

Examen au cas par cas – document d'urbanisme

ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Élaboration PLU de Seyssuel

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Le PADD a été débattu le 02/02/2016
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Le PLU a été arrêté le 24/11/2016 puis approuvé le 27/03/2018. La MRAE a rendu une première décision le 03 juin 2016 (décision n°08416U352) dispensant le projet de PLU d'une évaluation environnementale. Cette nouvelle demande fait suite à une décision de sursis à statuer du TA de Grenoble en date du 26 novembre 2020 dans le cadre d'un recours de la FRAPNA Isère contre le PLU.

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur KOVACS, Président de Vienne Condrieu Agglomération

Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Vienne Condrieu Agglomération – Service Planification urbaine 30 avenue du Général LECLERC - Espace Saint Germain Bâtiment Antarès - B.P. 263 - 38217 VIENNE CEDEX Tél. : 04 27 87 80 02 Mail : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
		<i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i> <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i>
Oui	Non	Oui - Le SCOT des Rives du Rhône a été approuvé le 30 mars 2012. Une révision du SCoT a été lancée le 11 juin 2013 afin d'une part d'étendre son périmètre et d'autre part de le « Grenelliser » suite à la Loi du 12 Juillet 2010, dite Loi Grenelle 2 Le Scot révisé a été approuvé le 28 novembre 2019, cependant le PLU qui fait l'objet de la présente demande, était soumis au SCOT de 2012.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
		<i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i> <i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i>
Oui	Non	La commune dispose d'un POS datant de 1979 (dernière modification en date de 2013). Le POS est devenu caduc le 1er mars 2017 (application du RNU). Le document actuellement opposable est le PLU approuvé le 27 mars 2018 qui fait l'objet de la présente demande d'examen.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2 013 habitants en 2012 (source INSEE) 2010 habitants en 2018 (source INSEE)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	980 hectares
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<u>Surfaces au POS approuvé en 1979 :</u> Zones urbaines (dt zones NB) : ...11,3% Zones à urbaniser :0,6% Zones d'activités :3,1% Zones agricoles :60,4% Zones naturelles :24,7% <u>Surfaces au PLU approuvé en 2018 :</u> Zones urbaines :10,7% Zones à urbaniser :0,1% Zones d'activités :2,3% Zone d'équipement :1,2% Zones agricoles :56,9% Zones naturelles :28,8% De manière générale, l'emprise des zones urbaines et à urbaniser est réduite au

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

profit des zones agro-naturelles. La part des zones naturelles sur la commune augmente passant de 24,7% à 28,8%. En revanche, la part des espaces agricoles sur le territoire diminue (de 60,4% à 56,9%) car plusieurs zones agricoles ont été classées en zone naturelle pour leur valeur environnementale plus importante.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Les grandes orientations de ce projet sont :

- Prendre en compte la sensibilité environnementale du territoire : la protection des espaces d'intérêt pour la biodiversité (le vallon de Gorneton, les coteaux de Seyssuel, la mosaïque de milieux sur le rebord du plateau), la préservation des fonctionnalités écologiques (les continuités écologiques le long des coteaux boisés, les continuités écologiques entre les milieux forestiers du vallon de Gorneton, les coteaux et la mosaïque de milieux en rebord de plateau, les continuités écologiques entre les milieux d'intérêt écologique de la commune, les continuités aquatiques et rivulaires du Rhône et du Gorneton, les continuités des milieux humides entre le Gorneton et ses vallons associés, notamment la zone humide de Peyssonneau).

Le projet prend également en compte les principaux risques et nuisances sur le territoire communal : les risques naturels (risque sismique, risques d'inondation, risque de crue de torrent et de rivière torrentielle, risque de ruissellement sur versants de la commune et risques de mouvements de terrain), les risques technologiques (rupture de barrage, transport de matière dangereuse, mine) et les nuisances sonores.

- Le projet préserve les grands équilibres du paysage en concentrant les possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas mitiger les espaces agricoles ou naturels existants. L'objectif est également de permettre une meilleure insertion paysagère de la zone d'activité industrielle. Les valeurs paysagères locales et pittoresques sont également incluses avec l'Eglise, les châteaux, et les différentes vues sur le Rhône mais aussi la plaine agricole.
- Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et viticoles. Le projet prévoit de protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveaux développements d'urbanisation à sa proximité. Outre les dents creuses, le projet prévoit la consommation d'espace agricole de faible qualité et déjà mité par l'urbanisation.

D'autre part, un certain nombre d'agriculteurs souhaite se diversifier et se lancer dans la viticulture : le projet souhaite préserver les parcelles de vignes sur le coteau et permettre leur extension tout en respectant les enjeux environnementaux du secteur par des zonages et une réglementation spécifiques (secteurs inconstructibles « Ns » et secteurs où la constructibilité est très encadrée « Aco »).

- Renforcer le centre village et contenir l'urbanisation dans les hameaux : le projet prévoit de construire d'abord autour du centre bourg, en tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification. Il est prévu d'exploiter le potentiel de densification des hameaux (Cannes et Bon Accueil) mais sans secteur en extension (remplissage de dents creuses uniquement). Deux secteurs en extension sont prévus autour du centre bourg, sur des parcelles agricoles de faible qualité déjà mitées par l'urbanisation, afin de rester en continuité de la tâche urbaine. Cette urbanisation devrait permettre de compléter l'urbanisation sur la partie Ouest de la commune mais aussi de renforcer les équipements communaux, d'utiliser les réseaux existants et de conforter le rôle central du bourg.
- Diversification de l'offre d'habitat : composé à 90% de maisons individuelles, la commune de Seyssuel souhaite diversifier son offre, le projet fixe donc une répartition entre les trois grands types de logements à produire : 30% d'habitat individuel, 40% d'habitat collectif et 30% d'habitat individuel groupé.

Modération de la consommation d'espace : le projet communal prévoit une densité plus forte que celle des dernières années afin de renforcer la mixité de l'habitat en centre bourg (21,6 logements/ha contre 18 logements/ha précédemment et en moyenne 30 logements/ha pour les opérations d'ensemble).

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

La révision a pour but de permettre :

- La maîtrise du développement du territoire communal en veillant à une croissance démographique régulière et cohérente avec les orientations du SCoT en matière de développement résidentiel.
- Le développement du centre village en veillant à la qualité du bâti
- La prise en compte des préoccupations énergétiques en favorisant notamment le développement de constructions plus économes en énergie
- La préservation du tissu économique local, et notamment en permettant un développement de la Zone d'Activité afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises.
- Le renforcement et la préservation des espaces agricoles pour la pérennisation de l'activité économique
- La préservation et la valorisation des espaces naturels
- L'optimisation et la sécurisation des déplacements afin de développer des alternatives au « tout voiture » et de favoriser les liaisons modes doux entre les lieux de vie

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
☒	☐	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées. Le projet de PLU a été soumis à l'avis de la CDPENAF pour le changement de destination de bâtiment au sein de la zone A et N. Cette même commission a été saisie afin de donner son avis sur la réglementation pour les extensions et annexes des bâtiments d'habitations en zone A et N. Elle a rendu une décision favorable le 03 janvier 2017, ses observations qui concernaient le règlement ont été prises en compte avant l'approbation du projet.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	<i>oui</i>	<i>non</i>	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection du zonage « Loi Littoral »		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une agglomération de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté d'agglomération du Pays Viennois devenue au 1er janvier 2018, Vienne Condrieu Agglomération

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? <i>Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>
-

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Commune péri-urbaine de première couronne
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Entre 1999 et 2012, Seyssuel a connu une croissance de sa population positive (0,5% par an)
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	<i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i> Le PLU propose la construction de 192 logements en plus de 2017 à 2029. En 2017, il y aura sur la commune de Seyssuel 821 résidences principales (751+70 = 821). En 2029, il y aura 1013 résidences principales (821 + 192), on estime que la taille des ménages descendra à 2,5, la population de Seyssuel en 2029 sera donc de 2 533 habitants (1013*2,5). De plus, la commune souhaite augmenter la densité actuelle jusqu'à 21,6 logements/ha au lieu des 18 logements/ha entre 2000 et 2012 : volonté de densifier dans les zones urbaines existantes (dents creuses). La densité est conforme aux objectifs du SCoT sur les opérations d'ensemble (30 logements par hectare en moyenne sur les tènements suffisamment grands et de

4.1 Présentation de votre projet

	configuration adaptée à la densité). En effet, le PLU prévoit 108 logements sur la surface de 3,4ha où les objectifs du SCOT s'appliquent, ce qui représente une densité de 32 logements/ha : • Secteur Moilles : 20 logements à l'hectare (10 logements pour 0,5ha) • Secteur Centre-bourg : 55 logements à l'hectare (44 logements sur 0,8ha) • Secteur Sud Moilles : 15 logements à l'hectare (9 logements sur 0,6ha) • Secteur Bon Accueil : 30 logements à l'hectare (45 logements sur 1,5ha) Nombre de logements en dents creuses et en densification de l'enveloppe urbaine : une analyse du potentiel urbanisable et densifiable de la tache urbaine du centre bourg, de Cannes et Bon Accueil, a permis d'identifier 3,5 ha de foncier mobilisable, ce qui permettrait d'accueillir environ 50 nouveaux logements. Nombre de logements en extension de l'enveloppe urbaine : la commune prévoit des secteurs d'extensions en greffe urbaine au tissu urbain existant du centre-bourg : le secteur des Moilles (10 logts) et secteur du centre-bourg (44 logts) précédemment cités. Nombre de logements réhabilités : la commune porte plusieurs projets de réhabilitation urbaine, devant permettre la réalisation d'un total de 90 logements. Enfin, le projet prévoit une diversification de l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins des populations : 30% d'habitat individuel, 40% d'habitat collectif et 30% d'habitat individuel
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	24 logements vacants en 2012 (source INSEE)
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	<i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i>
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	Le projet prévoit : • 1,4 ha pour des secteurs d'extension sur des parcelles agricoles de faible qualité, déjà mitées par l'urbanisation et équipés en matière de réseau (OAP des Moilles, et OAP du centre-bourg) A noter que 3,5 ha de foncier mobilisable sont prévus au sein de la tache urbaine du centre-bourg, de Cannes et de Bon Accueil
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet : 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs	

4.1 Présentation de votre projet

3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant
4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. les objectifs de densité
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN

Le projet affiche un développement urbain maîtrisé au sein de la trame bâtie existante (dents creuses, interstices urbains) : centre-bourg (secteurs équipés en voiries et réseaux) et hameaux (urbanisation limitée aux interstices urbains).

Le projet garantit aussi la mixité fonctionnelle en assurant le développement des activités dans le centre-bourg (commerces ...). De plus, le potentiel de densification sera reporté en priorité sur la réhabilitation de logements vacants, la rénovation de logements vétustes ou encore le changement de destination des bâtis agricoles.

Une analyse sur les dents creuses et interstices urbains a été réalisée en fonction des différents scénarios de développement possibles.

Les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont positives. Le PLU prône des objectifs de densification en confortant le centre avec une mixité de typologie d'habitat. Le PLU est en relation avec la taille de la commune et sa situation géographique, ainsi que les équipements qu'elle souhaite développer. La densité est conforme aux objectifs du SCoT sur les opérations d'ensemble (30 logements par hectare). Le PLU a pour vocation de protéger les zones purement agricoles ou naturelles : augmentation de plus de 50 ha de ces surfaces.

La densité est en légère augmentation par rapport à la période précédente, ce qui permet de maîtriser la consommation d'espace. Les secteurs en extension sont faibles sur ce projet, puisque moins de 16 % du potentiel urbanisable l'est en secteur en extension, uniquement centrés sur le centre bourg, ce qui montre la volonté communale de limiter l'extension des hameaux et le long des voiries, et de favoriser le développement au coeur de la tâche urbaine existante, ce qui aura un impact positif sur les paysages.

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Le PLU prend en compte les zones d'activités économiques existantes (pas de création de zones d'activités). <i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ? S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ?	Le PLU de Seyssuel prévoit une zone UI, réservée à l'accueil d'activités économiques. Elle est composée de 3 secteurs : • U1a, à vocation d'activités artisanales (2,04 ha) • U1b, à dominante d'activités économiques diversifiées, qui correspond à la partie nord de la ZAE (14,67 ha), • U1c, à dominante d'activités économiques diversifiées, qui correspond à la partie Sud de la ZAE (5,43 ha). La zone d'activité le long de l'A7 repérée au POS est <u>conservée</u> dans le PLU (zone U1b et U1c au PLU). Cette zone est identifiée dans le SCOT approuvé en 2019 comme ZAE de niveau Bassin de vie. Trois zones d'activité artisanale sont créées sur des activités déjà présentes dans le secteur des Cannes, le long du chemin de Montrozier et de la route de l'Abbé Peyssonneau. Elles sont classées en zone U1a. Les règles de cette zone sont différentes de celles de la zone d'activité intercommunale. En effet, étant située à proximité d'habitations, la hauteur autorisée est moins importante. Seul un tènement de 2000m² situé dans la ZAE est encore non bâti, sachant que le terrain est très contraint (PRI du Rhône et SUP Canalisation Gaz). Les zones sont presque totalement occupées et construites, seule l'évolution des bâtiments existants est encore possible.
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT :	L'ensemble des 47 zones d'activités existantes à l'échelle de Vienne Condrieu Agglomération (artisanales, industrielles,

4.1 Présentation de votre projet	
- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? - quel est leur taux d'occupation ?	tertiaires et commerciales) représente 623 ha. Le foncier encore disponible se trouve dans le SIP (22 ha, à louer uniquement), la zone du Rocher à Estrablin (3,3 ha) et la zone du Plateau de Trèves (0,8ha)
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Des espaces agricoles ?	X		Si oui, quels sont les enjeux identifiés ? <i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i> Le projet prévoit de : - protéger les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants en évitant de créer de nouveaux développements d'urbanisation à sa proximité - préserver les parcelles occupées par les vignes sur le coteau et permettre leur extension tout en respectant les enjeux environnementaux du secteur par des zonages et une réglementation spécifiques (secteurs inconstructibles « Ns » et secteurs où la constructibilité est très encadrée « Aco »). - accompagner les projets d'installations de cuve A noter que le projet prévoit une consommation d'espace agricole sur des terrains de faible qualité et déjà mités par l'urbanisation.
Des espaces boisés ?	X		<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i> Le projet protège : - le vallon de Gorneton (milieu encaissé et boisé d'intérêt écologique important) - les coteaux de Seyssuel (réservoir de biodiversité remarquable pour les espèces associées aux milieux boisés) - la mosaïque de milieux sur le rebord de plateau (friches, boisements, landes, prairies, cultures et vignes) - les rares éléments naturels boisés au sein

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
			d'espaces agricoles du plateau (rôle de refuge dans les déplacements de la faune)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un parc naturel national ou régional ?	X		Seyssuel est situé à proximité du Parc Naturel Régional du Pilat. Aucun projet n'est prévu à proximité immédiate
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		2 ZNIEFF de type I : - La ZNIEFF du Vallon du Gorneton : un vallon encaissé et boisé dans lequel coule le ruisseau du Gorneton. Il abrite notamment le Grand duc d'Europe et le Polystic à soies. → L'ensemble du vallon du Gorneton est très bien pris en compte, puisque outre le zonage N, le projet utilise les Espaces Boisés Classés (EBC) pour protéger l'ensemble de la ripisylve du Gorneton → Le secteur d'extension urbaine le plus proche (zone 1AU) est situé à environ 300 mètres de cette ZNIEFF - La ZNIEFF des coteaux de Seyssuel et ruisseaux du Pied Ferrat. Elle abrite des espèces méditerranéennes comme le Cyste à feuilles de sauge et des espèces protégées comme l'Ecrevisse à pattes blanches et la Gagée de bohème → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate. Orientation générale sur la viticulture : Un nombre important de parcelles situées sur le coteau sont aujourd'hui occupées par des vignes et le projet souhaite les préserver et permettre leur extension tout en respectant les enjeux environnementaux du secteur. → Le secteur des coteaux est un secteur à enjeux

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			importants sur Seyssuel. Un travail important a été mené afin de concilier les différents enjeux locaux. Des secteurs de la ZNIEFF de type 1 des « coteaux de Seyssuel et ruisseaux du Pied Ferrat » ont été zonés en agricole (A), au niveau des lieux-dits « les Jayères », « Bas Seyssuel », et puis au sud de « Monrozier », ce qui les rend inconstructibles à l'exception des maisons à usage d'habitation si elles sont liées à une exploitation agricole, et ce à condition qu'elles soient intégrées ou attenantes au bâtiment agricole (afin de limiter l'éparpillement des constructions). Le zonage en A ainsi que les projets viticoles indiqués dans le PADD montrent la volonté d'installer des exploitations viticoles sur ces parcelles, et a pour conséquence une modification de l'occupation des sols sur ces parcelles. Néanmoins, l'utilisation des Espaces Boisés Classés (EBC) permet de protéger une part importante des boisements sur ces coteaux. Outre les EBC, un zonage N interdit tout type d'habitation. Une continuité est conservée en bas de coteaux, permettant de conserver un corridor écologique paysager le long des coteaux et une certaine connexion avec le vallon du Gorneton. Les parcelles occupées par la gagée des rochers et les pelouses sèches sont classées en secteur Ns où toutes constructions ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu, sont interdites. Des secteurs Aco ont été mis en place sur le secteur des Cannes pour la préservation des corridors écologiques et sur la partie Ouest du territoire afin de conserver un corridor entre le secteur des coteaux et le Gorneton. Dans les secteurs Aco, toutes les constructions sont interdites (à l'exception de l'extension mesurée (jusqu'à 150m²) des constructions à usage d'habitation existantes et de la construction d'annexe à l'habitation (45m² maximum et rayon de 30m par rapport à l'habitation)). La compatibilité avec les documents de rang supérieure est assurée (SRCE, SCOT), grâce à la préservation du corridor écologique au sud et à l'est de la commune. 1 ZNIEFF de type II : - La ZNIEFF « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales » → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysag		X	

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
e_r82.map			
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		Une zone humide a été inscrite dans l'inventaire du Conservatoire d'espaces naturels du département de l'Isère : la zone humide de Peyssonau. L'utilisation du zonage Nzh permet de protéger les zones humides de toute urbanisation. Outre l'inventaire départemental des zones humides qui a été pris en compte, les Orientations d'Aménagement et de Programmation potentielles ont fait l'objet de prospection zones humides qui ont permis de déceler les principaux secteurs à enjeux, notamment en plein coeur du centre bourg, évitant ainsi la destruction de zones humides en classant celles-ci en Nzh.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html			
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	<i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i> Dans le cadre du diagnostic du PLU, un travail a été mené afin d'identifier à l'échelle communale les continuités écologiques. Au-delà des trames vertes et bleues et du corridor écologique mentionné dans le SRCE, plusieurs continuités écologiques ont été repérées lors du diagnostic. Elles sont toutes bien préservées dans le PADD (Une étude spécifique TVB a été menée)
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles Les enjeux identifiés sur la commune de Seyssuel dans le SRCE sont : • Les éléments de la trame verte avec le Vallon du Gorneton, les coteaux de Seyssuel • Les éléments de trame Bleue avec le Rhône et le Gorneton ainsi que sa ripisylve. • Un corridor d'intérêt régional situé au sud-est de la commune « à remettre en bon état »		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/	X		<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i> Le château de Seyssuel est classé Monument historique
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?	X		Une coupure verte entre le Pilat et le Sud-Est de la commune est identifiée par le Scot des Rives du Rhône qui correspond au corridor écologique identifié dans le SRCE → <i>Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate. De plus, une TVB a été produite afin de préciser ce corridor.</i>
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		La réserve de la ressource en eau est actuellement largement suffisante, le développement prévu n'appelle donc pas d'aménagement particulier au niveau de l'adduction en eau potable
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		En terme d'assainissement, la commune fonctionne avec deux systèmes de traitement différent. La station d'épuration du Systepur ainsi que le SISEC sont en capacité d'accueillir l'apport de la nouvelle population dans les proportions prévues par le projet. En effet, la station d'épuration du Systepur a été reconstruite en 2016 pour atteindre 125 000 Eq/hab soit le double d'aujourd'hui. Celle du SISEC a une capacité nominale de 19 000 eq/hab, or aujourd'hui elle est utilisée à 60% de ses

4.6 Ressource en eau			
			capacités (9 800eq/hab en 2014).
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Les eaux de ruissellement doivent être infiltrées dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial. Enfin, l'eau pluviale peut être récupérée, stockée dans des bacs et utilisée à toute fin d'arrosage. Sur les coteaux, une bande de 25 mètres de part et d'autre des ruisseaux a été classée en EBC afin de conserver une couverture végétale qui pourra permettre de réduire les débits en période de crue, mais aussi de réduire l'érosion des sols.
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=	X		Une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation est identifiée dans le secteur de la zone industrielle de Seyssuel, à savoir l'entreprise Resoclean. → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i> La commune est concernée par quatre types de risques naturels majeurs identifiés par une carte d'aléa : - le risque d'inondation. Il est essentiellement dû aux mouvements torrentiels occasionnés par le ruisseau Gorneton. Les secteurs des Gardières et de Montrozier sont également susceptibles d'être affectés. - le risque de séisme (zone de niveau 3 dit de sismicité modérée) - le risque de feu de forêt : secteurs des Gardières

4.8 Risques et nuisances

			et du Grand Bois - le risque de mouvement de terrain : les zones impactées sur la commune se situent principalement dans les versants proches de l'autoroute, proche de la vallée du Rhône. Ce sont les secteurs du quartier des Mines, secteur Gelaye et secteur du Parc du Château. → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate de ces différents risques naturels et la carte d'aléa sera retranscrite au niveau réglementaire en accord avec les prescriptions de la DDT. Les risques technologiques sont multiples sur la commune : - Risque de transport de matières dangereuses par voie routière : autoroute A7, route départementale 4, Nationale 7 - Risque de transport de matières dangereuses par voie ferroviaire : La voie ferrée « Lyon/Marseille » sillonne le territoire communal le long de la CD4, de l'autoroute A 7 et de la vallée du Rhône ; - Risque de transport de matières dangereuses par une canalisation de transport de gaz haute pression « Serpaize/Les Haies » - Risque de rupture de barrage (barrage de Vouglans sur la rivière d'Ain) - Risque nucléaire lié à la présence de la centrale nucléaire de Saint-Maurice l'Exil → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate de ces différents risques technologiques
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		La commune est concernée par le PER du Rhône. La réglementation associée sera reprise
Nuisances ?	X		L'autoroute A7 (classée en catégorie 1), la Départementale 1407 (classée en catégorie 2), la Nationale 7 (classée en catégorie 3), la route départementale 4 (classée en catégorie 3) et la voie ferrée (classée en catégorie 1). → Aucun développement n'est prévu à proximité immédiate de ces nuisances connues
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?			Le territoire de la commune est concerné par l'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011 qui porte révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Département de l'Isère. Ce classement concerne l'autoroute A7, la D1407, la Nationale 7 et la D4. → Aucun développement n'est prévu sur ces secteurs.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		La commune de Seyssuel dispose de plusieurs lignes de transport collectifs (lignes de Vienne et agglomération : ligne 1, ligne 3, ligne 7) et du transport scolaire
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

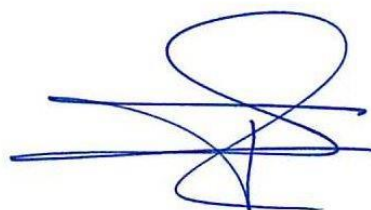
Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte : – pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ; – pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	☐
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	☐
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	☐
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	☐
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	☐
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	☐
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	☐
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	☐

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le 25 janvier 2021

Lieu : à Vienne

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top, followed by several horizontal and vertical strokes that form a stylized, abstract shape.

Thierry KOVACS

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Cécile Geourjon Chargée de mission planification urbaine
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Vienne Condrieu Agglomération – Service Planification urbaine 30 avenue du Général LECLERC - Espace Saint Germain Bâtiment Antarès - B.P. 263 - 38217 VIENNE CEDEX Tél. : 04 74 78 32 10 Mail : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr