

PLAN LOCAL D'URBANISME

Airvault

REVISION N°1

PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation : 09 JUIL. 2007

*Vu pour être annexé à la délibération  
en date du 16 octobre 2007*

Le Maire,  
Jacky PRINÇAY

Applicable le 03 janvier 2008



Cabinet TREBAOL  
6 rue de Bretagne  
86530 Cenon-sur-Vienne

2b

PADD d'Airvault

**Commune d'Airvault**

# **Plan local d'urbanisme**

**Projet d'Aménagement et de développement  
durable**

Décembre 2007

## Sommaire

|  |           |
|--|-----------|
| Plan: les orientations générales .....   | 4         |
| Localisation des zooms du PADD .....   | 5         |
| I. Le développement économique .....   | 6         |
| <b><i>A. Créer une nouvelle zone d'activités commerciales et artisanale en façonnant l'entrée Est d'Airvault.....</i></b>          | <b>6</b>  |
| Zoom n° 1 .....  | 7         |
| <b><i>B. Permettre la modernisation de la cimenterie d'Airvault.....</i></b>   | <b>7</b>  |
| II. Les déplacements .....   | 8         |
| <i>A. Favoriser à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux quartiers la création de liaisons douces interquartiers .....</i>      | <i>8</i>  |
| Zoom n° 2.....   | 9         |
| Zoom n°3.....  | 10        |
| <i>B. Requalifier le boulevard de Loudun en artère urbaine.....</i>  | <i>11</i> |
| <i>C Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière progressive pour préverdir le long du tracé de la future rocade.....</i> | <i>11</i> |
| III. Habitat et Equipements .....  | 11        |
| <i>A. Un rééquilibrage de la ville en urbanisant à proximité des équipements.....</i>  | <i>11</i> |
| <i>B. Créer un cœur de quartier à la Folie.....</i>  | <i>12</i> |
| Zoom n° 1 bis.....   | 13        |
| <i>C. Urbaniser les dents creuses.....</i>   | <i>14</i> |
| Zoom n °6.....   | 15        |
| Zoomn°7.....   | 16        |
| Zoom n° 8.....   | 17        |
| IV. L'environnement- l'agriculture .....   | 18        |
| <i>A. Conjuguer protection des milieux, du patrimoine bâti et agriculture raisonnée.....</i>                                       | <i>18</i> |
| <i>B. Mettre en relation les espaces naturels et les espaces urbains publics à partir du centre Ville.....</i>                     | <i>18</i> |
| Zoom n° 4 .....  | 19        |

## **Avant-propos**

Le projet d'aménagement et de développement durable doit être un document simple qui permet à la municipalité d'exprimer ses intentions au niveau social, économique, environnemental et qui se traduiront par des actions dans le domaine des déplacements et de l'habitat, des équipements, de la protection des paysages. Il existe entre le PADD et les autres pièces du PLU une nécessité de compatibilité mais le contenu du PADD n'est plus opposable aux tiers.

**Le PADD est un projet élaboré à partir d'une synthèse des besoins et donne aux travers des orientations générales des actions possibles sur l'ensemble du territoire. Ce document est complété par des zooms sur des zones à forts enjeux. Ces orientations, résultent d'une réflexion plus approfondie des élus en matière d'aménagement.**

Le diagnostic a permis de mettre en évidence les besoins thème par thème. Les actions seront néanmoins conjuguées pour améliorer les déplacements, favoriser une politique en matière d'habitat en cohérence avec les options prises pour les déplacements, identifier dans les nouveaux quartiers ou dans les quartiers existants des possibilités d'occupation de l'espace qui préservent le milieu naturel, la biodiversité et les vues agréables vers les paysages Airvaudais.



**PADD ORIENTATIONS GENERALES**  
**Développement économique**

**Déplacements**

**Urbanisation future**

**Paysage et agriculture**

② un rééquilibrage de la ville : zones d'urbanisation à proximité des équipements avec intégration de liaisons douces inter-quartiers (référence au circuit identifié dans le texte du PADD)

urbanisation limitée aux dents creuses des villages

mettre en relation les espaces naturels de la vallée du Thouet et les espaces urbains du centre-ville

conjugaison de protection des milieux et d'agriculture raisonnée

possibilité d'évolution des exploitations agricoles sans contraintes

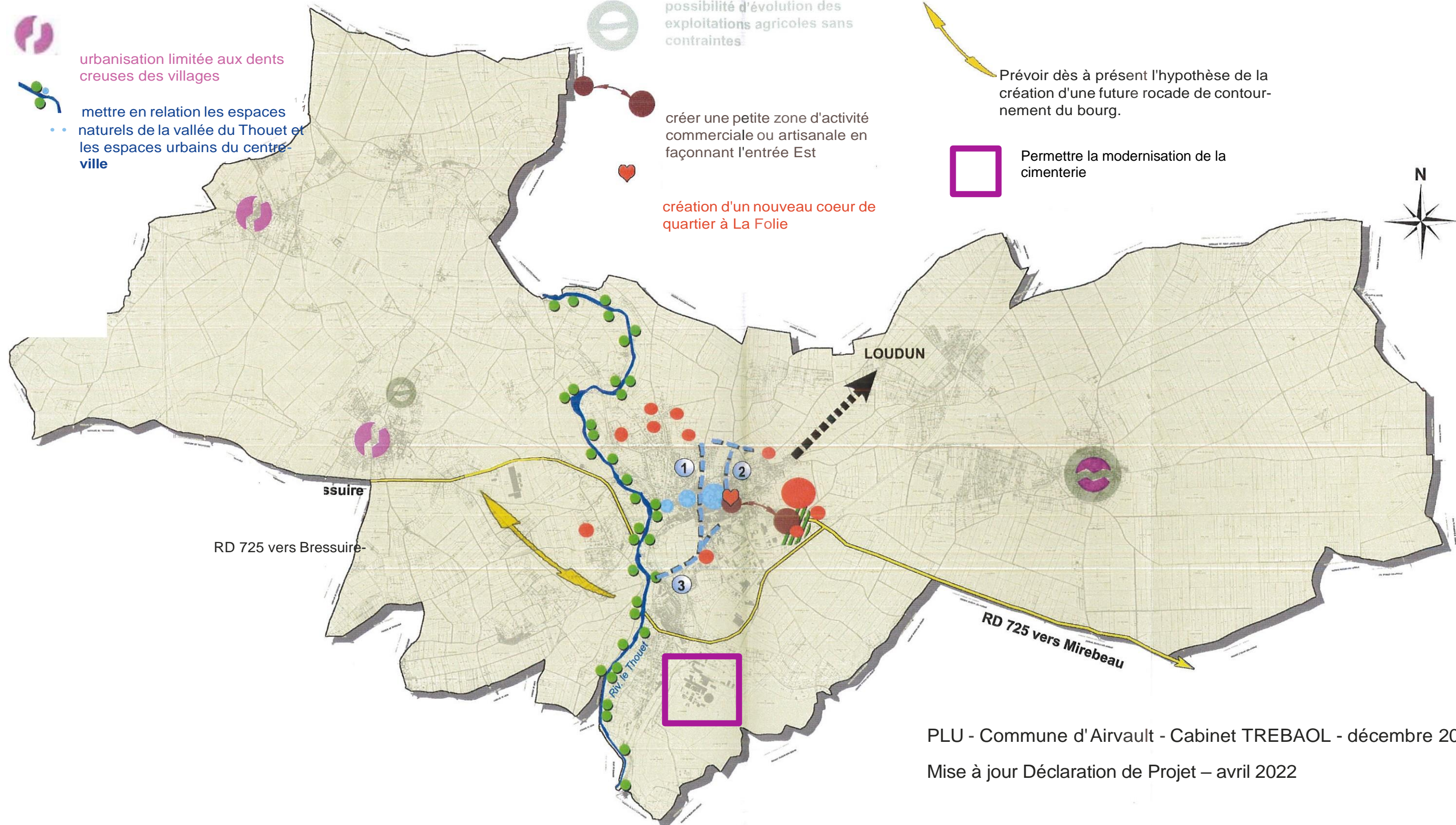
requalification du boulevard urbain vers Loudun

Prévoir dès à présent l'hypothèse de la création d'une future rocade de contournement du bourg.

Permettre la modernisation de la cimetière

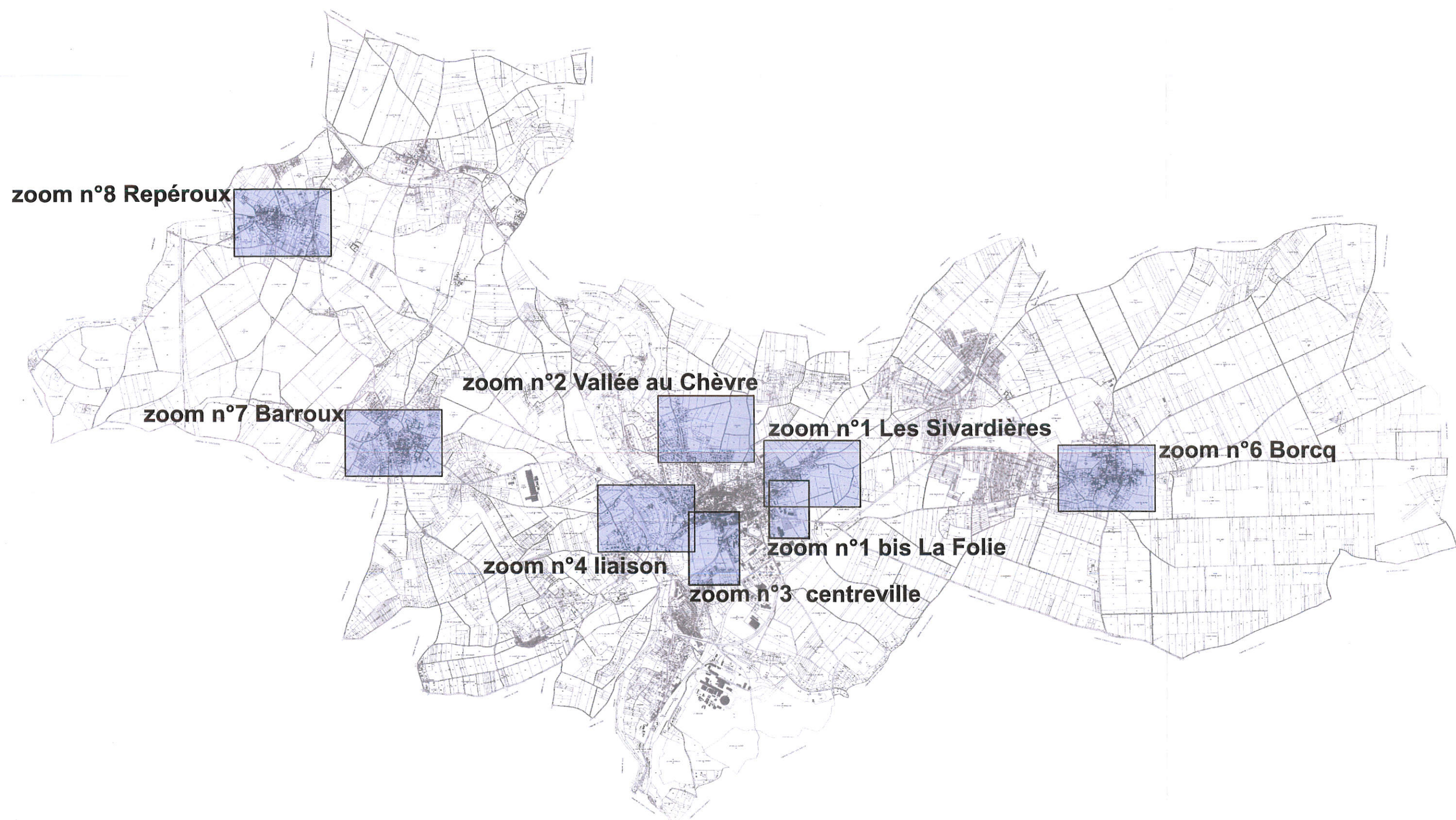
créer une petite zone d'activité commerciale ou artisanale en façonnant l'entrée Est

création d'un nouveau coeur de quartier à La Folie





## Localisation des zooms du PADD





## **I. Le développement économique**

### **A. Créer une nouvelle zone d'activités commerciales et artisanale en façonnant l'entrée Est d'Airvault.**

*Le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Grolle propose*

- *un plan d'aménagement (développé dans le cadre des zooms)*
- *une recomposition paysagère de l'entrée Est de la ville : à partir de la centrale électrique (RD 725), par un traitement des berges de la RD 725 en vis-à-vis coté Intermarché et côté locaux de la Scierie Bernier (les terrains devront constituer à terme la continuité de la ZA)*

*un préverdissement le long de la RD 725 sous forme de plantations en continu jusqu'au carrefour RD725 et chemin des Sivardières puis une composition sous forme de fenêtres paysagères discontinues libérant progressivement des vues biaisées vers la zone d'activités.*

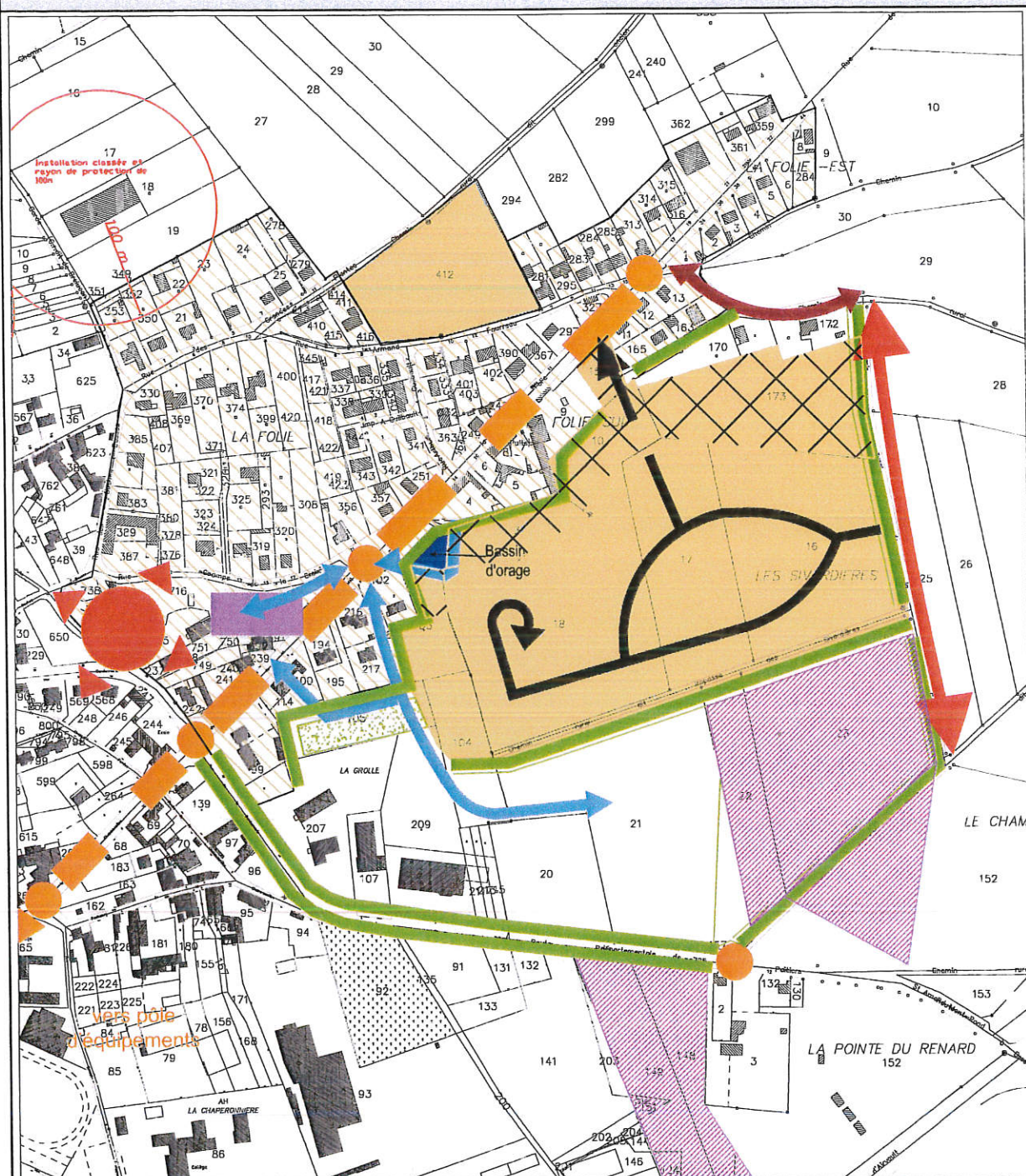
- *la mise en place d'une zone tampon à l'arrière de la zone en limite des nouvelles habitations prévues aux Sivardières*
- *la mise en place de cheminements piétonniers à partir de la zone vers le Boulevard de Loudun (parcelle n°218) et vers l'ancien pôle commercial de la rue du Champ de la Croix: afin de favoriser la continuité du commerce vers l'Ouest et le centre de la Ville.*

### **B. Permettre la modernisation de la cimenterie d'Airvault**

*La cimenterie d'Airvault existe depuis une centaine d'années et constitue un pilier essentiel pour le territoire en termes d'emplois et de dynamique économique.*

*Sa modernisation doit permettre de développer et de pérenniser l'activité économique dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d'activité.*

# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°1 : Les Sivardières



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Entrées de ville à paysager et zones tampons entre habitat existant/habitat nouveau ou habitat/activités à créer |  | Ville ancienne constituée                                 |
|  | Voiries nouvelles à envisager  |  | Nouvelles zones à urbaniser                               |
|  | Cheminements doux à organiser  |  | Requalification de la route de Loudun en boulevard urbain |
|  | Coeur de quartier à constituer à l'occasion du déménagement d'intermarché  |  | Zone urbanisée destinée à l'activités                     |
|  | Secteur humide non constructible   |  | Zone à urbaniser destinée à l'activités                   |



## II. Les déplacements :

### *A. Favoriser à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux quartiers la création de liaisons douces interquartiers*

Les zones d'urbanisation futures sont situées sur le plateau rive Nord (La Vallée aux Chênes, La Folie Sud, Les Sivardières), en rive Sud autour des plantes de Nazareth

Le projet établit un schéma de liaisons douces interquartiers en relation avec les aménagements existants et crée un maillage dans les espaces publics. Ce maillage est constitué de voies douces et d'espaces piétonniers permettant des haltes.

1 Liaison Vallée aux Chèvres – médiathèques – rue de l'Echo – place des Promenades : plantes de Nazareth.

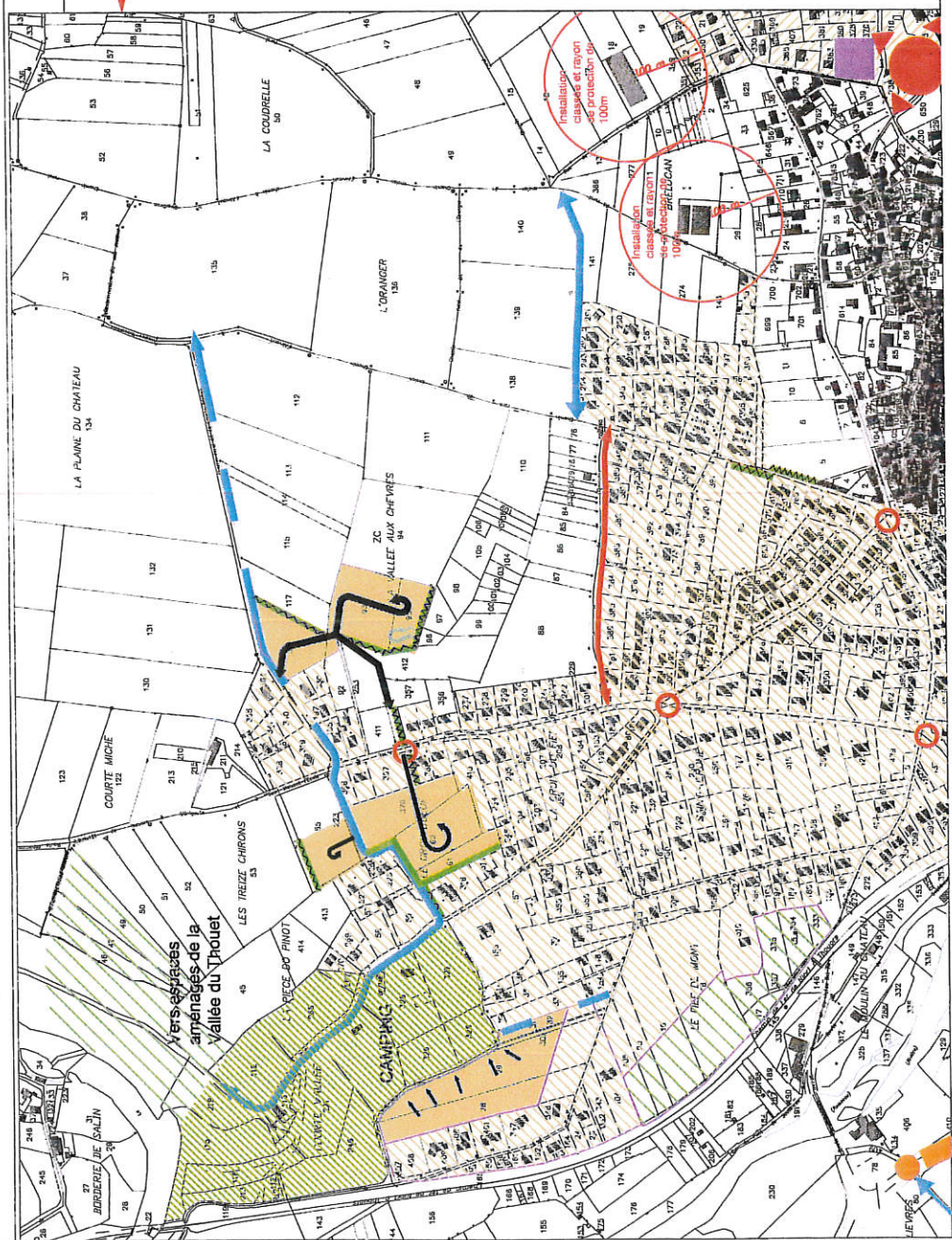
2 Liaison Sivardières – Folie – Brelucan – Vallée aux Chèvres

3 Liaison place des Promenades - rue de des Sablières

Le projet prévoit la constitution à l'intérieur même des schémas de composition de réserves foncières pour l'aménagement de traverses de quartiers. Ou de corridors écologiques.

# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement

## n°2 : La Vallée au Chèvre - Le Gros Boeuf



Voie et chemin existant

Voirie nouvelle

Déplacements "modes doux"

Intersections à aménager pour créer des repères

Zone à urbaniser

Zone déjà urbanisée

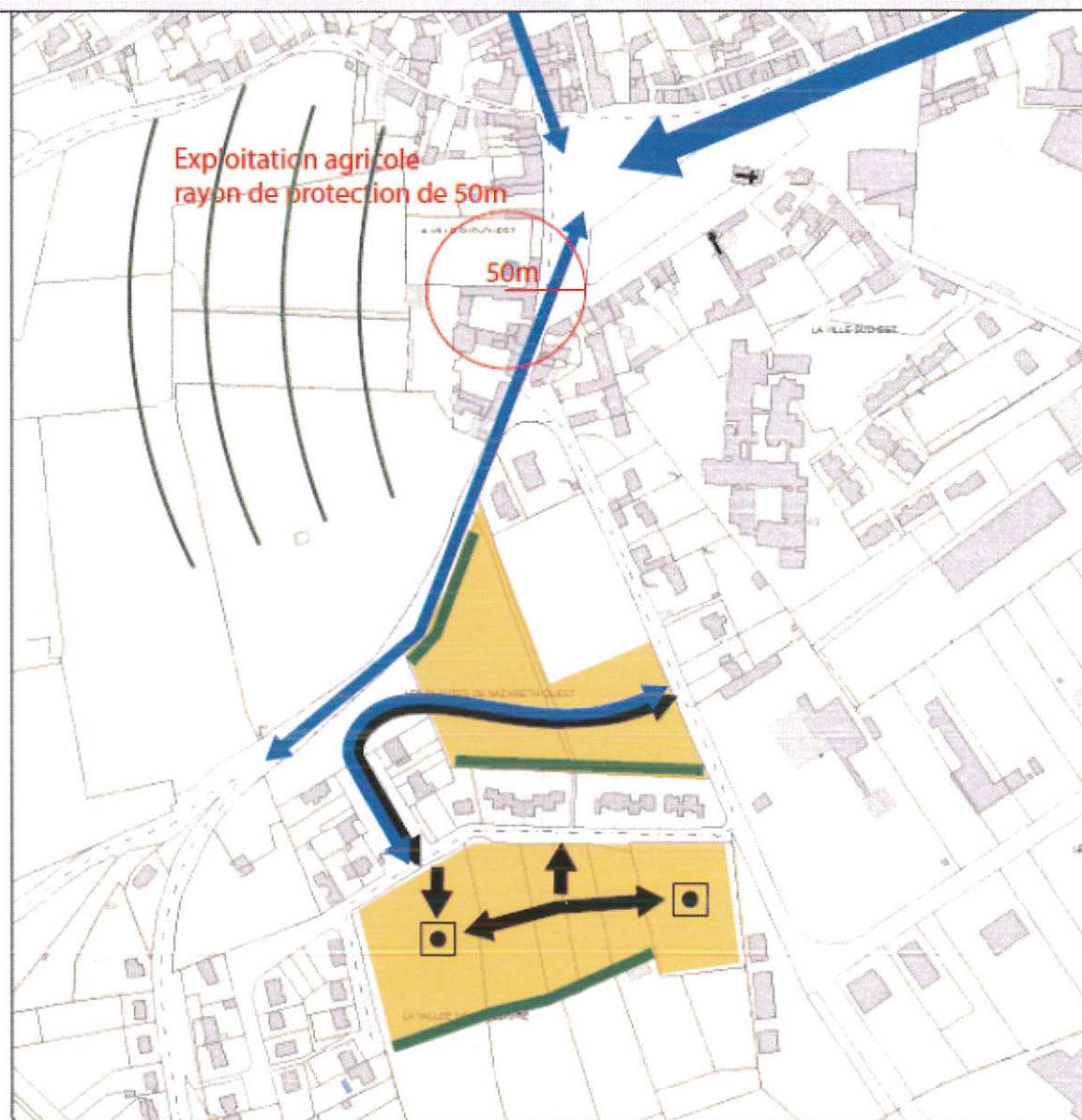
Zone destinée aux loisirs

Zone à préserver de toute urbanisation

Corridors écologiques à créer par des espaces plantés en continuité des uns et des autres en milieu urbanisé



## PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°3 : le centre ville



Développement des modes doux  
en continuité avec les sentiers  
existants



Développement de pôles  
d'habitat et de services à  
moyen et long terme



Contraintes de relief  
important

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
en date du 06 août 2015 approuvant la déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité du PLU**

**Le Maire, O. FOUILLET**

**Applicable le 14/09/2015**



*B. Requalifier le boulevard de Loudun en artère urbaine.*

Le projet prévoit à l'occasion de l'urbanisation du côté Est de la RD 46 (quartier des Sivardières ) de nouvelles traversées piétonnes de cette départementale.

Les mesures prises pour améliorer les conditions de déplacement sont :

- rétrécissement des largeurs de chaussée pour faciliter le ralentissement (carrefour rue Armand Fourreau – carrefour RD 46 / RD 725)
- mise en sécurité des traverses piétonnes au droit des parcelles 218 et entre parcelles 114 et 99

*C Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière progressive pour préverdir le long du tracé de la future rocade.*

Le contournement d'Airvault par le Sud Ouest permet d'envisager à terme le rattachement de certains quartiers excentrés (le fief du Château par exemple) au Centre Bourg en toute sécurité.

La RD 725 Est devient alors une artère urbaine aménagée pour admettre un trafic local.

Le projet est un projet à mettre en œuvre avec le Conseil Général afin qu'il puisse s'inscrire dans les projets à moyen terme de celui-ci. La municipalité d'Airvault propose dès à présent dans son PLU de prendre en compte les impacts possibles de ce tracé en préverdissant les berges du futur tracé.

### III. Habitat et Equipements

*A. Un rééquilibrage de la ville en urbanisant à proximité des équipements*

Le projet prévoit des zones d'urbanisation futures en lien avec les quartiers existants, à proximité des équipements Ces zones sont composées autour d'une trame de cheminements doux permettant leur interrelations (le temps de déplacement de chaque quartier jusqu'au pôle commercial le plus proche n'excède pas 5 min à pieds)

*Le secteur Vallée aux Chèvres – Courtevallée.*

Les possibilités existantes entre les quartiers pavillonnaires sont exploitées en préservant :

- a) des zones tampons entre lotissements futurs et lotissements existants,
- b) la continuité de la voirie douce,
- c) une hiérarchisation entre voies de quartier (rue Brelucan –rue S<sup>t</sup> Jérôme...) et voies de desserte (les entrées dans les zones pavillonnaires).
- d) le relogement des habitants de la ville médiévale souhaitant éventuellement le quitter pour des quartiers du logement à leurs besoins et prise en compte



Il est prévu une diversité d'opération de point de vue des typologies de logements

*Le secteur des Sivardières*

Les principes d'aménagement de ce quartier sont les suivants :

- créer une promenade paysagère dans la vallée de la Folie, sorte d'articulation entre les quartiers existants, le nouveau quartier et l'espace rural en continuité situé au Nord Est
- établir des liens impératifs avec le pôle commercial du même nom et avec le quartier de la Folie (côté Ouest de la Route de Loudun)
- organiser un quartier à l'intérieur de limites constituées par des aménagements paysagers afin de ne pas générer d'impact visuel trop importants depuis l'entrée Est
- raccorder la voirie obligatoirement sur la route de Loudun

*Le secteur des Plantes de Nazareth :*

Situé à proximité des équipements du centre administratif, ce nouveau quartier s'établit au centre d'un secteur mixte d'habitat et de services (lotissement, centre de secours, nouvelle gendarmerie, maison de retraite, zone d'activité économique).

La réhabilitation et l'extension de ces équipements conduiront à une densification du plateau et pourront également permettre la création d'une meilleure appropriation des espaces publics qui sont très importants en surface mais surtout dédiés au stationnement et à la circulation. Certains terrains en bordure du coteau et à deux pas de la Place des Promenades peuvent faire l'objet de propositions d'urbanisation en lien avec le quartier de Nazareth et le centre en basse ville.

Une continuité piétonne est assurée depuis la zone jusqu'à l'intersection rue de Moncoutant, rue des Sablières (emprise en cours d'acquisition par la commune).

Les terrains situés en vis-à-vis rue des Sablières sont urbanisables dans les limites fixées par les contraintes du relief et par le rayon de protection lié à l'exploitation agricole située au lieu-dit « la Ville Sud-Ouest ».

La construction de logements de petite taille en location ou en primo accession ou d'équipements et bureau de service sont encouragés car :

- la proximité des commerces et des équipements rend superflu l'usage de la voiture et rend la zone attractive tant pour des logements que pour des services
- la proximité de la maison de retraite du Val d'Or permet d'envisager des solutions de logements pour personnes âgées non dépendantes et facilite le lien intergénérationnel.

*B. Créer un cœur de quartier à la Folie*

Le projet du « cœur de quartier de la Folie » s'inscrit dans une démarche de recomposition urbaine des espaces « vides ».

Le projet prévoit :

- 1- La réaffectation de la parcelle n° 387 (anciens commerces) en espace privé.
- 2- L'affectation en partie du parking d'Intermarché sous forme : d'un jardin public, espace tampon destiné à humaniser les parkings Intermarché.
- 3- Le recalibrage des ouvrages de voirie (réaménagement du carrefour rue des Ouches Basses – rue des Champs de la Croix en place publique « cœur de quartier ».
- 4- Le traitement de la partie de la parcelle n° 756 (correspondant à la station service) en lien avec le traitement de la route de Loudun.

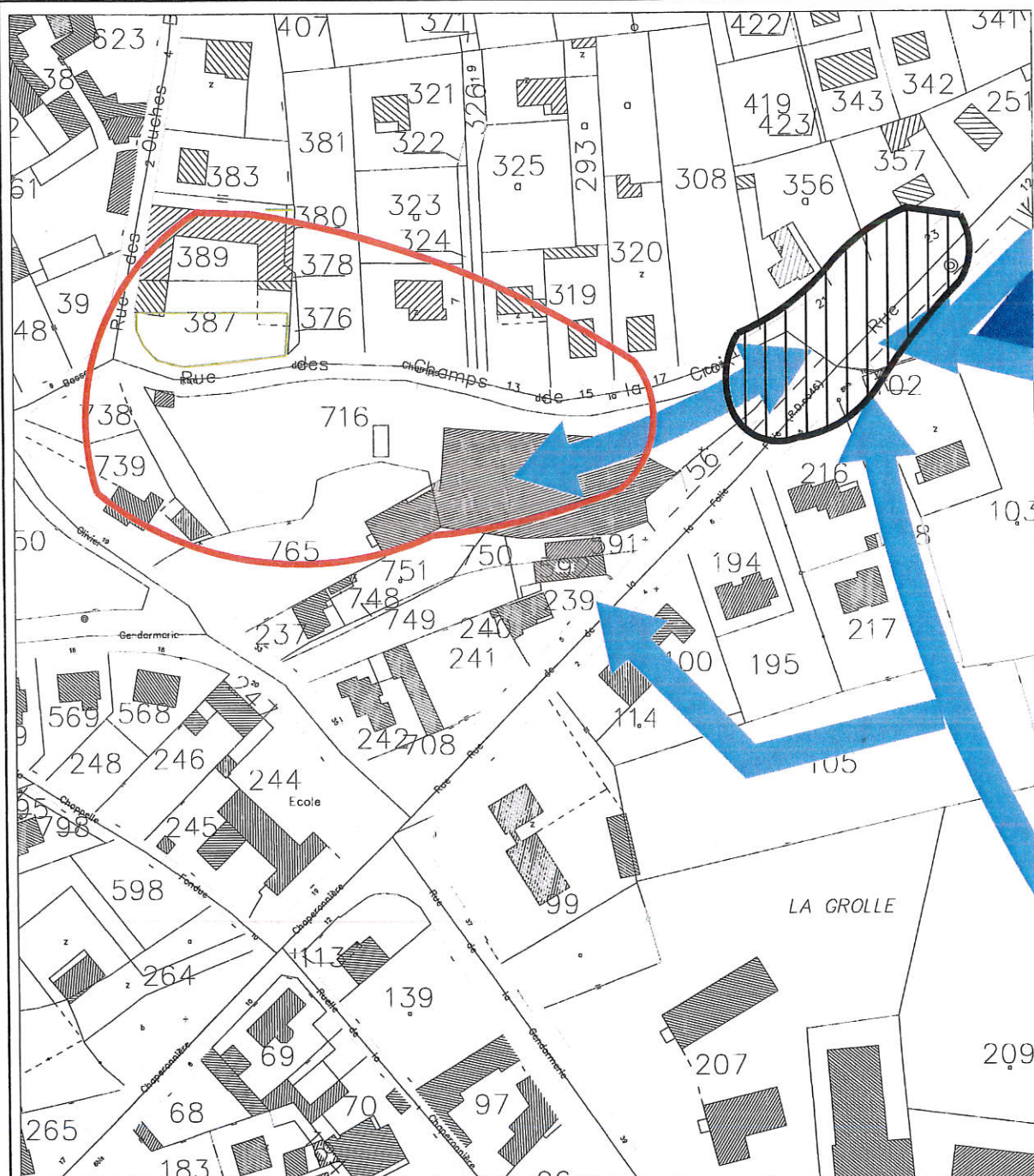
**Il peut être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 06 août 2015 approuvant la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU**

**Le Maire, O. FOUILLET**



août 2015

# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°1 Bis : La Folie - Coeur de quartier



Modes doux à intégrer à l'aménagement



Opérer un aménagement global du coeur de quartier



Renforcer la sécurité de la traversée du boulevard de Loudun



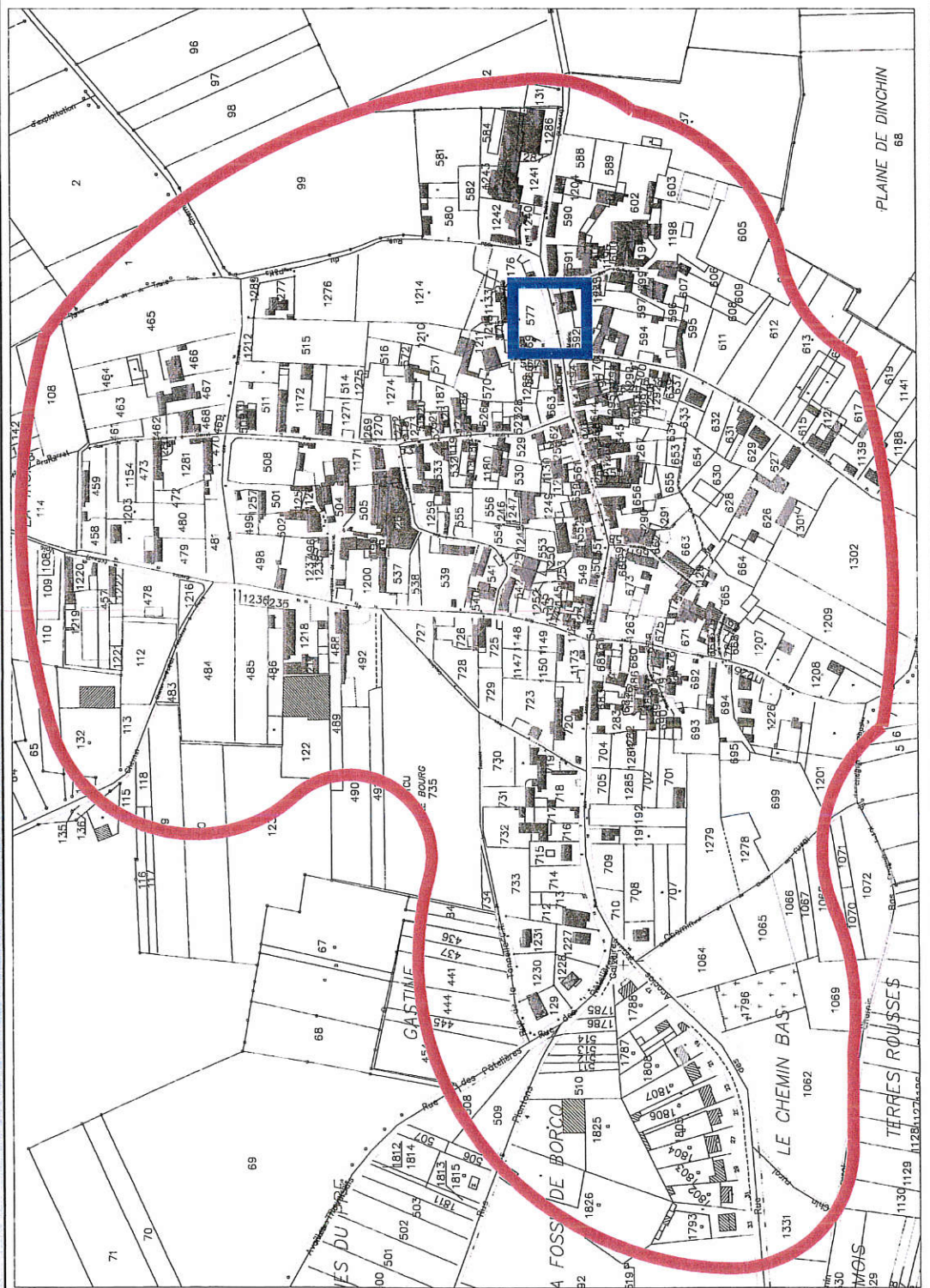
*C. Urbaniser les dents creuses*

Le développement de quelques zones d'urbanisation est prévu :

- A Borcq: très légère extension dans les petites dents creuses
- Au Grand Moiré : parcelle en entrée Est de village comportant déjà un vis-à-vis
- A Reperoux : en vis-à-vis des parcelles 130 - 139 côté ouest du village
- A Barroux : secteur à l'arrière de l'Eglise et au Nord-Ouest du cimetière

# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement

n°6 : Borcq

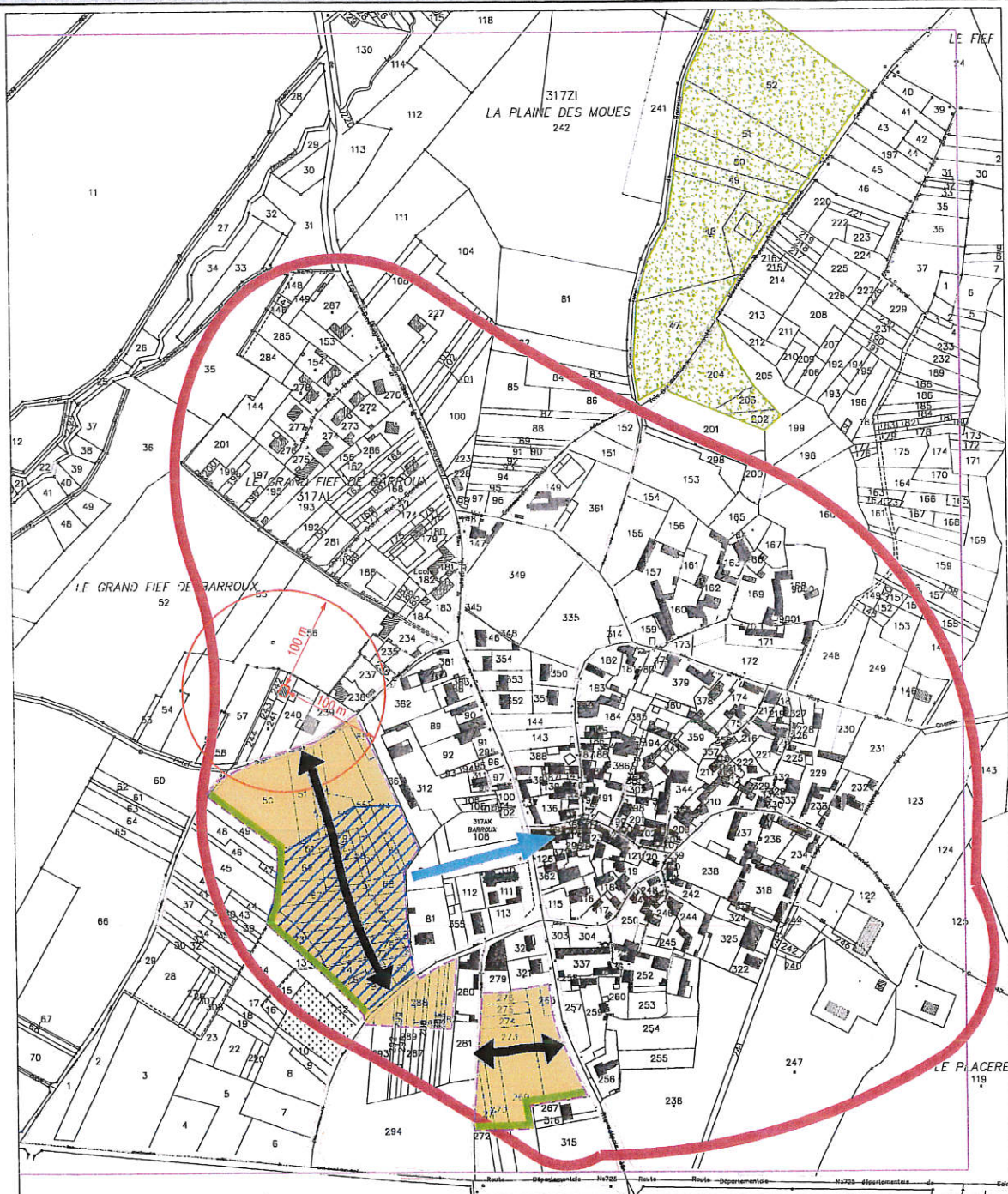


- Conforter les limites du village en évitant l'étalement urbain
- Espace central du village à mieux identifier par un aménagement




# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement


## n°7 : Barroux

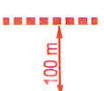



 Conforter les limites du village en évitant l'étalement urbain

 1ère phase d'urbanisation

 Liaison piétonne avec la place du village

 limite de zone à urbaniser

 Respecter le rayon de protection vis-à-vis du chenil (installation classée)

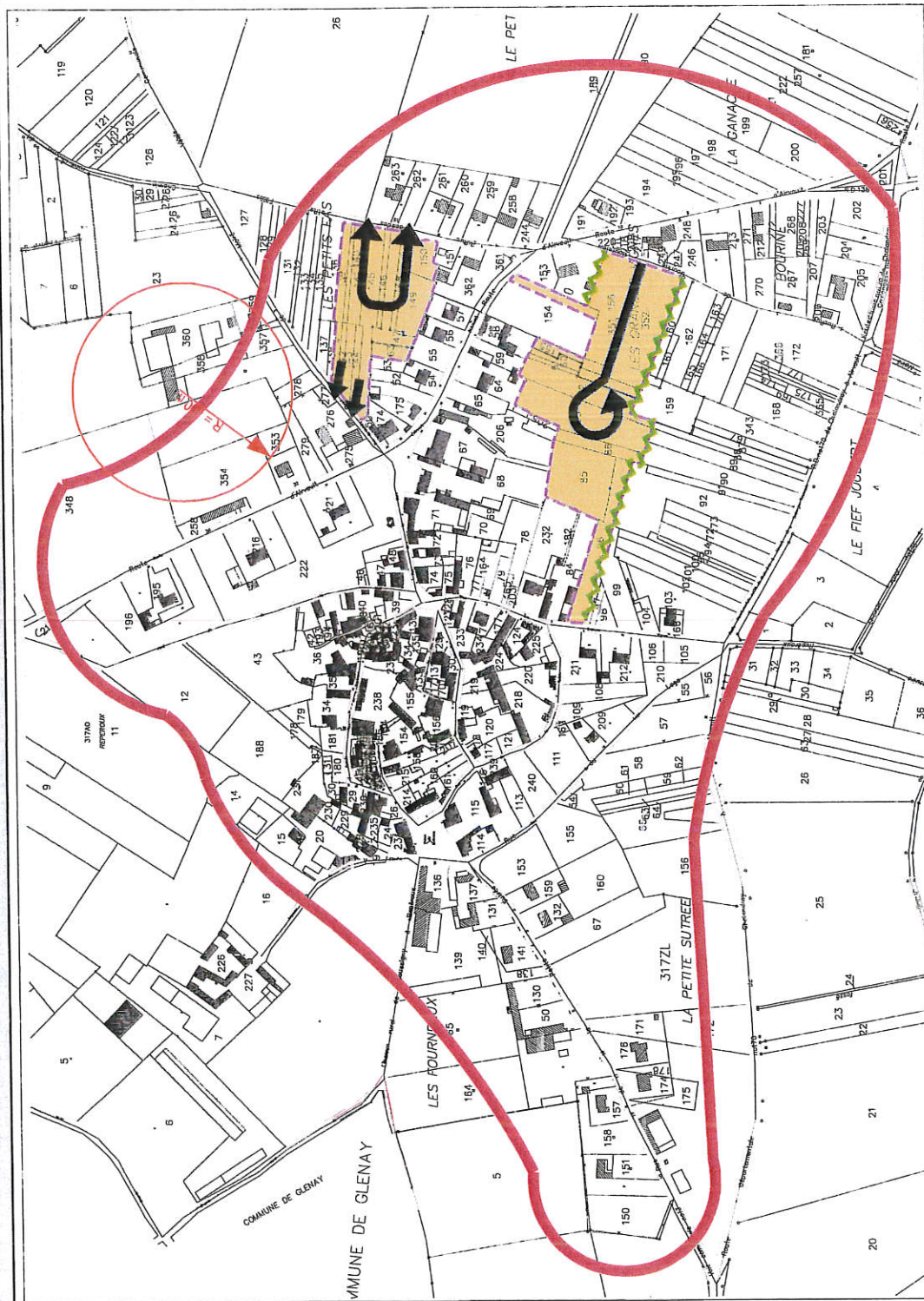
 Dédier à l'agriculture en espace spécifique

 Lisière paysagère



# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement

n°8 : Reperoux



- Conforter les limites du village en évitant l'étalement urbain
- zone à urbaniser
- Respecter le rayon de protection par rapport à une exploitation agricole



#### IV. L'environnement- l'agriculture

##### *A. Conjuguer protection des milieux, du patrimoine bâti et agriculture raisonnée.*

Le projet :

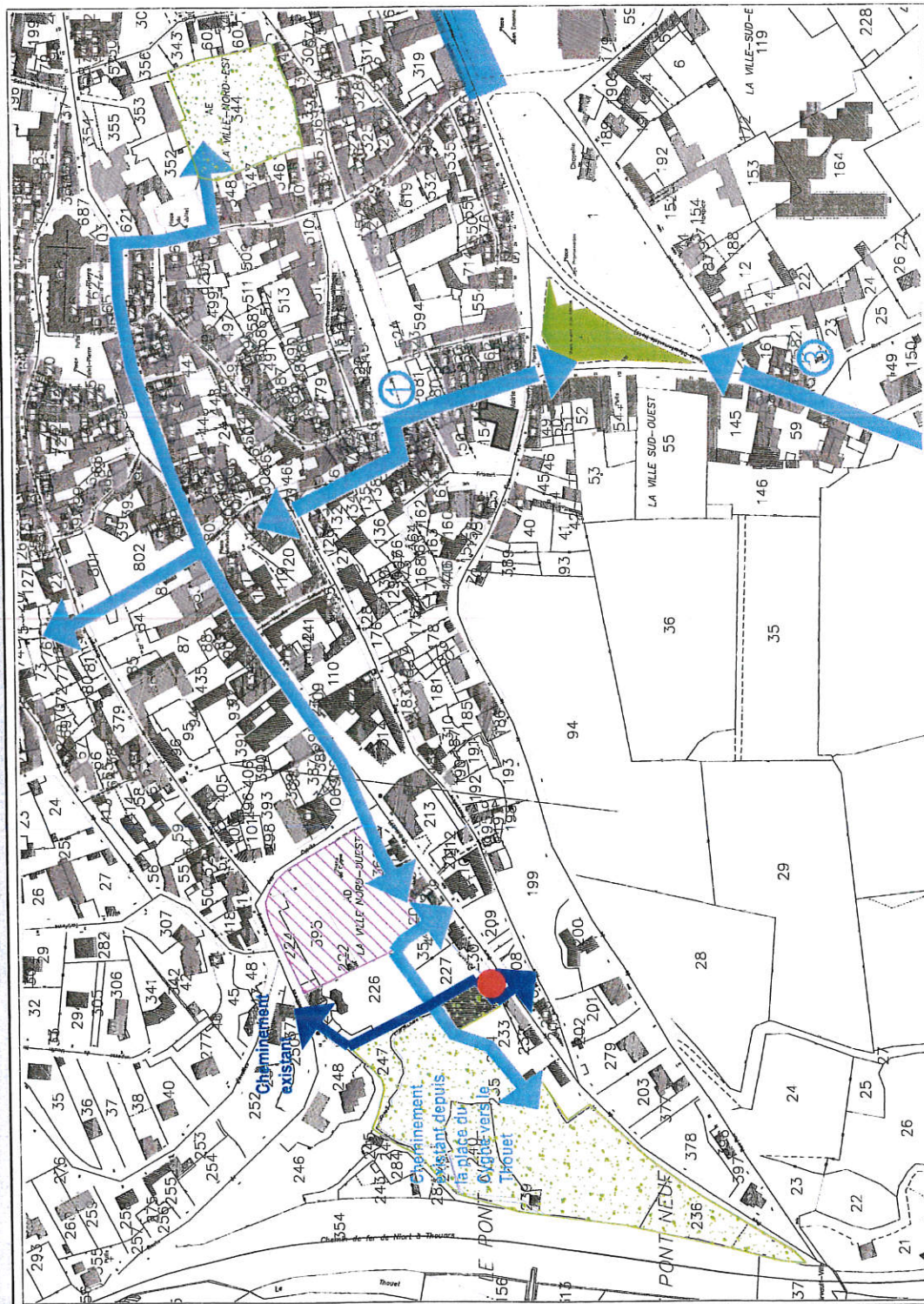
- Encourage les réhabilitations des anciennes exploitations agricoles qui ont déménagé et revalorise le patrimoine bâti (La mise en place d'un zonage spécifique pour encourager la réhabilitation du bâti via sa transmission à des propriétaires non agriculteurs est une volonté)
- Laisse aux agriculteurs une zone d'exploitation à la périphérie du village sans contraintes d'urbanisme (zone prévue à Barroux).
- Prévoit sur les plaines classées ZICO, la conservation des boisements et des fossés.

##### *B. Mettre en relation les espaces naturels et les espaces urbains publics à partir du centre Ville*

Le projet:

- Prévoit d'aménager le Clos de l'Abbaye autour d'un espace destiné aux manifestations en plein air.
- Garantit aux générations futures la préservation du patrimoine naturel (protection des paysages, et des milieux spécifiques par un zonage spécifique) en continuant sa politique de mise en valeur des rives du Thouet, en créant des possibilités de découverte à partir du centre ville (depuis la place du Cygne) sous forme d'un par urbain
- Intègre dans ses zones d'urbanisation nouvelles la possibilité de création de corridors écologiques, de lisières vertes (la vallée aux Chèvres, les Sivardières)

# PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°4 : Liaison espaces naturels - espaces publics



Développement des modes  
doux en continuité avec les  
sentiers existants



Zone pressentie pour un  
parc urbain



Propriété communale



Ancien lavoir



Référence au texte du  
PADD

