

Commune de Revel
Enquête publique n° 19000368/38
Rapport du commissaire enquêteur

Département de l'Isère

Commune de Revel
Projet de PLU de la commune

RAPPORT D'ENQUETE

Bacuvier Marie-France

Juillet 2020

Je déclare avoir conduit l'enquête publique sur le projet de PLU de Revel en tant que commissaire enquêteur, par décision du tribunal administratif de Grenoble n°E19000368/38 en date du 28/10/2019

Sommaire

<u>Chapitre 1 : présentation de l'objet de l'enquête</u>	p 3
Présentation de la commune Contexte intercommunal Document d'urbanisme en vigueur Documents supra-communaux Dossier d'enquête	
<u>Chapitre 2 : déroulement de l'enquête</u>	p 5
Dispositions administratives et publicité Contenu du dossier Coopération avec les services Lieux et dates de l'enquête Permanences du commissaire enquêteur Visite de la commune	
<u>Chapitre 3 : zonage d'eaux pluviales</u>	p 11
<u>Chapitre 4 : analyse de l'enquête</u>	p 12
Avis des PPA Observations du public	
<u>Conclusions du commissaire enquêteur sur le PLU</u>	p 21
<u>Conclusions du commissaire enquêteur sur le zonage des eaux pluviales</u>	p23
<u>Annexes</u>	p 29
PV de synthèse Mémoire en réponse Arrêté de mise à l'enquête publique	

Chapitre 1 Présentation de l'objet de l'enquête

1-1 Présentation de la commune

La commune de Revel se situe en Isère, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. Entourée par les communes de Saint Martin d'Uriage, Domène, Saint Jean le Vieux, La Combe de Lancey, Livet-Gavet elle se situe au cœur du massif de Belledonne, à proximité immédiate de l'agglomération de Grenoble (15 km).

Revel est une commune rurale, avec d'importantes surfaces forestières et montagneuses. Elle s'étage entre l'altitude de 300m et près de 3000m (sommet de la Croix de Belledonne)

La commune s'étend sur 3000 ha et compte 1367 habitants (2017). Elle a connu une nette hausse de sa population depuis 1975 (367 habitants). Cette croissance, très forte jusqu'en 2010 (1500 habitants), a ralenti depuis 10 ans par manque de disponibilités foncières, des prix élevés et une réduction du nombre de personnes par ménage.

1-2 Contexte intercommunal

Depuis le 1^{er} janvier 2009, elle est membre de la Communauté de communes du Grésivaudan qui rassemble 46 communes de la vallée du Grésivaudan et des contreforts de Belledonne et de Chartreuse, sur une surface de 677km². Le Grésivaudan regroupe 103890 habitants (2017).

1-3 Le document d'urbanisme et vigueur

Le précédent document, le Plan d'occupation de sols, a été approuvé en 1993. Il a fait l'objet de six modifications, la dernière en novembre 2004.

Le 17 mars 2015, le conseil municipal a prescrit une révision du POS et sa transformation en PLU.

Les objectifs de développement et d'aménagement ont changé, et le nouveau document doit prendre en compte les évolutions législatives récentes.

1-4 Les documents supra communaux

Le PLU doit être compatible avec les lois et règlements émanant de l'Etat : loi Grenelle 2 de juillet 2010, loi ALUR de mars 2014.

Il doit respecter les orientations du SCoT de la région grenobloise, approuvé en décembre 2012, qui concerne 276 communes, regroupe 10 intercommunalités et 760000 habitants.

Le PLU de Revel doit prendre en compte un certain nombre de documents qui n'ont pas été intégrés dans le SCoT :

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

Le SRCE Rhône-Alpes adopté en juin 2014

Le Plan climat énergie territorial de la Région et le PCAET du Grésivaudan adopté en 2013 et en cours de révision.

Le plan régional de l'agriculture durable 2012-2019.

Le PLU doit aussi être compatible avec la Loi Montagne.

La communauté de communes du Grésivaudan s'est dotée d'un PLH (plan local de l'habitat), approuvé en février 2013 et d'un PDU (plan de déplacements urbains).

Le volet assainissement est géré par la communauté de communes du Grésivaudan.

Le projet de PLU de Revel est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012, le PLH du Grésivaudan approuvé en février 2013, la Loi Montagne.

1-5 Le dossier d'enquête publique

Il a été préparé par Adeline REY

Il comprend trois parties :

Un dossier administratif : enquête publique conjointe

- Le rapport sur les incidences environnementales du PLU et le résumé non technique (54 pages, extraites du rapport de présentation)
- L'avis de la MRAE
- La liste des textes qui régissent l'enquête publique
- Les avis des PPA (CCI, Département, CDPENAF, DDT, Chambre d'agriculture, SCoT de la région grenobloise)
- Le bilan de la concertation
- Les délibérations et actes administratifs sur le projet

Un dossier technique sur le PLU comprenant :

- le rapport de présentation, diagnostic, état initial de l'environnement, projet de PLU et incidences du PLU sur l'environnement, à la fin duquel figure un résumé non technique du projet (294 pages).
- le PADD (projet d'aménagement et de développement durable), 7 pages
- les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), 21 pages
- le PPRN
- le règlement écrit (117pages)
- le règlement graphique (plan d'ensemble au 1/10000^e, zoom sur le Bourg au 1/5000^e, et au 2500^e, zoom sur les hameaux de l'est, zonage des risques naturels (au 1/6000^e), classement des voies et emprises publiques (1/5000^e)
- les annexes : Servitudes d'utilité publique
Règlementation des boisements
Périmètre d'application du droit de préemption urbain.
Annexes sanitaires

Un dossier technique eaux pluviales

- le rapport de présentation
 - Annexe 1 programme des travaux
 - Annexe 2.1 plan de zonage des eaux pluviales
 - Annexe 2.2 Carnet de folios détaillés du zonage
 - Annexe 3 plan général des bassins versants
 - Annexe 4 zonage réglementaire du risque, PPR

Le dossier est complet, clair abondamment illustré. Il est toutefois regrettable que le résumé non technique figure en fin du rapport de présentation. Il figure néanmoins en « tiré à part » dans le dossier administratif

Chapitre 2 : déroulement de l'enquête

2-1 Dispositions administratives et publicité

Décision n° E19000368/38 en date du 28/10/2019, du tribunal administratif de Grenoble me désignant comme commissaire enquêteur

Arrêté de monsieur le maire de Revel du 31/01/ /2020 prescrivant l'enquête publique.

Insertion légale dans les Affiches de Grenoble en date du 7 février et du 28 février, et dans le Dauphiné libéré en date du 5 et du 24 février 2020

Affichage sur les panneaux à l'extérieur de la mairie à compter du 3 février 2020

Le commissaire enquêteur a vérifié que toutes les dispositions administratives avaient été prises.

2-2 Contenu de dossier de PLU

2-2-1-Le résumé non technique (note de présentation en 2 du dossier administratif)

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 408 ha (gain de 22,82 ha), les zones naturelles augmentent de 6 ha.

La démarche adoptée vise à réduire les impacts sur l'environnement et les mesures prises pour réduire les impacts du projet sont résumées succinctement.

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.

2-2-2 Le rapport de présentation :

Diagnostic, état initial de l'environnement, justification du projet de PLU et évaluation environnementale.

Le **diagnostic** rappelle le cadre réglementaire, loi Grenelle 2, loi ALUR, les orientations du SCOT, le PLH et le PDU de la communauté de communes.

Il évoque l'évolution démographique de la commune. Le solde migratoire est devenu négatif depuis les années 2010. La population vieillit et le nombre de personnes par ménage tend à diminuer (2,8 personnes par ménage).

L'état du logement : il s'agit essentiellement de résidences principales ; le parc est composé à 95% de maisons individuelles (565 logements en 2011). 82 % des occupants sont propriétaires. Le parc locatif privé est peu développé (18%), et le nombre de petits logements (de 1 à 3 pièces) peu important (13%). En 2015, Revel ne compte que 14 logements sociaux gérés par l'OPAC.

Les équipements sont concentrés dans le Bourg : mairie, église, école et périscolaire, cantine, bibliothèque, cimetière, plusieurs salles d'activités et plusieurs terrains de sport et de jeux. Le bar-restaurant et le cabinet médical renforcent le caractère central du lieu.

L'environnement économique et l'emploi : la commune compte 676 actifs. 83% travaillent dans une autre commune. Revel accueille une cinquantaine de sièges d'activités, artisanat, commerces, services. Elle compte 11 exploitants agricoles (2015), pour la plupart double-actifs.

La commune est desservie par deux axes principaux, avec un axe d'accès unique à la vallée du Grésivaudan et un axe latéral qui fait la liaison entre les villages des balcons de Belledonne.

La topographie est peu favorable au développement des modes doux pour les déplacements. La voiture reste le moyen de transport indispensable tant dans la commune que vers l'extérieur. Le taux de motorisation des ménages est élevé (97% en 2011, 73% ont deux voitures). La gare la plus proche se situe à Lancey. Les habitants peuvent emprunter les transports scolaires jusqu'à Domène, mais le transport collectif est globalement insuffisant. Le PDU du Grésivaudan est peu ambitieux pour la commune.

Les espaces urbains font l'objet d'une analyse détaillée sur la capacité de densification et de mutation du bâti. 25 unités foncières bâties pourraient accueillir une trentaine de logements et 11 bâtiments peuvent changer de destination. Dans les zones U du PLU, 5 unités foncières bâties sont supérieures à 3000m².

L'état initial de l'environnement décrit le territoire dans ses dimensions physiques, la ressource en eau, les milieux et les fonctionnalités écologiques, le climat, l'air et l'énergie, les risques, les nuisances et les déchets, le cadre de vie : paysage et patrimoine. Il s'achève par une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commune de Revel se situe dans le massif de Belledonne, elle occupe essentiellement le flanc ouest du ruisseau du Doménon. Elle s'étage entre 300 et 2926m d'altitude

Le réseau hydrographique est constitué du torrent du Doménon rejoint par plusieurs ruisseaux (six).

La ressource en eau potable est suffisante et de bonne qualité (15 captages sur le territoire communal).

Les risques naturels identifiés sur la commune sont les risques d'inondation, de crues torrentielles, de glissement de terrain, d'avalanches. Il n'y a pas de risques technologiques

Des espaces naturels remarquables sont présents sur la commune : l'ensemble du territoire communal est inclus dans deux ZNIEFF de type 2 (grand ensemble) : les contreforts occidentaux de la chaîne de Belledonne (partie basse de la commune) et le massif de Belledonne et la chaîne des Hurtières (partie haute). Au sein de ces grandes zones, 4 ZNIEFF de type 1 (secteur) ont été délimitées : des pelouses sèches et des ensembles de lacs et de zones humides, d'une remarquable richesse floristique et faunistique.

Le site Natura 2000 « cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, Chamrousse au Grand Colon » s'étend à 51% sur la commune de Revel.

La commune s'est dotée d'un règlement de boisements en 2015, délimitant trois périmètres : libre, interdit ou règlementé.

Le SRCE considère le territoire de Revel comme perméable à la faune, avec des zones de conflits (RD 280, accès à Freydière).

La commune présente un potentiel de développement des énergies renouvelables : hydroélectrique sur le Doménon (2 centrales sont en exploitation), solaire, bois-énergie.

Le paysage et le patrimoine

Dans le Grésivaudan, les unités paysagères sont facilement identifiables : la vallée (altitude 200m), les balcons (400 à 800m), les hauts sommets (2000 à 3000m). Les balcons offrent un cadre rural, constitué de prés et de parcelles boisées. Les hameaux sont dispersés dans ce paysage ouvert et de grande qualité. Ce paysage est organisé en strates parallèles à la vallée, le Doménon servant de lien. La caractéristique de l'évolution paysagère montre l'enfrichement progressif des surfaces cultivées ou en prés et l'extension des hameaux par des constructions de villas qui menacent la survie de l'agriculture de montagne.

L'omniprésence des vues constitue un atout de la commune, mais le patrimoine paysager de Revel est diffus. Les espaces se ferment progressivement (enfrichement, urbanisation) et le paysage tend à se banaliser.

L'architecture glisse progressivement d'un bâti traditionnel et identitaire, utilisant des matériaux locaux, à des formes bâties très variées mais banalisées.

Il s'agit désormais d'économiser l'espace, d'intégrer le rapport à la pente et au soleil, de limiter l'espace dévolu à la voiture. Il faudra veiller à préserver le petit patrimoine : fontaines, lavoirs, abris, murets.

Quelques éléments patrimoniaux remarquables : deux demeures bourgeoises du XIXe, le bâti de la place de la mairie, le patrimoine médiéval, plusieurs moulins, le refuge de la Pra.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

La surface de la tache urbaine en 2015 est de 144,8 ha (4,9% du territoire communal). Entre 2003 et 2015, 90 nouveaux logements ont été construits pour 280 nouveaux habitants. La consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers est de 4,46 ha entre 2009 et 2019

La **justification du projet de PLU** présente la synthèse des enjeux supra communaux, sociaux, économiques, les choix retenus pour établir le PADD, la cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD, la délimitation des zones et le règlement pour la mise en œuvre du PADD, les outils règlementaires, et les autres dispositions du PLU qui nécessitent une justification. Au total, 11 secteurs font l'objet d'une OAP, regroupés en deux thématiques : Insertion urbanistique, paysagère et architecturale (1AU) : Enclose, Village, Sauzet, Bourgeat, Contamines,

Optimisation foncière des dents creuses (U) : Le Soubon, La Bourgeat, Guimets1 et 2, Village 1 et 2.

L'évolution par rapport au POS montre une diminution des zones urbanisées de 33,59ha, une augmentation des zones agricoles de 22,62ha et des zones naturelles de 6,39ha.

Sept bâtiments agricoles situés en zone A peuvent être transformés en habitation (Pré Chabert, Enclose, Sarazine, Gémonds, Charrière Neuve).

La dernière partie évalue **les incidences du PLU sur l'environnement** et les mesures envisagées : sur la consommation foncière, sur la biodiversité et les milieux naturels, sur la ressource en eau sur les ressources (sol, qualité de l'air, consommation énergétique, sur les risques et les nuisances. Les secteurs d'urbanisation future font l'objet de mesures spécifiques.

Le PLU est compatible avec la loi Montagne (urbanisation en continuité des hameaux), avec les principes de la DTA (non approuvée, donc non opposable), avec le SCoT de la région urbaine grenobloise (123 logements en construction neuve, 8,20 ha de surface constructible non bâtie, 66% dans l'espace préférentiel de développement le Bourg et la Bourgeat).

. Il est en conformité avec le SDAGE Rhône-Méditerranée (identification des cours d'eau sur le règlement graphique, identification des zones humides, prise en compte des problématiques eaux pluviales et assainissement). Il prend en compte le SRCE, le Plan climat de la CC Grésivaudan et le plan régional de l'agriculture durable.

La majeure partie du potentiel constructible (89%) constitue une densification. Le règlement limite les terrassements, favorise une orientation sud sud-ouest, prend en compte les risques naturels identifiés par le PPRN de 2000.

Le **zonage des eaux pluviales**, soumis à l'enquête publique, fait l'objet d'un chapitre particulier et d'une conclusion séparée.

Les **milieux naturels remarquables** font l'objet d'une réglementation spécifique et sont classés N ou A. Les corridors écologiques (classés N et Aco) sont préservés. La ressource en eau, non gérée par la commune est suffisante et les périmètres de captage sont annexés au dossier. Une majorité de logements dispose d'un assainissement collectif. Pour les secteurs U1, le raccordement au réseau est obligatoire, et 30 logements pourront être créés dans les secteurs d'assainissement non-collectif.

2-2-3 le PADD (projet d'aménagement et de développement durable (8 pages))

Les élus de la commune de Revel ont déterminé trois grandes orientations dans leur PADD :

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 et des hameaux
- 1.2 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert, qui permet des vues sur le grand paysage
- 1.3 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité

Axe 2 : proposer un développement raisonné, adapté au territoire

- 2.1 Prévoir une croissance modérée, en cohérence avec l'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 (linéaires boisés, axes de circulation de la faune, fonctionnalité des cours d'eau, préservation des ZNIEFF, pelouses sèches, zones humides d'altitude)
- 2.4 Modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Axe 3 : accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie à 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.

Les orientations du PADD ont été clairement définies : un développement communal respectueux du paysage et de la structure urbaine, adapté au territoire (croissance modérée,

intégration de la question des déplacements, prise en compte des enjeux de biodiversité) et accompagner la dynamique villageoise pour garantir la vitalité du village et sa qualité de vie.

2-2-4 les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), 21 pages

Le PLU de Revel compte 11 secteurs qui font l'objet d'une OAP, regroupées selon deux thématiques :

Insertion urbanistique, paysagère et architecturale (zones 1AU)

OAP de l'Enclose et du Village (6 à 12 logements, 12 à 24 logements)

OAP du Sauzet (12 à 16 logements)

OAP de la Bourgeat (5 logements) et des Contamines (4 à 6 logements)

Optimisation foncière des dents creuses (zone U). 21 logements attendus, densité moyenne de 12,8 logements/ha

Le Soubon (parcelle B1791) : 3 logements

Le Bourgeat (AB50 et AB1254) 4 et 5 logements

Le Village 1 (AB1098) 4 logements

Le Village 2 (AC197) 3 logements

Les Guimets 1 (B656) 4 logements

Les Guimets 2 (B628) 2 logements minimum

Les OAP permettront de mettre en œuvre le PADD en encourageant une densification et en limitant les constructions sur l'espace agricole ou naturel.

2-2-5 le règlement écrit (117 pages)

Après avoir rappelé les dispositions applicables à l'ensemble du territoire, relatives aux risques naturels et technologiques, les périmètres de captage, les dessertes, le texte indique les dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones d'activités. Il rappelle ensuite les dispositions applicables aux zones AU, aux zones AU activités, aux zones agricoles et aux zones naturelles.

Le règlement écrit devra faire l'objet de corrections à la demande de la mairie et des PPA.

2-2-6 le règlement graphique

(Plan d'ensemble au 1/5000^e, zoom sur le centre au 1/2500^e, contraintes et protection, zonage et risques naturels et technologiques (au 1/6000^e) et zonage et évacuation eaux pluviales (1/10000^e), zonage et assainissement eaux usées (1/10000^e).

La légende du plan d'ensemble (à deux échelles, 1/5000^e et 1/2500^e pour le centre-ville) fait apparaître les différents secteurs U (UA, UA, UBv, UC, UH, UI, UE), les secteurs d'urbanisation future (AU), les secteurs A et N. S'y ajoutent les différentes prescriptions : monuments historiques, OAP, zones humides, pelouses sèches, EBC, les emplacements réservés et les contraintes liées aux risques.

Les différences d'échelle entre les divers éléments du règlement graphique (PPRN, PLU) rendent parfois la lecture difficile

2-2-7 les annexes :

- Servitudes d'utilité publique : liste récapitulative fournie par la DDE de 2006 (cours d'eaux non-domaniaux, PPR, protection des monuments historiques, périmètres de protection des eaux potables, transport d'hydrocarbures, canalisation de gaz, réseaux de distribution électriques, voisinage de cimetières, installations sportives, communications téléphoniques, chemin de fer)

- Annexes sanitaires ; plans et notices relatives à l'eau potable, aux eaux usées et eaux pluviales

2-2-8 Bilan de la concertation

La délibération du 17 mars 2015 a précisé les objectifs de la révision du POS en PLU et les modalités de la concertation.

Elles ont été définies de la manière suivante : organiser au moins trois réunions publiques, mettre en place des panneaux en mairie, mise à disposition du public d'un registre, publier des articles dans le bulletin d'information municipal et sur le site internet de la commune.

Un questionnaire a été distribué au cours de la phase de diagnostic. Ces réponses ont permis de mieux cadrer le diagnostic et le PADD.

Trois réunions publiques ont été organisées, le 25 juin 2015, le 16 juin 2016, et le 6 novembre 2018. Elles ont réuni entre 30 et 60 personnes. Chaque réunion a fait l'objet d'une information sur les bulletins municipaux (Revel Dialogue et Brèves) et le site internet de la mairie.

Le registre mis à disposition a recueilli 28 remarques. En marge des réunions publiques, les supports visuels ont été exposés en mairie.

La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies le 17 mars 2015. Compte tenu du nombre peu élevé de contributions au cours de l'enquête publique, la concertation a joué son rôle.

2-2-9 avis des PPA (personnes publiques associées)

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

- la chambre des métiers de l'Isère
- la chambre d'agriculture de l'Isère
- le conseil général de l'Isère
- la préfecture de l'Isère
- la CDPENAF
- le SCOT de la région grenobloise

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu (ou trop tardivement), leur avis est réputé favorable.

2-3 Coopération avec les services

J'ai reçu un très bon accueil des services municipaux par téléphone, par mail ou lors des permanences à la mairie où j'ai pu recevoir le public dans des conditions satisfaisantes. Dès le 13 mars, avant l'interruption de l'enquête, les mesures de distanciation physique avaient été mises en place. Elles ont été imposées lors des permanences du 2 et 12 juin.

2-4 Lieux et dates de l'enquête

Je suis allée à la mairie de Revel le 10 janvier. J'ai rencontré M. Michon, maire, Mme Bourdelain, candidate à la mairie élue le 15 mars, Mme Poulain, responsable des services, Mme Rey, urbaniste. J'ai coté et paraphé le registre et l'ensemble des pièces le 7 février.

L'enquête a eu lieu à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie (lundi 13h30-17h, mardi 14h-19h, mercredi 8h30-11h30, vendredi 14h-18h) du 21 février au 16 mars. Elle a été interrompue en raison du confinement et a repris du 1^{er} au 12 juin 2020.

Le dossier de présentation et le registre d'enquête étaient à la disposition du public, à l'accueil de la mairie, sauf pendant la période de fermeture de la mairie.

2-5 Les permanences du CE

Elles ont eu lieu conformément à l'arrêté municipal aux dates suivantes :

- le mercredi 26-02 de 8h30 à 11h30
- le vendredi 13-03 de 15h à 18h

L'enquête a été interrompue à compter du 16 mars pour des raisons d'urgence sanitaire. Elle a repris le 1^{er} juin, les documents étant accessibles sur internet pendant la période de fermeture de la mairie.

Les deux permanences restantes ont eu lieu :

- le mardi 2 juin de 14h à 17h
- le vendredi 12 juin de 14h à 17h. Celle-ci s'est prolongée d'une heure

2-6 Visite de la commune

J'ai fait une visite de la commune le 16 juin avec M Bœuf et M Michon. Nous sommes allés voir tous les terrains pour lesquels une observation a été faite ainsi que les OAP sectorielles. Cette visite m'a permis de mieux appréhender les problématiques et questionnements des habitants qui sont venus pendant l'enquête ou ont envoyé une contribution.

Chapitre 3 Le zonage des eaux pluviales

Le document de zonage des eaux pluviales (cabinet GIRUS) se compose d'un rapport de 71 pages

- état des lieux
- étude capacitaire
- propositions et orientations

Et d'annexes : programme de travaux, plan de zonage eaux pluviales, plan général des bassins versants, zonage réglementaire des risques.

Une petite erreur de présentation dans la table des matières : la phase 3 est indiquée à nouveau comme étude capacitaire. Il s'agit des propositions et orientations

Le schéma directeur des eaux pluviales et son zonage sont annexés au PLU, afin de fournir des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales. Il s'agit de mettre à jour les plans de 2006 et de prendre en compte les risques sur la commune (glissements de terrain, crue de torrents, ruissellement sur versant, marécages, chutes de pierre).

Etat des lieux : l'ensemble du réseau a été inspecté et cartographié, ainsi que les exutoires. Plusieurs dysfonctionnements ont été relevés et cartographiés, au total 25 (voir page 16-17 du rapport).

L'étude capacitaire met en parallèle les débits maximaux estimés des ouvrages et les débits instantanés des crues, ce qui permet de connaître à quelle intensité pluvieuse les ouvrages débordent. Neuf ouvrages sont sous-dimensionnés et présentent des enjeux liés à la présence d'habitations ou d'une route, six sont sous dimensionnés mais sans enjeux, 29 sont bien dimensionnés. L'étude a permis de déterminer les tronçons et ouvrages dont la capacité est insuffisante.

Les propositions et orientations

Cette troisième partie prévoit un plan pluri-annuel d'entretien, un plan pluri-annuel de travaux, et l'établissement d'un zonage des eaux pluviales.

Plusieurs préconisations figurent dans le règlement : infiltration sur la parcelle et mise en place éventuelle d'un ouvrage de rétention. En cas de projet en zone Bg1 ou 2 l'infiltration des eaux pluviales est interdite.

Le programme de travaux identifie 17 points où des travaux sont nécessaires, classés de 1 à 3 plus ou moins urgents. Le tableau précise les travaux préconisés, le Maître d'ouvrage (mairie ou particulier) et le coût estimatif (2016) : ouvrages à reprendre, collecteurs à créer ou rénover, études complémentaires. Des photos aériennes permettent de localiser précisément le lieu des travaux à envisager.

Le zonage d'eaux pluviales a fait l'objet de quatre remarques au cours de l'enquête. Des phénomènes pluvieux extrêmes en 2019 ont généré une inquiétude légitime de la part de certains habitants.

La gestion de l'assainissement et de l'eau potable relève désormais de la compétence de la communauté de communes du Grésivaudan.

Il n'y a pas de problèmes en termes de distribution d'eau potable.

Dans les hameaux, un certain nombre de terrains ont été classés U1, constructibilité limitée dans l'attente de la réalisation des réseaux d'assainissement collectif.

Chapitre 4 : analyse de l'enquête

4-1 Les avis des PPA

- la **chambre des métiers** de l'Isère ne formule pas d'observation particulière

- 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).

-**L'INAO** a répondu hors délai, mais n'avait pas de remarque particulière à formuler

La mairie s'est engagée dans le **mémoire en réponse** au PV de synthèse, à faire les modifications pour répondre aux remarques ou réserves

Le commissaire enquêteur observe que la mairie s'est engagée à prendre en compte les remarques et réserves des personnes publiques associées et à faire les modifications ou ajustements dans son projet de PLU.

4-2 Les observations du public :

Les observations du public figurent en ordre chronologique puis en ordre thématique. Les réponses du commissaire enquêteur sont le résultat de la concertation faite le 25 juin avec Madame le maire et les services techniques, avec l'assistance d'Adeline REY, urbaniste.

Permanence du 26 février 2020

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

CONTRIBUTIONS RELATIVES AU PLU

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).

Réponse du commissaire enquêteur : Le PLU indique clairement les possibilités de construction. 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

Réponse du commissaire enquêteur : L'OAP de l'Enclose est située au cœur du village, à proximité de la mairie et des écoles. Ce projet est conforme au PADD qui prévoit 50% des futurs logements dans le bourg et la Bourgeat.

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.

Réponse du commissaire enquêteur : 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.

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

Réponse du commissaire enquêteur : ces parcelles sont constructibles (zone U) et la grange pourra être transformée en habitation

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. M JANTET souhaite réaliser trois logements seulement

Réponse du commissaire enquêteur : compte tenu des contraintes du site, un projet de trois logements sur la parcelle 1098 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

Réponse du commissaire enquêteur : il s'agit en effet d'une « dent creuse ». La mairie est d'accord pour un principe de constructibilité pour une partie des parcelles B1245 et B1897. Elle propose un classement en zone U de 1300m²

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.

Réponse du commissaire enquêteur : la voie privée envisagée (parcelle B727) serait très longue et empièterait sur des terrains agricoles exploitables, ce qui est en contradiction avec les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles.

En raison de la loi Montagne, les parcelles B1662 et 1345 ne sont pas constructibles.

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

Réponse du commissaire enquêteur : toutes les parcelles pour lesquelles la famille Amodru fait une demande sont inconstructibles car elles sont en discontinuité avec d'autres parcelles construites (Loi montagne)

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 édifiée son habitation redevienne constructible. Il s'agit de la même propriété.

Réponse du commissaire enquêteur : ce terrain (B315) ne dispose pas d'un accès et se situe dans un secteur d'attente (problématique de gestion des eaux pluviales et usées). Il ne peut pas être constructible.

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

Réponses du commissaire enquêteur :

Observation 1 : la délibération qui lance le PLU reprend les termes de la délibération de 2015. La remarque sur les conseillers présents qui n'ont pas signé n'entraîne pas la nullité de la délibération et ne relève pas du PLU.

Sur l'observation 1 relative à la délimitation du zonage des eaux pluviales : la mairie s'appuie sur le travail du bureau d'études.

Sur la mixité sociale ou plutôt diversité des types d'habitat (observation 2) : celle-ci concerne l'ensemble de la commune et non le Bourg et la Bourgeat qui concentrent 50% des constructions nouvelles en raison de l'existence des services.

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

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

Sur l'observation 5 : le PIU intègre le PPRN de juillet 2000 qui figure dans le dossier (au 1/6000^e) pour la prise en compte des risques naturels.

Sur l'observation 6 relative à des travaux postérieurs au PPRN de 2000 et la zone rouge du Hameau du Mont : la remise en cause du PPRN de 2000 ne relève pas de la même 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 et sur la possibilité de changement de destination des parcelles A368 et A1032 : tous ces terrains sont inconstructibles au PPRN.

Sur l'observation 8 : l'observation 8.1 est de pure forme. L'étoile sur le bâtiment A1035 est justifiée : il a été identifié comme bâtiment d'élevage lors d'une réunion de travail de 2015. Le demandeur était présent.

Demande de classement en (A) agricole

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

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.

Réponse du commissaire enquêteur : ces parcelles sont une dent creuse dont le potentiel agricole est remis en cause par la proximité des constructions. Pour éviter le tarissement de la source, celle-ci sera localisée et elle sera préservée dans l'OAP.

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

Réponse du commissaire enquêteur : la parcelle B1992 pourra être classée en A dans la continuité des parcelles voisines

Demande de STECAL

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

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.

Réponse du commissaire enquêteur : il est étonnant que la DDT et la CDPENAF indiquent qu'un STECAL n'est pas nécessaire. La mairie a décidé de maintenir le STECAL, compte tenu de l'importance du projet. L'extension du STECAL est possible sur une distance de 10m autour de la grange, mais l'autre extension n'est pas possible tant que le projet de construction n'est pas finalisé. Pour la 3^e demande, l'activité est déjà autorisée.

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 quatre modifications au projet de PLU (et deux au zonage des eaux pluviales).

-Les pentes des toitures seront recommandées entre 50 et 100% dans les zones U et AU

-Erreur de transcription sur l'annexe graphique 4.2.6 : recul des voiries de 5,6 ou 7m par rapport à l'axe de la voie

-changement de formulation p 27 : « lorsque la voie principale d'accès au tènement foncier du PC est située au sud du tènement, l'implantation des constructions peut être réalisée au-delà des distances requises »

-Annexe PPR du rapport de présentation, Règlement écrit et plan A4 la Bourgeat : ces documents sont modifiés par le document de 2012 situé en fin de l'annexe :

Ces 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

Réponse du commissaire enquêteur : 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

Réponse du commissaire enquêteur : selon le règlement, il est possible de réaliser une extension équivalente à 30% de l'emprise au sol sur la hauteur du bâtiment existant. Il faudra veiller à une bonne intégration architecturale et au traitement des eaux usées.

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

M BLANCHE n'a pas envoyé de dossier

CONTRIBUTIONS RELATIVES A 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

Réponse du

commissaire enquêteur : le débordement de 2019 était lié à une buse bouchée. Le problème a été réglé par les services techniques en mai 2020. Concernant la circulation, la mairie envisage une limitation de vitesse à 30km/h et une réduction du nombre de logements (4).

2-Visite de M THUROT, Le 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.

Réponse du commissaire enquêteur : la modification du PPRN en 2012 a été validée par les services de l'Etat et ne peut être remise en cause. Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions qui figurent dans le PLU sur la gestion des eaux pluviales. La mairie veillera à ce que le projet n'ait pas d'incidence sur les propriétés en aval.

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

Après sa visite du 13/03, M Tackker 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 tronc 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.

Réponse du commissaire enquêteur : le commissaire enquêteur recommande qu'une étude complémentaire soit réalisée sur ce secteur pour entreprendre les travaux les plus appropriés pour l'écoulement des eaux pluviales.

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

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

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

b- au nom de Mme GIROUD sa mère. 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.

Réponse du commissaire enquêteur : a- ce cours d'eau n'est pas permanent, il ne peut figurer sur le règlement graphique. Il devra néanmoins être pris en compte lors de l'aménagement du terrain.

b- aucune construction n'est autorisée en zone violette du PPRN. Mme GIROUD devra décaler la future construction de quelques mètres

17bis : mairie de Revel

Concernant le COS qui figure dans le PPR pour les zones Bg3v

Réponse du commissaire enquêteur : le COS est remplacé par le CES (coefficient d'emprise au sol). Il faudra voir avec les services de l'Etat comment est calculé le nouvel indice.

Concernant le collecteur de Pré Chabert et le secteur de la Tour

Réponse du commissaire enquêteur : le bureau d'études sera sollicité pour faire ses deux corrections.

Conclusions du commissaire enquêteur

Voir plus loin,



Fait à Saint Ismier, le 12 juillet 2020

Commune de Revel
Enquête publique n°E19000368/38
Rapport du commissaire enquêteur

Département de l'Isère

Commune de Revel

Projet de PLU de la commune

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Bacuvier Marie-France

Juillet 2020

L'enquête publique n° 19000368/38 pour l'élaboration du PLU de Revel s'est déroulée du 21 février au 16 mars puis du 1^{er} au 12 juin 2020, en raison de l'urgence sanitaire.

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.

Le nouveau document doit prendre en compte les évolutions législatives récentes (loi SRU, Grenelle de l'environnement, loi ALUR) et les documents supra-communaux (SCOT, PLH).

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 408 ha (gain de 22,82 ha), les zones naturelles augmentent de 6 ha.

La démarche adoptée vise à réduire les impacts sur l'environnement et les mesures prises pour réduire les impacts du projet sont résumées succinctement.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier

Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,

Après une visite des lieux le 16 juin 2020,

Après avoir assuré les quatre permanences prévues (26/02, 13/03, 02/06, 12/06),

Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations

Après avoir rencontré madame le maire et les services techniques, lors de la remise du procès-verbal de synthèse et avoir pris en compte le mémoire en réponse,

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des aspects positifs ci-dessous :

Le projet de PLU de Revel est compatible avec les documents supra communaux, notamment la loi ALUR, les orientations du SCOT approuvé en 2012, le PLH du Grésivaudan approuvé en février 2013.

Les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue de l'enquête (publications et affichage, information sur le site internet de la commune et dans le journal local).

Le dossier est complet, les cartes lisibles (zoom sur plusieurs secteurs de la commune permettant d'identifier clairement les parcelles), le dossier de présentation abondamment illustré et clair.

La concertation a été conforme à ce qui était prévu dans la délibération du 15 octobre 2019 et elle a joué son rôle. Le nombre d'observations a été modéré (22).

Les personnes publiques associées qui se sont exprimées (la chambre des métiers, la chambre d'agriculture, le conseil général de l'Isère, la préfecture de l'Isère (DDT), la CDPENAF, le SCOT de la région grenobloise), émettent globalement un avis favorable, avec la nécessité de faire des corrections, d'apporter des compléments ou des justifications dans le document de présentation ou le règlement écrit (voir plus loin).

Le PLU permet à la commune de se conformer aux objectifs du SCOT en matière de réduction de consommation d'espace, en limitant les constructions individuelles, en prévoyant des densités plus fortes à l'hectare. Les surfaces urbanisées et à urbaniser sont réduites de 33,59ha, la zone agricole passe de 385 à 408 ha (gain de 22,82 ha), les zones naturelles augmentent de 6 ha.

Les orientations du PADD ont été clairement définies : un développement communal respectueux du paysage et de la structure urbaine, adapté au territoire (croissance modérée, intégration de la question des déplacements, prise en compte des enjeux de biodiversité) et accompagner la dynamique villageoise pour garantir la vitalité du village et sa qualité de vie.

Les OAP ont pour but de permettre la réalisation des objectifs définis dans le PADD. Elles concernent des terrains dont la superficie pourra recevoir une densité plus forte et des formes architecturales plus diverses

La gestion de l'assainissement et de l'eau potable relève désormais de la compétence de la communauté de communes du Grésivaudan. Dans les hameaux, un certain nombre de terrains ont été classés U1, constructibilité limitée dans l'attente de la réalisation des réseaux d'assainissement collectif.

Il n'y a pas de problèmes en termes de distribution d'eau potable.

Le PLU se donne les moyens de préserver les espaces naturels remarquables de la commune : deux ZNIEFF de type 2 (grand ensemble) : les contreforts occidentaux de la chaîne

de Belledonne (partie basse de la commune) et le massif de Belledonne et la chaîne des Hurtières (partie haute). Au sein de ces grandes zones, 4 ZNIEFF de type 1 (secteur) ont été délimitées : des pelouses sèches et des ensembles de lacs et de zones humides, d'une remarquable richesse floristique et faunistique. Le site Natura 2000 « cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, Chamrousse au Grand Colon » s'étend à 51% sur la commune de Revel.

A l'issue de l'enquête, six demandes de modification ou de changement de zonage ont reçu une réponse favorable et neuf observations ont obtenu des précisions de nature à dissiper les inquiétudes. Les réponses défavorables ont toutes été motivées, soit par les choix de l'équipe municipale, soit en raison des contraintes du SCOT, du PPRN ou de la Loi Montagne.

Toutes les observations ont été analysées et ont reçu une réponse qui figure dans le rapport d'enquête.

Malgré quelques erreurs ou oublis :

Le règlement écrit devra faire l'objet de corrections à la demande de la mairie (voir plus loin)

Les différences d'échelle entre les divers éléments du règlement graphique (PPR au 6000^e, PLU au 10000^e ou au 5000^e) rendent parfois la lecture difficile

Je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Revel

Avec les réserves suivantes : que les engagements pris par la mairie dans le mémoire en réponse soient respectés avant l'adoption du PLU à savoir :

Pour répondre aux questions de la DDT

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).

Pour répondre à la chambre d'agriculture :

Les données de caractérisation de l'agriculture devront être 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.

Pour répondre aux questions du SCOT :

Les 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) doivent être prises en compte.

Pour répondre aux remarques du département :

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.

Que les erreurs dans le règlement signalées par la mairie soient corrigées :

-Les pentes des toitures seront recommandées entre 50 et 100% dans les zones U et AU
-Erreur de transcription sur l'annexe graphique 4.2.6 : recul des voiries de 5,6 ou 7m par rapport à l'axe de la voie

-Changement de formulation p 27 : « lorsque la voie principale d'accès au tènement foncier du PC est située au sud du tènement, l'implantation des constructions peut être réalisée au-delà des distances requises »

-Annexe PPR du rapport de présentation, Règlement écrit et plan A4 la Bourgeat : ces documents sont modifiés par le document de 2012 situé en fin de l'annexe.

Et les recommandations suivantes :

M JANTET souhaite réaliser trois logements seulement ; compte tenu des contraintes du site, un projet de trois logements sur la parcelle 1098 est possible

Mme PONARD née ROULET, Parcelles B1897 et B1245, pourra construire sur 1300 m² sur les parcelles B1245 et B1897

M Mme COSSON : L'extension du STECAL est possible sur une distance de 10 m autour de la grange.

M H BENOIT DE COIGNAC, Les Jacquets, la parcelle B1992 pourra être classée en A dans la continuité des parcelles voisines

Mmes BUISSON et GRHIBI (le Mont de Dessus) les parcelles A 685 et A370 sont constructibles (zone U) et la grange pourra être transformée en habitation

Famille MEUGNIOT : pour éviter le tarissement de la source, celle-ci sera localisée et elle sera préservée dans l'OAP.

-Fait à Saint Ismier, le 12 juillet 2020



Marie France Bacuvier, commissaire enquêteur

Commune de Revel
Enquête publique n°E19000368/38
Rapport du commissaire enquêteur

Département de l'Isère
Commune de Revel
Zonage des eaux pluviales

CONCLUSIONS du commissaire enquêteur

Bacuvier Marie-France

Juillet 2020

L'enquête publique n° 19000368/38 sur le schéma directeur et le zonage des eaux pluviales s'est déroulée conjointement à l'élaboration du PLU, du 21 février au 16 mars puis du 1^{er} au 12 juin 2020, en raison de l'urgence sanitaire.

Le schéma directeur des eaux pluviales et son zonage sont annexés au PLU, afin de fournir des prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales. Il s'agit de mettre à jour les plans de 2006 et de prendre en compte les risques sur la commune (glissements de terrain, crue de torrents, ruissellement sur versant). L'ensemble du réseau a été inspecté et cartographié.

Le document de zonage des eaux pluviales (cabinet GIRUS) se compose d'un rapport de 71 pages

- état des lieux
- étude capacitaire
- propositions et orientations

Et d'annexes : programme de travaux, plan de zonage eaux pluviales, plan général des bassins versants, zonage réglementaire des risques.

Une petite erreur de présentation dans la table des matières : la phase 3 est indiquée à nouveau comme étude capacitaire. Il s'agit des propositions et orientations

Le zonage d'eaux pluviales a été analysé, a fait l'objet d'un certain nombre de recommandations relatives à l'existant, aux zones futures d'urbanisation, et aux risques d'inondation ou de glissement de terrain. Cette étude a permis à la mairie de motiver des refus d'urbanisation ou de mettre en attente des zones d'urbanisation. Il a fait l'objet d'un nombre limité de questions (4) au cours de l'enquête. La mairie a demandé une correction et une précision.

Il est joint au projet de PLU, et permettra au service instructeur de statuer en connaissance de cause.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête publique,
Après une visite des lieux le 16 juin 2020,
Après avoir assuré les quatre permanences prévues (26/02, 13/03, 02/06, 12/06),
Après avoir reçu le public et avoir pris connaissance de leurs observations
Après avoir rencontré madame le maire et les services techniques, lors de la remise du procès-verbal de synthèse et avoir pris en compte le mémoire en réponse,

Madame Marie-France Bacuvier, commissaire-enquêteur, a rédigé le rapport d'enquête et établi les conclusions suivantes :

Compte tenu des éléments positifs ci-dessous :

La commune de Revel a annexé à son PLU le schéma directeur des eaux pluviales et son zonage qui sera un outil de planification des zones urbanisables et fournira des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.

Les dispositions administratives et la publicité ont permis aux habitants de prendre connaissance de la tenue de l'enquête (publications et affichage, information sur le site internet de la commune et dans le journal local).

Le dossier préparé par le cabinet d'études GIRUS est complet, les cartes lisibles ainsi que les photos aériennes (zoom sur les secteurs de la commune qui nécessitent des travaux).

La concertation a été conforme à ce qui était prévu dans la délibération du 15 octobre 2019 et elle a joué son rôle. Le nombre d'observations a été modéré (4).

Les demandes des contributeurs ont fait l'objet de réponses détaillées et motivées de la part de la mairie dans son mémoire en réponse.

Je donne un avis favorable au schéma directeur et au zonage des eaux pluviales de Revel

Avec les recommandations suivantes :

Une étude complémentaire devra être réalisée sur le bassin versant du Soldet, secteur des Roussets afin d'entreprendre les travaux les plus appropriés pour l'écoulement des eaux pluviales.

Concernant le COS qui figure dans le PPR pour les zones Bg3v, le COS est remplacé par le CES (coefficient d'emprise au sol). La mairie devra voir avec les services de l'Etat comment est calculé le nouvel indice.

Concernant le collecteur de Pré Chabert et le secteur de la Tour : le bureau d'études sera sollicité pour faire les deux corrections.

Les prix des travaux à réaliser datent de 2020 : ils devront être réactualisés.

Fait à Saint Ismier, le 12 juillet 2020,

Le commissaire enquêteur, MFBACUVIER



Commune de Revel
Enquête publique n°E19000368/38
Rapport du commissaire enquêteur

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