

## DÉLIBÉRATION N° 2025-071 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30/06/2025

Le 30 juin 2025 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de SEYSSINET-PARISSET s'est rassemblé en session ordinaire publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Guillaume LISSY, Maire, après convocation légale en date du 23 juin 2025.

**En exercice** : 33

**Présents** : 27

**Votants** : 32

**Présents** : ARCHI Yamina - AUBERT Clémence - BATTIN Frédéric - BEN EL HADJ SALEM Zyed – BLANC Véronique - BLIN Roselyne – BOUKHATEM Linda - CAPOCCIONI James – DARDET Flore - DELAFOSSE Michel – DURAND-POUDRET Fabien – FONNE Sandrine - GOBREN Jean-Yves – HUYGHE Véronique - JAGLIN Denis - LAMBERT Yves - LANCELON-PIN Christine – LAURANT Delphine - LISSY Guillaume - MARGERIT Noël - MAUREL Éric – MECREANT Déborah – MOLLON Alice – MONNET Edouard - MONTE Éric - PRAT Sylvain - SIEFERT Laura - TRAN DURAND Lenä

**ABSENTS et excusés** : CELONA Charly, PACCHIOTTI Éric, GRESLOU Thomas, PETIT Camille, MEJEAN Frédéric, BATTIN Frédéric

**POUVOIRS** : CELONA Charly à CAPOCCIONI James, PACCHIOTTI Éric à BLIN Roselyne, GRESLOU Thomas à MARGERIT Noël, PETIT Camille à BLANC Véronique, MEJEAN Frédéric à LAMBERT Yves

**SECRÉTAIRES DE SÉANCE** : Jean-Yves GOBREN et Fabien DURAND-POUDRET

|                        |                                                         |
|------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>DÉLIBÉRATION N°</b> | <b>2025-071</b>                                         |
| <b>RUBRIQUE</b>        | <b>AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>                        |
| <b>Objet</b>           | <b>Projet Cœur de ville – Approbation du plan guide</b> |

### RAPPORT :

Il est rappelé qu'un périmètre d'études d'environ 4,3 hectares, incluant le centre commercial et ses abords immédiats, avait été créé par une délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2016 et intégré dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°77 – Fauconnière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019.

Puis, par une délibération en date du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal a validé la prise en considération du projet de renouvellement urbain du site Cœur de ville – Fauconnière et approuvé le nouveau périmètre de prise en considération dudit projet sur une surface d'environ 9,7 hectares. Au-delà du centre commercial existant et de ses abords immédiats, le projet intègre les tènements alentours, à l'Ouest et au Nord, qui accueillent d'autres équipements publics (piscine, maison sport animation, tennis) et des espaces mutables à moyen terme et / ou à revaloriser permettant ainsi d'avoir un projet d'aménagement plus cohérent et ambitieux.

Le démarrage des études préalables a ensuite été retardé d'environ deux ans en raison du porter à connaissance par le préfet de l'Isère, en décembre 2019, de la carte d'aléas du projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Drac : cette carte impactait la majeure partie du périmètre et rendait impossible la réalisation d'une opération de renouvellement urbain. Fin 2021, cette contrainte a été levée en partie du fait de la suppression de la brèche dite « G3 » en rive gauche du Drac pour la qualification des aléas. Puis, les services de l'État ont transmis une nouvelle version du projet de PPRi Drac, qui a fait l'objet d'une enquête publique à l'automne 2022 ; son approbation a été prononcée par le préfet en juillet 2023. Après approbation de la révision allégée n°1 du PLUi prévue à la fin de l'année 2025, le Plan de Prévention des Risques

d'inondation du Drac aval (PPRi) permettra enfin d'autoriser une occupation sur ce site exposé en partie au risque inondation (aléa faible, moyen et fort) sous réserve de respecter certaines prescriptions techniques et réglementaires.

La contrainte risque d'inondation ayant été levée, c'est par délibération en date du 27 février 2023, que le Conseil Municipal a par la suite approuvé les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain Cœur de ville – Fauconnière et a engagé la concertation préalable sur le projet au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Il a ultérieurement décidé, le 16 octobre 2023, d'étendre les objets de la concertation à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La concertation s'est déroulée sur deux périodes.

Une première période de janvier 2023 à avril 2024, elle-même découpée en 2 phases :

- De janvier à juin 2023 :
  - Réflexions sur les lignes directrices du futur projet d'aménagement, en communiquant tous les éléments, afin de permettre à chacun de comprendre et de participer activement à la réflexion sur le projet.
  - Définir les grandes orientations qui guideront ensuite le travail de composition urbaine.
  - Juin 2023 : forum de restitution de la première phase.
- De juin 2023 à avril 2024 :
  - Présentation d'une première ébauche de plan tenant compte des résultats de la première phase ainsi que des invariants et des contraintes techniques et réglementaires existantes (pipelines, risque d'inondation...)
  - Recueil des réactions et propositions des habitants à cette première ébauche.

Le bilan de l'étape de concertation préalable obligatoire a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 mai 2024, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. Cette première phase a permis de missionner un bureau d'études pour la réalisation de deux scénarios contrastés, pour engager une deuxième phase d'association des habitants, qui s'est ouverte début 2025 pour s'achever lors du forum de restitution du 12 juin 2025. L'objectif était, à partir de ces deux scénarios A et B, d'aboutir à une troisième proposition qui permette de faire la synthèse et d'établir le plan guide ci-annexé.

L'élaboration de ce document repose sur une démarche de large participation citoyenne qui relève d'une nécessité démocratique. Cette approche collaborative garantit que le projet reflète les attentes et aspirations des habitants de Seyssinet-Pariset :

- Un centre-ville plus fonctionnel, attractif, inclusif et répondant aux enjeux du changement climatique
- Un renouvellement urbain permettant la création d'un véritable cœur battant, animé par la vie de ses habitants et riche de ses liens avec l'environnement naturel
- Une opportunité unique de renforcer l'identité de la commune tout en répondant aux défis actuels et futurs

Ce projet offre aujourd'hui l'opportunité de repenser les usages, les espaces et les services, et de concevoir un lieu ouvert, en connexion avec les autres quartiers de la ville.

La présentation du plan guide, en ce Conseil Municipal du 30 juin 2025, marque une étape. Elle représente à la fois la fin d'un processus, mais aussi le début d'une nouvelle phase dans la construction de ce projet de rénovation urbaine. Le plan guide du projet Cœur de Ville de Seyssinet-Pariset s'inscrit dans une démarche ambitieuse visant à redynamiser le centre-ville, tout en préservant l'identité et la qualité de vie qui caractérisent notre Commune.

Ce document est composé de documents graphiques mais aussi de documents écrits, et donne à voir l'ensemble des intentions, prescriptions et ambitions pour l'aménagement d'un quartier.

Orienté vers l'action, il décrit ce qui est à préserver ou à valoriser dans l'existant pour construire un futur désirable. Il ne fige pas pour autant un plan exact : un plan guide pour être adapté au fil de l'évolution des enjeux de programmation, des opportunités opérationnelles ou des contraintes techniques, réglementaires et économiques.

Un plan guide constitue donc un outil de cohérence et d'aide à la décision pour les élus et les services. Avec une approche prospective, il est conçu comme le trait d'union des parties prenantes : commune, habitants, commerçants, Métropole, bureaux d'études, aménageur, promoteurs, bailleurs... Il donne à voir les ambitions portées en les rendant compréhensibles et communicables à tous.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le plan guide ci-annexé, document qui fixe les orientations à tenir pour réussir la transformation du Cœur de Ville, conformément aux conclusions de la démarche de co-construction menée et qui définit les actions à mener, le cadre spatial et programmatique des opérations à venir, ainsi que les étapes de mise en œuvre.

### **DÉLIBÉRATION :**

**Entendu le rapport, il est proposé au Conseil Municipal :**

**VU** les délibérations n°2020-112 du 14 décembre 2020, n°2023-013 du 27 février 2023 et n°2023-115 du 16 octobre 2023 relatives aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du site de la Fauconnière – Cœur de ville et aux modalités de concertation préalable,

**VU** la délibération n°2024-058 du 27 mai 2024 relative à l'arrêt et à l'approbation du bilan de la concertation sur la première étape du projet « Penser ensemble le Cœur de ville » et rappelant que la commune souhaitait maintenir le même niveau d'implication des habitants que pour le cycle de concertation préalable pour la conception du plan guide,

**CONSIDÉRANT** l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Travaux exceptionnelle, élargie à l'ensemble des élus, du 27 juin 2025,

- **D'APPROUVER le plan guide** du projet Cœur de Ville.

**VOTE : adoptée à 26 voix POUR, 6 voix CONTRE (C. LANCELON-PIN, F. DURAND-POUDRET, D. JAGLIN, S. FONNE, F. DARDET, Z. BEN EL HADJ SALEM)**

Le Maire,

Guillaume LASSY



**Télétransmis à la Préfecture de l'Isère,  
et mis en ligne sur le site de la commune le : 02/07/2025**