



Rives de Saône

Communauté de Communes

Le Président

Direction
Économie

Monsieur Paul MOURIER,
Préfet de la région Bourgogne-Franche-Comté
et de la Côte d'Or

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de bourgogne-franche-comté

Cité administrative Viotte
5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANÇON cedex

*Envoi par voie dématérialisée / Dépôt en ligne
sur le portail de l'évaluation environnementale*

Dossier suivi par : Olivier HOUISTE
06 40 88 77 61

olivier.houiste@rivesdesaone.fr

Réf. : Dév_Eco_D2025-010

Objet : ZAE Chemin Neuf à Seurre - Arrêté préfectoral du 21 octobre 2025 : décision de soumettre le projet à évaluation environnementale - Recours gracieux

PJ : Annexes n°1 à 11

Monsieur le Préfet,

Une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, sur le projet porté par la Communauté de Communes de Rives de Saône, de Zone d'Activité Economique (ZAE) Chemin neuf à Seurre, a été déposée le 7 janvier 2025 en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale sous référence 000627 / KK P.

Ce dépôt a été réalisé par MJSP Géomètres Experts, Mr Damien PIERRE, mandaté par mes soins à cet effet.

Une sollicitation de compléments a été adressée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de bourgogne-franche-comté le 8 janvier 2025.

Des compléments ont été apportés à la DREAL par ma lettre D2025-008 du 16 septembre 2025.

L'arrêté préfectoral du 21 octobre 2025 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, précise en son article 1 que ledit projet est soumis à évaluation environnementale.

.../...

Après un échange préalable de mon 1^{er} Vice-président : Alain BECQUET avec les services de la DREAL le 17 novembre 2025, je me permets, au nom de la Communauté de Communes, de réaliser par la présente correspondance un recours gracieux contre cette décision, sur la base des éléments développés en annexes.

En vous remerciant d'avance de votre bienveillance quant à la suite donnée à ce recours gracieux, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

A Seurre,

Le Président de la Communauté de Communes Rives de Saône

**Sébastien
DELACOUR**

Signature numérique de
Sébastien DELACOUR
Date : 2025.12.10
20:28:10 +01'00'

Sébastien DELACOUR

Copie à MJSP par voie électronique, pour dépôt en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale, en tant que mandataire de la Communauté de Communes Rives de Saône

ANNEXE n°1 - URBANISATION

Préambule : cette note portant sur la stratégie communale et communautaire en matière d'urbanisation, en particulier pour la Ville de Seurre, a été rédigée par Alain BECQUET, Maire de Seurre, 1^{er} Vice-président de la Communauté de Communes Rives de Saône, Président du Syndicat mixte du Technoport de Pagny, Conseiller régional.

Etude de revitalisation du centre-bourg de Seurre

Devant la baisse de vitalité de la Ville de Seurre (fermeture de l'usine TPC - Thomson en 2002 et perte de 400 emplois, commerces qui fermaient les uns après les autres, manque de médecin, ...), la Ville a lancé en 2016 une étude pour la revitalisation de son centre-bourg, étude de 16 mois pilotée par le cabinet CGIIC.

Les services de l'Etat, de la Région, du Département, de la DDT, CCI, Soliha, Pays Beaunois et Communauté de Communes Rives de Saône étaient partenaires de cette étude.

Rappelons que la Commune est passée de 2 666 habitants en 1999 à 2 362 en 2025.

Cette étude a permis d'identifier toutes les actions possibles à réaliser sur un plan guide qu'on a appelé à l'époque « CAP SUR SEURRE 2025 », avec des déclinaisons en matière d'urbanisme, et d'actions en faveur de l'habitat.

Urbanisme

1 - Rénovation du quai à gradins sur la Saône

Cette rénovation (2017) par la Communauté de Communes conjointement avec la Ville avait pour objectif de recevoir des bateaux accostés sur les berges.

Un chantier d'un coût d'environ 1,4 millions d'euros porté par Rives de Saône.

La Commune quant à elle, rénovait en même temps le trottoir et implantait des massifs fleuris en bac et pleine terre.

2 - Seconde étape incontournable, la rénovation de la Rue de la République

L'idée était de redonner du cachet au centre-bourg et notamment de créer les conditions afin de donner envie aux citoyens de revenir s'installer à Seurre, tout comme les commerces.

C'est pourquoi la première grande action (2018 - 2019) réalisée par la Ville de Seurre a été la rénovation totale de la Rue de la République pour un coût d'environ 1,5 millions d'euros.

La Rue dans son ensemble a été complètement réaménagée (diminution du stationnement, enrobés clairs, béton désactivé avec incrustation de brique pour rappeler le patrimoine local, intégration de nombreuses bandes végétalisées, etc.).

3 - Rénovation du Quai du Nord

Cette rénovation d'environ 1,2 millions d'euros portée par la Commune a permis d'embellir ce lieu de rencontre très prisée des citoyens, mais aussi d'ouvrir la ville aux touristes (cycliste, fluvial, camping caristes avec une aire créée à proximité).

Véritable lieu de rencontre, cette renaturation est un franc succès (désimperméabilisation des sols, remplacement de 8 marronniers anciens et en mauvais état sanitaire par 19 autres, implantation de tables en bois, installation d'une guinguette, espace de jeu de pétanque, détournement de la circulation).

Habitat

En parallèle des rénovations urbaines d'ampleur, nous avons étudiés avec le cabinet Soliha les vacances de logements (19% de logements vacants en centre-ville en 2016, dont 7% de logements indigènes).

En effet, certaines rues dans le centre ancien avaient de nombreux logements insalubres.

Ce dossier était difficile à traiter, car nous avions peu de pouvoir de décisions.

Aides sur les façades, aide à la rénovation énergétique et primes primo-accédants : c'est ainsi que nous avons fait le choix initial de subventionner fortement la rénovation des façades dans 4 rues du centre où la vacance était forte, ceci afin d'inviter les propriétaires à rénover.

Entre 2017 - 2021, ce sont environ 45 façades ou commerces qui ont été aidés.

Ces opérations ont tellement bien fonctionné qu'elles ont été reprises au niveau de tous les centres-bourgs de Rives de Saône (2021 - 2025).

Succès incontestable, elles sont toujours en cours et pour la Commune de Seurre, on est à environ 60 rénovations.

Dans le même temps, des aides à la rénovation énergétique ont été apportées par la Communauté de Communes via le Pays Beaunois avec la création d'un guichet unique, des aides venant en complément de celles existantes.

La Ville de Seurre quant à elle, décidait dans le même temps, la mise en place des primes aux primo-accédants pour attirer les jeunes couples à s'installer dans le centre-ville.

Besoins pour les Séniors

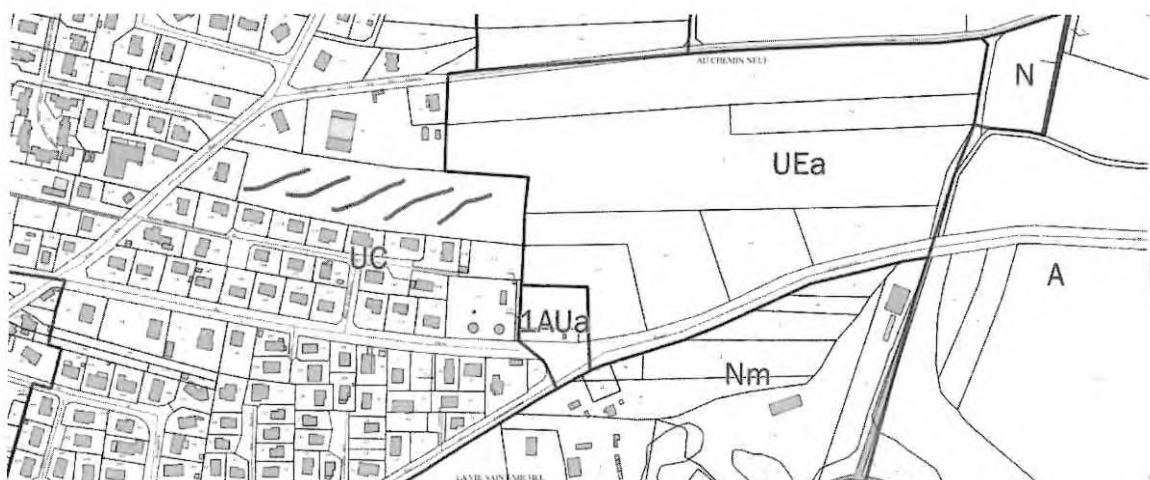
Pour les Séniors : les études et enquêtes auprès des citoyens ont également montré le besoin de 2 autres structures en plus de l'Hôpital existant (100 lits d'EHPAD et 12 lits médicalisés).

1 - Une construction de type Résidence avec auxiliaire de vie

Ce genre de structure est généralement intéressante pour les personnes âgées qui restent encore autonomes, mais qui ont besoin d'un accompagnement non médical.

Une première entreprise : AGES ET VIES s'est fait connaître pour installer une telle structure.

La Ville possédant le terrain hachuré sur le plan ci-dessous entre 2 lotissements (1,2 ha), nous avons profité de ce client afin de créer un permis d'aménager de 12 lots avec 1 réservé à cette société de 3 000 m²



Mais AGES ET VIE qui avait acheté le terrain et obtenu son permis de construire a finalement arrêté 150 projets en France dont le nôtre.

Voyant cela, la Commune a demandé à reprendre le terrain conformément à une clause prévue dans l'acte de vente.

Une autre société : MONSENIOR s'en est portée acquéreur et a obtenu en octobre 2025 son permis de construire.

La construction devrait démarrer au printemps 2026.

Il est à noter qu'à ce jour, aucun autre terrain réservé pour des primo accédants ou autre acheteur n'a été vendu.

2 - Résidence pour personnes âgées autonomes au centre-ville

Le second projet identifié dans l'étude est la construction d'une structure pour personnes âgées autonomes.

Cette demande émane de nombreuses personnes vivant dans les lotissements des années 1980.

En effet, souvent les femmes se retrouvent seules et ne peuvent plus entretenir leur jardin.

L'idée serait de pouvoir garder ces personnes de Seurre en centre-ville, d'autant qu'elles ont plus de pouvoir d'achat, et la présence nombreuse de médecins en centre-ville favoriserait leur installation.

Un terrain a été identifié en plein centre-ville (zone hachurée sur le plan ci-dessous) et des échanges non aboutis à ce jour avec le bailleur social Orvitis.



Un sujet important qu'il faudra arriver à développer dans les années à venir.

Seconde maison médicale

Il est à noter également que l'emplacement réservé sur le PLU (cf. numéro 3 sur plan ci-dessus)   tait la friche de l'ancien site de DORAS.

Sur ce site acquis par la Ville en 2017, la construction d'une seconde maison médicale débutera début 2026.

Elle sera portée par la Ville de Seurre.

Avec cette seconde maison médicale, environ 10 médecins généralistes notamment seront installés à Seurre, certains étant en formation et attendent cette construction.

ORT - ZRR - ZFRR - Petites Villes de Demain

L'étude portée par la Ville de Seurre conjointement avec Rives de Saône a permis de créer la première Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Côte d'Or.

Elle a été d'ailleurs renouvelée une première fois.

De plus, le territoire communautaire a été classé en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) puis Zone France Ruralités Revitalisation (ZFRR), et les 3 Communes de Seurre, Saint Jean-de-Losne et Brazey-en-Plaine sont entrées dans le dispositif « Petites Villes de Demain ».

Tous ces efforts conjugués ont donné d'excellents résultats pour la Ville de Seurre qui a enregistré depuis 3 ans un inversement de sa population.

La reprise d'habitants se confirme et seulement 1 pas de porte reste vacant dans le centre-ville.

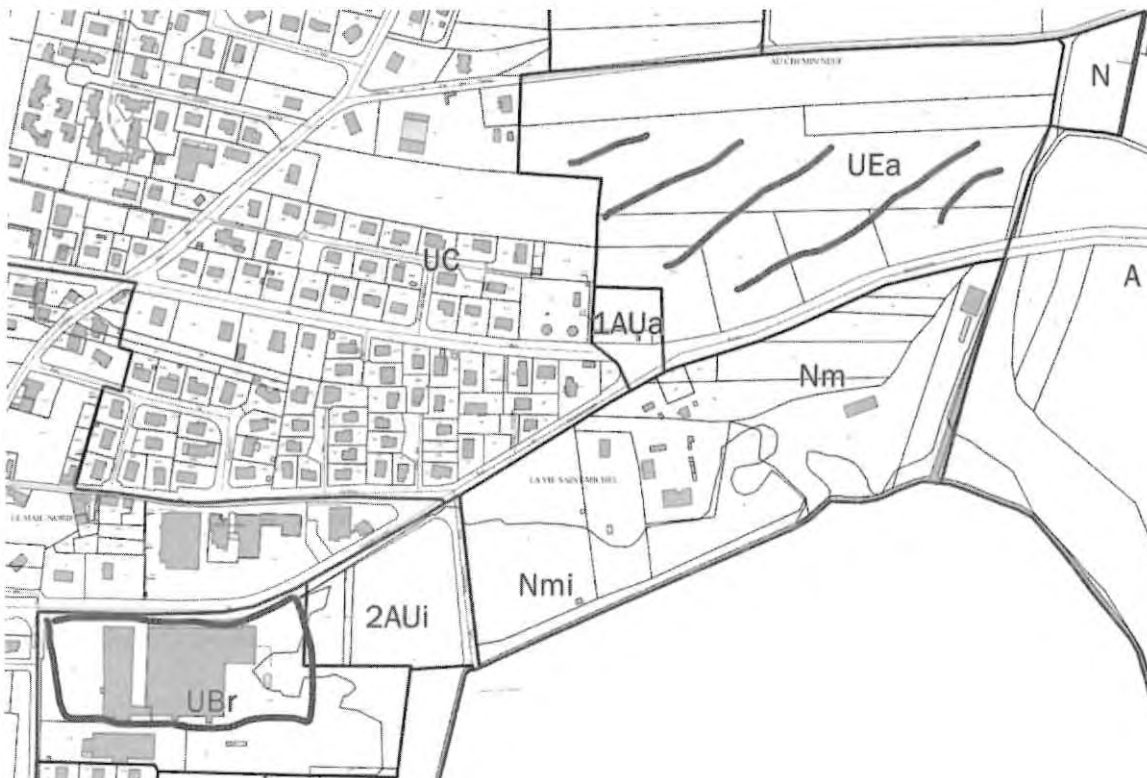
La stratégie de la Ville est de faire revenir les citoyens au cœur du bourg.

Quid maintenant du projet de ZAE Chemin neuf à Seurre

En 2018, l'entreprise PROTEOR (usine industrielle), installée à Seurre depuis 111 ans et embauchant 180 salariés s'est rapprochée de la Communauté de communes Rives de Saône, car elle souhaitait construire une nouvelle usine sur 5 ha avec un investissement de 16 millions d'euros.

L'entreprise avait même d'ailleurs regardé pour partir à Longvic, ce qui aurait été un choc considérable pour Seurre et son territoire.

L'année 2018 fut celle de l'achat des terrains auprès des propriétaires fonciers (zone hachurée en rouge sur le plan ci-dessous).



A ce jour, cette ancienne usine a été démontée par le propriétaire, mais certains sous-sols restent encore à être démolis.

Les Hospices Civils de Beaune ont d'ailleurs réalisé certaines études de sol, afin de s'assurer qu'il n'y aurait pas de pollution, ce qui est le cas, donc bonne nouvelle.

En effet, le site prévu initialement s'avère trop loin de la ville pour les patients et le personnel qui emmène souvent les anciens dans le centre-ville.

Si cet équipement était construit, cela libèrerait le site actuel (4 000 m²), afin de réaliser un hôtel à bureaux, musée et des appartements, et ce dans le centre-ville.

Toute la stratégie consiste à installer le plus grand nombre d'habitants dans le centre-ville.

Pour en revenir au projet de ZAE qui fait l'objet de cette réflexion, PROTEOR a finalement renoncé à cet achat en 2021, car ils ont réorienté leur stratégie en achetant une usine à Phoenix aux Etats-Unis.

La Communauté de Communes s'est donc retrouvée avec les 7 ha acquis et une somme très importante a donc été immobilisée.

Nous avons donc réfléchi à son aménagement avec le Cabinet MJSP et le Département tout en gardant à l'esprit, sur les conseils de l'AER (Agence Economique Régionale), qu'il nous fallait un grand terrain dans l'espoir d'installer une industrie.

Nous avons raté le coche avec l'entreprise VEKA avec qui nous avons travaillé 1 an sur le sujet.

Mais le fait, que le Permis d'Aménager ne soit pas réalisé est pénalisant.

C'est pourquoi nous souhaitons le déposer avec 1 lot de 5 ha (le plus éloigné des habitations) et 7 autres plus petits pour de l'artisanat.

En effet, un nouveau client s'est fait connaître : l'entreprise POLYFLAME (confidentiel à ce stade), qui souhaite créer une industrie classée ICPE pour la fabrication du montage de cigarettes électroniques et des briquets, cf. page suivante : lettre d'intérêt d'EXIA PRODUCTION du 5 décembre 2025 accompagnant POLYFLAME.

80 emplois sont à la clef et une usine de 20 000 m² serait créée.

A ce stade, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bourgogne-Franche-Comté s'est prononcée qu'elle n'investiguerait pas le site au titre de l'archéologie préventive, et nous avons trouvé une zone humide sur ce grand terrain.

Mais elle pourrait ne pas être touchée car dans le même temps, notre projet de règlement de ZAE impose de laisser pour chaque lot au moins 20% de surface de pleine terre.

Une étude d'impact propre à la création de cette ZAE et ses délais importants pour permettre à la Communauté de Communes de déposer et obtenir le Permis d'Aménager, décourageraient l'entreprise à s'installer et nous verrions partir ce prospect qui a retenu la ville de Seurre pour s'implanter.

Révision du PLU

Je préciserai que sur le PLU de la Commune qui devra être révisé (révision générale), des zones situées en 1AUe et 2AUe seront rendues au monde agricole, car elles n'ont à ce stade aucun sens, car non desservies par une route adaptée et non aménagée avec en plus la canalisation de GRT Gaz qui passe en plein milieu.

ZAE de Rives de Saône

D'un point de vue maintenant global sur les ZAE de Rives de Saône, je tiens à préciser qu'à part celle projetée Chemin neuf à Seurre, il n'y a plus aucune zone qui peut faire objet d'aménagement économique.

En effet, celles de Saint-Usage et Brazey-en-Plaine sont terminées.

Seul le site du Technoport de Pagny dispose de terrains (150 ha par le Syndicat mixte) et d'une ZAC de la Porte d'Or, mais réservés pour de la multimodalité et qui devraient, je l'espère, être classés en Zone d'Activité Régionale voire Nationale au vu de l'enjeu de la décarbonation.

ANNEXE n°2 - PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE
--

La zone du projet intersecte les périmètres de protection de deux captages.

Néanmoins, renseignements pris auprès des Services du Syndicat des Eaux de Seurre Val-de-Saône, la délibération n°21/2022 du Comité syndical du 27 septembre 2022, relative à l'entérinement de l'abandon du puits / arrêt de son utilisation pour la production d'eau potable, concerne le 2^e puits de Seurre, dont l'exploitation a cessé le 3 juin 2021 comme indiqué dans cette décision.

Le 1^{er} puits de Seurre a quant à lui été abandonné bien avant, *a priori* pour cause d'ensablement.

Ces deux puits ont fait l'objet d'une décision d'abandon par délibération n°39/2013 du Comité syndical 10 décembre 2013.

Ces deux délibérations ont déjà été transmises à la DREAL.

ANNEXE n°3 - ACCES ROUTIER ET TRAFIC

La Ville de Seurre se trouve à la croisée de plusieurs axes routiers structurants :

- Autoroute A36 - échangeur de sortie n°1 à environ 3 km, puis Route Départementale (RD) 976
- RD 973 depuis Beaune
- RD 996 depuis Dijon se connectant à la RD 973
- RD 673 depuis Besançon puis Dole ou bien depuis Chalon-sur-Saône, se connectant à la RD 973

A noter : l'hypercentre de la Ville de Seurre n'est traversé par aucun de ces axes.

La RD 35, quant à elle, desservant la future ZAE Chemin neuf à Seurre, apparaît comme une infrastructure routière, moins structurante, connectée à la RD 976.

D'ailleurs, le Département de la Côte d'Or, nous a indiqué les caractéristiques structurelles limitées de la RD 35, issues d'investigations *in situ*, le conduisant à encadrer / préconiser une augmentation potentielle de trafic Poids Lourds (PL) entrant / sortant de la future ZAE à + 20 PL maximum / jour, en sus de la moyenne actuelle de 15 PL / jour, soit à terme une moyenne portée à 35 PL / jour.

La desserte routière sécurisée / entrée de la future ZAE sera assurée par la création d'un Tourne-à-Gauche (TàG) sur la RD 35 (cf. localisation sur la vue cartographique ci-dessous), sous maîtrise d'ouvrage du Département, avec remboursement du coût des travaux par la Communauté de Communes Rives de Saône, en tant qu'Aménageur.



Il n'y donc aucun autre aménagement routier à prévoir, notamment pour la traversée dans la Ville de Seurre, pour assurer la desserte de la future ZAE.

Ces deux éléments : limite structurelle du trafic potentiel PL propre à la future ZAE et desserte routière sécurisée par TàG, assurent de bonnes conditions aux autres usagers et, évitent / réduisent l'impact sur les riverains.

Cette limitation à 15 existants + 20 potentiels = 35 PL max / jour sur la RD 35, réseau « secondaire », permet également de répondre par report de flux, à l'évolution raisonnable du trafic PL sur les axes, quant à eux majeurs : RD 976 et 973, traversant la Ville de Seurre, mais hors centre-bourg.

Cette valeur potentielle à terme de 35 PL max / jour sur la RD 35 apparaît négligeable, au vu de celles comptées récemment, en 2022 ou 2023, à des points singuliers (cf. vue cartographique ci-dessous) dans la Ville de Seurre, où les flux PL sont sans commune mesure, à savoir :

- RD 976 $\approx$ 400 PL / jour ;
- RD 973 $\approx$ 930 PL / jour, en pondérant sur 2 branches.



Ceci constitue un socle robuste d'acceptabilité, avec le développement économique sur le territoire *versus* une augmentation de trafic PL très réduite sur la RD 35 desservant la future ZAE.

Au-delà de ce flux PL limité à 20 par jour (livraison des entreprises, ...), le flux véhicules légers quant à lui, pour les utilisateurs et clients, sera également faible au regard de la surface d'emprise au sol constructible limitée pour la future ZAE à 34 900 m² et des trafics routiers existants présentés sur la vue cartographique ci-dessus.

Ces éléments permettent de conclure à un environnement local propice, au niveau des décideurs / élus, des habitants, des travailleurs, des commerçants, etc., à l'implantation de nouvelles activités industrielles et artisanales, notamment avec un flux routier notamment logistique maîtrisé.

**ANNEXE n°4 - CAPACITES ACTUELLES DU RESEAU PUBLIC
D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Les Services du Syndicat des Eaux de Seurre Val-de-Saône ont été associés au projet, ce qui a permis de confirmer et définir son raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, dont les capacités sont suffisantes pour englober les consommations d'eau prévisionnelles de cette future ZAE, cf. attestation dudit Syndicat des Eaux du 5 juin 2025 sur la ressource et le réseau déjà transmise à la DREAL.

ANNEXE n°5 - CAPACITES ACTUELLES DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La Communauté de Communes Rives de Saône, autorité compétente en assainissement collectif, dont l'association du Service concerné au projet, a permis de prendre en compte son raccordement au système de collecte et de traitement des eaux usées.

Par le contrôle annuel de conformité de l'agglomération d'assainissement de Seurre (réf. SEHN-24-PPACH-483-CBO), émis le 11 décembre 2024 au titre de l'année 2023, le système de collecte a été déclaré non conforme aux prescriptions locales et nationales, en raison d'un défaut d'autosurveillance réglementaire sur le système de collecte.

La non-conformité du système de collecte concerne :

- l'absence de validation de l'équipement d'autosurveillance du Déversoir d'Orage (DO) du midi, défini comme un ouvrage soumis à autosurveillance (≥ 120 kg DBO₅ / j) lors de la réalisation du schéma directeur en 2020 ;
- l'absence du choix du critère de conformité par temps de pluie

Déversoir d'orage du midi

Dès 2022, la Communauté de Communes a équipé ce DO par une sonde permettant de mesurer les hauteurs d'eau et ainsi estimer les volumes déversés en temps de pluie.

Cependant, ce dispositif n'a pas été validé par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse (relation hauteur-débit non validée), ce qui implique des données non fiables, et donc un système de collecte non-conforme en temps de pluie.

Pour remédier à ce défaut, la Communauté de Communes a sollicité en 2025 le Bureau d'études 3DEau, qui propose une modélisation hydraulique pour connaître la relation hauteur-débit, et ainsi déterminer précisément les volumes déversés.

Cette proposition a été soumise à l'Agence de l'eau en juin 2025, au service chargé de la validation des dispositifs d'autosurveillance.

Malgré plusieurs relances, nous sommes toujours dans l'attente de cette validation pour engager la prestation de 3DEau, et donc répondre aux exigences attendues concernant la conformité du système de collecte.

Toutefois, ce contrôle de conformité ne met pas en cause la capacité du réseau à faire transiter les effluents vers le système de traitement.

Critère de conformité par temps de pluie

Dans le cadre de la demande de renouvellement de l'arrêté préfectoral du système d'assainissement de Trugny, la Communauté de Communes a proposé le critère de conformité suivant : nombre de déversement par DO < 20 j / an en moyenne, sur 5 ans.

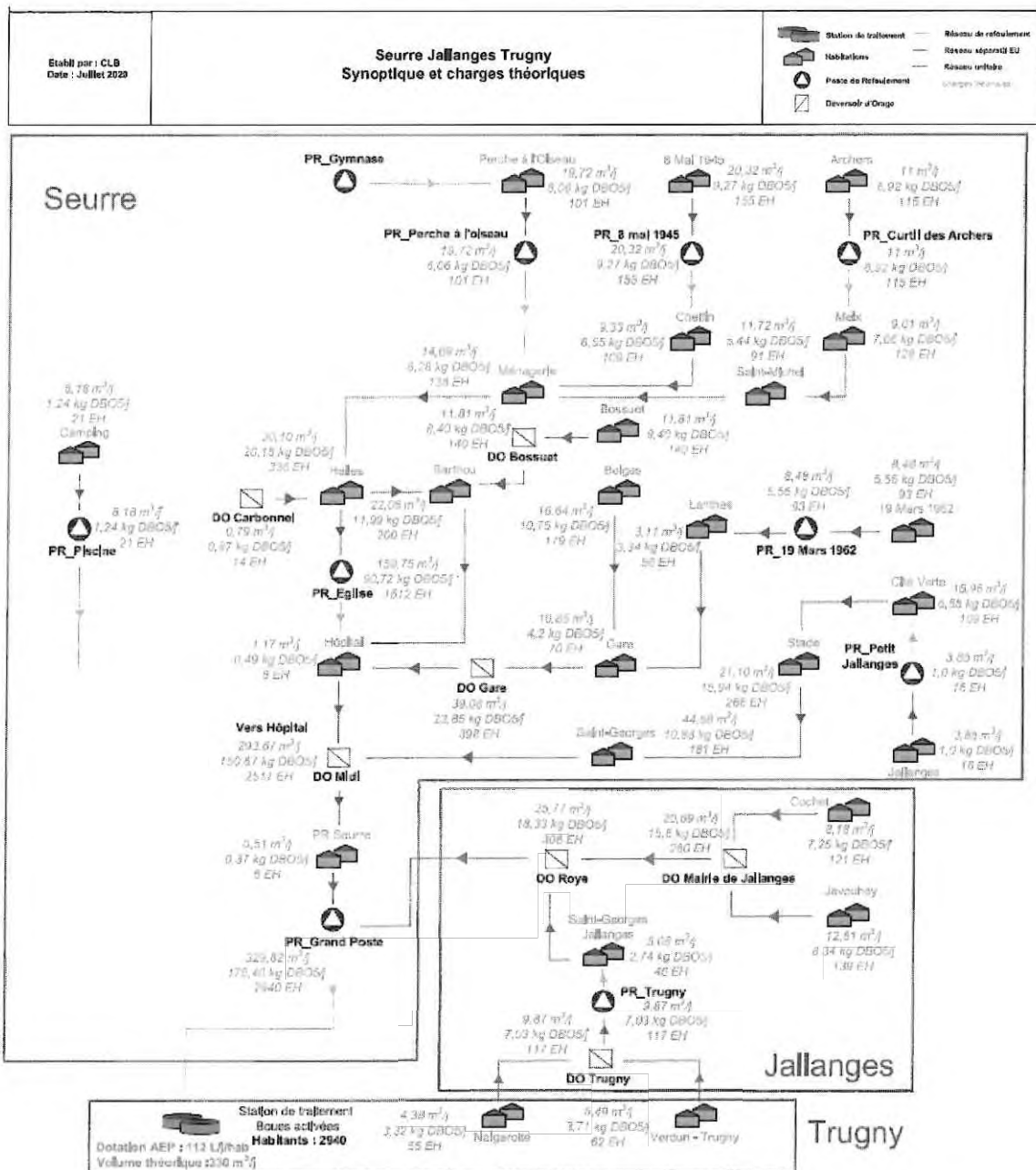
Cette demande a été soumise au Guichet unique de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Côte d'Or le 3 novembre 2025.

Capacité hydraulique du réseau de collecte

Les futures demandes d'urbanismes seront traitées au cas par cas par l'exploitant du réseau : SUEZ, justifiant de la possibilité de raccordement des nouvelles constructions au réseau de collecte des eaux usées.

Le débit journalier qui serait produit par la future ZAE Chemin neuf à Seurre est estimé par MJSP pour 6,5 ha lotis à $7,8$ m³ / j et celui de pointe à $3,93$ m³ / h, sur la base du guide - mémento technique de l'Astee (Association des professionnels de l'eau et des déchets) de décembre 2017.

Or, le schéma directeur d'assainissement mené par ALTEREO en 2022 fournit les informations techniques et les charges théoriques sur les postes de relevage du réseau (cf. synoptique ci-dessous).



Le débit théorique actuel sur le PR '19 mars 1962' est de 8,48 m³ / j.

Le débit étalonné des pompes du poste est d'environ 20 m³ / h par pompe, ce qui permettrait donc d'absorber les effluents en provenant de la future ZAE.

Capacité de la station de traitement

En termes de charge polluante, la station d'épuration de Seurre-Jallanges-Trugny est dimensionnée pour 7 117 Equivalent Habitants (EH), pour une charge entrante en 2024 de 3 933 EH.

Conclusion

Les capacités actuelles du système de collecte et de traitement des eaux usées, sont donc suffisantes pour accueillir les flux prévisionnels issus de cette future ZAE.

ANNEXE n 6 - Système de gestion des eaux pluviales prévu sur la future ZAE

Les eaux de ruissellement de la voirie projetée - *qui sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône*, et d'une partie du futur T G sur la RD 35 (rue de Franche-Comté à l'aplomb du projet) - *qui sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage du Département pour sécuriser l'accès routier à la ZAE*, seront collectées par des grilles avaloirs réparties de part et d'autre de la chaussée.

Elles seront connectées entre-elles avec un réseau à aménager et permettant de transporter l'eau pluviale vers le bassin paysager de rétention et d'infiltration au point bas de la futur ZAE.

Un séparateur à hydrocarbures et débourbeur sera positionné juste en amont du bassin.

Pour chacun des lots n 1 à 7, la priorité devra être donnée à l'infiltration à la parcelle ; en cas d'impossibilité technique, une solution de rétention / infiltration propre au terrain pourra être mise en place avec un débit de rejet maximal de 3 l / [s.ha] dans le réseau d'eaux pluviales de la voirie et dirigé *in fine* vers le bassin projet .

La méthode des pluies avec une durée de retour T = 100 ans (données de la station de Météo France située à Dijon - Longvic, pluie 1 heure / 24 heures) a permis de dimensionner le bassin projet  avec un volume de stockage de 840 m  et une vidange complète en 43 heures, cf. note de calcul hydraulique établie par MJSP déjà transmise à la DREAL.

Une surverse de sécurité est prévue vers le réseau existant le long de la rue de Franche Comté en cas de débordement du bassin.

Pour le lot n 8, la priorité devra être donnée également à l'infiltration à la parcelle, en cas d'impossibilité technique, une solution de rétention / infiltration propre au terrain pourra aussi être mise en place avec un débit de rejet maximal de 3 l / [s.ha] dirigé quant à lui, vers les fossés bordant sa limite avec l'espace public : Rue de Franche-Comté et Chemin neuf.

Dans ce cas, un séparateur à hydrocarbures et débourbeur propre au lot n 8 serait préconisé avant rejet à débit limité dans les fossés.

Par ailleurs, le projet de règlement de la ZAE imposera à l'acquéreur de chaque lot mettre en place un système de rétention permettant le stockage d'au moins 3 m  pour une utilisation extérieure (arrosage des plantations, etc.).

ANNEXE n 7 - ZONE HUMIDE

Une Zone Humide (ZH) a été caractérisée par ICSEO dans l'emprise de la future ZAE, telle quelle figure sur la vue cartographique ci-dessous.



Plus précisément, elle concerne les parcelles cadastrales à Seurre section ZH n°67 et 68 pour une contenance de 8 420 m².

Cette ZH se trouve donc en dehors du périmètre des aménagements (voirie, bassin...) qui seront portés par la Communauté de Communes.

Par contre, l'emprise de cette ZH est comprise dans le lot n°8, dont l'acquéreur qui en sera informé, devra en fera son affaire dans une démarche d'Eviter-Réduire-Compenser (ERC), lors de son propre projet de construction / aménagement.

ANNEXE n  8 - DISPOSITIONS PREVUES DE NATURE FAVORABLE A LA BIODIVERSITE

Intégration paysagère

La haie paysagère prévue sera plant  e à la charge de :

- l'aménageur, soit la Communauté de Communes Rives de Saône, sur les façades Ouest des lots n  1, 4, 5 et 7, ainsi que sur les rives Sud des lots 6 et 7, qui sont respectivement en contact avec le lotissement « Eugène Bolt » et le bâtiment du Centre d'incendie et de secours de Seure du Service départemental de Côte d'Or, afin de créer une interface végétale entre les futures constructions et les parcelles voisines ;
- chaque futur propriétaire, pour le lot :
 - n  1 sur la façade Nord en contact avec le chemin rural ;
 - n  2 sur les façades Nord et Est en contact avec le chemin rural et la réserve foncière ;

Nota : cette réserve foncière assure une connexion piétonne et cycliste entre la voirie projetée et le chemin rural au Nord.

 - n  8 sur les façades Nord, Est, Sud et Ouest (pour partie) en contact avec le chemin rural, le chemin neuf, la route départementale et la réserve foncière.

Le bassin projet   sera lui aussi arboré.

Les haies devront être arbustives, mixtes, panachées, composées d'essences champêtres locales et adaptées au climat, nécessitant moins d'arrosage et d'entretien et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants.

Les variétés ornementales seront donc déconseillées ; plus précisément, les haies de thuyas, tro  nes, cyprès ou laurier palme seront strictement interdites.

Chaque lot devrait laisser au moins 20% de surface de pleine terre et pour chaque tranche de 200 m   de surface de pleine terre, un arbre à haute tige devra être planté.

Tableau des variétés locales à imposer :

Dimensions	Essences
Arbustes : hauteur de 100 - 120 cm	Cornus mas, Corylus avellana, Sambucus nigra, Euonymus europ��anus, Viburnum opulus
Arbres de haute tige : circonférence 10 / 12 cm �� une hauteur de 100 cm	Acer campestre, Acer monspessulanum, Tilia cordata, Carpinus betulus, Prunus avium, Malus trilobata

L'entretien des espaces verts publics reviendra à la Communauté de Communes, avec absence d'utilisation de produits phytosanitaires.

L'entretien des haies plant  es sur les lots reviendront à leurs acquéreurs ; leur hauteur totale ne devra pas dépasser 2 m, sauf émergence ponctuelle de quelques arbustes ou cépées intéressants pour leur port naturel, leur feuillage ou leur floraison.

Il sera recommandé de ne pas tailler les haies ni d'élaguer les arbres de mi-mars à mi-août, en particulier pour ne pas déranger ou déloger les oiseaux pendant cette période cruciale (nidification) pour leur cycle de vie.

Clôtures

L'intimité entre parcelle devra être gérée en priorité par une haie végétale, selon les prescriptions détaillées au point précédent sur la haie paysagère.

Les clôtures entre lots ou l'espace commun seront composées soit par :

- des haies vives, doublées ou non d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie ajouré ;
- des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 m, l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 m.

La fixation sur les dispositifs à claire-voie, ainsi que sur les grillages de matériaux (toile, bâche tissée, végétaux artificiels, canisse, etc.) dans le but d'obtenir un effet brise-vue, sera interdit pour les clôtures donnant sur l'espace commun privé.

Les pare-vues, même provisoires, seront strictement interdits sur l'ensemble des limites de chaque terrain.

Les acquéreurs de lot auront l'obligation de mettre en place des clôtures permettant le passage de la petite faune.

Période prévisionnelle des travaux

Les travaux démarreront *a minima* 2 mois à compter de l'obtention du permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

La zone projetée n'est concernée par aucune zone de protection, conservation, ..., d'intérêt de la biodiversité ; par exemple : aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique n'intersecte le périmètre de la ZAE.

Néanmoins, si une période sensibilité de la faune s'avérait, la Communauté de Communes prendra en compte dans le calendrier des travaux, un évitement notamment de la période de reproduction.

ANNEXE n  9 - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Arch  ologie

Le projet de future ZAE se situe en zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Néanmoins, la DRAC, par lettre réf. MLMM-PT-2025-353 du 11 février 2025 déjà transmise à la DREAL, indique que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Toutefois, toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques devra obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en Mairie et à la DRAC, et toutes les mesures de conservation provisoire devront être mises en œuvre.

Exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappe

Une étude géotechnique préalable G1 pour les bâtiments - *qui seront construits par les différents acquéreurs des lots* - et de conception G2 pour la voirie a été réalisée par ICSEO, cf. rapport n    21-19-3329 du 3 avril 2020 déjà transmis à la DREAL.

Ses résultats et prescriptions ont donc été prise en compte dans le projet d'aménagement, notamment pour la voirie et les réseaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône.

Ce rapport sera communiqué aux futurs acquéreurs des lots, qui devront conduire leurs propres études complémentaires, notamment de prise en compte d'une exposition moyenne au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux remontées de nappe portée dans le dossier de demande de permis de construire.

Prescriptions constructives

Le projet de règlement de la ZAE précise que les constructions devront au maximum être adaptées au changement climatique par le choix des matériaux, constructions bioclimatiques, économie des ressources naturelles.

De fait, les acquéreurs et constructeurs devront s'inspirer le plus possible des recommandations et informations ci-après pour leur construction.

Réduction des surfaces minéralisées et retour du végétal : réduire le recours à l'enrobé et au béton est un élément déterminant de lutte contre les îlots de chaleur urbain.

Pour cela, des solutions techniques existent :

- stationnements végétalisés ;
- toitures et murs végétalisés ;
- végétalisation des pourtours de bâtiment et accotements.

Réduction de l'imperméabilisation des zones urbaines et retour de l'eau : l'architecture des bâtiments a aussi son rôle à jouer : le choix des matériaux, des couleurs, l'efficacité énergétique, leur végétalisation, etc., autant de moyens permettant de réduire les besoins en climatisation.

Vers une architecture bioclimatique : pour réduire au maximum les déperditions de chaleur ou de fraîcheur selon la saison, l'architecture tendant vers une architecture bioclimatique s'appuie principalement sur une bonne isolation du bâti et sur une ventilation optimale.

Le bois est un des matériaux phares pour un projet bioclimatique.

Les matériaux d'origine animale, végétale ou minérale sont en règle générale idéaux.

De plus, d'un point de vue général, il est indispensable d'utiliser des matériaux ayant peu d'impact sur l'environnement, que ce soit au niveau de leur fabrication ou de leur destruction.

Si les caractéristiques techniques d'un matériau sont à étudier de près pour choisir le meilleur à utiliser, il faut savoir que sa couleur est également à prendre en compte.

Au-delà des matériaux utilisés, l'orientation même du bâtiment est capitale. Orientée plein sud, la construction captera la chaleur du soleil et bénéficiera au mieux de sa lumière grâce aux baies vitrées et fenêtres placées sur sa façade.

La face nord du bâtiment est exploitée pour placer les pièces qui n'ont pas besoin d'une chaleur et d'une luminosité constantes.

Ces pièces forment des « espaces tampons », qui ont l'avantage d'isoler les autres pièces du froid.

Dernière caractéristique de la conception bioclimatique : elle préconise des constructions aux formes compactes, pour limiter les surfaces d'échange avec l'extérieur.

Un peu à la manière d'un igloo, la construction est pensée pour être le moins possible soumise aux vents et aux rayons solaires.

Pour une même surface, une construction à étage subit moins de déperditions thermiques qu'une construction de plain-pied.

Sont strictement interdits les bardages en polyester ou tout aspect plastique.

Les constructions en plastique sont strictement interdites.

ANNEXE n°10 - NUISANCES

Pour réduire les nuisances potentielles en phase travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, il sera appliqué les dispositions suivantes :

- réalisation des travaux durant les heures légales autorisées ;
- balayage des voiries et aménagements connexes au besoin ;
- arrosage au besoin des granulats lors les phases de terrassements ;
- mise en place de la signalisation horizontale adaptée aux zones éloignées et d'approches du chantier ;
- sensibilisation des conducteurs d'engins à l'écoconduite sur et hors chantier ;
- vérification systématique de la disponibilité des kit anti-pollution sur l'ensemble des engins de chantier ;
- information des riverains en amont (affichage des horaires, des phases de travaux, coordonnées de contact, etc.), et maintenir une communication transparente tout au long du chantier, favorisent l'acceptabilité du projet et limite les tensions liées aux nuisances.

Concernant les nuisances potentielles en phase des travaux propre à chaque lot puis en exploitation, il appartiendra à chaque acquéreur de se conformer à la réglementation en vigueur.

Sur les lots à bâtir seules les activités industrielles, artisanales et/ou entrepôts seront susceptibles d'être autorisées ; les surfaces commerciales alimentaires et les logements seront quant à eux interdits.

Dans une ZAE, la réduction des nuisances repose sur une stratégie durable et organisée comme suit :

- l'entretien des installations techniques (ventilateurs, compresseurs, groupes froids) ;
- l'adoption de matériels moins bruyants contribuent à réduire les émissions acoustiques à la source, dans l'esprit du livre blanc « silence chantier » ;
- l'aménagement du site joue également un rôle clé : haies végétalisées, et façades isolées permettent d'atténuer la diffusion du bruit ;
- la gestion des flux internes, notamment les livraisons et la circulation des poids lourds, doit être optimisée pour limiter les manœuvres, les accélérations et les temps d'attente moteurs tournants ;
- la maîtrise des poussières et la sécurisation des zones de stockage complètent les mesures environnementales ;
- un dialogue régulier avec les entreprises présentes et les riverains permet de prévenir les situations conflictuelles et d'assurer un fonctionnement plus respectueux de l'environnement.

Le lot n°8 d'environ 5 ha le plus éloigné des habitations, est destiné à accueillir notamment une activité industrielle, dont le porteur de projet devra probablement réaliser une étude d'impact, en particulier s'il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui devra veiller au respect de la réglementation et à son intégration dans son environnement.

**ANNEXE n 11 - ESPECES ENVAHISSANTES
ET MOUSTIQUES VECTEURS DE MALADIE****Espèces envahissantes**

Le site actuellement « en jachère » ne présente pas d'espèces invasives, comme l'Ambroisie.

Pour les travaux d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, le chantier étant « autonome » en remblais et en terre végétale, aucun apport extérieur ne sera réalisé.

Il sera également demandé aux entreprises en charge de la réalisation des travaux de prévoir un programme de nettoyage des camions, si ceux-ci devaient être utilisés sur deux chantiers simultanés.

Moustique vecteurs de maladie

Pour réduire la prolifération des moustiques vecteurs de maladie (comme le moustique tigre), il sera mis en place en phase travaux sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Rives de Saône, une épuration des tranchées lors des  v nements pluvieux.

En phase d'activité, un contrôle de la part de la Communauté de Communes de la bonne vidange du bassin projet  sera réalisé lors des  v nements pluvieux, mais également de son entretien.

