

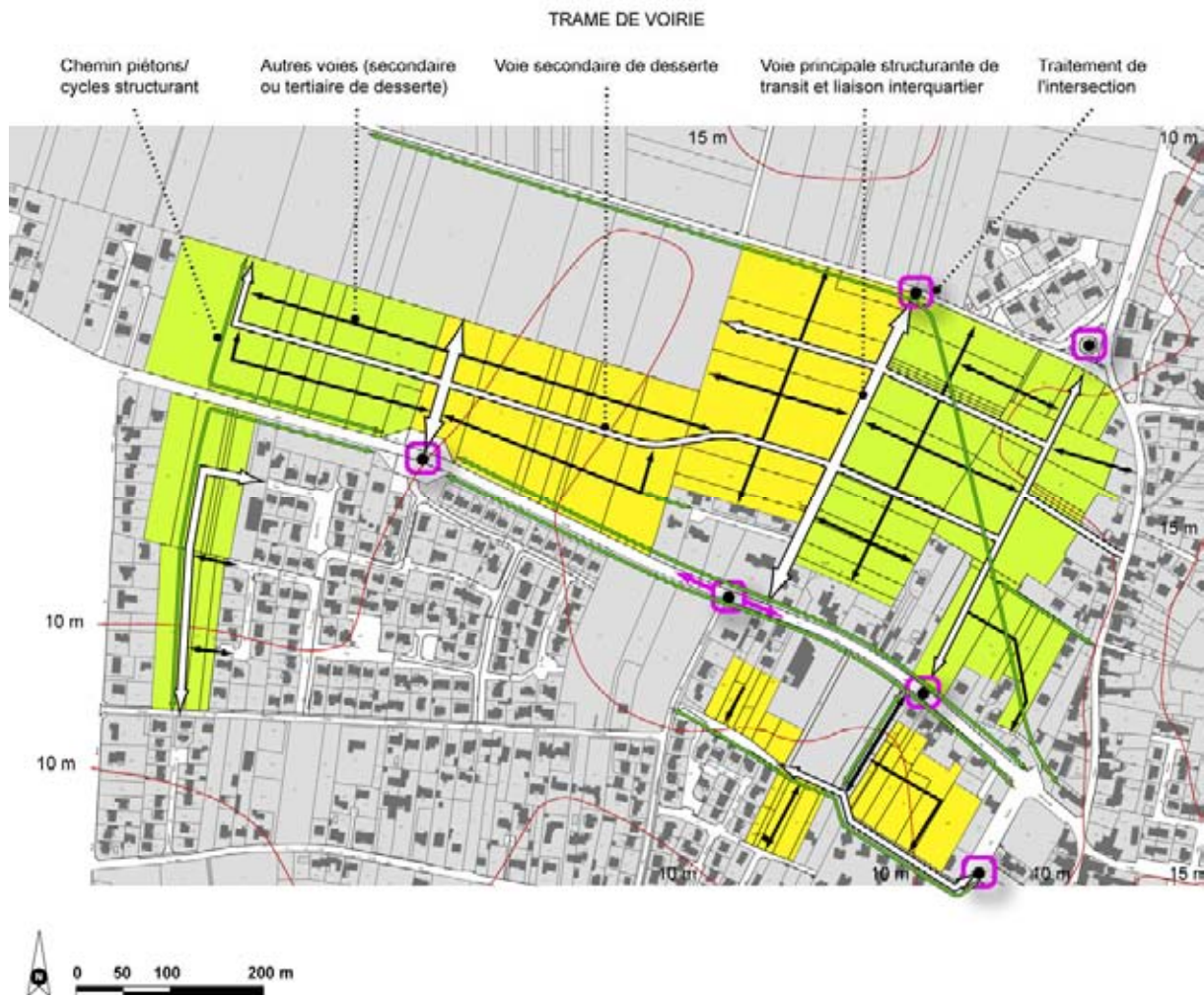
# 2

## → LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

**2.1. Le bourg Ouest - 29,1 ha**

.1AUa : urbanisation future à court terme à dominante d'habitat (12,4 ha)  
.2AUa : urbanisation future à long terme à dominante d'habitat (16,7 ha)

### DEPLACEMENT



.Une hiérarchie des voies internes est à dégager, avec des emprises plus faibles pour les voies qui n'assurent pas de fonction de transit ou de liaison (fiche C2), sur la base d'une trame orthogonale conforme au maillage traditionnel du territoire et permettant de ménager des perspectives sur l'espace rural. Une mixité des usages est à rechercher pour les voies tertiaires de desserte qui n'assurent pas de fonction de transit ou de liaison et qui sont de longueur limitée : voies à usage partagé (fiche C2).

.Les traitements des intersections devront préserver la visibilité. Une cohérence sera à assurer avec le Programme de Valorisation de l'Identité Communale (PVIC) en cours. En partie opération, les traitements seront coordonnés avec les aménagements sur espace public (pour faciliter la giration, donner une unité d'aspect...). Pour les entrées de bourg Nord et Ouest, un accès est à réaliser sur les ronds-points existants.

.La continuité piétonne sera assurée en direction du centre du bourg. Des cheminements structurants convergents vers le centre du bourg sont à prévoir (fiche C1), en complément des cheminements liés aux voies routières.

.Des possibilités de continuités routières futures sont à préserver en direction du Nord-Ouest, où des phases de développement pourront être envisagées à l'occasion de futures révisions du document d'urbanisme.

**COMPOSITION URBAINE**

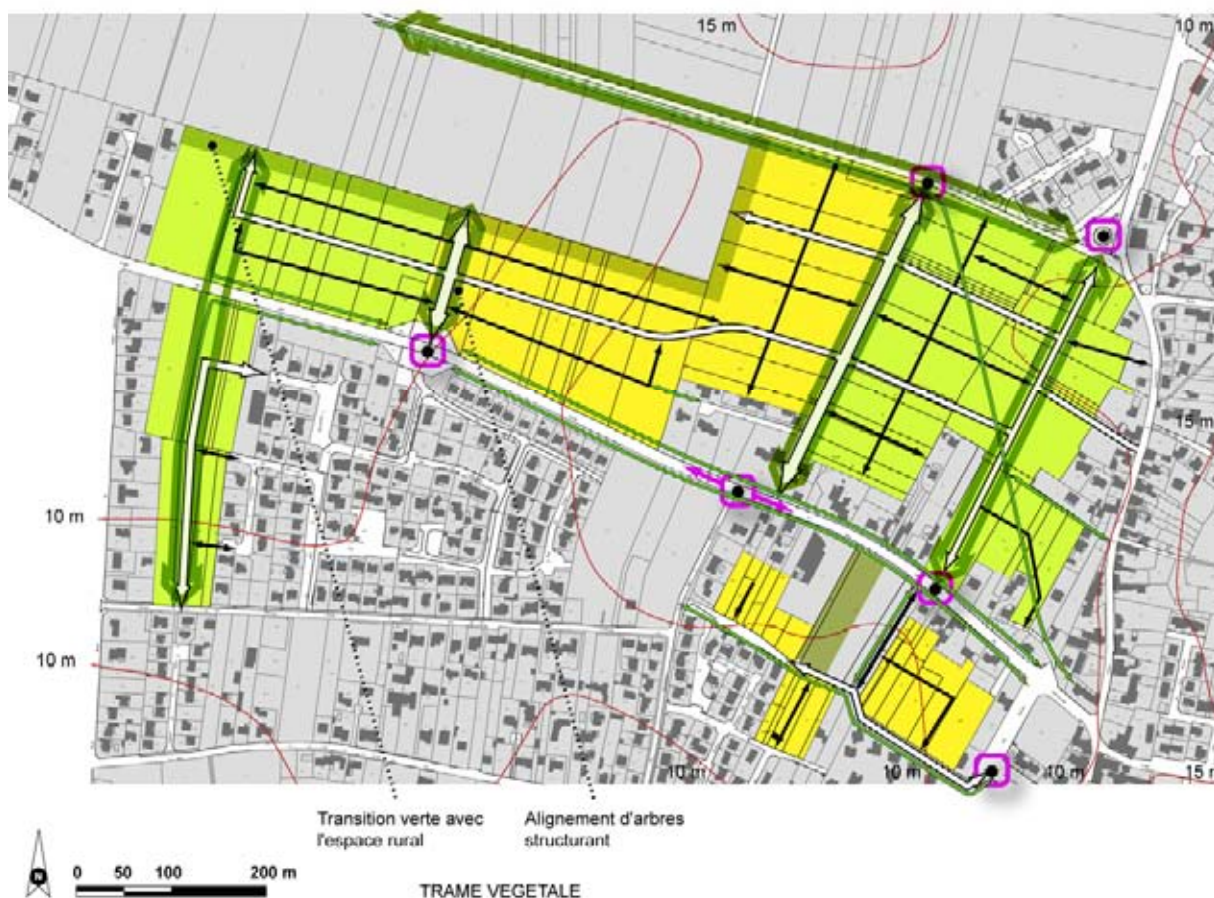
.Le secteur proche du centre du bourg et des secteurs développés autour d'espaces collectifs sont à traiter sur le thème des densités : minimum de 20 logements / ha. Cet objectif est à atteindre en travaillant sur les mitoyennetés et la diversité des formes d'assemblage du bâti. La typologie de la maison de bourg est la référence à privilégier dans ce but (alignement et mitoyenneté, volume sur plusieurs niveaux).

.En dehors de ces pôles, un minimum de 15 logements par ha est à atteindre en densité de base.

.Il est demandé la réalisation d'espaces collectifs de type place ou placette, intégrés dans la composition d'ensemble des opérations, pour enrichir et rythmer l'urbanisme, diversifier les espaces et être support à des densités bâties supérieures (fiche C3).

.Ces espaces collectifs doivent aussi constituer des éléments de convivialité et d'identité des quartiers, par un traitement en référence à l'urbanisme local. Parmi les traitements à privilégier : accroches bâties à l'alignement, murets permettant de marquer et d'organiser l'espace, végétalisation, stationnements collectifs intégrés... (fiches C3 et D1). Ils peuvent aussi accueillir des garages groupés pour les résidents, distincts des habitations tout en restant proches, pour permettre une pratique piétonne des rues alentours, et des points de collecte des déchets (fiche E1).

.L'exposition Sud des constructions est favorisée par le tracé des voies. Elle est à privilégier (fiche B2).

**TRAME VEGETALE**

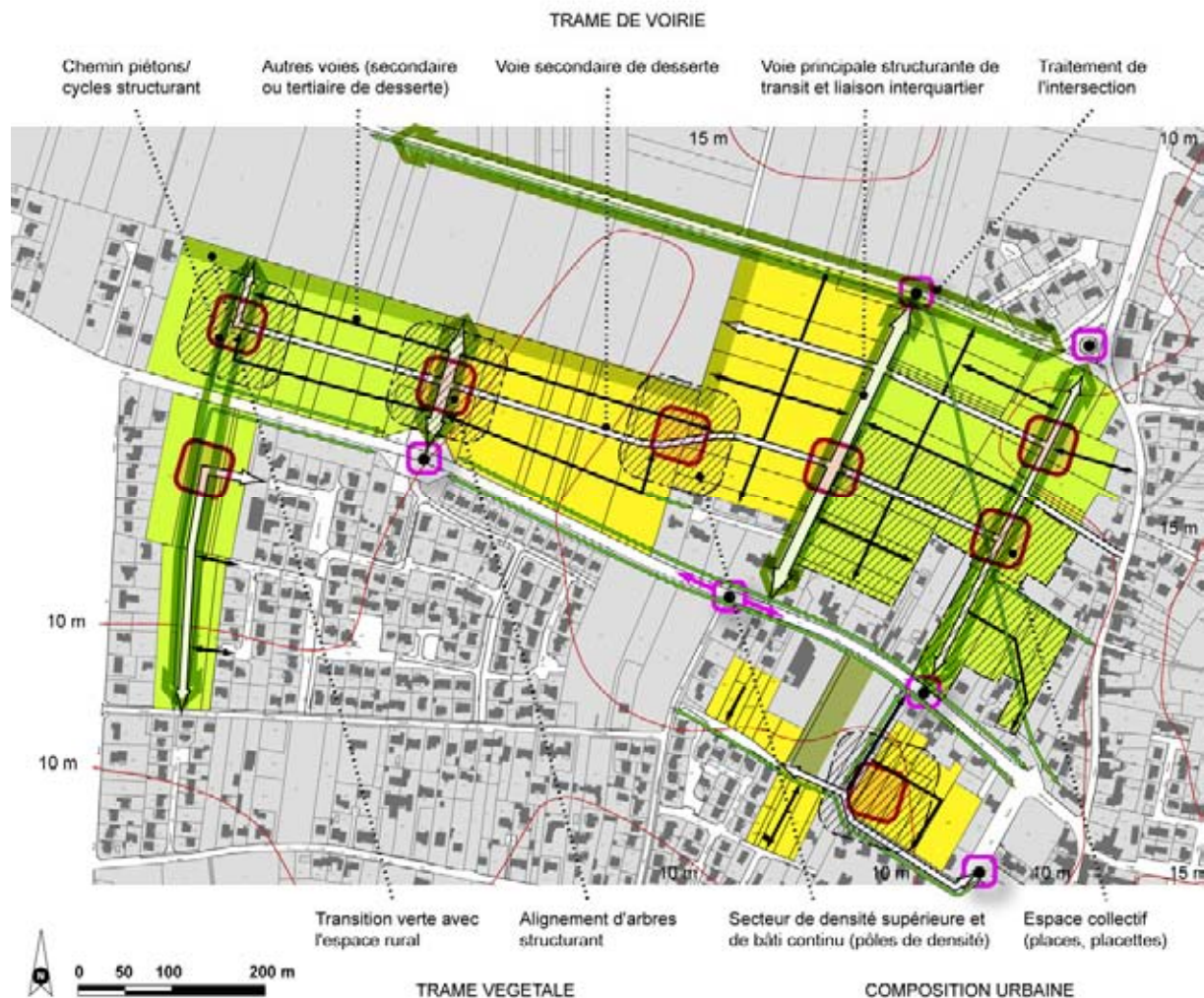
.Une trame paysagère est à créer en accompagnement des voies principales internes, d'orientation générale Nord-Sud : arbres de haut jet et d'essences locales marquant l'espace public et permettant d'identifier la voie primaire (fiche D1).

.La trame végétale contribuera à mettre en perspective l'environnement du bourg, en particulier la forêt domaniale de Longeville qui constitue un des éléments de l'identité paysagère locale.

.La trame est orientée en protection contre les vents dominants Sud-Ouest et Nord-Ouest.

. Les cheminements piétons sont d'orientation générale Est/Ouest pour relier le centre du bourg. Ils contribueront à la mise en perspective de l'église, autre élément fort de l'identité locale. Les principaux cheminements en site propre seront accompagnés d'une végétation marquant leur tracé.

.Une transition est à constituer en ceinture de zone pour intégration dans le paysage : trame de haies composées, d'inspiration bocagère et d'essences locales (fiches D1 et D2). Au Sud de la D21, une transition est également à réaliser entre la salle Clémenceau et la future maison de retraite. Au Nord, des plantations seront à réaliser le long de la future voie de délestage, pour marquer la voie et constituer une ceinture verte autour du bourg.

**SCHEMA D'ENSEMBLE****Autres composantes :****Mixité**

.Des logements en accession sociale / location sont à intégrer au programme d'ensemble. L'objectif de construction est de 20 logements sociaux (locatif social, accession sociale) à échéance du PLU, sur la commune. Des logements sociaux regroupés en petites unités sont à répartir dans le secteur. Un objectif d'environ 20 % de locatifs est à rechercher auprès des opérateurs (produits pour investisseurs).

.La diversité du parcellaire résultant des densités différenciées a pour but de permettre de répondre à une plus grande diversité de la demande en construction.

**Traitement du pluvial**

.Le traitement du pluvial doit être intégré dans la composition urbaine (nœuds, bassins, raccordement aux collecteurs existants...), en cohérence avec la trame des espaces publics et/ou le schéma des déplacements (fiches A1, A2, A3 et A4).

**Potentiel de logement estimé**

.Environ 200 logements en zone 1AUa, sur 12,4 ha (dont environ 75 sur 3,7 ha de surface estimée en pôles de densité).

.Environ 270 logements en zone 2AUa, sur 16,7 ha à long terme.

## → LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN ENTREE D'AGGLOMERATION

### 3.1. Les entrées Est et Ouest par la D21

Etude L.111-1-4 du code de l'urbanisme réalisée lors de la modification n°2.3 du Plan d'Occupation des Sols, approuvée le 24 juin 1998

Bureaux d'études : **ATLAM** (85) - **BOSA & PIGOT** (49)

Les orientations d'aménagement et de programmation mettent en place de nouvelles dispositions pour les zones à urbaniser (voir 2.1 et 2.2), pour tenir compte de l'évolution :

- du contour de la zone à urbaniser par rapport au POS approuvé, notamment près du centre du bourg (reclassement de UB en zone 2AUz),
- de la conception de l'urbanisation à proximité du centre bourg, portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (densité, mixité, accessibilité),
- des projets dont certains modifieront les déplacements dans le bourg (future voie de délestage sur le chemin des Métairies).

L'étude réalisée en 1998 définit des dispositions pour les aménagements en entrée d'agglomération le long de la D21, conformément à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. La voie n'est plus concernée par l'article L.111-1-4 mais des dispositions sont conservées car elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Elles complètent les orientations d'aménagement et de programmation de la partie 2 précédente.

### EXTRAITS DE L'ETUDE - LA PRESENTATION DU PARTI D'AMENAGEMENT : DISPOSITIONS CONSERVEES

#### 1. LES METAIRIES - ENTREE OUEST PAR LA D21

*Ce giratoire constitue alors l'entrée future du bourg de Saint Vincent. Son aménagement futur devra tenir compte de cette fonction.*

*Pour renforcer cette fonction, les abords de la RD 21 à l'Ouest et à l'Est du giratoire ont été traités de façon très différente.*

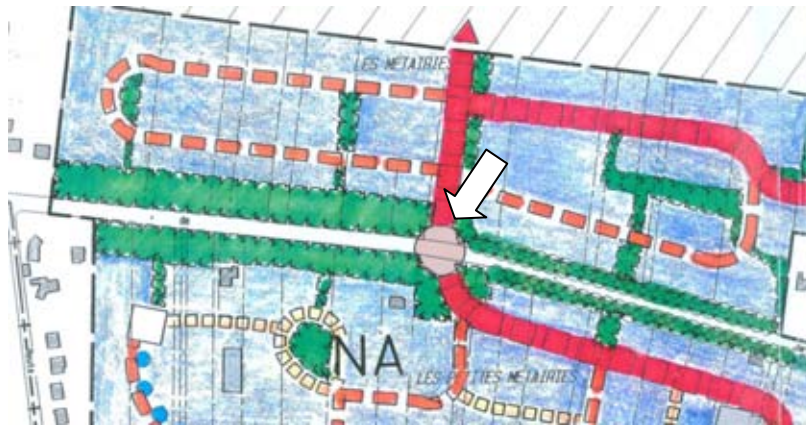
*A l'Ouest du giratoire, de larges bandes paysagées (30,00 m environ) encadrent la départementale et protègent les futures constructions sur 250 m. L'aménagement proposé reprend le vocabulaire du lotissement des Courlis: vallonements doux et plantation souple d'arbres à feuillage caduc et de conifères. Un chemin piétonnier et cyclable serpente entre les buttes et les bosquets.*

*A l'Est du giratoire, et jusqu'au village, l'aménagement proposé est de type plus urbain. Un double alignement d'arbres tiges sur banquette enherbée borde la départementale.*

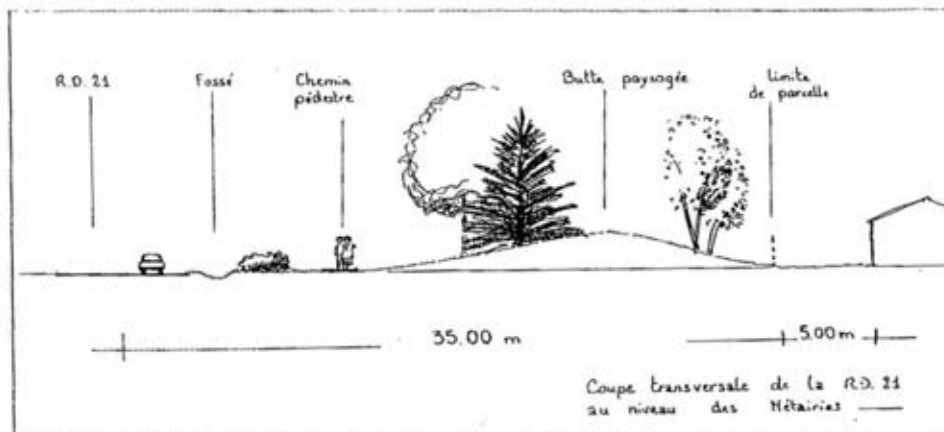
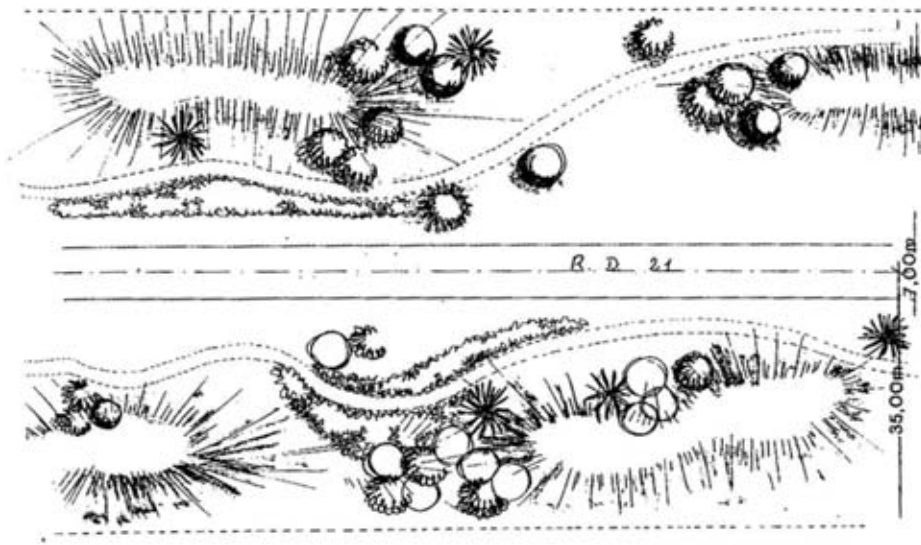
*Le chemin piétonnier et cyclable se poursuit en arrière de l'alignement, servant de trottoirs.*

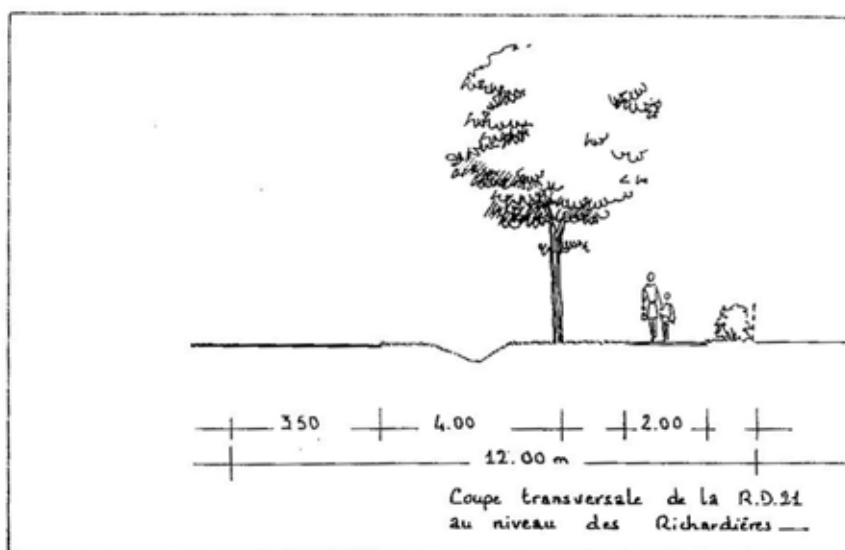
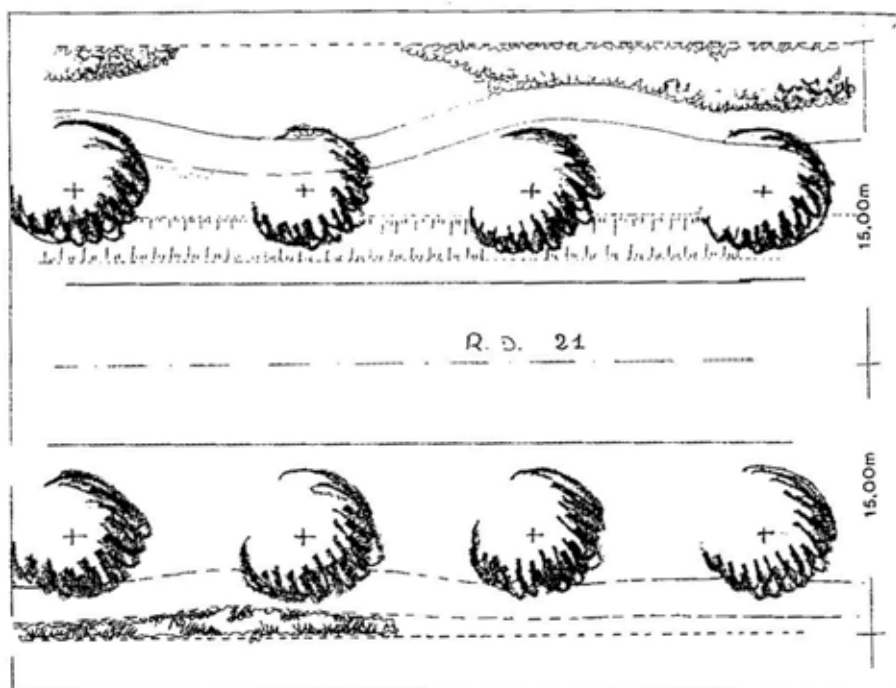
*Cet aménagement ne nécessite qu'une emprise de 10,00 m environ depuis le bord de la chaussée.*

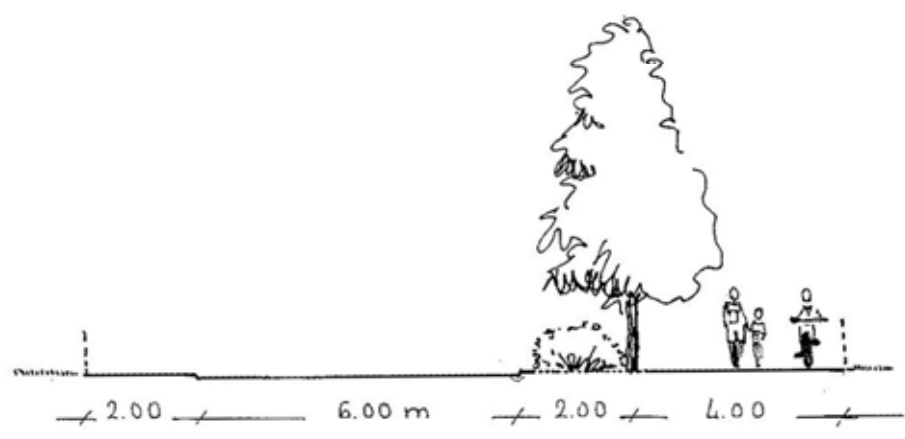
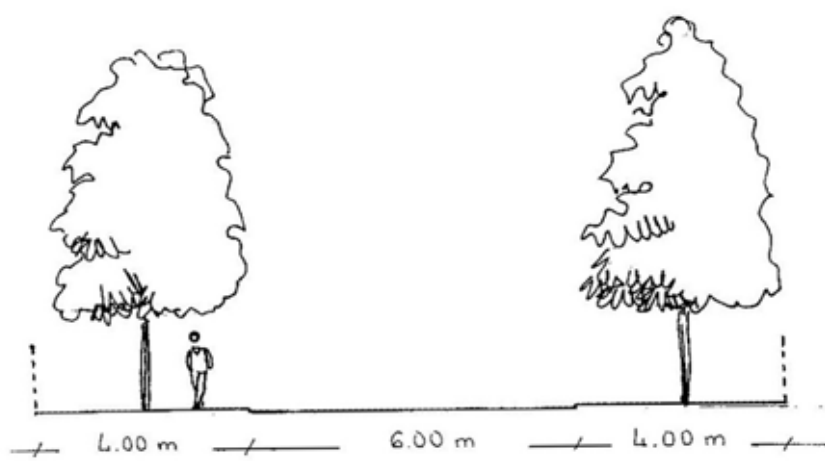
EXTRAIT DU SCHEMA. SITUATION DU GIRATOIRE.



LE TRAITEMENT DES ABORDS







Voie PRIMAIRE — 14.00 m.

**COUPES DE PRINCIPE DE LA VOIE STRUCTURANTE**

## 2. LES CHAUMES - ENTREE EST PAR LA D21

L'accès à la zone NA ainsi qu'à la zone UB (lotissement du Greffier) se situe en face de l'accès aux Courlis. Un giratoire sera nécessaire pour la distribution des zones résidentielles existantes et futures. Il marque l'entrée Est de Saint Vincent sur Jard.

Le chemin d'exploitation desservant les Chaumes et le Greffier sera nécessairement réaménagé. La chaussée devra être portée à 6.00 m et la fonction de cette voie peut s'apparenter aux voies primaires des Métairies et donc nécessiter une emprise globale de 14.00 m.

EXTRAIT DU SCHEMA. SITUATION DU GIRATOIRE.

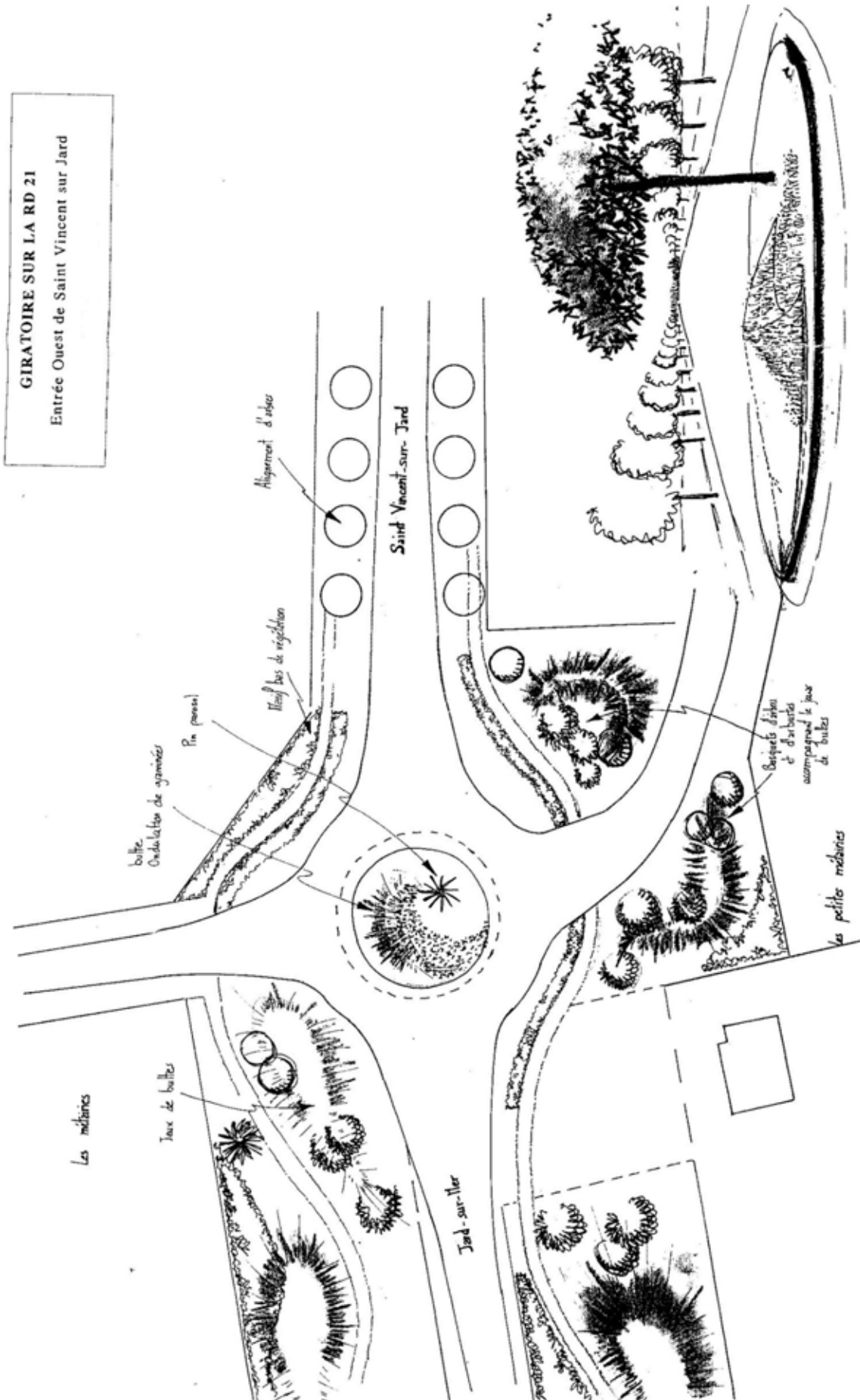


### 3. LES ENTREES DE VILLE

*Les entrées de ville sont marquées par des giratoires. Ensuite, ces entrées sont traitées différemment du fait du paysage: un alignement à l'Ouest donne une structure urbaine à la voie, des aménagements paysagers souples à l'Est comme l'est la topographie permet d'assurer une transition en douceur le giratoire au centre ville à travers le domaine des Rochettes et la vallée du Goulet.*

*Les giratoires situés sur la R.D. 21 peuvent être de conception semblable: inspiration du bord de mer. Un mouvement de terrain sablé exprimera la plage et la dune et sera complété par des plantations de graminées. Le pin parasol donnera la hauteur et le volume à la composition et, à terme sera un repère sur l'itinéraire routier.*

*Le giratoire au nord sur la R.D. 19 A constituera la transition entre le milieu agricole ( spécialisé en horticulture ) et le bourg. La conception de ce carrefour est basé sur ce constat: planches de graminées, bulbes à fleurs, choux décoratifs ou autres plantes fleuries séparées par des caillebotis de bois. Le volume sera donné par des plantations hautes sur les abords du giratoire.*



#### 4. LE PROJET AU REGARD DE LA LOI BARNIER

Nous allons examiner comment le projet urbain répond aux cinq critères de la loi Barnier : nuisances, sécurité, qualités urbanistique paysagère et architecturale.

De cette analyse, découlera la largeur de la bande inconstructible de part et d'autre de la RD 21, route classée à grande circulation.

### LES CRITERES DE SECURITE

L'aménagement prend en compte cet aspect de façon majeure :

- aucun accès particulier (automobile ou piéton) ne sera autorisé sur la RD 21.
- la desserte des Métairies se fait par un giratoire unique qui permettra de relier les lotissements Nord et Sud, coupés par la départementale.
- De même, un giratoire sera créé avec la construction de la zone des Chaumes ; giratoire qui améliorera la desserte des zones résidentielles existantes (Les Courlis, Le Greffier).
- Le carrefour existant, permettant l'accès aux lotissements des Rochettes sera amélioré. Sa position a été revue afin de préserver une visibilité maximale. Un tourne à gauche et des flots de garage permettront de manœuvrer en toute sécurité.
- Les circulations piétonnes ont été aménagées en site propre le long de la RD 21, séparées de la chaussée par des banquettes paysagées confortables (de largeur variable suivant la zone). Ces cheminements seront réellement intégrés à l'espace bordant la RD 21.
- Les entrées de ville seront marquées par les giratoires de la RD 21, dispositif qui permet de réduire notablement la vitesse des automobilistes. Le giratoire Ouest de Saint Vincent sur Jard est prolongé par un double alignement d'arbres de haut jet qui encadre la départementale, réduisant le champ visuel de l'automobiliste qui tend alors à réduire sa vitesse.

## LES CRITERES DE NUISANCE SONORE

Les marges inconstructibles paysagées sont un moyen de réduire en partie les nuisances sonores par :

- les modelés de sol, accompagnés de plantation
- les giratoires qui permettent de couper la vitesse
- les alignements de l'entrée Ouest, après le giratoire qui permettent de maintenir une vitesse réduite.

## LES CRITERES DE QUALITES URBANISTIQUE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

L'étude des zones NA a permis d'aboutir à un projet urbain cohérent dont les grandes lignes sont traduites dans le règlement de zone afin de garantir la qualité urbaine lors de la réalisation des zones résidentielles.

La qualité urbaine est traduite par :

- une hiérarchisation des voies internes. L'emprise de la voie principale structurante est portée à 14.00 m, ce qui favorise des aménagements paysagers.
- des cheminements piétonniers et cyclables. Ces cheminements relient les quartiers entre eux
- des espaces communs suffisamment importants pour développer des aménagements paysagés, sous forme de trame verte ou d'accompagnement de voies par exemple.
- une marge inconstructible le long de la RD 21. Cette marge a été déterminée en fonction du projet urbain. Elle permet d'intégrer les zones résidentielles dans leur paysage, et, est par conséquent, de largeur variable.  
Des principes d'aménagement ont été proposés, adaptés à la nature et à la situation de la zone résidentielle. Cette bande paysagée sera à réaliser par le constructeur, elle fait partie des 25 % d'espaces communs minimum, obligatoires pour chaque unité foncière.
- des recommandations, traduites dans le règlement de la zone NA, concernant les clôtures le long de la RD 21. Celles-ci devront être constituées d'un grillage vert doublées d'une haie vive d'arbustes en mélange, afin de prolonger l'aspect paysagé de l'espace commun.
- des traitements d'entrée de ville significatifs à travers l'aménagement des giratoires et de leurs abords.

## CONCLUSION

Le projet urbain, ainsi défini, a permis d'établir la largeur des marges inconstructibles aux abords de la RD 21. Ces marges font partie intégrante de l'aménagement futur des zones résidentielles. Elles seront donc à la charge de l'aménageur et feront partie des espaces communs du lotissement.

Par rapport à l'axe actuel de la route départementale, les marges de recul inconstructible sont les suivantes :

- 40 mètres pour Les Métairies à l'Ouest du giratoire, dont 35 mètres d'espace commun.
- 20 mètres pour les Métairies, à l'Est du giratoire jusqu'à la limite actuelle du village, dont 15 mètres d'espaces communs.
- 50 mètres pour Les Rochettes, l'ensemble étant en espace commun (excepté l'emprise du carrefour)
- 30 mètres pour Les Chaumes, dont 20 mètres d'espace commun