

COMMUNE DE POUILLY SUR SAONE

Plan Local d'Urbanisme

7

Orientations d'aménagement

- PLU prescrit le 17 janvier 2001
- PLU arrêté le 2 juin 2006
- PLU approuvé le 16 mars 2007

Préambule

Suivant l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Ces orientations sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité », c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Dans le cas de Pouilly sur Saône, ces orientations concernent 2 secteurs particuliers jugés « stratégiques », dont l'urbanisation est projetée à court ou moyen terme.

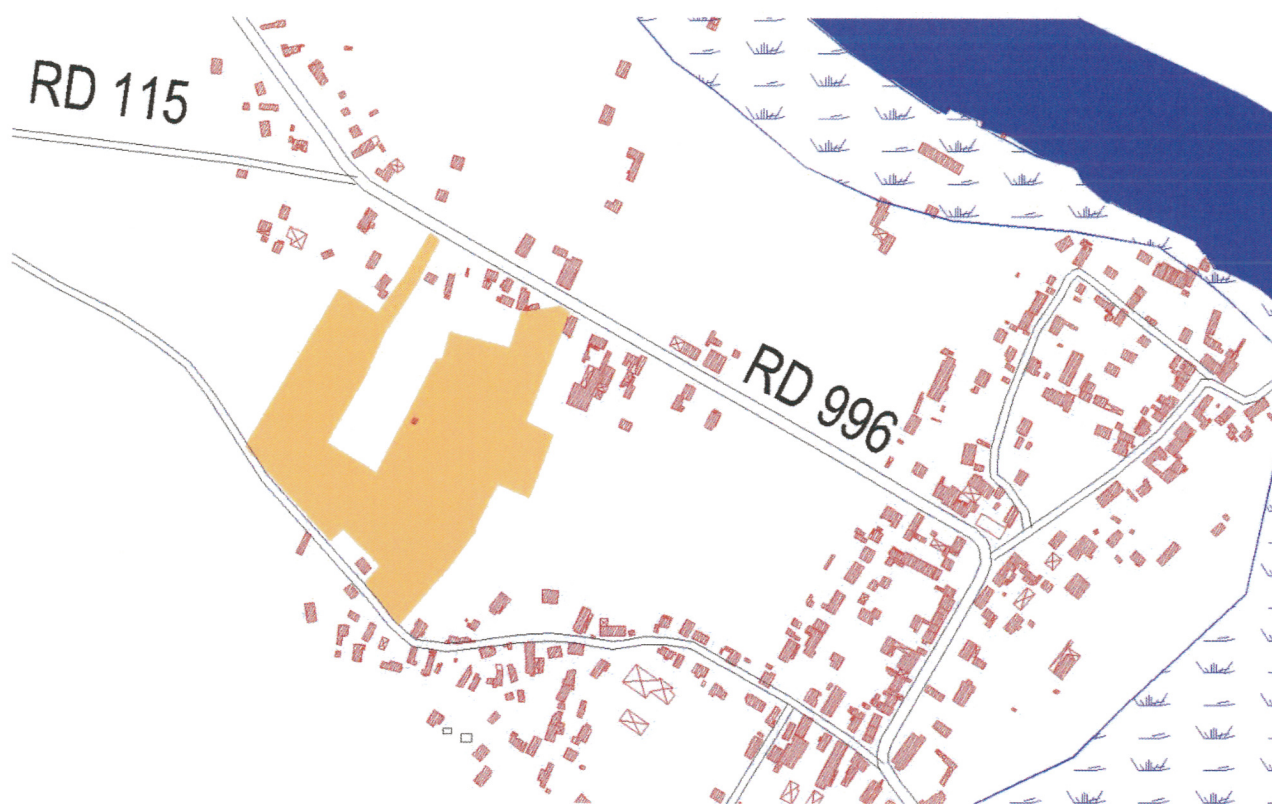
1- Secteur « Les Serves » (1AU)

1-1 Etat initial

Une superficie d'environ 4,40 ha situés entre la RD 996 et la rue des Crotères.

La rue des Crotères constitue le point haut de la zone qui est drainée naturellement vers l'Est (pente moyenne de 7,5 %).

La zone des Serves fait la jonction entre l'urbanisation linéaire qui accompagne la RD 996 au nord et celle qui borde la rue des Crotères au sud.



Entièrement maîtrisée par la commune cette zone offre des vues lointaines sur la vallée de la Saône. Elle occupe une place privilégiée à proximité du centre du village pour accueillir une urbanisation diversifiée.

La zone est entourée par les réseaux :

Alimentation en eau potable : Ø 150 sous la RD 996 et Ø 60 sous la rue des Crotères,
 Assainissement collectif : Ø 200 sous la RD 996 et la rue des Crotères,
 Assainissement pluvial : Ø 800 sous la RD 996 et réseau busé sous la rue des Crotères,
 Réseau électrique : sur place
 Gaz : sur place.

1-2 Objectif du projet

- Renforcer la politique du logement (pour mieux accueillir et mieux équilibrer la population),
- Réorienter la croissance urbaine (en s'appuyant sur un urbanisme de projet),
- Favoriser la l'accessibilité et la mobilité dans le village notamment en reliant la départementale à la rue des Crotères.

1-3 Principes d'aménagement et de fonctionnement

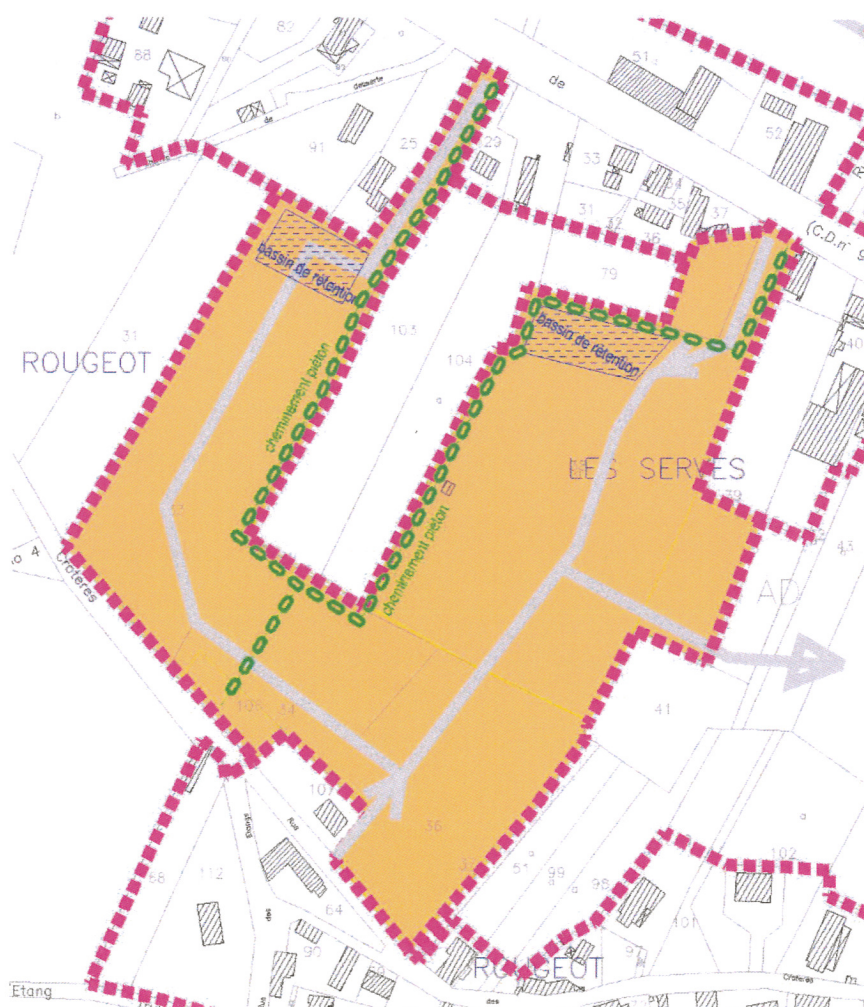
Accès et desserte : Un accès principal sur la RD 966 est maîtrisé par la commune. Un deuxième est possible à sens unique.

Sur la rue des Crotères un accès au moins est également prévu.

Le schéma de voirie interne laissera la possibilité d'une extension future de la zone pour désenclaver les terrains situés entre la RD 966 et la rue des Crotères.

Structuration interne :

L'urbanisation se développera en « fer à cheval » autour d'un espace vert le long duquel se développera une liaison douce.



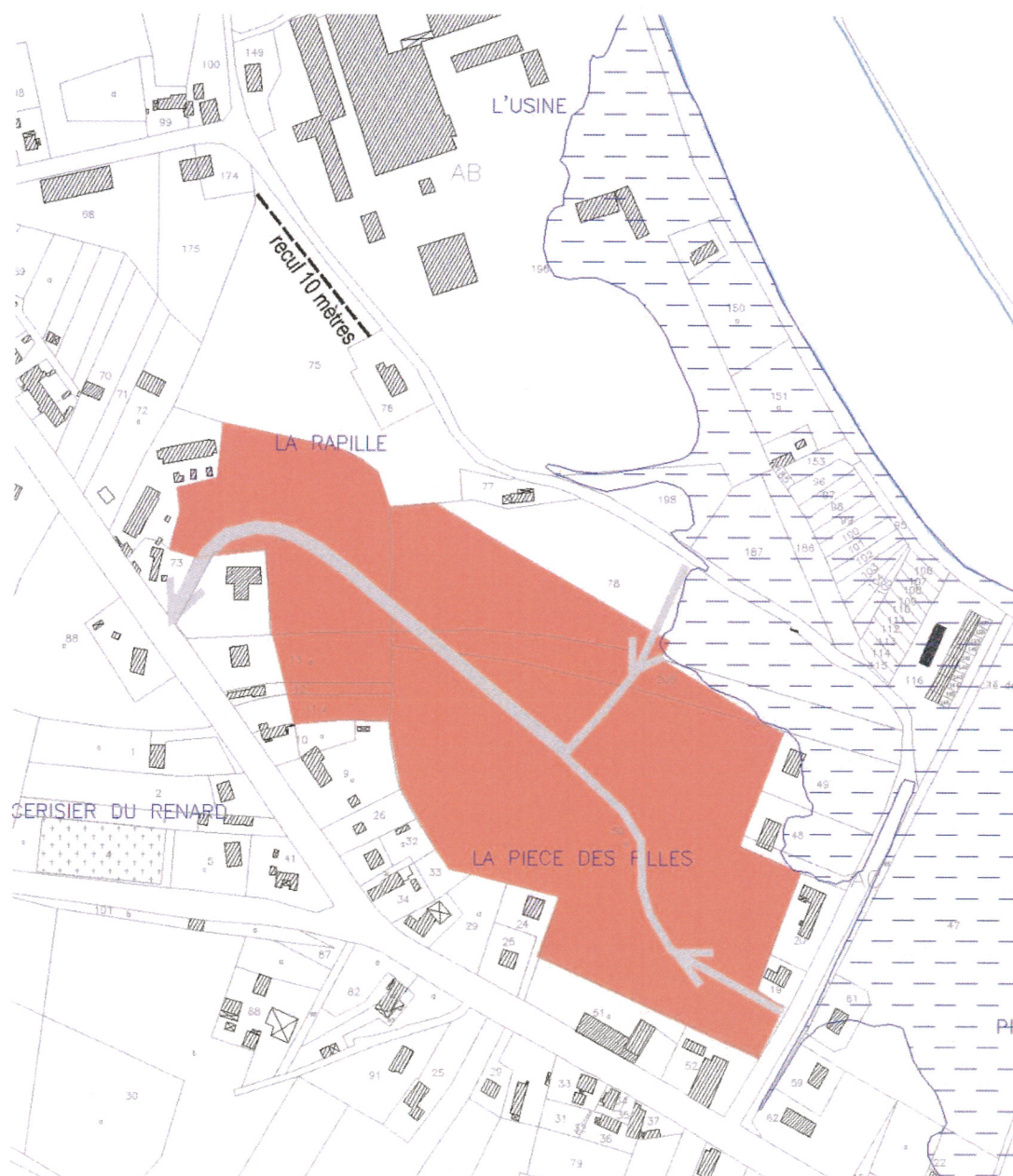
Deux bassins de rétention seront mis en place dans la partie basse du terrain avant de rejoindre le collecteur situé sous la RD 996.

2- Secteur « La Pièce des Tilles » (2AU)

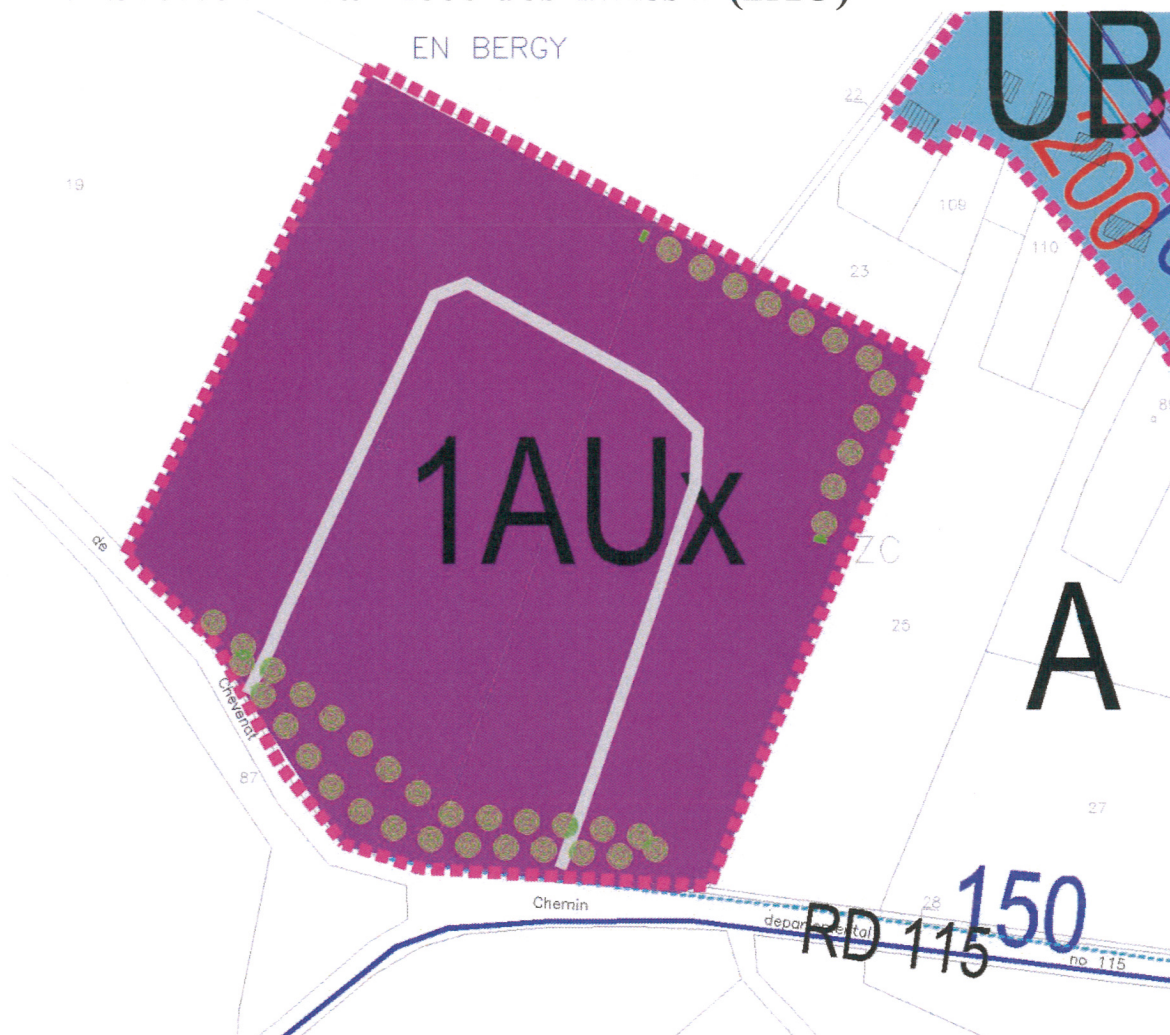
Ce vaste secteur (6 ha) est contourné par la rue de l'usine à partir de laquelle la zone sera urbanisée. Un emplacement réservé est prévu pour mettre progressivement le gabarit de cette voie à 10 m d'emprise.

La zone évite les surfaces submersibles de la Saône (crue centennale).

L'urbanisation de ce vaste secteur prévoit un bouclage des voies de desserte interne sur la rue de l'usine.



3- Secteur « La Pièce des Tilles » (2AU)



La zone 1AUx d'une superficie totale de 6,30 ha est mise à la disposition de la communauté de communes qui en a accepté le principe.

Elle sera desservie à partir de la RD 115 suivant une voie en « U » permettant, à l'est, de desservir des parcelles suivant une trame de 50 m et à l'ouest, suivant une trame de 75 m.

Les abords de la RD 115 et du chemin de Chevenat seront arborés de manière à intégrer la nouvelle zone dans le paysage du côté du village.

La même démarche sera utilisée du côté nord pour ménager l'environnement des constructions déjà construites le long de la RD 996.