

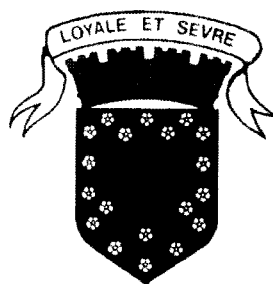
26 MARS 2007



DE
BEAUNE

Commune de SEURRE

Plan Local d'Urbanisme



2

PADD

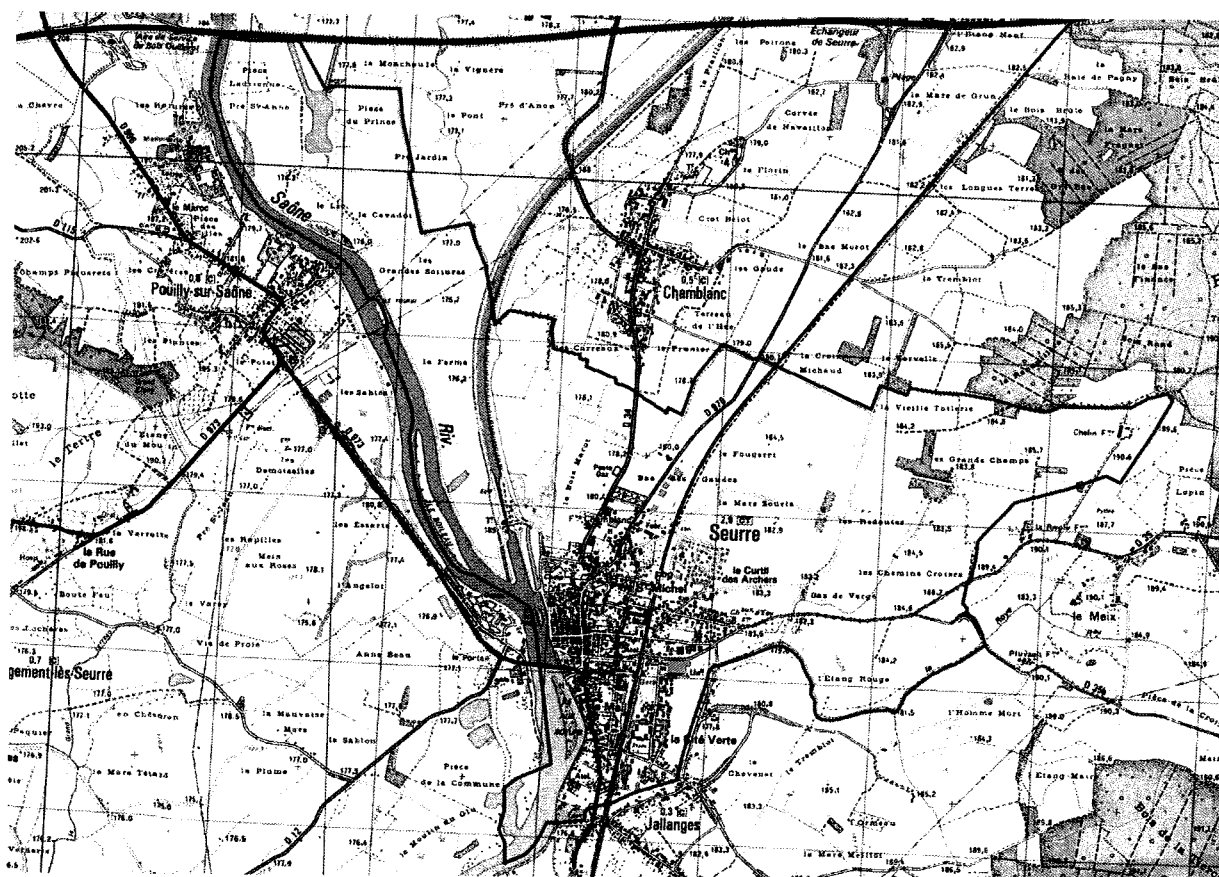
- PLU mis en révision le 5 juillet 2001
- PLU arrêté le 6 juillet 2006
- PLU approuvé le 20 mars 2007

Politique stratégique et définition du PADD

1-1 Respect du principe d'équilibre

Equilibre entre développement urbain et développement rural

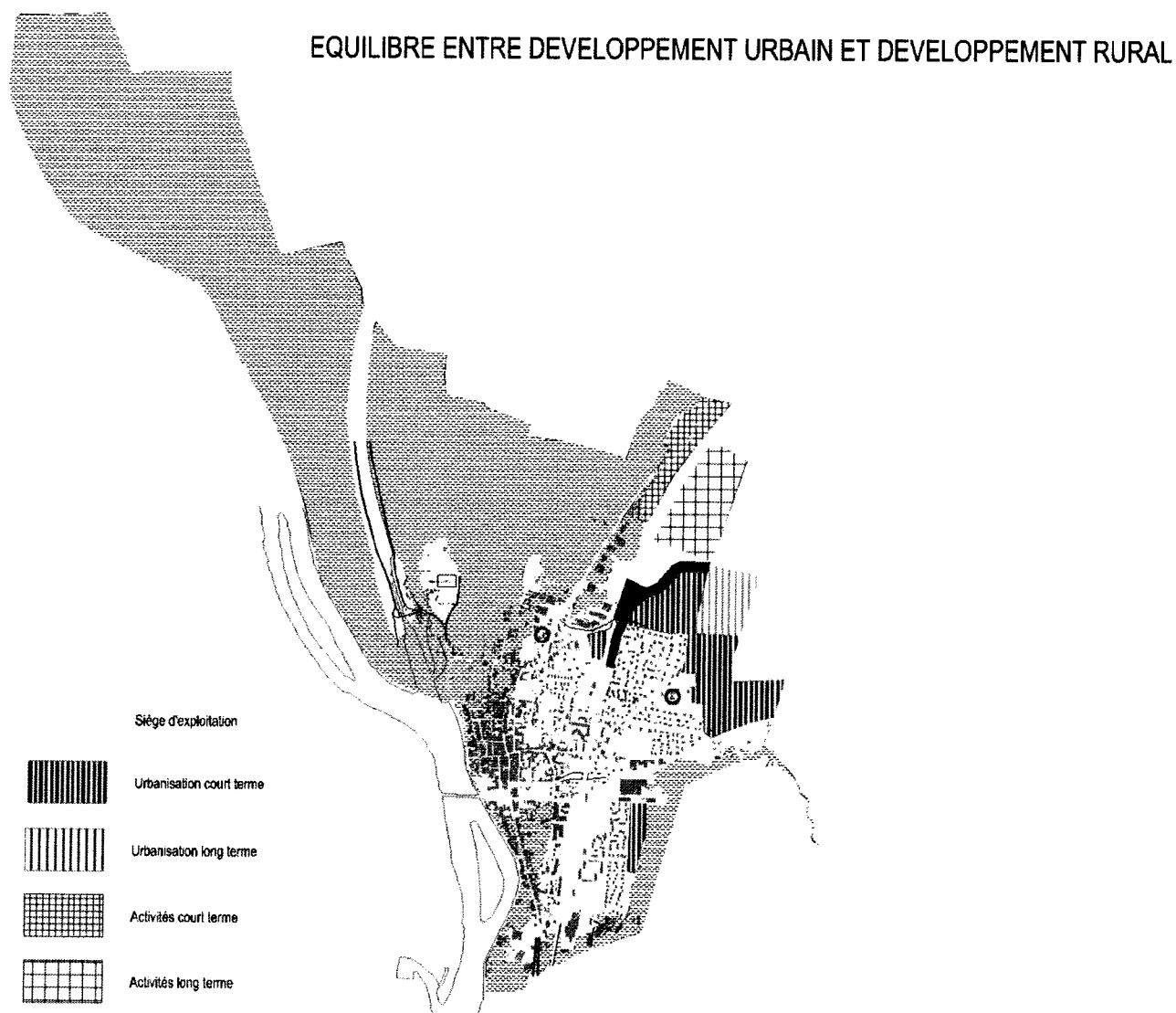
Le territoire de la commune de SEURRE (899 ha) se développe tout en longueur sur la rive gauche de la Saône. Il est concerné en partie par les zones submersibles de la rivière (46 %).



Les travaux préliminaires ont mis en évidence :

- La qualité du tissu urbain ancien qui s'est développé au point de passage obligé sur la Saône,
- Le phasage de l'urbanisation d'abord regroupée à l'abri de ses remparts, puis autour des faubourgs Saint-Michel, Saint-Georges, Saint-Martin et Chamblanc avant de traverser la voie ferrée.

- La bonne qualité des terres agricole (312 ha de terres labourables sur 348 ha de superficie agricole utilisée par les exploitations) mis en valeur, notamment, par deux exploitations agricoles de SEURRE.
- La présence d'un siège d'exploitation enclavé dans le tissu urbain.
- L'existence d'un réseau d'irrigation.



Les zones inondables de la Saône repoussent les zones à urbaniser à l'est de la voie ferrée en continuation des quartiers déjà établis dans cette zone.

La commune a retenu a court terme l'urbanisation de 30 ha autour de la Cité Saint-Martin, de la cité Verte et Curtil des Archers dont 8 ha pour le transfert de l'hôpital. A plus long terme ce secteur pourra encore se renforcer sur 8 ha.

1-2 Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat

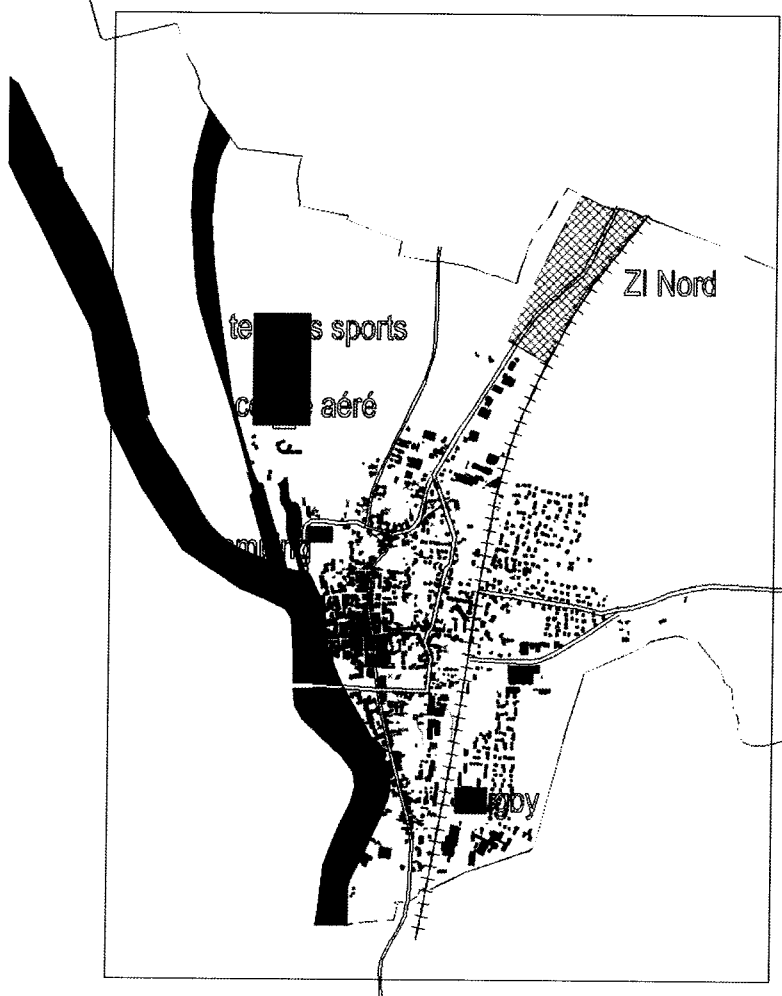
La ville de SEURRE a toujours été un centre d'attraction pour les collectivités locales environnantes et représente un point fort dans le Val de Saône. L'armature commerciale est complète et bien diversifiée. Les services sont bien adaptés aux besoins de la population mais demandent sans cesse à être adaptés à la demande (équipements sportifs, réorganisation de l'hôpital rural, foyer logements pour personnes âgées, classes pour handicapés,...).

Les emplois industriels ont été durement touchés en 2002 avec la fermeture de TPC (250 emplois).

L'indépendance économique de la commune qui a perdu en 25 ans 20 % de sa population active domiciliée, commence à être concurrencée par les pôles extérieurs.

L'axe commerçant de la Ville est Nord-Sud et traverse toute l'agglomération depuis Jallanges jusqu'à la ZI Nord

Diversité des fonctions urbaine:



Dans la perspective de la montée en puissance de la zone industrielle multi-modale de PAGNY la ville a décidé de prolonger la zone d'activité Nord qui est maintenant entièrement occupée avec l'arrivée de la déchetterie. Une première extension sur 2,5 ha réalisée par révision simplifiée en 2004 est d'ores et déjà vendue.

Les projets à moyen terme concernent l'équipement de cet axe Nord-Sud jusqu'à la commune de Chamblanc. Les accès sur la RD 976 seront limités et sécurisés. Les abords de la route seront végétalisés.

Le tourisme fluvial prend de l'importance mais les contraintes des zones inondables limitent les aménagements.

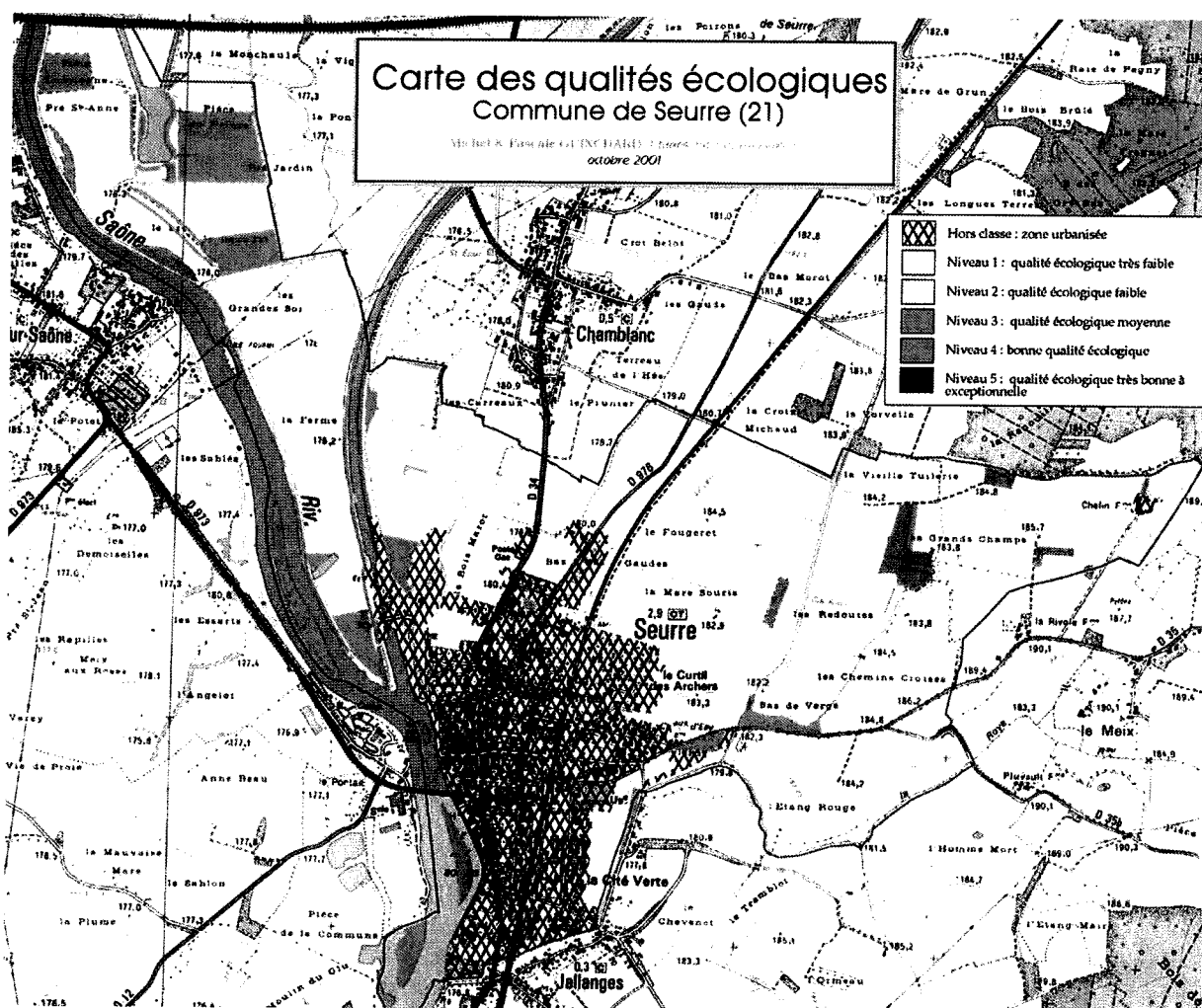
1.3 Principe de respect de l'environnement et du paysage

SEURRE possède un territoire sans grande valeur écologique. Les cultures annuelles représentent en effet des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, représentant une diversité spécifique très faible.

A noter, toutefois, une zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II sur la partie la plus septentrionale de la commune.

Les meilleures qualités écologiques se trouvent :

- dans les ripisylves
- les aulnaies-frênaies
- les saulaies.



A noter que le PLU est sans influence sur la zone NATURA 2000 de la forêt de Citeaux située à 1500 m en rive droite de la Saône.

On notera, toutefois, une initiative intéressante de la municipalité en faveur de la création d'un musée de plein air au lieu-dit de l'Etang rouge.

Protection contre les risques technologiques :

Deux secteurs particuliers de la commune ont fait l'objet d'un traitement spécifique pour tenir compte :

- des risques d'explosion inhérents au stockage de céréales dans les silos implantés au sud de la gare,
- des risques de pollution au plomb autour des anciennes installations de TPC.

Prise en compte des vestiges archéologiques :

Conformément au zonage archéologique défini par arrêté préfectoral du 30 novembre 2004 toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers, d'autorisation de lotir d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m² devront être transmises au préfet de région.



Fiche récapitulative des principaux objectifs du PADD

1- Renforcer l'attractivité et l'animation de la commune et de son centre-ville

- Poursuivre le développement et la valorisation des espaces publics,
- Renforcer la politique du logement pour mieux accueillir et mieux équilibrer sa population,
- Soutenir ses activités commerciales et ses services de proximité,

2- Soutenir le dynamisme économique ainsi que le développement des équipements

- Redéfinir les conditions d'accueil des activités artisanale et industrielles en cohérence avec les perspectives d'évolution du pôle multi modal de PAGNY (axe de la RD 976),
- Mettre en place les conditions d'une revalorisation touristique de SEURRE, recentrée sur son patrimoine urbain et le bord de Saône.
- Poursuivre le développement des équipements publics sur la commune et notamment :
 - la construction d'une nouvelle station intercommunale d'assainissement,
 - l'amélioration de la qualité de l'eau (nitrates), la suppression progressive des branchements en plomb, l'amélioration du rendement du réseau et de la défense incendie,
 - la création de nouveaux espaces de stationnement public au centre, aux abords du collège et près du cimetière,
 - un deuxième franchissement de la voie ferrée pour une desserte plus aisée des quartiers Est,
 - le développement des jardins familiaux.

3- Conserver et valoriser un cadre environnemental et paysager de qualité

- Protéger l'agriculture pérenne,
- Préserver les espaces aux richesses écologiques et patrimoniales,
- Prendre en compte les risques et les contraintes pesant sur le territoire (zones inondables, risques technologiques, vestiges archéologiques).
- Aménager le musée de plein air de l'Etang Rouge,