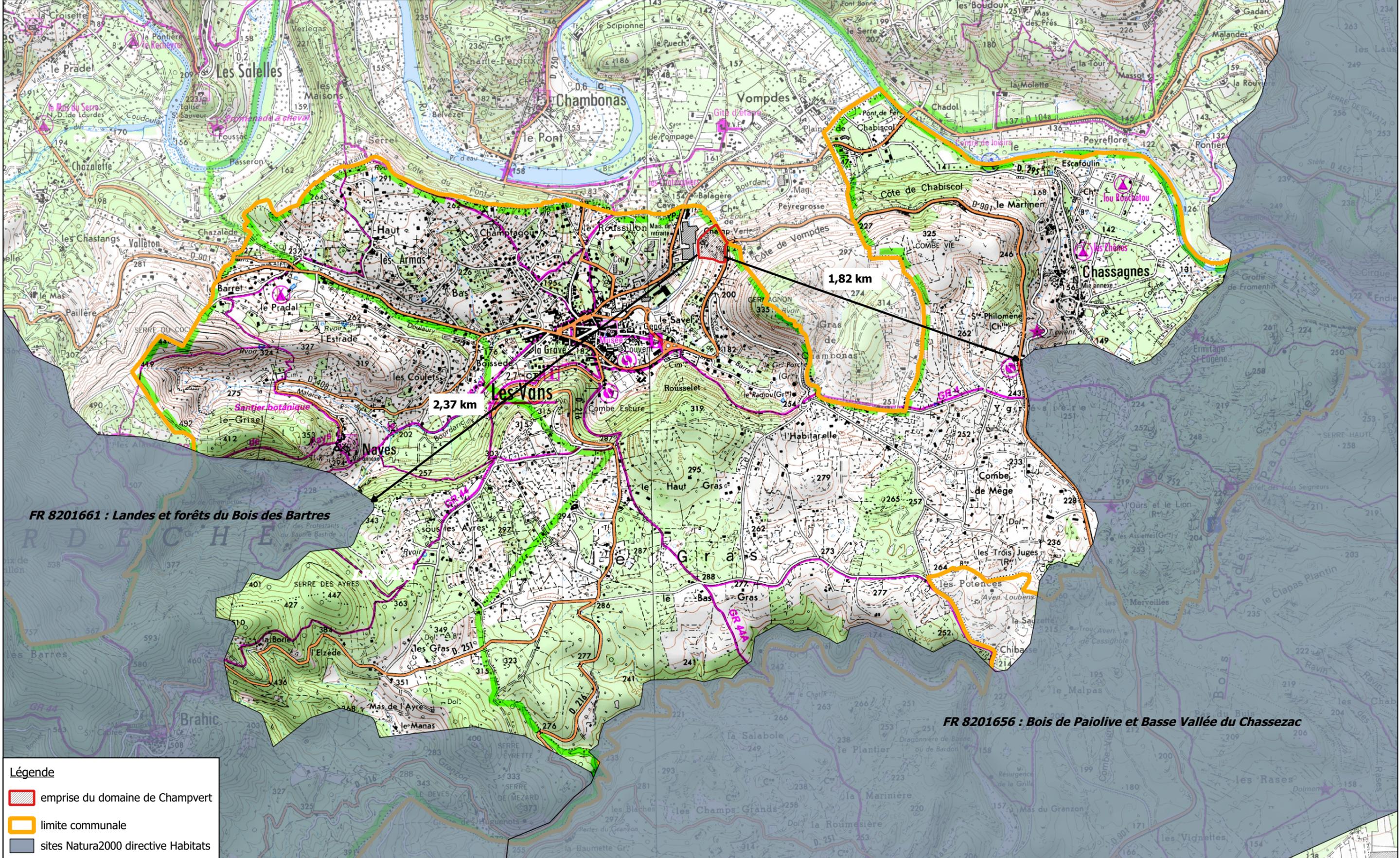


	CARTE DE LOCALISATION DU PROJET PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000		ANNEXE N°6
			N° DOSSIER : IE201452
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À LA RÉALISATION ÉVENTUELLE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROJET DE PRL DU MANDIR DE CHAMPVERT COMMUNE DES VANS	SOURCE(S) : FOND IGN ET DONNÉES INPN		DATE : JUILLET 2020
	ECHELLE 0 250 500 m 1:20 000		AUTEUR : AR



FR 8201661 : Landes et forêts du Bois des Bartres

FR 8201656 : Bois de Paiolive et Basse Vallée du Chassezac

Légende

	emprise du domaine de Champvert
	limite communale
	sites Natura2000 directive Habitats

Demandeur : SARL MANOIR DE CHAMPVERT

Projet d'un Parc Résidentiel de Loisirs
PLAN TOPOGRAPHIQUE, D'ETAT des LIEUX

Echelle 1/250



Géomètres-Experts - Bureau d'Etudes et maîtrise d'œuvre - Environnement - Urbanisme

AUBENAS siège : 2 Avenue Jean Monnet - Quartier Platon - BP 90212 - 07204 AUBENAS Cedex
 Tél 04 75 38 69 77 - Fax 04 75 93 23 49 - E-mail : aubenas@geo-siapp.com

VALLON PONT D'ARC bureau : Rue Loncin Blachères - 07150 VALLON PONT D'ARC
 Tél 04 75 98 42 30 - Fax 04 75 98 16 94 - E-mail : valson@geo-siapp.com

GUILHERAND GRANGES secondaire : Immeuble Le Mercure - 370 Rue Montgouffer - 07500 GUILHERAND GRANGES
 Tél 04 75 81 32 33 - Fax 04 75 81 32 34 - E-mail : guilherand@geo-siapp.com

PIERRELATTE : 4 Rue André Le Nôtre - 26700 PIERRELATTE
 Tél 04 75 98 84 81 - Fax 04 75 98 40 49 - E-mail : pierrelatte@geo-siapp.com

Echelle 1/250

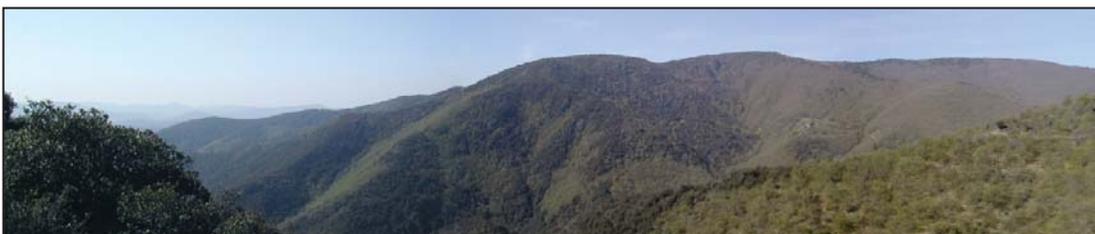
Référence GEO-SIAPP : Dossier J20.10599

LEGENDE

	Bouche à Clé		93.64, Points de niveau
	Grille EP		18.50 Distance mesurée en m
	Regard EP - EU		Application cadastrale
	Regard de branchement		N° de parcelle cadastrale
	Poteau Elec. / Tél.		Talus
	Mur		Construction solide
	PRMP Piquet/ Marque Peinture	NOTA :	
	Borne O.G.E.		- Coordonnées RGF93 CC45
	Station de levé		- Nivellement NGF IGN69 par Teria

NOTA : Les limites portées sur le plan résultent simplement de l'application graphique des documents cadastraux, des signes de possession, de l'état des lieux.
 En aucun cas, elles ne sauraient être opposables aux tiers.
 Pour être définitives, elles doivent être fixées contradictoirement avec les propriétaires riverains.





Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du projet de PLU.

Le Maire

AVANT PROPOS

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé.

Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

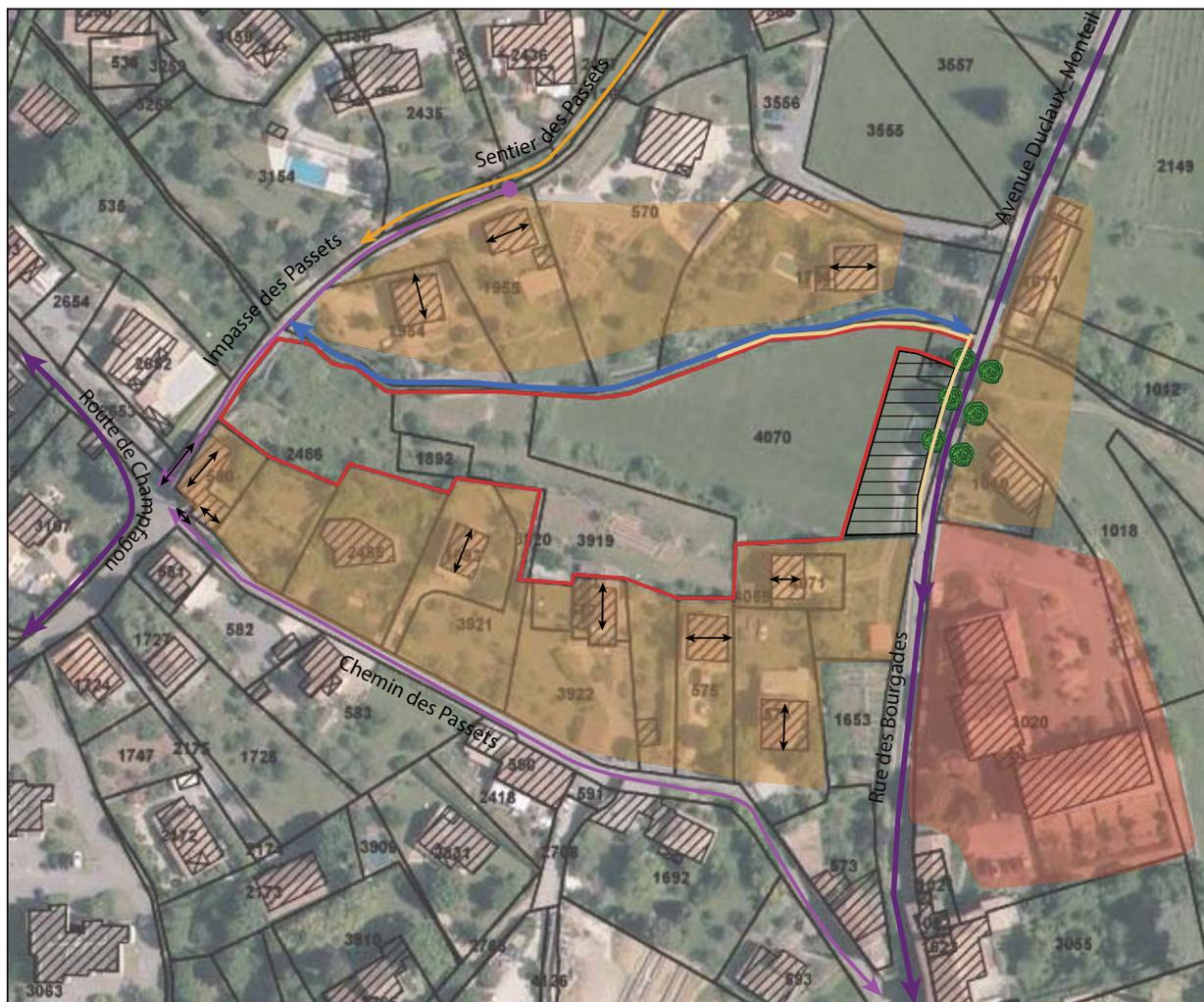
La commune des Vans a décidé de prévoir 6 orientations d'aménagement et de programmation sur les zones suivantes :

- OAP Sentier des Passets - Avenue Duclaux Monteil,
- OAP Avenue des Droits de l'Homme,
- OAP Chemin de Naves,
- OAP Route de Rousillon,
- OAP Ancien Hopital,
- OAP de Champ Vert.

1 - OAP Sentier des Passets - Avenue Duclaux Monteil

La municipalité souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat à proximité du centre bourg, avec pour objectif :

- De diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins d'équilibre social de l'habitat, et notamment permettre l'accueil de jeunes ménages ;
- D'optimiser l'aménagement de tenements à proximité direct du centre bourg (2 minutes à pieds), qui favorisera les déplacements doux ;
- De créer un maillage piéton et routier destinés à améliorer les déplacements interquartiers.



L'existant aux abords de l'OAP :

-  - Périmètre de l'OAP.
-  - La rue des Bourgades, en sens unique direction le centre bourg, se raccorde à l'Avenue Duclaux Monteil, voie d'accès au site de l'OAP sur sa partie est. Elle rejoint plus au nord la RD 10, axe principal permettant de rejoindre le centre-bourg des Vans au sud et Chambonnas nord.
-  - La route de Champfagou, voirie principale qui dessert les quartiers périphériques au nord-ouest du centre bourg.
-  - Le chemin des Passets, voie étroite en partie en sens interdit en direction du centre bourg.
-  - L'impasse des Passets, voie d'accès au site de l'OAP sur sa partie ouest.
-  - Le sentier des Passets, qui permet de rejoindre à pied l'Avenue Duclaux Monteil.
-  - Collecteur aérien du réseau d'assainissement pluvial.
-  - Habitat collectif en R+2.
-  - Zone d'habitat composée de maisons individuelles majoritairement en R+1.
-  - Une orientation des constructions existantes à la fois nord-sud et est-ouest qui ne contraint pas l'orientation des futures constructions. Prendre en compte la topographie du site.
-  - Muret en pierre à préserver, restaurer et mettre en valeur autant que possible
-  - Alignement de platane à préserver
-  - Projet de création d'un parking par la municipalité

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS



OAP - FEVRIER 2020 - APPROBATION -

Surface concernée par l'OAP 5 700 m²

Nombre de logements et typologie Minimum de 20 logements en habitat collectif et/ou individuel groupé

Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat collectif et/ou d'habitat individuel groupé.

- Les bâtiments à proximité directe présentent des hauteurs allant jusqu'au R+1 : des typologie de logement en R+1 pourront donc s'insérer dans le tissu urbain existant sans nuire à la qualité paysagère du site.

- Comme sur les parcelles alentours, une place importante sera donnée aux plantations.

- Afin d'inscrire au mieux les futurs aménagements dans leur environnement, un traitement qualitatif des espaces d'interface zone d'aménagement/habitat existant sera prévu. (🌳)

- L'allée de platane qui borde l'opération sur l'avenue Duclaux-Monteil est à préserver. (🌳)

Les murets en pierre présent sur l'ensemble du secteur sont à maintenir, restaurer, mettre en valeur autant que possible. (🏡)

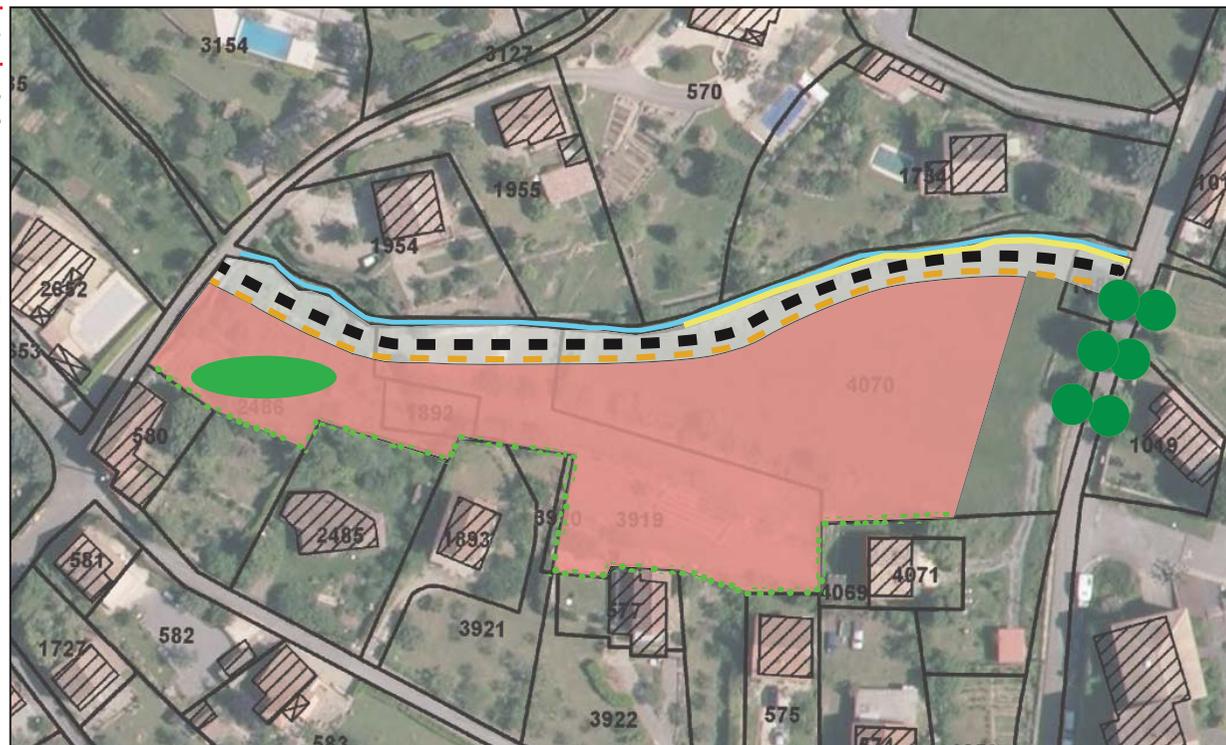
- Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, un minimum de 50 % des constructions d'habitation du secteur devra être du logement conventionné. Sur ces logements, 50% minimum devront être des logements en PLUS (Prêt locatif à usage social) alors que le reste des logements conventionnés pourra se partager entre PLS (Prêt locatif social) et PLI (prêt locatif intermédiaire).

- Un lieu de vie (placette, aire de jeux pour enfants,...) équivalent à 5% de la surface total du secteur au minimum sera aménagé dans le secteur. (🟢)

Cheminement et accès carrossable

- Une voie piétonne devra être réalisée depuis l'avenue Duclaux-Montail jusqu'à l'impasse des Passets pour assurer la sécurité des déplacements doux. (🚶)

- Une nouvelle voirie en double sens devra être réalisée depuis l'avenue Duclaux-Montail jusqu'à l'impasse des Passets pour assurer une connexion interquartier. (🚗)



Stationnement et délaissés de voirie

- Du stationnement en poche sera créé dans le secteur.

- Ces espaces seront laissés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux dans le sol.

Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales, en favorisant les revêtements perméables.

Prendre en compte l'étude pluviale et le plan de zonage du risque d'inondation. Toute construction d'habitation est proscrite dans les zones où le risque d'inondation présente un aléa fort. Cependant des aménagements permettant de supprimer ou de réduire le risque d'inondation pourront être pensés pour permettre la construction.