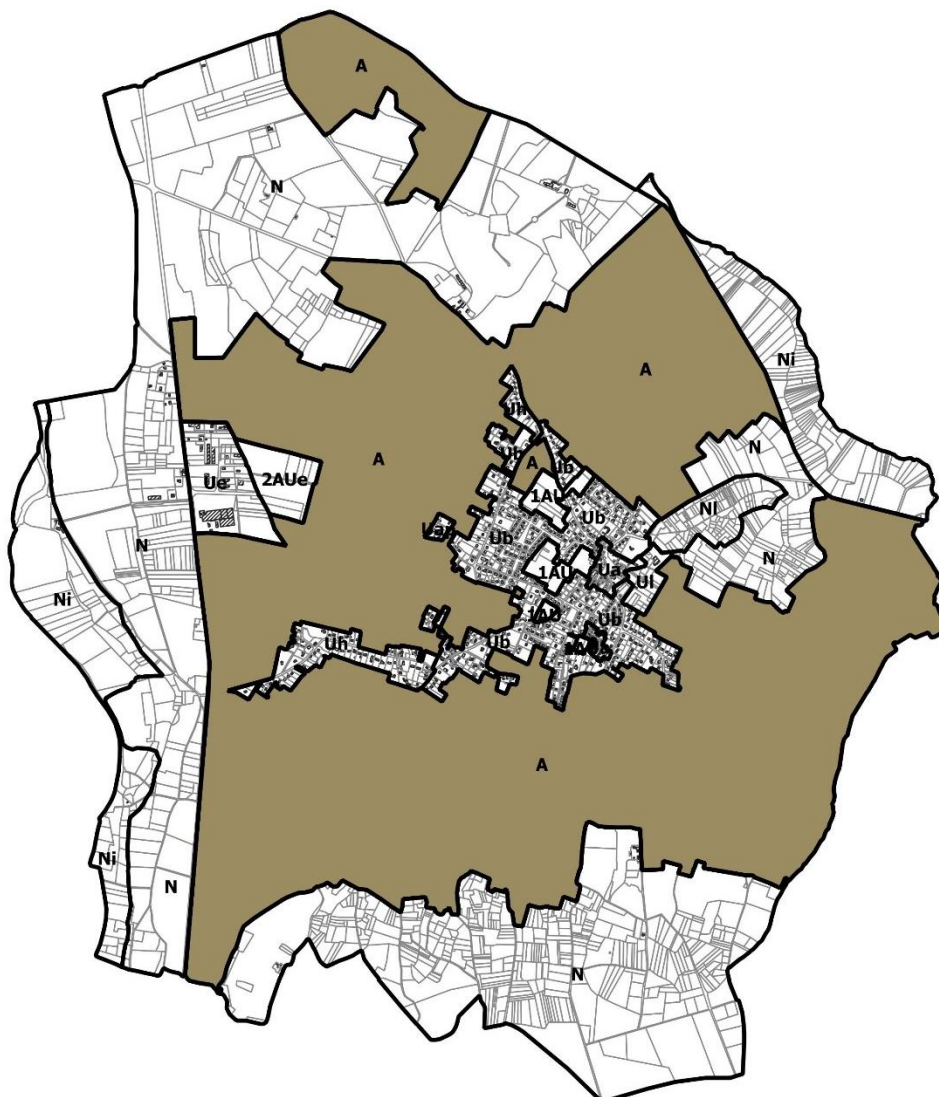
Extrait des zones à urbaniser du plan de zonage (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

1.3.3 La zone agricole

Elle comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser. L'occupation du sol est réservée aux besoins de l'activité agricole ou forestière d'une part, aux services publics ou d'intérêts collectifs d'autre part.

Sur la commune de Aailles en Chatellerault, elle s'étend essentiellement autour de l'enveloppe urbaine du centre bourg, au Nord et au Sud. Il s'agit de la zone la plus importante de la commune.

Un secteur agricole est toujours recensé au sein de l'enveloppe urbaine, au Nord de la zone du Grand Pas. Cette poche va au-delà des besoins de développement de la commune et n'est donc pas intégrée au projet de développement. Sa vocation et son utilisation reste donc agricole.



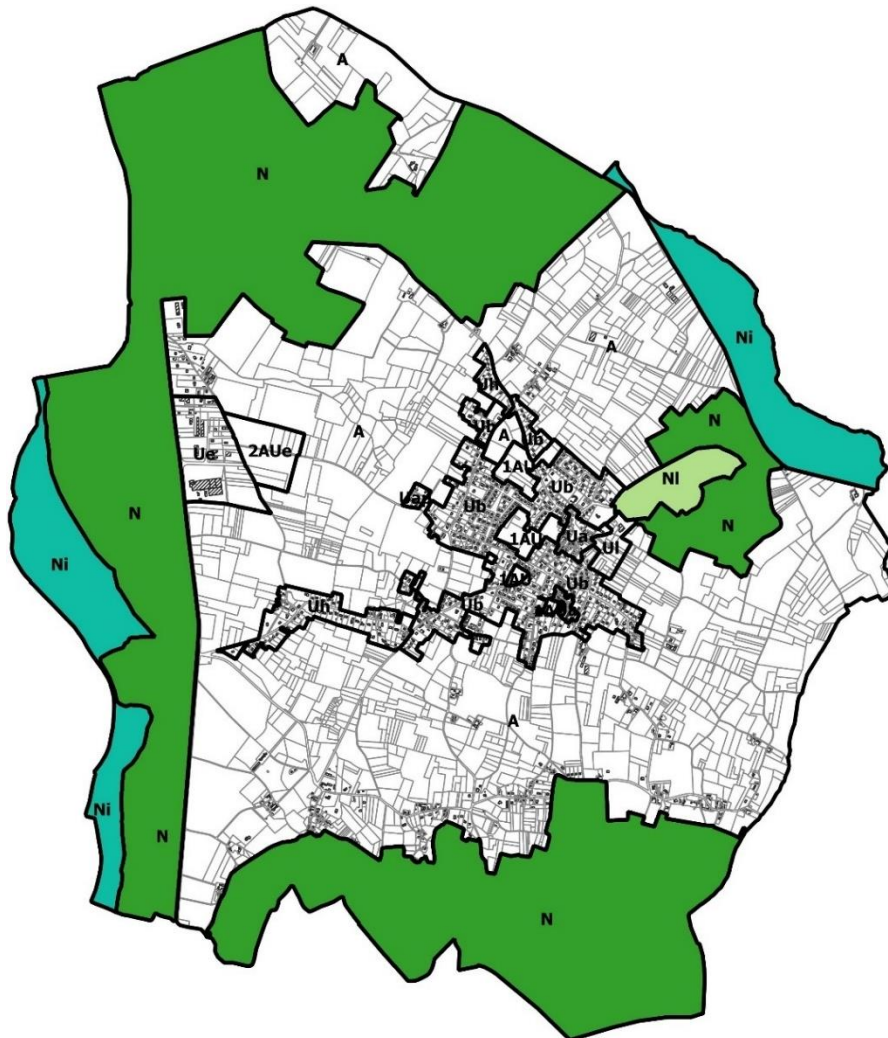
Extrait des zones agricoles du plan de zonage (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

1.3.4 Les zones naturelles

Elles correspondent à des parties du territoire communal, équipé ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière. Elles correspondent aux ensembles boisés présents au Nord et au Sud du territoire, mais aussi aux Vallées de la Vienne à l'Ouest et de l'Ozon à l'Est.

On distingue également deux sous-secteurs dans cette zone N :

- Le secteur NI qui correspond à la zone humide des « Petites Rivières » où la vocation de loisirs est affichée
- Le secteur Ni sur la Vallée de la Vienne et la Vallée de l'Ozon, correspondant au risque d'inondation que présente ces deux cours d'eau. Sur la Vallée de la Vienne, en zone Ni s'applique le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vienne Médiane s'applique en superposition du PLU. Sur la Vallée de l'Ozon, c'est l'Atlas des Zones Inondables de l'Ozon qui permet d'avertir et de localiser le risque



Extrait des zones agricoles du plan de zonage (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

1.3.5 Récapitulatif des zones

Zones	Noms des zones	Surfaces approximatives
Ua	Zone urbaine centrale ancienne à vocation mixte	45 849.5 m ²
Uap	Zone urbaine et patrimoniale du Perron	9 875 m ²
Ub	Zone d'extension d'urbanisation affectée principalement à l'habitat	678 851.5 m ²
Uh	Zone urbaine sans nouvelle construction	1 573 250 m ²
Ul	Zone d'équipements et activités culturels, sportifs, scolaires et de loisirs	39 277 m ²
Ue	Zone d'activités économiques des Varennes	170 903 m ²
1AU	Zone d'urbanisation future	100 387 m ²
2AUe	Zone d'urbanisation future à long terme à vocation économique	91 672.5 m ²
A	Zone agricole	7 373 489.5 m ²
N	Zone naturelle	5 906 175 m ²
Nl	Zone naturelle à vocation de loisirs	124 269.5 m ²
Ni	Zone naturelle inondable	928 459 m ²

1.4 LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES À CHAQUE ZONE

La Loi ALUR du 24 Mars 2014 a entraîné une modernisation des PLU, et notamment dans la structure réglementaire du PLU.

La commune de Aailles en Chatellerault a souhaité rédiger son règlement de PLU selon sa nouvelle forme. Ainsi le règlement se présente sous la forme de 3 chapitres principaux :

- Destination des constructions, usages des sols et nature des activités
- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- Equipements et réseaux.

La nouvelle liste des destinations et sous destinations suivantes a été utilisée :

Destination	Sous destination	Description
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière	constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement	constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination < hébergement >. La sous-destination < logement > recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement	recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration	constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique	constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma	construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Equipements sportifs	équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public	équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination < Equipement d'intérêt collectif et services publics >. Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances
	Entrepôt	constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

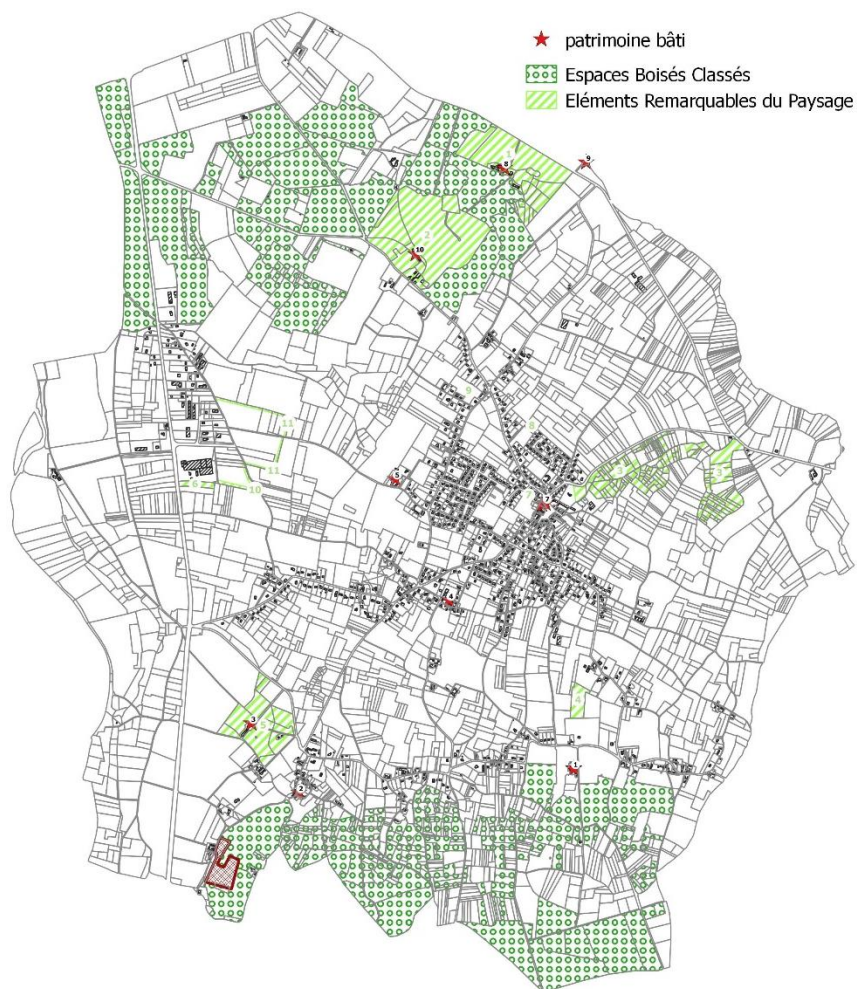
En amont des trois chapitres évoqués précédemment une liste de dispositions générales sont réglementées et s'appliquent à l'ensemble des zones.

1.4.1 Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

❖ Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Dans ce chapitre il est rappelé l'ensemble des prescriptions qui s'appliquent sur toutes les zones et qui doivent être préservées ou prise en compte :

- Les Espaces Boisés Classés,
- Les zones soumises au risque d'inondation : rappel de l'application du PPRi qui se trouve en annexe du règlement,
- La Préservation des Eléments Remarquables du Paysage,
- La prise en compte des zones de présomption de prescription archéologiques.



❖ Dispositions applicables à chaque zone

En zone Ua, globalement la vocation reste mixte. Néanmoins, les activités des secteurs secondaires et tertiaires (sauf les bureaux) sont interdites, au même titre que les exploitations agricoles afin de préserver la vocation essentielle qui reste l'habitat. Les autres destinations et sous destinations sont autorisées, dont certaines sous conditions.

Il est cependant rappelé que conformément à l'OAP n°3 les commerces et services devront s'implanter de préférence Rue Chemery les Deux, afin d'affirmer le dynamisme de cette dernière.

En zone Uap, site de l'ancien Pigeonnier, seules les occupations et utilisations du sol liées à l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées, dans la continuité de la vocation existante. Cela permet la valorisation du site tout en préservant le patrimoine.

En zone Ub, sont interdites les constructions à vocation d'industrie, d'entrepôt et d'exploitations agricoles. En effet ces vocations trouveront leur place en dehors du centre bourg. Les autres destinations suivent la même réglementation qu'en zone Ua.

En zone Uh, l'objectif étant de geler les nouvelles constructions au sein de cette zone pour les 10 ans à venir, toutes les nouvelles constructions, exceptées celles liées à l'évolution d'une habitation (annexes et extension) sont interdites, afin de recentrer le développement sur le centre bourg.

En zone Ue, sont interdites toutes les destinations qui ne sont pas liées directement à l'activité économique type des zones d'activité (exploitation agricole et forestière, hébergement hôtelier et touristique, salle d'art et spectacle, équipement sportif, autres équipements recevant du public). Les constructions à destination d'habitation sont interdites exceptées celles liées à un besoin de l'activité. Ce dernier devra être démontré et justifié. Les mêmes interdictions et conditions sont imposées en zone 2AUe.

Les autres destinations et sous destinations sont autorisées, mais il est précisé que sont interdites au sein de la ZA les activités extractives.

En zone Ul, les destinations liées aux exploitations agricoles et forestières, l'habitation, les secteurs secondaires et tertiaires et les commerce et services sont interdites.

En zone 1AU, globalement les interdictions et autorisations sont proches de celles de la zone Ub. Néanmoins, il est précisé que les constructions et extensions à destination du commerce de gros sont interdites afin de favoriser la vocation d'habitat de ces zones. De plus l'installation d'abris de jardin est soumise à condition. En effet il est demandé que ces installations soient installées en arrière des constructions principales afin d'éviter leur impact visuel au premier plan.. En cas de projet différent, dans le cadre d'une opération groupée par exemple, ces conditions pourront être différentes.

En application de l'OAP n°3, il est rappelé que sur le secteur centre bourg une mixité de la typologie des logements devra être opérée, notamment dans le cadre d'un accueil de logements séniors.

En zone A, sont admises sans conditions uniquement les constructions et installations à destination des exploitations agricoles, mais aussi des locaux techniques et industriels des administrations publiques, afin de préserver la vocation agricole.

Plusieurs autorisations sous conditions sont recensées afin de limiter à la fois la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi de préserver la vocation agricole de ces espaces :

- La construction de logements : ces derniers doivent être des logements de fonction, nécessaires à l'exploitation, et doivent être situés à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation
- L'extension de la construction existante : cette dernière se doit d'être mesurée et ne doit donc pas dépasser 30% de la surface de plancher existante, et ce dans la limite de 50m² d'emprise au sol
- La construction d'annexe : elle ne doit pas être supérieure à 50m² d'emprise au sol et localisée à moins de 30 mètres de la construction principale,
- Les abris de jardin (dont la surface est limitée dans les dispositions générales) doivent être localisés à moins de 30 m de la construction principale
- La restructuration et le changement de destination des bâtiments agricoles recensés au plan de zonage sont soumis à plusieurs conditions : une surface de plancher initiale de 80m² minimum ne nécessitant pas une modification de la hauteur initiale du bâtiment afin d'éviter les transformations importantes des bâtiments, des bonnes conditions de desserte et d'accès, une desserte ou une capacité de desserte des bâtiments par les réseaux primaires n'entraînant pas d'extension de réseaux à la charge de la commune
- La restauration d'un bâtiment : préservation de l'architecture du bâtiment, mise en valeur de l'architecture du bâtiment

Globalement, les mêmes interdictions et autorisations sous conditions sont observées en zone N, pour les mêmes objectifs que la zone A. Néanmoins, il est précisé qu'en zone NI, les installations et aménagements liés aux équipements recevant du public sont autorisés dans le but de valoriser le secteur des < Petites Rivières > en continuité du centre bourg. Ces aménagements seront légers et n'entraînent pas de nouvelle construction.

1.4.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

❖ Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Plusieurs dispositions sont présentées en ce qui concerne :

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
- Les espaces libres et plantations,
- Le stationnement.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones.

L'idée principale de la municipalité est que les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte à l'existant. Cette idée assez ouverte laisse une grande possibilité en termes d'architecture principalement mais ferme les portes à une construction totalement incohérente avec son environnement. Néanmoins, il est précisé que des exceptions à l'ensemble des prescriptions édictées peuvent être étudiées notamment en cas de contraintes techniques et naturelles importantes. Ce point est essentiel puisqu'il permet une capacité d'adaptation des projets à l'environnement.

Concernant la volumétrie et implantation des constructions :

- Il est rappelé que l'implantation des constructions devra se faire en respect au règlement sanitaire,
- La simplicité de volume est imposée afin d'éviter toute forme architecturale complètement incohérente avec son environnement ou encore gênante pour le voisinage,
- Les citernes de gaz devront être enterrées lorsque cela est possible afin d'éviter leur impact visuel,
- Les abris de jardins ne devront pas dépasser 9m² afin de réduire la consommation d'espace et une hauteur de maximale de 4m à l'égout. Au-delà de cette surface il s'agira d'annexes, répondant aux réglementations associées dans les différentes zones,
- Les équipements liés à l'habitation ne devront pas engendrer de gêne pour le voisinage.

Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- L'amélioration des performances énergétiques d'un bâtiment en cas de réhabilitation est obligatoire,

- Les critères de préservation des bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme en cas de travaux ou d'extension des bâtiments devront être respectés afin de préserver leurs caractéristiques architecturales principales (orientation et organisation générale du bâti, composition des façades et ouvertures...),
- L'encastrement obligatoire des fenêtres de toit,
- L'intégration des toitures terrasses et/ou végétalisées, au même titre que les dispositifs visant l'optimisation énergétique ou la gestion des eaux pluviales,
- L'harmonisation des ouvertures sur le domaine public avec la façade,
- Interdiction d'utilisation de matériaux d'aspect de tôle ondulée ou de matériaux à nu.

Ces dispositions ont pour but de favoriser la qualité architecturale et visuelle des bâtiments.

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- L'application de la réglementation au sein des espaces soumis aux articles L. 151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme

Concernant les espaces libres et plantations :

- La préservation au mieux des plantations existantes, permettant de préserver le patrimoine vert de la commune,
- L'obligation de planter les espaces libres communs dans les opérations d'aménagement afin d'améliorer le cadre de vie, de renforcer l'insertion paysagère et enfin de permettre de conforter la nature ordinaire de la commune,
- L'obligation de planter les aires de stationnement de 10 véhicules ou plus,
- L'obligation de végétaliser ou masquer les aires de stockage qui se situent au premier plan, afin de limiter leur impact visuel.

Concernant le stationnement :

- L'obligation de répondre aux besoins en termes de stationnement, et ce en cohérence avec la réalité d'occupation du bâti, et hors des voies publiques,
- L'exigence de deux places de stationnement par nouvelle construction afin d'éviter les stationnements sauvages sur trottoir,
- L'organisation de poches de stationnement collectives au sein des nouvelles opérations, permettant les stationnements ponctuels ou complémentaires.

❖ Dispositions applicables à chaque zone

Il est à rappeler que l'ensemble des dispositions suivantes viennent se cumuler à celles présentées dans les dispositions générales, justifiant parfois la légèreté de ce chapitre au sein des zones.

Concernant les volumétrie et implantation des constructions :

Globalement le gabarit R+1 ou R+combles est requis sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec l'existant, sauf quelques exceptions.

En zone Ua afin de répondre aux gabarits des bâtiments existants, et aux objectifs de densification, le gabarit R+1+combles est autorisé, sauf sur le secteur des Savignes limité au gabarit R+1 ou R+combles en cohérence avec les hauteurs observées. La même logique est appliquée en zone 1AU où une hauteur plus importante est autorisée sur les arrières du centre bourg, conformément à l'OAP n° 3, afin d'affirmer le caractère centre bourg sur ce secteur, et d'augmenter la densité.

En zone UI, la hauteur est limitée aux hauteurs existantes. La municipalité a souhaité alléger la réglementation sur ce secteur, car bien souvent les équipements présentent des architectures exemplaires ou modernes nécessitant des hauteurs plus importantes.

En zone Ue et 2AUe, la hauteur est fixée à 8m maximum, en lien avec les activités économiques. Néanmoins des exceptions peuvent être faites en cas de besoin démontré.

En zone A, les constructions agricoles sont limitées à 10m sauf exception pour un besoin démontré et justifié.

Globalement l'alignement par rapport à l'existant est à rechercher sur l'ensemble du territoire dans un objectif d'harmonisation des alignements et de qualité urbaine.

Néanmoins, en zone Ub, le tissu urbain étant un peu plus lâche et plus hétérogène, il est demandé à ce que les nouvelles constructions soient implantées en tout ou partie dans une bande de 3 à 5 m vis-à-vis de la voirie. Cela permet à la fois une recherche de cohérence urbaine avec l'existant mais aussi la lutte contre le développement de construction en second rideau.

Des exceptions et précisions sont apportées vis-à-vis des différentes OAP, notamment dans un objectif de cohérence avec l'existant mais aussi de qualité urbaine :

- L'application d'un principe de recul des constructions principales dans l'alignement de l'existant sur le secteur de la Croix Bussereau,
- La réalisation d'une façade urbaine sur la rue des Nauds afin de minimiser un premier plan lâche et de redonner un sens urbain à la rue,

- La réalisation d'une façade urbaine sur la rue du Poitou afin d'affirmer le caractère urbain de la rue et de répondre à l'existant en face,
- La réalisation d'une façade urbaine sur la Rue du Treuille afin de confirmer le caractère urbain de ce secteur et d'organiser le carrefour central entre les deux nouvelles zones d'urbanisation.

Concernant les implantations au sein même des parcelles, la municipalité a fait le choix de laisser de la liberté à ses administrés. Néanmoins, afin de répondre à un objectif de densité urbaine en centre bourg, il est précisé qu'en zone Ua, pour les nouvelles constructions, l'une des façades devra obligatoirement être édifiée en limite séparative. En zone Ue, il est précisé que l'implantation d'annexes ou de bâtiments de stockage ne devra pas se faire au-delà de 15 m de la construction principale (sauf en cas de règles sécuritaires spécifiques). Cela permet de limiter la consommation d'espace et de densifier les zones d'activités, puisque la même réglementation se retrouve en zone 2AUe.

Concernant l'architecture et l'aspect extérieur :

La municipalité a souhaité traiter ces points de façon homogène sur l'ensemble du territoire afin de favoriser la qualité architecturale sur toute la commune, sans être trop restrictifs.

Globalement, il est demandé le respect de l'architecture globale des édifices anciens afin d'en préserver la valeur. Sur les secteurs du centre bourg et proches du centre, un respect des couleurs et formes de l'architecture traditionnelle du centre bourg est demandé afin de ne pas créer de < verrue > visuelle. Néanmoins l'architecture pourra différer dans ses formes, son traitement, ses couleurs ... sur les zones à urbaniser, sous condition qu'elles ne soient pas déconnectées avec les principes architecturaux observés autour. La qualité architecturale devra être recherchée dans toute nouvelle construction.

Les toitures doivent toutes respecter une pente supérieure à 22° en cohérence avec l'existant et certains matériaux sont interdits afin de maximiser la qualité des bâtiments.

Pour les façades, les exigences sont peu nombreuses afin de favoriser les différents projets de construction. Néanmoins, il est rappelé qu'elles doivent rester de couleurs neutres (pas de couleurs criardes, pas de blanc pouvant engendrer des éblouissements...). L'emploi à nu des matériaux de parement est interdit sur le long terme. Les ouvertures devront conserver un aspect traditionnel, être en harmonie avec la façade et rester dans un format plus haut que large (sauf exception). Il est demandé à ce que les éléments techniques en façades (volets roulants, coffrets techniques, boîte aux lettres...) soient intégrés et dissimulés dans la façade, afin de limiter leur impact visuel.

Les clôtures sont peu réglementées, puisque certains matériaux sont déjà réglementés dans les dispositions générales, mais elles se doivent d'être simples et en harmonie avec l'existant. Pour les zones 1AU, leur hauteur est limitée en façade et en limite séparative puisqu'il n'existe pas de référence sur site.

Des exceptions sont faites sur certaines zones :

- En zone UI, destinée à accueillir les équipements publics, le règlement est moins restrictif permettant de valoriser des projets de qualité architecturale qui peuvent devenir des vitrines communales,
- En zone Ue, le règlement est plus léger afin de ne pas empêcher le développement économique de la zone.

Concernant le traitement environnemental :

Dans ce chapitre, on retrouve notamment les prescriptions quant au traitement des éléments de gestion des eaux pluviales. Il est demandé en zone Ub et 1AU (zone de futurs projets) que les éléments permettant la gestion des eaux pluviales, tels que les bassins de rétention par exemple, soient plantés et paysagés afin de favoriser la cadre de vie, l'insertion paysagère et la qualité paysagère des opérations.

En zone Ue et 2AUe, le traitement des franges de la ZA et futures ZA avec les espaces agricoles est rendu obligatoire en raison de son impact actuel dans le grand paysage. De plus, les aires de stationnement devront soit se situer au second plan soit être paysagées. Cela permet d'éviter l'exposition de ces zones en façades de la ZA et d'appuyer la qualité des zones.

En zone UI, les nouveaux aménagements et constructions d'équipements ou de loisirs devront faire l'objet de paysagement des abords de ces derniers.

Enfin plusieurs prescriptions particulières sont relatives à l'application des OAP et permettent de conserver les éléments de paysage actuel et de favoriser l'insertion et la qualité paysagère des nouvelles zones :

- La préservation et la reconstitution d'une frange paysagère sur la zone de la Croix Bussereau, permettant la transition paysagère entre espaces urbanisés et espaces agricoles,
- La préservation des éléments naturels recensés sur le secteur des Savignes et l'aménagement d'une placette de type végétale,
- La préservation des éléments naturels recensés sur la zone 1AU du centre bourg et l'obligation de recourir à une étude paysagère lors de son aménagement,
- La préservation des éléments naturels recensés sur le Grand Pas, et l'obligation de traiter l'insertion paysagère de la zone notamment avec la plantation d'arbres de hauts jets au sein de la zone.

1.4.3 Equipement et réseaux

❖ Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

Concernant la desserte par les voies publiques ou privées :

- Obligation d'accès pour toute nouvelle construction, d'aménager ce dernier, et de l'adapter à la taille et nature du projet,
- Obligation pour les voies nouvelles de permettre la circulation en sécurité des piétons et personnes à mobilité réduite, mais aussi de permettre l'accès aux ramassages des ordures ménagères et de répondre aux exigences de sécurité.

Concernant la desserte par les réseaux :

- Obligation de raccordement au réseau d'eau potable pour toute nouvelle construction,
- Obligation de raccordement au réseau des eaux usées lorsqu'il existe pour les nouvelles constructions et installations,
- Obligation d'équipement d'un assainissement non collectif pour toute nouvelle construction ou installation non desservie par le réseau d'assainissement collectif,
- Autorisation des dispositifs d'assainissements autonomes secs.

Concernant les conditions pour limiter l'imperméabilisation du sol et les débits en eaux pluviales :

La commune de Avoilles en Chatellerault souffre d'une gestion des eaux pluviales insuffisante. Néanmoins, elle n'est plus compétente dans ce domaine, et Grand Chatellerault s'apprête à lancer la réalisation d'un zonage des eaux pluviales à l'échelle de son territoire. De ce fait, la commune a souhaité éditer certaines règles encadrant la gestion des eaux pluviales dans l'attente de ce futur document :

- Les nouvelles opérations doivent intégrer des dispositions techniques limitant le volume des eaux pluviales : limiter l'imperméabilisation des sols, privilégier l'infiltration dans les sols lorsque ces derniers le permettent, favoriser une gestion à la parcelle...
- Outre leur capacité technique ces ouvrages devront être paysagés notamment en cas de bassin de rétention collectif par exemple, en réponse à un objectif de cadre de vie et d'insertion paysagère,
- L'obligation de respecter le SDAGE Loire Bretagne : pour toute nouvelle construction, le débit de fuite est limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale,
- Ne pas faire obstacle aux écoulements naturels des eaux pluviales ou encore aux dispositifs mis en amont,

- Enfin, la commune souhaite la mise en place d'une mesure compensatoire lorsque l'imperméabilisation dépasse 50% de la surface de l'unité foncière.

❖ Dispositions applicables à chaque zone

Les éléments réglementaires principaux concernant les équipements et réseaux ont été traités dans les dispositions générales.

Ainsi, seules quelques éléments sont réglementés dans chaque zone en rapport à la situation de la zone ou des OAP :

- L'aménagement de deux nouveaux carrefours Allée de la Marchandière et rue de la Baraudière dans le cadre de l'urbanisation du site de la Croix Bussereau (zone Ub),
- La création d'accès et de cheminements piétons sur la plupart des zones 1AU, afin de les reconnecter avec le centre bourg,
- La réglementation de l'accès à la zone Rue du Poitou en raison de sa configuration routière dans un virage avec peu de visibilité : obligation d'un accès groupé et commun, interdiction des nouveaux accès directs uniques sur la Rue du Poitou, aménagement et sécurisation de l'accès principal à l'opération avec la Rue du Poitou,
- La création d'un carrefour Rue du Treuille permettant de faire la jonction et de créer un accès groupé aux secteurs Est et Ouest de l'opération du Grand Pas. Cet aménagement devra inciter à la réduction de la vitesse,
- L'interdiction de créer des nouveaux accès sur la Rd 749 en vertu notamment de la dangerosité de l'axe.

1.5 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'article L 151-7 du code de l'urbanisme rappelle que les PLU :

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

Ces orientations d'aménagement sont un complément au règlement du PLU dans la mesure où elles sont opposables aux demandes d'autorisations d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité, alors même que le règlement s'impose en terme de conformité. Ainsi un projet localisé dans un site faisant l'objet d'orientations d'aménagement devra non seulement être conforme au règlement applicable dans le secteur concerné mais également compatible avec les orientations d'aménagement définies pour ledit secteur.

Elles traduisent les volontés affirmées dans le PADD. En effet, les grands principes annoncés dans le PADD concernant la densification, la mixité, la qualité architecturale, la préservation des éléments paysagers et du patrimoine, la préservation des continuités écologiques, la compacité urbaine et la limite de la consommation d'espace... se retrouvent dans les OAP.

Les orientations d'aménagement sont regroupées dans la pièce n° 3 du PLU. Elles sont au nombre de 7, dont l'une d'entre elles est une OAP écrite, les 6 autres sont des OAP sectorielles. Elles portent sur les secteurs et thématiques suivantes :

- OAP écrite portant sur les dents creuses Rue des Nauds, Rue d'Aunis, Le Perron
- La Croix Bussereau
- Les Savignes
- Rue du Poitou
- Le Bourg et Les Nauds
- Le Grand Pas
- ZA des Varennes

1.5.1 Principes généraux et plan général des OAP

Globalement les principes suivants sont proposés pour l'ensemble des OAP :

- accès : les accès sur les grands axes routiers sont à éviter (exemple d'accès sur la RD 131a), les accès devront présenter une notion de sécurité. Les accès directs depuis les axes routiers sont autorisés sur certaines OAP dans la mesure où elles n'entraînent pas de risque routier supplémentaire et où la configuration du site s'y prête. De façon générale, les accès groupés seront préférés.

- stationnement : chaque nouvelle opération devra présenter des stationnements suffisants à l'opération. Les stationnements collectifs, groupés seront préférés.

- gestion des eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales devra être faite à l'échelle du projet. Plusieurs solutions seront possibles telles que la gestion à la parcelle, la création de bassin de rétention naturel et paysagèrement intégré, ou bien en dernier recours la gestion en sous-sol. Les gestions à l'air libre sera préférée.

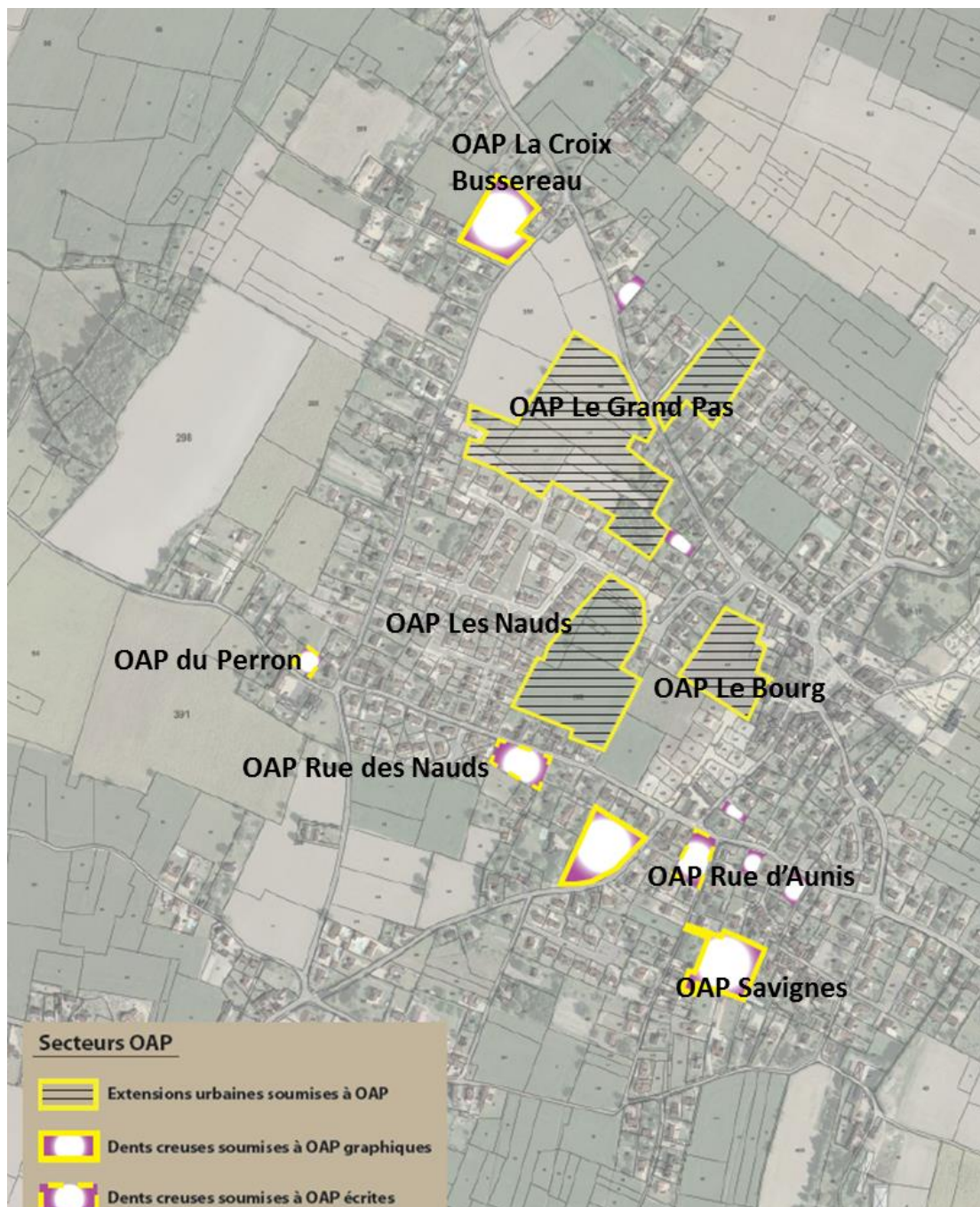
- préservation des boisements et arbres d'intérêt : globalement les arbres et boisements indiqués sur les OAP seront à préserver au mieux selon leur état sanitaire et leur emplacement. Auquel cas, ils devront être remplacés par des plantations à l'échelle de projet, d'essences locales.

- implantation des constructions : le principe de l'effet rue sera recherché dans l'ensemble des OAP. Cette configuration pourra se traduire par plusieurs dispositifs ; la mise en scène des façades, l'implantation en pignon sur rue, le registre des clôtures, le recul autorisé depuis la voirie dans certains secteurs, implantation des annexes et garages, la possibilité de double orientation de faîtage

- la préservation des murets : l'état des murets, mais aussi leur rôle devra être estimés pour juger de leur préservation. En cas de destruction, le rôle de soutènement du muret devra être compensé.

- construction : l'ensemble des constructions devra respecter les normes en vigueur, et l'optimisation énergétique sera recherchée

Le plan général des OAP est le suivant :



Plan général des OAP (Sources : URBAGO – Novembre 2016)

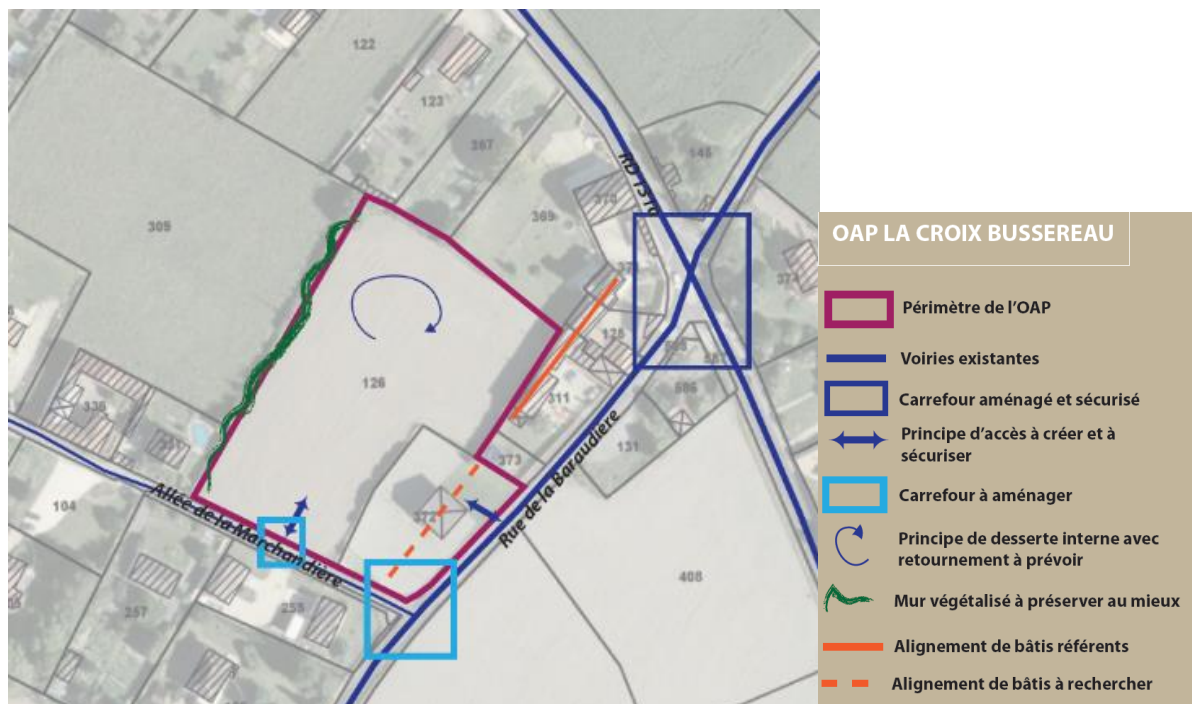
1.5.2 OAP écrite portant sur les dents creuses Rue des Nauds, Rue d'Aunis, Le Perron

Thème abordé	Développement
Programmation urbaine	Secteurs de dents creuses dont la superficie est supérieure à 1000m ² . Densité à mettre en œuvre : entre 10 et 12 logements par hectare
Accessibilité et déplacement	Accès direct sur voirie existante autorisé sous condition de ne pas engendrer une dangerosité routière supplémentaire.

Cette OAP écrite a pour objectif de favoriser l'intensité urbaine sur les dents creuses de taille moyenne, c'est-à-dire trop grande pour n'accueillir qu'une seule construction, et trop petite pour faire l'objet d'un projet d'aménagement. L'objectif principal est donc d'éviter la construction sur des grandes parcelles, tout en rappelant que ces dernières se situent dans un rayon maximum de 800m du centre bourg, et de limiter la consommation d'espace. De plus, l'OAP rappelle que les accès sur voie ne doivent pas générer de nouveaux points d'insécurité.

1.5.3 OAP sectorielle : secteur de La Croix Bussereau

L'OAP du secteur de La Croix Bussereau répond à un objectif d'optimisation du foncier en venant combler une grande dent creuse de l'ordre de 6 736m² au Nord du centre bourg.

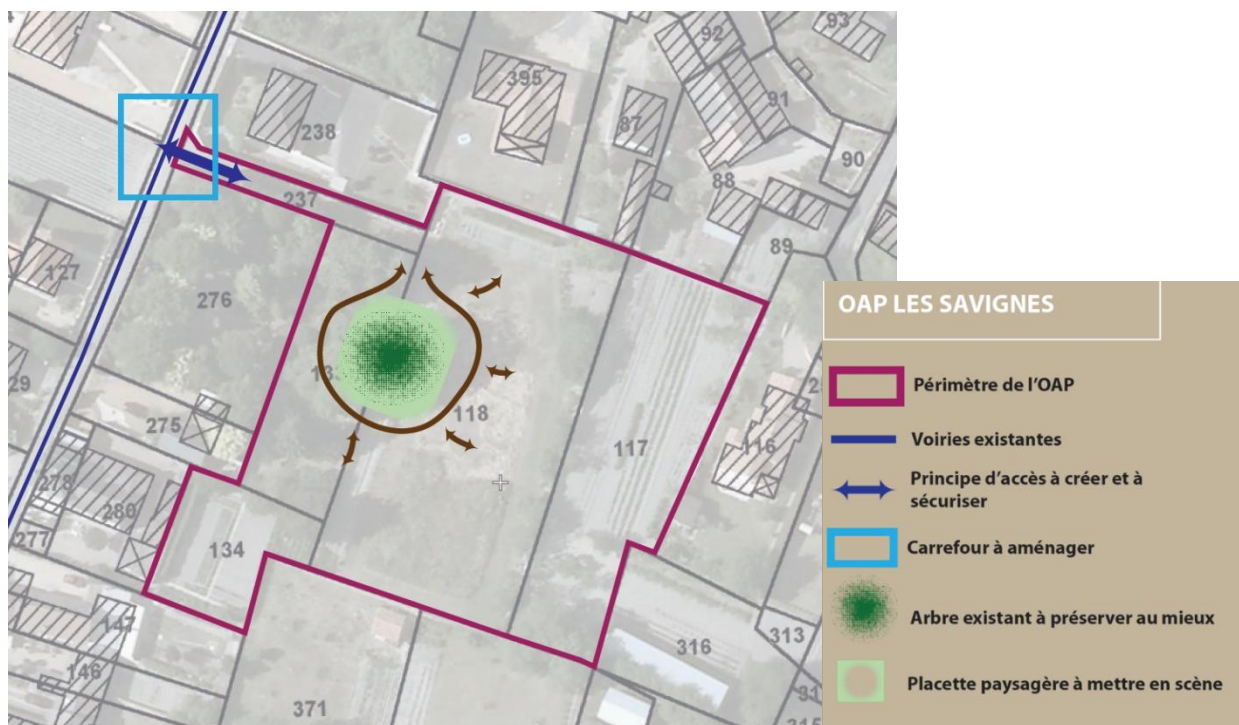


Cette opération répond aux objectifs de développement modéré de l'habitat. Outre ces enjeux, l'aménagement de secteur devra répondre à des enjeux de qualité puisqu'il s'insère dans un tissu urbain existant ou un alignement de référence est présent, et qu'il marque une transition entre espace urbain et agricole.

Cette opération affiche une densité de l'ordre de 15 logements par hectares en réponse aux objectifs fixés dans le PADD.

1.5.4 OAP sectorielle : secteur des Savignes

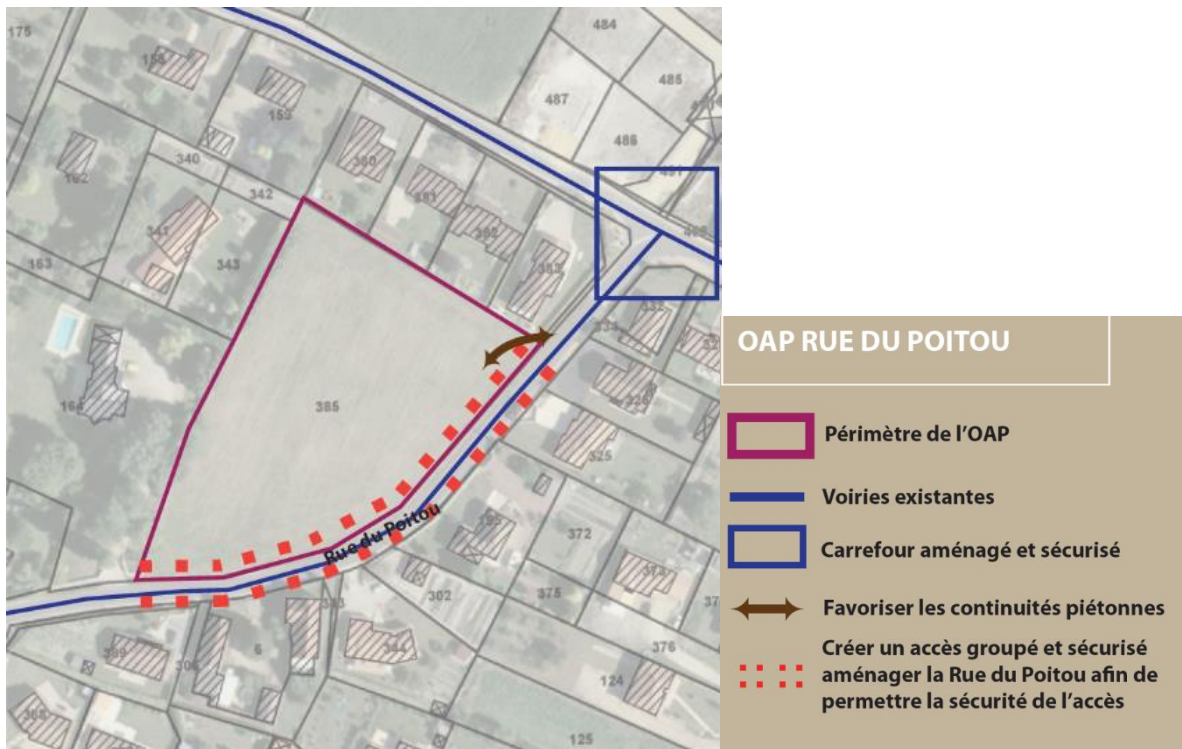
Toute comme l'OAP précédente, elle répond à un objectif d'optimisation du foncier en venant combler une grande dent creuse de l'ordre de 6 084m² au Sud Est du centre bourg. Néanmoins, cette opération se veut plutôt dans l'esprit d'un aménagement léger de type « éco-quartier » avec des voies mixtes et douces avec utilisation de matériaux perméables, une présence importante de la végétation, une poche de stationnement collectif en entrée de zone, permettant de limiter le véhicule.



En ce sens cette dernière affiche une densité moins élevée que l'OAP précédente et répond aux objectifs de mixité de l'habitat et de taille des parcelles fixés dans le PADD. En effet, cette opération permettra des constructions moins réglementées (en termes d'alignement, d'implantation, d'architecture...) sur des parcelles plus grandes, mais où l'objectif de limiter l'imperméabilisation des sols est fort. Les déplacements doux y seront favorisés et la place de la voiture réduite, conformément au PADD.

1.5.5 OAP sectorielle : Rue du Poitou

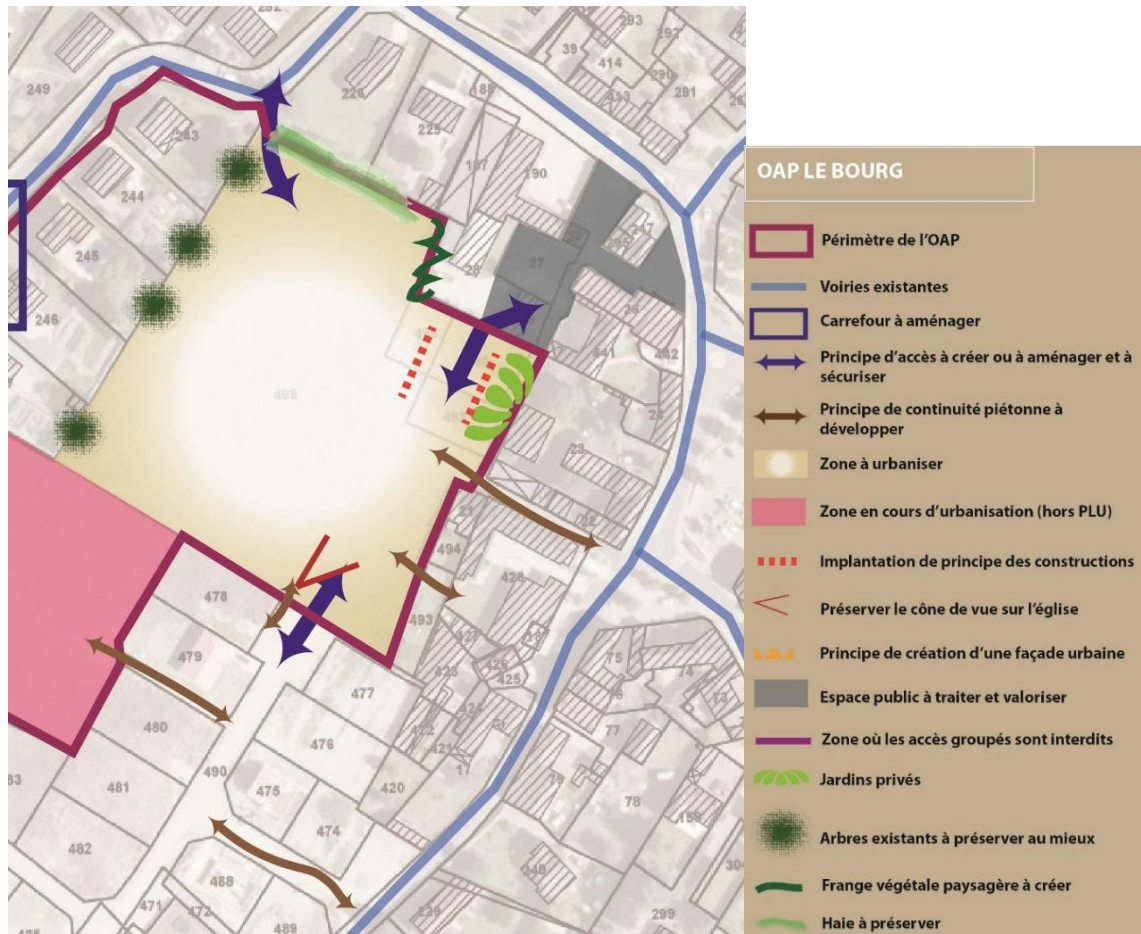
Cette dernière affiche globalement les mêmes objectifs principaux que les deux précédentes : venir optimiser le foncier au plus proche du centre bourg en comblant une grande dent creuse de l'ordre de 6 446m².



Tout comme l'OAP précédente, l'objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare ne pourra être respecté en raison de la configuration du site. En effet, il se situe le long d'un axe routier, dans un virage avec une faible visibilité et sur un talus. En ce sens, sa réalisation est conditionnée par la sécurisation de la Rue du Poitou. Un seul accès groupé permettra l'accès au site. Conformément au PADD cette opération se fait au plus proche du centre bourg, et les continuités piétonnes vers ce dernier seront à réaliser.

1.5.6 OAP sectorielle : le Bourg et les Nauds

Pour l'OAP du centre bourg il s'agira de répondre aux besoins exprimés, mais aussi aux problématiques urbaines de renforcement du centre bourg, par son retournement sur les arrières de la mairie sur une superficie de 11 133 m² - des enjeux forts de densité et de mixité



Ce secteur répond à plusieurs objectifs du PADD :

- Permettre le développement de la commune par une extension urbaine maîtrisée. Cette extension est à relativiser puisqu'il s'agit d'un vide urbain de l'ordre de 11 133m² en centre bourg,
- Renforcer l'attractivité du centre bourg en favorisant le développement de nouveaux logements au plus proche du centre bourg et donc des équipements, commerces et services,
- Permettre une diversification de l'habitat et offrir une mixité sociale et de logements. En effet, ce secteur est voué à l'accueil de différents types d'habitats et notamment d'habitats destinés aux seniors,
- Favoriser la compacité urbaine et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. Cette opération affiche un objectif de densité moyenne de l'ordre de 25 à 30 logements par hectares, une densité supérieure à celle posée dans le PADD mais permettant de compenser des secteurs à moindre densité et d'aboutir au final à une moyenne générale à l'échelle de la commune de 15 logements par hectares. De plus, cette densité permet de répondre à un objectif de retournement de centre bourg. En effet, l'idée est que ce secteur soit un prolongement du centre bourg et lui permette de se retourner et donc de faire le lien avec les nouvelles zones d'habitat à l'Ouest du

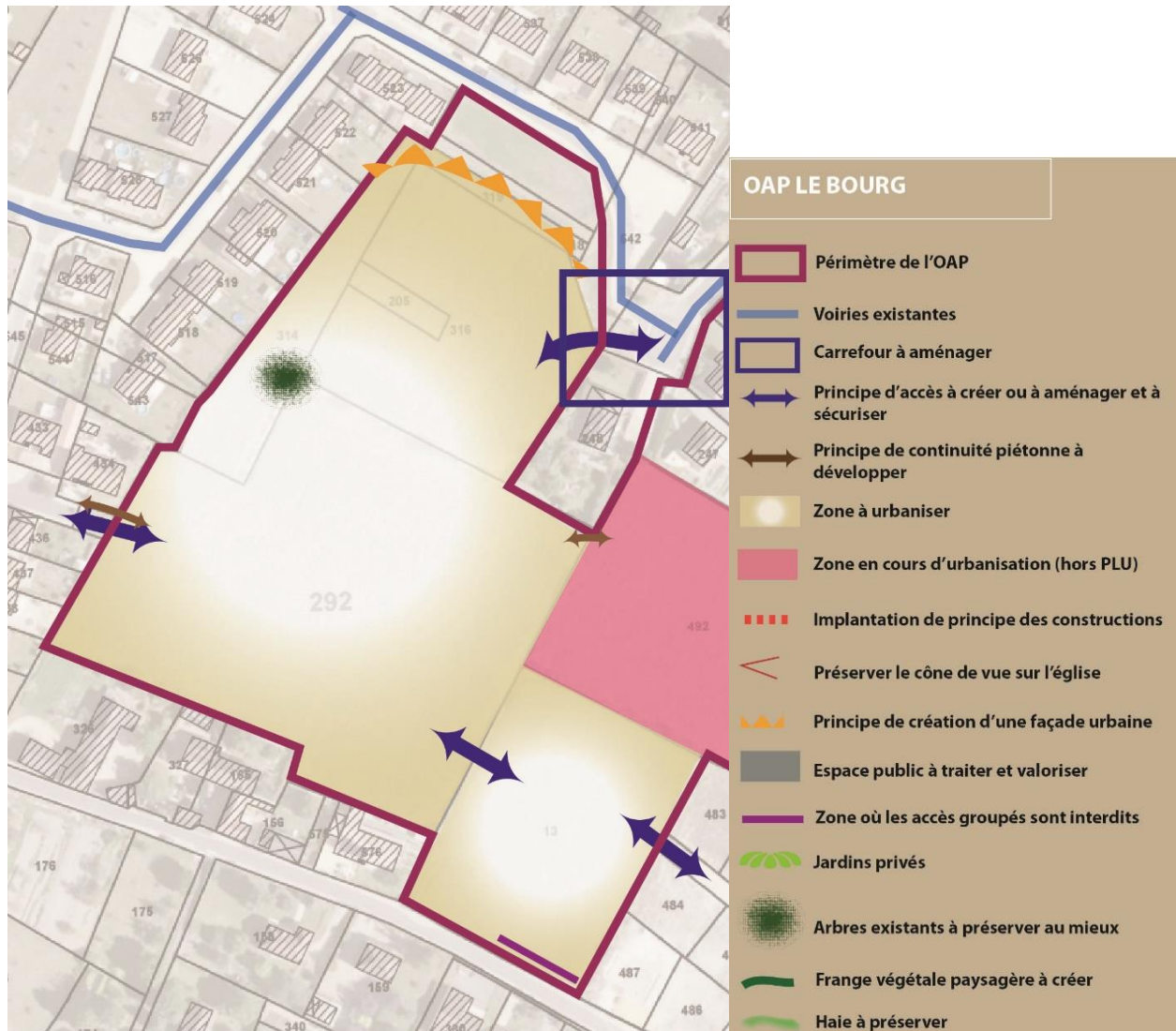
centre bourg. Concernant la consommation d'espace, il est vrai que ce secteur se développera en lieu et place d'une zone agricole. Néanmoins, cette dernière se trouve actuellement enclavée au sein de la poche urbaine et son utilisation et son devenir sont donc fortement contraints. Son urbanisation est inévitable.

- Créer des liaisons douces afin de reconnecter ce secteur au centre bourg et de favoriser les déplacements doux – limiter l'utilisation du véhicule dans le petit quotidien (école, sports, loisirs, commerces...),
- Renforcer la qualité urbaine avec des prescriptions architecturales et urbaines proches de celles du centre bourg, en termes d'alignement, de gabarit, d'architecture...

Pour l'OAP des Nauds, il s'agira de répondre aux besoins exprimés par une extension urbaine sur une superficie d'environ 26 000m² - un lien entre les lotissements existants et le centre bourg

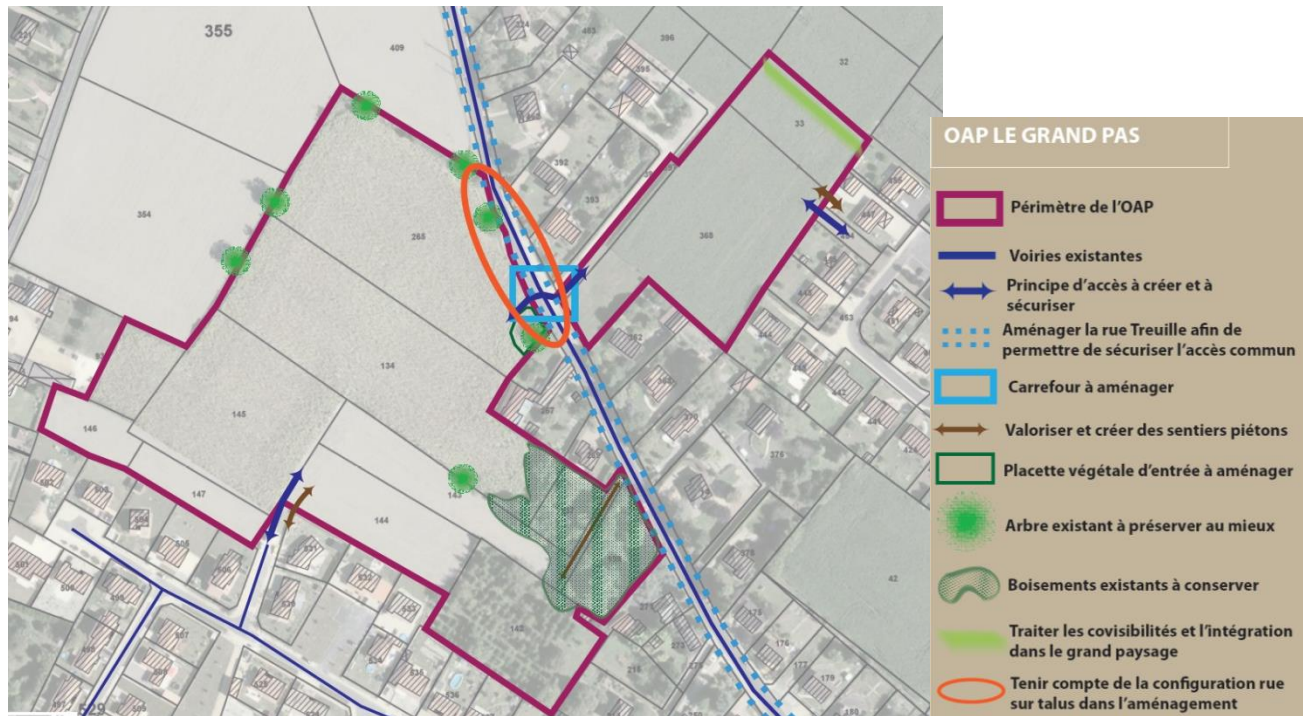
De nouveaux cette opération répond à plusieurs objectifs du PADD :

- Permettre le développement de la commune par une extension urbaine maîtrisée. Cette extension est à relativiser puisqu'il s'agit d'un vide urbain de l'ordre de 26 000m² dans la continuité du centre bourg,
- Renforcer l'attractivité du centre bourg en favorisant le développement de nouveaux logements au plus proche du centre bourg et donc des équipements, commerces et services,
- Etablir une transition entre le centre bourg et les derniers lotissements en développant une nouvelle zone d'habitat dont la densité se situe entre celle du centre bourg et des derniers lotissements, c'est-à-dire 20 logements à l'hectare. De plus cette densité permet de limiter la consommation d'espace,
- Permettre une diversité de l'habitat et offrir des tailles de parcelles mixtes sur l'ensemble de la zone,
- Renforcer la qualité urbaine en créant une façade urbaine sur un secteur lâche en bordure de voirie,
- Créer des liaisons douces afin de reconnecter ce secteur au centre bourg et de favoriser les déplacements doux – limiter l'utilisation du véhicule dans le petit quotidien (école, sports, loisirs, commerces...),
- Tenir compte de la gestion des eaux pluviales afin d'éviter les refoulements vers le centre bourg avec l'obligation de mettre en place une gestion de ces eaux lors de l'aménagement du site.



1.5.7 OAP sectorielle : secteur du Grand Pas

L'objectif principal de cette OAP est de répondre aux besoins exprimés par des extensions urbaines sur le secteur du Grand Pas sur une superficie de 40 526m²



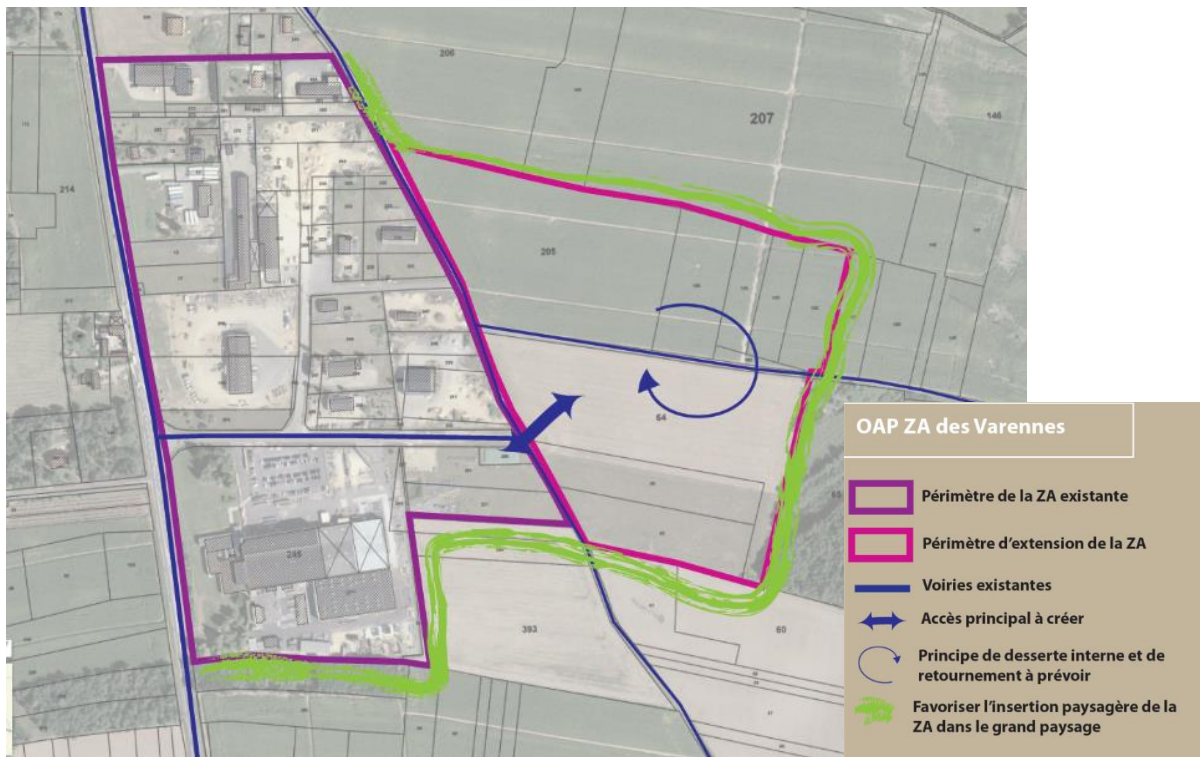
Cette OAP met en évidence les principes suivants :

- Favoriser un développement compact de la commune recentrer sur son centre bourg : ce secteur concerne une grande dent creuse (à l'Est de la Rue du Treuille) et un vide urbain, une enclave agricole au sein de la poche urbaine existante (à l'Ouest de la Rue du Treuille),
- Limiter l'enclavement des zones agricoles : cette zone est actuellement agricole. Néanmoins son enclavement au sein de la poche urbaine existante compromet son utilisation et son devenir. Le choix opéré permet donc plutôt de venir combler ces zones au plus proche du centre bourg et d'éviter les extensions urbaines en dehors de l'enveloppe urbaine existante. Cela conforte l'objectif de limiter la consommation des espaces,
- Densifier la zone avec une densité fixée entre 15 et 20 logements par hectares,
- Permettre de la diversification de l'offre en logement et la mixité sociale,
- Assurer la connexion de ces nouvelles zones avec les lotissements ou habitations existantes,
- Favoriser la qualité urbaine en fixant des principes architecturaux et urbains notamment le long de la rue du Treuille avec une façade urbaine obligatoire,
- Sécuriser l'accès à ces zones en créant un carrefour central permettant un accès commun et groupé,

- Renforcer la qualité paysagère de la commune en réalisant une transition paysagère sur le secteur Est puisqu'il marque la fin de l'urbanisation sur la frange Est du centre bourg et la transition avec les espaces agricoles,
- Permettre la connexion avec le centre bourg en développant des continuités douces.

1.5.8 OAP sectorielle : extension de la ZA des Varennes

Cette OAP doit permettre l'extension de la ZA des Varennes sur une superficie de 87 555m² dans un objectif de qualité et de traitement paysager

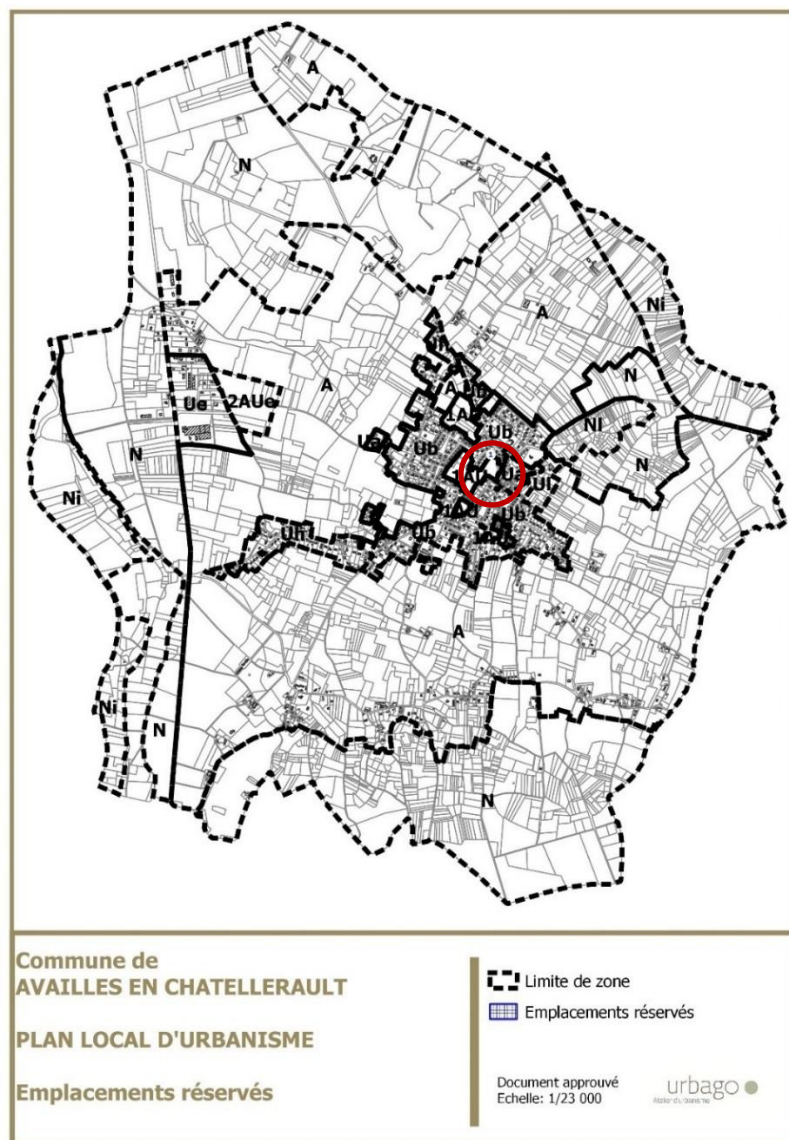


La commune n'étant plus compétente en termes d'aménagement économique, l'objectif principal de cette OAP est d'imposer une gestion paysagère de l'extension. En effet, le diagnostic évoque l'impact visuel important de la ZA, principalement sa frange arrière, dans le grand paysage. L'extension se fait dans la continuité de l'existant vers les arrières de la ZA des Varennes. En ce sens l'insertion paysagère de cette extension, mais aussi de la ZA existante devra être travaillée afin de réduire l'impact visuel.

1.6 LES EMPLACEMENTS RESERVÉS

La construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, faisant l'objet d'un emplacement réservé au profit de collectivités publiques ou de services publics pour l'aménagement de voies ou de carrefours, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont repérés sur les plans conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant.

À Aailles en Chatellerault, un seul emplacement réservé est identifié. Il est à destination de la commune et permettra un nouvel accès à l'opération du centre bourg afin d'assurer la décongestion de ce secteur. Il concerne une petite parcelle de jardin privé entre deux constructions et représente une superficie de l'ordre de 117m².



Carte des emplacements réservés (Sources : URBAGO – Décembre 2017)

1.7 LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19° DU CODE DE L'URBANISME

Au regard de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme, dans le PLU « Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord préalable de la commune pour une modification de l'élément identifié. En effet, l'article R.151-41, alinéa 3, du code de l'urbanisme, précise que le règlement peut « Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article [L. 151-19](#) pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Le PLU de Avoilles en Chatellerault identifie et localise 21 éléments paysagers répartis sur l'ensemble du territoire communal, et regroupés en 2 catégories :

- Le patrimoine bâti,
- Le patrimoine vert.

La préservation de ces éléments est encadrée dans les dispositions générales du règlement écrit. L'objectif consiste à ce que les utilisations ou occupations du sol ne compromettent pas le caractère général et paysager, les grands principes architecturaux ou les principaux éléments de décors.

Ainsi, il est proposé les prescriptions suivantes, fonction du type d'élément remarquable du paysage protégé, tant bâti que végétal :

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – éléments paysagers naturels (arbres isolés et haies, etc) :

- Toute modification doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – jardins, parcs, étangs et bois :

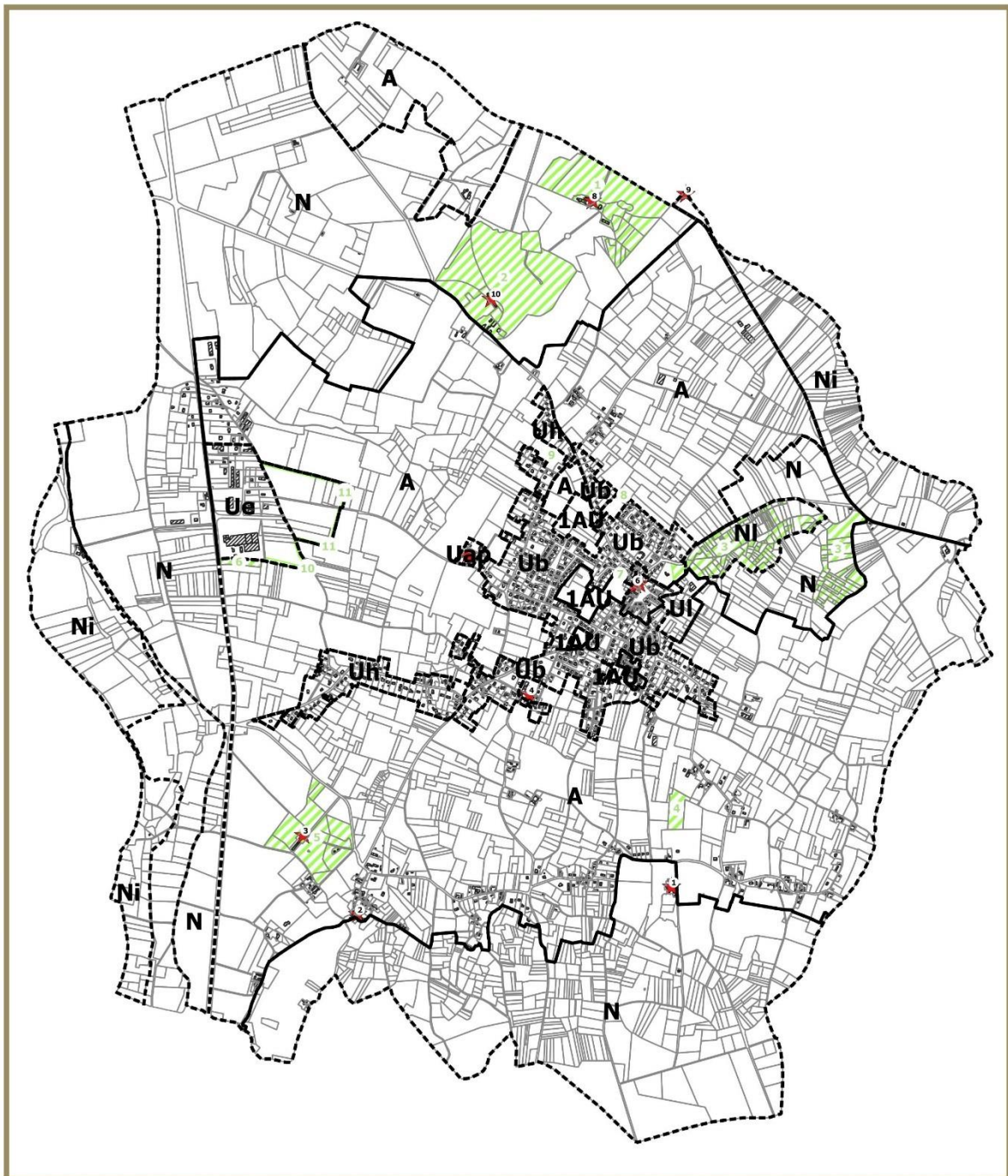
- Toute modification du jardin, du parc ou du bois doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement, affouillement, exhaussement ou modification du site doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration.
- Les constructions neuves sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt public.
- Les extensions et/ou annexes, si elles sont autorisées dans la zone dans laquelle se trouve l'élément remarquable doivent faire l'objet d'une bonne intégration paysagère, respecter la composition du parc, jardin ou clos et le patrimoine planté, impliquant le minimum de déboisement.
- Les murs doivent être préservés Les percements doivent être limités au maximum et ne sont possibles qu'en cas d'aménagement des parcelles.
- Les abattages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoin technique (réseaux, voirie, etc...) ; dans ce cas, un arbre de même essence doit être replanté pour retrouver la composition des masses végétales.

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – bâtiments remarquables (châteaux, moulins, église, pigeonniers, demeures, etc.) :

- Toute modification du bâtiment doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Les modifications et extensions devront se faire dans le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment en termes de volumétrie, d'ouvertures, de couleurs de revêtement des toitures et des façades.
- Le percement de lucarnes est admis sous réserve d'une bonne intégration à la toiture existante.
- L'ouverture de châssis de toiture est interdite sur la façade principale.
- La surélévation des toitures est interdite.
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Réglementation au sein des espaces soumis aux articles L.151-19 et 23 du CU – édifices lavoirs, puits, porches, calvaires, etc. :

- Toute modification d'un édifice doit faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Tout aménagement ou travaux effectués sur l'élément remarquable doit avoir pour objet sa valorisation, son entretien ou sa restauration dans le respect de ses caractéristiques d'origine (matériaux, volumes, ouvertures).
- Les démolitions sont admises sous réserve de l'obtention du permis de démolir.



**Commune de
AVAILLES EN CHATELLERAUT**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Eléments remarquables du paysage et
patrimoine bâti**

--- Limite de zone

▨ Elements Remarquables du Paysage

★ Patrimoine bâti

Document approuvé
Echelle: 1/23 000

urbago ●
Atelier d'urbanisme

Carte des éléments remarquables du paysage (sources : urbago- décembre 2017)

1.8 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, < les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. >

Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés. < Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa >, conformément à l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés sont délimités sur les documents graphiques par une trame particulière. Sur le territoire de Aailles en Chatellerault, ils correspondent essentiellement aux boisements présents dans le Nord et le Sud de la commune. Ils sont ainsi protégés, tout comme la biodiversité et la qualité paysagère de ces milieux.

Ils représentent une superficie de l'ordre de 270ha sur la commune soit 16 % du territoire communal.

1.9 LES BATIMENTS AGRICOLES IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les documents graphiques (pièce n°4) font apparaître, dans la zone agricole, les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination à ce titre. Cette disposition est reprise dans le premier chapitre des zones A et N selon les conditions suivantes :

« La restauration et le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial dès lors que sont préservées les principales caractéristiques du bâtiment et que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole et en application du principe de réciprocité. Le changement à destination de l'habitation ne pourra se faire que si :

- Le bâtiment excède une emprise au sol de 80m² constitutive de surface de plancher. Si cette dernière est inférieure à 80m², le changement de destination à usage d'habitation ne pourra s'effectuer que si la hauteur du bâtiment permet un aménagement en R+1 sans élévation*
- Les bonnes conditions de desserte et d'accès du bâtiment sont vérifiées*
- Le bâtiment est desservi ou peut être desservi par les réseaux primaires »*

Le recensement du patrimoine bâti agricole dont le changement de destination est autorisé est détaillé en pièce n°7.

QUATRIEME PARTIE :
ÉVALUATION DES INCIDENCES
SUR L'ENVIRONNEMENT ET
PRÉSENTATION DES MESURES
EN FAVEUR DE SA PRISE EN
COMPTE ET DE SA MISE EN
VALEUR

Le projet d'aménagement et de développement durable constitue l'élément fondateur des différentes dispositions du PLU. Il apparaît donc nécessaire d'évaluer les incidences de ces orientations et de leurs traductions réglementaires sur l'environnement.

1.1 UN PAS VERS LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA COMPACTITE URBAINE

1.1.1 Une consommation d'espace aux < justes besoins >

La commune souhaite poursuivre un développement modéré et maîtrisé, tel que celui observé entre 2007 et 2014, se traduisant par un accroissement des logements de l'ordre de 1.9% par an. Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population dans les 10 ans à venir, mais aussi aux évolutions de la population actuelle, le besoin théorique en termes de logements représente environ 130 logements sur 10 ans. En parallèle à cette réponse aux besoins exprimés, la commune s'est fixée des objectifs de densité, de l'ordre de 15 logements par hectare en moyenne. Cela correspond donc à un besoin foncier de l'ordre de 9ha. Ainsi, la consommation foncière théorique correspond aux justes besoins de la commune.

L'analyse de la consommation d'espace de la commune révèle une consommation d'une trentaine d'hectares à destination de l'habitat depuis 1998, soit un peu moins de deux hectares par an. Soucieuse de l'impact de sa consommation d'espace sur l'agriculture essentiellement, mais aussi sur les espaces naturels, la municipalité a décidé de renforcer son intensité urbaine, ce qui lui permet de diminuer de moitié sa consommation d'espace pour les 10 ans à venir (rappel : un besoin foncier de 9ha pour 10 ans). C'est l'un des points forts de ce projet de PLU qui se décline dans l'ensemble de ses documents.

1.1.2 Un développement en continuité de l'existant

Afin de répondre à ses besoins, la commune de Avoilles en Chatellerault s'est orientée vers une stratégie ambitieuse axée sur deux orientations principales :

- Le recensement et comblement des dents creuses,
- Puis l'extension urbaine selon les besoins exprimés.

▪ *Le recensement et comblement des dents creuses*

L'enveloppe urbaine de Avoilles à Chatellerault se caractérise par son développement urbain très lâche et donc un tissu urbain laissant paraître des dents creuses, mais aussi des grandes zones de vides urbains. Afin de maintenir le cap sur l'objectif de compacité urbaine et de recentralisation du développement autour du bourg, la municipalité a établi un critère principal permettant le recensement des dents creuses : être située dans un rayon de 800 m du centre bourg.



Carte de diagnostic permettant le recensement des dents creuses (Sources : URBAGO – Mars 2016)

Puis d'autres critères ont été appliqués permettant d'affiner ce recensement :

- L'accès doit être sécurisé, et ne doit pas entraîner de risques supplémentaires en termes de sécurité routière,
- La parcelle doit être desservie par les réseaux viaires : à minima l'eau potable et l'électricité,
- L'urbanisation de la parcelle ne doit pas engendrer de gêne pour l'agriculture.

C'est pourquoi aucune dent creuse n'a été retenue sur les hameaux et écarts, même si ces derniers sont desservis pour certains par le réseau d'assainissement collectif.

En ce sens, 8 dents creuses ont été retenues au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et 3 « vides urbains », pouvant être considérés comme des dents creuses. Cela représente un foncier d'un peu moins de 2 ha.

Toujours dans l'optique d'un développement maîtrisé, la commune a fixé des règles au travers des OAP :

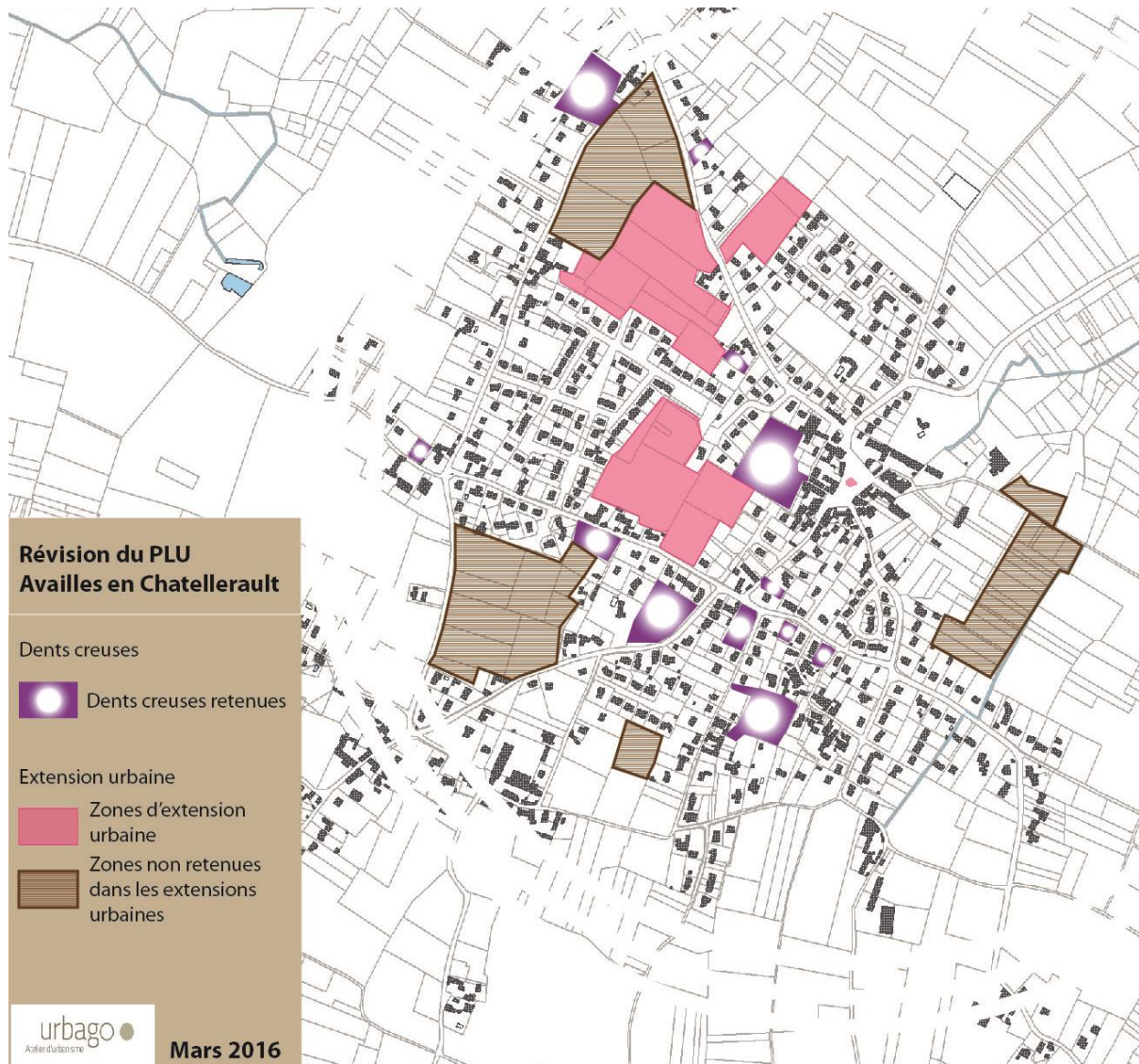
- 3 d'entre elles font l'objet d'une OAP écrite portant essentiellement sur leur densité
- Et trois autres font l'objet d'OAP sectorielles

- *Puis l'extension urbaine selon les besoins exprimés*

Les quelques dents creuses recensées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de développement de la population, en tenant compte de l'objectif de recentralisation du développement. En ce sens la commune s'est tournée vers, « l'extension urbaine ». Le terme est entre guillemets car à Aavilles en Chatellerault, il ne s'agit pas d'extension urbaine à proprement parlé mais plutôt de comblement de grands vides urbains au sein de l'enveloppe urbaine, générés notamment par un développement linéaire le long des axes. Deux secteurs principaux ont été retenus, représentant un peu moins de 8 ha :

- Le secteur du centre bourg et des Nauds,
- Le secteur du Grand Pas.

Il est à préciser que d'autres secteurs présentaient à peu près les mêmes caractéristiques, mais n'ont pas été retenus puisque le besoin foncier est déjà comblé. En ce sens, les élus ont retenu les zones les plus proches du centre bourg.



Plan du choix des secteurs de développement de la commune (Sources : URBAGO- Mars 2016)

Le choix spatial de ces secteurs présente de nombreux avantages :

- Il préserve globalement l'activité agricole et les espaces agricoles de la commune, puisque le développement se fait uniquement sur des zones agricoles enclavées au sein de l'enveloppe urbaine permettant de préserver l'ensemble des zones qui entourent le centre bourg et qui présentent notamment une bonne qualité agronomique,
- Il permet de renforcer la centralité du bourg, de lui redonner une certaine attractivité et de favoriser la préservation et l'implantation des équipements, commerces et services,

- Il crée une nouvelle opportunité d'un aménagement en centre bourg avec la possibilité de réaliser un retournement de ce dernier et de créer un nouveau lien entre centre bourg et zones récentes d'habitat – les liaisons urbaines se voient retravaillées et renforcées
- Il permet de créer des continuités urbaines avec le centre bourg et notamment le développement de liaisons douces
- Il évite un nouveau mitage du territoire.

Le seul inconvénient fort de cette situation est la consommation d'un espace dont la vocation peut être agricole. Néanmoins, au regard de l'ensemble des avantages et impacts positifs du projet, cette situation est la moins impactante pour l'environnement et l'agriculture.

Cependant, compte tenu de la configuration urbaine de la commune, il semble évident que ces poches agricoles soient comblées.

Compte tenu des objectifs de modération de la consommation d'espace, de densité, mais aussi d'évolution de la population et de la socio-démographie (vieillesse, desserrement des ménages, nouvelles attentes...), ces projets représentent l'opportunité de créer de nouvelles formes urbaines, alliant compacité, densité et qualité, et ce notamment sur le secteur de développement du centre bourg.

1.1.3 Les impacts positifs de ces ambitions sur l'environnement

Le projet de la commune va dans le sens de la préservation de l'environnement sur plusieurs points :

- La faible consommation d'espaces agricoles ou naturels au regard du poids de la commune,
- La consommation intelligente de l'espace en se concentrant sur un développement au sein même de l'enveloppe urbaine existante,
- La densification par le comblement des quelques dents creuses, évitant ainsi une extension urbaine plus importante,
- La prise en compte de la trame verte et bleue avec la définition et la protection de corridors écologiques urbains,
- La réduction de la consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre induite par un développement au plus près de l'enveloppe urbaine et la valorisation des déplacements doux permettant d'éviter un usage intensif de la voiture, mais aussi par le développement de nouvelles formes d'habitat où l'optimisation énergétique sera recherchée,

- La prise en compte de la gestion des eaux pluviales sur les nouvelles opérations,
- La prise en compte du traitement des eaux usées par la station d'épuration de Chatellerault dont la capacité permet un tel développement,
- La préservation des secteurs naturels et à risque tels que la Vallée de la Vienne, la Vallée de l'Ozon, et les boisements Nord et Sud de la commune,
- La valorisation d'un secteur naturel au plus proche du centre bourg permettant de renforcer l'aspect pédagogique et la qualité du cadre de vie de la commune, mais aussi de rapprocher les espaces naturels et urbains.

Ainsi, la commune de Availles en Chatellerault répond à son objectif de préservation de l'environnement au sens large.

1.2 UN PROJET RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

Bien que n'ayant pas de zonage réglementaire en termes de préservation des milieux naturels et des espèces, la commune de Availles en Chatellerault recense une richesse en termes de biodiversité en raison de la présence de nombreux éléments forts sur son territoire (La Vallée de la Vienne, la Vallée de l'Ozon, les boisements, le secteur des Petites Rivières, les zones humides, la proximité avec des espaces réglementés...). La commune a souhaité réfléchir à un projet en harmonie avec ses éléments, qui font certes sa richesse écologique, mais aussi un réel gage de qualité du cadre de vie.

1.2.1 Une réflexion à l'échelle territoire : la prise en compte des objectifs NATURA 2000

La commune se situe en frontière de 3 sites NATURA 2000

- *Zone Spéciale de Conservation < Forêt de Moulières, Landes du Pinail, Bois du Defens du Fou et de la Roche de Bran > (Directive Habitats)*

Cette zone correspond à des milieux boisés et des landes et son intérêt réside essentiellement dans les arbres qu'elle abrite, et notamment les vieux chênes, et pour sa diversité d'espèces au sein des landes. Elle est gérée par l'ONF et le GEREPI.

Les principales menaces pour ce site sont les suivantes :

- L'incendie ;
- La plantation forestière en terrain ouvert,
- La sylviculture et les opérations forestières,
- La construction d'axes routiers.

Des menaces secondaires sont recensées :

- Le captage des eaux de surface,
- La diminution de la fécondité chez les animaux,
- La modification des pratiques culturales,
- La fréquentation des sites,
- Les espèces envahissantes,
- L'irrigation,
- Les lignes électriques et téléphoniques,
- L'urbanisation continue.

Le projet de la commune n'est pas en mesure de renforcer ces vulnérabilités et n'engendre donc pas d'impact sur la zone NATURA 2000.

- *Zone Spéciale de Conservation < Landes du Pinail > (Directive Habitats)*

L'intérêt de ce site réside essentiellement dans la présence de nombreuses mares méso-oligotrophes développées dans les anciennes fosses d'extraction de pierre meulière.

Il est géré par la LPO.

Les principales menaces pour la zone sont les suivantes :

- La gestion des forêts et des plantations et exploitations,

- L'incendie,
- La plantation forestière en milieu ouvert.

Le projet de la commune n'est pas en mesure de renforcer ces vulnérabilités et n'engendre donc pas d'impact sur la zone NATURA 2000.

▪ *Zone de Protection Spéciale < Plateaux de Bellefonds > (Directive Oiseaux)*

Son intérêt essentiel réside dans la présence de haie basses et de prairies permettant le développement de certains oiseaux dont la Pie Grièche Ecorcheur.

La principale menace qui pèse sur ce site est la mise en culture.

Les menaces secondaires sont les suivantes :

- L'abandon de systèmes pastoraux,
- Le captage des eaux de surface,
- Le comblement des fossés, digues, mares, étangs, marais ou trous,
- L'élimination des haies et bosquets ou des broussailles,
- La modification des pratiques culturales,
- L'utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques.

Le projet de la commune n'est pas en mesure de renforcer ces vulnérabilités et n'engendre donc pas d'impact sur la zone NATURA 2000.

1.2.2 L'inscription de la commune au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Poitou Charente

La commune a traduit les orientations de Schéma de Cohérence Ecologique de la Région Poitou Charente dans son projet au travers de deux documents principaux :

- Le PADD : qui fixe des orientations pour les préservations des continuités écologiques,
- Le plan de zonage réglementaire qui fait apparaître des zones naturelles sur les secteurs à enjeux.

Les principaux réservoirs de biodiversité font l'objet des protections suivantes :

- Les boisements Nord et Sud sont classés en zone N et bénéficient d'un classement au titre des EBC,
- La Vienne et sa Vallée bénéficient de deux classements, une zone Ni en accord avec le PPRi et une zone N en dehors de la zone inondable,
- Le secteur des petites rivières est préservé au titre d'une zone NI pour sa valorisation et N sur les pourtours,
- De nombreux boisements et parcs boisés sont protégés au titre des Eléments Remarquables du Paysage.

1.2.3 La prise en compte des enjeux liés aux zones humides et la gestion de l'eau

▪ *La préservation des zones humides*

La commune de Aailles en Chatellerault n'a pas fait l'objet d'un inventaire communal des zones humides. Une prélocalisation a été réalisée par le SAGE de la Vienne. Le projet n'impact pas les zones pré-localisées. La préservation des zones humides est principalement liée à la menace urbanistique des projets. La plupart des zones à urbaniser ayant des surfaces supérieures à 1ha, un dossier Loi sur l'Eau devra être réalisé lors de l'aménagement du site et un inventaire zone humide devra alors être conduit.

L'ensemble des zones humides prélocalisées bénéficient soit d'une zonage N soit d'un zonage A.

▪ *Assainissement*

La totalité de l'accueil des 325 nouveaux habitants à 10 ans se fera au sein des zones raccordées au dispositif de gestion des eaux usées collectif. Le traitement des eaux usées de la commune de Aailles en Chatellerault est assuré par la station d'épuration de Chatellerault, « La Désirée », dont la capacité nominale est de 93 000 EH. Actuellement, cette station fonctionne à environ 50% de sa capacité nominale (cf bilan en annexe).

La nouvelle population de la commune à 10 ans représente environ 0.16% de la capacité de la station. En ce sens cette dernière sera dans la capacité de traiter les nouvelles eaux usées de la commune.

- *Eaux pluviales*

La commune ne dispose pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales. La compétence est maintenant portée par Grand Chatellerault. Un projet de zonage d'assainissement à l'échelle du territoire est prévu en parallèle du futur PLUi.

Néanmoins, dans l'attente de ce dernier, la commune a souhaité prescrire des dispositions quant au refoulement des eaux pluviales et à la limite de l'imperméabilisation des sols dans son règlement de PLU. De plus, l'ensemble des OAP devra faire l'objet de la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

- *Desserte et qualité en eau potable*

La distribution d'eau potable sur la commune est assurée par le SIVEER via divers points de captage et achats. L'INSEE prend pour référence une consommation moyenne de 120m³ par branchement par an.

L'accueil de 325 nouveaux habitants génère une production d'environ 130 nouveaux logements. Ces nouveaux logements se feront tous dans des zones desservies par le réseau d'eau potable. En ce sens, la consommation d'eau potable liée à l'accueil de cette nouvelle population peut être estimée à environ 15 600m³ par an.

Les dispositifs d'alimentation en eau potable sont en capacité à fournir la population.

De plus la qualité de l'eau produite affiche un taux de conformité de 100% et est de bonne qualité.

1.3 UN PROJET SOUCIEUX DES RISQUES ET SERVITUDES

La commune est soumise à plusieurs risques et servitudes encadrés par des documents supra-communaux ou encore par des interdictions et des conditions à la construction.

- *Le risque inondation*

Le risque inondation est induit par deux cours d'eau :

- La Vienne qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondations dont le règlement devra être respecté au-delà du règlement du PLU – Le PPRi se situe en annexe du règlement
- L'Ozone qui fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables – AZI Ozon en annexe

Pour ces deux secteurs, les zones inondables sont couvertes par un zonage « Naturel Inondable », et la référence du PPRi est rappelée dans les dispositions générales du règlement de PLU.

Il est à noter que ce classement en zone Ni permet aussi de couvrir la zone de risque lié à une éventuelle rupture du barrage de Vassivières.

- *Retrait et gonflement des sols argileux*

Le développement de la commune se fait en dehors des zones soumises à un aléa fort ou moyen de retrait et gonflement des sols argileux.

- *Feux de forêt*

En préservant notamment l'ensemble des hameaux au Sud de la commune, aux pieds du Bois de Chitré, concerné par ce risque, la commune ne diminue pas le risque mais évite son accentuation. Il n'y a pas de nouvelle population exposée à ce risque.

- *Captage des eaux potables du Gué Landin*

Le périmètre de protection du captage des eaux potables du Gué Landin est couvert par une zone NI, ou aucune nouvelle construction n'est autorisée, seuls quelques aménagements de loisirs pour valoriser le site sont prévus, et par une zone N.

- *Gazoducs*

Le projet tient compte de ce risque (qui faisait d'ailleurs parti des critères de recensement des dents creuses au démarrage de l'étude). En effet il ne prévoit aucune nouvelle construction à proximité de cet équipement. C'est pourquoi, en plus du critère distance du centre bourg, aucune dent creuse n'a été retenue à proximité de la rue du Marchais.

- *Nuisances sonores*

La Rd 749 est classée en vertu des nuisances sonores qu'elle produit. Aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est autorisée dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe. Seule la densification

de la zone d'activités des Varennes est possible. Au-delà de cette zone Ue, les abords de la Rd sont classés en zone A ou N. (cf arrêté en annexe)

1.4 LE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU

Selon l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, < Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article [L. 153-29](#). > Les indicateurs mis en place sont les suivants et concernent principalement l'habitat :

Nombre de PC par an	Surface consommée par an	Typologie des constructions	Mixité urbaine
% de logements sociaux	Equilibre entre offre et demande		

Il est à noter que ces indicateurs peuvent être renforcés par d'autres indicateurs tels que :

- La préservation des continuités urbaines,
- L'évolution de la surface d'EBC,
- La réduction de la place de la voiture,
- L'émission des gaz à effet de serre,
- Le développement des énergies renouvelables,
- La qualité de l'eau et des rejets .

ANNEXES

Liste des annexes :

- Note de présentation du PPRi de la Vienne
- Atlas des Zones inondables de l'Ozon
- Guide des zones humides SAGE de la Vienne
- Règlement sanitaire départemental
- Zonage d'assainissement
- Bilan de la STEP < La Désirée > - Chatellerault
- Bilan de la qualité de l'eau en 2012
- Arrêté Préfectoral classement sonore de la Rd 749
- Avis de l'Autorité Environnementale suite à l'examen au cas par cas pour évaluation environnementale



PRÉFECTURE DE LA VIENNE



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE
L'ÉQUIPEMENT DE LA VIENNE
GROUPE AMÉNAGEMENT**



ÉLABORATION DU DOSSIER DE PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA VALLEE DE LA VIENNE

**SECTION CHAUVIGNY - CENON SUR VIENNE
RAPPORT DE PRÉSENTATION**



Availles en Chatellerault
Bellefonds
Bonnes
Bonneuil-Matours
Chauvigny
Cenon sur Vienne
La Chapelle Moulière
Vouneuil sur Vienne

APPROUVÉ LE : 08 Février 2007

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GÉNÉRAL.....	1
1.1. Approche générale.....	1
1.2. Les conséquences du risque inondation.....	5
1.3. Méthodologie d'élaboration des PPR.....	7
1.4. Les caractéristiques de la zone exposée.....	8
1.4.1. Description du bassin versant.....	8
1.4.2. Hydrogéologie.....	9
1.4.3. Hydromorphologie.....	9
1.4.4. Occupation du sol dans le secteur d'étude.....	9
2. ELABORATION DE L'ÉTUDE.....	10
2.1. Recherche des informations historiques (novembre 2000).....	10
2.2. Détermination d'un aléa de référence.....	10
2.2.1. Contexte réglementaire.....	10
2.2.2. Hydrologie de la Vienne.....	10
2.2.3. Définition de l'événement de référence.....	11
2.2.4. Détermination de l'aléa de référence.....	11
2.3. Evaluation des enjeux.....	12
2.3.1. Méthodologie.....	12
2.3.2. Définition des enjeux.....	12
2.3.3. Les espaces naturels et agricoles.....	16
2.4. Etablissement d'un plan de zonage et d'un règlement.....	16
3. LES DISPOSITIONS DU PPR.....	17
4. LES EFFETS DU PPR.....	20
4.1. Obligations.....	20
4.2. Recommandations.....	20
4.3. Effets et portées du PPR.....	21
4.3.1. Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique.....	21
4.3.2. Le PPR est opposable aux tiers.....	22
4.3.3. Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.....	22
4.3.4. Les conséquences en matière d'assurance.....	22

LISTE DES FIGURES

Figure 1-1 – Localisation du secteur d'étude

Figure 2-1 – Carte des laisses de crues

Figure 2-2 – Carte des aléas

Figure 2-3 – Carte des enjeux

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Recueil des textes réglementaires

Annexe 2 : Glossaire

1. CONTEXTE GÉNÉRAL

1.1. APPROCHE GÉNÉRALE

Dans le cadre de la prise en compte réglementaire des risques naturels dans les différents schémas d'aménagement et de développement du territoire, la Direction Départementale de l'Équipement de la Vienne a engagé des réflexions pour aboutir à la réalisation d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPR I) sur la Vienne, de Chauvigny à Cenon sur Vienne prescrit par arrêté préfectoral en date du 23 septembre 2003.

L'élaboration de ce document, initié par les lois n°95-101 du 2 février 1995 et n°2003-699 du 30 juillet 2003, et conforté par les textes réglementaires produits en annexe, a pour objectifs principaux :

- **d'assurer la sécurité des personnes et des biens**, en tenant compte des phénomènes naturels, et permettre le développement durable des territoires en assurant une sécurité maximum des personnes et un très bon niveau de sécurité des biens,
- **d'analyser les risques sur un territoire donné** et d'en déduire une doctrine pour les zones exposées, en privilégiant le développement sur les zones exemptes de risques, et en définissant des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion des zones à risques,
- **de préserver les champs d'expansion de crues.**

Il permet de déterminer dans un premier temps la zone soumise au risque inondation, en détaillant l'importance du phénomène en fonction des connaissances hydrauliques et des moyens techniques actuels de calcul selon des paramètres définis (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau, durée de submersion) ainsi que la probabilité d'occurrence du phénomène naturel étudié.

L'examen de ces paramètres permet donc de définir **l'aléa** par la détermination des secteurs susceptibles d'être inondés et pour lesquels vont s'appliquer les prescriptions du PPR.

Notons qu'en termes d'inondation, l'aléa de référence correspond à une période de retour choisie pour se prémunir d'un phénomène. En terme d'aménagement, la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux implantation en zone inondable précise que l'événement de référence à retenir pour le zonage est défini comme la plus haute crue historique connue. Toutefois, si celle-ci présente une période de retour inférieure à cent ans, c'est la crue centennale qui sera retenue.

Ce choix répond d'une part à la volonté de se référer à des événements qui se sont déjà produits, qui sont donc incontestables et susceptibles de se reproduire à nouveau. D'autre part, de privilégier la mise en sécurité de la population en retenant des crues de fréquences exceptionnelles.

Le paragraphe 2.2 précise que la crue de référence sur le secteur est une crue de fréquence estimée comme centennale.

Dans un second temps, la méthodologie utilisée tente de connaître l'occupation des sols dans cette zone inondable, surtout en termes d'éléments vulnérables, à savoir les biens et activités situés dans les secteurs soumis à l'aléa. Cette préoccupation aboutit à la définition **des enjeux** sur l'ensemble du territoire.

Le PPRI ayant pour vocation de prévenir le risque, il veillera également à définir les règles visant à réduire les risques en cherchant à réduire la vulnérabilité des biens présents et à venir situés dans une zone d'aléa ainsi que les activités polluantes susceptibles, lors d'une crue, de porter atteinte à l'environnement et à la qualité des eaux.

Ce document vise à une réduction des risques en diminuant la sensibilité des enjeux exposés sur le secteur d'étude considéré. En aucun cas, il ne vise à la diminution de l'aléa (ampleur de la crue), bien qu'il y contribue en réservant des zones pour le champs d'expansion des crues.

Le risque est la résultante d'enjeux soumis à l'aléa.

C'est donc à partir de la carte d'aléa résultant du croisement de deux paramètres principaux (hauteurs et vitesses), et en ayant connaissance des enjeux existants et futurs, qu'il peut être établi **le document réglementaire du PPR**, qui est constitué :

- du présent **rapport de présentation**,
- du **zonage réglementaire** qui présente le territoire communal en trois zones principales :
 - une zone pour laquelle aucun risque n'a été retenue figurée en blanc,
 - une zone pour laquelle sera autorisée la poursuite de l'urbanisation sous certaines conditions, figurée en bleu,
 - une zone pour laquelle sera appliqué un principe d'inconstructibilité, figurée en rouge.
- du **règlement** qui s'applique au zonage réglementaire défini ci-dessus.

Ces documents réglementaires peuvent éventuellement être accompagnés de cartes ou annexes présentant plus en détail le travail réalisé.



CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Diverses lois, décrets ou circulaires régissent les procédures d'élaboration des PPR.

□ **Loi n°87-565 du 22 juillet 1987** (modifiée par la **loi n°95-101 du 2 février 1995** (article 16) et en 2003 par la **loi n°2003-699 du 30 juillet** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages), relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Cette loi est codifiée aux articles L 562-1 à L562-9 du code de l'Environnement.

L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles, tels qu'inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones.

Le PPR a pour objet, en tant que de besoin :

- de délimiter les zones exposées aux risques naturels, d'y interdire tous "types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles", ou, dans le cas où ils pourraient être autorisés, de définir les prescriptions de réalisation ou d'exploitation,
- de délimiter les zones non directement exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées,
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter (voire réduire) les dommages.
- de définir les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

□ **Loi du 30 juillet 2003** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a introduit l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques auxquels un bien est soumis ainsi que les sinistres ayant affectés ce bien et ayant donné lieu au versement d'une indemnisation au titre des arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques. Cette double information a pour objectif principal une meilleure information du citoyen face au risque

□ **Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995** relatif aux dispositions d'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leurs modalités d'application. Il prescrit les dispositions relatives à l'élaboration des PPR. Le projet de plan comprend :

- une note de présentation,
- des documents graphiques,
- un règlement.

Après avis des Conseils Municipaux des communes concernées, le projet de plan est soumis par le Préfet à une enquête publique.

Le présent plan de prévention du risque inondation de la vallée de la Vienne, de Chauvigny à Cenon-sur-Vienne vaut servitude d'utilité publique.

□ Les principales circulaires

- **Circulaire du 24 janvier 1994** des ministres de l'Intérieur, de l'Équipement et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables (JO du 10 avril 1994), définit ainsi les objectifs à atteindre :
 - **Interdire les implantations humaines dans les zones dangereuses** où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables.
 - **Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval** ; ceci amène à contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion de crue.
 - Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées, c'est-à-dire éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.
- **Circulaire du 2 février 1994** relative aux dispositions à prendre en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables.
- **Circulaire n°94-56 du 19 juillet 1994** du ministre de l'Environnement relative à la relance de la cartographie réglementaire des risques naturels prévisibles.
- **Circulaire du 24 avril 1996** relative aux dispositions applicables au bâti et aux ouvrages existants en zone inondable.
- **Circulaire du 30 avril 2002** relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines.
- **Circulaire du 1^{er} octobre 2002** relative aux plans de prévention des inondations.



LES DOCUMENTS ANTÉRIEURS AU PPRI

- Du Plan de Surfaces Submersibles (PSS) au Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Le PSS constitue la première réglementation en matière de maîtrise de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone inondable (lit majeur) de la rivière, annexé aux différents documents de planification (PLU ou POS) et constitutif d'une servitude d'utilité publique, il est à prendre en compte lors de l'instruction des diverses autorisations d'urbanisme.

Approuvé par le décret du 04/06/48, le PSS de la Vienne couvre cette dernière sur tout son linéaire.

Les autorisations d'urbanisme dans les secteurs concernés par le PSS ne peuvent être accordées qu'à condition d'être assortis de prescriptions nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux ou la conservation des champs d'inondation.

Une circulaire du 3 janvier 1968, constatant les protestations vives soulevées par les populations intéressées et les divergences d'appréciation d'un département à l'autre, a précisé la manière d'appliquer les PSS.

Il est apparu progressivement que les PSS étaient devenus inadaptés. En outre, l'obligation du respect des servitudes d'utilité publique dans les documents d'urbanisme (POS, PLU), n'a pas suffi à contenir l'extension des zones urbaines dans les secteurs inondables ces dernières décennies.

Il y avait donc nécessité de transformer les PSS en véritable PPR, afin de permettre à nouveau la mise en œuvre de la politique de l'État en matière de gestion des zones inondables.

Sur ce secteur, une fois approuvé, le PPR est la seule procédure spécifique relative à la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire.