

# I. AFFIRMATION DE LA CENTRALITE DU VILLAGE

---



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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

## 1. CONTEXTE ET ENJEUX

L'urbanisation de Saint-Jean-du-Pin est particulièrement étalée, « en doigts de gant ». Elle se diffuse dans les vallées et au fil des routes (RD50, RD217, RD50C...) et des cours d'eau (l'Alzon, le Dabias, Le Lionnais). Le territoire se compose de multiples hameaux anciens et d'un habitat individuel principalement diffus.

Le centre du village est situé aux abords du hameau du Provençal, le hameau ancien le plus proche d'Alès. Il se présente comme un village-rue, dont la centralité est peu affirmée.

### SITUATION ET ACCESSIBILITE

Le centre du village se situe de part et d'autre de l'avenue Jean Rampon (RD50), à l'entrée est du territoire communal. Il bénéficie ainsi d'une proximité directe avec Alès.

Le centre est bien desservi par les transports en commun, avec la présence de deux arrêts de bus « le Provençal » à proximité du bar-tabac et « Les Mares » face à l'école.

### OCCUPATION DU SOL

Le secteur est entièrement urbanisé, avec une densité légèrement supérieure au reste du village. Il abrite également les équipements publics structurants, les commerces et services de proximité.

Il comprend deux espaces publics principaux (la Place de la Mairie et le Boulodrome) et deux grands parkings (celui du groupe scolaire et Route vieille au sud).

### CAPACITE DES RESEAUX

#### Alimentation en eau potable

Ce secteur est desservi par le réseau public d'eau potable.

#### Eaux usées

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

### PAYSAGE

Ce secteur est assez vallonné. Son altitude varie entre 185 et 205 mètres environ. Le point haut se situe à l'est le long de la RD50. La topographie décline ensuite vers l'est et le sud.

Le centre du village se compose de plusieurs entités avec des ambiances paysagères distinctes : la traversée de l'avenue Jean Rampon concentrant quelques commerces, services et la Mairie, le hameau historique du Provençal, le secteur résidentiel le long de la route vieille ou encore le secteur ouest abritant les principaux équipements publics (écoles, église, bibliothèque).

### RISQUES NATURELS

Le centre-village est partiellement concernée par la zone inondable du PPRI (aléa résiduel R-U et R-NU) le long du cours d'eau de l'Alzon. Ce dernier est également concerné par la zone de ruissellement pluvial potentiel (issue de la méthode exzeco).

### REGLEMENT DU PLU

Le périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est classé en zones UA et UC du PLU.



**Avenue Jean Rampon, face au groupe scolaire**



**Vue sur le hameau ancien du Provençal**



**Espace public attenant au foyer communal**



**Commerces le long de l'avenue Jean Rampon**



## 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 2.1. FORMES URBAINES ET PROGRAMMATION

- Le centre du village accueillera une Maison en partage destinée aux séniors. Cette dernière comprendra une douzaine de logements assimilés sociaux.
- Les nouvelles constructions devront s'inscrire de façon harmonieuse dans le centre du village, à la fois en termes de formes urbaines, architecturales et d'insertion paysagère.

### 2.2. STATIONNEMENT

- Une nouvelle aire de stationnement public sera aménagée dans le centre du village, afin de desservir les commerces et services (notamment bar-tabac et pharmacie).

### 2.3. MODES DOUX

- Le réseau de cheminements doux du centre du village devra être étoffé entre le Mas Neuf et la Mouricotte, ainsi qu'au nord du village (chemin du Mas Neuf, route vieille, chemin du Moulin...).

L'objectif étant de mieux relier les quartiers résidentiels au centre du village et les équipements, commerces et services entre eux.

### 2.4. EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES

- Les équipements publics seront étoffés dans le centre du village.

Deux nouveaux équipements publics de proximité pourraient être envisagés, un dans l'ancien temple et un à proximité de la Bibliothèque et du groupe scolaire. Ces derniers restent à déterminer en fonction des besoins.

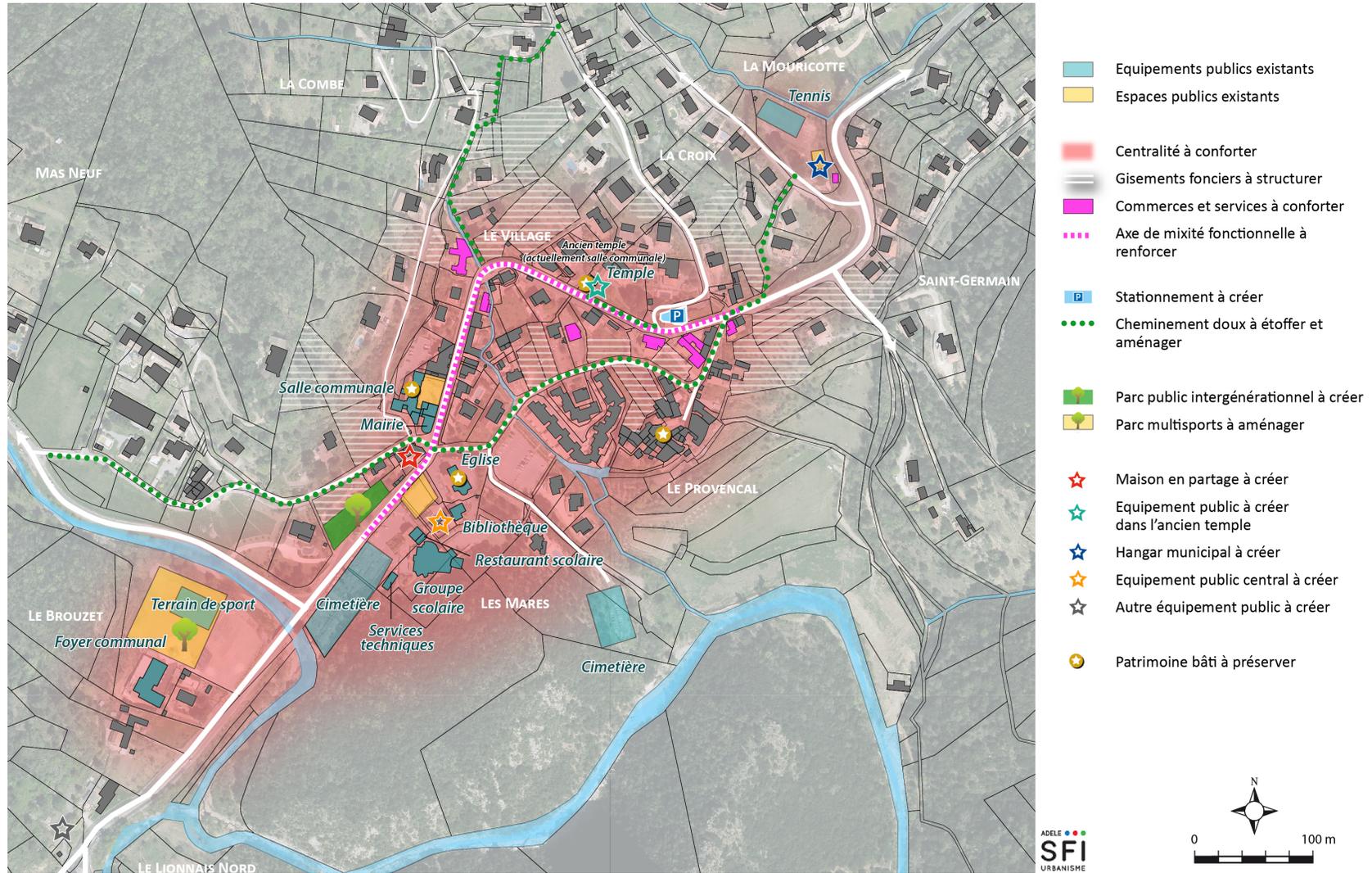
Un nouvel hangar municipal sera également réalisé sur le secteur de la Mouricotte.

- Il est souhaité le maintien, voire le renforcement de l'axe commerçant de l'avenue Jean Rampon. Les commerces et services existants seront à minima pérennisés. Si de nouveaux commerces venaient à s'implanter, leur situation devra être privilégiée sur cet axe.

### 2.5. ESPACES PUBLICS ET PAYSAGES

- Un nouvel espace public intergénérationnel sera aménagé en plein centre du village, face à l'école. Ce dernier, attenant à la future Maison en partage, sera destiné à la fois aux personnes âgées et aux enfants du groupe scolaire.
- Un parc multisports sera également aménagé, attenant au foyer communal. Il pourra être complété par l'aménagement d'une aire de pique-nique et d'une aire de jeux.
- Les éléments de patrimoine participant à l'identité du village seront préservés et mis en valeur (Eglise, hameau ancien du Provençal, Temple...). Une attention particulière sera portée à leurs abords et à la préservation des vues sur ces derniers.

**Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Affirmation de la centralité du village »**



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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

