

A Seyssinet-Pariset, le 23 août, 2021

**Objet : Requête en annulation de refus tacite de modifier le PLUI concernant
le village de Seyssinet-Pariset**

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).

Nous contestons la méprise de notre demande et par la présente requête nous avons l'honneur de porter le litige devant votre juridiction.

Plaise au Tribunal Administratif de Grenoble :

FAITS :

La municipalité de Seyssinet-Pariset a énoncé ses perspectives du développement urbain pour le village de Seyssinet-Pariset, lors des réunions publiques appelées « Les jeudis de l'urbanisme » : la réunion du 26 novembre 2020 a été dédiée au village. (Pièce n° 2).

C'est avec beaucoup d'étonnement que nous, habitants du village, avons appris ces exposés du développement urbain. L'équipe municipale envisage la construction, de plus d'une centaine de logements dans l'habitat collectif, sur le village, dans un futur proche. Ils nous ont parlé de projets qui étaient déjà en cours d'instruction et d'autres encore en étude (Pièce n° 3 Extrait-jeudis de l'urbanisme). Il était évident pour nous que ce petit quartier ne dispose ni des infrastructures ni des équipements publics nécessaires pour parvenir à une densification urbaine de cette ampleur. De plus, la préservation et la mise en valeur de l'extraordinaire ensemble des spécificités du village seraient menacées.

Nos préoccupations nous ont amené à étudier le PLUI et les réglementations en vigueur et nous avons découvert que ces perspectives de développement urbain vont à l'encontre des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Région Grenobloise (GReG), ignorent la stratégie globale du PLUI, et donc manquent de cohérence avec plusieurs projets d'aménagement et développement durable (**PADD**).

Nous avons en même temps repéré une **erreur** dans la traduction réglementaire du PLUI. Une erreur qui est à l'origine d'une problématique aussi complexe que transcendante : **le village est incorrectement défini en zone UA2** « pour permettre sa densification » (page 12 Livret de Seyssinet-Pariset du PLUI). Par ailleurs le **périmètre** de cette zone et le classement du **patrimoine bâti et naturel** de la commune semblent poursuivre ce même objectif de « permettre sa densification » au lieu de suivre les prescriptions du SCoT de la GReG et les orientations du PLUI.

En conséquence de cette erreur le village est soumis à la **réglementation d'une centralité** et **son patrimoine est gravement méprisé**. Le village de Seyssinet-Pariset est très loin d'être une centralité, et par sa topographie, sa voirie et ses spécificités, il ne peut pas non plus en devenir une. En effet, il n'y a pas de projet au PLUI pour y développer une centralité ni au sein du village ni à proximité de celui-ci.

La municipalité et la métropole sont en train de persister dans l'erreur commise, qui sert bien leurs intérêts politiques et sert aussi à de puissants intérêts économiques, bien que cela se fasse au détriment d'un bon développement urbain et soit contraire aux prescriptions du SCoT de la GReG et aux orientations du PLUI.

Le village de Seyssinet-Pariset est un petit noyau historique développé en grappe le long d'un axe routier structurant. Il est très singulier en raison de la conjonction de ses spécificités. Il abrite la quasi-totalité du **patrimoine historique** du canton de Seyssinet (Pièce n° 4), que le PLUI qualifie de remarquable. Il compte aussi un riche **patrimoine naturel** (Pièce n° 5), notamment des boisements juste en dessous du village, déployés jusqu'au cimetière, où il y a des arbres centenaires, boisements qui sont l'habitat des diverses espèces y compris des crapauds accoucheurs, une **espèce protégée** (Pièce n°6). Ils constituent des corridors écologiques qui rejoignent la frange verte de piémont (page 48 Rapport de Présentation T 1.1 DT du PLUI). Le

village est à la fois une **entité paysagère** qui se positionne en balcon dominant la plaine, et un **point de vue** panoramique sur les montagnes du massif de Belledonne.

Le quartier village est en outre une **lisière** avec la magnifique forêt du Vercors, grande réserve naturelle de biodiversité. Pareillement, il est longé par un **axe important d'accès au massif du Vercors** (page 100 Rapport de Présentation T 1.1 DT du PLUI), destination touristique été comme hiver. Cet axe routier est aussi la route d'accès vers le château de Beauregard, qui est inscrit et classé en tant que **Monument Historique de France** (Pièce n° 10), le village étant compris dans son **périmètre de protection** (Pièce n° 9).

Le village situé en **péphérie** urbaine est une interface entre la nature et la métropole, il est aussi un **point d'accroche** pour les cyclistes et les randonneurs de montagne, les rues deviennent des sentiers forestiers vers le Désert de Jean-Jacques Rousseau, le Désert de l'Ecureuil et le bois des Vouillants, des itinéraires très fréquentés par les habitants de la métropole.

Mais le village est également un quartier de **pentes raides**, avec **risque de glissement de terrain**, de **débordement du ruisseau des Arcelles** et de **ruissèlement sur versant**, de plus menacé par l'aléa de **feux de forêts** avoisinantes. Les **voies sont insuffisantes et mal reliées** (Pièce n° 8), le **stationnement manque**, les **équipements publics** sont ailleurs et le village est faiblement desservi par le **transport en commun**. Il n'y a au village **aucune structure pour la petite enfance**, pas d'équipements adaptés pour favoriser **la cohésion sociale, pas de parc public**. Au village il n'y a **aucune mixité commerciale ou fonctionnelle, aucun service, aucune activité artisanale**. La fonction du village depuis des années est **purement l'habitat**, desservi par des maisons et pavillons plutôt dispersés en raison de contraintes topographiques et des risques naturels.

Le village est **en dehors du périmètre préférentiel** du développement du SCoT de la GReG. Il est inscrit dans le périmètre du développement potentiel à long terme, sauf pour les boisements en dessous du village qui sont en dehors des périmètres de développement urbain, et donc « **des espaces à préserver de l'urbanisation à très long terme** ». (Page 11 Livret de Seyssinet-Pariset du PLUI). Malgré cela, deux lots de cet espace –le lot 25 et le lot 234– ont perdu la classification d'Espace Boisé Classé (EBC) dans le règlement graphique, dans des circonstances par ailleurs ambiguës et irrégulières. Le lot 25 fait aujourd'hui l'objet de projets de construction. (Pièce n° 2 Jeudis de l'urbanisme).

Le lot 25 (Pièce n° 11) est un espace remarquable, le parc d'une maison nobiliaire, il abrite diverses essences d'arbres centenaires : ginkgo biloba, houx, cèdre du Canada, bouleau, etc. La présence de l'eau le fait l'habitat de crapauds accoucheurs, *Alytes obstetricans*, (Pièce n° 6), **espèce protégée** citée dans l'annexe II de la convention de Berne et dans l'annexe IV de la Directive Habitats. En France, elle est intégralement protégée par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976.

Dans le lot 25 il y a aussi un cadran solaire tout à fait unique, c'est un cadran hydraulique appelé « Le **Gnomonhydre de Seyssinet** » datant de 1834 (Pièce n° 7). Il est composé d'un bassin qui possède un jet d'eau qui sert de gnomon. Il a été la source d'inspiration pour réaliser la Fontaine d'Azimut.

Nous, les habitants du village, nous nous sommes rassemblés et exprimés à plusieurs reprises avec l'équipe municipale. Sans avoir rien résolu, nous avons fini par faire une démarche formelle de rectification d'erreur matérielle au PLUI auprès du Maire de Seyssinet-Pariset, Monsieur Guillaume Lissy et auprès du Président de la Métropole, Monsieur Christophe Ferrari. (Pièce n° 1). Tous les deux se sont abstenus de nous répondre. C'est leur décision implicite de rejet de notre demande, en date du 27 et 26 juin 2021 respectivement, que nous contestons aujourd'hui.

DISCUSSION :

1. LE VILLAGE N'EST PAS UNE CENTRALITÉ, IL NE LE DEVIENDRA PAS, IL N'EST PAS NON PLUS À PROXIMITÉ D'UNE.

Historiquement le village de Seyssinet-Pariset était un petit bourg qui accueillait l'église paroissiale et la mairie. Jusqu'à l'aube du vingtième siècle c'était une centralité communale traversée par la route de St Nizier du Moucherotte.

Mais le village, niché dans les pentes raides du coteau, n'a pas été capable de s'adapter aux exigences modernes et le rayonnement du village, en tant que centralité, est devenu régressif. Une régression qui a continué même pendant l'important envol urbain que la commune a vécu après la construction du Pont de Catane.

Pendant le XXème siècle le village était entraîné dans une perte progressive des services, commerces et activités artisanales jusqu'à ce que le siège municipal fût aussi transféré, avant 1950. Le pôle de vie et centralité de Seyssinet-Pariset s'est naturellement déplacé vers la plaine, où tous les équipements publics ont été développés et continuent de se développer aujourd'hui.

Parallèlement à ce rayonnement régressif que le village a vécu, un changement progressif de vocation s'est installé et le quartier s'est exclusivement tourné vers l'habitat.

De nos jours la mixité commerciale et fonctionnelle n'existe plus au village, il n'y a pas de boulangerie ou d'épicerie à distance de marche, pas un seul commerce de proximité ou de marché itinérant. Le quartier ne compte aucune fonction, aucun service, aucune activité artisanale. Il ne compte pas non plus un jardin public, une aire de jeux pour les enfants ou un terrain plat pour lancer un ballon, pas une canisette. Aucun équipement sportif, aucune installation culturelle ou de loisirs. Il n'y a pas de structure pour la petite enfance ou de bons outils pour la cohésion sociale. Le

stationnement est très limité et les transports en commun peu fréquents. La voirie sommaire du village est insuffisante, mal reliée et caractérisée par une topographie qui rend son évolution pratiquement insurmontable.

Le village n'est pas non plus une attraction touristique. Le manque de stationnement, de boutiques, cafés et restaurants l'exclut en tant que lieu de visite. La densité du trafic automobile, l'absence de trottoirs et la topographie difficile le rendent peu attrayant, sinon dangereux aux piétons. Nous l'avons déjà exprimé dans notre démarche (Pièce n° 1), où nous avons aussi écrit :

« À présent, le noyau historique du village est un ensemble de constructions dont la fonction, à l'exception de l'école, est exclusivement l'habitat. C'est un ancien petit bourg devenu faubourg à caractère purement résidentiel. Ce n'est plus un centre ancien mais un ancien centre. Il est autant une centralité que la Caserne de Bonne est une caserne ou que le Musée d'Orsay est une gare. Classer le village en zone UA2 et le soumettre aux règles d'une centralité avec mixité fonctionnelle et commerciale est une erreur, de la même façon qu'il serait une erreur de soumettre le musée d'Orsay aux règles d'une gare. »

Cette qualité de non-centralité du village est exprimée clairement dans le PLUI. En page 14 du Livret Communal de Seyssinet-Pariset du PLUI se trouve une esquisse de la structure fonctionnelle de la commune, où sont identifiés ces centralités et pôles de vie. Tous se trouvent exclusivement dans la plaine de Seyssinet-Pariset et à la commune voisine de Seyssins. Dans cette esquisse le village est identifié en tant que « tissu urbain existant à densifier qualitativement ».

Nous pouvons aussi repérer cette information dans l'Atlas de la Mixité Fonctionnelle et Commerciale du PLUI. (Extrait en pièce jointe). Les planches F14 et F15 montrent toutes les Centralités Urbaines Commerciales (CUC), les Espaces de Développement Commercial (EDC) et les différents linéaires de préservation de fonctions, commerces, services, et artisanat pour la commune de Seyssinet-Pariset. Le village n'étant absolument pas concerné.

Le village n'est en aucune mesure une centralité et il n'existe pas non plus de projet au PLUI d'en recréer une, ni au village ni à proximité. Ce qui d'ailleurs serait pratiquement impossible, compte tenu de la topographie des lieux et de la disposition de l'architecture vernaculaire et des rues existantes. Le village n'a pas vraiment la possibilité physique d'évoluer. En outre, il n'existe aucune centralité à proximité du village. Il faut marcher plus de 1 Km en franchissant un dénivelé d'une cinquantaine de mètres pour arriver aux centralités les plus proches.

Le PLUI affirme sa volonté de conforter le territoire de Grenoble Alpes Métropole autour des centralités fortes à caractère mixte, et de créer une organisation polycentrique, équilibrée et de proximité. (Page 31 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). Choisir une zone et la nommer une centralité sans aucun fondement est une contrariété majeure pour toute la stratégie du développement du territoire.

Concernant le village de Seyssinet-Pariset, le classement en zone UA2 et la gestion du développement urbain sous la réglementation des centralités implique de soumettre celui-ci à un niveau de densification qui, comme nous allons le démontrer dans la suite, n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT de la GReG et n'est pas cohérent avec les diverses orientations du PADD.

2. QUEL ZONAGE POUR UN ANCIEN BOURG À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL ?

Le zonage du PLUI n'est pas un nom pour distinguer une zone d'une autre, c'est une dénomination due aux spécificités de quartiers et qui entraîne une réglementation pour poursuivre les objectifs territoriaux.

Le village de Seyssinet-Pariset s'inscrit dans l'Ambiance Coteau Résidentiel et affiche les spécificités propres de cette ambiance : son caractère villageois, la trame végétale très infiltrée dans un tissu bâti résidentiel, l'insertion dans la pente et les points de vue panoramiques. Ces spécificités sont aussi propres des zones UD, qui « rassemblent des tissus à dominante résidentielle caractérisés par un urbanisme à la parcelle accueillant majoritairement de l'habitat individuel [...] Ils présentent une densité végétale élevée au sein des parcelles bâties, qui contribue à valoriser la nature en ville et le cadre de vie résidentiel » (Page 147, Rapport de Présentation, Tome 4 du PLUI). C'est bien le cas du village.

La page suivante du même rapport décrit les caractéristiques des zones UD3 :

« Zone UD3 : habitat pavillonnaire en évolution modérée

La zone UD3 accueille principalement des maisons individuelles.

Situés majoritairement en périphérie des villes ou dans des communes situées en dehors du cœur métropolitain, au sein ou à proximité des coeurs de bourgs, ou proche d'un arrêt de transport en commun, ces tissus se sont développés avec des densités faibles et sont souvent plus éloignés des services métropolitains. »

Ces caractéristiques de la zone UD3 correspondent bien à celles du village de Seyssinet-Pariset, qui est en effet en périphérie de la commune et de la métropole. Il est le cœur d'un ancien bourg, ses tissus urbains sont faibles en densité et il est plutôt éloigné des services. Au regard de toutes ces particularités morpho typologiques de tissu urbain du village, et sa vocation exclusivement résidentielle, il serait plus logique et correct de le classer en zone UD3 indiquée, avec un indice pour mieux protéger le patrimoine bâti et naturel du village et un autre pour mieux considérer ses spécificités et bien encadrer son développement.

Ce classement UD3 pour le village est en compatibilité avec la charpente et l'ambiance paysagère. Il serait aussi **compatible avec les orientations SCoT de la GReG** qui placent le village en dehors du périmètre préférentiel du développement. Il serait

cohérent avec les orientations PADD qui préconisent : une densification qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes, la préservation du cadre de vie, la sauvegarde du patrimoine, l'incursion de la nature dans l'espace bâti et la mise en valeur des différentes spécificités. (Livret PADD du PLUI).

3. LE PÉRIMÈTRE ARBITRAIRE D'UNE ZONE MAL CLASSÉE

Selon les directives générales du PLUI, la délimitation des périmètres de zones doit être **stratégique** et prendre en compte **les contextes locaux**. Il s'agit de créer des outils pour **poursuivre les objectifs territoriaux et les orientations PADD**.

Dans la pratique, le périmètre de l'actuelle zone UA2 n'a pas été tracé pour conforter ou développer une centralité des activités mixtes, puisque cette centralité n'existe pas. Il n'était pas défini non plus au regard de sauvegarde du patrimoine bâti ou des silhouettes villageoises, car une partie du secteur historique du village est exclue du périmètre y compris de belles maisons nobiliaires. Non plus au regard du patrimoine naturel, dès lors qu'une partie des boisements en dessous du village (que le SCoT préconise de préserver de l'urbanisation) sont inclus dans ce périmètre « pour permettre sa densification ».

La limite n'était pas dictée par des contraintes de sécurité liées aux limitations de voiries étant donné que le chemin des Fusillés de l'Écureuil et la rue de l'Église (qui sont aussi hors normes que la rue Antoine Chollier) seraient sollicités pour desservir de nouvelles constructions d'habitat collectif.

Le périmètre n'a pas été non plus défini pour mieux soigner la lisière urbaine qui n'est que partiellement incluse. En aucun cas pour protéger l'incursion de la nature en ville comme cela est recommandé et préconisé dans les tissus urbains de la périphérie. Pas non plus pour mieux qualifier l'axe d'accès au massif du Vercors ou pour mieux soigner le périmètre de protection de Beauregard.

Toutes ces ambitions territoriales poursuivies par le PLUI sont plutôt menacées par ce périmètre de l'actuelle zone UA2 puisqu'il a été tracé pour poursuivre l'objectif politique de « permettre la densification » dans un secteur qui, selon les principes du PLUI et les orientations du SCoT de la GReG, « n'a pas vocation à se renforcer sur un plan résidentiel ». (Page 12 Livret de Seyssinet-Pariset du PLUI).

Le village ne se distingue de son environnement « coteau résidentiel » que par son ancienneté. Le village et ses environs ont tous les deux la même vocation qui est l'habitat, exclusivement, plutôt en maisons individuelles avec de grandes parcelles. **Un périmètre tracé afin de poursuivre les objectifs territoriaux** pourrait inclure le noyau historique pour le préserver, les boisements en dessous du village pour les protéger, la lisière pour la valoriser.

4. LE VILLAGE ET LE RÈGLEMENT AFFÉRENT AUX ZONES UA2 ET UD3

L'une des différences pertinentes entre les règlements afférents à ces deux zones est le degré de densification urbaine que chaque zone doit poursuivre, celui-ci se manifeste principalement dans les règles d'emprise au sol et des hauteurs. Le coefficient d'emprise au sol dans la zone UD3 est de 25% et les hauteurs maximales sont à 10m au faitage ou 7m à l'égout. Dans la zone UA2 en revanche, le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé, en partie pour permettre le maintien d'une offre importante de commerces, d'équipements et de services. Les règles de hauteurs sont souples pour s'adapter à chaque contexte urbain. (Pages 110, 153 et 154 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Ceci est expliqué dans la page 30 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI :

« Les zones urbaines mixtes UA, UB, UC et UD traduisent les orientations en matière de densification de l'habitat, par une gradation des niveaux de densité et une prise en compte des caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques (centre ancien, faubourg, habitat à dominante collective, habitat à dominant pavillonnaire). Les règles de prospects et de hauteurs permettent d'adapter les constructions aux densités exigées par le SCoT [...] selon le type de pôles ».

Ainsi, une erreur de zonage se transforme en erreur d'orientation en ce qui concerne le niveau de densification.

Il est intéressant de noter que la raison invoquée pour classifier le village en zone UA2 était « pour permettre sa densification » (page 12 Livret de Seyssinet-Pariset du PLUI), cette expression implique un objectif à atteindre plutôt que reflète une spécificité à prendre en compte. Or la traduction réglementaire du PLUI ne doit pas fixer d'objectifs, mais plutôt créer un cadre pour atteindre des objectifs déjà fixés par le SCoT de la GReG, et par les PADD. L'objectif de densifier le village, au degré que la réglementation afférente à une zone UA2 permet, n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT de la GReG, qui placent le village en dehors de l'espace préférentiel de développement. (Page 11 Livret du Seyssinet-Pariset du PLUI). Cette densification n'est même pas compatible avec la déclinaison communale qui la précède de « Conforter le village historique de Seyssinet-Pariset ». (Page 12 Livret de Seyssinet-Pariset)

De même, ce niveau de densification intensive au village n'est pas non plus cohérent avec plusieurs orientations PADD (nous développerons ci-dessous). Le PLUI reconnaît la nécessité des dispositions du règlement afférent aux zones pour la mise en œuvre du PADD. Rappelons l'ensemble des spécificités du village : un patrimoine bâti et naturel remarquable, sa qualité d'être à la fois une silhouette villageoise, une entité paysagère, un point de vue de paysage, une lisière de forêt, un axe au massif, un secteur protégé de Monument Historique, un point d'accroche à la montagne, un quartier en périphérie de la métropole. Mais aussi un quartier de pentes raides, des

voies insuffisantes, soumis à l'aléa de feux des forêts et aux risques de glissement de terrain, de débordement du ruisseau des Arcelles, de ruissellement sur versant.

Au regard de toutes ces spécificités, le règlement afférent à la zone UA2 est démunie. Il a été conçu pour aménager le maintien et le développement des commerces, équipements et services et pour veiller au rayonnement des centralités (page 110 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). Le règlement de zone UD3, en revanche, a les outils pour mettre en œuvre les PADD en prenant en compte les spécificités du village : C'est expliqué sur la page 151 du Rapport de Présentation, Tome 4 du PLUI :

« NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD :

[...] Aussi, les tissus pavillonnaires, notamment ceux qui sont en mutation, doivent être densifiés à travers une évolution qualitative. Toutefois « *les objectifs de densification seront limités dès lors que ces tissus sont soumis à des conditions particulières : contraintes environnementales (limitation des ruissellements), constructives (insertion dans la pente), paysagères (lutte contre le mitage), de voiries (étroitesse et fragilité) et risques naturels (chutes de blocs et glissements de terrain...)* ». Ainsi le règlement distingue différentes zones UD permettant une déclinaison de la densité en fonction de la nature des secteurs urbains. »

Le règlement afférent aux zones –répétons-le– est donc un outil pourachever les orientations PADD et il ressort que la maîtrise du développement urbain d'une ambiance coteau résidentiel ne peut pas être atteinte avec des outils conçus pour développer l'offre des commerces dans une centralité. À savoir, la maîtrise du développement urbain du village ne peut pas être atteint avec le règlement afférent de la zone UA2, puisque le village n'est pas une centralité. D'autre part, le village est un quartier avec tout un ensemble de spécificités qui doivent être prises en compte. La classification UD3 et sa réglementation afférente sont adaptées pour considérer ces spécificités, poursuivre des orientations PADD et réaliser cette maîtrise.

5. LE VILLAGE EST EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE PRÉFÉRENTIEL DU DÉVELOPPEMENT SCoT DE LA GReG

Les espaces préférentiels de développement délimités par le SCoT de la GReG et en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 de Grenoble Alpes Métropole, sont appelés à accueillir plus de 80 % de la production de logements attendue sur la Métropole. (Page 76 Rapport de Présentation Tome 3 du PLUI). Ce qui permet de répondre aux orientations et objectifs de polarisation du développement résidentiel définis par le SCoT. (Page 74 Rapport de Présentation Tome 3 du PLUI). Ces espaces préférentiels du développement sont composés par des secteurs au plus proche d'une centralité, bien desservis par les transports en commun et par les

infrastructures routières, des secteurs qui se trouvent à proximité des équipements publics.

Construire nécessite de concilier tous les enjeux du territoire, ce n'est qu'en suivant les stratégies du développement établies par le SCoT de la GReG et les orientations PADD que les objectifs territoriaux pourraient être atteints.

Les dispositions du SCoT de la GReG placent le village de Seyssinet-Pariset en dehors du périmètre préférentiel du développement, ils l'inscrivent pour la plupart dans le périmètre de développement potentiel à long terme et l'appellent à avoir une densification qualitative, en tenant compte de ses spécificités. Les boisements sous le village quant à eux, sont inscrits dans le périmètre des espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation dans le très long terme et sont appelés aux fonctions multiples typiques des espaces naturels dans les tissus urbains.

Ces dispositions du SCoT de la GReG sont corroborées par le PLUI dans les planches F14 et F15 de l'Atlas de Périmètres d'Intensification Urbaine du PLUI (Extrait en pièce jointe). Le village n'est concerné par aucune des six catégories d'intensification urbaine prévues par l'article 151-26 du Code de l'urbanisme.

Classifier le village en zone UA2 « pour permettre sa densification » sous la réglementation pour développer une centralité **n'est pas compatible avec les prescriptions du SCoT de la GReG**, qui est un document de planification territoriale de rang supérieur. (Page 15 du Livret Communal de Seyssinet-Pariset du PLUI et Planche F15 de l'Atlas de périmètres d'intensification urbaine du PLUI -Extrait en pièce jointe). En revanche, une classification UD3 avec des indices rattachés serait compatible aux dispositions du SCoT de la GReG et fournirait les outils pour prendre en compte les spécificités du village et mettre en œuvre les orientations PADD.

6. L'ACTUELLE CLASSIFICATION UA2 DU VILLAGE ET LE MANQUE DE COHÉRENCE AUX DIFFÉRENTES ORIENTATIONS PADD

La classification UA2 du village de Seyssinet-Pariset n'est pas cohérente aux différentes orientations PADD du PLUI. Notamment à l'objectif de « Construire une métropole polycentrique et de proximité », elle n'est pas cohérente non plus avec l'objectif de « Préserver le cadre de vie des territoires en périphérie urbaine », ni de « Construire une métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines » ni de « Construire une métropole résiliente » ni de « Construire une métropole apaisée » ni d' « Inclure la nature dans la ville et renforcer la biodiversité », ni du positionnement « Grenoble, une métropole au cœur des Alpes » (nous allons détailler tous ces points ci-dessous). Cette classification UA2 n'est pas en complémentarité avec les orientations PADD sur l'amélioration de la qualité de l'air et la préservation de la qualité de vie des habitants présents et futurs.

La classification UA2 au village va à l'encontre des objectifs de développement durable définis par l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme et surtout, elle n'est même pas compatible avec le SCoT de la GReG qui prescrit que le village est en dehors du périmètre préférentiel du développement urbain et il est appelé à se densifier qualitativement en tenant compte de ses spécificités.

Quant à l'évolution qualitative des tissus pavillonnaires, le PADD entend et répond de la manière suivante :

« Le PLUI identifiera les secteurs pouvant faire l'objet d'un processus d'intensification urbaine en tenant compte du contexte urbain environnant (desserte en transport en commun, proximité de services, d'emplois et de commerce, intérêt patrimonial...). Dans ces secteurs, les conditions permettant l'évolution du bâti seront précisées pour s'inscrire dans des principes d'aménagement maîtrisés, permettre une intégration urbaine cohérente des nouvelles constructions et assurer les principes du "vivre-ensemble". Ces objectifs de densification des tissus pavillonnaires seront limités dès lors que ceux-ci sont soumis à des conditions particulières : contraintes environnementales (limitation des ruissellements), constructives (insertion dans la pente), paysagères (lutte contre le mitage), de voiries (étroitesse et fragilité) et risques naturels (chutes de blocs et glissements de terrain...) ». (Page 230 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Donc, le PLUI préconise de **limiter la densification dans les tissus pavillonnaires soumis à une spécificité**. En l'occurrence, le village est soumis à un grand nombre de spécificités à la fois. Ci-dessous, nous détaillons le manque de cohérence entre les niveaux de densification habituels d'une centralité UA2 avec les différentes orientations PADD.

6.1 PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DES TERRITOIRES PÉRIURBAINS

Un de quatre piliers du PLUI pour construire une Métropole Montagne Forte de ses Diversités est « **Poursuivre l'effort de la réduction de la consommation d'espace** ». Le PLUI, en compatibilité avec la stratégie du SCoT, réaffirme son ambition de poursuivre son développement urbain sur un modèle de sobriété et d'économie d'espace pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. (Page 20 Livret PADD du PLUI). Les orientations PADD cherchent parallèlement à prendre en compte la qualité de l'environnement, à privilégier une urbanisation proche des équipements publics, des commerces et des moyens de transports. (Page 22 du PADD du PLUI).

Dans cette logique, la métropole qui est constituée d'un cœur métropolitain, d'espaces périurbains, ruraux et de montagne, souhaite se construire autour de cette richesse. Ainsi le PLUI appelle à « **préserver la qualité de cadre de vie des**

territoires périurbains, ruraux et montagnards ». Pour ces territoires « il s'agit de concilier confortablement de la vie locale, par une croissance démographique modérée, et préservation de leurs identité et qualité de vie » (Page 22 Livret PADD du PLUI).

Par ailleurs, le PADD affirme la volonté de « *valoriser les identités et les complémentarités entre ses différents bassins de vie* » Ces orientations expliquent les déclinaisons des zones UD [...] pour éviter d'homogénéiser tout le territoire. (Page 151 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

La maîtrise du développement urbain passe toujours par le maintien de la qualité de vie des habitants présents et futurs. Comment parler de maîtrise lorsque la qualité du cadre de vie du village est menacée et on invite à loger dans l'habitat collectif des dizaines de familles dans un quartier coupé des autres par sa topographie, où il n'y a aucun trottoir pour marcher ou faire rouler des poussettes et il n'y a aucune aire de jeux pour s'y rendre ?

La maîtrise de la densification urbaine dans le village ne peut être bien réalisée que par la réglementation afférente des zones UD3 ou UD4. La densification intensive sous la réglementation d'une centralité UA2 énoncée par la municipalité s'oppose aux dispositions du SCoT de la GReG et n'est pas cohérente avec les **orientations PADD sur les territoires en périphérie urbaine** tel que le village de Seyssinet-Pariset.

6.2 CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE POLYCENTRIQUE ET DE PROXIMITÉ

Un autre pilier du PLUI pour construire une Métropole Montagne Forte de ses Diversités est « **Construire une métropole polycentrique et de proximité** ». Ainsi le PLUI affirme une armature urbaine constituée des centralités afin de répondre aux aspirations de proximité des habitants. (Page 25 Livret PADD du PLUI).

Ces objectifs de polycentrisme et de proximité, comme tant d'autres objectifs généraux du PLUI, sont étroitement liés aux objectifs de déplacements, de mobilité apaisée, de qualité de l'air, de préserver la qualité de vie, de prévenir des risques, etc. pour ne nommer que quelques-uns. Ces objectifs sont tantôt supérieurs, tantôt parallèles dans la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme. D'où l'intérêt de la cohérence et la complémentarité.

Comment construire une métropole de proximité autour d'une centralité qui en réalité ne l'est pas ? Les dommages qui seraient causés au développement urbain par une prétendue centralité vont au-delà du village. Certes, il y a un manque de cohérence avec l'**orientation PADD de polycentrisme et proximité**, mais il y a aussi une rupture à niveau structurel, un dommage à l'armature pour le développement urbain de la métropole créée par le SCoT, avec la perte des complémentarités entre les différentes orientations.

Le village n'est pas une centralité. Un classement en zone UD3 serait plus cohérent avec ce quartier purement résidentiel, situé en périphérie, à l'écart des centralités et pôles de vie et faiblement desservie par le transport en commun. Ce classement UD3 s'insère naturellement dans la stratégie urbanistique de la métropole.

6.3 FAIRE MÉTROPOLE AUTOUR DE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

Enfin, le dernier pilier du PLUI pour construire une Métropole Montagne Forte de ses Diversités est « **Faire métropole autour de la diversité des paysages et des patrimoines** ».

La Métropole Grenobloise bénéficie d'un paysage montagnard de grande qualité, qu'il faut valoriser en faisant en sorte qu'il continue à s'immiscer dans le tissu urbain. Le PLUI s'empresse à placer cette richesse des paysages au cœur du projet métropolitain en même temps qu'à préserver et mettre en valeur les patrimoines bâtis du territoire. (Livret PADD du PLUI).

Le village de Seyssinet-Pariset a tout un ensemble de spécificités qui le rendent unique, et pour le PLUI, à travers les orientations PADD il s'agit de le valoriser, en respectant sa trame urbaine, en préservant ses vues et sa qualité d'entité paysagère. Sa silhouette villageoise doit être sauvegardée et continuer à être vue. Il s'agit aussi de requalifier l'abord de l'avenue Hector Berlioz/ D106 qui est à la fois, un axe important d'accès au Massif du Vercors et un chemin d'accès dans le périmètre protégé d'un Monument Historique classé (Pièce n° 9).

Il s'agit encore de traiter la lisière entre l'espace urbain et la réserve naturelle de biodiversité du Vercors et de valoriser l'incursion de la nature dans la périphérie de la métropole. Et encore plus, pour le PLUI il s'agit de valoriser et sauvegarder le patrimoine naturel, des arbres remarquables et la présence de l'eau au village. Il s'agit aussi de renforcer les continuités écologiques, ces liens privilégiés tissés entre les territoires habités et l'environnement naturel. Il s'agit encore de préserver les éléments marquants du patrimoine bâti du village qui sont incontestablement remarquables et de protéger le patrimoine de proximité. (Pages 30, 31 et 32 Livret PADD du PLUI).

Pour le PLUI il s'agit en plus de prendre en compte la topographie des lieux, d'imposer « des niveaux de densité de manière à réduire l'impact visuel sur le paysage. L'habitat doit notamment être moins dense et moins haut dans les parties hautes des coteaux. » (Page 124 Rapport de Présentation Tome 3 du PLUI).

Le village, par sa conjonction des spécificités, devient plus qu'une entité, une traversée historique, un territoire des paysages vers les stations touristiques. Il est aussi un espace d'interface entre la montagne et la ville et un cadre d'opportunité pour la petite faune. Construire une métropole attractive c'est donc avant tout agir

pour préserver ce cadre naturel unique. Le PLUI demande de l'attention, ces particularités doivent être prises en compte pour orienter le développement urbain. Le PLUI appelle pour une densification qualitative du village, qui respecterait ses spécificités. (Page 151 du Rapport de Présentation, Tome 4 du PLUI).

Le village de Seyssinet-Pariset est un tissu à dominante pavillonnaire et sa densification devrait tenir compte de cette réalité et donc être restreinte par ses spécificités sous la réglementation afférente à une zone UD3. La densification intensive que la municipalité poursuit pour le village de Seyssinet-Pariset en s'appuyant sur une réglementation conçue pour développer une centralité est **contraire aux dispositions du SCoT de la GReG et incohérente avec les orientations PADD axées sur le paysage et le patrimoine.**

6.4 CONSTRUIRE UNE MÉTROPOLE RÉSILIENTE

Un autre pilier du PLUI pour construire une Métropole Montagne Forte de ses Diversités est « **Construire une métropole résiliente** ». Le village est concerné par le risque géologique de glissement de terrain, par les risques hydrauliques de ruissellement sur versant et de débordement du ruisseau des Arcelles et par l'aléa d'incendie lié au feu de forêt.

Face aux risques le PLUI appelle à assurer les résiliences des tissus urbains existants :

« Le PADD insiste sur l'importance de prendre en compte les risques naturels en prévoyant des aménagements adaptés qui évitent, résistent et parfois atténuent les phénomènes naturels dangereux. Les règles édictées en faveur de la densité ne doivent donc pas avoir pour conséquence de compromettre la mise en œuvre de ces objectifs de résilience ». (Page 230 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Le PLUI signale que les objectifs de densification des tissus pavillonnaires seront limités dès lors que ceux-ci sont soumis à des conditions particulières, telles que contraintes de ruissellements et risques naturels de chutes de blocs et glissements de terrain. (Page 151 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). La densification intensive du village, en raison de ces risques naturels, n'est pas cohérente avec l'objectif de « **Construire une métropole résiliente** ».

Il est aussi un objectif du territoire celui « d'aménager en priorité des secteurs qui ne sont pas concernés par des aléas, afin de ne pas augmenter l'exposition aux risques ». (Page 18 Livret OAP Risques du PLUI). Dans cette même logique le PLUI localise les zones où la recommandation est la densification qualitative en tenant compte des risques (et non pas la densification intensive).

Concernant le risque d'incendie en particulier, en page 280 du Rapport de Présentation Tome 1.1 Diagnostique Territorial 1-2 du PLUI, il est signalé que les feux

de forêts sont un phénomène non négligeable en raison du réchauffement climatique et de l'accroissement des sécheresses estivales. Selon le PLUI en raison de ces augmentations de températures le risque d'incendies pourrait doubler d'ici 2050. (Page 59 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). Le PLUI nous rappelle aussi que Seyssinet-Pariset est classé pour le risque incendie de forêt, au titre de l'article L 132-1 du Code forestier et nous pouvons lire dans la page 280 du Rapport de Présentation Tome 1.1 Diagnostic Territorial 1-2 du PLUI :

« Les incendies de l'été 2003 sur le Néron et Pont-en-Royans ont révélé l'existence de risque d'incendie dans le département de l'Isère. Les services de l'État ont engagé des études afin de connaître, d'une part l'aléa risque feux de forêt, et d'autre part les enjeux de ces secteurs.

Les services de l'État, appuyés par l'office national des forêts (ONF), ont achevé en 2005 l'atlas départemental du risque feux de forêts. Suite à cette démarche, cinq massifs du département de l'Isère – présentant un aléa moyen à fort – à proximité de zones à enjeux forts (urbanisation, zones d'activités, infrastructure) ont été classés à risque au titre de l'article L. 132-1 du Code forestier par arrêtés préfectoraux en date du 2 juillet 2007. »

Une densification intensive du village soutenue par la réglementation du zonage UA2 implique l'augmentation du nombre d'habitants qui seraient touchés par un possible incendie de forêt. Plus important encore, en engorgeant des voies qui sont déjà insuffisantes, on les fragilise en tant qu'outils de lutte contre l'incendie. Ceci n'est pas cohérent avec l'orientation PADD de « **construire une métropole résiliente** ». Une densification qualitative réege par la réglementation de la zone UD3 est plus adaptée.

Concernant le risque d'incendie il devient pertinent de parler des voiries de Seyssinet-Pariset (Pièce n° 8 Les voiries du village - galerie), qui sont sommaires et obsolètes et qui, étant donné la topographie des lieux et les tissus urbains existants, n'ont pas la capacité d'évoluer pour bien accomplir leur fonction liée aux secours d'incendie. Nous en parlerons ci-dessous.

6.4.1 Les voiries du village de Seyssinet-Pariset

—Le chemin des Fusillés de l'Écureuil et la rue Antoine Chollier

Ces deux voies sont de longues impasses étroites –plus de 400 mètres de longueur et une largeur oscillant autour des 3 mètres– sans trottoirs, sinueuses, bordées de murs de façade ou murets, souvent des deux côtés, ce qui limite la visibilité. Deux voitures ne peuvent se croiser que difficilement. Le stationnement est déficient, ce qui crée des problèmes additionnels. Les livreurs bloquent les rues sans solution possible. Le retournement des voitures n'est pas confortable et il ne peut s'achever qu'en empruntant les accès privés. La circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie et de secours n'est pas possible.

Sur ces voies il y a des enfants qui régulièrement marchent vers l'école proche, des promeneurs vers le bois des Vouillants et des cyclistes qui se rendent aux itinéraires VTT de montagne. La visibilité limitée de ces voies non rectilignes ne permet pas d'anticiper les manœuvres nécessaires à la sécurité de ces enfants, promeneurs et cyclistes.

—*La rue de la Scie*

Voie non carrossable, droite, avec un dénivelé tellement important qu'elle devient risquée pour les piétons par temps de pluie et dangereuse par temps de neige ou de verglas. Il ne faut l'emprunter qu'avec des chaussures adaptées. Plutôt pour les randonneurs confirmés.

—*La rue de l'Église*

Chemin avec une pente très raide (18%) et une configuration semi-circulaire, il est très étroit pour sa fonction de voie bidirectionnelle. En général les riverains l'évitent, surtout en hiver, car il est dangereux en temps de verglas et impraticable sous la neige. Certains l'utilisent en été, mais pas sans crainte. Il est audacieux de monter ou descendre en suivant la courbe sans visibilité. Dans ce virage borgne, il est fréquent de tomber face à face avec un autre véhicule.

—*La route de St Nizier du Moucherotte / av Hector Berlioz*

Cette voie est une artère importante d'accès au massif du Vercors à partir de la plaine de Seyssinet-Pariset. À la hauteur du village se trouve l'école, la vitesse est limitée à 30km/h mais la situation laisse beaucoup à désirer. Le trottoir du côté Est n'est pas continu, s'il existe il est parfois si étroit qu'il n'est pas du tout praticable. Le trottoir ouest est plus large, mais il est conçu pour que les véhicules puissent l'emprunter pour pouvoir se croiser puisque l'avenue n'est pas assez large. Tout de suite après l'école, le trottoir est donc à partager avec des véhicules de toute taille.

Le contexte géographique montagneux et l'aménagement existant provoquent une congestion importante aux heures de pointe, accentué pendant la saison des sports d'hiver et la saison de tourisme d'été. L'itinéraire souffre aussi d'embouteillages fréquents au niveau du village car, en arrivant sur l'avenue Hector Berlioz, la circulation est arrêtée par deux feux de signalisation, un avec bouton de stop pour les enfants de l'école et l'autre avec un détecteur de présence pour les usagers du chemin des Fusillés de l'Écureuil.

* * *

Les usagers de ces voies au village de Seyssinet-Pariset éprouvent un manque de confort dans la circulation quotidienne, les problèmes de sécurité et de densité de trafic à Hector Berlioz / D106 ont été reconnus depuis plusieurs années, mais le

paramètre pour mesurer la suffisance d'une voie réside dans sa capacité à desservir les engins de lutte contre l'incendie.

Selon les réglementations de sécurité et de lutte contre l'incendie (Article 4 de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié) à l'exception de l'avenue Hector Berlioz (D106) **les voies du village sont insuffisantes**. Ceci est corroboré par les normes du PLUI sur la page 41 du Règlement écrit – Règles communes Tome 1.1 du PLUI. Le chemin des Fusillés de l'Écureuil et la rue Antoine Chollier sont des impasses de plus de 400 mètres qui ne permettent pas le retournement des engins. La rue de la Scie et la rue de l'Église ont des pentes de plus de 15%. Par conséquent, aucune d'entre elles ne permet la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

Selon les orientations PADD la densification doit se passer sans porter atteinte à la sécurité et à la qualité de vie des résidents présents et futurs, leur déplacements compris. L'insuffisance des voiries au village de Seyssinet-Pariset est une spécificité qui affecte plusieurs orientations PADD avec lesquelles la densification intensive n'est pas cohérente. Ce type de densification au village est également contraire à l'article L 1214-2 du Code des transports.

6.5 GRENOBLE UNE MÉTROPOLE AU CŒUR DES ALPES

Le PLUI a la volonté d'affirmer le positionnement touristique « **Grenoble une Métropole au Cœur des Alpes** » par une offre adaptée. Il cherche à améliorer la compétitivité de la destination et à garantir l'excellence tout au long de la chaîne d'accueil. (Page 43 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). Ceci est exprimé dans la Page 50 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI :

« Métropole alpine, située au pied de plusieurs massifs montagneux, la métropole cherche notamment avec le PLUI, à améliorer et à faciliter les accès aux différents massifs depuis les vallées. L'enjeu s'exprime à la fois du point de vue de la qualité de vie en facilitant les déplacements quotidiens des habitants des zones montagneuses, mais aussi du point de vue touristique et économique. En effet, l'amélioration des liaisons vers les massifs renforcera leur attractivité et permettra le développement économique de ces territoires. »

Le village est structuré autour de l'avenue Hector Berlioz / D106, qui est un axe et une porte d'entrée importante du massif du Vercors. Cette avenue connaît depuis plusieurs années des problèmes de sécurité et d'engorgement non résolus que la densification intensive au village dégraderait encore plus.

Ainsi, la densification intensive typique d'une zone UA2 dans le village n'est pas cohérente avec les orientations PADD du PLUI **d'améliorer les axes d'accès aux massifs**. En revanche, la densification liée à une zone UD3, tenant compte de cette spécificité, est cohérente.

6.6 CRÉER LES CONDITIONS D'UNE MOBILITÉ APAISÉE

Dans le schéma d'organisation polycentrique cherché par la Métropole, le PLUI est accompagné par le Plan des Déplacements Urbains (PDU). Le PLUI doit être compatible avec celui-ci, et doit traduire les objectifs du SCoT relatifs à l'intensification urbaine. (Page 228 Rapport de Présentation Tome 1.2 du PLUI).

L'ambition territoriale de créer une métropole polycentrique implique une mobilité efficace capable de mettre en concert les différentes composantes du territoire : faciliter l'accès aux centralités, promouvoir la ville des courtes distances, organiser un meilleur partage des voiries, encourager l'usage du vélo, diminuer le trafic automobile, chercher le confort, la fluidité et la sécurité des déplacements. (Page 51 Livret PADD du PLUI).

En termes généraux, la densification intensive à travers de l'habitat collectif a sa place à côté des centralités bien desservies par les transports, et le village nous l'avons déjà dit, n'en est pas une et il est loin de la centralité la plus proche. Il est aussi faiblement desservi par les transports en commun et l'accessibilité piétonne à l'arrêt Seyssinet Village est mauvaise.

Considérant aussi la topographie et les voiries existantes, toute densification est déjà un véritable défi au village. Le densifier intensivement c'est promouvoir la ville des distances longues, augmenter le trafic automobile, engorger l'avenue Hector Berlioz/ D106 et rendre le partage de la voie entre les différents modes de transport plus difficile qu'il ne l'est déjà. Les problèmes de longue date de fluidité et de sécurité de cette avenue seront considérablement exacerbés. L'offre de stationnement déjà précaire sera dégradée.

La densification intensive au village de Seyssinet-Pariset n'est pas cohérente avec l'objectif du PLUI de « **créer les conditions pour une mobilité apaisée** ». Les faibles niveaux de densification typiques des zones UD3 sont cohérents avec cette orientation PADD.

6.7 INCLURE LA NATURE EN VILLE ET RENFORCER LA BIODIVERSITÉ

« La Métropole grenobloise doit intégrer la préservation du patrimoine naturel, sa valorisation, sa restauration, comme un élément structurant de son territoire » (Page 72, Livret PADD du PLUI) un deuxième enjeu fondamental du PLUI est « améliorer la biodiversité et la nature en ville pour ses nombreux rôles joués en faveur des habitants de la Métropole : qualité du paysage et du cadre de vie de proximité, réappropriation des espaces par les habitants, préservation des espèces ». (Page 72, Livret PADD du PLUI).

Les orientations PADD demandent la préservation de la biodiversité conformément aux orientations du SCoT, la protection des espaces naturels remarquables, le renforcement de la place de la nature dans les espaces urbanisés, le développement des continuités naturelles dans la ville.

Les outils pour atteindre ces objectifs PADD sont la renaturation, l'inconstructibilité des abords des espaces de biodiversité, la protection des franges situées à l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces à fort enjeu écologique et même la protection de toute nouvelle urbanisation et aménagement lourd pour les espaces de biodiversité du SCoT.

Les projets de densification intensive dérivés du zonage UA2 au village de Seyssinet-Pariset qui est en lisière avec la réserve de biodiversité du Vercors, particulièrement celui de construire de l'habitat collectif dans le lot 25, ne sont pas cohérents avec les orientations PADD visant **l'inclusion de la nature en ville et le renforcement de la biodiversité**. La réglementation afférente à la zone UD3 est mieux outillée pour aller dans le sens de cette orientation.

Plus important, ces projets vont à l'encontre des dispositions du SCoT de la GReG quant aux périmètres préférentiels d'urbanisation et ceux de protection des espaces naturels à préserver de l'urbanisation dans le très long terme. (Page 11 Livret Communal de Seyssinet-Pariset du PLUI et page 25 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

7. LES LOTS 25 et 234 : UN DÉCLASSEMENT EBC AMBIGÜ ET IRRÉGULIER

En général, le PLUI met en avant la nécessité impérative de protection et de préservation des milieux naturels tels que les boisements en dessous du village de Seyssinet-Pariset. Ces boisements ont en outre été distingués par le SCoT de la GReG qui les classe en dehors du périmètre de développement potentiel et les définit en tant qu' « **espaces agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à très long terme** », comme nous pouvons constater dans la Carte de Synthèse des Limites à l'Urbanisation des dispositions du SCoT de la GReG. (Page 11 Livret Communal de Seyssinet-Pariset du PLUI et page 25 du Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Les espaces boisés sont mentionnés à plusieurs reprises dans le PLUI. Ils doivent être préservés pour leur multifonctionnalité (Page 45 Rapport de Présentation, Tome 4 du PLUI) : connectivité avec la frange verte de piémont (Page 48 Rapport de Présentation T1.1 DT du PLUI), fonction patrimoniale et historique, espace de respiration, absorption de l'impact sonore de la route D106, atténuation du phénomène d'ilot de chaleur, préservation de la faune et de la flore, fonction paysagère et de valorisation de l'axe d'accès au massif du Vercors....

Nous avons déjà évoqué le caractère remarquable du lot 25 (Pièce n° 11) : Il abrite le singulier Gnomonhydre de Seyssinet (Pièce n° 7), il y a des arbres centenaires et il est

aussi l'habitat d'une espèce protégée, *alytes obstétricans* (Pièce n° 6), espèce citée dans l'annexe II de la convention de Berne et dans l'annexe IV de la Directive Habitats. En France elle est intégralement protégée par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976. Une série des spécificités que les orientations PADD du PLUI cherchent à préserver. – Quant au lot 234 en raison de ses circonstances il ne court aucun risque d'être urbanisé dans l'avenir prévisible.

Il est donc surprenant que ce patrimoine naturel qui était classé EBC au PLU apparaisse partiellement supprimé lorsque le PLU a été remplacé par le PLUI en décembre 2019, puisque le PLUI est une boîte aux outils de préservation des espaces naturels. Néanmoins, dans le PLUI les lots 25 et 234 ont été exclus de la zone classée patrimoine végétal T6634 sur la planche G7/F2 du PLUI. (Extrait en pièce jointe).

Le déclassement d'un EBC doit être motivé et justifié (articles L 153-31 et L 153-32 du Code de l'urbanisme). Cependant, nous n'avons trouvé aucune trace de déclassement des lots 25 et 234 ni dans les délibérations municipales du 17 décembre 2018 –n° 165 (Pièce n° 14) ni dans les délibérations métropolitaines du 20 décembre 2019 (Pièce n° 12) dans lesquelles l'approbation du PLUI a été discutée. Aucun décret n'a été pris à leur sujet. Rien de cela n'est mentionné dans la réglementation écrite du PLUI.

Dans l'annexe aux délibérations métropolitaines de la date susmentionnée (Pièce n° 13) la contribution A42, observation 11 de la commune de Seyssinet-Pariset, signale que certains lots classés NU au PLU communal n'ont pas été rattachés à la zone UV du PLUI, comme c'est le cas dans les communes limitrophes. La métropole a répondu que les lots AM38, 40, 188, 189, 190, 191, et 235 seront protégés au titre de l'article L.151-23. Mais aucune mention n'est faite des lots 25 et 234 même s'il s'agit de deux lots contigus à ceux mentionnés par la Métropole, et qu'ils font tous partie des boisements en dessous du village.

Les anciens élus qui ont accepté de nous en parler disent que jamais ils ont discuté du déclassement de ces deux lots, que les documents du PLUI arrivaient morcelés, toujours en évolution et qu'ils ne se sont pas rendu compte qu'une ligne avait bougé sur la planche G7/F2 du PLUI (Extrait en pièce jointe). Une petite ligne dans une page parmi les milliers de pages changeantes du PLUI.

En ce qui concerne l'enquête publique, comment le public pourrait-il contester une décision de déclassement des espaces naturels qui n'a pas été prise ni dans le conseil municipal ni dans le conseil métropolitain ?

S'agit-il d'un accident d'informatique ?
D'erreur humaine lors du traitement des données ?
D'une erreur d'appréciation ?
D'une manipulation subreptice ?
Est-ce que le déclassement a vraiment eu lieu ?

Nous n'avons pas les moyens nécessaires pour clarifier ces questions. Mais en tout état de cause, ce déclassement hors normes met en péril immédiat le patrimoine naturel du village. En effet, le lot 25 a été inclus dans le périmètre de l'actuelle zone UA2 et il fait actuellement l'objet d'une demande de permis pour construire 44 logements dans l'habitat collectif au titre de la réglementation d'une centralité. (Pièce n° 2 Jeudis de l'urbanisme).

Bien que le PLUI ait le pouvoir de classer un espace boisé, selon l'article L 153-31 du Code de l'urbanisme la suppression ou la réduction d'un EBC ne peut être faite que dans le cadre de la procédure lourde de révision du plan d'urbanisme, ou bien dans le cadre de révision simplifiée si le changement ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLUI, ce qui n'est pas le cas en ce qui concerne les boisements en dessous du village de Seyssinet-Pariset. (Page 304 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Aux termes de l'article L 153-32 du Code de l'urbanisme la révision du PLUI pour réduire ou supprimer un espace boisé classé est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal, ce qui n'a pas été fait au regard des lot 25 et 234, comme nous l'avons déjà expliqué.

Les déclassements ambigus des lots 25 et 234 dans le PLUI en tant que patrimoine naturel de la commune sont une erreur, qui va à l'encontre des intentions des auteurs du PLUI et, plus important, celle-ci s'inscrit dans le **non-respect des normes du SCoT de la GReG**, un document qui lui est hiérarchiquement supérieur.

8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL DE SEYSSINET-PARISET

Actuellement les communes sont invitées à identifier leurs éléments patrimoniaux. C'est à chaque collectivité de définir le niveau de détail de son inventaire selon les enjeux qu'elle souhaite porter dans le PLUI. À travers le règlement, les éléments patrimoniaux peuvent avoir différents niveaux de protection. Pour le PLUI il ne s'agit pas de figer ces éléments, mais bien de permettre des évolutions respectueuses des caractéristiques locales et d'encadrer leur réhabilitation. (Page 296 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

Le problème se pose lorsque la sélection effectuée par la commune de Seyssinet-Pariset devient un énoncé. Les quelques maisons rue Antoine Chollier, qui ont été répertoriées impliquent qu'elles sont les seules qui méritent la distinction, alors qu'elles ne sont même pas les plus intéressantes. (Pièce n° 4)

Dans la page 36 du Livret Communal de Seyssinet-Pariset du PLUI nous pouvons lire la déclinaison communale de « protéger le patrimoine vernaculaire et bâti qui fait l'identité du territoire communal » dont la liste d'éléments répertoriés mentionne « 5 demeures notables du village de Seyssinet-Pariset.

Qu'est-ce que la commune de Seyssinet-Pariset voulait porter au PLUI en méprisant les belles maisons de l'avenue Hector Berlioz et du chemin des Fusillés de l'Écureuil qui n'ont pas été répertoriées, en même temps que celles de la rue Antoine Chollier ? Pourquoi la maison du lot 25 n'a-t-elle pas été sélectionnée ? Pourquoi le très singulier « Gnomonhydre de Seyssinet » placé au lot 25 n'a-t-il pas été inscrit au patrimoine de proximité ?

Pourquoi le lot 25 lui-même n'a-t-il plus été inscrit en tant que patrimoine naturel ? En fait, tout le noyau historique de l'avenue Hector Berlioz, qui est si bien préservé, pourrait être répertorié comme une silhouette villageoise. Cette silhouette qui encadre un axe routier dans le coteau, est aussi un paysage qui de sa propre valeur constitue un élément patrimonial à partager et à léguer, mais même pas une seule maison de l'avenue Hector Berlioz n'a été choisie dans le répertoire. Est-ce qu'il s'agissait aussi de « permettre la densification » de la zone UA2 actuelle sans avoir à se soucier du patrimoine ?

Pour offrir une perspective, nous pouvons comparer les répertoires de patrimoine de Seyssinet-Pariset et celui de la commune voisine de Seyssins dans la planche G7/F2 du Plan de Patrimoine Bâti, Paysager et Écologique du PLUI (Extrait en pièce jointe). Bien que Seyssinet-Pariset possède un très riche patrimoine, on pourrait penser le contraire en regardant cette planche. Les listes du patrimoine de deux communes offrent également un grand contraste. Seyssinet-Pariset a répertorié 36 éléments dans le Règlement Écrit Tome 7 Liste-Eléments-Patrimoine du PLUI, (Extrait en pièce jointe) tandis que, dans la même liste, la commune avoisinante de Seyssins a répertorié 218.

La méprise de la commune de Seyssinet-Pariset pour son patrimoine est également flagrante en regardant la planche de la page 178 du Rapport de Présentation Tome 1.1 du PLUI, qui présente le patrimoine de proximité des différentes communes de la métropole, dans cette planche Seyssinet-Pariset se distingue des autres communes en n'ayant répertorié aucun élément.

Pour tout cela nous avions demandé, dans notre démarche du 26 et 27 avril 2021 (Pièce n° 1), que les éléments patrimoniaux du village soient réévalués et qu'ils soient éventuellement intégrés au répertoire de patrimoine de la commune.

9. SEYSSINET-PARISET UNE COMMUNE EN ASTREINTE DES LOGEMENTS

En tant que commune « pôle d'appui » de la métropole, Seyssinet-Pariset est appelée à remplir des quotas de logements qui représentent un vrai défi pour la municipalité. En effet, les zones non urbanisées de Seyssinet-Pariset constituent d'importantes réserves naturelles qu'il faut préserver de l'urbanisation, certaines zones présentent des risques très importants de glissement de terrain ou de chutes de pierres qu'elles sont inconstructibles.

Par conséquent, le parc de logements neufs doit trouver sa place dans le renouvellement urbain, un processus lent qui ne peut répondre assez rapidement à la demande de production de logements de la métropole. En outre, une partie de la zone préférentielle du développement SCoT est concerné par les aléas d'inondation du Drac en raison de la détérioration des digues. À notre connaissance, aucun travail d'entretien des digues n'est prévu et pour le moment, le développement urbain dans cette zone est au point mort.

Que faire lorsque les espaces préférentiels du développement SCoT à Seyssinet-Pariset qui « devront accueillir une partie prépondérante de l'offre future des logements » (Page 22 Livret PADD du PLUI) ne peuvent pas le faire ?

Construire de l'habitat collectif en détruisant irréversiblement le patrimoine naturel et bâti au village ? En engorgeant des voies déjà insuffisantes ? Le PLUI a des avis là-dessus : la densification, oui, mais en prenant en compte les spécificités, elle doit être maîtrisée et qualitative, elle « ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants. » (Page 30 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI). La densification doit obéir aux ambitions territoriales énoncées par le SCoT de la GReG et suivre les directives du PLUI.

En fait, les auteurs du PLUI ont envisagé cette éventualité :

« En matière d'habitat, le SCoT fixe des objectifs de construction de logements neufs ayant vocation de résidence principale par commune, définis au prorata des habitants et différenciés selon les secteurs et nature des pôles. Sur le territoire de la métropole, ces objectifs sont des minima à atteindre pour certaines communes et sont des capacités à ne pas dépasser pour d'autres. Il est à noter que si ces objectifs s'appliquent à chaque commune, ils peuvent être mutualisés à l'échelle intercommunale. La programmation de logements s'adapte ainsi en fonction des contextes urbains et fonciers locaux tout en confortant la structuration polycentrique territoriale de la métropole et en luttant contre l'étalement urbain. » (Page 52 Rapport de Présentation Tome 4 du PLUI).

À Seyssinet-Pariset le PLUI a signalé un secteur pour un projet important de renouvellement urbain et production des logements : La OAP sectorielle 77 situé à la Fauconnière.

« En raison d'une situation avantageuse à proximité du parc Lesdiguières, des équipements sportifs et culturels de la ville et d'une très bonne desserte par les transports publics, le secteur de la Fauconnière présente un caractère propice aux mutations urbaines qui viendront conforter la centralité pluricommunale du centre de Seyssinet-Pariset ». (Page 323 Rapport de Présentation Tome 1.2 du PLUI).

Mais le projet n'était pas très populaire parmi les habitants du quartier et dans ce secteur il y a des milliers d'électeurs, alors que les habitants du village ne représentent que quelque trois cents électeurs. L'équation a été vite résolue. Nous avons entendu pendant les campagnes municipales qu'à La Fauconnière la municipalité actuelle voulait construire un parc... – à côté du grand parc Lesdiguières, une face vers l'arrêt du tram et l'autre vers le centre commercial, proche de tous les équipements publics et des boulevards. Et qu'au village ils voulaient construire de l'habitat collectif... – en détruisant le patrimoine, loin des transports en commun, loin des commerces, loin des équipements publics, là où l'interface des espaces naturels et tissus urbains doit être ménagée...

L'idée d'un parc à la Fauconnière s'est muée en jardin éphémère, mais l'idée de densifier intensivement le village avec de l'habitat collectif, aussi invraisemblable que cela puisse être, est toujours d'actualité.

Est-ce vraiment justifié de détruire de manière irréversible le patrimoine naturel, de dévaloriser le patrimoine bâti, la lisière avec la réserve de biodiversité du Vercors, l'axe d'accès au massif, le chemin vers Beauregard, le paysage du coteau... pour gagner quelques logements ? Catégoriquement non pour le PLUI mais peut-être oui pour des élections...

10. APERÇU

Notre souci du bon développement urbain du village de Seyssinet-Pariset nous a conduit à étudier le PLUI. Nous avons découvert un document extraordinaire. La profondeur de ses paramètres est aussi impressionnante que l'étendue de ses aspirations. C'est un grand privilège que notre métropole soit régie par un plan aussi accompli.

Mais le PLUI semble être victime de ses grandes ambitions. Il est si dense et sophistiqué qu'il est difficile de le saisir, de l'utiliser comme un outil qui va bien au-delà d'indiquer quelle hauteur est autorisée dans une construction et quelle emprise au sol est possible.

Il y a une fissure dans le dernier échelon du PLUI à Seyssinet-Pariset, des intérêts économiques s'y installent. Une déchirure qui s'est produite là où les experts en urbanisme ont laissé leur place aux collectivités locales pour décliner et traduire les orientations du PLUI. Une erreur commise et perpétuée par des décideurs qui n'ont pas saisi le cadre stratégique du PLUI et qui ont voulu y insérer leurs objectifs politiques et leurs convictions personnelles. Des décideurs qui ont perçu le parc de logements à construire comme un mal à partager entre quartiers, alors que ce parc n'est qu'une pièce du grand puzzle qui construit la métropole de demain, celle que nous allons léguer aux générations futures.

Le PLUI, lui-même, nous mets en garde : « Une loi, aussi fondée soit-elle sur des principes de développement durable, ne suffit pas si elle n'est pas ou est insuffisamment mise en œuvre » (Page 4 Rapport de Présentation –Introduction du PLUI). Le PLUI également nous donne les outils pour surmonter ses défauts : la révision, la révision sous forme allégée, la modification de droit commun, la modification simplifiée, la mise à jour. (Page 10 Rapport de Présentation – Introduction).

Il nous a fallu aujourd'hui expliquer en détail pourquoi une densification intensive au village de Seyssinet-Pariset n'est pas compatible avec les dispositions territoriales du SCoT de la GReG, pourquoi ce niveau de densification n'est pas cohérent avec les orientations PADD du PLUI ou les objectifs de l'article L 101.2 du Code de l'urbanisme. Pourquoi une prétendue centralité rompt la structure du développement du PLUI et la complémentarité entre les différentes orientations PADD. Pourquoi le lot 25 doit être préservé de l'urbanisation...

Nous voulons aussi mettre en exergue le caractère communautaire et intemporel de la valeur du village de Seyssinet-Pariset. Sa conjonction des spécificités le rend singulier et il doit être préservé pour tous les habitants de la métropole à apprécier aujourd'hui et pour le léguer aux habitants de demain. Ce n'est qu'à partir d'un regard global de tous les enjeux territoriaux avec lesquels ont travaillé les auteurs du PLUI et de cette compréhension du village en tant que bien commun et perdurable que les décideurs pourront lui donner la place que le SCoT de la GReG et le PLUI lui ont déjà accordée. Ce principe est établi dans l'article L 101-1 du Code de l'urbanisme.

Autant que les auteurs du PLUI, nous restons convaincus que nous pouvons tout avoir : la préservation des forêts et des espaces agricoles, le nouveau parc de logements adapté aux besoins des habitants, la mixité et la cohésion sociale, la sécurité, la sauvegarde du patrimoine bâti et naturel, l'intensification et la densification qualitative maîtrisées, des paysages harmonieux, des centralités efficaces, la mobilité apaisée, l'amélioration de la qualité de l'air, la qualité de vie, etc. Les auteurs du PLUI nous ont donné le *modus operandi*, il suffit de suivre leurs prescriptions, qui font finalement la loi.

CONCLUSIONS :

Le village de Seyssinet-Pariset a un ensemble extraordinaire de spécificités : c'est un espace d'interface entre la ville et la montagne, un lieu de patrimoines et paysages remarquables, un passage vers le monument historique de Beauregard et le massif du Vercors, un versant de montagne et un balcon à flanc de coteau. C'est un bourg montagnard singulier, qui selon les principes du PLUI, doit être préservé et mis en valeur. Ce n'est pas par hasard qu'il est placé en dehors du périmètre préférentiel du développement du SCoT de la GReG.

Les dispositions du SCoT de la GReG et les principes du PLUI ont été contredits et remis en question à Seyssinet-Pariset. Des objectifs politiques et des convictions personnelles ont été insérés dans le dernier échelon du PLUI, générant une erreur décisive et transdescendante à l'égard du village.

La métropole et la municipalité ont implicitement rejeté notre demande de rectification d'erreur matérielle, perpétuant cette importante erreur. Ils sont en train de pousser des projets de développement urbain au village qui vont à l'encontre de dispositions du SCoT de la GReG et des orientations PADD.

C'est une erreur de classer le village de Seyssinet-Pariset en zone UA2 et de le soumettre au règlement d'une centralité, alors que manifestement le village n'en est pas une. Ce classement erroné en zone UA2 entraîne de nombreux conflits avec les dispositions du SCoT de la GReG et les orientations PADD concernant notamment : le niveau de densification autorisé (sections 4 et 5), la qualité du cadre de vie en périphérie urbaine (section 6.1), le polycentrisme et la proximité dans la métropole (section 6.2), la diversité des paysages et du patrimoine (section 6.3), la résilience de la métropole (section 6.4), le positionnement touristique (section 6.5), la mobilité apaisée (section 6.6), et l'inclusion de la nature en ville et la biodiversité (section 6.7). Un simple reclassement du village en zone résidentielle UD3 (correctement indexée) permettra de surmonter tous ces conflits.

C'est une erreur de délimiter le périmètre du zonage du village pour servir des objectifs politiques sans rapport aux ambitions territoriales.

C'est une erreur de déclasser irrégulièrement les lots 25 et 234, des éléments du patrimoine naturel de la commune qui, selon le SCoT de la GReG, doivent être préservés de l'urbanisation à très long terme. C'est une erreur de les classer en terrains constructibles au service des objectifs politiques ajoutés au PLUI.

C'est une erreur de mépriser et de répertorier sélectivement le patrimoine bâti et naturel de la commune au service de ces mêmes objectifs politiques.

Pour tout ce qui a été discuté précédemment, nous demandons au tribunal de donner suite à notre démarche 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 Démarche).

Nous demandons :

- 1) La reclassification de l'actuelle zone du village UA2 en zone résidentielle UD3 ou UD4 avec des indices rattachés, pour mieux le préserver. Un indice pour prendre en compte son caractère historique et patrimonial, et d'autres indices pertinents pour promouvoir et encadrer un développement urbain de qualité, qui tient compte de toutes les spécificités du village (par exemple, UD3ad).

- 2) La révision du périmètre de l'actuelle zone UA2 du village, pour inclure ou exclure des éléments selon leurs valeurs patrimoniales.
- 3) La réévaluation du patrimoine bâti et naturel, pour bien répertorier les éléments marquants qui doivent être préservés et mis en valeur :
 - a) Le lot 25 et le lot 234 (dit Parc des Tourelles) doivent retrouver leurs classifications EBC, en accord avec les limites à l'urbanisation des dispositions du SCoT de la GReG.
 - b) Notamment les maisons nobiliaires du chemin des Fusillés de l'Écureuil et de l'avenue Hector Berlioz doivent être évaluées comme candidates au patrimoine bâti à préserver.
 - c) Le gnomonhydre du lot 25 doit être considéré comme candidat au répertoire de patrimoine de proximité de la commune.

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

TABLE DES MATIÈRES

Requête	1
Pour :	1
Contre :	1
FAITS :	1
DISCUSSION :	4
1... LE VILLAGE N'EST PAS UNE CENTRALITÉ, IL N'EN DEVIENDRA PAS, IL N'EST PAS NON PLUS PRÈS D'UNE	4
2. QUEL ZONAGE POUR UN ANCIEN BOURG À CARACTÈRE RÉSIDENTIEL ?	6
3. LE PÉRIMÈTRE ARBITRAIRE D'UNE ZONE MAL CLASSÉE	7
4. LE VILLAGE ET LE RÈGLEMENT AFFÉRENT AUX ZONES UA2 ET UD3	8
5. LE VILLAGE EST EN DEHORS DU PÉRIMÈTRE PRÉFÉRENTEIEL DU DÉVELOPPEMENT SCoT DE LA GReG	9
6. L'ACTUELLE CLASSIFICATION UA2 DU VILLAGE ET LE MANQUE DE COHÉRENCE AUX PLUSIEURS ORIENTATIONS PADD	10
6.1 Préserver la qualité du cadre de vie des territoires périurbains	11
6.2 Construire une métropole polycentrique et de proximité	12
6.3 Faire métropole autour de la diversité des paysages et de patrimoines	13
6.4 Construire une métropole résiliente	14
6.4.1 Les voiries du village de Seyssinet-Pariset	15
— <i>Le chemin des Fusillés de l'Écureuil</i>	15
— <i>et la rue Antoine Chollier</i>	15
— <i>La rue de la Scie</i>	16
— <i>La rue de l'Église</i>	16
— <i>La route de St Nizier du Moucherotte / av Hector Berlioz</i>	16
6.5 Grenoble une métropole au cœur des Alpes	17
6.6 Créer les conditions d'une mobilité apaisée	18
6.7 Inclure la nature en ville et renforcer la biodiversité	18
7. LES LOTS 25 et 234: UN DÉCLASSEMENT EBC AMBIGÜ ET IRRÉGULIER	19
8. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL DE SEYSSINET-PARISET	21
9. SEYSSINET-PARISET UNE COMMUNE EN ASTREINTE DE LOGEMENTS	22
10. APERÇU	24
 CONCLUSIONS :	25
 Table des matières	28
Liste de pièces jointe	29

PIÈCES JOINTES

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 obstetricans*
- 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 n° 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