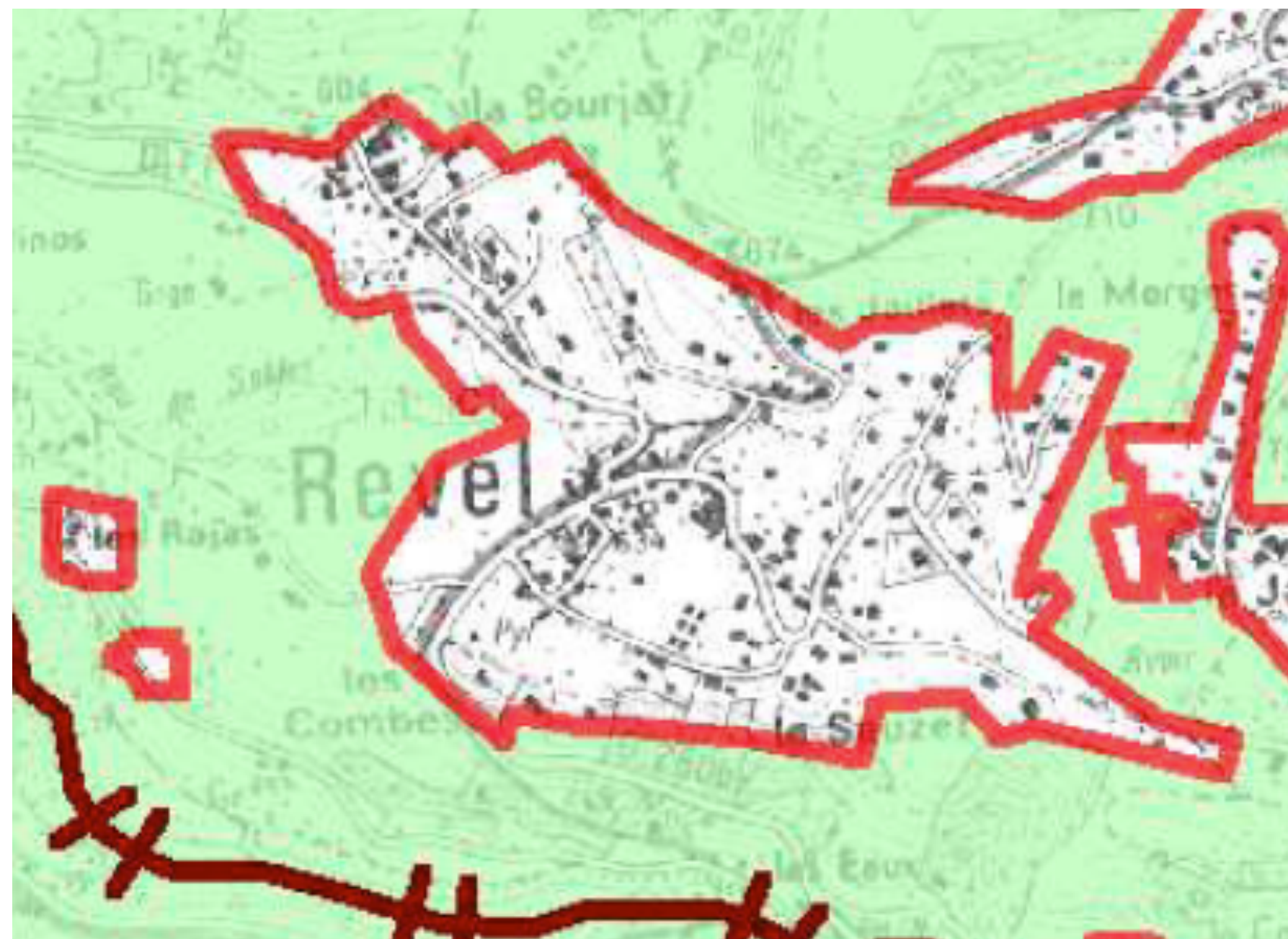






Axe 1 : Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine

Eléments du diagnostic

La centralité du Bourg : extrait de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – SCOT.



-  Espaces naturels, agricoles et forestiers
-  Espaces potentiels du développement à très long terme
-  Limite stratégique
-  Limite de principe à long terme

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 aux Jacquets 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 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.

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.

Les zones U et AU du Bourg et de la Bourgeat forment une entité unique et délimitée au plus près du bâti existant, stoppant ainsi l'étalement de l'urbanisation.

La coupure urbaine avec les Jacquets à l'Est est clairement délimitée par le corridor de passage de la faune Aco.

Les zones 1AU de l'Enclose, du Village et du Sauzet, qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, et la zone 2AU de la Bourgeat, sont définies en « dents creuses » ou en continuité immédiate du bâti existant.

Sur le Bourg et la Bourgeat, le potentiel de développement estimé est de 80 logements neufs sur 5,21 Ha de foncier, dont 74 logements en consommation foncière au sens du SCOT et 12 logements en densification du tissu bâti existant sur des parcelles <3000m2.

Le pré communal au cœur du Bourg est maintenu inconstructible (classement NI) à l'exception des installations et équipements d'intérêt collectif et de loisirs, afin de conserver sa vocation d'espace de respiration.

Les parcs des maisons bourgeoises, qui représentent une qualité patrimoniale et paysagère, sont maintenus inconstructibles également (R151-41 3° du CU).

Délimitation de 2 zones 1AU autour de la Mairie : l'Enclose et le Village : les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent une mixité des formes bâties et des types de logements qui favorise une densité cohérente avec le tissu bâti du secteur.

Les zones U et 1AU des hameaux sont délimitées au plus près du bâti existant. Les potentiels constructibles délimités en étirement de l'urbanisation représentent une consommation foncière de 9 746m2 pour un potentiel de 13 logements. Ils sont situés sur les hameaux de La Bourgeat, au Soubon et aux Faures.

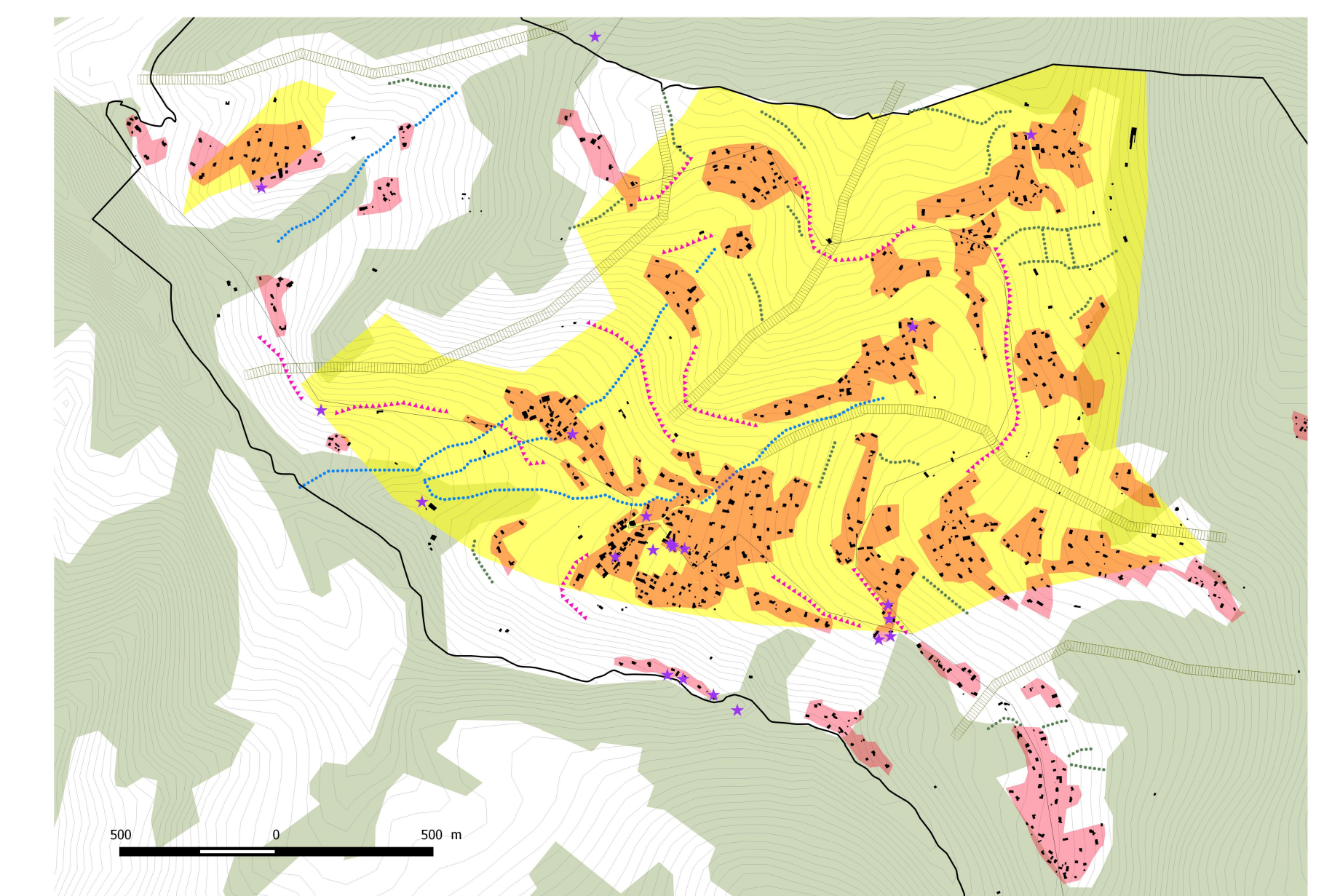
Le potentiel de densification de parcelles bâties <3000m2, sur les hameaux, est estimé à 2,2 Ha pour 16 logements.

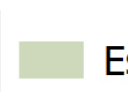


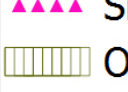
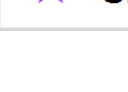




Ainsi, le développement en « dent creuse » représente 90% du potentiel de développement permis par le PLU.

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Eléments du diagnostic Synthèse des enjeux paysagers



-  Espaces boisés
-  Espaces ouverts à fort impact visuel
-  Enveloppe bâtie à contenir
-  Linéaires boisés à conserver
-  ripisylve
-  haie
-  Situation en balcon à maintenir
-  Ouvertures paysagères à préserver
-  Sites à enjeux et éléments emblématiques à maintenir

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

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.

Conservier 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.

Les zones U des hameaux sont délimitées au plus près du bâti existant.

Sont préservés les grands tènements agricoles de l'Enclose, entre le Galapant et les Jacquets, autour des Roussets, des Geymonds, des Guimets, de la Bourgeat.

Sur tous les hameaux de la commune, la zone U est définie au plus près du bâti existant, avec des possibilités limitées et contenues d'extension de l'urbanisation à La Bourgeat, au Soubon, aux Faures.

Sur le secteur de La Tour et de Beauregard, le développement urbain est contenu à l'intérieur des hameaux, préservant ainsi les couronnes agricoles. Il en va de même pour le secteur du Mont.

Les abords des routes en situation de balcon les plus significatifs identifiés dans le diagnostic paysage sont classés en secteurs Ap. Le principe : inconstructible en raison des sensibilités paysagères et visuelles, y compris pour les bâtiments agricoles.

SUPPRIME. Pas pertinent du point de vue réglementaire. Les élus souhaitent conserver un règlement souple qui permettra la mise en œuvre de projets de qualité et intégrés.

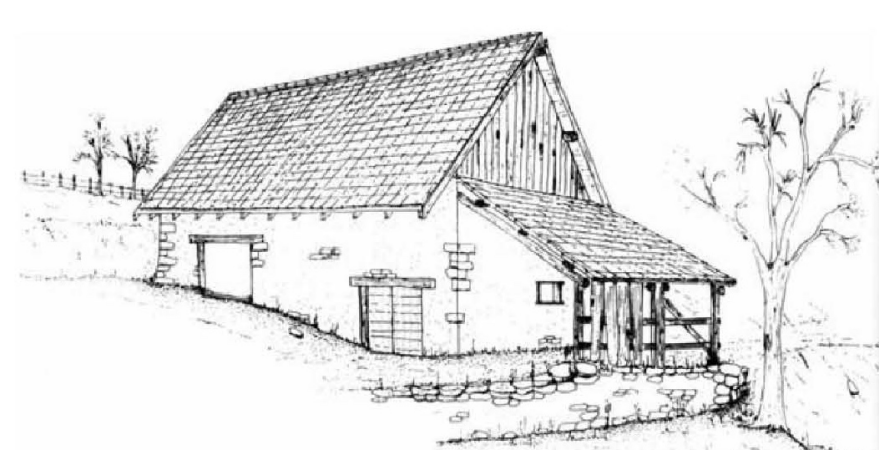
La route des balcons : aucun potentiel constructible défini à l'aval sur toute sa traversée de la commune.

La RD11 : le front bâti de la Bourgeat à l'entrée du Village est maintenu en recul de la voirie, permettant ainsi une vue dégagée sur le grand paysage depuis cet axe.

La route communale du Mont : aucun potentiel constructible défini, en raison du risque fort de glissement de terrain et de ruissellement de versant identifié dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Les abords des routes en situation de balcon les plus significatifs (cf. synthèse du diagnostic paysage) sont classés en secteurs Ap. Le principe : inconstructible en raison des sensibilités paysagères et visuelles, y compris pour les bâtiments agricoles.

Eléments du diagnostic patrimoine



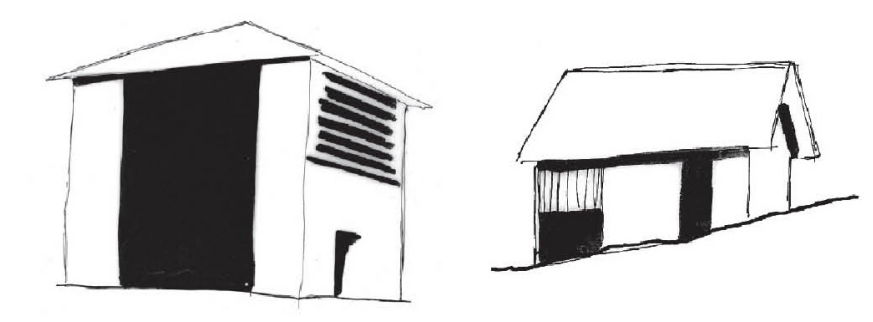
Adaptation des ouvertures à la pente. source : Plan d'actions pour la qualité paysagère et patrimoniale, Espace Belledonne.



Adaptation des ouvertures à la pente - Le Soubon.



Absence d'ordonnement - Le Village.



Création d'un rythme plein vide. source : Plan d'actions pour la qualité paysagère et patrimoniale, Espace Belledonne.



Bâtiment à l'alignement - La Bourjat.



Léger recul ancien potager ou accès à la grange - Le Roussel.

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

1.3 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité 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.

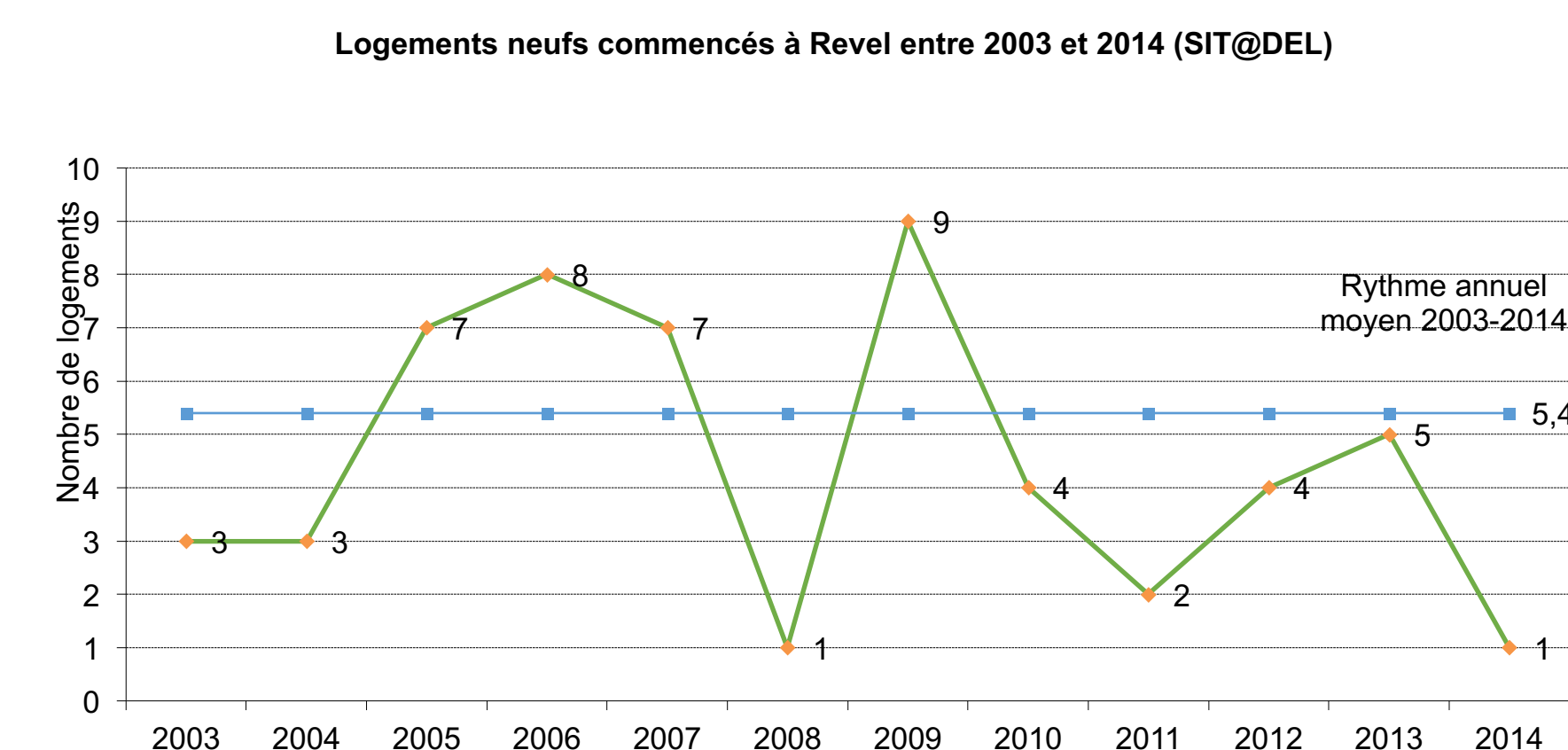
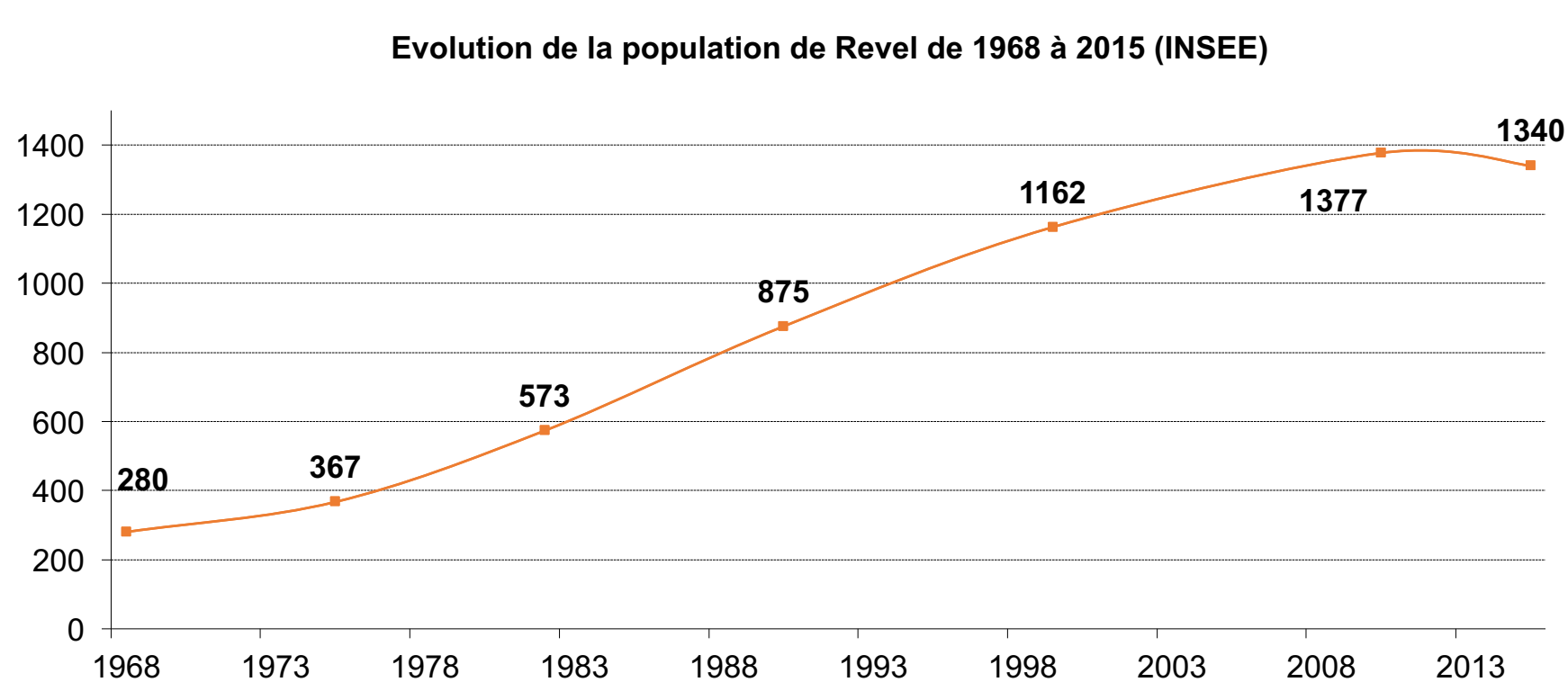
Dans les paragraphes 2 du règlement écrit sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : les règles définies ont trait à la prise en compte de la topographie, avec une limitation des mouvements de terrain, aux formes volumétriques, en permettant la réalisation notamment de toitures terrasses intégrées d'un point de vue architectural, en intégrant des prescriptions concernant l'aspect des ouvertures, la colorimétrie des façades, la forme et l'aspect des toitures ...

Le plan d'implantation des constructions et des clôtures par rapport aux voies publiques est revu pour permettre une implantation au plus proche de la voie tout en tenant compte des enjeux de circulation et d'entretien de la voirie (notamment le déneigement). Voir plan spécifique du règlement graphique.

Inventaire patrimonial supprimé : les élus souhaitent conserver un règlement souple qui permettra la mise en œuvre de projets de qualité et intégrés, y compris sur le patrimoine bâti.

Axe 2 : Proposer un développement raisonné adapté au territoire

Eléments du diagnostic socio-démographique



PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

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.

Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

La commune de Revel se fixe l'objectif, pour la durée d'application du PLU, de 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 construit sur les parcelles non bâties.

Les parcelles constructibles non bâties et les tènements bâtis de plus de 3000m² et générant du potentiel constructible à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) ne devront pas dépasser 8 Ha pour les 12 années à venir.

Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

Le potentiel théorique de développement estimé, comprenant le potentiel SCOT (terrains non bâtis constructibles), le potentiel de densification (terrains déjà bâtis de moins de 3000m² et pouvant accueillir une nouvelle construction) et la réhabilitation du bâti existant (inventaire réalisé par les élus dans la phase diagnostic et révisé en fonction du projet de règlement) s'établit à 385 habitants.

Le potentiel théorique de construction de logements :

- 108 logements sur les terrains identifiés dans le potentiel SCOT, donc consommateurs de foncier, dont 69% dans l'Espace Préférentiel de Développement (le Bourg et la Bourgeat).
- 28 logements en densification du tissu bâti existant sur des parcelles < 3000m².

Soit un objectif maximal de 136 logements neufs.

A cela s'ajoute le potentiel de réinvestissement du bâti existant, estimé à 12 logements.

La consommation foncière moyenne sur les parcelles constructibles non bâties est estimée à 673m² par logement, pour un total de 7,28 Ha.

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Axe 2 – Proposer un développement raisonné adapté au territoire.

2.2 Accompagner le développement urbain en intégrant la question des déplacements

Etudier et mettre en œuvre un schéma de circulation piétonne Améliorer les itinéraires piétons sur la commune qui permettent 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.

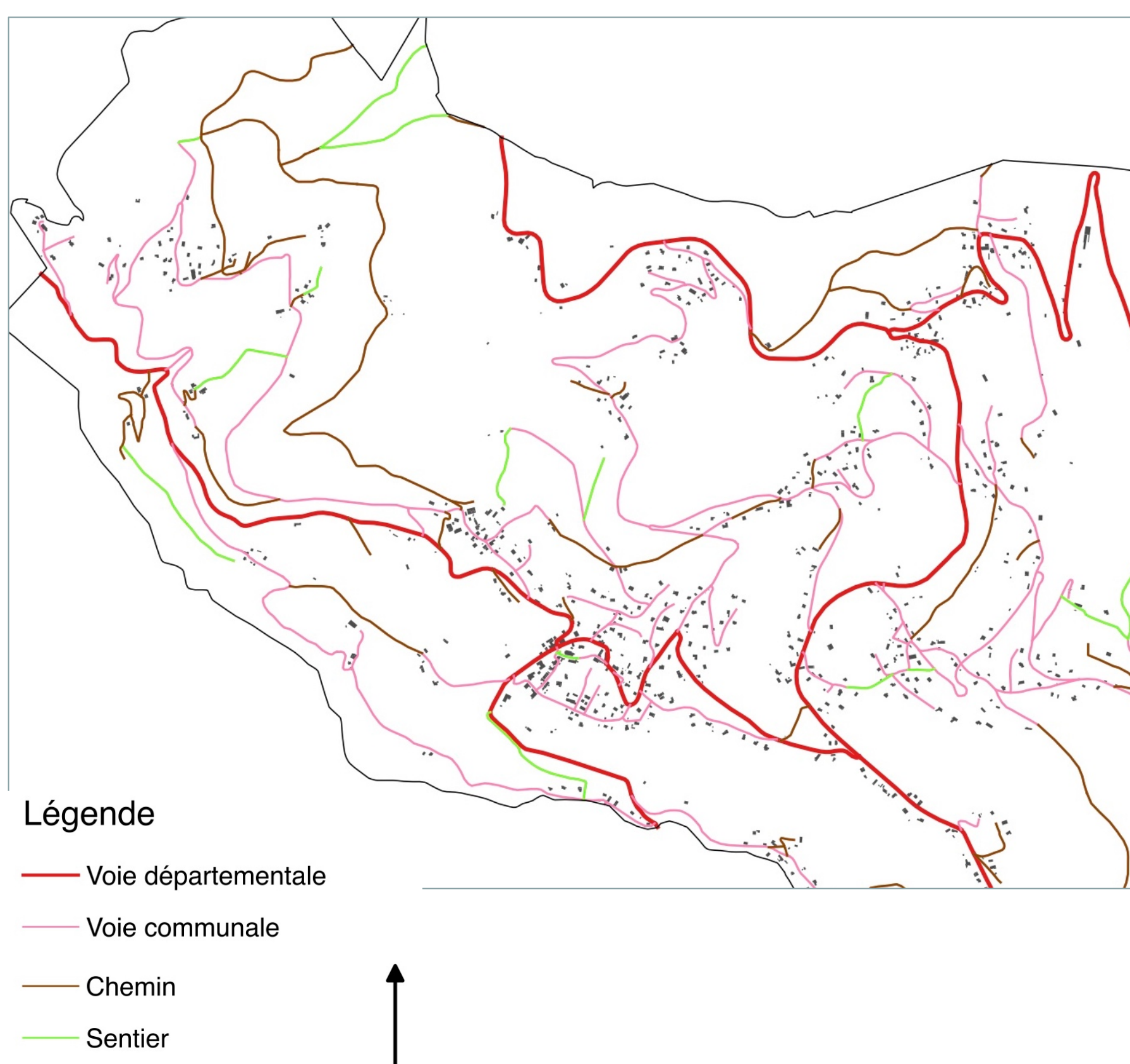
Après analyse du réseau de chemins piétons sur le territoire communal, un seul emplacement réservé est mis en place pour améliorer la circulation piétonne dans le Bourg, l'ER11. Ce nouveau chemin permettra de créer une liaison piétonne entre le secteur du Sauzet et la mairie via le sud du Bourg.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Sauzet prévoit la mise en œuvre d'une circulation piétonne entre la RD11 et la route du Sauzet.

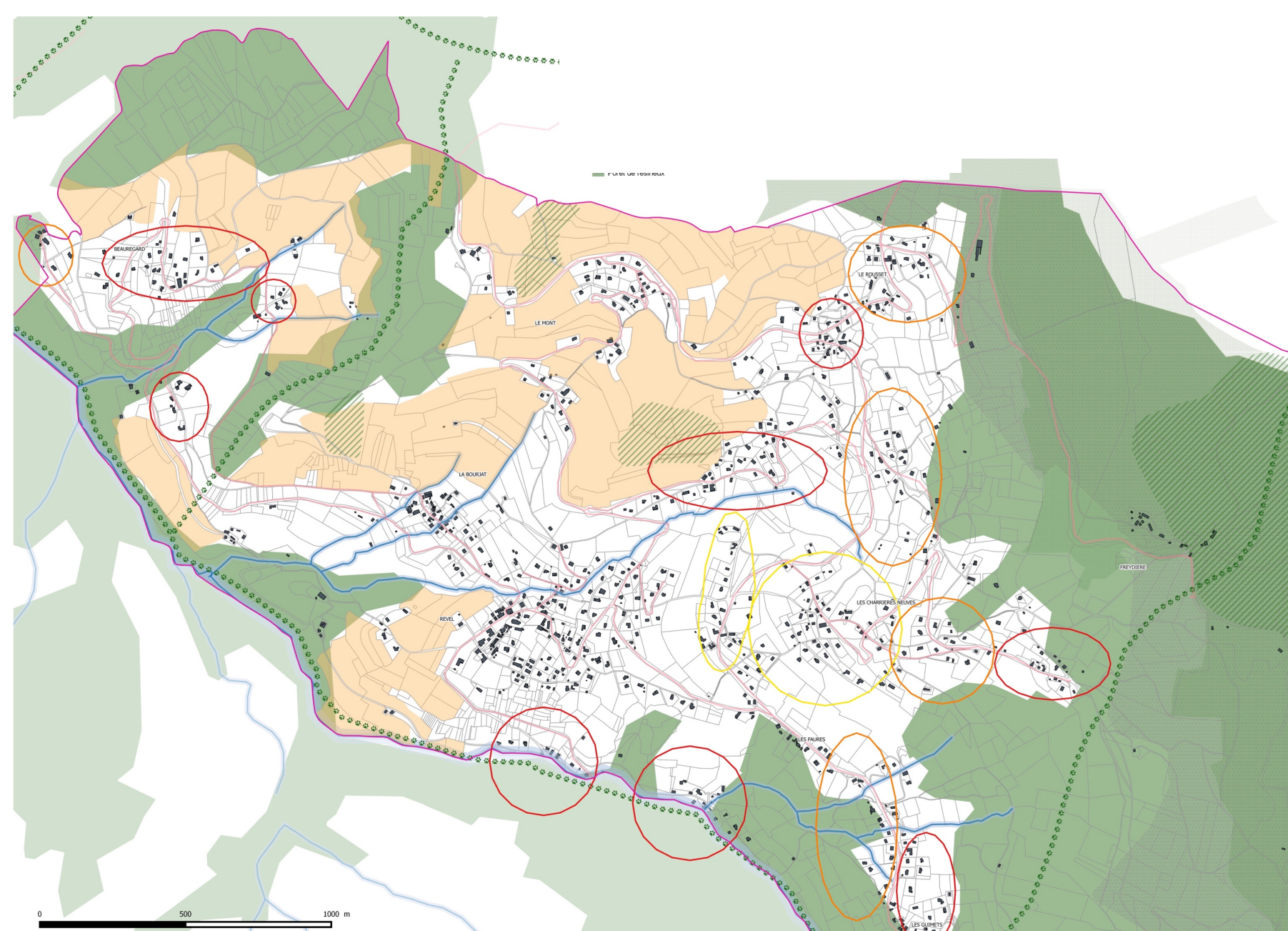
Les 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, Enclose, Village et Sauzet, prévoient l'aménagement de nouvelles voies d'accès et de circulation qui permettront aux apports de trafic générés de limiter l'impact sur le tissu bâti existant.

A l'issue des études et des échanges avec l'intercommunalité qui a la compétence Déplacements, cette orientation ne peut être mise en œuvre via une traduction réglementaire dans le PLU.

Eléments du diagnostic Le réseau de voiries sur le territoire communal



Eléments du diagnostic Synthèse de l'état initial de l'environnement



- Préservation des milieux naturels remarquables**
- Les pelouses sèches (espaces de biodiversité du SCOT)
 - Les zones humides
 - La zone Natura 2000 "Centrale, pelouses, lacs et tourbières"
 - Les sites naturels classés en ZNIEFF de type I
 - Les sites prioritaires de déplacement de la faune
- Gestion durable de la ressource en eau**
- Les captages d'eau potable : ressource suffisante, capacité en pointe à vérifier
 - Perimètres de protection des captages
 - Pelouses sèches en assainissement non collectif : extensions du réseau d'eaux usées à envisager
- Le contexte naturel et paysager :**
- Les sites topographiques structurants
 - Des espaces forestiers importants
 - Forêt de feuillus et forêt mixte
 - Forêt de résineux

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Axe 2 – Proposer un développement raisonné adapté au territoire.

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 Roussels 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.

Les ripisylves du territoire communal présentent plus des enjeux d'enrichissement et de développement que des enjeux de préservation. Ainsi, il est fait le choix de ne pas les identifier dans le PLU.

Les principales haies bocagères, qui ne présentent pas d'enjeu d'enrichissement mais un réel intérêt paysager et biologique (au cœur de grands espaces agricoles), sont identifiées sur le règlement graphique.

Le règlement écrit précise pour ces éléments ; le caractère boisé de l'élément devra être conservé sur tout le linéaire. Ainsi, tout arbre arraché devra être remplacé par un végétal de même essence ou d'une essence présente dans le lexique annexé, de façon à reconstituer la continuité végétale à valeur équivalente.

Secteurs Aco : toute construction y est interdite à l'exception des abris pour animaux parqués et de l'évolution des constructions existantes (habitations). Le secteur agricole entre le Galapant et les Jacquets est défini comme tel.

Les portions de cours d'eau sont identifiées : aucun recouvrement du lit autre que ceux déjà existants n'est autorisé sur les linéaires inscrits « ruisseaux » sur le règlement graphique + une bande de 4 mètres par rapport au sommet des berges devra être maintenue en pleine terre (revêtement poreux obligatoire).

Obligation également de respecter la réglementation du Plan de Prévention des Risques sur les secteurs concernés.

Le corridor biologique entre les Jacquets et le Galapant est tramé Aco, les ZNIEFF et pelouses sèches constituent la trame biodiversité sur le règlement graphique : toute construction y est interdite à l'exception des abris pour animaux parqués et de l'évolution des constructions existantes (habitations et bâtiments agricoles).

Les zones humides d'altitude sont tramées sur le règlement graphique. Sont interdites toute construction, les occupations et utilisations du sol qui sont de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide et l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux quel que soit l'épaisseur et la superficie, excepté pour les travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

Sont autorisés les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les secteurs d'altitude sont identifiés NaI sur le règlement graphique. Ils englobent la zone Natura2000. Y sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception des installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de cet espace, des abris pour animaux parqués, des installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que leurs aires de stationnement, dans un rayon de 50m autour des constructions et installations existantes.

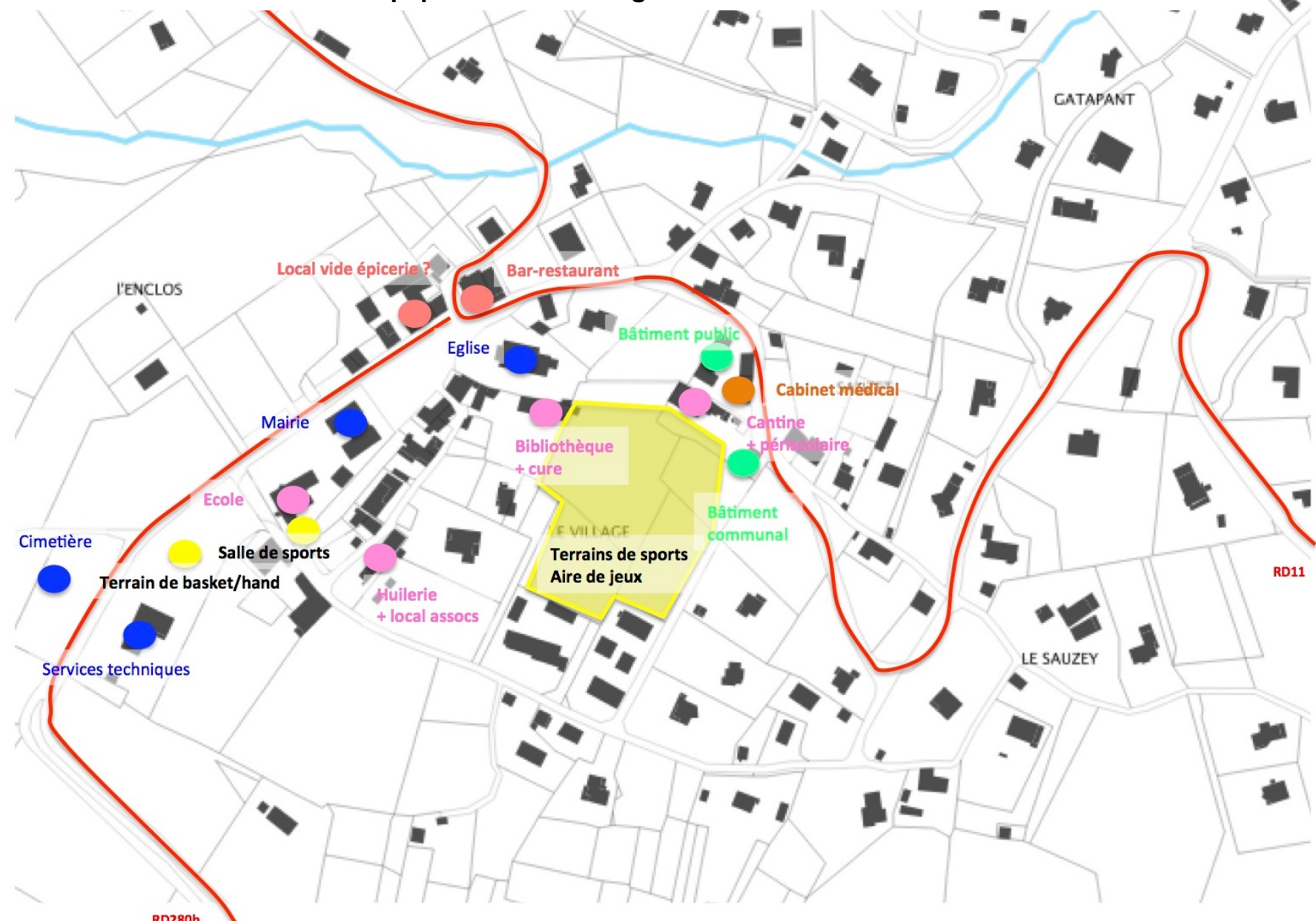
Axe 3 : Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel

Eléments du diagnostic socio-démographique

Habitat groupé – collectif qui accompagne le parcours résidentiel des habitants.



Localisation des services et équipements au Bourg en 2016.



PADD

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 localifs et collectifs.
- Sur le Bourg (Espace Préférentiel de Développement) :
- Prioriser la construction de logements groupés, participatifs et localifs sur les tènements fonciers non bâtis de plus de 3000m2 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 : localif / 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.

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le potentiel de développement est estimé à 136 logements neufs dont :

- 108 logements en potentiel SCOT – consommation foncière, dont 85 dans l'Espace Préférentiel de Développement (le Bourg et la Bourgeat), soit 71% du potentiel consommation foncière.
- 28 logements en densification, dont 12 dans l'Espace Préférentiel de Développement.

A cela s'ajoutent les 12 logements potentiels en réinvestissement du bâti existant.

Les règles d'implantation des constructions sont favorables au développement de logements mitoyens, groupés : pas de règles de recul par rapport aux limites séparatives.

Dans la zone U, la destination Habitat est autorisée sans limitation de surface de plancher, ce qui permet le réinvestissement total du bâti existant à cet usage.

Les 3 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les formes bâties attendues et les programmes de logements associés :

- Zone 1AUB de l'Enclose : OAP avec objectif habitat collectif à 50%.
- Zone 1AUA du Village : OAP avec objectif habitat collectif et groupé à 80% + le règlement écrit précise qu'au moins 2 logements sociaux sont attendus dans l'opération.
- Zone 1AUC du Sauzet : OAP avec objectif habitat collectif à 50%.

Le projet de l'école est en cours de réalisation. SUPPRIME.

Les bâtiments publics du cœur de village sont classés en secteur Ue : y sont autorisés les bâtiments et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics + bureaux et commerces. Les surfaces de plancher destinées à l'habitation ne peuvent être étendues que dans les volumes existants. La grange Guimet est incluse dans ce secteur.

Sur la place de la Mairie, les rez-de-chaussée commerciaux sont préservés : interdiction de changement de destination pour de l'habitat.

Création d'un emplacement réservé sur les parcelles n°1241 et 1242 pour installations d'intérêt général et espaces verts à créer (L151-41 du CU).

Le pré communal est maintenu en espace vert central : secteur NI sur lequel on autorise uniquement les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Ce projet a été réalisé pendant la durée des études du PLU. SUPPRIME.

PADD

Traduction réglementaire : règlement écrit, graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

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.
- Accompagner l'accueil de futures activités compatibles avec le tissu résidentiel en permettant la mixité fonctionnelle des constructions existantes et futures.

Assurer le maintien de l'activité agricole :

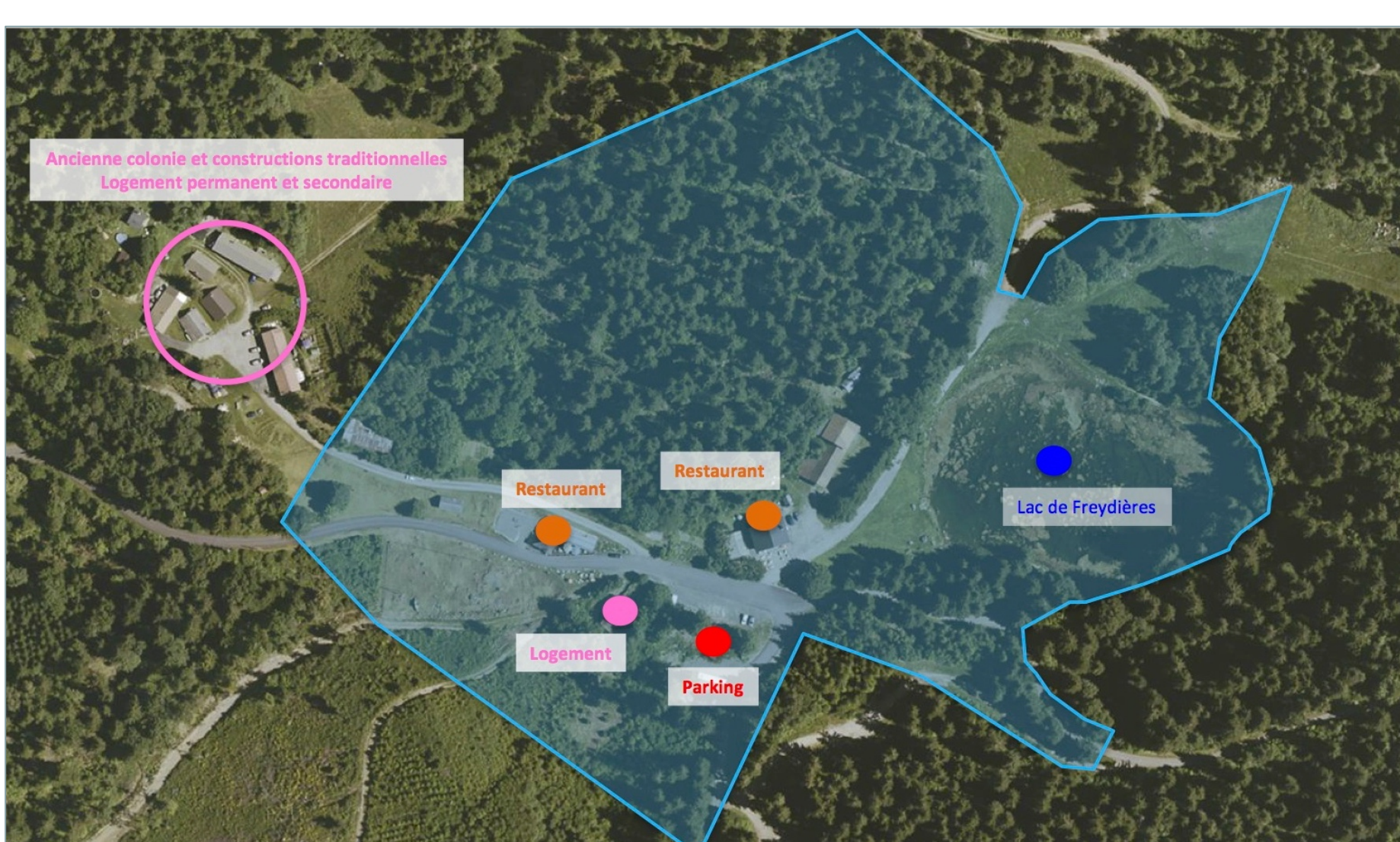
- Soutenir les projets d'extension et de diversification des exploitations existantes en limitant le développement résidentiel à proximité.
- Identifier des réserves agricoles pour permettre l'accueil d'une nouvelle exploitation professionnelle : grand tènement, bonne accessibilité.
- Veiller à préserver les accès aux parcelles agricoles lors de la définition des zones constructibles aux abords des voiries.

Valoriser le potentiel économique de la forêt en améliorant les équipements nécessaires à la circulation des engins et au stockage des matières premières : prévoir un aménagement aux Molettes.

Développer la vocation touristique et culturelle de Freydières en tenant compte de sa sensibilité paysagère et de sa fragilité écologique :

- Veiller à maintenir une capacité d'accueil adaptée à la fragilité écologique du site et à l'accessibilité de la montagne à tous ses usagers.
- Conforter la vocation d'hébergement touristique des constructions existantes en conservant leur destination de service, restaurant, hébergement hôtelier et touristique et en permettant leur modernisation et leur évolution qualitative à travers des possibilités d'extension.
- Anticiper l'évolution et l'aménagement des habitations existantes en adéquation avec la recherche d'une fréquentation adaptée aux lieux.

Freydières, état des lieux



Le secteur Ue du Bourg a vocation à accueillir cet espace pour le travail à distance, le cas échéant.

Le règlement de la zone U autorise les destinations économiques des constructions, compatibles avec la vocation résidentielle des hameaux.

Les sièges d'exploitation agricole et leurs parcelles de proximité restent classés en zone A : au Merger, aux Roussets, au Mont et aux Martinos.

Les bâtiments d'élevage agricole sont identifiés sur le règlement graphique.

Au Clot de Roussets, le projet de développement d'un exploitant de revoiles est préservé avec limitation de la zone U et classement des parcelles concernées en zone A.

Le secteur privilégié pour l'implantation d'un nouveau siège d'exploitation est défini sur le secteur de la Sarrazine. Malgré la présence de pelouses sèches, une emprise est maintenue en A constructible afin d'accueillir les futurs bâtiments d'activité.

La définition des potentiels constructibles en dents creuses et sans extension de l'urbanisation garantit les accès aux parcelles agricoles situées en retrait des voiries.

Un emplacement réservé n°10 est défini sur le secteur des Molettes pour aménagement de la circulation des engins forestiers.

Les bâtiments d'activité (restauration et hôtellerie) sont situés dans le périmètre de protection rapproché du captage. Ne sont autorisés que :

- L'extension <30m2 de surface de plancher des bâtiments d'habitation existants, et dans la limite de 180m2 de surface de plancher.
- Les annexes de l'habitation <30m2 dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux (abri ouvert, garage...).
- Le changement de destination des bâtiments existants dans les volumes existants, uniquement pour la destination habitation.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sans changement de destination.

Ce périmètre est reporté sur le PLU, et ses règles avec.

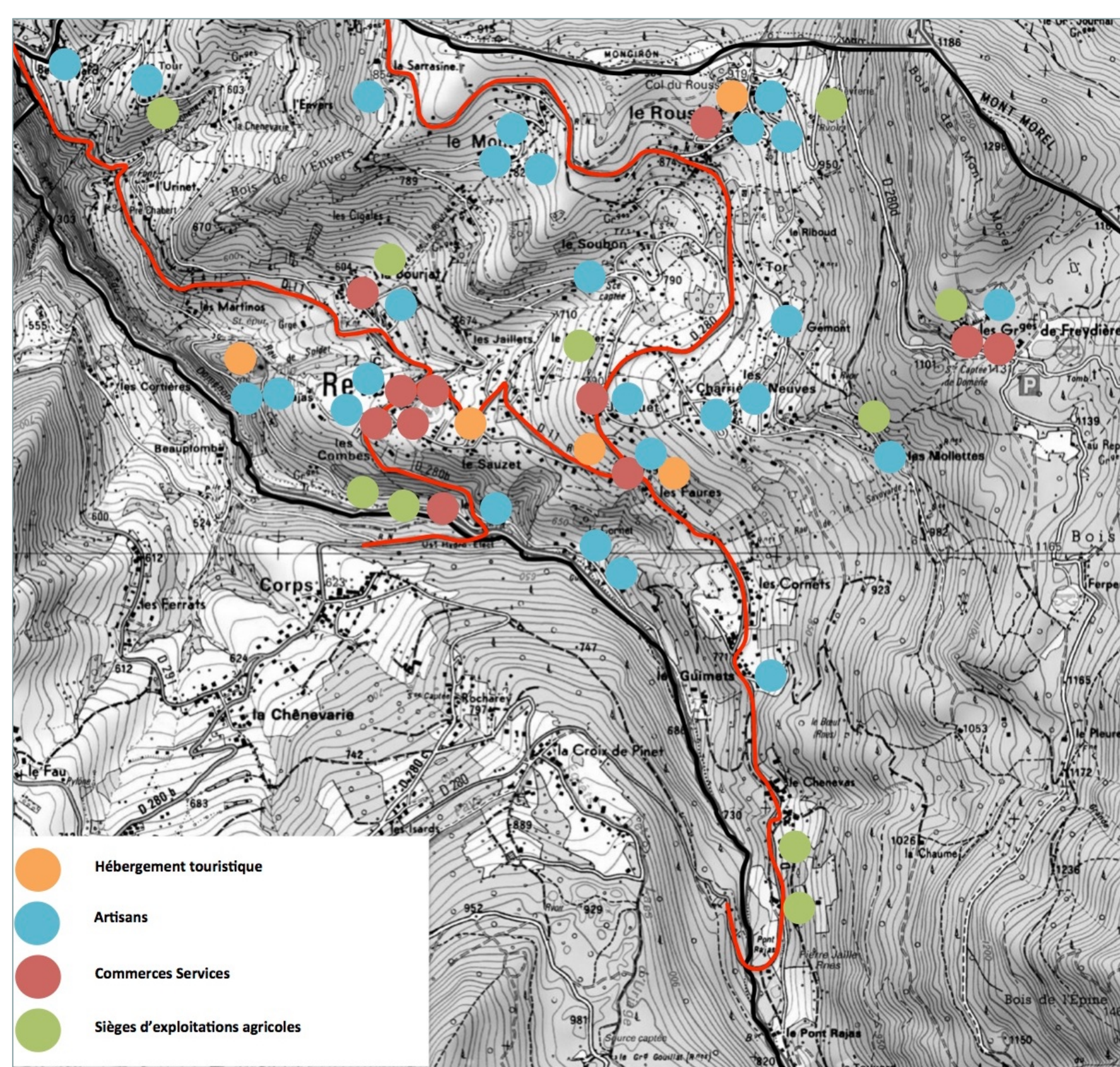
Pour les habitations existantes, les possibilités d'extension et d'annexe sont définies en fonction du volume du bâtiment initial, favorisant ainsi leur réinvestissement :

- Pour les bâtiments > 60m2 de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLU, leur extension* est limitée à 30% de l'emprise initiale du bâtiment.
- Pour les bâtiments < 60m2 de surface de plancher à la date d'entrée en vigueur du PLU, leur extension* pourra être réalisée de dans limite de 90m2 de surface de plancher totale du bâtiment.

Les constructions annexes* autorisées sont limitées à 30m2 d'emprise au sol* et les piscines sont limitées à 40m2 d'emprise au sol (bassin).

Eléments du diagnostic socio-économique

Les entreprises installées à Revel en 2015



Synthèse de l'occupation agricole en 2015

