

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

LE PADD COMME EXPRESSION DU PROJET COMMUNAL

Localisée dans le Département du Gard, en Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, Saint-Jean-du-Pin est située à proximité immédiate d'Alès, dans les piémonts cévenols. Son territoire se trouve sur la plaine d'Alès, à la rencontre entre les Vallées de la Mouricotte et de l'Alzon, tous deux affluents du Gardon d'Alès.

Elle bénéficie d'un positionnement entre deux zones dynamiques : Alès et sa plaine urbanisée d'une part, les massifs cévenols à forte attraction touristique d'autre part. Ses espaces naturels attirent les habitants des communes voisines, notamment d'Alès, en offrant de nombreuses possibilités d'activités de loisirs de plein air.

Peuplée de 1511 habitants en 2017, elle se caractérise par une faible densité de population (environ 108 habitants/km²), qui permet à ses habitants de bénéficier d'un cadre rural, aux portes d'Alès.

Son contexte géographique très contraint, notamment par la topographie et par les risques naturels (feux de forêts, inondation...), a participé à limiter son développement à la fois urbain et démographique et à préserver un environnement naturel de qualité.

Situé en zone de Montagne (au sens de la loi Montagne du 9 janvier 1985), son territoire est formé de multiples hameaux anciens et d'une urbanisation en doigts de gant, dans les vallées, le long des routes (RD50, RD217, RD50C...) et des cours d'eau.

Les enjeux principaux du projet communal, retranscrits dans le PADD, relèvent de la préservation de cet environnement naturel de qualité, tout en maîtrisant l'urbanisation et en répondant à la diversité des besoins exprimés par la population.

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Saint-Jean-du-Pin va définir l'évolution de la commune pour les prochaines années. Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal sont les suivantes :

Orientation 1 : Préserver l'environnement naturel et le cadre de vie

Orientation 2 : Accompagner un développement urbain respectueux de l'identité du village

Orientation 3 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

1. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET LE CADRE DE VIE

1.1. PERENNISER LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES, TYPIQUES DES PIEMONTS CEVENOLS

Le territoire communal bénéficie de paysages et de milieux naturels remarquables, typiques de piémonts cévenols, à proximité immédiate d'Alès.

Le PLU s'attache à :

- **Préserver les vastes espaces naturels** constitués par la forêt domaniale du Rouvergue, le bois de Valz, Mont Redon...
- **Pérenniser les quelques espaces agricoles** restants sur le plateau de Blanas : il s'agit de préserver le potentiel agricole du plateau de Blanas, bien que l'agriculture y soit très peu développée,
- **Préserver le patrimoine paysager remarquable**, tels que l'arboretum du Château de Sauvages et les faïsses d'Auzas.

1.2. PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune souhaite participer à construire la trame verte et bleue du territoire et maintenir les fonctionnalités écologiques. Pour ce faire, il convient de :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**, constitués par les vastes espaces naturels (forêt domaniale du Rouvergue, Bois de Valz, Mont Redon...) et de quelques espaces agricoles.
- **Préserver le réseau hydrographique support de la « trame bleue »**, notamment le cours d'eau de l'Alzon.

1.3. SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le territoire communal est très contraint par les risques, notamment les risques feux de forêt, inondation et également mouvement de terrain (retrait/gonflement des argiles, cavités, glissement de terrain), sismique, minier, industriel, technologique (plan de prévention des risques technologiques) et transport de matières dangereuses.

En matière de risques, il s'agit pour la commune de :

- **Prendre en compte le risque inondation par débordement des cours d'eau**, notamment à travers le Plan de prévention des Risques Inondation (PPRI) du Gardon d'Alès.
- **Prendre en compte le risque ruissellement pluvial et limiter le ruissellement urbain**, en favorisant la gestion des eaux pluviales et en adaptant les constructions ;
- **Prendre en compte le risque feux de forêt**, en particulier aux franges des espaces boisés.

- **Prendre en compte les autres risques (risque minier, sismique, mouvement de terrain, technologiques...),** en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en adaptant les constructions.

Dans l'ensemble, il convient de limiter l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques naturels (inondation, feux de forêts, miniers...), en particulier dans les secteurs encore non urbanisés et de maîtriser l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés.

1.4. PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE

La commune souhaite préserver son identité, à travers la protection et la mise en valeur de son patrimoine bâti et paysager :

- **Les formes urbaines et architecturales des hameaux anciens** (Tresmont, Cabriès, Auzas, le Provençal, les Plos, Blanas, la Barrière, Cazevieille, la Souque, Dabias...);
- **Les divers éléments du patrimoine bâti** : religieux (Eglise, église, ancien temple), châteaux (Château de Broves, ruines Château de Sauvages et son arboretum, ruines du Castellat de Soucanton), Mas (Mas d'Alzon), les tombes préhistoriques (dolmens de Montcalm, de Sognes), le patrimoine industriel (la Fabrique), l'ancienne école.