

<p style="text-align: center;">Plan Local d'Urbanisme de REVEL</p> <p style="text-align: center;">Compte-rendu de la Réunion Publique du 16 juin 2016</p>

Participants :

Mairie : Monsieur le Maire et ses conseillers municipaux.

Adeline Rey Urbaniste.

Habitants : une trentaine de personnes a assisté à la présentation et a posé des questions.

Ont été présentés au cours de cette réunion :

- La restitution du questionnaire habitants
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les questions et remarques ont été les suivantes :

1. Le PLU prône la densification du village alors que les habitants veulent le contraire : le PLU va donc à l'encontre de la demande des habitants ?

Le PLU doit respecter le cadre législatif et réglementaire dans lequel s'inscrivent les documents d'urbanisme communaux. Comme expliqué lors de la 1^{ère} réunion publique, les objectifs principaux nationaux en matière d'urbanisme et du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise sont la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières et la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. D'ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Revel doit comprendre des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles. La demande des habitants de conserver une qualité de cadre de vie basée sur un tissu bâti « respirant » est entendue et sera prise en compte dans la traduction réglementaire du PADD, dans le respect des objectifs exposés.

2. Aujourd'hui, le village fonctionne bien mais présente déjà des signes de saturation avec une route très fréquentée aux heures de pointe et des problèmes de stationnement. Est-il judicieux d'agrandir le village et d'accueillir de nouveaux habitants dans ces circonstances ?

Mr le Maire rappelle la nécessité de poursuivre un développement de la population pour garantir une dynamique et une vitalité qui maintiendront l'école et les activités associatives, l'animation du village. Ce développement tiendra néanmoins compte de la capacité des équipements existants : voirie, réseaux... et dans le respect de la qualité paysagère et du cadre de vie.

3. L'accueil de nouveaux habitants va-t-il forcément contribuer à limiter le vieillissement de la population ?

Le renouvellement de la population communale peut se faire à travers le turn-over (décès, divorces...) mais n'est pas suffisant pour pallier au vieillissement et maintenir la dynamique démographique. Un habitant précise qu'à

Jarrie, il y a des quartiers où la population a été divisée par 2, en raison du départ des enfants et du vieillissement des habitants.

4. Aujourd'hui, il y a des reculs obligatoires pour les constructions qui s'implantent au bord de la route départementale, et l'on constate des problèmes de vitesse excessive dans les hameaux. Comment permettre l'accueil de nouvelles constructions dans ces conditions ?

La question de l'implantation des constructions sur les parcelles qui jouxtent les routes départementales sera traitée en concertation étroite avec les techniciens du Département (gestionnaire de ces routes). Le recul sera défini au cas par cas, parcelle par parcelle, pour garantir une implantation intégrée à son environnement bâti, qui respecte les vues sur le grand paysage, la sécurité routière et limite l'emprise des accès privés, très visibles dans le paysage.

5. Les maisons trop proches les unes des autres pourraient engendrer la perte des vues. Le PLU dispose-t-il d'outils pour encadrer cela et notamment contrer les ambitions maximales des promoteurs ?

Le PLU peut définir des règles graphique d'implantation des futures constructions au cas par cas, ainsi que des règles de hauteurs maximale, d'implantation par rapport aux limites parcellaires et à la rue, d'emprise au sol des constructions, qui permettront de définir un gabarit et une volumétrie les mieux intégrés au site et qui respectent les vues sur le grand paysage. De plus, sur les grands tènements constructibles (de plus de 3000m²), des Orientations d'Aménagement et de Programmation seront réalisées qui définiront le programme de constructions attendu et les grands principes urbanistiques à respecter. Mr le Maire ajoute que la commune pourrait être amenée à gérer elle-même des opérations de construction, comme ce fut le cas pour les logements sociaux de l'espace Guimet (OPAC38), ce qui garantira un projet urbain respectueux des attentes des habitants.

6. Que fera le PLU si le propriétaire refuse de construire ? Les friches vont-elles se développer sur la commune ?

Mr le Maire précise que l'agriculture est fragile sur la commune, mais qu'elle reste l'élément principal de maintien de l'ouverture des paysages et de la préservation des vues. Le groupe de travail PLU va réfléchir pour définir une ou plusieurs zones préférentielles d'installation d'une nouvelle exploitation.

Pour garantir l'urbanisation des terrains rendus constructibles dans le PLU, et assurer ainsi à la commune d'atteindre ses objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants et de maintien de la dynamique villageoise, les élus pourraient mettre en place, en parallèle du PLU, des outils fiscaux d'incitation à la construction.

7. Le PLU permettra-t-il l'utilisation de secteurs sans potentiel agricole ni constructible pour la pose de panneaux photovoltaïques ?

La consommation de terres agricoles pour l'énergie solaire est fortement encadrée par la Chambre d'Agriculture, qui fait partie des structures associées et consultées pour l'élaboration du PLU.

Cette question a déjà été soulevée lors des réunions avec le groupe de travail PLU. La question de l'impact paysager de ce type d'équipements pose question.

8. Pour contrer le mitage parcellaire agricole, il faudrait faire un remembrement. Le PLU peut-il faire ça ?

Le remembrement agricole est une procédure réglementaire encadrée qui ne se fait pas dans le cadre du PLU.

9. Le PLU prévoit-il un aménagement pour les grumiers à Freydières ?

Cet aménagement est prévu dans le plan d'aménagement forestier de 2017.

Le PLU veillera, dans son règlement, à permettre sa réalisation.

10. Pourquoi autorise-t-on les tuiles noires alors que l'harmonie des toitures est en rouge ? Aujourd'hui on autorise des murs en béton, alors qu'il faut respecter l'aspect ancien des constructions !

Les règles d'aspect extérieur des constructions qui s'appliquent aujourd'hui avec le Plan d'Occupation des Sols seront revues dans le PLU pour traduire l'objectif du projet communal de préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine intégrée.

Mr le Maire ajoute que le PLU peut réglementer l'aspect mais pas les matériaux. Il souhaite porter une attention particulière, dans la définition des règles du PLU, aux modes de vie actuels, aux manières d'habiter, pour avoir des constructions qui feront le patrimoine de demain.

11. L'entrée du village n'est pas abordée dans le projet communal alors qu'elle est mentionnée plusieurs fois dans le questionnaire habitants.

La problématique de l'entrée du village a déjà été engagée par des actions comme l'aménagement d'un cheminement piéton. Les élus n'ont à ce jour pas de projet particulier sur ce secteur qui pourrait être traduit dans le PLU. L'entrée du village est cependant constituée de plusieurs propriétés privées qui pourront être réhabilitées et apporter alors plus de qualité au site.

12. Quel lien entre le recalibrage des zones constructibles et l'imposition foncière ?

Le PLU ne gère pas la fiscalité foncière.

Mr le Maire rappelle qu'en effet, les taxes foncières sont sensiblement plus élevées sur les terrains constructibles que sur les terrains non constructibles. Il rappelle également que l'élaboration du PLU et son projet communal se fait à partir d'une logique collective et non d'une logique individuelle de propriétaires, dans le respect du cadre législatif et réglementaire qui lui est imposé.

13. Quand pourra-t-on faire sa demande de classement ou maintien constructible de son terrain ?

Aujourd'hui, l'information sur la constructibilité d'un terrain se fait par le biais d'une demande de certificat d'urbanisme.

Mr le Maire incite fortement les habitants et porteurs de projets à faire part de leurs demandes par écrit : soit par courrier adressé en mairie, soit sur le registre d'observations disponible en mairie, et ce le plus tôt possible afin qu'elles puissent être intégrées aux réflexions en cours. Toutes les demandes écrites seront traitées et recevront une réponse justifiée à l'issue de l'élaboration du PLU.

Les demandeurs pourront, en dernier lieu, formuler également leurs demandes lors de l'enquête publique du PLU, qui devrait avoir lieu courant 2017.

Rappel des modalités de concertation avec la population inscrites dans la délibération du 17 mars 2015 :

=> 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 œuvre sur la commune et de lancement de la démarche de concertation : a eu lieu le 25 juin 2015.
- Une réunion publique de présentation des premières esquisses de développement, le projet communal, et des éléments de diagnostic qui y sont associés : a eu lieu le 16 juin 2016.
- 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

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.