

Révision du Plan Local d'Urbanisme



Pièce modifiée pour la prise en compte du risque feu de forêt suite à l'avis de la Préfecture sur le PLU arrêté

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



Approbation du PLU : DCM du 17.03.2011

Arrêt du projet de révision n°1 du PLU : DCM du 22.07.2021

Approbation de la 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

I. AFFIRMATION DE LA CENTRALITE DU VILLAGE..... 9

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 14

2.6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 14

II. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) DU MAS D'ALZON..... 15

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 19

III. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORET..... 21

1. CONTEXTE ET ENJEUX 22

1.1. CONTEXTE GENERAL 22

1.2. SECTEUR DU DEVES 22

1.3. SECTEUR DE SAINT-GERMAIN 22

1.4. SECTEUR SERRE DE LA GARDE 23

1.5. SECTEUR DE LA TOURASSE 23

1.6. SECTEUR DU DABIAS 23

1.7. SECTEUR DE LA SOUQUE 23

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNES 24

2.1. PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES SECTEURS 24

2.2. SECTEUR DU DEVES 25

2.3. SECTEUR SAINT-GERMAIN 27

2.4. SECTEUR SERRE DE LA GARDE 27

2.5. SECTEUR DE LA TOURASSE 27

2.6. SECTEUR DU DABIAS 27

2.7. SECTEUR DE LA SOUQUE 32

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 ;
- **de schémas d'aménagement** qui comportent 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. **Une grande partie du territoire communal est également vulnérable au risque feu de forêt.**

Dans ce contexte, le PLU de Saint-Jean-du-Pin prévoit **trois** Orientations d'Aménagement et de Programmation (dont deux sectorielles et une thématique) :

1. Affirmation de la centralité du village ;
2. Mas d'Alzon ;
3. **Prise en compte du risque incendie de forêt.**

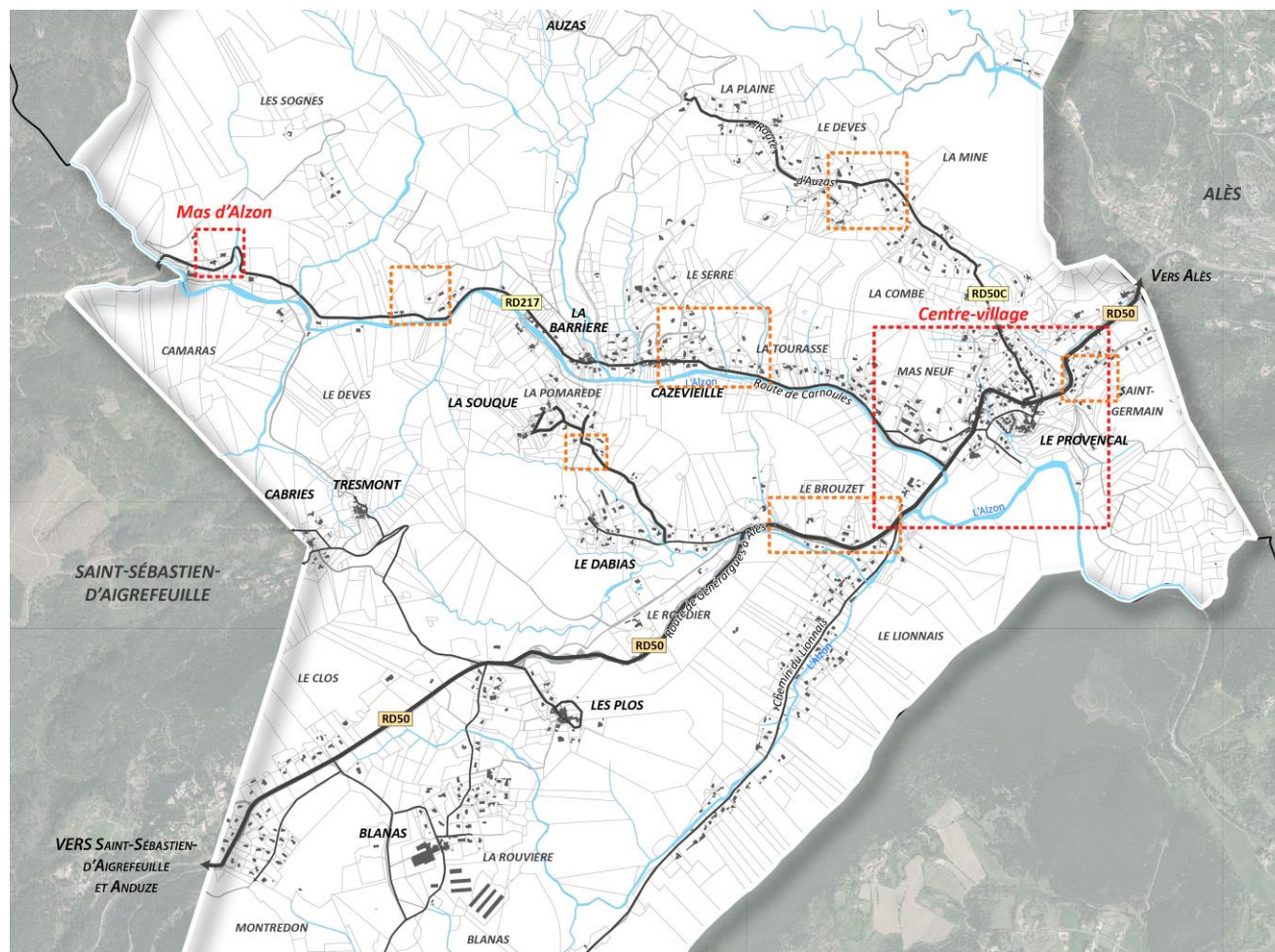
A noter que les OAP 1 et 2 intègrent également la prise en compte du risque feu de forêt.

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 et leur défendabilité pour les secteurs vulnérables au risque feu de forêt.**

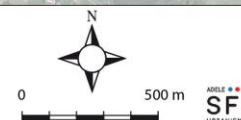
Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement, qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont en cohérences avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit (qu'elles complètent) et le règlement graphique.

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



Légende

- OAP Sectorielle (Centre-village / Mas d'Alzon)
- OAP Thématique «Prise en compte du risque feu de forêt»



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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

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 Lonnais). 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 le risque inondation par débordement (aléa résiduel R-U et R-NU du PPRI) le long de l'Alzon et par ruissellement pluvial (issue de la méthode exzeco). Le secteur est également partiellement concerné par les risques feu de forêt (aléa faible à très fort), retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à fort) et glissement de terrain (aléa faible).

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



Espace public attenant au foyer communal



Vue sur le hameau ancien du Provençal



Commerces le long de l'avenue Jean Rampon



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. FORMES URBAINES ET PROGRAMMATION

- Le centre du village accueillera une Maison en partage destinée aux seniors. 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

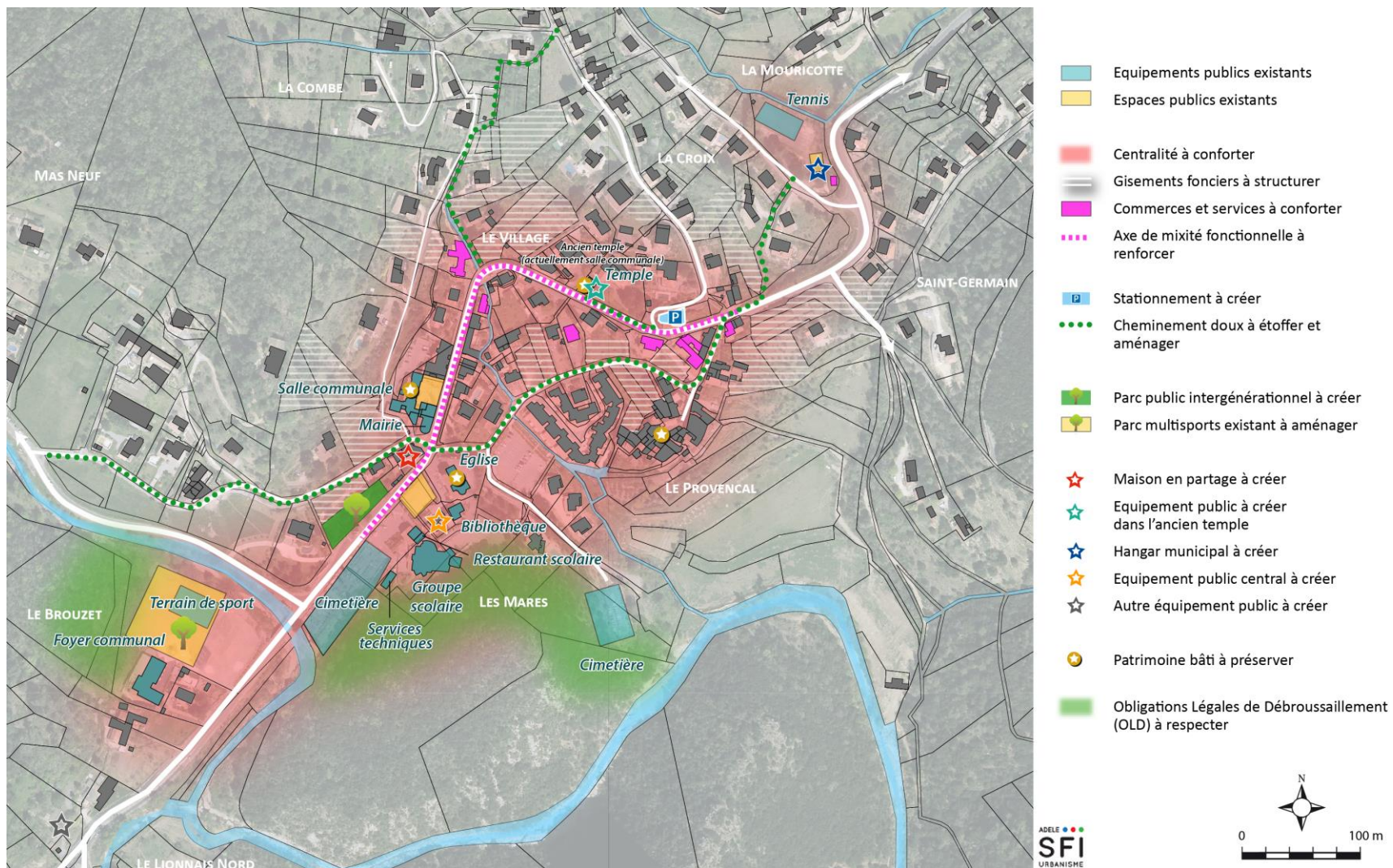
- Le réseau de cheminements doux du centre du village devra être étoffé entre le Mas Neuf et la Mouricotte, ainsi qu'au nord du village (chemin du Mas Neuf, route vieille, chemin du Moulin...).

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 COMMERCE

- 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.
Un autre équipement public encore non déterminé pourra être admis sur le secteur du Brouzet (type local technique, local de stockage...). En raison de la vulnérabilité du secteur au risque incendie de forêt, cet équipement ne pourra admettre de présence humaine prolongée ou la nuit. Ainsi, tout établissement recevant du public (ERP) est pros crit.
- 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.

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



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.
- Le parc multisports attenant au foyer communal, sera également réaménagé. 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.

2.6. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- Le site étant vulnérable au risque incendie de forêt, il est rappelé que les Obligations Légales de Débroussaillage doivent être respectées, en particulier aux abords du foyer communal, du terrain multisports et du groupe scolaire.

II. SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL) DU MAS D'ALZON

1. CONTEXTE ET ENJEUX

Le Mas d'Alzon est un établissement touristique très réputé sur Saint-Jean-du-Pin. Il comprend des chambres d'hôtes et un gîte. Ce dernier fait aussi table d'hôtes.

Il bénéficie d'une situation privilégiée pour un tourisme vert, dans ce secteur des Cévennes méridionales, non loin de la bambouseraie d'Anduze (8 km), de la mine témoin d'Alès (7,5 km), la Grotte de Trabuc (13 km), ainsi que de nombreux sentiers de randonnées.

Le secteur s'étend sur environ 0,9 hectare, comprenant le Mas originel, sa piscine, un gîte et leurs abords immédiats. Il s'inscrit au sein d'une propriété d'environ 15 hectares.

SITUATION ET ACCESSIBILITE

Le Mas d'Alzon est situé au nord-ouest du territoire communal, en limite avec la commune de Saint-Sébastien-d'Aigrefeuille.

Il est desservi par la RD217 dite Route de Carnoules.

Le secteur desservi par les bus de la ligne n°81 reliant Saint-Jean-du-Gard à Alès et de la ligne de transport scolaire n°82. Il dispose d'un arrêt de bus « Camaras », situé à environ 600 mètres à l'est, le long de la RD217.

OCCUPATION DU SOL

Le site abrite le Mas d'Alzon originel, un gîte et une piscine. Des espaces de stationnement et de jardin sont aménagés au sud des bâtiments. Le reste est composé de boisements.

Le Mas d'Alzon (le mas originel principal)



Le gîte



CAPACITE DES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Ce secteur est desservi par le réseau public d'eau potable qui longe la route de Carnoules.

Eaux usées

Au regard de son isolement géographique, le Mas d'Alzon n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et son raccordement n'est pas prévu. Il bénéficie d'un système d'assainissement autonome.

PAYSAGE

Le Mas d'Alzon s'inscrit dans un cadre privilégié, au sein d'un écrin de verdure, composé de boisements.

Le site est contraint par une topographie assez importante, dont le point le plus bas est matérialisé par la route de Carnoules.

RISQUES NATURELS

Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation par débordement (la zone inondable du PPRI se situe plus au sud), ni par le risque minier (aléa effondrement localisé situé plus au nord).

Toutefois, il est partiellement concerné par le risque ruissellement pluvial issu de la méthode Exzeco en limite est.

La partie Est du secteur est partiellement concernée par le risque de glissement de terrain (aléa modéré à fort).

Il est également concerné par un aléa feu de forêt moyen à très fort, ainsi qu'un aléa moyen retrait-gonflement des argiles.

REGLEMENT DU PLU

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

Dans ce contexte, l'objectif des OAP est d'encadrer la constructibilité limitée du secteur et de favoriser l'insertion paysagère des aménagements et extensions, tout en préservant la qualité architecturale du Mas d'Alzon.



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. FORMES URBAINES ET PROGRAMMATION

- Ce secteur a vocation à accueillir de l'hébergement touristique, ainsi que des aménagements extérieurs en lien avec cette fonction.
- Les constructions existantes pourront admettre des extensions mesurées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire. Toute extension se fera en continuité du bâti existant.
- Une seule annexe (type pool-house) limitée à 20 m² d'emprise au sol maximum pourra être admise aux abords de la piscine existante (la piscine étant située à environ 40 mètres du Mas principal), à condition de ne comporter aucun équipement produisant des étincelles ou flammes (barbecue).
- Le système d'assainissement autonome existant devra être dimensionné de manière à être en conformité avec les exigences du SPANC.

2.2. ACCES, VOIRIE ET STATIONNEMENT

- La création de nouvel accès direct sur la RD217 est interdite.
- L'accès existant sera maintenu. Il pourra être redimensionné en fonction des besoins.
- Il n'est pas prévu de modification de l'aire de stationnement existante. Cette dernière pourra être redimensionnée ou étendue dans le périmètre d'extension des constructions.
Elle ne devra pas aboutir à une imperméabilisation supplémentaire (utilisation de matériaux perméables).

2.3. PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

- Le couvert végétal arboré existant aux abords du Mas et du gîte devra être préservé autant que possible (tout en respectant les Obligations Légales de Débroussaillage).
- En cas de plantations nouvelles, les essences locales adaptées au climat méditerranéen et au contexte local (pente, peu consommatrices d'eau...) seront à privilégier en priorité. Par ailleurs, les plantations allergisantes devront être évitées.
- Les travaux entrepris sur le Mas et le Gîte existants devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine. Les extensions éventuelles seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantisse l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. L'utilisation des énergies renouvelables est à privilégier en priorité, dans le respect de l'architecture locale et des paysages.
- Concernant les aménagements extérieurs, les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

2.4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- Le site étant sensible au risque feu de forêt (aléa moyen à très fort et présence de pins), plusieurs mesures doivent être prise en compte pour assurer la défendabilité du site.

Les aménagements admis sont conditionnés à :

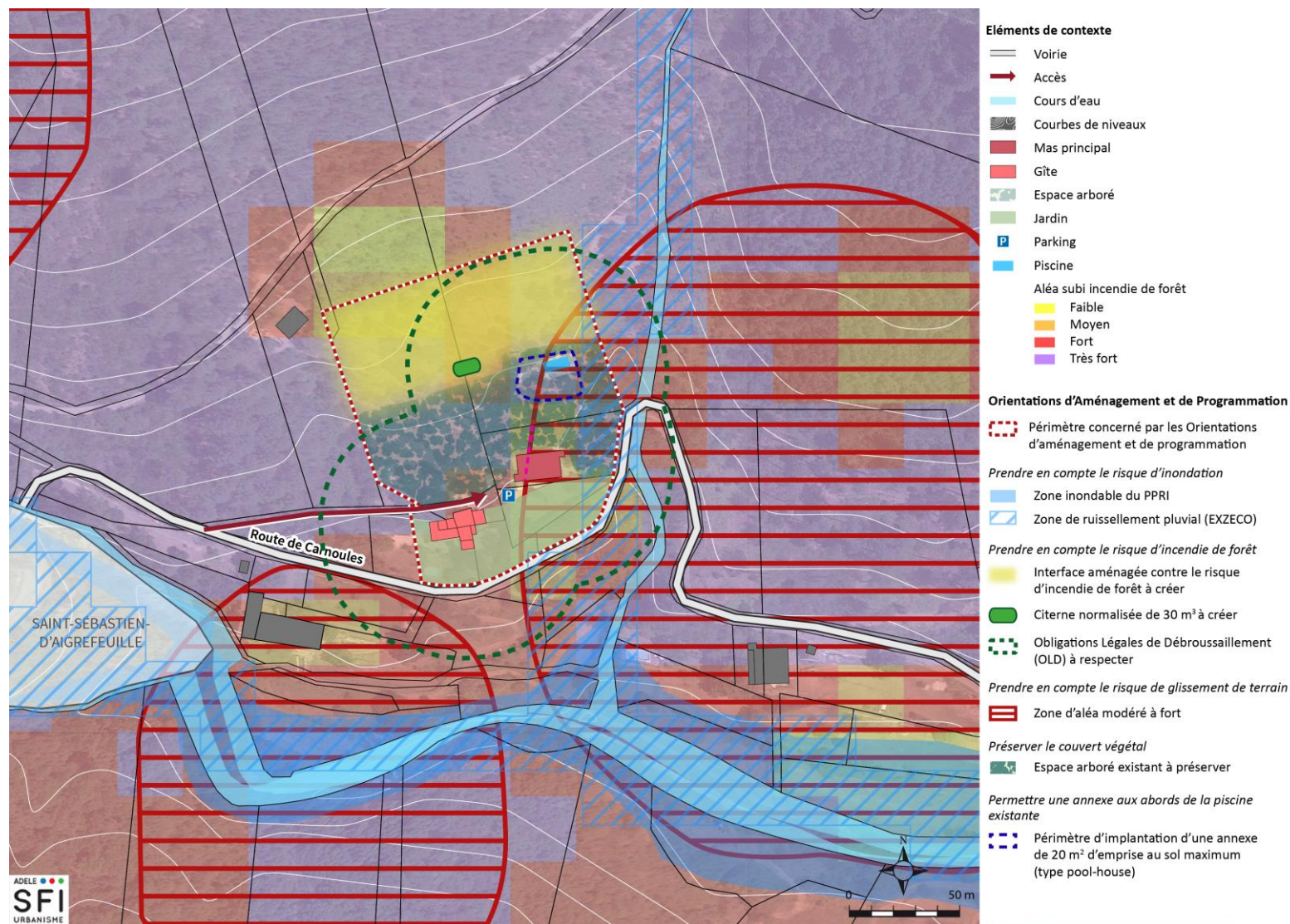
- La création d'une interface aménagée entre les constructions et les espaces forestiers comprenant :
 - Une bande débroussaillée sur une profondeur de 50 mètres minimum ;
 - Une citerne normalisée de 30 m³, permettant aux services de lutte contre les incendies de se réapprovisionner en eau ;
- Au strict respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) autour des bâtiments et installations, ainsi qu'au maintien en état débroussaillé, conformément au Code forestier.

Par ailleurs, les plantations peu sensibles au feu seront à privilégier en priorité (oliviers, haies composites, chêne liège, amandier, lierre...) au détriment des plantations sensibles (pins, cyprès, bambous, lauriers roses, haies monospécifiques...).

- Les zones inondables par ruissellement pluvial potentiel (issues de la méthode exzeco) devront être prises en compte. Par conséquent, les nouvelles constructions, les extensions limitées et les annexes seront à réaliser en dehors des zones de risques.
- Le risque glissement de terrain (aléa modéré à fort) devra également être pris en compte dans le périmètre concerné (Est du secteur) : nouvelles constructions et annexes interdites, extensions des constructions existantes autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité.



Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Mas d'Alzon »



III. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DE FORET



1. CONTEXTE ET ENJEUX

1.1. CONTEXTE GENERAL

L'ensemble des secteurs est concerné par un aléa feu de forêt subi, allant de l'aléa modéré à l'aléa très élevé.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent la prise en compte du risque feux de forêts sur des parcelles non construites ou potentiellement divisibles.

Les secteurs identifiés sont les suivants :

- Secteur du Devès ;
- Secteur de Saint-Germain ;
- Secteur Serre de la Garde ;
- Secteur de la Tourasse ;
- Secteur du Dabias ;
- Secteur de la Souque.

Le secteur du Mas d'Alzon est également vulnérable au risque incendie de forêt. Toutefois, la prise en compte du risque est intégrée à l'OAP sectorielle du STECAL du Mas d'Alzon.

1.2. SECTEUR DU DEVES

Ce secteur est concerné par un aléa feu de forêt subi très fort, de par leur présence en frange des massifs forestiers. Mais les secteurs eux-mêmes sont peu boisés.

L'hydrant normalisé le plus proche est situé à environ 200 à 300 mètres au sud, le long de la route d'Auzas.

Il se compose de deux ensembles, au nord et au sud de la route d'Auzas :

- Secteur nord

Ce secteur est desservi par la route d'Auzas au sud. Il est ensuite accessible par le chemin de la Traquette qui le longe à l'est et au nord. Le chemin de la Traquette est également le point de départ d'une piste DFCI (P56).

- Secteur sud

Ce secteur est desservi par la route d'Auzas. Il est ensuite accessible par des chemins privés desservant les habitations individuelles existantes.

Actuellement, ce secteur participe à la défendabilité de l'ensemble du quartier, faisant office « d'interface » contre le risque feu de forêt.

1.3. SECTEUR DE SAINT-GERMAIN

Ce secteur est concerné par un aléa feu de forêt subi très fort, de par son caractère boisé et sa situation en frange d'un massif boisé.

Il bénéficie de la proximité d'une borne incendie située à environ 50 mètres à vol d'oiseau le long de la route d'Alès (RD50).

Ce secteur est accessible depuis la route d'Alès par le chemin du Champ de Tir et le chemin de Saint-Germain.

Une piste DFCI (P62) est également proche (à environ 70 mètres), donnant accès aux réservoirs d'eau.

1.4. SECTEUR SERRE DE LA GARDE

Ce secteur est concerné par plusieurs niveaux d'aléas, allant de l'aléa faible (sud) à l'aléa très fort (de moyen à très fort au nord). Il est actuellement en grande partie boisé.

Il est accessible par la route de Carnoules (RD217), puis par une voie interne aménagée.

En effet, ce secteur a fait l'objet d'un permis d'aménager pour la création d'un lotissement, avec extension du réseau d'assainissement collectif. A ce jour, seule une voie en impasse, comprenant une aire de retournement a été réalisée.

Un hydrant a également été installé au sud de cette voie, le long de la route de Carnoules.

1.5. SECTEUR DE LA TOURASSE

Ce secteur se compose de trois parcelles (A764, A766 et A2586) concernées par un aléa subi allant de moyen à très fort (secteurs en grande partie boisés).

Elles sont situées à proximité de deux hydrants situés le long de la route de Carnoules (entre 100 et 170 mètres).

Les deux parcelles à l'ouest A764 et A766 sont accessibles par la route de Carnoules puis par le chemin de Serre et des chemins privés desservant les habitations individuelles voisines. La parcelle A764 bénéficie d'un chemin qui la longe sur la partie est et permet d'en assurer sa défendabilité vis-à-vis des espaces boisés vulnérables aux incendies.

La parcelle A2586 à l'est est également accessible par la route de Carnoules et un chemin privé qui la longe au sud. Il s'agit d'une potentielle parcelle déjà bâtie divisible.

1.6. SECTEUR DU DABIAS

Ce secteur se compose de deux parties : ouest et est.

L'ensemble du secteur est concerné par un aléa majoritairement fort, de par sa proximité des espaces boisés et son caractère en grande partie boisé.

Toutefois, l'occupation du sol du secteur ouest montre le propriétaire du Mas existant a bien respecté les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) en ses abords.

Le secteur est quant à lui, s'inscrit sur une bande de moins de 20 mètres, située au plus près de la route.

L'ensemble du secteur du Dabias est directement accessible depuis la route de Générargues.

Les hydrants les plus proches sont situés le long de la Route de Générargues (RD50). Pour le secteur ouest, ces derniers sont trop éloignés, entre 150 et 300 mètres environ selon les secteurs. Le secteur est en revanche bénéficie de la proximité immédiate d'une borne incendie.

1.7. SECTEUR DE LA SOUQUE

Ce secteur est concerné par un aléa faible à très fort (secteur boisé).

Il se situe en frange du hameau de la Souque. Il est desservi par le chemin de la Souque au nord et est également accessible par un chemin rural à l'ouest.

Il bénéficie de la proximité d'un hydrant normalisé.



2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION COMMUNES

2.1. PRINCIPES COMMUNS A L'ENSEMBLE DES SECTEURS

L'urbanisation de ces secteurs vulnérables au risque incendie de forêt peut être permise à condition d'en assurer la défendabilité.

Selon les secteurs, tout ou partie des conditions suivantes seront à réunir :

- **L'accessibilité au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).**
La voirie doit présenter des caractéristiques à même d'assurer un accès adapté aux moyens de lutte employés dans des conditions normales d'intervention par les services d'incendie et de secours.
Les constructions devront être desservies par une voie engin qui présente les caractéristiques énoncées dans la nomenclature en page suivante.
- **La présence d'un hydrant normalisé à proximité.**
Un point d'eau incendie (borne incendie, citerne...) doit être situé dans un rayon maximal de 150 mètres des constructions.
- **Une interface aménagée** entre la forêt et les constructions à défendre, comprenant :
 - o Une bande débroussaillée sur une largeur de 50 mètres minimum ;
 - o Une voie normalisée périphérique et bouclante autour du projet.

L'intensité du débroussaillage doit être adaptée aux conditions du milieu. Il peut consister en la suppression de toute végétation ou tolérer le maintien d'une certaine densité de végétaux ligneux qui ne pourra en tout état de cause excéder 100 tiges / ha.

A proximité de la piste, sur une bande de 10 mètres de large de part et d'autre de la piste, le débroussaillage est total (coupe à blanc).

La bande débroussaillée doit être libre de tout obstacle qui empêcherait les véhicules du SDIS de manœuvrer lors des interventions. Notamment, elle ne pourra pas servir de parking pour les riverains.

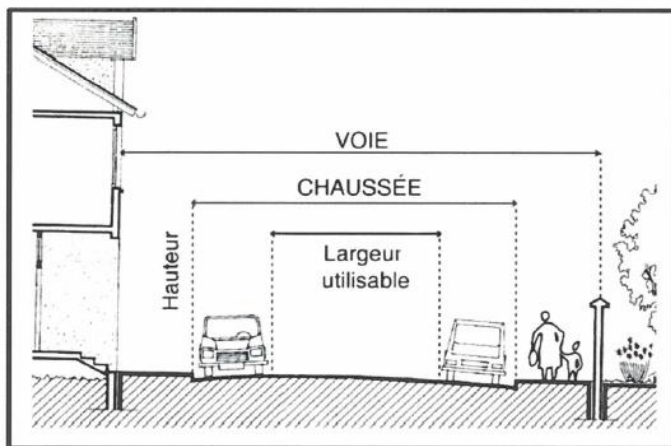
- En l'absence d'interface aménagée, les **Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)** devront être respectées scrupuleusement.

Le débroussaillage participe également à la défendabilité des secteurs en limitant la propagation de l'incendie, l'intensité et les flux de chaleur générés. Les obligations de débroussaillage doivent être réalisées conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé dans les espaces exposés au risque incendie de forêt (voir annexe 5.3.1 du PLU).

Nomenclature de la voie engins

Nomenclature de la voie engins :

- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
- Largeur utilisable 3 mètres (sens unique ou double sens de circulation) libre de mobilier urbain, plots ...
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.



Source : Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours, Annexe 2.

2.2. SECTEUR DU DEVES

Sur les deux secteurs, la constructibilité est conditionnée à :

- La création d'un nouvel hydrant le long de la route d'Auzas, dans un rayon de 150 mètres maximum des périmètres concernés par les OAP ;
- Une implantation du bâti à privilégier au plus près de l'urbanisation existante, éloigné des zones les plus vulnérables au risque incendie de forêt.

Dans le secteur nord, il conviendra également de :

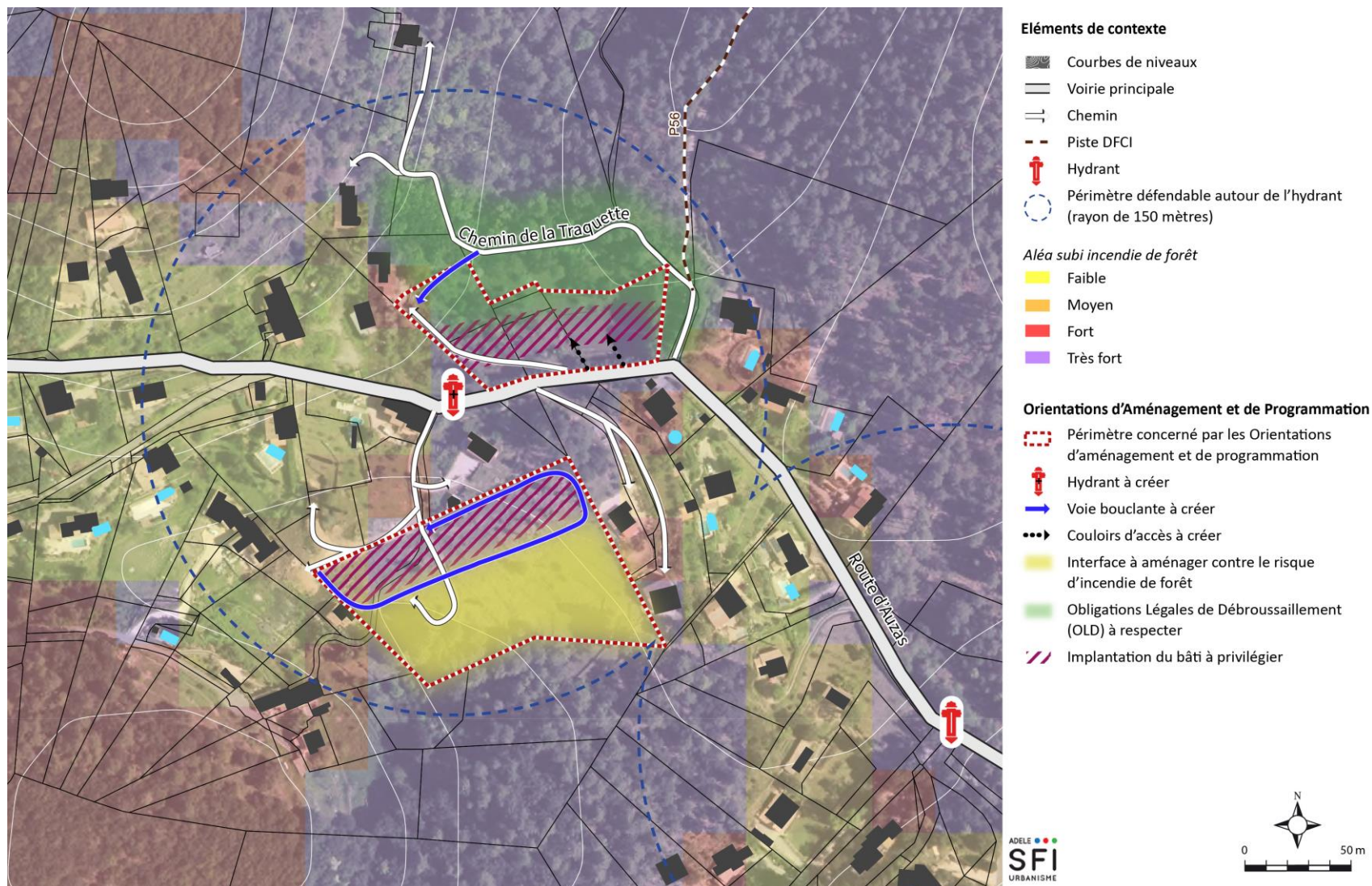
- Créer un bouclage viaire permettant de relier le chemin de la Traquette et la route d'Auzas ;
- Maintenir un couloir d'accès aux différentes constructions. Cette voie doit pouvoir être empruntée par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile de tuyaux pesant environ 200 kg. Ces cheminements stables pourront être constitués de rues, routes, sentiers, ruelles. Ils devront avoir une largeur de 1,80 mètres minimum et ne pas contenir d'obstacles infranchissables (dénivelés abrupts, clôtures, escaliers supérieurs à 3 marches...).
- Respecter scrupuleusement les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

Dans le secteur sud, il conviendra également de :

- Aménager une interface contre le risque incendie de forêt, située entre les espaces boisés et les constructions à défendre ;
- Créer un bouclage viaire interne permettant l'entrée et la sortie des véhicules du SDIS et leur positionnement au sein de l'interface.



Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur du Devès »



2.3. SECTEUR SAINT-GERMAIN

Afin d'assurer la défendabilité de ce secteur, son urbanisation est conditionnée à :

- La création d'une interface aménagée contre le risque incendie de forêt ;
- La réalisation d'une voie bouclante, permettant aux véhicules du SDIS d'entrée et de sortir sur le chemin de Saint-Germain ;
- Une implantation du bâti à privilégier au plus près du chemin de Saint-Germain et de l'urbanisation existante (ici l'implantation est imposée de fait par la limite de la zone UCa).

2.4. SECTEUR SERRE DE LA GARDE

Afin d'assurer la défendabilité de ce secteur, son urbanisation est conditionnée à :

- La création d'une interface aménagée contre le risque incendie de forêt au nord de la voie aménagée ;
- La réalisation d'une voie bouclante, permettant aux véhicules du SDIS de relier la voie existante au sein du secteur et la route de Carnoules ;
- Une implantation du bâti à privilégier au sud de la voie interne déjà aménagée, au plus près de la marge de recul de 15 mètres à respecter par rapport à l'axe de la route de Carnoules (RD217).

2.5. SECTEUR DE LA TOURASSE

Sur ce secteur comprenant trois parcelles, la constructibilité est conditionnée à :

- Une implantation du bâti à privilégier au plus près de l'urbanisation existante ;
- Pour la parcelle A766, à la réalisation d'une voie bouclante interne ;
- Le strict respect des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

2.6. SECTEUR DU DABIAS

Sur l'ensemble du secteur, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) devront être strictement respectées.

La constructibilité du secteur ouest est conditionnée à :

- La création d'un nouvel hydrant normalisé le long de la route de Générargues ;
- La réalisation d'une voie bouclante permettant de relier les chemins existants à la route de Générargues, en longeant la partie nord du secteur ;
- Une implantation du bâti à privilégier le long de la route de Générargues, en respectant toutefois la marge de recul de 15 mètres depuis l'axe ;

Sur le secteur est, un équipement public pourra y être admis à condition qu'il ne permette pas de présence humaine prolongée ou la nuit. Ainsi, tout établissement recevant du public (ERP) est proscrit.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Saint-Germain »

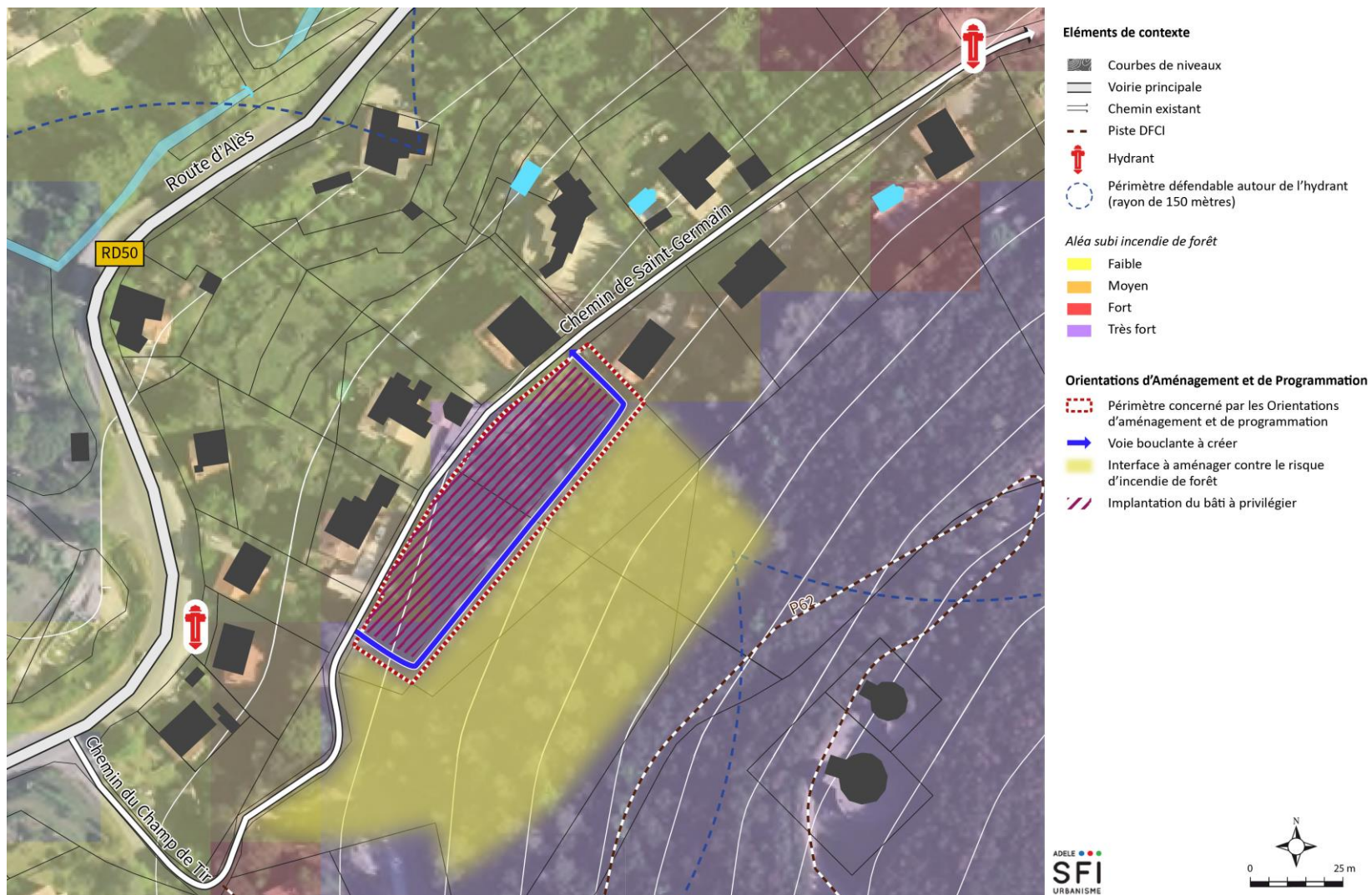


Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Serre de la Garde »



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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



Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Tourasse »

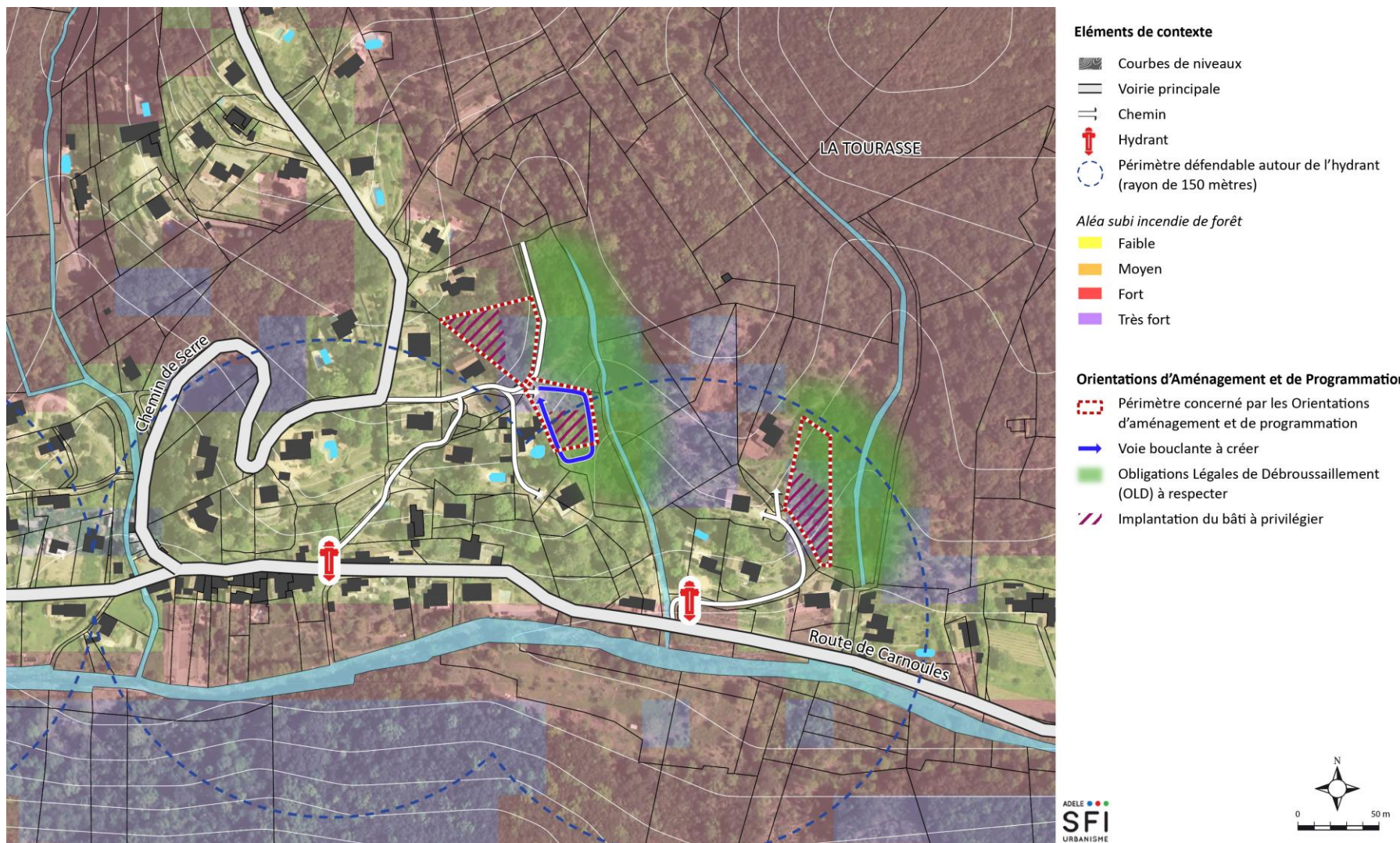
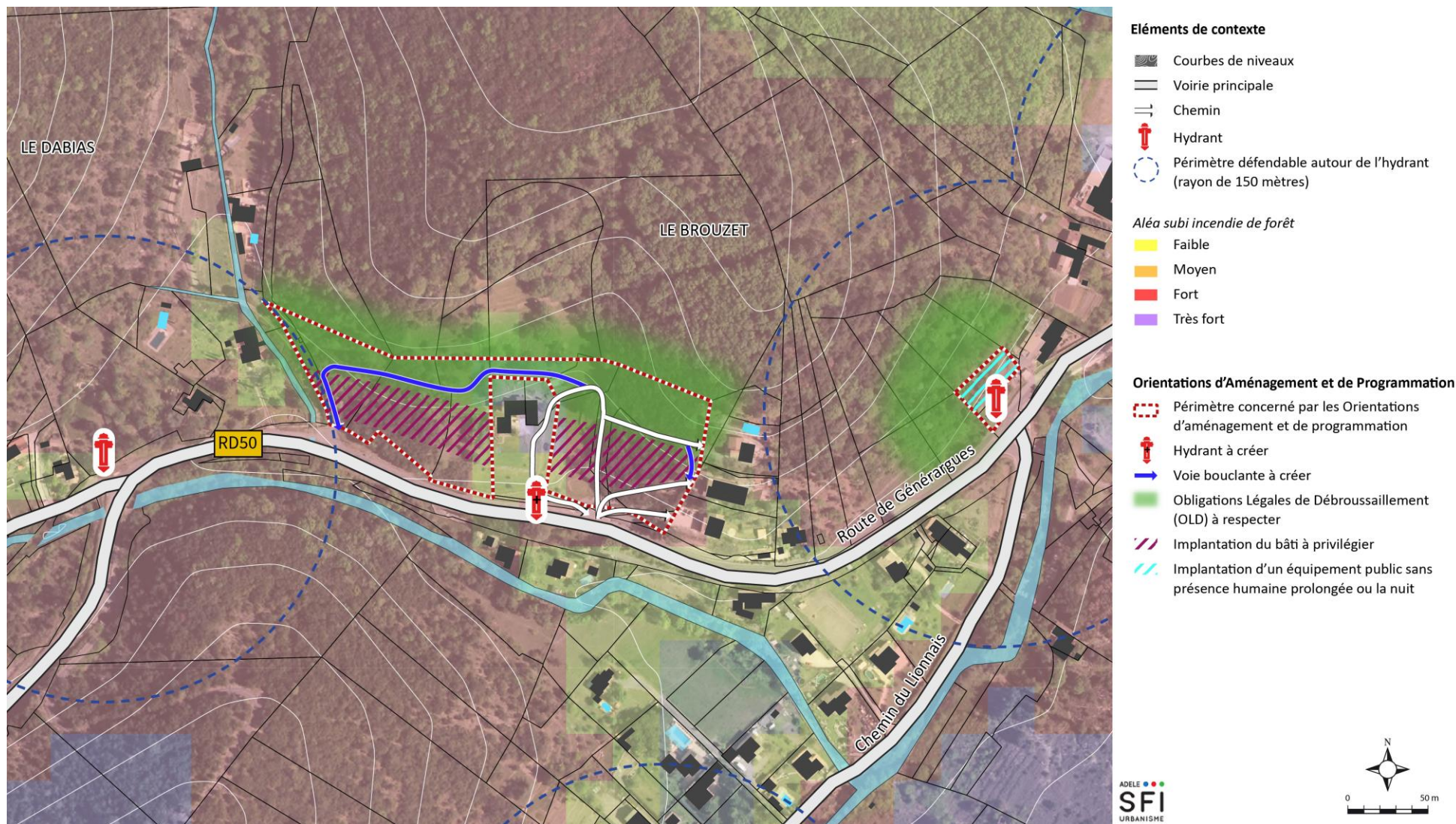


Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Le Dabias »



Commune de Saint-Jean-du-Pin

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

ADELE SFI URBANISME

2.7. SECTEUR DE LA SOUQUE

La constructibilité de ce secteur est conditionnée à :

- La réalisation d'une voie bouclante entre le chemin de la Souque et le chemin rural à l'ouest ;
- Une implantation du bâti à privilégier au nord, le long du chemin de la Souque, au plus près de l'urbanisation existante ;
- Le strict respect des Obligations Légales de Débroussaillage.

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Souque »

