

Commune de REVEL

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion Publique n°3 – 6 novembre 2018

Etat d'avancement et présentation de la traduction réglementaire du Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables



**Adeline REY**

**Urbaniste O.P.Q.U.**

12 rue Ampère 38000 Grenoble

06 88 08 26 51

adelinerey.urbanisme@gmail.com

**Atelier VERDANCE**

**Paysagistes d.p.l.g.**

12 rue Ampère 38000 Grenoble

04 76 21 58 21 / 04 76 21 58 20 (fax)

verdance@verdance.fr

**PROGEO Environnement**

**Environnementalistes**

13 rue de l'Abbé Vincent – ZAC Artis – 38600 Fontaine

04 82 53 50 33 / 04 82 53 50 34 (fax)

s.lamarche@progeo-environnement.com

# + Historique du document d'urbanisme de Revel

**1989 : Approbation du Plan d'Occupation des Sols (POS) de Revel.**

**1993 : 1<sup>ère</sup> révision du POS.**

**2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain**

⇒ création des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) pour remplacer les POS : on passe d'une démarche de gestion foncière à une démarche de projet.

**2012 : Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise.**

⇒ Obligation de mise en compatibilité du POS avec le SCOT.

**2013 : Dernière procédure d'adaptation du POS de Revel : Modification.**

**2014 : Loi d'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR)**

⇒ Renforcement de la légitimité de l'échelle intercommunale pour les documents d'urbanisme.

⇒ Disparition imposée des POS à l'horizon 2017.

**17 mars 2015 : le Conseil Municipal de Revel lance l'élaboration de son PLU.**

**25 juin 2015 : 1<sup>ère</sup> réunion publique de concertation sur l'élaboration du PLU.**

**16 juin 2016 : 2<sup>ème</sup> réunion publique de concertation : présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

**30 juin 2016 : Débat du PADD en Conseil Municipal.**

- + Une compatibilité obligatoire avec les documents et lois cadres.  
Une nécessaire prise en compte des enjeux locaux.



# + Le dimensionnement du développement urbain

## Un cadre défini par le SCOT :

La commune est identifiée comme « Pôle local » dans la hiérarchie territoriale du SCOT :

⇒ Objectif du rythme de constructions moyen plafonné à 6 logements/an/1000 habitants, soit un maximum de **137 logements neufs** attendus d'ici 12 ans et un potentiel constructible à définir en conséquence **d'environ 10 Ha.**

## Potentiel de développement en logements, habitants et foncier inscrits dans le PLU :

|  | Logements  | Habitants  | Foncier (Ha) |
|--|------------|------------|--------------|
| <b>Potentiel en construction neuve sur des parcelles non bâties (compatibilité SCOT, dont 70% sur le Bourg et la Bourgeat) :</b> |            |            |              |
|  | <b>108</b> | <b>281</b> | <b>7,28</b>  |
| Potentiel en densification du tissu bâti existant  | 28         | 73         | 3,31         |
| Potentiel en réinvestissement du bâti existant   | 12         | 31         | 0            |
| <b>Total potentiel à 12 ans</b>  | <b>148</b> | <b>385</b> | <b>10,59</b> |

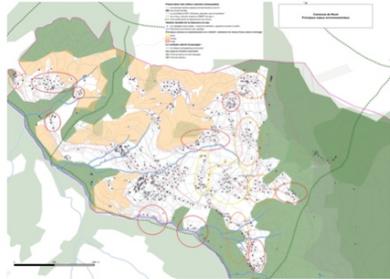
Taille moyenne des ménages à Revel en 2015 : 2,6

**Potentiel bloqué dans l'attente de la réalisation de l'assainissement collectif et des réseaux d'eaux pluviales**      **25**      **60**      **2,36**

# + Le contenu du Plan Local d'Urbanisme

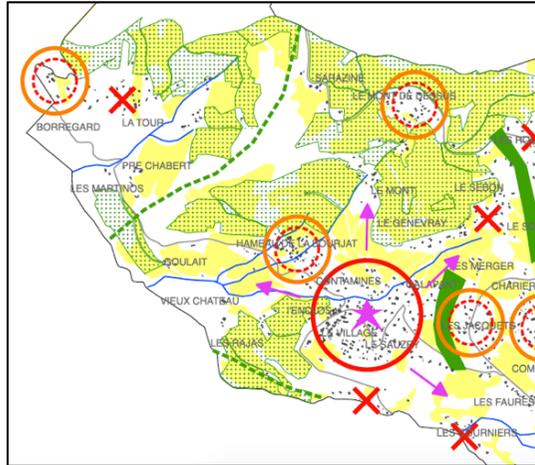
## Le Rapport de Présentation

- Diagnostic
- Etat Initial de l'Environnement

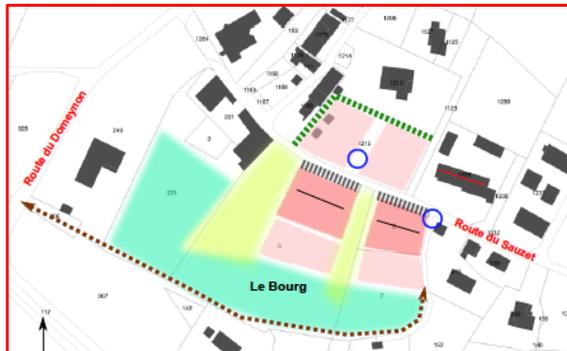


- Justification du projet communal et du règlement
- Evaluation des incidences sur l'environnement
- Indicateurs pour l'évaluation des résultats

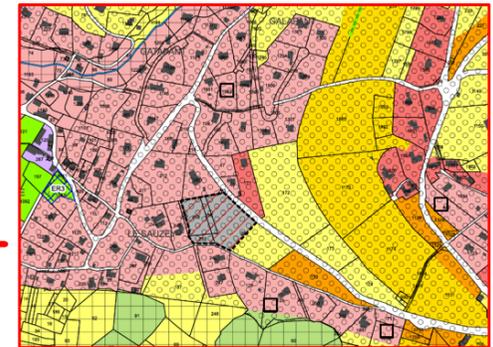
## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



## Le Règlement écrit et graphique



# + Les modalités de concertation pour l'élaboration du PLU

## **3 réunions publiques**

⇒ 1<sup>ère</sup> réunion publique le 25 juin 2015 : présentation de la démarche d'élaboration du PLU.

⇒ 2<sup>ème</sup> réunion publique le 16 juin 2016 : présentation du projet communal (PADD).

⇒ **3<sup>ème</sup> réunion publique, avant l'arrêt du PLU, aujourd'hui** : présentation de la traduction du projet communal notamment dans le règlement écrit et graphique.

**Une exposition évolutive** en complément des réunions publiques.

## **Le questionnaire habitants**

⇒ Transmis aux habitants durant l'été 2015, il a permis d'enrichir les réflexions menées avec les élus et les partenaires de l'aménagement pour l'élaboration du PADD.

**Des informations sur l'état d'avancement du PLU** dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Mairie.

**La mise à disposition d'un registre d'observations** en mairie.

# + Calendrier prévisionnel

2018

## Jusqu'au 15 décembre :

- Possibilité de consulter les projets de Règlement écrit et graphique + Orientations d'Aménagement et de Programmation en Mairie.
- Registre de concertation à disposition pour faire ses remarques.

2019

Arrêt du PLU  
par le Conseil Municipal

Avis des Personnes  
Publiques Associées :  
3 mois

Enquête publique  
1 mois

Rapport du Commissaire  
Enquêteur  
1 mois

Approbation du PLU  
par le Conseil Municipal