

A Seyssinet-Pariset, le 25 janvier, 2023

Objet : dossier n° 2105728. Partie 3 de requête

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Tribunal administratif de Grenoble
2 pl. de Verdun,
38000 Grenoble

Pour :

L'Association le Village de Seyssinet-Pariset, agissant conformément à ses statuts visant la qualité de l'organisation et de l'aménagement des espaces urbains à Seyssinet-Pariset et la préservation de l'identité du village et du patrimoine bâti et naturel de Seyssinet-Pariset, déclarée en préfecture en date du 01 avril 2021, dont le siège social est 37 bis ch des Fusillés de l'Écureuil, 38170 Seyssinet-Pariset, représentée par sa présidente Laura Blundell et sa vice-présidente Maryannick Thomas.

Contre :

Rejet implicite de notre demande de rectification d'erreur matérielle dans le PLUI concernant le Village de Seyssinet-Pariset, adressée au Maire de Seyssinet-Pariset Monsieur Guillaume Lissy le 27 avril 2021 et au Président de Grenoble Alpes- Métropole Monsieur Christophe Ferrari le 26 avril 2021 (pièce n° 1).

**PARTIE 3
Sur la requête n°2105728**

À la suite de la lecture du mémoire en défense n° 2 nous avons quelques observations. Nous les aborderons suivant l'ordre de ce mémoire :

PRÉAMBULE

Le défenseur dit à trois reprises (pages 2, 28 et 35) que nous avons demandé « l'abrogation du PLUI » :

Nous n'avons pas demandé l'abrogation du PLUI, mais la **correction des erreurs** qui ont atteint le PLUI à l'égard du village lorsque le PLUI a été « branché » à la commune, à savoir :

Le village a été classé en **zone UA2** et soumis à une stratégie de développement urbain correspondant à une centralité, ceci à l'encontre du SCoT et aux PADD du PLUI. Le **périmètre** de cette zone n'est pas stratégiquement cohérent avec le PLUI.

Un **EBC** multifonctionnel a été déclassé et converti en terrain constructible de manière irrégulière. De plus, il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation.

L'inventaire du **patrimoine historique** du village a été négligé.

1. LE VILLAGE N'A PAS DE PARC PUBLIC

Page 3 : le défenseur écrit que le village de Seyssinet-Pariset « s'organise autour des trois espaces publics marquants qui sont la place de la Liberté [...], la placette Hector Berlioz et le square attenant ».

Nous incluons ci-dessous une photographie de chacun de ces trois espaces en bordure de la route départementale D106. Bien qu'autrefois ces espaces aient contribué à la physionomie du village, à l'heure actuelle, ils ne peuvent pas répondre aux besoins sociaux et des loisirs de plus de cent nouvelles familles qui habiteraient les immeubles d'habitat collectif que la municipalité veut construire sous la réglementation UA2.



Placette Hector Berlioz (parking pour 7 véhicules) / Route Départementale D106



Square attenant / Route Départementale D106



Place de la Liberté (parking pour 7 véhicules) /Route Départementale D106

Nous rappelons que le village n'a pas aucun parc public ni des autres équipements nécessaires pour faire face à une intensification urbaine de ce niveau.

2. LE VILLAGE N'EST PAS UNE CENTRALITÉ

Page 3 : le défenseur allègue :

« Or, comme l'indiquait la Métropole dans ses précédentes écritures (Cf. Mémoire en défense, §XI.1.1.), le livret métropolitain du rapport de présentation du PLUi définit les zones UA2 comme celles correspondant aux « centres anciens » / « noyaux historiques déjà dotés en services », c'est-à-dire la « partie ancienne des bourgs et villages (...) accueillant généralement l'église paroissiale et des bâtiments publics ».

Il fait référence aux pages 105/106 du Rapport de Présentation, tome 4 du PLUI. Bien qu'une lecture superficielle puisse nous dérouter (d'où l'erreur de zonage), une lecture attentive confirme que cette description ne correspond pas au « village » actuel de Seyssinet-Pariset. Nous décomposons ici la caractérisation d'une zone UA2 appliquée au village :

Le village de Seyssinet-Pariset est un ensemble bâti ancien qui dans le passé était un bourg montagnard et un bassin de vie. Néanmoins, au présent il est complètement dépourvu de ces fonctions :

Le bâtiment de l'ancienne mairie est là, mais la mairie a déménagé dans la plaine avant 1950.

L'Église Saint-Pierre est là, mais elle n'est plus la paroisse, car depuis plusieurs décennies, la paroisse a déménagé dans la plaine et se trouve à l'Église Saint Michel du Drac.

Les bâtiments publics qui existaient au village, tels que la poste, la gare de tramway, etc., **se sont déplacés vers la plaine** ou ont disparu.

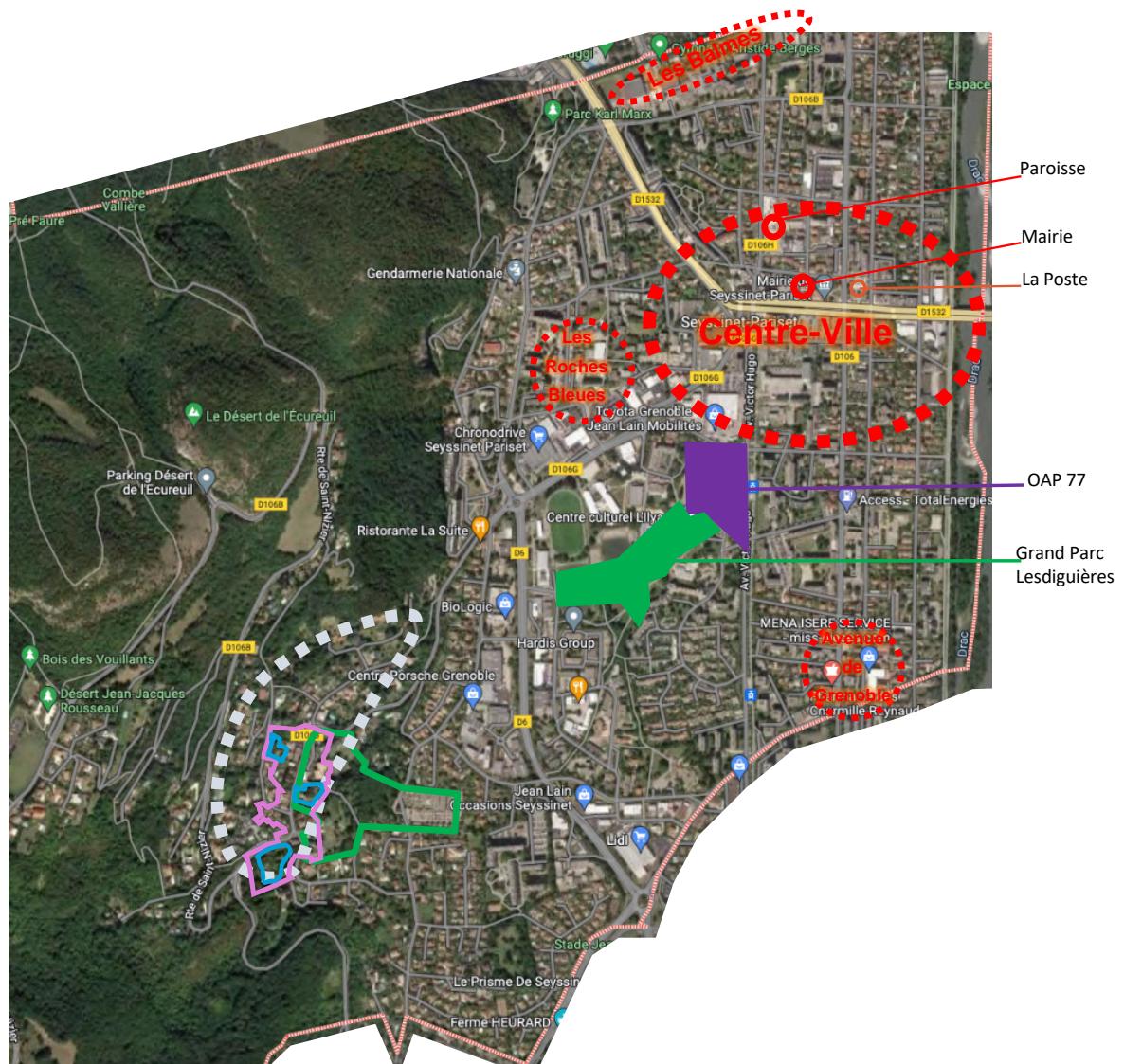
Tous les **nouveaux équipements publics ont été construits dans la plaine**.

Cet ensemble bâti, qui était **le village, n'était pas le point de départ de l'extension d'une centralité communale (de proximité)**, il a tout simplement vécu un rayonnement régressif en tant que centralité (concentration des commerces, services et activités artisanales) jusqu'à sa disparition totale, au profit de la plaine. **Les bâtiments sont là, mais ils n'existent plus en tant que lieux de commerce, service ou création de lien social, ils sont seulement habitat.**

Le noyau bâti historique existe, mais il n'est plus doté de services, (ni commerces ou activités). Les services ont tous été déplacés dans la plaine, par conséquent c'est dans la plaine que les centralités locales et les bassins de vie se sont développés.

La vocation de cet ensemble bâti est 100% l'habitat. Il n'y a pas d'activité commerciale au rez-de-chaussée dans cet ensemble bâti, aucun bâtiment n'accueille un service de proximité, un commerce ou une activité artisanale.

LIVRET COMMUNAL DE SEYSSINET-PARISET DU PLUI EN IMAGES



OAP 77 La Fauconnière est le seul Secteur qui peut faire l'objet à court terme d'une grande opération de renouvellement urbain (p.43)

Centralité Pluricommunal/communal (de proximité) (p. 14)

Le village – tissu urbain existant à densifier qualitativement (p.14)

Boisements en dessous du village - à préserver de l'urbanisation à très long terme (p. 11)

Zone UA2 actuelle

Emplacements concernés :
ERS-7-SSP (haut), AM 24/25 (milieu), ERS-13-SSP (bas)

Les objectifs à l'échelle communale sont spatialisés de la manière suivante :

- Intensifier le renouvellement urbain de la plaine urbaine.
- Conforter le secteur du village de Seyssinet-Pariset. (p. 7)

Le quartier n'inclut **aucun équipement public, aucun parc public.**

L'ensemble bâti, même s'il pourrait être attrayant, en raison du manque de stationnement et de services **n'est pas une attraction touristique.**

Donc, le village de Seyssinet-Pariset est un ensemble bâti **qui, fonctionnellement n'est plus un bourg ou un village**, de la même façon que le Musée d'Orsay n'est plus une gare ou la Caserne de Bonne n'est plus une caserne.

Classer le village de Seyssinet-Pariset en zone UA2 équivaut à soumettre cet ensemble bâti à une stratégie d'urbanisation inadéquate, car la zone UA2 actuelle préconise l'accueil de plus d'une centaine de nouvelles familles au village, et l'infrastructure supposée être là pour les accueillir n'existe pas. Un tel développement briserait la structure polycentrique et de proximité créée par le SCoT et l'équilibre entre les différentes variables urbaines telles que le transport, la voirie, la mobilité apaisée et autres.

Page 5 : Le défenseur nous accuse de « faire fi de la réalité » pour avoir affirmé qu'il n'existe aucun commerce, service ou activité au sein du village et il ajoute une photo Google pour montrer la prétendue existence « d'une compagnie de danse et une société d'évènementiel ».

Bien que ce type de service ne constitue pas une centralité, celle-ci doit **accueillir les équipements, commerces et services pour résoudre les besoins quotidiens des habitants sans qu'ils aient à se déplacer** (voir pages 196 à 198 du Rapport de Présentation, tome 4 du PLUI), les sites indiqués par le défenseur sont tous deux des habitations privées (non ouvertes au public) dont les adresses postales respectives sont utilisées : la première par une compagnie de danse en résidence au Centre Régional Culturel de Seyssinet-Pariset dans la plaine et la deuxième par une société holding.

Nous réaffirmons que le village n'est pas une centralité, il ne le deviendra pas et il n'est pas non plus à proximité d'une. Le caractère de non-centralité du village est **constaté par** le Réseau et l'Armature des Centralités Métropolitaines du SCoT reproduits en pièce jointe n° 31, plans 1 et 8. Corroboration aussi dans les pages 14 et 26 du Livret PLUI de Seyssinet-Pariset reproduites en pages 3 et 4 de notre requête complémentaire.

Il convient de souligner que nous sommes ici pour discuter des erreurs qui se sont glissées dans le PLUI, puis amplifiées par des décisions politiques. **Le fait que le village ne soit pas une centralité (dans le sens qui est donné par le SCoT et le PLUI) est une réalité inébranlable.**

3. L'INTENTION DE CETTE REQUÊTE

Page 6 : la défense revient sur le thème de logements sociaux. **Notre requête ne porte pas sur les logements sociaux, mais sur trois erreurs :**

1) Une partie du village a été classée en zone UA2 sous la présomption erronée qu'il s'agit d'une centralité, avec des voiries suffisantes, des équipements publics et des transports en commun structurants. Cette supposition se traduit par des niveaux de densification qui vont à l'encontre du SCoT et du PLUI. Voir Carte des Limites Stratégiques du SCoT en page 24 ci-dessous. Nous contestons aussi **le périmètre de cette zone UA2.**

2) Par la suite, un **EBC** a été déclassé et converti en terrain constructible dans des conditions irrégulières et ambiguës, alors qu'il s'agit de boisements multifonctionnels qui se trouvent en dehors des limites à l'urbanisation définies par le SCoT, par conséquent ce sont des « espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme » (voir carte en page 24 et zoom en page 25 ci-dessous).

3) La municipalité a négligé l'identification du patrimoine bâti du secteur.

Cependant, en réponse à la défense, nous avons abordé le thème de logements sociaux en page 7 de la requête complémentaire. Rappelons ici que les logements sociaux peuvent se manifester dans les zones UD3 sous formes urbaines moins denses, cohérentes aux tissus urbains existants et adaptées aux spécificités des lieux.

4. DEROGATION SUR OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Page 7 : le défenseur mentionne **la dérogation** que la commission nationale a accordée à la commune de Seyssinet-Pariset, **réduisant les objectifs de production de logements de 60 % sur une période de trois ans**, ce qu'il rejette comme non-pertinent et sans importance.

Cette dérogation, qui est extraordinaire, est très pertinente et très importante : elle témoigne non seulement d'une **reconnaissance des complexités urbaines de Seyssinet-Pariset**, mais aussi d'une réponse, en **donnant du temps à la commune**, pour qu'elle puisse assurer les demandes de la métropole en matière de logement, à travers **le renouvellement urbain et la mise en œuvre de l'OAP 77** à la Fauconnière. C'est-à-dire, en suivant le SCoT et le PLUI.

Le défenseur signale que cette dérogation intervient après l'approbation du PLUI. Certes, cependant, le PLUI n'est pas un plan figé, mais un outil interactif qui à travers les PADD gouverne des variables évolutives. À la lumière de cette dérogation, **les erreurs commises sur le village de Seyssinet-Pariset sont encore plus flagrantes et insensées qu'elles ne l'étaient déjà**.

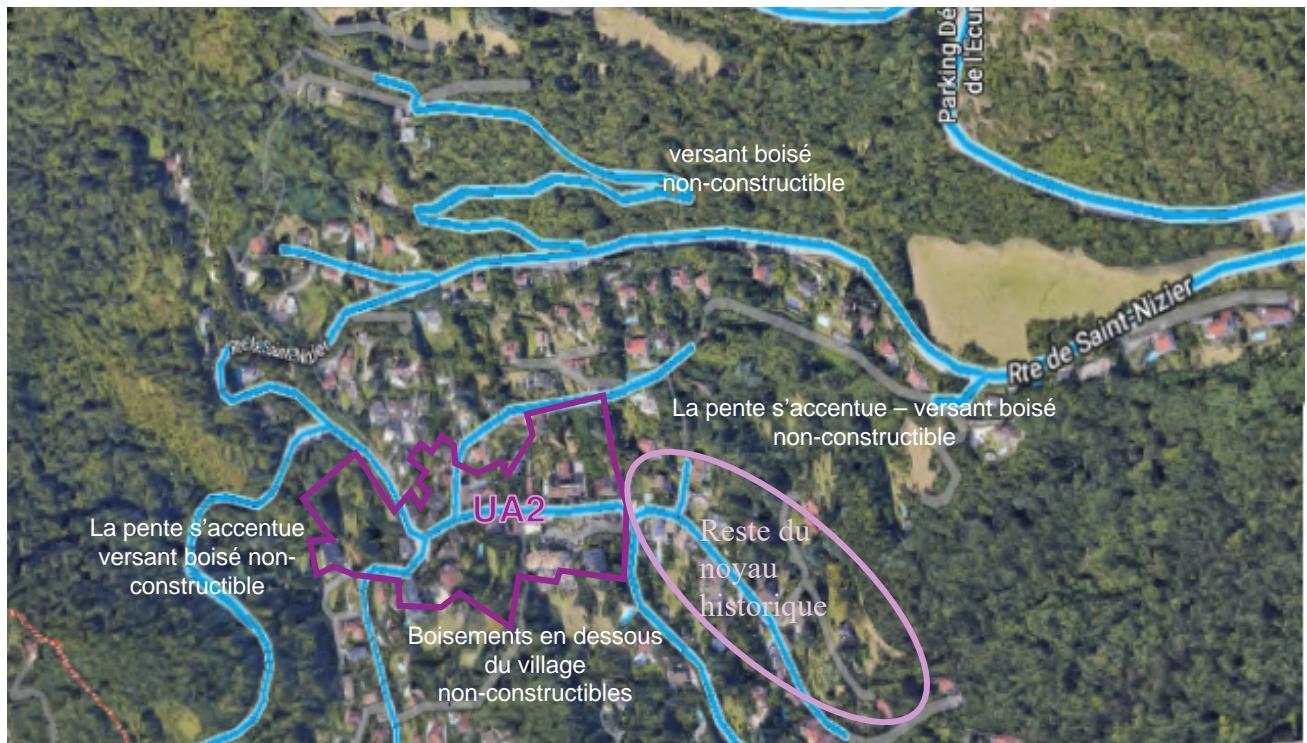
5. ÉQUIVOQUE GRAPHIQUE SUR LE FONCIER ET L'ASSAINISSEMENT

Page 8 : le défenseur dit, Google à l'appui, que « Les potentialités de densification au sein du village de Seyssinet-Pariset du point de vue du foncier disponible sont incontestables ».

Parle-t-il du versant boisé non constructible ? Le défenseur semble porteur d'une équivoque graphique, avoir mal lu le plan de secteur et supposer (à tort) que les parcelles situées hors des zones urbanisables sont constructibles. L'image ci-dessous montre les versantes boisés (non-constructibles), le plan en page 22 montre les contours du versant boisé et le plan en page 24 les limites à l'urbanisation du SCoT.

Également, le défenseur semble emmener une équivoque sur le plan d'assainissement : en page 8, il affirme que « le village de Seyssinet-Pariset est bien mieux desservi par les réseaux d'assainissement que ses secteurs périphériques ». Le versant boisé n'a pas besoin d'assainissement.

VUE GLOBE – VERSANT BOISÉ NON CONSTRUCTIBLE

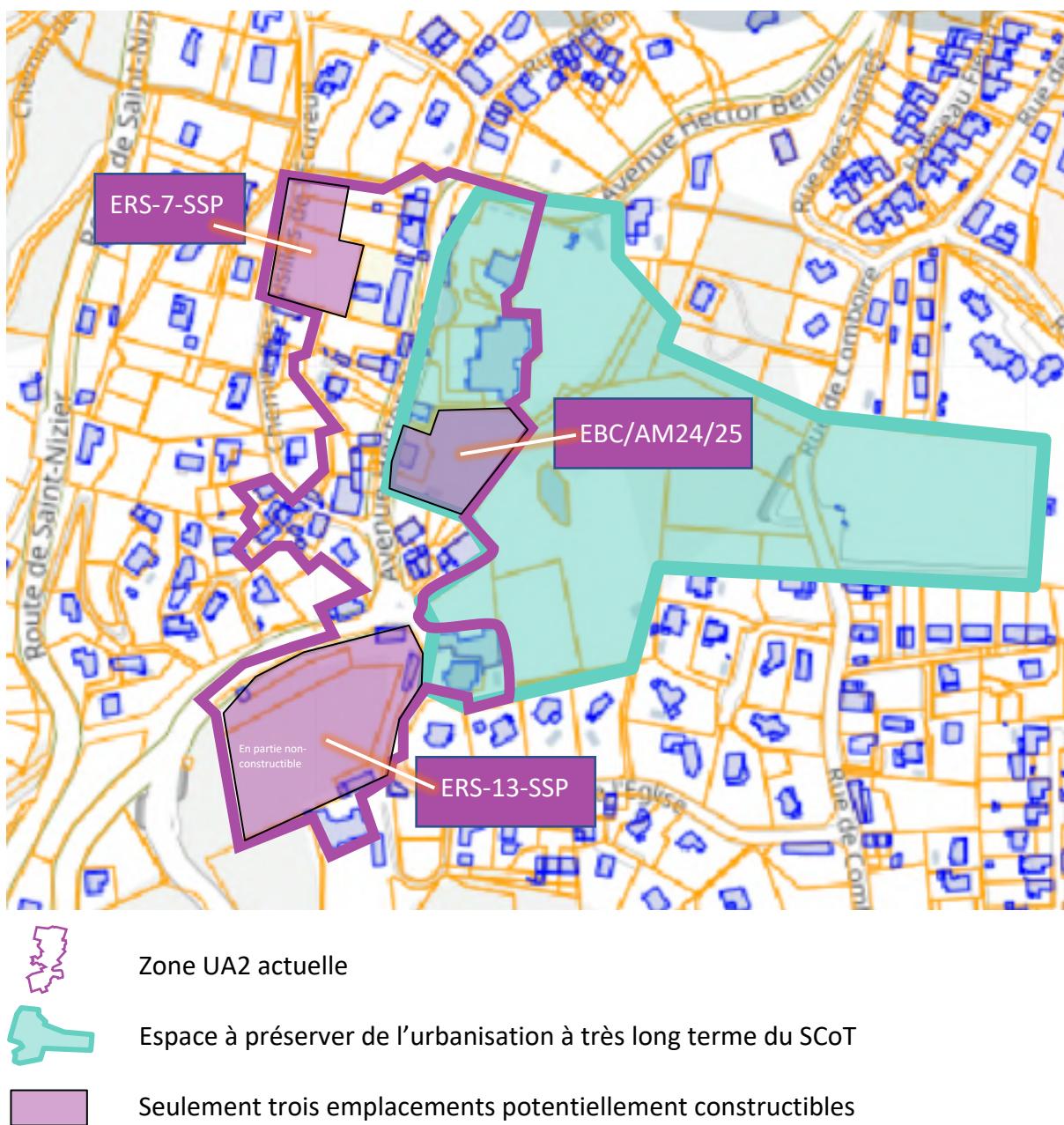


Quant au foncier, il y a seulement quatre parcelles potentiellement constructibles dans la zone UA2 actuelle, trois issues de la division parcellaire (deux sont le site ERS-13-SSP la troisième, le site ERS-7-SSP), la quatrième est l'EBC déclassé irrégulièrement qui est située en dehors des limites à l'urbanisation du SCoT. Pour le reste, les images Google de la défense sont peu fiables. La topographie des lieux demande l'espacement des constructions. Les voiries insuffisantes et mal reliées et l'engorgement de l'avenue Berlioz/D106 demandent une densification qualitative et maîtrisée.

Notre but est que la législation soit respectée, et donc que les 3 parcelles soient densifiées qualitativement comme préconisé par le SCoT et le PLUI et que la quatrième parcelle (AM24/25), située en dehors des limites à l'urbanisation du SCoT reste une réserve naturelle. Nous soutenons que le village n'a pas l'infrastructure et les équipements nécessaires pour bien accueillir plus d'une centaine de nouvelles familles que la municipalité veut recevoir sous la réglementation UA2.

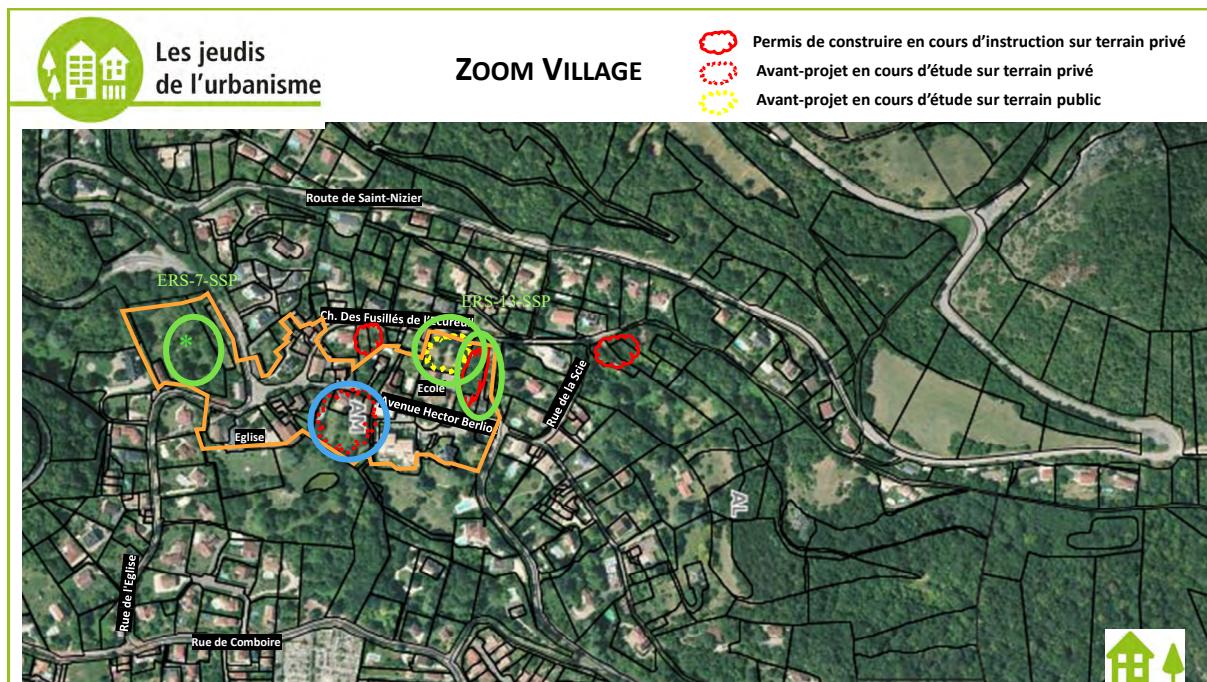
En dehors de la zone UA2 actuelle, depuis que le PLUI a été approuvé, la densification au village, qui est dans l'ambiance coteau résidentiel, se déroule fort bien sous la réglementation UD3, elle est qualitative et cohérente avec les typologies urbaines existantes.

LE FONCIER EN UA2



Nous reproduisons deux images afin d'élucider ces propos. La première, ci-dessus, illustre le **foncier potentiellement disponible : trois emplacements dans la zone UA2 actuelle**. La deuxième image, ci-dessous, montre ces trois emplacements liés aux projets de la municipalité. Il convient de les comparer aux images des pages 22 et 24 pour visualiser le contour du versant boisé et les limites à l'urbanisation imposées par le SCoT :

PROJETS DE LA MUNICIPALITÉ DANS LA ZONE UA2



3 Emplacements dans la zone UD2 assiette potentielle de plus d'une centaine de logements.

- 3 Parcelles à bâtir issues de la division parcellaire (assiette projetée de 75 logements)
- EBC déclassé irrégulièrement AM24/25 (assiette projetée de 39 à 50 logements)
- * Une moitié de ce terrain est non constructible car trop pentu



6. LA TOPOGRAPHIE DE LA ZONE UA2 ACTUELLE

Page 8 : le défenseur affirme que nous n'avons « produit aucun élément permettant d'étayer » que le dénivelé dans l'actuelle zone UA2 est 20% et plus. Il ajoute que nos photos « attestent du caractère très peu pentu du village ».

Bien au contraire, nous avons présenté un plan topographique du secteur en page 15 de la requête complémentaire ainsi que des photographies qui attestent l'importance de la pente dans la zone UA2 actuelle, en pages 10, 11, 12, 13 et 14 de la requête complémentaire.

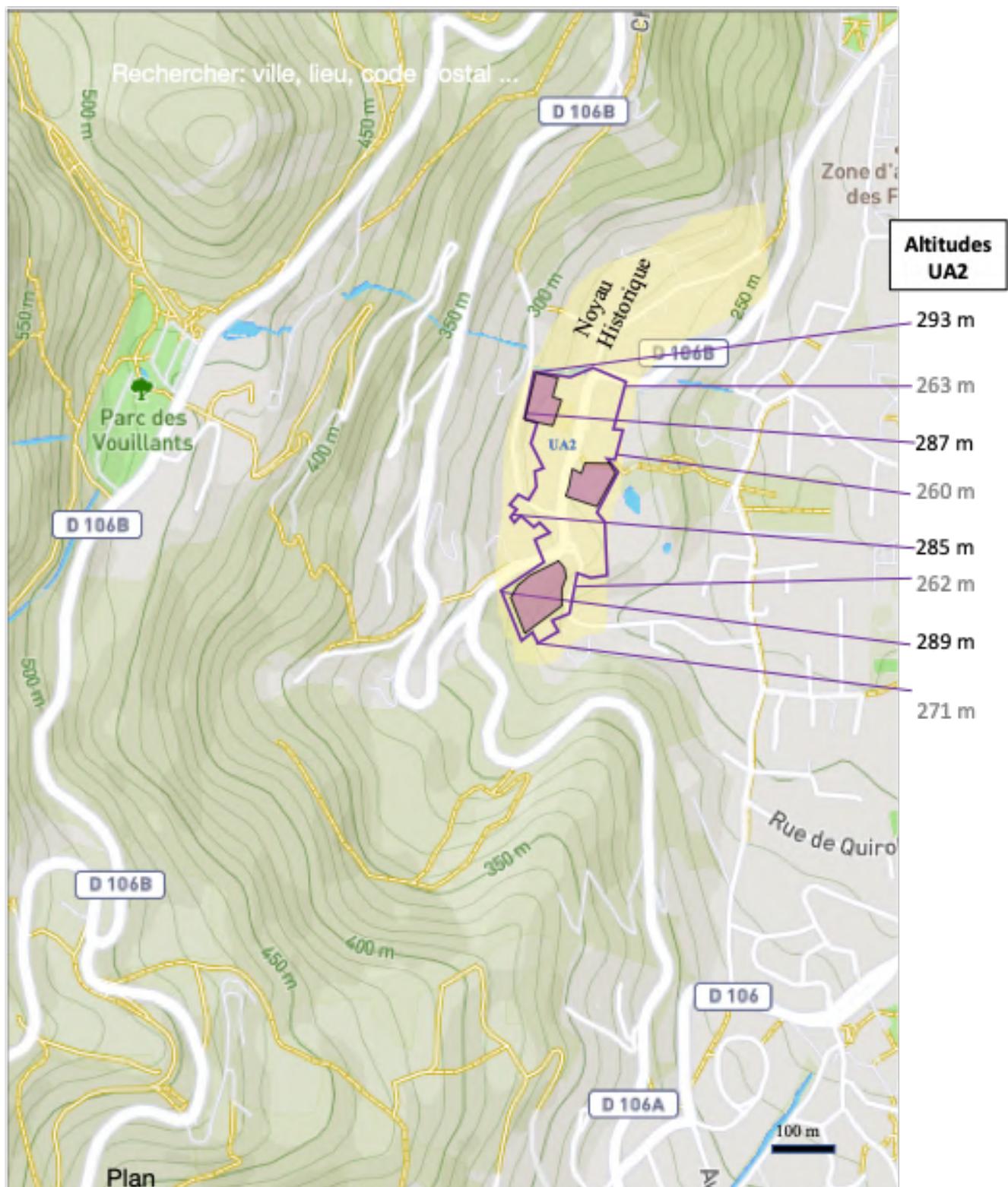
Toujours en page 8 le défenseur ajoute « le livret communal de Seyssinet-Pariset confirme que c'est seulement en dehors du village que la pente devient plus importante ».

La pente au noyau historique est entre 20 et 40 %, au nord et au sud de celui-ci la pente s'accentue et devient inconstructible, voir plan topographique annoté ci-dessous, et aussi l'image panoramique avec altitudes à la page 12.

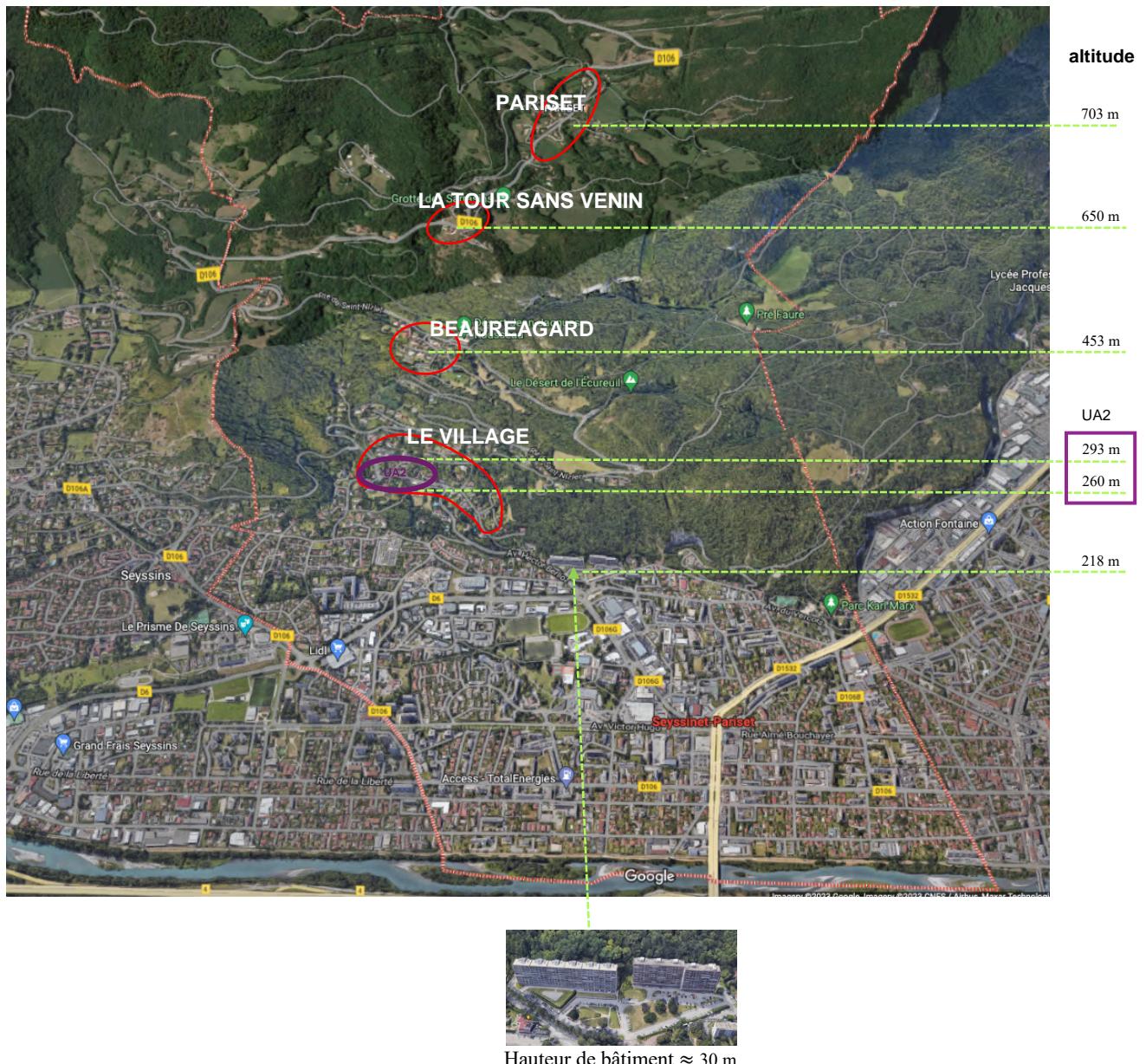
Nous citons à nouveau le PLUI « L'habitat doit notamment être moins dense et moins haut dans les parties hautes de coteaux » (Rapport de Présentation, T3, page 124).

Le fait que le village soit niché dans le coteau est une autre réalité inébranlable.

PLAN TOPOGRAPHIQUE DU SECTEUR VILLAGE



VUE PANORAMIQUE ET ALTITUDES



« Ces espaces situés en dehors de l'espace préférentiel du SCoT n'ont pas vocation à se renforcer sur un plan résidentiel » (p. 12 Livret Seyssinet-Pariset du PLUI)

7. LA QUALITÉ DU TRANSPORT PUBLIC EST STRATÉGIQUE

Page 8 et 9 : le défenseur « opine » sur le service du transport en commun sans le comprendre. Il affirme que le fait que le village soit éloigné du transport en commun structurant est « sans emport » et parle de la ligne 19 comme s'il s'agissait d'un système alternatif.

Les variables urbaines, tel que le transport en commun, la capacité des voiries, l'offre de commerces et de services (centralités), les équipements publics, etc., sont directement liées aux niveaux de densification urbaine existants et projetés. Toutes ces variables sont interdépendantes, elles sont étudiées et gérées par le SCoT puis par le Plan de Déplacements Urbains (PDU ci-après), tous les deux hiérarchiquement supérieures au PLUI.

L'importance du service de transport dans chaque secteur est une décision stratégique faite par le PDU qui est subordonné au SCoT. Un quartier éloigné du réseau de transport structurant n'est pas dense et il n'est pas censé être densifié intensivement.

La ligne n° 19 qui traverse le village est un service secondaire, (approprié au secteur qu'elle dessert), ses correspondances ne sont pas optimales, il y a un passage chaque 20 minutes aux heures de pointe, avec le dernier passage à 20h20 ou 20h40 selon les jours, ce qui est « peu fréquent » selon les paramètres de l'urbanisme. À titre de comparaison, la ligne C du tram desservant la plaine de Seyssinet-Pariset bénéficie d'un raccordement optimal, avec un passage toutes les quatre minutes aux heures de pointe et le dernier passage à 1h00 du matin.

Nous réaffirmons, en nous alignant sur le SCoT et le PDU, que la desserte de transports en commun en secteur village n'est pas adéquat pour accueillir convenablement plus d'une centaine de nouvelles familles dans un quartier où l'on ne peut se passer de la voiture car il est éloigné des services de base typiquement assurés par une centralité.

8. ÉQUIVOQUE LINGUISTIQUE AVEC LE MOT « VILLAGE »

Page 9 : le défenseur semble traîner une équivoque linguistique avec le mot « village » qui l'amène à exprimer et/ou à mal interpréter certaines informations. Dans le PLUI, le terme « village » est utilisé pour se référer au secteur qui comprend le noyau historique. Le défenseur utilise le terme « village » indistinctement pour parler de la zone UA2 actuelle, du noyau historique et du secteur. Parfois, il semble utiliser le terme « village » pour parler de la commune de Seyssinet-Pariset. Il attribue au « village » des données qui dans le PLUI concernent la commune.

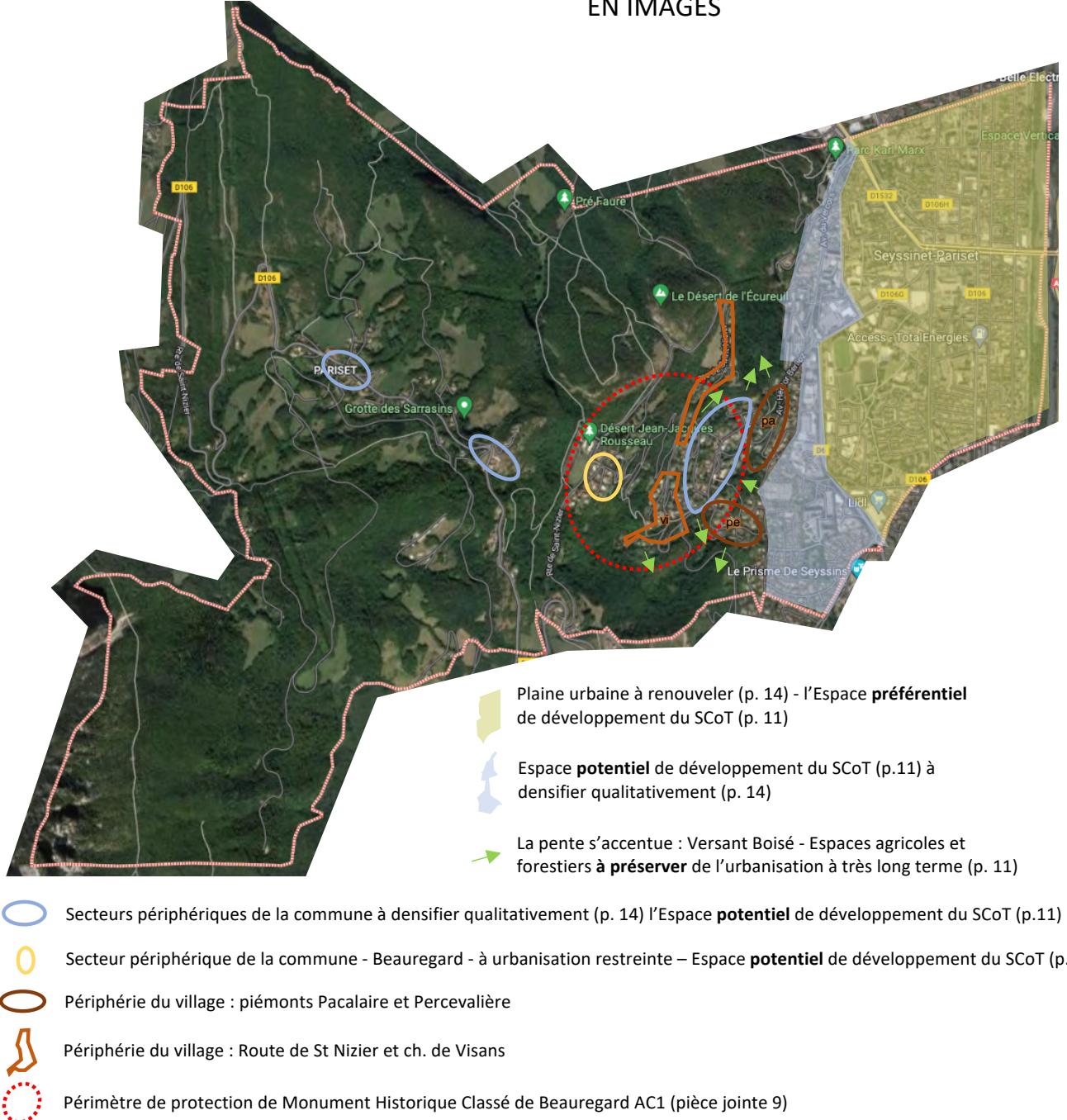
Par exemple en pages 9 et 32 le défenseur affirme que « le village de Seyssinet-Pariset est bien mieux desservi par les réseaux d'assainissement que ses secteurs périphériques ».

La commune de Seyssinet-Pariset (et non le « quartier village ») a quatre secteurs périphériques (4 satellites) : le village, le domaine de Beauregard, la Tour Sans Venin et le hameau de Pariset. Le domaine de Beauregard et le hameau de Pariset sont les seuls secteurs de la commune qui ne sont pas bien desservis par le réseau d'assainissement. Ces secteurs qui sont éloignés du village et ne concernent pas notre discussion, ce sont des secteurs périphériques de la commune (et de la métropole) et non du village (voir ci-dessous image annotée en page 14).

Le village est lui-même un secteur périphérique de la commune (et de la métropole), l'un de ses quatre satellites. La périphérie du village, lui-même, est principalement la forêt (voir image annotée ci-dessous).

Nous réaffirmons, tout le secteur (la zone UA2 actuelle, le noyau historique, et le secteur village en général) est également bien desservi par le réseau d'assainissement.

LIVRET COMMUNAL DE SEYSSINET-PARISET DU PLUI EN IMAGES



9. L'INTENSIFICATION URBAINE IMPULSÉE PAR LE ZONAGE UA2

Page 11 : le défenseur cite le Rapport de Présentation tome 1.2 pour comparer les niveaux de densification modérée versus densification intensive.

Le premier cas qu'il cite n'est pas pertinent, sa conclusion est fausse : un bilan **typo morphologique** du village, et les faits (parmi autres) qu'il est à flanc de coteau, éloigné du **transport en commun structurant** et que ses **voies sont insuffisantes**, indiquent qu'il s'agit

de tissus bâtis aux capacités limitées de densification. Pour ces tissus, « Il s'agit donc, de limiter le développement de l'urbanisation » (page 360, Rapport de Présentation tome 1.2 du PLUI).

Pour le reste, le défenseur conforte notre argumentation, **l'urbanisation poursuivie dans la zone UA2 actuelle est en effet intensive** : la surface cumulée des trois parcelles fractionnées et la parcelle EBC en question totalise 10,715 m² pour un total de 110 logements annoncés par le maire. Soit **102 logements par hectare** en moyenne, donc des niveaux d'intensification urbaine, voir table ci-dessous. Ceci dans ce contexte où pour le PLUI « il s'agit de limiter le développement de l'urbanisation ».

NIVEAU DE DENSIFICATION POURSUIVI DANS LA ZONE UA2 ACTUELLE

| Parcelle fractionnée | Emplacement | Surface ⁽¹⁾ en m ² | Nombre de Logements ⁽²⁾ | Logements par hectare | Niveau de Densification ⁽³⁾ |
|----------------------|--------------|--|------------------------------------|-----------------------|--|
| AM24/25 | EBC contesté | 734+3142 =3876 | 39 à 50 | 100 à 128 | Intensive |
| AM 12/14 et 17 | ERS-7-SSP | 1990+1194 +370=3554 | 35 + 14 | 138 | Intensive |
| AM 76 | ERS-13-SSP | 3285 ⁽⁴⁾ | 22 | 67 | Significative ⁽⁵⁾ |
| TOTALE | | 10,715 | 110 à 121 | 102 à 113 | Intensive |

1 <https://france-cadastre.fr/cadastre/seyssinet-pariset>

2 Les Jeudis de l'Urbanisme - présentation du maire au quartier village à Seyssinet-Pariset le 26 novembre 2020.

3 Page 361 Rapport de Présentation, tome 1.2 du PLUI.

4 Projection – le fractionnement n'est pas achevé. Son dénivelé de 30 mètres rend la parcelle en partie inconstructible.

5 Le niveau de densification correspondante au secteur est une **densification limitée** (p. 360 Rapport de Présentation, tome 1.2 du PLUI).

La densification intensive est impulsée par le zonage UA2, qui est un outil stratégique qui encadre et régule les niveaux de densification d'un secteur déterminé. Dans les zones UA2 existent, par définition, tous les services, les commerces et les équipements publics nécessaires pour absorber et répondre aux besoins d'un grand nombre de nouveaux résidents sans aménagements supplémentaires. Ce n'est pas le cas du village de Seyssinet-Pariset.

La densification intensive n'a pas sa place dans les espaces potentiels du développement du SCoT, tels que le village de Seyssinet-Pariset, où une densification de ce type devient encore plus problématique par les spécificités que le village a.

Page 12 : le défenseur s'applique en pages 10, 11 et 12 de minimiser les niveaux de densification poursuivies par la municipalité dans la zone UA2 actuelle, il écrit :

« Surtout, le chiffre de 110 logements évoqué par la requérante n'est pas représentatif de la manière dont le village de Seyssinet-Pariset sera, in fine, densifié. Le pointillé rouge figurant sur l'extrait de plan reproduit en page 21 du mémoire complémentaire de la requérante correspond à un projet privé pour lequel aucun permis de construire n'a, pour le moment, été déposé comme indiqué par Grenoble-Alpes Métropole en page 78 de son mémoire en défense. Quant aux tracés rouges figurant sur ce même extrait de plan, ils concernent des projets dont il n'est pas démontré que les permis de construire afférents auraient été accordés. La requérante ne peut, sur la base de ces exemples, conclure que le zonage UA2 induirait une densification intensive. »

À plusieurs reprises, le défenseur a remis en cause la mise en œuvre des projets annoncés par la municipalité sur le village de Seyssinet-Pariset. Dans la réalité, en dehors de la zone UA2 actuelle, la densification qualitative poursuit son cours. Les permis de construire n° 0384852110009 et 0384852010006 (4 logements chacun), ont été accordés pour les « tracés rouges » que la défense mentionne, (voir image ci-dessus en page 10). Dans la zone UA2, toutefois, la prudence s'impose car, un permis accordé pourrait devenir illégal si la zone UA2 est déclaré illégale par le tribunal.

Le projet signalé par « le pointillé rouge » que le défenseur fait remarquer, correspond à l'unité foncière AM 24/ 25 et concerne une des **parcelles EBC déclassés irrégulièrement, (situées en dehors de la limite à l'urbanisation du SCoT), que nous contestons dans cette requête** (voir image en page 10 ci-dessus). Le maire nous a communiqué, dans la visite du quartier le 8 octobre 2022 que le projet est en cours, que le promoteur veut augmenter le nombre des logements à 50, qu'il aurait un parking, que la maison de la parcelle AM 24 serait démolie... nous n'avons aucune raison de douter des annonces du maire.

On s'étonne de l'insistance du défenseur à dissocier le déclassement EBC des parcelles AM24/25 du projet immobilier en cours. Étant donné que **la législation impose la remise en état des espaces naturels détruits, il est tout à fait prudent pour le promoteur qui a acheté la propriété d'attendre la résolution de cette requête avant de les détruire...**

Cependant, quelle que soit l'imminence des projets de construction, l'important c'est que le **zonage UA2 actuel a des conflits avec le SCoT et le PLUI qui doivent être résolus**. Les immeubles d'habitat collectif inhérents aux zones UA2 ont sa place à côté des centralités, de transportes en commun structurants, des voiries suffisantes avec aménagements piétons, et des équipements publics adéquats (parc public, installations sportives, etc.). Le village de Seyssinet-Pariset n'est pas un centre-ville, mais un secteur pavillonnaire dans une ambiance coteau résidentiel aux spécificités multiples, il est donc inadéquat à ces niveaux élevés de densification. **Un zonage UD4 ou UD3ad qui favorise une densification qualitative en cohérence aux typologies urbaines existantes résoudra ces conflits.**

10. L'ABSENCE DES AMÉNAGEMENTS PIÉTONS AU VILLAGE

Page 16 : le défenseur revisite la non-existence des aménagements piétons au quartier village. Sa défense est que la rue Chollier, la rue de la Scie et le chemin des Fusillés sont dehors la zone UA2 actuelle et que la situation illustrée en photos sur l'avenue Hector Berlioz/D106 est « ponctuelle ».

En réalité le Chemin des Fusillés (légalement insuffisant) longe partiellement la zone UA2 actuelle et serait la voie de desserte de l'emplacement ERS -13- SSP. Le chemin de l'Église (légalement insuffisant) longe aussi la partie sud-est de la zone UA2 actuelle et serait la voie de desserte de l'emplacement ERS-7-SSP, tous les deux envisagés par la municipalité comme l'assiette des immeubles d'habitat collectif.

Nous avons évoqué l'absence des aménagements piétons dans les deux autres rues à proximité de la zone UA2 actuelle pour établir qu'**en l'absence des aménagements piétons adéquats à Hector Berlioz/D106 et sans aucun parc public dans le secteur, des jeunes mères ne pourront pas non plus promener leurs bébés ni à la rue Chollier, ni à la rue de la Scie, ni au chemin des Fusilles ou au chemin de l'Église.**

Les photos que nous avons présentées en pages 25 à 27 et 34 à 36 de la requête complémentaire représentent une situation (un gros véhicule croise un autre véhicule) dans l'avenue |Hector Berlioz/D106 qui se produit quotidiennement toutes les cinq ou dix minutes, contrairement à ce qui affirme le défenseur, la situation est loin d'être « ponctuelle ».

Le défenseur semble considérer que les **quelques 200 mètres du trottoir** côté ouest de l'avenue Hector Berlioz/D106, qui doit être partagé avec les voitures, **suffise pour bien accueillir plus d'une centaine de nouvelles familles** dans ses environs et que ce trottoir unique, ne longeant qu'un côté d'une route départementale très fréquentée, est propice aux promenades avec poussettes. **Le SCoT et le PLUI ne sont pas d'accord, la jurisprudence non plus** (voir ci-dessous).

11. SUR L'INSUFFISANCE DES VOIRIES

Pages 21 et 22 : le défenseur revient sur les voiries du village et il conteste que l'avenue Hector Berlioz/D106 avec une largeur entre 4,36 mètres et 5,38 mètres soit « insuffisante par rapport à son importance ».

L'avenue Hector Berlioz/D106, qui est une porte d'entrée importante du Vercors, est déjà insuffisante, elle serait sollicitée pour être la desserte (directe ou indirecte) de plus d'une centaine de nouvelles habitations si le tribunal rejette nos demandes.

Nous avons déjà signalé en page 33 de la requête complémentaire que **selon la jurisprudence**, sont insuffisants les accès en voirie suivants :

- une voie de 5,80 mètres de largeur pour desservir 24 logements est de nature à créer un danger pour la sécurité des personnes, compte tenu de l'état de la chaussée et de l'absence d'aménagements pour les piétons (**CAA Douai, 13 septembre 2000, SCI Les Bureaux de l'Espérance, n° 96DA02464**) ;

- l'existence de deux accès, l'un de 3,70 mètres et l'autre de 4 mètres de large, mais qui ne comportent pas de trottoirs, est insuffisante pour desservir 55 lots destinés à des constructions à usage d'habitation ou d'activité professionnelle, libérale, commerciale ou artisanale (**CE, 28 juillet 2000, commune de Décines-Charpieu, n° 199325**) ;

- une voie d'accès de 4 mètres de large et qui, en raison des circonstances, ne peut pas être élargie, est insuffisante pour desservir 4 immeubles comportant 88 logements et 137 places de stationnement (**CAA Lyon, 26 septembre 2000, association des Hauts de Saint-Irénée-Chavril, n° 99LY00715**) ;

- l'insuffisance des accès est retenue s'agissant d'un immeuble comportant 54 logements et desservi par une rue de 4,30 mètres de large (**CE, 22 octobre 1982, société Sobepim, n° 12522**).

L'insuffisance des voiries et des aménagements piétons au village est aussi une réalité inébranlable qui touche également les villageois et de nombreux habitants du Vercors.

12. DES CONSÉQUENCES IMMÉDIATES ET IRREVERSIBLES

Page 26 : le défenseur s'applique, pour la troisième fois dans ce mémoire, à dissocier le déclassement des parcelles EBC du projet constructif qui est en cours, et il prétend que le déclassement n'aura pas de conséquences.

La réalité est autre : dans le cadre d'une procédure subreptice et hors les règles, les parcelles AM24/25 qui étaient classés EBC au PLU ont apparu dans le PLUI en tant que parcelles constructibles. Évidemment, le prix des terrains déclassés a augmenté de façon exponentielle, atteignant, dans le cas du bien AM24/25, un **prix de marché de 2,5 millions d'euros**.

Quelques mois après l'approbation du PLUI les parcelles AM24/25 ont été **vendues à un promoteur**. Des intérêts économiques se sont installés dans l'équation.

C'est le nouveau maire lui-même et les élus, en visite au village, qui nous font part des projets en cours, comme nous l'avons déjà souligné. Leur dernière visite remonte au 08 octobre 2022. À cette occasion, ils nous ont informés que **le projet sur les parcelles AM24/25 continue**, que le promoteur souhaitait porter le nombre de logements à 50, que le projet aurait un parking, que la maison sur la parcelle AM 24 serait démolie...

Les erreurs commises auront certainement des conséquences immédiates et irréversibles. Toutefois, même si les conséquences ne sont pas immédiates, **le déclassement irrégulier d'un EBC, en vertu d'une décision qui est une erreur manifeste d'appréciation, reste en conflit avec le SCoT et le PLUI et doit être corrigé**.

13. LES ERREURS ONT ATTEINT LE PLUI

Page 27 : le défenseur présente une esquisse du PLUI pour montrer que l'erreur sur le déclassement de la parcelle AM24/25 n'existe pas, alors qu'il s'agit d'une esquisse qui montre l'erreur. **Le fait que les boisements en dessous du village apparaissent rétrécis dans cette esquisse ne prouve pas que l'erreur ne se soit pas produite, mais plutôt le montre.**

Nous avons déjà dit dans la requête complémentaire qu'**on ne peut pas prouver que l'erreur n'existe pas en utilisant l'erreur même qui a atteint le PLUI**.

14. LES ERREURS SONT INDÉPENDANTES

Page 28 : le défenseur parle du déclassement EBC ambiguë et irrégulier des parcelles AM24/25 et AM234 et il veut lier cette erreur à celui sur le zonage. Nous n'avons aucune connaissance juridique, mais depuis le point de vue de l'urbanisme, ces deux erreurs sont totalement indépendantes l'une de l'autre, et il faut les traiter séparément.

Le zonage est un outil stratégique pour encadrer et réguler le développement urbain d'un secteur. Choisir le zonage UA2 pour une partie du noyau historique est une erreur.

Un EBC est un régime de protection pour une parcelle ou parcelles déterminées. Si bien la création d'un EBC peut être faite à l'occasion de la création d'un plan local d'urbanisme, la réduction ou la suppression d'un EBC ne peut être faite que dans le cadre de la procédure lourde

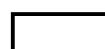
de révision ou de révision simplifiée du document d'urbanisme. Le déclassement des parcelles AM24/25 et AM234 (qui de plus sont situées en dehors des limites à l'urbanisation du SCoT – voir images en pages 24 et 25 ci-dessous) est une autre erreur.

Ces deux erreurs sont indépendantes. Le régime de protection d'un espace naturel est indépendant de la zone où il se trouve et vice versa.

ALTITUDE ET LIMITES A L'URBANISATION ET DES ESPACES PRÉFÉRENTIELS DU DÉVELOPPEMENT DU SCoT SUR VUE AÉRIENNE



Espace préférentiel de développement



Espace potentiel de développement



Espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme

15. LES BOISEMENTS EN DESSOUS DU VILLAGE

Page 33 : le défenseur affirme, en s'appuyant sur une photo Geoportail, que la parcelle AM 234 n'a pas d'arbres et que les boisements en dessous du village sont traversés par un chemin.

Les informations du défenseur sont imprécises. Un sentier (et non un chemin) traverse les boisements, le tracé fidèle du sentier est visible dans le plan en page 11 ci-dessus. Si bien il est vrai que la parcelle 234 a peu des arbres, ni un sentier ni le nombre d'arbres n'ont aucune incidence sur la limite des boisements. **Un EBC n'est pas subordonné à l'existence des arbres ni des sentiers et, les limites à l'urbanisation du SCoT non plus** (voir image en page 24 et zoom en page 25 ci-dessous et pièce joint n° 11 - Le lot 25).

Au bout de la page, le défenseur nous invite encore à revoir l'erreur glissée dans le PLUI, pour nous montrer que l'erreur n'existe pas.

En pied de page, il remarque l'existence du sentier. Nous avons présenté des photos de ce sentier en pièce jointe n° 5 - Boisements du village – galerie.

16. LE CARACTÈRE REMARQUABLE DE LA PARCELLE AM24/25

Page 34 le défenseur affirme « l'association requérante soutient que la parcelle AM n°25 constituerait l'habitat d'une espèce [espèce] protégée, elle n'en apporte pas la preuve ».

Pendant la saison, on peut écouter les crapauds accoucheurs en se rapprochant du boisement. Néanmoins ce qui reste important, c'est qu'**avant le déclassement d'un EBC, l'avis des services départementaux compétents en faune et flore doit être demandé, ce qui n'a pas été fait.**

Page 34 : le défenseur affirme, « c'est sans le démontrer que la requérante soutient que la parcelle AM 25 abriterait les arbres les plus remarquables ».

Bien au contraire, dans la requête originelle, **nous avons présenté un dossier** avec une galerie de photos très parlantes de la propriété AM24/25 **en pièce jointe no. 11 - Le lot 25.**

Rappelons également que la parcelle AM24/25 est multifonctionnelle, y compris sa fonction d'isolation acoustique de l'avenue Hector Berlioz/Route Départementale D106.

17. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS PATRIMOINIAUX

Page 35 : le défenseur écrit « Sur les conclusions à fin d'abrogation du PLUi en tant qu'il n'identifie pas, au titre des éléments du patrimoine ».

Encore une fois, nous pensons que les erreurs d'omission dans le répertoire du patrimoine sont totalement indépendantes du problème du zonage et qu'elles doivent être traitées séparément. **Nous n'avons pas demandé l'abrogation du PLUi en raison des omissions patrimoniales, mais le recensement de certains éléments omis.**

Pages 37 à 40 : le défenseur argumente contre nos demandes sur le patrimoine.

Nos arguments sont dans les pièces jointes suivantes, où nous avons inclus des photographies pertinentes et parlantes :

Pièce jointe n° 27 - Le Cas de la Demeure Notable AM 24

Pièce jointe n° 28 - Le Cas de la Silhouette Villageoise

Pièce jointe n° 29 - Le Cas de la Demeure Notable AM 85

Pièce jointe n° 7 - Gnomonhydre de Seyssinet et pages 62 à 64 de la requête complémentaire.

Page 41 : le défenseur affirme que notre petit récit historique lié à la maison de la parcelle AM85 et « est sans emport sur la légalité [...] du patrimoine à identifier » alors que lui-même nous a signalé en page 80 de son premier mémoire que selon le PLUI **un des critères de sélection** du patrimoine est : « **L'histoire : époque de construction** ou de plantation, lien avec les évolutions urbaines et sociétales, **mémoire du lieu, reconnaissance locale, déroulement d'événements, intérêt historique**, ancienneté, présence de personnages célèbres ».

18. SYNTHÈSE

Nous avons présenté une requête simple et honnête qui s'est beaucoup élargie en répondant aux imprécisions Google, extrapolations trompeuses du PLUI, équivoques graphiques et linguistiques, négations de la réalité, et méconnaissance du secteur village et/ou du PLUI de la part du défenseur.

Dans cette partie 3 de la requête nous réaffirmons **l'absence du parc public au village**. Nous décomposons la **caractérisation du zonage UA2 au PLUI et son manque de correspondance au « village »** de Seyssinet-Pariset, qui n'est pas une centralité.

Nous recadrions **l'intention de notre requête** dont l'objectif est de **corriger des erreurs stratégiques** qui ont atteint le PLUI, le **déclassement irrégulier d'un espace naturel** et la **négligence du patrimoine historique remarquable** au village.

Notre requête ne porte pas sur les logements sociaux.

Nous clarifions la réalité au village sur le foncier, la pente, le transport public, la voirie, les aménagements piétons. Nous éludions les niveaux de densification et nous éclaircissons que **les zones UA2 impulsent l'intensification urbaine** dans un secteur pavillonnaire où le développement urbain doit être limité. Nous rappelons que **le déclassement du EBC a des conséquences**. Nous précisons que **les erreurs commises sont indépendantes** entre elles et qu'elles **doivent être corrigées séparément**.

Nous attirons l'attention sur, la **limite des boisements** en dessous du village et le **caractère remarquable de la parcelle AM24/25**. Nous avons inclus plusieurs graphiques qui aident à visualiser la situation.

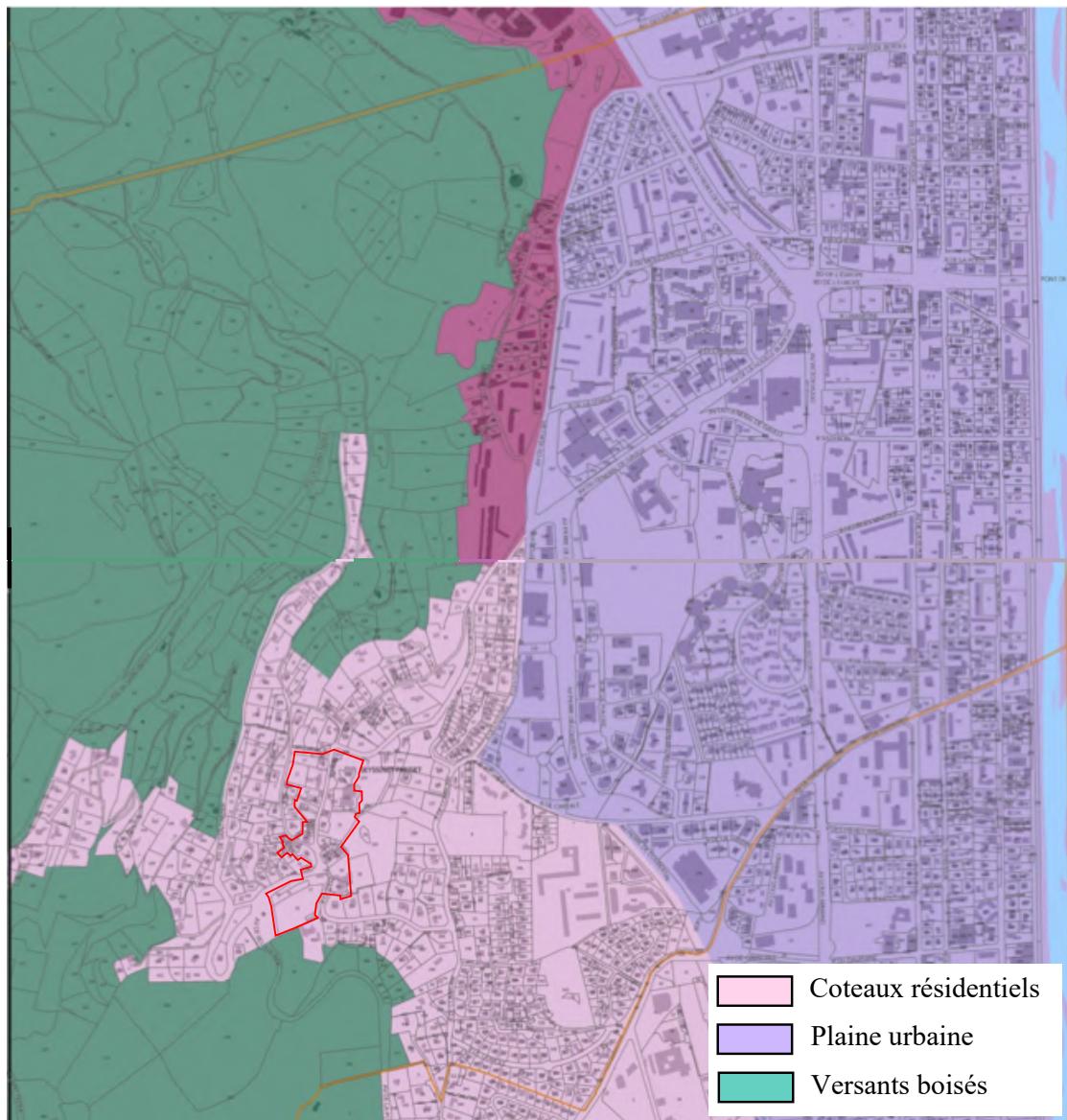
19. CONCLUSIONS

Malgré les digressions que nous avons dû prendre, notre requête reste simple :

L'ancien village de Seyssinet-Pariset est un **ensemble bâti** qui autrefois **était une centralité communale**, mais qui **s'est transformé 100 % vers l'habitat**. À présent, c'est un **secteur**

pérophérique de la commune et de la métropole situé dans une **ambiance paysagère coteau résidentiel, d'habitat pavillonnaire en évolution modérée**. Voir plan ci-dessous.

PLAN AMBIANCES PAYSAGÈRES DU PLUI



Le village présente une série extraordinaire de spécificités qui doivent être considérées lors de son développement : C'est à la fois une **porte d'entrée** vers le Massif du Vercors et vers la Métropole, un **chemin vers le Monument Historique** de Beauregard, dans son périmètre de protection.

Le village abrite la quasi-totalité du **patrimoine historique** de Seyssinet-Pariset, qui est remarquable. C'est un **territoire périurbain** qui se situe en **lisière** entre la métropole et la Grande Réserve Naturelle du Vercors. C'est aussi une **entité paysagère** située en balcon dominant la plaine et en **co-visibilité** avec la Chaîne de Belledonne.

D'autre part, le village est installé à **flanc de coteau** et est un lieu aux **fortes pentes** soumis à des risques de **glissement** de terrain et de **ruissellement** sur versant. Du fait de sa proximité avec la forêt il est soumis à **l'aléa de feux de forêt**.

La voirie est insuffisante et mal reliée, **sans aménagements piétons** adéquats, et par la topographie sans possibilité d'évoluer. Le village est **éloigné de la centralité** la plus proche, sa desserte en **transports en commun est secondaire**, et les **équipements publics manquent**. Étonnamment, c'est un quartier **sans parc public**.

Lors du processus de synchronisation du PLUI à la commune, **un zonage UA2 a été assigné à tort** à cet ensemble bâti. Les niveaux de densification qu'il entraîne vont à **l'encontre du SCoT et de diverses orientations PADD** du PLUI. **Le périmètre de la zone n'obéit pas non plus aux stratégies du SCoT et du PLUI**. Cette zone UA2 est principalement en l'« espace potentiel de développement » du SCoT, mais elle empiète également les « espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long temps » du SCoT. Voir plans ci-dessous :

Ce zonage UA2, en tant qu'outil stratégique qui encadre et régule l'urbanisation d'un secteur, promeut la construction d'immeubles d'habitat collectif puisqu'on suppose qu'il existe une centralité et par conséquent, que des centaines de nouvelles familles peuvent être bien accueillies dans le secteur sans aménagements préalables.

Pour résoudre les conflits avec le SCoT et le PLUI il suffit d'une **reclassification de la zone UA2 actuelle** en zone UD4 (tissu pavillonnaire au développement limité) qui demande une densification encadrée et serait justifiée par l'insuffisance de voirie, ou bien en zone UD3ad¹ (tissu pavillonnaire au développement modéré), l'indice « a » entreprend la préservation de « tissus anciens » et l'indice « d » permet une densification intermédiaire entre la zone UD4 et la UD3 (voir page 152 Rapport de Présentation tome 4 du PLUI). Les zonages UD3 et UD4 favorisaient la densification qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes, et prendraient en compte les spécificités du secteur tels que l'insuffisance de voirie, les risques dus à la topographie, le caractère périphérique et d'entité paysagère du village, sa position de porte du Vercors, etc. **Le périmètre doit être stratégique** par rapport à ces spécificités.

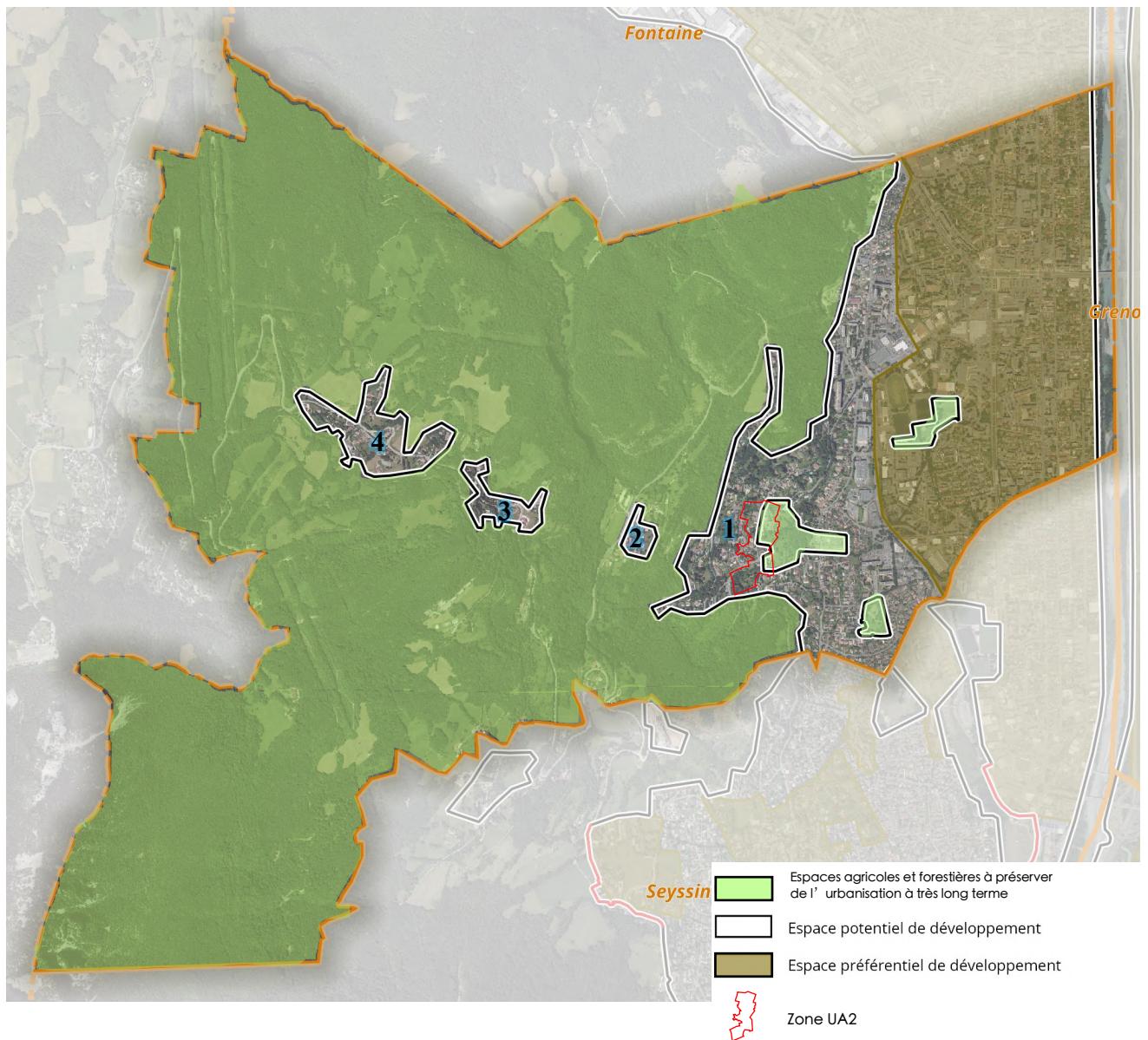
Un EBC a été déclassé et converti en terrain constructible de façon ambiguë et irrégulière. Ce serait l'assiette d'un projet de construction de logements pour 39 à 50 familles. **La décision est également une double erreur manifeste d'appréciation**. **Les conflits avec le SCoT et le PLUI seront résolus si les parcelles retrouvent leur classification EBC**.

Le recensement du patrimoine historique du secteur qui est « remarquable » a été partiellement négligé. **Les conflits avec le SCoT et le PLUI sont résolus en identifiant les éléments patrimoniaux situés au village**.

Nous poursuivons la correction de ces erreurs et défendons le patrimoine historique et naturel du village de Seyssinet-Pariset et l'harmonie paysagère du coteau en tant que **biens communs**. Nous nous efforçons de promouvoir un urbanisme de qualité dans notre quartier **au profit de tous**, aujourd'hui et **en tant qu'héritage pour les générations à venir**.

¹ Certaines communes préfèrent l'indice « p » (au lieu de « a ») pour signaler le patrimoine qui caractérise une zone.

CARTE DE SYNTHÈSE DES LIMITES À L'URBANISATION ET D'ESPACES PRÉFÉRENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU SCOT DE LA GREG
(page 11 du Livret de Seyssinet-Pariset du PLUI)



Secteurs périphériques de la commune :

- 1 Le Village
- 2 Domaine de Beauregard
- 3 La Tour Sans Venin
- 4 Hameau de Pariset

ZOOM SUR LE VILLAGE



Espace agricole et forestier à préserver de l'urbanisation à très long terme du SCoT
Boisements en dessous du village

Zone UA2 actuelle

Parcelle AM25

Parcelle AM24

Avenue Hector Berlioz/D106. Traversée vers Monument Historique de France.
Porte d'entrée du Massif du Vercors

20. NOS DEMANDES AU TRIBUNAL

Nous demandons au tribunal de faire ce qui est en son pouvoir pour **corriger ces erreurs**, afin que le village de Seyssinet-Pariset puisse avoir un développement urbain de qualité et conforme aux orientations du SCoT de la GReG et du PADD du PLUI :

1) La reclassification de l'actuelle zone du village UA2 en zone résidentielle UD4 ou UD3ad (« a » pour prendre en compte son caractère historique et patrimonial et « d » ses spécificités) et ainsi promouvoir et encadrer un développement urbain de qualité qui tient compte de toutes les spécificités du village.

Alternativement, si le tribunal l'estime préférable, nous demandons **l'annulation de la zone UA2 au village** afin qu'elle puisse être reclassée sans erreur et ainsi encadrer un développement qualitatif conforme aux orientations du SCoT et du PADD. (La zone UA2 actuelle est petite et déjà urbanisée, la décision ne concerne que trois emplacements : ERS-7-SSP et ERS-13-SSP et l'EBC qui a été déclassé irrégulièrement – voir page 9 ci-dessus).

2) La révision du périmètre de l'actuelle zone UA2 du village pour inclure tous les éléments avec valeurs patrimoniales. Le nouveau périmètre peut inclure (en plus des parcelles déjà enregistrées dans le périmètre actuel) les parcelles qui se trouvaient à l'origine dans l'actuelle zone UA2 et qui ont été abandonnées au cours du processus : les parcelles AL 64 à 66, 67 à 70, 73, 76 à 78, 86, 156 à 159, 166 à 167, 169, 203 à 204. De plus les parcelles AM 85, 195, 196, 286, 7, 8 et AL 21 du chemin des Fusillés, les parcelles AL 32, 34, 54, 55, 184, 189 et 190 de la rue Antoine Chollier, et les parcelles AL 176 et 178 de la rue de la Scie.

Alternativement, si le tribunal l'estime préférable, **nous demandons l'annulation du périmètre de cette zone** afin qu'il puisse être cartographié stratégiquement selon les intentions sur le patrimoine des auteurs du PLUI et pour poursuivre les orientations du SCoT et du PADD. (Cette zone est petite et elle est déjà urbanisée, la décision ne concerne que trois emplacements : ERS-7-SSP et ERS-13-SSP et l'EBC déclassé irrégulièrement – voir page 9 ci-dessus).

3 a) L'annulation du déclassement ambigu et irrégulier des parcelles AM24/25 et AM 234 pour que celles-ci retrouvent leur classification EBC et soient préservées conformément à la réglementation en vigueur.

3 b) Le recensement de la maison de la parcelle AM 24 en tant que patrimoine bâti remarquable, **niveau de protection 1**, pour qu'elle soit préservée et mise en valeur, en cohérence avec le PADD.

3 c) Le recensement du Gnomonhydre de Seyssinet placé à la parcelle AM 25 **en tant que patrimoine de proximité, niveau de protection 2**, pour qu'il soit préservé et mis en valeur, en cohérence avec le PADD.

3 d) Le recensement de la silhouette villageoise de l'avenue Hector Berlioz/D106, en tant qu'ensemble bâti emblématique remarquable à préserver et valoriser, niveau de protection 2, ceci en cohérence avec le PADD. La silhouette villageoise est composée des maisons et des murs des parcelles : AM 13, 19, 16, 15, 55, 54, 53, 293, 299, 107, 49, 77, 163, 162, 224, 167, 23, 24, 25, 47, 42 et 43.

3 e) Le recensement de la maison de la parcelle AM 85 en tant qu'élément patrimonial bâti remarquable, niveau de protection 1, pour qu'elle soit préservée et mise en valeur en cohérence avec le PADD.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre demande, nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Juge, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour l'**Association Le Village de Seyssinet-Pariset**



Laura BLUNDELL
Présidente



Maryannick THOMAS
Vice-présidente

ERRATUM

Dans la requête originale nous avons parlé du « Lot 25 ». Le défenseur a signalé qu'il s'agissait de la parcelle AM 25 et c'est ainsi que nous l'avons appelé dans la requête complémentaire. Le « Lot 25 » est cependant composé des parcelles AM24 et AM25 et dans la partie 3 de la requête nous faisons référence à la parcelle AM24/25 quand il s'agit de l'ensemble de ces deux parcelles.

ERRATUM

Une erreur graphique s'est glissée en page 32 de la requête complémentaire. Ci-dessous l'image corrigée.

Extrait du Plan des Risques PPRN (pièce n° 15 de la requête)

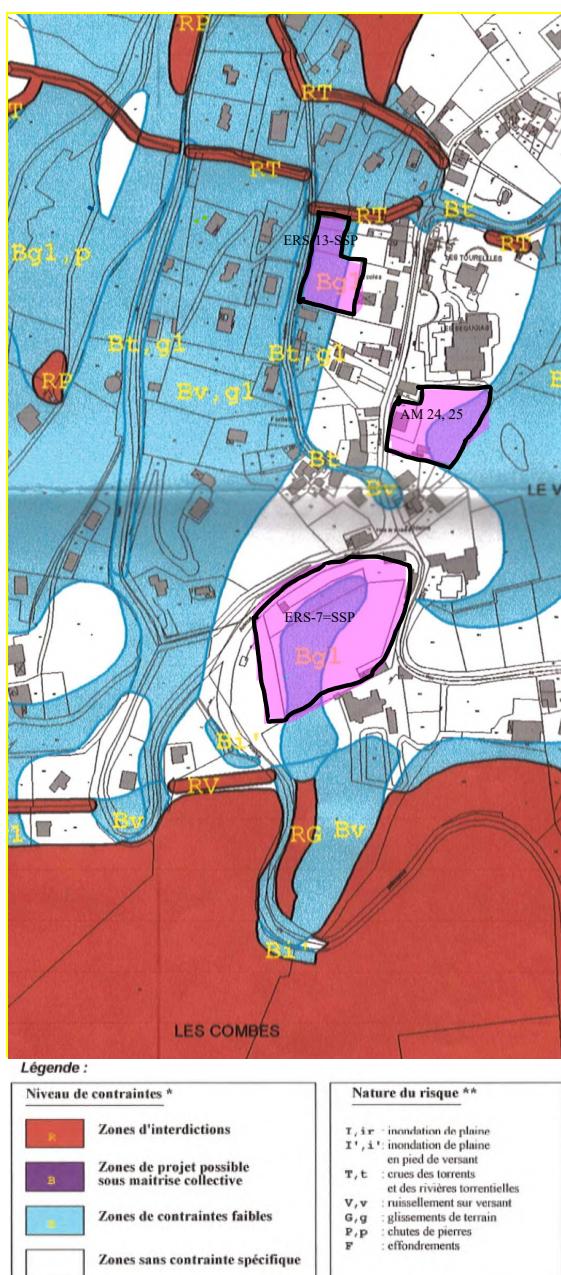


TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| PRÉAMBULE | 2 |
| 1. LE VILLAGE N'A PAS DE PARC PUBLIC | 2 |
| 2. LE VILLAGE N'EST PAS UNE CENTRALITÉ | 4 |
| 3. L'INTENTION DE CETTE REQUÊTE | 6 |
| 4. DÉROGATION SUR OBJECTIFS DE PRODUCTION DES LOGEMENTS | 7 |
| 5. ÉQUIVOQUE GRAPHIQUE SUR LE FONCIER ET L'ASSAINISSEMENT | 7 |
| 6. LA TOPOGRAPHIE DE LA ZONE UA2 ACTUELLE | 10 |
| 7. LA QUALITÉ DU TRANSPORT PUBLIC EST STRATÉGIQUE | 12 |
| 8. ÉQUIVOQUE LINGUISTIQUE AVEC LE MOT « VILLAGE » | 13 |
| 9. L'INTENSIFICATION URBAINE IMPULSÉE PAR LE ZONAGE UA2 | 14 |
| 10. L'ABSENCE DES AMÉNAGEMENTS PIÉTONS AU VILLAGE | 16 |
| 11. SUR L'INSUFFISANCE DES VOIRIES | 17 |
| 12. DES CONSÉQUENCES IMMÉDIATES IRREVERSIBLES | 18 |
| 13. LES ERREURS ONT ATTEINT LE PLUI | 18 |
| 14. LES ERREURS SONT INDÉPENDANTS | 18 |
| 15. LES BOISEMENTS EN DESSOUS DU VILLAGE | 20 |
| 16. LE CARACTÈRE REMARQUABLE DE LA PARCELLE AM24/25 | 20 |
| 17. IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS PATRIMOINIAUX | 20 |
| 18. SYNTHÈSE | 21 |
| 19. CONCLUSIONS | 21 |
| 20. NOS DEMANDES AU TRIBUNAL | 26 |
| ERRATA | 28 |

PIÈCES JOINTES - Requête

- 1- Démarche - Lettre en mains propres contre cachet à M. Lissy LRAR à M. Ferrari – Avis de réception
 - 2a- Présentation_jeudis_de_l'urbanisme_26-11-20_village_I
 - 2b- Présentation_jeudis_de_l'urbanisme_26-11-20_village_II
 - 3- Extrait - jeudis de l'urbanisme
 - 4a- Le village – galerie - I
 - 4b- Le village - galerie - II
 - 5- Boisements du village - galerie
 - 6- Espèce protégée : Alytes obstétricans
 - 7- Gnomonhydre de Seyssinet
 - 8- Les voiries du village – galerie
 - 9- Périmètre de Protection de Beauregard – Annexe du PLUI
 - 10- Château de Beauregard –galerie
 - 11- Le lot 25
 - 12- Délibération du Conseil Métropolitain 20191220
 - 13- Extrait Annexe à la délibération d'approbation du PLUI
- 14- Délibérations du Conseil Municipal du 17 décembre 2018 no 165 15- PPRN Seyssinet-Pariset

Remarque : Tous les documents PLUI cités sont consultables en ligne ; les numéros de page que nous citons renvoient à la version disponible en août 2021. Les pièces ci-jointes sont aussi celles disponibles en août 2021. Nous avons extrait les informations concernant Seyssinet-Pariset pour faciliter la consultation.

- 16- Livret communal de Seyssinet-Pariset du PLUI
- 17- Extrait Règlement écrit – T7 – Éléments patrimoine bâti, paysager, écologique du PLUI
- 18- Extrait Règlement Graphique – A - Plan de Zonage du PLUI
- 19- Extrait Règlement Graphique – B1 – Plan des risques naturels du PLUI
- 20- Extrait Règlement Graphique – C1 - Mixité Fonctionnelle et Commerciale du PLUI
- 21- Extrait Règlement Graphique – C2 – Mixité Sociale du PLUI
- 22- Extrait Règlement Graphique – E – Périmètres d'Intensification Urbaine du PLUI
- 23- Extrait Règlement Graphique – F1 - Plan de l'OAP Paysages et Biodiversité du PLUI
- 24- Extrait Règlement Graphique – F2- Patrimoine Bâti, Paysager, Écologique du PLUI

PIÈCES JOINTES – Requête complémentaire

- 25- Complément à la requête
- 26- Périmètre : maisons hors zone UA2
- 27- Le Cas de la Demeure Notable AM 24
- 28- Le Cas de la Silhouette Villageoise
- 29- Le Cas de la Demeure Notable AM 85
- 30- Cartes du SCoT
- 31- Cartes du PLUI
- 32- Rapport d'Enquête Publique – PLUI