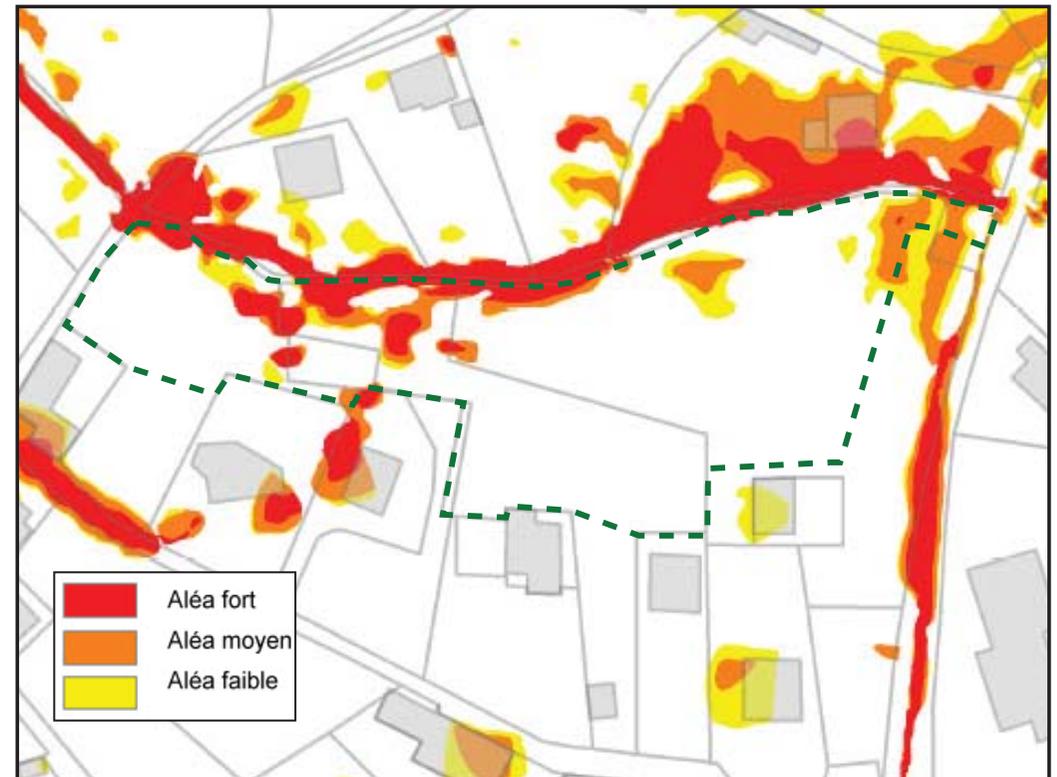




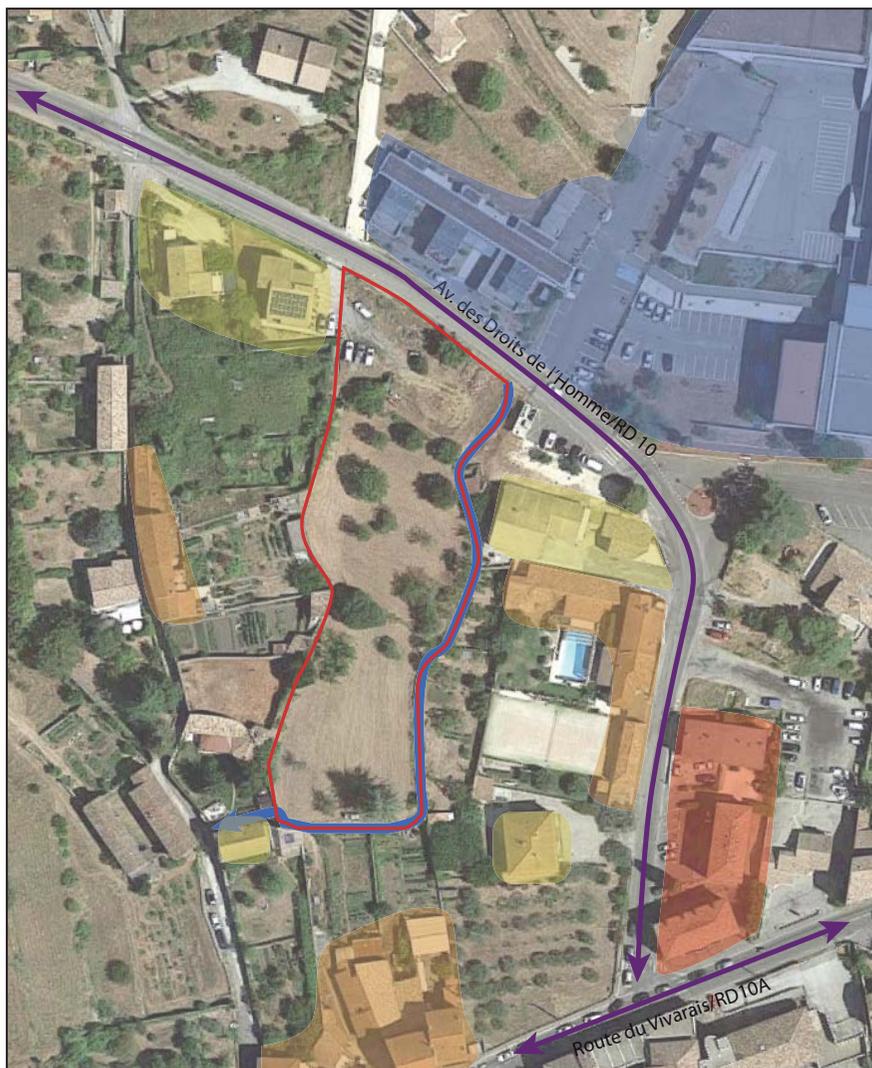
Exemple d'aménagement.



Carte de l'aléa du risque inondation.
En pointillé vert, le périmètre de l'OAP.

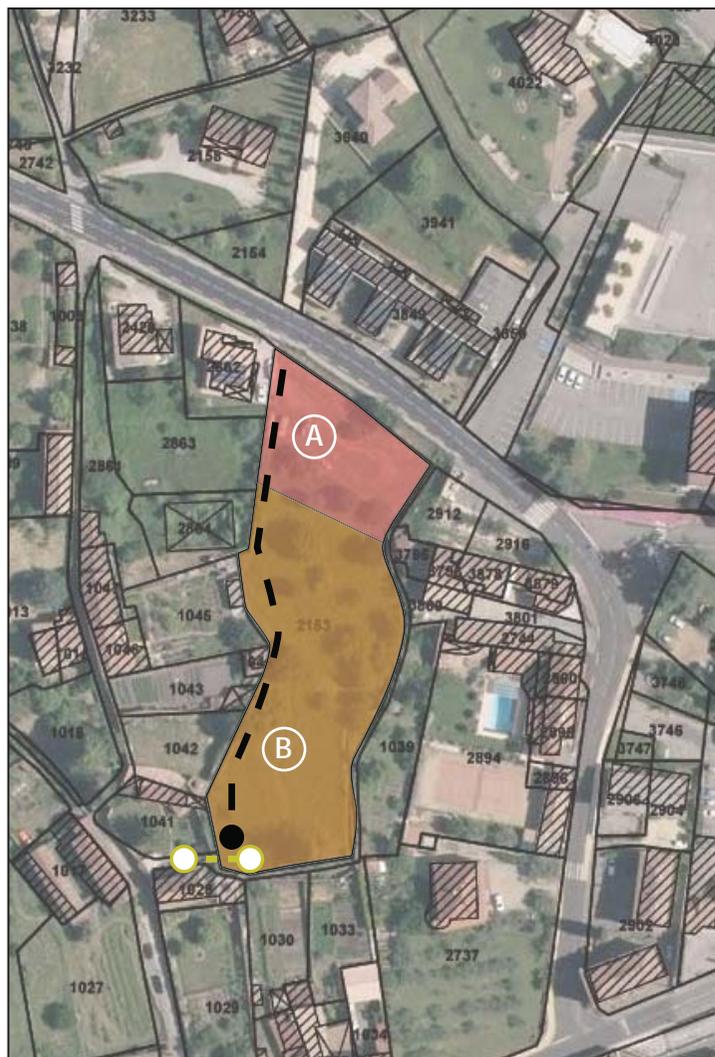
2 - L'OAP «Avenue des Droits de l'Homme»

La municipalité souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat dans ce secteur situé entre le centre bourg et le pôle d'équipements publics (collège et centre médicaux-social). La densification de ce secteur participera aux objectifs de mixité de l'habitat du PLU, renforcera la centralité du centre village et participera à la pérennité des équipements publics.



L'existant aux abords de l'OAP :

-  - Périmètre de l'OAP.
-  La RD 10, axe principal permettant de rejoindre le centre-bourg des Vans au sud et Chambonnas nord.
Cette avenue est le seul accès à la parcelle : parcelle enclavée.
-  - Fosse du réseau d'assainissement pluvial.
-  - Equipement collectif : collège (R+2) et centre médicaux social (R+1)
-  - Habitat collectif en R+2.
-  - Zone d'habitat composée de maisons individuelles en R+1.
-  - Zone d'habitat composée de maisons individuelles groupées en R+1.



Surface concernée par l'OAP

4 451 m²

Nombre de logements
et typologie

- Minimum de 10 habitations en collectif
- Minimum de 4 habitations en individuel

Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- 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.
- Les secteurs «A» et «B» feront l'objet d'une même opération d'aménagement d'ensemble.
- Le secteur «A» est destiné à de l'habitat collectif. Les constructions devront être à l'alignement sur rue. Un espace suffisamment large sera laissé pour permettre la création d'une voirie desservant le fond de parcelle.
- Le secteur «B» est destiné à de l'habitat individuel.

Cheminement et accès carrossable

- Une nouvelle voirie en impasse devra être réalisée pour desservir le secteur «B». (↪●)
- Un accès piéton devra être crée pour rejoindre le chemin de la Picholine au sud-ouest de la zone. (↪)

Stationnement et délaissés de voirie

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

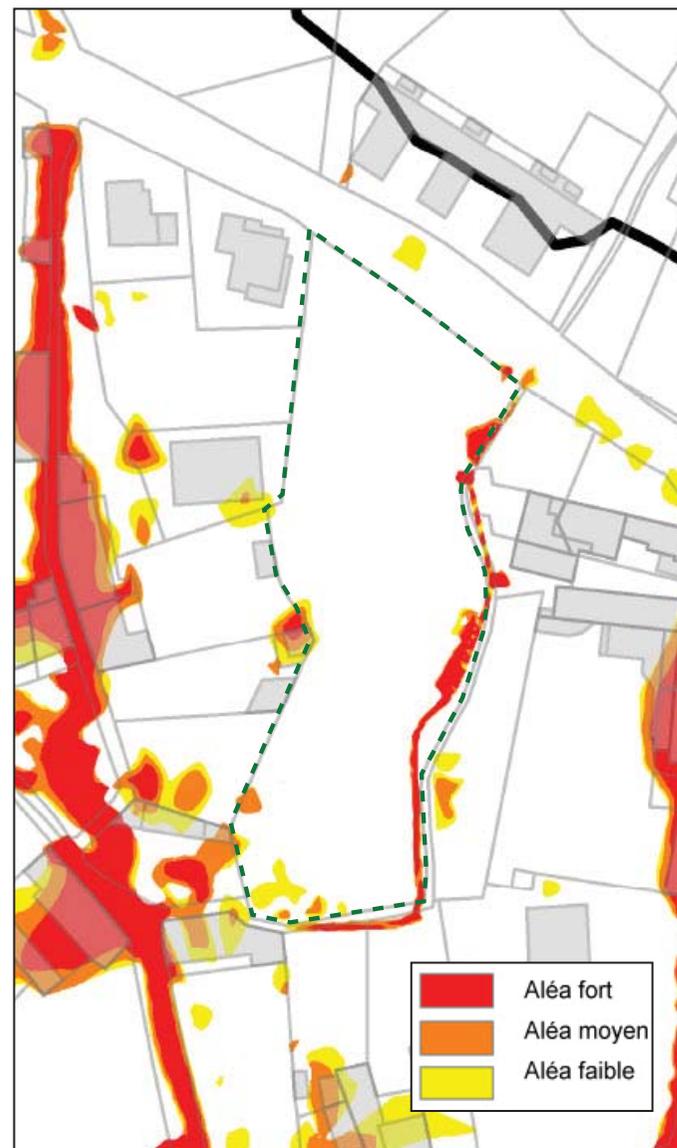
Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de la zone, 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 zone 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.



Exemple d'aménagement.



Carte de l'aléa du risque inondation.
En pointillé vert, le périmètre de l'OAP.

3 - L'OAP «Chemin de Naves»

La municipalité souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat en extension du centre bourg afin de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat du PLU. La création d'une opération d'habitat dense dans ce secteur aura un impact positif sur la vitalité des commerces et services du centre bourg. L'aménagement de ce secteur permettra également la création d'une nouvelle voie destinée à améliorer la desserte des habitations existantes au lieu-dit Boissède.



L'existant aux abords de l'OAP :

-  - Périmètre de l'OAP.
-  - L'Avenue Charles De Gaulles, axe principal qui dessert le centre Bourg.
-  - Le chemin de de Naves, qui donne accès au secteur de l'OAP, rejoint l'avenue Charles De Gaulles par un passage très étroit.
-  - La rue du Quai
-  - Habitat ancien et compact du centre bourg/maison mitoyenne allant jusqu'au R+2.
-  - Habitat collectif en R+3.
-  - Maisons individuelles.
-  - Muret de pierres sèches à préserver.



Surface concernée par l'OAP 8 574 m²

Nombre de logements et typologie

- Minimum de 18 habitations en habitat collectif
- Minimum de 9 habitations en individuel groupé

Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Les bâtiments à proximité directe présentent des hauteurs allant jusqu'au R+2 : des typologie de logement en R+2 pourront donc s'insérer dans le tissu urbain existant sans nuire à la qualité paysagère du site.

- Les secteurs «A», «B» et «C» feront l'objet d'une même opération d'aménagement d'ensemble.

Dispositions applicables au secteur «A» :

- Le secteur «A» est destiné à de l'habitat collectif.
- Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, un minimum de 50% des constructions d'habitation du secteur «A» 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 PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration), PLS (Prêt locatif social) et PLI (prêt locatif intermédiaire).
- Dans la continuité des bâtiments situés rue du Quai : l'orientation des faîtages sera identique pour toute les constructions et parallèle aux bâtis existant rue du Quai (↔). Dans la partie du secteur «A» à l'ouest de la future voie de desserte, les nouvelles constructions pourront avoir des sens de faîtage différents.
- Les murets de pierres sèches devront être préservés (↗). Des ouvertures dans les murets pourront toutefois être créées pour permettre le passage de la voirie et les cheminements piétons.
- Afin d'inscrire au mieux la zone d'habitat dans son environnement, un traitement qualitatif des espaces d'interface avec l'habitat existant sera prévu. (🌿)

Dispositions applicables aux secteurs «B» :

- Les secteurs «B» sont destinés à de l'habitat individuel groupé.

Dispositions applicables aux secteurs «C» : (🌳)

- Le secteur «C» est destiné à l'aménagement d'un parc. Toute construction y est interdite.

Cheminement et accès carrossable

- Une nouvelle voirie en double sens, prévoyant un espace piéton, permettra de relier le chemin de Nave à la rue du Quai. (↔)
- Des cheminements piétons permettront de relier la rue du Quai au chemin de Naves. (↗)

Stationnement et délaissés de voirie

- Un parking public d'une capacité de 40 places minimum sera aménagé dans le secteur «A», à proximité directe de la rue du Quai. (🚗)
- Les espaces de stationnement et délaissés de voirie seront laissés en matériaux perméables permettant l'infiltration des eaux dans le sol.

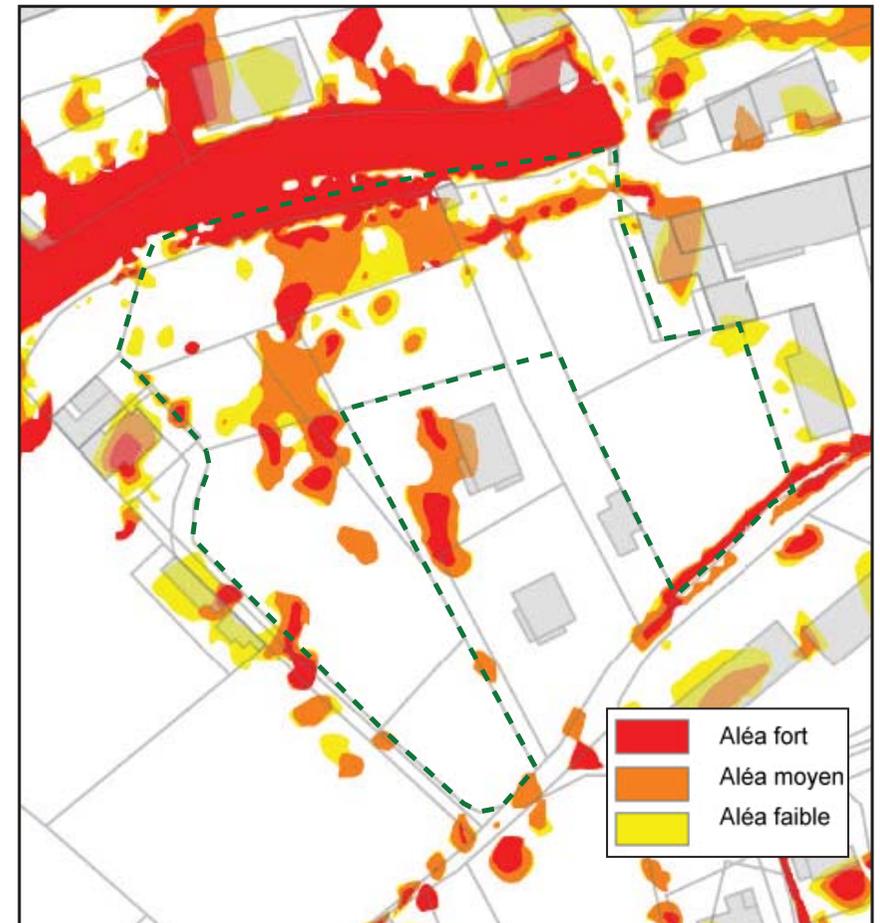
Gestion des eaux pluviales

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 zone 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.



Exemple d'aménagement

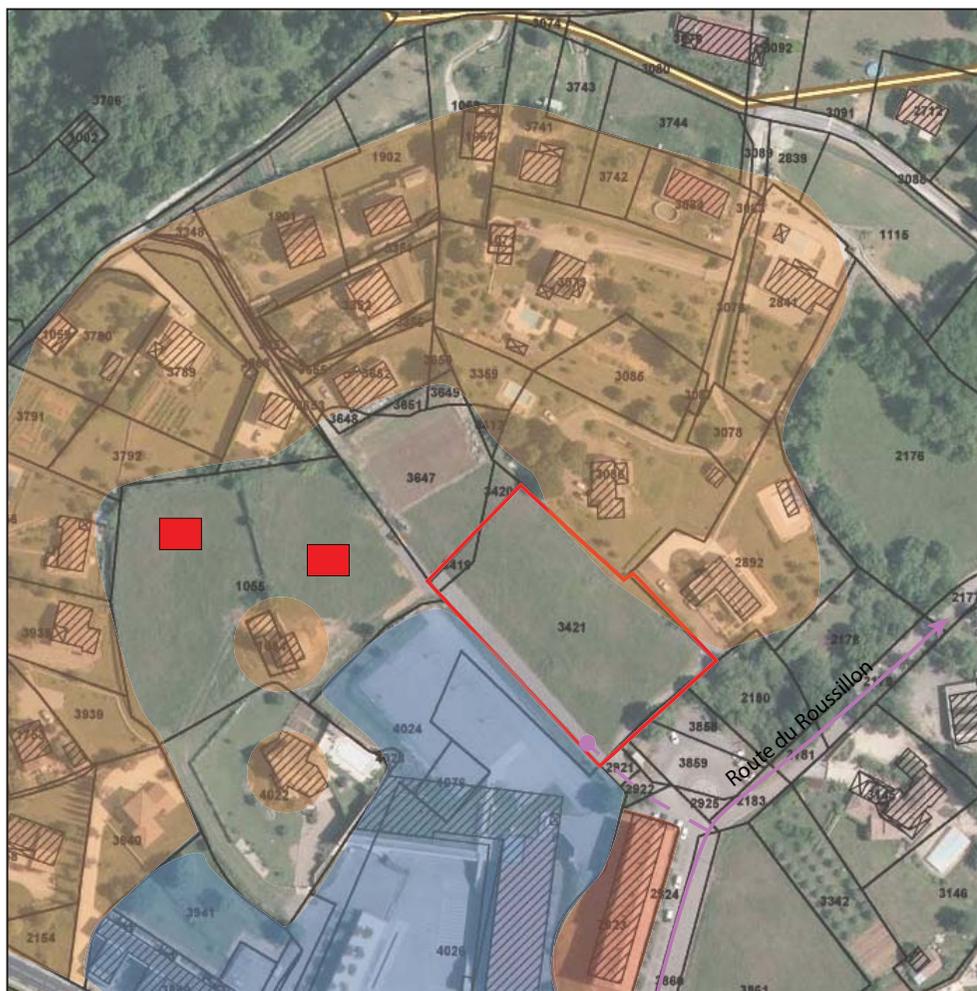


Carte de l'aléa du risque inondation.
En pointillé vert, le périmètre de l'OAP.

4 - L'OAP «Route du Roussillon»

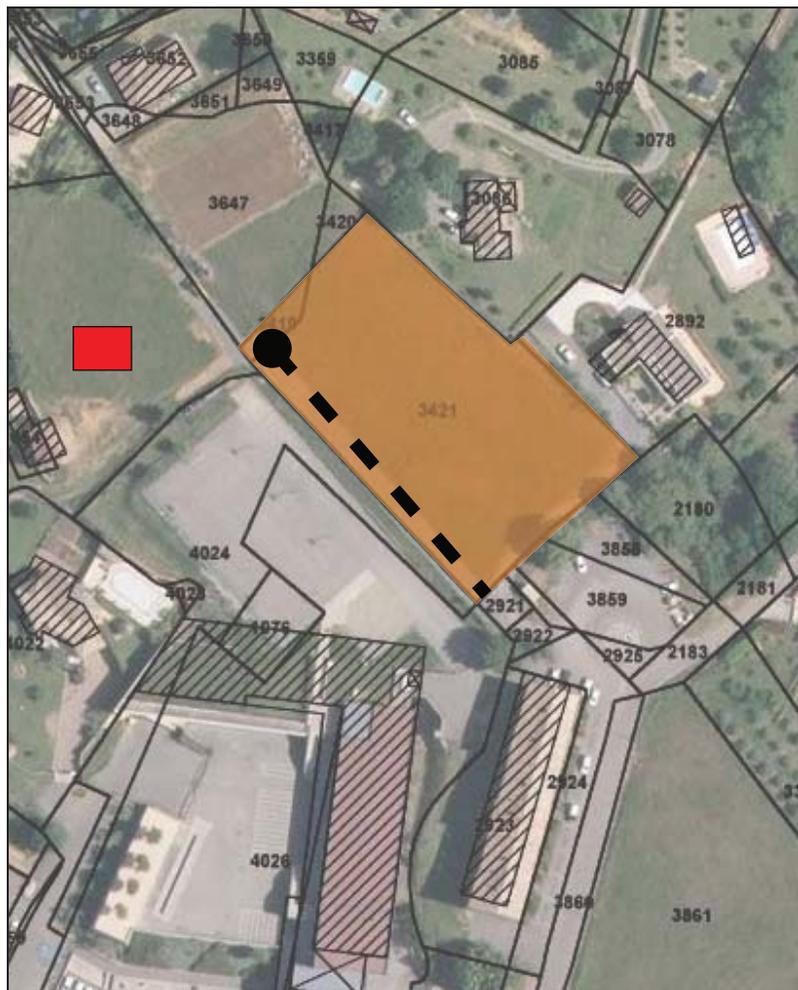
La municipalité souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat à proximité du centre bourg, avec pour objectif :

- 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 (5 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 route du Roussillon, qui dessert actuellement le secteur d'OAP.
-  - Equipements publics
-  - Habitat collectif en R+2.
-  - Zone d'habitat composée de maisons individuelles
-  - Permis de construire accordé



Surface concernée par l'OAP

3 400 m²

Nombre de logements
et typologie

Minimum de 6 habitations en individuel groupé

Insertion urbaine, architecturale et paysagère

- Les bâtiments à proximité directe présentent des hauteurs allant jusqu'au R+2 : des typologie de logement en R+1 pourront donc s'insérer dans le tissu urbain existant sans nuire à la qualité paysagère du site.

- Le secteur fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat individuel groupé. L'ensemble des constructions sera du logement conventionné.

Cheminement et accès carrossable



- Une voirie en impasse desservira l'ensemble des futures constructions.

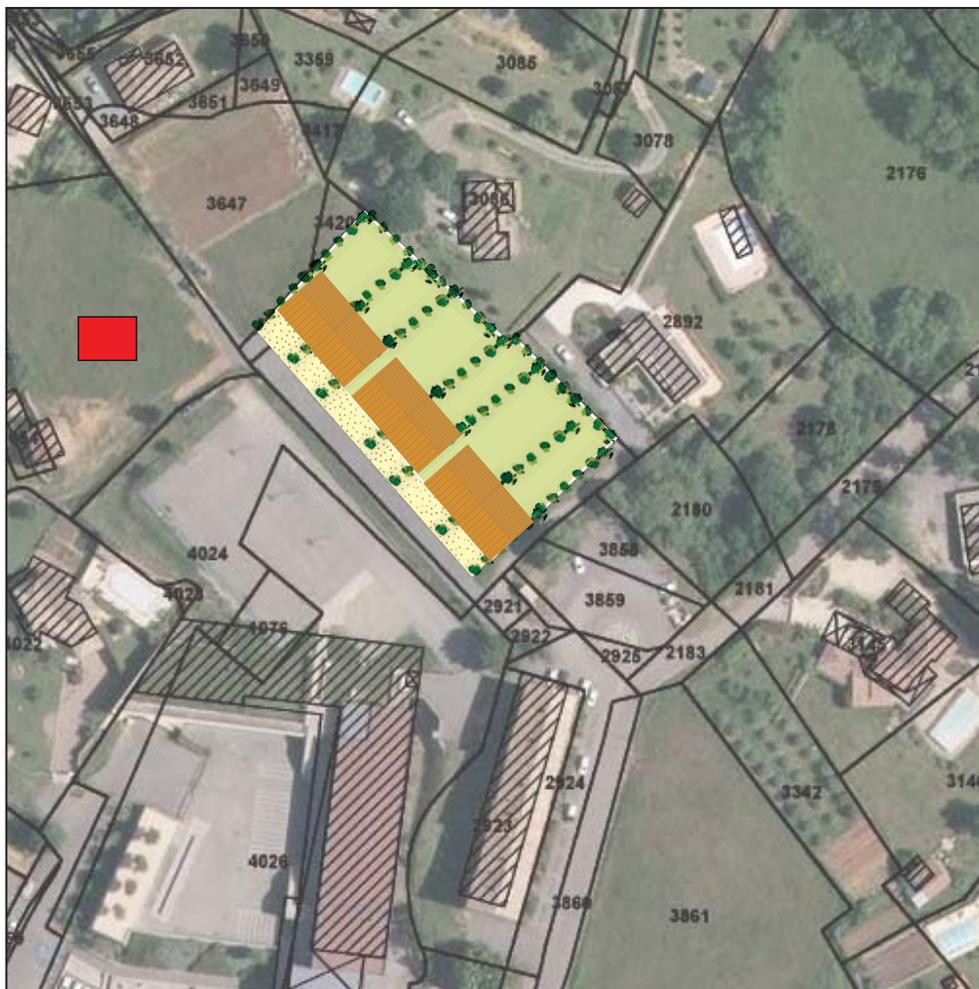
Gestion des eaux pluviales

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales dans les secteurs A et B, en favorisant les revêtements perméables.

PLAN LOCAL D'URBANISME DES VANS



OAP - FEVRIER 2020 - APPROBATION -



Exemple d'aménagement