

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SAINT-LAURENT-SUR-SAONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION n°1

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 13/06/2003
Révision simplifiée le 27/10/2008

Modifié le 10 juillet 2017



PREAMBULE

Article L151-6 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L151-7 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent notamment** :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

Les orientations présentées ci-dessous concernent les zones UAbi et UB1 de part et d'autre de la rue J. Ferry. Une partie des espaces demeure en zone UXi tant que les entreprises sont pérennes.

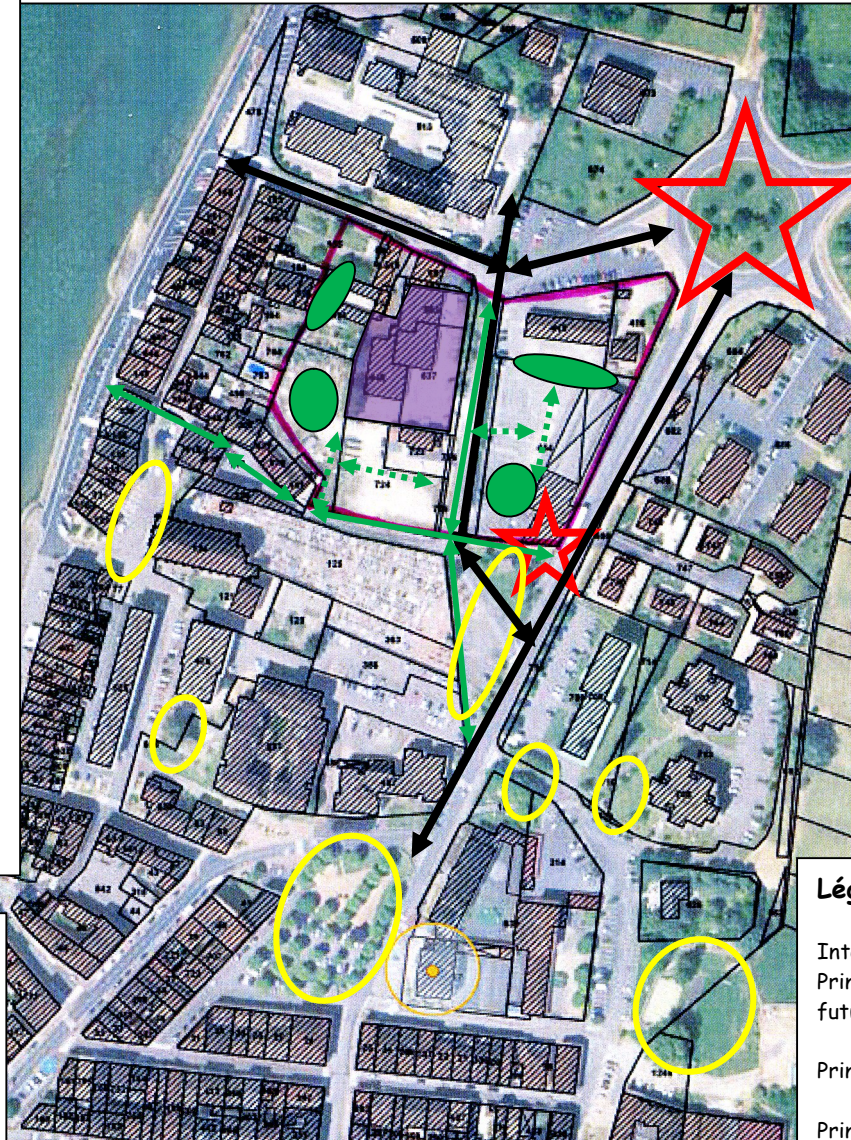
Les Orientations d'aménagement et de programmation sont des principes qui s'imposent dans un lien de compatibilité aux aménageurs. Les formes bâties et implantations indiquées ne le sont qu'à titre indicatif et pour préciser la réflexion. Elles n'ont pas de caractère définitif.

I – PRINCIPES POUR LA STRUCTURATION D'UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT

Le nouveau quartier à concevoir comme un **espace de transition entre des tissus urbains différents** :

- ✦ Côté Ouest de la rue J. Ferry reprise d'une structure de bâti type maisons de village à l'alignement des rues, avec un jeu de hauteurs s'accrochant au quartier ancien (R+1, R+2), et intégrant la maison du kiné, pour une silhouette et une structure urbaine à poursuivre en cohérence, sans ruptures brutales,
- ✦ Se servir de la rue de l'Egalité pour poursuivre l'alignement bâti et créer un lien avec le quartier ancien
- ✦ Créer une urbanisation en profondeur côté Ouest
- ✦ Côté Est : peut supporter une maille urbaine plus lâche pour créer le lien avec les constructions déjà réalisées rue du Pré Paquier, et des hauteurs plus élevées. Importance de l'idée de créer des îlots permettant des cœurs traités en placettes et espaces végétalisés.

L'ensemble de ces principes peut conduire à la création d'un quartier présentant deux facettes (tissu plus intimiste à l'Ouest avec un bâti moins haut, des maisons de village et des cours/jardins à l'image du village ancien) mais intégré dans une maille verte et viaire homogène.



Desserte du quartier :

- ✦ Connecter le maillage interne au dessin viaire environnant : J. Ferry (rue centrale dans l'opération), du Pré Paquier en limite Est, Chevalier Burtin (au Nord) qui s'accrochent sur le giratoire du Nord et l'intersection plus intime au Sud. Pas représenté ci-contre.
- ✦ Créer des liens en modes doux, ou optimiser ceux qui existent, en direction de la vieille-ville, des quais de la Saône, des équipements, et des commerces, au sein des opérations.

Trame verte et espaces de vie :

Poursuivre le réseau et l'égrenage d'espaces repérés ailleurs (placettes, fond de jardins)



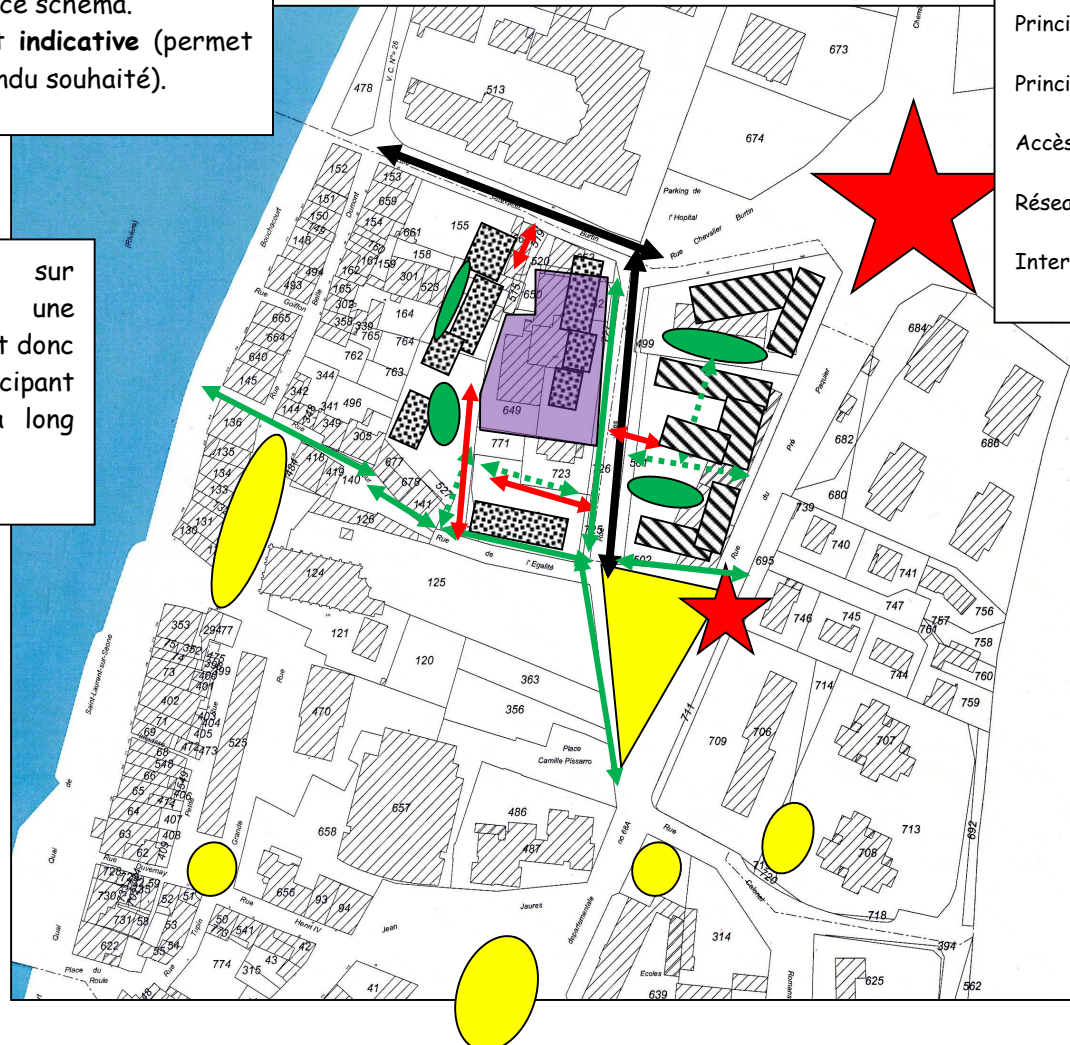
Légende :

- Intersections 
- Principes de cheminements piétons intérieurs à créer dans les futures opérations 
- Principes de cheminements extérieurs aux futures opérations 
- Principes d'espaces communs à créer 
- Espaces conservés en zone UXi dans cette procédure 

II – PRINCIPES AVEC POSSIBLES IMPLANTATIONS DU BATI

Les principes de déplacements et d'espaces communs sont à respecter mais leur implantation est à établir dans un lien de compatibilité avec ce schéma.
La forme bâtie proposées ici est **indicative** (permet de mieux se rendre compte du rendu souhaité).

Les principes sont indiqués sur l'ensemble du quartier pour une cohérence à long terme. Ils incluent donc dans ce schéma la zone UXi en anticipant sur un déclassement de zone à long terme.



Légende :

- Zone d'activité 
- Implantations du bâti (Est et Ouest) 
- Principe d'espaces communs à créer 
- Principes de cheminements piétons à créer 
- Accès voirie 
- Réseau d'espaces communs existants hors opérations 
- Intersections 