

**extrait**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil dix neuf, le quinze octobre, le Conseil Municipal de la commune de REVEL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bernard MICHON, Maire.

*Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15*

*En exercice : 15*

*Qui ont pris part au vote : 13*

**Présents : Coralie BOURDELAIN ; Sandrine GAYET ; Lionel FIAT ; Frédéric GEROMIN ; Jean-Marc BELLEVILLE ; Laurence LEROUX ; Stéphane MASTROPIETRO ; Jean-Paul BELLIN ; Martine RITTER ; Vincent PELLETIER ; Bernard MICHON ; Catherine REAULT**  
**Procurations : Céline Bernigaud à Coralie BOURDELAIN.**  
**Absents : Thierry MAZILLE ; Alain Guimet.**

Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Il a été, conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Coralie Bourdelain, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Date de la convocation : 9 octobre 2019

**DELIBERATION N° 2 : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet.

Il rappelle que par délibération en date du 17 mars 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme.

Il explique qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, doit être arrêté le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU et, qu'en application de l'article L.153-14 du même code, le-dit document doit être arrêté par délibération du conseil municipal.

**Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU, inscrits dans la délibération du conseil municipal du 17 mars 2015 :**

A - Répondre aux enjeux d'aménagement et de développement communal :

Des enjeux quantitatifs :

- Prévoir un développement qui permette un accueil de nouveaux habitants et d'activités suffisant pour conforter la vitalité et le dynamisme de la commune et spécifiquement le bourg,
- Tout en assurant la maîtrise et la progression de l'urbanisation de manière adaptée au caractère rural de la commune et à la capacité de ses équipements publics et de ses réseaux (voirie, assainissement).

Des enjeux qualitatifs :

- Conforter la centralité du bourg, en termes d'accueil de nouveaux habitants, d'activités économiques, d'équipements publics et d'accessibilité depuis les hameaux.
- Conforter la vocation touristique de Freydières et y encourager le développement des activités de plein air.
- Encourager la mixité générationnelle et sociale de la population, garante de la vitalité de la commune, de son dynamisme et

de sa convivialité, tant sur le bourg que dans les hameaux principaux comme la Bourg

- Préserver le patrimoine architectural porteur d'identité et d'image, du bourg (maisons traditionnelles autour de l'église et de la mairie) et des hameaux (anciennes fermes avec un intérêt particulier à protéger / préserver et mettre en avant), tout en luttant contre la banalisation des formes architecturales : favoriser le réinvestissement du bâti existant et travailler sur l'intégration des futures constructions dans leur environnement, en terme de morphologie, d'aspect extérieur et d'implantation.
- Maîtriser le rapport au grand paysage environnant, préserver sa qualité et ses vues depuis le tissu bâti :
  - En soutenant l'activité agricole, atout principal de la commune, garante de l'ouverture des paysages et du maintien de coupures vertes entre les hameaux,
  - En portant une attention particulière au traitement des abords des constructions et à la végétation dans les hameaux.

#### B - Prendre en compte les évolutions du cadre législatif

L'élaboration du PLU est également rendue nécessaire par la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal avec les documents de planification et de cadrage supra communaux :

- Le SCOT de la Région Urbaine Grenobloise. Le futur PLU devra définir un projet compatible avec les dispositions du document d'orientation et d'objectifs.
- La prise en compte de la Loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de la Loi d'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014. Ces deux lois majeures ont identifié de nouveaux enjeux de protection parmi lesquels figurent notamment les continuités écologiques, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, la limitation de l'artificialisation des sols. Le PLU devra mettre en œuvre les moyens destinés à répondre à ces enjeux.

**Il précise, en outre, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour la commune :**

#### Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

- 1.1 Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites.
- 1.2 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage
- 1.3 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité intégrée.

#### Axe 2 – Proposer un développement raisonné adapté au territoire.

- 2.1 Adopter une croissance modérée, en cohérence avec son image de village de montagne
- 2.2 Accompagner le développement urbain en intégrant la question des déplacements
- 2.3 Tenir compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées

#### Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

- 3.1 Conserver la vitalité du village en créant des conditions d'accueil des futurs habitants en cohérence avec l'image de village dynamique et le niveau de services
- 3.2 Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.

#### Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Réduire de 50% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport aux préconisations du POS en vigueur jusqu'en mars 2017. **Soit un objectif de consommation moyenne de 700m2 par futur logement neuf construit sur les parcelles non bâties.**
- Les parcelles constructibles non bâties et les tenements bâtis de plus de 3000m2 et générant du potentiel constructible à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) ne devront pas dépasser 8,5 Ha pour les 12 années à venir.

- Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 ans, les bâtiments non bâtis seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

**Considérant que ce Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune en se conformant aux objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale de la région Urbaine de Grenoble a fait l'objet d'un débat d'orientation au conseil municipal lors de sa séance publique du 30 juin 2016.**

Lors de cette réunion, le conseil municipal a émis les remarques suivantes :

Concernant la lecture du PADD et les débats :

Lionel FIAT fait remarquer qu'il n'a pas participé à l'élaboration de ce document, bien que faisant parti du groupe de travail PLU. Il est répondu que Adeline REY (bureau d'études urbaniste) l'a élaboré à partir des éléments donnés lors des différentes réunions du groupe et des diverses réunions (Personnes Publiques Associées – réunions publiques).

Concernant l'axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine :

Dans quelles proportions les surfaces constructibles possibles seront-elles réparties entre le Bourg/la Bourgeat et les autres hameaux ?

Réponse : Il est projeté de concentrer au minimum 50 % du potentiel constructif sur le secteur du Bourg et la Bourgeat, et le reste réparti sur les autres hameaux.

Concernant l'axe 2 – Proposer un développement raisonné adapté au territoire :

Il est indiqué au paragraphe 2.1 que la commune projette d'accueillir 300 nouveaux habitants d'ici 2030. Il est demandé comment ce chiffre a été calculé. De plus, pourquoi indiquer l'année 2030 alors que le PLU est élaboré pour 12 ans, ce qui nous amènerait à 2028.

Réponse : le PLU ne sera approuvé probablement qu'à fin 2017, donc  $2018 + 12 = 2030$ .

Il est demandé également comment ont été trouvés les 120 logements, ce qui amène à 10 logements en moyenne par an. Ce chiffre paraît excessif à plusieurs conseillers. Cela semble une cadence trop ouverte. La cadence actuelle de 5 logements neufs par an paraît plus appropriée. De plus, le terme « objectif maximal de production de 120 logements neufs ... » ne semble pas approprié.

Réponse : Pour rappel, les surfaces constructibles du POS actuel permettent un nombre de constructions beaucoup plus important sans pour autant les avoir déclenchées. Il s'agit là d'un potentiel constructif et non d'une programmation.

Il est décidé de modifier le terme « objectif maximal » en « plafond ou nombre maximum ».

Il est demandé de préciser ces calculs.

Il est demandé si la commune est prête à avoir des constructions sur petits terrains. Et surtout si un promoteur vient proposer un projet avec de nombreuses constructions identiques. Le PLU peut-il se doter de moyens suffisants pour éviter cela ?

Réponse : Concernant la surface des terrains, le PLU supprime les surfaces minimales et le COS tels qu'ils existaient dans le POS. En revanche, des outils tels que : hauteur des constructions, distances par rapport aux limites séparatives, implantation sur le terrain, consultance architecturale, etc ... peuvent permettre d'encadrer les projets de constructions.

Les OAP (opérations d'aménagement et de programmation) seront-elles assez encadrées pour ne pas avoir des zones type lotissement comme dans la vallée ?

Réponse : Les OAP permettent une projection détaillée garantissant une prise en compte de l'intégration paysagère, et notamment d'intégrer les constructions à la pente ; d'éviter également d'avoir de longs chemins étanchés (goudronnés) entre la voirie communale et les constructions.

Concernant l'axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel :

Pas de remarques, ni questions.

**En outre, la loi prévoit que la révision du plan d'occupation des sols pour l'élaboration du plan local d'urbanisme est une concertation associant l'ensemble de la population et toute personne concernée, dont les représentants de la profession agricole. A ce titre, le maire rappelle au Conseil Municipal la délibération n°6 du 17 mars 2015, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation suivantes conformément aux articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :**

- L'organisation d'au moins 3 réunions publiques qui pourront se tenir aux grandes étapes suivantes de l'élaboration du PLU :
  - Une réunion publique de présentation de l'outil PLU, sa mise en oeuvre sur la commune et de lancement de la démarche de concertation,
  - Une réunion publique de présentation des premières esquisses de développement, le projet communal, et des éléments de diagnostic qui y sont associés,
  - Une réunion publique, avant l'arrêt du PLU, qui présentera la traduction réglementaire du projet communal.
- En appui aux réunions publiques, des panneaux seront mis à disposition du public en mairie, pendant les heures d'ouverture. Les panneaux seront accompagnés d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants (A ne pas confondre avec l'enquête publique officielle qui aura lieu plus tard).
- La réalisation d'un questionnaire à destination des habitants au cours de la phase diagnostic pour recueillir leur avis sur leur perception de la commune, leurs modes de vie et d'occupation des lieux, leurs attentes pour l'avenir.
- Une information par voie de bulletins municipaux et sur le site internet de la mairie sur l'état d'avancement du PLU, accessible sur le lien : [www.revel-belledonne.com](http://www.revel-belledonne.com)
- Selon les besoins ressentis au fur et à mesure de l'avancée des réflexions, les habitants pourront être sollicités de manière ponctuelle sur des thématiques spécifiques.

Puis Monsieur le Maire donne lecture du bilan de la concertation **tel qu'il est annexé à la présente délibération**. Ce bilan fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions et montre l'implication des administrés.

**Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à bien vouloir se prononcer sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.**

Considérant qu'en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, il doit être arrêté le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLU et, qu'en application de l'article L 153-14 dudit code, le document doit être approuvé par délibération du conseil municipal et communiqué conformément à l'article L.153-16 pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et L.151-2,

Vu la délibération en date du 17 mars 2015 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour élaborer le plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération,

Vu le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Entendu le débat au sein du conseil municipal en date du 30 juin 2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet de nombreuses études et réflexions :

- Au sein du conseil municipal et de la commission urbanisme : depuis le lancement des études en mars 2015, 38 réunions de

travail ont été menées entre la commission urbanisme et l'équipe d'urbanistes chargée de la démarche ; dont au moins 4 réunions se sont tenues en conseil municipal pour faire le point sur l'avancée des études.

- Les Personnes Publiques Associées officielles ont été sollicitées à plusieurs reprises notamment les services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région Grenobloise et de la Communauté de Communes pour garantir la bonne prise en compte des enjeux supracommunaux. Notamment 2 réunions ont été réalisées avec les Personnes Publiques Associées pour leur présenter l'état d'avancement des réflexions.
- Lors de la 3ème réunion publique du 6 novembre 2018, les habitants ont été invités à faire part de leurs remarques concernant le projet abouti présenté et les remarques furent nombreuses : 18 remarques et courriers sur les 29 consignés dans le registre de concertation, à l'issue de cette réunion publique.

Considérant que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

#### **Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :**

- ARRÊTE et TIRE le bilan de la concertation selon le contenu détaillé en annexe à la présente délibération,
- ARRÊTE le projet de plan local d'urbanisme de la commune de REVEL tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- SOUMET pour avis le projet du PLU arrêté, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,

Conformément aux articles L.132-11, L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de l'Isère,
- Au président du conseil régional,
- Au président du conseil départemental,
- Au président de l'EPCI chargé de l'élaboration et de la révision du SCOT,
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture,
- Au président de la Communauté de communes « Le Grésivaudan » dont la commune est membre car cet EPCI n'a pas pris la compétence en matière de PLU. Cette délibération sera également notifiée à ce même président au titre de sa compétence en matière de programme local de l'habitat et de sa compétence en matière d'organisation de la mobilité (article L1231-1 du code des transports),
- Aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés en ayant fait la demande.

Une copie du projet de PLU arrêté sera transmis conformément aux dispositions de l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, pour avis :

- Aux représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières (Institut national des appellations d'origine contrôlée (INAO) et Centre national de la propriété forestière (CNPF).

A défaut de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de P.L.U., ces avis sont réputés favorables. *(Pour l'INAO et le C.R.P.F., ce délai est de deux mois.)*

- AUTORISE le maire à engager toutes les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et signer tous les documents se rapportant à cette décision.

En application des articles L. 132-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération et le projet de PLU annexé seront transmis à M. le préfet de l'Isère *(en un exemplaire « version papier », deux autres exemplaires, dont un sur support informatique, seront adressés à la Direction départementale des territoires de l'Isère).*

Envoyé en préfecture le 16/10/2019

Reçu en préfecture le 16/10/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 038-213803349-20191015-DEL\_2019101502-DE

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet d'établissement sera tenu à disposition du public.

Conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme la délibération sera affichée en mairie pendant un délai d'un mois.

Ainsi fait et délibéré, à Revel, le 15 octobre 2019

**Pour : 12**

**Contre : 1**

Pour extrait

Bernard MICHON  
Maire de Revel,

