



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Bilan de Concertation

### Commune de

# AVAILLES EN CHATELLERAULT

## Département de la Vienne

## BILAN DE CONCERTATION

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	

## SOMMAIRE

INTRODUCTION RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS

PARTIE 1	COMMUNICATION ET PUBLICITE ATOUR DE LA CONCERTATION	3
PARTIE 2	LES GRANDS TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABL	6
PARTIE 3	PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION	8

## INTRODUCTION      RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS

La commune de AVAILLES EN CHATELLERAULT a décidé lors de sa délibération du Conseil Municipal du 10 Juin 2009 de lancer la prescription de la révision de son POS en PLU.

Elle a fixé les objectifs suivants de cette procédure de révision :

- *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*

*EXTRAIT DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 Juin 2009*

## Partie 1 COMMUNICATION ET PUBLICITE AUTOUR DE LA CONCERTATION

La commune de AVAILLES EN CHATELLERAULT dans sa délibération du Conseil Municipal du 10 Juin 2009 a défini les modalités de la concertation publique préalable, en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 10 Juin 2009, définissant les modalités de concertation

- *L'ouverture en mairie d'un registre permanent où des observations pourront être consignées,*
- *La publication d'informations dans le bulletin municipal,*
- *La tenue d'une réunion publique d'informations,*
- *Une exposition en mairie des documents pertinents selon l'avancement*

Pour y répondre, la commune a donc mis en place les actions suivantes qui sont listées par thématiques :

- les parutions dans la presse locale
- les affichages en mairie
- les informations sur le site internet de la commune
- les parutions dans le bulletin municipal
- les réunions publiques  
une réunion avec les exploitants agricoles

### LES PARUTIONS DANS LA PRESSE LOCALE

Il s'agit exclusivement d'articles édités dans le journal < La Nouvelle République >

- Article du 08 Mars 2016 informant la tenue de la première réunion publique

The screenshot shows a news article from 'la Nouvelle République.fr'. At the top, there are navigation tabs for 'ECONOMIE', 'SPORTS', and 'LOISIRS'. The article title is 'availles- en-châtellerault'. Below the title, it says 'Publié le 08/03/2016 à 05:22 | Mis à jour le 01/06/2017 à 18:24'. There are social media sharing icons for Facebook, Twitter, and Google+, along with an email icon and the text 'AVAILLES-EN-CHÂTELLERAULT'. The main text of the article reads: '> Révision du Plan local d'urbanisme. La commune organisera une réunion publique d'information mardi 15 mars à partir de 20 h 30 à l'Espace René-Descartes (présentation du cadre législatif et diagnostic).'

- Article du 18 Novembre 2016 informant de la tenue de la deuxième réunion publique

TOUTES ZONES | INDRÉ | INDRÉ-ET-LOIRE | LOIR-ET-CHER | DEUX-SÈVRES | VIENNE | FRANCE/MONDE | Rechercher une commune, un sujet

Communes Actualité Loisirs Sport Dossiers Vidéos Communautés NR Services Annonces Avis de décès Météo

Communes Availles-en-Châtelleraut

Vienne - Availles-en-Châtelleraut -  
**availles- en-châtelleraut**

18/11/2016 05:19

réagir 70 (0)

[Twitter](#) [G+](#) 0

> Conseil municipal. Lundi 21 novembre, 20 h, salle du conseil.  
 > Plan local d'urbanisme. Réunion publique lundi 28 novembre, 19 h 30, salle René-Descartes. Ouvert à tous, entrée libre.

Suivez-nous sur Facebook

LES INFORMATIONS EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

- Publication concernant la première réunion publique

Availles en Châtelleraut

La Commune | Vie Pratique | Enfance - Jeunesse | Vie Economique | Sport - Culture - Loisirs

Recherche...

Publications  
 N° d'urgences  
 Plan  
 Contacts  
 Ments Légales

**Réunion publique du PLU**

Révision du PLU de la commune Article communiqué à la presse le 2 mars 2016 Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'Availles en Châtelleraut organise une réunion publique d'information le mardi 15 mars 2016 à l'Espace René Descartes à partir de 20h30 Les sujets abordés sont : la présentation du cadre législatif de révision des PLU et le diagnostic de la commune. La présentation sera assurée par le cabinet URBAGO en charge de la maîtrise d'œuvre du projet.

[Lire la suite](#)

Mars 2016

L	Ma	Me	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

**Dimanche 06 Mars**  
 chargement camion  
 Théâtre

**Lundi 07 Mars**  
 Collège de Vouneuil

**Mardi 08 Mars**  
 Musée...

Availles en Châtelleraut

La Commune | Vie Pratique | Enfance - Jeunesse | Vie Economique | Sport - Culture - Loisirs

Recherche...

Publications

N° d'urgences

Plan

Contacts

PAYS CHÂTELLERAUDAIS  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mentions Légales

### Réunion publique du PLU

#### Révision du PLU de la commune

Article communiqué à la presse le 2 mars 2016

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune d'Availles en Châtelleraut organise une réunion publique d'information le

**mardi 15 mars 2016 à l'Espace René Descartes à partir de 20h30.**

Les sujets abordés sont : la présentation du cadre législatif de révision des PLU et le diagnostic de la commune. La présentation sera assurée par le cabinet URBAGO en charge de la maîtrise d'œuvre du projet.

- Publication concernant la seconde réunion publique

Availles en Châtelleraut

La Commune | Vie Pratique | Enfance - Jeunesse | Vie Economique | Sport - Culture - Loisirs

Recherche...

Publications

N° d'urgences

Plan

Contacts

PAYS CHÂTELLERAUDAIS  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Mentions Légales

REUNION PUBLIQUE  
PLU  
LUNDI 28 NOVEMBRE  
A 19H30  
SALLE RENE DESCARTES

ReunionPub\_2

Seconde réunion publique pour le PLU de la commune

Lire la suite

1 2 3 4

Novembre 2016

L	Ma	Me	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

**Samedi 19 Novembre**  
Concours de Belote Le Temps Retrouvé

**Dimanche 20 Novembre**  
APE Loto

**Samedi 26 Novembre**

avillesenchatelleraut.fr/#4

LES PARUTIONS DANS LE BULLETIN MUNICIPAL DE AVAILLES EN CHATELLERAULT

- N°27 Décembre 2009 / annonce du début de la révision du POS en PLU et choix du bureau d'étude

*Commission Urbanisme et développement durable*



Avant d'entreprendre des travaux sur votre propriété, nous vous incitons à passer en Mairie pour vous renseigner sur les nouvelles dispositions à prendre pour réaliser ceux-ci en toute légalité. Abris de jardin, véranda, piscine... font l'objet de demande préalable ou de permis de construire. Tous les documents sont disponibles en Mairie et des explications vous seront données pour établir vos dossiers. Toutes ces démarches vous éviteront des arrêts de travaux ou des modifications de projet toujours désagréables.



C'est en janvier 2010 que débutera la procédure de transformation du POS (Plan d'Occupation des Sols) existant depuis de nombreuses années en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette révision était obligatoire pour répondre aux obligations de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Après une phase d'appel d'offres qui s'est concrétisée en décembre par le choix du bureau d'études « PONANT » parmi quatre sociétés ayant répondu, les travaux effectifs vont commencer en ce début d'année.

La première phase d'une durée de 6 mois va consister à établir le diagnostic du territoire. Cette phase sera suivie par l'établissement du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) de la commune.

Ce document est très important dans la réalisation du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune ou de l'ensemble des communes concernées si le P.L.U. est intercommunal. C'est un document simple et concis, chargé de donner une information claire aux habitants sur le projet communal. La durée d'élaboration de ce document sera également de 6 mois.

A la suite de l'approbation de ce document par le conseil municipal, le Bureau d'Etude déclinera ce document en articles définissant précisément l'étendue de chaque zone et les caractéristiques d'urbanisme à respecter.

Enfin, après approbation des services officiels, le PLU sera voté par le conseil municipal.

Le délai global de réalisation est de 24 mois.

Pendant ces deux années, deux réunions publiques permettront de présenter les grandes orientations de ce document et d'échanger avec vous. Une phase d'enquête publique en mairie sera ensuite organisée avec l'aide du bureau d'études.

Dans le cadre du développement durable, une étude des établissements communaux, organisée avec l'aide des services de la CAPC va permettre d'optimiser les consommations énergétiques de ces locaux et ainsi de participer à la réduction des émissions de CO<sup>2</sup> tout en réalisant des économies.

A la suite de cette étude, des audits plus détaillés seront réalisés sur les bâtiments les plus énergivores avant de procéder aux travaux éventuellement nécessaires.

- N°28 Décembre 2010 / information sur l'avancement de la procédure de PLU et sur la prise de retard de l'étude

**D**ébut 2010, a commencé la procédure de transformation du POS (Plan d'Occupation des Sols) existant depuis de nombreuses années en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette révision nécessaire pour que la commune soit en conformité avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) est conduite en collaboration avec le bureau « PONANT ». La première phase est en cours de finalisation et a pris un peu de retard, le bureau d'études ayant été très sollicité suite aux événements survenus en Vendée en début d'année. Une première réunion publique sera programmée lors du second trimestre de 2011 afin, non seulement de vous tenir informé, mais de recueillir votre avis sur les évolutions future de votre commune.

- N°29 Décembre 2011 / information sur l'avancement du projet de PLU

**Début 2010, a commencé la procédure de transformation du POS (Plan d'Occupation des Sols) existant depuis de nombreuses années en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette révision nécessaire pour que la commune soit en conformité avec la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) est conduite en collaboration avec le bureau « PONANT ». La phase d'analyse de l'existant est à ce jour terminée. Une première réunion d'information va être programmée début 2012.**

- N°33 Décembre 2014 / information concernant l'instruction en Agglomération et poursuite du PLU

La nouvelle commission étant désormais installée, elle a commencé à travailler sur les sujets du mandat.

-Traitement des dossiers d'urbanisme : une nouvelle directive de l'état supprime l'instruction, par la DDT (Direction Départementale Technique) des dossiers de permis de construire et de déclarations préalables. A partir du 1<sup>er</sup> Juillet 2015, les dossiers devront être traités par un autre prestataire. La CAPC a décidé avec l'aide des services de la ville de Châtellerault de proposer aux communes de la Communauté d'Agglomération de réaliser l'instruction de ces documents.

Il est, par contre, évident que cette instruction devient payante pour les communes.

- PLU : suite aux directives de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et après concertation avec la communauté d'agglomération qui pourrait, dans les trois ans, mettre en place un PLU (Plan Local d'Urbanisme) communautaire, il a été décidé que chaque commune de la CAPC devait mettre en place son propre PLU. La commission a donc proposé de poursuivre la rédaction de notre PLU.

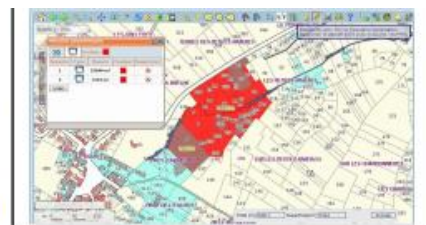
- Création d'un parc de promenade dans les Petites Rivières : la majorité des propriétaires des parcelles des Petites Rivières situées entre l'Espace René Descartes et le terrain du 15 Août ayant donné un avis favorable à la commune pour l'acquisition de ces parcelles afin de créer un parc de promenades, les financements nécessaires à cette opération seront prévus au budget 2015 et le dossier sera transmis au notaire de la commune.

- N°34 Décembre 2015 / information concernant la poursuite du PLU et la sélection d'un nouveau bureau d'étude

- PLU : Un nouveau cabinet d'urbanisme a été sélectionné en décembre pour reprendre les travaux sur le PLU. Les directives de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) sont très contraignantes. Une réunion publique spécifique sur les contraintes de cette loi sera programmée courant 2016 afin de vous expliquer les

tenants et aboutissants.

- Création d'un parc de promenade dans les Petites Rivières : la majorité des propriétaires des parcelles des Petites Rivières situées entre l'Espace René Descartes et le terrain du 15 Août ayant donné un avis favorable à la commune pour l'acquisition de ces parcelles afin de créer un parc de promenade, le dossier a été transmis au notaire de la commune.



- N°35 Décembre 2016 / information concernant l'avancement du PLU, les réunions publiques passées et l'approbation du PADD en conseil municipal





## Partie 2 – LES GRANDS TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Ils se déclinent comme suit :

- Une exposition publique évolutive, et complétée au fil de l'avancement de l'étude de P.L.U, sur panneaux au format A0, avec un registre mis à disposition du public pour annoter leurs remarques  
1<sup>er</sup> temps d'exposition publique à partir du 15 Mars 2016 exposant les éléments du déroulement et planning du PLU, du diagnostic du territoire  
2<sup>ème</sup> temps le 28 Novembre 2016 avec un panneau d'exposition sur le PADD et les OAP
- 2 réunions publiques tenues le 15 Mars 2016 à 20h00 à l'Espace René Descartes



# Réunion publique

**Mardi 15 mars 2016 à 20h30**

Révision du

Plan Local d'Urbanisme



Affiche de publicité



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### SOMMAIRE :

Présentation générale du PLU

Présentation du contexte supra communal

Diagnostic

Expression des enjeux et scénarii

Révision du PLU – Commune de AVAILLES EN CHATELLERAULT

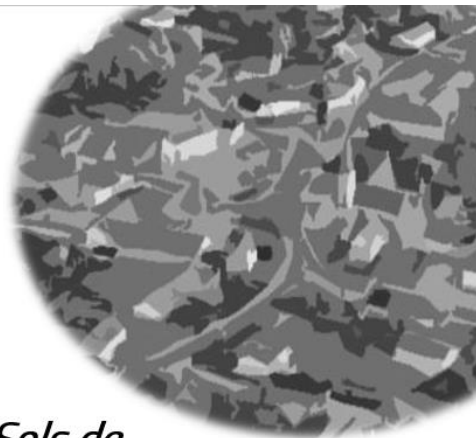
( 2 )

urbago ●

et le 28 Novembre 2016 à 20h00 à l'Espace René Descartes



## Révision du POS de AVAILLES EN CHATELLERAULT



## *Révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de AVAILLES-en- CHATELLERAULT*

urbago ●  
Atelier d'urbanisme  
Barbara GOUTTE - 15 Place Georges Clemenceau  
Valérie WEXSTEEN - 40 320 BRISAC-QUINCE  
02 52 35 04 92 / 06 42 89 09 34  
urbago@af.fr

Présentation du PADD et des  
OAP en réunion publique  
28 Novembre 2016

- Une réunion avec les exploitants agricoles en date du 10 Février 2016 à 10h en mairie

**MAIRIE**  
**A VAILLES EN CHATELLERAULT**  
**86530**

Le xx Janvier 2016

## **INVITATION**

### **REUNION PLU**

La commune d'Aailles en Châtellerault à lancer la transformation de son Plan d'Occupation des Sol en Plan Local d'Urbanisme le 1 décembre 2015.

Afin de mieux prendre en compte l'agriculture et les agriculteurs de la commune dans l'élaboration de ce document d'urbanisme (P.L.U.), la Mairie, en collaboration avec le cabinet URBAGO, réalise un diagnostic agricole.

Dans ce cadre, en tant qu'exploitant agricole propriétaire de bâtiments sur la commune d'Aailles, vous êtes invités à une réunion de concertation.

La réunion de concertation se tiendra le

**MERCREDI 10 Février 2016 à 10 h 00 (salle du premier étage de la mairie.)**

#### **ORDRE DU JOUR:**

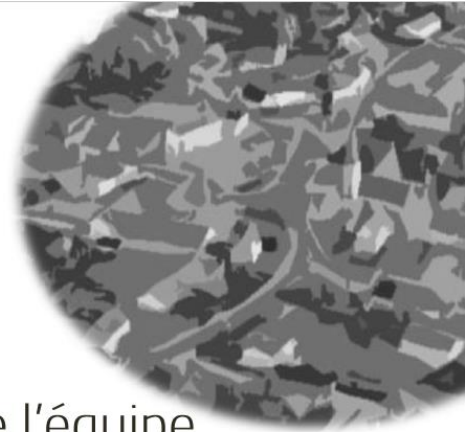
- ✓ Echange sur le futur PLU de la commune
- ✓ Présentation du questionnaire d'enquête
- ✓ Questions divers

Dans cette attente,

Recevez mes salutations les plus cordiales



## Révision du PLU de AVAILLES EN CHATELLERAULT



### SOMMAIRE :

- 1- Présentation de la mission et de l'équipe
- 2- Présentation du contexte règlementaire
- 3- Eléments de diagnostic
- 4- Questionnaires et débat

urbago ●  
Atelier d'urbanisme  
Barbara GOUTTE - 15 Place Georges Clemenceau  
Valérie WEXSTEEN - 49 320 BRISSAC-QUINCE  
02.52.35.04.92 / 06.42.83.09.34  
urbago@sf.fr

## Partie 3 PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION

*Préalable : il est précisé que seules les remarques et questions relevant de l'intérêt général devraient être traitées dans le cadre de la présente concertation publique préalable.*

### REMARQUES EMISES LORS DES REUNIONS PUBLIQUES

1- Réunion du 15 Mars 2016 : 1<sup>ère</sup> réunion publique à l'Espace René Descartes à 20h

Environ 30 personnes présentes

*La réunion publique constitue la première présentation à la population, de l'état d'avancement du PLU outre les différentes informations diffusées dans la presse, et les médias communaux – bulletins, site internet, etc. Elle porte donc sur les éléments du diagnostic communal et les enjeux et scénarii qui se posent au territoire.*

*Outre cette présentation un débat a lieu à la fin de la réunion, avec plusieurs questions émanant du public.*

Questions :

- *Nombre de logement vacants sur la commune : notion très floue. URBAGO précise qu'il est difficile d'obtenir des données précises sur le recensement des logements vacants. En effet, les seules données utilisables sont celles de l'INSEE qui datent de 2012. URBAGO précise que pour autant les logements vacants ont été pris en compte dans le diagnostic de la commune et du parc de logements, mais aussi dans la réflexion sur les scénarios de développement.*
- *Comment fait-on pour construire les dents creuses. Pas d'obligation de vente ni de construction. URBAGO précise que le recensement des dents creuses n'implique aucune obligation directe au propriétaire du terrain. C'est bien là la difficulté, puisque rien ne nous permet d'estimer le taux de remplissage des dents creuses recensées, ni le rythme. Pour autant ces dernières doivent être la première voie de développement de la commune. Néanmoins, si le propriétaire ne souhaite pas vendre le terrain rien ne l'y oblige.*
- *Taille des terrains à 20 logements sur 1 ha – 25% .... 375m<sup>2</sup> en moyenne. Les habitants émettent des inquiétudes quant aux notions de densité. URBAGO précise que premièrement l'augmentation de la densité s'inscrit dans l'une des mesures phares des Lois Grenelle et ALUR ; la réduction de la consommation d'espace. Des références de densité minimale seront imposées à la commune et les services de l'état seront très vigilants sur le respect d'une densité convenable. De plus, URBAGO indique que cette notion de densité doit être rattachée à la diversité des typologies d'habitations mais aussi à la qualité des aménagements sur les secteurs de développement urbain ou de*

*requalification urbaine. En ce sens, la notion de densité n'est pas incohérente avec la notion de qualité. De plus, URBAGO précise qu'il s'agit d'une densité moyenne à l'échelle du projet de la commune, permettant des variations selon les projets. Enfin, URBAGO rappelle que la densité du centre bourg de la commune est déjà de l'ordre d'environ 20 logements à l'hectare.*

- *Limitation en hauteur : Plus de limitation dans la loi. Les habitants craignent que la densité se traduise par des hauteurs importantes des constructions et s'interrogent donc sur la possibilité de fixer des limites de hauteur aux bâtiments. La Commune précise que la Loi n'autorise plus de limite maximale de hauteur. URBAGO ajoute que en revanche on peut maintenant fixer des hauteurs minimales dans le règlement de PLU.*
- *2 voitures par ménage. URBAGO évoque la question de possibilité de stationnement mutualisé au sein des zones de projet, permettant un gain de place au sein des parcelles dont la taille se réduit conformément aux objectifs de diminution de la consommation d'espace. Les habitants rappellent alors que les ménages sont bien souvent équipés de deux véhicules. URBAGO précise donc que ce stationnement mutualisé pourrait accueillir le deuxième véhicule permettant de ne réserver qu'une place de stationnement sur les parcelles.*
- *Difficulté de vente de logements avec étages – Alors que la notion de densité fait appel à des nouvelles formes de l'habitat et de mixité sociale par exemple commerces au RDC et logement en R+1, personnes âgées en RDC et jeunes en R+1, ou encore élévation des habitats pour limiter la consommation d'espace, les habitants rappellent que les maisons à étage ne se vendent pas.*
- *Si des propriétaires ne sont pas vendeurs – Les habitants s'interrogent sur le devenir des parcelles dont les propriétaires ne souhaitent pas vendre, et ce notamment dans le cadre du développement de la commune et du choix des zones d'extension urbaine pour répondre aux besoins. La commune précise que le souhait de ne pas vendre n'est pas un critère suffisant pour justifier un choix de secteurs d'extension urbaine, et que ces choix devront se faire en fonction de l'intérêt général.*
- *Les zones commerciales – les habitants se demandent si ces objectifs de diminution de la consommation d'espace s'appliquent aussi pour les zones commerciales. URBAGO précise que tout aménagement est concerné par ces dispositions. Cela inclus donc les zones commerciales, les zones d'activités, les équipements ... Pour autant les habitants souhaitent faire remarquer la quantité d'hectares consommés par les zones commerciales. URBAGO précise que la notion d'intérêt général entre en jeu dans ces cas mais que les SCOT et services de l'état sont de plus en plus vigilants à cette forme de consommation d'espace.*
- *Parcelles en partie non constructibles : des annexes seront possibles. Certains habitants évoquent des cas de parcelles où la moitié est constructible, et l'autre moitié est devenue*

*inconstructible lors du POS. Ils souhaitent que ces conditions soient revues afin de pouvoir construire sur l'ensemble de leur propriété. La commune indique que ce disfonctionnement à fait l'objet d'une demande particulière auprès d'URBAGO, et que l'on pourrait à terme permettre la construction d'annexes, de piscine, d'abris... mais pas de nouvelle construction à destination de l'habitation.*

- *Pourquoi pas sur 20 ans : plus de réserves foncières – La population s'interroge sur la possibilité d'étaler les besoins fonciers de la commune sur 20 ans et non sur 10 afin de pouvoir doubler le besoin foncier, et de ne pas rendre des terres constructibles à l'agriculture. URBAGO rappelle que la durée de vie d'un PLU est de 10 ans, et que l'on ne peut aller au-delà des besoins pour ces dix ans. Cela fait référence à un ancien principe de réserve foncière contre lequel luttent les Lois ALUR et Grenelle.*
- *Trames vertes et bleues à expliquer – la commune demande à URBAGO si une information supplémentaire pourra être affichée sur le site internet permettant à la population de consulter les éléments de trames vertes et bleues.*

*Monsieur le Maire clôture la réunion publique.*

2- Réunion du 28 Novembre 2016 : 2ème Réunion publique à l'Espace René Descartes à 20h

22 personnes présentes

*Monsieur le Maire débute cette réunion publique par une introduction avant de passer la parole à Valérie GROLLIER de l'atelier URBAGO pour la présentation des éléments du PADD et des OAP.*

*Aucune question n'est soulevée suite à la présentation du PADD*

*Questions sur les OAP :*

- *Qu'est ce qu'on entend par façade urbaine ?  
Il s'agit uniquement d'assurer une continuité par rapport à l'existant et de donner une image majoritairement minérale de la façade. Cela signifie aussi qu'il faudra, par un jeu d'implantation, avoir à minima une façade en implantation sur rue, ou bien dans l'alignement de l'existant, permettant d'assurer cette continuité urbaine.*
- *Quelle préservation des murets ?  
Les murets sont à préserver selon leur état. Il est cependant nécessaire de conserver ou de reconstituer la fonction de soutient lorsqu'elle existe.*
- *Qu'est ce qu'on entend par « éco-quartier » ?  
L'éco-quartier est une notion vague. Ici l'idée, pour le secteur des Savignes, est plutôt d'envisager des aménagements légers, notamment pour la voirie et le stationnement, mais aussi d'afficher une densité moindre, permettant de conserver l'esprit vert et intime de ce site.*



- *Taille des parcelles de 250 m<sup>2</sup>, cela semble difficilement acceptable pour une commune comme Aailles en Chatellerault. Les gens viennent chercher des grands terrains sur la commune.*

*Il faut préciser qu'on ne parle pas de taille minimum de parcelle mais d'une densité moyenne à respecter. L'objectif n'est pas une uniformisation des parcelles. Bien au contraire la densité devra permettre de répondre aux besoins et aux demandes. La commune pourra lors proposer des petits terrains et des plus grands, que ce soit à l'échelle du territoire ou à l'échelle d'un projet.*

- *Quel devenir des zones bénéficiant du réseau d'assainissement ?*

*Le critère assainissement collectif n'est pas suffisant pour justifier un projet de développement à l'échelle de la commune conformément à la Loi ALUR. Ainsi les nouvelles constructions ne se feront pas nécessairement dans les secteurs disposant de l'assainissement collectif. Quelques dents creuses peuvent être en système autonome, et la partie Sud du territoire, qui bénéficie de l'assainissement collectif, ne fera pourtant pas l'objet de nouvelle construction pour les 10 ans à venir.*

- *Débat sur les logements sociaux et le programme ANRU*

*Ce programme permet le développement de logements sociaux sur la périphérie de Chatellerault. La commune de Aailles en Chatellerault recense déjà quelques logements sociaux. Cependant il est nécessaire de reconcentrer ces logements sur Chatellerault. La commune de Aailles en Chatellerault n'étant que très peu desservie par les transports en commun ne semble pas être une commune prioritaire pour ce type de logements. Néanmoins, ces derniers seront possibles au sein de toutes les opérations présentées dans les OAP.*

- *Le timing du PLU ?*

*Compte tenu de la Loi de Modernisation, la commune va réaliser un nouveau règlement ce qui retarde quelques peu l'élaboration du PLU. L'arrêt de projet est envisagé pour mi 2017.*

*Monsieur le Maire clôture la réunion publique.*

## REMARQUES ISSUES DU REGISTRE ACCOMPAGNANT L'EXPOSITION PUBLIQUE EVOLUTIVE

Une seule remarque émise

→ (le 12-01-2017) Monsieur Le maire,

Je possède un terrain de 6000m<sup>2</sup> avec une maisonnette pour laquelle j'ai eut un permis de construire – PC 086 01406 N001501- Il est situé au lieu-dit LA BERJONNERIE à Aavilles en Chatellerault. J'ai fait l'ouverture de chantier et modifié le PC en 2016. Je désire pour ma retraite future habiter à cet endroit. Je vous demande de bien vouloir agrandir ma zone de constructibilité autour de ma construction afin d'avoir 750m<sup>2</sup> ou 1000m<sup>2</sup> en zone habitable. Cordialement

Réponse de la commune : pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. En ce sens, l'ensemble des hameaux et écarts sont en zone A ou N, permettant uniquement l'évolution des constructions existantes. Aucune nouvelle construction à vocation d'habitation n'est autorisée dans ces zones, excepté si cette dernière est en lien avec une exploitation agricole et que son besoin est justifié.

## LES COURRIERS REÇUS

La commune a reçu plusieurs courriers entre la délibération indiquant la prescription de la révision du POS (le 10 Juin 2009) et le bilan de concertation. Ces courriers se trouvent en annexe du bilan de concertation. Les courriers amont à la cette délibération ne sont pas pris en compte dans ce bilan de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU.

1/ Courrier de Madame GAUTIER Lucienne, daté du 9 Mars 2016, portant sur les parcelles AE 397 et AR 21

Réponse de la commune : pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. Les parcelles citées ne répondent ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'un extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elles ne répondent pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD. De plus les élus ont souhaité ne pas autoriser la construction en second rideau, ce qui serait le cas pour la parcelle AR21.

La parcelle AE 397 se situe au cœur d'une zone agricole, sans construction sur ses limites et répond donc au règlement de la zone agricole.

2/ Courrier de Madame BIOTTEAU Jacqueline, daté du 18 Février 2016, portant sur la parcelle AI-12 sur le secteur < Les Batardières >

Réponse de la commune : pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

3/ Courrier de Madame GUENAIRE Patricia, daté du 25 Juillet 2016, portant sur les secteurs < Le Magnou > et < Chabonne > - les parcelles ne sont pas identifiées

Réponse de la commune : aucun plan de situation des parcelles n'a été mis à disposition. Néanmoins, le secteur de < Le Magnou > est un écart situé au Sud de la commune, et celui de < Chabonne > est un hameau au Sud de la commune. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. Les écarts et hameaux de la commune sont classés en zone agricole ou naturelle, où seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

4/ Courrier de Madame ARRONDEAU Annie, daté du 15 Décembre 2016, portant sur les parcelles AM 339, AM 340 et AM341

Réponse de la commune : la parcelle AM339 est classée en zone Uh. Cette zone correspond à une extension linéaire de l'urbanisation du centre bourg. Le caractère urbain y est reconnu, mais les élus ont souhaité stopper cette extension linéaire et reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine.

La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

La parcelle AM341 a fait l'objet d'un droit de préemption de la commune dans le cadre de la vente de la parcelle AM340. Cette parcelle est à rétrocéder à la commune afin de permettre un élargissement de la rue du Marchais.

5/ Courrier de Monsieur BOUTRY François, daté du 13 Mai 2013, portant sur la parcelle AL 293

Réponse de la commune : la parcelle AL293 se situe en zone agricole au cœur du hameau de Chabonne. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des

dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Les écarts et hameaux de la commune sont classés en zone agricole ou naturelle, où seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

De plus les élus ont souhaité ne pas autoriser la construction en second rideau, ce qui serait le cas pour la parcelle AL 293.

6/ Courrier de Madame MONTIER Nicole, daté du 28 Décembre 2009, portant sur la parcelle AM306

Réponse de la commune : la parcelle AM 306 se situe en zone agricole, en limite de la zone Uh, et n'est pas entourée de constructions. Elle revêt un caractère purement agricole en limite de la RD 749. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

En zone agricole ou naturelle, seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

7/ Courrier de Monsieur LEPINE René, daté du 30 Juillet 2013, portant sur la parcelle AI 20 sur le secteur < Les Batardières >

Réponse de la commune : la parcelle AI20 se situe en limite de la zone Ub. Son urbanisation engendrerait une extension de cette zone et donc du centre bourg. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

Cette parcelle était déjà non constructible à l'ancien document d'urbanisation.

8/ Courrier de Madame BIOTTEAU Jacqueline, daté du 17 Octobre 2013, portant sur la parcelle AI-12 sur le secteur < Les Batardières >

Réponse de la commune : pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

9/ Courrier de Monsieur BAUDEAU Gregory et Mademoiselle DUNOYER Madly, daté du 1er Aout 2011, portant sur la parcelle AM 160 rue du Plessis

Réponse de la commune : la parcelle AM 160 se situe en zone agricole au sein du hameaux du Plessis Bas. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'un extension mesurée au plus proche du centre bourg. Les écarts et hameaux de la commune sont classés en zone agricole ou naturelle, où seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

10/ Courrier de Monsieur GUET Michel, daté du 19 Octobre 2011, portant sur la parcelle AR 351

Réponse de la commune : cette parcelle AR 351 se situe en zone agricole et ne revêt pas de caractère urbain. Son urbanisation engendrerait une extension de cette zone et donc du centre bourg. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. La parcelle citée ne répond ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'un extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elle ne répond pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

De plus les élus ont souhaité ne pas autoriser la construction en second rideau, ce qui serait le cas pour la parcelle AR 351.

En zone agricole ou naturelle, seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

11/ Courrier de Monsieur GUET Michel, daté du 19 Octobre 2011, portant sur la parcelle AR 42

Réponse de la commune : la parcelle AR 42 est déjà construite et se situe au sein de la zone Ub. En ce sens elle est constructible selon les règles fixées dans le règlement écrit.

12/ Courrier de Monsieur LEPINE Jean-Marie, daté du 2 Novembre 2009, portant sur les parcelles AH2 et AH283 sur le secteur < Le Pressoir >

Réponse de la commune : les parcelles AH 283 et AH2 se situent en zone agricole. Leur urbanisation engendrerait une extension de cette zone et donc du centre bourg. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. Les parcelles citées ne répondent ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'un

extension mesurée au plus proche du centre bourg. Elles ne répondent pas aux besoins pour le développement de la commune exposés dans le PADD.

En zone agricole ou naturelle, seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

13/ Courrier de Monsieur LEPINE Joël, daté du 9 Novembre 2009, portant sur les parcelles AI 478 et AI 475 sur le secteur < Le Magnou > et AM 149 sur le secteur < Le Plessis >

Les parcelles AI 478 et AI 475 se situent en zone agricole au cœur de l'écart < Le Magnou >. La parcelle AM 49 se situe au cœur d'une zone agricole. Pour l'intérêt général de la commune les élus ont souhaité reconcentrer le développement autour du centre bourg et favoriser la compacité urbaine. Les parcelles citées ne répondent ni aux critères de recensement des dents creuses ni au critère d'une extension mesurée au plus proche du centre bourg. Les écarts et hameaux de la commune sont classés en zone agricole ou naturelle, où seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.

14/ Courrier de Monsieur RIBREAU Hubert, daté du 13 Novembre 2009, portant sur la parcelle AL 155 sur le secteur < Le Magnou >

La parcelle évoquée correspond à une zone boisée au Sud de la commune. Cette parcelle appartient au Bois de Chitré, qui est préservé et dont la valeur naturelle et écologique est reconnue. En ce sens cette parcelle est classée en zone N et bénéficie d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

15/ Courrier de Monsieur GAUD Christian, daté du 25 Novembre 2009, portant sur les parcelles AO 159 et AO 160

Les parcelles AO 159 et AO 160 se situent au cœur d'une zone naturelle, dans la Vallée de la Vienne, à l'Ouest de la RD 749. La Vallée de la Vienne bénéficie d'une préservation au titre des espaces naturels et paysagers. En zone naturelle, seules les évolutions de l'existant et les constructions d'annexes sont autorisées sous conditions.