

## 14. Champvans

### 14.1 OAP « Jardins Fontaine »

#### Contexte

Ce site d'une superficie constructible de 4,75 ha se localise à proximité du cœur de bourg, en second front de la route de Dole et desservi au Nord par la rue de l'Avenir.

#### Principes d'aménagement

- › Offrir une diversité de taille de parcelles et de logements pour répondre à différentes situations de vie et générer une mixité
- › Etudier la possibilité d'implantation d'un pôle santé le long de la route de Dole ou en cœur d'îlot 1
- › Aménager une nouvelle voie pour se connecter à la route de Dole, en apaisant la circulation routière route de Dole
- › Compléter par l'aménagement des traversées piétonnes en voie partagée jusqu'à l'avenue de la Gare, via la rue de l'Avenir
- › Créer des cheminements piétons dans les îlots 1 et 3

- Déplacement / Espace public**
- ▬ Rue principale à créer
  - ◀▶ Cheminement piéton à aménager
  - ▬ Espace public à réaménager
- Paysage / Environnement**
- ▬ Trame verte à maintenir (verger, haie, boisement, talus végétalisé)
- Urbanisation**
- ▬ Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
  - ▬ Ilot d'habitat individuel, mitoyen et/ou intermédiaire



## Caractéristiques des îlots

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à l'exception du pôle santé*

**Ilots 1 et 3** : 52 logements individuels à intermédiaires + localisation à étudier d'un pôle santé (îlot 1)

**Ilot 2** : renouvellement urbain

1 ou 2 logement(s) si possible avec le pôle santé (à l'étude)

**Ilot 4** : 6 logements individuels et/ou mitoyens

**Ilot 5** : 7 logements individuels et/ou mitoyens

**Phasage de l'opération :**

- Ilots 1 et 3
- Puis îlots 4 et/ou 5
- Ilot 2 indépendant du phasage.

**Objectif de 65 logements sur 4,75 ha (hors îlot 2 renouvellement urbain)**

**Densité urbaine brute de 14 logements à l'hectare**

## Références à valeur d'illustration



ZAC du Moulin, Saulx-les-Chartreux, (91)  
AUA Paul Chemetov



Eco-quartier des Chaputs, Le Verger, (35),  
Atelier Philippe Madec Rennes urbanisme, Yannis le Quintrec, paysage ; Le Sommer environnement – 2012-2015



L'EcoQuartier des Arondes à Roncherolles-sur-le-Vivier (Seine-Maritime), (76)



## 14.2 OAP « Les Grands Prés »

### Contexte

La zone d'extension urbaine à vocation économique est située au Nord la zone artisanale des Grands Prés dans le prolongement de la trame viaire existante. Elle est accessible par la rue Gilbert Lanouzière et par la zone d'activités elle-même (rue des Grands Prés) en entrée Ouest du bourg.

### Principes d'aménagement

- › Renforcer le développement économique du secteur Nord du territoire : accueil d'établissements industriels et artisanaux
- › Limiter l'impact visuel des constructions
- › Anticiper une extension à long terme à l'Est (hors temporalité du PLUi)



## Caractéristiques de l'îlot

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

### Desserte-stationnement

- Créer une desserte du site depuis la rue des Grands Prés et une placette de retournement (desserte des îlots à urbaniser, stationnement, signalétique des activités, retournement des véhicules),
- Réserver des emprises pour une extension à long terme de la zone artisanale.

### Paysage-environnement

- Préserver la trame verte en lisière Ouest qui joue le rôle de masque végétal,
- Gérer les eaux pluviales, par l'aménagement d'une noue paysagère, complétée par des espaces perméables
- En façade sur la rue des Grands Prés, réserver un espace tampon paysager inconstructible (bande de 10 mètres engazonnée et arborée, stationnement perméable possible).

### Urbanisation

- 5 à 8 îlots urbanisables seront aménagés. Ils accueilleront des entreprises de type industriel ou artisanal.
- Possibilité de fusionner ou de diviser ces îlots en fonction de la taille et de la nature des activités à accueillir,
- Du point de vue du traitement architectural des constructions, porter un soin particulier au traitement architectural des façades perceptibles depuis l'espace public. Rechercher également une unité d'ensemble à l'échelle de la zone (enseigne, signalétique, couleur des façades).

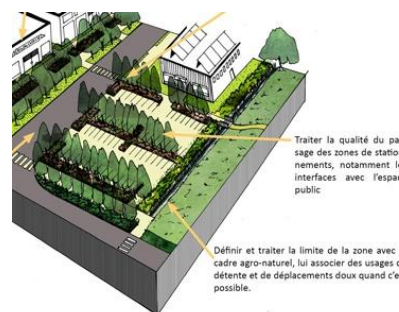
## Références à valeur d'illustration



*Marquer davantage la vocation artisanale du site, en soignant les avants de parcelle des bâtis en premier front - Exemple : concours d'idée, Pont St-Martin (44)*



*Gestion des eaux pluviales comme limite public/privé + transition de zones*



*Soigner les abords du bâti : stationnement, espaces de stockage  
Exemple : concours d'idée, Pont St-Martin (44)*

## 14.3 OAP « Maulasse »

### Contexte

Ce site est le seul à être disponible et visible depuis l'axe traversant de Champvans, la route de Dole.

### Principes d'aménagement

- › Aménager une voie de desserte depuis la rue de Dole. Un cheminement piéton existe déjà entre la Rue de Dole et la Rue de Monnières, à travers le chemin d'association foncière.
- › Planter un alignement d'arbres sur la route de Dole

### Caractéristiques des îlots

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

#### Ilot 1 :

- 12 logements individuels et/ou mitoyens + localisation à étudier d'un pôle santé

#### Ilot 2 :

- 3 logements individuels et/ou mitoyens

**Objectif de 15 logements sur 1,27 ha**

**Densité urbaine brute de 12 logements à l'hectare**



- Déplacement / Espace public**
- +— Rue à créer
  - ><— Cheminement piéton à aménager
  - +— Intersection à réaménager et élargir
- Paysage / Environnement**
- Bande paysagère à créer (verger, haie, boisement, talus végétalisé)
- Urbanisation**
- Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen