

0476603231

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Nord-ouest

Affaire suivie par : Céline MENETRIEUX

Tél.: 04 74 31 11 53

Fax :04 74 31 11 44

Courriel : celine.menetrieux@isere.gouv.fr



N BELMONTÉ

Grenoble, le 02 MARS 2017

Le préfet

à

Monsieur le Maire de Seyssuel

sous couvert de Madame le sous-préfet de Vienne

Objet : Délibération du conseil municipal de la commune de Seyssuel en date du 24 novembre 2016 portant sur l'arrêt de la révision du « plan d'occupation des sols » valant « plan local d'urbanisme »

PJ : – note sur la prise en compte dans le PLU des scénarii moyen et extrême du TRI de Vienne

Par délibération en date du 24 novembre 2016, votre conseil municipal a arrêté la révision du POS « valant » plan local d'urbanisme et ce dossier m'a été transmis pour avis après son dépôt en sous préfecture le 2 décembre 2016 conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme.

Ce dossier a été examiné le 23 janvier 2017 par les différents services de l'État. Il en résulte de ma part les observations suivantes.

0476603231 1°

OBLIGATIONS DU PLU

EU EGARD AUX ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE, AU CODE DE L'URBANISME, AUX TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES ET A LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

Je vous informe que la prise en compte des éléments du « porter à connaissance », des textes législatifs et réglementaires, ainsi que des servitudes d'utilité publique a fait l'objet des remarques suivantes de la part des services de l'État :

1° NOUVEAU CODE DE L'URBANISME :

L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme a procédé à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Ces dispositions entraînent en vigueur au 1^{er} janvier 2016. **Le présent avis fait référence aux nouveaux articles législatifs entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016.**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ces dispositions entraînent en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Toutefois, n'ayant pas pris de délibération en faveur de l'intégration des nouvelles dispositions réglementaires avant l'arrêt de votre PLU, les anciens articles du code de l'urbanisme (R 123-1 à 14) continueront à s'appliquer jusqu'à la prochaine procédure de révision générale de celui-ci. Le présent avis fait donc référence aux anciennes dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives au contenu des PLU et aux nouvelles dispositions pour les autres articles d'application immédiate.

2° LOI POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET A UN URBANISME RENOVE (ALUR) DU 24 MARS 2014 ET LA LOI 3 POUR LA CROISSANCE, L'ACTIVITE ET L'EGALITE DES CHANCES (LOI MACRON) DU 6 AOUT 2015 :

Le nouvel article L151-12 issu de la loi ALUR et récemment complété par la Loi Macron autorise désormais l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N des PLU. Afin de ne pas compromettre les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels, le règlement du PLU doit alors délimiter, graphiquement ou non, les secteurs dans lesquels ces extensions et annexes peuvent s'implanter et doit définir pour ces secteurs des règles favorisant l'insertion dans leur environnement en précisant les conditions de hauteur, d'emprise et de densité. **Votre commune a choisi de saisir l'opportunité donnée par cet article en autorisant les extensions et annexes en zones agricoles et naturelles.**

De ce fait, votre commune devra solliciter la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra son avis autant sur la justification de la délimitation éventuelle des secteurs concernés que sur la suffisance et la cohérence des règles qui y sont imposées.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

0476603231

3° CONTENU DU PLU

Le contenu du rapport de présentation est encadré par les articles L151-4 du code de l'urbanisme, et R123-2.

Au regard de ces articles, **le rapport de présentation de votre PLU me semble insuffisant** puisqu'il ne présente pas d'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, notamment par une carte identifiant clairement les tènements libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

4° PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LOGEMENTS SOCIAUX :

- Au titre du PLH :

Un programme local de l'habitat (PLH) a été élaboré sur la communauté d'agglomération du Pays Viennois, approuvé le 26 septembre 2012. Il donne un cadre à l'ensemble des communes concernées, pour la période 2013-2018. Le programme d'actions du PLH fixe pour chaque commune la production de logements à réaliser. Les objectifs de production de la commune de Seyssuel sont de 73 logements, dont 15 logements locatifs sociaux. La commune ayant produit 10 logements locatifs sociaux depuis l'approbation du PLH, il en reste 5 à produire sur la période 2016-2018.

Le PLU vise à produire 192 logements en 12 ans, dont 91 logements constructibles en densification des espaces bâtis existants, et dont 24 logements locatifs sociaux (18 % de la construction neuve).

En effet, les orientations d'aménagement et de programmation sont réparties comme suit :

- secteur des Moilles : 0,5 ha – 20log/ha – 10 logements – 20 % de LLS (2 LLS)
- secteur centre-bourg : 0,8 ha – 55log/ha – 44 logements – 50 % LLS (22 LLS)
- secteur de renouvellement urbain (non comptabilisé au titre du SCOT) : 1,35 ha – 20log/ha – 27 logements
- secteur sud Moilles : 0,6 ha – 15log/ha – 9 logements
- secteur Bon Accueil : 1,5 ha – 30log/ha – 45 logements

Le PLU de Seyssuel respecte donc les prescriptions du PLH.

- Au titre du Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône (SCOT) :

Votre commune est considérée, au titre du SCOT des Rives du Rhône, comme appartenant à la catégorie des communes d'agglomération, dont l'objectif minimal de production de logements est de 6 logements par an pour 1000 habitants (soit environ 144 logements sur 12 ans). Votre PLU prévoit la création de 192 logements au minimum sur 12 ans. Cet objectif correspond bien aux orientations du SCOT, ce qui le rend compatible à celui-ci en termes d'objectifs de production de logements.

Par ailleurs, le SCOT prévoit un objectif de 40 logements/ha pour la commune de Seyssuel. Pour les communes et secteurs les plus éloignés du centre de l'agglomération, et caractérisés par un tissu urbain actuellement peu dense, il pourra être mis en œuvre une densification progressive sur une base minimum de 30 logements/ha. L'objectif de densité s'applique de manière globale sur la commune, sur les zones à urbaniser et sur les tènements disponibles en zone urbaine, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification, par le biais notamment d'opérations d'ensemble. Ici la commune prévoit 108 logements sur les zones où les

0476603231
objectifs de densité du SCOT, pour une surface d'implantation de 3,4 ha, ce qui représente une densité de 32 logements/ha. Cette densité entre en compatibilité avec les orientations du SCOT, de par la situation géographique et la desserte en transports en commun de la commune.

Enfin, parmi ces projets, le PLU prévoit la création de 24 logements locatifs sociaux, soit 18 % de la construction neuve. Le SCOT prévoyant un objectif de 20 % de logements locatifs sociaux parmi la construction neuve, votre PLU est compatible avec ce taux. Néanmoins aucun autre outil réglementaire que les orientations d'aménagement et de programmation n'est utilisé pour imposer la construction de logements sociaux dans la construction neuve. Il conviendra d'utiliser un outil réglementaire tel que les servitudes de mixité sociale définies dans l'article L151-15 du code de l'urbanisme, ou des emplacements réservés définis à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, afin d'imposer de manière plus poussée cette production de logements locatifs sociaux.

5° SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

L'affichage des risques naturels de la commune est issu :

- du PERI approuvé le 19/05/1995
- de la carte des aléas multirisques du 25/03/1999 (hors inondation)
- du porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne du 02/02/2016 (scénarios moyen et extrême)

I. Rapport de présentation :

Le rapport de présentation du PLU de Seyssuel dresse le diagnostic des risques naturels à partir des documents de connaissance des risques applicables sur le territoire. **Toutefois la transcription de l'aléa en zonage réglementaire doit également être expliquée dans le rapport de présentation.**

II. Règlement graphique :

Pour un bon affichage des risques dans les documents graphiques du PLU, il ne suffit pas de reporter la carte des aléas sur le plan de zonage du PLU.

Le plan de zonage du PLU doit afficher les zones constructibles sous conditions (en bleu) et les zones inconstructibles sauf exceptions (en rouge) au titre des risques naturels correspondant à la transcription des aléas en zonage réglementaire sur la base du guide « Prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » émanant du SSR.

Concernant la cartographie du TRI de Vienne, il convient de reporter, en termes de constructibilité la carte correspondant au scénario moyen et l'extension de la carte correspondant au scénario extrême selon le principe indiqué dans la note jointe en annexe de cet avis.

Par ailleurs, le report de la cartographie du TRI ne doit être effectué que sur le territoire de la commune.

Une digue (non CNR) est présente le long du Rhône sur la commune. Il convient d'ajouter une bande de précaution à l'arrière de celle-ci (cf note sur le TRI en annexe du courrier).

Il convient donc de reprendre l'affichage des risques sur le document graphique 3 c).

III. Règlement écrit :

Le règlement ne comporte aucune disposition réglementaire concernant les risques identifiés par la carte des aléas.

Il convient d'intégrer ⁰⁴⁷⁶⁶⁰³²³¹ les prescriptions ou interdictions d'urbanisme inhérentes à chaque type de risque présent dans une zone du PLU en s'appuyant sur l'annexe 2 « Prescriptions d'urbanisme » du guide « PLU et risques ».

De plus, quand une zone du PLU est impactée par des risques naturels, il est nécessaire de préciser les risques présents dans le caractère de la zone concernée.

Pour les zones du PLU impactées par le PERI, il conviendrait de faire un renvoi : règlement du PERI.

Pour les zones concernées par la cartographie du TRI et pour la bande de précaution à l'arrière de la digue du Rhône, il convient d'intégrer les dispositions réglementaires sur la base de la note jointe en annexe de cet avis. Ces règles devront être justifiées dans le rapport de présentation.

IV. Annexes :

Le PERI valant servitude d'utilité publique, il serait préférable de l'intégrer dans l'annexe 1 « Servitudes d'utilité publique ». De plus, il est indispensable de l'annexer dans sa totalité à savoir la note de présentation, le règlement, le plan de zonage et les annexes.

Dans une annexe intitulée « Documents informatifs sur les risques naturels hors articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme », doivent être intégrés :

- le porter à connaissance (PAC) des cartographies du TRI de Vienne (en particulier celles du scénario moyen et extrême) ainsi que ses pièces jointes à savoir la note sur les effets du PAC, la carte de positionnement des points kilométriques du Rhône et le tableau des lignes d'eau des crues ;
- la carte des aléas de versant et des aléas torrentiels avec sa note de présentation.

6° SUR LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Deux ZNIEFF de type 1 sont présentes sur la commune de Seyssuel : les « coteaux de Seyssuel et ruisseaux du Pied Ferrat », ainsi que le « vallon du Gorneton ». Ces deux ZNIEFF sont également identifiées comme étant des réservoirs de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes. Le SRCE identifie également un corridor d'importance régionale à remettre en bon état, qui traverse d'Est en Ouest la commune, dans la partie Sud de celle-ci, au niveau des coteaux.

Par ailleurs, le SCOT des Rives du Rhône identifie les « coteaux de Seyssuel et ruisseaux du pied Ferrat » et le « vallon du Gorneton » comme étant des espaces naturels à protéger, au sein desquels les documents d'urbanisme doivent interdire les constructions.

Ces documents supra-communaux montrent l'enjeu fort de préservation des deux ZNIEFF précitées, et induisent au PLU de prendre des dispositions réglementaires permettant de les protéger.

Les enjeux de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation et remise en bon état des continuités écologiques, ont bien été identifiés dans le diagnostic, et sont repris dans les orientations générales du PADD. De plus, le règlement graphique et écrit prévoit une préservation de ces espaces. **Toutefois la traduction réglementaire de cette préservation gagnerait à être améliorée.**

- Espaces boisés classés

Le règlement de votre PLU prévoit une trame d'espaces boisés classés (EBC) qui permet de préserver le vallon du Gorneton et les coteaux.

0476603231
Sur le secteur des coteaux, ~~sur certains secteurs~~ l'objet d'un classement en EBC, mais certains talwegs ont semble-t-il été oubliés. Il conviendra de reprendre la trame des EBC afin de la superposer à l'ensemble des talwegs.

Sur ce secteur également, il conviendrait d'ajuster davantage le contour des EBC aux boisements existants. Par exemple, les parcelles déjà cultivées en vignes seraient à enlever de la trame des EBC.

Enfin, au vu de la diminution de la surface en EBC dans votre projet de POS en vigueur, il conviendra de justifier davantage leur localisation et

- La préservation de la gagée des rochers

La zone de présence de la gagée des rochers est classée dans votre PLU en zone naturelle et en zone agricole (Aco et A), avec en partie une trame qui interdit les constructions sur les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions ne suffisent pas pour protéger cette espèce protégée, car d'une part en zone agricole, des constructions sont possibles, et d'autre part des affouillements et exhaussements sont autorisés dans l'ensemble des zones agricoles (A et Aco) et naturelles. Pour préserver efficacement le coteau, et notamment le secteur de présence de la gagée, il conviendrait de créer une zone Ns (espaces naturels sensibles) couvrant prioritairement la zone de présence de la gagée des rochers. Cette zone aurait un règlement strict (toute comme les zones humides en ont un), en y interdisant toutes les constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements.

- La préservation des zones humides

Le secteur des Moilles Sud (parcelles 253, 251(p) et 252(p)), situé en zone urbaine et pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation est prévue, a pour vocation d'accueillir 9 logements.

Or le précédent projet de PLU arrêté en juillet 2016 puis annulé, proposait un autre zonage sur ce secteur. Il prévoyait un classement en zone UB pour la parcelle 253, et un classement en zone naturelle dédiée aux zones humides (NZh) pour les parcelles 251(p) et 252(p). Ce zonage NZh reposait sur une première campagne de délimitation et de caractérisation de zone humide réalisée par le cabinet Mosaïque Environnement.

Une deuxième campagne d'identification des zones humides a été réalisée après le premier arrêt du PLU, et seuls les résultats de cette deuxième campagne sont présentés (à la page 154 du rapport de présentation). En l'absence des résultats de la première campagne, il n'est pas possible de juger de l'absence réelle de zone humide sur le secteur. Ainsi la modification de la zone NZh en zone UB1 entre les deux projets n'est pas suffisamment justifiée.

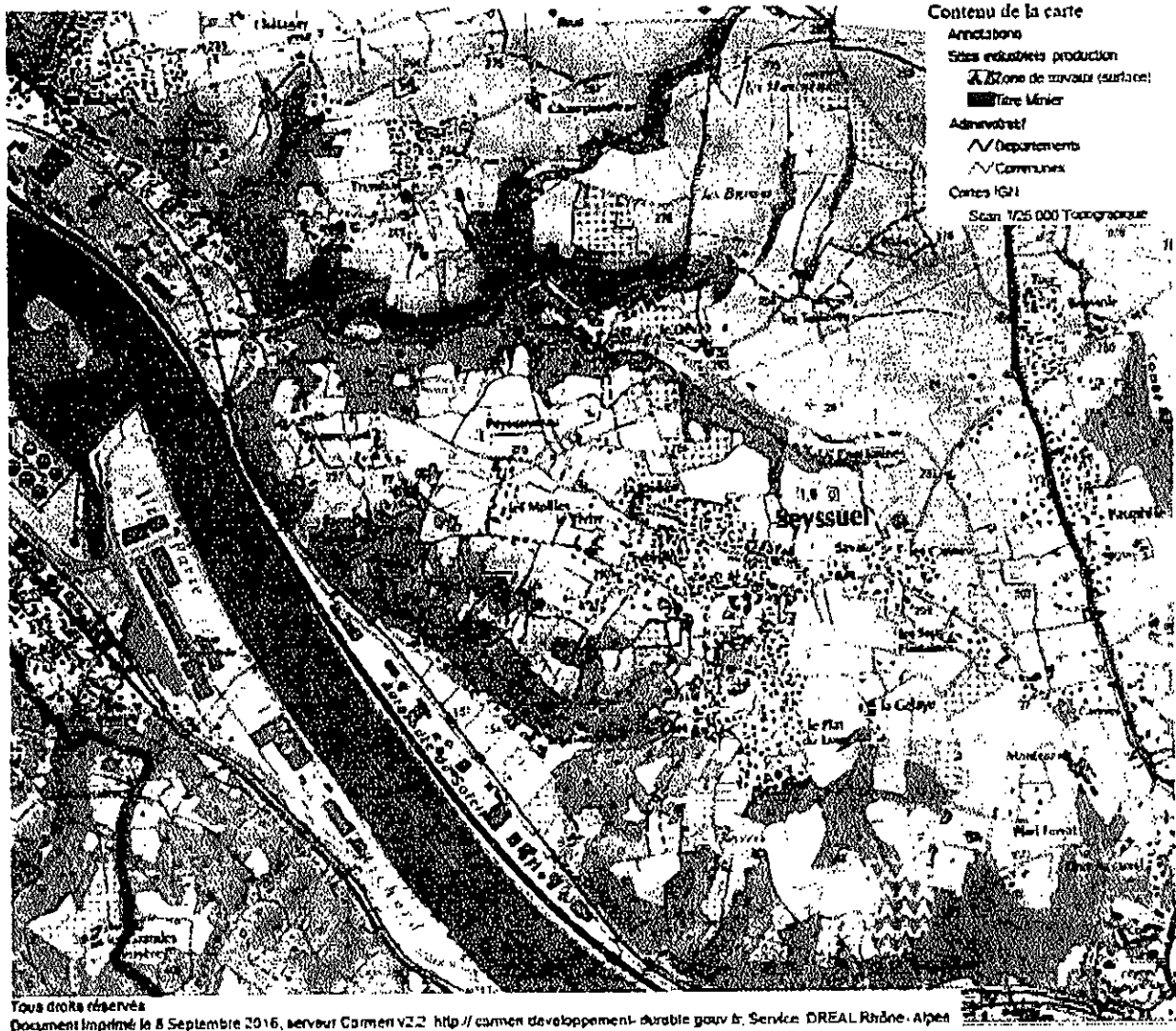
Afin de respecter la doctrine nationale « Eviter, Réduire, Compenser » concernant les impacts sur les milieux naturels, il conviendra soit de justifier précisément le déclassement de la zone Nzh, soit de rétablir le zonage initialement proposé.

7° SUR LES RISQUES MINIERS

Votre commune est concernée par une ancienne concession minière. Il s'agit de la concession de plomb de « Vienne » dont le titre minier a été renoncé le 12/04/1845. Le porter à connaissance de la DREAL, fourni en automne 2016, présente les éléments connus et à prendre en compte dans l'urbanisation de Seyssuel.

D'après l'inventaire national des risques miniers réalisé par Géodéris et en l'état actuel des connaissances, votre commune est concernée par des zones de travaux miniers. Les zones de travaux identifiées dans la carte fournie en annexe du porter à connaissance de la DREAL, sont susceptibles de présenter des phénomènes dangereux de type « mouvement de terrain » et

sont susceptibles de porter atteinte à l'intérêt public et aux biens. À ce stade, n'ayant connaissance d'aucun élément plus précis sur la nature des dangers (une étude des aléas est en cours), il est nécessaire de prendre en compte dans votre PLU les contours des enveloppes de travaux, en y interdisant toute construction nouvelle et toute modification substantielle au bâti. La carte ci-dessous présente la zone de travaux en orange, au sud de la commune.



II °

REMARQUES EN OPPORTUNITÉ, RECOMMANDATIONS DESTINÉES A FACILITER L'APPLICATION DU P.L.U

1° CONTENU DU PLU

Adresse postale : DDT de l'Isère – 17, Bd Joseph Vallier – BP 45 – 38040 GRENOBLE CEDEX 9
tél. 04 56 59 46 49 – ddt@isere.gouv.fr
adresse géographique du service aménagement nord-ouest : 10, rue Albert Thomas – 38200 VIENNE

Des bâtiments autorisés 0476603231 au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme ont été identifiés sur le règlement graphique. Or la justification du choix de ces bâtiments doit s'appuyer notamment au regard de l'assainissement, des risques naturels présents, et de l'impact agricole du changement de destination.

2° OBSERVATIONS THÉMATIQUES :

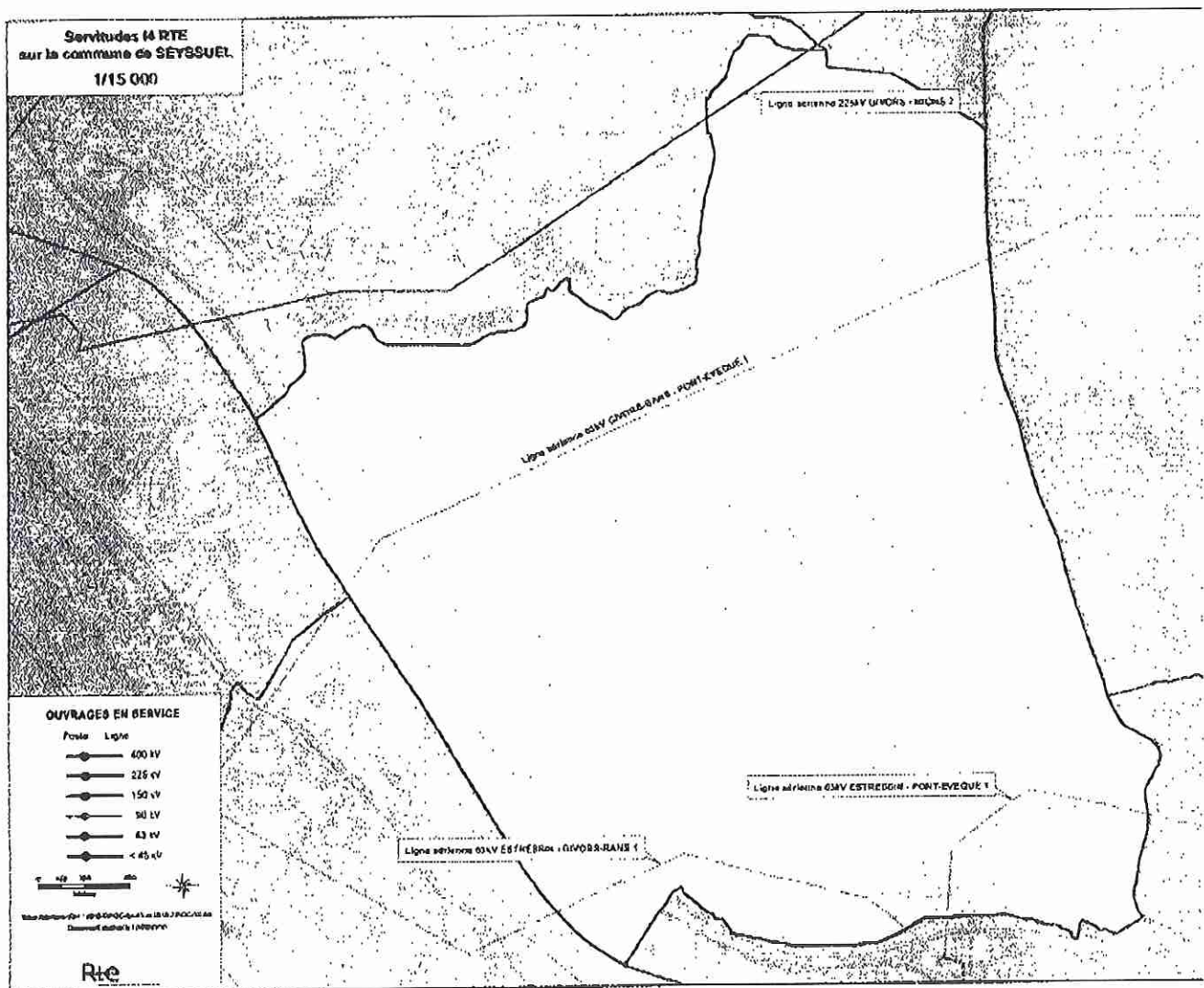
Classement sonore

La commune est concernée par l'arrêté de classement sonore n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011. **Il conviendra d'annexer l'arrêté au PLU.**

Les documents graphiques devront être complétés par les zones impactées par le bruit des infrastructures mentionnées dans l'arrêté préfectoral de classement sonore des voies.

Transport d'électricité

Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont implantés sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme. La carte ci-dessous situe ces ouvrages. Le règlement graphique du PLU ne représente pas correctement ces ouvrages, du fait de l'évolution du tracé de la ligne 63kV ESTRESSIN – PONT-EVEQUE au niveau du lieu-dit « Les Mines » au sud de la commune



0476603231

•Les zones UI, A et N sont concernées par des ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité. En conséquence, il conviendrait de compléter l'article 2 de ces zones comme suit :

« 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 ».

•Par ailleurs, les ouvrages ou installations liés aux lignes de transport d'électricité présents sur les zones UB, UC, A et N, ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement. Il vous est donc demandé de préciser à l'article 10 de ces zones :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. »

•Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC).

Les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, et dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants doit être réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages. Les espaces boisés classés situés dans les bandes suivantes doivent par ailleurs être retranchés :

- 30 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne 63kV ESTRESSIN-PONT-EVEQUE au niveau du lieu-dit « Les Mines » et 63kV GIVORS-BANS-PONT EVEQUE au niveau du lieu-dit « Bas Seyssuel »
- 40 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne aérienne 225kV GIVORS-MIONS au niveau du lieu-dit « Les Manchettes »

Délimitation des espaces potentiellement valorisables en vignes

La délimitation actuelle des zones agricoles et naturelles dans le PLU ne permet pas d'identifier clairement les parcelles potentiellement valorisables en vignes. Il est proposé de classer ces parcelles en zone Nv (naturelle à vocation viticole), cela imposant un découpage précis. Cette clarification mettrait en évidence la part des milieux naturels pouvant être conservés à long terme et garantir la préservation du réservoir de biodiversité.

CONCLUSIONS

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU, **sous réserve** de la prise en compte des observations formulées en première partie du présent avis. Il conviendra en particulier de traduire les risques naturels de manière réglementaire dans le PLU et d'améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux.

Je vous invite également à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter la lecture et l'application de votre PLU.

Je vous rappelle que selon une jurisprudence constante, il est indispensable de joindre le présent avis ainsi que l'avis de l'autorité environnementale, en date du 11 août 2016, au dossier lorsque celui-ci sera présenté à l'enquête publique, son absence constituant un vice substantiel de procédure.

L'avis qui sera rendu par la CDPENAF sur le projet de règlement du PLU devra également être joint au dossier.

J'attire enfin votre attention sur l'obligation pour les collectivités de numériser leur document d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures à compter du 1^{er} janvier 2016 (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la direction départementale des territoires (Service d'Aménagement Nord-Ouest) restent à votre disposition pour vous aider dans la prise en compte de mes observations.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
la Secrétaire Générale

Violaine DEMARET



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires
Service agriculture et développement rural
Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Colette Buisson
Tél.: 04 56 59 45 09
Courriel : colette.buisson@isere.gouv.fr

Grenoble, le - 3 FEV. 2017

Le préfet de l'Isère
à
Monsieur le Maire de SEYSSUEL
place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Objet : Examen du projet de PLU de SEYSSUEL

P.J. : 1

Conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L151-12 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), le projet de PLU de SEYSSUEL arrêté, réceptionné le 9 décembre 2016 dans mes services.

A ce titre, la CDPENAF de l'Isère a examiné votre projet le 24 janvier 2017

Vous trouverez, ci-joint, l'avis émis par la commission sur votre projet.

Je vous informe que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet,
Par délégation

**La Directrice Départementale
des Territoires**

Marie-Claire BOZONNET



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la CDPENAF

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)
Séance du 24 janvier 2017

Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de SEYSSUEL

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'article 151.12 du code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2016-06-29-011 du 29 juin 2016 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu que la commune de SEYSSUEL est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012 ;

Vu le projet de PLU de SEYSSUEL arrêté le 24 novembre 2016 ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

Résumé des débats

Examen obligatoire des dispositions du projet de règlement régissant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles (N), pour avis simple :

Les membres de la commission formulent les observations suivantes :

Des règles similaires ont été instaurées dans les zones A et N pour autoriser les évolutions (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants. Cependant certaines règles insuffisamment encadrées, ne garantissant pas leur compatibilité avec la vocation agricole et naturelle de ces zones, devront être modifiées et complétées :

- la référence à la surface de plancher devra être supprimée ; c'est à présent à l'emprise au sol qu'il convient de se référer,
- l'emprise au sol totale après travaux (bâtiment d'habitation existant + extensions) sera limitée à 150 m²,
- les annexes seront implantées à une distance maximale de 30 m du bâtiment d'habitation existant ; par rapport aux limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire doit être au moins égale à sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Avis de la CDPENAF

La commission, à l'unanimité, émet :

- un avis favorable aux règles précisant les conditions d'évolution (extensions et annexes) des bâtiments d'habitations existants en zones A et N, assorti des observations susvisées à prendre en compte après enquête publique et avant approbation du PLU.

Grenoble le - 3 FEV. 2017

Pour le préfet,
Par délégation

La Directrice Départementale
des Territoires

Marie-Claire BOZONNET



PRÉFET DE L'ISÈRE

Autorité environnementale
Préfet de département

**Décision de l'Autorité environnementale,
après examen au cas par cas,
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de SEYSSUEL (Isère)**

(En application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme)

Décision n°08416U0352

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES / Service CIDDAE
5, Place Jules Ferry
69453 Lyon cedex 06

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

Décision du 03/06/2016
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme

Le Préfet de l'Isère,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du préfet de l'Isère n° 2015068-0040 du 9 mars 2015 portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Auvergne-Rhône-Alpes, n° DREAL-DIR-2016-03-0742/38 du 7 mars 2016, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de l'Isère ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du PLU de Seyssuel (Isère), objet de la demande n° F08416U0352 déposée le 15 avril 2016 par la commune de Seyssuel ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la santé (ARS) en date du 18 mai 2016 ;

Vu les informations transmises par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère en date du 19 mai 2016 ;

Considérant qu'en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visent à concentrer les possibilités d'urbanisation autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification ainsi que dans les hameaux, soit une consommation foncière estimée à 7,6 hectares comprenant 4,2 hectares au sein de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses) et 3,4 hectares en extension de l'enveloppe urbaine du centre bourg ;

Considérant que les orientations du PADD visent à préserver de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels excepté les espaces agricoles déjà mités par l'urbanisation et situé aux abords du Centre Bourg qui pourront faire l'objet d'extension urbaine afin de rester en continuité de la tâche urbaine ;

Considérant que les orientations du PADD du PLU prévoient une densité plus forte que celle des dernières années, à savoir 25 logements par hectare contre 18 logements/ha précédemment et jusqu'à 33 logements/ha pour les opérations d'ensemble, soit un objectif total de 192 logements entre 2017 et 2029 ;

Considérant que les orientations du PADD visent à préserver le patrimoine naturel et écologique de la commune, dont en particulier les compositions paysagères présentes sur la commune, les espaces agricoles et naturels, les réservoirs de biodiversité, les continuités, les ZNIEFF et corridors écologiques ;

Considérant que le projet de PLU tient compte des risques naturels (risques sismiques, risques d'inondation, risques de crue de torrent et de rivière torrentielle, risque de ruissellement, risque de mouvement de terrain) et risques technologiques présents sur le territoire communal et qu'aucun projet n'est envisagé aux abords des zones de hauts risques ;

Considérant que la commune est impactée par des nuisances sonores connues et qu'à ce titre aucun projet ne sera prévu sur les secteurs aux abords de l'autoroute A7, la D1407, la nationale 7 et la D4 ;

Considérant qu'aucun projet n'est envisagé par le futur PLU à proximité immédiate de l'installation classée pour l'environnement (ICPE) à savoir l'entreprise Resoclean ;

Considérant par ailleurs que le projet de PLU a fait l'objet d'un diagnostic environnemental et d'une évaluation environnementale du PADD afin d'intégrer au mieux les préoccupations environnementales dans ses orientations, ainsi qu'une étude sur les zones humides sur l'ensemble des zones AU envisagées sur le territoire communal ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Seyssuel n'est pas de nature à justifier la production d'une évaluation environnementale,

DÉCIDE :

Article 1

En application des articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, **l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seyssuel, objet de la demande n° F08416U352, n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures, dispositions législatives et réglementaires et avis auxquels cette procédure peut être soumise par ailleurs.

Article 3

En application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour le préfet, par délégation
la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL
et par délégation
Le chef de service délégué CIDDAI

David PIOT

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le préfet de l'Isère, à l'adresse postale suivante :
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, CIDDAE/Pôle AE (siège de Lyon)
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux et être adressé au :

Tribunal administratif de Grenoble
2 place de Verdun
BP 1135
38 022 Grenoble cedex

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours).

h



FRAPNA Isère

MNEI - 5 place Bir-Hakeim
38000 Grenoble
Tél. 04 76 42 64 08
fax 04 76 44 63 36
frapna-isere@frapna.org

M. Frédéric BELMONTE, Maire
MAIRIE DE SEYSSUEL
Place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Grenoble, le 28 février 2017

Réf. : CG/EBo,
Aff. : Révision du POS de Seyssuel en PLU -, n°22
LRAR n° 1A 142 662 5141 0

Objet : Révision du POS en PLU de Seyssuel – Avis de la FRAPNA Isère formulé sur le fondement de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme

Contact : Elodia Bonel – 04 76 42 98 16 juridique-isere@frapna.org

Monsieur le Maire,

Par une délibération en date du 25 juin 2014 - complétée par une délibération en date du 12 mars 2015 -, le conseil municipal de la commune de Seyssuel a prescrit, la révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU).

Par un courrier en date du 27 octobre 2016, la FRAPNA Isère - association agréée au titre de l'article L. 141-1 du Code de l'environnement-, vous a demandé à être consultée sur le fondement des dispositions de l'article L. 132-12 du Code de l'urbanisme.

Le 7 juillet 2016, le conseil municipal de la commune de Seyssuel a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU. La délibération arrêtant le projet de PLU a finalement été retirée le 22 septembre 2016.

Le 24 novembre 2016, le conseil municipal de la commune de Seyssuel a arrêté le nouveau projet de révision du PLU de la commune de Seyssuel. Conformément à notre demande, le projet du PLU nous a été adressé pour avis. Aussi, nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance par la présente de notre avis et de nos observations sur le projet de PLU.

I – Un changement de zonage entre l'ancien projet et le projet nouvellement arrêté

La FRAPNA Isère et son association locale - Nature Vivante - s'interrogent sur les raisons ayant motivé un changement de zonage entre le premier projet et le projet nouvellement arrêté.

En effet, les parcelles n° 2258, 2256, n°2255, n°2259, n°2257, avaient, dans le cadre du premier projet été classées en zone NZh (**pièce n°1**). Or dans le projet nouvellement arrêté, ces parcelles sont à présent classées en zone UB1.

Cette évolution du zonage n'est aucunement justifiée. L'ancien zonage doit être rétabli.

II Un projet qui aurait dû être soumis de nouveau à examen au cas par cas

La commune de Seyssuel a déposé un dossier de demande d'examen au cas par cas concernant l'élaboration de son PLU le 15 avril 2016. L'autorité environnementale par un avis en date du 3 juin

2016, insuffisamment motivé, a considéré que le projet de révision du POS en PLU ne nécessitait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Or cet avis a été rendu dans un contexte où, à l'initiative de M. le Préfet, un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) devait être pris pour protéger la biodiversité qu'abritent les coteaux de Seyssuel ; notamment des stations de Gagées des rochers - espèce végétale protégée au niveau national -, qui en raison de l'extension du vignoble ont fortement régressé. Suite à un avis favorable à l'unanimité de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 18 mai 2016 (pièce n°2), la FRAPNA Isère a demandé au Préfet de signer cet arrêté. Par un courrier en date du 19 août 2016 (pièce n°3), le Préfet a refusé de donner suite à cette demande, notamment au motif que le nouveau PLU de la commune permettrait d'intégrer les enjeux liés à la préservation de la zone.

L'Autorité environnementale s'est donc prononcée sur un projet, à la lumière d'éléments qui aujourd'hui ne sont plus d'actualité.

Or, force est de constater en l'espèce que le document, par son insuffisance, impactera ces milieux riches et fragiles. L'abandon du projet d'APPB est une modification substantielle du contexte qui appelle un nouvel examen du dossier par l'Autorité environnementale.

Ce projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, au regard de l'évolution du zonage, qui - en l'absence d'APPB - va se traduire par une destruction du milieu naturel des coteaux de Seyssuel et de sa biodiversité. Ces impacts sont d'ailleurs mentionnés par le rapport de présentation du projet :

« Le zonage en A ainsi que les projets viticoles indiqués dans le PADD montrent la volonté d'installer des exploitations viticoles sur ces parcelles, ce qui modifierait l'occupation des sols sur ces parcelles, avec un impact important sur les milieux naturels. »

« (...) des secteurs de la ZNIEFF de type 1 des « coteaux de Seyssuel et ruisseaux du Pied Ferrat » classés zonés en A risquent en revanche d'être impactés en lien avec la vocation agricole de ces zones (ce qui pourra se traduire par la substitution de certaines parcelles de pelouses, milieux herbacés et boisements par des cultures, dont des vignes) et l'autorisation de certaines constructions qui, outre la consommation de ces espaces, induira une fragmentation. »

Or à ce jour, ces impacts n'ont pas été étudiés.

III - Insuffisances de l'état initial du rapport de présentation

Concernant l'identification des zones humides (p. 27) nous pouvons regretter que la cartographie réalisée par le Conservatoire d'Espace Naturel (CEN) au 1/10000ème n'ait pas été retravaillée, de façon à la rendre lisible à l'échelle du PLU/cadastré, soit au 1/5000ème. Cette rigueur supplémentaire aurait permis de lever des doutes concernant les zonages à prendre en compte.

De nombreux cours d'eau permanents des coteaux de Seyssuel sont qualifiés de cours d'eau « temporaires », alors qu'il n'en est rien. Certains de ces cours d'eau abritent de l'écrevisse à pieds blancs, sans que cela soit indiqué.

Il est fort regrettable, que l'inventaire des pelouses sèches réalisé dans le cadre du SCOT n'ait pas été pris en compte (p. 20). Il en est de même concernant la cartographie des habitats naturels réalisée par le CBNA ou l'inventaire des papillons de Flavla. Ces deux études dont les données sont publiques, auraient dû être intégrées à l'état initial du projet.

nouveau noyau. Parmi les menaces pesant sur le site on notera l'extension du vignoble, la destruction des boisements agissant comme protection contre l'érosion. Les enjeux attachés à la préservation de ce site sont particulièrement importants. Les coteaux de Seyssuel abritent la seule station iséroise. Il s'agit d'une mosaïque de milieux d'un seul tenant présente à l'état relictuel à l'échelle des rives du Rhône. Par ailleurs, du point de vue des continuités écologiques ce site présente un intérêt et des enjeux d'échelle régionale ; le territoire est un des derniers secteurs naturels du corridor Rhône.

Afin de préserver cette zone, un projet d'Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) a été proposé par le Préfet. Ce projet, malgré un avis favorable à l'unanimité de la part de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) le 18 mai 2016, a été abandonné. Par un courrier en date du 19 août 2016, M. le Préfet a fait part de son refus de signer cet arrêté; en signifiant notamment que la révision du POS en PLU de la commune de Seyssuel permettrait d'intégrer les enjeux écologiques liés à la préservation de ladite zone. Or, force est de constater en l'espèce que tel qu'il a été arrêté, le projet de PLU ne permet pas de répondre correctement aux enjeux.

Les parcelles comprises au sein du périmètre de protection du projet d'arrêté de biotope sont classées en zone N, en zones A ou en zone ACO. Les dispositions du règlement associées à ce zonage ne sont pas adaptées aux enjeux en présence.

Ces parcelles doivent faire l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifique, comprenant les dispositions nécessaires pour préserver ce biotope qui abrite plusieurs espèces protégées – dont la Gagée des rochers ; notamment l'interdiction d'effectuer:

- tous travaux neufs publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux ainsi que tout affouillement ou exhaussement du sol ;
- le défrichement de tout boisement, c'est-à-dire la suppression définitive de l'état boisé par enlèvement des souches et changement de vocation du sol
- des plantations d'essences exotiques ;
- des travaux de retournement des sols.

VI – Incompatibilité du projet avec le SCOT Rives du Rhône

Le projet de PLU n'est pas compatible avec le Schéma de cohérence territoire (SCoT) des Rives du Rhône, qui prévoit que les espaces naturels remarquables, en raison de leur rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité – doivent être protégés et préservés (SCoT Rives du Rhône, p. 112). Le SCoT inscrit tous ces espaces – dont les zones constituant des réservoirs de biodiversité – en zone inconstructible. Les documents d'urbanisme doivent interdire par principe la construction dans ces espaces à protéger.

Dans cette perspective, le SCoT préconise aux communes d'inscrire ces espaces naturels remarquables en zone naturelle indicée et de renforcer cette protection dans certaines zones en les classant en espace boisé classé.

En l'espèce, les parcelles du coteaux de Seyssuel, comprises dans le projet d'APPB ont été identifiées comme réservoir de biodiversité.

Ces parcelles sont classées en zone N, en zone A ou en zone ACO, avec une trame « secteur protégé pour des motifs écologiques (C. urb., art., L. 151-23). Ce zonage est une régression par rapport à l'existant. Dans le cadre du POS de 1979, toutes les parcelles des coteaux sont classées en zone naturelle. Par ailleurs, le règlement du projet de PLU autorise : en zone A, les constructions liées à une exploitation agricole ainsi que les maisons d'habitation attenantes ; et en zone N, les extensions des bâtiments d'habitation et leurs dépendances. Les travaux d'affouillement et d'exhaussement sont admis, sauf en zone Nzh. Or de tels travaux impacteront de façon irréversible les milieux et les

espèces. Les travaux d'affouillement et d'exhaussement et de défrichage réalisés dernièrement sur les coteaux de Seyssuel pour planter des vignes, qui ont détruit 8 stations de Gagée des rochers, sur les 19 identifiées, illustrent parfaitement les risques que représente un tel zonage.

Aussi, le présent projet est manifestement incompatible avec les orientations du SCoT Rives du Rhône. Une telle incompatibilité est un motif d'illégalité.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la FRAPNA Isère rend un **avis défavorable** concernant le projet de PLU de Seyssuel. Tel qu'il a été arrêté, ce projet présente de graves insuffisances qui ne permettent pas d'intégrer convenablement les enjeux écologiques.

Conformément à la réglementation, nous vous saurions gré de bien vouloir verser le présent avis au dossier d'enquête publique qui sera prochainement réalisée.

Veillez agréer, M. le Maire, nos sincères et respectueuses salutations,

Chantal GEHIN
Présidente FRAPNA Isère



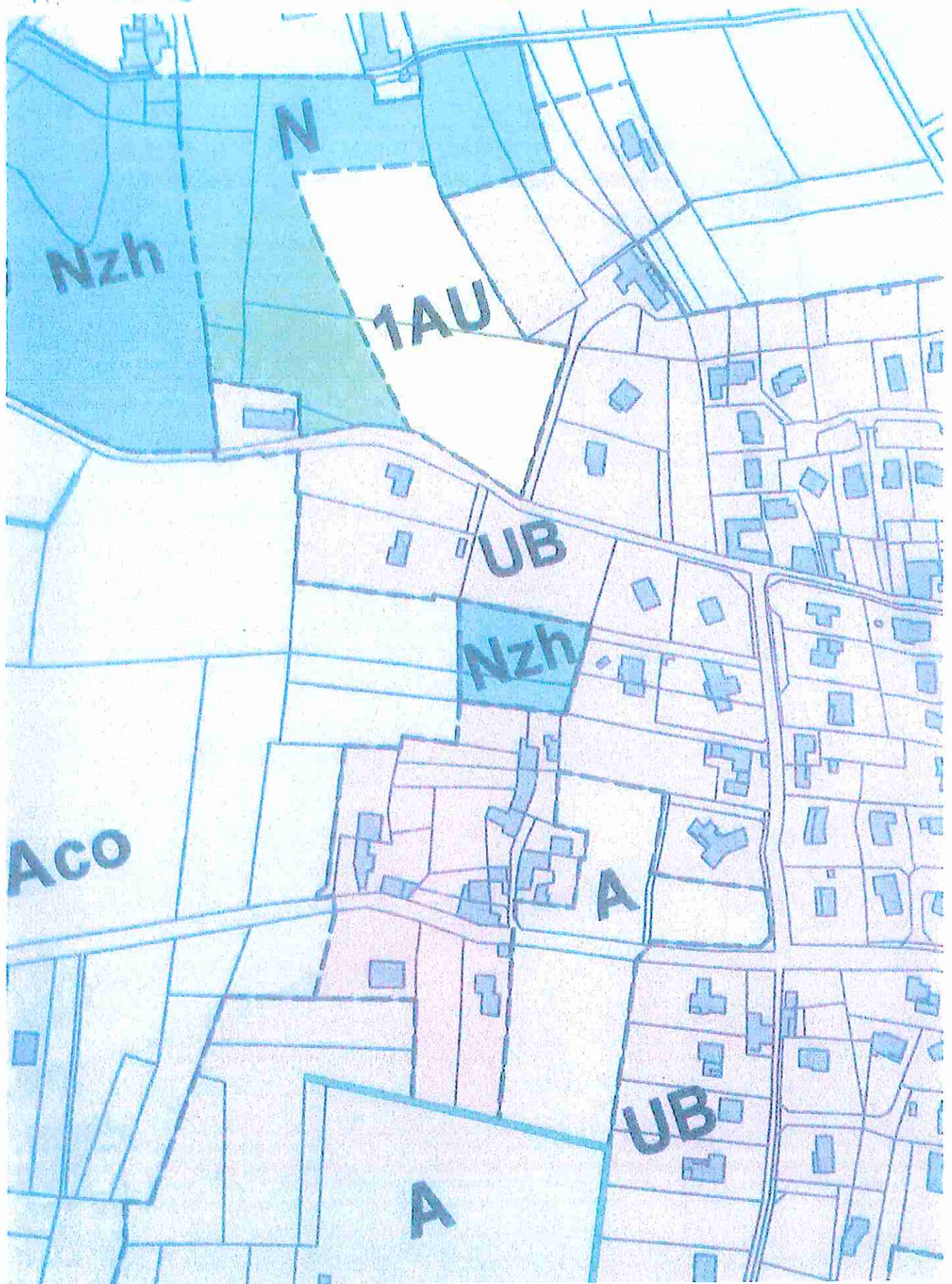
Pièces jointes :

- Pièce n°1, Extrait du zonage du PLU dans sa version antérieure;
- Pièce n°2, Avis de la CDNPS en date du 18 mai 2016, sur le projet d'APPB des coteaux de Seyssuel;
- Pièce n°3, Réponse du Préfet en date du 19 août 2016, au courrier de la FRAPNA Isère du 7 juillet 2016 ;
- Pièce n°4, Localisation des stations de Gagée sur les coteaux de Seyssuel.

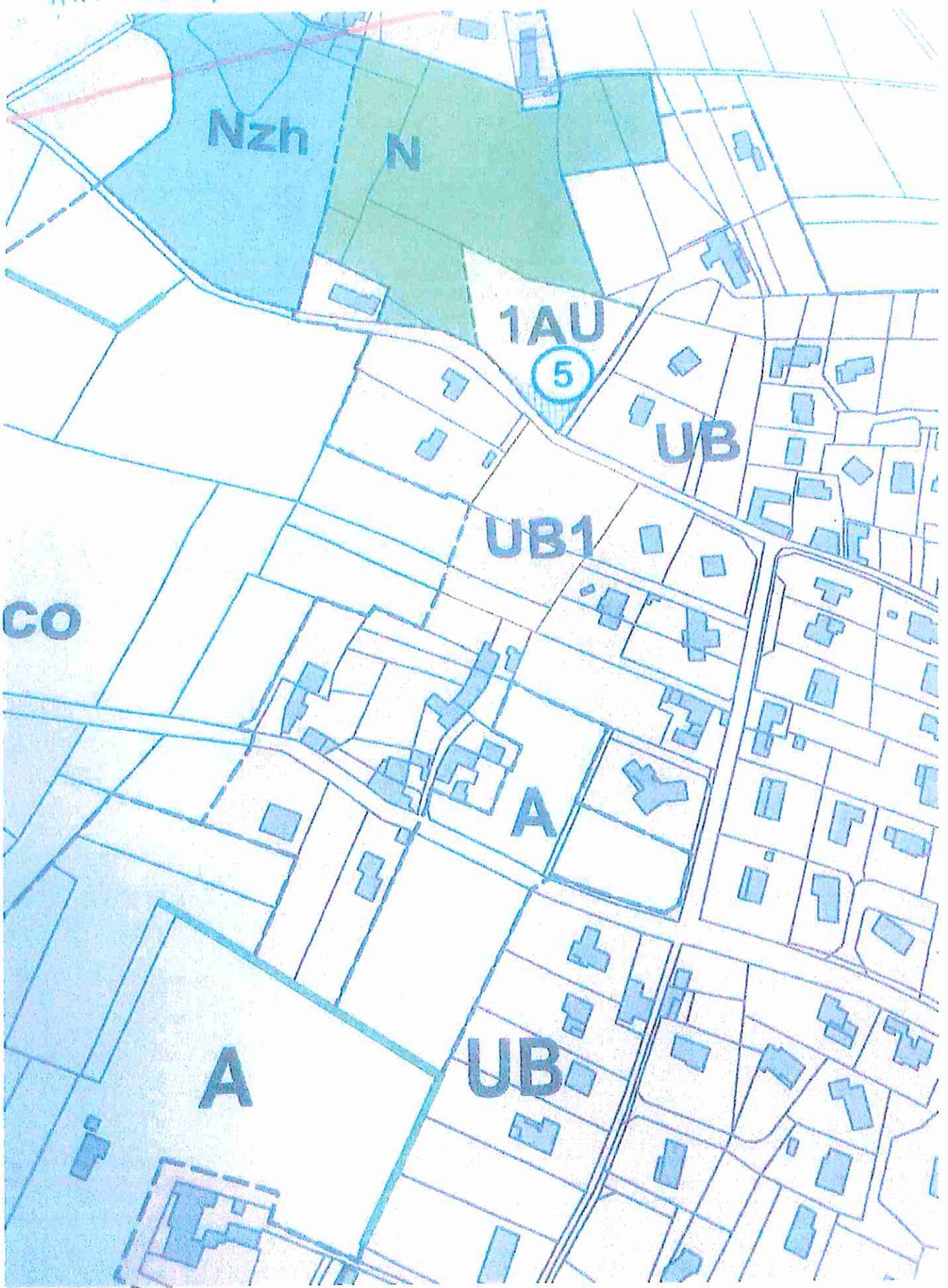


MUNICIPALITÉ S

TRONÇON 1 JUIN 2010



Dièce n° 1: Extrait du zonage du PLU dans sa version antérieure



[Handwritten signature]

Parcelles concernées par le changement de zonage – Seyssuel





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'ISÈRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE ENVIRONNEMENT
AFFAIRES SAUVAGE PAYS : MIRE ET COURMAYONNES
TEL. 04 76 56 52 27

GRENOBLE, LE

Compte rendu de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 18 mai 2016
réunie en formation spécialisée de la « nature »
9h00 Salle Fournier

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites s'est réunie à la Préfecture de l'Isère le 18 mai 2016 à 09h00 sous la présidence de M. le Préfet.

L'ordre du jour de cette séance ainsi que la feuille de présence sont annexés au présent compte rendu.

Membres excusés : M. Guerpillon, maire de St Pierre de Chartreuse.

Ont donné mandat :

M. François de la chambre d'agriculture a donné mandat à M. Quesada.

M. Veillet du Conservatoire des espaces naturels a donné mandat à Mme Gauthier du Muséum d'histoire naturelle.

Le quorum requis étant atteint, Monsieur le Préfet ouvre la séance et remercie les participants de leur présence.

Il / Monsieur le Préfet propose à la CDNPS d'approuver le compte rendu de la CDNPS – formation spécialisée « Nature » du 1^{er} mars 2015 ; celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Il / **Protection du biotope des coteaux de Seyssuel par arrêté préfectoral (Arrêté préfectoral de protection du biotope - APPB).**

Le dossier est instruit par le service environnement de la direction départementale des territoires. Les éléments d'instruction ont été diffusés aux membres de la CDNPS avant la réunion.

Le Préfet rappelle le contexte dans lequel la CDNPS a été convoquée. Il s'agit de donner suite à la décision du tribunal administratif ayant annulé l'arrêté préfectoral de protection du biotope des coteaux de Seyssuel daté du 7 juin 2013, au motif que le périmètre de protection du biotope a été modifié postérieurement à l'avis rendu par la commission départementale de la nature et des sites réunie en 2008, et qu'une nouvelle consultation de cette instance aurait dû être menée sur le périmètre modifié.

Sur le fond, le dossier ne fait pas grief.

Ainsi la CDNPS est saisie sur un projet d'APPB qui correspond à l'identique à l'APPB annulé par le tribunal administratif.

Le Préfet rappelle que la démarche de protection de ce secteur est marquée par la notion de partage et d'usage du territoire. Il s'agit d'un territoire à forts enjeux pour lequel une concertation spécifique a été menée en vue de concilier les intérêts économiques et environnementaux. L'activité viticole a notamment fait l'objet de discussions en 2012 pour que son exercice se poursuive sur les coteaux de Seyssuel.

Le Préfet souligne la présence de la Gagée des rochers sur le site, espèce végétale qui bénéficie d'une protection nationale. Il s'agit de la seule station iséroise.

Le service environnement de la DDT rapporte le dossier devant la commission.

Mme Bouliard expose à l'appui d'un diaporama les caractéristiques du site : il s'agit d'un territoire qui bénéficie d'une exposition géographique particulière et qui est marqué par une diversité de coteaux boisés, d'espaces ouverts (prairies sèches, landes à genêts et callune), de secteurs plus humides, de dalles rocheuses affleurantes.

Les espèces et les habitats sont présentés sur photographies. La Gagée des rochers présente sur le site est une petite plante bulbeuse fleurissant précocement, de janvier à mars. Les fleurs sont de couleur jaune d'or. Elle affectionne les sols secs bien ensoleillés. Elle est présente sur la zone nord du périmètre de l'APPB. Les inventaires révèlent une régression des stations sans nouveau royaume. Parmi les menaces qui pèsent sur le site, on notera l'enfrichement et l'embroussaillage, l'extension du vignoble, la destruction des boisements agissant comme protection contre l'érosion (en août 2003 s'est produite une coulée importante de matériel, sur la voie ferrée).

Mme Bouliard souligne que le territoire est un des derniers secteurs naturels du corridor Rhône.

Le règlement de l'APPB est rappelé aux membres de la commission, article par article.

Mme Bouliard conclut sur la nécessité de reprendre l'arrêté préfectoral de protection du biotope avant toute nouvelle atteinte à ce milieu.

Dans un second temps Mme Bligny expose l'historique du dossier. Une chronologie allant de 1996 (découverte de la Gagée des rochers sur le secteur) jusqu'à aujourd'hui est présentée aux membres de la commission. Le changement de municipalité en 2008 a vu arriver une nouvelle équipe défavorable au projet. Par la suite, la consultation du public organisée en 2013 a également été marquée par une forte opposition locale au projet.

Mme Bligny insiste sur le processus de concertation engagé en 2012 sous la tutelle du sous-préfet de Vienna. En effet, les activités viticoles n'étant pas compatibles avec la protection du site compte tenu de l'artificialisation des sols qui les accompagne, il a été décidé d'engager une démarche aboutissant à un partage du territoire entre les enjeux viticoles et écologiques.

Elle présente les 3 cartes qui ont servi de point de départ à la démarche itérative de concertation : la carte des priorités de protection des habitats et des espèces, la carte représentant le potentiel de développement viticole et la carte des risques naturels.

La démarche itérative de concertation a cherché à optimiser les enjeux économiques et écologiques et a abouti à identifier environ 20 ha initialement compris dans le périmètre de l'APPB, finalement dédiés au développement viticole.

M. Meirinet de Mountain-Wilderness observe que le travail cartographique sur les potentiels de développement viticole n'a été réalisé que sur le périmètre de l'APPB. Il aurait été intéressant de connaître également le potentiel viticole en périphérie du site, sur l'ensemble du coteau.

Mme Foglar de FRAPNA ne comprend pas l'écart de surface entre le projet présenté en 2008 (123 ha) et celui présenté en 2016 (87 ha). La différence entre les deux (36 ha) est supérieure à la surface annoncée comme ayant été rétrocédée aux projets viticoles (20 ha).

Mme Bligny répond que la cartographie des habitats naturels réalisée par le CBNA en 2010 a permis de retirer du projet d'APPB des surfaces artificialisées ou présentant peu d'enjeux écologiques (environ 16 ha). Les 20 ha ont fait l'objet d'une concertation avec la Chambre d'Agriculture comprennent des surfaces initialement incluses dans le périmètre de l'APPB et plantées en vigne dans l'intervalle entre 2008 et la concertation de 2012, ainsi que des surfaces à planter ultérieurement. Par ailleurs, un travail fin a été réalisé notamment avec les propriétaires et viticulteurs afin que le périmètre de l'APPB revu en 2013 soit calé sur des limites de parcelles et autant que possible sur des limites physiques facilement identifiables sur le terrain.

Mme Bligny signale en conclusion qu'aucune évolution n'est intervenue depuis 2013 et que la version de l'APPB est reprise à l'identique.

Direc 02

M. Raphael Quesada, de Lo Parvi, fait savoir au sujet des enjeux viticoles que le vignoble dont il est question, sans appellation aujourd'hui, est reconnu de très bonne qualité et qu'il est bien valorisé.

Le Préfet demande des explications sur les caractéristiques du territoire : en quoi se distingue-t-il d'autres territoires, quels sont les éléments qui justifient un classement en A.P.P.B. et quelles sont les menaces aujourd'hui ?

Mme Bligny explique que ce secteur constitue une mosaïque de milieux d'un seul tenant présente à l'état relictuel à l'échelle des rives du Rhône, et que du point de vue des continuités écologiques ce site présente un intérêt et des enjeux d'échelle régionale. Par ailleurs le site est menacé d'artificialisation rapide.

M. Quesada confirme les bénéfices liés de la mise en place de l'APPB en 2013, qui a permis de limiter l'urbanisation, les défrichements, l'extension du vignoble et d'enrayer la pratique du mobil-cross. Il salue ainsi l'action de l'État sur le secteur. Il ajoute que l'outil correspondant à l'APPB doit aujourd'hui être complété par une gestion appropriée. Puis il insiste sur les spécificités du site, notamment en soulignant la présence d'espèces végétales rares en Rhône-Alpes et en rappelant que du point de vue géologique il s'agit d'un « petit bout » de Massif Central en Isère. Enfin, il mentionne le fait que depuis 2015 la Gagée des rochers est inscrite sur la liste rouge des espèces végétales rares en Rhône-Alpes.

M. Neirinck souscrit aux propos de M. Quesada.

M. Poiré de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes insiste sur la place de l'APPB des coteaux de Seyssuel dans le cadre de la SCAP (stratégie de création d'aires protégées terrestres) déclinée à l'échelle de la région. Il souligne également que les milieux de montagne sont sur-représentés dans les espaces protégés, ce qui n'est pas le cas des milieux de plaine. Il y a donc un fort intérêt régional à protéger ces milieux qui le sont rarement, afin de garder une trace de ces milieux menacés.

Le Préfet souhaite savoir si dans le cadre de l'approche régionale d'autres départements sont engagés dans la protection de secteurs à forts enjeux pour lesquels les arbitrages sont difficiles, notamment dans le Rhône.

M. Quesada précise que le département du Rhône mène une politique forte eu égard aux espaces naturels sensibles (ENS). Il rappelle par ailleurs qu'en ce qui concerne les coteaux de Seyssuel, les négociations ont été menées étroitement avec les viticulteurs.

M. Neirinck précise que des démarches sont en cours en Savoie et Haute-Savoie, départements qu'il connaît mieux, notamment sur des milieux de plaine (Chautagne).

M. Piccioni demande quelle est la position du Conseil municipal. La réponse est qu'il est défavorable.

Le Préfet regrette de prendre une décision à laquelle l'actuelle municipalité est opposée.

Mme Foglar conteste l'affirmation selon laquelle la viticulture et la protection des habitats et des espèces naturels sont incompatibles. Certaines pratiques d'exploitation de la vigne, fortement artificialisées (travail du sol et entêtement des rochers, pulvérisation de produits phytosanitaires) sont incompatibles avec la protection des milieux, mais des pratiques d'exploitation écologiques de la vigne sont possibles. Elle indique par ailleurs que la commune de Seyssuel vient de signer un engagement "0 pesticides".

Le Préfet espère qu'à terme l'adhésion à la protection des coteaux de Seyssuel débouchera, par le biais d'un débat collectif, sur une gestion en adéquation avec ses caractéristiques.

M. Quesada souligne le rôle que peut avoir le Conservatoire des espaces naturels en Isère pour valoriser cet espace.

M. Véron, personnalité compétente, regrette l'absence de la chambre d'agriculture à la séance.

M. Quesada informe l'assemblée que le pouvoir de représentation et de vote de la chambre d'agriculture lui a été donné.

Mme Bligny précise que la Chambre d'Agriculture a été formellement consultée sur ce projet, comme la réglementation le prévoit.

Le Préfet signale qu'il est important que se maintienne une dynamique autour des questions à enjeux que le dossier soulève. L' enjeu pour l'APPB de Seyssuel à l'avenir sera la pérennisation de sa gestion.

M. Quesada estime qu'il ne sera pas possible de créer un ENS départemental sur ce site. Un ENS local serait possible si l'appropriation locale est suffisante.

Le débat étant clos, le Préfet propose à la commission de se prononcer sur le projet d'arrêté préfectoral de protection des Coteaux de Seyssuel. Celui-ci recueille un avis favorable à l'unanimité des membres présents et représentés de la Commission.

L'ordre du jour étant épuisé, après avoir remercié les participants, le Préfet lève la séance à 11 heures

le Préfet



Direction Départementale des
Territoires

A R R E T E n° 2016 -

de PROTECTION de BIOTOPE
des coteaux de SEYSSUEL
situées sur la Commune de SEYSSUEL

Le PREFET DE L'ISERE

Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L 411-1, L 411-2, L 411-5 à L 411-17, R 411-15 à R 411-17, R 415-1 et R 34-1-16 du Code de l'Environnement,

VU l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national,

VU l'arrêté interministériel du 29 octobre 2009 modifié, fixant la liste des espèces d'oiseaux protégées sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté interministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection,

VU l'arrêté interministériel du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées dans la région Rhône-Alpes complétant la liste nationale,

VU l'arrêté interministériel du 23 avril 2007 modifié fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection,

VU le dossier scientifique établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère justifiant la protection du territoire considéré,

VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites siégeant en formation « Nature » en date du 18 mai 2016,

VU les avis de la Chambre Départementale d'Agriculture de l'Isère en date du 27 mars 2008, du 23 novembre 2012 et du 21 février 2013,

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Isère,

Considérant que le biotope à protéger est inscrit à l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et désigné au titre de Projet Potentiellement Eligible au titre de la stratégie de création d'aires protégées ;

Considérant l'intérêt de préserver les coteaux de Seyssuel, biotope abritant la Gagée des rochers, espèce protégée au niveau national, et plusieurs espèces protégées d'oiseaux, de mammifères et reptiles, inféodées aux divers milieux qui le composent ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 : Périmètre

Afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction et à la survie des espèces ci-dessus mentionnées, il est établi un périmètre de protection de biotope comprenant les coteaux sur les parcelles cadastrales suivantes du territoire de la commune de SEYSSUEL.

Section A : parcelle 1113p :

Section B : parcelles n° 100, 115, 117, 139, 144, 160, 167, 169, 265p, 266 à 269, 282 à 285, 288 à 304, 305p, 306, 308, 311p, 312p, 325p, 326p, 327p, 347p, 359 à 361, 363 à 367, 383p, 394, 395, 398p, 404p, 406p, 407, 408, 415p, 417p, 419p, 426p, 427p, 428p, 429p, 430 à 433, 439p, 440p, 441 à 444, 494, 496, 513, 514, 546p, 551p, 552p, 554p, 574p, 575p, 576p, 577 à 580, 583 à 588, 591p, 592 à 596, 598 à 607, 648p, 698 à 701, 703, 731p, 732p, 734, 737p, 738p, 745p, 746p, 748p, 749p, 756p, 757p, 760p, 761p, 780p, 781p, 793p, 820, 822p, 823, 824p, 890p, 898, 899, 966, 974p, 1042, 1103p, 1248p, 1249p, 1260p, 1266p, 1272p, 1353, 1426, 1427, 1457p, 1476p, 1592p, 1594p, 1595, 1596, 1755p, 1756p, 1855p, 1862p, 2049p.

Surface totale : 87 ha 14 a 10 ca

(p) signifie que seule la partie de la parcelle définie sur le plan cadastral du périmètre de protection de biotope en annexe est concernée par le présent arrêté.

Les limites du périmètre à protéger figurent sur les cartes jointes en annexe de cet arrêté.

ARTICLE 2 : Protection d'ordre général

Afin de préserver les biotopes contre toute atteinte susceptible de nuire à la qualité des eaux et du sol sur l'ensemble du périmètre défini à l'article 1, il est interdit :

- d'abandonner, de déposer, de jeter ou de laisser écouler tous produits, quels qu'ils soient (ordures, débris, déchets, produits végétaux, eaux usées, etc...) en dehors des lieux prévus à cet effet ;

- d'effectuer tous travaux neufs publics ou privés, susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux ainsi que tout affouillement ou exhaussement du sol ;

- de porter ou d'allumer du feu, sauf à des fins d'entretien compatibles avec la bonne gestion des milieux.

Toute construction, installation ou ouvrage nouveau, ainsi que toute activité industrielle, minière ou commerciale est interdite.

Les travaux de réouverture ou d'entretien, qui s'avèrent indispensables à la bonne gestion du biotope dans le sens de la protection, pourront être autorisés par M le Préfet de l'Isère.

L'entretien des emprises des lignes électriques et de la canalisation de gaz existantes est autorisé sous les réserves ci-dessus.

ARTICLE 3 : Activités agricoles et forestières

Les activités agricoles et forestières continuent de s'exercer librement par les propriétaires et ayants-droit conformément aux usages et régimes en vigueur pour l'exploitation et l'entretien courant des fonds ruraux sous réserve des dispositions suivantes :

- le défrichement de tout boisement, c'est à dire la suppression définitive de l'état boisé par enlèvement des souches et changement de vocation du sol, est interdit ; les boisements de moins de 20 ans préjudiciables au maintien des milieux ouverts pourront être coupés sous les réserves de l'article 2 ;
- les plantations d'essences exotiques et le retournement des sols sont interdits.

Sur l'ensemble du périmètre défini à l'article 1 du présent arrêté, toute création de nouvelles voies de circulation est interdite ; les voies nouvelles (chemins empierrés et pistes) nécessaires à l'entretien des milieux et à l'activité viticole devront être autorisées par le préfet.

ARTICLE 4 : Publicité et signalétique

Sur l'ensemble du périmètre de protection défini à l'article 1 du présent arrêté, la pose de panneaux publicitaires est prohibée.

Des panneaux mentionnant « zone naturelle protégée par l'arrêté préfectoral de protection de biotope n° ... du ... » seront disposés par la commune de SEYSSUEL autour des sites. Ces panneaux entretenus par la commune respecteront la signalétique mise en place par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne Rhône-Alpes (D.R.E.A.L.).

ARTICLE 5 : Circulation

En application de l'article L.362-1 du code de l'environnement, il est rappelé que la circulation de tous véhicules ou engins à moteur sont interdits dans les espaces naturels et notamment à l'intérieur du périmètre de protection défini à l'article 1, à l'exclusion des véhicules nécessaires aux pratiques agricoles, sylvicoles et à la gestion environnementale, ainsi que les véhicules de secours et de police.

ARTICLE 6 : Sanctions

Les infractions aux dispositions du présent arrêté sont punies ; des peines prévues aux articles L.415-3 et suivants du Code de l'environnement.

ARTICLE 7 : Affichage

Le présent arrêté sera affiché pendant une durée de quinze jours à la mairie de SEYSSUEL.
Le texte du présent arrêté sera publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département et au recueil des actes administratifs du département de l'Isère.

ARTICLE 8 : Recours

Cette décision peut être contestée par toute personne ayant un intérêt à agir dans les deux mois qui suivent la date de sa publication :

- par la voie d'un recours gracieux auprès du préfet ou hiérarchique auprès du ministre chargé de l'écologie. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun - 38000) ;
- par la voie d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans les deux mois suivant la date de publication.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général, la sous-préfète de Vienne, la directrice départementale des territoires, le commandant de gendarmerie de l'Isère et le maire de Seyssuel sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié :

au procureur de la République près le TGI de Vienne ;
au Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage,
au Chef de l'Agence Départementale de l'Office National des Forêts de l'Isère,
au Chef du Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques
au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne Rhône-Alpes.

Grenoble, le
LE PREFET,

PRESENCES le 18 mai 2016 - 9h00

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE PAYSAGES ET SITES

FORMATION SPECIALISEE dite « nature »

Nom prénom	organisme représenté	adresse électronique	téléphone et	engagement
JARRE-NICHANZ David	Fédération Pêche	faucoumichan@orange.fr		
SIAUD Alain	F D C I			
QUESADA Angel	Lo Penvi	direction@lopenvi.fr		
PREVOST Julien	LPO 38			
PROCHONNAN Kon	LES ABRES	kon.prochonn@orange.fr		
GAUTHIER Gauthier	MUSEUM	gauthier@muséum.fr		
FOGLAR Helena	FRANPST	helena.foglar@orange.fr		
NEFANK Vincent	FOURRAIN UNIVERSITES	nefank@univ-lyon1.fr		
VERON François	Instea	francois.veron@instea.fr		
JESPRES Eric	DDRP	eric.jespres@orange.fr		
MASSE Emmanuel	ONCFS	emmanuel.masse@oncfs.gouv.fr		
BOULARMED Pascale	DDT38/SE			
BUCONY Clémentine	DOT 38/SE			
Sigismond Yvan	DDT38/SE			
Présidence :	M. Le Triézet	Leon Paul Bannetain		
Présidentes :	M. Verdout & M. GAUTHIER			
	M. François & M. QUESADA			



PRÉFET DE L'ISÈRE

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

Bureau du Développement des Territoires

Affaire suivie par : Didier GUIRAUD
Tél. : 04 74 53 82 19 / Fax : 04 74 53 15 82
Courriel : didier.guiraud@isere.gouv.fr

Vienne, le 19 août 2016

Madame,

Par courrier du 7 juillet 2016, vous avez attiré mon attention sur la préservation des milieux naturels des coteaux de Seyssuel, abritant notamment la Gagée des Rochers, variété végétale protégée.

Vous souhaitez la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur ce secteur.

Les enjeux environnementaux, mais également économiques (activité viticole notamment) des coteaux de Seyssuel ont été identifiés de longue date. Ainsi, la démarche de protection naturelle a fait l'objet ces dernières années d'une concertation spécifique, dans le cadre d'un usage partagé de ce territoire, afin de concilier les intérêts de l'ensemble des acteurs.

L'arrêté de protection de biotope de Seyssuel du 7 juin 2013, a cependant fait l'objet, suite au recours de différentes associations et de particuliers, d'une annulation par le tribunal administratif de Grenoble, le 28 avril 2016.

Aussi, au fil de ces dernières années, la prise de conscience des acteurs locaux, de la singularité de ce site naturel, a-t-elle largement évolué.

Ainsi, le maire de Seyssuel a engagé l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme pour sa commune qui intégrera les zones naturelles et agricoles historiquement concernées par l'arrêté de biotope. Une démarche d'information et de sensibilisation sur la présence des espèces endémiques de ce territoire est initiée auprès des promeneurs et des touristes. Le maire a engagé une concertation avec les agriculteurs et les viticulteurs afin de mettre en place en périmétrie des parcelles cultivées, l'entretien de l'espace et il a également à cœur de faire respecter les interdictions de pratique du trial sur sa commune.

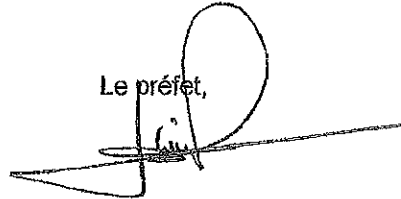
J'ajoute que, la sous-préfète de Vienne, a demandé à la gendarmerie de procéder à des contrôles réguliers sur la commune de Seyssuel pour faire respecter l'interdiction de la pratique du trial sur les chemins ruraux. Elle a rappelé la mise en demeure faite au Trial Club de Seyssuel de cesser totalement cette activité, notamment sur le territoire des coteaux.

Enfin, l'association Vitis Vienna souhaite promouvoir conjointement activité viticole responsable et préservation de la biodiversité. A ce titre, elle élabore, d'ici la fin de l'année 2016, une charte environnementale et paysagère à laquelle adhérera l'ensemble de ses membres. Elle propose d'associer à cette réflexion partagée les services de l'Etat.

Au regard de cette situation, la reprise d'un arrêté m'apparaît pour lors inopportune compte tenu de l'appropriation des enjeux naturels par les acteurs locaux.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



Lionel BEFFRE

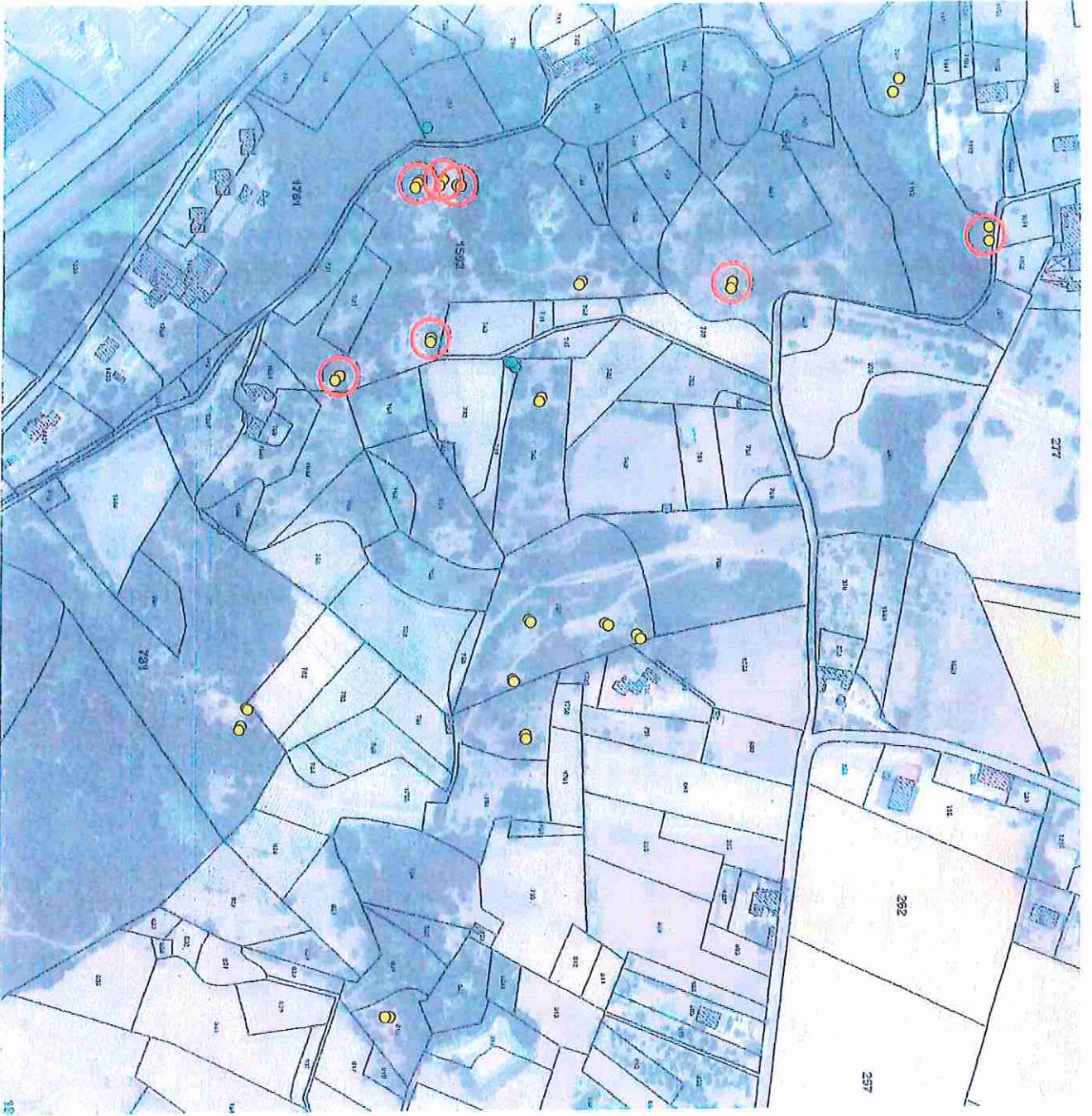
Madame Chantal GEHIN
Présidente de la FRAPNA Isère
MNEI
5 Place Bir-hakeim
38000 GRENOBLE



Localisation des stations de Gagée de bohème (Gagea bohemica)

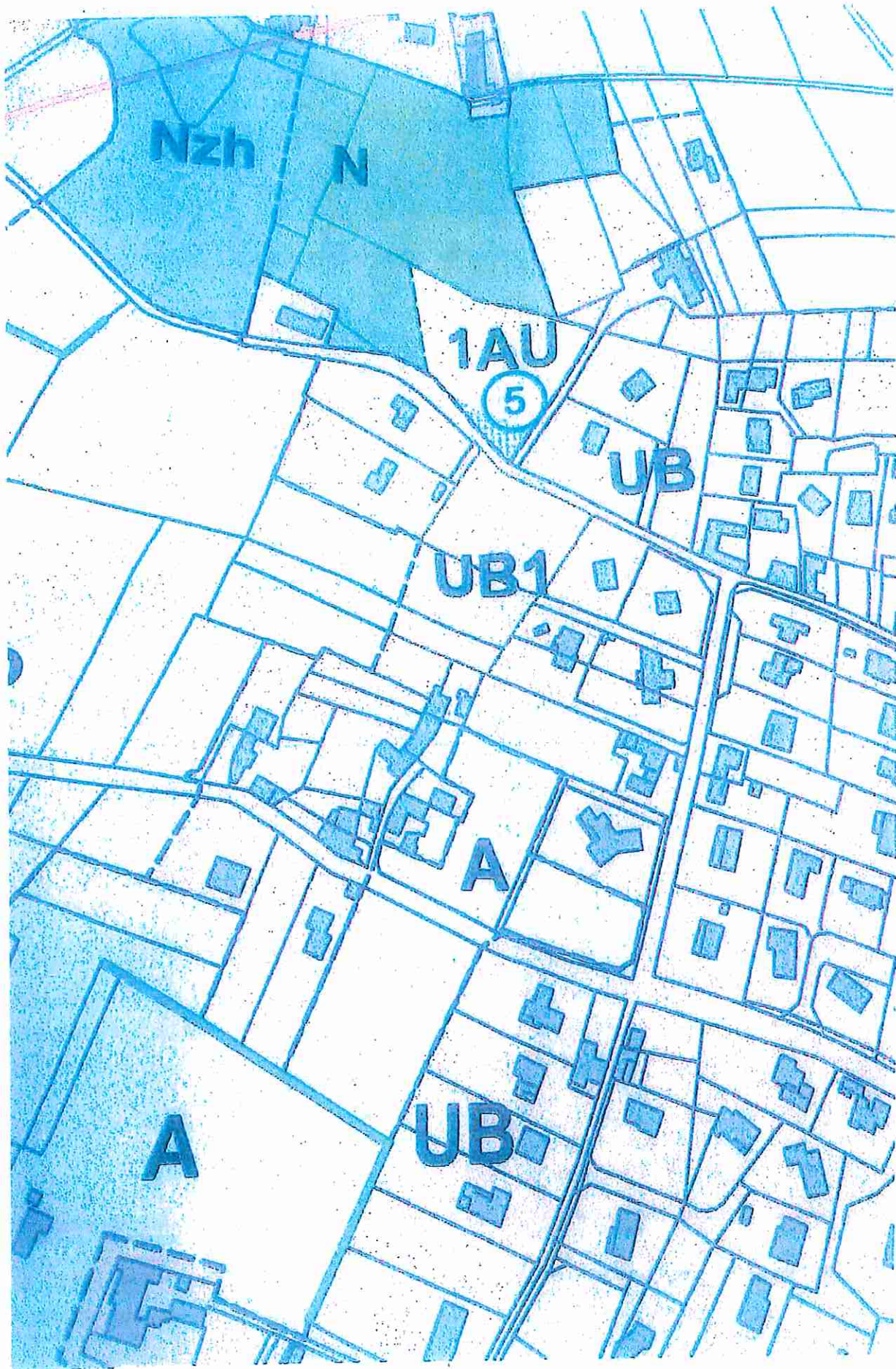
Légendes

- Stations impactées par les travaux en 2017
- Données Gère vivante
- Données Gardiana (INFLORIS)



Bohemica





[Handwritten signature]



Réseau de transport d'électricité

VOS REF.

NOS REF. TER-ART-2017-38487-CAS-110302-X9N9R4

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

FAX

OBJET Avis projet d'arrêt – PLU de SEYSSUEL

DDT de l'ISERE

Service Aménagement Nord-Ouest
10, rue Albert Thomas
38200 VIENNE

A l'attention de Mme Martine POMMIER

Lyon, le 09/01/2017

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de SEYSSUEL**, transmis pour avis le 03/01/2017 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

Ligne aérienne 225kV GIVORS - MIONS 2

Ligne aérienne 63kV ESTRESSIN - PONT-EVEQUE 1

Ligne aérienne 63kV ESTRESSIN - GIVORS-BANS 1

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

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé des lignes électriques existantes.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones UB, UC, Ulc, A, Aco, N et Nzh de la commune.

TEL : - FAX :

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

www.rte-france.com



1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

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

En effet, le tracé de la ligne 63kV ESTRESSIN – PONT-EVEQUE a évolué au niveau du lieu-dit « Les Mines » au Sud de la commune.

A cet effet vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

1.2. La liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du projet d'arrêt, en date du 17/08/2016, nous vous demandons d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

2/ Règlement

Ainsi que nous vous l'expliquions dans notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 17/08/2016, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer, dans les chapitres les phrases suivantes :

- **Article 1 des zones UI (p.48), A (p.69) et N (p.79)** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones UI (p.49), A (p.70) et N (p.80)** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières)

« 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. »

- **Article 10 des zones UB (p.29), UC (p.10), A (p.73) et N (p.83)** (hauteur des constructions)

Nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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. »

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un Espace Boisé Classé (EBC).

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Nous vous demandons que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes suivantes :

- **30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV ESTRESSIN - PONT-EVEQUE 1 au niveau du lieu-dit « Les Mines » et 63kV GIVORS-BANS - PONT-EVEQUE 1 au niveau du lieu-dit « Bas Seyssuel »**
- **40 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne 225kV GIVORS - MIONS 2 au niveau du lieu-dit « Les Manchettes »**

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

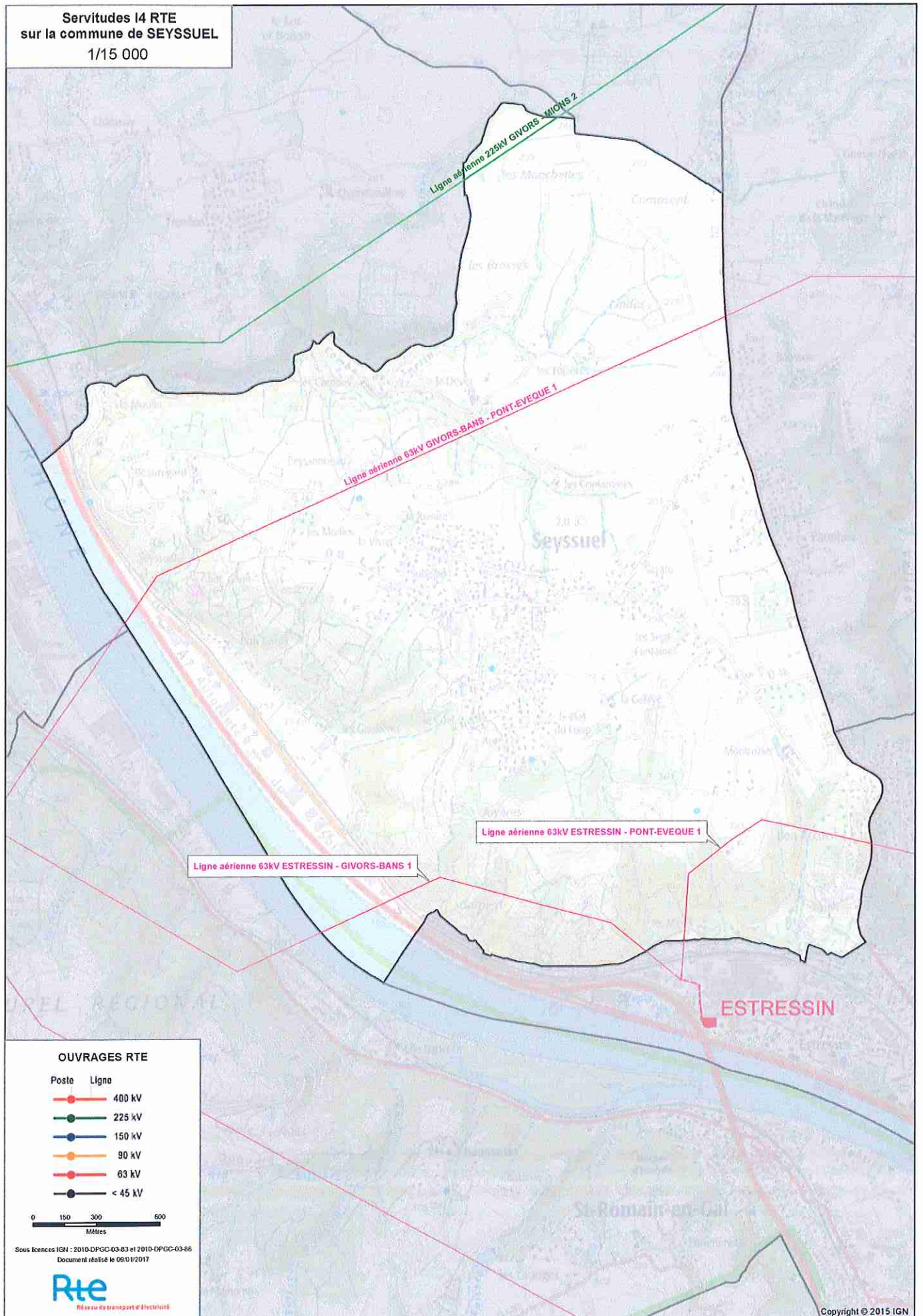
RTE
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais
757, rue de Pré Mayeux
01120 LA BOISSE

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,

Bruno FLEURET

Servitudes I4 RTE
sur la commune de SEYSSUEL
1/15 000



[Handwritten signature]



Monsieur le Maire
Mairie de Seyssuel
Place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Vienne, le 9 février 2017

Affaire suivie par : Service Application du Droit des Sols
Référence : IF/ALC- 62165

Objet : Avis Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le dossier du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme que votre commune a arrêté par délibération en date du 27 novembre 2016.

Ce nouveau document d'urbanisme traduit un projet de développement de votre commune plus cohérent de la gestion de la ressource foncière, la préservation des espaces naturels et agricoles.

Le nouveau PLU arrêté est compatible avec le Programme Local de l'Habitat approuvé. La mise en place d'un pourcentage de logements sociaux sur les deux secteurs d'extension des Moilles et du centre bourg est conforme avec la programmation du PLH en vigueur.

Le PLU comporte une OAP sur le secteur de Bon Accueil qui à terme pourrait accueillir 45 logements. Cette OAP ne peut être mise en œuvre sans l'élargissement de la voie d'accès. Au-delà de la mise en place d'un emplacement réservé, nous vous recommandons de vous rapprocher dès à présent de la Région Auvergne-Rhône-Alpes (propriétaire de la voie) et des services de la DIRCE (voie débouchant sur la RN7) afin de régler ces problèmes d'accès déjà existants sur ce secteur.

Concernant l'activité économique, le projet de PLU est conforme avec la Charte de Développement Commerciale puisqu'il autorise le commerce uniquement en centre village (zone Ua) et admet son extension dans la partie sud de la zone d'activités économiques.

S'agissant de l'assainissement, vous voudrez bien procéder à la modification des cartes de zonage. En effet, les cartes de zonage d'assainissement (eaux usées et pluviales) jointes au dossier ne correspondent pas à la dernière version que le service assainissement a transmis au bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.




Dans le cadre du projet de création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales, le projet arrêté n'est pas conforme. Aussi, au regard de l'intérêt que revêt ce projet dans les démarches de lutte contre les inondations, vous voudrez bien procéder aux corrections de son périmètre et délimiter l'emplacement réservé aux parcelles A681, A1975, A2153, et A674 .

Dans l'hypothèse de la prise en compte des deux remarques ci-dessus, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet de PLU arrêté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleurs.

Le Président,



Thierry KOVACS



MAIRIE de SEYSSUEL
M. Frédéric BELMONTE
MAIRE
Place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Vienne, le 15 février 2017

Objet : Avis de la CCI Nord Isère - Arrêt de projet de PLU de la commune de Seyssuel

Monsieur le maire,

Vous nous avez sollicités dans le cadre de l'arrêt de projet de PLU de votre commune.

Après étude des documents, la CCI Nord Isère souhaite apporter quelques remarques.

Le développement de la commune de Seyssuel présenté dans cet arrêt du projet de révision de PLU est équilibré entre les différents usages et s'inscrit dans les documents supra-communaux d'urbanisme. Ainsi, il est important de maîtriser l'étalement urbain et préserver la qualité paysagère propre à la commune. La CCI Nord Isère souhaite apporter quelques remarques sur cette révision.

Le rapport de présentation à la page 90 précise « il existe un site d'exploitation destiné à l'élevage de volaille qui souhaite s'étendre mais qui est aujourd'hui cerné par les zones naturelles. » Il est nécessaire pour la CCI Nord Isère de ne pas contraindre ce développement économique par la présence de zones naturelles aux alentours.

De même, de manière générale, le PADD reprend dans ses objectifs de modération de la consommation de l'espace, de ne pas « étendre ni la zone industrielle intercommunale ni l'emprise des entreprises implantées à Cannes. Ainsi, l'activité artisanale et industrielle ne devrait pas consommer d'espaces agricole ou naturelle sur les douze prochaines années à Seyssuel ». Cette phrase peut avoir des incidences sur le développement des entreprises et il sera primordial d'être vigilant à préserver le développement endogène.

Enfin dans ces orientations générales et notamment pour la préservation du paysage, il est précisé que le projet propose : « d'améliorer les abords des établissements industriels ». Il sera important de préciser les conséquences pour les entreprises présentes et quels peuvent être les moyens alloués à la mise en place de cette proposition.

Pour conclure, la CCI Nord Isère se félicite de la volonté de la commune de proposer et d'insister pour le développement de la fibre optique. En effet, le numérique à haut débit et ses infrastructures sont des outils nécessaires au bon développement de l'activité économique. La CCI Nord Isère peut notamment accompagner les entreprises à la mise en place et au développement d'outils numériques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.


Daniel Paraire
Président



Christian Coigné

Vice-Président
chargé de l'ingénierie urbaine,
du foncier et du logement

Monsieur Frédéric Belmonte
Maire de Seyssuel
Mairie
38200 Seyssuel

Grenoble, le 01 MARS 2017

Ref : 2017- DDEV -17
Dossier suivi par Christel Barach
DDEV/CST - Tel 04 76 00 30 21
Dossier suivi par Cédrik Chabbert
TIR/AME - Tel 04 74 87 93 46

Monsieur le Maire,

Vous m'avez consulté sur le projet de plan local d'urbanisme de Seyssuel, arrêté par votre conseil municipal le 24 novembre 2016, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Je vous adresse donc notre avis découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

Le PLU prévoit plusieurs aménagements ayant un impact sur la RD 4^E :

- Un emplacement réservé n°1 au bénéfice de la commune, pour élargir le carrefour de la route départementale avec la route de Roche Coulouvre ;
- L'orientation d'aménagement et de programmation Centre bourg, permettant la réalisation de 44 logements, avec un accès sur une voirie communale à proximité immédiate de la RD 4^E ;
- La création de deux accès de part et d'autre de la route départementale pour les opérations de logements des secteurs des Moilles Nord et Sud, dans un contexte d'entrée d'agglomération et à proximité d'une courbe limitant la visibilité.

Le Département demande à être associé aux réflexions relatives aux conditions d'accès et de desserte de ces secteurs.

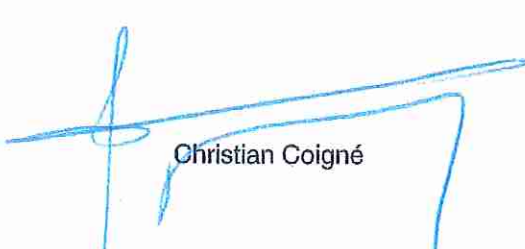
Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme, et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

De plus, je vous rappelle que dans la convention tripartite commune / Département / Etat signée le 25 avril 2014, portant sur la mise à jour des documents d'urbanisme numérisés, la commune de Seyssuel s'est engagée à faire réaliser et à transmettre au Département les fichiers de données constitués lors de la mise à jour des documents d'urbanisme.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Et les plus amicaux,


Christian Coigné



Saint Didier au Mont d'Or, le 10 août 2016

Vos réf. :

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Nos réf. : 923/NT/TD

Objet : Projet révision PLU

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier daté du 21 juillet 2016 nous informant de l'arrêté du dossier de projet de révision du PLU de votre commune.

Nous vous informons que nous n'avons pas les moyens en personnel pour participer à l'ensemble des réunions concernant ce dossier.

Dès à présent, nous vous transmettons la notice du CRPF concernant la prise en compte des forêts et de la gestion forestière dans les documents d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

P-0 Le Directeur par intérim,



Nicolas TRAUB

PJ : notice avis PLU CRPF





NOTICE AVIS PLU CRPF

Le Conseil du CRPF Rhône-Alpes a pris les résolutions suivantes concernant la prise en compte des forêts et de la gestion forestière dans les documents d'urbanisme.

Il demande donc que les documents d'urbanisme réalisés soient mis en cohérence avec les éléments présentés ci-dessous.

L'avis du CRPF ne pourra être favorable sur les projets présentés sans cette mise en cohérence.

Sylviculture et Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) :

Toute orientation de gestion forestière affichée dans un document réglementaire ou administratif doit **respecter les principes énoncés dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)** rédigé par le CRPF pour Rhône-Alpes et approuvé par le Ministre de l'Agriculture.

Ce document fixe en effet pour la forêt privée le **cadre des objectifs et des sylvicultures possibles**. Ce Schéma doit être considéré comme la référence pour la gestion forestière et être pris en compte lors de l'élaboration des documents d'orientation s'appliquant à la forêt privée.

EBC :

L' EBC se superpose souvent à d'autres réglementations déjà existantes (Code Forestier). Ce classement qui relève du Code de l'Urbanisme L123-1.5 **doit être réservé aux secteurs à forts enjeux** de la commune (haie, bosquet à proximité du village, espace commun conservé dans un ancien lotissement pour ne pas en changer la destination....bord de cours d'eau). Il est **donc inapproprié de classer d'importantes superficies** sur une commune, d'autant que le classement de superficies en EBC entraîne de fortes contraintes pour les propriétaires, et pour la commune interdiction de défrichage, déclaration de coupe et suivi ; de **plus ce classement doit être réglementairement justifié pour chaque site dans le rapport de présentation**.

Nous attirons également votre attention sur la **procédure de distraction d'une superficie** aussi modeste soit-elle, en effet, elle exige la révision complète du PLU. Nous connaissons des communes qui ont été confrontées à cette exigence de déclassement pour réaliser ou modifier des aménagements : élargissement de voie, extension de zone d'activité...

Desserte forestière :

Si la commune ou le territoire dispose d'un **schéma de desserte forestière**, il convient de **l'intégrer au projet de PLU**.

Il est notamment important que les documents d'urbanisme :

- **ne permettent pas des équipements qui bloqueraient l'exploitation et la sortie des bois**
- **autorisent la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou place de dépôts** et de retournement afin de favoriser la valorisation économique des forêts locales.
- **intègrent l'adaptation des réseaux viaires aux besoins nouveaux de l'exploitation forestière** : accessibilité par camions tous tonnages, éventuellement véhicules de lutte contre l'incendie.

Activité forestière :

Au cours de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il convient de veiller à la **possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestières** : tri des bois ; façonnage de bois de feu : bûche ou décheté qui nécessite des aires accessibles par tout temps à des véhicules tous tonnages. Ces activités devant être exercées à proximité des massifs forestiers, elles ne peuvent pas être orientées vers les zones d'activité. Il convient de réfléchir à la possibilité de les implanter en zones A ou N.

Réglementation des boisements :

Ne pas instituer de réglementation des boisements en l'absence de situation conflictuelle.

Lors de l'établissement des réglementations **tenir compte des enjeux de production et d'exploitation forestière**.

Intégrer les réglementations existantes dans les documents d'urbanisme.

Saint Didier au Mont d'Or, le 14 septembre 2016

Vos réf. : FB/ND

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
38200 SEYSSUEL

Nos réf. : 1003/VJ/TD

Objet : Projet révision PLU

Monsieur le Maire,

Suite à votre lettre datée du 21 juillet 2016 et en complément de notre courrier du 10 août 2016 relatif au dossier cité en objet, nous souhaitons faire quelques remarques sur ce projet :

En effet, nous tenons à rappeler que la forêt a un rôle de production de bois, ressource naturelle et renouvelable. La multifonctionnalité de la forêt ne se résume pas uniquement à ses fonctions environnementales (qualité de l'eau, stockage du carbone, protection des sols, biodiversité) et sociales (paysage, accueil du public, développement touristique, etc.). De ce fait, la forêt privée a un rôle économique qu'il ne faut pas négliger. Sa gestion et son exploitation raisonnée permettent d'assurer et de maintenir des emplois locaux.

Il serait souhaitable de veiller à la **possibilité d'accueillir des entreprises réalisant des travaux d'exploitation forestière** : tri des bois ; façonnage de bois de feu : bûche ou déchiqueté qui nécessitent des aires accessibles par tout temps à des véhicules tous tonnages. Ces activités devant être exercées à proximité des massifs forestiers, elles ne peuvent pas être orientées vers les zones d'activité. Il convient donc de réfléchir à la possibilité de les implanter en zones A ou N.

Le classement en EBC relève du Code de l'Urbanisme et est prévu pour protéger des parcelles à enjeu particulier clairement identifié. Il ne doit pas être systématique et doit être règlementairement justifié pour chaque site dans le rapport de présentation.

Il serait donc judicieux de réserver ce classement aux zones boisées à forts enjeux sur la commune (bois en bordure de cours d'eau, bosquets à proximité du village et /ou de lotissements, espace commun conservé dans un ancien lotissement pour ne pas en changer la destination, bois de moins de 4 ha en zone urbanisée,).

En conséquence, **le CRPF donne un avis favorable, sous réserve** :

- de la suppression des classements EBC partout où l'enjeu de conservation n'est pas absolument démontré,
- du respect des principes énoncés dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole approuvé par le Ministre de l'Agriculture,
- du respect des remarques émises ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



Bruno de JERPHANION



Mairie de Seyssuel
Monsieur Frédéric BELMONTE
Place de la mairie
38200 SEYSSUEL

A Vienne le 8 février 2017

N/Réf : PDL/CLJ/MM/17 02 C 019

Objet : Avis du Syndicat Mixte sur le projet de PLU arrêté de Seyssuel

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le deuxième projet de PLU de Seyssuel arrêté le 24 novembre 2016.

Le Bureau Syndical s'est réuni le 1^{er} février et a examiné avec intérêt votre projet de PLU, sur lequel il a donné un avis favorable, assorti de 2 réserves et 4 recommandations.

Vous trouverez, ci-joint, la délibération du Syndicat Mixte portant avis sur votre projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône



Pi :
- Une délibération

SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHONE
 Espace St Germain - 30, avenue Général Leclerc
 38200 VIENNE

Registre des Délibérations
D-2017-01

Séance du bureau syndical du 1^{er} février 2017

Date de la convocation : 25/01/2017
 Nombre de membres en exercice : 9
 Nombre de membres présents : 8
 Nombre de membres votants : 8

Elus présents : Philippe DELAPLACETTE, Gérard BANCHET, Marielle MOREL, Gilles VIAL, Thierry KOVACS, Francis CHARVET, Thibaut LAMOTTE, Philippe ROMULUS.

Elus excusés : Charles ZILLIOX.

Rapporteur : Philippe DELAPLACETTE

OBJET : Avis sur le PLU de la commune de Seyssuel

NOTE DE SYNTHESE

Par délibération en date du 16 Juillet 2014, le conseil syndical a donné délégation au bureau syndical pour émettre les avis sur les PLU.

Depuis l'annulation de son PLU en 2008, la commune de Seyssuel dispose d'un POS approuvé 1979.

Un premier projet de PLU a été arrêté en conseil municipal le 07/07/2016. Suite à de nombreuses remarques de personnes publiques associées, la municipalité a décidé de retravailler son projet de PLU et de l'arrêter une seconde fois. Ce deuxième projet arrêté a été notifié au syndicat mixte des Rives du Rhône le 9 décembre 2016. Celui-ci doit se positionner dans un délai maximal de 3 mois.

Une synthèse des évolutions du projet de PLU est présentée en séance.

Présentation des évolutions du projet de PLU

Avis SCoT premier arrêt de projet	Prise en compte dans le deuxième projet arrêté :
<p>Réserve n°1 relative à la maîtrise de la consommation foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors du centre-ville devraient être redéfinies et ajustées à l'enveloppe effectivement urbanisée des hameaux et écarts. 	<ul style="list-style-type: none"> Une réduction des zones constructibles sur certains secteurs éloignés du centre-ville. Des extensions urbaines maintenues sur un hameau le long de la RN7.
<p>Réserve n°2 relative à la protection des commerces de centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> La possibilité d'implantation de nouveaux commerces devrait être limitée aux zones de centre-ville. 	<ul style="list-style-type: none"> L'implantation de constructions à usage de commerce est interdite en zone UC.
<p>Réserve n°3 relative à la justification des choix de développement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le dossier de PLU devrait apporter davantage de justification des choix retenus par la commune dans son zonage concernant les points suivant : <ul style="list-style-type: none"> L'ouverture à l'urbanisation de 3ha d'espaces naturels en zone NI pour un projet de zone d'équipement sportif et de loisirs; L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en extension urbaine route des 7 fontaines, qui présente une taille similaire à celui du centre-bourg mais dont l'urbanisation n'est pas encadrée par une OAP; 	<ul style="list-style-type: none"> Pas d'évolution depuis le 1^{er} arrêt de projet sur la zone NI, qui présente toujours un manque de justification. Le secteur des 7 fontaines a été reclassé en zone agricole. Les parcelles classées en zone U, identifiées en bordure d'OAP, ne présente pas un potentiel de construction nouvelle (constructions déjà réalisées ou accès contraint).

Envoyé en préfecture le 08/02/2017
 Reçu en préfecture le 08/02/2017
 Affiché le 08/02/2017
 ID : 038-263804835-20170201-D_2017_01-DE

<p>- Plusieurs parcelles non bâties et classées constructibles qui se trouvent en limite de zone d'OAP sans y être intégrées.</p>	
<p>Recommandation n°1 relative aux orientations d'aménagement et de programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP pourraient imposer un alignement des constructions sur le secteur des Moilles, et anticiper l'urbanisation future du secteur N en prévoyant un bouclage (roulier ou au moins modes doux) qui rejoindrait la rue de l'Abbé Peyssonneau ou le chemin du Viver plutôt qu'une desserte en impasse. Sur le secteur de renouvellement urbain, ce bouclage pourrait également être envisagé avec le lotissement Domaine des Cèdres. 	<ul style="list-style-type: none"> * La superficie du secteur des Moilles ouvert à l'urbanisation a été diminuée. La desserte est toujours prévue en impasse, et aucun alignement des constructions n'est imposé. * Desserte en impasse sur le secteur de renouvellement urbain.
<p>Recommandation n°2 relative à la protection des coteaux boisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La protection des coteaux boisés semble insuffisante. Des outils type EBC ou « éléments paysagers patrimoniaux repérés et protégés au titre de l'article L161-23 » auraient pu être instaurés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des secteurs d'espaces boisés classés et des secteurs protégés au titre de l'article L161-23 du CU ont été instaurés. Les pelouses sèches repérées font également l'objet d'une protection.
<p>Recommandation n°3 relative à la prise en compte des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU devrait présenter une traduction réglementaire des risques (zonage et règlement). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives aux risques n'ont pas évolué, le règlement ne présente pas de disposition pour les sous-secteurs à risque.

Le projet de PLU présente par ailleurs d'autres évolutions :

- La zone 1AU aux Moilles a été réduite.
- La zone Nzh (zone humide) aux Moilles est passée constructible (UB1) suite à la réalisation d'une étude hydraulique, qui a conduit à la mise en place d'une gestion spécifique des ruissellements avec création d'un bassin de rétention obligatoire et limitation de l'imperméabilisation du sol sur le secteur (coefficient de pleine terre et coefficient de végétalisation).
- * Un nouveau secteur d'OAP à « Bon Accueil » à proximité du lycée et du collège, pour accueillir 45 logements sur 1,6ha (30logements/ha). L'accès au nouveau secteur de développement semble contraint et trop peu encadré au vu du nombre de logement prévu (45).

LE BUREAU SYNDICAL,

- Vu l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.
- Vue la délibération D2014/35 du conseil syndical du 16 juillet 2014 donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot.
- Vu la délibération D-2016-31 du bureau syndical du 7 septembre 2016 valant avis du syndicat mixte des Rives du Rhône sur le premier projet de PLU arrêté par la commune de Seyssuel le 7 juillet 2016.
- Vu le deuxième projet de PLU arrêté par la commune de Seyssuel en date du 24 novembre 2016.

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un avis favorable sur le projet de PLU, assorti de 2 réserves et de 4 recommandations :

Réserve n°1 relative à la maîtrise de la consommation foncière :

- Les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors du centre-ville devraient être redéfinies et ajustées à l'enveloppe effectivement urbanisée des hameaux et écarts

Réserve n°2 relative à la justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone NI :

- Le PLU arrêté présente un manque de justification des choix retenus par la commune dans son zonage concernant l'ouverture à l'urbanisation de 3ha d'espaces naturels en zone NI pour un projet de zone d'équipement sportif et de loisirs;

Recommandation n°1 relative aux emplacements réservés:

- Un emplacement réservé aurait pu être instauré pour adapter la voirie desservant le futur quartier bon accueil (45 nouveaux logements).

Recommandation n°2 relative secteur « Bon accueil » :

- Ce secteur ne faisait pas l'objet d'un développement de l'habitat dans le premier projet de PLU arrêté. L'accueil de 45 logements supplémentaires sur ce secteur devra être justifié.

Recommandation n°3 relative aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Les OAP pourraient être détaillées sur les points suivants:
 - L'implantation et l'alignement préférentiels des constructions sur le secteur des Moilles,
 - Les possibilités de connexion avec les secteurs de développement futures sur l'ensemble des secteurs soumis à OAP.
 - Des garanties sur les conditions sécurisées d'accès au site de « Bon Accueil ».

Recommandation n°4 relative à la prise en compte des risques :

- Les dispositions relatives aux risques n'ont pas évolué, le règlement ne présente pas de disposition pour les sous-secteurs à risque.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté à l'unanimité
Le président, Philippe DELAPLACETTE



Delaplace



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ISÈRE

Réf : JMC/MD
Dossier suivi par :
Cicéron Jean-Michel
Téléphone: 04 76 93 95 19
Mall:
jeanmichel.ciceron@isere.chambagri.fr

Le Président,

Chambre d'Agriculture de l'Isère
40, avenue Marcelin Berthelot
CS 92608
38036 Grenoble CEDEX 2
Tél : 04 76 20 68 68
Fax : 04 76 33 38 83
Email : accueil@isere.chambagri.fr

385 A, route de Saint Marcellin
38160 Chatte
Tél : 04 76 38 23 00 | Fax : 04 76 38 19 82
Email : accueil.chatte@isere.chambagri.fr

34-36 avenue des plantations
Route de Ponsonnas
38350 La Mure
Tél : 04 76 30 90 07 | Fax : 04 76 81 15 43
Email : accueil.lamure@isere.chambagri.fr

7, place du Champ de Mars
38110 La Tour du Pin
Tél : 04 74 83 25 00 | Fax : 04 74 83 25 19
Email : accueil.tourdupin@isere.chambagri.fr

15, rue Charles Lindbergh
ZAC Grenoble Air Parc
38590 Saint-Etienne de Saint-Geoirs
Tél : 04 76 93 79 50 | Fax : 04 76 08 42 23
Email : accueil.stgeoirs@isere.chambagri.fr

27 rue Denfert Rochereau
38200 Vienne
Tél : 04 74 85 94 29
Email : accueil.vienne@isere.chambagri.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18381001900038
APE 9411Z

www.isere.chambres-agriculture.fr

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
38200 Seyssuel

À Grenoble, le 22 février 2017

Objet : avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet de PLU de Seyssuel

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de Seyssuel arrêté par votre Conseil Municipal le 24 novembre dernier. Ce projet appelle de notre part les observations suivantes.

Nous apprécions que le développement de l'habitat se fasse essentiellement par densification de l'enveloppe urbaine existante, et que l'extension sur des terres agricole soit limitée. Nous apprécions également que vous introduisiez dans vos OAP la mise en place d'une "frontière paysagère" entre la zone aménagée et la zone agricole limitrophe. C'est une bonne mesure pour réduire les risques de mésentente entre les résidents et les agriculteurs à propos d'éventuelles nuisances liées aux travaux agricoles: bruit, poussière ... C'est une notion qu'il serait pertinent de généraliser à l'ensemble des zones construites à proximité immédiate de parcelles agricoles.

Nos autres observations s'exposent en 7 points

1. Sur l'emplacement réservé n° 4

Il serait judicieux de déplacer cet emplacement réservé sur la parcelle limitrophe à l'est, n° OA 1975 qui est en friche, plutôt que de le laisser sur une parcelles cultivée.

2. Sur une exploitation agricole située en zone naturelle

Au lieu-dit "Les Gardières", une exploitation agricole est bien identifiée sur le plan de zonage, mais est située en zone N. Il convient de mettre en zone A les parcelles OB 614, 615 et 1178.

3. Sur l'urbanisation de la dent creuse de la parcelle OA 2154

Il est compréhensible de pouvoir urbaniser cette dent creuse. Toutefois, nous vous demandons de veiller à ce que l'accès au reste de cette parcelle agricole soit bien assuré.

4. Sur les changements de destination

Le plan de zonage identifie des bâtiments autorisés à changer de destination, pour de l'habitat ou pour de l'activité. C'est une bonne mesure pour créer des logements sans consommer de foncier, mais nous sommes réservés dans les cas où les bâtiments sont trop proches des zones cultivées, comme par exemple les bâtiment sur les parcelle OA 1036 ou 1964.

5. Zone Aco et corridor écologique

A l'ouest de la commune, le long de la RN 7 au nord des différentes zones Uc, la zone Aco semble particulièrement large par rapport au corridor écologique qui apparaît sur les cartes de la page 38 du rapport de présentation ou de la page 6 du PADD. Par définition, un corridor, s'il a été repéré, doit avoir une largeur limitée ce qui n'est pas le cas ici. Aussi, les parcelles n° OA 695, 696, 697, 731, 732 et 1265 devraient être classées en zone A. Dans l'ensemble du PLU, vous avez bien mis les bâtiments agricoles actuels en zone A, mais un excès de zone agricole strictement inconstructible risque de poser des problèmes pour d'éventuels nouveaux projets d'installation qui émergeraient pendant la durée du PLU.

6. Sur la distinction en zone A et zone N

La Chambre d'Agriculture insiste pour que toutes les parcelles exploitées par l'agriculture, terres cultivées, prairies, plantations, pépinières... soient bien classées en zone A, pour mettre en avant leur vocation première de contribution à la production agricole et alimentaire, éventuellement indicée pour mettre également en avant un autre enjeu identifié localement. Ainsi, dans la partie nord de la commune, des parcelles classées N devraient être classées en A: les n° OA 192, 183, 184, 207, 203, 463, 462, 1190 (partie ouest).

7. Sur le développement de la viticulture

Vous mettez en avant le développement de la viticulture dans votre commune. Mais le zonage présenté empêche ce développement alors qu'un projet d'AOP est en cours porté par de jeunes viticulteurs. Aussi, en concertation avec Vitis-Vienna, nous formulons des demandes précises pour que des parcelles à vocation viticole soient reclassées. Ces demandes se répartissent en 4 catégories.

7.1. Des parcelles actuellement en vigne mais indiquées en EBC:

Il s'agit donc d'une erreur manifeste, qui implique de supprimer l'EBC et de les mettre une zone A. Ce sont les parcelles n° B 403 ; B 551 ; B 552 ; B 628 ; B 644 ; B 645 ; B 646 ; B 647 ; B 649 ; B 652 ; B 825 ; B 826. Elles représentent une surface de 2 ha, et figurent en rouge sur la carte ci-dessous.

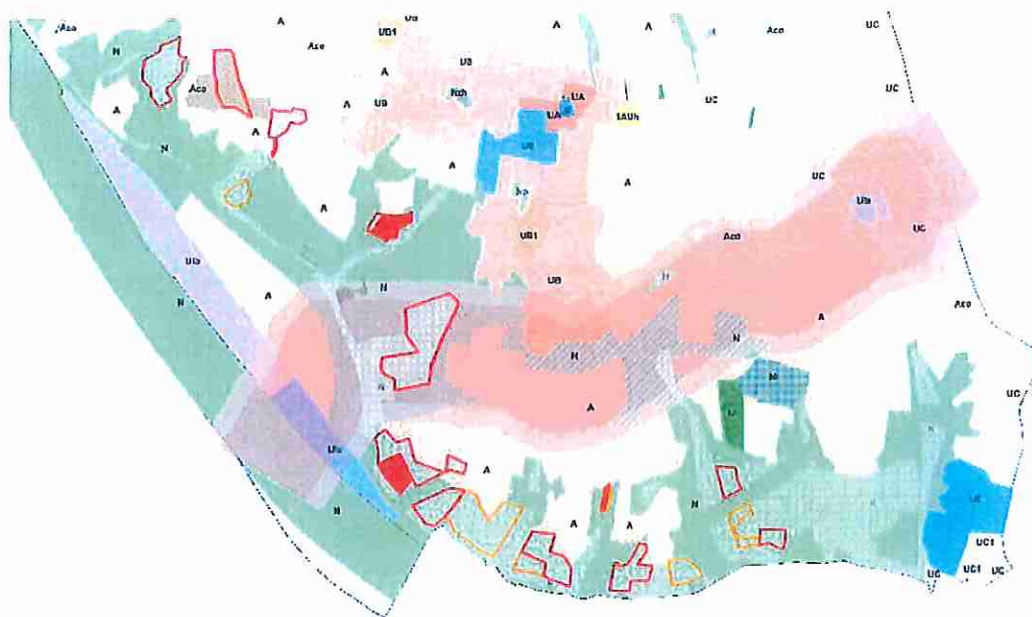
7.2. Des parcelles qui passent en EBC mais qui sont indispensables pour l'installation de viticulteurs qui les ont achetées pour les planter. Elles doivent être reclassées en A avec suppression de l'EBC. Ce sont les parcelles n° B 328 ; B 318 ; B 319 ; B 323 ; B 329 ; B 333 ; B 295 (partie haute) ; B 735 ; B 734 ; B 1592 ; B 824 ; B 822 ; B 820 ; B 821 ; B 1426 ; B 414 ; B 433 ; B 440 ; B 554 ; B 541 ; B 542 ; B 543 ; B 544 ; B 545 ; B 546 ; B 545 ; B 698 ; B 286 ; B 287 ; B 574 ; B 578 ; B 579 ; B 581 ; B 582 ; B 737 ; B 585 ; B 736. Elles représentent une surface de 14,7 ha, et sont entourées en rouge sur la carte.

7.3. Des parcelles identifiées en pelouses sèches et qui sont également indispensables pour des viticulteurs. Il s'agit des parcelles n° B 756 et B 757. Ces deux parcelles représentent 1,7 ha, et sont également entourées de rouge sur la carte ci-dessous. A propos des pelouses sèches, j'attire votre attention sur:

- le fait qu'elles ne sont pas identifiées dans les cartes du PADD ou du rapport de présentation;
- l'article L101-3 du code de l'urbanisme qui indique que "*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles...*" Aussi, le PLU à lui seul ne peut pas empêcher la plantation de vigne, et le règlement de la zone A n'aborde d'ailleurs pas du tout la question.

7.4. Des parcelles classées en EBC que les viticulteurs souhaitent planter en vigne dans les années à venir, dans le cadre du développement de l'AOP. Ce sont les parcelles n° B 890 ; B 580 ; B 583 ; B 584 ; B 415 ; B 417 ; B 418 ; B 429 ; B 431 ; B 347 ; B 439 ; B 315 ; B 282 ; B 283 ; B 284 ; B 1125 ; B 406 ; B 407 ; B 408 ; B 1855. Elles représentent 5,8 ha, et sont entourées en orange sur la carte ci-dessous. Elles méritent également d'être en zone A, sans EBC.

La carte présentée ci-dessous et réalisée par Vitis-Vienna positionne ces parcelles sur votre PLU. Cette carte montre qu'il reste encore une part importante de zone naturelle et d'EBC, notamment pour limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols. De plus, il faut savoir que les viticulteurs avec Vitis-Vienna sont prêts à s'engager dans une charte environnementale et paysagère où le ruissellement et l'érosion des sols seront pris en compte.



En conclusion, compte-tenu de la faible consommation de foncier agricole, la Chambre d'Agriculture donne un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte de nos demandes, notamment celle de notre point n° 7 concernant le classement des parcelles à vocation viticole. Eventuellement, pour éviter toute confusion ou polémique, une nouvelle rencontre avec les viticulteurs et Vitis-Vienna pourrait être organisée avant l'approbation de votre PLU.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Claude Darlet