

PLAN LOCAL D'URBANISME



Sommaire

Sommaire.....	3
---------------	---

A - AMBITIONS GENERALES	4
--------------------------------	----------

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	6
--	----------

B1 - L'île pont : un centre-ville animé et convivial	6
--	---

B2 - La rive droite : un coteau bien exposé propice à l'habitat et l'urbanisation	8
---	---

B3 - La rive gauche : une fonction récréative	..12
---	------

B4 - Le territoire agricole et communal	..12
---	------

A - AMBITIONS GENERALES

Pontailleur-sur-Saône s'inscrit dans un **contexte rural** qui reste, et restera, caractérisé par l'agriculture, un tissu d'entreprises industrielles modeste mais des activités artisanales et tertiaires plus denses ; et par des relations importantes avec l'agglomération dijonnaise.

Dans ce contexte, s'inscrivant dans une perspective plus globale d'adaptation aux changements climatique et énergétique, Pontailleur-sur-Saône veut poursuivre son développement en s'appuyant sur :

- Son **rôle de bourg-centre** qui rayonne sur une quinzaine de communes alentour (environ 8 000 habitants). La vocation de pôle commercial et de services et de pôle d'emploi industriel et tertiaire doit être confortée, surtout dans une perspective de renchérissement des déplacements automobiles et de limitation des Gaz à Effet de Serre qui va amener les habitants du bassin de vie et d'emploi à rechercher plus de services et équipements dans le chef-lieu de canton, et même si pour des services de niveau supérieur et pour de nombreux emplois, les habitants continueront de se tourner vers Dijon. Il faut donc permettre le maintien et le développement des commerces, équipements publics et services dans la ville. La majorité d'entre eux sont concentrés dans l'**hyper-centre**, très contraint dans son site d'île. Cela en fait la richesse et les problèmes pointés dans l'analyse urbaine. Aussi, une politique d'embellissement général du centre est engagée pour accompagner, et renforcer, l'attractivité de la commune. Des esquisses d'aménagement présentent des propositions en ce sens dans le PADD.

- Un **développement résidentiel** certes modeste, mais **supérieur à celui connu précédemment**, en misant sur son propre dynamisme et son bon positionnement par rapport à l'agglomération dijonnaise (32 km, 20 à 25 minutes pour atteindre la façade Est de l'agglomération et ses zones d'emploi), mais aussi Dole ou Besançon un peu plus loin. Selon l'évolution du prix des carburants et selon la qualité des offres de transports publics, la commune pourra bénéficier d'une part d'une redynamisation de son rôle de bourg centre si les déplacements deviennent plus difficiles, et d'autre part de la poursuite, modérée, du desserrement de l'agglomération dijonnaise si l'offre de transports en commun est développée.

- L'affirmation de sa **vocation touristique** liée à la qualité des bords de Saône. L'attrait des sites, équipements et activités nautiques (une des rares baignades publiques sur la rivière proche de Dijon, un port bien équipé permettant les promenades de plaisance sur la rivière, un camping de 160 emplacements, deux lotissements de résidences secondaires sur pilotis) joue sur deux « clientèles » : les citadins et habitants proches, des touristes d'origine plus lointaine (France, étranger). Si l'essentiel des investissements est fait, le projet d'extension du camping et de développement de la base de loisirs est à soutenir.

- L'accueil d'**activités industrielles, artisanales, de négoce**. Pontailleur-sur-Saône doit rester, un petit pôle d'emploi (5 à 600). Dans un contexte de croissance modeste, et compte tenu des disponibilités existantes, la commune axe sa politique sur les questions de reconversions, d'**utilisation des emprises foncières disponibles** et des bâtiments à vendre d'une part, et sur l'**animation économique** et le soutien aux entreprises existantes de toute taille et tout secteur avec l'appui du Pays Saône-Vingeanne d'autre part. L'extension ou création de zones d'activités n'est pas envisagée.

- Le **maintien des activités agricoles et forestières**. Ce sont elles qui donnent sa vocation rurale à la commune et entretiennent la qualité du cadre de vie offert à tous. Elles ont besoin d'être confortées dans leur dimension économique par une protection à long terme de leurs espaces de production. Le PLU s'y emploie en protégeant les espaces nécessaires, et en limitant au maximum la consommation de foncier à des fins d'urbanisation.

- La **mise en valeur des qualités paysagères**, en particulier celles liées à la présence de l'eau, mais aussi en préservant les points de vue et en soulignant la présence du coteau qui structure le sud du territoire communal.

▪ Orientations et directives pour le développement résidentiel

Compte tenu des perspectives plus positives ciblées, un **objectif d'accroissement de 5 % de la population sur 15 ans** a été fixé: il correspond à une trentaine d'habitants supplémentaires.

Les besoins en logement ont été estimés à 128 environ sur la même période, soit une création de 8 logements par an (voir Rapport de présentation du PLU, chapitre « Justification des choix retenus »).

Des **capacités de réhabilitation et construction existent dans le tissu urbain** : 43 logements vacants (en 06), « dents creuses » dans le tissu urbain (petits terrains constructibles entre 2 bâtiments ou parcelles construites), changements d'usage de vieux bâtiments prévisibles, morcellement des propriétés... Les capacités de création ont été estimées à une petite quarantaine de logements, soit 30 % des besoins. Elles sont principalement localisées dans le centre ancien et l'axe de la RD 961, rue de Bourgogne.

L'**ouverture à urbanisation** de secteur limité est le deuxième axe retenu pour créer des nouveaux logements et couvrir 60 % des besoins en logements (environ 90 au total). Compte tenu des très nombreuses contraintes présentes sur le territoire communal d'une part, des qualités paysagères et urbaines des lieux dits « Champs Maillot », (vues, vergers, cadre naturel, proximité du centre, équipements et réseaux), ce secteur a été retenu pour accueillir une nouvelle, et très progressive, urbanisation, dans la continuité de ce qui s'est réalisé ces dernières années. La poursuite à plus long terme de cet aménagement sur le secteur des « longs bois » est prévu sous condition (zone AU2A) en continuité.

L'ensemble du secteur fait l'objet de précisions ci-après et de 2 orientations d'aménagement (voir partie du PLU correspondante).

Quelque soit le secteur traité, on intégrera dans la réflexion le souci de la **diversité de l'offre** en logements à produire. Il faudrait créer quelques petits et moyens logements adaptés aux jeunes ménages et aux ménages plus âgés –même s'il en existe dans le centre actuel-, et quelques logements locatifs aidés –et très aidés- pour loger les familles plus modestes. Aussi, la commune souhaite que les opérations immobilières créant plus de 4 ou 5 logements proposent des types d'occupation variés, et en particulier du logement locatif conventionné ou de l'accession sociale à la propriété, pour une part d'environ 20 % du total. Si aucune mesure obligatoire n'est imposée dans le cadre du PLU, cet objectif sera rappelé aux opérateurs à tous les niveaux.

Enfin, la dynamique résidentielle doit être accompagnée par une politique de services à la population. Aussi, et après examen de différentes hypothèses, le choix de la construction d'une nouvelle école élémentaire en centre ville, en arrière de la mairie, a été retenu.

Orientations et directives pour le développement touristique

L'essentiel des équipements et aménagements a été fait, rive gauche de la Saône et lui confère une vocation d'espace naturel et touristique à simplement confirmer dans le projet communal. La façade fluviale et la vue sur le centre historique de Pontailleur-sur-Saône sont des atouts maîtres de la ville.

La création d'une voie bleue le long de la Saône vient renforcer la découverte de la commune depuis cet axe.

Orientations et directives pour le développement économique

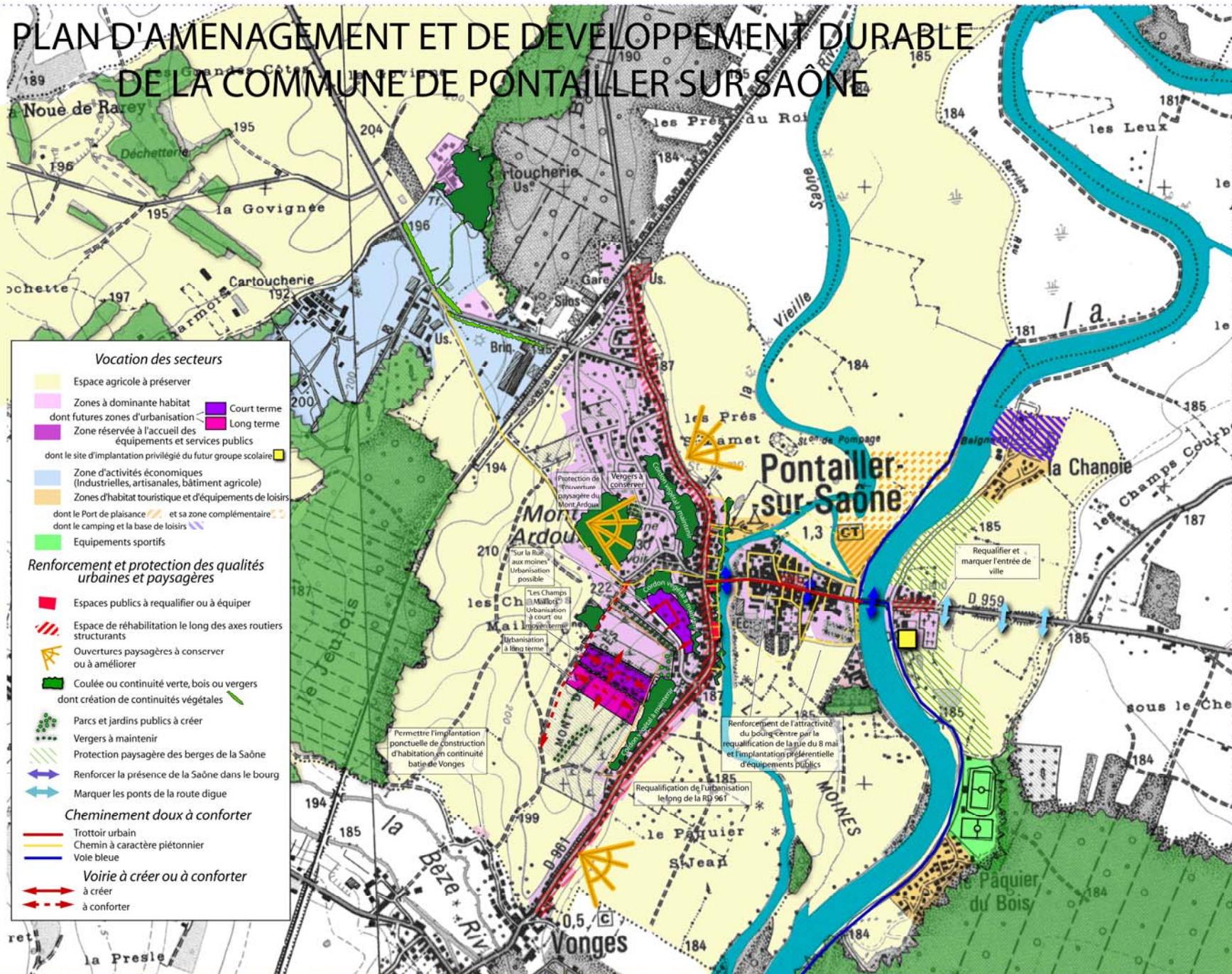
Le problème à résoudre ces prochaines années est l'**occupation et la requalification de la zone d'activités nord** (rue de l'industrie) qui constitue l'entrée de ville en venant de Mirebeau. Ce vaste secteur comprend de nombreux espaces disponibles ou en mutation : les terrains municipaux à vendre et qui n'ont pas trouvé preneur depuis plusieurs années, l'ancienne cartoucherie en arrière (rue du Tillet), un bâtiment d'exploitation agricole à déplacer si possible. La proximité immédiate de Titanite impose des contraintes non négligeables. Aucun autre site ni extension n'est envisagé.

Orientations et directives pour le paysage

Pour rendre la Saône, et plus globalement l'eau, plus présente, on prévoit des efforts particuliers sur : les cheminements piétons tant sur l'île-pont qu'au bord de la vieille Saône et de la Saône ; des marquages dans le traitement des espaces routiers ou publics pour signaler sa présence, l'intégration de la voie Bleue.

Les grands points de vue sur la plaine, et au-delà depuis le mont Ardoux, resteront dégagés.

En sus, le cordon végétal sur les pentes du petit coteau de la rive droite, sera préservé pour souligner cette ligne de rupture.



B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

B1 - L'ILE PONT : UN CENTRE-VILLE ANIME ET CONVIVIAL

Situé entre la Saône et la Vieille Saône, le centre-ville est, par la concentration des services et des équipements, le véritable cœur de la commune.

Mais la densité du vieux bâti et l'étroitesse des voies inadaptées à une présence automobile croissante contribuent à ternir son image.

Son aménagement doit permettre d'aboutir à une perception claire des éléments qui le composent afin que chacun y trouve sa place.

Afin de rendre plus convivial et animé le centre-bourg de Ponttailler-sur-Saône, diverses réalisations seront mises en œuvre :

- l'embellissement de l'axe central qui s'appuie sur la route départementale et les places publiques ;
- la redécouverte des rivières depuis le centre-bourg par un traitement de qualité de rues et venelles qui relient ces deux éléments fondamentaux du paysage du centre-ville de Ponttailler ;
- la mise en valeur des espaces au bord de l'eau afin de rendre à ces sites leur vocation récréative ;
- le maintien des activités dans le bourg-centre qui régissent la convivialité et l'animation du site.

▪ L'axe de la RD et les espaces publics

La concentration de services et d'équipements attire une clientèle nombreuse dépassant le seul cadre communal. De plus la place de l'automobile dans le bourg centre est d'autant plus importante que la RD 959 constitue une voie de transit majeur.

L'espace consacré au stationnement est donc conséquent et doit le rester dans un contexte où l'activité des commerces du bourg et du marché doit se maintenir. Cependant, le traitement des espaces publics doit permettre au piéton d'évoluer dans un site à son échelle et à la ville de retrouver des liens physiques avec le fleuve.

Après le réaménagement de la RD 959 (rue du 8 mai) par le Département, le traitement et la réorganisation des deux espaces publics majeurs de cet axe (places du 11 Novembre et du Marché) permettent :

- de conserver la capacité de stationnement ;
- de permettre au piéton d'appréhender un espace non exclusivement dédié à l'automobile ;
- d'afficher le caractère fluvial de la commune en ouvrant des perspectives depuis la RD vers la rivière ;
- d'assurer la tenue hebdomadaire du marché.

Trois esquisses sont envisagées (voir ci-contre). La commune poursuivra ses investigations avant travaux.

▪ Les cheminements piétons

La place du piéton s'est progressivement estompée et l'automobile tend à emprunter des voies de circulation peu appropriées à cet usage. Les nombreuses ruelles qui constituent la trame viaire de la commune ont peu à peu perdu leur qualité.

Le traitement des ruelles privilégiera l'utilisation de matériaux locaux, tel le galet, afin que ces espaces retrouvent une qualité propre aux villes de bord d'eau.

Ces ruelles sont en outre généralement dirigées vers la Saône ou la Vieille Saône, il est important de conserver ces ouvertures vers le fleuve (cf. figure Chemins transversaux). Ainsi, elles doivent rester accessibles et libres de tout obstacle fermant les vues sur le fleuve (voiture notamment).

Au delà de ces ruelles qui constitue le maillage du bourg, un certain nombre de promenade de ronde sont possibles. Il est donc souhaitable de conserver, voire de renforcer si possible, la continuité de ces cheminements (cf. figure Promenade de ronde)

▪ Mise en valeur des berges de la Saône

Pour permettre la réappropriation du fleuve par la ville, les berges bénéficieront d'un traitement visant à rendre ce dernier perceptible depuis le bourg-centre.

La promenade des marronniers

Comme la majorité des espaces de promenade de la commune, la place des marronniers a vu sa fonction récréative fortement réduite face à la nécessité d'accroître l'offre de stationnement dans le bourg centre.

Un aménagement est en cours. Il prévoit la réorganisation du stationnement du côté des constructions sur la moitié de la promenade tout en laissant la possibilité aux automobilistes de se garer le long de la berge. En effet, il apparaît nécessaire que la capacité de stationnement demeure suffisante sur ce site.

L'espace libéré permettra évidemment d'offrir des perspectives sur la rivière depuis la promenade mais également depuis les rues et ruelles qui y débouchent renforçant ainsi les liens unissant la ville à son fleuve.

La Place du Château (place du Collège)

Ici encore un meilleur traitement de la place n'entraînerait pas une diminution du nombre de places de stationnement mais une organisation. Dans un souci d'ouverture sur la Vieille Saône, le traitement végétal du site devrait supprimer des éléments végétaux bas afin de permettre de voir la rivière et la berge opposée de la commune.

▪ L'école

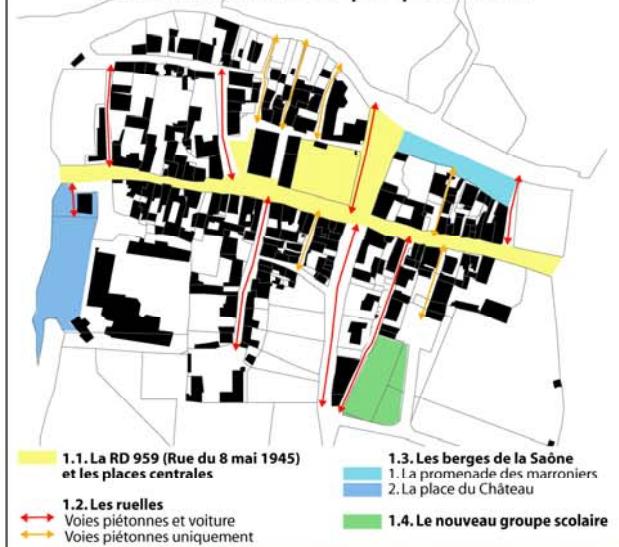
Le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Ponttailler / Vonges / Saint-Léger-Triey / Drambon / Marandeuil doit regrouper ses sites en un seul.

Différents sites d'implantation ont été examinés avec attention et en concertation avec les écoles et leur administration de tutelle. L'option retenue est l'implantation sur la rive gauche de la Saône, à proximité du Gymnase.

Après réflexion et malgré des contraintes de sites connues, le choix de placer l'école en périphérie a été arrêté pour des questions de sécurité notamment (sa proximité avec le centre de secours dans le projet initial pouvait poser problème, les accès étant également moins aisés).

B1 – L'ILE PONT

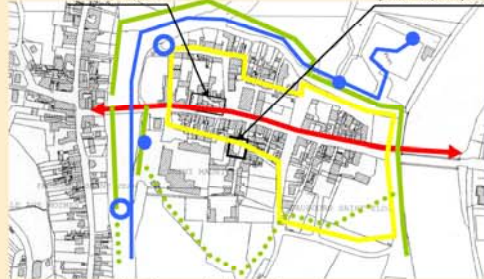
Schéma de localisation des interventions ou propositions



Hierarchie et usages de la trame viaire et création de promenades de ronde

Rétrécissement de la chaussée offrant peu d'espace au piéton

Poursuivre le chemin en passant dans le jardin du presbytère



Matériau de référence pour les rues piétonnes

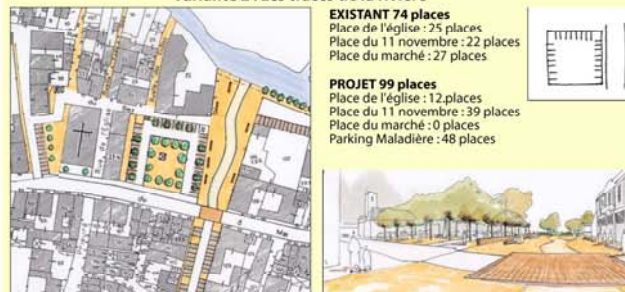


La RD 959 et les places centrales

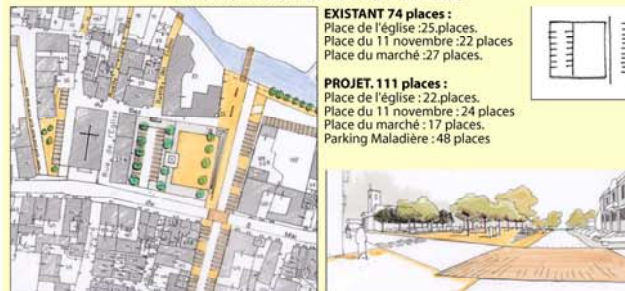
Variante 1 : Une place piétonne



Variante 2 : Les traces de la rivière



Variante 3 : Des escaliers vers la rivière



Les berges de la Saône

La Promenade des marronniers



La Place du Château



B2 - LA RIVE DROITE : UN COTEAU BIEN EXPOSE PROPICE A L'HABITAT ET L'URBANISATION

En hauteur, donc à l'abri des inondations, et parce qu'il offre de très belles vues sur la vallée de la Saône et le Jura, le coteau et plus largement la rive droite de la Saône constituent le seul secteur propice et potentiel d'urbanisation. Celui-ci sera modéré et respectera les caractéristiques fortes du site par :

- la requalification de la RD961,
- l'amélioration des entrées de ville,
- la protection du cordon végétal à flanc de coteau,
- la création de nouvelles zones d'habitation sur le coteau.
- la requalification de la zone d'activités et de son entrée de ville,

▪ Rendre la RD961 plus attractive

L'axe de la RD961 a été urbanisé sous une forme de village-rue depuis Vonges.

Aujourd'hui l'étiement des constructions le long de cet axe très fréquenté pose quelques problèmes de sécurité routière et ne crée pas un cadre très attrayant.

Ainsi, les efforts de mise en valeur de cet axe porteront sur :

- la requalification et la densification des constructions le long de la RD961 ;
- les cheminements piétons et le traitement des espaces publics (place du peuple, jardin belvédère).

La densification du bâti le long de la RD 961

La vocation résidentielle doit être renforcée afin de rendre à cet axe une homogénéité et une consistance urbaine plus importante.

Les « dents creuses » pourront donc être construites et de nombreux bâtiments, de médiocre facture, pourraient faire l'objet d'opérations de réhabilitation ou démolition - reconstruction (en mobilisant les aides publiques pour équilibrer des opérations parfois lourdes et complexes).

Pour faciliter cette reconquête, il n'est pas souhaitable de voir se développer ou s'implanter de nouveaux bâtiments à usage agricole le long de cet axe, aussi bien dans l'intérêt des exploitants que des résidents.

Conscient du fait que l'agriculture doit se maintenir sur la commune, des alternatives doivent être proposées aux exploitants afin qu'ils puissent déménager ou développer leurs équipements sur d'autres sites. La zone d'activités de Pontailleur-sur-Saône accueille déjà en son sein de tels types d'activités et dispose de réelle capacité d'accueil.

Les espaces ainsi libérés, selon la volonté des exploitants agricoles, pourront dès lors laisser place à des constructions à usage d'habitation qui participeront davantage à la qualité urbaine du site.

Les cheminements piétons et les berges

Aujourd'hui les cheminements piétons sont réduits à leur strict minimum (peu de trottoirs excepté vers le pont rejoignant l'île pont). Les futurs aménagements de voirie devront prendre en compte la dimension piétonne de l'axe de la RD961 (identification des espaces dédiés à l'automobile, au cycliste, au piéton).

En outre, des cheminements piétons parallèles, déconnectés de la RD961 mais liés à la présence de la rivière ont subsisté en bordure de la Vieille Saône.

Il conviendra de conserver les accès libres de ces espaces parallèles de promenades ainsi que leur caractère bucolique (engazonnement au sol, murs et haies, accès à la rivière).

Enfin, l'arrivée dans l'agglomération laisse peu de place à la perception de la rivière depuis la RD961 du fait des constructions qui bordent la route.

Seuls la place du Peuple et, de facture plus récente, le nouveau rond point et le belvédère qui s'y rapporte, rappellent la vocation fluviale de la commune.

- La place du peuple dispose d'une fonction de stationnement des véhicules légers qui n'est pas à remettre en question. Cependant cet espace mériterait un traitement paysager, notamment végétal, laissant le regard porter sur la rivière et la berge opposée. A cette fin, il apparaît nécessaire de substituer à la végétation actuellement basse qui orne le site, des arbres de hautes tiges. En outre, une organisation du stationnement perpendiculaire à la rivière laissera davantage porter le regard sur le site fluvial.
- Entre le nouveau rond-point et la Vieille Saône, les plantations et constructions ne devront pas entraver les vues sur le fleuve et la rive opposée.

L'aménagement de la place Saint-Jean ne revêt pas un caractère d'urgence. Un traitement au sol de qualité (marquage ou revêtement spécifique des places de parkings par rapport à la voie de circulation...) représenterait cependant un apport qualitatif au site.

▪ Améliorer les entrées de ville

- Au Sud, sur la RD961 depuis Vonges, la courte fenêtre paysagère à l'entrée de ville sur la Saône à l'Est sera maintenue (non constructible et bordée d'arbres de haute tige de préférence au taillis actuel). Cependant, la construction sur la pente Ouest de la voie sera possible. Pour des raisons de protection paysagère et d'accès sur la voie, ces constructions ne se feront qu'en façades (une seule rangée).

- En ce qui concerne l'entrée de ville depuis Maxilly (RD976), le bois des Hies a permis de conserver une importante coupure végétale non urbanisée entre les deux communes. C'est le pont de chemin de fer qui marque la rupture entre l'agglomération et le bois de Hies. Il n'est donc pas souhaitable d'étendre l'urbanisation au-delà de cette limite.

▪ Protéger le cordon végétal a flanc de coteau, les sites boisés et les vergers

Largement dédié à l'urbanisation le coteau dispose cependant d'espaces verts à maintenir :

- L'urbanisation n'a pas empêché le maintien d'un rideau végétal quasi-continu le long du coteau du fait, notamment, de la topographie. La construction au sein de ces espaces, en majorité boisés, est techniquement possible mais non souhaitable.

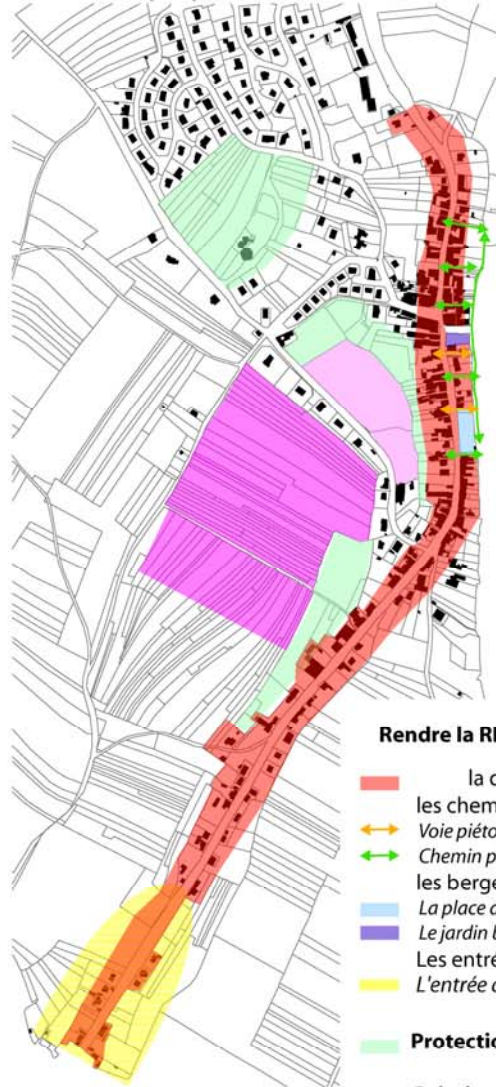
Ce cordon végétal permettra un environnement de qualité pour les habitants de Pontailleur-sur-Saône résidant sur le coteau et participera également à l'équilibre paysager du site perçu depuis la vallée.

- les abords du Mont Ardoux devront être protégés afin de garder intact le point de vue. Les constructions le long de la rue du Belvédère devront respecter une marge de recul de 25 m par rapport à la voirie.
- le verger à l'angle des rues du Belvédère et de la Margelle sera classé en zone inconstructible afin de conserver au secteur haut de la zone pavillonnaire existante un espace vert de qualité.
- Les vergers existants sur le secteur « Champs Maillot » et au-delà sont à protéger, dans la mesure du possible, ou à replanter.

Ces différents éléments sont traduits dans la partie réglementaire du PLU : soit portés au document graphique du PLU comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L-123-1-7°. (Une autorisation de défrichage ou coupe doit donc être sollicitée préalablement à tout travaux de cette nature, et soumise à autorisation municipale), soit traduit dans les Orientations d'Aménagement (Champs Maillots et rue aux Moines), soit traduit dans les limites afférentes de zonage conditionnant la constructibilité.

B2 – LA RIVE DROITE

Schéma de localisation des interventions ou propositions



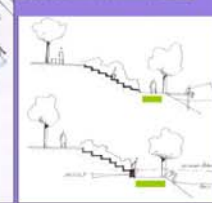
Rendre la RD 961 plus attractive

- la densification du bâti
- les cheminements piétons
- Voie piétonne uniquement
- ↔ Chemin piéton, engazonné
- les berges
- La place du peuple
- Le jardin belvédère
- Les entrées de villes
- L'entrée de ville depuis Vonges

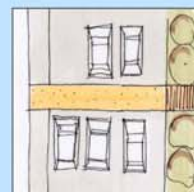
Protection du cordon végétal

Création d'une offre d'accueil

- Les Champs Maillots
- Sur la Ruelle aux moines



Le jardin belvédère



La place du peuple



L'entrée de ville depuis Maxilly



L'entrée de ville depuis Vonges



▪ La création d'une offre d'accueil résidentiel

La création de logements par réhabilitation, densification et construction dans les dents creuses du tissu urbain existant est permise, et encouragée, par le présent PLU.

Le secteur des Champs Maillots devrait accueillir, progressivement sur 15 ans, environ 90 logements, ce qui est beaucoup. Il comprend deux sous-secteurs distincts qui représentent, au total, un peu plus de 6 ha. Si tout le foncier est mobilisé sur 15 ans, la densité moyenne serait de 15 logements l'hectare. En cas de rétention foncière, il faudra densifier un peu plus, ... ou construire un peu moins, ce qui limiterait quelque peu la croissance.

Compte tenu de la qualité paysagère des sites concernés, des enjeux environnementaux et énergétiques actuels et à venir, et de la rareté de ce bien foncier, des études préalables poussées devraient être entreprises avant d'engager les opérations, en particulier de type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » développée par l'ADEME depuis 2005 (ou toute nouvelle démarche de même esprit à venir). Elles aident à concevoir des programmes, aménagements, formes urbaines, et architectures beaucoup plus adaptés aux exigences énergétiques, environnementales et sociales des prochaines années.

Les Champs Maillots et les Longs Bois

L'urbanisation du site s'effectuera en deux phases :

- La première (près de 2,5 ha) à court ou moyen terme.
- La seconde (environ 2,6 ha), étendant la première vers le Sud sur le lieu dit « Les longs bois », sera réalisée à plus long terme.

Chaque tranche fera l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble devant respecter l'Orientation d'aménagement élaborée (voir partie ad-hoc plus loin).

Les principes qui guideront l'aménagement de ce secteur sont de 2 ordres :

1. Concernant les types de logements, on privilégiera la diversité de l'offre : taille, location/accession, locatif social....
2. Concernant la qualité paysagère et urbaine, la future zone d'accueil résidentiel devra intégrer des éléments forts du site, tel que représentés sur le schéma ci-contre
 - Le maintien du verger en contrebas pour maintenir la continuité du rideau végétal le long du coteau –qui pourra constituer un espace vert public- ;
 - Le maintien des vergers préexistants de part et d'autre de la nouvelle zone résidentielle ;
 - Le maintien d'un cheminement piéton qui longera les deux espaces précédemment décrits. Il assurera une liaison entre la RD961 et le Mont Ardoux. Ce site est déjà un lieu de promenade fréquemment utilisé par les résidents du quartier dont il convient de maintenir l'usage.

Sur la rue aux moines

Ce site (environ 1,5 ha) pourra faire l'objet d'une urbanisation de nature résidentielle. Il peut comprendre deux sous – secteurs qui pourraient être ouverts à l'urbanisation de façon indépendante l'une de l'autre.

Les espaces boisés situés au Nord-Est et Nord Ouest de ces parcelles devront être maintenus pour maintenir le cordon végétal du coteau.

L'Orientation d'Aménagement élaborée (voir partie ad-hoc) fixe les principes

▪ la requalification de la zone d'activités Nord

L'occupation et la requalification de la zone d'activités qui constitue l'entrée de ville en venant de Mirebeau-sur-Bèze sont un enjeu aussi bien en termes socio-économiques que paysagers.

La zone d'activités connaît une certaine mixité de l'occupation des sols par la présence d'enclaves d'habitat résidentiel et de bâtiments d'exploitation agricole.

En outre, une petite zone d'habitat est présente au nord de la zone d'activités.

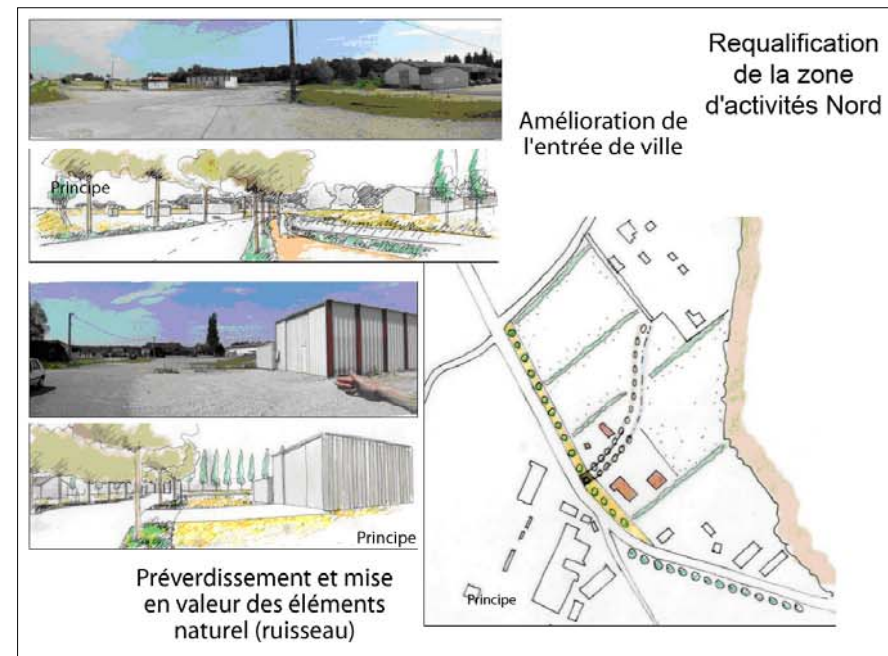
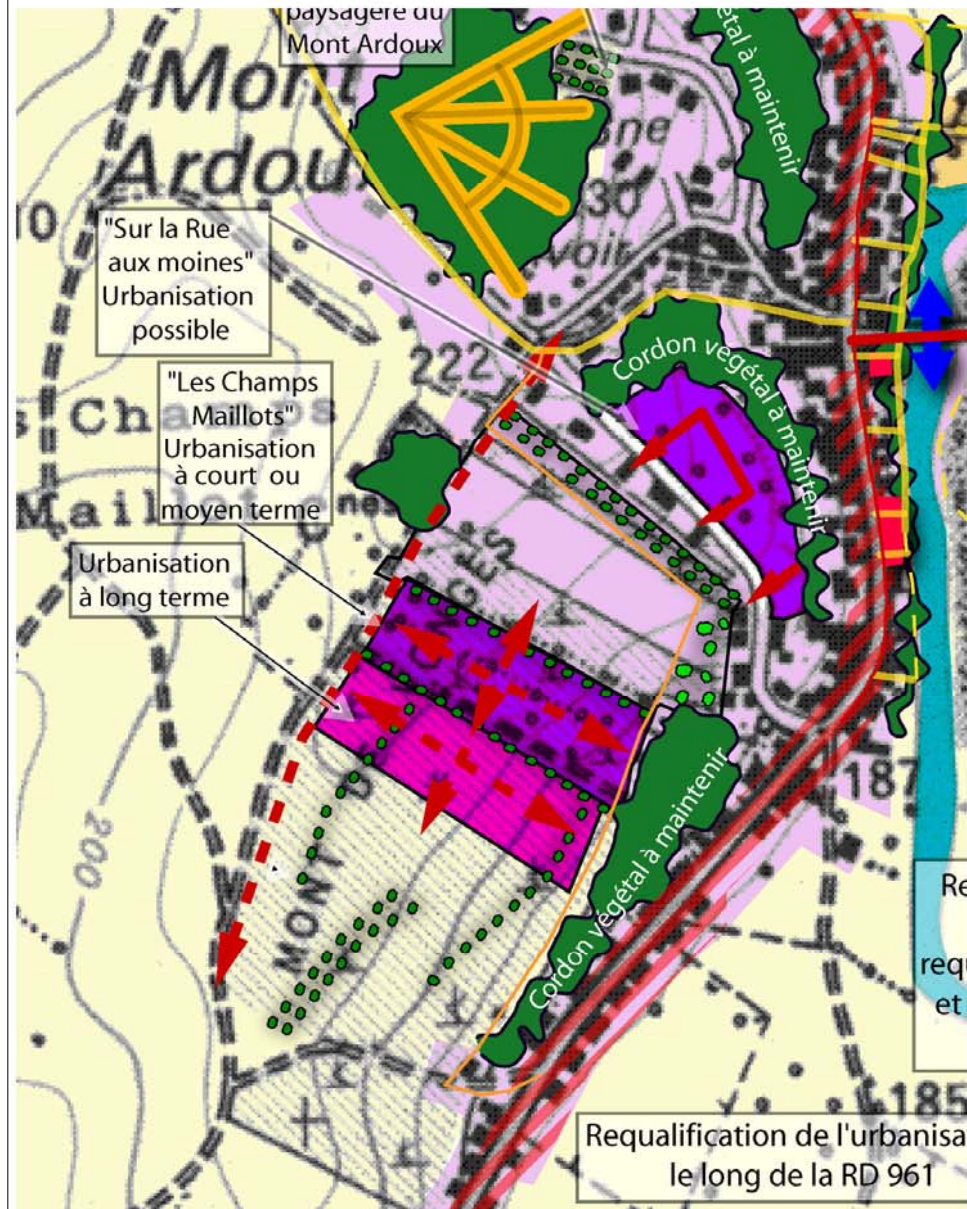
L'importance des terrains encore à disposition ne justifie pas d'agrandir la zone d'activités, d'autant que le rythme auquel les terrains sont occupés demeure lent.

Il en découle un aspect de friche assez prononcé, peu accueillant. Dans l'attente de l'occupation complète de la zone certaines opérations paysagères sur le site s'avèreraient bénéfiques à l'image du secteur :

- Marquer l'axe de la RD par la création en parallèle d'un alignement d'arbres ;
- Valoriser l'existence du ruisseau par un traitement végétal approprié au sein de la zone non encore occupée ;
- Préparer l'accueil des éventuelles entreprises par un pré-verdissement du site ;
- Délimiter de façon précise, et de préférence par le biais de plantations, les actuelles activités du site (station de lavage notamment) afin de rendre plus lisible l'organisation de la zone d'activités.

B2 – LA RIVE DROITE (suite)

Création d'une offre d'accueil sur le coteau



B3 - LA RIVE GAUCHE : UNE FONCTION RECREATIVE

▪ Les rives de Saône

Le paysage de Pontailier est fortement marqué par la Saône et la Vieille Saône qui confèrent à la commune un atout fort dans le tourisme lié à l'eau (baignade, plaisance, pêche, promenade...).

Le tourisme fluvial se traduit par la présence d'un port. Ce dernier fait face au centre-bourg qui met à disposition des plaisanciers les services nécessaires. Le PLU s'attachera à protéger et renforcer le caractère portuaire et plaisancier de la zone, traduit entre autre, par un règlement adapté (NLI2).

La rive gauche de la Saône, hormis le secteur de la gendarmerie/gymnase/cimetière ainsi que les espaces boisés et cultivés, est exclusivement dédiée aux pratiques touristiques à travers :

- La présence d'un camping et d'une base de loisirs ;
- Les lotissements sur pilotis en partie utilisés comme lieu de villégiature ;
- Le passage de la voie bleue en alternance rive droite puis gauche d'amont en aval au niveau de Pontailier.

Le Camping et la base de loisirs

Le camping et la base de loisirs qui permet la baignade dans la Saône, fait rare dans la région, devront conserver leurs fonctions touristiques et ludiques. Ainsi, le zonage du camping sera reporté sur le PLU (NLI1), les accès et stationnement à la zone de baignade devront être permis à tous.

Les lotissements sur pilotis

Les lotissements sur pilotis, en zone inondable, témoignent d'un usage traditionnel des bords de Saône comme lieu de villégiature. A ce titre, ils constituent un patrimoine original de la commune.

Les résidences secondaires des secteurs de la Chanoie et du Paquier du Bois devront impérativement rester construites sur pilotis, la pratique qui consiste à combler les espaces vides entre ces derniers (transformation en garages, pièces d'appoint) devant cesser afin de :

- protéger les édifices lors des crues ;
- ne pas entraver le cours du fleuve lors des débordements et faciliter ainsi l'écoulement des crues.

Ce type de zone ne sera pas étendu et un règlement spécifique du PLU (UDai1) précise en outre les modalités concernant les transformations éventuelles des bâtiments existants, tenant compte de la législation (loi sur l'eau, contrat de vallée inondable).

La voie bleue

En cours d'aménagement, par tronçons successifs, la véloroute Nantes-Budapest passe par Pontailier-sur-Saône. Elle longe la rive droite au Nord du pont traversant la Saône qui lui permet, au Sud, de poursuivre sa route en rive gauche.

La passage de la voie bleue est l'occasion pour la commune de capter une population touristique supplémentaire. A cette fin, la voie bleue ne sera pas accueillie passivement : des informations sur l'offre de services (commerces) et des aménagements spécifiques (aire de pique-nique ou de repos, mise en valeur du site et du patrimoine...) sont prévus afin de bien accueillir les vélocyclistes et promeneurs, et les inciter à fréquenter le centre-ville.

▪ L'entrée de Ville EST

LA RD 959 en provenance de Besançon, qui permet d'accéder au centre-bourg par le franchissement de la Saône, est en réalité une route-digue où alternent des talus plantés de tilleuls et petits ponts de franchissements.

Il conviendrait de renforcer la perception du passage d'une rive de la Saône vers la ville-pont, et vice-versa, par :

- Une réorganisation du stationnement et la création d'un alignement d'arbre sur la voie élargie précédant le passage de la Saône. Cet aménagement permettra de créer un espace transitoire entre la route-digue et l'arrivée réelle au sein de la ville Pont après le passage de la Saône ;
- L'accentuation des petits ponts de franchissements puis du pont de la Saône par traitement de sol ou par divers moyens permettant leur mise en valeur afin d'accentuer la présence de l'eau dans ce secteur.

▪ Protection de la zone agricole et inondable

La rive gauche de la Saône est le site de la commune dont la sensibilité aux crues est la plus importante. L'inconstructibilité de cette zone renforce la protection des espaces boisés et agricoles est d'autant renforcée que ces secteurs bénéficieront d'un classement spécifique au PLU (A et espaces boisés classés).

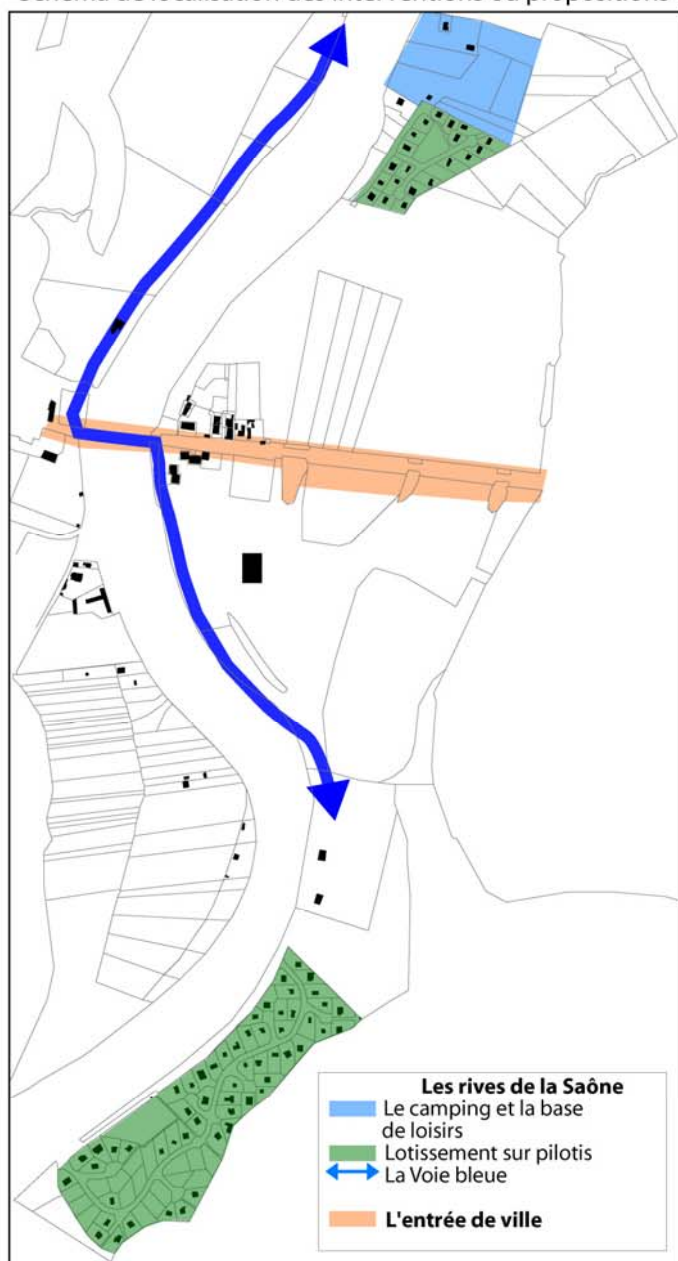
B4 - LE TERRITOIRE AGRICOLE ET COMMUNAL

Le reste de la commune a vocation à rester agricole ou forestière et sera à ce titre majoritairement classée en zone A (Agricole) ou N (Naturelle) où toute construction à usage d'habitation sera proscrite.

Constituant les champs d'expansion naturelle de la Saône en cas de crues, les terres de la plaine sont humides et à ce titre peu cultivées : rypisilves, taillis et bois alluviaux, prairies humides créent le paysage d'eau de la commune et assurent des fonctionnalités écologiques majeures (biodiversité, rétention des eaux d'inondation, alimentation en eau de la nappe souterraine) qui nécessitent leur préservation totale.

B3 – LA RIVE GAUCHE

Schéma de localisation des interventions ou propositions



Lotissements
sur pilotis



L'entrée de
Ville Est
depuis la RD 959

