

GFA DES TINAUX

MAIRIE DE SEYSSUEL
Enquête Publique PLU
Monsieur le Commissaire Enquêteur

Place de la Mairie

38200 SEYSSUEL

CHASSE SUR RHÔNE, le 29 Mai 2017

N.REF. : PC/DMA/170529*1

OBJET : Parcelles B 581 – 582 – 602 et 603
Lieudit TINAUX

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous nous sommes rencontrés le jeudi 4 mai 2017 en Mairie de Seyssuel, en présence de notre associé vigneron Monsieur BILLON.

Lors de cette rencontre, nous avons exposé notre projet économique de mise en valeur de nos terres par la plantation et l'exploitation de vignes sur les parcelles que nous possédons sur le territoire de la commune de Seyssuel, lieudit TINAUX cadastrées : B 581 pour 56 a 85 ca ; B 582 pour 97 a 65 ca ; B 602 pour 22 a 00 ca et B 603 pour 16 a 74 ca.

Nous avons dans un premier temps écrit à Monsieur le Maire de Seyssuel qui nous a demandé de se rapprocher de vous afin de formuler notre demande de changement de zonage lors de l'enquête publique (ci-joint courrier en réponse de Monsieur le Maire du 8/3/2017) .

En ce qui concerne les parcelles B 602 et B 603 se trouvant en zone ND (Naturelle) dans le futur zonage du PLU ; nous souhaitons que ces deux parcelles B 602 et B 603, situés à proximité des parcelles déjà exploitées en vignes et très bien exposées pour la production de vin, puissent être zonées en agricole ; de plus, un chemin d'exploitation facilite l'accès lors des travaux agricoles.

Pour ce qui est des parcelles B 581 et B 582, elle se trouvent en zonage EBC (Espèces Boisées Classées) dans le futur zonage du PLU.

Nous souhaitons également que ces deux parcelles B 581 et B 582 soient classées en agricoles pour une exploitation en vignes.

GFA DES TINAUX

Afin d'étayer cette demande, nous vous joignons une photo satellite de GEOPORTAIL où vous pourrez constater que les parcelles B 581 et B 582 ne sont pas très boisées. Sur place, vous pourrez constater qu'il s'agit de broussailles avec des zones très peu denses sur le centre des parcelles et que la zone boisée se situe plus sur les parcelles de gauche que sur la zone boisée classée définie par le futur zonage du PLU.

Vous constaterez également que les parcelles en dessous et à droite de nos deux parcelles B 581 et B 582, sont loin d'être denses en essence de bois, voire même pas du tout ; à contrario de la partie de gauche (parcelles 583, 584, 585, 586, 587, 592, 593.....etc) qui sont quant à elles véritablement boisées et pourtant en zone naturelle du futur PLU.

De plus, nos deux parcelles B 581 et B 582 sont entourées de deux chemins d'exploitation rendant les travaux agricoles facilement réalisables.

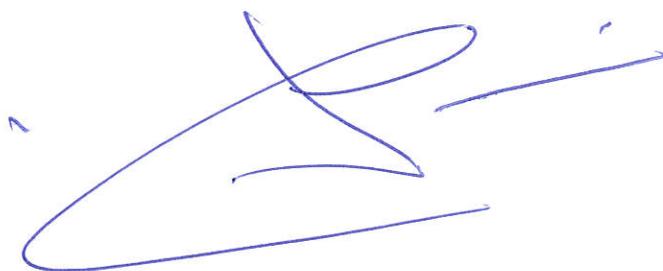
C'est donc, pour toutes les raisons exposées ci-dessus, que nous souhaitons également, un placement dans le futur PLU de nos deux parcelles B 581 et B 582 en zone agricole.

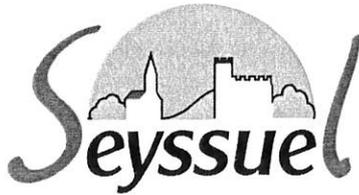
Nous vous précisons que notre projet viticole sera axé sur l'environnement avec le respect de la terre et de l'écologie ; mais aussi économique puisque notre société d'exploitation agricole compte énormément sur nos 4 parcelles B 581 – B 582 - B 603 et B 602 pour lancer son activité et ainsi faire rayonner le terroir de Seyssuel et sa belle commune, qui à terme auront une appellation reconnue à coup sûr dans le monde entier.

Nous en remercions par avance de la bienveillance que vous porterez à notre demande.

Veillez agréer, **Monsieur Le Commissaire Enquêteur**, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Gérant : A. CRINER
P/O Pierre CRINER (associé)





SEYSSUEL, le 08 mars 2017

Monsieur CRINER
GFA DES TINAUX
327 Montée St Martin
Le Soulins
38670 CHASSE SUR RHONE

Nos réf. : ND/FB
Objet : zonage parcelles
Affaire suivie par Nathalie DAGUET

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier concernant la révision du PLU de SEYSSUEL.

Les parcelles B602 et B603 se trouveront en zone ND (naturelle), et les parcelles B581 et B582 se trouveront en zone EBC (espaces boisés classés), dans le futur zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Je vous informe que le dossier a été arrêté par délibération du conseil municipal le 26 novembre 2016, et que nous ne pouvons plus le modifier pour l'instant.

Vous pourrez venir faire votre demande de changement de zonage lors de l'enquête publique, qui devrait avoir lieu courant avril 2017.

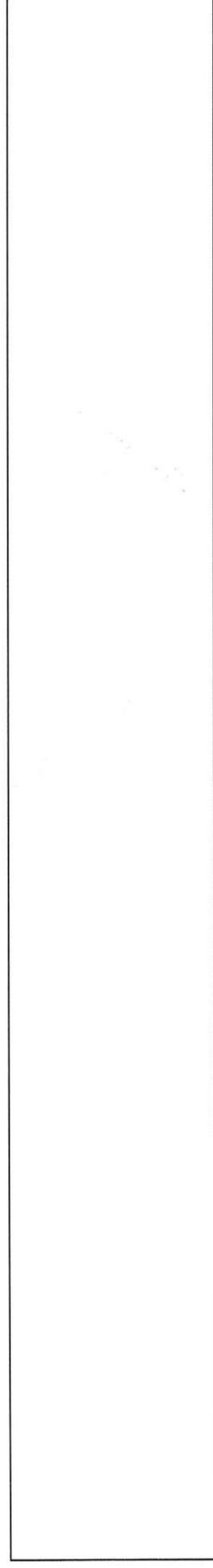
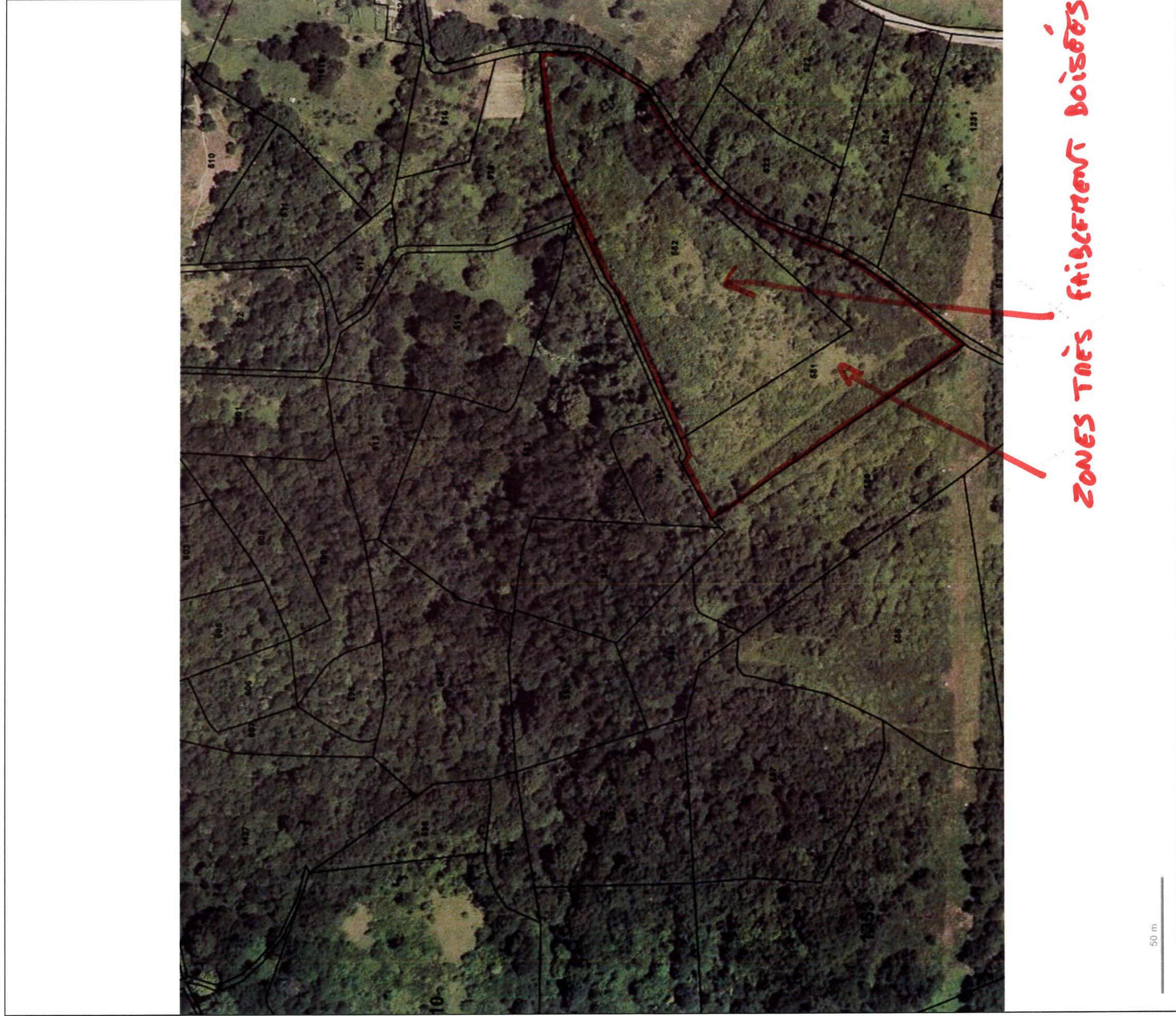
Je vous demande de bien vouloir contacter le secrétariat de la mairie de SEYSSUEL, à partir du 20 mars prochain, afin de connaître les dates de l'enquête publique.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, **Monsieur**, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

F. BELMONTE



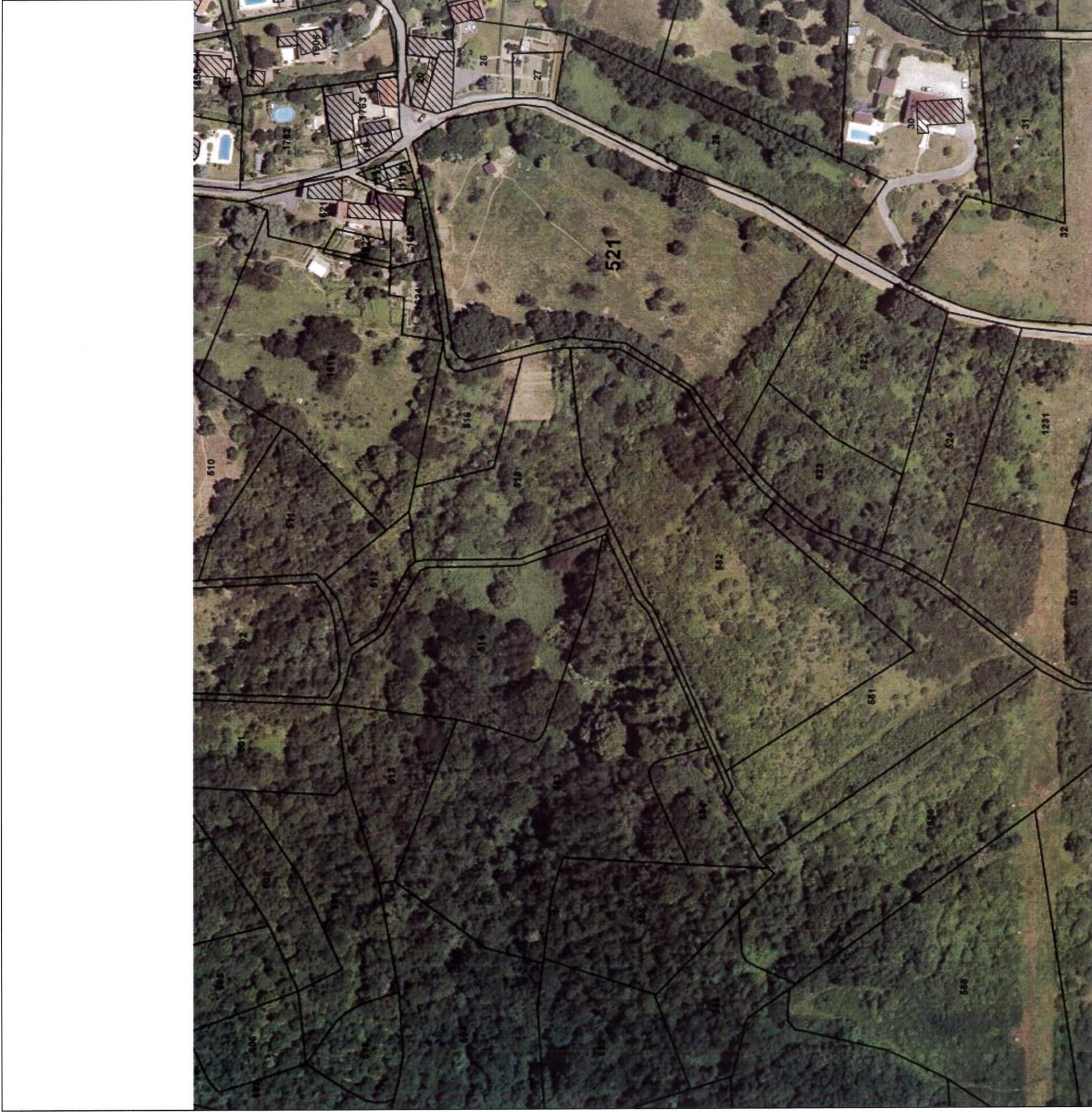


200 m

© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :
Latitude :

4° 50' 08" E
45° 33' 16" N



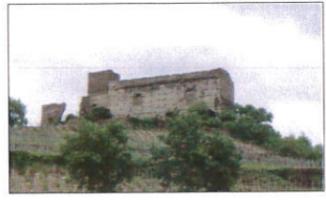
50 m

© IGN 2016 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude :
Latitude :

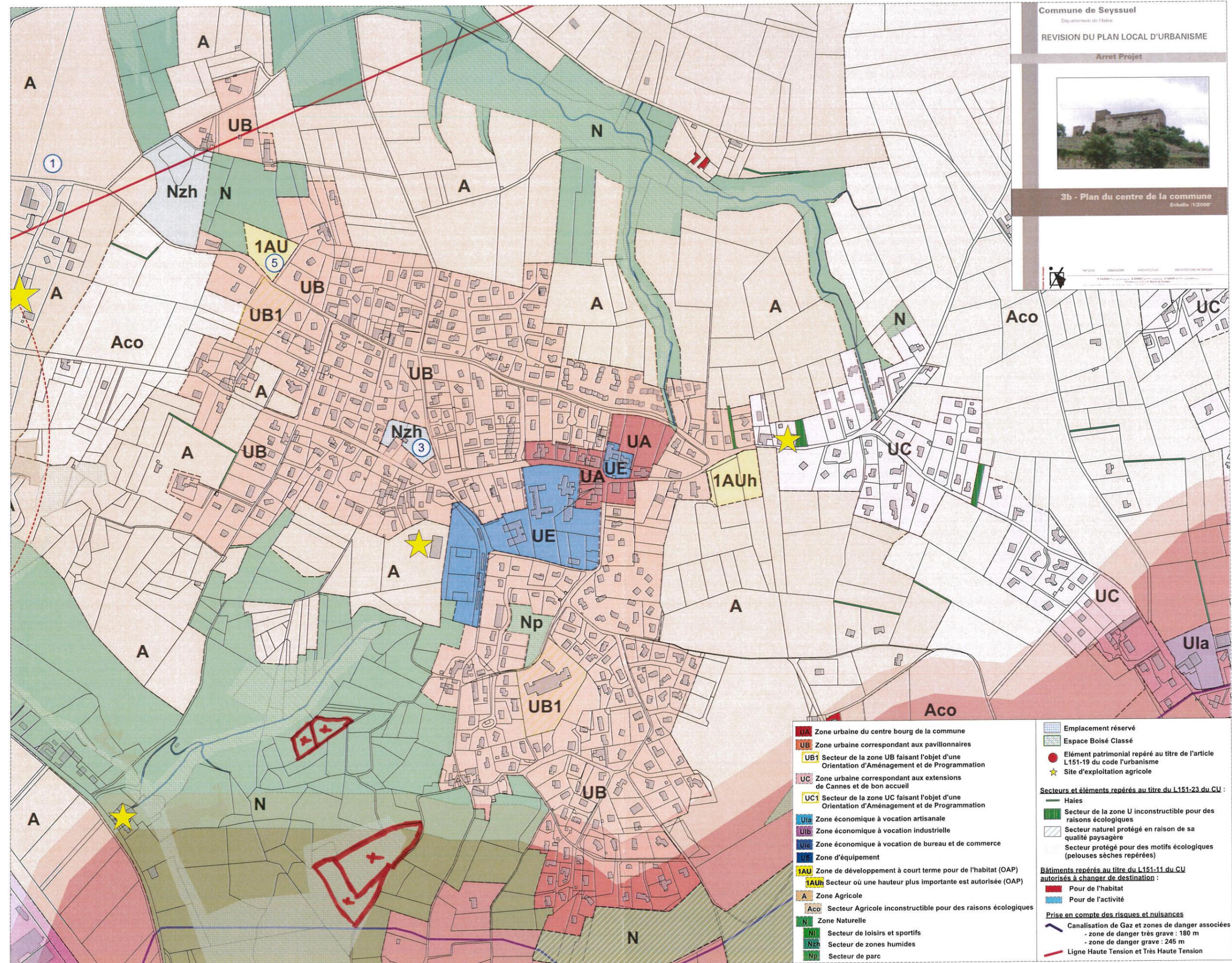
4° 50' 22" E
45° 33' 14" N

Commune de Seyssuel
 Département de l'Aube
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 Arrêt Projet



3b - Plan du centre de la commune
 Echelle : 1/2000'

PROJET | CONSULTATION | ADOPTION | RECTIFICATION INTERIEURE



- UA** Zone urbaine du centre bourg de la commune
 - UB** Zone urbaine correspondant aux pavillonnaires
 - UB1** Secteur de la zone UB faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - UC** Zone urbaine correspondant aux extensions de Cannes et de bon accueil
 - UC1** Secteur de la zone UC faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 - Uia** Zone économique à vocation artisanale
 - Uib** Zone économique à vocation industrielle
 - Uie** Zone économique à vocation de bureau et de commerce
 - Uie** Zone d'équipement
 - 1AU** Zone de développement à court terme pour de l'habitat (OAP)
 - 1AUh** Secteur où une hauteur plus importante est autorisée (OAP)
 - A** Zone Agricole
 - Aco** Secteur Agricole inconstructible pour des raisons écologiques
 - N** Zone Naturelle
 - Ni** Secteur de loisirs et sportifs
 - Nzh** Secteur de zones humides
 - Np** Secteur de parc
-
- Emplacement réservé
 - Espace Boisé Classé
 - Élément patrimonial repéré au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme
 - ★ Site d'exploitation agricole
- Secteurs et éléments repérés au titre du L151-23 du CU :**
- Haies
 - Secteur de la zone U inconstructible pour des raisons écologiques
 - Secteur naturel protégé en raison de sa qualité paysagère
 - Secteur protégé pour des motifs écologiques (pelouses sèches repérées)
- Bâtiments repérés au titre du L151-11 du CU autorisés à changer de destination :**
- Pour de l'habitat
 - Pour de l'activité
- Prise en compte des risques et nuisances**
- Canalisation de Gaz et zones de danger associées
 - zone de danger très grave : 180 m
 - zone de danger grave : 245 m
 - Ligne Haute Tension et Très Haute Tension