

COMMUNE DE SAINT-LEGER-DES-VIGNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

P.A.D.D.

(septembre 2003)

(document corrigé le 8 septembre 2004, suite à l'Enquête publique)

Le présent document fait partie intégrante du dossier du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Léger-des-Vignes. Il formalise les objectifs de développement et d'aménagement retenus par la commune en matière d'urbanisme. Il prend en compte les évolutions engendrées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, et il se veut en cohérence avec la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003.

A) LES OBJECTIFS DES ELUS – LE PROJET COMMUNAL

Les objectifs de développement durable et les choix d'aménagement résumés ci-après ont été retenus par les élus après présentation du diagnostic établi par l'Urbaniste chargé de la révision du PLU, après débat préalable en Conseil municipal, et après concertation avec les habitants. Ils peuvent se résumer comme suit :

Pour une urbanisation maîtrisée :

Le principe général est que l'urbanisation soit maîtrisée et économe en matière d'utilisation du sol. En effet la superficie de la commune n'est pas immense (918 hectares) et elle l'est d'autant moins qu'elle est couverte par un massif forestier de plus de 305 hectares (1). Par ailleurs la densité de population est déjà relativement importante (224 habitants / km²). Enfin les projections démographiques prises en compte lors de l'élaboration du P.O.S. d'origine se sont avérées erronées : elles prévoyaient 2720 habitants en 1985 alors que la population recensée était de 2200 personnes la même année. La décroissance s'est poursuivie jusqu'en 1999, avec 2059 habitants. Bien qu'on observe une progression depuis quatre ans, les besoins en terrains constructibles sont à réviser à la baisse et à adapter aux besoins réels (4 logements neufs construits chaque année, en moyenne, entre 1992 et 1997).

Un patrimoine paysager à préserver absolument :

- Deux éléments naturels majeurs caractérisent le site de Saint-Léger-des-Vignes : **la Loire et l'Aron au sud ; la forêt domaniale des Minimes au nord.**

Ces deux entités paysagères sont totalement préservées par le règlement du PLU. Elles sont classées N au Plan de zonage. Aucune construction nouvelle ne peut y être édifiée, sauf exceptions mentionnées au Règlement. Ainsi pourront-elles être progressivement mises en valeur, pour que la fonction résidentielle de la commune soit confirmée et l'attrait touristique développé, d'autant plus que les activités économiques « secondaires » ne sont pas fortement développées.

De même les espaces agricoles sont préservés des incursions de l'urbanisation.

- Les infrastructures liées à la navigation, toutes présentes le long de l'axe Loire - Canal du Nivernais, constituent une autre richesse qui sera préservée et progressivement mise en valeur : **le paysage façonné par l'homme** ; écluse, cale de radoub, maison éclusière, rampe de mise à l'eau, quai, entrepôts en pan de bois, toueur, barrage, ..., tous ces ouvrages variés et bien entretenus constituent aujourd'hui le patrimoine historique de Saint-Léger-des-Vignes, cité ouvrière et portuaire créée pratiquement de toute pièce au début du 19^{ème} siècle, et ne comportant aucun monument « historique » au sens traditionnel.

(1) Par comparaison, les communes de Cercy-la-Tour, Donzy, Lormes, Montsauche, Moulins-Engilbert, Prémery, St-Amand en-Puisaye, St-Parize-le-Châtel, St-Pierre-le-Moûtier ou Varzy ont une superficie supérieure à 4000 hectares.

Développer le tourisme fluvial :

Le Canal du Nivernais représente un atout touristique important, qu'il convient de valoriser dans trois directions principales : l'accueil des plaisanciers (1464 « pénichettes » sont passées par l'écluse de St-Léger-des-Vignes en 2000) ; l'agrément au quotidien des habitants (chemin de hâlage) ; le tourisme « culturel » (voir le paragraphe ci-dessus).

Un village ancien étiré le long des voies d'eau : recréer une centralité :

C'est la géographie particulière du site de Saint-Léger-des-Vignes qui a fait naître la ville, mais c'est son histoire, celle du « transport par eau », qui a dessiné le plan de ses quartiers anciens et son image de village « front de fleuve ».

Aujourd'hui encore les principaux équipements, y compris commerciaux, sont implantés sur cet axe, la route nationale n° 81. Aujourd'hui encore **il n'existe pas de place de village** au sens des carrefours de vie et d'animation qui caractérisent la plupart des villages français. D'où le projet des élus d'**aménager une grand'place** recentrée dans la partie nord des quartiers anciens, pour créer un cœur autour des écoles et du centre social et pour réaliser **la centralité qui fait défaut**, en même temps qu'une nouvelle urbanité : l'actuelle place du 11 Novembre fait l'objet d'un secteur particulier au Plan de zonage (UA 1). Les principes de son aménagement sont exposés en annexe au Rapport de présentation.

Une urbanisation récente « éclatée », un habitat pavillonnaire à « contenir » et à ordonnancer :

L'habitat individuel « dilué » s'est développé le long des routes et chemins depuis une trentaine d'années, si bien qu'aujourd'hui l'urbanisation donne l'image d'un tissu à maille lâche, effiloché, avec des vides utilisés en jardins ou en prés là où les cœurs d'îlots sont peu accessibles. Cette vaste zone d'habitat pavillonnaire est classée UC au PLU.

Ce tissu résidentiel n'est pas critiquable au motif qu'il est peu dense et qu'il intègre des espaces verts privés. En revanche les élus ont pris conscience que :

- **l'urbanisation ne doit plus se développer excentriquement** ; il est nécessaire de la « contenir » aux abords de son périmètre actuel (2,5 km d'ouest en est et plus d'1 km du sud au nord) ; une seule exception a été admise, au lieu-dit l'Azenan.
- il faut encourager l'urbanisation à l'intérieur des plus grandes « poches vides » enclavées : le Champ du Puits au nord-est ; une partie de la Croix du Pavé à l'est ; une partie des Prés de la Guédine et de la Croix de Montpieux au nord ; le Rio et l'Azenan à l'ouest. C'est pour cette raison que ces zones sont classées AU (« à urbaniser ») au Plan de zonage. Le Règlement définit les conditions de leur aménagement et de leur équipement, en particulier en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux existant en périphérie immédiate à desservir les constructions admises dans l'ensemble de cette zone : lorsque la capacité est suffisante, les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. De telles zones sont désignées « 1 AU » dans le Règlement.

- lorsque la capacité n'est pas suffisante, l'ouverture de la zone AU à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan local d'urbanisme. De telles zones sont désignées « 2 AU » dans le Règlement.
A noter que la localisation des zones AU correspond sensiblement aux anciennes zones NA, diminuées en surface ;
- toutes les anciennes zones NB du POS de 1987, modifié en 1993, sont supprimées (dans ces « zones naturelles ordinaires non équipées », les constructions nouvelles étaient autorisées malgré l'absence de réseaux). Elles sont classées au PLU, soit en zone AU, soit en zone U si les réseaux existent (s'ils sont prévus mais n'existent pas encore, la municipalité précisera la date de réalisation).

Il convient de ne pas développer l'urbanisation du Bois Bourgeot, ancienne zone NB complètement excentrée à l'extrême Est de la commune, à plus de deux kilomètres du centre-bourg et de la mairie.

Homogène par sa faible densité, **le tissu bâti est désordonné** dans la mesure où il suit le tracé capricieux des voies ou de la topographie. Pour créer des repères dans cette morphologie de banlieue verte, il convient de marquer fortement certains éléments naturels comme les quelques vallons où courent des ruisseaux, classés en zone N. Et il serait bon que les cœurs d'îlots – grands espaces intermédiaires non encore bâtis – le soient avec **une composition soignée en plan**, pour ordonnancer les constructions nouvelles : à cet égard le projet d'aménagement du Champ du Puits représente une tentative de créer une géométrie plus « urbaine » (description en annexe au Rapport de présentation).

La commune disposant d'importantes réserves foncières – dont plusieurs sont classées urbanisables (U) ou à urbaniser (AU) – sera à même de prévoir une organisation raisonnée de ces espaces.

Dans le bourg ancien, un patrimoine bâti modeste, mais un habitat qui mérite d'être réhabilité :

Le bâti ancien qui s'étire le long de la route nationale et s'épanouit dans « le Bourg » est fait de petites maisons serrées les unes contre les autres, implantées en continuité le long des rues. Cet habitat est modeste, mais il mérite d'être restauré et mis en valeur, ce qui participera à la revitalisation du Bourg.

Les élus ont le projet de réhabiliter deux maisons ouvrant sur le quai, et d'y aménager des logements locatifs : le but est d'**apporter des logements rénovés sur le marché du locatif** à Saint-Léger-des-Vignes, marché où la demande est forte et l'offre très faible ; au-delà, il voudrait, par l'exemple, inciter les propriétaires de maisons anciennes inoccupées à y apporter le confort qui leur fait défaut et à les mettre en location. La finalité est aussi de **favoriser l'équilibre social des quartiers** et de confirmer la mixité qui caractérise déjà Saint-Léger-des-Vignes. Précisons qu'il existe 62 logements dits sociaux sur le territoire de la commune (voir en mairie le dossier « Cœur de Village »).

Préserver la vie sociale et l'animation commerciale :

Saint-Léger-des-Vignes n'est pas qu'une commune résidentielle où chacun vit isolément : la vie associative y est particulièrement dynamique, avec une vingtaine d'associations ; les équipements d'intérêt collectif sont nombreux et très fréquentés ; les activités commerciales – notamment, celles implantées sur le quai – sont vivantes et diversifiées. Les élus entendent continuer à encourager ce dynamisme et maintenir l'équilibre entre ces fonctions essentielles de la ville (sécurisation de la RN 81, aménagement de rues et de carrefours protégés, aménagement d'une salle municipale pour les associations).

Aménagement urbain ; améliorer encore la voirie et les espaces publics :

Les rues et les espaces publics du centre ancien feront l'objet – par des actions progressives étalées dans le temps – d'une valorisation par des aménagements de chaussée ou de trottoirs, par l'enfouissement éventuel des réseaux, ou par l'éclairage public. La municipalité envisage de tels travaux rue de la Verrerie, pour la rendre semi-piétonne ; en effet cette petite rue est un axe piétonnier important puisqu'il relie les quais au quartier des écoles et à la place du 11 Novembre qu'il est prévu de re-qualifier.

Le **Port de Saint-Thibault** pourrait être valorisé dans sa partie Est, avec un stationnement de « blocage » des automobilistes, un aménagement paysager, une réservation d'emprise pour un (ou des) bâtiment (s) public (s) ou d'intérêt collectif (1). La mise en valeur de ce secteur améliorerait indéniablement **l'entrée de ville Est sur la commune**.

Sécuriser les piétons par rapport à la route nationale 81 :

Les élus se sont interrogés sur l'opportunité d'une déviation, projet (coûteux) envisagé et étudié par la Direction départementale de l'Équipement, avec un tracé qui partirait du Chemin des Pierres à l'est, traverserait la Forêt des Minimes, et rejoindrait le pont de Rosières à l'ouest : ils estiment aujourd'hui qu'il vaut mieux les risques du bruit (et l'animation) plutôt que la suppression du trafic de la Nationale (et la mort économique du Bourg).

Pour assurer à court terme la sécurité des piétons dans la traverse de la ville, la municipalité envisage d'aménager – en accord avec la DDE -- **trois carrefours protégés** sur le linéaire commerçant de la route : les croisements de la RN 81 avec les rues de la Verrerie, de la Loge et Sirnelle.

Voirie, déplacements, transports :

Voirie : des améliorations restent à réaliser dans ce domaine, notamment pour la circulation des véhicules lourds comme les bus scolaires et les bennes à ordures (reprise de virages, aménagement des bas-côtés en trottoirs, élargissement de chaussées) : ces projets sont localisés sur le Plan de zonage du PLU et dimensionnés en tant qu' « emplacements réservés ».

Les emplacements réservés, non seulement aux voies mais aussi aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont listés à part avec pour chacun d'eux leur surface et leur destination (collectivités, services et organismes publics bénéficiaires).

Participation au financement des voies nouvelles : les propriétaires riverains d'une voie nouvelle pourront être appelés par la commune à participer financièrement à la transformation d'un chemin en voie urbaine : ce pourra être le cas dans le secteur de l'Azenan, à l'ouest et aux abords du Champ du Puits, au nord de la partie agglomérée de la commune. Quant au **stationnement**, il ne pose pas un réel problème à Saint-Léger-des-Vignes.

(1) Cette emprise, classée B1 au Plan de prévention du risque inondation (PPRI), est constructible dans certaines conditions ; cette constructibilité est confirmée par le PLU.

Dans les zones U et AU, les caractéristiques des voies sont définies dans le Règlement du PLU. Dans les zones AU le Plan de zonage localise les points de sortie sur les voies existantes.

Outre son souci de favoriser le caractère résidentiel et un environnement sans nuisance, la commune s'attachera à **re-mailler le réseau de voirie en créant des « bouclages »** pour rendre le trafic plus aisé et pour desservir les terrains enclavés aujourd'hui inaccessibles. C'est le cas dans le quartier du Champ du Puits, au sud et à l'est du cimetière.

Sur un plan général, les élus sont conscients qu'un gros travail reste à effectuer pour améliorer le réseau de voirie.

Déplacements et transports : à Saint-Léger-des-Vignes les déplacements domicile-travail sont pour la plupart extra-communaux dans la mesure où, en 2002, 78% des habitants « ayant un emploi » travaillaient en dehors de la commune. Pour cette raison l'automobile reste le moyen de transport majoritaire, voir obligatoire en raison des distances. Elle ne constitue pas aujourd'hui une nuisance dans un environnement à dominante naturelle et végétale.

Des lignes régulières d'autobus ont été mises en place pour les trajets de moyenne distance. Le ramassage n'est pas échelonné mais groupé en quelques points centraux.

A noter enfin le service important apporté par le **train**, dans la mesure où la gare de la ligne SNCF Nevers-Chagny est située à quelques centaines de mètres de Saint-Thibault.

Favoriser les activités économiques :

La municipalité souhaite renforcer les possibilités d'implantations secondaires et tertiaires dans la zone de La Chaume aux Sables, au nord de l'agglomération ; mais elle n'a pas le projet de créer une véritable zone industrielle dans la commune, estimant que ce n'est pas sa vocation, mais plutôt celle d'une structure intercommunale.

Prévenir les risques :

La loi du 22 juillet 1987, modifiée par la loi du 2 février 1995, prévoit que tout citoyen a droit à l'information sur les risques auxquels il est soumis, ainsi que sur les moyens de s'en protéger. Le P.L.U. de Saint-Léger-des-Vignes a intégré le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de la Loire et de l'Aron. Le Règlement renvoie aux prescriptions du PPRI ; il interdit toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts. Il réduit la vulnérabilité des constructions éventuellement autorisées dans les autres zones où les aléas sont moins importants.

Il en est de même des secteurs qui correspondent aux anciennes carrières de kaolin ou à des terrains érodés par les sources, où peuvent être craints des enfoncements ou des glissements. C'est le cas, à l'est de la commune, vers la route de la Vieille Eglise et au-dessus de la rue des Vignes. Les secteurs où des risques sont avérés portent l'indice « r » sur le Plan de zonage et font l'objet de précisions particulières dans le Règlement. Certains secteurs sont même rendus inconstructibles et classés N pour répondre aux principes de précaution et de développement durable.

Gérer les réseaux :

Assainissement : il n'y a pas de problème grave d'assainissement dans la commune. L'état du réseau collectif est globalement correct. La station d'épuration, d'une capacité de 2500 équivalents-habitants, a été mise aux normes en 1999 - 2000. C'est pourquoi la commune aura surtout à exercer son contrôle sur les installations d'assainissement autonome, situées principalement dans les secteurs éloignés ou isolés.

Rappelons que là où il y a l'assainissement collectif, le Règlement du PLU ne fixe pas de taille minimum de terrain.

Eau potable : le problème qui se pose à la commune est celui de la vétusté du réseau « bas » (réalisé à l'origine par Kléber-Colombes, il y a plus de cinquante ans, pour alimenter le Stade) : les élus devront envisager de le remplacer.



LE TISSU BATI pré-existant
DE SAINT-LEGER-DES-VIGNES

Vers Decize



LE BOURG VU DEPUIS LA PRESQU'ILE DU PRÉ DE L'ÉCLUSE