

**COMPTE RENDU  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 Juin 2016**

L'an deux mil seize, le trente juin, 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 : 14*

**Présents : Bernard MICHON ; Coralie BOURDELAIN ; Sandrine GAYET ; Catherine REAULT ; Lionel FIAT ; Céline BERNIGAUD ; Alain GUIMET ; Frédéric GEROMIN ; Vincent PELLETIER ; Jean-Marc BELLEVILLE**  
**Procurations : Laurence LEROUX à Coralie BOURDELAIN ; Christelle DEROUET à Sandrine GAYET ; Stéphane MASTROPIETRO à Céline BERNIGAUD ; Jean-Paul BELLIN à Alain GUIMET**  
**Absents : Thierry MAZILLE**

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. Sandrine GAYET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'elle a acceptées.

Date de la convocation : 23 juin 2016

Séance ouverte à 20 h

**DEBAT SUR LE PADD (PROJET AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)  
POUR L'ELABORATION DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVEL)**

Monsieur le Maire informe que la réunion de présentation du PADD aux PPA (Personnes Publiques Associées) a eu lieu le 8 avril 2016 ainsi qu'une réunion publique le 16 juin 2016. Tous les conseillers municipaux ont eu les documents relatifs aux compte-rendus des réunions et à la présentation du projet lors de la réunion publique du 16 juin 2016. Ces documents ont été transmis en même temps que la convocation au présent conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs réunions de travail ont eu lieu pour élaborer ce PADD. Ce document doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le document a été préparé suite aux réunions techniques et aux questionnaires habitants et élus et prend en compte les remarques formulées lors des réunions PPA et publiques.  
Il respecte le grenelle de l'Environnement.

Lecture du PADD et 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 (PPA – publiques).

## Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir. Il est élaboré à partir du diagnostic de la commune et du questionnaire rempli par les élus et les habitants au 1<sup>er</sup> semestre 2015, qui ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement. Il devra faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal au moins 2 mois avant l'arrêt du PLU.

Il constitue la clé de voûte du PLU dans le sens où le règlement écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, traduisent réglementairement le projet communal. Ils doivent donc être cohérents avec les objectifs et orientations affichés dans le PADD.

**Le fil rouge qui a guidé les réflexions est d'inscrire le développement de la commune dans la préservation et la mise en valeur des éléments qui fondent son identité tout en s'adaptant aux pratiques et usages actuels et aux évolutions technologiques.**

Il est proposé une déclinaison du projet communal en 3 axes :

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

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

**Axe 3 : Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.**

**Un objectif transversal : affirmer la centralité du Bourg, qui regroupe aujourd'hui tous les équipements communaux et les services.**

Ainsi, dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, il est proposé de considérer le Bourg comme l'espace préférentiel de développement de la commune et d'y inscrire au moins 50% du potentiel constructible et d'accueil des nouveaux habitants que le PLU projette de mettre en œuvre.

Les axes du PADD déclinent cet objectif à travers leurs orientations : la délimitation du Bourg, son évolution projetée, la mise en œuvre de son développement, dans les formes bâties, dans les usages, les déplacements, ...

## **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.**

- Délimiter clairement l'enveloppe bâtie du Bourg incluant le hameau de la Bourgeat à l'Ouest et s'arrêtant au Galapant à l'est.
- Renforcer le cœur 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, l'ensoleillement et les vues.
  - En l'étoffant par des extensions à l'urbanisation autour de la mairie sur les tenements 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.
- Maintenir la structure des hameaux étagés et bien délimités en évitant le développement urbain en extension et en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions en densification, à l'intérieur des hameaux.

### **1.2 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage**

- Maintenir l'ouverture de l'espace par et pour l'agriculture : préserver la ceinture agricole autour des hameaux, en limitant le développement urbain sur les derniers espaces ouverts et plans disponibles, notamment entre les hameaux et les lisières forestières.
- Contribuer à limiter la progression de la forêt en évitant le fractionnement des espaces agricoles, favorisant ainsi les possibilités pour le monde agricole d'entretenir des espaces ouverts et de lutter contre l'enfrichement.
- Conserver les ouvertures paysagères en empêchant l'urbanisation des espaces ouverts à fort impact visuel, depuis les routes, depuis les maisons, et notamment depuis le Pinet :
  - L'éperon au-dessus de la vallée du Grésivaudan autour de la Tour.
  - Les coupures paysagères autour du Mont, vers les Roussets, vers la Bourgeat.
  - Le versant autour des Jaquets (vers Galapant, les Charrières et le Sauzet).
- Organiser la silhouette des hameaux en encadrant l'urbanisation en limite des espaces ouverts des hameaux ayant un fort impact visuel : la Sarrazine, les Jacquets, le Mont, la frange aval et amont du Bourg, la frange amont de la Bourgeat : nature des limites de parcelles, couleurs du bâti, mesure de l'impact visuel des constructions...
- Maintenir les situations de balcons depuis les routes en empêchant l'urbanisation de certains tronçons sur la route des balcons, de la RD11, et de la route communale du Mont, et en encadrant l'urbanisation à l'aval des routes de manière à conserver les vues.
- 

### **1.3 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine intégrée**

- Encourager la réhabilitation du bâti existant en portant une attention sur le respect de son architecture de montagne.
- Veiller à l'insertion des futures constructions dans la pente et dans le paysage de montagne, à l'aspect des matériaux utilisés.
- S'inspirer du bâti traditionnel (ses volumes, son implantation dans la pente et sur la parcelle, par rapport à la voie...) pour les projets futurs :
  - Privilégier les insertions favorables aux économies d'énergies (exposition), épargnant les terrains (mouvements de terrain), limitant les surfaces artificialisées (accès garage...).
  - Identifier et protéger les bâtiments et éléments emblématiques du patrimoine avec des dispositions spécifiques.

#### **► Remarques et interventions :**

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

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.

**Axe 2 : Proposer un développement raisonné adapté au territoire.**

## **2.1 Adopter une croissance modérée, en cohérence avec son image de village de montagne**

- Prévoir un développement démographique raisonné et raisonnable, adapté à la taille de la commune et qui permettra une bonne intégration des nouveaux habitants : la commune projette d'accueillir 300 nouveaux habitants d'ici 2030.
- Pour cet apport de population, la commune se fixe un objectif maximal de production de 120 logements neufs, qui devront conforter la structure urbaine entre le Bourg centre et les hameaux satellites.

## **2.2 Accompagner le développement urbain en intégrant la question des déplacements**

- Etudier et mettre en œuvre un schéma de circulation piétonne, permettant la liaison entre les secteurs résidentiels les plus proches et les lieux d'activités (services, équipements, loisirs), tenant compte des sentiers de promenade.
- Poursuivre l'aménagement de la circulation sur le Bourg, motorisée et piétonne, pour accompagner la densification du tissu bâti existant et les futurs programmes de logements.
- Accompagner les nouvelles pratiques et les évolutions technologiques dans les déplacements motorisés notamment en favorisant le covoiturage et l'auto-partage par l'aménagement d'un site adapté au bord de la RD11.

## **2.3 Tenir compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées**

- Préserver les linéaires boisés des espaces agricoles qui favorisent la richesse écologique des milieux, structurent le paysage et facilitent les déplacements de la faune : les ripisylves et les haies.
- Conserver les possibilités de circulation de la faune sur le territoire communal et notamment les axes de circulation des grands mammifères, entre le Galapant et les Jacquets, entre les Roussets et le Soubon.
- Préserver la fonctionnalité des cours d'eau : leur qualité intrinsèque (fonctionnalité des berges, intérêt piscicole, espace de respiration du cours d'eau), leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (une berge végétalisée constitue un espace de circulation pour la petite faune des milieux terrestres et aquatiques) :
  - En portant attention au développement bâti sur leurs abords.
  - En tenant compte de la gestion des eaux pluviales / eaux usées dans la définition des secteurs constructibles.
- Préserver les milieux inventoriés pour leur richesse biologique, les ZNIEFF et pelouses sèches, en y évitant le développement urbain et en conservant l'occupation agricole.

### **► Remarques et interventions :**

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. 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 ?

Concernant la surface des terrains, le PLU supprime les surfaces minimum 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 programmées) seront-elles assez encadrées pour ne pas avoir des zones type lotissement comme dans la vallée ?

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.

### **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**

- 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).
- 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.
  - Sur le Bourg (Espace Préférentiel de Développement) :
    - Prioriser la construction de logements groupés, participatifs et locatifs sur les tènements fonciers non bâtis de plus de 3000m<sup>2</sup> qui sont adaptés à des opérations d'aménagement d'ensemble.
    - Cibler les constructions et tènements les mieux adaptés à la mixité résidentielle et imposer des types de logements à réaliser : locatif / accession, individuel / collectif, social / classique.
- Maintenir le niveau de services et la qualité des équipements publics en prévoyant leur évolution en parallèle du développement résidentiel :
  - Permettre le projet d'extension de l'école et de mise en accessibilité de la mairie.

- Anticiper les besoins futurs en équipements en prévoyant la mutation de la grange Guimet, et en prévoyant des réserves foncières autour de l'espace Guimet, lieu central de la commune.
- Définir sur le Bourg une zone d'accueil optimisée pour l'accueil d'un commerce (accessibilité routière et piétonne, proximité du marché hebdomadaire...).
- Permettre l'aménagement des futurs points de regroupement de collecte des ordures ménagères.

### **3.2 Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.**

- Favoriser l'emploi sur la commune :
  - Accompagner l'évolution des formes de travail en réfléchissant à la création d'un espace d'accueil pour le travail à distance sur le Bourg.

#### ► Remarques et interventions :

Pas de remarques, ni questions.

Les 3 axes ayant été présentés dans leurs détails, les différents échanges au sein des membres du conseil municipal étant éteints, et au vu des observations faites lors des débats ci-dessus le conseil municipal poursuivra l'élaboration du PADD en tenant compte des différentes remarques exprimées.

Le conseil municipal se poursuit avec les délibérations suivantes :

n° délibération	objet de la délibération	VOTE	Adoption
1	Rectification affectation des résultats du budget eau et assainissement	pour contre abstention NPPP	14 0 0 0
2	Répartition de l'enveloppe subvention non affectée lors de l'élaboration du budget principal 2016	pour contre abstention NPPP	13 0 0 1
3	Délibération relative au nombre d'adjoints	pour contre abstention NPPP	14 0 0 0
4	Mise en œuvre de boisements compensateurs sur la forêt communale	pour contre abstention NPPP	14 0 0 0

La séance est levée à 21 h 30

Sandrine GAYET  
Adjointe au maire,

