

DEPARTEMENT DE LA MANCHE  
COMMUNE DE SAINT JEAN-DE-LA-RIVIÈRE



PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### DOSSIER D'APPROBATION



**planis**  
AMÉNAGEMENT • URBANISME • ENVIRONNEMENT

SIEGE  
210 Rue Alexis de Tocqueville  
Parc d'Activités du Golf  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
contact@planis.fr

[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
en date du

Le Maire  
Hélène LESEIGNEUR



## **Sommaire**

Secteur n°1 – Le Bourg .....	page 4
Schéma de principes .....	page 8
Traduction écrite .....	page 9
 Secteur n°2 – La Plage .....	page 14
Schéma de principes .....	page 21
Traduction écrite .....	page 22
 Secteur n°2 – Le Golf.....	page 27
Proposition.....	page 32



## Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent, en cohérence avec le **P.A.D.D.** prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour assurer le développement de la commune.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que leurs prescriptions doivent être respectées « dans l'esprit ».

Pour la commune de Saint-Jean de la Rivière, elles prennent la forme d'un schéma accompagné d'une traduction écrite.

Le zonage et le règlement doivent être **élaborés en cohérence** avec ces orientations.

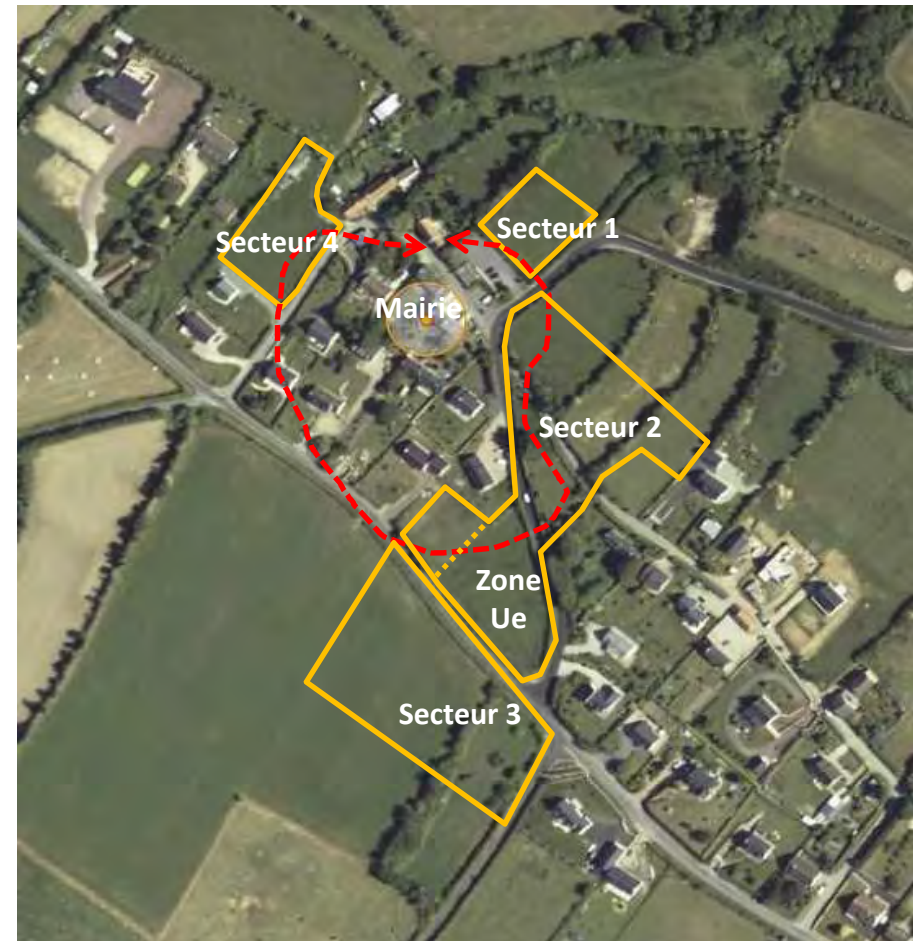
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.



## Secteur du bourg



## FICHE D'IDENTITÉ : SECTEUR DU BOURG



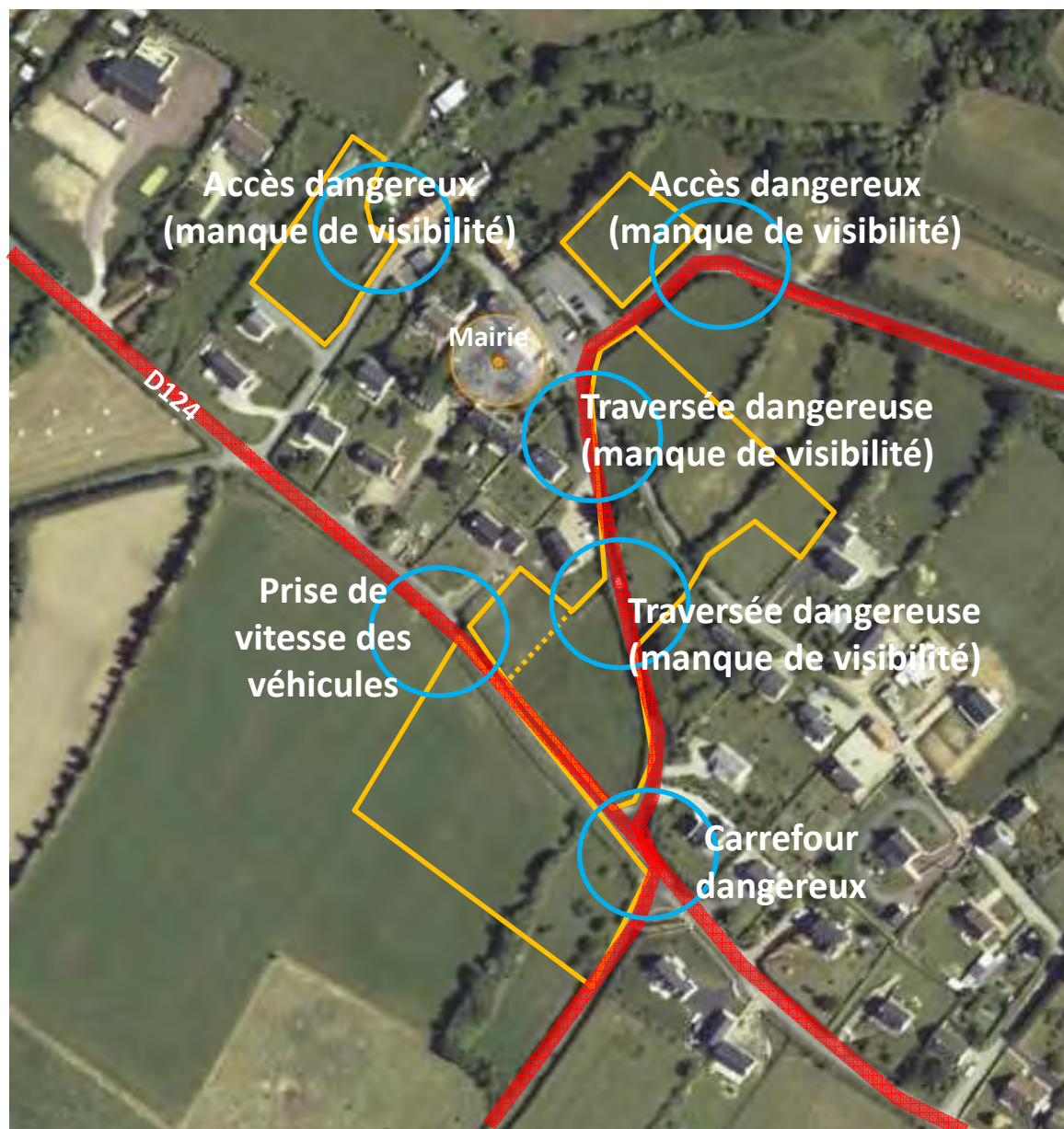
Source de l'image support : Géoportail

Les différents secteurs du bourg à urbaniser présentent tous les mêmes problématiques :

- Sites visibles depuis l'espace public, ils présentent un impact paysager important vis-à-vis de l'identité du bourg
- Enclavés dans une urbanisation morcelée et un réseau viaire très présent, les espaces voués au piéton sont quasi inexistantes et provoquent des traversées du bourg dangereuses

## LES ZONES DE DANGER :

Le bourg ne possède pas d'aménagements pour les piétons, ce qui provoque des situations accidentogènes du fait du manque de visibilité et de la prise de vitesse des véhicules sur la départementale 124.



## Commune de Saint-Jean de La Rivière - *Site du bourg*














### **OBJECTIFS DE PROJET :**

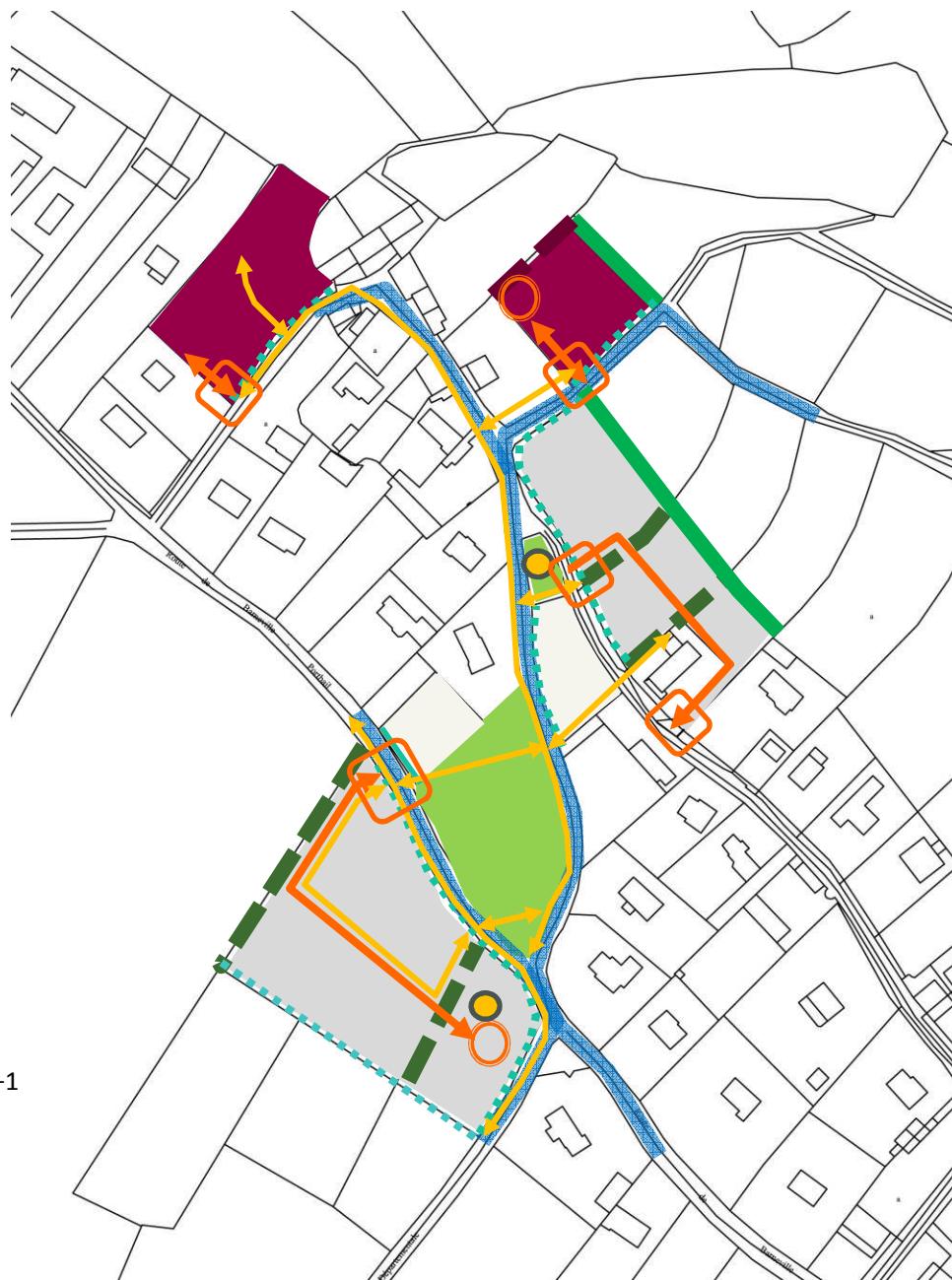
- Garantir l'intégration paysagère du projet depuis le proche comme le lointain
- Implanter les structures d'habitat en s'appuyant sur les courbes de niveau
- Conserver au maximum le vocabulaire végétal existant, notamment les haies sur talus
- Créer un réseau de liaisons douces sécurisé
- Identifier et signaler les seuils du bourg
- Créer un espace public de rencontre et de convivialité

**Rappel des objectifs du SCoT : au minimum 15 logements par hectare**



## Schéma de principe

-  Requalification de la voirie, installation sécuritaire d'un circuit piéton et mise en place d'aménagements pour la réduction de vitesse (marquage des seuils de bourg, plateaux piétonniers...)
-  Desserte principale des véhicules en impasse, à double sens, accompagnée d'une zone de retournement *Emplacement et tracé à titre indicatif.*
-  Accès principal des véhicules à double sens *Emplacement à titre indicatif.*
-  Desserte principale des véhicules à sens unique (*sens à déterminer*), *Emplacement et tracé à titre indicatif.*
-  Aménagement sécurisé en carrefour
-  Circulation douce *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Haie à conserver
-  Haie bocagère à créer
-  Haie sur talus et fossé à conserver ou recréer
-  Espaces verts et petit parc paysager : zone récréative, aire de jeux, espace de rencontre et ouvrages de tamponnement des eaux pluviales
-  Maisons de bourg et/ou maisons mitoyennes : R+1 maximum
-  Lots libres
-  Aires de stationnements mutualisés paysagers *Emplacement et tracé à titre indicatif*





# Commune de Saint-Jean de La Rivière - *Site du bourg*

## ***Orientation d'aménagement et de programmation, traduction écrite***

### **Accès - voirie**

- En tous secteurs, la desserte principale des véhicules se fera en impasse, à double sens, et accompagnée d'une zone de retournement
- Des liaisons douces intra et inter secteurs seront obligatoires,
- Un réseau de liaisons douces sera à prévoir en zone Ue, sur l'espace de convivialité
- Une réflexion sur la sécurité routière du site sera menée : requalification de la voirie, installation sécuritaire d'un circuit piéton et mise en place d'aménagements pour la réduction de vitesse (marquage des seuils de bourg, plateaux piétonniers ...)
- des aires de stationnement mutualisées et paysagées seront prévues. Sur chaque aire, 1 place pour 2 logements au minimum devra être prévue.
- Chaque zone devra être dotée si possible d'un système d'infiltration des eaux pluviales

### **Programmation- - Formes urbaines**

- Le secteur 1AUa sera composé de maisons de bourg et/ou de maisons mitoyennes. Le niveau maximum de construction de ces logements sera R+1
- Les autres secteurs présenteront des lots libres. L'alignement et les hauteurs sont prévues dans le règlement écrit
- Densité : 15 logt/ Ha

### **Cadre de vie**

- Les liaisons douces permettront de relier facilement les différents quartiers, équipements ou espaces publics
- Un espace public paysager central sera prévu (en secteur Ue). Cet espace sera traité comme une centralité du bourg de Saint Jean de la Rivière
- Des haies bocagères seront plantées parallèlement en bordure des secteurs proches des coteaux (1AUa) afin de limiter les nuisances visuelles (dans le respect de la législation) dans le grand paysage.

## ESQUISSE D'AMENAGEMENT – À TITRE ILLUSTRATIF

Traduction possible du schéma d'aménagement

Dessin non réglementaire

-  Voirie
-  Requalification de la voirie (plateaux piétonniers, marquage au sol des seuils du bourg...etc)
-  Liaisons douces en matériau perméable
-  Bâti
-  Jardin
-  Aires de stationnement mutualisés en matériau perméable
-  Haies
-  Espaces verts et petit parc paysager : zone récréative, aire de jeux, espace de rencontre et ouvrages de tamponnement des eaux pluviales

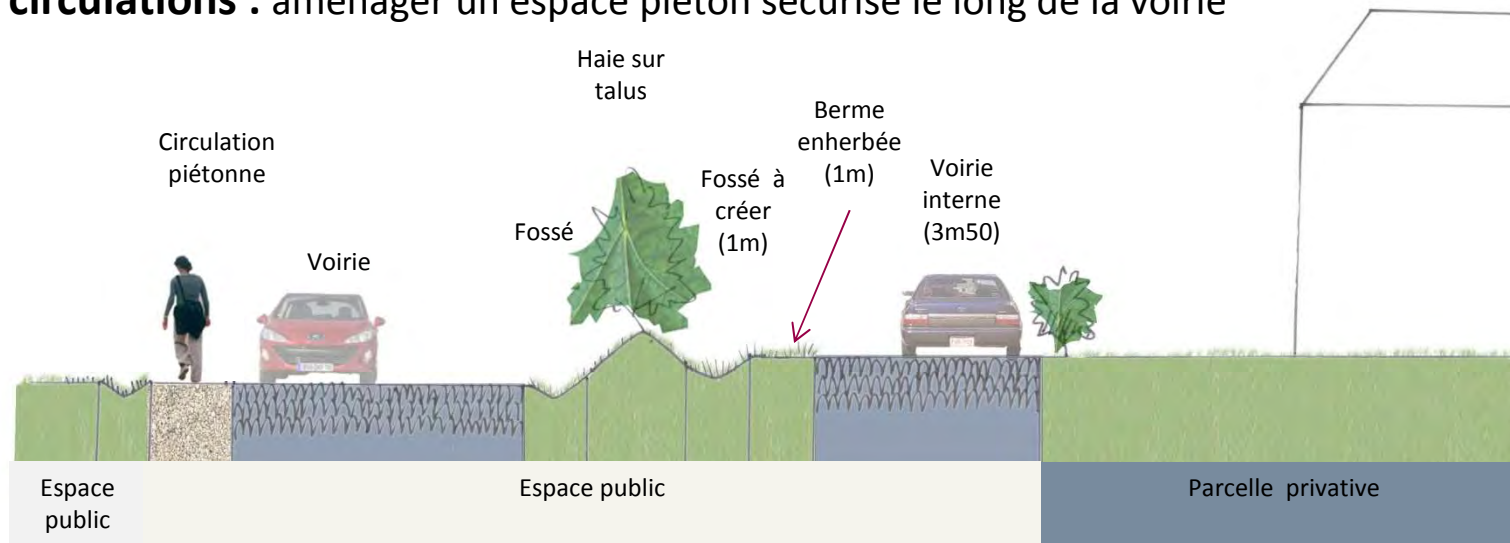
**32 logements**

**Soit une densité supérieure à 15 logements/ha**



## TRADUCTION POSSIBLE : RÉFÉRENCES D'AMÉNAGEMENT

**Les circulations :** aménager un espace piéton sécurisé le long de la voirie



Circulations piétonnes matérialisées en béton désactivé





## TRADUCTION POSSIBLE : Les circulations

Signaler le franchissement entre l'espace rural et l'espace habité

Réduction de la largeur de voirie et installations de chicanes



## Matérialiser les espaces traversés

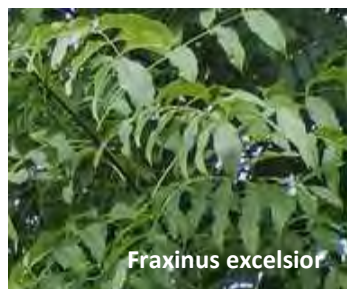
Plateaux piétonniers





## TRADUCTION POSSIBLE : Réutiliser le vocabulaire des bocages

Signaler l'espace rural





## **Secteur de la Plage**



### FICHE D'IDENTITÉ : SECTEUR DE LA PLAGE



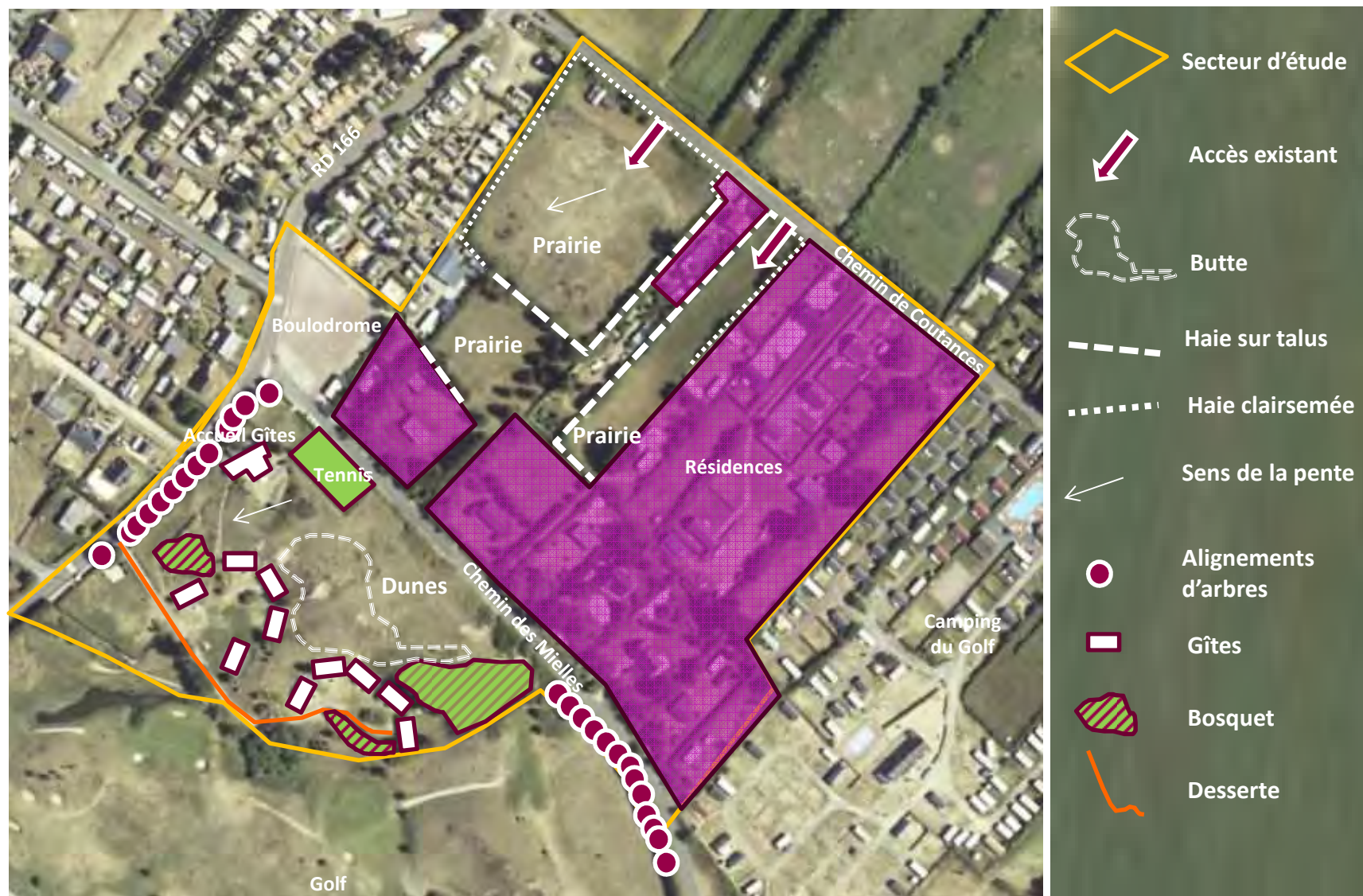
Le secteur de la plage se compose de multiples zones d'habitats et d'activités difficiles à rassembler.

Créer un espace public lisible va permettre de lier et fédérer les usages autour d'une qualité de vie balnéaire.





# OCCUPATION DU SOL



Source de l'image support : Géoportail



## VISIBILITÉ DU SECTEUR :

Vue depuis la D166, route de la plage



Prises de vue :



Vue depuis le chemin des Mielles, départ vers le Golf



Vue depuis la route de Coutances, desserte principale des zones 1Au





# LES COMPOSANTS PAYSAGERS



Prises de vue :





## LES USAGES :



Source de l'image support : Géoportail



Connexions à créer :



**OBJECTIFS DE PROJET :**

- Garantir l'intégration paysagère du projet depuis le proche comme le lointain
- Connecter les différents programmes de logements et d'activités
- Conserver au maximum le vocabulaire végétal existant, notamment les haies sur talus
- Créer un réseau de liaisons douces sécurisé
- Créer un espace central de rencontre et de rassemblement



## Schéma de principe

-  Requalification de la voirie, installation sécuritaire d'un circuit piéton et mise en place d'aménagements pour la réduction de vitesse (marquage des seuils de bourg, plateaux piétonniers ...)
-  Accès principal *Emplacement à titre indicatif.*
-  Chemin carrossable (desserte ponctuelle des gîtes et habitations légères de loisir, lors des arrivées/départs et liaison piétonne entre quartiers) *Emplacement à titre indicatif*
-  Liaisons douces *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Haie sur talus à conserver/régénérer
-  Haie sur talus à créer
-  Alignements de pins à conserver
-  Espaces verts et petit parc paysager : zone d'accueil et de rencontre, espace récréatif et aire de jeux
-  Espace central de rencontre et de rassemblement
-  Placette d'accueil, évènementiel ou commerces ambulants
-  Zone 1AUt
-  Zone 1AUhg
-  Création de gîtes implantés en demi-lune, adossés à la dune
-  Aires de stationnements mutualisés paysagers *Emplacement et tracé à titre indicatif*
-  Points de collecte des déchets *Emplacement et tracé à titre indicatif*



# Commune de Saint-Jean de La Rivière - *Site de la plage*

## ***Orientation d'aménagement et de programmation, traduction écrite***

### **Accès - voirie**

- En tous secteurs, la desserte principale des véhicules se fera en impasse, à double sens, et accompagnée d'une zone de retournement
- L'accessibilité des gîtes sera faite par une desserte ponctuelle carrossable qui pourra être utilisée lors des arrivées et départs.
- Des liaisons douces intra et inter secteurs seront obligatoires,
- Un réseau de liaisons douces sera à prévoir autour du secteur des gîtes
- Une réflexion sur la sécurité routière du site sera menée : requalification de la voirie, installation sécuritaire d'un circuit piéton et mise en place d'aménagements pour la réduction de vitesse (marquage des seuils de bourg, plateaux piétonniers ...)
- Des aires de stationnement mutualisées et paysagées seront prévues. Sur chaque aire, 1 place pour 2 logements au minimum devra être prévue.
- Chaque zone devra être dotée si possible d'un système d'infiltration des eaux pluviales

### **Programmation - - Formes urbaines**

- De nouveaux gîtes viendront densifier le secteur, ils seront dans l'esprit de ceux existants, adossés à la dune
- Les autres secteurs 1AUt et 1AUhg sont libres de constructions, les hauteurs et implantations ont été définies dans le règlement
- Densité: 15 logt/ Ha minimum

### **Cadre de vie**

- Les liaisons douces permettront de relier facilement les différents quartiers, équipements ou espaces publics
- Une placette sera organisée afin de créer un espace de convivialité. Un espace sera réservé à l'accueil d'un commerce temporaire.
- Les secteurs 1AUt et 1AUhg, devront faire l'objet d'une intégration paysagère par le maintien ou la création de haies tel que prévu dans le schéma de principe

# ESQUISSE D'AMENAGEMENT – A TITRE ILLUSTRATIF

Traduction possible du schéma d'aménagement

Dessin non réglementaire

-  Voirie
-  Requalification de la voirie  
(plateaux piétonniers, marquage  
au sol des seuils ...etc)
-  Liaisons douces en matériau  
perméable
-  Bâti
-  Placette d'accueil
-  Espace central de rencontre et de  
rassemblement
-  Jardin
-  Aires de stationnement mutualisés  
en matériau perméable
-  Haies
-  Espaces verts et petit parc  
paysager : zone récréative, aire de  
jeux, espace de rencontre et  
ouvrages de tamponnement des  
eaux pluviales

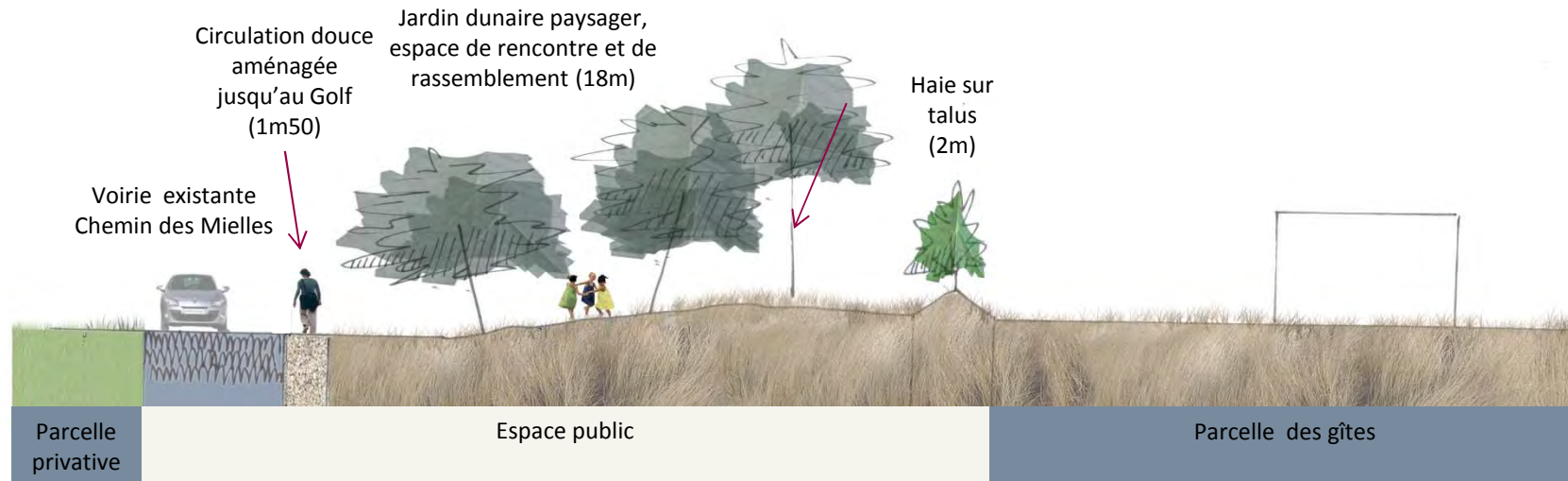




## TRADUCTION POSSIBLE : RÉFÉRENCES D'AMÉNAGEMENT

### L'espace public : espace d'hospitalité

Lier les différents programmes d'habitats et d'activités par un espace tampon soigné et fédérateur



Reprendre l'aménagement du bourg : circulations piétonnes matérialisées en béton désactivé

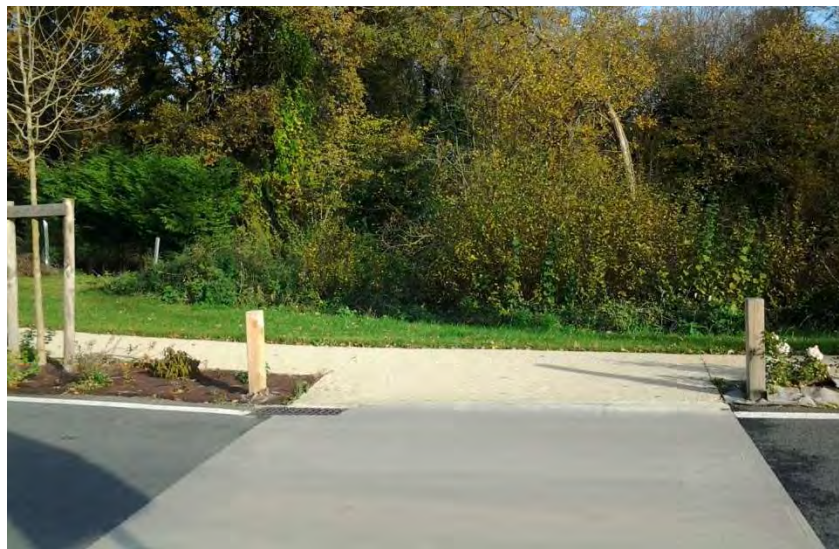




## TRADUCTION POSSIBLE : Les circulations

Signaler le franchissement entre l'espace rural et l'espace habité

Réduction de la largeur de voirie et installations de chicanes



## Matérialiser les espaces traversés

Plateaux piétonniers





## TRADUCTION POSSIBLE : Annoncer la zone de loisirs

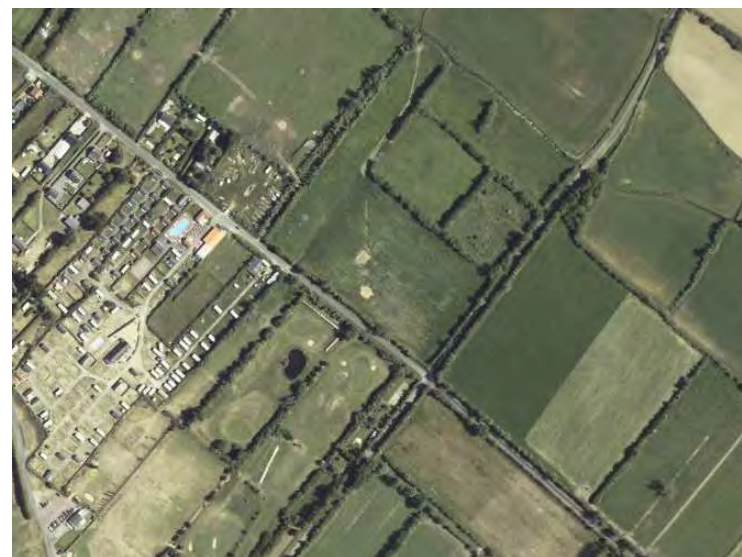
Signaler l'arrivée vers la plage



Créer des espaces d'accueil et de rencontre







## Secteur du Golf

### FICHE D'IDENTITÉ : SECTEUR DU GOLF



Le secteur est caractérisé par un projet d'implantation de bâtiment d'accueil touristique. Par ailleurs, un espace réservé par la commune accueillera une zone de stationnement. Il s'agit de connecter ces futures activités aux usages en place.

Créer un espace public lisible et sécuritaire aux abords du chemin de Coutances.



Source de l'image support : Géoportail



## OCCUPATION DU SOL



Source de l'image support : Géoportail

## VISIBILITÉ DU SECTEUR ET COMPOSANTS PAYSAGERS :

La traversée piétonne est à peine matérialisée et dangereuse



Prises de vue :



Vue sur le grand paysage depuis la future zone de stationnement





## VISIBILITÉ DU SECTEUR ET COMPOSANTS PAYSAGERS :



Prises de vue :





## PROPOSITION

- 

Requalification de la voirie, installation sécuritaire d'un circuit piéton et mise en place d'aménagements pour la réduction de vitesse (marquage des seuils de bourg, plateaux piétonniers ...)
- 

Accès au site, desserte en impasse des véhicules à double sens *Emplacement et tracé à titre indicatif.*
- 

Liaisons douces *Emplacement et tracé à titre indicatif*
- 

Haie sur talus à conserver/régénérer
- 

Haie sur talus à créer
- 

Zone de stationnement
- 

Projet de bâtiment d'accueil touristique (emplacement à titre indicatif)
- 

Golf

