

Commune de **Seurre**



PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement

Vu pour être annexé
à la délibération

du 27 Juin 2019

approuvant
la modification n° 4 du PLU

Cachet et signature :

Le Maire
Alain Becquet
Alain BECQUET.

PLU approuvé le 20 mars 2007
PLU modifié le 28 février 2008
PLU modifié le 26 mars 2009
Modification simplifiée approuvée le 25 mars 2010
PLU modifié le 16 décembre 2010
Révision simplifiée approuvée le 26 janvier 2012

Modification n° 4 du PLU prescrite le 18 octobre 2018

Dossier de la modification n° 4 du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com



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 SEURRE, ces orientations concernent 2 secteurs particuliers jugés « stratégiques » et sensibles, dont l'urbanisation est projetée à court ou moyen terme.

1- Secteur de « Le Curtil des Archers » et « La Mare Souris » (1AU)

1-1 Etat initial

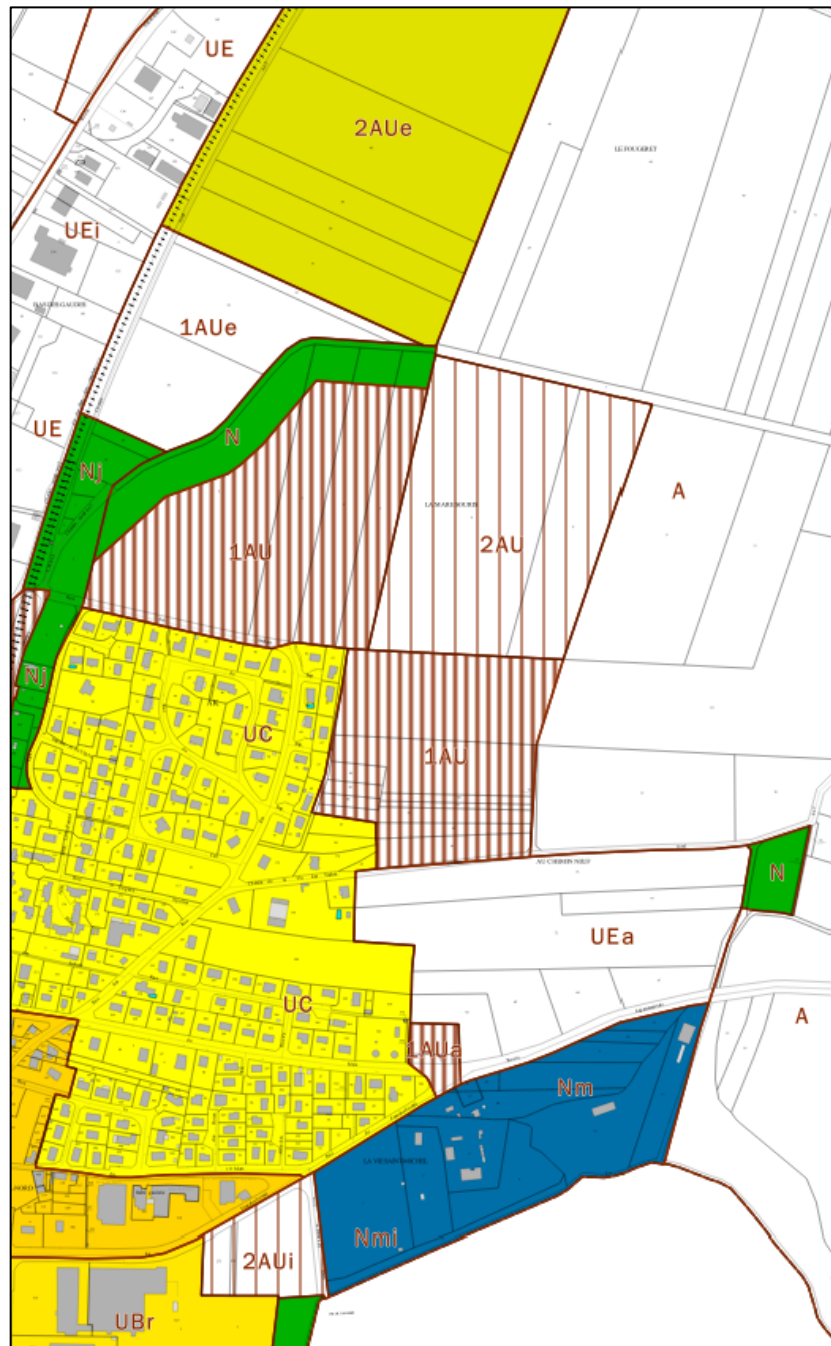
Ce secteur d'une superficie d'environ 20ha est délimité par le chemin rural n° 7. Il concerne les alluvions anciennes de la Saône et plus particulièrement la terrasse de Saint Usage.

C'est un secteur agricole plat, drainé par la Roye, occupé par des cultures annuelles.

Il est bordé par quelques peupleraies, des vergers et un bosquet communal.

Cette zone est déjà partiellement entourée de constructions à l'ouest et bordée par la route départementale 35 au sud.

Tous les réseaux : desserte routière, eau, assainissement et électricité sont en limite de zone.



1-2 0bjectif du projet

- Renforcer la politique du logement hors des zones inondables (pour mieux accueillir et mieux équilibrer sa population),
- Réorienter la croissance urbaine (en s'appuyant sur un urbanisme de projet),
- Apporter de nouveaux équipements de proximité à tous les quartiers de la Ville situés à l'Est de la voie ferrée.

1-3 Principes d'aménagement et de fonctionnement

Accès et desserte : une voie principale assurant la liaison entre le franchissement à niveau séparé de la voie ferrée, déjà existant sur la RD 35 et un deuxième franchissement à réaliser, plus au nord, dans le prolongement de la rue du Cheffin.

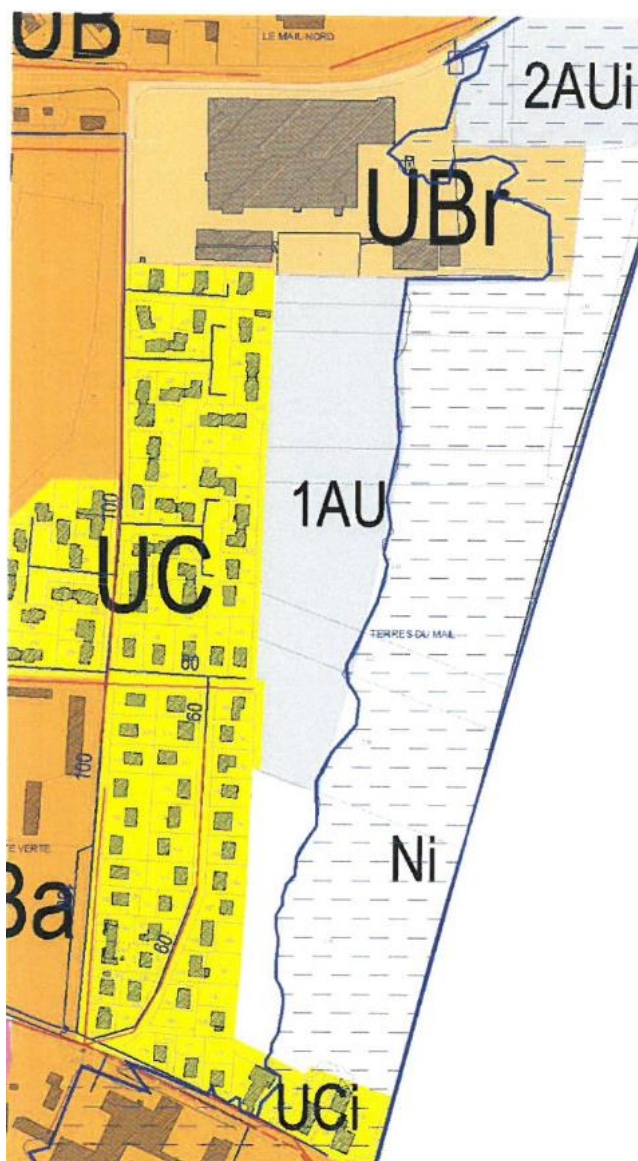
Structuration interne

- un secteur d'habitat collectif ou semi-collectif le long des principales voies,
- un système linéaire de bassins de rétention avec évacuation vers la Roye,
- une liaison douce en site propre contournant toute l'opération,
- des jardins familiaux à conforter en bordure de la voie de chemin de fer,
- une zone verte au nord faisant tampon avec la future zone d'activité avec une aire de grands jeux.



2- Secteur de la Cité Verte

2-1 Etat initial



Ce secteur d'une superficie d'environ 3,7 ha occupe les espaces disponibles entre les anciennes installations de TPC au nord, la Cité Verte à l'Ouest et la Roye à l'Est.

Cette zone déjà inscrite à l'ancien POS a été adaptée en fonction des données disponibles du futur PPRI.

Tous les réseaux : desserte routière, eau, assainissement et électricité sont en limite de zone

2-2 Objectif du projet

- Renforcer la politique du logement hors des zones inondables (pour mieux accueillir et mieux équilibrer sa population),
- Réorienter la croissance urbaine (en s'appuyant sur un urbanisme de projet).

2-3 Principes d'aménagement et de fonctionnement

Accès et desserte : La voie principale d'accès se fera dans le prolongement de la rue de la Houblonnière. Un bouclage sera recherché sur la RD 35 et la rue du Stade derrière les anciennes installations de TPC.

Structuration interne :

Compte tenu de la structure linéaire de la zone, les espaces verts, les cheminements piétonniers et les surfaces de jeu seront trouvés principalement sur les terrains concernés par les zones inondables de la Saône.



3- Secteur de la rue de Franche Comté (UEa)

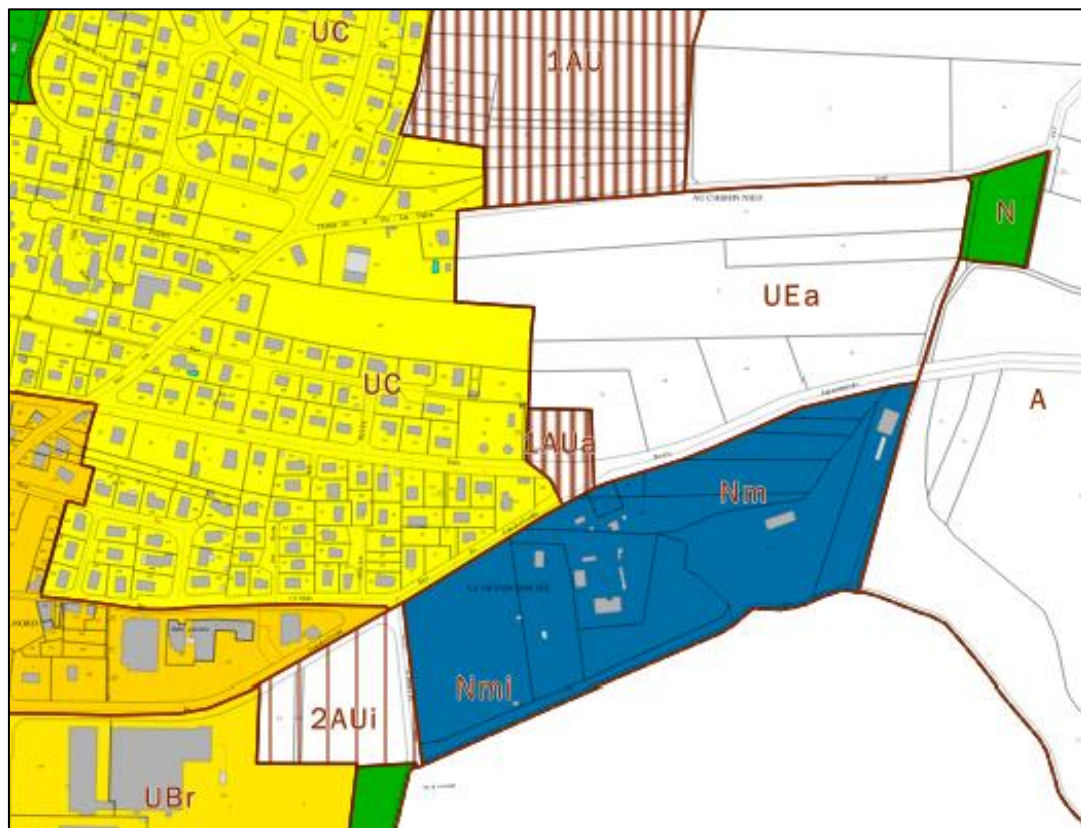
3-1 Etat initial

Ce secteur d'une superficie d'environ 7,7 ha est délimité par la rue de Franche Comté et le chemin de la Vie des Vaches.

C'est un secteur agricole plat, drainé par la Roye, occupé par des cultures annuelles.

Cette zone est déjà partiellement entourée de constructions à l'ouest et bordée par la route départementale 35 au sud.

Tous les réseaux : desserte routière, eau, assainissement et électricité sont en limite de zone.



3-2 Objectif du projet

- Permettre l'installation de nouvelles activités sur le territoire,
- Permettre la relocalisation d'activités locales en dehors du centre bourg.

3-3 Principes d'aménagement et de fonctionnement

Accès et desserte : une voie principale prenant accès sur la RD35 et le chemin de la Vie des Vaches assurera la desserte de la zone. L'aménagement de cet accès sur la RD35 sera défini en lien avec les services du Conseil Départemental.

Structuration interne

- un secteur dédié à la construction des bâtiments d'activités,
- un secteur inconstructible pour les bâtiments d'activités correspondant au périmètre rapproché du captage d'alimentation en eau potable du puits de Seurre. Ce secteur est dédié au stationnement, aux espaces verts et à la desserte de la zone correspondant au périmètre rapproché du captage d'alimentation en eau potable du puits de Seurre,
- un aménagement paysager sur les franges Nord, Est et Ouest du site.

