

Enquêtes publiques



COMMUNE DE  
SAINT-ÉGRÈVE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
Projet d'extension du cimetière communal de  
SAINT-ÉGRÈVE

Par arrêté n°2025/0472 en date du 25 août 2025 et fixant l'ensemble des modalités de l'enquête publique, Monsieur le Maire de SAINT-ÉGRÈVE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'extension du cimetière communal. Cette enquête d'une durée de 31 jours consécutifs se déroulera du lundi 22 septembre 2025 à 9h00 au mercredi 22 octobre 2025 à 16h30.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la mairie de SAINT-ÉGRÈVE et mis à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Un poste informatique au sein duquel le dossier d'enquête publique peut être consulté est également mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra prendre connaissance du dossier papier et sur le site <https://www.register-dematerialise.fr/6581>.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique en mairie, ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-6581@register-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6581@register-dematerialise.fr). Monsieur Pierre BACUVIER, Ingénieur, a été désigné par le président du Tribunal Administratif de Grenoble comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Gilles DU CHAFFAUT, administrateur territorial retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Monsieur le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie :

- Le mardi 30 septembre de 10h à 12h
- Le lundi 13 octobre de 14h à 16h
- Le mercredi 22 octobre de 15h à 16h

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie pendant un an. Ils seront également publiés sur le site internet de la commune : [www.saint-egrave.fr](http://www.saint-egrave.fr).

Le préfet est l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'extension du cimetière communal de SAINT-ÉGRÈVE, requise au titre de l'article L.2223-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Après avis de la Commission départementale compétente en matière d'Environnement, de Reques sanitaires et Technologiques, il prendra un arrêté portant autorisation ou refus de l'extension du cimetière, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

469048300

COMMUNE DE SAINTE MARIE DU MONT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte Marie du Mont (38660).

L'enquête publique se déroulera du 13/10/2025 au 13/11/2025, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs. Monsieur Puech Michel désigné par décision du président du tribunal administratif de Grenoble en date du 04/06/2025, est nommé en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier de l'enquête publique, comprenant le projet de PLU, l'exposé de ses motifs, les avis des personnes publiques associées, ainsi que les pièces annexes, sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Sainte Marie du Mont, 430 Route des prés, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

Mardi et Jeudi de 9h à 12h

- Sur support numérique, via le site Internet : <https://www.sainte-marie-du-mont.fr/>

Lors des 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur

Le public pourra :

- Consigner ses observations sur le registre d'enquête disponible en mairie ;

- Les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur Puech, Commissaire enquêteur - Mairie de Sainte Marie du Mont, 430 Route des prés ;

- Ou par voie électronique à l'adresse suivante :

[plu@sainte-marie-du-mont.fr](mailto:plu@sainte-marie-du-mont.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

pour recevoir ses observations aux dates suivantes, en mairie de

Sainte Marie du Mont :

Lundi 13/10/2025 9h-12h

Vendredi 07/11/2025 17h-18h30

471074900



COMMUNE DE SEYSSUEL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE  
LA COMMUNE DE SEYSSUEL (38)

A partir du 13 octobre 2025 à 09h00 et jusqu'au 14 novembre 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel.

Les principales caractéristiques du projet de révision du PLU soumis à enquête sont d'encadrer l'évolution du territoire communal à horizon 2035, en :

- valorisant les richesses du territoire communal, notamment son cadre de vie « villageois », qui participe largement à son attractivité. Cette valorisation repose sur le maintien des équilibres entre sa biodiversité, ses paysages, son activité agricole et viticole et son patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune ;

- préparant l'avenir de la commune. Il s'agit notamment de conforter le dynamisme et la vitalité communale, moteurs essentiels des relations sociales, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur.

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 10 septembre 2025.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL, aux heures habituelles d'ouverture les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; le mardi de 8h30 à 12h et le jeudi de 13h30 à 16h (fermé le jour férié du 11 novembre).

- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30 (fermé le jour férié du 11 novembre).

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet de la commune <https://www.seyssuel.fr> et de l'Agglo <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête publique.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquete-publique@seyssuel.fr](mailto:enquete-publique@seyssuel.fr) ;

- par correspondance adressée à Madame la Commissaire Enquêteuse, Mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses permanences en mairie, Place de la Mairie, 38200 Seyssuel, pour recevoir ses observations écrites et orales :

- lundi 13 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00

- mercredi 22 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00

- jeudi 6 novembre 2025 : de 16h00 à 18h30

- vendredi 14 novembre 2025 : de 14h00 à 17h00

Closure de l'enquête :

À terme de l'enquête, le projet de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Seyssuel et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.seyssuel.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>. Toute information relative au projet de PLU pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Seyssuel au 04.74.85.15.24.

472300700

VENTES AUX ENCHÈRES

Ventes judiciaires

SELARL CHASTEAU AVOCATS & ASSOCIES  
6, rue Docteur Chaix  
38300 BOURGOIN JALLIEU  
Tél : 04 74 93 12 24 - Fax : 04 74 28 16 18

VENTE AUX ENCHÈRES  
PUBLIQUES

Commune de VEZERONCE-CURTIN,  
100 rue des Jardiniers  
Résidence séniors LE JARDIN DE CLODOMIR

APPARTEMENT DE 32,80M<sup>2</sup> N°6,  
AU REZ-DE-CHAUSSEE AVEC JARDIN

ADJUDICATION : VENDREDI 21 NOVEMBRE 2025 à 10h  
A l'audience des saisies immobilières  
TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURGOIN JALLIEU  
Palais de justice  
12 rue du Tribunal - 38300 BOURGOIN JALLIEU

VISITE : La visite des lieux sera effectuée  
Le Mercredi 06 Novembre 2025 à 11h  
par le Ministère de la SELARL EVOLHUIS 38, Commissaire de Justice à MORESTEL

OCCUPATION DES LIEUX

Le bien fait l'objet d'un bail commercial géré par la société SAS LE JARDIN DE CLODOMIR (cf. cahier des conditions de vente).

MISE A PRIX : 20.000 €

Consignation pour enchérir : 3.000 €, par chèque de banque établi au nom de « ORDRE DES AVOCATS DESIGNÉ SEQUESTRE », ou remise d'une caution bancaire immuable. Outre les frais préalables à la vente et les frais postérieurs qui seront dus par l'adjudicataire en sus du prix.

Les enchères ne pourront être reçues que par le Ministère d'un avocat, exerçant près le Tribunal Judiciaire de BOURGOIN JALLIEU et ne pourront être inférieures à 1.000 €.

Pour tous renseignements : s'adresser à :

- au greffe du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOURGOIN JALLIEU
- du lundi au vendredi aux heures d'ouverture : 8h30/12h - 13h30/16h30, ou le cahier des conditions de vente est déposé n° RG : 25/00044

- en l'étude de la SELARL EVOLHUIS 38, Commissaire de Justice à MORESTEL (télé) 123, rue Paul Claudel - Tel : 04 74 80 23 45 - Fax : 04 74 33 05 49
- sur le site de la SELARL CHASTEAU AVOCATS et ASSOCIES [www.chasteau-avocats-associes.fr](http://www.chasteau-avocats-associes.fr)

471074900

Euro  
Logistics  
Marchés  
publics

Agir en proximité  
pour les acheteurs  
publics et privés

Publication des procédures  
Plateforme de dématérialisation

Vendredi 26 septembre 2025

## Le Progrès | Rhône Annonces légales | 23

ialisés  
it  
urs »



e-Laure Wynar

ier, c'est par la lutte qu'on aura satisfaction», dit Raphaëlle Mizony, étudiante à l'école de la Jeunesse et des Sports. « L'obligation étudiante est le moment limité, mais ne décourage pas les militants du jour. « On ne s'attends plus. Cela pose les bases pour quelque chose qui se passe de l'intersyndicale, qui va trop le mouvement à goûts », appuie Raphaëlle Mizony. Le 2 octobre, date de mobilisation annoncée par l'intersyndicale, les mouvements n'auront néanmoins pas nouveau dans la rue.

encore  
e samedi

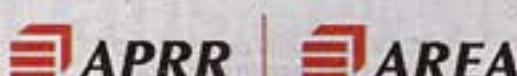
24 septembre. « Avec le mot d'ordre « Liberté et solidarité pour tous », la Fédération et le collectif « Les 40 % », soutenus par de nombreuses associations, dont le collectif de Défense de Lyon, se sont rassemblés et élus, manifestent ce vendredi 27 septembre 2025, devant la préfecture, à l'attention de toutes celles et ceux qui peuvent de leur mieux faire de leur mieux pour que leur mobilité soit leur moyen de transport. »

Appel aux politiques et citoyens

Inviter, en cette période électorale, les politiques à se pencher sur le sujet : « Nous voulons que les candidats déclarent leurs intentions pour les élections municipales métropolitaines à venir, pour trouver et nous présenter leur vision de la mobilité de Lyon et de la Métropole. »

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Divers



**APRR**  
**DISTRICT DU VAL DE SAÔNE,**  
**SITE DE VILLEFRANCHE,**

**DEPANNAGE REMORQUAGE ET EVACUATION  
DES VÉHICULES DE PTAC  
INFÉRIEUR OU ÉGAL À 3T500  
SECTEUR(S), AUTOROUTE(S) ET NOMBRE  
D'AGREEMENT(S) - VOIR CHAPITRE 2**

## AVIS D'APPEL D'OFFRES

## 1. Objet

Dépannage, remorquage et évacuation de tous véhicules de PTAC inférieur ou égal à 3T500, en panne ou accidentés, et de leur annexe tractée, sur le secteur d'intervention décrit au § 2. La prestation sera rémunérée par le client selon un tarif réglementé par arrêté ministériel.

## 2. Secteurs et volumétrie d'intervention - Nombre d'agréements

Le secteur à pourvoir est le secteur D42-Nord sur l'autoroute A6 et sera constitué de la section suivante :

- Autoroute A6 du PR 403+890 (Dracé) au PR 423+400 (Villefranche-sur-Saône).

Le nombre d'agrement à pourvoir est d'un (1) agrément.

En 2024, la volumétrie annuelle totale d'intervention est de 1450 interventions pour un total de trois (3) dépanneurs.

Le secteur intègre la section courante, les diffuseurs jusqu'aux limites de raccordement de voiries extérieures et les aires.

## 3. Durée

L'agrement pour l'exécution de la prestation visée au § 1 sera attribué jusqu'au 4 novembre 2026 - 18h.

## 4. Conditions minimum requises

L'entreprise devra respecter le cahier des charges de dépannage VL, joint au DOSSIER DE CONSULTATION, et devra notamment disposer :

- D'une implantation proche du secteur d'intervention permettant une arrivée sur les lieux, dans un délai de 30 mn, à compter de la notification de la mission de dépannage par la Société ;

- D'un personnel qualifié composé d'un minimum de deux dépanneurs pour effectuer la prestation décrite au § 1 ;

- D'un matériel d'évacuation adapté et réglementaire qui sera constitué au minimum de deux dépanneurs, dont au moins une qui aura la capacité suffisante pour évacuer les véhicules accidentés ou en panne d'un PTAC égal à 3,5 t. (celles-ci devront être la propriété de l'entreprise ou sous contrat de location - à joindre au dossier de candidature - ; une dépanneuse ou un fourgon atelier en cours d'acquisition pourra être retenue, sous réserve de présentation du bon de commande avec date de livraison) ;

- D'un atelier de réparation ;

- D'un local aménagé pour accueillir du public ;

- D'une aire de stockage pour accueillir au minimum 5 véhicules légers dans un espace clos ;

- D'une permanence 24 h/24 h, 7 jours sur 7 en fonction d'un tour de service défini par APRR.

Elle devra également fournir des informations sur le prix des prestations non réglementées (tel que le taux horaire de main-d'œuvre pour la réparation, etc.) et leur évolution ainsi que sur ses engagements en matière de développement durable (notamment en matière de traitement des batteries, traitement des lubrifiants et hydrocarbures, etc.).

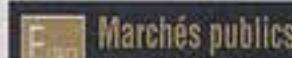
En cas d'absence ou d'un nombre insuffisant d'offres conformes, des conditions dérogatoires ont été définies dans le règlement de consultation.

Les ordres de dépannage sont déclenchés, par APRR, auprès du dépanneur, au travers d'une plateforme de missionnement de dépannage permettant d'assurer la gestion et le suivi des interventions. Cet applicatif permet notamment, à APRR, de suivre, en temps réel, l'évolution des missions de dépannage. Un système de localisation activé par le dépanneur lors de son arrivée sur les lieux de l'intervention permettra de vérifier le positionnement du véhicule de dépannage.

Pendant toute la durée du contrat de dépannage, l'entreprise devra souscrire un abonnement payant à cette plateforme et se doter des équipements nécessaires au bon fonctionnement de cet applicatif.

## 5. Retrait des dossiers

Les DOSSIERS DE CONSULTATION accompagnés du REGLEMENT DE CONSULTATION peuvent être retirés à partir du vendredi 26 septembre 2025 - 09h ou seront envoyés au candidat qui en fait la demande par courriel avant le lundi 27



Agir en Proximité  
avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures  
Plateforme de dématérialisation

octobre 2025 - 16h, à l'adresse suivante : franck.goudard@aper.fr

Un accusé de réception de votre demande vous sera envoyé.

## 6. Date limite de réception des offres

avant le mardi 28 octobre 2025 - 12h. Les dossiers remis hors délai ou dans une enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

Adresses et conditions de remise des offres : ces renseignements sont précisés à l'article 7 - conditions d'envoi et de remise des offres - du REGLEMENT DE CONSULTATION

## 7. Autres renseignements

## Besoins d'information administratif

Ces renseignements sont précisés à l'article 3.2 - demande de renseignements complémentaires - du REGLEMENT DE CONSULTATION.

## Procédure de Recours

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal de Grande Instance | Cité Judiciaire | 13 boulevard Clemenceau | BP 13313 | 21033 Dijon

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Greffe du Tribunal de Grande Instance | Cité Judiciaire | 13 boulevard Clemenceau | BP 13313 | 21033 Dijon.

472292400

## AVIS

Plan local d'urbanisme



## COMMUNE DE TALUYERS

## Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 8 septembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°2 du plan local d'urbanisme.

La délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 9 septembre 2025.

Le dossier de modification n°2 du PLU est tenu à la disposition en mairie aux jours et heures d'ouverture.

472611600

## Enquêtes publiques



## Avis d'enquête publique

## projet de restauration de la dynamique naturelle du Nizerand sur les communes de Villefranche-sur-Saône et Gleizé

Par arrêté préfectoral du 8 septembre 2025, une enquête publique est organisée du 13 octobre 2025 à 0h au 13 novembre 2025 à 16h à Villefranche-sur-Saône et Gleizé sur la demande d'autorisation environnementale assortie d'une déclaration d'intérêt général, présentée par l'EPAge des Rivières du Beaujolais, dans les formes déterminées par le code de l'environnement, en vue de réaliser la restauration d'un tronçon du Nizerand, à cheval sur les communes de Villefranche-sur-Saône et Gleizé, à des fins hydrauliques, écologiques et paysagères.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique constitué de la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau et de la déclaration d'intérêt général est consultable :

- en version papier, en mairies de Villefranche-sur-Saône, siège de l'enquête, et Gleizé aux jours et heures d'ouverture au public, - sur un poste informatique, en mairie de Gleizé

- sur la plateforme électronique mise en place pour l'enquête : <https://www.democratie-active.fr/renaturer-nizerand/>

Toutes les informations peuvent être demandées au responsable du projet, - l'EPAge des Rivières du Beaujolais -, auprès de M. Jérôme Gaubert, chargé de mission Prévention des inondations, joignable au n° 07 72 66 27 10, ou à l'adresse suivante : [j.gaubert@smrb-beaujolais.fr](mailto:j.gaubert@smrb-beaujolais.fr).

Mme Françoise CHARDIGNY, ingénierie écologique, se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales en mairies aux dates et heures suivantes :

Villefranche-sur-Saône, le 15 octobre 2025 de 10h à 12h

Gleizé, le 20 octobre 2025 de 14h à 16h

Villefranche-sur-Saône, le 13 novembre 2025 de 14h à 16h

M. Michel BOUINOL, retraité de l'Education nationale, sera appelé à suppléer à Mme CHARDIGNY en cas d'empêchement. Le public peut consigner ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête :

- sur le registre d'enquête sur support papier ouvert à cet effet en mairies de Villefranche-sur-Saône et Gleizé

- par courrier postal adressé à la mairie de Villefranche-sur-Saône, à l'attention de la commission-enquêteur

- par courriel sur l'adresse électronique suivante : [renaturer-nizerand@democratie-active.fr](mailto:renaturer-nizerand@democratie-active.fr)

- sur un registre dématérialisé, accessible sur le site internet dédié à l'enquête :

<https://www.democratie-active.fr/renaturer-nizerand/>

Les observations et propositions remises par écrit ou adressées par voie postale à la commission-enquêteuse pendant la durée de l'enquête sont annexées au registre d'enquête ouvert à la mairie de Villefranche-sur-Saône.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées de la commission-enquêteuse sont mis à la disposition du public à la direction départementale des territoires - service eau nature et risques - guichet unique au 165 rue Garibaldi 69003 Lyon, adresse postale : CS33862 69401 Lyon cedex 03, en mairies de Villefranche-sur-Saône et Gleizé, et sur le site Internet des services de l'Etat dans le Rhône - [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr), pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est : une autorisation environnementale au titre des articles L. 182-1 et L. 181-2 du code de l'environnement (loi sur l'eau) assortie d'une déclaration d'intérêt général, ou un refus

472070400



Vienne  
Condrieu  
Agglomération

## COMMUNE DE SEYSSUEL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEYSSUEL (38)

A partir du 13 octobre 2025 à 09h00 et jusqu'au 14 novembre 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel.

Les principales caractéristiques du projet de révision du PLU soumis à enquête sont d'encadrer l'évolution du territoire communal à horizon 2035, en :

- valorisant les richesses du territoire communal, notamment son cadre de vie « villageois », qui participe largement à son attractivité. Cette valorisation repose sur le maintien des équilibres entre sa biodiversité, ses paysages, son activité agricole et viticole et son patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune :

- préparant l'avenir de la commune. Il s'agit notamment de conforter le dynamisme et la vitalité communale, moteurs essentiels des relations sociales, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur.

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE a été désignée en qualité de commissaire-enquêteuse par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 10 septembre 2025.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL, aux heures habituelles d'ouverture les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; le mardi de 8h30 à 12h et le jeudi de 13h30 à 19h (fermé le jour férié du 11 novembre).

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur les sites Internet de la commune <https://www.seyssuel.fr> et de l'Agglo <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportent à l'objet de l'enquête.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enquetepubliqueplu@seyssuel.fr](mailto:enquetepubliqueplu@seyssuel.fr)

- par correspondance adressée à Madame la Commissaire Enquêteuse, Mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses permanences en mairie, Place de la Mairie, 38200 Seyssuel, pour recevoir ses observations écrites et orales :

- lundi 13 octobre 2025 : de 9h00 à 12

de l'OAP n°8.  
ventuelles modifications pour  
jointes au dossier, des avis et  
port et des conclusions du  
de modification n° 2 du Plan  
au Conseil Municipal pour  
gné est Monsieur Jacques  
issaire enquêteur, avec en  
L'

ssier d'enquête comprenant  
n° 2 du PLU, ainsi que les  
at et les personnes publiques

arie de RUY-MONTCEAU 495  
NTCEAU, aux jours et heures  
de 7h30 à 12h30

exceptionnellement pour la  
éteur le jeudi 27 novembre de

site internet  
enquêtes publiques  
tions et contre-propositions  
aire enquêteur :

à la disposition du public en

RUY-MONTCEAU,

onique à l'adresse :

gratuit au dossier est mis à la

RUY-MONTCEAU, aux jours

nt tenus à la disposition du

ceux reçus en format papier

le site internet

enquêtes publiques

dra à la disposition du public

ur recevoir ses observations

PLU n'a pas fait l'objet d'une  
ard de la décision de l'autorité  
obre 2025 se rapportant à la

is se rapportant à l'objet de

e de RUY-MONTCEAU et sur

internet

enquêtes publiques

récception, le rapport et les  
iquêteur seront tenus à la

int un an en mairie de

de l'Isère et sur le site internet

enquêtes publiques.

quête pourra être demandée

MONTCEAU.

É MARIE DU MONT

E PUBLIQUE

que portant sur le projet de  
la commune de Sainte Marie

lera du 13/10/2025 au  
de 32 jours consécutifs.  
ar décision du président du  
en date du 04/06/2025, est  
enquêteur.

comportant le projet de PLU,  
des personnes publiques  
xes, sera tenu à la disposition

ont, 430 Route des prés, aux

re au public :

via le site Internet :  
ar le commissaire enquêteur

register d'enquête disponible

ssaire enquêteur à l'adresse

quêteur - Mairie de Sainte

à l'adresse suivante :

dra à la disposition du public

dates suivantes, en mairie de

le commissaire enquêteur  
ur remettre son rapport et ses

uments seront tenus à la

et sur le site internet de la

er de la clôture de l'enquête.

quête pourra être demandée

Le Dauphiné Libéré  
Vendredi 17 octobre 2025

## VILLE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU RÉVISION N°3 PLU

### PRESCRIPTION DE REVISION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°187, le Maire de TIGNIEU-JAMEYZIEU a ordonné l'ouverture d'une enquête publique prescrivant la révision n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur la prescription de révision n°3 du plan local d'urbanisme, du 3 novembre 2025 au 5 décembre 2025 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

Madame SEIGLE VATTE a été désignée commissaire enquêteuse titulaire par le président du tribunal administratif de Grenoble. Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuilles non mobiles, coté et paraphé par la commissaire enquêteuse, seront tenus à la disposition du public en mairie de Tignieu-Jameyzieu, pendant la durée de l'enquête, du lundi 3 novembre 2025 au vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 inclus :

- Du lundi au vendredi : 8h30 - 12h00 / 13h30 - 17h.

- à l'exception des jours fériés.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance à la commissaire enquêteuse à la mairie de Tignieu-Jameyzieu - 10, place de la mairie - 38 230 Tignieu-Jameyzieu.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune de Tignieu-Jameyzieu dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. Il sera, en outre, également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.tignieu-jameyzieu.fr>. Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à [revision-plu@tignieu-jameyzieu.fr](mailto:revision-plu@tignieu-jameyzieu.fr) pendant la durée de l'enquête publique.

Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

La commissaire enquêteuse sera présente à la mairie pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00.  
- Jeudi 13 novembre 2025 de 14h00 à 17h00.  
- Mercredi 19 novembre 2025 de 15h00 à 18h00.  
- Mardi 25 novembre 2025 de 9h00 à 12h00.

- Vendredi 5 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 - avec fin de l'enquête publique le 5 décembre 2025 à 17 heures.

30 jours après la fin de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêteuse sera déposée à la mairie de Tignieu-Jameyzieu et à la Préfecture pour y être tenue, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet <https://www.tignieu-jameyzieu.fr>.

A l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la prescription de la révision n°3 du plan local d'urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de la commune de Tignieu-Jameyzieu et sont téléchargeables sur le site de la commune.

Délibérations et arrêtés - Rapport de présentation - PADD - Règlement écrit et graphique - OAP - Annexes (servitudes publiques) - Bilan de la concertation - Emplacements réservés - Courriers consultations des PPA - Saisine de l'autorité environnementale - Avis PPA + MRAE - Mémoire en réponse MRAE - Décision de désignation du commissaire enquêteur - Avis d'ouverture d'enquête publique - Annonces-légales

473298600



## COMMUNE DE SEYSSUEL

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEYSSUEL (38)

A partir du 13 octobre 2025 à 09h00 et jusqu'au 14 novembre 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel.

Les principales caractéristiques du projet de révision du PLU soumis à enquête sont d'encadrer l'évolution du territoire communal à horizon 2035, en :

- valorisant les richesses du territoire communal, notamment son cadre de vie « villageois », qui participe largement à son attractivité. Cette valorisation repose sur le maintien des équilibres entre sa biodiversité, ses paysages, son activité agricole et viticole et son patrimoine bâti, éléments identitaires

de la commune :

- préparant l'avenir de la commune. Il s'agit notamment de conforter le dynamisme et la vitalité communale, moteurs essentiels des relations sociales, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur.

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE a été désignée en qualité de commissaire enquêteuse par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 10 septembre 2025.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL, aux heures habituelles d'ouverture les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; le mardi de 8h30 à 12h et le jeudi de 13h30 à 19h (fermé le jour férié du 11 novembre).

- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30 (fermé le jour férié du 11 novembre).

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique

situé en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet de la commune

<https://www.seyssuel.fr>

et de l'Agglo <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité

Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête se trouvent dans le dossier d'enquête publique.

Recueil des observations du public et modalités de

consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à la disposition en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

[enqueteplu@seyssuel.fr](mailto:enqueteplu@seyssuel.fr)

- par correspondance adressée à Madame la Commissaire

Enquêteuse, Mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200

SEYSSUEL.

Les observations seront tenues à la disposition du public au

siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses permanences en mairie, Place de la Mairie, 38200 Seyssuel, pour recevoir ses observations écrites et orales :

- lundi 13 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00

- mercredi 22 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00

- jeudi 6 novembre 2025 : de 16h00 à 18h30

- vendredi 14 novembre 2025 : de 14h00 à 17h00

Closure de l'enquête :

À l'issue de l'enquête, le projet de PLU, éventuellement amendé,

sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Seyssuel et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet :

<https://www.seyssuel.fr>

et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Toute information relative au projet de PLU pourra être demandée

au secrétariat de la mairie de Seyssuel au 04.74.85.15.24.

472300700



## COMMUNE DE CROLLES

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### TRANSFERT D'OFFICE DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Par arrêté n°295-2025 du 10/10/2025, M. le Maire de Crolles a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable au transfert d'office dans le domaine public communal de plusieurs voies ou portions de voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Crolles (place de la mairie) du lundi 3 novembre au lundi 17 novembre 2025, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8h30-12h / 14h-17h30, et le samedi 8h30-12h).

Le dossier d'enquête publique, avec la liste complète des voies concernées, sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la ville ([www.crolles.fr](http://www.crolles.fr)) pendant toute la durée de l'enquête. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions à l'attention de la commissaire-enquêteuse :

- Sur le registre ouvert à cet effet à la mairie de Crolles aux horaires d'ouverture indiqués ci-dessus ;

- à l'adresse postale suivante : Mairie de Crolles - CS70111 - 38921 CROLLES CEDEX ;

- ou par voie numérique à l'adresse [enquete.transfert@ville-crolles.fr](mailto:enquete.transfert@ville-crolles.fr).

Madame la commissaire-enquêteuse se tiendra à disposition du public le mercredi 12 novembre de 15h30 à 17h30, en mairie.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteuse seront tenus à la disposition du public à la mairie de Crolles pendant une durée d'un an.

475206900

## VIES DES SOCIÉTÉS

### Constitutions de sociétés

## SELARL GRANGER FAMILY



Vienne  
Condrieu  
Agglomération

## COMMUNE DE SEYSSUEL

### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SEYSSUEL (38)

A partir du 13 octobre 2025 à 09h00 et jusqu'au 14 novembre 2025 à 17h00, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel.

Les principales caractéristiques du projet de révision du PLU soumis à enquête sont d'encadrer l'évolution du territoire communal à horizon 2035, en :

- valorisant les richesses du territoire communal, notamment son cadre de vie « villageois », qui participe largement à son attractivité. Cette valorisation repose sur le maintien des équilibres entre sa biodiversité, ses paysages, son activité agricole et viticole et son patrimoine bâti, éléments identitaires de la commune ;

- préparant l'avenir de la commune. Il s'agit notamment de conforter le dynamisme et la vitalité communale, moteurs essentiels des relations sociales, dans une démarche éco-responsable pour le développement futur.

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE a été désignée en qualité de commissaire enquêteuse par le tribunal administratif de Grenoble par décision du 10 septembre 2025.

Modalités d'information et de consultation par le public du dossier d'enquête :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier :

- au siège de l'enquête en mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL, aux heures habituelles d'ouverture les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; le mardi de 8h30 à 12h et le jeudi de 13h30 à 19h (fermé le jour férié du 11 novembre).

- ou à Vienne Condrieu Agglomération, service Planification, 30 avenue Général Leclerc, 38200 VIENNE, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30 (fermé le jour férié du 11 novembre).

Un accès gratuit au dossier sera garanti sur un poste informatique situé en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération.

Le dossier sera également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur les sites internet de la commune <https://www.seyssuel.fr> et de l'Agglo <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Les informations environnementales et l'avis de l'Autorité Environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête trouvent dans le dossier d'enquête publique.

Recueil des observations du public et modalités de consultation de ces observations :

Le public pourra consigner ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à sa disposition en mairie de Seyssuel et au siège de Vienne Condrieu Agglomération ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [enqueteplu@seyssuel.fr](mailto:enqueteplu@seyssuel.fr) ;

- par correspondance adressée à Madame la Commissaire Enquêteuse, Mairie de Seyssuel, Place de la Mairie, 38200 SEYSSUEL.

Les observations seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête, dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de ses permanences en mairie, Place de la Mairie, 38200 Seyssuel, pour recevoir ses observations écrites et orales :

- lundi 13 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00
- mercredi 22 octobre 2025 : de 9h00 à 12h00
- jeudi 6 novembre 2025 : de 16h00 à 18h30
- vendredi 14 novembre 2025 : de 14h00 à 17h00

Closure de l'enquête :

Au terme de l'enquête, le projet de PLU, éventuellement amendé, sera proposé au vote du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an en mairie de Seyssuel et à Vienne Condrieu Agglomération, ainsi que sur les sites internet : <https://www.seyssuel.fr> et <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr>.

Toute information relative au projet de PLU pourra être demandée au secrétariat de la mairie de Seyssuel au 04.74.85.15.24.

472300700

**Marchés publics**

Agir en Proximité avec les acheteurs Publics et Privés

Publication des procédures

Plateforme de dématérialisation

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

Une équipe efficace et réactive

Pour la gestion de votre dossier

DÉPARTEMENTS 21-71

04 74 47 43 69

Pour tout conseil et optimisation des coûts

9889 101 811 (sauf d'un appel local)

## Plan local d'urbanisme

### COMMUNE DE SAINTE-CATHERINE

#### Prescription d'une révision allégée n°1 (avec examen conjoint) du plan local d'urbanisme

Par délibération n° 2025-045 du 26/09/2025, le Conseil Municipal de Sainte-Catherine a décidé de prescrire la révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du plan local d'urbanisme et a fixé les modalités de concertation avec la population : afin de répondre à un besoin économique. Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 14/10/2025. Elle est consultable en mairie et en préfecture.

475628400

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

### Avis d'appel à la concurrence



#### Avis d'appel à la concurrence

##### MAITRE D'OUVRAGE : Société Française d'Habitations Economiques (SA d'HLM)

1175 Petite Route des Milles - CS 4065013457 Aix-en-Provence - Cedex 4 Téléphone : 04 13 57 04 30 - Télécopie : 04 13 57 04 84

##### PROCEDURE :

Marché de travaux passé selon une procédure adaptée conformément à l'article L.2123-1 du Code de la Commande Publique.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité de procéder à des négociations avec les 3 candidats dont les offres auront été les meilleures, dont les modalités seront davantage détaillées dans l'invitation à négociation que recevront les soumissionnaires.

##### OBJET DU MARCHE ET ALLOTISSEMENT :

Travaux de réfection des portes de cuisine sur plusieurs résidences de la SFHE.

Le marché est décomposé en deux lots géographiques :

Lot n°1 : Menuiseries intérieures - Site multi-résidences

Lot n°2 : Menuiseries intérieures - Site Saint-Exupéry - Lyon

##### DUREE DES TRAVAUX ET VISITE DE SITE :

A compter de l'émission de l'ordre de service, le délai d'exécution des travaux est de 6 mois dont 1 mois de préparation.

##### ATTENTION, LES VISITES SE DÉROULERONT DE LA MANIÈRE SUIVANTE :

- Six visites sur site sont obligatoires pour le lot n°1, les attestations de visites doivent être jointes dans l'offre des candidats, aucune attestation ne doit être manquante, les résidences concernées figurent dans le CCTP du lot n°1.

- 1 visite sur site est obligatoire pour le lot n°2, une attestation de visite doit être jointe dans l'offre des candidats, la résidence concernée figure dans le CCTP du lot n°2.

Les contacts pour les visites se trouvent à l'article 2.10 du règlement de la consultation.

##### MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION ET REMISE DES OFFRES :

Vous pouvez retirer le DCE sur : <http://www.marches-securises.fr>.

Les justificatifs à produire et les critères d'attribution sont mentionnés dans le RC. Le dépôt des offres devra se faire par voie électronique sur le même site.

##### DATE ET HEURE Limite de RECEPTION DES OFFRES :

Le jeudi 13 novembre 2025 à 12h30

475636100

## VIES DES SOCIÉTÉS

### Constitutions de sociétés

endrix.

## MSD AUTOMOBILES

Par acte SSP du 09/09/2025 il a été constitué une SARL dénommée:

#### MSD AUTOMOBILES

Siège social: 10 rue frédéric chopin 69200 VENISSIEUX

Capital: 1.000 €

Objet: Achat et vente de véhicules neufs ou d'occasion. Location de tous véhicules légers sans chauffeur. Lavage, nettoyage et lustrage de véhicules automobiles.

Gérant: Mme GEVORGIAN Margaux 10 rue frédéric chopin 69200 VENISSIEUX

Durée: 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de LYON

471773100

## Dissolutions

### CHLAJAPO

#### Société à responsabilité limitée

au capital de 1.200 €

Siège : 3 Bis Rue Chazay

69005 LYON

829899715 RCS de LYON

Par décision de l'AGE du 31/07/2025, il a été décidé la dissolution anticipée de la société, nommée liquidateur M. PODVIN Jean-Marc 1 rue de la Mare-Es-Loup 22430 ERQUY, et fixé le siège de liquidation chez M. PODVIN Jean-Marc 1A rue de la Mare-Es-Loup 22430 ERQUY FRANCE où seront également notifiés actes et documents. Mention au RCS de LYON.

475464400

## Avis de publicité

INTERNATIONAL ACADEMY FOR IMPLANTOLOGY & ORAL SURGERY Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 500 Euros - Siège social : 9 Boulevard Edouard Herriot - 69800 SAINT-PRIEST - RCS : 823 299 904 LYON Aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 31/12/2024 :

L'associé unique a décidé de la dissolution anticipée de la société à compter de ce jour et sa mise en liquidation.

A été nommé liquidateur Monsieur Mohssine BOUAYAD, président et associé unique, demeurant 22 avenue des Dauphins - 69960 CORBAS, avec les pouvoirs les plus étendus pour réaliser les opérations et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé au 9 Boulevard Edouard Herriot - 69800 SAINT-PRIEST, adresse à laquelle toute correspondance devra être envoyée et, actes et documents relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et pièces relatifs à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon.

Mention sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pour avis,

475625000

## Modifications statutaires

### ADS

#### SAS au capital de 234.000 €

Siège : 2 chemin de la grange

69740 GENAS

892015306 RCS de LYON

Par décision des associés du 22/09/2025, il a été décidé de transférer le siège social au 13 A rue de l'Égalité 69740 GENAS. Mention au RCS de LYON.

475491400

## ACS COURTAGE

#### SAS au capital de 1.000 €

Siège : 86 Bis rue Pierre Brunier

69300 CALUIRE ET CUIRE

919960708 RCS de LYON

Suivant décisions de l'associé unique en date du 10/10/2025, il a été constaté la démission de la société AMS MOTASSURE de son mandat de Directeur général, l'objet social a été modifié pour adopter l'objet de prise de participations sous toutes formes, la dénomination sociale a été modifiée pour adopter celle de KAMO.

475491600

## A.E.R.I.A.

#### SAS au capital de 100.000 €

Siège social : 144 Route d'Heyrieux

69780 MIONS

333 927 101 RCS LYON

Le 8 Avril 2022, le Président a constaté la réduction du capital de 25.492,30 € pour le ramener de 100.000 € à 74.507,70 €, par rachat et annulation d'actions, décidée par l'Assemblée Générale Mixte du 14 Décembre 2021.

475491700

## Lyon

# Fête de la retraite

Ce mardi, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (Umih) du Rhône a fin à son partenariat à mairie pour la Fête des mères. En cause : la crise d'un « food court géant » dans une place jugée insuffisante pour les acteurs économiques locaux. Une décision que regrette la mairie.

Ce mardi, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (Umih) du Rhône a rompu, par communiqué, son partenariat « historique » avec la Ville de Lyon pour la Fête des mères. Impliquant sa mise en route de l'édition 2

**PORTEUR DE PROJET :**  
**VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION**



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE :**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE SEYSSUEL (38)**

**Du Lundi 13 octobre 2025 au Vendredi 14 novembre 2025**  
**PROCES VERBAL DE SYNTHESE**

**Le Commissaire Enquêteur**

**Ghislaine SEIGLE-VATTE**

## Table des matières

1. INTRODUCTION .....	3
1.1 ELABORATION DU PLU .....	3
1.2 CONTEXTE .....	3
1.3. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET .....	4
1.4. REGLEMENTATION APPLICABLE .....	4
2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	5
2.1 CONTENU DES DOSSIERS .....	5
2.2 LA PUBLICITE .....	5
2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	5
3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS .....	6
3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS .....	6
3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS .....	6
4. ANALYSES THEMATIQUES .....	6
4.1 URBANISME : .....	6
5. LES OAP .....	6
5.1 Les OAP Sectorielles .....	7
5.2 OAP Thématique : Préservation des continuités écologiques .....	8
5.3 OAP thématique : « Bioclimatique » .....	12
6. CE QUE DISENT LES PPA .....	14
6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (CDPENAF) .....	14
6.2 L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO) .....	15
6.3 LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE .....	17
6.4 VINCI Autoroutes .....	17
6.5 RTE .....	23
6.6 CNR .....	25
6.7 NATRAN .....	26
6.8 DEPARTEMENT DE L'ISERE .....	28
6.9 SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHÔNE .....	29
6.10 CCI NORD ISERE .....	31
6.11 SYNDICAT ISEROIS DES RIVIERES RHÔNE AVAL .....	31
6.12 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES .....	32
6.13 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE) .....	38

## 1. INTRODUCTION

### 1.1 ELABORATION DU PLU

La commune de Seyssuel dispose d'un PLU qui a été approuvé le 24 mars 2018 par délibération du Conseil Communautaire. La mise en révision du PLU de la commune de Seyssuel est motivée par le contentieux juridique en cours contre le PLU et les différentes décisions du Tribunal Administratif qu'il s'agit de prendre en compte. En effet, le 26 novembre 2020, le Tribunal Administratif de Grenoble a prononcé une annulation partielle du PLU approuvé le 27 mars 2018, concernant le classement de 3 parcelles en zone Ula et Uib, et certaines dispositions de l'article 1 de la zone UI.

Par délibération du 07 mars 2024, il a été décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation.

### 1.2 CONTEXTE

La commune de SEYSSUEL a une superficie de 975 hectares. Elle compte environ 2 168 habitants.

La commune de SEYSSUEL appartient au territoire de Vienne Condrieu Agglomération et est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Rives du Rhône.

Seyssuel se positionne stratégiquement au sein de la vallée du Rhône, au contact direct de l'agglomération de Vienne Condrieu au Sud, mais également de l'aire urbaine de Lyon au Nord.

L'axe de la vallée du Rhône à l'Ouest de Seyssuel est notamment emprunté par les grandes infrastructures de transports dont l'autoroute A7 et la ligne ferroviaire Lyon-Valence. De même, la RN 7 matérialise la limite Est du territoire entre Communay et Vienne.

La commune bénéficie ainsi d'un positionnement idéal vis-à-vis de l'échangeur autoroutier n°9 de Chasse-sur-Rhône qui permet de rejoindre Lyon, ou de l'échangeur n°11 de Vienne - Reventin en direction du Sud.

En ce qui concerne le réseau ferroviaire, plusieurs gares sont également présentes à relative proximité du territoire de Seyssuel (la gare de Chasse-sur-Rhône et celle de Vienne - Estressin) desservie par la ligne TER (Villefranche/Lyon/Vienne) et la gare de Vienne-Centre (lignes TER Mâcon/Vienne et Lyon/Marseille).

**Les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale sont :**

**"Valoriser les richesses du territoire :**

- Concilier les différents usages sur les coteaux, espaces stratégiques : agriculture et viticulture, enjeux écologiques, paysagers et récréatifs
- Promouvoir l'activité agricole, notamment en protégeant les espaces agricoles des plateaux en partie Nord de la commune
- Protéger la biodiversité, qui se révèle à partir d'une grande richesse de flore, de faune d'habitats naturels, notamment en maintenant les continuités fonctionnelles, dont le corridor d'importance régionale entre la commune et Vienne qui permet de relier les coteaux de Seyssuel à la vallée de Leveau

- Préserver le paysage, notamment les coupures vertes dont celle, majeure, avec Vienne et celles entre le bourg, les Cannes et Bon Accueil
- Veiller au patrimoine bâti, dont les abords des vestiges du château et les édifices remarquables

**Anticiper l'avenir de ce territoire :**

- Faire face à la pression foncière, dans le respect des orientations du futur Programme Local de l'Habitat
- Intégrer des objectifs « verts » en milieu urbain : lutte contre l'imperméabilisation des sols, maintien de < respirations > vertes, végétalisation des espaces ?
- Promouvoir les modes doux, au centre-bourg et entre celui-ci et sa périphérie
- Considérer l'offre en équipement d'utilité publique, notamment en actant le pôle de Cayenne
  
- Permettre le développement des activités économiques locales, notamment en préservant l'offre commerciale du centre-bourg".

Suite à l'élaboration du diagnostic du territoire, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été élaboré. Il se décline en deux axes et dix orientations :

**- AXE 1- Valoriser le cadre de vie communal :**

- Protéger la biodiversité.
- Préserver le paysage.
- Promouvoir l'agriculture, la viticulture et la sylviculture.
- Veiller au patrimoine bâti.

**-AXE 2- préparer l'avenir de la commune :**

- Encadrer l'offre en logements.
- Encourager les déplacements alternatifs à la voiture.
- Enrichir l'offre en équipements, en loisirs et touristique.
- Permettre le développement des activités locales.
- Lutter contre l'étalement urbain.
- Veiller à la santé à la salubrité et à la sécurité.

### 1.3. INITIALISATION ET COHERENCE DU PROJET

La délibération du 20 juin 2025 prise par le conseil communautaire a arrêté le bilan de concertation et le projet de révision du PLU.

Le projet répond autant à l'évolution du contexte législatif qui, par les lois SRU, Grenelle2 et ALUR, a considérablement renouvelé le cadre réglementaire, qu'à la volonté des élus de conserver le caractère rural de la commune et d'inciter à la venue de nouveaux habitants travaillant sur la commune.

### 1.4. REGLEMENTATION APPLICABLE

La mise en place du Plan local d'urbanisme est soumise à l'évaluation environnementale. En application de l'article L123-2 du CE, il fait l'objet d'une enquête publique.

L'organisation d'une réunion publique pendant la rédaction du projet s'est tenue à la date du 22 mai 2024.

Un registre a été mis à disposition en mairie durant toute la durée de la procédure de concertation afin de recueillir les doléances de la population

Des concertations ont eu lieu avec la profession agricole ainsi qu'avec les associations de protection de l'environnement.

Une importante communication a été faite à cette période sur le site internet où une page était dédiée au PLU. Les différents documents en lien avec la procédure étaient sur le site : présentations et supports des réunions, PADD, compte-rendu du débat sur le PADD. La communication a été également effectuée dans la lettre d'information « Seyssuel et Vous »..

## 2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 2.1 CONTENU DES DOSSIERS

Le contenu des dossiers n'est pas détaillé ici. Le dossier situe le cadre réglementaire, indique l'emplacement des pièces à consulter.

### 2.2 LA PUBLICITE

Les annonces réglementaires ont été effectuées dans les délais impartis. Les avis sont parus dans les rubriques annonces légales de 2 journaux : Le Progrès et Le Dauphiné, 15 jours avant le début de l'enquête, les vendredi 26 septembre 2025, et renouvelés dans les 8 premiers jours de celle-ci les vendredi 17 octobre 2025 pour le Dauphiné Libéré et pour le Progrès.

Des affiches ont été apposées à la mairie, dans les différents hameaux, sur les tableaux d'affichage numériques, dans la presse locale.

### 2.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'arrêté d'ouverture A25-17 du 22 septembre 2025 portant sur l'ouverture de l'enquête publique, l'élaboration du plan local d'urbanisme a été effectuée par Vienne Condrieu agglomération.

Cet arrêté fixe les heures d'ouverture de l'enquête publique du lundi 13 octobre 2025 au vendredi 14 novembre 2025 inclus, soit 32 jours. La consultation du dossier, l'accueil du public et la tenue des permanences du commissaire enquêteur se sont effectués à la mairie de SEYSSUEL dans la salle du Conseil Municipal.

Les permanences ont été très fréquentées. 4 permanences ont eu lieu sur des jours et horaires différents. Rappelons qu'il était possible de déposer des observations par mail sur le site de la commune de Seyssuel. Un registre était également présent à Vienne Condrieu Agglomération.

L'enquête publique a effectivement débuté le lundi 13 octobre 2025 à 9 heures et l'enquête s'est terminée le 14 novembre 2025 à 17 heures. Des permanences ont été effectuées à plusieurs moments dans la journée, une a été effectuée pendant les vacances scolaires et la seule peu fréquentée.

Un registre papier était à disposition des citoyens. J'ai reçu à chaque permanence des habitants et n'ai aucune raison de proroger cette enquête.

### 3. LA COLLECTE ET LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

#### 3.1 LA COLLECTE DES CONTRIBUTIONS

L'ensemble des contributions ( registre papier, courriers) était rendu public, sous forme de fichier PDF. Il était également possible de déposer les requêtes sur la boîte mail.

Au total, nous avons reçu 48 contributions réparties comme suit :

Registre numérique	0
Registre papier	5
Courriers	18
Entretiens lors des Permanences	25

La collectivité avait fait le choix de ne pas mettre de registre numérique en place. Des contributions sont complétées par une remarque complémentaire sur un support différent. Il appartient alors au commissaire enquêteur de rassembler les observations ayant le même objet, éviter les doublons et s'assurer de la bonne prise en compte de toutes les contributions.

#### 3.2 LE CLASSEMENT DES OBSERVATIONS

Toutes les contributions du public sont prises en compte. Les demandes concernant l'urbanisme sont rassemblées dans un tableau annexé au PV de synthèse.

### 4. ANALYSES THEMATIQUES

Le public avait la connaissance de la révision du PLU.

Toutes les observations sont détaillées les unes après les autres. L'intégralité des observations est rassemblée dans un tableau joint en annexe.

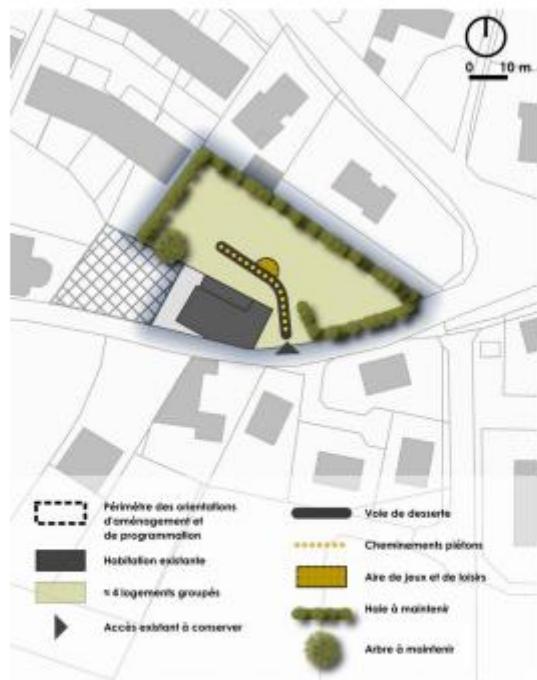
#### 4.1 URBANISME :

Les interrogations du public concernaient la destination de leur bien dans cette révision du PLU.

### 5. LES OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN)

## 5.1 Les OAP Sectorielles



- ▶ Programme : > 4 logements groupés
- ▶ Accès et desserte :
  - ▶ Unique accès mutualisé sur la rue de l'Eglise.
  - ▶ Voie de desserte interne intégrant un cheminement piéton accessible aux PMR
  - ▶ Localisation privilégiée des places de stationnement pour les visiteurs à l'entrée du terrain ou le long de cette voie de desserte interne
- ▶ Insertion environnementale : haies et arbres à maintenir



## 5.2 OAP Thématique : Préservation des continuités écologiques

**La mise en œuvre de ces OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » permet également d'éviter toute urbanisation au sein de ces secteurs à enjeux, ainsi que la création de nouveaux obstacles susceptibles de nuire aux fonctionnalités biologiques (dont les infrastructures de transport ou les constructions et clôtures). Ces OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » permettent en outre de localiser certains arbres de grande dimension identifiés spécifiquement lors de la campagne de terrain en raison du rôle complémentaire que tiennent ces sujets arborés vis-à-vis de la biodiversité et du paysage**

**La mise en œuvre de ces OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » permet également d'éviter toute urbanisation au sein de ces secteurs à enjeux, ainsi que la création de nouveaux obstacles susceptibles de nuire aux fonctionnalités biologiques (dont les infrastructures de transport ou les constructions et clôtures).**

Le diagnostic conduit dans le cadre de la révision du PLU a mis en évidence l'enjeu stratégique que représentent les coteaux de Seyssuel qui dominent le Rhône et la nécessité de concilier impérativement les différents usages dans le respect des exigences liées aux fonctionnalités biologiques et au cadre paysager de Seyssuel.

Dans cet objectif, la campagne de terrain effectuée dans le cadre du diagnostic environnemental du PLU a permis de mettre en évidence les fonctionnalités locales en présence sur le territoire de Seyssuel, à savoir :

- **les corridors terrestres boisés :**

- de la côte de Seyssuel au Sud ;
- du vallon du Gorneton à l'Ouest et de la combe du Savatu au centre ;

• les corridors terrestres ouverts au sein des parcelles agricoles et des espaces agro-naturels qui recouvrent très largement le plateau ;

- **les corridors aquatiques et humides :**

- le long du Rhône au Sud ;
- au sein du vallon du Gorneton et de ses affluents au Nord et à l'Ouest et de la combe du Savatu au centre ;

- **les coupures vertes** à préserver d'une éventuelle urbanisation future et plus particulièrement :

- le long de la route de Peyssonneau, entre Beauregard, Peyssonneau et les Moilles ;
- le long du chemin de Montrozier entre les habitations des 7 Fontaines et Montrozier ;
- le long du chemin des Cannes entre les habitations des 7 Fontaines, du Savatu et des parcelles bâties le long de la RN 7.

Ces fonctionnalités sont donc facilitées par la présence des étendues agricoles qui constituent autant d'espaces particulièrement perméables sur le territoire de Seyssuel, en permettant notamment le maintien des coupures vertes mentionnées précédemment et qui jouent également un rôle de conservation de la qualité paysagère du territoire. Les parcelles de vignes positionnées sur la côte participent également à la dynamique paysagère du site notamment aux abords du château des Archevêques qui surplombe magistralement le coteau. Ce dernier présente une sensibilité paysagère indéniable en tant que "vitrine" de la commune depuis la vallée du Rhône et l'autoroute A7.

Dès lors, ces enjeux et sensibilités identifiés sur le territoire de Seyssuel justifient de l'élaboration des présentes OAP thématiques « préservation des continuités écologiques », dont l'objectif est de préserver ces corridors et les fonctionnalités qui y sont liées.

**L'objectif est en effet de ne pas interrompre les possibilités de propagation de la flore et/ou de déplacements de la faune notamment en maintenant les points de passages au sein de ces milieux naturels ou étendues agricoles (boisements, haies, espaces d'accompagnement des cours d'eau, parcelles de production agricole).**

**La mise en œuvre de ces OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » permet également d'éviter toute urbanisation au sein de ces secteurs à enjeux, ainsi que la création de nouveaux obstacles susceptibles de nuire aux fonctionnalités biologiques (dont les infrastructures de transport ou les constructions et clôtures).**

Ces OAP thématiques « préservation des continuités écologiques » permettent en outre de localiser certains arbres de grande dimension identifiés spécifiquement lors de la campagne de terrain en raison du rôle complémentaire que tiennent ces sujets arborés vis-à-vis de la biodiversité et du paysage.

A ce titre, la perméabilité des clôtures régies par le règlement du PLU doit être assurée pour permettre la libre circulation de la petite faune et de la grande faune au sein des secteurs aux sensibilités fonctionnelles avérées. En articulation avec les présentes OAP thématiques « préservation des continuités écologiques », ces secteurs sont identifiés dans le règlement (outre les « espaces boisés classés ») en tant que :

- « secteur humide » ;
- « secteur boisé » ;
- « secteur de haie » ;
- « secteur éco-sensible » ;
- « secteur de corridor écologique » ;
- « secteur éco-paysager ».

#### **Extrait du règlement écrit de ces secteurs**

« La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,20 mètre à partir du terrain naturel avant travaux et un espace non clos d'une hauteur supérieure ou égale à 0,30 mètre doit être préservé entre le sol et le bas de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ».

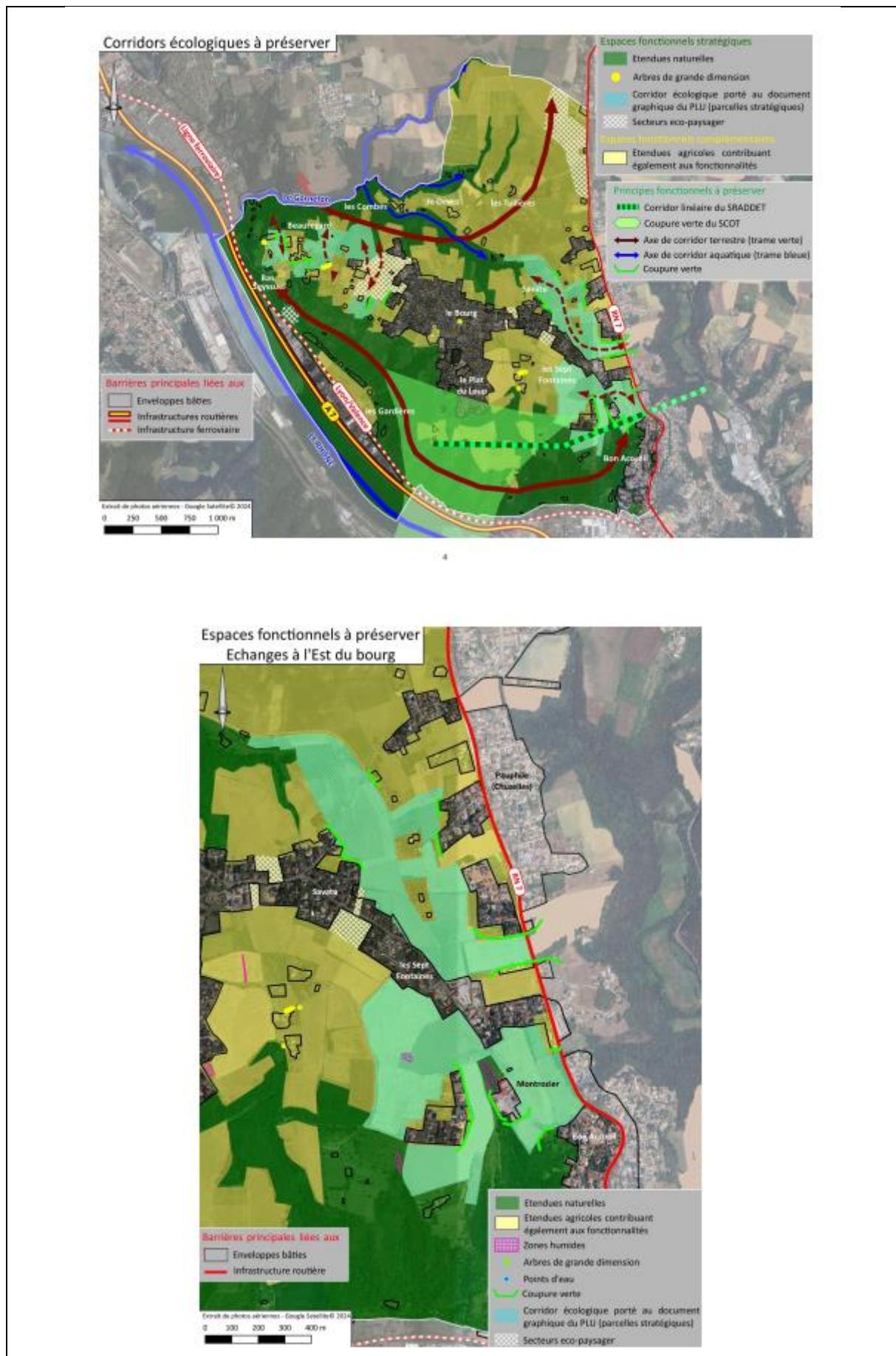
#### **Importance de préservation de la trame noire et rappel de la réglementation :**

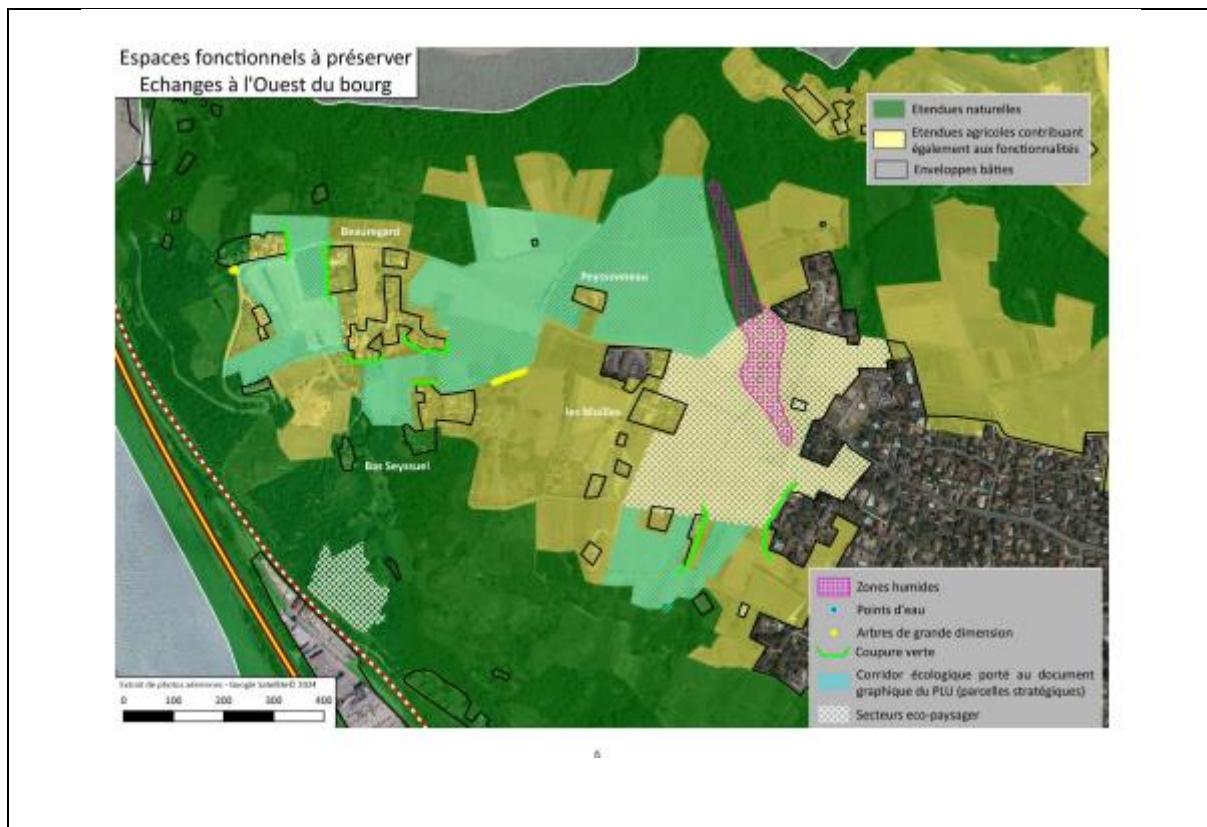
Il est également indispensable de considérer que les émergences lumineuses peuvent constituer des obstacles infranchissables pour une partie de la faune, même au sein des espaces totalement perméables en apparence.

Le territoire de Seyssuel est notamment exposé à une pollution lumineuse relativement élevée qui reste toutefois à des niveaux plus faibles que les pôles urbains de Givors et de Vienne positionnés en continuité. Il devient nécessaire d'intégrer systématiquement cette thématique aux réflexions engagées vis-à-vis du positionnement et de la gestion des éclairages publics et sur les ténements privés.

En effet, **les émergences lumineuses peuvent constituer des obstacles infranchissables** pour une partie de la faune, même au sein des espaces totalement perméables en apparence. Aussi, il est indispensable de ne pas permettre d'émissions lumineuses en direction des corridors biologiques.

Par ailleurs, **le respect des dispositions contenues à l'arrêté du 27 décembre 2018** relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses, modifié par l'arrêté du 29 mai 2019, constitue un socle tangible pour atteindre cet objectif.





### 5.3 OAP thématique : « Bioclimatique »

## RECOMMANDATIONS POUR LES CONSTRUCTION A USAGE D'HABITATION

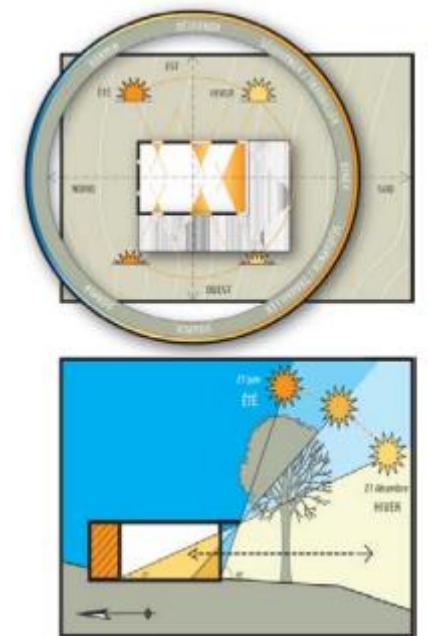
### **FAVORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LA RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES**

- Réaliser des équipements en faveur des énergies renouvelables (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, installations géothermiques ...)
- Réaliser des dispositifs de récupération des eaux pluviales

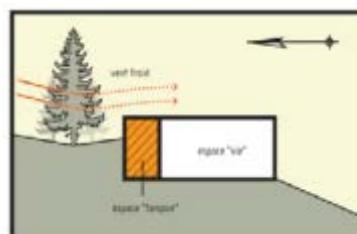
### **PROFITER / SE PROTEGER DU SOLEIL**

- Implanter les logements sur les emplacements les plus ensoleillés des terrains afin de valoriser les apports solaires l'hiver, tout en évitant les surchauffes l'été, et les apports de lumières en toute saison, lorsque l'ordonnancement urbain et la pente des terrains le permettent
- Distribuer les logements avec un maximum d'exposition au sud pour les pièces de jour

- Prévoir des dépassées de toiture ou des ombrières qui protègent du soleil l'été tout en le laissant pénétrer l'hiver, et prévoir des systèmes extérieurs d'occultation légers pour les terrasses, vérandas et baies orientées au sud
- Implanter les logements en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres, notamment pour éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire

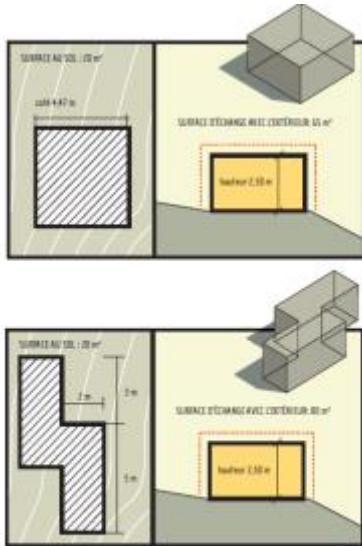


## SE PROTEGER DU VENT



- En cas de terrains en pente, utiliser les reliefs de la parcelle comme protection (s'encastrer dans la pente)
- Implanter des éléments de protection extérieurs, tels que des haies

## SE PROTEGER DU FROID



Source : « Fiche Pratique 3 » du référentiel d'architecture - PNR du Vercors et de Chartreuse / CAUE26-38-73

- Privilégier les formes compactes, pour limiter les surfaces de déperdition et ainsi réduire les échanges thermiques
- Au nord et au nord-est : éviter les grandes baies sauf en cas de vues exceptionnelles

## FAVORISER LA VENTILATION NATURELLE

- Privilégier les formes et orientations permettant la ventilation naturelle des logements

*Avis du commissaire enquêteur :*

Pas d'observation particulière

## 6. CE QUE DISENT LES PPA

### 6.1 La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (CDPENAF)

- Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme pour la modification adaptant les dispositions prévues dans le règlement concernant les possibilités d'évolutions (extension et annexes) pour les habitations situées en zones agricoles ou naturelles et forestières.
- Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme concernant les Secteurs de Taille et Capacités d'Accueil Limitées (STECAL).

La commission s'autosaisie du projet du PLU, au titre de l'article L.153-17 du Code de l'urbanisme, sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

#### **AVIS DE LA CDPENAF :**

**La commission émet un avis favorable concernant la consommation d'ENAF.**

**La commission émet un avis favorable concernant les règles pour les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N sous réserve de respecter les préconisations de la CDPENAF :**

- Pour les annexes en zone A et N :
  - La hauteur du faîte des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 mètres.

**La commission émet un avis favorable concernant le STECAL Ax.**

## 6.2 L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

La commune de Seyssuel est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Comtés Rhodaniens", "Méditerranée", "Collines Rhodaniennes", "Isère" ainsi que des Indications Géographiques (IG) "Génépi des Alpes", "Eau-de-vie de vin des Côtes-du-Rhône ou Fine des Côtes-du-Rhône", "Marc des Côtes du Rhône ou Eau-de-vie de marc des Côtes du Rhône".

A noter qu'une demande d'extension de l'aire géographique AOP « Côtes du Rhône » sur la commune est en cours d'examen.

A ce jour, on recense sur la commune 49,47 ha en agriculture biologique pour trois exploitations (source Agence Bio 2023) et 51,617 ha de vignes plantées en IGP pour 21 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune – source CVI mai 2025).

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Tandis que le rapport de présentation met en avant le caractère viticole de la commune et son rôle dans la qualité paysagère, le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté d'équilibrer les enjeux liés à viticulture, agriculture, biodiversité et patrimoine et manifeste la volonté d'accompagner le développement de la viticulture et l'œnotourisme.

On constate par contraste que le règlement graphique contredit ces orientations en condamnant le développement de l'agriculture par un zonage inadéquat et la mise en place de nombreuses prescriptions environnementales.

En effet, dans la partie Ouest de la commune principalement formée de coteaux surplombant le Rhône la quasi-totalité des parcelles à vocation ou à usage agricole même plantées en vignes sont inscrites en zone N (naturelle) et non en zone A (agricole). Certes le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole mais contredit la vocation voire l'usage de ces terres.

Ces coteaux présentent un enjeu majeur pour l'avenir de la viticulture locale considérant de surcroît le projet d'aire parcellaire de l'AOC/AOP Côtes-du-Rhône, qui a été soumis à une

procédure de consultation publique en mairie de Seyssuel du 30/10/2024 au 30/12/2024 dans le cadre des travaux de délimitation actuellement en cours. Or, ce projet de PLU pose de nombreuses contraintes dans ce secteur à enjeu agricole, par le biais de protections environnementales inscrites dans les règlements écrit et graphique comme « espaces boisés » (interdiction de défrichement) ou Espaces Boisés Classés - EBC (interdiction de tout changement d'affectation).

Ainsi la quasi intégralité des parcelles actuellement boisées ou enfrichées, en continuité du vignoble pouvant participer à son extension et prétendre à l'AOC, sont de fait détournées de leur vocation agricole :

Beauregard : A 44, 45, 46, 47,48,49

Bas-Seyssuel : A 346,347,348,360

Le Vieux château : B 714, 725, 726, 727, 728,729,730

Roche Couloure : B 2178, 2217, B 781

Bois Gardy : B 890, 897, 898, 1855

Cuet : B 499, 512 à 516, 524,525

Les Pelissonnes : B 574 à 579, B 1042, 1103, B 1248 et 1249, B 542 à 545

Les Tinaux : B 580 à 588, B 594, 596, 598 à 603, B 605 à 607, B 1353, B1426 et 1427, B 1649 et 1650, B 1862

Subellin : B 633

Gornière : B 440, B 1272, B 393 à 395

Fava : B 441 à 444

Jayères : B 384 et 385

Gornière : B 430, B 433 à 436, B 439

Cayenne : B 115 et B 117

Les Angrives : B 144 Pied Ferrat : B 265, B 2050

Changrenière B 266 à 271, B 275

Les Mines : B 282 à 285, B 287, B 289 à 291, B 293 à 297, B 305, 308, 311, B 1125 et 1126

Au total 315 parcelles dans le futur périmètre AOP sont contraintes par des protections environnementales dont :

- 132 ha (92%) du périmètre de la future AOP sont classés en zone Naturelle (N) y compris les secteurs à usage agricole dont 42,9 ha de vignes ;
- 2,5 ha du périmètre de la future AOP sont classés en corridor écologique ;
- 22 ha du périmètre de la future AOP sont classés en secteur boisé, contraignant ;

- 31 ha du périmètre de la future AOP sont classés en EBC interdisant tout changement d'affectation.

Pour résumer, en dehors des vignes actuellement plantées, aucune extension du vignoble n'est, à de rares exceptions, rendue possible dans ces coteaux emblématiques.

Malgré une dynamique viticole locale de qualité, identifiée par la commune (voir rapport de présentation), un potentiel AOP en cours de reconnaissance par l'INAO, ce PLU interdit tout développement de la viticulture et compromet l'essor de la future appellation, réduisant à néant les efforts des viticulteurs et vignerons engagés dans cette démarche depuis presque dix ans.

En conséquence, compte tenu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

#### **Réponse de la Mairie**

#### *Avis du commissaire enquêteur :*

*Pas d'observation particulière*

### 6.3 LE CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Pas d'avis rendu.

### 6.4 VINCI Autoroutes

Nous faisons suite à votre courriel du 24 juin 2025 concernant le projet arrêté du PLU de la commune de Seyssuel, traversée par l'autoroute A.7 Nord.

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.

C'est la raison pour laquelle nous vous adressons nos recommandations.

Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

#### 1- La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute

Le domaine public autoroutier de l'A.7 Nord concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Seyssuel est un domaine délimité par décision ministérielle.

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

## **2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière**

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes; à ce titre il est essentiel que votre document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.

Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points :

### **Caractéristiques des zones**

le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC (Autoroute A7 Nord).

**L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) ;

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
- Ainsi que les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.

**L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques >> (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.

**L'article 7** relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

### **3- Les évolutions programmées de l'Autoroute :**

L'ouvrage autoroutier est régulièrement amené à évoluer dans le cadre par exemple de travaux de renouvellement des installations commerciales sur aires de service, des travaux de rétablissement de la continuité écologique, des aménagements pour la petite faune terrestre, des projets de diffuseurs, etc...

Nous demandons que ces travaux/projets soient bien pris en compte dans votre document d'urbanisme.

### **4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute**

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

- **Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute**

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les secteurs non urbanisés prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées.

**En secteur urbanisé**, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consulté sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.

- **Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques**

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

- **La bande de classement sonore de l'autoroute**

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300m si catégorie 1 / 250m si catégorie 2 / 100m si catégorie 3) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique > et sur le plan de zonage.

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

## 5-La biodiversité

- **La suppression des Espaces Boisés Classés sur le DPAC**

Dans la même logique, nous demandons également le retrait des Espaces Boisés classés des emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé. Pour des considérations d'entretien répondant à des exigences de sécurité, ASF doit pouvoir intervenir sur la végétation présente dans les emprises autoroutières.

## 6- Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute

La commune de Vienne doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité **la sécurité de des automobilistes** désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le code de la Route.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer ASF à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

Suite à votre demande d'avis concernant le PLU sur la commune de Seyssuel voici nos recommandations :

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme prennent en compte la présence de l'autoroute.

Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

#### 1 - La juste définition de l'assiette foncière de l'Autoroute

Le Domaine Public Autoroutier Concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de votre commune est un domaine délimité par décision ministérielle.

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

#### 2 - L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité de nos clients ; à ce titre il est essentiel que votre document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC ; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.

Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points :

- Dans les **caractéristiques de la zone**, le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le Domaine Public Autoroutier Concédé.
- **L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :
  - o Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière, y compris affouillements, exhaussements de sol qui y sont liés.
  - o Ainsi que les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.
  - o Ainsi que les constructions à usage de commerce sur les aires de service quand celles-ci existent sur le secteur autoroutier traversant votre commune.
- L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.

- L'article 7 relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensable à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

### **3 - Les évolutions programmées de l'Autoroute :**

L'ouvrage autoroutier est régulièrement amené à évoluer dans le cadre par exemple de travaux de renouvellement des installations commerciales sur aires de service, des travaux de rétablissement de la continuité écologique, des aménagements pour la petite faune terrestre, des projets de diffuseur, etc... Nous demandons que ces travaux/projets soient bien pris en compte dans votre document d'urbanisme.

### **4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute**

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

#### **- La bande d'inconstructibilité le long de l'autoroute**

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les secteurs non urbanisés prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées. ASF souhaite être consulté sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute.

#### **- La réduction de la bande d'inconstructibilité le long de l'autoroute**

La réduction de la bande d'inconstructibilité le long de l'autoroute doit faire l'objet d'une étude spécifique (Dossier au titre de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme » dit amendement Dupont) ; Il nous paraît important de préserver un minimum d'espace vierge de toute construction aux abords immédiats des emprises autoroutières pour pouvoir adapter si besoin, l'ouvrage autoroutier (exemple : création de bassin).

#### **- En cas de nouveau projet d'urbanisation prévu à proximité de l'Autoroute**

Si ces espaces sont destinés à accueillir de nouveaux locaux sensibles au bruit, les nuisances sonores subies et modalités de lutte contre celles-ci seront pleinement assumées par leur aménageur puis leur propriétaire (cf. R571-51 du code de l'environnement). A ce titre, toute plainte ou réclamation adressée à ce sujet à ASF se verra retournée au plaignant assorti d'une fin de non-recevoir.

#### **- Une vigilance particulière à avoir sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques**

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

### **- La bande de classement sonore de l'autoroute**

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage. La distance à adapter en fonction du classement de la section d'autoroute considérée doit être mentionnée (300m si catégorie 1 / 250m si catégorie 2 / 100m si catégorie 3).

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

### **- En cas de zone dédiée à l'éolien à proximité des emprises du DPAC,**

Le développement de projets éoliens à proximité de l'autoroute peut nuire à la sécurité de l'autoroute aussi ASF est amené à prescrire des recommandations portant sur les 3 points suivants :

- Distance par rapport au bord extérieur des voies de circulation : A la suite du rapport sur la sécurité des installations éoliennes établi par le conseil général des mines en juillet 2004, ASF préconise que la distance d'éloignement des éoliennes par rapport au bord extérieur des voies de circulation doit être de 2 fois la hauteur totale de l'ensemble (fût + pale) avec une distance minimum de 150 à 200 mètres.
- Intégration visuelle :  
Le projet doit être implanté de telle sorte que la vision des éoliennes ne crée pas un effet de surprise pour les automobilistes et ne conduise pas à des réactions accentogènes (freinages intempestifs ralentissement soudain, attention détournée, ...). Il conviendra donc que l'étude d'impact présente des photomontages depuis l'autoroute à différentes distances du lieu d'implantation et dans les deux sens de circulation.
- Perturbations radioélectriques :  
Le rapport établi par l'Agence Nationale des Fréquences sur la « Perturbation de la réception des ondes radioélectriques par les éoliennes » souligne que les services de radiodiffusion FM sont par nature moins sensibles aux perturbations provoquées par les éoliennes, mais précise également que « la présence du signal réfléchi et l'effet doppler puissent avoir un impact sur la réception de tout système radio électrique, indépendamment de sa modulation ». C'est pourquoi la majeure partie de ce recueil est consacré aux effets relatifs à la réception TV beaucoup plus sensible à ces perturbations.

Néanmoins, des études internes ont montré que les communications avec notre radio d'exploitation ainsi que les réceptions de Radio Trafic FM peuvent être gravement perturbés lorsque des éoliennes interceptent le faisceau.

### **- Nos dépendances vertes**

#### **Espaces Bois Classé (EBC)**

Cette identification n'est pas compatible avec l'exploitation de l'autoroute. Dans le cadre de la valorisation de ses dépendances vertes ASF applique une gestion appropriée favorable à la préservation de la biodiversité. Cependant, les éléments qui constituent ces dépendances vertes ne peuvent pas être figés par une procédure additive susceptible d'interdire les interventions d'entretien de la végétation qui répondent à des obligations de sécurité et réglementaires (entretien des clôtures, des fossés, visibilité des panneaux, arbres dangereux, fauchage de l'accotement, gestion des espèces invasives ...)

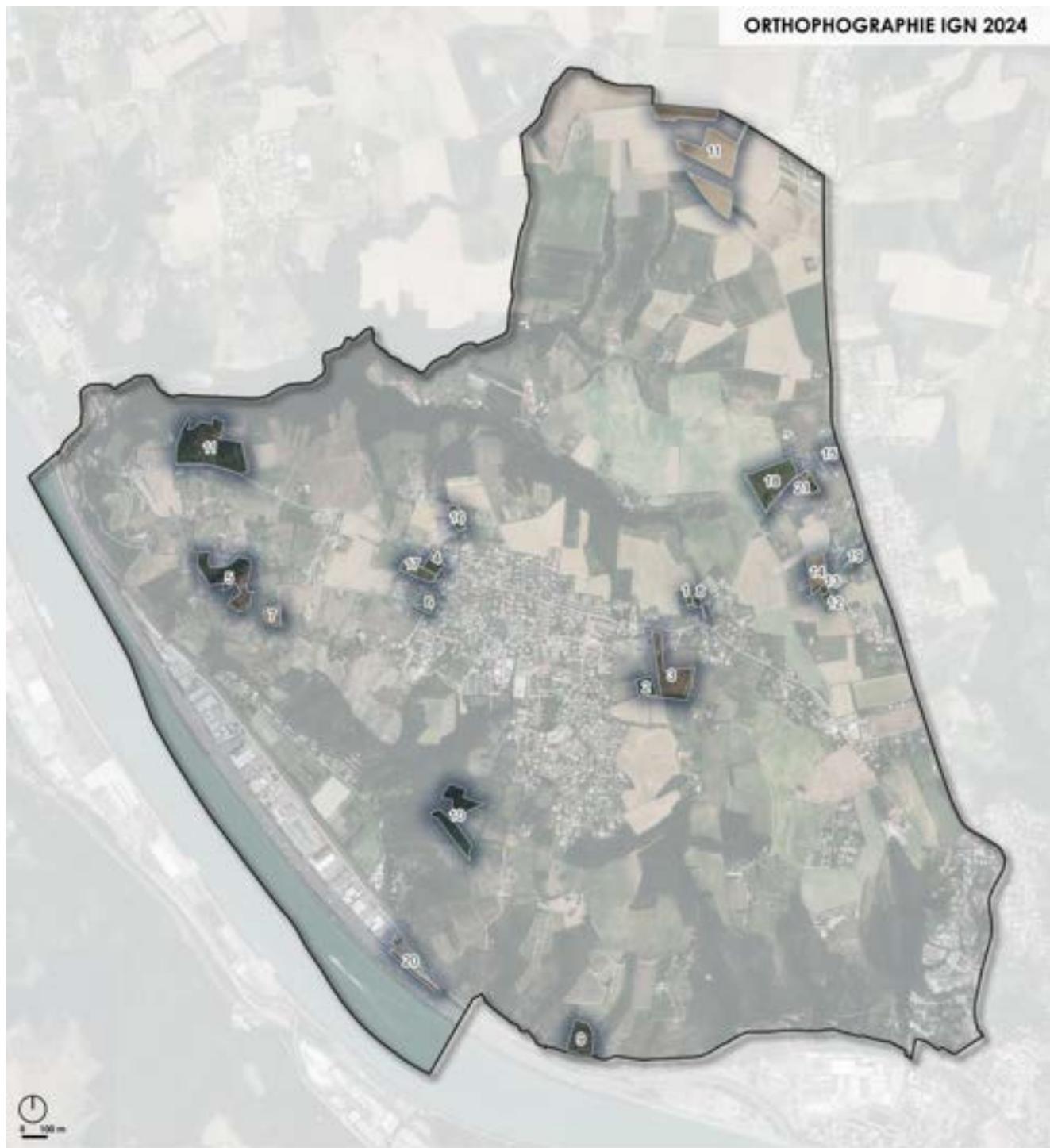
# REPONSES AUX CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les contributions déposées par le public visées dans le procès-verbal de synthèse de la commissaire enquêtatrice sont au nombre de 21.

Dans le présent mémoire en réponse, elles sont numérotées suivant ce procès-verbal de synthèse, et sont regroupées et traitées selon les trois thèmes suivants :

- Demandes (n° 8 • 12 • 13 • 16 • 21) d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie ;
- Demandes (n° 1 • 2 • 3 • 4 • 6 • 14 • 15 • 17 • 18) de classement en zone constructible de parcelles non bâties ;
- Demandes (n° 5 • 7 • 9 • 10 • 11) relatives à la plantation de vignes ;
- Demande (n° 19) relative à la voirie ;
- Demande (n° 20) relative aux clôtures en zone industrielle.

Elles sont localisées sur la carte suivante :



Nous demandons donc la suppression de cette identification dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

**- Délaissez autoroutiers désignés comme éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

Cette identification peut compromettre les usages de ces parcelles exigés par l'exploitation et l'évolution de l'autoroute. ASF n'ayant pas vocation à conserver l'ensemble de ce foncier, nous devons dans certains cas procéder à des rétrocessions. Par ailleurs, de nombreuses opérations (y compris de modernisation environnementale) requièrent des occupations temporaires pour leurs phases de travaux. Tout en veillant à la prise en compte écologique et au respect du droit de l'environnement, ces occupations sont préférentiellement recherchées sur nos propriétés afin de minimiser la gêne auprès des riverains et le recours aux procédures d'occupation temporaire précaire et révocable. Certaines parcelles étant conservées à cet effet ou en prévision de prochaines opérations.

ASF applique également une démarche de valorisation écologique sur nombre de parcelles et ce sous forme de restauration/réhabilitation de milieux (restauration de zones humides, création de mares, de haies) conventionnement (pâturage pour maintien de milieux ouverts) ou rétrocession à des fins de conservation (conservatoires, syndicat de rivière).

Une telle identification dans le PLU serait source de procédures additionnelles entravant ces usages.

**5- Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute**

Votre commune devra veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité la sécurité de nos clients désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le code de la Route.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer ASF à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute

***Avis du commissaire enquêteur :***

Pas d'observation particulière

**Réponse de la collectivité**

## 6.5 RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

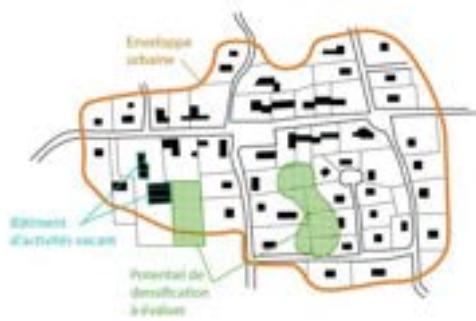
# REONSE COMMUNE N° 1

Cette réponse commune n° 1 concerne :

- Les demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie (n° 8 • 12 • 13 • 16 • 21) ;
- Les demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties (n° 1 • 2 • 3 • 4 • 6 • 14 • 15 • 17 • 18).

**Les enveloppes urbaines existantes du village « étendu » et des principaux hameaux « constitués » (et desservis par les transports collectifs) sont délimitées à partir de la méthodologie promue par le SCOT, actée dans son DOO (page 140 : extrait ci-contre), déclinée à l'échelle communale. Cette méthodologie est confortée par les prescriptions suivantes du SCOT :**

- DOO, page 151 : « Rompre avec la dispersion de l'habitat » en restreignant ces enveloppes urbaines aux tissus agglomérés et ainsi en proscrivant toute extension de ceux-ci ;
- DOO pages 134 et 135 : « Création de logements sans foncier » afin de promouvoir, dans ces enveloppes, la création de logements sans foncier par divisions de terrains bâtis (cf. « cap » promu par le SCOT) et au sein des dents creuses.



**Parallèlement, le PADD fixe les orientations suivantes :** « Suite à l'importante production de logements diversifiés de ces dernières années, menée notamment pour promouvoir le maintien de l'effectif scolaire et produire une offre adaptée aux personnes âgées, mais ayant engendré une inévitable consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Prévoir le développement résidentiel uniquement par optimisation des enveloppes urbaines du village et des hameaux « constitués », donc sans étalement urbain ;
- par réhabilitations, divisions de terrains bâtis et au sein de leurs « dents creuses » ;
- cumulant près d'une cinquantaine de logements potentiels, dans le respect des orientations du SCOT et du programme local de l'habitat (PLH) ;
- tout en promouvant aménagement intégré à son environnement. »
- « En dehors de ces enveloppes urbaines, permettre uniquement l'évolution limitée des habitations » ;
- « Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'artificialisation des sols : en excluant toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour les futurs logements : grâce à leur production uniquement par optimisation des enveloppes bâties du village et des hameaux « constitués ». »

**Ainsi, à la fois pour répondre à ces orientations, préserver les milieux agricoles / naturels et assurer une comptabilité avec le SCOT et le PLH, il convient, dans le PLU révisé :**

- ni de classer en zone constructible des parcelles isolées localisées dans les écarts ;
- ni d'étendre ponctuellement les zones constructibles, qui recouvrent strictement les enveloppes urbaines existantes, ce qui engendrerait de la consommation d'ENAF. En effet, de multiples extensions ponctuelles du village ou des hameaux pour permettre la construction de projets individuels, ne répondraient pas à ces objectifs corrélés.

**En cohérence, le projet de PLU :**

- restreint les zones urbaines aux enveloppes urbaines existantes strictes du village « étendu » et des principaux hameaux « constitués », sans extensions de celles-ci, même ponctuelles ;
- supprime les zones à urbaniser non bâties du PLU de 2018, et réduit par endroits les périmètres de ses zones urbaines.

Pour rappel, ces objectifs ont été salués par les représentants de la DDT et du SCOT lors de la réunion plénière du 06/03/2025, qui se sont unanimement prononcés favorablement sur le projet de PLU. Le projet de PLU ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune réserve liée aux périmètres des zones urbaines dans les avis des personnes publiques associées. Ces avis soulignent au contraire la pertinence de cette démarche.

Enfin, il est à noter que de telles possibilités de créations de logements, ponctuelles mais nombreuses, si avaient été mises en œuvre, auraient dû être comptabilisées dans la capacité globale du projet de PLU, ce qui aurait remis en cause sa compatibilité avec les orientations du SCOT et du PLH, qui limite le nombre de logements réalisables.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :**

Ligne aérienne 225kV N0 2 GIVORS – MOINS

Ligne aérienne 63kV N0 1 ESTRESSIN - GIVORS-BANS

Ligne aérienne 63kV N0 1 ESTRESSIN - PONT-EVEQUE

Ligne aérienne 63kV N0 1 GIVORS-BANS - PONT-EVEQUE

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

**1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

**1.1 Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

**1.2 La liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Seyssuel :

**RTE**

**Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais**

**757 rue de Pré-Mayeux**

**01120 LA BOISSE**

Nous constatons que ces éléments sont correctement reportés en annexe du document d'urbanisme

## REONSE COMMUNE N° 2

Cette réponse commune n° 1 concerne les demandes liées à la plantation de vignes (n° 5 • 7 • 9 • 10 • 11).

Comme cela est développé dans la réponse à l'avis de l'INAO et dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, deux procédures concernant le développement de la viticulture sont en cours :

- Avancement de la demande d'AOC : suite à l'enquête publique de novembre 2024, le dossier définitif suit la procédure et le décret ministériel n'est pas pris à ce jour ;
- Avancement de l'étude d'impact portée par Vitis Vienna : l'état initial et l'identification des enjeux sont étudiés en collaboration avec les services de l'Etat, et la suite de la démarche est en cours.

L'étude d'impact (valant évaluation environnementale) en cours d'établissement sur le projet de développement du domaine viticole sur les communes de Chasse-sur-Rhône, de Seyssuel et de Vienne, précise les enjeux de milieux naturels en présence sur les parcelles concernées, apprécie les incidences potentielles sur les différentes thématiques environnementales et établit les mesures à mettre en œuvre au regard de ces différents enjeux.

Dans l'attente de l'instruction de cette procédure réglementaire, il est prématuré de fixer dans le document d'urbanisme de Seyssuel des dispositions, qui restent en l'état, au stade d'étude et qui peuvent de fait évoluer d'ici l'obtention des différentes autorisations environnementales (dont les procédures en lien avec les opérations de défrichement, les demandes de dérogation au titre des espèces protégées...).

Ainsi, anticiper dans le PLU les résultats de l'étude d'impact, encore inconnus car en cours d'étude (et incluant la démarche ERC intrinsèque à la plantation de nouvelles vignes) pourrait être entaché d'ilégalité. D'ailleurs, lors de la réunion de travail sur le PLU n° 14 du 06/03/2025, à laquelle étaient conviées les personnes publiques associées, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont confirmé que le projet de PLU ne doit pas anticiper les futurs résultats de l'étude d'impact en cours, et doit au contraire s'appuyer uniquement sur la situation existante.

Les conclusions de cette étude d'impact, y compris les mesures ERC, pourront être ultérieurement transcris dans le PLU de Seyssuel, ou dans le futur PLUi, par une procédure adaptée, par exemple une déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Cette procédure pourra notamment supprimer des protections (« secteur éco-sensible », « secteur boisé », « espaces boisés classés... ») en lien avec les plantations de vignes projetées.

En outre, comme l'évoque l'INAO, le PLU est un document de droit, qui encadre l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables...), mais n'interdit pas expressément la plantation de vigne. En effet, l'article L101-3 du Code de l'urbanisme précise que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ». Aussi :

- Seuls les secteurs environnementaux « secteur humide », « secteur boisé », « secteur de haie » et « espaces boisés classés », destinés à protéger les zones humides et les boisements actuellement existants, sont susceptibles d'entraver la plantation de vignes ;
- La zone N et les secteurs « éco-sensible », « de corridor écologique » et « éco-paysager », qui restreignent uniquement les constructions et installations, n'interdisent pas la plantation de vignes.

## 2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UB, UX, A et N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### 2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### 2.2 Dispositions particulières

#### Pour les lignes électriques HTB

##### **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

##### **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

*Avis du commissaire enquêteur :*

*Pas d'observation particulière*

**Réponse de la collectivité**

## 6.6 CNR

En préambule, nous vous informons que dans le cadre du dispositif de veille juridique locale qui englobe le suivi des réglementations locales, notamment en matière de PPRI et de PLU, nous nous assurons qu'il n'existe pas d'incompatibilité entre les règlements locaux et les obligations et missions de CNR telles que définies dans le cahier des charges général de la concession et les cahiers des charges spéciaux propres à chaque chute hydroélectrique, approuvés par décrets en conseil d'Etat.

De plus, dans le cadre des travaux d'entretien courant nécessaires au maintien de la sécurité hydraulique, CNR et entreprises associées sont susceptibles d'intervenir au regard des besoins sur l'ensemble des berges, afin d'opérer d'une part, à des actions de confortement, stabilisation ou de réparation des berges et, d'autre part, de procéder à **un contrôle de la végétation et abattage sécurité.**

Eu égard aux enjeux de sûreté hydraulique et afin de permettre à CNR d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire dans des conditions optimales, nous devons être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession à notre Compagnie **tous ouvrages et équipements liés à nos activités et d'intervenir à tout moment dans le cadre des travaux d'entretien et de maintenance des ouvrages présents.**

Aussi, au regard des documents proposés, il nous semble important que le règlement applicable en zone N, impactant les dépendances immobilières de la concession CNR, mentionne dans les ouvrages autorisés de son règlement, le paragraphe suivant :

*«les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire. »*

Vous remerciant de nous avoir associés à la démarche, nous restons à votre disposition pour tout complément

***Avis du commissaire enquêteur :***

Pas d'observation particulière

**Réponse de la collectivité**

## 6.7 NATRAN

La commune est impactée par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

C'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). **Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.**

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence de l'ouvrage de transport de gaz est partiellement prise en compte dans le PLU. Toutefois, vous trouverez ci-dessous quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- Pages 123, 134, 125, 295 et 347 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de ses Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1. Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes I1 des ouvrages de transport de gaz haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (zone non aedicandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017- 1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

**Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.**

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'énergie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Changement de destination :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

**✓ Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, non-aedicandi et non-sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites.

Aussi, vous trouverez, en pièces jointes, plusieurs fiches caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de NaTran ;
- Information sur la servitude d'implantation - servitude I3 ;
- Information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation – servitudes I1 ;
- Rappel de la réglementation anti-endommagement.

(Annexes dans le dossier de PLU \_ avis PPA)

***Avis du commissaire enquêteur :***

Pas d'observation particulière

**Réponse de la Mairie**

## 6.8 DEPARTEMENT DE L'ISERE

### Mobilités

La commune est traversée par les routes départementales RD4 et RD4E qui constituent des axes de desserte importants. Le PLU les a bien identifiés, traduit l'arrêt de l'urbanisation le long de ces voies et souhaite encourager les déplacements alternatifs à la voiture, ce qui viendrait diminuer le trafic sur les RD. Toutefois, le rapport de présentation mentionne la présence de la RD4E au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, ce qui est une erreur qu'il conviendrait de corriger.

Les voies départementales sont traversées par plusieurs trames de protection (corridors écologiques, secteurs éco-paysagers et secteurs de haie) dont il est difficile de faire la distinction. Il conviendrait de revoir la légende du règlement graphique et d'assurer que le règlement afférent à chacun de ces secteurs puisse autoriser les travaux de sécurisation et d'amélioration des voies.

De manière générale, le Département demande à être associé à tous projets, aménagements et travaux aux abords des voies départementales. Il convient de rappeler la nécessité de :

- le mobiliser pour tous travaux impactant la voirie départementale en phase pré-opérationnelle ;
- conserver les capacités des routes départementales ;
- respecter le référentiel des aménagements de sécurité routière.

### Action sociale

Le PLU a bien identifié les enjeux liés au vieillissement de la population, avec une augmentation du nombre de ménages âgés depuis 2019. Les objectifs de production de logements sociaux, notamment pour les seniors, inscrits au Programme local de l'habitat ont été totalement atteints. Cependant les enjeux autour de l'adaptation du parc existant pour le maintien à domicile restent prégnants. Il aurait été souhaitable d'afficher une orientation en faveur des logements pour les personnes âgées.

**Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.**

*Avis du commissaire enquêteur :*

**Pas d'observation particulière**

**Réponse de la collectivité :**

### 6.9 SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHÔNE

Le Bureau Syndical du Syndicat Mixte des Rives du Rhône (Scot) s'est réuni le 3 septembre 2025 pour examiner ce projet de PLU, **sur lequel il a donné un avis favorable assorti d'une réserve, de deux recommandations et d'une remarque.**

Je félicite la commune pour le travail conduit pour la réalisation de ce PLU qui répond globalement aux objectifs qualitatifs promus par le Scot.

En complément, je porte à votre connaissance plusieurs éléments vous permettant d'améliorer la qualité du document. Elles concernent les points suivants :

#### **Réserve n°1 relative au commerce**

Le règlement de la zone UB et UC n'interdit pas les commerces mais réglementent seulement leur extension, il s'agit d'une erreur d'écriture à corriger afin de bien interdire les nouveaux commerces en zone UB et UC pour être compatible avec le Scot et conformément à la justification du PLU. (p243) Le règlement de la zone UY autorise la sous-destination « Artisanat et commerce de détails » si leur surface de plancher est inférieure à 400m<sup>2</sup>. Ce secteur n'est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer ; la destination commerce est donc incompatible avec le Scot. Seules peuvent être autorisées les

activités artisanales avec point de vente (type show-room) dans la mesure où la surface de vente n’excède pas 20% de la surface de plancher globale dédiée à l’activité.

### **Recommandation n°1 relative au commerce en zone UB et UC**

Le règlement de la zone UB et UC autorisent les extensions limitées des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sous réserve que leur emprise au sol totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m. Il pourrait être précisé que l’extension limité est de l’ordre de 10%. Pour rappel : Le scot définit par extension limitée de ces ensembles commerciaux une augmentation maximale de l’ordre de 10 % de la surface de vente existante à la date d’approbation du Scot.

### **Recommandation n°2 relative à l’évolution du secteur route des 7 fontaines**

Le Scot recommande de mieux définir /encadrer le foncier actuellement occupé par l’entreprise Bazin route des 7 fontaines représentant près 0,8ha, soit en confirmant le caractère économique du site à travers un zonage plus adapté, soit en permettant sa mutation vers l’habitat en encadrant par une OAP l’évolution de ce secteur. Ce ténement d’une grande surface, en absence d’encadrement, pourrait évoluer vers un nombre très (voire trop) important de logements qui serait en contradiction avec l’objectif de maîtrise de la production du nombre de logements affiché par la commune. Cela pourrait aussi avoir un impact sur les équipements de la commune et leur capacité à répondre aux besoins des nouveaux logements et habitants.

### **Remarque n°1 relative au commerce en zone UZ**

Le règlement de la zone UZ autorise la sous-destination « Artisanat et commerce détails » si leur surface de plancher est inférieure à 400m<sup>2</sup> et si elles sont nécessaires aux activités existantes à la date d’approbation du PLU. Ce secteur n’est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer ; la destination commerce est donc incompatible avec le Scot approuvé en 2019. Or, ce secteur est concerné par un jugement du tribunal administratif ordonnant l’autorisation de commerce de détails pour ce secteur. Le syndicat mixte prend acte de cette décision bien qu’incompatible avec le Scot.

#### ***Avis du commissaire enquêteur :***

Prendre en compte la réserve relative au commerce

#### **Réponse de la collectivité :**

.

## 6.10 CCI NORD ISERE

La CCI Nord Isère partage les orientations de la commune et souligne les mesures prises en faveur de l'activité économique, tant sur les possibilités d'extension d'activités existantes (menuiserie au hameau de Beauregard) que sur le soutien aux activités d'économie de proximité en centre village.

Les projets de développement doivent s'inscrire dans un objectif de sobriété foncière et d'optimisation. La CCI Nord Isère a bien noté les hauteurs maximales autorisées sur les espaces économiques. Toutefois, la réflexion sur la densification impose d'augmenter la hauteur du bâti.

***Avis du commissaire enquêteur :***

**Pas d'observation particulière**

## 6.11 SYNDICAT ISEROIS DES RIVIERES RHÔNE AVAL

Le SIRRA est invité à rendre un avis sur le projet d'arrêt du PLU révisé de Seyssuel. Après examen des pièces du dossier, **le SIRRA émet un avis favorable assorti d'une remarque** sur le choix de positionner des Espaces Boisés Classés (EBC) le long du cours d'eau du Gorneton.

Une plage de dépôts de matériaux est présente sur le Gorneton, en limite des communes de Seyssuel et Chasse-Sur-Rhône, en aval de l'ancienne carrière. Le SIRRA se charge de la gestion et l'entretien de cet ouvrage, et une étude portant sur l'amélioration du fonctionnement de l'ouvrage est en cours. L'une des pistes étudiées pourrait consister au déplacement de l'ouvrage sur un secteur aval mieux adapté au stockage des matériaux.

Dans l'expectative d'éventuels travaux et des dossiers réglementaires nécessaires pour leur autorisation, la présence d'EBC est un élément qui sera jugé incompatible avec le dépôt des dossiers Loi sur L'Eau par le SIRRA. Une mise en compatibilité du PLU de SEYSSUEL pourrait alors être requise pour faire retirer sur les linéaires en question les EBC.

L'EBC est un outil très restrictif quant à la préservation des ripisylves car il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre les conservations, la protection ou la création de ces boisements et entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions).

Le SIRRA préconise de retirer des plans de zonage les Espaces Boisés Classés positionnés sur les linéaires des ripisylves aval du Gorneton (entre les parcelles A92 et A1268 incluses). Le secteur étant par ailleurs protégé par une trame éco-sensible assurant une préservation des milieux naturels.

***Avis du commissaire enquêteur :***

**Pas d'observation particulière**

**Réponse de la collectivité :**

## 6.12 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Par délibération du 10 juin 2025, votre Conseil communautaire a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Seyssuel. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 20 juin 2025 conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

À l'issue de l'analyse réalisée par les services de l'État, j'émets **un avis favorable sur ce projet de PLU assorti des réserves suivantes**

- **Réserve n° 1:** ajouter dans les annexes des SUP du PLU, le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation approuvé et consolider la justification des choix dans la prise en compte des risques, compléter la légende du règlement graphique concernant l'aléa moyen RIA1 et RIA2 et compléter les prescriptions risques dont celle liée à la définition du RESI dans le règlement écrit.
- **Réserve n° 2:** compléter le rapport de présentation concernant la prise en compte de la canalisation de transport de gaz, ajouter l'arrêté préfectoral n° n°38-2017-03-15-019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport sport de gaz ga naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Seyssuel dans les annexes du PLU et déclasser des EBC ou éléments relevant de l'environnement naturel concernés par la canalisation de transport de gaz.

Ces réserves sont détaillées dans le document annexé intitulé « Réserves de l'Etat ».

Je vous demande de reprendre votre document en conséquence lors de son approbation par le Conseil communautaire.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans le document annexé intitulé « OBSERVATIONS DE L'ÉTAT », ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le Conseil communautaire auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'appelle votre attention sur l'obligation pour les collectivités depuis le 1er janvier 2020 en vertu l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, de numériser leurs documents d'urbanisme ainsi que évolutions et de les publier sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail).

Depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire du document est conditionné à sa publication sur le Géoportail et à sa transmission au préfet. L'affichage de la délibération pendant un mois minimum et la publication dans un journal local d'annonces légales restent néanmoins toujours nécessaires.

### ANNEXES 1 - RESERVES DE L'ETAT :

**La prise en compte de ces réserves permet d'assurer la légalité du projet de Plan Local d'Urbanisme par rapport aux éléments du « porter à connaissance », au code de l'urbanisme et aux différents textes législatifs et réglementaires en vigueur.**

## 1 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les documents d'affichage des risques pris en compte dans cet avis sont :

- le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé le 19/05/1995,
- la carte des aléas du 25/03/1999,
- le Porter A Connaissance (PAC) TRI de Vienne du 2/2/2016,
- le PAC du préfet de l'Isère du 22/02/2018 pour la prise en compte des aléas miniers en urbanisme des anciennes concessions de La Poype et de Vienne.

Globalement le projet de révision du PLU de Seyssuel prend en compte les risques naturels. Toutefois, il conviendrait de le compléter en intégrant les remarques suivantes qui sont détaillées par la suite :

- ajouter à l'annexe SUP du PLU le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) approuvé ;
- compléter le règlement écrit par certaines dispositions réglementaires notamment en précisant le niveau de référence à respecter pour les aléas inondations ;
- d'étoffer la justification de la prise en compte des risques dans le PLU

### Rapport de présentation et justification des choix

Tout au long du document, la manière dont les risques ont été pris en compte n'est pas suffisamment justifiée. Un simple rappel de la doctrine iséroise ou au règlement-type sans démontrer une appropriation faite par la commune de l'analyse de ces risques n'est pas de nature suffisant pour informer et justifier des choix retenus auprès du citoyen. Il est nécessaire, pour une bonne compréhension, d'expliquer les principales dispositions du règlement écrit et les principes de la traduction réglementaire avec les aléas forts traduits en zones inconstructibles et les aléas faibles et moyens traduits en zones constructibles (ou inconstructibles selon que la zone est urbanisée ou non au titre des risques).

Ainsi, il est nécessaire que la justification de la prise en compte des risques soit consolidée dans le projet de révision du PLU.

### Règlement graphique

En légende du document graphique n°2 relatif au TRI, il conviendrait d'ajouter que la trame rouge hachurée (RIA1 et RIA2) concerne aussi <l'aléa moyen> du scenario moyen en zone non urbanisée.

Cette remarque est également valable pour le règlement écrit (page 8), il conviendra d'ajouter que <<l'aléa moyen» du scenario moyen est également traduit en zone rouge avec application des règles RI, RIA1 et RIA2.

## Règlement écrit

Il devra être ajouté :

- à l'article "4. Exceptions aux interdictions générales", l'exception suivante :

« les hangars non clos assurant une parfaite transparence hydraulique, dès lors qu'ils sont destinés à protéger une activité existante et sous réserve que les piliers de support soient conçus pour résister aux affouillements\*, terrassements, érosions et chocs d'embâcles\* éventuels";

- dans les zones inondables classées constructibles sous conditions, par exemple en en 1'1 et M1, l'interdiction des sous-sols non étanches au-dessous de la hauteur de référence ;
- en G1, l'interdiction des piscines et de toute infiltration.

En zone RI, zone inhérente au TRI de Vienne, mais également dans les zones concernées par les aléas moyen et fort d'inondation de plaine (12 et 13), des prescriptions imposent une surélévation des planchers ou des ouvertures au-dessus du niveau de référence. Aucun niveau de référence figure dans le règlement de la zone RI. Les prescriptions concernées sont les suivantes (pages 10 et 16):

- En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI, tel que défini à l'article 3 des dispositions générales, ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence.

En cas de reconstruction totale d'un bâtiment comprenant antérieurement un logement occupé par l'exploitant, le plancher du nouveau logement devra être situé au-dessus du niveau référence.

Il convient d'apporter les corrections mentionnées ci-avant pour l'ensemble de la zone RI:

- dans les zones concernées par les inondations du Rhône: dans la mesure où il existe des cotes de référence (dans le PERI comme dans le TRI), il sera nécessaire d'intégrer dans le règlement le tableau des cotes de référence correspondant de la nouvelle ligne d'eau du Rhône joint au PAC TRI de Vienne de février 2016.

Ce tableau est utile pour déterminer le niveau de référence à respecter par les projets dans les différentes zones concernées par le TRI (y compris pour les zones Bi1 et Bi2).

- Dans les zones concernées par l'aléa < inondation de plaine > 12 et 13: à défaut de cote de référence, il convient de définir une hauteur de référence à respecter. A défaut, pour 12 et pour 13, la surélévation sera fixée à 1,2 m. –

Concernant le RESI, il conviendra de remplacer la définition du RESI dans les dispositions générales du règlement par une rédaction plus récente, ayant fait l'objet d'améliorations. Il s'agira ainsi de reprendre intégralement et uniquement l'article 3 "Règles relatives au Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI)" (page 19 à 23) des dispositions générales de la dernière version datant de 2024 du nouveau règlement-type PPRN, joint à l'avis

## Annexes

Plusieurs documents du PLU font référence au PERI qui vaut SUP notamment :

- en légende du règlement graphique n°2 « Risques naturels » qui renvoie, à juste titre, vers l'annexe SUP pour consulter le PERI,
- dans le règlement écrit (page 8) où il est indiqué qu'en cas de divergence entre le PERI et le TRI, il convient de prendre en compte les règles les plus contraignantes entre ces deux documents.

Toutefois, le PERI n'est pas annexé au PLU. Il est nécessaire de l'ajouter dans l'annexe SUP et de le mentionner dans la liste des servitudes en tant que SUP PM1.

### Réserve n° 1

**Je vous demande**

- d'ajouter dans les annexes des SUP du PLU le PERI
- de consolider dans le rapport de présentation, la justification des choix dans la prise en compte tes risques,
- de compléter la légende du règlement graphique concernant l'aléa moyen EIA1 et RIA2,
- de compléter les prescriptions risques et remplacer la définition du RESI dans le règlement écrit.

### Avis du commissaire enquêteur :

Reprendre les annexes

### Réponse de la collectivité :

## 2- CANALISATION DE TRANSPORT EN MATIERES DANGEREUSES : GAZ

La commune est impactée par un ouvrage de transport de gaz haute pression appartenant à NaTran.

### Rapport de Présentation

Pages 123, 124, 125, 295 et 347, il est indiqué pour ce qui concerne les risques technologiques, que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de ses Servitudes d'Utilité Publique (13 et 11). Il conviendra de compléter le rapport de présentation en ce sens. De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

### Règlement graphique

La présence de la canalisation et sa servitude d'implantation, non-aedificandi et non-sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus

de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. Il conviendra par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé de l'ouvrage concerné soit réalisé et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés (EBC) ou éléments relevant l'environnement naturel. De même, les périmètres de maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel seront à reporter pour assurer leur prise en compte par les détaillants.

## Annexes

L'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Seyssuel doit figurer dans les annexes du document, joint à l'avis

### Réserve n° 2

#### Je vous demande

- de compléter le rapport de présentation concernant la prise en compte des SUP 13 et 11,
- d'ajouter l'arrêté préfectoral n° n°38-2017-03-15-019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Seyssuel dans les annexes du PLU,
- de déclasser des EBC ou éléments relevant de l'environnement naturel concernés par la canalisation de transport de gaz

### *Avis du commissaire enquêteur :*

Répondre à la réserve n°2

### Réponse de la collectivité :

## ANNEXES 2 - OBSERVATIONS DE L'ETAT :

### - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

#### Rapport de présentation

- Dans le paragraphe « 3.6.1 Risques naturels » il serait nécessaire d'ajouter que la commune est également exposée au risque ruissellement sur versant.
- La carte du PERI est insérée en page 117 dans le paragraphe «< Le risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels ». Il conviendrait de la déplacer en page 116 dans le paragraphe << Inondation >> qui évoque le PERI.

### 3. BRUIT ET NUISANCES SONORES

#### Rapport de présentation

Le diagnostic du projet de révision du PLU présente page 127, la première et la deuxième échéance du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), alors que la quatrième échéance de la directive bruit fixait une date limite d'approbation des PPBE en 2024. Le diagnostic devra être

complété sur ce point. De plus le diagnostic mentionne le PPBE de l'État dans l'Ain, ce point doit être corrigé.

Les arrêtés d'approbation des cartes de bruit stratégique mentionnés page 128 ne sont plus en vigueur. Il conviendra de rectifier ce point en mentionnant les arrêtés en application. Les arrêtés concernés sont l'Arrêté n°38-2022-10-21-00008 portant approbation des cartes de bruit stratégiques du réseau autoroutier concédé dans le département de l'Isère (4<sup>e</sup> échéance) et l'Arrêté n° 38-2023-03-23-00007 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Isère (4 échéance).

### **Règlement graphique**

La commune est concernée par des secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies. Ces secteurs doivent figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral, les extraits des annexes concernant la commune ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique applicables dans ces secteurs. Il est conseillé de les reporter sur le document graphique pour une meilleure application.

### **4. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ**

Dans le règlement écrit concernant les zones UZ, UX, UY, A et N, la rédaction des destinations des constructions, usages et nature d'activité n'est pas complète. Il conviendrait d'ajouter une phrase à la fin du paragraphe pour garantir la cohérence, précisant que « Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits ».

### **5. AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL**

Afin de prendre en compte les équipements d'intérêt collectif et service public et de mettre en cohérence le règlement écrit de l'ensemble des zones, il conviendrait de remplacer, dans les destinations autorisées du règlement écrit des zones UX, UY, UZ « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des activités industrielles ou à des activités existantes » par < les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ».

### **6. ESPACES BOISÉS CLASSES ET TRAMES LIÉES AUX ÉLÉMÉNTS RELEVANT DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL**

Le choix des différentes trames graphiques relevant de l'environnement naturel et des espaces boisés classés ne permettent pas une distinction suffisante de ces dernières entre elles. Il conviendrait de les modifier pour permettre une meilleure lisibilité du règlement graphique.

### **7. SANTE**

#### **Nuisances sonores et qualité de l'air**

Le rapport de présentation a pris en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air, ce qui n'est pas le cas du PADD et des OAP.

Seyssuel est concernée par plusieurs routes départementales, une route nationale et l'autoroute A7 2515 classée en catégorie 1 à 5/5 ainsi qu'une voie ferroviaire. Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies pourraient être reportés sur le règlement graphique.

#### **Lutte contre les maladies à transmission vectorielle**

La commune de Seyssuel est colonisée par le moustique tigre depuis 2020.

Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika). La prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme. Les aménagements doivent veiller à la bonne évacuation de l'eau de pluie notamment pour éviter la présence d'eau stagnante. Il est conseillé d'éviter les bassins d'ornements, les coffrets techniques plats ou incurvés, les avaloirs pluviaux avec siphon en eau, etc. Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement d'urbanisme, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages : interdire les toitures terrasses, excepté les végétalisées ; privilégier la pose verticale des coffrets techniques ; imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots.

## **Radon**

La commune de Seyssuel a été recensée en zone 3 potentiel radon (potentiel radon significatif). Les nouvelles constructions pourraient favoriser une bonne étanchéité au gaz du sol et permettre une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

## Urbanisme favorable à la santé

Pour mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé, il est conseillé de consulter la base de données BALISES (base locale d'informations statistiques en, santé) qui fournit de nombreux indicateurs sur l'état socio-sanitaire de la commune. Par ailleurs, des informations et guides sont à la disposition des collectivités et bureaux d'études pour faire des choix de programmation et d'aménagement favorables à la santé :

<https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sant>

## 6.13 AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

### **1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux**

#### **1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)**

La commune de Seyssuel (Isère) se localise à l'extrême ouest du département de l'Isère, en rive gauche du Rhône. Située au sein de la vallée du Rhône, elle est au contact direct de l'agglomération de Vienne Condrieu au sud, mais également de l'aire urbaine de Lyon (moins de 10 km au sud de la métropole de Lyon). À l'ouest elle est traversée par l'autoroute A7 et la ligne ferroviaire Lyon - Valence. La RN 7 matérialise la limite est du territoire. La commune est proche de l'échangeur autoroutier n°9 de Chasse-sur-Rhône qui permet de rejoindre Lyon, ou de l'échangeur n°11 de Vienne - Reventin en direction du sud. Trois gares sont également présentes à Vienne, Vienne - Etressin et Chasse-sur-Rhône et sont desservies par des lignes TER.



Figure 1: Localisation de la commune (source : rapport de présentation)

L'urbanisation de Seyssuel se concentre principalement sur le plateau où est implanté le village ainsi que plusieurs autres petites localités (Beauregard, Bas-Seyssuel, Montrozier, etc.). Quelques habitations sont également présentes dans la vallée du Rhône.



Figure 2: Vue satellite de la commune (source : dossier)

Elle appartient à la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération, et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône qui l'identifie comme « Village » dans

son armature urbaine. Elle compte 2 168 habitants sur une superficie de 9,8 km<sup>2</sup> et a connu un taux d'évolution démographique annuel moyen de + 1,4 % sur la période 2016-2022. Son parc de logements est composé de 93,6 % de résidences principales, 1,3 % de résidences secondaires ou logements occasionnels et 5 % de logements vacants.

En 2022 (source Insee), 575 emplois sont recensés sur le territoire communal qui possède ainsi un taux de concentration d'emplois<sup>1</sup> de 59,2 %. Les activités sont essentiellement regroupées dans quatre principaux sites :

- le centre-village élargi, qui regroupe l'essentiel de l'offre en commerces, services et santé ;
- la zone industrielle du Triangle, localisée entre la voie ferrée et l'A 7 qui s'étend sur environ 17 ha, entièrement urbanisée et sans vacance (gérée par Vienne Condrieu Agglomération, qui ne projette pas de l'étendre d'après le dossier. Elle est classée en site de bassin de vie dans la hiérarchisation du Scot)
- la zone économique de Montrozier, qui accueille diverses activités, notamment artisanales ou commerciales ;
- le site économique de Peyssonneau, qui comporte plusieurs entreprises. De plus, l'agriculture et notamment la viticulture sont très présentes sur le territoire communal.

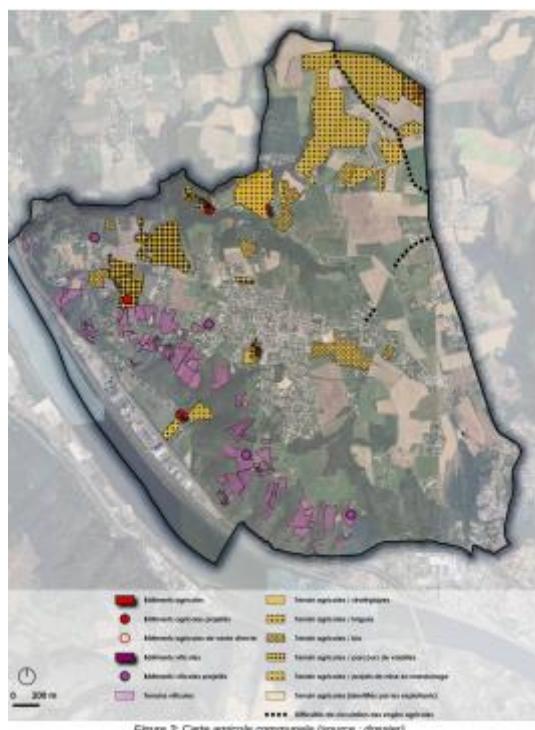


Figure 2 : Carte agricole communale (source : dossier)

S'agissant du patrimoine naturel, le territoire de Seyssuel est couvert par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZnIEFF) de type II intitulée « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales », et par deux ZnIEFF de type I respectivement délimitées sur les « Coteaux de Seyssuel et ruisseau du Pied Ferrat » 2 et le « Vallon du Gorneton ». L'inventaire départemental des zones humides de l'Isère de plus d'un hectare a identifié trois zones humides sur le territoire (Combe du Loup, Peyssonneau, Montrozier) ; en complément, il recense quelques zones humides ponctuelles. Plusieurs pelouses sèches sont observables sur le coteau de Seyssuel.

S'agissant des risques naturels, la commune est exposée au risque inondation, notamment en lien avec les crues du Rhône (commune soumise au plan d'exposition aux risques naturels prévisibles Inondation « Vallée du Rhône en aval de Lyon », valant PPRI), mais également au risque de glissement de terrain et chutes de blocs, au risque sismique (zone de sismicité 3, modérée), et aux

risques miniers (ancienne concession de plomb de Vienne, zones de travaux susceptibles d'entraîner un risque mouvement de terrain...). La commune est par ailleurs inscrite dans le territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne. Une carte des aléas a été réalisée en mars 1999.

S'agissant des risques technologiques, le territoire est concerné par quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le dossier indique qu'il accueille également huit sites référencés dans la base de données Casias3 et un site recensé à l'inventaire Basol4 . La commune est également traversée par des lignes à haute et très haute tension et une canalisation de gaz.

S'agissant du patrimoine, les vestiges du château des Archevêques, mis en valeur par leur environnement non bâti et en grande partie végétalisé, surplombent le coteau et constituent, selon les termes du dossier, une « vitrine » depuis la vallée du Rhône et l'autoroute A7. Le site est inscrit aux monuments historiques et ses abords sont protégés.

Le projet de PLU objet du présent avis a été arrêté par une délibération en date du 10 juin 2025.

#### **Prise en compte des jugements du TA sur l'extension viticole prévue sur le secteur des coteaux.**

Le projet d'élaboration du PLU de Seyssuel s'inscrit dans un contexte particulier : une demande d'examen au cas par cas portant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été effectuée en 2016, donnant lieu à une non-soumission à évaluation environnementale. Après avoir été approuvé en mars 2018, le PLU a fait l'objet de recours devant le tribunal administratif de Grenoble. Ce dernier a estimé que les évolutions apportées au projet après la décision de l'autorité environnementale (notamment des modifications de zonages de parcelles auparavant classées en N, désormais classées en A ; la collectivité avait en effet, postérieurement à l'instruction du dossier, classé de nombreuses parcelles des coteaux de Seyssuel en zone agricole pour permettre le développement de la viticulture) étaient de nature à justifier une nouvelle saisine. Il a prononcé un sursis à statuer le 26 novembre 2020 pour permettre à la collectivité de régulariser ce vice dans un délai de six mois. Le 6 août 2021, le juge des référés a ordonné la suspension de l'exécution du PLU concernant le classement en zone A d'une liste de 113 parcelles des coteaux5 . Cette suspension faisait suite à la décision de sursis à statuer prise le 14 juin 2021, par laquelle le juge accordait un délai de 16 mois (octobre 2022) pour reprendre la procédure de révision du PLU, avec la production d'une évaluation environnementale puis la tenue d'une enquête publique, en vue d'une nouvelle approbation.

En parallèle, la commune a formalisé une nouvelle demande d'examen au cas par cas portant sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du PLU. Celle-ci a donné lieu à une décision [n°2021-ARA-KKU-2107](#) de la mission régionale d'Autorité environnementale en date du 23 mars 2021 qui a soumis le PLU à évaluation environnementale.

Dans ce contexte, le conseil communautaire a décidé d'engager une révision générale de ce PLU, prescrite le 28 juin 2022. Enfin, en novembre 2022, le tribunal administratif de Grenoble a prononcé l'annulation partielle du document, en particulier s'agissant du classement en zone A des parcelles concernées. Celles-ci sont reclassées en zone naturelle, dans l'attente de l'approbation d'un nouveau PLU (46 ha de coteaux concernés).

Au vu du contexte qui a amené à la révision du PLU , il est indispensable de compléter le rapport de présentation au moyen d'une analyse retracant les évolutions entre le PLU arrêté en 2018 et celui en projet, comprenant la présentation des mesures mises en œuvre pour intégrer les observations issues des jugements prononcés contre le précédent PLU, en se concentrant en particulier sur le secteur des coteaux de Seyssuel.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- de compléter le rapport de présentation par une analyse retracant les différentes évolutions entre le PLU en projet et le PLU approuvé en 2018, et présentant la manière dont les avis des

**personnes publiques associées, de l'Autorité environnementale et les arrêts du juge administratif ont été pris en compte, en particulier sur le secteur des coteaux ;**

**Réponse de la collectivité :**

**Le rapport de présentation sera complété pour rappeler le contexte dans lequel s'inscrit l'évaluation environnementale du PLU :**

- *L'élaboration du PLU de Seyssuel, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols obsolète, approuvé par la délibération du 27/03/2018 du conseil communautaire. Dans le cadre de cette procédure, l'autorité environnementale a décidé le 14/10/2016, après examen au cas par cas, que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale ;*

- *La première requête de l'association FRAPNA Isère (devenue FNE Isère), enregistrée le 25/05/2018, demandant au tribunal d'annuler cette délibération en raison notamment du classement de plusieurs parcelles du coteau de N en A ou Aco postérieurement à l'enquête publique, sans nouvelle saisine de l'autorité environnementale. Le rapport de présentation du PLU mentionne quelques modifications de classement sont liées à :*

- *L'avis de la Chambre d'agriculture : « en ce qui concerne le classement des parcelles, la Chambre insiste sur la nécessité de classer en zone Agricole toute parcelle actuellement exploitée par l'agriculture, toute activité confondue », suivi du « projet de réponse du conseil municipal / proposition pour le dossier d'approbation » : « certaines parcelles identifiées par la chambre d'agriculture ont été reclasées en zone A, Aco ou N » ;*

- *Dans le cadre de l'enquête publique :*

- o *L'« observation N°28 de Mr OGIER Stéphane. La demande du président de l'association Vitis Vienna porte sur la révision du zonage des coteaux de Seyssuel : parcelles classées en N avec ou sans classement EBC ou « Pelouse sèche ». Une carte associée à sa demande, similaire à celle de la Chambre d'agriculture, synthétise les propositions de zonage en vue de concilier la protection du milieu naturel et le développement raisonné de la viticulture locale » ;*

- o *L'« avis du Commissaire Enquêteur : Cette demande illustre bien le déficit de connaissance en matière d'occupation du sol dans le secteur des coteaux de SEYSSUEL. Il est donc nécessaire, avant toute reprise du zonage, d'établir un état des lieux sur fond parcellaire montrant : L'extension des boisements actuels justifiant un classement EBC (à mener par un expert forestier), L'extension des habitats favorables la Gagée des rochers ainsi que des espaces potentiels de plantations de vignes dans la limite des 21,5 ha non plantés à ce jour (à confier à un expert agro-environnemental) » ;*

- o *Le « projet de réponse du conseil municipal / proposition pour le dossier d'approbation » : « La commission a effectivement repris le zonage sur le secteur des coteaux de Seyssuel. La méthode retenue est la suivante [...] création d'une zone naturelle sensible pour la protection de la gagée des rochers et des pelouses sèches / classement en zones agricoles ou Aco des parcelles actuellement et prochainement plantées en vigne (hors enjeux environnement forts) » ;*

*Cette requête a été suivie :*

- *de la décision du tribunal administratif de Grenoble du 26/11/2020 de surseoir à statuer en laissant à Vienne Condrieu Agglomération un délai de 6 mois pour notifier une délibération du conseil communautaire régularisant le vice tenant à l'absence de saisine de l'autorité environnementale ;*
- *d'une nouvelle saisine, en conséquence, de l'autorité environnementale par Vienne Condrieu Agglomération à la suite de la délibération du conseil communautaire adoptée le 15/12/2020 ;*

- de la décision n°2021-ARA-KKU-2107 du 23/03/2021 de la MRAe, après examen au cas par cas, concluant cette fois à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- de la décision du tribunal administratif de Grenoble du 14/06/2021 de se réunir à statuer en laissant à Vienne Condrieu Agglomération un délai de 16 mois pour réaliser cette évaluation environnementale et mener une nouvelle enquête publique (destinée notamment à informer le public sur les résultats de cette évaluation environnementale), dans l'objectif d'une régularisation du PLU ;
- La seconde requête de l'association France Nature Environnement (FNE), enregistrée le 16/07/2021, demandant une nouvelle fois la suspension totale ou, à défaut, partielle de l'exécution de la délibération approuvant le PLU, cette fois motivée par l'absence d'évaluation environnementale alors que le projet l'imposait conformément à la décision du 23/03/2021 de la MRAe, sur le fondement de l'article L122-11 du code de l'environnement ;
- L'ordonnance du 06/08/2021 du tribunal administratif de Grenoble suspendant l'exécution de cette délibération concernant les parcelles du coteau (listées dans cette ordonnance et localisées sur la carte 1 ci-dessous), jusqu'à l'issue du litige initial, c'est-à-dire la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- **Enfin, la réalisation de cette évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU, qui est portée dans le rapport de présentation et fait l'objet de son résumé non technique. Cette évaluation environnementale conclut donc le litige initial, en satisfaisant les points relevés par le tribunal administratif de Grenoble.**

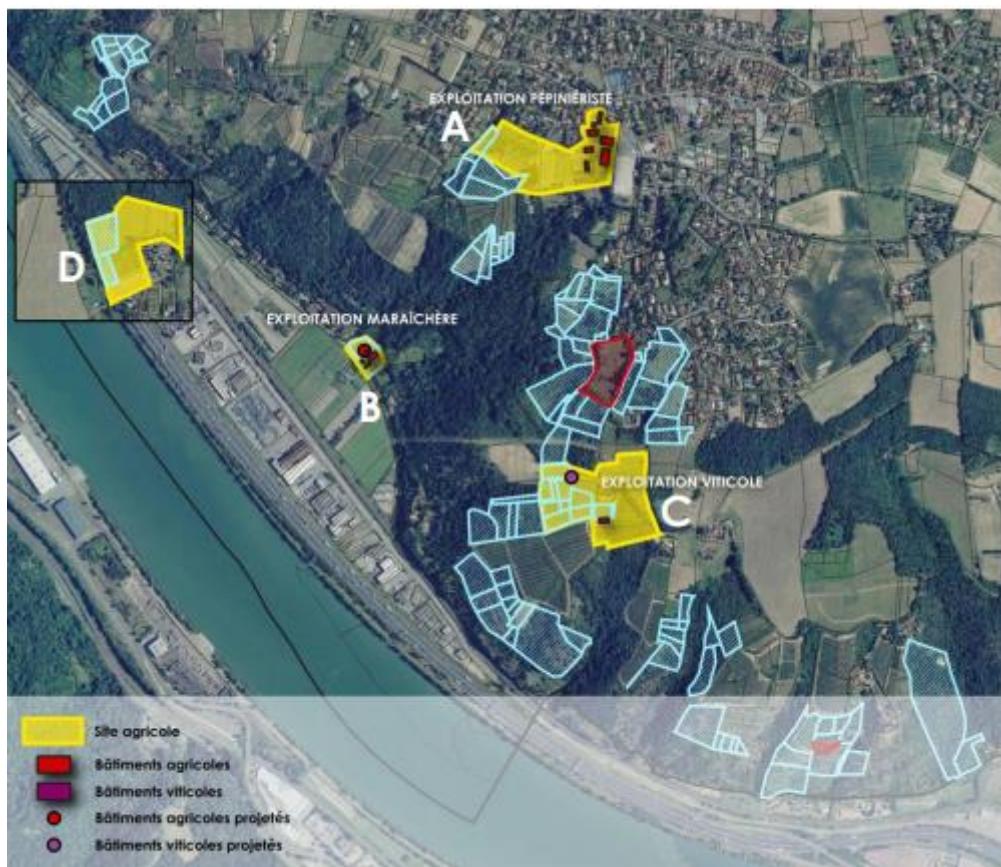
**Il est à noter que les points relevés par le commissaire enquêteur relatifs aux espaces potentiels de plantations de vignes sont traités dans le cadre de l'étude d'impact, présentée plus bas, menée indépendamment de la présente procédure de révision du PLU.» ;**

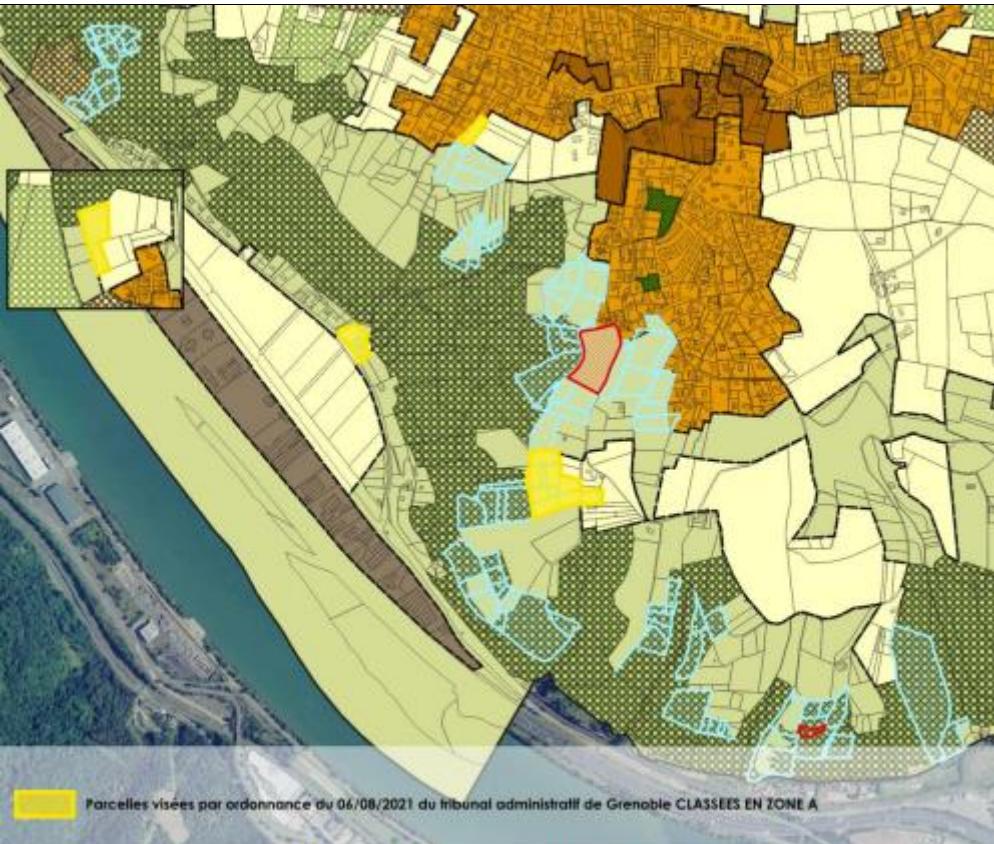


**Le présent projet de PLU classe en zone N la grande majorité des parcelles listées par l'ordonnance du 06/08/2021. La plupart bénéfice de plus de la protection accrue du « secteur éco-sensible », au sein de cette zone N, qui recouvre les sites non anthroposés présentant une sensibilité écologique (et paysagère) affirmée en termes d'habitats naturels, essentiellement constitués de milieux boisés à forts enjeux et de milieux ouverts (pelouses sèches, avec Gagée des rochers), détaillé pages 282 à 284 du rapport de présentation.**

**Seuls sont en effet classés en zone A les quatre sites suivants, rattachés à des exploitations agricoles identifiées dans le diagnostic agricole, page 107 du rapport de présentation, comme l'explose la carte 2 suivante :**

- A. Une parcelle incluse dans le secteur agricole rattaché à l'exploitation pépiniériste limitrophe du village ;
- B. Les parcelles bâties aux Gardières sur lesquelles est implantée l'exploitation maraîchère (avec vente directe de sa production sur place), qui projette d'édifier sur place de nouveaux bâtiments en remplacement d'anciens obsolètes ;
- C. Les parcelles en vignes aux Jayères incluses dans le secteur agricole rattaché à l'exploitation viticole qui, sur place, dispose d'un bâtiment (remise de matériel viticole et vestiaires) et projette d'aménager un point oenotouristique dans un second bâtiment existant.
- D. Les deux parcelles au Nord-Ouest du village, exploitées en ne présentant pas d'enjeux environnementaux particuliers.





**Carte 3 : localisation des parcelles classées en zone A visées par l'ordonnance du 06/08/2021 du tribunal administratif de Grenoble**

En somme, comme l'expose le rapport de présentation, la zone A recouvre d'une manière générale et conformément aux attentes de la Chambre d'agriculture :

- Les bâtiments agricoles et viticoles existants (à l'exception de cave viticole localisée au sein de la zone artisanale de Montrozier classée en zone UY) et tous les sites qui font l'objet de projets de bâtiments identifiés par les exploitants lors de cette réunion ;
- Les « terrains stratégiques » des exploitations agricoles.

**Le rapport de présentation sera complété pour préciser que l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU satisfaisant pleinement les points relevés par le tribunal administratif de Grenoble. Ses décisions concernaient en effet uniquement l'absence d'une telle évaluation environnementale, et non un classement inapproprié des parcelles concernées.**

Concernant le développement de la viticulture sur le coteau, et les « espaces potentiels de plantations de vignes » mentionnés par le commissaire enquêteur, comme le mentionne le rapport de présentation en page 5 et comme cela est développé plus loin, Vitis Vienna est porteuse d'un projet global de développement de ce vignoble sur de nombreuses parcelles en partie localisées sur la commune de Seyssuel. Dans ce cadre, les producteurs regroupés au sein de cette association ont initié en 2016 des démarches auprès de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) pour obtenir le classement du vignoble en AOC « Côtes-du-Rhône » sur les trois communes. Cette étape pourrait être suivie par la création d'une future appellation «Vienne-Seyssuel ». Parallèlement à cette création de l'appellation AOC, une étude d'impact environnemental du projet de développement du vignoble est en cours sur les trois communes, suivie par les services de l'Etat. Cette étude déterminera notamment les autorisations de déboisement de certains secteurs pour planter des vignes. La démarche d'appellation et l'étude d'impact étant en cours, le PLU n'intègre pas ce projet de développement du vignoble, mais considère uniquement la situation viticole actuelle.

- d'analyser les surfaces naturelles et forestières consommées pour le développement de l'activité agricole (et notamment viticole) sur la période récente et celles prévues par le projet de PLU.

#### Réponse de la collectivité :

Ce type d'analyse relève de l'exploitation des sols et non de leur vocation en terme réglementaire de droit du sol.

De plus, comme le stipule l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » (ENAF), cette terminologie étant reprise dans nombreux autres articles de ce code. Il s'agit bien de mesurer et de limiter la consommation d'ENAF, qui est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Il n'appartient donc pas au PLU, contrairement à ce que recommande la MRAe, de distinguer la consommation des surfaces naturelles ou forestières de celle des surfaces agricoles.

Enfin, la mise en œuvre de ce nouveau PLU ne permet pas en l'état d'accroître la vocation agricole des coteaux, bien au contraire. Ceci est d'ailleurs souligné dans l'avis de l'INAO sur la révision du PLU de Seyssuel établi en date du 15 septembre 2025.

## 1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de territoire, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), prévoit deux grandes orientations déclinées en objectifs :



En matière d'habitat, le PADD précise que l'objectif est de prévoir un développement résidentiel uniquement par optimisation des enveloppes urbaines, sans étalement urbain. Il précise qu'une cinquantaine de logements potentiels sont réalisables par réhabilitations, divisions de terrain bâti et mobilisation des dents creuses. Les orientations répondent à l'objectif d'atteindre environ 2400 habitants d'ici 10 ans (2035), soit une centaine de résidents supplémentaires (2300 habitants estimés en 2025) et une croissance annuelle moyenne de 0,4 %.

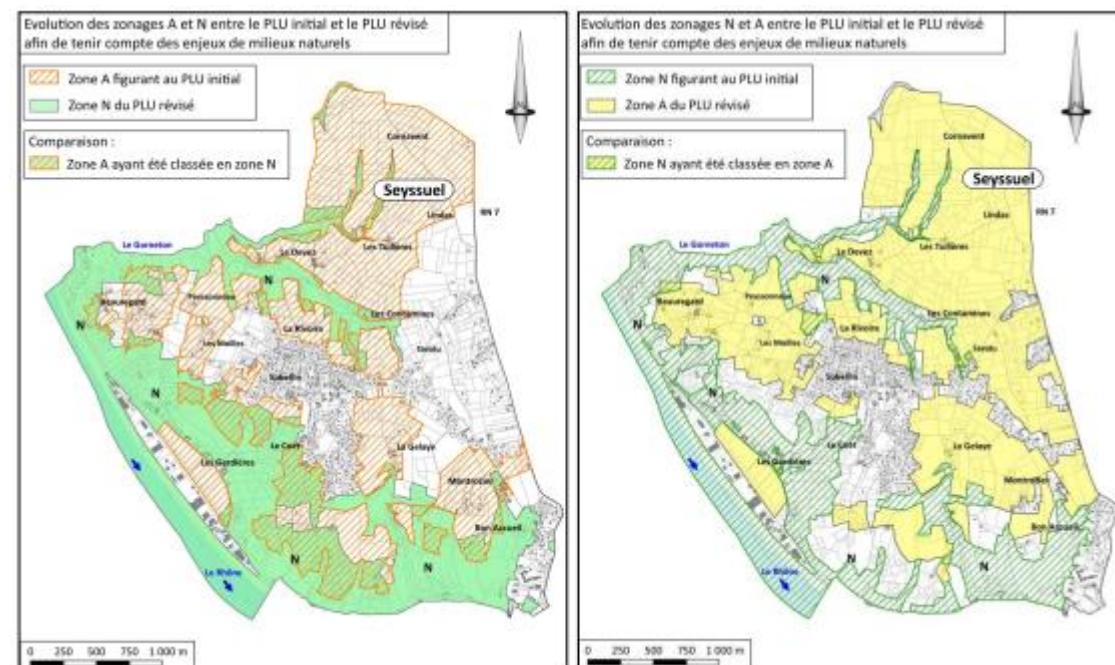
En matière d'équipements publics, le PADD prévoit d'étendre l'aire de stationnement « verte » du centre-village, d'étendre le cimetière et le déménagement de locaux techniques, et d'aménager une aire de loisirs au sein du village.

En matière d'activités économiques, le PADD prévoit d'acter les sites d'activités existants, sans les étendre, pour permettre l'évolution de leur tissu économique. Il vise également la promotion de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture, et prévoit ainsi d'encourager le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles, mais aussi d'accompagner le développement de la viticulture sur la côte et de l'œnotourisme.

En termes de consommation d'espaces, le projet de PLU exclut toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pour les futurs logements et les activités économiques. Elle limite la consommation d'Enaf à l'extension du cimetière et aux nouveaux locaux techniques, sur un même site, soit une consommation d'environ 0,52 ha. Le dossier ne permet pas de vérifier géo graphiquement quels secteurs classés antérieurement en zones A sont désormais classés en zones N et vice versa.

### Réponse de la collectivité :

Le rapport de présentation du PLU sera complété par des cartes présentant les évolutions de zonages induites par la révision du PLU afin d'en faciliter la lecture et d'apprécier des avantages induits par le nouveau plan d'urbanisme en termes de droit des sols et de préservation des enjeux de milieux naturels identifiés sur les coteaux.



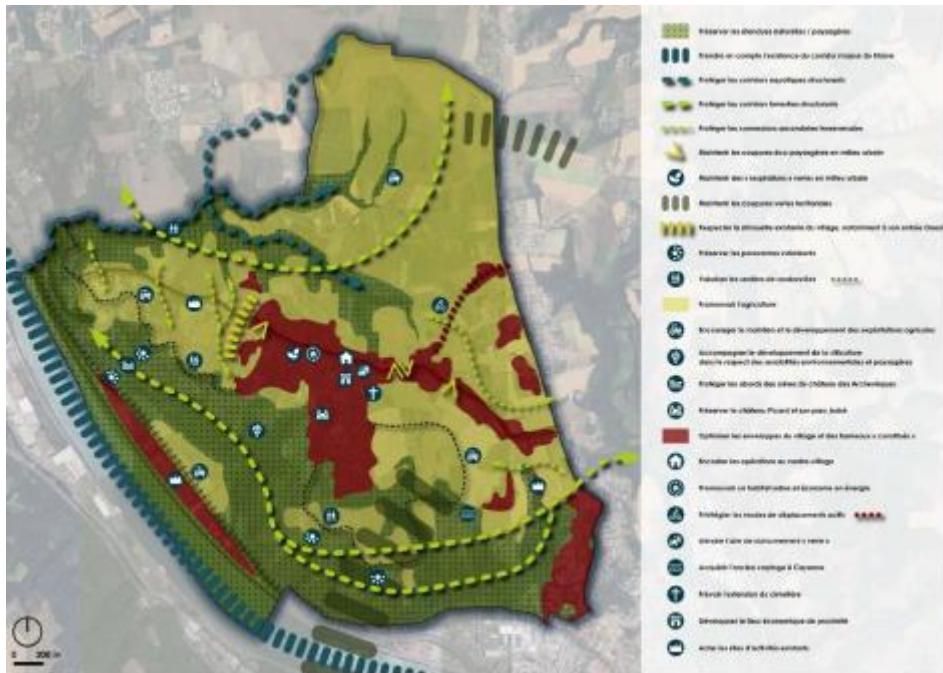


Figure 4: Carte de synthèse du PADD

Sont définies une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, sur un terrain central non bâti localisé rue de l'Église (unique dent creuse stratégique de la commune, d'une taille suffisante pour y réaliser une opération de quatre logements) ; une OAP thématique « bioclimatisme » destinée à promouvoir la production d'un habitat bioclimatique et économique en énergie ; une OAP thématique « préservation des continuités écologiques », visant à préserver les corridors écologiques, les coupures vertes et les fonctionnalités qui y sont liées.

Est également inscrit au PLU un secteur Ax « de taille et de capacité d'accueil limitée » (Stecal) d'une superficie de 1 100 m<sup>2</sup>, constructible, sur une menuiserie existante, destinée à permettre son évolution.

La collectivité prévoit en outre cinq emplacements réservés, destinés à : l'aménagement d'une aire de gestion des déchets ; l'aménagement d'une zone de loisirs à l'ouest des terrains de tennis ; l'extension de l'aire de stationnement « verte » dans sa continuité sud-est ; l'extension du cimetière, dans sa continuité est, et la délocalisation des locaux techniques communaux ; l'acquisition de l'ancien captage localisé à Cayenne, sans y prévoir d'aménagements.

Il convient de préciser que le 13 décembre 2022, les élus de Vienne Condrieu Agglomération ont prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui sera le document de référence en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années. Il couvrira le territoire des 30 communes de Vienne Condrieu Agglomération (dont la commune de Seyssuel) et remplacera, lorsqu'il sera approuvé, les 30 PLU communaux qui existent actuellement.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;

- le paysage et le patrimoine ;
- la santé humaine, la pollution de l'air et les nuisances ;
- le changement climatique.

## **2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

### **2.1. Observations générales**

Le rapport environnemental du projet de révision du PLU de Seyssuel s'articule autour d'un rapport de présentation, qui comporte notamment un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une présentation des choix retenus et une évaluation environnementale. L'ensemble est fourni et intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes à l'appui desquelles le patrimoine environnemental de la commune est bien présenté. Le diagnostic territorial, l'état initial ainsi que la présentation des choix restituent de manière claire et pédagogique les principaux enjeux du territoire.

L'évaluation environnementale inclut une présentation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement :

- sur chacune des grandes thématiques environnementales identifiées (avec un focus sur les différentes strates d'espaces naturels) ;
- à l'échelle de l'OAP sectorielle, du Stecal et de l'emplacement réservé (ER) N°4. Il convient de noter que seule l'OAP fait l'objet d'une analyse détaillée prenant en compte toutes les thématiques environnementales.

Cette démarche d'identification des incidences à différentes échelles est tout à fait pertinente ; cependant, elle doit être complétée avec les autres secteurs d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement identifiés au sein du projet de PLU, notamment les autres ER (en particulier l'ER n°2 qui concerne une zone humide d'après le dossier) ; un focus sur les projets d'implantation de bâtiments agricoles (y compris viticoles) et les surfaces de développement des vignes est également nécessaire au regard du contexte communal.

#### **Réponse de la collectivité :**

L'évaluation environnementale intègre d'ores et déjà dans son chapitre 6.4.4, pages 333 et suivantes, l'analyse sectorisée des incidences de l'OAP sectorielle, du STECAL et de l'ER n°4.

En outre, chaque fois que cela s'avère judicieux au regard du contexte d'insertion de ces périmètres d'aménagements, l'analyse est complétée de façon spécifique dans chacune des parties consacrées aux différentes thématiques environnementales, auxquelles il est nécessaire de se référer.

En ce qui concerne l'ER n°2, et comme expliqué en page 325 du rapport de présentation, l'analyse de site au regard de la végétation en place ne met pas en évidence la présence d'une flore caractéristique des zones humides. Aussi, afin de ne pas risquer de déclasser un secteur humide qui avait été inventorié dans le cadre du précédent PLU, il a été décidé de maintenir cette délimitation dans l'attente d'une expertise pédologique du site, qui permettra de conclure plus justement sur l'absence de zone humide dans ce secteur. C'est pourquoi cette délimitation a été maintenue afin d'alerter sur cette sensibilité potentielle mais non avérée, afin de la prendre en considération en termes d'aménagement à l'avenir.

Aussi, le cas échéant, c'est-à-dire en cas de mobilisation de cet espace pour un aménagement, la commune de Seyssuel s'engage à faire réaliser une étude pédologique préalablement à toute

conception et de mettre en œuvre au besoin les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation si nécessaire.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) intégrées au projet de PLU ne sont quant à elles pas présentées par le dossier de manière séparée, en faisant le lien entre ces mesures et leur traduction dans le PLU (PADD, OAP, règlements), ce qui ne permet pas d'apprécier l'articulation entre la démarche ERC et le volet réglementaire du PLU et la pertinence et l'efficience de ces mesures.

#### **Réponse de la collectivité :**

Effectivement, la dénomination stricte des types de mesures prises au fil de la révision du PLU n'a pas été systématiquement précisée, bien que mises en œuvre.

Afin de faciliter la lecture des mesures mises en œuvre dans le cadre du PLU et la compréhension de la démarche par le public, le choix a été fait de les faire figurer dans un tableau de synthèse présenté dans le Résumé Non Technique (dont c'est spécifiquement l'objet) :

- 3.3 – Appréciation des mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement mises en œuvre dans le cadre du PLU pages 33 à 35.

**Une phrase sera ajoutée dans l'évaluation environnementale afin de faire référence à ce tableau de synthèse et de permettre au public de se reporter plus facilement.**

**Par ailleurs, l'évaluation environnementale sera balayée afin de préciser, lorsque cela s'avère possible, la nature de la mesure mise en œuvre et décrite dans cette partie du rapport de présentation :**

- mesure d'évitement,
- mesure de réduction,
- mesure d'accompagnement,
- mesure compensatoire.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse sectorisée des incidences de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de l'OAP sectorielle, du Stecal et de l'ER n°4 en intégrant toutes les thématiques environnementales, et en menant la même analyse sur les autres emplacements réservés et les secteurs d'aménagement susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement ; sur tous ces sites, il convient d'analyser l'état initial, les incidences potentielles et les mesures ERC associées à inscrire dans le PLU.**

#### **Réponse de la collectivité :**

L'évaluation environnementale intègre d'ores et déjà dans son chapitre 6.4.4 pages 333 et suivantes l'analyse sectorisée des incidences de l'OAP sectorielle, du STECAL et de l'ER n°4.

La partie « incidence de l'évaluation environnementale » du rapport de présentation sera complétée au regard de l'analyse des autres emplacements réservés.

## **2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes**

La présentation des différents plans, documents ou programmes auxquels le projet de PLU doit se référer est opérée dans diverses parties du rapport de présentation, avec toutefois une analyse globale

de l'articulation du PLU avec ces documents qui fait l'objet d'un chapitre dédié de l'évaluation environnementale (6.10). Cette partie du dossier traite de l'articulation du PLU avec :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée ;
- le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le Scot des Rives du Rhône ;
- le plan de mobilité de Vienne Condrieu Agglomération ;
- le plan climat air énergie territorial (PCAET) 2023-2028 de Vienne Condrieu Agglomération ;

Le programme local de l'habitat (PLH) 2023-2029 est quant à lui présenté dans la partie « Parc immobilier » (à partir de la page 150 du rapport de présentation). La stratégie agricole 2019-2024 est mentionnée dans la partie « Agriculture, viticulture et sylviculture » (page 104 du rapport de présentation).

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC**

#### **2.3.1. La consommation d'espaces**

Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces, et notamment d'Enaf, pendant les périodes 2011-2021 (6,8 ha, tous à destination de l'habitat) et 2014-2024 (7,59 ha, tous à destination de l'habitat), notamment pour s'assurer que le PLU s'inscrit dans les orientations de la loi climat et résilience du 22 août 2021, qui fixe un objectif de division par deux de l'artificialisation des sols pendant la période 2021 – 2031 par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021. Au regard du contexte évoqué en partie 1, l'identification des consommations d'espaces naturels pour le développement de l'activité agricole (et notamment viticole) sur la période récente devrait être intégrée au dossier.

#### **Réponse de la collectivité :**

Comme cela expliqué au point 1.1, l'identification des consommations d'espaces naturels pour le développement de l'activité agricole ne relève pas des dispositions régies par le document d'urbanisme : il n'appartient donc pas au PLU de distinguer la consommation des surfaces naturelles ou forestières de celle des surfaces agricoles.

En outre, ces données seront précisées et intégrées à la procédure réglementaire engagée au regard de l'instruction du projet d'extension de l'aire géographique AOP « Côtes du Rhône » qui fera l'objet d'une évaluation environnementale spécifique.

La collectivité précise que suite à une importante production en logements ces dernières années, elle n'ambitionne plus de prévoir d'extension résidentielle. L'urbanisation future sera donc limitée uniquement aux enveloppes urbaines du village et des hameaux « constitués », donc sans étalement urbain, par réhabilitations, divisions de terrains bâties et au sein de leurs « dents creuses ». L'analyse des capacités de densification ou mutation dans l'enveloppe urbaine conclut à un cumul d'environ 50 logements potentiels, tout en précisant qu'aucune opération de renouvellement urbain n'est envisagée, toutes les possibilités réalistes ayant déjà été exploitées. Le PADD prévoit une consommation moyenne d'Enaf pour les dix prochaines années limitées à 5 230 m<sup>2</sup> (soit 0,05 ha/an, soit une réduction de plus de 90 % par rapport à celle que la commune identifie sur les dix dernières années, d'environ 0,76 ha/an). Cette consommation d'Enaf concerne l'extension du cimetière et l'aménagement de

locaux techniques sur un même site. Au regard de ces données, le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la trajectoire de sobriété foncière instaurée par la loi Climat résilience.

### **2.3.2. La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques**

La commune de Seyssuel, principalement ses coteaux, abrite une faune et une flore extrêmement diversifiées. Les dernières stations iséroises d'une espèce végétale rare, appelée Gagée des rochers, ont été identifiées sur ces parcelles<sup>7</sup>. Aussi, un des principaux enjeux de l'évaluation environnementale du PLU est de permettre de justifier de la compatibilité entre les objectifs de développement de l'agriculture et la viticulture avec la préservation des milieux naturels, des corridors écologiques et de la biodiversité.

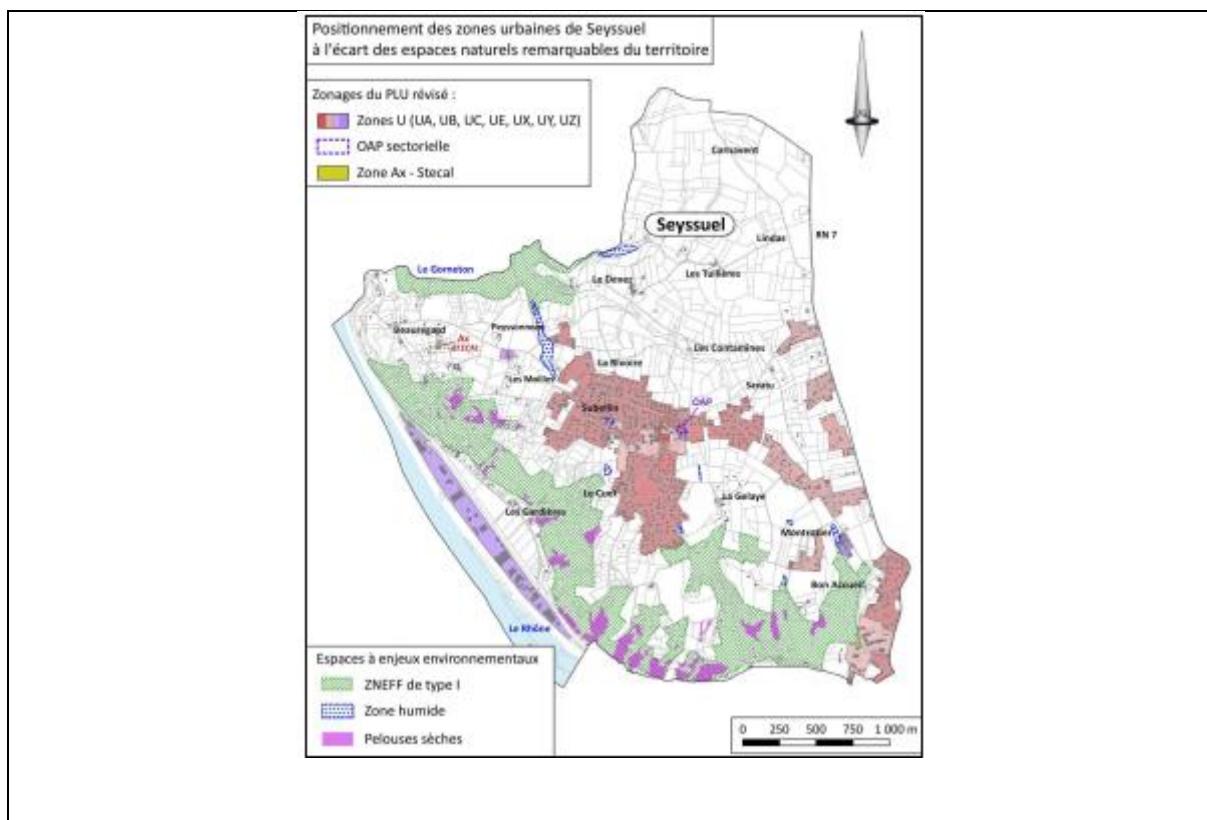
#### **Réponse de la collectivité :**

**Il est nécessaire de rappeler que les prospections environnementales réalisées dans le cadre des PLU ne visent pas à réaliser un inventaire exhaustif de la flore et de la faune en présence, mais bien à établir les enjeux en présence afin d'accompagner au mieux la commune dans son projet afin d'éviter toute incidence sur les habitats naturels à enjeux (et par voie de conséquence sur la biodiversité) en fonction d'une part, de l'analyse des connaissances bibliographiques et réglementaires, et, d'autre part des observations de terrain.**

Comme cela est détaillé dans la partie 7 intitulée « Méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale », les prospections de terrain effectuées dans le cadre du PLU sont en revanche mises à profit pour noter toutes les espèces végétales et animales contactées sur place. Dans ce cadre, on rappellera que 100 % des photos contenues dans le volet environnement du rapport de présentation ont été réalisées sur la commune de Seyssuel.

Par ailleurs, la démarche mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU et l'évaluation des incidences de ce dernier sur les milieux naturels est détaillé au chapitre 6.4 « évolution des incidences prévisibles des orientations du PLU sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur du territoire » (pages 318 à 328).

On rappellera que la construction du projet de révision du PLU et les échanges permanents entre la commune de Seyssuel, l'urbaniste et l'environnementaliste ont permis d'exclure la totalité des zones de développement urbain des secteurs couverts par des enjeux de milieux naturels (dont les pelouses sèches présentes sur les coteaux de Seyssuel) comme le démontre parfaitement la carte de la page 316 de l'évaluation environnementale, présentée ci-dessous.



Le rapport de présentation procède à un inventaire des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal. S'agissant de la flore, le rapport précise que huit espèces présentent un intérêt spécifique vis-à-vis de leur statut. S'agissant de la faune, le territoire abrite une grande diversité taxonomique, dont des espèces protégées (avifaune, reptiles notamment). L'état initial conclut que « les habitats naturels stratégiques sont notamment représentés par les secteurs de pelouses sèches qui recouvrent le coteau, et abritent des espèces végétales intéressantes comme les orchidées. La présence de gagées des rochers ou gagées de Bohème sur secteur confirme l'aspect remarquable de ces milieux. Ces habitats apparaissent particulièrement fragiles et vulnérables au regard de l'évolution générale des milieux (embroussaillage, et/ou, mobilisation pour des activités agricoles ou de loisirs). Les habitats naturels à enjeux sont également liés aux zones humides et plus particulièrement au sein de la combe boisée et humide du Gorneton et affluents. D'une manière plus générale, la trame boisée (boisements, fourrés et haies) présente sur la commune peut servir d'habitats refuges pour la faune locale ». D'après la cartographie de la trame verte et bleue du Sraddet, plusieurs enjeux de milieux naturels sont localisés sur le territoire de Seyssuel, dont un corridor linéaire d'importance régionale qui traverse d'est en ouest le sud-est du territoire. De plus, un corridor d'enjeu local traverse d'est en ouest le centre de la commune où il établit notamment une connexion avec le vallon du Gorneton.

La flore et la faune communale sont présentées à partir de données issues de la bibliographie existante, complétées par des visites de terrain. Le dossier précise que ces visites ont été effectuées en 2022 (trois visites conduites en février, en mai et en juin), puis complétée par deux visites supplémentaires conduites en 2023 (en mars et en septembre) afin de prospector les secteurs pressentis pour accueillir le développement urbain et/ou des équipements dans le cadre des réflexions conduites par la commune. Enfin, une nouvelle prospection de terrain a été conduite en avril 2025 afin de mettre à jour les données acquises et de les compléter pour la mise en forme de l'évaluation environnementale. Les résultats complets des inventaires ne sont pas joints au dossier, il convient que ceux fournis soient davantage détaillés. Il est important que la méthodologie d'inventaire (période, nombre de passages,

localisation, espèces recherchées) soit précisée pour que son caractère suffisant ou non puisse être établi.

De manière générale, la commune rappelle la nécessité de trouver un juste équilibre sur les secteurs de coteaux afin de faire coexister les enjeux de conservation liés aux étendues naturelles et les besoins d'exploitation des parcelles plantées en vignes<sup>9</sup>. Ainsi, le PADD prévoit d'accompagner le développement de la viticulture sur la côte et de l'œnotourisme, tout en protégeant les espaces qui sont sensibles sur les plans écologiques et/ou paysagers de toute construction, même agricole, notamment pour préserver leurs fonctionnalités biologiques. Le rapport de présentation fait référence au projet global de développement du vignoble de la rive gauche du Rhône, qui a motivé l'élaboration d'une étude d'impact environnementale portant sur les trois communes concernées (Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne), et qui permet de déterminer les éventuelles autorisations de déboisement de certains secteurs pour planter des vignes. Il est précisé que « l'étude d'impact étant en cours, le PLU n'intègre pas ce projet de développement du vignoble, mais considère uniquement la situation viticole actuelle »<sup>10</sup>. Il est pourtant indispensable que le projet de PLU intègre les résultats de cette étude d'impact pour garantir la pertinence du zonage et des dispositions du PLU en matière de préservation des sensibilités écologiques et paysagères. En l'absence à ce jour d'intégration de ces travaux à l'évaluation environnementale du PLU, et de vision quant aux projets prévisibles de développement de l'agriculture et de la viticulture sur le territoire, l'Autorité environnementale ne peut se prononcer sur l'état initial de l'environnement qui a été dressé. En conséquence, il n'est pas non plus possible de se prononcer définitivement sur la pertinence de l'analyse des impacts du projet de PLU.

Le dossier indique toutefois que le PLU permet d'établir « *un règlement graphique en accord avec les sensibilités environnementales et naturelles identifiées dans le cadre du diagnostic de l'évaluation environnementale de manière à faire coexister les enjeux de conservation liés aux étendues naturelles et les besoins liés à l'exploitation des parcelles plantées en vignes. Dans cet objectif, en complément du zonage N pour les zones naturelles et forestières, le PLU révisé intègre la mise en œuvre de plusieurs trames spécifiques et surtout complémentaires liées l'environnement* », devant permettre d'adapter le règlement aux sensibilités spécifiques des étendues concernées, à savoir :

- le secteur éco-sensible au sein de la zone N, sur les secteurs non anthropisés présentant une sensibilité écologique (et paysagère) affirmée en termes d'habitats naturels, essentiellement constitués de milieux boisés à forts enjeux et de milieux ouverts (pelouses sèches) ;
- le secteur humide sur les zones humides recensées dans l'inventaire départemental, affinées ponctuellement, et celles complémentaires répertoriées lors des prospections de terrain ;
- les espaces boisés classés sur les bois, forêts et bosquets liés à la prévention des risques tout en intégrant des critères paysagers ou écologiques ;
- le secteur boisé sur les autres bois, forêts et bosquets ;
- le secteur de haie sur le réseau de haies, y compris le bocage en milieu agricole ;
- le secteur de corridors écologiques au sein de la zone A, sur les sites présentant des enjeux fonctionnels majeurs liés aux corridors écologiques (notamment sur les plus sensibles d'entre eux au regard de la pression foncière alentour), qui assurent des connexions secondaires transversales au sein du plateau entre les corridors majeurs et structurants, dont les coupures vertes entre le village, les Cannes et Bon Accueil ;
- le secteur éco-paysager sur les secteurs présentant des sensibilités paysagères (et écologiques) avérées (abords plantés de vignes des vestiges du château des Archevêques, en complément du secteur éco-sensible ; entrée ouest du village ; au sein du village, les coupures éco-paysagères résiduelles de

part et d'autre de la RD 4E ; aux Pins, sur la coupure verte identifiée par le Scot de part et d'autre de la RN 7) ;

- le secteur de parc et jardins sur le parc du château Picard et des espaces verts existants de lotissements.

Il est précisé que tous les secteurs écologiques et paysagers cités ne recouvrent aucune exploitation agricole ni les terrains stratégiques identifiés par les exploitants agricoles afin de favoriser la pérennité du potentiel agricole.

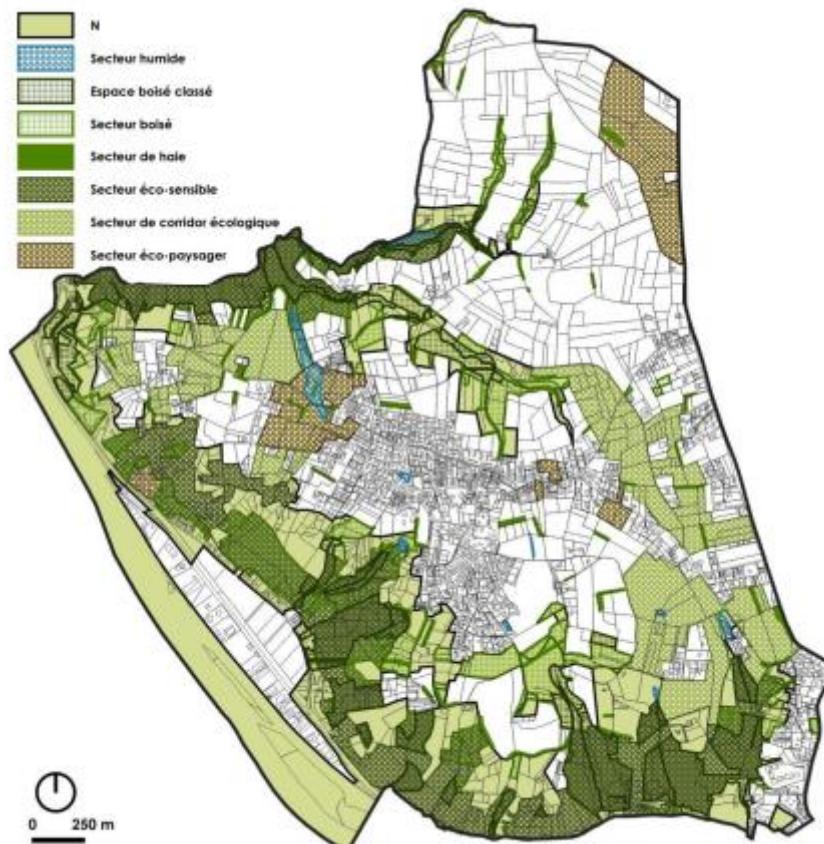


Figure 5: Synthèse des protections environnementales mises en œuvre dans le cadre de la révision du PLU de Seyssuel  
(source : dossier)

Le rapport de présentation indique que les dispositions réglementaires applicables dans la trame secteur éco-sensible y autorisent uniquement, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve : que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ; qu'ils soient compatibles avec les enjeux de milieux naturels ; de leurs insertions écologiques et paysagères. Il impose que les clôtures soient perméables à la faune. S'agissant du secteur de corridor écologique, le règlement écrit fixe des conditions particulières, plus contraignantes que celles de la zone A : sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve : que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ; qu'ils ne constituent pas une barrière franche (directe ou induite) aux déplacements de la faune et à la propagation de la flore. Les clôtures doivent être perméables à la faune.

La mise en œuvre d'outils de protection est pertinent ; pour autant, au regard des enjeux relevés ces dernières années en particulier sur le secteur des coteaux, concernant les conflits entre le développement de la viticulture et la préservation de l'environnement, notamment au droit de stations

de Gagée des rochers, le rapport de présentation devrait plus spécifiquement démontrer que les zonages et trames instaurées prennent directement en compte ces stations en les identifiant et en y superposant le projet de PLU et ses trames, ce qui n'est pas le cas. Il convient en outre de démontrer que les zones reclassées en N par le juge administratif, car présentant des sensibilités écologiques marquées, sont également intégrées à ces trames plus protectrices. En ne proposant pas ce niveau de justification, le dossier ne permet pas au public d'apprécier si le projet de PLU protège effectivement les espaces sensibles écologiquement, et encadre bien le développement de l'agriculture au regard de ces enjeux.

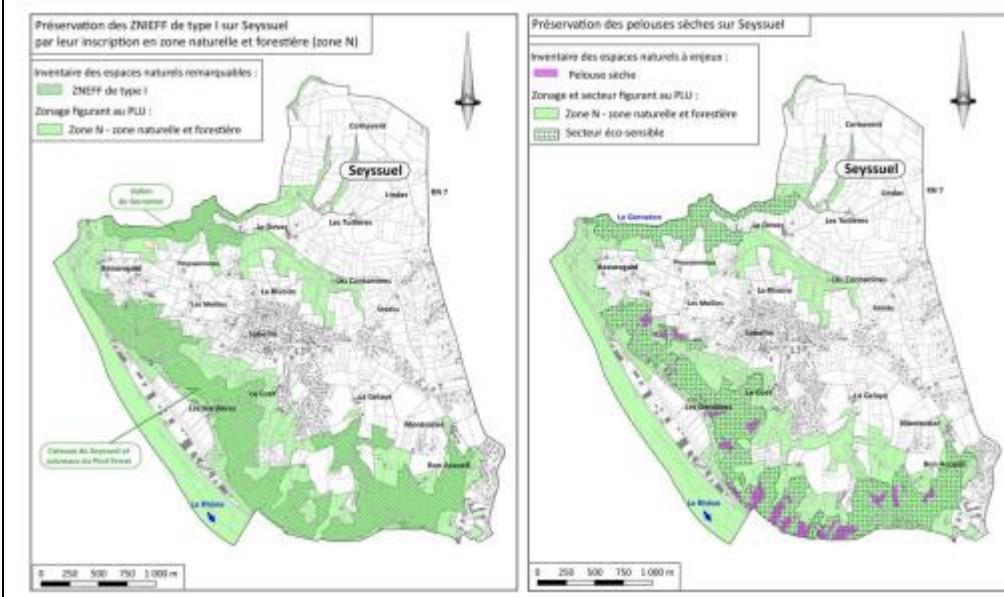
À titre d'illustration, le dossier précise que le secteur éco-sensible recouvrirait en particulier les milieux favorables au développement de la seule station iséroise de Gagée des rochers (milieux ouverts et boisés de la Côtière) sans que cela ne soit étayé par des inventaires ou des cartes. En outre, ce secteur couvre aussi les périmètres des deux Znieff de type I, mais pas entièrement si on se fie aux cartes pages 320 et 321. Il convient de préciser pourquoi certaines parties de ces Znieff ne sont donc pas intégrées dans cette trame et de le justifier. En l'état des informations communiquées, et comme indiqué ci-dessus, l'Autorité environnementale ne peut se prononcer sur la pertinence des zonages de protection retenus. Des compléments sont attendus pour justifier de leur intérêt.

#### Réponse de la collectivité :

Comme expliqué au chapitre 6.4.1 pages 318 et suivantes, la totalité des enveloppes couvertes par les 2 ZNIEFF de type I a été inscrite en zone naturelle (zone N du plan de zonage) afin d'en garantir la prise en compte dans le cadre de la vocation des sols.

La trame de secteur éco-sensible a été délimitée sur les secteurs de coteaux afin de couvrir notamment les zones de pelouses sèches comme expliqué page 326. Le secteur de la ZNIEFF de type I qui n'a pas été intégré au secteur éco-sensible couvre uniquement des boisements qui sont d'ores et déjà en partie protégés par des trames d'espaces boisés classés ou qui sont, de fait, protégés par les dispositions du Code Forestier en ce qui concerne les procédures d'autorisation de défrichement. C'est pourquoi ces étendues boisées n'ont pas été couvertes par le secteur éco-sensible.

L'évaluation environnementale sera donc complétée afin d'apporter ces éléments de justification afin de faciliter la compréhension des choix pris dans le cadre de la révision du PLU de Seyssuel.



Sur la forme, la définition de ces nombreuses trames de protection occasionne une superposition d'un grand nombre d'éléments sur le règlement graphique, ce qui nuit à la compréhension du zonage.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale centrée sur l'OAP sectorielle relève que le quartier est colonisé par le Moineau domestique, le Rougequeue noir, le Merle noir ou encore le Chardonneret élégant. Des mesures ERC sont annoncées (périodes d'intervention à adapter, préservation d'espaces de pleine terre, transparence des clôtures). Malgré l'identification des spécimens précités, il n'est pas indiqué si des mesures de compensation doivent être prévues, ni si une procédure de dérogation espèces protégées doit être menée. L'évaluation environnementale du Stecal Ax ne se prononce pas sur la sensibilité écologique du site en raison de la faible extension du bâti permis (90 m<sup>2</sup>). Quant au secteur accueillant l'ER n°4, l'étude précise que la principale sensibilité du site au regard de la biodiversité a été retirée du périmètre et ainsi préservée (haie), et aucune analyse de l'état initial du site n'est donc proposée. Enfin, le projet de PLU prévoit l'aménagement d'une aire de loisirs au sein du village, sur un terrain non bâti comportant une zone humide, en continuité ouest des terrains de tennis, destinée à offrir un « poumon récréatif ». L'emprise de cet emplacement, ainsi que le site des terrains de tennis dans sa continuité est, sont classés en zone UE dédiée à des équipements publics. Elle était classée en zone Nzh dans le PLU approuvé en 2018. Le dossier n'analyse pas l'état initial du site, ni surtout les incidences potentielles liée à ces aménagements, alors que ce site comporte une zone humide.

Eu égard à la sensibilité des milieux du territoire communal, l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures en indiquant qu'une zone abrite potentiellement des espèces protégées. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet qui motive un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une raison impérative d'intérêt public majeur.

Enfin, au regard des caractéristiques de la commune, il convient de présenter un bilan précis des défrichements opérés sur le territoire communal dans la période passée (par secteur/zonage, et par rapport aux enjeux de biodiversité pré existants) et de présenter les mesures prises dans le cadre de la présente révision du PLU pour les éviter, et pour compenser celles des surfaces défrichées qui n'auraient pas fait l'objet de compensation environnementale. L'Autorité environnementale rappelle que l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement décrit les seuils à partir desquels une demande d'examen au cas par cas ou une évaluation environnementale systématique sont nécessaires. Dès lors, tous les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha sont soumis à un examen au cas par cas. En outre, le développement de l'exploitation viticole sous appellation Côte du Rhône, AOC qui serait visée dans un premier temps par l'association de viticulteurs Vitis Vienna d'après le dossier, constitue un projet d'ensemble selon la définition du code de l'environnement ; les défrichements nécessaires à la plantation de vignes à des fins d'augmentation de la production viticole sous cette appellation sont des opérations nécessaires à ce projet d'ensemble et sont donc soumis à évaluation environnementale au vu des surfaces a priori concernées. À ce titre, il convient notamment de préciser à quel stade en est la réalisation de l'étude d'impact mentionnée par le dossier, et de définir les contours du projet global, en intégrant les mesures ERC pertinentes dans le règlement du PLU.

#### L'Autorité environnementale recommande :

- de détailler la méthodologie d'inventaires employée, et de conclure de façon étayée sur les enjeux relatifs à la biodiversité ;**

- prendre en compte les travaux réalisés dans le cadre de l'étude d'impact menée sur le projet de développement du vignoble sur les communes de Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne à l'évaluation environnementale du PLU ;

**Réponse de la collectivité :**

Rappel sur l'état d'avancement de la procédure :

- Avancement de la demande d'AOC : suite à l'enquête publique de novembre 2024, le dossier définitif suit la procédure et le décret ministériel n'est pas pris à ce jour ;
- Avancement de l'étude d'impact portée par Vitis Vienna : l'état initial et l'identification des enjeux sont étudiés en collaboration avec les services de l'Etat, et la suite de la démarche est en cours.

L'étude d'impact (valant évaluation environnementale) en cours d'établissement sur le projet de développement du domaine viticole sur les communes de Chasse-sur-Rhône, de Seyssuel et de Vienne, précise les enjeux de milieux naturels en présence sur les parcelles concernées, apprécie les incidences potentielles sur les différentes thématiques environnementales et établit les mesures à mettre en œuvre au regard de ces différents enjeux.

**Dans l'attente de l'instruction de cette procédure réglementaire, il est prématuré de fixer dans le document d'urbanisme de Seyssuel des dispositions, qui restent en l'état, au stade d'étude et qui peuvent de fait évoluer d'ici l'obtention des différentes autorisations environnementales (dont les procédures en lien avec les opérations de défrichement, les demandes de dérogation au titre des espèces protégées...).**

**Ainsi, anticiper dans le PLU les résultats de l'étude d'impact, encore inconnus car en cours d'étude (et incluant la démarche ERC intrinsèque à la plantation de nouvelles vignes) pourrait être entaché d'illégalité. D'ailleurs, lors de la réunion de travail sur le PLU n° 14 du 06/03/2025, à laquelle étaient conviées les personnes publiques associées, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont confirmé que le projet de PLU ne doit pas anticiper les futurs résultats de l'étude d'impact en cours, et doit au contraire s'appuyer uniquement sur la situation existante.**

**Les conclusions de cette étude d'impact, y compris les mesures ERC, pourront être ultérieurement transcrites dans le PLU de Seyssuel, ou dans le futur PLUi, par une procédure adaptée, par exemple une déclaration de projet important mise en compatibilité.**

- d'analyser les évolutions successives apportées au PLU sur le secteur des coteaux depuis son élaboration, en prenant en compte les conséquences des jugements prononcés, et de présenter les orientations retenues sur ces secteurs en les justifiant ;

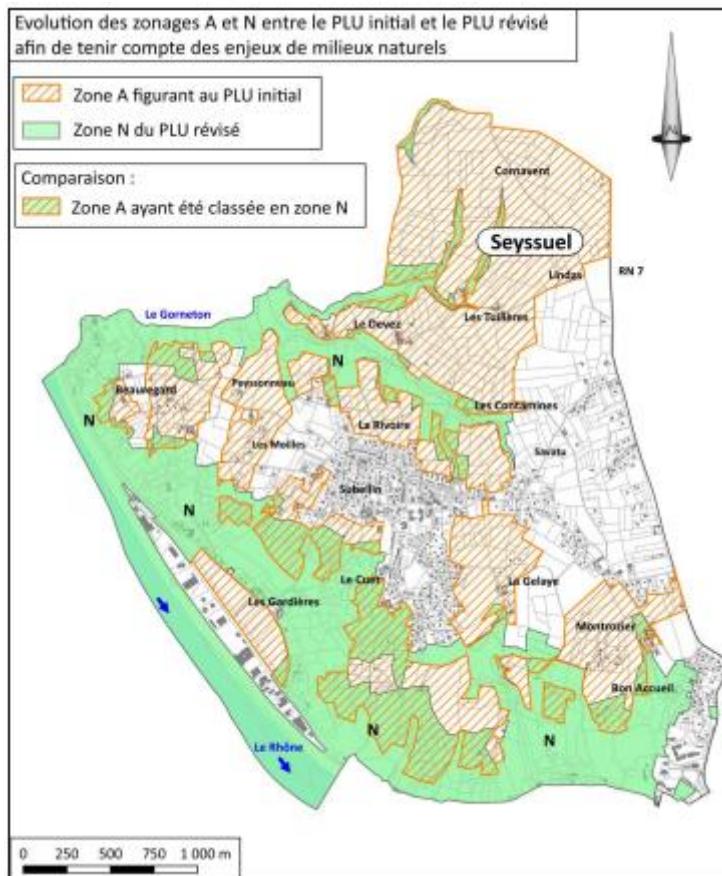
**Réponse de la collectivité :**

La prise en compte des jugements est traitée au point 1.1. Le rapport de présentation sera complété, y compris avec des cartes, pour rappeler le contexte dans lequel s'inscrit l'évaluation environnementale du PLU et pour expliciter le classement des parcelles visées par ces jugements. Il sera souligné que la réalisation de l'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU satisfaisant pleinement les points relevés par le tribunal administratif de Grenoble. Ses décisions concernaient en effet uniquement l'absence d'une telle évaluation environnementale, et non un classement inapproprié des parcelles concernées.

Comme il est possible de le constater sur la carte ci-après (qui sera ajouté à l'évaluation environnementale de la révision du PLU), la présente procédure a intégré dès les premières phases de réflexions avec la Commune de Seyssuel et l'Agglomération, les enjeux de milieux naturels ayant motivés les jugements prononcés.

C'est pourquoi la commune a fait figurer à son PADD la nécessité de « Protéger la biodiversité » sous l'objectif : « Reconnaître et préserver la trame verte et bleue en maintenant les continuités fonctionnelles indispensables aux échanges faunistiques et floristiques ».

Ainsi, comme l'illustre parfaitement la carte fournie ci-dessous, la vocation naturelle des étendues de coteaux a été réaffirmée dans le cadre de la révision du PLU par leur classement en zone N afin d'apporter une plus grande préservation des habitats naturels qui composent cette frange Sud du territoire de Seyssuel.



- au regard de la sensibilité particulière liée à la présence de la Gagée des rochers sur le territoire communal, d'identifier précisément les sites de localisation des spécimens communaux, et de justifier que le règlement du PLU prévoit toutes les mesures pertinentes pour assurer sa préservation ;**

#### Réponse de la collectivité :

##### Rappels réglementaires sur les PLU :

**A l'échelle d'une commune, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui définit le projet global d'aménagement de son territoire. Le rôle du PLU est de fixer les règles d'utilisation des sols afin d'assurer un aménagement durable du territoire. Ainsi, le PLU détermine les conditions d'aménagement du territoire respectueuses**

**des principes de développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.**

Ainsi, le PLU est un document de droit qui encadre l'ensemble des autorisations d'urbanisme : permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables...

En effet, l'article L101-3 du Code de l'urbanisme précise que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ».

Comme cela est expliqué dans l'évaluation environnementale, en termes de droit des sols, la révision du PLU de Seyssuel s'est attachée à préserver l'ensemble des coteaux de Seyssuel qui sont connus pour abriter des habitats naturels à enjeux, dont des secteurs ouverts de pelouses sèches abritant notamment la gagée des rochers.

C'est pour cette raison que la totalité de ces espaces a été classée en zone naturelle (zone N) afin d'encadrer et de restreindre strictement la constructibilité de ces milieux (cf. page 326).

Dans l'objectif de cibler les habitats « les plus sensibles », ces étendues ont été de surcroît intégrées à un tramage dédié dénommé « secteur éco-sensible » au sein duquel sont uniquement autorisés (page 22 du règlement écrit) : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous réserve :

- que leur implantation soit liée à leur fonctionnalité ;
- qu'ils soient compatibles avec les enjeux de milieux naturels ;
- de leurs insertions écologiques et paysagères ».

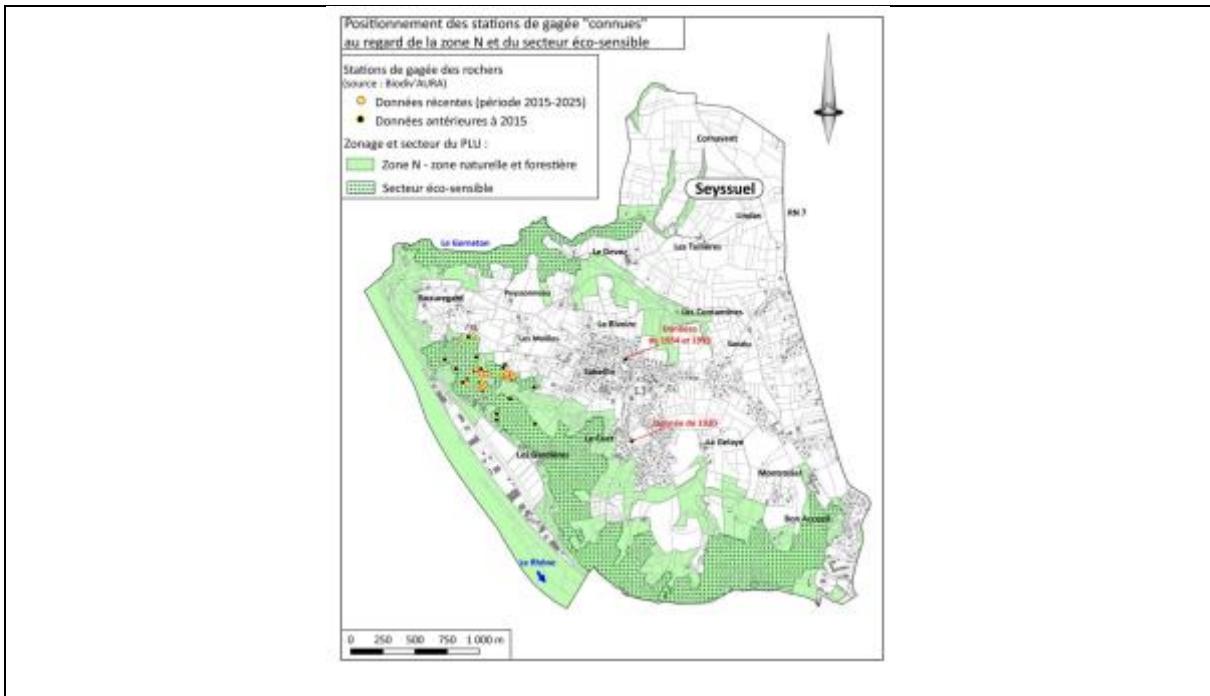
Pour affirmer encore davantage la protection des milieux naturels, et cela sur l'ensemble de la commune, dont les coteaux, le règlement écrit de la zone N sera complété, page 94, par une nouvelle condition qui s'appliquera à l'ensemble des constructions, usages et activités autorisés :

- « Sont uniquement autorisés, à condition de ne pas porter pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »....

Plus précisément, comme il est possible de le constater sur la carte fournie page suivante, établie sur la base des données mises à disposition par l'Observatoire de la Biodiversité en Auvergne Rhône-Alpes (plateforme Biodiv'AURA - octobre 2025), la zone N et le secteur éco-sensible couvrent les stations de gagées des rochers identifiées sur les dix dernières années et celles mentionnées dans la bibliographie sur une période beaucoup plus étendue au sein des coteaux de Seyssuel.

Il est à noter que les 2 points positionnés au cœur des enveloppes bâties de Seyssuel relèvent de 3 mentions plus anciennes, deux datant de début du siècle dernier et une de 1993.

Par les dispositions réglementaires décrites en page précédente, la révision du PLU prend en considération les connaissances liées à cette sensibilité sur le territoire de Seyssuel



- de renforcer, en particulier dans les secteurs du Stecal Ax, de l'ER n°4 et du projet d'aire de loisirs comportant une zone humide, l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC adaptées ;

#### **Réponse de la collectivité :**

Comme expliqué précédemment cette analyse est fournie au chapitre 6.4.4 pages 333 et suivantes l'analyse sectorisée des incidences de l'OAP sectorielle, du STECAL et de l'ER n° 4.

En ce qui concerne les mesures à prévoir, ce chapitre sera complété afin de préciser les mesures à prévoir afin d'éviter d'occasionner une quelconque incidence sur ces secteurs de développement urbain. La rédaction suivante sera ainsi ajoutée :

« 6.4.4.4 - Rappel des mesures à suivre dans le cadre de l'aménagement des sites couverts par l'OAP sectorielle, par le STECAL ou les emplacements réservés

Pour ce qui est des développements urbains prévus au PLU révisé, ces derniers respecteront les mesures environnementales édictées au sein du PLU dans le respect de la réglementation en vigueur (notamment du code de l'environnement) afin de pallier aux incidences potentiellement engendrées par les aménagements à terme de ces espaces, en absence de mesure adaptée.

Ces mesures porteront notamment sur la prise en compte des périodes d'intervention (en termes de dégagement des emprises et de démolition des bâtiments) afin de ne pas occasionner d'incidences sur la biodiversité dite « commune » (mais tout de même protégée) des espaces de proximité urbaine (comme le lézard des murailles, les passereaux ou autres oiseaux) et de garantir de l'absence d'incidence sensible (même temporaire) sur les espaces riverains (application stricte de dispositions techniques de chantiers adaptées).

En outre, ces aménagements devront respecter le triple objectif de gestion des eaux pluviales, d'insertion paysagère et de protection de la biodiversité locale et de leurs habitats. »

- de conclure s'agissant des principaux secteurs de projet sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises ;

**Réponse de la collectivité :**

L'évaluation environnementale sera complétée par une conclusion quant à l'absence d'incidence sur le cortège d'espèces protégées dans la mesure où les futures interventions respectent les dispositions décrites ci-dessous cf. nouveau chapitre 6.4.4.4. La rédaction suivante sera ainsi ajoutée ;

« 6.4.4.5 – Conclusions sur les incidences potentielles vis-à-vis des sites couverts par l'OAP sectorielle, par le STECAL ou les emplacements réservés

Les réflexions conduites au cours de la démarche de définition du secteur d'OAP et des Emplacements Réservés ont porté sur les différentes thématiques urbanistiques, paysagères, environnementales (dont les déplacements) et la préservation des espaces naturels stratégiques et des étendues de productions agricoles.

Ainsi, l'aménagement du terrain couvert par le secteur d'OAP positionné sur une parcelle clôturée de centre urbain n'est pas susceptible d'induire une incidence sur les espèces protégées fréquentant le quartier dans la mesure où les futures interventions se conforment aux mesures énoncées dans le chapitre 6.4.4.4.

Il en est de même pour la mobilisation à terme des emplacements réservés. »

- de présenter un bilan des surfaces défrichées dans la période passée, par zonage/secteur et en lien avec les opérateurs pressentis ;
- de définir les secteurs sur lesquels pourra être envisagée une activité agricole (par exemple viticole) en se fondant sur une analyse multicritères en tenant compte des enjeux environnementaux y compris de santé ;
- d'en déduire des mesures opérationnelles et prescriptives au sein du PLU, notamment au travers d'un renforcement du règlement des zones A et N et d'une OAP thématique dédiée à la culture viticole.

**Réponse de la collectivité :**

Comme expliqué au point 4 du présent chapitre, le PLU encadre l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables), mais n'a pas vocation à réglementer les productions agricoles (article L101-3 du Code de l'urbanisme).

Par ailleurs, comme précisé au point 2 du présent chapitre, une étude d'impactant (valant évaluation environnementale) est actuellement en cours de constitution dans le cadre du projet de développement du domaine viticole sur les communes de Chasse-sur-Rhône, de Seyssuel et de Vienne. Cette étude vise notamment à préciser et localiser les espaces couverts par ces exploitations et à définir les mesures adaptées au regard des incidences générées. D'ailleurs, lors de la réunion de travail sur le PLU n° 14 du 06/03/2025, à laquelle étaient conviées les personnes publiques associées, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont confirmé que le projet de PLU ne doit pas anticiper les futurs résultats de l'étude d'impact en cours, et doit au contraire s'appuyer uniquement sur la situation existante.

Ainsi, à l'issue de l'instruction réglementaire des procédures nécessitées par ce projet d'ampleur, leurs conclusions (dont celles de l'étude d'impact), y compris les mesures ERC, pourront être ultérieurement transcris dans le PLU de Seyssuel, ou dans le futur PLUi, par une procédure adaptée, par exemple une déclaration de projet emportant mise en compatibilité. L'opportunité d'établir une OAP thématique dédiée à la viticulture pourra être examinée dans ce cadre.

### 2.3.3. La ressource en eau

La commune de Seyssuel est alimentée par le captage de Baraton implanté sur la commune de Septème. Elle n'abrite aucun captage d'alimentation en eau potable sur son territoire et n'est pas directement concernée par des périmètres de protection de l'un d'entre eux. En revanche, le dossier rappelle avec justesse que la nappe d'accompagnement du Rhône, ressource stratégique du territoire pour l'alimentation en eau potable, doit être préservée. La protection des milieux aquatiques et des eaux souterraines reste un enjeu crucial sur le bassin versant du Rhône qui s'écoule en contrebas de la commune.

S'agissant de l'eau potable, le rapport de présentation indique que « Vienne Condrieu Agglomération s'est assurée que les ressources en eau sont suffisantes à l'échelle de l'agglomération (malgré la mise en place de restrictions lors des épisodes de vigilance en période de sécheresse), notamment au regard du développement prévu sur la commune de Seyssuel ». Cependant, cette assertion n'est pas étayée, le document renvoyant aux annexes sanitaires ; ces éléments d'analyse doivent être inclus dans le rapport de présentation pour faciliter leur compréhension par le public. Dans cette annexe, est présenté un rapport sur le prix et la qualité du service eau potable de Vienne Condrieu Agglomération daté de 2023. Il présente les volumes d'eau prélevés, pour chaque captage. À l'échelle intercommunale, 6 913 115 m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2023, pour 4 858 313 m<sup>3</sup> consommés, avec un rendement du réseau assez faible (moins de 67 %) et 2 579 964 m<sup>3</sup> de pertes. Le document ne comporte pas de bilan besoin / ressource à l'échelle de la commune de Seyssuel, il n'expose pas le bilan besoin / ressource du territoire et de la commune au regard du développement prévisible, en prenant en compte les documents de planification en vigueur. Il convient également de noter que le dossier n'apporte pas d'éléments concernant les autres modes d'usage de l'eau sur le territoire, notamment liés à l'activité agricole. Enfin, le dossier n'intègre pas les incidences liées au changement climatique sur la ressource en eau, alors qu'il est susceptible d'affecter la ressource en quantité et en qualité. En l'absence de données sur le territoire communal, il convient de préciser que par défaut, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage est à considérer. Pour rappel, le PLU est l'outil réglementaire qui va permettre d'encadrer la construction de logements, l'accueil ou le développement d'activités économiques et d'habitants ; l'évaluation environnementale correspondante doit permettre d'apprécier l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et ainsi de justifier que les choix de développement opérés sont supportables.

S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que le traitement des eaux usées collectées est assuré par deux stations de traitement (celle de Chasse-sur-Rhône qui récupère les eaux de la partie nord du territoire de Seyssuel ; celle de Vienne Sud qui traite les eaux usées de la partie sud de la commune). Mais il n'analyse pas l'adéquation entre les capacités d'assainissement et les besoins actuels sur l'intercommunalité et la commune, ni n'analyse les capacités et besoins futurs, prenant en compte les évolutions démographiques projetées. Il renvoie au document « annexes sanitaires », qui reprend un rapport sur le prix et la qualité du service assainissement de Vienne Condrieu Agglomération daté de 2023. Ce document permet de présenter les stations de traitement des eaux usées du territoire mais ne rend pas compte clairement de l'adéquation entre les capacités de traitement et les besoins, en situation actuelle et future, prenant en compte le développement prévisible des autres communes desservies par les équipements auxquels Seyssuel est rattaché.

Ce faisant, le dossier ne permet pas de garantir que le projet de PLU est soutenable du point de vue de la ressource en eau et de l'assainissement.

Par ailleurs, le rapport de présentation se réfère à la délimitation des zones prioritaires « pesticides » en Rhône-Alpes, qui a pour objectif de cibler les actions de lutte contre la pollution des pesticides sur des bassins versants identifiés comme prioritaires, voire très prioritaires. Le dossier note bien que le bassin versant de la Sévenne est classé comme zone prioritaire concernant les eaux superficielles. Concernant les eaux souterraines, la zone des alluvions de la Vega et de la Gère est classée comme

zone très prioritaire avec un potentiel de contamination fort. Le dossier ne fait pas état de mesures visant à prendre en compte ces enjeux dans le cadre du projet de PLU, alors que celui-ci vise notamment à conforter l'activité agricole.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte l'urbanisation projetée, et intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource**

#### **Réponse de la collectivité :**

##### **Le rapport de présentation sera complété par les informations suivantes fournies par le service Cycle de l'eau de Vienne Condrieu Agglomération :**

La commune de Seyssuel est desservie par le puits du Barathon (commune de Septeme). Le service public d'eau potable dessert 4 386 abonnés au 31/12/2024 dont 1 126 abonnés sur la commune de Seyssuel (Source : RPQS 2024 du secteur Nord de Vienne). La population totale desservie est estimée à 9 526 habitants au 31/12/2024 dont 2 300 habitants environ sur Seyssuel. La consommation moyenne par abonné est de 113,5m<sup>3</sup>/abonné au 31/12/2024.

La ressource en eau totale prélevée sur le puits du Barathon est de 972 746 m<sup>3</sup> en 2024. Ce prélèvement est inférieur de 30 % aux limites de prélèvement imposées par la déclaration d'utilité publique du captage.

Le Projet d'urbanisation de la commune de Seyssuel est dimensionné pour une croissance démographique de 100 habitants, soit une consommation supplémentaire de 11 350 m<sup>3</sup> par an, soit une augmentation de prélèvement de 1,17 %. Cette croissance de population est donc tout à fait compatible avec les capacités du puits du Barathon.

De plus, une marge supplémentaire existe avec l'amélioration du rendement du réseau de distribution : l'indicateur de rendement du réseau de distribution est de 57,6 % en 2024. Ce rendement est très insuffisant et bien inférieur aux obligations réglementaires ; un plan d'action est en cours d'élaboration pour ramener le rendement du réseau à des valeurs convenables et conformes aux attentes de l'agence de l'eau dès fin d'année 2026 pour un objectif fixé à 68 % ; cette amélioration permettra de réduire de 20 % les volumes prélevés (791 600 m<sup>3</sup>/an).

Cette amélioration du rendement devrait donc, à elle seule, compenser largement cette croissance démographique.

Concernant l'intégration des effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource, il faut noter qu'il est relativement compliqué, à ce jour, de pouvoir estimer précisément l'impact du réchauffement climatique sur les ressources en eau souterraine.

Les études pilotées par les départements du Rhône et de l'Isère ont été confrontées à ces mêmes difficultés et limites. En effet, la plupart des modèles utilisés par le GIEC montrent une évolution de la répartition des précipitations avec une augmentation des précipitations en période hivernale qui correspond à la période de recharge des nappes avec une augmentation de l'ordre de 10 % quels que soient les horizons (court terme 2021–2050, moyen terme 2041–2070, et long terme 2071–2100) (cf. étude Eau et climat du département de l'Isère). En augmentant les précipitations pendant la période de recharge de nappe, on pourrait alors supposer une meilleure recharge des différents aquifères et donc des niveaux plus hauts en sortie d'hiver. Toutefois, ces éléments sont à mettre en face d'une évolution de température et de répartition des précipitations qui risquent également d'augmenter les besoins en période estivale. C'est pourquoi nous sommes malgré tout conscients que la plupart des signaux sur la ressource en eau restent défavorables et qu'une baisse de l'ordre de

15 % de la disponibilité de la ressource est généralement évoquée (eau superficielle et souterraine en termes de bilan annuel). Il faut rappeler que cette diminution concerne l'ensemble du volume de la masse d'eau, ce qui ne veut pas dire que la capacité de prélèvement est impactée de 15 %, car le volume prélevé concerne une petite partie de l'ensemble du volume de la ressource.

Si la sécheresse de 2023 a été marquée sur une partie de notre territoire (Nappe de la Vézonne), cela n'a engendré aucune tension sur la ressource en eau pour la commune de Seyssuel, ni de rupture d'alimentation sur une quelconque partie de notre territoire. Par ailleurs un SDAEP (Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable) vient d'être lancé sur notre territoire afin d'étudier les possibilités d'interconnexion et de gestion des ressources en eau afin d'apporter plus de résilience.

- **d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau ;**

**Réponse de la collectivité :**

**Cette ambition d'économiser l'eau participe à l'objectif plus général de promouvoir une gestion durable du cycle de l'eau, déclinée dans le PLU :**

- Dans le PADD, par l'orientation « Veiller à la santé, à la salubrité et à la sécurité » : « veiller aux capacités d'alimentation en eau potable » ;
- Dans le règlement graphique/écrit, par notamment :
  - La protection des zones humides et milieux aquatiques ;
  - La possibilité de réaliser des toitures-terrasses destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) ;
  - La gestion alternative des eaux pluviales exigences grâce aux coefficients de biotope (imposant des pourcentages minimaux d'espaces verts de pleine terre au sein de chaque parcelle et qu'au moins 50 % de la superficie des nouvelles aires de stationnement soient non imperméabilisés), ce qui limite l'imperméabilisation des sols et favorise leur infiltration à la parcelle...
  -
- Dans les OAP thématiques « bioclimatisme », qui déclinent des recommandations pour les habitations, dont « réaliser des dispositifs de récupération des eaux pluviales ».

**Les dispositions spécifiques aux économies d'eau ne relèvent pas directement de l'urbanisme, mais de la construction ou des comportements individuels/collectifs. Elles ne peuvent donc pas être valablement portées dans le règlement du PLU, mais peuvent toutefois faire l'objet de recommandations, comme c'est le cas dans les OAP thématiques « bioclimatisme ».**

**Afin d'inciter davantage les habitants à récupérer puis réutiliser les eaux pluviales, ces OAP thématiques « bioclimatisme » seront complétées comme suit :**

- « réaliser des dispositifs de récupération des eaux pluviales afin de les recycler pour des usages ne nécessitant pas une eau potable (arrosage, lavage, refroidissement...) ».

- **de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en intégrant les projections démographiques des communes rattachées aux mêmes stations de traitement des eaux usées ;**

**Réponse de la collectivité :**

**Le rapport de présentation sera complété par les informations suivantes fournies par le service Cycle de l'eau de Vienne Condrieu Agglomération :**

Les effluents générés par le projet d'urbanisation seront raccordés pour partie (environ 1/55ème) à la STEP de Vienne Sud située à Reventin-Vaugris, d'une capacité de 125 000 EH (équivalent-habitant). Cette station reçoit en moyenne 48% de la charge soit 60 000 EH en moyenne, portée à 70,8 % soit 88 500 EH si l'on regarde le centile 95 (= 95 % des valeurs mesurées sont en dessous et 5 % sont au-dessus). Le raccordement de la région Saint-jeannaise à l'horizon 2026/2027 apportera au maximum 15 000 EH supplémentaires, soit 75 000 EH en moyenne. Le projet d'urbanisation est donc compatible avec la capacité des installations d'assainissement.

Les effluents générés par le projet d'urbanisation seront raccordés pour partie (environ 4/5 ème) à la STEP de Chasse sur Rhône, d'une capacité de 12 561 EH. En conditions normales de fonctionnement, la charge en DBO5 qui n'est pas dépassée 95 % du temps (centile 95) est égale à 671 kg/j, elle reste inférieure à la charge de référence de la STEU (1 140 kg/j). Le projet d'urbanisation (4/5ème de 150 EH, soit 7,2Kg DBO5/jour est donc compatible avec la capacité des installations d'assainissement.

- d'analyser les incidences liées au développement de l'activité agricole sur la qualité et la quantité de la ressource en eau, et de définir des dispositions destinées à préserver les eaux superficielles et souterraines de la pollution, notamment aux pesticides.**

#### **Réponse de la collectivité :**

Ces points relèvent de l'exploitation des étendues agricoles du territoire, et non du PLU qui ne peut que réglementer le droit des sols. Aussi, le PLU ne peut pas encadrer le développement de l'activité agricole, ni définir l'exploitation des sols (article L101-3 du Code de l'urbanisme), ni régir la consommation en eaux des exploitations agricoles. Ce n'est donc pas au PLU de pronostiquer les évolutions liées sur la qualité et la quantité de la ressource en eau.

Sur ces aspects, c'est en effet la stricte application du Code de l'environnement (notamment par prise en compte de l'article L 210-1 qui établit que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la Nation ») et également du Code rural et de la pêche maritime

#### **2.3.4. Les risques naturels**

Comme relevé en partie 1, la commune de Seyssuel est concernée par plusieurs documents relatifs aux risques naturels, pris en compte par le projet de PLU : le plan d'exposition aux risques naturels d'Inondations (PERI) de la Vallée du Rhône (pour lequel il convient de se référer aux servitudes d'utilité publique annexées au PLU), ainsi que les documents faisant l'objet du règlement graphique n° 2 que sont le « territoire à risque important d'Inondation » (TRI) de Vienne et la carte des aléas de versant et des aléas torrentiels. Cette carte des aléas a été réalisée en 1999. La collectivité précise que sa mise à jour n'a pas été menée dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU, mais une nouvelle étude d'aléas est en cours d'élaboration sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En conséquence, le règlement du PLU de Seyssuel reste fondé sur cette carte des aléas de 1999. Il est indiqué que la nouvelle étude d'aléas, lorsqu'elle sera finalisée, et dans l'attente de l'approbation du futur PLUi, sera prise en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Le risque inondation et débordement de cours d'eau, au regard de la configuration de Seyssuel, couvre particulièrement les secteurs implantés dans la plaine du Rhône en frange ouest du territoire communal. La zone industrielle et le secteur des Gardières sont exposés à ce type de risque. L'évaluation environnementale précise plus globalement qu'au vu de la carte des aléas, les secteurs soumis à des aléas naturels couvrent principalement les franges du plateau à la topographie accentuée que ce soient les combes des ruisseaux du Savatu ou du Gorneton au nord, ou les coteaux qui

dominent la vallée du Rhône à l'ouest, et que ces secteurs se tiennent très majoritairement à l'écart des espaces urbanisés qui forment le centre village et ses extensions. Elle précise que le secteur d'OAP n'est pas couvert par ces délimitations de zones exposées aux aléas naturels. Il convient que le dossier étende cette analyse à tous les secteurs de projet identifiés par le PLU (Stecal, ER et autres secteurs identifiés d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement), afin de démontrer qu'il n'aura pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes aux risques.

La commune est par ailleurs recensée en zone de potentiel radon de catégorie 3 (zone à potentiel radon significatif), seuil le plus haut, comme l'identifie bien le dossier : dans ce contexte, les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et disposer d'une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse ciblée des aléas et risques naturels sur les principaux secteurs d'aménagement retenus par le PLU (en particulier sur les emplacements réservés), et de prévoir d'intégrer au PLU des mesures ERC adaptées pour ne pas augmenter voire réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques sur ces secteurs.**

#### Réponse de la collectivité :

**Cette analyse est détaillée au chapitre 6.8.3 « Aléas naturels et prise en compte de leur implication en termes de risques » (pages 349 et suivante).**

Comme expliqué dans ce chapitre, les secteurs d'aléas naturels se tiennent très majoritairement à l'écart des espaces urbanisés qui forment le centre village de Seyssuel et ses extensions. En outre, l'unique secteur d'OAP n'est pas couvert par une délimitation de zone exposée aux aléas naturels.

**Afin de tenir compte de l'avis de la MRAe, l'évaluation environnementale sera complétée par une analyse spécifique au regard du positionnement des emplacements réservés figurant au PLU révisé par rapport aux aléas naturels afin d'apprecier les éventuelles implications de ces délimitations au regard de la prise en compte des aléas et de la prévention des risques naturels sur le territoire de Seyssuel.**

#### 2.3.5. La santé humaine

S'agissant de la pollution atmosphérique, l'état initial propose une analyse de la qualité de l'air à Seyssuel, comparant les données récoltées aux valeurs réglementaires. Ces modélisations mettent en évidence sur le territoire communal un dépassement de la valeur seuil de l'ozone avec une valeur moyenne annuelle de 26 jours supérieurs à 120µg/m<sup>3</sup> par rapport à la valeur cible de 25 jours. Seyssuel est également exposée à des niveaux élevés de pollution au dioxyde d'azote au niveau de l'autoroute A 7. Le dossier ne fait pas mention des seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé (OMS)<sup>16</sup>, qui devraient être indiqués afin de rendre compte de manière plus pertinente de la situation du territoire au regard de la qualité de l'air.

S'agissant de la pollution sonore, le dossier se réfère bien à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres, qui recense les voies sources de bruit. Le rapport de présentation rappelle que le sud du territoire de Seyssuel est nettement exposé aux émissions sonores de l'autoroute A 7 et de la ligne ferroviaire. À l'est du territoire, ce sont les abords de la RN 7 qui restent soumis aux émergences sonores liées au trafic empruntant cette infrastructure. Ces nuisances impactent notamment les habitations des Gardières localisées dans la plaine ainsi que les quelques habitations de Bas Seyssuel présentes sur le coteau. L'évaluation environnementale précise que le secteur d'OAP n'est pas exposé, mais n'étend pas son analyse aux autres secteurs de projet identifiés par le PLU (Stecal, ER et autres secteurs

d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement identifiés). De plus, les voies concernées ne sont pas reportées sur le règlement graphique.

En matière de sols potentiellement pollués, le rapport de présentation identifie huit sites Casias et un site Basol répartis sur l'ensemble du territoire communal<sup>18</sup>. En revanche, le PLU ne comprend aucune disposition réglementaire<sup>19</sup> visant à s'assurer qu'en cas de changement d'usage sur ces sites et avant le dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient contraints de justifier de la gestion de la pollution des sols, et de démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement et que le futur usage du site soit compatible avec l'état de la parcelle.

Par ailleurs, au vu du développement de l'agriculture et de la viticulture que promeut le projet de PLU, le rapport de présentation n'indique pas si des espaces tampons avec les espaces urbanisés ou urbanisables sont bien prévus, afin notamment d'éviter l'exposition des populations aux produits chimiques et pesticides.

Le rapport de présentation identifie bien la présence de l'ambroisie sur le territoire communal ; en revanche, le PLU (règlement, OAP thématiques) ne prévoit pas de mesures particulières pour lutter contre les plantes invasives allergisantes.

Enfin, si l'évaluation environnementale ne fait pas mention du moustique tigre (*Aedes albopictus*), responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika), le règlement écrit comprend un article sur les toitures-terrasses, qui sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre). Cette mention est à souligner ; en complément, la prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires, et peut donner lieu à la définition d'autres règles écrites au sein du PLU

- de compléter l'analyse portant sur la qualité de l'air en intégrant les données les plus récentes disponibles, tout en les comparant aux seuils réglementaires en vigueur et aux dernières recommandations de l'OMS ;**

#### **Réponse de la collectivité :**

Le chapitre 3.8.2 relatif à la qualité de l'air (pages 133 et suivantes) sera mis à jour à partir des données récentes disponibles afin de prendre en compte cette recommandation.

- d'analyser les incidences en matière de bruit et de pollution sur tous les secteurs d'aménagement ou de projet structurants définis par le PLU, et de définir des mesures ERC adaptées à leurs ampleurs ;**

#### **Réponse de la collectivité :**

Cette analyse figure d'ores et déjà dans les différents chapitres de l'évaluation environnementale, notamment en page 351 (extrait ci-dessous) qui présentent l'avantage induit par le positionnement de l'unique secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du bourg et à distance des nuisances acoustiques et atmosphériques de la vallée du Rhône



- de compléter le règlement graphique en y intégrant les voies référencées par l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, ainsi que les sites issus des inventaires Basol et Casias ;

#### Réponse de la collectivité :

**Concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre, il est nécessaire de rappeler que le rapport de présentation consacre plusieurs chapitres spécifiques sur cette thématique :**

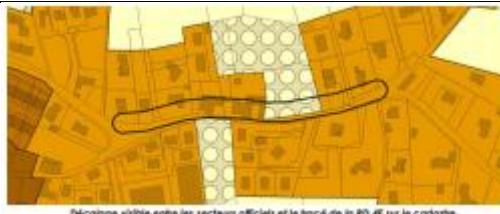
- le chapitre 3.7.3 intitulé « Classement sonore des infrastructures de transport », page 129, intégrant notamment une représentation graphique des zones couvertes par ces différentes délimitations en fonction du classement des sections d'infrastructures,
- le chapitre 6.8.4 « Réduction des nuisances sonores » qui rappelle notamment les classements des différentes sections d'infrastructures, ainsi que leur classement et qui traite spécifiquement du secteur d'OAP qui reste à l'écart de cette délimitation (cf. page 351).

**Il est également à noter que cette partie de l'évaluation environnementale rappelle que « Ces différentes délimitations ont été reportées au plan figurant en annexe du PLU pour une prise en compte dans le cadre des projets urbains gérés par le document d'urbanisme ».**

**Les voies concernées et les secteurs affectés (c'est-à-dire les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique), ainsi que les arrêtés liés, figurent en effet dans la pièce « Classement sonore des infrastructures de transport terrestre » (dans les annexes du PLU), comme l'impose l'article R151-53 5° du code de l'urbanisme. Ces voies et secteurs ne sont pas portés, en doublon, sur le règlement graphique car ils ne font l'objet d'aucune prescription dans le règlement écrit. En effet, les éléments identifiés sur le règlement graphique doivent faire l'objet de dispositions dans le règlement écrit : le règlement graphique/écrit a bien pour vocation de produire de la règle, et non d'inventorier les diverses réglementations s'appliquant à la commune (classement sonore, servitudes d'utilité publique...).**

Et même à titre d'information :

- d'une part, porter les secteurs affectés surchargerait le règlement graphique, nuisant à sa lisibilité ;
- d'autre part, les données officielles des secteurs affectés, disponibles en Open data, n'apparaissent pas exploitables à l'échelle cadastrale : l'exemple ci-dessous, au village, montre que le secteur affecté est fortement décalé par rapport au tracé de la RD 4E sur le cadastre. Ces données étant officielles, il n'appartient à la commune de les modifier pour les « recalcer ». Et les porter sur le règlement graphique en l'état serait inopportun et engendrerait de la confusion.



**La prise en compte des sites issus des inventaires BASOL et CASIAS ne relève pas du règlement graphique/écrit du PLU, mais de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale. Il est d'ailleurs rappelé que l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, page 124, présente et cartographie ces sites.**

Ces sites sont en effet encadrés par une réglementation qui s'imposent aux porteurs de projets, totalement indépendamment des PLU. En outre, cette réglementation est susceptible d'évoluer, tout comme les inventaires BASOL et CASIAS.

Ainsi, là encore, il serait inopportun de porter ces inventaires sur le règlement graphique car, d'une part, ils sont susceptibles d'évoluer et, d'autre part, ils ne peuvent faire l'objet d'aucune prescription spécifique dans le règlement écrit (étant couverts par leur propre réglementation).

Toutefois, pour enrichir l'évaluation environnementale, le chapitre 6.8 « Prévention et réduction des nuisances et des risques » sera complété dans la partie relative à « la prise en compte des risques technologiques » par une cartographie reprenant les sites répertoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Il sera également précisé :

« qu'au regard des sites inventoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS), il est nécessaire de rappeler qu'en fonction des aménagements envisagés au sein des parcelles concernées, les porteurs de projet devront justifier dans leur permis de construire/lotir/aménager de la compatibilité de l'état du site au regard de la présence ou non de sols pollués avec leur projet et le cas échéant de dépolluer ces derniers pour rendre le site compatible avec un usage futur ».

- **d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à prendre en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores, à la pollution de l'air et des sols, notamment en proximité des grands axes de circulation, des zones d'activités et des exploitations agricoles ;**

#### Réponse de la collectivité :

Sur le fond, le PLU ne prévoit aucune extension de l'urbanisation à proximité des grands axes de circulation, mais se contente de prendre en compte l'existant (zones UC sur les hameaux le long de la RN 7 et zone UX sur la zone industrielle, entièrement urbanisée). Ces thématiques ne constituent pas des enjeux locaux significatifs, au regard du projet communal, et ne s'expriment donc ni dans le PADD, ni dans les OAP ni dans le règlement.

Sur la forme, la gestion des nuisances sonores relève davantage de la construction que de l'urbanisme. Elles ne peuvent donc pas valablement faire l'objet de prescriptions propres au PLU. De plus, les expositions aux nuisances sonores, et à la pollution, relèvent d'autres réglementations spécifiques, dont le classement sonore des infrastructures (point précédent) et il n'appartient au PLU de les amender.

- de compléter le projet de PLU par des dispositions réglementaires permettant de s'assurer qu'en cas de changement d'usage au sein des sites identifiés comme potentiellement pollués et avant le dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient astreints à justifier de la gestion de la pollution des sols et à démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement dans le cadre des futurs usages ;

**Réponse de la collectivité :**

Comme cela est développé au point 3, la prise en compte de ces sites ne relève pas du règlement graphique/écrit du PLU, mais de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale :

- Ces sites sont encadrés par une réglementation qui s'imposent aux porteurs de projets, totalement indépendamment des PLU. En outre, cette réglementation est susceptible d'évoluer. Il serait donc inopportun de revenir sur cette réglementation dans le règlement écrit du PLU ;
- Pour enrichir l'évaluation environnementale, le chapitre 6.8 « Prévention et réduction des nuisances et des risques » sera complété dans la partie relative à « la prise en compte des risques technologiques » par une cartographie reprenant les sites répertoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Il sera également précisé :

« qu'au regard des sites inventoriés à la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS), il est nécessaire de rappeler qu'en fonction des aménagements envisagés au sein des parcelles concernées, les porteurs de projet devront justifier dans leur permis de construire/lotir/aménager de la compatibilité de l'état du site au regard de la présence ou non de sols pollués avec leur projet et le cas échéant de dépolluer ces derniers pour rendre le site compatible avec un usage futur »

- de compléter le projet de PLU de manière à intégrer des mesures de lutte contre les espèces allergènes, et notamment l'Ambroisie ;

**Réponse de la collectivité :**

Comme souligné dans l'avis de la MRAE, le diagnostic du PLU traite la problématique liée aux espèces floristiques envahissantes dans le chapitre intitulé « Espèces exotiques envahissantes ou espèces indésirables » (pages 55 et 56), incluant notamment l'ambroisie.

En outre, le rapport de présentation consacre un chapitre spécifique « aux risques sanitaires liés à l'ambroisie » (page 137 et suivantes) qui intègre également les modalités de lutte contre cette espèce indésirable.

Afin de limiter la prolifération des espèces invasives et allergènes (qui se développent davantage sur des sols nus), le règlement du PLU impose dans les chapitres « Coefficients de biotope » : « Les surfaces des terrains non occupées par des constructions, des installations, des aménagements ou des ouvrages (dont les aires de stationnement, les aires de circulation des véhicules...) doivent être aménagées en espaces verts de pleine terre ». **Cette rédaction sera confortée en complétant cette phrase par : « intégrant un couvert végétal, afin de lutter contre les espèces floristiques invasives ou présentant des enjeux de santé publique**

- de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.

### Réponse de la collectivité :

L'évaluation environnementale sera complétée selon les recommandations de la MRAe au regard de la nécessaire prise en considération des risques sanitaires liés à la prolifération des moustiques tigres.

Ainsi, en complément des dispositions figurant d'ores et déjà au règlement, l'analyse des incidences et des mesures sera complétée par le rappel que :

« La prise en compte durable et efficiente de ce risque induit une réflexion en amont des projets afin de ne pas créer des gîtes larvaires pour cet insecte et d'imposer que les aménagements soient réalisés dans le cadre des « règles de l'art » intégrant désormais les obligations de lutte contre le moustique tigre : pas de stagnation d'eau à découvert (même en petite superficie) ou le cas échéant mise en place d'une "barrière physique" rendant inaccessible le point d'eau aux adultes... »

Dans cette optique les intervenants peuvent se référer au Guide Technique édité par l'Entente Interdépartementale de Démoustication (EIS) de Rhône-Alpes et FREDON Auvergne Rhône-Alpes et consulter le site internet : <https://moustigre.org/> ».

Ces « règles de l'art » relèvent de la construction, et non de l'urbanisme. Elles en peuvent donc valablement pas être portées dans le règlement du PLU.

### 2.3.6. Le changement climatique

L'état initial intègre une analyse des émissions de gaz à effet de serre de la commune, datée de 2018. Au global, la majorité des émissions de gaz à effet de serre étaient imputables au transport. De plus, le rapport de présentation identifie bien que l'un des leviers possibles dans le cadre d'un PLU afin d'atténuer le changement climatique réside dans la conservation des puits de carbone notamment liés à la préservation des zones humides et à la protection des étendues boisées de la commune. Cependant, le rapport environnemental ne comprend pas de bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO<sub>2</sub>/an<sup>22</sup> et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO<sub>2</sub>/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement

**L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.**

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

### Réponse de la collectivité :

**Pour rappel les leviers sur lesquels le PLU et en mesure d'agir sont présentés au chapitre 3.9 « Energie » du rapport de présentation (page 139 et suivantes).** Ainsi, comme rappelé au tableau de synthèse de la page 142, les « leviers d'interventions possibles dans le cadre d'un PLU afin d'atténuer les phénomènes de changement climatique sont multiples et portent notamment sur :

- la non-artificialisation des sols et/ou la désimperméabilisation des sols,
- la préservation et/ou le renforcement des plantations en site urbanisé,
- la conservation des puits de Carbone notamment liés à la préservation des zones humides et à la protection des étendues boisées de la commune ».

**Comme expliqué au chapitre 6.9 de l'évaluation environnementale (page 352), le PLU révisé de Seyssuel a actionné ces différents leviers afin de prendre part à l'atteinte de la neutralité carbone sur le territoire communal, notamment au travers de la non-artificialisation des sols et de la protection de la totalité des zones humides et des étendues boisées de Seyssuel.**

**En outre, l'élaboration des OAP thématiques « Bioclimatisme » constitue un outil de mise en œuvre de mesures adaptées en termes d'organisation et de conception des futures constructions.**

**Enfin, compte tenu de l'absence de développement résidentiel et des faibles évolutions pour les équipements (un unique site) induits par la révision du PLU, l'établissement d'un bilan carbone ne s'avère pas pertinent au regard de la nature des terrains et des superficies concernées.**

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu**

L'explication des choix retenus pour le PLU, exprimés au sein du PADD, des OAP, et des règlements écrit et graphique, fait l'objet d'un chapitre dédié du rapport de présentation (chapitre 5), qui justifie la cohérence entre les différents documents constituant le PLU. Toutefois, l'analyse doit être complétée par une présentation des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). L'évaluation environnementale n'intègre pas ce point.

##### **Réponse de la collectivité :**

**Le rapport de présentation sera complété pour expliciter les choix opérés relatifs aux projets considérés dans le PLU, au regard des solutions de substitution raisonnables. Ces projets considérés sont :**

- **Le projet, initialement envisagé, de créer un centre funéraire/créma**toria**rum sur le site de l'ancien stade de Cayenne, qui n'est plus utilisé. Ce projet a été abandonné, dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, au regard de sa localisation au sein de la coupure verte entre Seyssuel et Vienne identifiée au SCOT.** Le territoire communal ne présente en effet pas de solution de substitution raisonnable compte tenu de l'objectif de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet de PADD acte en conséquence simplement ce pôle de Cayenne, en vue d'acquérir l'ancien captage utilisé par la commune pour l'arrosage de ses plantations.
- **Le projet d'extension du cimetière, presque entièrement occupé. Une solution de substitution aurait été de construire un nouveau cimetière, ce qui aurait généré une sur-consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** (faute de disponibilité foncière dans les enveloppes urbaines) par rapport à la simple extension retenue. Cette extension ne peut être prévue que dans sa continuité Est, au regard de sa localisation en frange de l'enveloppe urbaine :
- Le projet de délocalisation des locaux techniques communaux. Ces locaux sont localisés au sein du parc de loisirs du centre-village, ce qui est inadapté notamment au regard de la circulation des

engins. Leur délocalisation, qui est en conséquence nécessaire, est prévue sur le même site d'extension que celui destiné à l'extension du cimetière. **Les solutions de substitution auraient été :**

- • soit de localiser ces futurs locaux dans les enveloppes urbaines, ce qui n'a pas été possible au regard de l'absence de disponibilité foncière dans celles-ci ;
- • soit de déterminer, en extension de celles-ci, un autre site spécifique à ces locaux. Cette solution n'a pas été retenue pour privilégier le regroupement des deux projets en un seul site, ce qui permet de limiter l'impact sur les terrains agricoles et naturels (mutualisation des aménagements, des accès...). Cet emplacement est l'unique source, dans le PLU, de consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) comme cela est affiché dans le PADD.

**Il est à noter que le projet d'aire de loisirs (emplacement réservé n° 2) est motivé par l'existence, au sein de l'enveloppe urbaine du village, du site non bâti existant qui constitue un « poumon vert ». Aucune solution de substitution n'est donc envisagée, car le site est lui-même à l'origine du projet.**

## 2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi figure dans le chapitre 8 du rapport de présentation. En vertu des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Le dossier présente des indicateurs de suivi qui se rapportent aux thématiques environnementales analysées dans le rapport de présentation. Chacun comporte la description d'une incidence ou d'un objectif à suivre, la source des données ainsi qu'une fréquence de suivi. Seuls les indicateurs de suivi relatifs aux milieux naturels intègrent la définition d'un état 0 et d'une valeur cible, cela doit être généralisé à tous les indicateurs. Sur la thématique de l'eau, il n'y a pas d'indicateur permettant de s'assurer de la bonne adéquation entre les besoins en eau et la capacité de la ressource. S'agissant du patrimoine naturel et de la biodiversité, la seule mesure de suivi définie concerne les zones humides, ce qui ne répond pas à tous les enjeux du territoire. Ces manques limitent l'**opérationnalité du dispositif et sa capacité à détecter des dérives par rapports aux objectifs du plan.**

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :

- en définissant, pour chaque indicateur, un état initial et une valeur cible ;
- en définissant des indicateurs de suivi permettant de suivre l'état de disponibilité de la ressource en eau et la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- en intégrant un suivi pour toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.

### Réponse de la collectivité :

Les indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de la révision du PLU sont explicités au chapitre 8 (pages 367 et suivantes) du rapport de présentation.

Ces dispositifs ont été adaptés aux spécificités du territoire de Seyssuel et ne concernent que ce qui relève du droit des sols et du développement durable en termes de

développement urbain, d'évolution démographique, de prise en compte des habitats naturels stratégiques, des ressources et de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

***Avis du commissaire enquêteur :***

La collectivité a répondu aux recommandations de la MRAE

Procès-verbal remis au porteur de projet par le commissaire enquêteur le 24 novembre 2025.

Mme Ghislaine SEIGLE-VATTE  
Commissaire Enquêteur

M. Thierry KOVACS.  
Président de Vienne Condrieu Agglomération

**Pour le Président  
La 1<sup>re</sup> Vice-présidente**

**Claudine PERROT-BERTON**





*Seyssuel*

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES-VERBAL  
DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE**

ATELIER GERGONDET  
REFLEX ENVIRONNEMENT



# REONSES AUX AVIS

Les réponses apportées à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) figurent dans le mémoire en réponse inclus dans le dossier d'enquête publique.

Le présent mémoire en réponse au procès-verbal de la commissaire enquêtrice porte sur l'ensemble des autres avis, listés dans le tableau suivant :

<b>Avis de l'INAO</b>	15/09/2025
<b>Avis de la commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</b>	18/09/2025
<b>Avis de Vinci Autoroutes</b>	27/06/2025
<b>Avis de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)</b>	08/07/2025
<b>Avis de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)</b>	22/07/2025
<b>Avis de Natran</b>	24/07/2025
<b>Avis du Département</b>	22/08/2025
<b>Avis du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône</b>	10/09/2025
<b>Avis de la Chambre du commerce et de l'industrie</b>	12/09/2025
<b>Avis du Syndicat isérois des rivières Rhône aval</b>	16/09/2025
<b>Avis de la Préfète de l'Isère • Direction Départementale des Territoires</b>	16/09/2025

		AVIS	REPONSE DE LA COMMUNE ET DE L'AGGLOMERATION
INAO	✗	<p>« Tandis que le rapport de présentation met en avant le caractère viticole de la commune et son rôle dans la qualité paysagère, le PADD inscrit dans ses objectifs notamment la volonté d'équilibrer les enjeux liés à viticulture, agriculture, biodiversité et patrimoine et manifeste la volonté d'accompagner le développement de la viticulture et l'œnotourisme.</p> <p>On constate par contraste que le règlement graphique contredit ces orientations en condamnant le développement de l'agriculture par un zonage inadéquat et la mise en place de nombreuses prescriptions environnementales.</p> <p>En effet, dans la partie Ouest de la commune principalement formée de coteaux surplombant le Rhône la quasi-totalité des parcelles à vocation ou à usage agricole même plantées en vignes sont inscrites en zone N (naturelle) et non en zone A (agricole). Certes le règlement de la zone N n'interdit pas l'exploitation agricole mais contredit la vocation voire l'usage de ces terres.</p>	<p>Le rapport de présentation certes « met en avant le caractère viticole de la commune et son rôle dans la qualité paysagère », mais souligne parallèlement et régulièrement les fortes sensibilités écologiques et paysagères de la commune, notamment des « coteaux surplombant le Rhône ».</p> <p>Aussi, le PADD affiche l'objectif d' « accompagner le développement de la viticulture sur la côte et de l'œnotourisme », en précisant « dans le respect de ses sensibilités environnementales et paysagères » pour prendre en compte ces fortes sensibilités. Le rapport de présentation explique d'ailleurs que « La collectivité veut toutefois, en cohérence avec les autres enjeux environnementaux mis en évidence dans le diagnostic, protéger les espaces qui sont sensibles sur les plans écologiques et/ou paysagers de toute construction, même agricole, notamment vis-à-vis de la préservation des fonctionnalités biologiques et des principales sensibilités paysagères ».</p> <p>En conséquence, comme cela est expliqué dans l'évaluation environnementale, la révision du PLU de Seyssuel s'est attachée à préserver les milieux naturels des coteaux qui sont connus pour abriter des habitats naturels à enjeux, dont des secteurs ouverts de pelouses sèches abritant notamment la gâtée des rochers. C'est pour cette raison que la totalité de ces espaces a été classée en zone naturelle (zone N) afin d'encadrer et de restreindre strictement la constructibilité de ces milieux.</p> <p>En outre, comme l'évoque l'INAO, le PLU est un document de droit, qui encadre l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager ou déclarations préalables...), mais n'interdit pas expressément la plantation de vigne. En effet, l'article L101-3 du Code de l'urbanisme précise que « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, <u>en dehors des productions agricoles</u>, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions ». Aussi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seuls les secteurs environnementaux « secteur humide », « secteur boisé », « secteur de haie » et « espaces boisés classés », destinés à protéger les zones humides et les boisements actuellement existants, sont susceptibles d'entraver la plantation de vignes ;</li> <li>• La zone N et les secteurs « éco-sensible », « de corridor écologique » et « éco-paysager », qui restreignent uniquement les constructions et installations, <u>n'interdisent pas la plantation de vignes</u>.</li> </ul> <p>De plus, le « secteur éco-sensible » n'est pas délimité sur les parcelles actuellement plantées de vignes. Ce choix s'inscrit justement dans l'objectif du PADD d' « accompagner le développement de la viticulture sur la côte et de l'œnotourisme dans le respect de ses sensibilités environnementales et paysagères ».</p>

INAO



Ces coteaux présentent un enjeu majeur pour l'avenir de la viticulture locale considérant de surcroît le projet d'aire parcellaire de l'AOC/AOP Côtes-du-Rhône, qui a été soumis à une procédure de consultation publique en mairie de Seyssuel du 30/10/2024 au 30/12/2024 dans le cadre des travaux de délimitation actuellement en cours. Or, ce projet de PLU pose de nombreuses contraintes dans ce secteur à enjeu agricole, par le biais de protections environnementales inscrites dans les règlements écrit et graphique comme « espaces boisés » (interdiction de défrichement) ou Espaces Boisés Classés - EBC (interdiction de tout changement d'affectation).

Ainsi la quasi-intégralité des parcelles actuellement boisées ou enrichies, en continuité du vignoble pouvant participer à son extension et prétendre à l'AOC, sont de fait détournées de leur vocation agricole [liste des parcelles]. Au total 315 parcelles dans le futur périmètre AOP sont contraintes par des protections environnementales.

Pour résumer, en dehors des vignes actuellement plantées, aucune extension du vignoble n'est, à de rares exceptions, rendue possible dans ces coteaux emblématiques.

Malgré une dynamique viticole locale de qualité, identifiée par la commune (voir rapport de présentation), un potentiel AOP en cours de reconnaissance par l'INAO, ce PLU interdit tout développement de la viticulture et compromet l'essor de la future appellation, réduisant à néant les efforts des viticulteurs et vignerons engagés dans cette démarche depuis presque dix ans.

En conséquence, compte tenu de l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Pour rappel, comme cela est détaillé dans le rapport de présentation, Vitis Vienna est porteuse d'un projet global de développement de ce vignoble sur de nombreuses parcelles en partie localisées sur la commune de Seyssuel. Dans ce cadre, les producteurs regroupés au sein de cette association ont initié en 2016 des démarches auprès de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) pour obtenir le classement du vignoble en AOC « Côtes-du-Rhône » sur les trois communes.

Comme le mentionne l'INAO, ces démarches sont en cours : le projet d'aire parcellaire de l'AOC/AOP Côtes-du-Rhône « a été soumis à une procédure de consultation publique en mairie de Seyssuel du 30/10/2024 au 30/12/2024 dans le cadre des travaux de délimitation actuellement en cours ». Le dossier définitif suit la procédure et le décret ministériel n'est pas pris à jour. Les parcelles visées dans l'avis sont localisées sur les cartes ci-dessous. Ces cartes confirment que ces parcelles sont, pour l'essentiel :

- classées en « secteur éco-sensible », qui affirme leurs sensibilités écologiques actuelles ;
- couvertes par une protection de boisements, au titre des Espaces Boisés Classés ou du « secteur boisé », compte tenu de leur état actuel.



INAO

✗



Parallèlement à cette création de l'appellation AOC, une étude d'impact environnemental (valant évaluation environnementale) du projet de développement du vignoble est également en cours d'établissement sur les trois communes de Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne, suivie par les services de l'Etat. Cette étude précise les enjeux de milieux naturels en présence sur les parcelles concernées, apprécie les incidences potentielles sur les différentes thématiques environnementales et établit les mesures à mettre en œuvre au regard de ces différents enjeux. L'état initial et l'identification des enjeux sont étudiés en collaboration avec les services de l'Etat, et la suite de la démarche est en cours.

Dans l'attente de l'instruction de cette procédure réglementaire, il est prématuré de fixer dans le document d'urbanisme de Seyssuel des dispositions, qui restent en l'état, au stade d'étude et qui peuvent de fait évoluer d'ici l'obtention des différentes autorisations environnementales (dont les procédures en lien avec les opérations de défrichement, les demandes de dérogation au titre des espèces protégées...).

Ainsi, anticiper dans le PLU les résultats de l'étude d'impact, encore inconnus car en cours d'étude (et incluant la démarche ERC intrinsèque à la plantation de nouvelles vignes) pourrait être entaché d'ilégalité. D'ailleurs, lors de la réunion de travail sur le PLU n° 14 du 06/03/2025, à laquelle étaient conviées les personnes publiques associées, les représentants de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ont confirmé que le projet de PLU ne doit pas anticiper pas les futurs résultats de l'étude d'impact en cours, et doit au contraire s'appuyer uniquement sur la situation existante.

Les conclusions de cette étude d'impact, y compris les mesures ERC, pourront être ultérieurement transcris dans le PLU de Seyssuel, ou dans le futur PLUi, par une procédure adaptée, par exemple une déclaration de projet emportant mise en compatibilité. Cette procédure pourra notamment supprimer des protections (« secteur éco-sensible », « secteur boisé », « espaces boisés classés... ») en lien avec les plantations de vignes projetées.

CDPENAF	<p style="color: red;">✖</p> <p>« La commission émet un avis simple favorable concernant la consommation d'ENAF.</p> <p>La commission émet un avis simple favorable concernant les règles pour les annexes et les extensions des habitations existantes en zones A et N <b>sous réserve</b> de respecter les préconisations de la CDPENAF : pour les annexes en zone A et N : La hauteur au faîte des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 m.</p> <p>La commission émet un avis simple favorable concernant le STECAL AX ».</p>	<p>Le règlement des zones A et N sera modifié pour <b>lever cette réserve</b> : la hauteur au faîte des constructions à usage d'annexes des habitations existantes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 4 mètres.</p> <p><b>► CORRECTIONS EN ZONES A ET N DU REGLEMENT ECRIT</b></p>
VINCI AUTOROUTES	<p style="color: orange;">✖</p> <p>« 2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière - Caractéristiques des zones : le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC [Domaine Public Autoroutier Concédé] (Autoroute A7 Nord). »</p> <p>« 2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière - L'article 2 relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.</li> <li>• ainsi que les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute. »</li> </ul> <p>« 3 - Les évolutions programmées de l'Autoroute : L'ouvrage autoroutier est régulièrement amené à évoluer dans le cadre par exemple de travaux de renouvellement des installations commerciales sur aires de service, des travaux de rétablissement de la continuité écologique, des aménagements pour la petite faune terrestre, des projets de diffuseurs, etc ... Nous demandons que ces travaux/projets soient bien pris en compte dans votre document d'urbanisme..»</p>	<p>Le DPAC est intégralement localisé en zone N du projet de PLU. Cette zone autorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », ce qui inclut celles liées à l'activité autoroutière ;</li> <li>• « Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ou à la réalisation de bassins de rétention et autres ouvrages hydrauliques relatifs aux eaux pluviales et de ruissellement ». Pour lever toute ambiguïté, le règlement de la zone N sera toutefois complété pour autoriser explicitement, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cette condition étant imposée par l'article L151-11 du code de l'urbanisme) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les activités, constructions, installations, travaux, aménagements et ouvrages nécessaires à l'activité autoroutière ;</li> <li>• Les dépôts de matériaux strictement liés à l'exploitation de l'autoroute.</li> </ul> <p><b>► COMPLEMENTS EN ZONE N DU REGLEMENT ECRIT</b></p> </li></ul>
VINCI AUTOROUTES	<p style="color: orange;">✖</p> <p>« 2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière - L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.</p> <p>« 4 - La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute - Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées ». « La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les secteurs non urbanisés prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées. En secteur urbanisé, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consulté sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.</p>	<p>Cette bande d'inconstructibilité s'impose indépendamment du PLU. Toutefois, pour une meilleure clarté de la règle, le règlement de la zone N sera modifié pour imposer, en zone non urbanisée, que les constructions soient implantées en recul minimum de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A7.</p> <p><b>► COMPLEMENTS EN ZONE N DU REGLEMENT ECRIT :</b></p> <p>Cette bande n'a toutefois pas à figurer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le règlement graphique, la disposition ci-dessus étant suffisante ;</li> <li>• Dans les orientations d'aménagement et de programmation, qui ne sont pas concernées par ces enjeux de maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'A 7.</li> </ul> <p>En secteur urbanisé, c'est-à-dire en zone UX recouvrant la zone industrielle, le règlement impose que « Les constructions principales doivent être implantées en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ».</p>

VINCI AUTOROUTES	✖	« 4- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute - Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques [...] »	Il s'agit d'un point de vigilance, ne relevant pas directement du projet de PLU.
	✖	« 2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière - L'article 7 relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable. Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédeé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité, indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.	Le règlement de la zone N stipule que « Les clôtures doivent se conformer à l'article L372-1 du code de l'environnement ». Pour tenir compte de cette observation, ce règlement sera modifié pour mentionner explicitement que les clôtures nécessaires à l'activité autoroutière implantées au sein du Domaine Public Autoroutier Concédeé ne sont pas soumises à déclaration préalable. <b>► COMPLEMENTS EN ZONE N DU REGLEMENT ECRIT</b>
	✖	« La bande de classement sonore de l'autoroute. Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300m si catégorie 1 / 250m si catégorie 2 / 100m si catégorie 3) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Péri mètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage. Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ».	Les secteurs affectés (c'est-à-dire les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique), ainsi que les arrêtés liés, figurent déjà dans la pièce « Classement sonore des infrastructures de transport terrestre » (dans les annexes du PLU), comme l'impose l'article R151-53 5° du code de l'urbanisme. Ces voies et secteurs ne sont pas portés, en doublon, sur le règlement graphique car ils ne font l'objet d'aucune prescription dans le règlement écrit. En effet, les éléments identifiés sur le règlement graphique doivent faire l'objet de dispositions dans le règlement écrit : le règlement graphique/écrit a bien pour vocation de produire de la règle, et non d'inventorier les diverses réglementations s'appliquant à la commune (classement sonore, servitudes d'utilité publique...). Et même à titre d'information : <ul style="list-style-type: none"><li>• d'une part, porter les secteurs affectés surchargerait le règlement graphique, nuisant à sa lisibilité ;</li><li>• d'autre part, les données officielles des secteurs affectés, disponibles en Open data, n'apparaissent pas exploitables à l'échelle cadastrale : ces secteurs sont globalement décalés par rapport aux tracés des voies sur le cadastre. Ces données étant officielles, il n'appartient à la commune de les modifier pour les « recaler ». Et les porter sur le règlement graphique en l'état serait inopportun et engendrerait de la confusion.</li></ul>
	✖	« 5 - La biodiversité - La suppression des Espaces Boisés Classés sur le DPAC. Dans la même logique, nous demandons également le retrait des Espaces Boisés classés des emprises du Domaine Public Autoroutier Concédeé. Pour des considérations d'entretien répondant à des exigences de sécurité, ASF doit pouvoir intervenir sur la végétation présente dans les emprises autoroutières. »	Le projet de PLU ne comporte aucun Espace Boisé Classé dans le DPAC.
	✖	« 6 - Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute. La commune de Vienne doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité la sécurité des automobilistes désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le code de la Route. »	Il s'agit d'un point de vigilance, ne relevant pas directement du projet de PLU.

RTE	<p>Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UB, UX, A et N du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1 Dispositions générales. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>e</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.</li> <li>• 2.2 Dispositions particulières. Pour les lignes électriques HTB : <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</li> <li>• S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol. Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ». </li> </ul> </li> </ul>	<p>Les « dispositions générales » du règlement ne reprennent pas les définitions de l'arrêté du 10 novembre 2016, dont celle des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ces définitions étant susceptibles d'évoluer (comme, par exemple, dans le cas de l'arrêté du 31 janvier 2020), il n'apparaît pas pertinent de les reporter dans ces dispositions générales, afin d'éviter toute divergence.</p> <p>Concernant ces « dispositions particulières », les zones UB, UX, A et N autorisent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (ceux-ci sont inclus, en zones A et N, dans les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs »), dont relèvent les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Sont, de fait, bien entendu autorisés leurs travaux de maintenance ou de modification » ;</li> <li>• « Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires qui leur sont nécessaires ».</li> </ul> <p>Plus précisément, les zones A et N soumettent, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ces constructions et installations à la condition : « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Supprimer cette condition méconnaîtrait le code de l'urbanisme, et serait donc illégal.</p>
CNR	<p>« Eu égard aux enjeux de sûreté hydraulique et afin de permettre à CNR d'exercer ses missions et de remplir ses obligations de concessionnaire dans des conditions optimales, nous devons être en mesure et avoir la capacité d'édifier en bordure du Rhône ou le long des affluents compris dans les dépendances immobilières de la concession à notre Compagnie tous ouvrages et équipements liés à nos activités et d'intervenir à tout moment dans le cadre des travaux d'entretien et de maintenance des ouvrages présents.</p> <p>Aussi, au regard des documents proposés, il nous semble important que le règlement applicable en zone N, impactant les dépendances immobilières de la concession CNR, mentionne dans les ouvrages autorisés de son règlement, le paragraphe suivant : « les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire. »</p>	<p>La zone N autorise « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », ce qui inclut celles liées aux activités de la CNR.</p> <p>Pour lever toute ambiguïté, le règlement de la zone N sera toutefois complété conformément à cette demande afin d'autoriser explicitement, « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cette condition étant imposée par l'article L151-11 du code de l'urbanisme) : « Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordés par l'Etat au concessionnaire. »</p> <p><b>► COMPLEMENTS EN ZONE N DU REGLEMENT ECRIT</b></p>

		<p>« Rapport de Présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pages 123, 134, 125, 295 et 347 : il est bien indiqué dans les risques technologiques que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont une canalisation de transport de gaz. Toutefois, il n'est pas fait mention de ses Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : SUP d'implantation I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation II. Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les servitudes d'implantation (I3) et les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (II).</li> <li>De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.</li> </ul>	<p>Ces servitudes sont exposées dans la partie « 2.3. Servitudes d'utilité publique » du rapport de présentation. Ce dernier sera toutefois complété dans les parties visées par cette remarque, notamment au chapitre 6.8.1 de l'évaluation environnementale relatif à la « Prise en compte des risques technologiques » (page 347), ainsi que dans la partie relative aux « choix de développement ».</p> <p><b>► COMPLEMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION</b></p>
		<p>« PADD : Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics dans les zones d'effets des servitudes II des ouvrages de transport de gaz haute pression ».</p>	<p>Le PADD a pour vocation d'exposer le projet porté par la collectivité, et non de détailler les modalités de prise en compte des risques, des nuisances, de la qualité de l'air... qui relèvent du rapport de présentation, et plus particulièrement de l'évaluation environnementale. Ainsi, l'énoncé de l'absence de développement résidentiel ou d'équipement dans ces zones d'effets figure dans le rapport de présentation (qui sera d'ailleurs complété conformément au point précédent).</p>
NATRAN		<p>Règlement - La présence des ouvrages NaTran doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée en précisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation I3 de la canalisation (zone non aedificandi et non sylvandi).</li> <li>Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation II et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.</li> <li>L'obligation d'informer NaTran de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – l issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).</li> <li>La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).</li> </ul>	<p>Le règlement définit les règles fixées par le PLU, et n'a pas à reprendre les dispositions des servitudes (visées dans cette remarque) qui s'imposent indépendamment de celui-ci. Ces servitudes figurent, conformément au code de l'urbanisme, dans les pièces « Liste des servitudes d'utilité publique » et « plan des servitudes d'utilité publique ». Toutefois, pour une meilleure information, les dispositions générales seront complétées pour faire mention de cette canalisation.</p> <p><b>► COMPLEMENT DANS LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT</b></p>
		<p>« De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage NaTran, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public. »</p>	<p>Le règlement autorise bien ces équipements dans les zones UC, UX, A et N concernée par la canalisation de gaz.</p>
		<p>« Changement de destination : Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages NaTran et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. »</p>	<p>Le PLU n'identifie aucun bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N. Seule une zone U (UC) est ponctuellement localisée sur le tracé de la canalisation de gaz. Elle recouvre la stricte enveloppe urbaine au lieu-dit « les sept fontaines », sans extension de celle-ci.</p>
		<p>« Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers : La présence de notre canalisation et sa servitude d'implantation, non-aedificandi et non-sylvandi, libre de passage, ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Dans cette servitude, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturelles dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. »</p>	<p>Les protections de boisements portées sur le règlement graphique présentent une « trouée » qui correspond à la servitude de 10 mètres « non aedificandi et non sylvandi ». Cela est d'ailleurs exposé dans le rapport de présentation, qui mentionne : « Il est en outre à noter que la protection des boisements est incompatible avec la gestion des lignes à haute tension et de la canalisation de gaz, portées sur le règlement graphique à titre d'information. Ainsi, aucun boisement n'est délimité sur des bandes de [...] 5 m de large de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz, ce qui correspond à la situation actuelle observable sur orthophotographie aérienne ».</p>

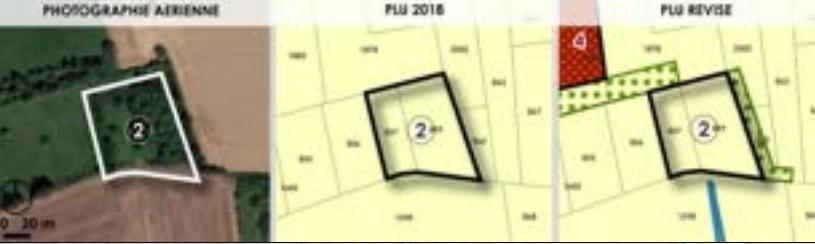
	<p>« Mobilités. La commune est traversée par les routes départementales RD4 et RD4E qui constituent des axes de desserte importants. Le PLU les a bien identifiés, traduit l'arrêt de l'urbanisation le long de ces voies et souhaite encourager les déplacements alternatifs à la voiture, ce qui viendrait diminuer le trafic sur les RD. Toutefois, le rapport de présentation mentionne la présence de la RD4E au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation, ce qui est une erreur qu'il conviendrait de corriger. »</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur, qui sera corrigée.</p> <p>► <b>RECTIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION</b></p>
DEPARTEMENT	<p>« Mobilités. Les voies départementales sont traversées par plusieurs trames de protection (corridors écologiques, secteurs éco-paysagers et secteurs de haie) dont il est difficile de faire la distinction. Il conviendrait de revoir la légende du règlement graphique et d'assurer que le règlement afférent à chacun de ces secteurs puisse autoriser les travaux de sécurisation et d'amélioration des voies. »</p>	<p>Les voies départementales sont traversées par les trames du « secteur de corridor écologique » et du « secteur éco-paysager », qui autorisent bien « les travaux de sécurisation et d'amélioration des voies » ; ces mêmes voies départementales ne sont pas traversées par le « secteur de haie ». </p>
	<p>« Action sociale. Le PLU a bien identifié les enjeux liés au vieillissement de la population, avec une augmentation du nombre de ménages âgés depuis 2019. Les objectifs de production de logements sociaux, notamment pour les seniors, inscrits au Programme local de l'habitat ont été totalement atteints. Cependant les enjeux autour de l'adaptation du parc existant pour le maintien à domicile restent prégnants. Il aurait été souhaitable d'afficher une orientation en faveur des logements pour les personnes âgées. »</p>	<p>Une opération comprenant 25 logements séniors a été récemment réalisée. Plus globalement, comme l'expose le rapport de présentation, l'importante production en logements de ces dernières années, incluant de l'habitat collectif et intermédiaire, a été souhaitée par la Municipalité pour promouvoir le maintien de l'effectif scolaire et offrir une offre adaptée aux personnes âgées. Cette récente production de logements a assuré, en compatibilité avec le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte diversification des formes d'habitat ;</li> <li>• Un renforcement de l'offre en logements sociaux, qui a permis d'atteindre les objectifs inscrits dans le PLH.</li> </ul> <p>Ces objectifs ayant été atteints, le PLU n'affiche pas d'orientation particulière en faveur des logements pour les personnes âgées.</p>
	<p>« Réserve n° 1 relative au commerce. Le règlement de la zone UB et UC n'interdit pas les commerces mais réglementent seulement leur extension, il s'agit d'une erreur d'écriture à corriger afin de bien interdire les nouveaux commerces en zone UB et UC pour être compatible avec le Scot et conformément à la justification du PLU. (p243) »</p>	<p>Il s'agit effectivement d'une erreur qui sera rectifiée pour interdire explicitement les nouvelles constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », <b>ce qui levera cette réserve</b>.</p> <p>► <b>RECTIFICATION DES ZONES UB ET UC DU REGLEMENT ECRIT</b></p>
SCOT	<p>« Réserve n° 1 relative au commerce. Le règlement de la zone UY autorise la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » si leur surface de plancher est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Ce secteur n'est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer : la destination commerce est donc incompatible avec le Scot. Seules peuvent être autorisées les activités artisanales avec point de vente (type show-room) dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité. »</p>	<p>Le code de l'urbanisme définit la sous-destination « artisanat et commerce de détail » qui ne peut pas être scindée. Il n'est juridiquement possible que d'autoriser ou d'interdire l'ensemble de ces deux types d'activités : artisanat et commerce de détail, sans les dissocier.</p> <p>Pour lever cette réserve, le règlement de la zone UY sera modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en interdisant les nouvelles constructions relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » ;</li> <li>• en limitant l'extension des constructions existantes relevant des sous-destinations « Artisanat et commerce de détail » sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>• que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;</li> <li>• et que leur surface de plancher totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> ;</li> </ul> </li> <li>• en autorisant les constructions relevant de la sous-destination « Industrie », qui incluent les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobiles, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...).</li> </ul> <p>Ces modifications ont été validées par le SCOT, qui confirme qu'elles permettent de lever la réserve.</p> <p>► <b>RECTIFICATIONS DE LA ZONE UY DU REGLEMENT ECRIT</b></p>
	<p>« Recommandation n° 1 relative au commerce en zone UB et UC. Le règlement de la zone UB et UC autorisent les extensions limitées des constructions existantes relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sous réserve que leur emprise au sol totale après extension(s) soit inférieure ou égale à 400 m. Il pourrait être précisé que l'extension limité est de l'ordre de 10 %. Pour rappel : Le scot définit par extension limitée de ces ensembles commerciaux une augmentation maximale de l'ordre de 10 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du Scot. »</p>	<p>Comme le recommande le SCOT, le règlement des zones UB et UC sera modifié pour préciser que ces extensions sont aussi limitées à 10 % de la surface de plancher existante.</p> <p>Le PLU ne pouvant pas réglementer une « surface de vente », la « surface de plancher » est utilisée.</p> <p>► <b>RECTIFICATIONS DES ZONES UB ET UC DU REGLEMENT ECRIT</b></p>

SCOT	<p>✖ « Recommandation n° 2 relative à l'évolution du secteur route des 7 fontaines. Le Scot recommande de mieux définir /encadrer le foncier actuellement occupé par l'entreprise Bazin route des 7 fontaines représentant près 0,8 ha, soit en confirmant le caractère économique du site à travers un zonage plus adapté, soit en permettant sa mutation vers l'habitat en encadrant par une OAP l'évolution de ce secteur. Ce ténement d'une grande surface, en absence d'encadrement, pourrait évoluer vers un nombre très (voire trop) important de logements qui serait en contradiction avec l'objectif de maîtrise de la production du nombre de logements affiché par la commune. Cela pourrait aussi avoir un impact sur les équipements de la commune et leur capacité à répondre aux besoins des nouveaux logements et habitants. »</p>	<p>Cette entreprise, pérenne, est intégrée à la zone UC au titre de la mixité des fonctions, comme les autres activités localisées dans les enveloppes urbaines mixtes (regroupant de l'habitat, des équipements et des activités).</p>
CCI	<p>✖ « Remarque n°1 relative au commerce en zone UZ. Le règlement de la zone UZ autorise la sous-destination « Artisanat et commerce détails » si leur surface de plancher est inférieure à 400 m<sup>2</sup> et si elles sont nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLU. Ce secteur n'est pas repéré dans le Scot comme une centralité commerciale à renforcer ; la destination commerce est donc incompatible avec le Scot approuvé en 2019. Or, ce secteur est concerné par un jugement du tribunal administratif ordonnant l'autorisation de commerce de détails pour ce secteur. Le syndicat mixte prend acte de cette décision bien qu'incompatible avec le Scot ». </p>	<p>Il s'agit d'une simple remarque, qui ne nécessite pas de modification du projet de PLU.</p>
RAS		
SIRRA	<p>✖ « Une plage de dépôts de matériaux est présente sur le Gorneton, en limite des communes de Seyssuel et Chasse-sur-Rhône, en aval de l'ancienne carrière. Le SIRRA se charge de la gestion et l'entretien de cet ouvrage, et une étude portant sur l'amélioration du fonctionnement de l'ouvrage est en cours. L'une des pistes étudiées pourrait consister au déplacement de l'ouvrage sur un secteur aval mieux adapté au stockage des matériaux.</p> <p>Dans l'expectative d'éventuels travaux et des dossiers réglementaires nécessaires pour leur autorisation, la présence d'EBC est un élément qui sera jugé incompatible avec le dépôt des dossiers Loi sur L'Eau par le SIRRA. Une mise en compatibilité du PLU de Seyssuel pourrait alors être requise pour faire retirer sur les linéaires en question les EBC.</p> <p>L'EBC est un outil très restrictif quant à la préservation des ripisylves car il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements et entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (sauf exceptions).</p> <p>Le SIRRA préconise de retirer des plans de zonage les Espaces Boisés Classés positionnés sur les linéaires de ripisylves aval du Gorneton (entre les parcelles A92 à A1268 incluses). Le secteur étant par ailleurs protégé par une trame éco-sensible assurant une préservation des milieux naturels. »</p>	<p>Dans un contexte d'importante pression sur les versants boisés de la commune, les Espaces Boisés Classés (EBC) ont été positionnés sur les entités forestières à enjeux d'habitats naturels et à sensibilités paysagères, mais également sur les terrains concernés par des niveaux d'aléas moyens à forts conformément aux recommandations de Vienne Condrieu Agglomération.</p> <p>Toutefois, la prise en compte de cette requête paraît parfaitement justifiée au regard de la nécessaire gestion des abords des cours d'eau (dont le Gorneton) notamment vis-à-vis de la prévention des risques naturels prévisibles. Aussi, les Espaces Boisés Classés (EBC) visés dans l'avis seront supprimés.</p> <p>► ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE</p>

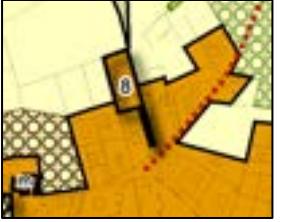
	<p>« Réserve n° 1 : ajouter dans les annexes des SUP du PLU, le Plan d'Exposition aux Risques d'inondation approuvé et consolider la justification des choix dans la prise en compte des risques, compléter la légende du règlement graphique concernant l'aléa moyen RIA1 et RIA2 et compléter les prescriptions risques_ dont celle liée à la définition du RESI dans le règlement écrit. »</p>	<p><b>Cette réserve sera levée</b> par les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PERI figure bien dans les annexes, en tant que « PM1 » : la pièce « liste des servitudes d'utilité publique » comporte l'arrêté préfectoral du 19 mai 1995, le rapport de présentation, le règlement et les cartes de zonage. Pour une meilleure information, ces cartes seront également portées dans la pièce « plan des servitudes d'utilité publique » ;</li> <li>Le règlement graphique / écrit sera complété et corrigé conformément aux dispositions visées dans l'avis, notamment en précisant le niveau de référence à respecter pour les aléas inondations ;</li> <li>Le rapport de présentation sera étoffé sur la justification de la prise en compte des risques dans le PLU.</li> </ul> <p>► COMPLEMENTS A LA « « LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE »</p> <p>► COMPLEMENTS ET RECTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE/ECRIT</p> <p>► COMPLEMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION</p>
	<p>Réserve n° 2 : compléter le rapport de présentation concernant la prise en compte de la canalisation de transport de gaz, ajouter l'arrêté préfectoral n° n°38-2017-03-15-019 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Seyssuel dans les annexes du PLU et déclasser des EBC ou éléments relevant de l'environnement naturel concernés par la canalisation de transport de gaz. »</p>	<p><b>Cette réserve sera levée</b> par les modifications suivantes (cf. avis Natran) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des compléments seront apportés au rapport de présentation, concernant la mention des servitudes I3 et I1 et sur les moyens mis en œuvre pour tenir compte les risques technologiques liés à la canalisation ;</li> <li>Le règlement graphique comporte déjà le tracé de la canalisation et les protections de boisements présentent déjà une « trouée » qui correspond à la servitude de 10 mètres « non aedificandi et non sylvandi ». Il sera complété par les périmètres de maîtrise des risques autour de celle-ci pour une meilleure information des pétitionnaires.</li> </ul> <p>L'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-019 figure déjà dans la pièce « liste des servitudes d'utilité publique ».</p> <p>► COMPLEMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>► COMPLEMENTS AU REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
DDT	<p>« Observations. Prise en compte des risques »</p> <p>« Dans le paragraphe « 3.6.1 Risques naturels » il serait nécessaire d'ajouter que la commune est également exposée au risque ruissellement sur versant.</p> <p>La carte du PERI est insérée en page 117 dans le paragraphe « Le risque de crues des torrents et des ruisseaux torrentiels». Il conviendrait de la déplacer en page 116 dans le paragraphe « Inondation » qui évoque le PERI ».</p>	<p>Ces adaptations seront apportées au rapport de présentation.</p> <p>► ADAPTATIONS AU RAPPORT DE PRESENTATION</p>
	<p>« Observations. Bruit et nuisances sonores. Rapport de présentation »</p> <p>« Le diagnostic du projet de révision du PLU présente page 127, la première et la deuxième échéance du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), alors que la quatrième échéance de la directive bruit fixait une date limite d'approbation des PPBE en 2024. Le diagnostic devra être complété sur ce point. De plus le diagnostic mentionne le PPBE de l'Etat dans l'Ain, ce point doit être corrigé.</p> <p>Les arrêtés d'approbation des cartes de bruit stratégique mentionnés page 128 ne sont plus en vigueur. Il conviendra de rectifier ce point en mentionnant les arrêtés en application.</p> <p>Les arrêtés concernés sont l'Arrêté n°38-2022-10-21-00008 portant approbation des cartes de bruit stratégiques du réseau autoroutier concédé dans le département de l'Isère (4<sup>e</sup> échéance) et l'Arrêté n° 38-2023-03-23-00007 portant approbation des cartes de bruit des infrastructures routières non concédées dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Isère (4<sup>e</sup> échéance). »</p>	<p>Des compléments seront apportés au rapport de présentation afin de présenter effectivement les dispositions relevant de la 4<sup>e</sup> échéance du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) pour la période 2024-2029. Les mentions désormais obsolètes des arrêtés et des cartes de bruits stratégiques seront actualisées et l'erreur de département est corrigée.</p> <p>► MISE A JOUR DU RAPPORT DE PRESENTATION</p>

		<p>« Observations. Bruit et nuisances sonores. Règlement graphique »</p> <p>« La commune est concernée par des secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies. Ces secteurs doivent figurer dans les annexes avec l'arrêté préfectoral, les extraits des annexes concernant la commune ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique applicables dans ces secteurs. Il est conseillé de les reporter sur le document graphique pour une meilleure application. »</p>	<p>Ces secteurs, les arrêtés et leurs annexes figurent déjà dans les annexes : pièce « Classement sonore des infrastructures de transport terrestre » comme l'impose l'article R151-53 5° du code de l'urbanisme. Ces voies et secteurs ne sont pas portés, en doublon, sur le règlement graphique notamment car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'une part, porter les secteurs affectés surchargerait le règlement graphique, nuisant à sa lisibilité ;</li> <li>• d'autre part, les données officielles des secteurs affectés, disponibles en Open data, n'apparaissent pas exploitables à l'échelle cadastrale : ces secteurs sont globalement décalés par rapport aux tracés des voies sur le cadastre. Ces données étant officielles, il n'appartient à la commune de les modifier pour les « recaler ». Et les porter sur le règlement graphique en l'état serait inopportun et engendrerait de la confusion.</li> </ul>
		<p>« Observations. Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités »</p> <p>« Dans le règlement écrit concernant le zones UZ, UX, UY,A et N, la rédaction des destinations des constructions, usages et nature d'activité n'est pas complète. Il conviendrait d'ajouter une phrase à la fin du paragraphe pour garantir la cohérence, précisant que « Toutes les autres constructions, usages et activités sont interdits ». »</p>	<p>Le règlement écrit sera adapté conformément à ces observations.</p> <p>► ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT</p>
		<p>« Observations. Affouillements et exhaussements de sol »</p> <p>« Afin de prendre en compte les équipements d'intérêt collectif et service public et de mettre en cohérence le règlement écrit de l'ensemble des zones, il conviendrait de remplacer, dans les destinations autorisées du règlement écrit des zones UX, UY, UZ « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à des activités industrielles ou à des activités existante » par « les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et activités autorisées ». »</p>	
DDT		<p>« Observations. Espaces boisés classés en trames liées aux éléments relevant de l'environnement naturel »</p> <p>« Le choix des différentes trames graphiques relevant de l'environnement naturel et des espaces boisés classés ne permettent pas une distinction suffisante de ces dernières entre elles. Il conviendrait de les modifier pour permettre une meilleure lisibilité du règlement graphique. »</p>	<p>La symbologie sera adaptée, autant que possible, pour une meilleure lisibilité.</p> <p>► ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE</p>
		<p>« Observations. Santé. Nuisances sonores et qualité de l'air »</p> <p>« Le rapport de présentation a pris en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air, ce qui n'est pas le cas du PADD et des OAP. »</p>	<p>Le PADD a pour vocation d'exposer le projet porté par la collectivité, et non de détailler les modalités de prise en compte des risques, des nuisances, de la qualité de l'air... qui relèvent des dispositions énoncées dans le rapport de présentation, et plus particulièrement dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Les OAP sectorielles concernent uniquement le terrain central non bâti stratégique localisé rue de l'Eglise, sur lequel sont prévus seulement quatre logements groupés. De par son implantation, ce site n'est pas particulièrement soumis à des nuisances sonores sensibles. Par ailleurs, le maintien des haies arbustives sur le pourtour de l'OAP concourt localement à la préservation des futurs habitants des émissions polluantes directes liées aux faibles circulations routières qui empruntent la rue de l'église. Enfin, il est nécessaire de rappeler que le positionnement de ce secteur d'OAP au cœur de l'enveloppe urbaine du centre bourg de Seyssuel est globalement favorable à l'usage des modes de déplacements alternatifs et contribue ainsi à la prise en compte de ces thématiques dans le cadre de l'économie générale du PLU révisé.</p> <p>D'éventuelles OAP thématiques sur ces thématiques ne sont pas été jugées opportunes au regard des enjeux communaux, mais relèveraient davantage d'orientations menées à l'échelle de l'agglomération. En revanche, l'ensemble des choix pris dans le cadre du PLU révisé visent à apporter des réponses favorables à la prise en compte et à l'amélioration des thématiques environnementales en lien avec la santé publique.</p>
		<p>« Observations. Santé. Nuisances sonores et qualité de l'air »</p> <p>Seyssuel est concernée par plusieurs routes départementales, une route nationale et l'autoroute A7 classée en catégorie 1 à 5/5 ainsi qu'une voie ferroviaire Les secteurs affectés par le bruit au voisinage de ces voies pourraient être reportés sur le règlement graphique. »</p>	Voir ci-dessus la réponse aux « Observations. Bruit et nuisances sonores. Règlement graphique ».

DDT	<p>« Observations. Santé. Lutte contre les maladies à transmission vectorielle »</p> <p>La commune de Seyssuel est colonisée par le moustique tigre depuis 2020. Ce moustique est responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (dengue, chikungunya, zika). La prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme. Les aménagements doivent veiller à la bonne évacuation de l'eau de pluie notamment pour éviter la présence d'eau stagnante. Il est conseillé d'éviter les bassins d'ornements, les coffrets techniques plats ou incurvés, les aavaloirs pluviaux avec siphon en eau, etc. Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement d'urbanisme, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages : interdire les toitures terrasses, excepté les végétalisées ; privilégier la pose verticale des coffrets techniques ; imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots. »</p>	<p>Le règlement écrit comporte déjà des dispositions relatives à la lutte contre le moustique tigre : « Les toitures-terrasses sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre) et si elles ne sont accessibles que pour leur entretien, réparation... [...].</p> <p>L'évaluation environnementale sera complétée au regard de la nécessaire prise en considération des risques sanitaires liés à la prolifération des moustiques tigres. Ainsi, en complément des dispositions figurant d'ores et déjà au règlement, l'analyse des incidences et des mesures sera complétée par le rappel (qu'il n'est pas possible de porter dans le règlement du PLU, devant être prescriptif et non incitatif) que : « La prise en compte durable et efficiente de ce risque induit une réflexion en amont des projets afin de ne pas créer des gîtes larvaires pour cet insecte et d'imposer que les aménagements soient réalisés dans le cadre des "règles de l'art" intégrant désormais les obligations de lutte contre le moustique tigre : pas de stagnation d'eau à découvert (même en petite superficie) ou le cas échéant mise en place d'une "barrière physique" rendant inaccessible le point d'eau aux adultes... Dans cette optique les intervenants peuvent se référer au Guide Technique édité par l'Entente Interdépartementale de Démoustication (EIS) de Rhône-Alpes et FREDON Auvergne Rhône-Alpes et consulter le site internet : <a href="https://moustigre.org/">https://moustigre.org/</a> ». </p> <p><b>► COMPLEMENTS AU RAPPORT DE PRESENTATION</b></p>
	<p>« Observations. Santé. Radon »</p> <p>« La commune de Seyssuel a été recensée en zone 3 potentiel radon (potentiel radon significatif). Les nouvelles constructions pourraient favoriser une bonne étanchéité au gaz du sol et permettre une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur. »</p>	<p>Les annexes sanitaires seront complétées pour informer les populations et de réduire le risque de concentration du radon à l'intérieur des bâtiments.</p> <p><b>► COMPLEMENTS AUX ANNEXES SANITAIRES</b></p>
	<p>« Observations. Santé. Urbanisme favorable à la santé »</p> <p>Pour mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé, il est conseillé de consulter la base de données BALISES (base locale d'informations statistiques en santé) qui fournit de nombreux indicateurs sur l'état socio-sanitaire de la commune. Par ailleurs, des informations et guides sont à la disposition des collectivités et bureaux d'études pour faire des choix de programmation et d'aménagement favorables à la santé : <a href="https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante">https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante</a> ».</p>	<p>Le PADD comprend déjà, en cohérence avec les politiques portées par Vienne Condrieu Agglomération, l'orientation « Promouvoir un urbanisme bioclimatique et favorable au cadre de vie et à la santé, fondé sur l'essor des mobilités actives, un habitat sobre et la végétalisation des sols qui contribue au rafraîchissement des lieux en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur ».</p> <p>Cette orientation met en œuvre l'adaptation au changement climatique promue par le SCOT (page 99 du DOO).</p>

N°	OBJET		REPONSE DE LA COMMUNE
1	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A1659	 <p>Réponse commune n° 1  <b>► AVIS DÉFAVORABLE</b></p>
2	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A857 A859	 <p>Réponse commune n° 1  <b>► AVIS DÉFAVORABLE</b></p>
3	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A863 A867	<p>Réponse commune n° 1 et :</p> <p>Bien que la frange Nord de la parcelle soit bordée au Nord, à l'Est et à l'Ouest par des constructions existantes, l'analyse de la photo aérienne (ci-contre) démontre que très récemment cette parcelle était encore exploitée par l'agriculture ce qui a justifié son classement en zone A. Cette frange Nord de la parcelle est d'ailleurs inventoriée au registre parcellaire graphique (extrait ci-contre) comme « Prairies temporaires ». Elle constitue donc un « espace naturel, agricole et forestier » (ENAF), et sa constructibilité serait contraire au PADD, notamment à son objectif « en excluant toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour les futurs logements ».</p> <p>Cette frange Nord de la parcelle est couverte par le « secteur éco-paysager » qui transcrit l'objectif du PADD de « Maintenir les coupures éco-paysagères résiduelles de part et d'autre de la RD 4E ». La carte du PADD identifie précisément la coupure concernée par cette frange, et l'exclut clairement des « enveloppes du village et des hameaux « constitués » ». Le rapport de présentation relève également l'intérêt de ces coupures éco-paysagères qui, concernant cette parcelle, « offrent des « coupures vertes » dans la traversée du village, et séquentent ainsi le paysage ».</p> <p>Le « secteur éco-paysager » couvrant la frange Nord de la parcelle est donc motivé par sa sensibilité paysagère (et non au titre d'un corridor écologique), car elle constitue une « respiration paysagère » (qui participe à la trame verte et bleue) dans la traversée des étendues bâties présentes à l'Est du bourg de Seyssuel au même titre que la parcelle positionnée au Nord-Est. Cette disposition vise à éviter d'accentuer le développement linéaire de l'urbanisation et permet de séquencer la traversée du bourg de Seyssuel. Cette frange Nord est particulièrement perceptible pour les usagers de la voirie en provenance du centre-bourg.</p> <p>Plus largement, aucune des parcelles non bâties localisées de part et d'autre de la RD 4E n'est classée en zone constructible. Cette dernière ne recouvre en effet que des terrains actuellement bâties. Ceci écarte toute suspicion de « rupture d'égalité ».</p> <p><b>► AVIS DÉFAVORABLE</b></p>

4	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A 253	<p>PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE</p> <p>PLU 2018</p> <p>PLU REVISE</p>	<b>Réponse commune n° 1 et :</b> <p>Cette parcelle participe aux coupures éco-paysagères résiduelles de part et d'autre de la RD 4<sup>e</sup>. Elle est affichée à ce titre sur la carte d'PADD et est couverte par « secteur éco-paysager ».</p> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>
5	Demandes relatives à la plantation de vignes	A 329 B698 B1106 B1109 B1110 B1113	<p>PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE</p> <p>PLU 2018</p> <p>PLU REVISE</p>	<b>Réponse commune n° 2 et :</b> <p>Ce groupe de parcelles couvre à la fois des habitats naturels fermés et ouverts, presque intégralement couverts par la ZNIEFF de type I « Coteaux de Seyssuel et ruisseau du Pied Ferrat », étant connus pour abriter localement des stations de gagnées des rochers.</p> <p>De surcroit, la frange Nord de cet ensemble de parcelles est concernée par un aléa faible de glissement de terrain (G1).</p> <p>C'est pourquoi ces parcelles sont classées en zone N et intégrées très majoritairement au « secteur éco-sensible ».</p> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>
6	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A2427 A239 A238	<p>PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE</p> <p>PLU 2018</p> <p>PLU REVISE</p>	<b>Réponse commune n° 1</b> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>
7	Demandes relatives à la plantation de vignes	B749	<p>PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE</p> <p>PLU 2018</p> <p>PLU REVISE</p>	<b>Réponse commune n° 2 et :</b> <p>Cette parcelle est couverte par le périmètre de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Seyssuel et ruisseau du Pied Ferrat », qui présentait lors des études préliminaires, sur la moitié Ouest et Sud, des habitats semblables aux habitats naturels présents immédiatement au Sud et à l'Est de cette parcelle qui sont connus pour abriter de nombreuses stations de gagnées des rochers.</p> <p>C'est pourquoi cette parcelle est classée en zone N et intégrée au « secteur éco-sensible ».</p> <p>L'examen de la photo aérienne de juillet 2024 (photo ci-dessous) montre effectivement que cette parcelle a été débroussaillée depuis lors. Le basculement de cette parcelle en zone A reviendrait à acter la transformation de cette parcelle et créerait une « enclave » dans la cohérence de la zone N dans ce secteur.</p> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>

8	Demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie	A1217		<p>Compte tenu de l'autorisation relative à la déclaration préalable n° DP 038487 23 10080 concernant le détachement d'un lot à bâtir, il convient de maintenir l'intégralité de cette parcelle, incluant donc l'actuel jardin d'agrément dans sa partie Nord, en zone constructible (extrait cartographique ci-contre à droite).</p> <p>► AVIS FAVORABLE</p> 
9	Demandes relatives à la plantation de vignes	B406 • B407 • B408		<p>Réponse commune n° 2 et :</p> <p>Cette parcelle pentue de la côte est couverte par le périmètre de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Seyssuel et ruisseau du Pied Ferrat » et surtout est identifiée à l'inventaire des pelouses sèches de Seyssuel. Elle est également totalement couverte par un aléa moyen de glissement de terrain (G2). C'est pourquoi cette parcelle est classée en zone N et intégrée au « secteur éco-sensible ».</p> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>
10	Demandes relatives à la plantation de vignes	B580 • B583 • B584 • B586		<p>Réponse commune n° 2 et :</p> <p>Ces parcelles boisées de la côte sont couvertes par le périmètre de la ZNIEFF de type I « Coteaux de Seyssuel et ruisseau du Pied Ferrat ». La totalité de la frange Ouest du périmètre faisant l'objet de cette requête est également couverte par un aléa moyen de glissement de terrain (G2). C'est pourquoi ce groupe de parcelles est classé en zone N et intégré au secteur éco-sensible.</p> <p>► AVIS DÉFAVORABLE</p>
11	Demandes relatives à la plantation de vignes	A104 A105 A2147 A2146 A649 A651 A652 A655 A1913		<p>Réponse commune n° 2 et :</p> <p>Ce groupe de parcelles se compose d'un habitat mixte de recolonisation forestière maintenant une mosaïque de milieux ouverts et boisés favorable à la biodiversité, dans le contexte de rebord du plateau agricole. L'intérêt potentiel de cette parcelle au regard des milieux naturels a justifié initialement leur classement en zone N et, en partie, en « secteur boisé ».</p> <p>L'extrême pointe Nord-Ouest de ces parcelles est couverte par le périmètre de la ZNIEFF de type I et participe à la cohérence du vallon boisé du Gorneton et de ses fonctionnalités écologiques ; c'est pourquoi, ces espaces sont couverts par le secteur « éco-sensible ».</p> <p>Parallèlement, afin de prendre en compte un projet de cave viticole (qui a été porté à la connaissance lors de la réunion spécifique portant sur la prise en compte de l'activité agricole), et de respecter l'objectif du PADD de soutenir les activités viticoles, la frange Sud-Ouest a été maintenue en zone A afin de concilier ces deux objectifs, environnementaux et agricoles.</p> <p>Les arguments et justifications apportées par l'exploitant agricole, qui a développé son projet de cave viticole, démontrent que cette frange apparaît inadaptée à la réalisation de celui-ci.</p>

				Aussi, en cohérence avec cet objectif du PADD, il convient de prendre en compte cette demande en modifiant le projet de PLU en classant les parcelles en zone A au lieu de N et en supprimant la protection du boisement (extrait cartographique ci-contre à droite). Toutefois, l'extrême pointe Nord-Ouest, compte tenu de sa sensibilité, est maintenue en zone N et en secteur « éco-paysager ». Il est en outre rappelé la nécessité de prendre en compte, lors des futurs projets, les enjeux naturels dans le respect de la réglementation.  Par ailleurs, les parcelles visées dans la contribution pour une éventuelle compensation sont à vocation agricole, et doivent donc rester en zone A.	
12	Demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie	A2292		<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE	
13	Demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie	A2293		<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE	
14	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A1885 A1886 A1887		<b>Réponse commune n° 1 et :</b> Le maintien de cette parcelle en zone A assortie du « secteur de corridor écologique » vise à stopper le développement linéaire de l'urbanisation afin de maintenir des espaces fonctionnels entre les poches urbanisées (hameaux et constructions isolées). ► AVIS DÉFAVORABLE	
15	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A2241		<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE	
16	Demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie	A1520 A1572 A2316 A2317 A2320 A2322		<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE	

17	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A2256 A2257 A2258 A2259	  	<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE
18	Demandes de classement en zone constructible de parcelles non bâties	A742 A1438 A1439 A1440 A1441 A1442 A1443 A1444 A1445	  	<b>Réponse commune n° 1</b> ► AVIS DÉFAVORABLE
19	Demande relative à la voirie		  	Les aménagements de voirie ne relèvent pas du PLU. La zone UC, qui recouvre les hameaux « constitués » éloignés des centres urbains, est justement destinée à une moindre densité (compte tenu de cet éloignement), comme l'expose le rapport de présentation. A cette fin, elle impose qu'au moins 40 % de la superficie des terrains soit aménagée en espaces verts de pleine terre. ► AVIS DÉFAVORABLE
20	Demande relative aux clôtures en zone industrielle	B1777 B1853	  	La hauteur des clôtures est effectivement limitée, en zone UX, à 1,50 mètre le long des voies et 2,00 mètres le long des limites séparatives. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale le long des voies sera portée 2,00 mètres. Cependant, afin de maintenir la transparence visuelle qui existe actuellement depuis la voie, et compte tenu des incidences paysagères liées à l'augmentation de la hauteur, les dispositifs à claire voie ou occultants ne seront plus autorisés. ► AVIS FAVORABLE
21	Demandes d'extension de zone constructible couvrant partiellement une parcelle bâtie	A954	  	<b>Réponse commune n° 1 et :</b> Par rapport au PLU de 2018, la zone constructible a été étendue sur cette parcelle, comme cela est visible sur les extraits cartographiques ci-contre. Ainsi, le projet de PLU octroie déjà des possibilités supplémentaires de constructions. ► AVIS DÉFAVORABLE

Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE, commissaire enquêteuse, a remis son procès-verbal de synthèse le 24/11/2025. Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté n° A25-17 de mise à enquête publique du projet de révision générale du PLU de la commune de Seyssuel, Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération dispose, à partir du 24/11/2025, d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le présent mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse est remis le **03 DEC. 2025** à Madame Ghislaine SEIGLE-VATTE.

Fait à Vienne,

Le **03 DEC. 2025**

Pour le Président

La 1ere Vice-Présidente  
Claudine PERROT-BERTON

