

DEPARTEMENT DE L'AIN

Atelier d'urbanisme M.Drossart – 71100 Chalon sur Saône

PLAN LOCAL D'URBANISME

ST LAURENT/SAONE

RAPPORT DE PRESENTATION

1.

Vu pour être annexé à notre
arrêté ou délibération en date de
ce jour

Le **13 JUIN 2003**

Le Maire,

Jean-Pierre **PAGNEUX**



POS publié le	21/12/1981
POS approuvé le	08/09/1983
Mise à jour le	24/10/1987
POS modifié le	05/01/1990
POS modifié le	12/07/1996
PLU approuvé le	13/06/2003

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
A.ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE.....	4
I. POPULATION	4
II. LOGEMENTS	6
III. ACTIVITES	9
B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	10
I. LE MILIEU NATUREL.....	10
II. LES SITES BÂTIS.....	11
C. LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE	16
I. LES SERVICES	16
II. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES.....	16
III. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	16
D. PROJETS D'INTERET GENERAL ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	20
I. PROJETS D'INTERET GENERAL.....	20
II. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	20
E. LES POLITIQUES SUPRA COMMUNALES	22
I. L'HABITAT.....	22
II. L'INTERCOMMUNALITÉ.....	22
F. LES RISQUES ET NUISANCES.....	23
I. LES RISQUES.....	23
II. LES NUISANCES.....	23
G. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	24
H. LES DISPOSITIONS DU PLU.....	29
I. TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES	33
J. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES.....	34

PREAMBULE

La commune de SAINT LAURENT appartient administrativement au canton de Bâgé le Chatel.

En réalité, elle appartient entièrement à l'agglomération mâconnaise et constitue le prolongement de la ville centre sur la rive droite de la Saône. Elle est reliée à Mâcon par le pont Saint Laurent prolongeant l'entrée principale de la commune, la rue de la Levée.

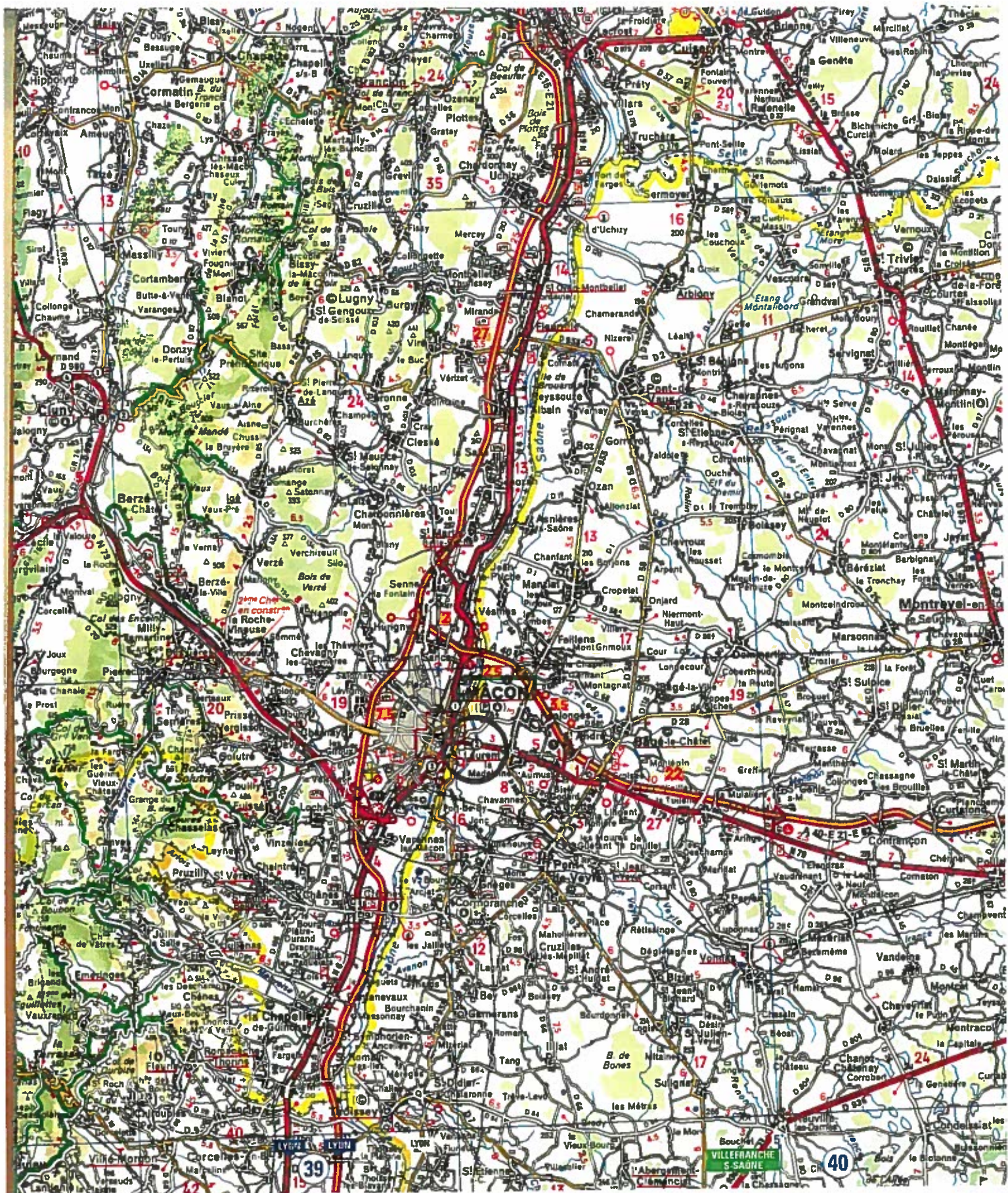
Saint Laurent sur Saône compte en 1999, 1655 habitants. Il s'agit d'une commune atypique.

Saint Laurent est une île comprise entre la Saône et son canal de dérivation qui ont suscité une importante zone de remblai urbanisable qui n'appartient pas au territoire communal mais qui sera en prise directe sur le centre ville. L'urbanisation de ce remblai qui fait appel à l'intercommunalité est un grand espoir de développement à moyen terme pour la commune.

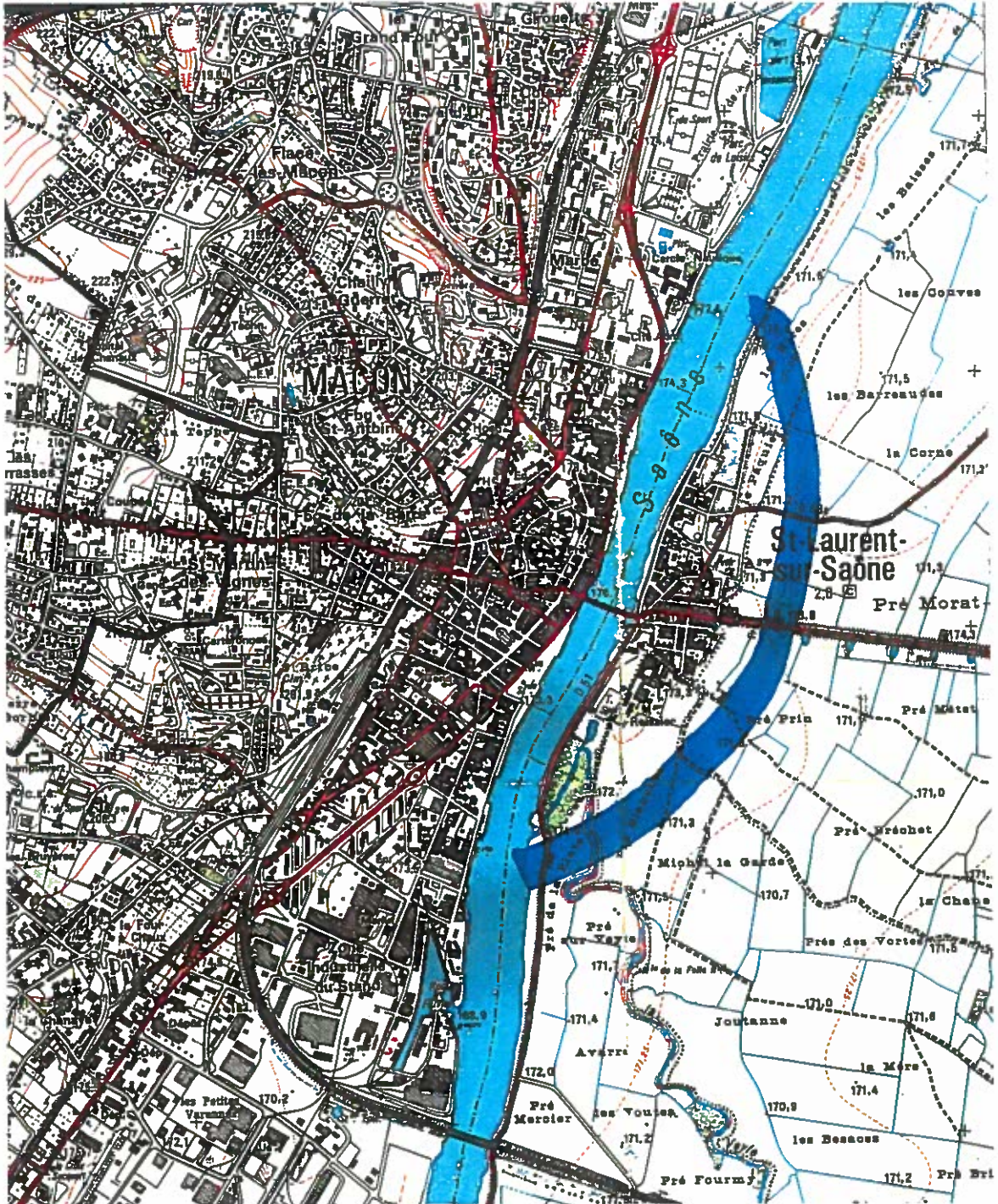
La population et la structure du parc de logements de la commune de Saint Laurent sur Saône fait appel à des caractéristiques fortement urbaines. On est en présence d'un parc habitable composé de petits logements essentiellement locatifs accusant un fort taux de rotation habité par une population très mobile.

Le tissu urbain est particulièrement dense, composé d'îlots orthogonaux entièrement construits.

Le territoire communal est exigü et fortement contraint par les crues de la Saône et les espoirs de développement à court terme sont faibles. Il est indéniable que l'urbanisation du remblai aménagé par le creusement du canal de dérivation de la Saône et que la réalisation des deux nouveaux ponts urbains qui délesteront le pont Saint Laurent nécessiterait une nouvelle révision du PLU tant les bouleversements dans la vie et le développement de la commune seront importants.



PLAN DE SITUATION
Echelle : 1/200 000°



PLAN DE SITUATION

Echelle : 1/25 000°

A.ANALYSE SOCIO ECONOMIQUE

I. POPULATION

Evolution de la population

	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	1967	1813	1710	1655
Variation	-154 hab.	-103 hab.	-55 hab.	

Saint Laurent ne cesse de perdre de la population depuis 1975. Cependant, le rythme de la diminution se ralentit, il est trois fois moins important dans la dernière période intercensitaire qu'entre 1975 et 1982.

Facteurs d'évolution

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux annuel du au solde migratoire	- 0,80 %	+ 016 %	- 0,11 %
Taux annuel du au mouvement naturel	- 0,35 %	- 0,88 %	- 0,25 %
Taux de variation annuel total	-1,15 %	- 0,73 %	- 0,36 %

Le taux de variation annuel total s'améliore très sensiblement. Le solde migratoire reste négatif mais beaucoup moins que dans la période 1975-1982. Quant au mouvement naturel, il reste négatif mais moins faiblement que dans les périodes précédentes. Même si Saint Laurent continue de perdre de la population, on peut dire que sa situation démographique s'améliore.

Structure par âge

	1990	1999
0-19 ans	23,3 %	20,8 %
20-39 ans	35,0 %	37,5 %
40-59 ans	19,5 %	18,4 %
60-74 ans	10,9 %	10,4 %
75 ans et plus	11,3 %	12,8 %

La population jeune des moins de 20 ans diminue, par contre, ce qui est réconfortant est que la proportion des jeunes actifs 20-39 ans est en augmentation. Les autres tranches d'âge restent globalement stables.

Taille des ménages

En 1999

1 personne	43,9 %
2 personnes	28,7 %
3 personnes	15,2 %
4 personnes	7,5 %
5 personnes	3,6 %
6 personnes et +	1,2 %

La proportion de ménage de 1 personne est impressionnante. Saint Laurent est majoritairement peuplé de célibataires et de couples sans enfant.

Le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 2,5 en 1982 à 2,0 en 1999 ce qui est inférieur à la moyenne nationale.

II. LOGEMENTS

Nombre de pièces

	1999	
	Nombre	%
1 pièce	48	6,3 %
2 pièces	174	22,9 %
3 pièces	251	33,1 %
4 pièces	189	24,9 %
5 pièces et plus	97	12,8 %

A Saint Laurent, on est en présence d'un parc de logements constitué en majorité de petits logements. Plus de 60 % des logements ont moins de 3 pièces.

Parc HLM

Au 1^{er} janvier 2000, le parc HLM de Saint Laurent sur Saône est composé de 330 logements (327 collectifs + 3 individuels).

Le parc de logements HLM est donc très important puisqu'il représente 40 % du total des logements.

A cette date, un seul logement était vacant depuis plus de trois mois pour absence de candidat.

Au cours de l'année 1999, 46 logements HLM ont fait l'objet d'un changement de locataires soit un taux de mobilité de 13,9 % (14,9 % à l'échelle départementale).

Au 1^{er} octobre 2000, 103 demandes de logements locatifs ont été recensées sur la commune de Saint Laurent Sur Saône.

Le parc de logements

	1999	
	Nombre	%
Résidences principales	759	94,3 %
Résidences secondaires	10	1,2 %
Logements vacants	36	4,5 %

On trouve très peu de résidences secondaires à Saint Laurent sur Saône par contre le nombre de logements vacants est significatif sans être alarmant.

Epoque d'achèvement

	Nombre	%
Avant 1949	355	44,1 %
De 1949 à 1974	267	33,2 %
De 1975 à 1981	90	11,2 %
De 1982 à 1989	63	7,8 %
De 1990 et après	30	3,7 %

Plus de trois quart des logements datent d'avant 1974, le parc est donc relativement ancien.

Par ailleurs, on note que le nombre des logements construits diminue entre chaque période intercensitaire depuis 1975.

Durant la dernière période, ce sont trois nouveaux logements qui sont apparus chaque année.

Type d'immeuble

	1999	
	Nombre	%
Maison individuelle	80	10,5 %
Immeuble collectif	654	86,2 %
Autres	25	3,3 %

La maison individuelle fait exception à Saint Laurent et la forte majorité de logements dans des immeubles collectifs est logique compte tenu du peu d'espace disponible.

Niveau de confort

	1999	
	Nombre	%
WC intérieur	737	97,1 %
Bain ou douche	750	98,8 %
Chauffage central	688	90,6 %

Le niveau de confort des résidences principales est satisfaisant puisque 22 logements ne disposent pas de WC à l'intérieur, 9 logements ne disposent pas de bain ou douche et 71 logements ne disposent pas du chauffage central.

Statut d'occupation

	1999	
	Nombre	%
Propriétaire	105	13,8 %
Locataire	642	84,6 %
Logé gratuitement	12	1,6 %

Contrairement à ce à quoi l'on peut s'attendre sur des communes de cette taille, Saint Laurent compte une large majorité de locataires.

III. ACTIVITES

La commune de Saint Laurent sur Saône compte en 1999, 857 actifs soit 51,8 % de la population totale ce qui est un taux assez élevé.

La proportion de chômeurs est également élevée, 11,2 % des actifs ce qui porte la population ayant un emploi à 759 personnes.

Parmi les actifs ayant un emploi, 43,74 % travaillent à Mâcon et seulement 17,79 % travaillent sur la commune. Il y a donc une forte évasion vers la ville centre toute proche.

Parallèlement, la commune offre 550 emplois. Ceux-ci sont occupés pour 24,55 % d'habitants de Saint Laurent pour 15,82 % de personnes provenant de Mâcon et pour 5,64 % de personnes provenant de Replonges.

Les emplois offerts sur Saint Laurent couvrent les domaines de l'artisanat et de l'activité commerciale fortement représentée puisque la commune est fort bien équipée.

B. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LE MILIEU NATUREL

Le territoire de la commune de Saint Laurent est très étroit et très urbanisé. Les terrains vierges sont rares et sont situés au Nord de la commune dans la plaine inondable de la Saône. Classés en zone rouge au Plan de Protection des Risques d'Inondation, ils sont donc hors d'atteinte de toute velléité d'urbanisation.

Appartenant au Val de Saône, la commune fait partie d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II). Les terrains vierges d'urbanisation sont donc directement concernés par cette mesure.

On y trouve une végétation et une faune typique des milieux humides parmi lesquels quelques sites particuliers présentent un intérêt exceptionnel. Cependant, il s'agit bien de l'ensemble du Val de Saône qu'il faut conserver en respectant le mode de gestion traditionnel : fauche tardive qui seule peut permettre aux populations d'oiseaux d'accomplir leur cycle de reproduction annuel.

L'espèce la plus spectaculaire est le Râle des Genêts, espèce pour laquelle le Val de Saône constitue une zone de reproduction d'importance européenne.

Quelques autres espèces peuvent être mentionnées tels que courlis cendré, barge à queue noire, locustelle tachetée, alouette tachetée, alouette des champs, traquet tardier ...

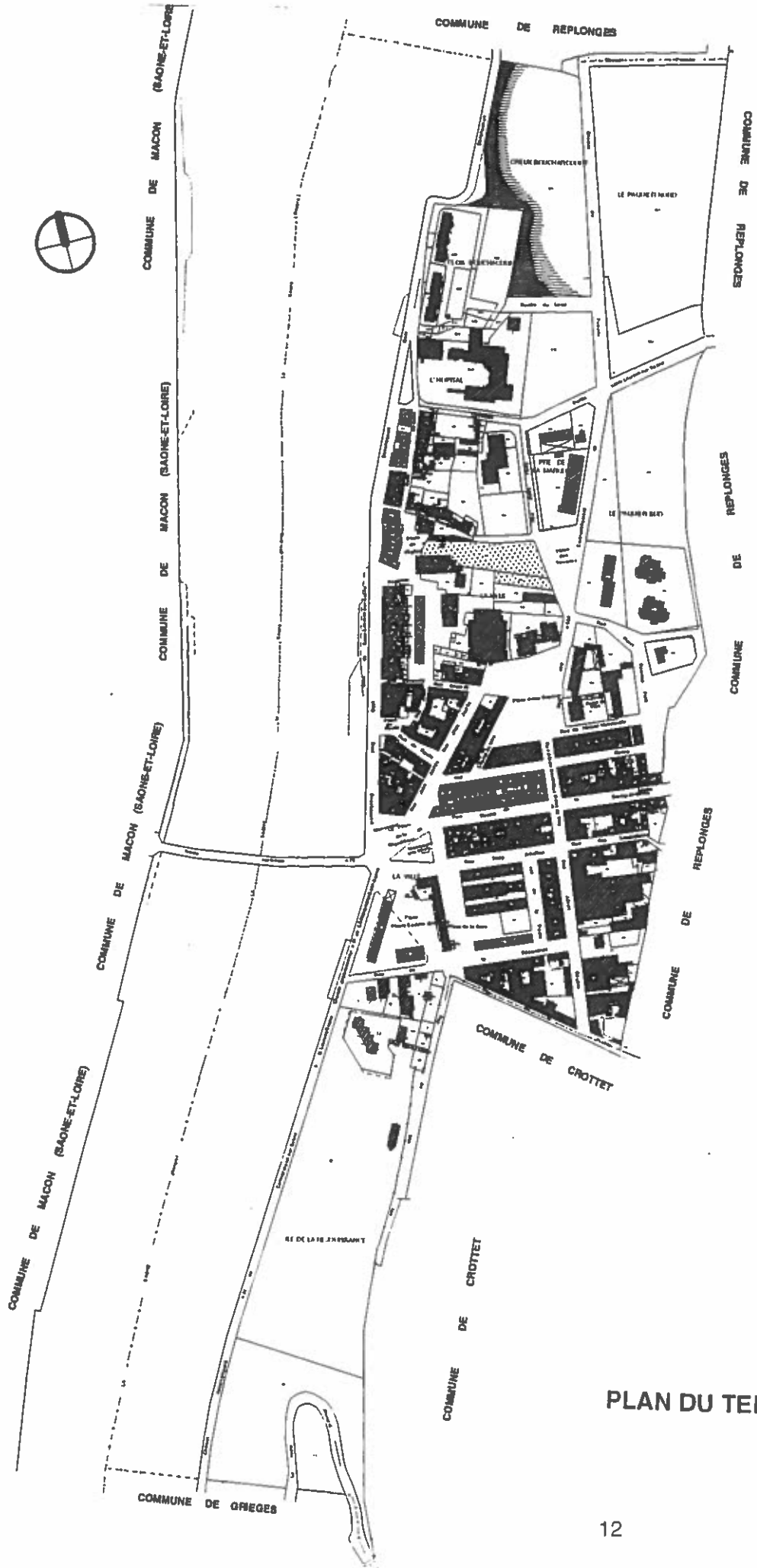
Insistons encore sur le fait que le milieu naturel représente une petite partie du territoire.

II. LES SITES BÂTIS

Face à Mâcon, Saint Laurent sur Saône est une véritable petite commune urbaine. Les données socio démographique trahissent ce phénomène et le paysage général de la commune le traduit également.

Le site urbain couvre la majeure partie du territoire communal, il se compose d'un tissu très dense constitué d'îlots bâtis étroits de forme orthogonale découpés par des voies au tracé régulateur globalement régulier.

Les constructions ordonnent leurs façades sur la rue en ordre continu et sont de niveau R+1 à R+2. Le paysage de la rue est très fermé ne laissant que très peu d'échappées visuelles sur l'extérieur et donne un sentiment d'une grande homogénéité. L'architecture en soit ne présente pas d'éléments remarquables malgré un souci récent de restauration qui anime le paysage de la rue de couleurs nouvelles. Il s'agit là d'un effort à poursuivre.



PLAN DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les éléments marquants du tissu urbain sont les espaces publics. Les espaces majeurs sont les suivants :

- Une belle place au débouché du Pont Saint Laurent à l'entrée de la ville dont l'aménagement a su concilier les fortes contraintes de circulation et l'introduction du végétal.
- Les quais de Saône remarquables par leur architecture homogène, la présence de l'église comme point fort et qui ont été récemment aménagés. Ces quais au caractère tranquille sont peu fréquentés par les automobiles, ils offrent un espace de détente et de promenade bénéficiant d'une vue imprenable sur le quai de Mâcon avec son front bâti sur la Saône.
- La rue de la Levée, artère principale de la ville très animée de commerces et qui n'a malheureusement pas connu les rénovations de façade qui sont présentes dans le reste de la ville. Les façades se succèdent en continu sur un parcellaire étroit. Cette voie de 13 mètres de largeur souffre des contraintes d'un très fort trafic automobile qui la rend très peu conviviale. Cette nuisance devrait s'atténuer avec la construction prochaine des deux nouveaux ponts urbains de Mâcon au Nord et au Sud du pont Saint Laurent. De plus, l'aménagement urbain de cette rue date d'une quinzaine d'années et a assez mal supporté le poids des ans. Enfin, et c'est là une contrainte forte qu'il faudra prendre en compte la rue de la Levée sert au passage des convois exceptionnels ce qui devrait perdurer car les futurs ponts ne sont pas prévus pour supporter ce type de trafic.

Face à la mairie, on trouve un parking planté de platanes anciens mais encore en bon état phytosanitaires et au Nord un petit square abritant des jeux d'enfants et des bancs, semble-t-il fort prisé des habitants.

La place de la mairie mériterait un traitement plus noble à la hauteur de l'importance de l'équipement public qu'elle accueille.

Les logements locatifs HLM se fondent dans le paysage général de la rue hormis deux éléments :

- Une barre en front de Saône au Sud du Pont Saint Laurent qui constitue un très bel exemple de réhabilitation.
- Un groupe d'immeubles en arrière de la mairie et des écoles dont l'architecture et l'implantation sont totalement déconnectées des formes urbaines traditionnelles.



Le front bâti de SAINT LAURENT SUR SAONE, vu depuis MACON avec en point d'origine l'église.



Les quais de MACON vus depuis SAINT LAURENT SUR SAONE
avec en point d'origine l'église SAINT LAURENT.



La rue de la levée, artère principale de SAINT LAURENT SUR SAONE avec ses commerces et son cortège d'embouteillage aux heures de pointe.



Le pont Saint Laurent vu de MACON, un bel ouvrage classé monument historique



La place Jules Goyon et ses platanes.
Le stationnement qui occupe tout l'espace devant la mairie.



Place Jules Goyon, le square au Nord de l'espace de stationnement



La cité HLM du Pâquier Sud à réintégrer dans la ville,
une architecture et un espace public froids et dépouillés d'aménagement.





Le bâtiment de la mairie de SAINT LAURENT SUR SAONE sur la place Jules Goyon.



L'église de SAINT LAURENT SUR SAONE proche des quais de Saône

D. PROJETS D'INTERET GENERAL ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I. PROJETS D'INTERET GENERAL

Aucun projet d'intérêt général, tel qu'il est défini aux articles L 121-9, R121-3 et R 121-4 du code de l'urbanisme n'intéresse le territoire communal de Saint Laurent sur Saône.

II. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent le territoire de la commune de Saint Laurent, il s'agit :

- des sites et monuments historiques en la présence du Pont Saint Laurent classé monument historique le 6 juillet 1997.
Ce monument historique classé entraîne les servitudes de protection suivantes :
 - . un monument historique classé ne peut faire l'objet de travaux de restauration de démolition ou de modification quelconque sans autorisation de l'administration compétente.
 - . un monument classé fait l'objet d'un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres au sein duquel tout permis de construire ou modification de l'aspect extérieur des constructions doit recevoir l'accord de l'architecture et du patrimoine.Ce rayon de 500 mètres autour du centre de Saint Laurent couvre la quasi totalité de la partie urbanisée de la commune à l'exception des bâtiments de l'hôpital et des immeubles collectifs du Clos Bouchacourt au Nord de la commune en front de Saône.
- des servitudes aéronautiques approuvées par décret interministériel du 12 juillet 1975 pour la protection des dégagements de l'aérodrome de Mâcon Charnay. Cette servitude a pour objet de limiter la hauteur des constructions à une altitude telle qu'elle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation.
- servitude de réseau de télécommunication par le biais d'une fibre optique régionale en conduite multiple.
- servitude de marchepied et de halage le long de la Saône en rive gauche instituée par le Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieur et le code rural.
- servitudes résultant du Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation de la Saône (PERI) valant Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPR) approuvé le 1^{er} juillet 1994 par le préfet de l'Ain. Il se substitue à la servitude EP2 de l'ancien POS.
Ce document comprend un zonage associé à un règlement. Il existe une zone rouge correspondant aux zones non urbanisées à l'intérieur de laquelle aucune nouvelle construction et aucun remblai n'est autorisé et une zone bleue couvrant la zone urbanisée plus quelques terrains libres au Nord de l'école au lieu dit le Pâquier, constructible sous certaines conditions.

- servitudes de plans d'alignement. Les voies majeures du tissu urbain de Saint Laurent sont frappées de servitudes d'alignement pour leur élargissement. Leur application apparaît irréaliste et contribuerait à détruire la majeure partie des alignements bâtis qui constituent le caractère du centre ville. Il conviendra de faire procéder à la levée de cette servitude par le service gestionnaire des voies concernées.

E. LES POLITIQUES SUPRA COMMUNALES

I. L'HABITAT

Par sa taille, la commune de Saint Laurent n'est pas concernée par les dispositions de la loi d'orientation pour la ville. Néanmoins, le nombre de logements locatifs sociaux présents sur la commune dépasse très largement le quota exigé.

Saint Laurent sur Saône est comprise dans le périmètre du Programme Local de l'Habitat de l'agglomération mâconnaise dont l'étude a été lancée fin 1999.

Il est à noter également que la commune de Saint Laurent sur Saône est comprise dans le périmètre du bassin d'habitat Bresse 1.

II. L'INTERCOMMUNALITÉ

La commune de Saint Laurent sur Saône appartient à plusieurs groupements de communes :

- Le SIVOM du Val de Saône composé de 4 communes : Crottet, Grièges, Replonges et St Laurent.
- Le schéma directeur Mâconnais Val de Saône dont le périmètre est à l'étude.
L'absence du Schéma Directeur faute d'un accord sur le périmètre empêche la création d'un schéma de cohérence territorial. Il en ressort que la commune de St Laurent ne pourra ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (exception faite de terrains à la marge de la zone urbanisée) sans l'accord d'un EPCI ou une dérogation préfectorale.
- l'association Bresse Revermont Val de Saône qui a signé avec la région Rhône Alpes un contrat global de développement le 31 janvier 1997 qui expirera le 30 janvier 2002. L'action logement de ce contrat s'organise autour de trois axes :
 - . réhabiliter le bâti avec création d'un observatoire de l'habitat,
 - . adapter le coût des logements sociaux aux ressources des ménages,
 - . valoriser les spécificités des constructions traditionnelles (opérations toitures et façades).

F. LES RISQUES ET NUISANCES

I. LES RISQUES

- Le risque principal qui concerne la commune de Saint Laurent sur Saône est sans conteste le risque d'inondation dû aux crues de la Saône. L'ensemble du territoire de la commune est concerné et tous les terrains sont classés soit en zone bleue pour la partie urbanisée et rouge sur les zones non bâties, terrain de sports au Sud et prairie au Nord.
La zone rouge inconstructible bloque le développement de l'urbanisation sur la commune et ne semble pas négociable avec les services de la navigation.
La zone bleue correspondant au tissu bâti et au secteur du Pâquier Nord impose des contraintes architecturales de côtes de plancher au-dessus des plus hautes eaux connues.
- Un autre risque est constitué par le transport de matières dangereuses qui emprunte la rue de la Levée axe principal pour rejoindre le Pont Saint Laurent depuis la Bresse. Ce risque est d'autant plus important que la voie empruntée est très animée et très commerçante.

II. LES NUISANCES

Saint Laurent sur Saône serait une commune au caractère urbain calme et tranquille s'il n'y avait la présence de la RN 79 dite route de Nevers à Bourg en Bresse qui emprunte la rue de la Levée axe central.

Dans l'agglomération mâconnaise au sens large, rive droite et gauche de la Saône, les communes de Bresse ont connu un fort développement démographique sans un véritable accompagnement de créations d'emplois. Mâcon par ses services et ses zones industrielles reste la ville attractive pour les résidents Bressans et la RN 79 constitue un passage obligé.

Il en résulte un trafic automobile très important notamment aux heures de pointe où la rue de la Levée est totalement bloquée dans l'ensemble de la traversée de Saint Laurent. Il s'agit d'une forte nuisance qui porte atteinte à la convivialité d cet axe commerçant et à la tranquillité des riverains. Ceci explique sans doute que la rue de la Levée soit la moins soignée sur le plan des restaurations de façades de l'ensemble des rues de la commune. Heureusement, l'avenir s'annonce sous de bons auspices car les élus mâconnais et les élus de Bresse par le biais des deux régions et des deux conseils généraux viennent de décider la création de deux nouveaux ponts urbains franchissant la Saône au Sud et au Nord du Pont Saint Laurent. Ces deux nouveaux ouvrages vont décharger d'une grande part des déplacements domicile /travail le pont Saint Laurent et la rue de la Levée.

Les nuisances entraînées seront alors largement diminuées et le réaménagement de l'artère principale de Saint Laurent pourra être envisagé sans négliger la permanence du passage des convois exceptionnels.

G. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Peu étendue, très fortement bâtie et contrainte par la zone inondable de la Saône, la commune de Saint Laurent Sur Saône seule, n'a que peu de possibilités de développement urbain. Seule, la zone du Pâquier Sud au Nord de la mairie, de l'école et d'un groupe de logements HLM peut accueillir des logements nouveaux.

A terme, l'avenir de Saint Laurent Sur Saône se situe dans l'intercommunalité avec la possibilité d'aménagement une zone remblayée à l'Est du centre ville, rendue inutilisable par le creusement du canal de dérivation de la Saône. Les terrains concernés pourront communiquer avec le centre de Saint Laurent Sur Saône mais sont situés sur les communes de Replonges et de Crottet. Des emplacements réservés sont prévus au PLU pour accéder à ces terrains vierges depuis les voiries urbaines du tissu existant afin que l'urbanisation future vive en symbiose avec le centre de Saint Laurent.

Ce projet à moyen terme dans le prolongement immédiat du site du centre ville est à relier à la création prochaine de deux nouveaux ponts urbains entre la rive gauche de la Saône et le centre de Mâcon.

Ces deux ouvrages situés respectivement au Nord et au Sud de l'actuel Pont Saint Laurent permettront de décharger notablement le pont ancien qui est le seul lien direct entre les communes bressanes en fort développement et le centre de MACON attractif par ses commerces, ses services et ses emplois.

Dans le prolongement du Pont Saint Laurent, la rue de la Levée, artère principale du centre ville se trouve également très encombrée aux heures de pointe.

Le délestage opéré par la création de deux nouveaux ponts permettra à cet axe central de retrouver une vie urbaine normale.

Dans le contexte du délestage de l'axe principal et du Pont Saint Laurent ainsi que de l'urbanisation de la zone remblayée à l'Est de la ville grâce au canal de dérivation, la commune de Saint Laurent est promue à un avenir pour lequel on peut être emprunt d'un certain optimisme.

La révision du PLU se doit de tenir compte de ses bouleversements futurs. Malheureusement, l'urbanisation des remblais du canal situés sur les communes voisines ne peut être régie par le PLU qui se limite aux contours du territoire communal. Les objectifs d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent sur Saône découlent des spécificités actuelles de la commune et des perspectives d'avenir.

Il s'agit donc pour la commune de Saint Laurent sur Saône:

- **de renforcer et d'affirmer la centralité du tissu existant** et notamment de la rue de la levée et des abords des principaux équipements dans la perspective du développement important qu'entraînera l'urbanisation des remblais. Il est en effet indispensable que le centre de Saint Laurent sur Saône profite de cet apport de population et d'activités. Déjà très actif autour de la rue de la Levée, le centre de

Saint Laurent sur Saône est appelé à se développer et il est nécessaire de favoriser ce développement par une politique d'aménagement d'espaces publics rendant à ces derniers un véritable statut à l'échelle des perspectives d'avenir.

Il faut absolument que Saint Laurent sur Saône profite de l'urbanisation du remblai. Pour cela, il faut rendre le centre ville plus attractif et plus convivial en profitant du délestage de la rue de la Levée d'une grande part de son trafic grâce à la création de deux nouveaux ponts urbains en direction du centre de Mâcon.

- **de diversifier l'offre en logements.** Il s'agit d'une action à court terme indépendante de l'urbanisation des remblais qui doit permettre à la commune de rééquilibrer son parc de logements composé essentiellement de petites unités à usage locatif.

Le secteur libre et hors zone inondable du Pâquier Sud est l'occasion de mener à bien cet objectif.

Pour cela, il convient d'envisager l'urbanisation de ce secteur à court terme ce qui est tout à fait possible dans la mesure où la commune dispose du foncier. Le programme de logements à réaliser doit envisager des logements de taille relativement importante (T4 ou T5) aptes à accueillir des familles avec des enfants.

La révision du PLU prévoit de dégager ce secteur des règles contraignantes de la zone NA actuelle en le classant en zone urbaine urbanisable immédiatement.

Compte tenu du peu d'espace disponible, il convient de ne pas gaspiller les surfaces urbanisables. C'est pourquoi au lieu d'un programme classique de lotissement avec des lots libres fort consommateurs d'espaces, il est envisagé un programme majoritairement de logements individuels groupés en accession à la propriété. Quelques lots libres pourront néanmoins être créés en complément.

- **de résoudre un problème plus ponctuel** touchant à la localisation et aux formes urbaines d'un programme de logements locatifs sociaux situés au Pâquier Sud en arrière de la mairie et déconnecté du tissu urbain traditionnel.
L'urbanisation à court terme des terrains libres du Pâquier Sud jouxtant le programme existant de logements locatifs est l'occasion de le réintégrer dans la ville en retraitant les espaces extérieurs et en les mettant en relation directe avec le centre ville et avec l'urbanisation nouvelle.

Concrètement, les trois objectifs principaux se traduisent dans le projet d'aménagement et de développement durable par les actions suivantes :

Affirmer la centralité

- **réaménagement de la rue de la Levée** qui a déjà fait l'objet d'une opération de mise en valeur datant d'une quinzaine d'années qui a mal vieilli et qui est assez peu conviviale. On profitera de la diminution du trafic automobile lié à la création des deux ponts urbains pour réaliser cet aménagement visant à donner plus d'espace aux piétons et à favoriser le stationnement indispensable pour le développement des fonctions centrales espérées.
- **aménagement de la place Jules Goyon** devant la mairie et les écoles. Cet espace central devant les principaux équipements publics est actuellement utilisé par du stationnement jusqu'au pied du mur d'enceinte de la mairie et par un square de conception assez ancienne accueillant des jeux d'enfants.
Planté de nombreux platanes en bon état phytosanitaire, cet espace privilégié mérite mieux que son traitement actuel. L'action envisagée vise à lui redonner un véritable statut d'espace public prolongeant la mairie où le piéton aura la place qui lui est due et où pourront se dérouler des manifestations traditionnelles en centre ville.

Parallèlement aux actions à mettre en œuvre sur les espaces publics, on doit se préoccuper du cadre bâti.

L'architecture traditionnelle de SAINT LAURENT SUR SAONE ne présente pas réellement d'éléments marquants, mais bénéficie d'une grande homogénéité et se compose d'îlots très denses où les constructions sont en alignement continu sur la rue.

A la tristesse des enduits majoritairement gris existants devra succéder une palette de couleurs. C'est pourquoi un nuancier a été réalisé et présente un caractère incitatif en étant annexé au Plan Local d'Urbanisme.

- **Diversifier l'offre en logements**

Le théâtre des opérations se situe au Pâquier sud qui passera de zone NA contraignante en zone UB urbanisable à court terme.

L'objectif est de développer l'accession à la propriété avec un programme mixte de 16 logements individuels groupés et de 7 lots libres en frange Est. Une attention particulière sera portée aux logements individuels groupés qui seront livrés clés en main compte tenu de la fragilité du marché et de la volonté de créer un habitat attractif.

- **Réintégrer les logements locatifs sociaux au Pâquier Sud de la ville**

- cela doit se traduire par un réaménagement des espaces extérieurs de la cité en liaison avec la zone à urbaniser précédemment citée immédiatement au Nord.
- à proximité de la cité en contact avec le tissu existant, se trouve la place des Terreaux. Il s'agit d'un espace triangulaire à l'aspect délaissé qui mérite d'être retraité et qui participera à réintroduire la cité HLM de la ville.

- **Mettre en valeur les façades** en adoptant un nuancier de couleur pour les façades et les menuiseries dans la zone UA du PLU. Ce nuancier sera particulièrement utile dans la rue de la Levée où un bon nombre de constructions actuellement soumises à des nuisances importantes liées au trafic automobile doit être ravalées.

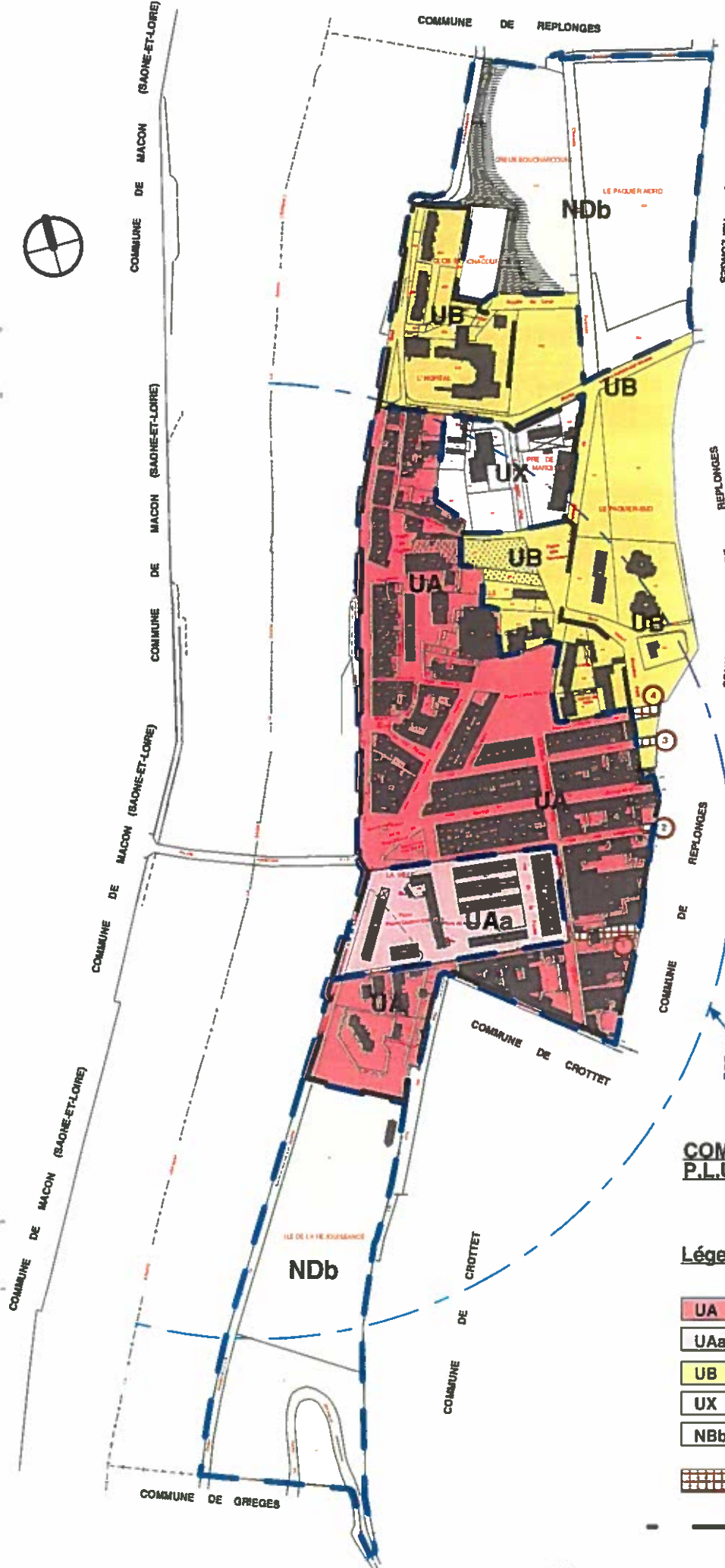
H. LES DISPOSITIONS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Laurent Sur Saône diverge peu des dispositions de l'ancien POS. Il s'agit là d'une disposition logique compte tenu de l'étroitesse du territoire communal, de l'importance de la zone urbanisée et des fortes contraintes d'inondabilité. Seule la répartition des articles du règlement a été modifiée pour tenir compte de la loi SRU et les articles concernant les caractéristiques des terrains et le dépassement du COS ont disparu.

Comme l'ancien POS, le PLU dispose de quatre zones, trois zones urbaines et une zone naturelle :

- le centre ville est classé en zone UA qui correspond à une très forte densité bâtie ou peuvent être mêlées l'habitat et les activités commerciales, de service, ou artisanales compatibles avec le voisinage d'habitations.
Les constructions devront être édifiées à l'alignement en ordre continu pour préserver le paysage de la rue.
La hauteur des constructions devra être en harmonie avec celle des constructions voisines avec une tolérance de 1,50 m en plus ou moins.
La zone UA bénéficie d'un secteur UAa correspondant à un ensemble de logements collectifs HLM où la hauteur est limitée à 11 mètres maximum.
Les règles de stationnement sont très souples pour tenir compte de l'extrême densité bâtie et on note l'absence de coefficient d'occupation des sols.
Le règlement architectural s'inspire de l'architecture traditionnelle, sobre, simple et homogène pour conserver la volumétrie, la forme des percements, la pente et les matériaux de toiture. Un nuancier de couleur figure dans le PADD, il devra être respecté surtout dans la rue principale où les façades nécessitant un ravalement sont nombreuses. Bien qu'entièrement urbanisée, la zone UA est comprise dans la bande de 75 m de part et d'autre de la rue de la Levée, route nationale à grande circulation et bénéficie d'un projet urbain consistant à préserver et à mettre en valeur la trame urbaine, l'architecture et les espaces publics du secteur. Ces mesures figurent au règlement par des règles d'implantation de hauteur de percements et de toitures respectant l'existant et dans le PADD apportant un nuancier de couleur, l'aménagement de la place de la mairie et de la rue de la Levée.
Dans la zone UA, on ne trouve pas de COS compte tenu de la forte densité et on trouve un secteur UAa toujours sans COS comprenant un ensemble de logements collectifs sociaux où la hauteur maximum est supérieure et où les toitures terrasses sont autorisées pour tenir compte des caractéristiques architecturales du programme existant.
- au nord du centre ville, on trouve une zone UB au règlement plus souple et permettant une architecture contemporaine qui se démarque de l'architecture traditionnelle. Les implantations des constructions sont plus souples, l'alignement sur le domaine public n'est plus obligatoire, en matière d'architecture, les toitures terrasses sont autorisées et la proportion des baies n'est pas réglementée permettant ainsi une expression plus moderniste des façades et de la volumétrie des bâtiments. Par contre, le règlement reste vigilant sur la qualité des matériaux qui peuvent être traditionnels ou modernes mais toujours d'aspect soigné et de qualité.

Cette zone permet également d'accueillir de l'habitat et des activités compatibles. La construction à l'alignement et en ordre continu n'est pas obligatoire. Cette zone UB a été étendue par rapport à l'ancien POS au détriment de zones d'urbanisation future pour tenir compte du niveau d'équipement. Les extensions concernent un terrain à l'Est de l'hôpital et sur la zone du Pâquier Sud près du groupe de logements HLM sur une propriété communale pour permettre la réalisation du programme d'accession à la propriété décrite dans les objectifs d'aménagement et projetée dans le PADD. Cette opération doit permettre à Saint Laurent de diversifier son parc de logements composé essentiellement de petits logements locatifs.



PERIMETRE DE PROTECTION
DE 1000 M AUTOUR DES
MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES.

**COMMUNE DE SAINT LAURENT S/ SAÔNE
P.L.U.**

Légende

- UA Zone centrale dense.
- UAa Secteur de la zone UA de hauteur différente.
- UB Zone périphérique mixte de densité moyenne.
- UX Zone d'activités.
- NDb Zone naturelle protégée.
- Emplacement réservé.
- Z.I.F.

- le PLU de Saint Laurent contient comme l'ancien POS une zone UX réservée à l'accueil d'activités essentiellement artisanales. Les contours de cette zone n'ont pas changé mais le règlement a été adapté pour tenir compte des nouvelles techniques de construction des bâtiments d'activités et permettre pour les bâtiments d'activités et les logements qui y sont liés la réalisation d'une architecture contemporaine avec des matériaux modernes, soignés et de qualité. Le règlement architectural a donc été fortement complété et modernisé comme dans l'ancien POS les règles d'implantation des constructions sont peu contraignantes pour tenir compte des impératifs de fonctionnement des activités qui pourrait s'installer.
- la zone naturelle du PLU est une zone NDb correspondant à la zone rouge du PERI. Cette zone est strictement protégée et aucune construction nouvelle ni aucun remblai n'est autorisé.
Elle correspond au terrain de sport au Sud de la commune et aux lieux dits le Pâquier Nord et le Creux Bouchacourt au Nord du territoire. La partie Sud correspondant aux terrains de sports est maîtrisé par la commune et on ne pourra accueillir que des extensions mineures de bâtiments publics. Cette maîtrise communale nous a conduit à instaurer un règlement minimaliste sur le plan architectural et de l'implantation.
La partie Nord de la commune également en zone rouge ne comporte aucune construction.

Les zones NA de l'ancien POS devraient correspondre à des zones AU dans un PLU ont totalement disparu au profit de la zone UB désormais équipée de réseaux et pouvant être urbanisée immédiatement.

I. TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES

Ancien POS		P.L.U	
UA	12,03 hectares	UA	12,03 hectares
UAa	2,35 hectares	UAa	2,35 hectares
UB	3,40 hectares	UB	8,69 hectares
UX	1,59 hectares	UX	1,59 hectares
NA	5,29 hectares	NA	0
NDb	12,60 hectares	NDb	12,60 hectares
Superficie totale de la commune	37,26 hectares		

J. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

AC1	Servitude de protection des Monuments Historiques autour du Pont Saint Laurent Gestionnaire : SADP
EL3	Servitude de marchepied le long de la rive gauche de la Saône Gestionnaire : service de la Navigation
PM1	Plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 1 ^{er} juillet 1994 comprenant : - en rouge : la zone exposée aux risques d'inondations de la Saône où la construction est interdite - en bleu : la zone exposée aux risques d'inondations de la Saône où la construction est autorisée sous certaines conditions.
T5	Servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Charnay les Mâcon

Information : ZNIEFF de type 2 couvrant l'ensemble du territoire communal.

LES MENUISERIES / TOUTES ZONES

Les bleus

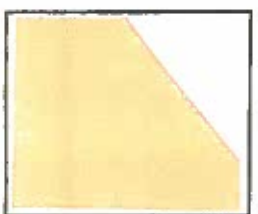
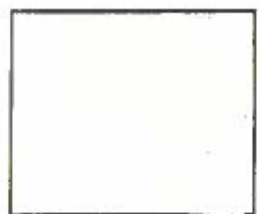


Les bruns

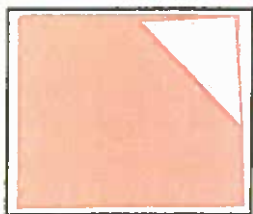


LES FACADES / ZONE UA

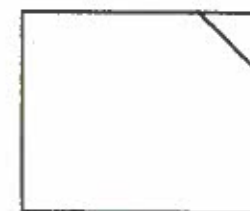
Les traditionnelles



Les orangées

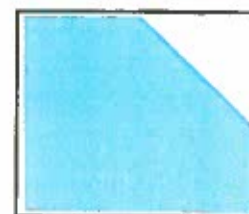
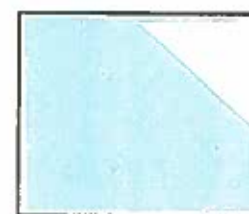


Les jaunes



Encadrements
Modénatures

Les bleues



Les vertes

