

Révision du Plan Local d'Urbanisme



3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Approbation du PLU : DCM du 17.03.2011

Prescription de la révision n°1 du PLU : DCM du 12.12.2016

Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du ...

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr





SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	6
<u>I. AFFIRMATION DE LA CENTRALITE DU VILLAGE</u>	<u>9</u>
1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	10
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	12
2.1. FORMES URBAINES ET PROGRAMMATION	12
2.2. STATIONNEMENT	12
2.3. MODES DOUX	12
2.4. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCE	12
2.5. ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES	12
<u>II. EXTENSION DU MAS D'ALZON</u>	<u>15</u>
1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	16
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	18
2.1. FORMES URBAINES ET PROGRAMMATION	18
2.2. ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT	18
2.3. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER	18
2.4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	18





Commune de Saint-Jean-du-Pin

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PREAMBULE



Commune de Saint-Jean-du-Pin

2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont constituées :

- D'une présentation du **contexte** qui repositionne le secteur dans son environnement et réalise un état des lieux du site ;
- d'un **schéma d'aménagement** qui comporte les orientations à respecter ;
- d'un **texte explicatif** qui présente le site et ses enjeux et expose les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le territoire communal est marqué par un phénomène de développement urbain autour des hameaux et en linéaire le long des voies, des vallées et cours d'eau. Cette organisation urbaine se traduit par une urbanisation très étalée et une centralité peu affirmée.

Dans ce contexte, le PLU de Saint-Jean-du-Pin prévoit deux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

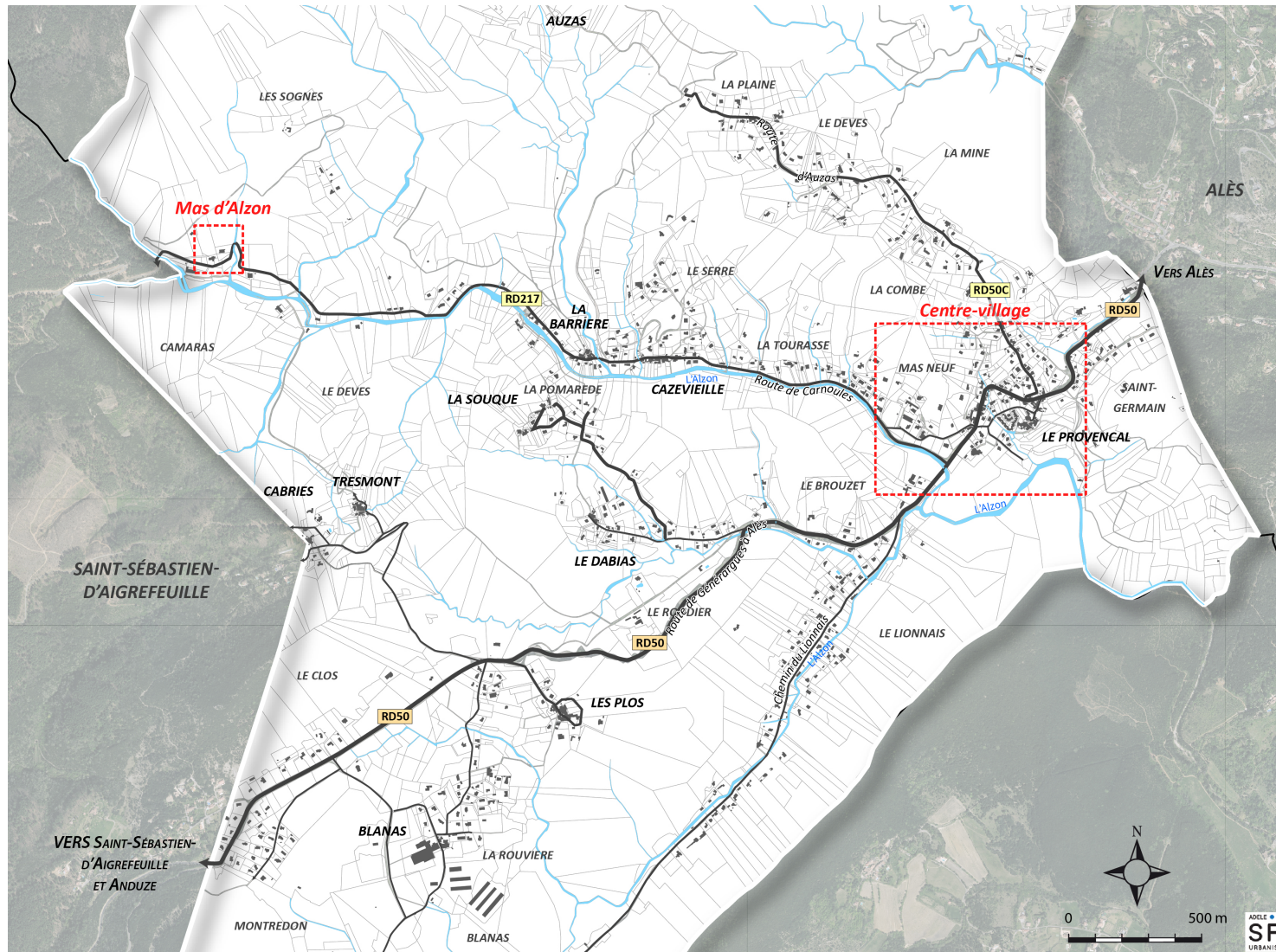
1. **Affirmation de la centralité du village ;**
2. **Extension du Mas d'Alzon.**

Les secteurs ont été choisis pour leur **importance stratégique et pour les enjeux qu'ils représentent en vue du développement futur de Saint-Jean-du-Pin.**

Ainsi, la commune a souhaité encadrer l'urbanisation de ces différents secteurs selon des grands principes d'aménagement, afin **d'assurer un développement urbain de qualité.**

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement, qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont en cohérences avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et le règlement graphique.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Commune de Saint-Jean-du-Pin

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)