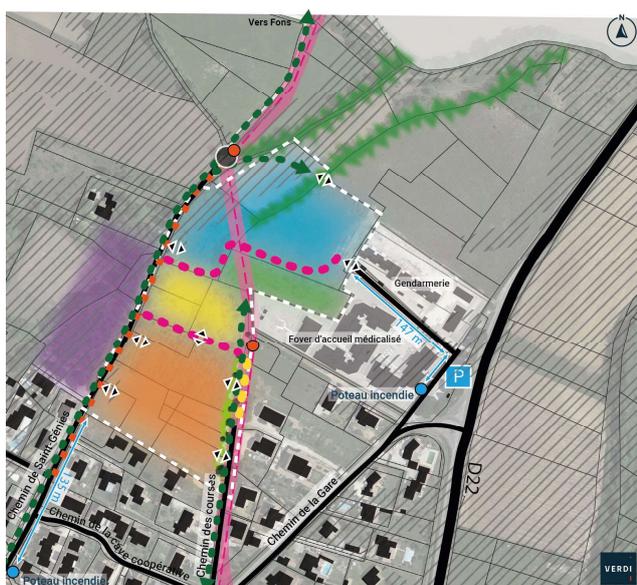


Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles sont établies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire. Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement qui doivent être compatibles avec elles.

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Mamert-du-Gard, trois OAP ont été définies :

- au Nord de l'enveloppe urbaine, une zone d'extension dédiée à l'accueil de logements, l'extension du FAM, des espaces verts et à des équipements publics.
- sur le secteur de l'ancienne cave coopérative visant à créer une nouvelle centralité (logements, commerces, services et équipements publics).
- dans le centre afin de protéger un jardin remarquable et aménager un parking paysager à proximité de la place des écoles.

OAP Extension Nord / Chemin de Saint-Géniès



--- Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques

- 🌿 Interface paysagère à maintenir ou à aménager
- 🌳 Préservation de la ripisylve
- 📏 Emprise du ruissellement
- 🚰 Point d'eau existant (distance au point d'eau)
- 🔴 Point d'eau à créer
- ⚡ Canalisation de gaz (SUP I3)
- 📏 Recul d'implantation de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz
- 🚧 Débroussaillage sur 50 m à partir des constructions
- 🔄 Aire de retournement à créer

B. Principe de maillage

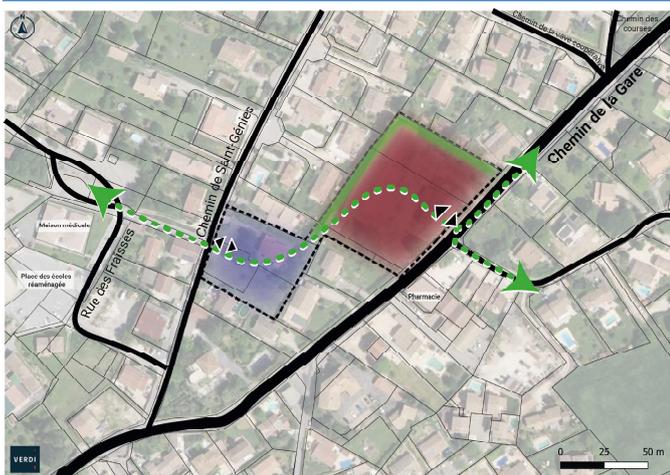
- 👉 Principe d'accès (à titre indicatif)
- 📏 Voirie à aménager (minimum 4 m de large)
- 📏 Voirie à créer (minimum 4 m de large)
- 🚶 Aménagement pour les circulations douces, vers Fons
- 🅑 Réaménagement du parking

C. Principe de composantes urbaines

- 🏠 Phase 1 : zone dédiée à accueillir à court terme des logements (25 logements/ha minimum).
- 🏢 Phase 2 : espace dédié à accueillir à court terme l'extension du foyer d'accueil médicalisé et/ou des équipements publics.
- 🌳 Phase 2 : espace dédié à accueillir à court terme un espace vert de déambulation pour le foyer d'accueil médicalisé
- 🏃 Phase 3 : espace dédié à long terme des équipements sportifs, des espaces verts et des équipements publics et services notamment des ateliers municipaux, un foyer et une cuisine centrale

Source : Orthophoto IGN 2018 Réalisation : Verdi 2025

OAP Ancienne Cave Coopérative



--- Périmètre de l'OAP

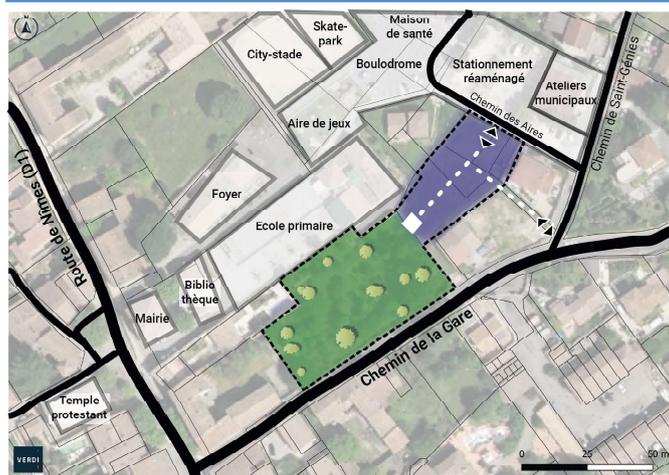
A. Principe de maillage

- 👉 Principe d'accès (à titre indicatif).
- 👉 Principe de cheminement doux interne et reliant les différents quartiers limitrophes.
- 🌿 Clôture végétale à conserver / créer en protection des habitations riveraines existantes.

B. Principe de composantes urbaines

- 🏠 Zone Ouest à vocation de mixité générationnelle dédiée à moyen terme à l'habitat (environ 10 logements - minimum 25 logements/ha) et aux équipements publics.
- 🏢 Zone centre à vocation de mixité fonctionnelle dédiée à court terme à l'habitat (environ 30 logements - minimum 25 logements/ha) et l'activité professionnelle.

OAP Secteur Centre



--- Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère

- 🌿 Protection d'un jardin remarquable

B. Principe de maillage

- 👉 Principe d'accès (à titre indicatif)
- 📏 Principe de création de voies de desserte (tracé indicatif)

C. Principe de composantes urbaines

- 🅑 Aménagement d'un parking paysager et/ou d'un espace dédié à des équipements publics.