

COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

Plan Local d'Urbanisme

2

PADD

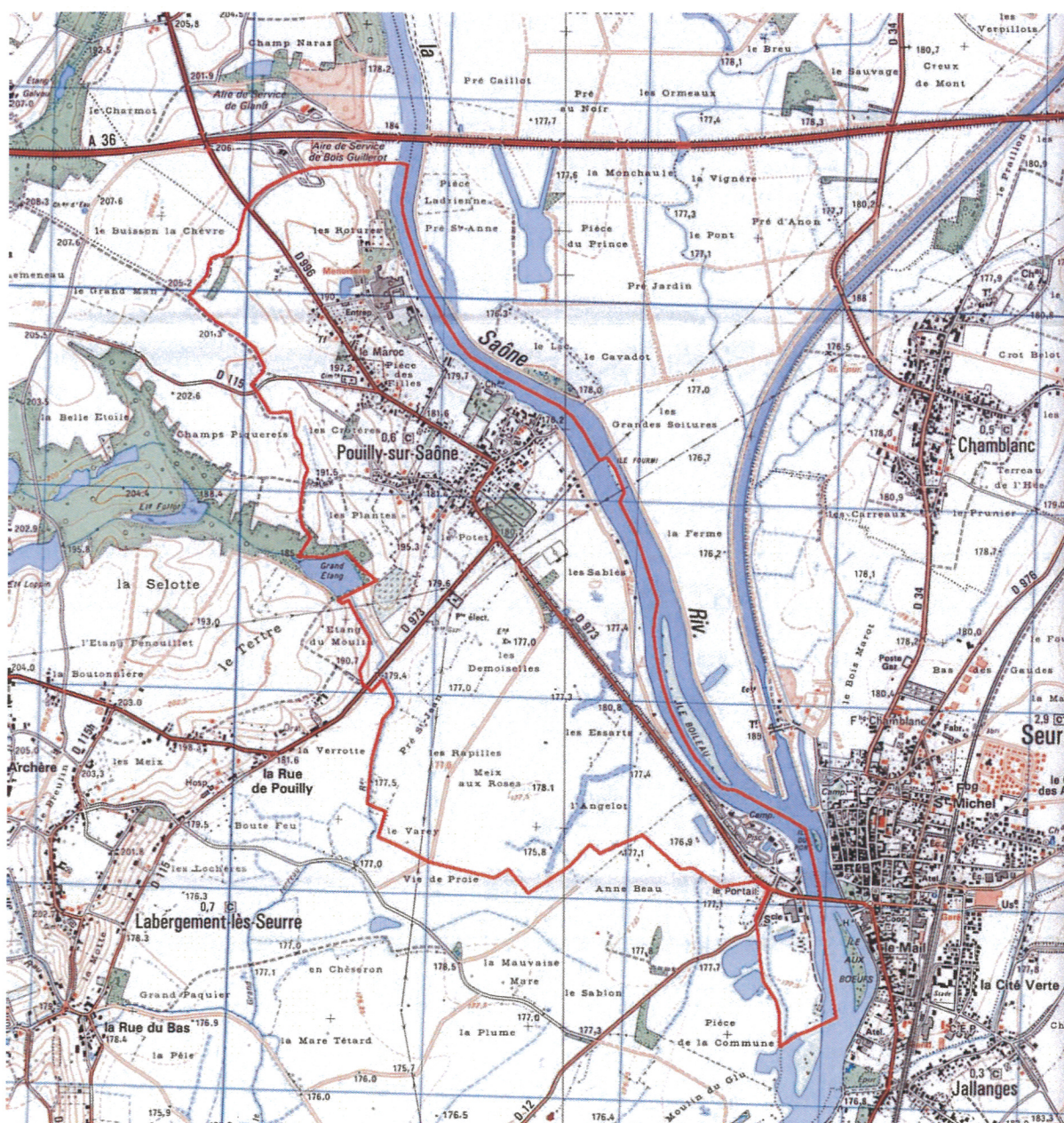
- PLU prescrit le 7 février 2003
- PLU arrêté le 2 juin 2006
- PLU approuvé le 16 mars 2007

Politique stratégique et définition du PADD

1-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et développement rural

Le territoire de la commune de POUILLY SUR SAONE (515 ha) se développe en rive droite de la Saône. Le sous-sol concerne les alluvions de la Saône, des alluvions fluviolacustres et des sables siliceux de la Saône.



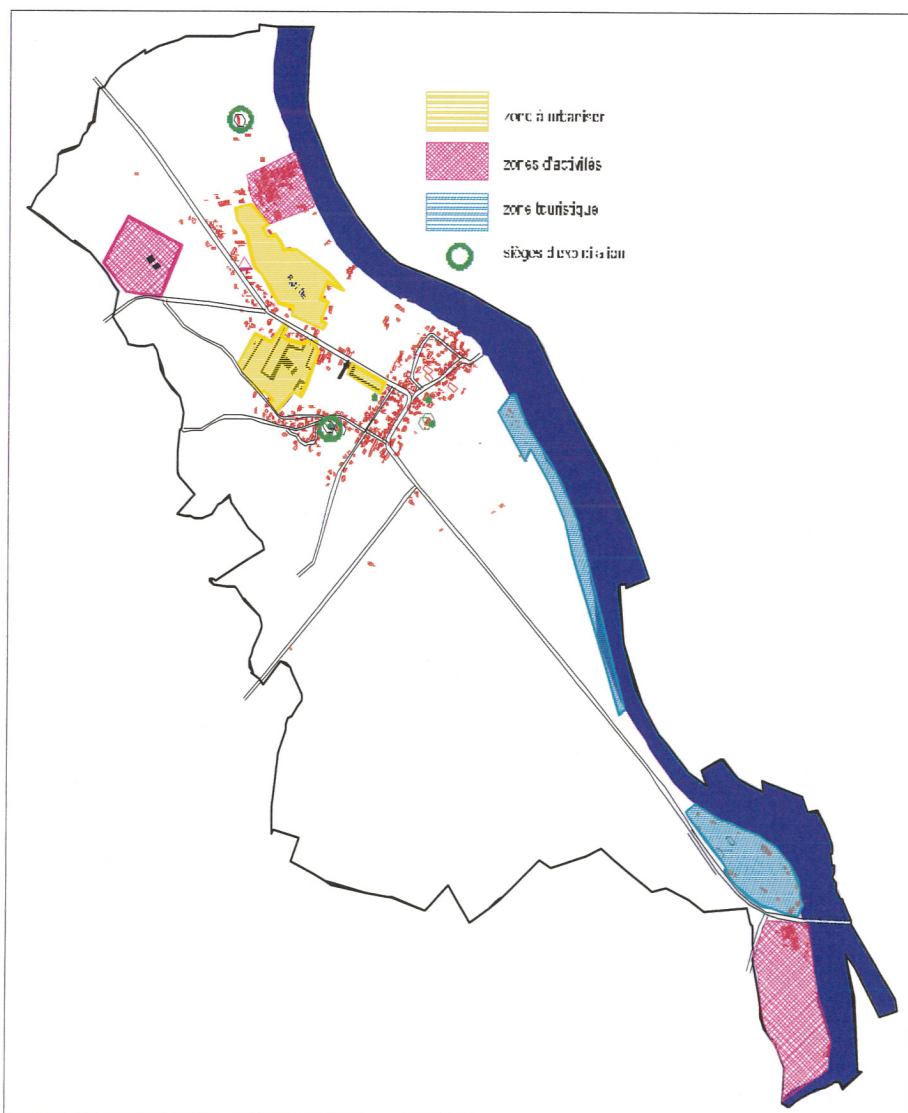
La Saône est une rivière de plaine. Son débit est soumis à des grandes variations en fonction de son niveau. Quand elle est à son niveau d'étiage, son débit est de 35 m³ par seconde. Lors des crues annuelles, il passe à 1000 m³ par seconde et jusqu'à 2250 m³ par seconde au cours des crues décennales.

La commune est largement concernée par les surfaces submersibles de la Saône.

Suite à une lente érosion démographique après la fermeture de l'usine de fabrication de tuyaux en grès, la commune, à partir de 1982, redresse lentement la situation (591 habitants en 1999). En particulier le solde migratoire est bien orienté depuis les deux derniers recensements.

La commune recherche un développement maîtrisé qui respecte les deux exploitations agricoles qui subsistent au bourg. L'enjeu du développement futur est également d'échapper à la construction linéaire le long des réseaux et favoriser une occupation rationnelle des espaces libres, en dehors des zones inondables, en favorisant de petites opérations d'urbanisme.

Equilibre entre développement urbain et développement rural



1-2 Mixité de l'habitat et diversité des activités

L'objectif de la commune est d'arrêter l'urbanisation linéaire le long de la RD 996 en dehors des zones urbanisées et de recentrer le village autour du centre ancien avec ses services et ses commerces.

Une hypothèse favorable de développement a été fixée à + 2 % / an.

Dans ces conditions, à l'horizon du PLU, la commune pourrait accueillir, dans une dizaine d'années, 129 habitants supplémentaires soit + 52 logements.

La commune entend se servir de ses réserves foncières bien placées (4,36 ha) pour réguler le marché foncier et favoriser en tant que de besoin la mixité de l'habitat (petits collectifs, logements locatifs et accession à la propriété).

Pour ce qui concerne les activités la commune conserve les emprises de ses installations existantes :

- l'ancienne usine au nord (difficile à réutiliser),
- et les installations (carrières et autres) situées en face de Seurre.
- les zones de tourisme d'été (camping) le long de la Saône.

Pour le développement de nouvelles activités la commune a sélectionné sur la route de MONTMAIN et en accord avec la profession agricole une zone d'intérêt communal d'environ 5 ha qui sera mise également à la disposition de la Communauté de Communes.

La commune entend également développer les services à la population comme elle l'a déjà fait en matière scolaire (accueil périscolaire).



1-3 Protection des paysages et de l'environnement

Une Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de classe II existe sur le territoire de Pouilly sur Saône.

Ces prairies inondables sont d'un intérêt biologique majeur, tant du point de vue botanique (présence de groupements et de plantes rares) que du point de vue faunistique (nidification du râle des Genêts).

Cette zone sera protégée.

La zone NATURA 2000 n'est pas concernée par le développement de Pouilly sur Saône.

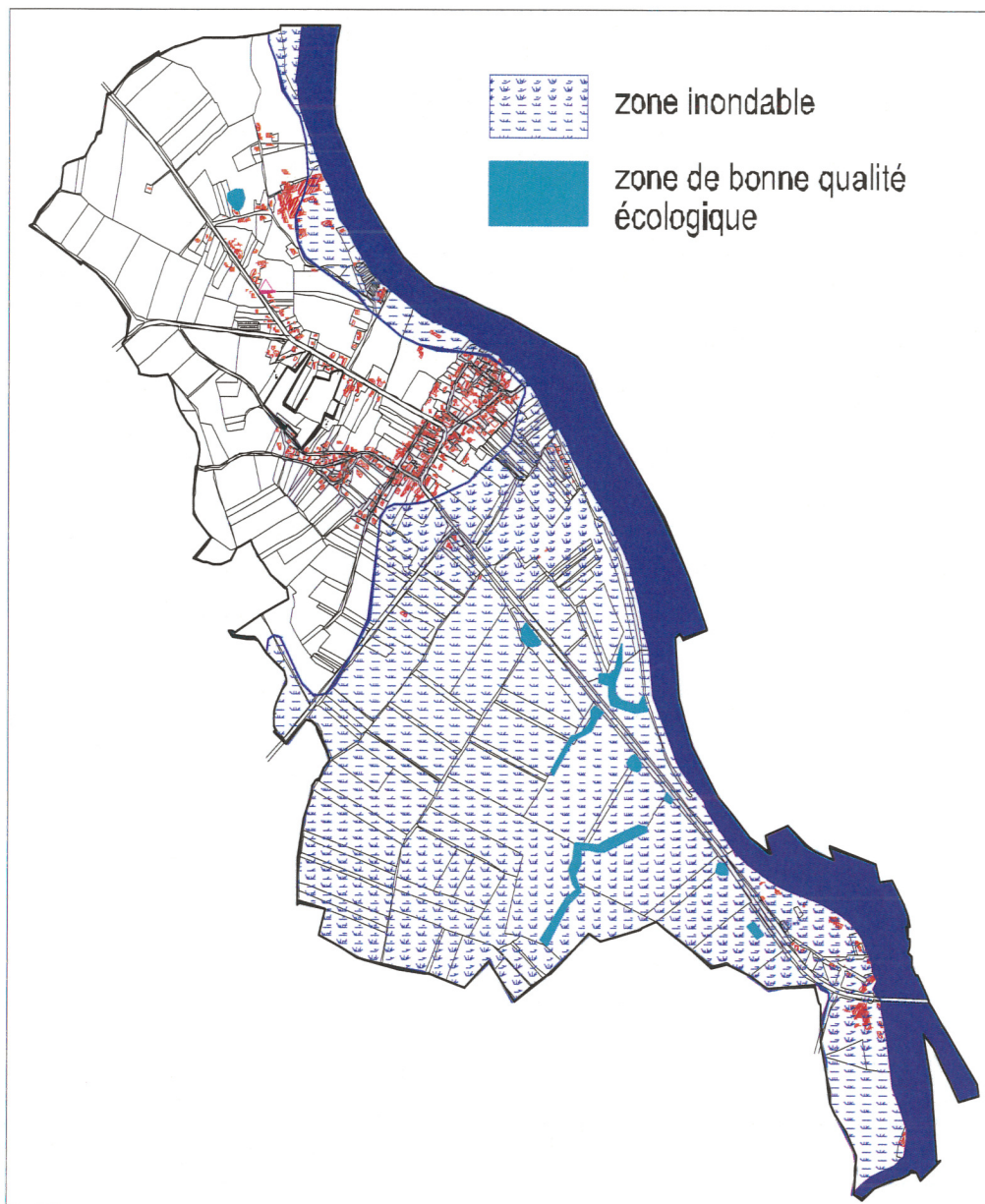
Le château au Nord et des parcs ombragés au Sud protègent l'environnement immédiat du village.

Ces deux ensembles naturels seront protégés par le document d'urbanisme et notamment les arbres de hautes tiges qui constituent au Sud l'écrin du village.

Enfin, le parc immobilier relativement ancien du village mérite une protection pour les éléments représentatifs d'une architecture traditionnelle rurale (anciennes fermes polyvalente de la région).

Ces bâtiments seront identifiés au PLU.





Fiche récapitulative des principaux objectifs du PADD

- Protéger l'agriculture pérenne de la commune,
- Favoriser la mixité de l'habitat notamment avec la réhabilitation du tissu ancien et sur les terrains communaux,
- Organiser et phaser le développement des zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation et pour les activités,
- Préserver les zones d'habitats des zones de risques naturels (inondation),
- Limiter les accès sur la RD 996 en dehors des parties urbanisées,
- Protéger les zones d'habitat traditionnel du village ancien.