



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Commune de

AVAILLES EN CHATELLERAULT

Département de la Vienne

2- PADD

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du	10 Juin 2009
PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du	
PLU approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du	

2

Sommaire : Les grandes orientations du PADD

Orientations générales en matière d'habitat	P 3
Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	P 8
Orientations en matière d'aménagement d'équipement commercial, publics et de loisirs	P 10
Orientations en matière de transport et de déplacements	P 12
Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	P 14
Orientations en matière de prise en compte des risques et servitudes	P 17
Orientations en matière de préservation ou remise en état des continuités écologiques	P 18
Orientations en matière de développement économique	P 20
Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables	P 22
Orientations en matière de protection du patrimoine	P 23
Cartographie synthétique : projet de territoire	P 24

Orientations générales en matière d'habitat

Permettre le développement de la commune, selon un taux de croissance du parc résidentiel de 1,9%, équivalent à un taux de croissance démographique de l'ordre de 2,4%, représentant une production de 130 logements sur 10 ans, sur une superficie d'environ 9 hectares, en tenant compte d'une taille de ménage de 2,5 personnes :

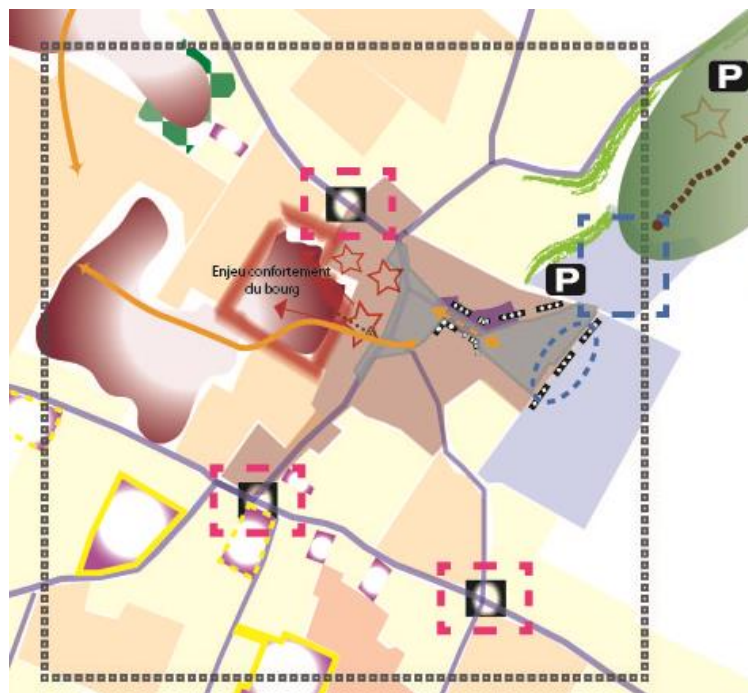
1/ D'abord en comblant les dents creuses, soit une superficie d'environ 2 ha en tenant compte d'une rétention en raison de la non maîtrise foncière des terrains

2/ Puis en permettant l'extension urbaine, sur une superficie d'environ 8 ha

Soit un foncier total d'une dizaine d'hectare en appliquant une mixité localisée ainsi qu'une densité localisée et correspondant aux enjeux locaux

- Comblers les dents creuses simples en acceptant une densité inférieure à 15 logements/ha
- Conforter et densifier le centre bourg avec une opération mixte à vocation d'habitat permettant entre autres l'accueil des séniors, en adoptant une densité moyenne à forte sur une superficie de 1 ha afin de tendre vers un objectif de 25 à 30 logements /ha

Une opération qui affiche un objectif de mixité sociale fort et qui se présentera comme un retournement du centre bourg sur lui-même



- Permettre le développement de l'habitat dans un esprit de mixité dans les secteurs d'extension urbaine, qui se situent au cœur de l'enveloppe urbaine existante, et des dents creuses soumises à OAP, avec une mixité moyenne de 15 logements par ha, lorsque la configuration du site s'y prête

Assurer la cohérence de ces zones d'extension avec l'existant, et créer de réelles transitions urbaines de qualité

**Plan Local d'Urbanisme
PADD urbain
Aailles-en-Chatellerault**

LEGENDE

Volet urbain...les fonctions urbaines constatées

-  espace public central
-  centre bourg ancien
-  secteurs bâtis anciens
-  secteur d'urbanisation maîtrisée sous forme de lotissement
-  secteur d'urbanisation diffuse
-  équipements publics





Volet urbain...les enjeux urbains soulevés

-  Combler les dents creuses
-  façade urbaine à créer ou à consolider
-  secteurs d'urbanisation future
-  secteurs de dents creuses ou d'urbanisation future soumis à OAP
-  lien urbain à conforter entre les espaces publics et d'habitat
-  Projet d'équipements publics venant conforter l'aspect urbain de la place du 19 Mars et les équipements existants
-  Façade commerciale à renforcer et à réaménager
-  Conforter l'espace culturel en permettant son extension sur lui même
-  Interdire toute nouvelle construction le long des axes de développement linéaire, tout en permettant l'extension mesurée et les annexes
-  Conforter le centre bourg

Volet déplacements et desserte

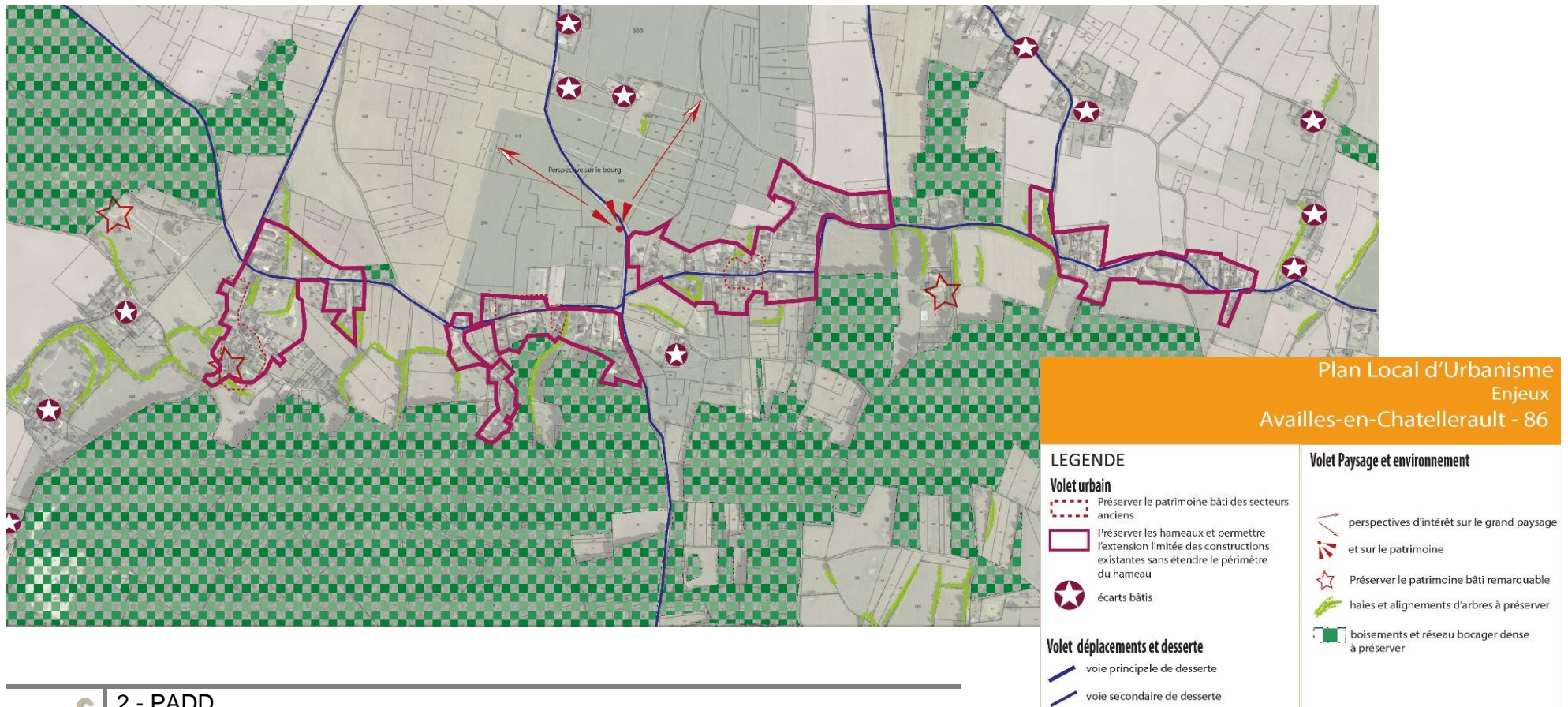
-  voie principale de desserte
-  voie secondaire de desserte
-  carrefour / porte d'entrée de bourg
-  développer les cheminements doux
-  des carrefours à sécuriser et à conforter comme entrée du bourg
-  Fluidifier et organiser les déplacements du centre bourg
-  Possibilité de création de nouveaux parkings en lien avec l'espace culturel et la zone de loisirs des petites rivières

Volet Paysage et environnement

-  projet de zone de loisirs / sensibilité environnementale à intégrer
-  patrimoine bâti remarquable à préserver
-  haies et alignements d'arbres à préserver au mieux
-  boisements et réseau bocager dense à préserver au mieux



- Préserver les hameaux qui se situent au Sud de la commune de toute nouvelle urbanisation et ne pas étendre leur enveloppe actuelle, mais en permettre l'extension mesurée et la construction d'annexes sous conditions
- Interdire la construction neuve à usage d'habitat dans les secteurs de développement linéaire le long des voies de la rue du Marchais, de la Croix Blanche, la partie Nord de la Rue des Pérolles, l'Allée de l'Etang du Marchais ainsi que la rue Le Chapitre, tout en permettant les extensions limitées ainsi que les annexes sous conditions



- Optimiser l'occupation des logements sociaux existants à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du Pays de Chatelleraut. 10 % sur la CAPC pas tous occupés et Naintré = zone prioritaire pour la construction des logements sociaux

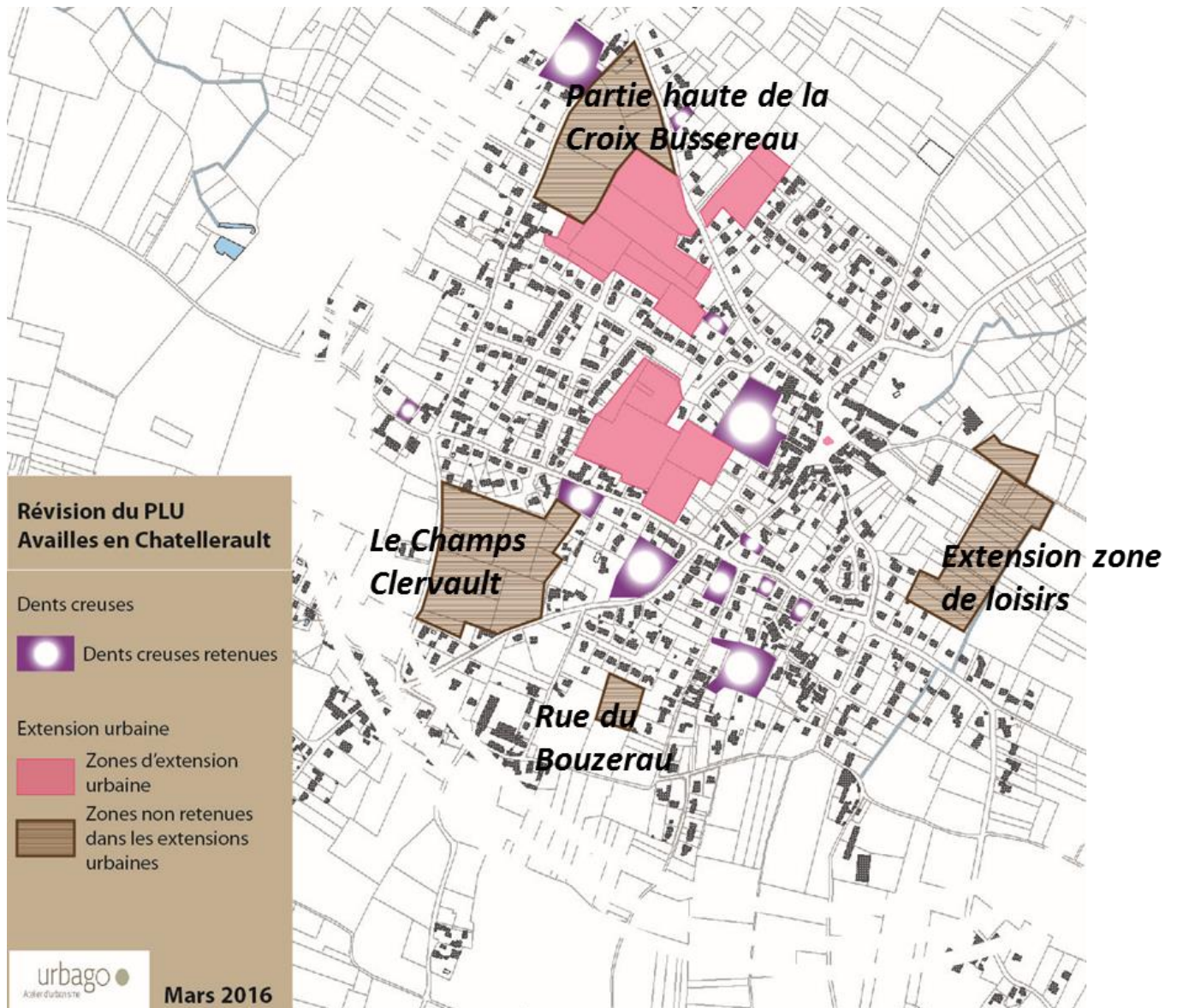
- La commune souhaite maintenir ses 26 logements sociaux et répondre aux besoins globaux de la CAPC

Orientations générales en matière de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

- La commune a consommé une quantité importante de terres agricoles cette dernière décennie, un peu moins de 2ha par an. L'objectif de la commune est de diminuer sa consommation d'espace à 1 ha par an, en réponse à ses besoins de développement.
- Pour se faire elle se donne deux objectifs :
 - Tendre vers une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, une densité différente selon les secteurs d'urbanisation
 - le secteur arrière de la mairie : entre 25 et 30 logements/ha
 - les zones d'extension urbaines et dents creuses soumises à OAP : entre 15 et 20 logements/ha, lorsque la configuration du site l'autorise
 - les dents creuses simples : la possibilité d'une densité inférieure à 15 logements /ha
 - la diminution de la taille moyenne de ses parcelles, cherchant à promouvoir des tailles de parcelles entre 250 et 500m² et la possibilité ponctuellement de conserver des grandes parcelles et notamment sur les dents creuses non maîtrisées

La commune décide d'abandonner certaines zones urbanisables dans le POS : tel que le secteur du Champs Clervault d'une superficie de 4 ha, une partie du secteur de la Croix Bussereau équivalente à 3,6ha, le secteur de la Rue du Bouzereau sur 0,4 ha, et enfin l'extension de la zone de loisirs

Mais aussi les dents creuses non retenues, ne répondant pas aux critères de sélection



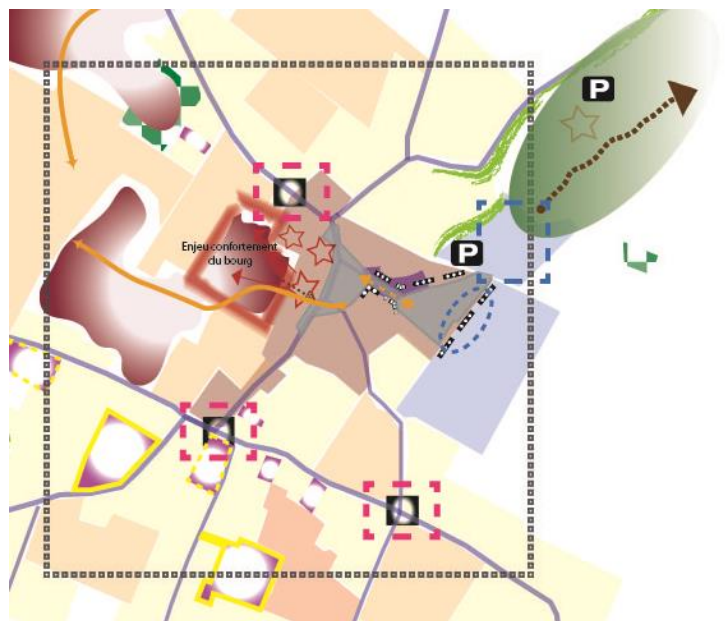
Orientations en matière d'aménagement d'équipement commercial, publics et de loisirs

Des zones d'accueil d'équipements et de commerces services :

- La question du renforcement de centralité de l'espace public du parc sportif / école : l'implantation d'un mini-stade permettant de renforcer les équipements publics sportifs en lien avec l'école – cet équipement devra être traité avec une architecture en lien avec le contexte urbain – mais aussi à terme la construction de nouveaux vestiaires pour les équipements sportifs, dont l'architecture devra elle aussi être en lien avec le contexte urbain dans lequel le bâtiment va s'inscrire
- L'offre en stationnement, la proximité du bourg et des équipements scolaires et de loisirs, permettent le renforcement et le réaménagement de la rue de Chémery les Deux, ou les commerces en désuétude tournent le dos à la place du 19 Mars – exemple de l'ancienne supérette qui offre un mur plein sur la place du 19 Mars – aménager une façade commerciale à l'angle de la rue de Chémery les Deux et la place du 19 Mars
- Permettre l'extension de l'espace culturel au sein de son enveloppe sans en agrandir le périmètre

Plan Local d'Urbanisme
PADD urbain
Aailles-en-Chatellerault

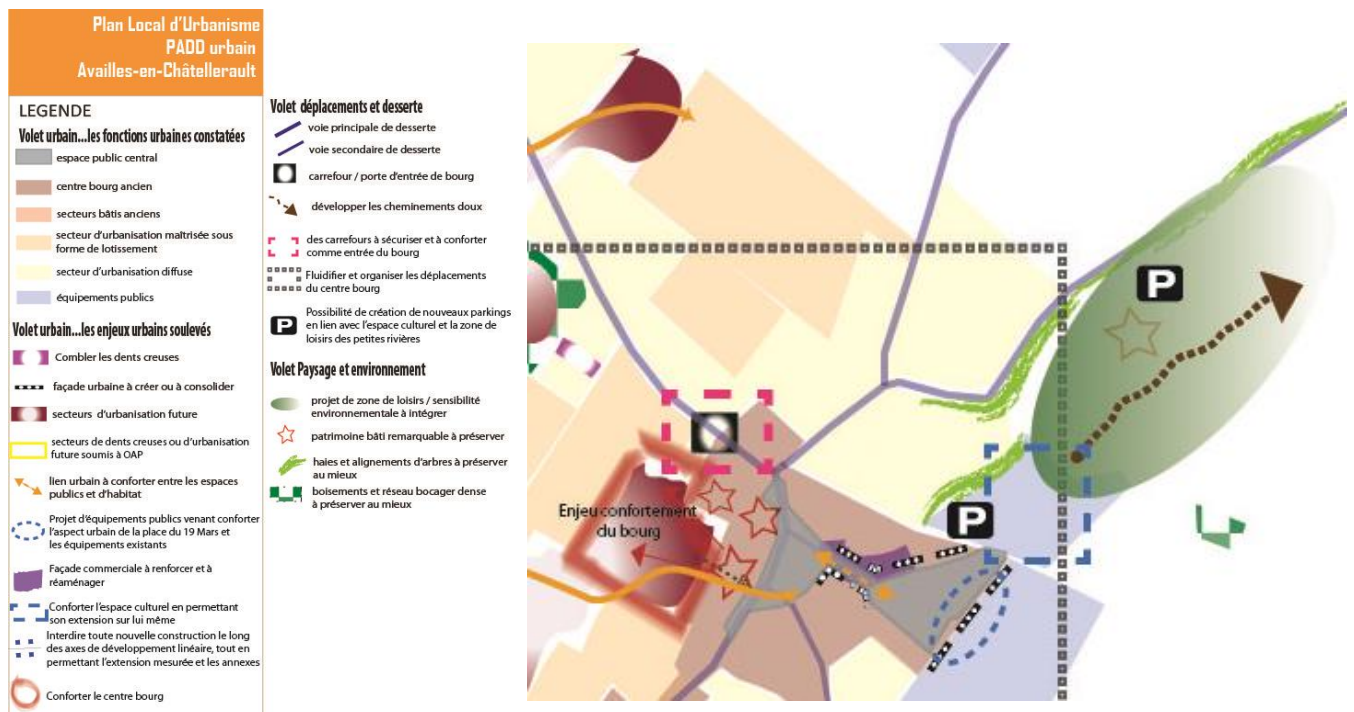
LEGENDE	
Volet urbain...les fonctions urbaines constatées	
	espace public central
	centre bourg ancien
	secteurs bâtis anciens
	secteur d'urbanisation maîtrisée sous forme de lotissement
	secteur d'urbanisation diffuse
	équipements publics
Volet urbain...les enjeux urbains soulevés	
	Comblir les dents creuses
	façade urbaine à créer ou à consolider
	secteurs d'urbanisation future
	secteurs de dents creuses ou d'urbanisation future soumis à OAP
	lien urbain à conforter entre les espaces publics et d'habitat
	Projet d'équipements publics venant conforter l'aspect urbain de la place du 19 Mars et les équipements existants
	façade commerciale à renforcer et à réaménager
	Conforter l'espace culturel en permettant son extension sur lui-même
	Interdire toute nouvelle construction le long des axes de développement linéaire, tout en permettant l'extension mesurée et les annexes
	Conforter le centre bourg
Volet déplacements et desserte	
	voie principale de desserte
	voie secondaire de desserte
	carrefour / porte d'entrée de bourg
	développer les cheminements doux
	des carreaux à sécuriser et à conforter comme entrée de bourg
	Fluidifier et organiser les déplacements du centre bourg
	Possibilité de création de nouveaux parkings en lien avec l'espace culturel et la zone de loisirs des pentes riveraines
Volet Paysage et environnement	
	projet de zone de loisirs / sensibilité environnementale à intégrer
	patrimoine bâti remarquable à préserver
	haies et alignements d'arbres à préserver au mieux
	boisements et riveaux bocager dense à préserver au mieux



- Le développement d'une zone de loisirs verte, aux portes du bourg, un lien de connexion entre le centre bourg et les espaces ruraux

La commune souhaite aménager le secteur des < petites rivières > en lui donnant une vocation d'espace loisirs et de pédagogie, en lien avec la préservation de la biodiversité. Les aménagements prévus seront légers et incluront un parcours sportif, un cheminement piétonnier en lien avec les équipements sportifs et culturels, mais aussi avec le centre bourg, la réaffectation d'une partie des aménagements pour la création d'une aire de stationnement, permettant ponctuellement de désencombrer la place du 19 Mars.

- Un objectif de préservation fort : identifier et conserver les essences principales et remarquables
- Développer la connaissance environnementale et éduquer à la préservation de la biodiversité, notamment en lien avec le groupe scolaire à proximité



Orientations en matière de transport et de déplacements

- Fluidifier et réorganiser la circulation en centre bourg élargi
 - Hiérarchiser les voies de circulation par l'aménagement de certaines voiries (sens unique, contournement, mise en place de signalisation...)
 - Sécuriser et conforter les carrefours d'entrée de la commune et en faire de vraies portes d'entrée
 - Améliorer le partage des voies entre les différents utilisateurs
- Développer les cheminements doux et les liaisons urbaines et inter-quartier
 - aménagement d'un cheminement doux sur le secteur des < petites rivières >
 - créer une liaison douce entre le secteur arrière de la mairie et le centre du bourg donnant accès aux commerces et services
 - favoriser la connexion des nouvelles opérations à l'existant par le développement d'un maillage de cheminements doux bien distincts du réseau routier
 - préserver les chemins ruraux
- Permettre la cohérence du maillage routier des futures opérations avec l'existant en tenant compte des critères de sécurité
 - limiter les accès sur la RD 132 (rue Treuille)
 - éviter les liaisons routières traversantes au sein des nouvelles opérations
 - assurer une liaison routière du secteur arrière de la mairie par la rue Antoine de Saint Exupery et une liaison piétonne avec le centre bourg par le chemin existant (côté mairie)

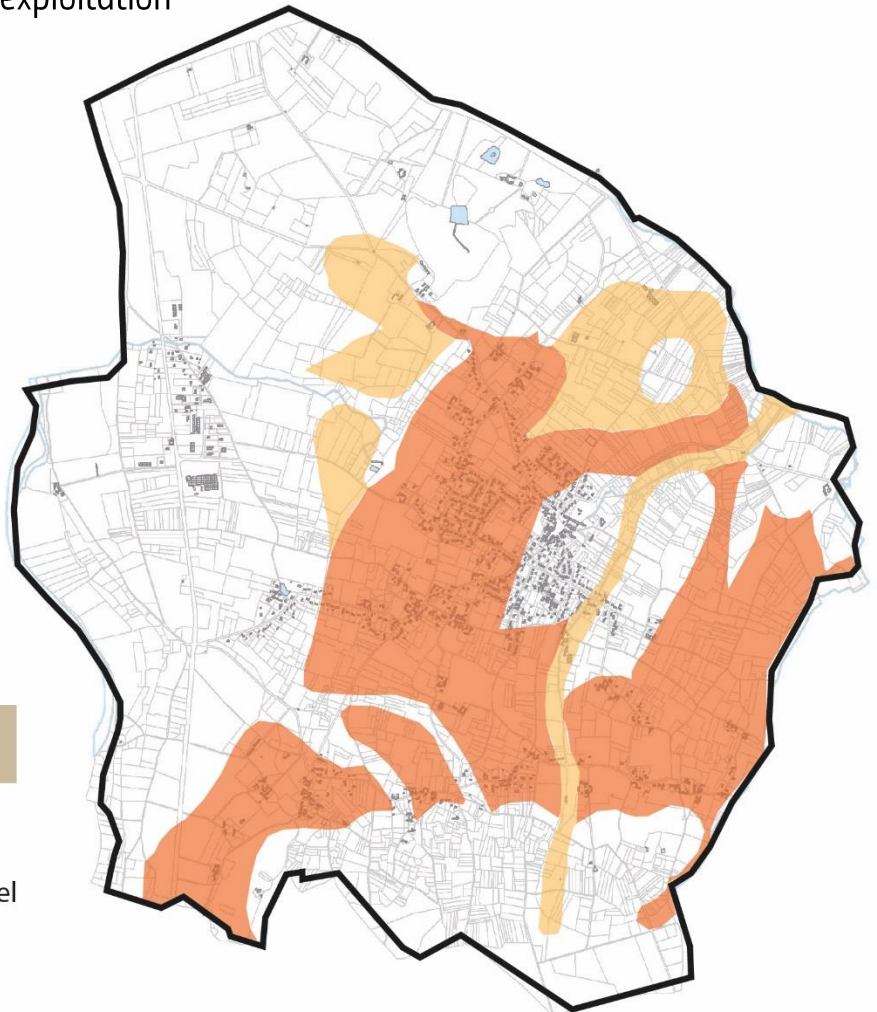
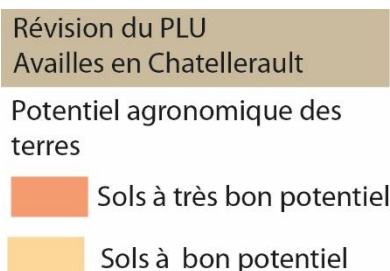
- Améliorer la circulation sur des axes empruntés par les exploitants agricoles
 - carrefour de la Berlaire
 - chemin de Marconnay
 - rue des Pages
 - rue du Marchais
 - rue de la Baraudière

Permettre l'aménagement du carrefour de la D749 et D131a permettant la liaison avec la commune de Cenon sur Vienne et Availles en Chatellerault

- Veiller à l'optimisation des aires de stationnement existantes
 - renforcer les capacités de mutualisation en général, mais notamment des parkings existants Place René Descartes et Place du 19 Mars et les accompagner par des déplacements doux sécurisés
- Et les renforcer par la création au besoin de nouvelles aires de stationnement, notamment pour répondre ponctuellement à l'organisation d'évènements, sur deux secteurs, celui qui sépare l'école et l'espace culturel, mais aussi en lieu et place de l'ancienne station d'épuration après requalification
- Tenir compte des besoins en stationnement dans les nouvelles opérations et permettre le stationnement mutualisé et collectif
 - réduire la place du véhicule dans les nouvelles opérations
 - favoriser le stationnement hors trottoirs
 - aménager des zones de stationnements collectifs

Orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Veiller à l'aspect pratico-pratique de l'activité agricole
 - conserver au moins un accès agricole par propriétaire
 - limiter l'enclavement des terres agricoles dans les zones urbaines
- Préserver l'outil principal de l'agriculture : la terre
 - tenir compte le plus possible des potentialités agronomes des terrains dans les politiques d'aménagement
 - protéger les exploitations agricoles de la commune et permettre l'extension des bâtiments d'exploitation



- Préserver les entités boisées du territoire
 - préserver le bois de Chitré au Sud de la commune
 - préserver les boisements au Nord de la commune
 - préserver les haies, et principalement celles du secteur bocager au Sud du territoire en lien avec le bois de Chitré
- Préserver les zones humides et leurs fonctionnalités
 - favoriser la connaissance des zones humides, et particulièrement sur les secteurs à enjeux
 - préserver le secteur humide des < petites rivières > tout en permettant sa valorisation
- Préserver les cours d'eau, leur vallée respective, ainsi que leurs berges
 - l'Ozon à l'Est du territoire
 - la Vienne à l'Ouest
 - favoriser l'accès au public
 - veiller à la bonne qualité des eaux, notamment en réduisant l'utilisation des intrants chimiques et pesticides
- Développer la commune en tenant compte de la gestion des eaux sur le territoire
 - préserver le captage d'alimentation en eau potable du Gué de Landin
 - tenir compte des capacités d'alimentation en eau potable, et tendre vers la réduction des prélèvements en eau
 - tenir compte de la gestion des eaux pluviales et s'orienter vers des modes de gestion alternatifs, tout en réduisant l'imperméabilisation des sols

- assurer une cohérence entre projet de développement et schéma d'assainissement collectif

- rendre obligatoire le raccordement au réseau des eaux usées lorsqu'ils existent

- Préserver les espaces boisés classés au Nord et au sud du territoire en raison de leur composition et de leur rôle de corridor et réservoirs de biodiversité

Préserver les éléments remarquables du paysage :

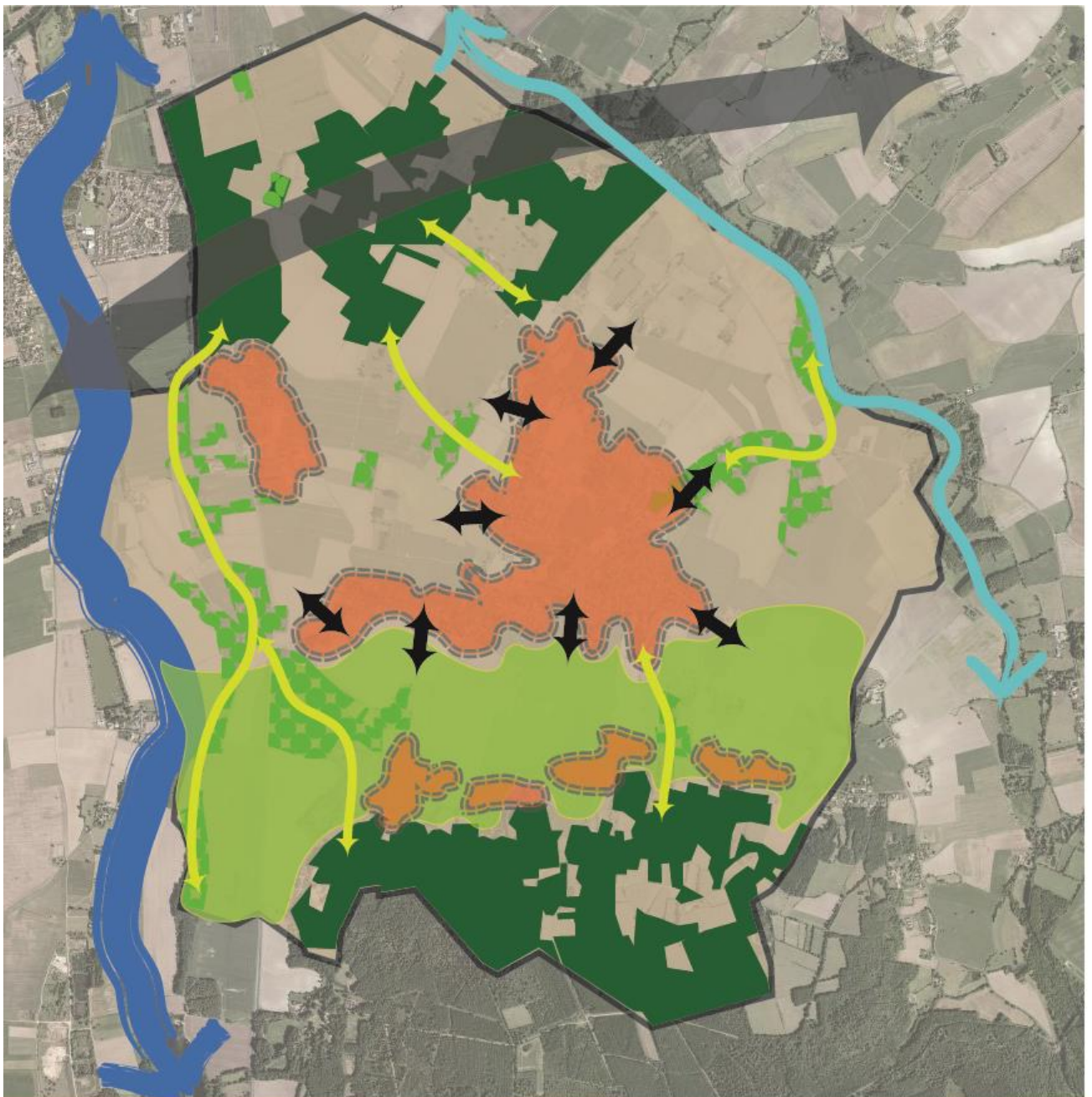
- Le secteur de la Tour D'oyré
- Le secteur du Parc du Bouchet
- Le secteur des petites rivières à l'Est du Bourg, un lien vert essentiel entre le bourg est les espaces naturels et agricoles
- Les boisements et haies ponctuelles du secteur bocager au Sud du territoire, recensé comme réservoir de biodiversité
- Les éléments boisés permettant d'assurer une transition paysagère de la Zone d'Activités des Varennes

Orientations en matière de prise en compte des risques et servitudes







- Limiter l'exposition au risque et tendre à la diminution de ce dernier
- Tenir compte des mouvements de terrain
 - limiter la densification sur les zones concernées par les aléas de retrait et gonflement des sols argileux et tenir compte des prescriptions architecturales liées à ce risque sur ces secteurs de projet
 - limiter la densification sur les secteurs de cavités souterraines
- Préserver les zones inondables
 - limiter la constructibilité au sein de la plaine inondable de la Vienne et respecter les prescriptions architecturales du PPRi
 - tenir compte du risque de rupture de barrage de Vassivière entraînant un périmètre de protection en cas de vague de submersion
 - être vigilant à la constructibilité dans la zone correspondante au lit majeur de l'Ozon
- Limiter l'exposition au risque feux de forêt engendré par la présence du Bois de Chitré
- Interdire toute construction sur la canalisation de transport de gaz

Orientations en matière de protection des continuités écologiques

- Préserver les réservoirs de biodiversité forestiers au Nord et Sud de la commune, mais en permettre l'exploitation
- Préserver La Vienne et sa Vallée humide, et assurer son rôle de corridor écologique bleu majeur
- Assurer les fonctionnalités du corridor régional au Nord de la commune permettant des échanges Est-Ouest : préserver les espaces naturels et agricoles qui le constituent
- Préserver le cours d'eau de l'Ozon et sa vallée inondable
- Préserver autant que possible le système bocager au Sud de la commune et veiller à assurer sa connexion avec le réservoir forestier au Sud (Bois de Chitré)
- Lutter contre la consommation d'espace en développant l'urbanisation au sein de l'enveloppe existante et en limitant le mitage (cf pas de dents creuses au Sud)
- Favoriser la perméabilité de cette enveloppe urbaine à la fois avec la plaine agricole qui l'entoure, mais aussi avec la zone de bocage et les boisements Nord
- Préserver des corridors écologiques à l'échelle communale

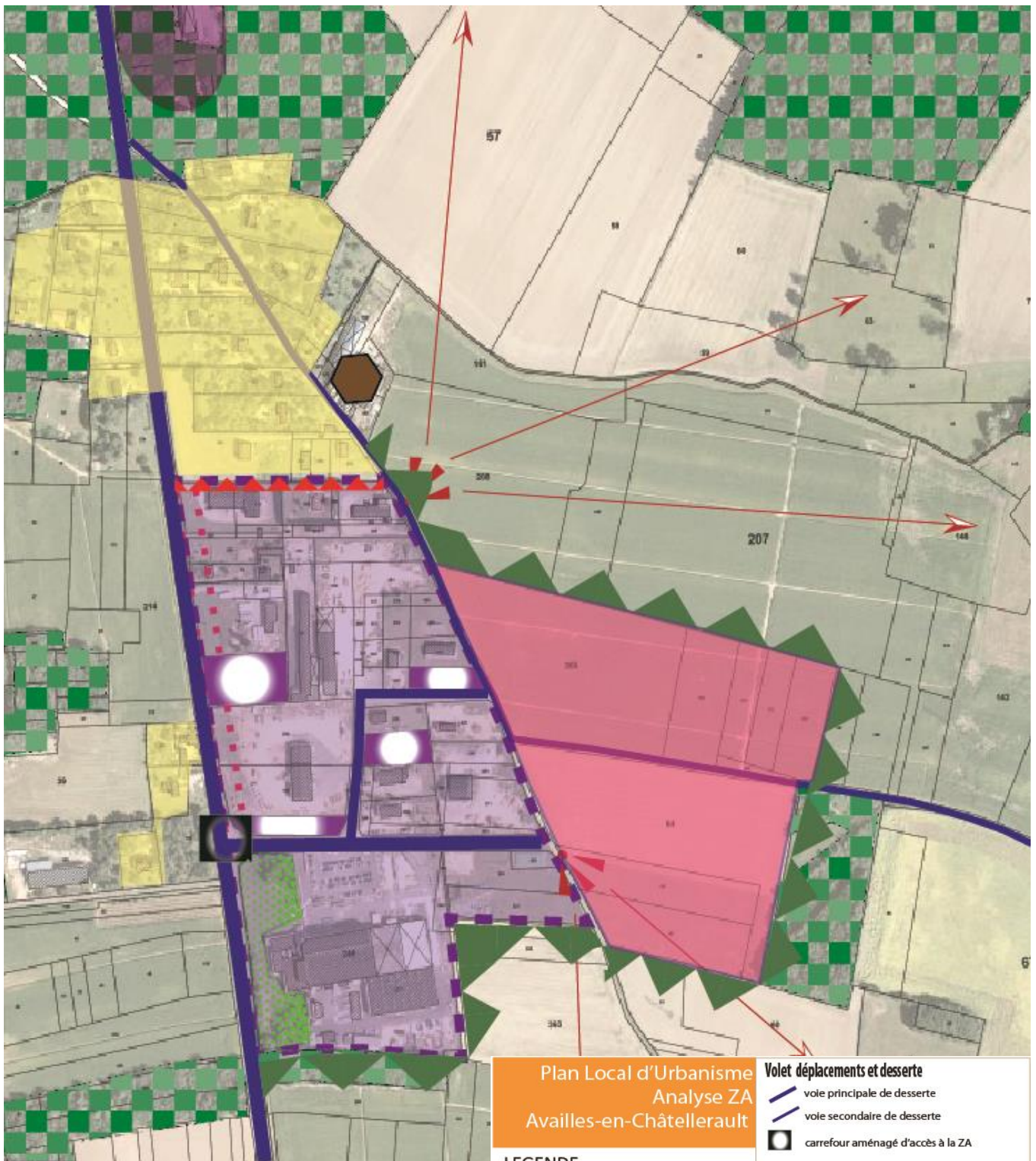


Révision du PLU
Commune de Avoilles en Chatelleraut
Enjeux Trame verte et bleue - continuités écologiques

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Préserver les boisements en tant que réservoirs de biodiversité forestiers tout en permettant leur exploitation  Préserver le corridor bleu majeur: La Vienne et sa vallée humide  Assurer les fonctionnalités du corridor régional Est-Ouest | <ul style="list-style-type: none">  Préserver le cours d'eau de l'Ozon et sa vallée inondable  Préserver le bocage et les boisements ponctuels autant que possible  Préserver les boisements et friches ponctuelles en tant que corridors de type «pas japonais» | <ul style="list-style-type: none">  Lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels en densifiant les enveloppes urbaines existantes et en évitant le mitage  Préserver la plaine agricole  Favoriser la perméabilité entre milieux urbains et espaces naturels et agricoles  Préserver et promouvoir les corridors écologiques communaux |
|---|--|---|

Orientations en matière de développement économique

- Permettre la densification de la zone existante en comblant les « dents creuses » de la ZA des Varennes
- Permettre l'implantation de bâtiments d'envergure nécessaires à l'exploitation d'un site, et en assurer la bonne insertion paysagère
- Permettre l'extension de la zone d'activité des Varennes sur une superficie d'environ 9ha
- Assurer la transition paysagère de l'extension avec les espaces ruraux autour. Le traitement de cette extension devra être l'image de marque de la zone d'activité et a pour objectif de réduire les impacts paysagers du site et les co-visibilités.
- Améliorer la qualité visuelle et la visibilité du site actuel
- Mettre en valeur la façade économique



Plan Local d'Urbanisme
Analyse ZA
Aavilles-en-Chatellerault

- Volet déplacements et desserte**
- voie principale de desserte
 - voie secondaire de desserte
 - carrefour aménagé d'accès à la ZA

LEGENDE

- Les fonctions économiques**
- périmètre ZA actuelle
 - Permettre l'extension de la ZA
 - Comblent les dents creuses dans la ZA
 - activité agricole
 - îlot d'activités non identifiées
 - secteur d'urbanisation diffuse

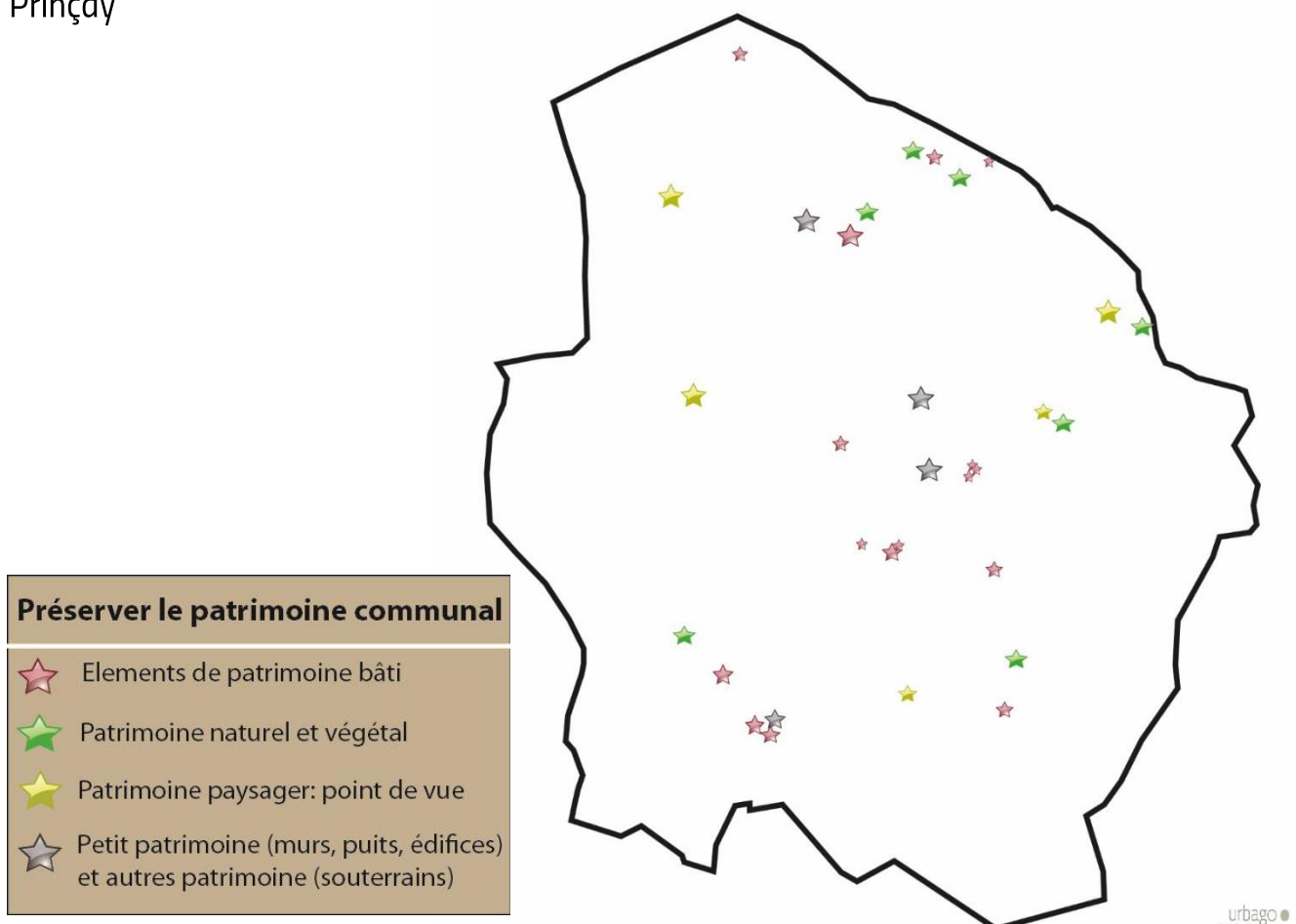
- Volet Paysage et environnement**
- 1er plan végétalisé de la ZA
 - boisements calant le paysage
 - traiter les franges sensibles entre activités économiques zone d'habitation
 - Traiter la frange de l'extension de la ZA afin de diminuer son impact visuel
 - façade économique peu mise en valeur, à mettre en valeur
 - Perspectives sur le paysage ouvert

Orientations en matière de développement des communications numériques et des énergies renouvelables

- Continuer à développer la fibre numérique
- Améliorer la gestion de l'éclairage public, et tendre vers à la fois sa réduction, mais aussi des concepts moins énergivores et moins impactant en termes de pollution lumineuse
- Tendre vers un aménagement du territoire soucieux des énergies :
 - favoriser la densité et la compacité du centre bourg afin d'encourager la réduction des déplacements motorisés et la déperdition d'énergie
 - concevoir les aménagements en fonction des atouts climatiques des secteurs
- Permettre l'optimisation énergétique des constructions existantes et nouvelles, et favoriser la conception bioclimatique des bâtiments
- Encourager le recours aux énergies renouvelables et les dispositifs de transformation ou de production des énergies
- Favoriser les circuits courts agricoles en tenant compte des souhaits exprimés par les exploitants

Orientations en matière de protection du patrimoine


- Recenser et préserver l'ensemble du patrimoine de la commune, qu'il s'agisse du patrimoine :
 - Bâti, incluant des bâtiments à l'architecture remarquable mais aussi des ensembles de bâtiments moins remarquables
 - Naturel et végétal incluant des parcs et boisements remarquables, des éléments naturels d'intérêt, des arbres ponctuels...
 - Paysager, que ce soit la conservation des grandes unités paysagères ou des points de vue sur le paysage
 - Et enfin le petit patrimoine qui regroupent des éléments tels que des murets, des puits, des petits édifices religieux et d'autres éléments tels que les souterrains de Prinçay





Cartographies synthétiques du PADD / PADD territoire

Révision du PLU


Commune de Availles en Chatelleraut PADD territoire


 Préserver les boisements en tant que réservoirs de biodiversité forestiers tout en permettant leur exploitation


 Préserver le corridor bleu majeur: La Vienne et sa vallée humide


 Assurer les fonctionnalités du corridor régional Est-Ouest


 Préserver et promouvoir les corridors écologiques communaux


 Préserver le cours d'eau de l'Ozon et sa vallée inondable


 Préserver le bocage et les boisements ponctuels autant que possible

 Permettre le développement d'une zone de loisirs verte

 Préserver l'activité agricole et le potentiel agronomique

 Lutter contre la consommation des espaces agricoles et naturels en densifiant l'enveloppe urbaine principale et en limitant son extension

 Préserver les hameaux tels qu'ils sont en interdisant leur densification et leur extension

 Recentrer le développement de la commune sur son centre bourg

 Optimiser la ZA des Varennes par sa densification et en permettant l'extension

