

COMMUNE DE SEYSSUEL
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
REUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION N° 1
DU 22 MAI 2024 A 19 HEURES

Intervenants : M. BELMONTE Maire
M. FANGET Adjoint
M^{me} GEOURJON Vienne Condrieu Agglomération
Chargée de mission planification urbaine
M. GERGONDET Architecte et urbaniste

Auditoire : Environ 10 élus
Environ 80 citoyens

La Municipalité a convié les Seyssuellois(es) à assister à cette première réunion de concertation, tenue le 22 mai 2024 à 19 heures à l'Atrium, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Une dizaine d'élus et environ 80 citoyens se sont déplacés, auxquels Monsieur le Maire souhaite la bienvenue.



Présentation

Introduction de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe que la Municipalité souhaite présenter l'avancement de la révision du PLU, et plus particulièrement échanger sur les enjeux dégagés par le diagnostic et l'étude en cours du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il souligne que le projet de PADD est l'expression du projet communal, au cœur du futur PLU. Ce PADD vise à définir, au-delà du seul droit des sols, un projet de vie » équilibré et ambitieux, structuré par deux axes :

- Valoriser le cadre de vie communal ;
- Préparer l'avenir de la commune.

Il explique que le PLU de la commune de Seyssuel actuellement opposable, approuvé en 2018, a fait l'objet de plusieurs recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble qui ont conduit à son annulation partielle et à l'obligation de produire une évaluation environnementale. Il constate parallèlement que, depuis son approbation, la réglementation nationale impose de davantage limiter la consommation de l'espace et que le cadre communal a évolué. Ainsi, dans ce contexte juridique et sociétal, la commune a souhaité engager la révision générale du PLU.

Il rappelle que le PLU actuellement opposable a permis d'engager une production de logement ambitieuse pour répondre à deux objectifs :

- Renforcer le centre-bourg ;
- Assurer le maintien des équipements et du tissu économique et associatif, en diversifiant davantage le parc de logements, notamment à destination :
 - de jeunes couples avec enfants, afin de promouvoir le maintien de l'effectif scolaire ;
 - des aînés, afin qu'ils puissent disposer d'une offre en logements adaptée et ainsi demeurer dans la commune.

Il observe alors l'importante production en logements engagée ces dernières années, qui a atteint ces objectifs, et explique la Municipalité :

- n'envisage désormais plus de prévoir d'extension résidentielle, hormis les possibilités de créations de logements dans les enveloppes urbaines existantes ;
- mais ambitionne désormais de valoriser le cadre de vie « villageois », qui participe largement à l'attractivité de la commune.

Il explique ensuite que le projet de PLU, élaboré par la commune et sous maîtrise d'ouvrage de Vienne Condrieu Agglomération, doit :

- respecter de nombreuses lois, et a l'obligation d'être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes. Il doit notamment s'inscrire dans les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône, qui s'impose à la commune dans un principe de compatibilité ;
- être partagé par les acteurs locaux et les partenaires institutionnels du territoire qui constituent les « personnes publiques associées » à son élaboration. Celles-ci comprennent, outre le syndicat mixte du SCOT, le Département, les chambres consulaires, la Direction Départementale des Territoires... Elles sont régulièrement conviées à des séances de travail, d'échanges et de validations d'options déterminantes. L'objectif est d'aboutir, dans un cadre itératif et au plus près du contexte territorial, à un projet partagé par le plus grand nombre.

Il informe enfin que la Municipalité, soucieuse de mener à bien l'étude de ce PLU, se fait accompagner par une équipe de professionnels de l'urbanisme. Il cède alors la parole à Monsieur GERGONDET, architecte et urbaniste spécialisé dans l'étude de PLU de communes rurales.

Introduction de Monsieur GERGONDET

Monsieur GERGONDET se présente et explique que l'équipe comprend également la société Réflex Environnement chargée de l'évaluation environnementale du PLU. Il expose les différentes phases qui structurent l'élaboration du PLU ainsi que les modalités d'association des personnes publiques et de concertation.

Il présente ensuite sommairement le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU :

- L'étude du diagnostic, terminée, qui a permis de faire émerger une vision partagée de la commune à partir de son histoire et de ses caractéristiques actuelles, puis d'identifier ses besoins en explicitant notamment les éléments qui forgent son identité et les principaux éléments porteurs pour l'avenir ;
- L'étude, en cours, du PADD dont les orientations générales ont été débattues au sein du conseil municipal puis au sein du conseil communautaire ;
- L'étude, qui suivra, des outils pertinents pour mettre en œuvre les objectifs retenus dans ce PADD, au travers des règlements graphique et écrit et des orientations d'aménagement et de programmation.

Présentation des Messieurs le Maire et GERGONDET

Messieurs le Maire et GERGONDET présentent l'intégralité du projet de PADD, dont la carte de synthèse est projetée, en explicitant ses orientations notamment au regard du diagnostic.

Monsieur le Maire souligne que la Municipalité souhaite partager ce projet de PADD avec les Seyssuellois(es) et a organisé à cette fin la présente réunion publique de concertation. Il explique que les éléments présentés ont vocation d'engager un débat et d'être enrichi par la participation des habitants. Il rappelle qu'un cahier de concertation est tenu à disposition du public en mairie, que des articles seront diffusés sur le site internet de la commune et dans « Seyssuel et Vous » et que le projet de PADD est disponible sur le site internet de la commune, puis invite les participants à émettre leurs éventuelles observations ou suggestions afin de nourrir la réflexion.

Débat et échanges avec l'auditoire

La Municipalité dispose-t-elle d'un pouvoir décisionnel ? Dans quelle mesure intervient Vienne Condrieu Agglomération ?

Monsieur le Maire et Madame GEOURJON expliquent que Vienne Condrieu Agglomération exerce la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme » sur l'ensemble de son territoire et est donc maître d'ouvrage de la présente procédure de révision du PLU. Ils précisent que néanmoins, dans le cadre de modalités de gouvernance partagée, les arbitrages restent bien effectués par la Municipalité.

Comment le futur PLU s'articulera-t-il avec le futur PLU intercommunal (PLUi) ?

Monsieur le Maire et Madame GEOURJON confirment que Vienne Condrieu Agglomération a engagé l'élaboration d'un PLUi qui, lorsqu'il sera approuvé, remplacera le futur PLU communal. Ils précisent toutefois que :

- Les orientations du futur PLU communal sont bien prises en compte dans l'étude du futur PLUi, dans le cadre d'une démarche d'harmonisation à l'échelle communautaire ;
- Les élus communaux qui siègent au conseil communautaire participent activement à l'élaboration de ce futur PLUi.

L'étude du PADD est-elle achevée, ou est-il possible de le modifier ?

Monsieur le Maire souligne qu'il ne s'agit que d'un projet, soumis aux habitants dans le cadre de la concertation dans laquelle la présente réunion publique s'inscrit. Il confirme que ses orientations peuvent bien entendu être enrichies par toutes les observations ou propositions, qui seront bienvenues.

Monsieur GERGONDET ajoute que cette concertation offre un cadre privilégié permettant aux Seyssuellois(es) d'échanger avec les élus. Il relève qu'elle a notamment pour objectif de faire primer l'intérêt général sur les intérêts particuliers pour partager les enjeux de développement durable de la commune.

La commune ambitionne-t-elle de préserver durablement les milieux naturels ?

Monsieur le Maire assure de la ferme volonté communale de préserver ces milieux, comme cela est d'ailleurs affirmé dans le projet de PADD.

Comment les corridors écologiques ont-ils été identifiés ?

Monsieur GERGONDET informe qu'ils ont été caractérisés par la société Réflex Environnement lors du diagnostic environnemental, en s'appuyant les divers données et inventaires existants et grâce à des campagnes de terrain qui ont permis :

- de préciser et de compléter ces inventaires ;
- d'apprécier les enjeux liés aux milieux naturels (faunistiques et floristiques) présents sur la commune ;
- d'identifier les corridors écologiques et les coupures vertes, fondés sur les axes de déplacements terrestres et aquatiques qui constituent des espaces fonctionnels stratégiques.

L'association communale de chasse a-t-elle été consultée pour cette identification ?

Monsieur GERGONDET présume que la société Réflex Environnement a échangé avec le président de l'association communale de chasse agréée, comme à son habitude, afin d'enrichir sa connaissance de la commune.

Monsieur le Maire s'en assurera.

De nouvelles vignes seront-elles massivement plantées sur la cote ? Leurs impacts sont-ils évalués, notamment sur l'accroissement, du fait de défrichements, des nuisances sonores induites par l'A 7 et la ligne ferroviaire ressenties au village ?

Monsieur le Maire rappelle la démarche engagée par l'association Vitis Vienna qui porte un projet de développement du vignoble sur les communes de Seyssuel, Chasse-sur-Rhône et Vienne, notamment en vue de l'intégrer à l'AOC-AOP « Côtes du Rhône ». Il ajoute que cette démarche fait l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement, dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC), suivie par les services de l'Etat et non directement par la commune. Il relève que la Municipalité reste toutefois vigilante sur la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères de la cote, notamment sur les défrichements de boisements qu'elle souhaite très modérés.

Quelle est la part de la viticulture dans l'ensemble de l'activité agricole ?

Monsieur le Maire rappelle tout d'abord que la commune a organisé, dans le cadre du diagnostic du PLU, un « atelier agricole » auquel ont été conviés tous les exploitants, dont les viticulteurs, qui mettent en valeur des terrains à Seyssuel. Il relève que la viticulture n'est pas prépondérante sur la commune, et souligne l'importance de l'arboriculture, du maraîchage et de la production de céréales.

Les aménagements destinés aux « modes actifs » projetés de la route des Grandes Bruyères intègrent-ils la circulation des engins agricoles ?

Monsieur le Maire souligne les enjeux liés à ces aménagements, qui participent à l'essor des modes de déplacements actifs. Il confirme que la commune reste vigilante d'une manière générale sur la circulation des engins agricoles, comme cela a été abordé avec plusieurs exploitants lors de l'« atelier agricole ». Ainsi, il précise que l'étude menée, en collaboration avec Vienne Condrieu Agglomération, intègre bien leur circulation, ainsi que celle des poids lourds.

Les anciens bâtiments agricoles situés en dehors du village pourront-ils faire l'objet de changements de destinations ?

Monsieur le Maire explique que, en concertation avec la profession agricole, la Municipalité estime inopportun d'autoriser ces changements de destinations. Il précise que, lors de l'« atelier agricole » mené avec les exploitants agricoles, plusieurs d'entre eux ont :

- souligné que l'instauration de telles possibilités de changements de destinations valoriserait davantage les bâtiments concernés, ce qui, compte tenu de la forte pression foncière, entraverait leur éventuel usage agricole, aussi bien en location qu'en acquisition (y compris en cas de succession) ;
- relevé que la création, en zone agricole, de logements non nécessaires à l'activité agricole n'est pas souhaitable compte tenu des restrictions induites pour l'épandage et les traitements, de la circulation des engins et des potentiels conflits d'usage ;
- témoigné de l'impact notable sur l'activité agricole de la consommation foncière induite par les terrains d'agrément des habitations, parfois très étendus.

Est-il indispensable de prévoir la production de nouveaux logements sur la commune ? Il pourrait être préférable de conserver le cadre de vie dont jouissent les habitants dans son état actuel.

Monsieur le Maire relate que la commune était la plus peuplée de la Sévenne en 1990, avant d'être « rattrapée » par plusieurs autres communes. Il rappelle que l'importante production de logements diversifiés de ces dernières années a notamment permis d'accueillir de jeunes ménages, ce qui est indispensable au maintien de l'attractivité de l'école et du tissu commercial et associatif. Il s'agit désormais de restreindre le développement résidentiel afin de préserver le cadre de vie « villageois ». Ainsi, la Municipalité veut uniquement permettre l'optimisation des enveloppes urbaines du village et des hameaux « constitués » (sans extension de celles-ci), par réhabilitations, divisions de terrains bâtis et au sein de leurs rares « dents creuses ». Il détaille que ces enveloppes cumulent ainsi une cinquantaine de logements potentiels, selon la méthodologie du SCOT et dans le respect des orientations du programme local de l'habitat (PLH).

Monsieur GERGONDET ajoute que cette cinquantaine de logements sera réalisée au « coup par coup », progressivement sur de nombreuses années, ce qui évite tout apport massif de nouveaux logements.

Les incidences de ce développement résidentiel sur les capacités épuratoires sont-elles évaluées ?

Monsieur le Maire explique que les dysfonctionnements récemment observés résultent de précipitations exceptionnelles, et que des solutions sont en cours d'étude en collaboration avec Vienne Condrieu Agglomération. Il souligne que les capacités épuratoires sont suffisantes pour accueillir les futurs habitants et relève l'intérêt de densifier les secteurs actuellement desservis par les réseaux collectifs.

En lien avec de développement, la commune envisage-t-elle d'agrandir l'école et la cantine ?

Monsieur le Maire informe que les nouveaux arrivants sur la commune permettent juste de maintenir l'effectif scolaire, sans dépasser trente enfants par classe. Ainsi, la commune ne projette pas d'agrandir l'école, ni la cantine, à court terme, mais pourrait envisager, à plus long terme, leur restructuration. Il souligne, d'une part, que les futurs logements ne seront pas tous occupés par des familles avec de jeunes enfants et, d'autre part, qu'ils seront réalisés progressivement sur de nombreuses années, sans apport massif ponctuel.

Les parcelles classées en zone constructible dans le PLU actuellement opposable le resteront-elles dans le futur PLU ?

Monsieur le Maire explique que, conformément à l'objectif de préserver le cadre de vie « villageois », le projet de PADD exclut toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les futurs logements. Il précise que l'étude du règlement graphique n'est toutefois pas encore entamée, et que répondre précisément à cette question serait en conséquence prématuré. Il souligne que la carte projetée du projet de PADD, établie sur photographie aérienne de la commune, vise à synthétiser ses orientations, et non à anticiper les futures zones du règlement graphique.

L'itinéraire cyclable communautaire structurant projeté le long de la RN 7 sera-t-il sécurisé ?

Monsieur le Maire informe que le schéma directeur cyclable de Vienne Condrieu Agglomération prévoit une emprise réservée, sous forme d'une voie verte. Il relève toutefois les difficultés de mise en œuvre, d'une manière générale, de ce type de projet.

La commune envisage-t-elle de réaliser un crématorium ?

Monsieur le Maire confirme qu'un projet de crématorium a été envisagé sur l'emprise de l'ancien terrain de football, au sein du pôle d'équipement de Cayenne, afin de répondre à un besoin identifié sur le territoire. Il explique que, dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, ce projet de crématorium, localisé au sein d'une coupure verte majeure entre Seyssuel et Vienne identifiée au SCOT, a toutefois été abandonné. Il ajoute que le projet de PADD acte toutefois ce pôle de Cayenne, en vue d'acquiescer l'ancien captage utilisé par la commune pour l'arrosage de ses plantations.

Les activités économiques localisées en dehors des enveloppes urbaines sont-elles prises en compte ?

Monsieur le Maire confirme que le PADD acte les sites d'activités existantes, sans les étendre, pour permettre l'évolution de leur tissu économique.

La commune prouve-t-elle l'installation de nouveaux commerces ?

Monsieur le Maire confirme que la Municipalité ambitionne d'enrichir le tissu économique de proximité au centre-village, moteur essentiel des relations sociales. Il précise qu'une commission communale étudie, en ce sens, un schéma de développement commerce qui porte notamment sur l'ancien bar.

A quel moment les particuliers pourront-ils prendre connaissance du dossier finalisé et émettre leurs demandes personnelles ?

Monsieur GERGONDET informe que, suite à l'arrêt du projet de PLU et au bilan de la concertation puis à la consultation des personnes publiques associées, ce projet sera soumis à enquête publique. Cette enquête publique permettra d'informer la population et de recueillir son opinion et ses observations et propositions sur le projet avant son adoption définitive. Un commissaire enquêteur, qui sera nommé par le président du tribunal administratif et sera donc indépendant et impartial, recevra le public lors de ses permanences.

Dans quel délai le PLU sera-t-il approuvé ?

Monsieur le Maire explique que, compte tenu des enjeux significatifs du PLU, il convient de poursuivre son étude posément, en associant régulièrement les personnes publiques associées, et que, en conséquence, la date d'approbation ne peut être fixée.

Plusieurs échanges portent sur des travaux de voirie, l'entretien des chemins, l'enfouissement du réseau de fibre optique... qui ne concernent pas directement la révision du PLU.

L'auditoire a été très attentif aux présentations et aux échanges qui ont suivi. Monsieur le Maire remercie les participants, puis clôt la réunion.