

Département de l'Isère
Commune de Revel
Zonage des eaux pluviales
Plan local d'urbanisme

ANNEXES

Procès-verbal de synthèse

Mémoire en réponse

Arrêté de mise à l'enquête publique

Bacuvier Marie-France

Juillet 2020

Réponse de la commune aux observations formulées lors de l'enquête publique

Procès-verbal de communication des observations recueillies dans le registre d'enquête Enquête publique pour le projet de plan local d'urbanisme et de zonage des eaux pluviales

A l'attention de Madame le Maire

REFERENCES : E19000368/38

19 Juin 2020

Madame le maire,

L'Enquête publique portant sur le projet de PLU et de zonage des eaux pluviales s'est achevée le 12 juin 2020. En raison de l'épidémie du Covid-19, et de l'urgence sanitaire, l'enquête publique s'est déroulée en deux phases : une première phase du 21 février au 15 mars 2020 au cours de laquelle deux permanences ont eu lieu, le 26 février et le 13 mars. L'enquête a redémarré le 2 juin 2020 pour s'achever le 12 juin. Deux permanences ont eu lieu les 2 et 12 juin en tenant compte du protocole imposé : prise de rendez-vous pour éviter une attente dans une salle à plusieurs, port du masque obligatoire. Pendant toute la période, le dossier était disponible sur le site internet de la mairie.

L'enquête a provoqué une mobilisation modérée des habitants. 14 observations ont été recueillies lors des permanences, auxquelles il faut ajouter huit contributions arrivées par mail ou par courrier. La concertation a joué son rôle puis que peu d'habitants de la commune se sont déplacés.

Six personnes publiques associées se sont exprimées, **la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère**, l'établissement public du SCoT de la grande région grenobloise, la DDT, le département de l'Isère, la CDPENAF, la chambre d'agriculture. **De plus, un avis a été reçu hors délai : l'INAO, reçu le 18 février 2020 et qui n'appelle pas de remarques sur le projet de PLU.**

Le projet de PLU et de zonage des eaux pluviales

La procédure de révision générale du POS valant élaboration du PLU de Revel a été engagée par le conseil municipal le 17 mars 2015. Le projet a été soumis à concertation parallèlement aux études du PLU. Le bilan de la concertation a été arrêté le 15 octobre 2019.

Dans le respect des prescriptions du SCoT, le Bourg est considéré comme l'espace préférentiel de développement et 50% du potentiel constructible y est inscrit. Le PADD décline cet objectif en trois axes.

-Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine

-Proposer un développement raisonné adapté au territoire (croissance modérée, intégration de la question des déplacements, prise en compte des enjeux de biodiversité)

-Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : les surfaces urbanisées et à urbaniser sont réduites de 33,59ha, la zone agricole passe de 385 à 408ha (gain de 22,82 ha), les zones naturelles augmentent de 6ha.

La démarche adoptée vise à réduire les impacts sur l'environnement et les mesures prises pour réduire les impacts du projet sont développées dans le rapport de présentation.

Le zonage des eaux pluviales permet de limiter les problèmes dus à l'accroissement des débits d'eaux pluviales liés à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Liste des contributeurs par ordre chronologique

Permanence 1 (26/02/20)

1-Contribution de E MAILLET, zone des Contamines

2-Visite de M THUROT, Le Bourgeat, qui vient se renseigner

3-Visite de M BOUSSANT, le Soubon, parcelle B1791

Du 26/02 au 13/03

4-Contribution le 2/3/20 de Sophie DUPISSON, 14 place de la Mairie

5-Mail du 3 mars 2020 : Yves TACHKER, 168, montée des Allières (3 pages)

6-Mail de Bernard VIC le 06 /03/20

Permanence 2 (13/03/20)

5bis- Visite de M TACHKER

7- Contribution de Mme PONARD née ROULET, Parcelles B1978 et B1245, enverra un mail (arrivé le 25/04/20)

8-Visite de M GIROUD, Hameau des Guimets, B628, déposera un dossier

9-Visite de Claudette GIRARD, Hameau du Mont. Pose des questions sur la zone rouge du PPRN. Déposera un dossier

10-Visite de Mme CARRERA qui vient se renseigner

5ter- Mail rectificatif de M TACHKER le 14/03/20 (3 pages)

11- Courrier postal du cabinet CDMF pour la famille MEUGNIOT (13 pages + 6 annexes extraits du PLU)

Daté du 17 mars 2020

Permanence 3 (02/06/20)

12-Contribution de M JP ROULET, 121, route de la Sure à Autrans

13- Contribution de M AMODRU et Mme JAY née AMODRU. Document de 7 pages

2bis- Visite de M THUROT

14- Visite de M COSSON. Laisse un courrier de 4 pages+ 2 annexes

15- Contribution de M DESBUISSON, route du Balcon de Belledonne (parcelles B314-B315)

Du 2 Juin au 12 juin 2020

16-Mail de M Lionel FIAT, du 08/06/20 + 8 annexes

17- Courrier de la mairie de Revel, 09/06/20

18- Mail de M JL NEGRE, 12/06/20 +annexe

Permanence 4 (12/06/20)

19- Visite de Mmes BUISSON et GRHIBI (le Mont de Dessus), viennent se renseigner (parcelles A685 et A370)

2 ter- Contribution écrite de M Thurot (4 pages)

8bis-Contribution de M GIROUD, route de la Bourgeat

20- Visite de M A GUILLOT, 197, route du Cornet (parcelle 64) Vient s'informer pour une éventuelle extension

21- Visite de M Olivier BLANCHE qui vient s'informer.

21- Contribution de M JANTET, parcelle AB1098

22- M H BENOIT DE COIGNAC, Les Jacquets, parcelle B1992

Demandes des contributeurs et mes questions

Contributions relatives à la gestion des eaux pluviales :

1-Contribution de E MAILLET, zone des Contamines pose des questions sur le projet OAP des Contamines :

Le rejet des eaux pluviales : prévu dans le ruisseau qui traverse la zone. Mais le ruisseau a débordé en 2019.

L'accès et la circulation : rue étroite, visibilité réduite. Risque d'accidents avec 6 à 12 voitures supplémentaires

Question : quelles réponses la mairie peut-elle apporter à cette double interrogation légitime ?

⇒

Le problème de débordement de 2019 correspondait à un problème de buse bouchée au niveau du carrefour VC17/CR28 qui a été réglé depuis par des travaux réalisés en mai 2020 par les services techniques de la commune. Par ailleurs, d'après le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2016, le réseau d'eaux pluviales est suffisant pour absorber la densification prévue.

Concernant la visibilité réduite, la mairie propose de réduire la vitesse de circulation à 30km/h.

Enfin, au regard de cette problématique routière, la mairie propose une modification de l'OAP à 4 logements (admettant une compatibilité de plus ou moins un logement).

2-Visite de M THUROT, La Bourgeat, qui vient se renseigner.

M Thurot est revenu deux fois avant de laisser un courrier manuscrit de 4 pages. Il met en cause un enrochement réalisé en 2003, la modification du PPRN de 2012 et le projet de construction de 5 maisons sur les parcelles AB 50 et 1254. Sans l'écrire, il demande la suppression de l'enrochement et des buses, et s'oppose à la construction des cinq maisons qui aggraveraient la situation au niveau de sa propriété.

Question : ce projet de lotissement est-il susceptible de provoquer des dégâts dans les propriétés voisines comme l'affirme M Thurot ?

- ⇒ La modification du PPRN de 2012 est validée par les services de l'Etat, elle est donc non discutable.
- ⇒ Le zonage des eaux pluviales prend en compte cette problématique et impose des prescriptions reprises par le règlement du PLU qui devront être respectées dans le permis de construire et la réalisation du projet, et qui sont définies pour garantir la prise en charge de la gestion des eaux pluviales sans incidences sur les constructions situées à l'aval du projet.
- ⇒ La mairie entend bien les inquiétudes des riverains et portera une attention particulière sur cet problématique dans le cadre de la réalisation des constructions prévues sur le secteur.

5-Mail du 3 mars 2020 : Yves TACHKER, 168, montée des Allières (3 pages)

Après sa visite du 13/03, M Tachker a renvoyé un mail qui annule le précédent.

Il s'agit d'une question relative au zonage des eaux pluviales (bassin versant du Soldet, secteur des Roussets).

Après un rappel de la topographie des lieux de l'aval vers l'amont (trois entités, un tronç commun aval qui coule dans un thalweg prononcé et deux branches : branche des Roussets, branche des Geymonds). Le rapport fait un certain nombre de constats : érosion le long du Soldet, ruissellement lors de pluies fortes. Deux des trois ouvrages insuffisants de la commune lors de la crue mensuelle concernent la branche des Roussets. Le plan pluriannuel de travaux fait une proposition de tracé apportant le débit des eaux pluviales du hameau des Roussets au point SO1.

M Tachker fait plusieurs remarques :

-la localisation du risque fort de crue torrentielle est erronée dans la traversée du Soubon.

-l'étude n'évoque pas les écoulements à l'air libre. En cas de crue centennale, le phénomène serait très grave.

-le raccordement au point SO1 est un remède pire que le mal.

Il propose : de s'intéresser aux écoulements à l'air libre, de créer un thalweg dimensionné pour les débits attendus et ne pas aggraver la situation par un collecteur issu des Roussets. Un complément d'étude est donc nécessaire.

En conséquence, l'urbanisation dans les secteurs Roussets et Soubon au-dessus de la cote 750m ne pourra se faire que si un thalweg correctement dimensionné est créé.

Question : quelle suite envisagez-vous de donner à la demande de M Tachker qui me semble légitime ?

⇒ Nous proposons de valider le scénario proposé par le schéma d'eaux pluviales. Le scénario proposé par Monsieur Tachker est bien noté par les élus.

8-Visite de M GIROUD, Hameau des Guimets, B628, déposera un dossier.

M GIROUD revient le 12 juin et formule une double demande :

8a/ faire figurer sur le règlement graphique le ruisseau qui traverse la parcelle 628 aux Guimets. Cette parcelle est partiellement constructible.

8b/ au nom de Mme GIROUD sa mère – La Bourgeat. Celle-ci souhaite transformer un bâtiment en maison d'habitation. Le bâtiment se trouve partiellement dans la zone violette du PPRN. La famille a réalisé un certain nombre de travaux et ne comprend pas le recul de 30m exigé.

Question : au vu de la photo aérienne, cette contrainte est difficilement compréhensible. Pourquoi deux maisons récentes ont-elles pu être construites à 10m du ruisseau ? Pourquoi le bâtiment est-il plus à risque ?

⇒ 8a/ En effet, la photo aérienne ne fait apparaître aucune trace du ruisseau. Le plan du PLU se base sur le cadastre, seuls les cours d'eau qui présentent des emprises publiques sont apparents.

⇒ 8b/ En application du PPRN, aucune construction n'est autorisée en zone violette. Les autres maisons sont construites hors zone violette du PPRN.

Demandes d'information sur des parcelles constructibles

3-Visite de M BOUSSANT, le Soubon, parcelle B1791, vient se renseigner (nombre de constructions, contraintes).

Cette parcelle de 2334m² doit recevoir trois logements (13 logts/ha). La contrainte est l'intégration urbanistique et paysagère au tissu existant.

4-Contribution le 2/3/20 de Sophie DUPISSON, 14 place de la Mairie

Réserve sur le projet d'aménagement de « l'Enclose » au centre bourg. Ces terrains ne devraient pas être bâtis

Question : quels sont les arguments de la mairie pour justifier l'urbanisation de ce verger ?

⇒ L'OAP de l'Enclose répond aux objectifs suivants du PADD :

Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites.

Renforcer le coeur de village :

- En densifiant l'enveloppe bâtie existante par des possibilités d'urbanisation des dents creuses et de densification des grandes parcelles tout en respectant la trame paysagère, végétale, le patrimoine bâti.

- En l'étoffant par des extensions à l'urbanisation autour de la mairie sur les tènements les plus plats, les mieux exposés et les mieux accessibles, avec un programme urbain qui privilégie des formes bâties denses associées à celles de la place de la mairie.

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 :

Prioriser le développement de l'habitat à proximité des lieux d'usages et d'activités, en prévoyant d'accueillir au moins 50% des futurs logements sur le Bourg et la Bourgeat (Espace Préférentiel de Développement).

Voir justifications p.191 du Rapport de Présentation.

6-Mail de Bernard VIC, route de la Bourgeat le 06 /03/20

M VIC s'inquiète de constater une densification de l'environnement, particulièrement dans le bourg.

Remarque : cette densification qui est une réalité, s'impose à l'ensemble des communes (loi ALUR, SCoT)

Elles doivent la prendre en compte dans le PADD.

- ⇒ Les possibilités offertes par le PLU d'accueillir de nouveaux logements dans les dents creuses du Bourg et en densification de parcelles déjà bâties répond aux objectifs du PADD de Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites en renforçant le cœur de Village avec l'accueil d'au moins 50% du potentiel de développement inscrit dans le PLU.
- ⇒ De plus, les possibilités de densification font écho aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; ainsi, le PLU permet l'accueil de nouveaux habitants et ainsi le maintien de sa vitalité tout en limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles.

19- Visite de Mmes BUISSON et GRHIBI (le Mont de Dessus), viennent se renseigner (parcelles A685 et A370)

Question : les deux parcelles sont constructibles. L'une est construite (une grange). Cette grange pourra-t-elle être transformée en habitation ?

- ⇒ Oui, la grange peut être transformée en habitation : elle est située en zone U, dans le respect des prescriptions liées à la présence de risques naturels.

21- Contribution de M JANTET, parcelle AB1098

M JANTET est propriétaire de la parcelle A. 1098 au cœur du village. Il s'agit d'une OAP sur laquelle est prévue la construction de 4 logements.

Question : M JANTET souhaite garder la maîtrise de la construction sur sa parcelle et prévoit trois lots (il en garde un et en vend deux). La mairie est -elle d'accord avec cette demande qui aboutirait à une construction de moins que prévu ?

- ⇒ L'OAP Optimisation Foncière des Dents Creuses, dans sa présentation en p.18 du document OAP, précise : « Les tènements les plus grands en superficie et présentant un potentiel constructible, dans les zones U, font l'objet d'une attention particulière afin d'optimiser leur consommation foncière et se rapprocher de la densité de 14 logements / Ha, tout en tenant compte des contraintes du site. Ainsi, le nombre de logements attendu est défini sur 6 tènements, présents au coeur du Bourg mais également dans les hameaux. **Les autorisations d'urbanisme délivrées sur ces tènements devront être compatibles avec ces préconisations.**
- ⇒ Un projet de 3 logements sur la parcelle A1098 est compatible avec l'OAP.

Demandes de constructibilité

7- Contribution de Mme PONARD née ROULET, Parcelles B1897 et B1245, enverra un mail (arrivé le 25/04/20)

Madame PONARD souhaite pouvoir construire sur les parcelles B1245 et B1897 (demande sur une partie des parcelles) au lieu-dit Galapant. Terrain viabilisé

Question : peut-on accorder la constructibilité d'une partie de la parcelle 1897, qui constitue réellement une dent creuse au milieu d'un hameau ?

- ⇒ En effet, il s'agit d'une dent creuse. La mairie est d'accord sur le principe de constructibilité d'une partie de la parcelle mais s'interroge sur la superficie à retenir.
Au niveau de la consommation foncière et de la compatibilité avec le SCOT, c'est possible.
Il est donc proposé de classer en zone U une emprise de 1300m² environ sur les parcelles B1245 et B1897.

12-Contribution de M JP ROULET, 121, route de la Sure à Autrans

M ROULET formule une double demande :

-Parcelle B727 Les Faures ce terrain est classé A. M ROULET a eu un refus de CU pour un problème d'accès sur la voie départementale. Peut-il créer une voie privée à partir de la B731 en traversant la B423 ?

-Parcelle B1662 et B1345 Il demande la constructibilité de ces parcelles.

Question : demande de constructibilité de parcelles agricoles. Quelle est la réponse de la mairie ?

- ⇒ Concernant la B727 : la proposition de faire un chemin d'accès via la B731 et B423 amène à faire un chemin d'accès d'environ 200m sur des parcelles agricoles, si non exploitées, au moins exploitables. Donc non car cette demande n'est pas compatible avec l'objectif du PADD de préserver la ceinture agricole autour des hameaux et avec les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles.
- ⇒ B1345 et B1662 : non car discontinuité Loi Montagne.

13- Contribution de M AMODRU et Mme JAY née AMODRU. Document de 7 pages

-M AMODRU et Mme JAY ont plusieurs terrains au Mont du Dessus (391, 732) et à la Sarazine (100, 91 et 51) classés A ; certains sont à proximité immédiate de terrains construits.

- M Pierre AMODRU est propriétaire de la parcelle 1157 aux Geymonds qui a été déclassée.

Ils demandent que certains de ces terrains puissent être classés constructibles

Question : demande de constructibilité de parcelles agricoles. Quelle est la réponse de la mairie ?

- ⇒ Parcelles 391 et 732 au Mont de Dessus : NON car discontinuité Loi Montagne notamment.
- ⇒ Parcelle 100 et 91 à la Sarazine : NON car discontinuité Loi Montagne notamment.
- ⇒ Parcelle 51 : NON car discontinuité Loi Montagne
- ⇒ Pour rappel, l'article du code de l'urbanisme qui définit les zones agricoles : « Peuvent être classées en zones agricoles dites 'zones A' les secteurs de la commune, **équipés ou non**, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ⇒ Parcelle 1157 aux Geymonds : NON car discontinuité Loi Montagne notamment.

15- Contribution de M DESBUISSON, route du Balcon de Belledonne (parcelles B314-B315)

M DESBUISSON demande que la parcelle B315 qui jouxte la parcelle B314 sur laquelle est édiflée son habitation redevienne constructible. Il s'agit de la mme propriété.

Question : demande de constructibilité de parcelles agricoles. Quelle est la réponse de la mairie ?

- ⇒ La parcelle B314 située aux Roussets est classée en zone U1 inconstructible dans l'attente de la réalisation des travaux pour résoudre les problématiques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Au regard de cette situation très complexe sur ce secteur, la zone U est délimitée au plus près du bâti existant afin de permettre l'évolution du bâti existant mais sans possibilité de développement. Par ailleurs, absence d'accès.

16-Mail de M Lionel FIAT, du 08/06/20 : 9 observations

Certaines des observations sont des remarques de forme, d'autres sont en lien avec le PPRN.

Outre la très grande complexité des remarques de M FIAT, je lui fais crédit d'une lecture très pointue du document.

Question : Observation 1 : peut-on remettre en cause un PLU au prétexte qu'une délibération qui lance le PLU ne reprend pas les termes de la délibération de 2015 ? Ou que tous les conseillers présents n'ont pas signé ?

- ⇒ La délibération d'approbation du PLU du 15 octobre 2019 reprend les termes de la délibération du 17 mars 2015 prescrivant la révision du POS pour l'élaboration d'un PLU.
- ⇒ Concernant la signature des conseillers municipaux, l'inobservation des dispositions sur la signature n'entraîne pas la nullité de la délibération (CE 3 oct.1990, commune de Lignères). Cette question ne concerne pas le PLU.

Sur l'observation 1 relative à la délimitation du zonage des eaux pluviales : mise à jour du plan de zonage des eaux pluviales. A vérifier, mais fera l'objet d'une réserve.

- ⇒ Concernant l'existence ou non d'un ruisseau : le cadastre fait apparaître uniquement les ruisseaux qui sont des emprises publiques. Donc ce n'est pas parce qu'il n'est pas sur le cadastre qu'il n'existe pas. D'ailleurs sur la photo aérienne on voit bien la présence d'un linéaire boisé qui peut être l'accompagnement d'un ruisseau, pérenne ou intermittent. De plus, le BE qui a fait le zonage EP a fait des visites de terrain. La mairie s'appuie sur cette expertise pour valider le tracé du ruisseau sur le plan de zonage des EP.

Sur la mixité sociale et la gentrification (observation 2) : pourquoi garantir la mixité sociale uniquement sur le Bourg et le hameau de la Bourgeat ?

- ⇒ Au contraire, le PADD précise bien : « Du logement pour les jeunes, pour les familles, pour les anciens : accompagner les parcours résidentiels et garantir la mixité sociale de la population en proposant une diversification du parc de logements aujourd'hui centré sur la maison individuelle :
 - Encourager le réinvestissement du bâti existant et notamment du bâti traditionnel dont les volumes sont adaptés à la création de logements locatifs et collectifs. » Cela concerne bien l'ensemble du territoire communal et ainsi tous les hameaux.
- ⇒ Les dispositions spécifiques sur le Bourg et la Bourgeat sont en lien avec la proximité des équipements publics, lieux de vie et de services.

Sur l'observation 3 : remarque de pure forme : la communauté de communes du pays du Grésivaudan a été créée en 2009.

Sur le fond, la CCPDG créée le 01/01/2009, les nouveaux statuts de l'EPCI entrés en vigueur le 31/12/2016 modifient le nom « Le Grésivaudan ».

Sur l'observation 8 : l'observation 8.1 est de pure forme. Par contre l'étoile sur le bâtiment A1035 est-elle justifiée ?

- ⇒ Le bâtiment situé sur le parcelle A1035 a été identifié bâtiment d'élevage agricole lors de la réunion de travail réalisée avec les agriculteurs en 2015, à laquelle le demandeur a participé.

Demande de classement en (A) agricole

11- Courrier postal du cabinet CDMF pour la famille MEUGNIOT (13 pages + 6 annexes extraits du PLU)

Daté du 17 mars 2020, soit le lendemain de l'interruption de l'enquête publique, liée à l'épidémie.

Maitre FIAT demande au nom de la famille MEUGNIOT que les parcelles 50, 1257 et 1254 soit reclassées en agricole, alors qu'un projet de cinq maisons figure dans le projet de PLU.

Elle donne plusieurs arguments en faveur du maintien de ces parcelles en terres agricoles

- Ces parcelles ne sont pas une dent creuse
- Elles ont un potentiel agricole indiscutable
- Elles sont exploitées (foin, moutons)
- Les maintenir en agricole serait conforme aux objectifs du PADD
- Il y a un risque de tarissement de la source alors que M MEUGNIOT jouit d'une servitude de captage.

Elle s'appuie sur plusieurs jugements récents de tribunaux administratifs.

Question : L'urbanisation de ces parcelles peut-elle être remise en cause ?

- ⇒ L'urbanisation de ces parcelles est maintenue :
- Il s'agit bien d'une dent creuse, car urbanisée sur 2 côtés Sud et Est, voire 3 en comptant la maison située à l'ouest de l'autre côté du chemin.
 - Le potentiel agricole existe mais au regard du mitage du secteur par les constructions existantes, il est fortement remis en cause (présence de bétail compromise en raison des nuisances qui pourraient être générées, pas de possibilité d'épandage au regard de la proximité avec les habitations).
 - L'urbanisation de cette dent creuse est également compatible avec les objectifs du PADD.
 - Pas de risque de tarissement de la source : proposition d'ajouter dans l'OAP la localisation de la source avec obligation de la préserver.

22- M H BENOIT DE COIGNAC, Les Jacquets, parcelle B1992-

Celle-ci est classée Aco

Il demande que la parcelle B1992 soit classée U en continuité avec la parcelle 1851 ou A comme les parcelles 1787,1798 et 1799

Question : l'élargissement du corridor écologique est-il justifié ?

- ⇒ Il ne s'agit pas d'élargir le corridor mais de limiter son rétrécissement, qui risquerait de remettre en question son fonctionnement. Passage en zone A de la parcelle B1992 dans la continuité des parcelles voisines.

Demande de STECAL

14- Visite de M COSSON. Laisse un courrier de 4 pages+ 2 annexes

Entre le 17/03/2015 date dudit CM et le 31/12/2016 aucune modification du périmètre de l'EPCI n'est notable, hormis la création d'une commune nouvelle issue de la fusion de deux communes : Crêts en belledonne : Moretel +St Pierre d'Allevard. A noter que la Communauté de communes du pays de Grésivaudan était en us et coutume appelée le Grésivaudan depuis sa création comme en comparaison Grenoble Alpes Métropole appelée la Métro.

Sur la forme, la délibération a bien été envoyée à l'EPCI.

Sur l'observation 4 : il n'y a en effet pas de carte des aléas dans le dossier, mais elle est consultable en mairie.

- ⇒ La carte des aléas réalisée dans le cadre du PPRN sera ajoutée dans le rapport de présentation. Pour information, la carte du PPRN traduit les aléas en zonage réglementaire des risques.

Sur l'observation 5 : qu'en est-il du PPRN de juillet 2000 qui figure dans le dossier (au 1/6000^e) approuvé ou non ? Légal ou non dans le dossier de PLU ?

- ⇒ Le PLU intègre le zonage du PPRN dans son règlement graphique et ses prescriptions dans le règlement écrit, rendant ainsi son zonage et ses prescriptions opposables. Comme demandé par la doctrine de l'Etat concernant la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.

Sur l'observation 6 relative à des travaux postérieurs au PPRN de 2000 et la zone rouge du Hameau du Mont ?

- ⇒

Le PPRN est un document réalisé par les services de l'Etat et devient opposable à travers son intégration dans les documents réglementaires du PLU. Les travaux permettent de consolider l'existant mais n'autorisent en rien un changement de zonage.

Conformément à la doctrine du préfet de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme en Isère, il est intégré au PLU en l'état. Sa remise en cause ne relève pas de la présente procédure.

Sur l'observation 7, nous arrivons au cœur du problème : le classement des parcelles A591, A831, A429, A786, A368, A1032, A852 en zone constructible.

Question : demande de constructibilité de parcelles agricoles. Quelle est la réponse de la mairie ?

- ⇒ A786 : NON car inconstructible dans le PPR et discontinuité Loi Montagne.
- ⇒ A368 : NON car inconstructible dans le PPR.
- ⇒ A1032 : NON car inconstructible dans le PPR.
- ⇒ A852 : NON car inconstructible dans le PPR.

Sur la possibilité de changement de destination des parcelles A368 et A1032, quelle réponse apportez-vous ?

- ⇒ NON car inconstructible dans le PPR donc changement de destination non autorisé.

La famille COSSON souhaite créer une salle d'accueil et deux gîtes pour conforter l'exploitation actuelle.

Elle souhaite que l'avis défavorable de la CDPENAF soit corrigé. En effet il s'agit d'un projet de diversification agricole avec construction d'un bâtiment neuf, ce qui nécessite un STECAL.

Elle demande trois petites modifications du STECAL (légère extension du STECAL au sud pour l'extension du bâtiment existant, pour la nouvelle construction et autorisation d'activités secondaires ou tertiaires pour le développement de l'activité « équicoaching » de M COSSON)

Elle demande un nouveau passage en CDPENAF, et les trois modifications du STECAL.

Remarque : la mairie semble en accord avec la demande de la famille COSSON. Je ferai dans mes conclusions une recommandation forte dans ce sens.

Article L151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

:

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

⇒ Ainsi, la CDPENAF délivre un avis simple sur la délimitation des STECAL dans le PLU.

Donc le PLU peut ne pas suivre cet avis et justifier sa position. De plus, un nouveau passage en CDPENAF ne peut se faire que dans le cadre d'un nouvel arrêt du PLU, pas à l'issue de l'enquête publique. **Ainsi, le STECAL est maintenu en argumentant qu'au regard de l'importance du projet, il s'agit certes d'un projet lié à l'activité agricole mais qui n'est pas accessoire.**

⇒ Concernant les 3 modifications demandées :

- modification n°1 : extension mesurée du STECAL autour de la grange G2 pour faciliter sa réhabilitation : **OUI sur une distance de 10m autour de la grange**. Il s'agit d'une modification mineure.

- modification n°2 : extension de l'emprise du STECAL : **NON car cela doublerait l'emprise non bâtie et constructible initiale du STECAL**, ce qui n'est pas compatible avec l'économie générale du PLU. De plus, le projet des demandeurs n'est pas suffisamment abouti pour justifier ces modifications du PLU. Lorsque les demandeurs présenteront un projet suffisamment avancé (programmation précise des bâtiments notamment), les élus pourront étudier la possibilité de lancer une procédure d'évolution mineure du PLU approuvé (déclaration de projet).

- modification n°3 : ajouter « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » dans les destinations de constructions autorisées : **NON** car l'activité projetée ne relève pas de cette

catégorie mais plutôt de la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », déjà autorisée sous conditions.

Autres demandes

9-Visite de Claudette GIRARD, Hameau du Mont. Pose des questions sur la zone rouge du PPRN. Déposera un dossier

Remarque : Madame GIRARD n'a pas déposé de dossier

10-Visite de Mme CARRERA qui vient se renseigner

17- Courrier de la mairie de Revel, 09/06/20

La mairie souhaite introduire six modifications au projet de PLU.

Ces six modifications feront l'objet de réserves ou de recommandations pour pouvoir figurer dans le PLU qui sera adopté à l'issue de l'enquête.

18- Mail de M JL NEGRE, 12/06/20 +annexe

La demande de M NEGRE (entretien du chemin de Genevray) ne relève pas du PLU

20- Visite de M A GUILLOT, 197, route du Cornet (parcelle 64) Vient s'informer pour une éventuelle extension

Question : M Guillot souhaite faire une extension : si nous avons bien interprété le règlement écrit, son extension peut faire 30% de la surface au sol existante sur la même hauteur que son chalet actuel ?

21- Visite de M Olivier BLANCHE qui vient s'informer

Remarques générales formulées par la commune :

La latitude admise de plus ou moins 1 logement au sein des OAP devra être clairement formulée dans le règlement des OAP.

Les avis des PPA

Les personnes publiques associées suivantes ont été destinataires du dossier de présentation et ont répondu. Il s'agit de :

- La **chambre d'agriculture de l'Isère** émet un avis favorable fait un certain nombre de remarques : sur les 22 logements construits entre 2009 et 2019, 15 sont réputés avoir été construits

sur des espaces naturels (3 ha). Une parcelle en dent creuse peut être une surface agricole. Néanmoins, elle fait le constat d'un effort de modération foncière.

Elle souhaite que les données de caractérisation de l'agriculture soient réactualisées (datent de 2012).

La possibilité d'un changement de destination des bâtiments 4 et 5 situés en bordure de la RD11 devra être analysée.

Les pelouses sèches et les ZNIEFF peuvent classées en A strict ce qui est suffisant pour prendre en compte les enjeux de ces espaces.

La chambre d'agriculture regrette de ne pas avoir été associée à l'identification des haies bocagères à préserver.

-Le **conseil départemental** de l'Isère émet un avis favorable, assorti d'un certain nombre d'observations.

L'accès aux futures constructions doit se faire par des routes secondaires et jamais sur la route départementale. Le département demande à être associé aux projets de création ou de réaménagement de carrefours et de stationnement.

Il est souhaitable d'annexer le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) au PLU.

Quelques corrections devront être apportées à la trame verte et bleue, ainsi qu'au règlement relatif au patrimoine bâti.

- La **direction départementale des territoires** émet un avis favorable assorti de 4 réserves

- la prise en compte des risques naturels dans le règlement graphique

- les secteurs U1 et U2 sont soumis à des contraintes de gestion des eaux usées et des eaux pluviales, il conviendra de préciser dans le règlement les interdictions de construction ou les contraintes susceptibles de peser sur les constructions.

- les périmètres de protection des captages doivent être reportés sur le règlement graphique

- les parcelles 614 et 525/526 qui ne sont pas en continuité doivent être retirées de la zone U (ou la continuité justifiée).

En plus de ces quatre réserves, les services de l'état font un certain nombre de remarques de forme qui doivent améliorer la cohérence entre les divers documents du PLU et améliorer sa mise en œuvre.

- La **CDPENAF** en accord avec la DDT, émet un avis défavorable concernant le STECAL en zone Aa lié à l'exploitation agricole

et un avis favorable concernant les possibilités d'évolution des annexes des bâtiments d'habitation situés en zones agricoles ou naturelles.

- Le **SCOT** de la région grenobloise, émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des différentes remarques relatives aux orientations du PLU (préservation des espaces naturels et agricoles, objectifs de construction de logements, localisation de ces nouveaux logements, protection des milieux naturels et de la biodiversité).

Il conviendra d'envisager les réponses de la mairie aux observations des personnes publiques associées.

Je vous remercie de l'attention que vous et vos services voudront bien porter à ce procès-verbal de synthèse. La mairie dispose de 15 jours pour répondre à la date de réception du PV de synthèse. Nous avons prévu une réunion le 25 juin en prévision de ce mémoire en réponse. Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération.

NFB



ARRETE N° 27/2020

Arrêté de mise à l'enquête publique conjointe du projet de Plan Local d'Urbanisme et de la délimitation du zonage des eaux pluviales en application de l'article L2224-10 du Code de l'Urbanisme

Le maire de Revel (Isère)

Vu les articles L. 153-19 et R. 153-8 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L2224-10 et R2224-8 et R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.123.2 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 mars 2015, par laquelle le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, défini les objectifs poursuivis et défini les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2016 entérinant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et le bilan de la concertation,

Vu la décision en date du 28 octobre 2019 de M. le Président du Tribunal administratif de Grenoble (Isère), désignant Madame Marie-France Bacuvier en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête :

* Les pièces administratives conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Environnement,

* Pour le Plan Local d'Urbanisme : le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement, le Règlement et ses documents graphiques, les Annexes.

* Pour le zonage des eaux pluviales : Le Rapport de synthèse des phases 1, 2 et 3 de l'étude, et les 4 documents annexés : le programme des travaux, le plan de zonage des eaux pluviales et ses zooms, le plan des bassins versants, le zonage des risques.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique conjointe portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Revel et de la délimitation du zonage des eaux pluviales défini à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Cette enquête sera ouverte le **vendredi 21 février 2020 à 14h00** et se déroulera pendant **35 jours, du vendredi 21 février 2020 à 14h00 au jeudi 26 mars 2020 à 17h00.**

Les caractéristiques principales du Plan Local d'Urbanisme sont les suivantes :

- Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine, en confortant l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites ; en préservant l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage ; en préservant le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité

intégrée.

- Proposer un développement raisonné adapté au territoire, en adoptant une croissance modérée, en cohérence avec son image de village de montagne ; en accompagnant le développement urbain en intégrant la question des déplacements ; en tenant compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées.
- Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel, en conservant 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 ; en enrayant 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 projeté sur les parcelles non bâties et une consommation foncière de l'urbanisation limitée à 8,5Ha pour les 12 ans à venir.

Le projet de PLU est soumis à la démarche d'évaluation environnementale.

Les caractéristiques principales du zonage des eaux pluviales portent sur la délimitation des secteurs dont les constructions doivent gérer les eaux issues de l'imperméabilisation de leurs sols par une infiltration sur la parcelle et les secteurs où l'infiltration des eaux pluviales est proscrite et où des dispositifs spécifiques doivent être mis en œuvre.

Ce projet a donné lieu à une décision de l'Autorité Environnementale de l'Etat le 16 décembre 2019, qui ne soumet pas le projet à la démarche d'évaluation environnementale.

Article 2 : Au terme de l'enquête, le projet de Plan Local d'Urbanisme et le zonage des eaux pluviales seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

Article 3 : Madame Marie-France Bacuvier est désignée en qualité de Commissaire Enquêtrice.

Article 4 : Les dossiers du projet de Plan Local d'Urbanisme et du zonage des eaux pluviales, les pièces administratives qui les accompagnent, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la Commissaire-enquêtrice seront déposés à la **Mairie de Revel** pendant **35 jours consécutifs**, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, tels que :

- **LUNDI de 13h30 à 17h00.**
- **MARDI de 14h00 à 19h00.**
- **MERCREDI de 8h30 à 11h30.**
- **VENDREDI de 14h00 à 18h00.**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter les dossiers sur support papier ou sur un poste informatique en mairie de Revel ainsi que sur le site internet suivant : www.revel-belledonne.com

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur disposition en Mairie de Revel, ou les adresser par correspondance "A l'attention de la commissaire enquêtrice" au siège de l'enquête en Mairie de Revel, à l'adresse suivante : 74, Place de la Mairie 38 420 Revel.

Par ailleurs, le public pourra exprimer ses observations, remarques et contre-propositions par les moyens électroniques à l'adresse suivante : enquetepublique@revel-belledonne.com

Article 5 : Mme la Commissaire Enquêtrice se tiendra à la disposition du public, en Mairie de Revel, pour recevoir ses observations écrites et orales, les :

- **Mercredi 26 février de 8h30 à 11h30.**
- **Vendredi 13 mars de 15h00 à 18h00.**
- **Samedi 21 mars de 9h00 à 12h00.**
- **Jeudi 26 mars de 14h à 17h.**

Article 6 : À l'expiration du délai d'enquête, après mise à disposition du registre, Mme la Commissaire enquêtrice procédera à la clôture de l'enquête. Dès réception du registre et des documents annexés, la Commissaire-enquêtrice rencontrera sous huit jours Mr le Maire de la commune et lui communiquera les observations du public dans un procès-verbal de synthèse. Mr le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sous forme d'un mémoire en réponse. Mme la Commissaire-enquêtrice établira alors un rapport relatant le déroulement de l'enquête et deux conclusions distinctes dans lesquelles elle donnera son avis motivé, favorable, favorable avec réserves ou défavorable à chacun des projets. Dans un délai de trente jours après la clôture de l'enquête, Mme la Commissaire-enquêtrice transmettra au Maire le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions (avis motivés). Elle adressera simultanément une copie de son rapport et de ses conclusions au Président du Tribunal Administratif. À compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions de la Commissaire-enquêtrice seront tenus à la disposition du public pendant un an à la **Mairie de Revel et à la Préfecture de l'Isère.**

Au terme de l'enquête, une délibération du Conseil Municipal doit approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ainsi que la délimitation du zonage des eaux pluviales défini par l'article L2224-10 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Mr le Maire, responsable du projet.

Article 9 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des dossiers d'enquête auprès de Mr le Maire.

Article 10 : Un premier avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié, quinze jours au moins avant le début de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département :

- 1) **Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné**
- 2) **Le Dauphiné Libéré**

Envoyé en préfecture le 31/01/2020
Reçu en préfecture le 31/01/2020
Affiché le **SLO**
ID : 038-213803349-20200131-AR_2020_27-AR

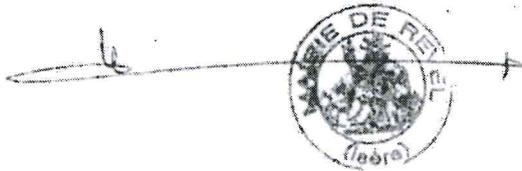
Un second avis paraîtra à nouveau dans les huit premiers jours de l'enquête dans les d
Cet avis sera également affiché en Mairie de Revel et dans les principaux hameaux et quartiers de la commune, quinze
jours au moins avant l'ouverture de l'enquête conjointe.

Article 11 : Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- M. le Préfet de l'Isère
- M. le Président du Tribunal administratif de Grenoble (Isère)
- Mme la Commissaire Enquêtrice.

Fait à Revel, le 31 janvier 2020

Mr le Maire, Bernard MICHON



Marie-France BACH-VILLI
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MB