



# **Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'urbanisme d'Airvault**

- **Reclassement en zone U d'une parcelle située en zone U\***

## **NOTICE COMPLEMENTAIRE Au dossier de modification simplifiée**

## **1. La démarche de projet d'ensemble attendue dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU**

Le besoin en logement, notamment en locatif est important sur la Commune d'Airvault. Il convient de garantir la qualité de l'opération à réaliser sur la parcelle ZK n°453 d'une surface de 2323 m<sup>2</sup>, par l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation :

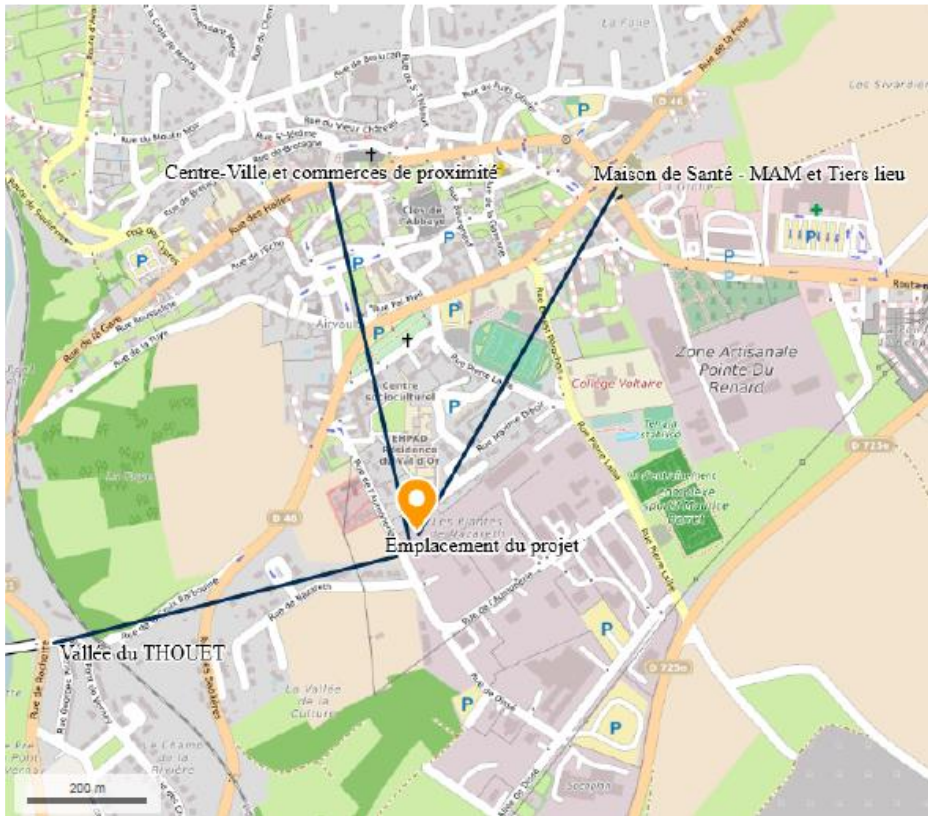
- Objectif de densité : 5 logements minimum
- Règle d'orientation du bâti et qualité paysagère :  
Compte tenu de la proximité avec la zone économique, proposer un espace paysager végétalisé sur la longueur du terrain, permettant de créer un îlot de fraîcheur et une frontière visuelle.
- Liaison avec la zone U préexistante : développer des accès par voie douce, notamment aux personnes à mobilité réduite.

## **2. L'objectif du porteur de projet, objet de la modification simplifiée du PLU**

La modification du PLU est sollicitée par la Commune d'Airvault, propriétaire de la parcelle ZK n°453. Les deux objectifs sur cette parcelle, sont :

- De rendre le terrain constructible pour une opération d'aménagement via un organisme HLM.
- D'assurer la liaison entre la rue de l'Aumônerie et l'allée Maxime Diboire pour rejoindre le centre-ville.

Plan de situation :



### **3. Le contenu du projet**

La commune d'Airvault souhaite améliorer le fonctionnement, l'accès et l'usage des habitations, l'accès aux personnes à mobilité réduite (PMR), avec la création d'un accès entre la rue de l'aumônerie (n°15 et l'impasse Maxime Diboir) à Airvault.

#### **a. Déconstruction du bâtiment et cases à matériaux**

Le terrain en question considéré aujourd'hui comme friche, connaîtra une transformation de terrains bruts aménagés constructibles donnés à bail pour une opérations HLM d'une superficie d'environ de 1190 m<sup>2</sup> pour la construction de 2 T4, 3 T3 et 2 T2.

Les travaux consisteront à la démolition d'un ancien bâtiment industriel, d'un ensemble de cases de stockage avec un nivellement du site à zéro qui aujourd'hui connaît des élévations à plus de 2,50 ml de haut par rapport à la voirie existante.

Photos de l'existant :





**b. Aménagement pour 7 logements et réalisation d'une liaison douce permettant l'accès Nord/Sud de la commune**

A la suite, le terrain sera viabilisé pour les 7 logements sociaux incluant une voirie de 5 ml de large desservant les logements, une zone de retournement nécessaire pour la collecte des ordures ménagères, des places de stationnement dédiés à chaque logement et des cheminements piétons reliant la future voirie à la rue Maxime Diboir.

L'ensemble compris dans un espace paysagé avec une touche particulière sur la plantation d'arbres (essences multiples) de façon à créer un écran avec le tissu économique côté Est du projet et apporter des îlots de fraîcheur sur l'espace public.

Les eaux de pluie seront canalisées par filtration avant rejet au réseau des eaux pluviales.

**Plan de masse et vues :**







VUE SUD



VUES

VUE NORD

