



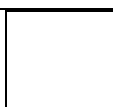
METROPOLE NICE COTE D'AZUR

COMMUNE DE SAINT-JEANNET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 19 décembre 2011, modifié le 20 décembre 2013
et le 19 février 2016

MODIFICATION N° 3



**Orientation d'aménagement
et de programmation n° 3**

Secteur UGb

Quartier Cabergue Inférieure





METROPOLE NICE COTE D'AZUR

COMMUNE DE SAINT-JEANNET

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 19 décembre 2011, modifié le 20 décembre 2013
et le 19 février 2016

MODIFICATION N° 3



**Orientation d'aménagement
et de programmation n° 3**

Secteur UGb

Quartier Cabergue Inférieure



Orientation d'Aménagement et de Programmation

n° 3

Secteur UGb

Quartier CABERGUE INFERIEURE



Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de plan local d'urbanisme. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et les règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

L'objectif est d'aménager ce quartier par un projet d'ensemble répondant aux besoins en matière de logements sociaux, en créant les conditions de desserte adaptés. Il s'inscrit parfaitement dans l'orientation n° 2 du PADD qui est de rééquilibrer l'offre de logement en direction des actifs.

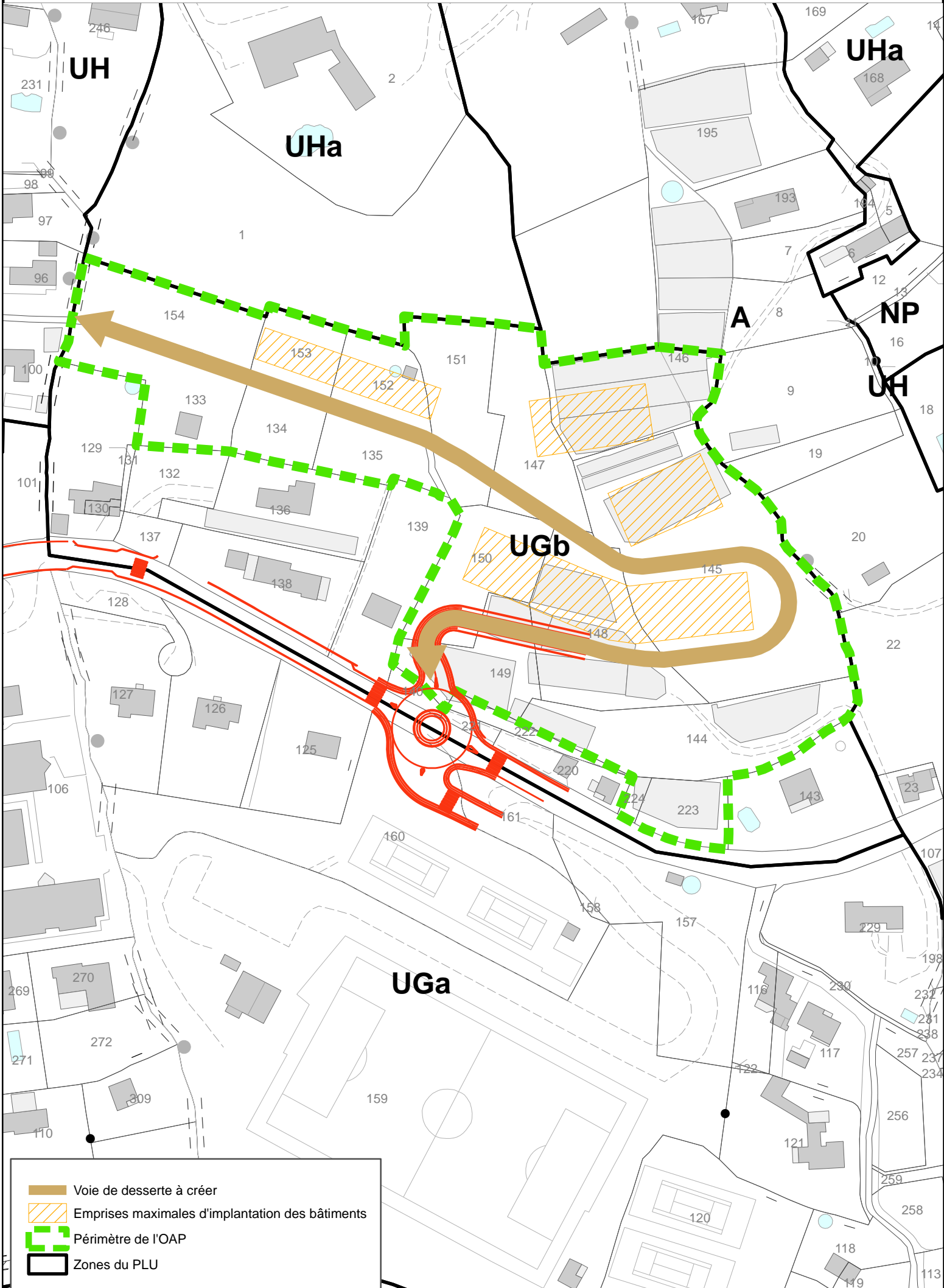
L'aménagement envisagé ne nécessite pas l'adaptation du règlement en vigueur. Les règles actuelles sont les suivantes :

- Coefficient d'emprise au sol : 10%
- Hauteur absolue : 7 mètres , hauteur frontale 9 mètres
- Coefficient d'imperméabilisation : 50 % maximum

La desserte publique du programme sera assurée par un carrefour giratoire qui sera inscrit en emplacement réservé.

Le périmètre de l'OAP n'englobe pas les parcelles déjà bâties. Il correspond à celui de l'emplacement pour mixité sociale n° 9.

Le principe d'aménagement est exposé dans le schéma suivant. Il indique le positionnement des futurs bâtiments autour d'une voie de desserte interne à créer ainsi que le raccordement de cette voie à un carrefour à créer sur la route métropolitaine n° 2210. Ce giratoire se raccordera, de même, sur la future voie prévue par l'emplacement réservé n° 8.



- Voie de desserte à créer
- Emprises maximales d'implantation des bâtiments
- Périmètre de l'OAP
- Zones du PLU