



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Seyssuel (38)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1668

Avis délibéré le 16 septembre 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 16 septembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel (38).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Yves Majchrzak, Émilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 20 juin 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 24 juin 2025 et a produit une contribution le 25 juillet 2025. La direction départementale des territoires du département de l'Isère a également été consultée le 24 juin 2025 et a produit une contribution le 21 juillet 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Seyssuel (38). La commune, localisée à l'extrémité ouest du département de l'Isère et en rive gauche du Rhône, compte 2168 habitants sur une superficie de 9,8 km² et appartient à la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération. Elle est couverte par le Scot des Rives du Rhône. Le projet de PLU doit permettre, à horizon 2035, de prévoir un développement résidentiel uniquement par optimisation des enveloppes urbaines, sans étalement urbain, avec un potentiel de 50 logements réalisables par réhabilitations, divisions de terrain bâtis et mobilisation des dents creuses. L'objectif est d'atteindre environ 2400 habitants.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit le développement d'équipements publics. Il vise également la promotion de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture. Sont définies une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle, deux OAP thématiques (bioclimatisme et préservation des continuités écologiques) ainsi qu'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) destiné à permettre l'évolution d'une menuiserie.

En termes de consommation d'espaces, le projet de PLU exclut toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pour les développements résidentiel et économique qui s'inscrivent dans les enveloppes urbaines du village et des hameaux constitués, par réhabilitations, divisions de terrains bâtis et construction des « dents creuses ». La consommation d'Enaf se limite à un demi hectare, réservé à l'extension du cimetière et à l'implantation de nouveaux locaux techniques, sur un même site. Le PLU s'inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière instaurée par la loi Climat résilience. Néanmoins, l'Autorité environnementale recommande d'analyser les surfaces naturelles et forestières déjà consommées.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLU sont : la consommation d'espaces ; la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ; la ressource en eau ; les risques naturels ; le paysage et le patrimoine ; la santé humaine, la pollution de l'air et les nuisances ; le changement climatique.

La révision du PLU s'inscrit dans un contexte particulier : suite à des recours formés devant le juge administratif portant en particulier sur le classement de parcelles des coteaux de Seyssuel en zone agricole pour permettre le développement de la viticulture, malgré leur intérêt écologique (caractérisé en particulier par la présence de la Gagée des rochers), le document a été partiellement annulé, dans l'attente de l'approbation d'un nouveau PLU. Le dossier ne permet pourtant pas d'apprécier concrètement comment le projet de PLU prend en compte les jugements et avis rendus dans ce cadre, en particulier sur le secteur des coteaux. En effet, malgré un travail de définition de nombreuses trames réglementaires devant contribuer à préserver le patrimoine écologique et paysager du territoire, la collectivité ne fait pas de liens suffisamment explicites entre le règlement du PLU et la localisation des stations de Gagée des rochers. De plus, l'évaluation environnementale ne prend pas en compte pas les travaux réalisés dans le cadre de l'élaboration en cours d'une étude d'impact globale liée au projet de développement du vignoble sur les communes de Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne. L'évaluation environnementale doit en outre être complétée à l'échelle des secteurs de projet identifiés par le PLU (notamment Stecal Ax, ER n°4 et projet d'aire de loisirs), afin d'analyser plus finement les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) adaptées. Est également attendu un travail d'identification des surfaces défrichées dans la période passée, et une définition plus précise des secteurs sur lesquels pourra être envisagée le développement d'une activité agricole, en tenant compte des enjeux environnementaux et en adaptant le PLU pour définir les mesures ERC pertinentes. Mais le dossier ne permet pas de s'assurer que le projet de PLU est soutenable du point de vue de la ressource en eau et de l'assainissement, ni que les risques naturels et technologiques sont pris en compte de manière suffisante. L'Autorité environnementale recommande au maître d'ouvrage de compléter son évaluation environnementale et son projet avant l'enquête publique. L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Table des matières

1. Contexte, présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	5
1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	12
2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	12
2.1. Observations générales.....	12
2.2. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes.....	13
2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC.....	13
2.3.1. La consommation d'espaces.....	13
2.3.2. La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques.....	14
2.3.3. La ressource en eau.....	20
2.3.4. Les risques naturels.....	21
2.3.5. La santé humaine.....	22
2.3.6. Le changement climatique.....	24
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu.....	25
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	25

Avis détaillé

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

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

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

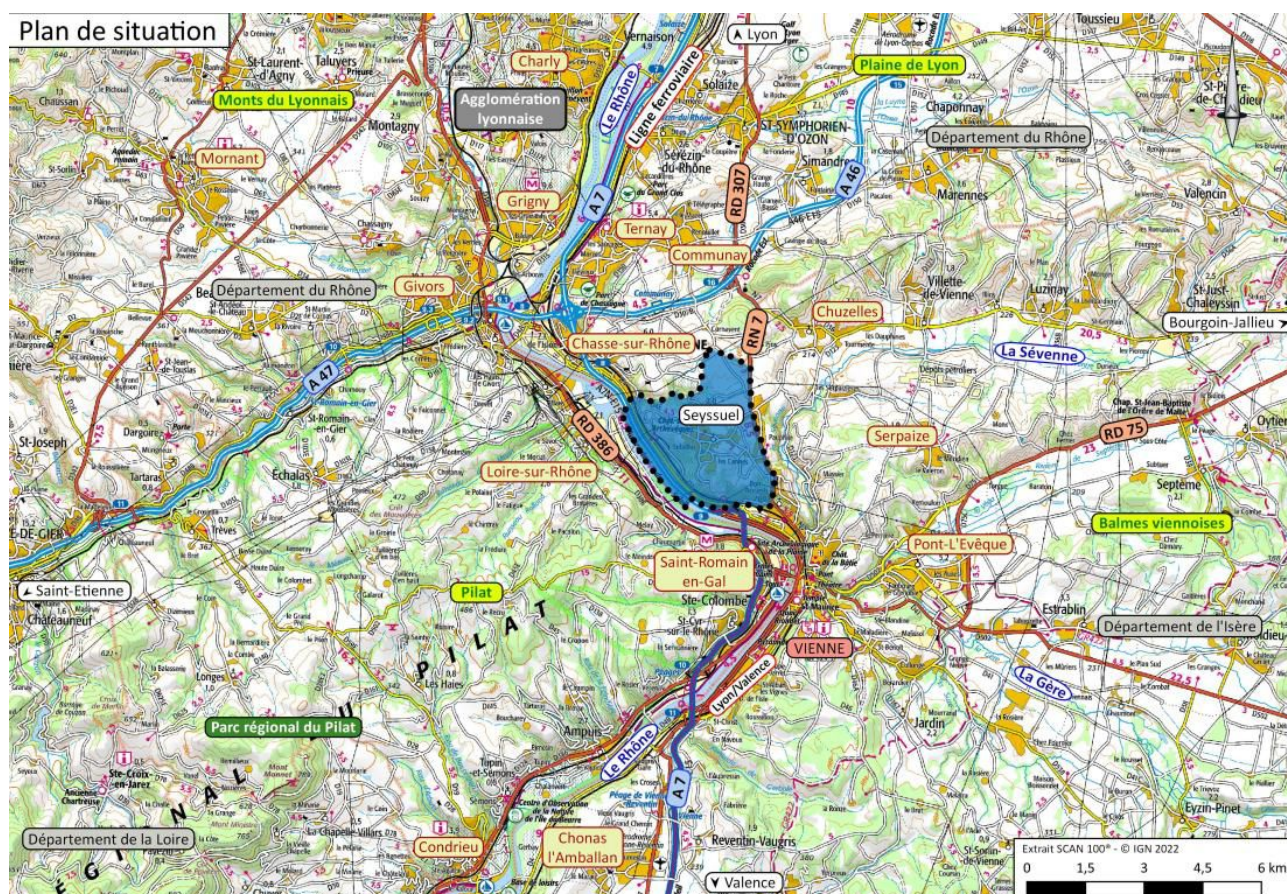


Figure 1: Localisation de la commune (source : rapport de présentation)

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

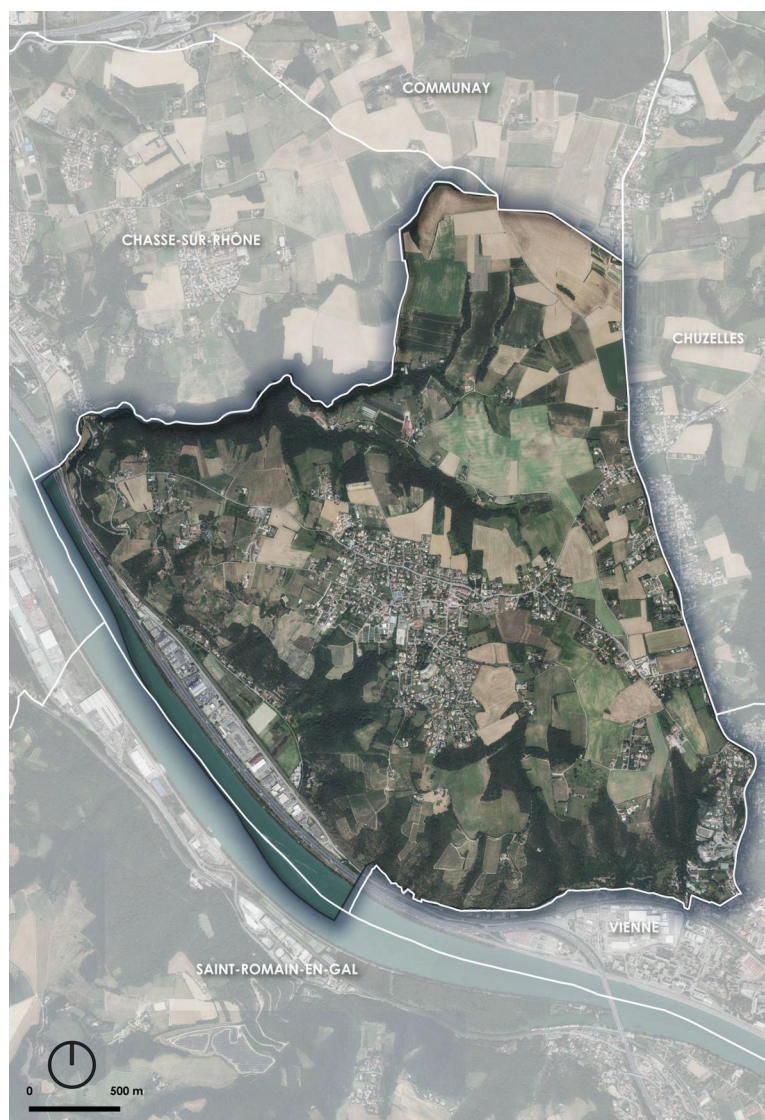


Figure 2: Vue satellite de la commune (source : dossier)

Elle appartient à la communauté d'agglomération Vienne Condrieu Agglomération, et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône qui l'identifie comme « Village » dans son armature urbaine. Elle compte 2 168 habitants sur une superficie de 9,8 km² et a connu un taux d'évolution démographique annuel moyen de + 1,4 % sur la période 2016-2022. Son parc de logements est composé de 93,6 % de résidences principales, 1,3 % de résidences secondaires ou logements occasionnels et 5 % de logements vacants.

En 2022 (source Insee), 575 emplois sont recensés sur le territoire communal qui possède ainsi un taux de concentration d'emplois¹ de 59,2 %. Les activités sont essentiellement regroupées dans quatre principaux sites :

- le centre-village élargi, qui regroupe l'essentiel de l'offre en commerces, services et santé ;
- la zone industrielle du Triangle, localisée entre la voie ferrée et l'A 7 qui s'étend sur environ 17 ha, entièrement urbanisée et sans vacance (gérée par Vienne Condrieu Agglomération, qui ne

1 L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

projette pas de l'étendre d'après le dossier. Elle est classée en site de bassin de vie dans la hiérarchisation du Scot) ;

- la zone économique de Montrozier, qui accueille diverses activités, notamment artisanales ou commerciales ;

- le site économique de Peyssonneau, qui comporte plusieurs entreprises. De plus, l'agriculture et notamment la viticulture sont très présentes sur le territoire communal.

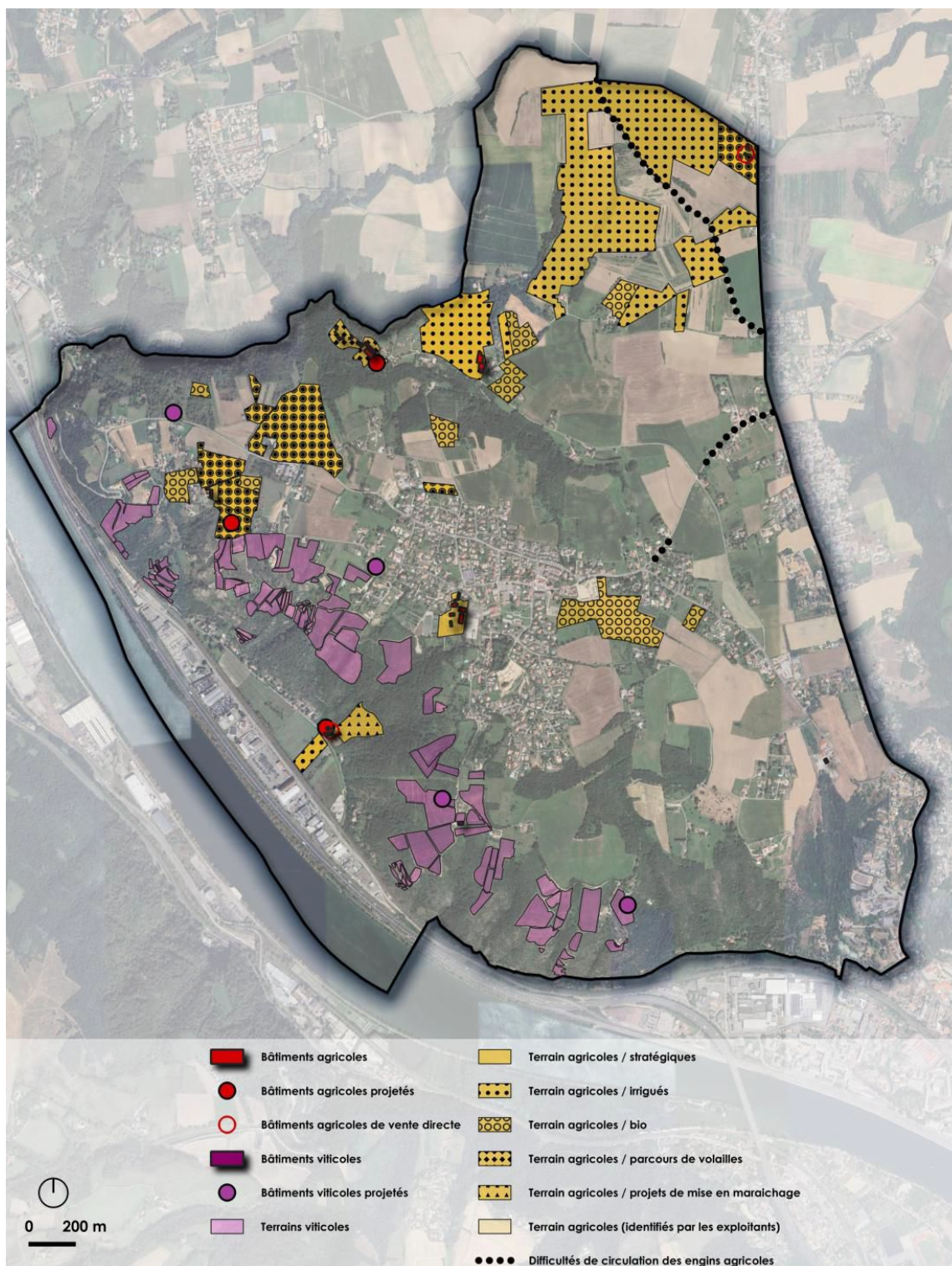


Figure 3: Carte agricole communale (source : dossier)

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

S'agissant des risques naturels, la commune est exposée au risque inondation, notamment en lien avec les crues du Rhône (commune soumise au plan d'exposition aux risques naturels prévisibles Inondation « Vallée du Rhône en aval de Lyon », valant PPRI), mais également au risque de glissement de terrain et chutes de blocs, au risque sismique (zone de sismicité 3, modérée), et aux risques miniers (ancienne concession de plomb de Vienne, zones de travaux susceptibles d'entraîner un risque mouvement de terrain...). La commune est par ailleurs inscrite dans le territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne. Une carte des aléas a été réalisée en mars 1999.

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

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

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

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

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

2 150 ha représentant plus de 15 % du territoire communal de Seyssuel.

3 Carte des anciens sites industriels et activités de services.

4 Base de données sur les sites et sols pollués ou partiellement pollués.

5 Se prononçant en référé, le juge administratif a considéré dans son ordonnance du 6 août 2021 que « le PLU aurait dû être soumis à étude environnementale à la suite du classement en zone agricole, afin d'y exploiter des vignes, de secteurs protégés des coteaux situés sur le long du Rhône ». Par suite, la suspension du PLU est prononcée, jusqu'à ce que la commune réalise une évaluation environnementale.

dait un délai de 16 mois (octobre 2022) pour reprendre la procédure de révision du PLU, avec la production d'une évaluation environnementale puis la tenue d'une enquête publique, en vue d'une nouvelle approbation.

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

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

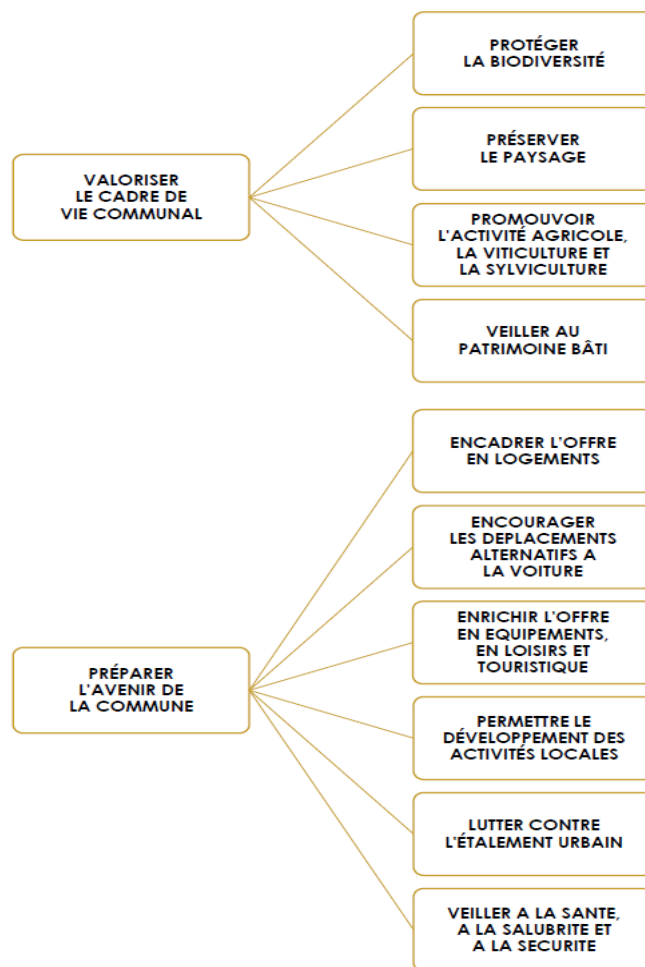
Au vu du contexte qui a amené à la révision du PLU, il est indispensable de compléter le rapport de présentation au moyen d'une analyse retraçant les évolutions entre le PLU arrêté en 2018 et celui en projet, comprenant la présentation des mesures mises en œuvre pour intégrer les observations issues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

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le rapport de présentation par une analyse retraçant les différentes évolutions entre le PLU en projet et le PLU approuvé en 2018, et présentant la manière dont les avis des personnes publiques associées, de l'Autorité environnementale et les arrêts du juge administratif ont été pris en compte, en particulier sur le secteur des coteaux ;**
- **d'analyser les surfaces naturelles et forestières consommées pour le développement de l'activité agricole (et notamment viticole) sur la période récente et celles prévues par le projet de PLU.**

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

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



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

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

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

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

graphiquement quels secteurs classés antérieurement en zones A sont désormais classés en zones N et vice versa.

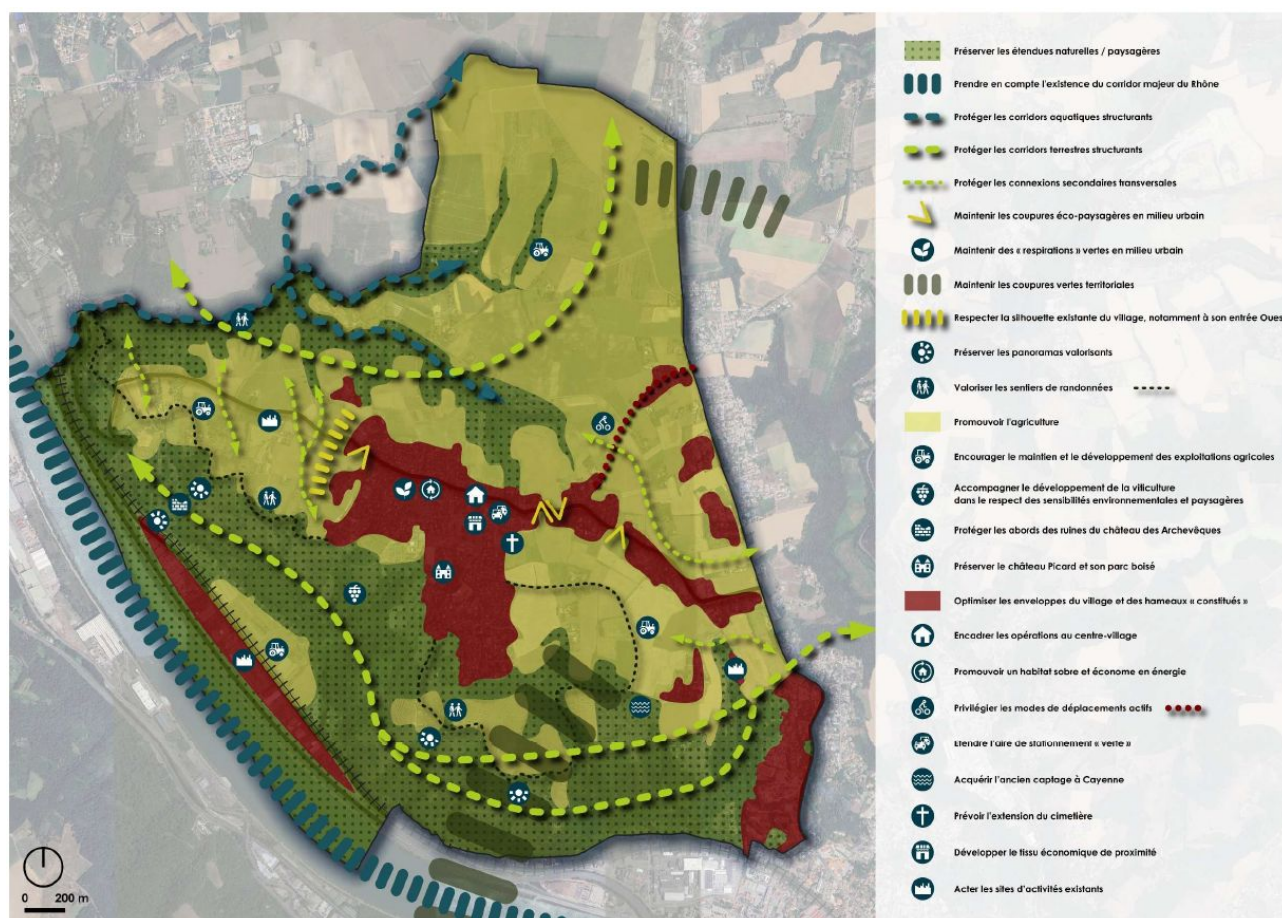


Figure 4: Carte de synthèse du PADD

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

Est également inscrit au PLU un secteur Ax « de taille et de capacité d'accueil limitée » (Stecal) d'une superficie de 1 100 m², constructible, sur une menuiserie existante, destinée à permettre son évolution.

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

Il convient de préciser que le 13 décembre 2022, les élus de Vienne Condrieu Agglomération ont prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), qui sera le document de

référence en matière d'aménagement pour les 15 prochaines années. Il couvrira le territoire des 30 communes de Vienne Condrieu Agglomération (dont la commune de Seyssuel) et remplacera, lorsqu'il sera approuvé, les 30 PLU communaux qui existent actuellement⁶.

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

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

- la consommation d'espaces ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- les risques naturels ;
- le paysage et le patrimoine ;
- la santé humaine, la pollution de l'air et les nuisances ;
- le changement climatique.

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

2.1. Observations générales

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

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

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

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

⁶ Le site de l'agglomération précise que l'arrêt du PLUi est prévu en 2026, pour une entrée en vigueur en 2028 : <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/vivre-et-se-deplacer/urbanisme-et-amenagement/le-plui>

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

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

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

La présentation des différents plans, documents ou programmes auxquels le projet de PLU doit se référer est opérée dans diverses parties du rapport de présentation, avec toutefois une analyse globale de l'articulation du PLU avec ces documents qui fait l'objet d'un chapitre dédié de l'évaluation environnementale (6.10). Cette partie du dossier traite de l'articulation du PLU avec :

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

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

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

2.3.1. La consommation d'espaces

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

La collectivité précise que suite à une importante production en logements ces dernières années, elle n'ambitionne plus de prévoir d'extension résidentielle. L'urbanisation future sera donc limitée uniquement aux enveloppes urbaines du village et des hameaux « constitués », donc sans étalement urbain, par réhabilitations, divisions de terrains bâtis et au sein de leurs « dents creuses ». L'analyse des capacités de densification ou mutation dans l'enveloppe urbaine conclut à un cumul d'environ 50 logements potentiels, tout en précisant qu'aucune opération de renouvellement urbain n'est envisagée, toutes les possibilités réalistes ayant déjà été exploitées. Le PADD prévoit une consommation moyenne d'Enaf pour les dix prochaines années limitée à 5 230 m² (soit 0,05 ha/an, soit une réduction de plus de 90 % par rapport à celle que la commune identifie sur les dix dernières années, d'environ 0,76 ha/an). Cette consommation d'Enaf concerne l'extension du cimetière et l'aménagement de locaux techniques sur un même site. Au regard de ces données, le projet de PLU s'inscrit pleinement dans la trajectoire de sobriété foncière instaurée par la loi Climat résilience.

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

La commune de Seyssuel, principalement ses coteaux, abrite une faune et une flore extrêmement diversifiées. Les dernières stations iséroises d'une espèce végétale rare, appelée Gagée des rochers, ont été identifiées sur ces parcelles⁷. Aussi, un des principaux enjeux de l'évaluation environnementale du PLU est de permettre de justifier de la compatibilité entre les objectifs de développement de l'agriculture et la viticulture avec la préservation des milieux naturels, des corridors écologiques et de la biodiversité.

Le rapport de présentation procède à un inventaire des milieux naturels et des espèces présents sur le territoire communal. S'agissant de la flore, le rapport précise que huit espèces présentent un intérêt spécifique vis-à-vis de leur statut⁸. S'agissant de la faune, le territoire abrite une grande diversité taxonomique, dont des espèces protégées (avifaune, reptiles notamment). L'état initial conclut que « *les habitats naturels stratégiques sont notamment représentés par les secteurs de pelouses sèches qui recouvrent le coteau, et abritent des espèces végétales intéressantes comme les orchidées. La présence de gagées des rochers ou gagées de Bohème sur secteur confirme l'aspect remarquable de ces milieux. Ces habitats apparaissent particulièrement fragiles et vulnérables au regard de l'évolution générale des milieux (embroussaillage, et/ou, mobilisation pour des activités agricoles ou de loisirs). Les habitats naturels à enjeux sont également liés aux zones humides et plus particulièrement au sein de la combe boisée et humide du Gorneton et affluents. D'une manière plus générale, la trame boisée (boisements, fourrés et haies) présente sur la commune peut servir d'habitats refuges pour la faune locale* ». D'après la cartographie de la trame verte et bleue du Sraddet, plusieurs enjeux de milieux naturels sont localisés sur le territoire de Seyssuel, dont un corridor linéaire d'importance régionale qui traverse d'est en ouest le sud-est du territoire. De plus, un corridor d'enjeu local traverse d'est en ouest le centre de la commune où il établit notamment une connexion avec le vallon du Gorneton.

La flore et la faune communale sont présentées à partir de données issues de la bibliographie existante, complétées par des visites de terrain. Le dossier précise que ces visites ont été effectuées en 2022 (trois visites conduites en février, en mai et en juin), puis complétée par deux visites supplémentaires conduites en 2023 (en mars et en septembre) afin de prospecter les secteurs pressentis pour accueillir le développement urbain et/ou des équipements dans le cadre des ré-

7 Un arrêté de protection de biotope (APPB) a été adopté en 2013 afin de préserver le site en question. Il interdisait à cette fin toute construction, travaux, ou dégradation des sols et des espaces. En 2016, le tribunal administratif de Grenoble a annulé l'APPB en raison d'un vice de procédure.

8 Rapport de présentation, page 53 : Gagée de bohème ou Gagée des rochers, Immortelle des dunes, Fragon, Inule britannique, Nivéole de printemps, Polystic à aiguillons, Polystic à frondes soyeuses, Pulsatille rouge.

flexions conduites par la commune. Enfin, une nouvelle prospection de terrain a été conduite en avril 2025 afin de mettre à jour les données acquises et de les compléter pour la mise en forme de l'évaluation environnementale. Les résultats complets des inventaires ne sont pas joints au dossier, il convient que ceux fournis soient davantage détaillés. Il est important que la méthodologie d'inventaire (période, nombre de passages, localisation, espèces recherchées) soit précisée pour que son caractère suffisant ou non puisse être établi.

De manière générale, la commune rappelle la nécessité de trouver un juste équilibre sur les secteurs de coteaux afin de faire coexister les enjeux de conservation liés aux étendues naturelles et les besoins d'exploitation des parcelles plantées en vignes⁹. Ainsi, le PADD prévoit d'accompagner le développement de la viticulture sur la côte et de l'œnotourisme, tout en protégeant les espaces qui sont sensibles sur les plans écologiques et/ou paysagers de toute construction, même agricole, notamment pour préserver leurs fonctionnalités biologiques. Le rapport de présentation fait référence au projet global de développement du vignoble de la rive gauche du Rhône, qui a motivé l'élaboration d'une étude d'impact environnementale portant sur les trois communes concernées (Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne), et qui permet de déterminer les éventuelles autorisations de déboisement de certains secteurs pour planter des vignes. Il est précisé que « l'étude d'impact étant en cours, le PLU n'intègre pas ce projet de développement du vignoble, mais considère uniquement la situation viticole actuelle »¹⁰. Il est pourtant indispensable que le projet de PLU intègre les résultats de cette étude d'impact pour garantir la pertinence du zonage et des dispositions du PLU en matière de préservation des sensibilités écologiques et paysagères. En l'absence à ce jour d'intégration de ces travaux à l'évaluation environnementale du PLU, et de vision quant aux projets prévisibles de développement de l'agriculture et de la viticulture sur le territoire, l'Autorité environnementale ne peut se prononcer sur l'état initial de l'environnement qui a été dressé. En conséquence, il n'est pas non plus possible de se prononcer définitivement sur la pertinence de l'analyse des impacts du projet de PLU.

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

- le secteur éco-sensible au sein de la zone N, sur les secteurs non anthropisés présentant une sensibilité écologique (et paysagère) affirmée en termes d'habitats naturels, essentiellement constitués de milieux boisés à forts enjeux et de milieux ouverts (pelouses sèches) ;
- le secteur humide sur les zones humides recensées dans l'inventaire départemental, affinités ponctuellement, et celles complémentaires répertoriées lors des prospections de terrain ;
- les espaces boisés classés sur les bois, forêts et bosquets liés à la prévention des risques tout en intégrant des critères paysagers ou écologiques ;
- le secteur boisé sur les autres bois, forêts et bosquets ;
- le secteur de haie sur le réseau de haies, y compris le bocage en milieu agricole ;

9 Rapport de présentation, page 111 : « Enjeux liés à la préservation du foncier agricole : [...] Accompagner le développement de la viticulture sur le coteau (en attente de l'étude d'impact portée par l'association Vitis Vienna), dans le respect des sensibilités environnementales et paysagères ».

10 Rapport de présentation, page 5.

- le secteur de corridors écologiques au sein de la zone A, sur les sites présentant des enjeux fonctionnels majeurs liés aux corridors écologiques (notamment sur les plus sensibles d'entre eux au regard de la pression foncière alentour), qui assurent des connexions secondaires transversales au sein du plateau entre les corridors majeurs et structurants, dont les coupures vertes entre le village, les Cannes et Bon Accueil ;
- le secteur éco-paysager sur les secteurs présentant des sensibilités paysagères (et écologiques) avérées (abords plantés de vignes des vestiges du château des Archevêques, en complément du secteur éco-sensible ; entrée ouest du village ; au sein du village, les coupures éco-paysagères résiduelles de part et d'autre de la RD 4E ; aux Pins, sur la coupure verte identifiée par le Scot de part et d'autre de la RN 7) ;
- le secteur de parc et jardins sur le parc du château Picard et des espaces verts existants de lotissements.

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

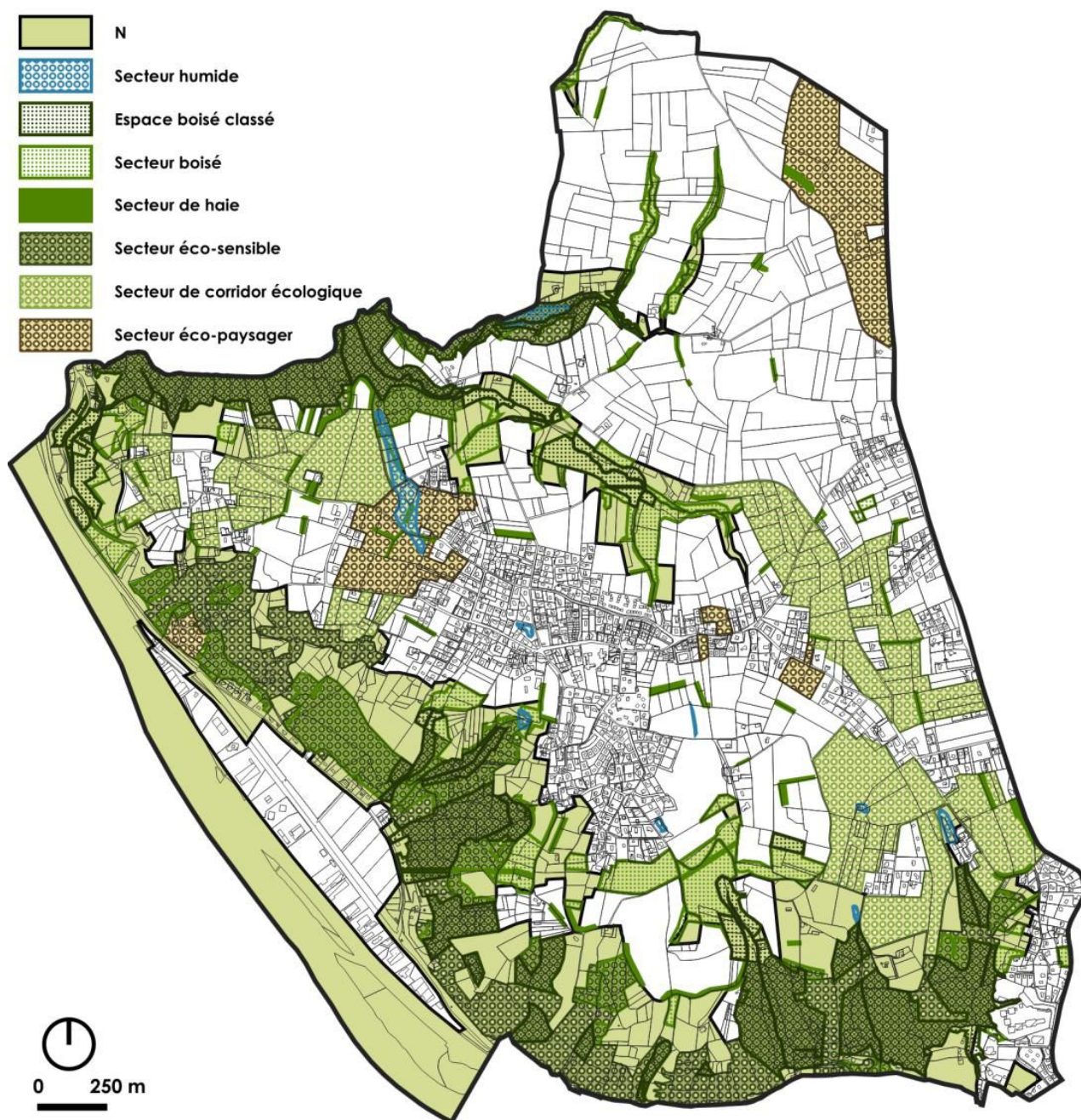


Figure 5: Synthèse des protections environnementales mises en œuvre dans le cadre de la révision du PLU de Seyssuel (source : dossier)

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

La mise en œuvre d'outils de protection est pertinent ; pour autant, au regard des enjeux relevés ces dernières années en particulier sur le secteur des coteaux, concernant les conflits entre le développement de la viticulture et la préservation de l'environnement, notamment au droit de stations de Gagée des rochers, le rapport de présentation devrait plus spécifiquement démontrer que les zonages et trames instaurées prennent directement en compte ces stations en les identifiant et en y superposant le projet de PLU et ses trames, ce qui n'est pas le cas. Il convient en outre de démontrer que les zones reclassées en N par le juge administratif, car présentant des sensibilités écologiques marquées, sont également intégrées à ces trames plus protectrices. En ne proposant pas ce niveau de justification, le dossier ne permet pas au public d'apprécier si le projet de PLU protège effectivement les espaces sensibles écologiquement, et encadre bien le développement de l'agriculture au regard de ces enjeux.

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

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

Par ailleurs, l'évaluation environnementale centrée sur l'OAP sectorielle relève que le quartier est colonisé par le Moineau domestique, le Rougequeue noir, le Merle noir ou encore le Chardonneret élégant. Des mesures ERC sont annoncées (périodes d'intervention à adapter, préservation d'espaces de pleine terre, transparence des clôtures). Malgré l'identification des spécimens précités, il n'est pas indiqué si des mesures de compensation doivent être prévues, ni si une procédure de dérogation espèces protégées doit être menée. L'évaluation environnementale du Stecal Ax ne se prononce pas sur la sensibilité écologique du site en raison de la faible extension du bâti permis (90 m²). Quant au secteur accueillant l'ER n°4, l'étude précise que la principale sensibilité du site au regard de la biodiversité a été retirée du périmètre et ainsi préservée (haie), et aucune analyse de l'état initial du site n'est donc proposée. Enfin, le projet de PLU prévoit l'aménagement d'une aire de loisirs au sein du village, sur un terrain non bâti comportant une zone humide, en continuité ouest des terrains de tennis, destinée à offrir un « poumon récréatif ». L'emprise de cet emplacement, ainsi que le site des terrains de tennis dans sa continuité est, sont classés en zone UE dédiée à des équipements publics. Elle était classée en zone Nzh dans le PLU approuvé en 2018. Le dossier n'analyse pas l'état initial du site, ni surtout les incidences potentielles liées à ces aménagements, alors que ce site comporte une zone humide.

Eu égard à la sensibilité des milieux du territoire communal, l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme ne peut renvoyer à des études écologiques ultérieures en indiquant qu'une zone abrite potentiellement des espèces protégées¹¹. En effet, les conditions de faisabilité d'un projet qui motive un PLU doivent être réunies et, pour ce faire, dès le stade du PLU, être conclusives sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une

11 CAA Marseille, 23 juin 2022, [n° 20MA00470](#), points 26, 27, 31 (PLU, Var).

autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue¹², sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une raison impérieuse d'intérêt public majeur.

Enfin, au regard des caractéristiques de la commune, il convient de présenter un bilan précis des défrichements opérés sur le territoire communal dans la période passée (par secteur/zonage, et par rapport aux enjeux de biodiversité pré existants) et de présenter les mesures prises dans le cadre de la présente révision du PLU pour les éviter, et pour compenser celles des surfaces défrichées qui n'auraient pas fait l'objet de compensation environnementale. L'Autorité environnementale rappelle que l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement décrit les seuils à partir desquels une demande d'examen au cas par cas ou une évaluation environnementale systématique sont nécessaires. Dès lors, tous les défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha sont soumis à un examen au cas par cas. En outre, le développement de l'exploitation viticole sous appellation Côte du Rhône, AOC qui serait visée dans un premier temps par l'association de viticulteurs Vitis Vienna d'après le dossier, constitue un projet d'ensemble selon la définition du code de l'environnement¹³ ; les défrichements nécessaires à la plantation de vignes à des fins d'augmentation de la production viticole sous cette appellation sont des opérations nécessaires à ce projet d'ensemble et sont donc soumis à évaluation environnementale au vu des surfaces *a priori* concernées. À ce titre, il convient notamment de préciser à quel stade en est la réalisation de l'étude d'impact mentionnée par le dossier, et de définir les contours du projet global, en intégrant les mesures ERC pertinentes dans le règlement du PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de détailler la méthodologie d'inventaires employée, et de conclure de façon étayée sur les enjeux relatifs à la biodiversité ;**
- **prendre en compte les travaux réalisés dans le cadre de l'étude d'impact menée sur le projet de développement du vignoble sur les communes de Chasse-sur-Rhône, Seyssuel et Vienne à l'évaluation environnementale du PLU ;**
- **d'analyser les évolutions successives apportées au PLU sur le secteur des coteaux depuis son élaboration, en prenant en compte les conséquences des jugements prononcés, et de présenter les orientations retenues sur ces secteurs en les justifiant ;**
- **au regard de la sensibilité particulière liée à la présence de la Gagée des rochers sur le territoire communal, d'identifier précisément les sites de localisation des spécimens communaux, et de justifier que le règlement du PLU prévoit toutes les mesures pertinentes pour assurer sa préservation ;**
- **de renforcer, en particulier dans les secteurs du Stecal Ax, de l'ER n°4 et du projet d'aire de loisirs comportant une zone humide, l'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité et de prévoir les mesures ERC adaptées ;**
- **de conclure s'agissant des principaux secteurs de projet sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, sur la réunion des conditions cumulatives requises ;**
- **de présenter un bilan des surfaces défrichées dans la période passée, par zonage/secteur et en lien avec les opérateurs pressentis :**

12 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet constitue pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, [n°463563](#), A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C ; CE, 27 mars 2023, n° 451112, n° 452445, n° 455753, C.

13 [Article L. 122-1 \(III\) du code de l'environnement](#).

- **de définir les secteurs sur lesquels pourra être envisagée une activité agricole (par exemple viticole) en se fondant sur une analyse multicritères en tenant compte des enjeux environnementaux y compris de santé;**
- **d'en déduire des mesures opérationnelles et prescriptives au sein du PLU, notamment au travers d'un renforcement du règlement des zones A et N et d'une OAP thématique dédiée à la culture viticole.**

2.3.3. La ressource en eau

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

S'agissant de l'eau potable, le rapport de présentation indique que « *Vienne Condrieu Agglomération s'est assurée que les ressources en eau sont suffisantes à l'échelle de l'agglomération (malgré la mise en place de restrictions lors des épisodes de vigilance en période de sécheresse), notamment au regard du développement prévu sur la commune de Seyssuel* ». Cependant, cette assertion n'est pas étayée, le document renvoyant aux annexes sanitaires¹⁴ ; ces éléments d'analyse doivent être inclus dans le rapport de présentation pour faciliter leur compréhension par le public. Dans cette annexe, est présenté un rapport sur le prix et la qualité du service eau potable de Vienne Condrieu Agglomération daté de 2023. Il présente les volumes d'eau prélevés, pour chaque captage. À l'échelle intercommunale, 6 913 115 m³ ont été prélevés en 2023, pour 4 858 313 m³ consommés, avec un rendement du réseau assez faible (moins de 67 %) et 2 579 964 m³ de pertes. Le document ne comporte pas de bilan besoin / ressource à l'échelle de la commune de Seyssuel, il n'expose pas le bilan besoin / ressource du territoire et de la commune au regard du développement prévisible, en prenant en compte les documents de planification en vigueur. Il convient également de noter que le dossier n'apporte pas d'éléments concernant les autres modes d'usage de l'eau sur le territoire, notamment liés à l'activité agricole. Enfin, le dossier n'intègre pas les incidences liées au changement climatique sur la ressource en eau, alors qu'il est susceptible d'affecter la ressource en quantité et en qualité. En l'absence de données sur le territoire communal, il convient de préciser que par défaut, une hypothèse de baisse de la ressource disponible en période d'étiage est à considérer. Pour rappel, le PLU est l'outil réglementaire qui va permettre d'encadrer la construction de logements, l'accueil ou le développement d'activités économiques et d'habitants ; l'évaluation environnementale correspondante doit permettre d'apprécier l'état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau et ainsi de justifier que les choix de développement opérés sont supportables.

S'agissant de l'assainissement, le dossier précise que le traitement des eaux usées collectées est assuré par deux stations de traitement (celle de Chasse-sur-Rhône qui récupère les eaux de la partie nord du territoire de Seyssuel ; celle de Vienne Sud qui traite les eaux usées de la partie sud de la commune). Mais il n'analyse pas l'adéquation entre les capacités d'assainissement et les besoins actuels sur l'intercommunalité et la commune, ni n'analyse les capacités et besoins futurs, prenant en compte les évolutions démographiques projetées. Il renvoie au document « annexes sanitaires », qui reprend un rapport sur le prix et la qualité du service assainissement de Vienne

¹⁴ Le document « annexes sanitaires » figure en annexe du rapport de présentation, qui ne synthétise pas les informations contenues dans ce document. Il traite de l'alimentation en eau potable, de l'assainissement et des déchets.

Condrieu Agglomération daté de 2023. Ce document permet de présenter les stations de traitement des eaux usées du territoire mais ne rend pas compte clairement de l'adéquation entre les capacités de traitement et les besoins, en situation actuelle et future, prenant en compte le développement prévisible des autres communes desservies par les équipements auxquels Seyssuel est rattaché.

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

Par ailleurs, le rapport de présentation se réfère à la délimitation des zones prioritaires « pesticides » en Rhône-Alpes, qui a pour objectif de cibler les actions de lutte contre la pollution des pesticides sur des bassins versants identifiés comme prioritaires, voire très prioritaires. Le dossier note bien que le bassin versant de la Sévenne est classé comme zone prioritaire concernant les eaux superficielles. Concernant les eaux souterraines, la zone des alluvions de la Vega et de la Gère est classée comme zone très prioritaire avec un potentiel de contamination fort. Le dossier ne fait pas état de mesures visant à prendre en compte ces enjeux dans le cadre du projet de PLU, alors que celui-ci vise notamment à conforter l'activité agricole.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte l'urbanisation projetée, et intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;**
- **d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau ;**
- **de préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement avec le projet de PLU, en intégrant les projections démographiques des communes rattachées aux mêmes stations de traitement des eaux usées ;**
- **d'analyser les incidences liées au développement de l'activité agricole sur la qualité et la quantité de la ressource en eau, et de définir des dispositions destinées à préserver les eaux superficielles et souterraines de la pollution, notamment aux pesticides.**

2.3.4. Les risques naturels

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

Le risque inondation et débordement de cours d'eau, au regard de la configuration de Seyssuel, couvre particulièrement les secteurs implantés dans la plaine du Rhône en frange ouest du terri-

toire communal. La zone industrielle et le secteur des Gardières sont exposés à ce type de risque. L'évaluation environnementale précise plus globalement qu'au vu de la carte des aléas, les secteurs soumis à des aléas naturels couvrent principalement les franges du plateau à la topographie accentuée que ce soient les combes des ruisseaux du Savatu ou du Gorneton au nord, ou les co-teaux qui dominent la vallée du Rhône à l'ouest, et que ces secteurs se tiennent très majoritairement à l'écart des espaces urbanisés qui forment le centre village et ses extensions. Elle précise que le secteur d'OAP n'est pas couvert par ces délimitations de zones exposées aux aléas naturels. Il convient que le dossier étende cette analyse à tous les secteurs de projet identifiés par le PLU (Stecal, ER et autres secteurs identifiés d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement), afin de démontrer qu'il n'aura pas pour effet d'augmenter l'exposition des personnes aux risques.

La commune est par ailleurs recensée en zone de potentiel radon de catégorie 3 (zone à potentiel radon significatif), seuil le plus haut¹⁵, comme l'identifie bien le dossier : dans ce contexte, les nouvelles constructions devront favoriser une bonne étanchéité aux gaz du sol et disposer d'une ventilation naturelle suffisante pour empêcher l'accumulation du radon dans l'air intérieur.

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

2.3.5. La santé humaine

S'agissant de la pollution atmosphérique, l'état initial propose une analyse de la qualité de l'air à Seyssuel, comparant les données récoltées aux valeurs réglementaires. Ces modélisations mettent en évidence sur le territoire communal un dépassement de la valeur seuil de l'ozone avec une valeur moyenne annuelle de 26 jours supérieurs à 120µg/m³ par rapport à la valeur cible de 25 jours. Seyssuel est également exposée à des niveaux élevés de pollution au dioxyde d'azote au niveau de l'autoroute A 7. Le dossier ne fait pas mention des seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé (OMS)¹⁶, qui devraient être indiqués afin de rendre compte de manière plus pertinente de la situation du territoire au regard de la qualité de l'air.

S'agissant de la pollution sonore, le dossier se réfère bien à l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres¹⁷, qui

15 Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérogène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaître le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ;

La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;

La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

16 L'Organisation mondiale pour la santé a publié le 22 septembre 2021 une [révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air](#). Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM 2,5 est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre. Pour mémoire, le parlement européen avait demandé un alignement des normes européennes sur les valeurs de l'OMS. Voir également en ce sens le dossier consacré à ce sujet par [Santé publique France](#).

17 Rapport de présentation, page 129 : l'arrêté n°38-2022-04-15-00007 du 15 avril 2022, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Isère, indique que la commune de Seyssuel est concer-

recense les voies sources de bruit. Le rapport de présentation rappelle que le sud du territoire de Seyssuel est nettement exposé aux émissions sonores de l'autoroute A 7 et de la ligne ferroviaire. À l'est du territoire, ce sont les abords de la RN 7 qui restent soumis aux émergences sonores liées au trafic empruntant cette infrastructure. Ces nuisances impactent notamment les habitations des Gardières localisées dans la plaine ainsi que les quelques habitations de Bas Seyssuel présentes sur le coteau. L'évaluation environnementale précise que le secteur d'OAP n'est pas exposé, mais n'étend pas son analyse aux autres secteurs de projet identifiés par le PLU (Stecal, ER et autres secteurs d'aménagement principaux ou potentiellement impactants pour l'environnement identifiés). De plus, les voies concernées ne sont pas reportées sur le règlement graphique.

En matière de sols potentiellement pollués, le rapport de présentation identifie huit sites Casias et un site Basol répartis sur l'ensemble du territoire communal¹⁸. En revanche, le PLU ne comprend aucune disposition réglementaire¹⁹ visant à s'assurer qu'en cas de changement d'usage sur ces sites et avant le dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient contraints de justifier de la gestion de la pollution des sols, et de démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement et que le futur usage du site soit compatible avec l'état de la parcelle.

Par ailleurs, au vu du développement de l'agriculture et de la viticulture que promeut le projet de PLU, le rapport de présentation n'indique pas si des espaces tampons avec les espaces urbanisés ou urbanisables sont bien prévus, afin notamment d'éviter l'exposition des populations aux produits chimiques et pesticides²⁰.

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

Enfin, si l'évaluation environnementale ne fait pas mention du moustique tigre (*Aedes albopictus*), responsable de nuisances et de transmission de maladies vectorielles (Dengue, Chikungunya, Zika), le règlement écrit comprend un article sur les toitures-terrasses, qui sont autorisées uniquement si elles sont entièrement végétalisées et/ou destinées à favoriser la retenue des eaux pluviales (en intégrant des dispositions de lutte contre le moustique tigre). Cette mention est à souligner ; en complément, la prise en compte durable et efficiente de ce risque nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires, et peut donner lieu à la définition d'autres règles écrites au sein du PLU²¹.

L'Autorité environnementale recommande :

née par :

L'autoroute A7 et la ligne ferroviaire en catégorie 1 (largeur affectée de 300 mètres),

La RN 7 et la RD 4 en catégorie 3 (100 mètres),

La section Nord de la route des Grandes Bruyères en catégorie 4 (30 mètres),

La section Est de la rue de l'église (RD 4E) en catégorie 5 (10 mètres).

18 Ces sites sont repérés dans la base de données [Géorisques](#).

19 Les sites concernés ne sont pas identifiés dans le règlement graphique et le règlement écrit et les OAP ne prévoient aucune disposition sur ce sujet à ce stade.

20 <https://www.santepubliquefrance.fr/presse/2025/pestiriv-resultats-de-l-etude-nationale-sur-l-exposition-aux-pesticides-des-riverains-de-zones-viticoles>

21 Pour cela, il convient de mettre en place des barrières physiques empêchant la ponte du moustique et de créer des aménagements urbains visant à limiter la stagnation d'eau. Il est conseillé d'éviter la création de toitures terrasses et terrasses sur plots favorisant la stagnation de l'eau. Sur le domaine public, il s'agit d'être vigilant quant à la présence d'eau stagnante également.

- de compléter l'analyse portant sur la qualité de l'air en intégrant les données les plus récentes disponibles, tout en les comparant aux seuils réglementaires en vigueur et aux dernières recommandations de l'OMS ;
- d'analyser les incidences en matière de bruit et de pollution sur tous les secteurs d'aménagement ou de projet structurants définis par le PLU, et de définir des mesures ERC adaptées à leurs ampleurs ;
- de compléter le règlement graphique en y intégrant les voies référencées par l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, ainsi que les sites issus des inventaires Basol et Casias ;
- d'intégrer au sein du PADD, des OAP et du règlement des dispositions propres à prendre en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores, à la pollution de l'air et des sols, notamment en proximité des grands axes de circulation, des zones d'activités et des exploitations agricoles ;
- de compléter le projet de PLU par des dispositions réglementaires permettant de s'assurer qu'en cas de changement d'usage au sein des sites identifiés comme potentiellement pollués et avant le dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet soient astreints à justifier de la gestion de la pollution des sols et à démontrer l'absence d'impact pour les personnes et l'environnement dans le cadre des futurs usages ;
- de compléter le projet de PLU de manière à intégrer des mesures de lutte contre les espèces allergènes, et notamment l'Ambroisie ;
- de compléter le règlement du PLU pour éviter le risque de prolifération du Moustique tigre.

2.3.6. Le changement climatique

L'état initial intègre une analyse des émissions de gaz à effet de serre de la commune, datée de 2018. Au global, la majorité des émissions de gaz à effet de serre étaient imputables au transport. De plus, le rapport de présentation identifie bien que l'un des leviers possibles dans le cadre d'un PLU afin d'atténuer le changement climatique réside dans la conservation des puits de carbone notamment liés à la préservation des zones humides et à la protection des étendues boisées de la commune. Cependant, le rapport environnemental ne comprend pas de bilan carbone lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces ; l'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO₂/an²² et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement²³.

L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de

22 ORCAE, Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie, février 2022 (§3.4 Méthodologie de calcul de l'absorption carbone, p.49).

23 À titre d'exemple, l'application GES Urba, outil d'aide à la décision développé par le Cerema, peut venir en appui de la réflexion de la collectivité en comparant différents scénarios d'aménagement sur les champs des consommations d'énergie et des émissions de GES – <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>.

référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

L'explication des choix retenus pour le PLU, exprimés au sein du PADD, des OAP, et des règlements écrit et graphique, fait l'objet d'un chapitre dédié du rapport de présentation (chapitre 5), qui justifie la cohérence entre les différents documents constituant le PLU. Toutefois, l'analyse doit être complétée par une présentation des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (article R. 151-3 du code de l'urbanisme). L'évaluation environnementale n'intègre pas ce point.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi figure dans le chapitre 8 du rapport de présentation. En vertu des dispositions de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « *définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* ».

Le dossier présente des indicateurs de suivi qui se rapportent aux thématiques environnementales analysées dans le rapport de présentation. Chacun comporte la description d'une incidence ou d'un objectif à suivre, la source des données ainsi qu'une fréquence de suivi. Seuls les indicateurs de suivi relatifs aux milieux naturels intègrent la définition d'un état 0 et d'une valeur cible, cela doit être généralisé à tous les indicateurs. Sur la thématique de l'eau, il n'y a pas d'indicateur permettant de s'assurer de la bonne adéquation entre les besoins en eau et la capacité de la ressource. S'agissant du patrimoine naturel et de la biodiversité, la seule mesure de suivi définie concerne les zones humides, ce qui ne répond pas à tous les enjeux du territoire. Ces manques limitent l'opérationnalité du dispositif et sa capacité à détecter des dérives par rapports aux objectifs du plan.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi :

- en définissant, pour chaque indicateur, un état initial et une valeur cible ;
- en définissant des indicateurs de suivi permettant de suivre l'état de disponibilité de la ressource en eau et la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- en intégrant un suivi pour toutes les mesures ERC qui sont à définir en réponse aux recommandations du présent avis.