

PLAN **L**OCAL D'**U**RBANISME DE
Les Vans
MODIFICATION SIMPLIFIEE **N°2**

NOTICE DE PRESENTATION
AUTO EVALUATION
REPRESENTATION GRAPHIQUE



Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 220264				Page : 2/9
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	10/2022	Création	Sonia FACEN	SF

Sommaire

Sommaire	3
1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de la procédure	5
2.1. Situation du document d'urbanisme communal	5
2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée	5
2.3. Justification de la procédure	5
3. Informations relatives à la mise à disposition du dossier	6
3.1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition du dossier	6
3.2. Insertion de la mise à disposition du dossier dans la procédure administrative relative à la modification simplifiée du PLU	6
4. Modifications apportées au PLU	7
4.1. Objectifs et justifications de la modification	7
4.2. Evolution du rapport de présentation	7
4.3. Modifications apportées au règlement graphique	9
5. Incidences des modifications sur l'environnement	9

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Les Vans



5 rue du temple
07140 Les Vans



04 75 87 84 00



contact@les-vans.fr

représentée par



Jean-Marc MICHEL, le Maire

2. Présentation de l'objet de la procédure

2.1. Situation du document d'urbanisme communal

La commune de Les Vans dispose d'un Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé en date du 18 février 2020 et modifié simplifié en date du date 23 février 2022

2.2. Présentation de l'objet de la modification simplifiée

La commune de Les Vans a engagé la présente procédure de modification simplifiée en vue d'apporter un ajustement au document d'urbanisme avec l'objectif suivant :

- Supprimer un emplacement réservé.

Le dossier sera mis à la disposition du public pour assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

2.3. Justification de la procédure

Les évolutions envisagées n'ayant pas vocation à :

- changer les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

une procédure de révision du PLU ne s'impose donc pas.

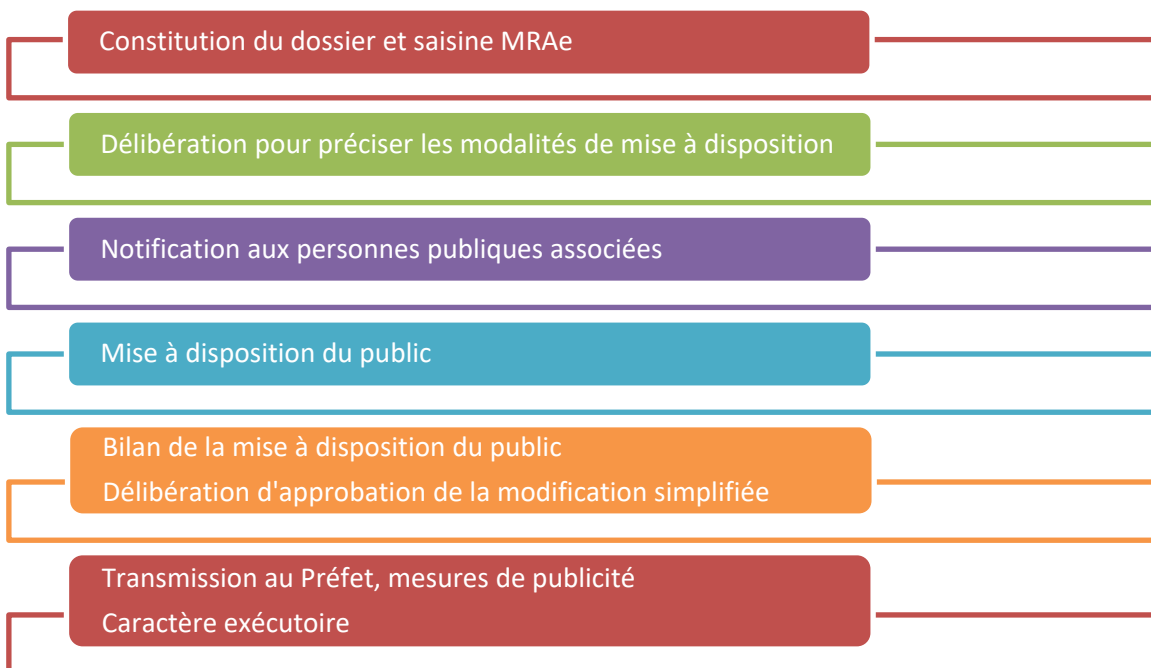
En vertu des dispositions de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, l'évolution portant sur le règlement graphique relève donc d'une procédure de modification du PLU ; compte-tenu de la nature de l'évolution envisagée (suppression d'un emplacement réservé), une procédure de modification simplifiée peut être envisagée.

3. Informations relatives à la mise à disposition du dossier

3.1. Mention des textes qui régissent la mise à disposition du dossier

Conformément aux dispositions de l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la mise à disposition du dossier a fait l'objet d'une délibération de l'organe délibérant afin de fixer les modalités de la mise à disposition du dossier.

3.2. Insertion de la mise à disposition du dossier dans la procédure administrative relative à la modification simplifiée du PLU



Le code de l'urbanisme ne prévoit, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée d'un PLU, aucune concertation préalable obligatoire.

4. Modifications apportées au PLU

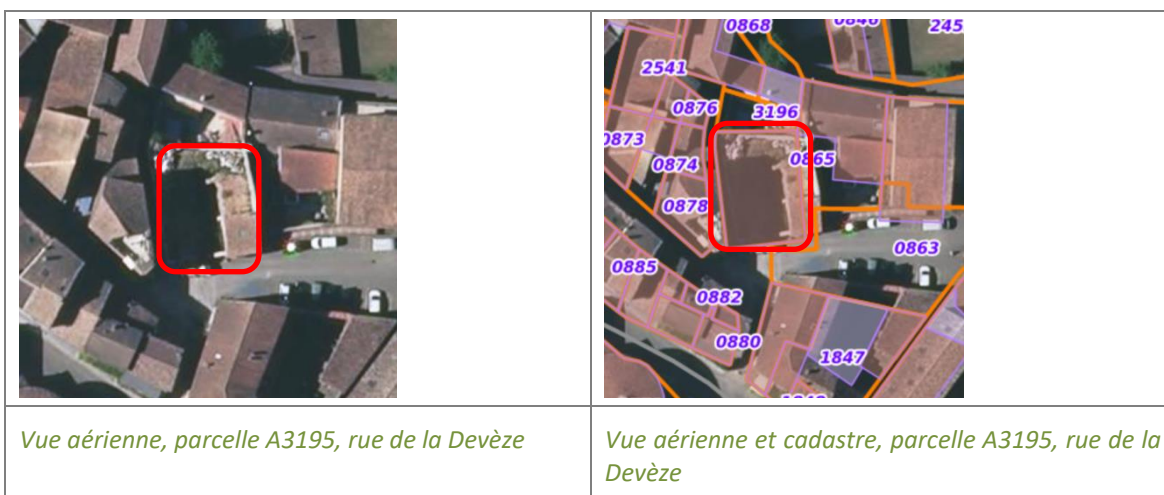
4.1. Objectifs et justifications de la modification

La commune de Les Vans a engagé la présente procédure de modification simplifiée en vue d'apporter un ajustement au document d'urbanisme avec l'objectif suivant :

- Supprimer un emplacement réservé.

Le règlement graphique est adapté pour supprimer l'emplacement réservé n°18 sur la parcelle A3195, rue de la Devèze, de 315 m².

Le bâtiment menaçant ruine va être démoli, le propriétaire souhaite le reconstruire : la commune ne souhaite pas préempter le bien et favoriser la construction dans ce secteur en centre-ville.



4.2. Evolution du rapport de présentation

La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

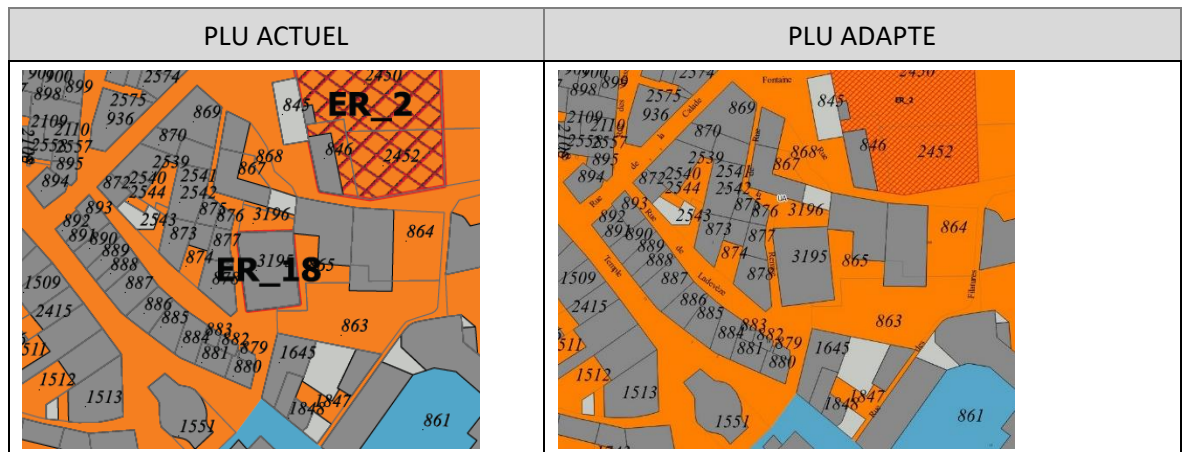
Le tableau des superficies des zones n'est pas modifié.

La liste des emplacements réservés est mise à jour.

N°	Objet	Superficie en m ²	Bénéficiaire
1	Création d'un parking	749	commune
2	Aménagement d'un espace public	1 838	commune
3	Création d'un parking	2 914	commune
4	Création d'un parking	4 170	commune

N°	Objet	Superficie en m ²	Bénéficiaire
5	Aménagement du chemin existant en voirie carrossable inter quartier	403	commune
6	Elargissement montée de la Combe	1 336	commune
7	Confirmation de l'emprise de la voie de desserte quartier Les Coulets	441	commune
8	Création d'une voie de desserte pour désenclaver le quartier la Grave	1 234	commune
9	Aménagement d'un espace public	208	commune
10	Aménagement d'un espace public	2 322	commune
11	Aménagement d'un espace public	9 692	commune
12	Création d'un parking et d'une voirie de desserte	3 442	commune
13	Régularisation par acquisition de l'emprise de la RD 251	2 948	commune
14	Création d'équipements sportifs et de loisirs	3 908	commune
15	Aménagement d'espace public	1 163	commune
16	Aménagement d'espace public	1 997	commune
17	Création d'une voie de secours pour l'espace sportif	743	commune
18			
19	Aménagement d'un espace public et désenclavement de parcelles	2 294	commune
20	Création d'un parking pour l'axe de la Route de Villefort	1 981	commune
21	Création d'un poumon vert au centre des Vans	7 311	commune
22	Aménagement d'un espace public	2 985	commune
23	Désenclavement d'un bâtiment désaffecté du site PAYEN vers le centre commercial par une création de voirie avec parking	2 790	commune

4.3. Modifications apportées au règlement graphique



Règlement graphique avant modification

Règlement graphique après modification

5. Incidences des modifications sur l'environnement

La modification apportée au PLU n'est pas de nature à avoir des incidences sur l'environnement et la santé humaine :

- Le règlement graphique supprime un emplacement réservé en secteur urbain sur un bâtiment menaçant ruine afin qu'il puisse être reconstruit : il n'y a donc pas de changement de vocation du secteur.

Cette modification n'est pas contraire à la prise en compte de l'environnement ; elle permet de maintenir la densité tout en respectant les besoins du territoire.