



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt, le dix septembre, le Conseil Municipal de la commune de REVEL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de Madame BOURDELAIN Coralie, Maire.

*Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15*

*En exercice : 15*

*Qui ont pris part au vote : 15*

**Présents : Coralie BOURDELAIN ; Patrick HERVE ; Sandrine GAYET ; Vincent PELLETIER ; Stéphane MASTROPIETRO ; Dominique CAPRON ; Christophe CORBET ; Cathy PELOSO ; Thierry RUTGE ; Astrid BOUCHARD ; Antoine CREZE ; Caroline DRIOL ; Anne Izabelle ; Mireille Berthuin.**

**Procurations : Frédéric GEROMIN à Stéphane MASTROPIETRO**

**Absents : sans objet**

Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Il a été, conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Patrick Hervé, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Date de la convocation : 4 septembre 2020

**Délibération n°2 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Vu la délibération en date du 17 mars 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de concertation en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 30 juin 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme

Vu la délibération n°2 du Conseil Municipal en date du 15 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'arrêté du Maire n°27-2020 en date du 31 janvier 2020 soumettant à enquête publique le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal.

Vu l'arrêté du Maire n°54-2020 en date du 17 mars 2020 suspendant l'enquête publique au regard de la situation sanitaire actuelle liée à la propagation de l'épidémie de Covid-19.

Vu l'arrêté du Maire n°62-2020 en date du 28 avril 2020 portant reprise de l'enquête publique,

Vu le rapport de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme, à laquelle il a été procédé du 21

février 2020 au 16 mars 2020, interrompue en raison de la situation sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 puis reprise du 1<sup>er</sup> juin au 12 juin 2020 inclus, et les conclusions de la commissaire-enquêtrice.

**Entendu le rapport de Madame la Maire rappelant les caractéristiques principales du projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique :**

**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.

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

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

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

2.1 Adopter une croissance modérée, en cohérence avec son 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, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées

**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

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

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

- Réduire de 50% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport aux préconisations du POS en vigueur jusqu'en mars 2017. **Soit un objectif de consommation moyenne de 700m<sup>2</sup> par futur logement neuf construit sur les parcelles non bâties.**
- Les parcelles constructibles non bâties et les tènements bâtis de plus de 3000m<sup>2</sup> et générant du potentiel constructible à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) ne devront pas dépasser

8,5 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.

**Madame la Maire précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme. Ont transmis leur avis les Personnes Publiques Associées suivantes :**

- 31 octobre 2019 : Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère – avis sans observations.
- 9 janvier 2020 : Département de l'Isère – avis favorable avec observations.
- 14 janvier 2020 : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – avis défavorable sur le STECAL et favorable avec réserves pour les autres points.
- 15 janvier 2020 : Préfet de l'Isère – avis favorable avec réserves.
- 20 janvier 2020 : Chambre d'Agriculture de l'Isère – avis favorables avec observations.
- 25 janvier 2020 : établissement public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble – avis favorable avec observations.
- 18 février 2020 : reçu hors délai : Institut National des Appellations d'Origine – avis sans objections.

Tous les avis émis ont été joints au dossier soumis à l'enquête publique.

Pour rappel, l'autorité environnementale a rendu un avis sans observations (tacite) sur l'évaluation environnementale du Plan local d'Urbanisme.

**Le projet de PLU a ensuite été soumis à la population dans le cadre de l'enquête publique, du 21 février 2020 au 16 mars 2020 puis du 1er au 12 juin 2020, en raison de la situation sanitaire.** Madame Marie-France Bacuvier, nommé commissaire-enquêtrice par le Tribunal Administratif de Grenoble a remis à Madame la Maire son rapport ainsi que ses conclusions motivées le 12 juillet 2020. Le public s'est exprimé ainsi : au total 21 contributions du public, sous forme de visite simple, d'observations écrites sur le registre d'enquête publique, de courriers, courriels, notes et documents transmis avec ces observations.

Il est rappelé que Madame Bacuvier qui a procédé à l'examen du dossier de PLU, des avis des personnes publiques associées et des remarques et observations du public, a établi, conformément à la réglementation en vigueur, un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique et l'a transmis à la mairie le 18 juin 2020. La mairie y a apporté ses réponses dans un document transmis le 2 juillet 2020.

C'est à la lumière de tous ces éléments que Madame la Commissaire-Enquêtrice a été amenée à donner son avis motivé sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Madame Bacuvier a émis un avis favorable avec 2 réserves qui correspondent à la prise en compte de certaines des remarques des Personnes Publiques Associées et aux erreurs signalées dans le règlement par la mairie elle-même, et 6 recommandations relatives à certains contributeurs de l'enquête publique, à prendre en compte. Ces réserves et recommandations et la réponse apportée par la commune sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Les justifications de la prise en compte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées, des demandes et remarques formulées au cours de l'enquête publique et des propositions à prendre en compte du Commissaire-Enquêteur, sont détaillées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Mises à jour réglementaires nécessaires à la bonne application du PLU :

Afin de tenir compte des réserves, observations et demandes émanant des Personnes Publiques Associées, des remarques issues de l'enquête publique et du rapport du commissaire-enquêteur, le projet de Plan Local d'Urbanisme est modifié comme indiqué dans le tableau annexé à la présente délibération.

Considérant que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme tiennent compte des résultats de l'enquête publique et ne remettent pas en cause les orientations générales du PADD, ni le projet urbain de la commune tel qu'il ressort de l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal a disposé des informations complètes sur ces modifications dans la convocation ;

Considérant que le projet Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

**-Après en avoir délibéré, le conseil municipal de Revel, à l'unanimité :**

- **Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente, et tenu à disposition de l'assemblée délibérante du Conseil Municipal,**
- **Décide d'approuver le tableau des modifications apportées comportant 13 pages, ci-annexé à la présente délibération,**
- **Autorise Madame la Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Revel aux jours et heures d'ouverture.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention à caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité ; la date à prendre en compte pour l'affichage en Mairie étant celle du premier jour où il a été effectué.

Elle sera transmise à Monsieur le Préfet accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, à Revel, le 10 septembre 2020

**Pour extrait certifié conforme,**

Coralie BOURDELAIN,  
Maire de Revel,





**Annexe à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 10 septembre 2020**  
**Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique et au rapport de la Commissaire-Enquêtrice**

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES					
OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE	
<b>1. Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Isère – 31 octobre 2019 – Avis sans observations.</b>					
<b>2. Département de l'Isère – 9 janvier 2020 – Avis favorable avec observations.</b>					
<b>Routes départementales</b>	2.1 Sur les parcelles citées, l'accès devra se faire par les voies secondaires et aucune entrée ou sortie ne sera autorisée sur la route départementale : - Parcelles 200, 201 et 211 à la Bourgeat, - Parcelle 1128 aux Jacquets, - Parcelle 614 aux Faures.	NON		Cette question sera à gérer au niveau de l'instruction du Permis de Construire. En tout état de cause, le Département sera sollicité lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Sur le lotissement de la Savoyarde (parcelle 614 aux Faures), le permis d'aménager a été accepté et l'accès a déjà été mis en œuvre. Cette remarque n'appelle pas de modification du dossier de PLU.	
	2.2 Aux Guilmetts, dans l'OAP « Optimisation des dents creuses », reformuler la nécessité de maintenir l'accès au bâti existant, qui traverse la parcelle B656.	OUI	Orientations d'Aménagement et de Programmation		La contrainte à prendre en compte est reformulée de la sorte : « Prise en compte du chemin d'accès au bâtiment situé sur la parcelle B653, qui traverse le tènement et maintien du point de sortie existant sur la RD280 pour garantir la visibilité. »
	2.3 Aux Roussets, créer un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour aménager la connexion du tènement ciblé avec le chemin de Lavis.	NON			Ce secteur est inconstructible dans l'attente de son raccordement à l'assainissement collectif public. La réflexion sera posée lorsque l'interdiction de construire sera levée.
	2.4 Associer le Département aux projets d'ER1, 2 et 15.	Sans objet			Cette demande n'est pas à inscrire dans le PLU. Les élus en prennent toutefois bonne note.
<b>Plan de Déplacement des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</b>	2.5 Mentionner l'existence du PDIPR dans le Rapport de Présentation et dans le Règlement écrit.	OUI	Rapport de Présentation	Le Plan Départementale des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est mentionné dans le Rapport de Présentation et un plan de son tracé sur le territoire communal est inséré, dans le Diagnostic. Néanmoins, cette mention n'a pas sa place dans le Règlement écrit étant donné qu'aucune règle n'y est associée.	
	2.6 Corriger le périmètre décalé de certaines zones humides.	NON		Il s'agit d'un décalage de superposition des couches du cadastre et des couches de l'inventaire des zones humides sous le même géoréférencement. Le PLU n'est pas en capacité de rectifier cette erreur.	
<b>Trame Verte et Bleue</b>	2.7 Les Lacs Robert et la zone humide de Bitou ne bénéficient pas de la trame zone humide alors que cela garantirait une meilleure protection.	OUI	Règlement graphique	Les Lacs Robert et la zone humide de Bitou sont tramés sur le règlement graphique.	
	2.8 Ajouter la trame biodiversité en zone A de part et d'autre de la RD11 entre les Martinots et la Bourgeat pour assurer la connexion du corridor intercommunal.	NON		Ce secteur n'est pas soumis à une pression urbaine, contrairement au secteur du Galapant classé Aco. L'absence de constructions sur un linéaire étendu, le classement en zone A, la discontinuité Loi Montagne et la présence de risques naturels sont suffisants pour garantir la connexion du corridor intercommunal.	
<b>Patrimoine bâti</b>	2.9 Le règlement semble insuffisant pour garantir la préservation des demeures bourgeoises et des éléments du patrimoine vernaculaire.	NON		La commune n'a pas souhaité apposer une réglementation spécifique sur le bâti patrimonial afin de ne pas alourdir les prescriptions réglementaires sur ces édifices.	

OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<p>3. Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – 14 janvier 2020 – Avis défavorable sur le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées et favorable avec réserves pour les autres points.</p> <p><b>Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)</b></p> <p><b>Possibilité d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones A et N</b></p>	<p>Le projet de construction étant lié à une exploitation agricole et donc à une activité agricole, il ne nécessite pas d'être identifié par un Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).</p> <p>A contrario, si ce projet n'est pas lié à une exploitation agricole, il doit faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites car il est situé en discontinuité au regard de la Loi Montagne.</p> <p>Se rapprocher des préconisations de la CDPENAF en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réglementant la zone d'implantation des annexes,</li> <li>- justifiant de la nécessité d'avoir une emprise au sol (50m2) supérieure aux préconisations de la CDPENAF (30m2) ou s'en rapprocher.</li> </ul>	NON	<p>Rapport de Présentation</p> <p>Règlement écrit</p>	<p>Le STECAL délimité autour de l'exploitation agricole du Merger est maintenu : en effet, il s'agit d'un projet qui est bien lié à l'exploitation agricole en place sur le site et à son activité d'élevage, de cultures et de transformation de ses productions (glaces et sorbets). Toutefois, le projet présenté, au regard de son importance, ne peut être considéré comme « accessoire » et ainsi nécessite la délimitation de ce STECAL avec des destinations de construction autorisées adaptées.</p> <p>Pour rappel, le Rapport de Présentation justifie la continuité au regard de la Loi Montagne dans sa page 242.</p> <p>La zone d'implantation des annexes aux bâtiments d'habitations situées dans les zones A et N est réglementée de la manière suivante, paragraphes IV.1.2.6 et V.1.2.9 du règlement écrit :</p> <p>« De plus, pour les bâtiments d'habitation existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après.</li> <li>- Les constructions annexes dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après et dans un rayon de 20m autour du bâtiment d'habitation ou principal associé.</li> <li>- Les piscines sont autorisées dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après. »</li> </ul> <p>La règle des paragraphes IV.2.2.1 et V.2.2.1 du règlement écrit est modifiée de la manière suivante, :</p> <p>« Les constructions annexes* autorisées sont limitées à 30m2 d'emprise au sol* »</p>
<p>4. Préfet de l'Isère – 15 janvier 2020 – Avis favorable avec réserves.</p> <p><b>Réserves</b></p> <p><b>Prise en compte des risques naturels</b></p>	<p>4.1 Sur le règlement graphique, il manque l'emprise de l'arrêté R111-3 et le renvoi vers l'annexe Servitudes d'Utilité Publique du PLU.</p> <p>4.2 Traduction du Plan de Prévention des Risques Naturels dans le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone blanche à l'est correspond à une zone non étudiée et non à une zone sans risques.</li> <li>- Il ne peut pas être fait de renvoi au projet de Plan de Prévention des Risques Naturels dans le règlement écrit car ce document ne vaut pas Servitude d'Utilité Publique (fiches-conseil).</li> </ul>	OUI	<p>Règlement graphique.</p> <p>Règlement écrit.</p>	<p>L'échelle du document R111-3 (1/10000) et son fond IGN ne permettent pas d'intégrer ce zonage réglementaire de manière rigoureuse sur les plans cadastrés du PLU</p> <p>Ainsi, la légende du règlement graphique, plans 4.2.1 à 4.2.6, est complétée ainsi :</p> <p>« Pour rappel, l'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral du 29 décembre 1990 sur les risques naturels : se reporter à l'annexe 5.1.3 du PLU pour les emprises concernées et les prescriptions associées »</p> <p>Pour rappel, le plan 4.2.5 concerne uniquement le zonage du projet de Plan de Prévention des Risques Naturels et non le zonage R111-3, qui vaut Servitude d'Utilité Publique et à ce titre est annexé au PLU.</p> <p>Le plan 4.2.5 est complété avec affichage de l'emprise de la zone étudiée dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.</p> <p>Les fiches-conseil du Plan de Prévention des Risques Naturels sont ajoutées au chapitre 1 du règlement écrit, leur donnant ainsi une valeur réglementaire. La partie sur les risques naturels dans les paragraphes 1.2 du règlement de chaque zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Est complétée de la manière suivante : « De plus, pour les secteurs identifiés sur le plan n° 4.2.5 du règlement graphique. Se référer au paragraphe 1.2 du chapitre 1 si besoin, qui comprend les dispositions générales concernant la prise en compte des risques naturels ainsi que les fiches-conseils relatives à chaque type de risque ainsi qu'à l'annexe n°1-1 du Rapport de Présentation du PLU. »</li> <li>- Les références à l'annexe 1.1 du Rapport de Présentation sont supprimées des paragraphes 1.2 du règlement de chaque zone.</li> </ul>



OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>4. Préfet de l'Isère – 15 janvier 2020 – Avis favorable avec réserves (suite)</b>				
	<p>4.3 Pour les secteurs U1, préciser que l'interdiction de construction concerne également les extensions et les changements de destination des constructions existantes.</p>	NON	Règlement écrit	<p>Le règlement précise bien que les extensions et changements de destination des constructions existantes sont autorisés <b>à la condition</b> qu'ils n'aggravent pas la situation sanitaire au regard des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales. En effet, certains projets peuvent être sans conséquences, comme par exemple la transformation d'une habitation en local d'activité tertiaire. Il importera au service instructeur que les projets déposés dans les secteurs U1 respectent cette condition.</p> <p>Toutefois, pour garantir la prise en compte de l'ensemble des enjeux environnementaux dans les projets futurs sur ce secteur U1 sensible, le règlement écrit est complété de la manière suivante :</p> <p>« <u>II.1.2.2. De plus, dans les secteurs U1, toute construction ou installation nouvelle est interdite dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement conforme et, pour le secteur des Roussets, d'un réseau d'eaux pluviales, à l'exception des annexes* isolées au bâtiment principal, de l'extension* des constructions existantes et/ou de leur changement de destination, à condition qu'ils n'aggravent pas la situation sanitaire au regard des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales et au regard des risques naturels.</u> »</p>
<p><b>Réserves</b></p> <p><b>Dispositions applicables à l'assainissement</b></p>	<p>4.4 Dans les secteurs en assainissement non collectif et en zone de risque de glissement de terrain, toute infiltration étant interdite, les constructions ne sont pas autorisées sauf en cas d'existence d'exutoire naturel pérenne.</p>	OUI		<p>Le PLU prend déjà en compte cette prescription à travers la délimitation des secteurs U2. En effet, les zones U à gérer en assainissement non collectif présentent toutes les conditions pour la mise en œuvre de la filière d'assainissement exigée par la carte d'aptitude des sols et/ou par le Plan de Prévention des Risques Naturels.</p>
	<p>4.5 Dans les secteurs U2, la condition spéciale de non aggravation de la situation sanitaire mérite d'être précisée en limitant la construction aux terrains permettant l'infiltration des eaux usées traitées ou un rejet dans un milieu hydraulique superficiel pérenne dans des conditions environnementales et sanitaires acceptables.</p>	OUI	Règlement écrit.	<p>Dans le règlement écrit, la règle sur les zones U2 est complétée ainsi :</p> <p>« <u>II.1.2.3. De plus, dans les secteurs U2 :</u></p> <p>Les constructions et installations, l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant, le changement de destination, sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas la situation sanitaire au regard des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, <b>à savoir la possibilité d'infiltrer les eaux traitées ou un rejet dans un milieu hydraulique superficiel pérenne</b>, et dans le respect des dispositions sur les risques naturels énoncées au paragraphe II.1.2.7 ci-après. »</p>
<p><b>Réserves</b></p> <p><b>Dispositions applicables à la ressource en eau</b></p>	<p>1.6 Sur le règlement graphique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reporter sur le règlement graphique les périmètres de protection éloignée des captages.</li> <li>- Mettre à jour sur le règlement graphique le périmètre de protection rapprochée des captages cités sur la parcelle 563.</li> <li>- Améliorer la lisibilité graphique de la légende des périmètres immédiats et rapprochés et ajouter celle des périmètres éloignés.</li> </ul> <p>4.7 Annexes sanitaires : ajouter le captage de Grande Gorge manquant dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique.</p>	OUI	Règlement graphique.	<p>Une trame spécifique est apposée sur les plans 4.2.1 à 4.2.4 identifiant les périmètres de protection éloignée.</p> <p>La délimitation du périmètre de protection rapprochée sur la parcelle 563 est déjà correctement reporté, conformément aux arrêtés situés en annexe du PLU ainsi qu'au plan des Servitudes d'Utilité Publiques annexé.</p> <p>La représentation graphique des périmètres de protection immédiate est modifiée pour une meilleure lisibilité sur le plan.</p>
		OUI	Annexes.	La liste des Servitudes d'Utilité Publique est mise à jour.

OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>4. Préfet de l'Isère – 15 janvier 2020 – Avis favorable avec réserves (suite)</b>				
Réserves Loi Montagne	4.8 La parcelle 614 aux Faures est située en discontinuité au regard de la Loi Montagne, à retirer de la zone U. 4.9 Les parcelles 525/526 au Bourg sont situées en discontinuité au regard de la Loi Montagne, à retirer de la zone U.	NON		Il s'agit du lotissement de 6 lots de la Savoyarde, qui fait la jonction entre les hameaux des Faures et des Guilmets. Ce projet d'urbanisation a été autorisé par les services instructeurs (permis d'aménager) et plusieurs permis de construire ont été déposés et accordés. Plusieurs constructions sont en cours de réalisation, qui justifient aujourd'hui d'un groupe de constructions existant sur lequel se base le principe d'urbanisation en continuité de la Loi Montagne.
Observations	4.10 Mieux justifier le doublement de la consommation d'espace envisagée pour démontrer la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.	OUI	Règlement graphique.	Il s'agit de l'emprise occupée par le cimetière communal. Cette emprise est reclassée en zone N.
Compatibilité avec le SCOT de la Grande Région de Grenoble	4.11 Actualiser les données démographiques indiquées jusqu'à l'année 2013.	NON	Rapport de Présentation.	Le Rapport de Présentation justifie suffisamment cet élément du projet en p.270 à travers notamment une meilleure optimisation foncière avec une densité bâtie projetée supérieure à l'existant et un objectif démographique et de production de logements qui répond aux besoins d'accueil du Grésivaudan.
	4.12 Rapport de Présentation : - Compléter le rapport de présentation par la modification partielle du Plan de Prévention des Risques Naturels en 2012. - Modifier la phrase p.140 : carte R111-3 et non carte des aléas. - Compléter le chapitre des OAP pour indiquer la présence de risques naturels sur ces secteurs. - Alléger la partie sur les risques naturels étant donné que ce descriptif est en annexe du Rapport de Présentation.	OUI	Rapport de Présentation.	Comme indiqué dans le Rapport de Présentation, p.22 : « Le diagnostic présenté a été réalisé au cours de l'année 2015. Les thématiques qu'il aborde sont présentées dans leur état qui a servi de base pour la réflexion menée sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. » Ainsi, pour la bonne compréhension du document et du projet porté par le PLU, il n'est pas pertinent d'actualiser les données démographiques. <b>Toutefois, la population communale est mise à jour : 1354 habitants recensés en 2017.</b>
Observations	4.13 Règlement écrit et graphique : - Reporter le zonage du PLU sur les plans 4.2.5 et 4.2.6 pour une meilleure lisibilité. - Supprimer le renvoi aux fiches-conseils et les ajouter à l'annexe du Rapport de Présentation. - Corriger l'erreur de transcription dans les dispositions générales p.8.	OUI	Règlement écrit. Règlement graphique.	- Le paragraphe 1.6 du Chapitre 3 du Rapport de Présentation est complété comme demandé. - La p.140 est modifiée comme indiqué. - Le chapitre des Orientations d'Aménagement et de Programmation est complété par ce paragraphe, p.189 : « Les secteurs du Village, du Sautet, des Condamines et de la Bourgeat, ainsi que l'ensemble des emprises parcellaires identifiées par l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation « Optimisation foncière des dents creuses », sont soumis pour partie à la présence de risques naturels. » - Le paragraphe 1.6 du chapitre 3 du Rapport de Présentation, présentant la situation des risques naturels sur le territoire communal est maintenu en l'état pour la bonne compréhension du document et du projet.
Prise en compte des risques naturels	4.14 Annexes : - Bien faire imprimer les pièces de l'arrêté R111-3. - Mentionner « projet » pour le PPRN. - Confusion entre les termes aléas et risques.	OUI	Annexes.	- Le zonage du PLU n'est pas reporté sur les plans 4.2.5 et 4.2.6 afin de ne pas surcharger les informations sur ces plans et de garantir la lisibilité des dispositions réglementaires qui y sont affichées. - Les fiches conseil sont ajoutées au paragraphe 1.2 du Chapitre I du Règlement écrit. - En page 8, la correction est faite : « Le contenu de la présente annexe du présent paragraphe est limité... »
		OUI		Les documents sont modifiés comme indiqué : - Les pièces de l'arrêté R111-3 sont imprimées en totalité. - Dans le sommaire général du PLU et sur le cartouche de l'annexe 1.1 du Rapport de Présentation, il est mentionné « <b>Projet de PPRN...</b> »

OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>4. Préfet de l'Isère – 15 janvier 2020 – Avis favorable avec réserves (suite)</b>				
	4.15 Compléter le diagnostic relatif à la faisabilité de la mise en œuvre de l'assainissement non collectif.	NON		La communauté de communes Le Grésivaudan a la compétence assainissement et à ce titre est le maître d'ouvrage de la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Assainissement Intercommunal. Les documents fournis à ce jour n'apportent aucun élément complémentaire concernant la faisabilité de la mise en œuvre de l'assainissement collectif.
<b>Observations Assainissement</b>	4.16 Rendre plus lisibles les cartes du rapport de présentation (p.127). 4.17 Dans le règlement écrit, donner la bonne référence annexe pour la carte des réseaux d'assainissement.	NON		Les cartes sont suffisamment lisibles pour garantir la bonne compréhension du document et du projet ; et l'original est consultable en mairie.
<b>Observations Dispositions applicables à la ressource en eau</b>	4.18 Modifier le règlement écrit pour intégrer les prescriptions relatives aux périmètres éloignés des captages d'eau potable. 4.19 Mettre à jour les documents des annexes sanitaires.	OUI	Règlement écrit.	Le règlement écrit est modifié comme indiqué : la pièce relative aux réseaux est la pièce 5.4.1.  Le règlement écrit est complété comme indiqué : - P.88 : « Une trame de périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de captage d'eau potable... » - P.91 : « V.1.2.5. De plus, dans les secteurs de la trame périmètres immédiats, rapprochés et éloignés de captages d'eau potable... »
<b>Observations Dispositions applicables aux zones A et N</b>	4.20 Justifier le classement de la zone N1.  4.21 Réglementer la zone d'implantation des annexes et justifier l'emprise au sol supérieure aux préconisations de la CPENAF.	NON		Il s'agit de documents datés et validés en l'état, ce n'est pas à l'occasion du PLU qu'ils doivent être mis à jour.  La justification est suffisante dans le Rapport de Présentation. Le classement est compatible avec les orientations du PADD, notamment celle de « renforcer le cœur du village », qui n'empêche pas de maintenir cet espace vert de respiration d'intérêt public et collectif. Au contraire, il répond à cette orientation en offrant un lieu central de rencontres et d'animation du village. Pour rappel, le règlement précise que toutes les constructions y sont interdites ; seules les installations et infrastructures à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics y sont autorisées.  La zone d'implantation des annexes aux bâtiments d'habitations situées dans les zones A et N est réglementée de la manière suivante, paragraphes IV.1.2.6 et V.1.2.9 du règlement écrit : « De plus, pour les bâtiments d'habitation existants : - L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisés dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après. - Les constructions annexes dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après et dans un rayon de 20m autour du bâtiment d'habitation ou principal associé. - Les piscines sont autorisées dans les conditions définies au paragraphe IV/V.2 ci-après. »
	4.22 Supprimer le STECAL du Merger car les constructions prévues sont liées à l'activité agricole.	OUI	Règlement écrit.	La règle des paragraphes IV.2.2.1 et V.2.2.1 du règlement écrit est modifiée de la manière suivante : « Les constructions annexes* autorisées sont limitées à 30m <sup>2</sup> d'emprise au sol. »  Le STECAL délimité autour de l'exploitation agricole du Merger est maintenu : en effet, il s'agit d'un projet qui est bien lié à l'exploitation agricole en place sur le site et à son activité d'élevage, de cultures et de transformation de ses productions (glaces et sorbets). Toutefois, le projet présenté, au regard de son importance, ne peut être considéré comme « accessoire » et ainsi nécessite la délimitation de ce STECAL avec des destinations de construction autorisées adaptées.  Pour rappel, le Rapport de Présentation justifie la continuité au regard de la Loi Montagne dans sa page 242.

OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>4. Préfet de l'Isère – 15 janvier 2020 – Avis favorable avec réserves (suite)</b>				
	<p>4.23 Capacités de stationnement dans le Rapport de Présentation : compléter l'inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation de ces places entre différents usages.</p>	OUI	Rapport de Présentation.	<p>L'inventaire est complété comme demandé.</p> <p>Toutefois, pour rappel, le territoire communal présente une topographie qui ne le rend pas du tout adapté aux déplacements en vélo sans assistance électrique. De plus, il faut rappeler que Revel est une commune rurale de montagne : l'urbanisation de la commune basée sur une structure en hameaux étagés et un habitat principalement individuel montrent bien que cette problématique de la mutualisation des capacités de stationnement multi-usages ne trouve pas sa pertinence dans le PLU de la commune mais répond à des enjeux et des problématiques de territoires urbains.</p>
<p><b>Observations</b></p> <p><b>Remarques générales sur les pièces du PLU</b></p>	<p>4.24 Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stationnements vélos.</li> <li>- Retirer les prescriptions concernant les abris pour animaux parqués, ou formaliser les STECAL nécessaires.</li> <li>- Supprimer la possibilité d'extension des bâtiments autorisés à changer de destination.</li> </ul>	<p>Sans objet</p> <p>NON</p> <p>NON</p> <p>NON</p>	Règlement écrit.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les observations formulées ne concernent pas le PLU de Revel.</b></li> <li>- Le règlement écrit présente une hiérarchie de règles. Les premiers paragraphes précisent les destinations de construction autorisées dans la zone A. Les seconds paragraphes précisent les constructions autorisées sous conditions, et après avoir respecté les destinations de constructions autorisées précédemment. Ainsi, il paraît évident que les abris pour animaux parqués autorisés aux paragraphes 2 sont liés aux destinations autorisées dans la zone. Toutefois, pour une meilleure compréhension de la règle, elle est complétée de la manière suivante : « Les abris pour animaux parqués à condition qu'ils soient liés à une exploitation agricole. »</li> <li>- Dans la mesure où le changement de destination est autorisé uniquement pour de l'habitation, la possibilité d'extension est, de fait, liée à la destination habitation, et donc cohérente avec les dispositions du code de l'urbanisme.</li> </ul>
	4.25 Règlement graphique : reporter les secteurs impactés par le bruit.	NON		Le territoire communal n'est pas concerné par cette nuisance.
<b>5</b>	<b>Chambre d'Agriculture de l'Isère – 20 janvier 2020 – Avis favorable avec observations.</b>			
<p><b>Consommation des espaces</b></p>	5.1 Préciser l'analyse de la consommation des espaces pour les logements construits en dents creuses.	NON	Rapport de Présentation.	<p>L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par les logements construits sur la période 2009-2019 est suffisamment détaillée pour apprécier sérieusement l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles : localisations lisibles sur photo aérienne, emprise globale. Les dents creuses urbanisées sur des espaces identifiés comme à caractère naturel sont toutes susceptibles d'avoir été exploitées par l'agriculture patrimoniale ou professionnelle, étant donné le profil des exploitations agricoles à Revel (petite taille principalement). Cette phrase est ajoutée dans le paragraphe 6.2 du chapitre 3 du Rapport de Présentation.</p>
<p><b>Diagnostic agricole</b></p>	5.2 Actualiser les données du diagnostic agricole présent dans le Rapport de Présentation.	NON	Rapport de Présentation.	<p>Comme indiqué dans le Rapport de Présentation, p.22 : « Le diagnostic présenté a été réalisé au cours de l'année 2015. Les thématiques qu'il aborde sont présentées dans leur état qui a servi de base pour la réflexion menée sur la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. »</p> <p>Ainsi, pour la bonne compréhension du document et du projet porté par le PLU, il n'est pas pertinent d'actualiser ces données. <b>Il est toutefois ajouté l'installation récente d'une exploitation de maraîchage sur le secteur de l'Envers, dans le paragraphe 3.4.6 Synthèse du chapitre 1.</b></p>
<p><b>Zonage</b></p>	5.3 Préciser la possibilité de changement de destination des bâtiments n°4 et 5 au regard de l'incidence sur la fonctionnalité de l'espace agricole alentour.	OUI	Rapport de Présentation	<p>Le Rapport de Présentation, paragraphe 6.3.2 du chapitre 4, est modifié de la manière suivante, concernant les bâtiments n°4 et 5 :</p> <p>« Impact sur l'activité agricole : Aucun bâtiment d'activité agricole n'est présent à proximité des bâtiments. <b>Bien que séparés des habitations les plus proches par la RD280, ces bâtiments sont distants de moins de 80m des habitations les plus proches. Ainsi, la fonctionnalité de l'espace agricole alentour (notamment épandage), déjà contrainte par la présence des habitations existantes, n'est pas remise en cause. »</b></p>
	5.4 Trame biodiversité : supprimer la trame biodiversité sur les espaces agricoles et le classement en zone A strict est suffisant.	NON		<p>L'identification des ZNIEFF et pelouses sèches à travers la trame biodiversité du PLU participe pleinement à la préservation de ces milieux riches pour la biodiversité et très sensibles, qui pourraient être remis en cause par l'implantation de bâtiments agricoles et tous les aménagements autour qui leur sont nécessaires (accès, aires de stockage et de fonctionnement...).</p>

OBJET DE LA REMARQUE	REMARQUE	AVIS DE LA COMMUNE	PIECES MODIFIEES DU PLU	JUSTIFICATIONS DE L'AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>6 Etablissement public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région de Grenoble – 25 janvier 2020 – Avis favorable avec observations.</b>				
Définir un objectif de construction de logements en articulation avec les objectifs de structuration territoriale	6.1 Ajouter au Rapport de Présentation la liste des permis de construire délivrés et mis en chantier sur la période 2009-2019 pour justifier les chiffres présentés sur les objectifs de construction.	NON		Il convient de se reporter au paragraphe 6.2 du chapitre 3 du Rapport de Présentation, qui présente l'analyse des permis de construire 2009-2019 et localise les nouvelles constructions réalisées sur cette période. Egalement au graphique situé en p.33 du Rapport de Présentation, dans la partie sur le diagnostic du Logement, qui affiche le nombre de logements commencés à Revel entre 2003 et 2014 (données SITADEL) et qui montre bien le ralentissement constaté à partir de 2010.
Dimensionner les espaces urbains mixtes non bâtis au regard des objectifs de production de logements	6.2 Apporter des justifications supplémentaires sur le report de 41 logements sur l'objectif du SCOT.	OUI	Rapport de Présentation.	<b>Pour une meilleure compréhension de la compatibilité du PLU avec le SCOT sur les objectifs de construction de logements et le rattrapage de 41 logements affichés, le paragraphe 1.4 du chapitre 5 du Rapport de Présentation est complété pour faire référence à ces 2 éléments d'analyse.</b>
<b>7 Institut National des Appellations d'Origine – 18 février 2020 (hors délai) – Avis sans objections.</b>				

## 2. CONTRIBUTIONS DU PUBLIC FORMULEES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

(les demandes de pure information ne sont pas recensées dans ce tableau)

N° DE CONTRIBUTION	NOM ET SECTEUR CONCERNE	OBSERVATION	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
N°1	E. Maillet. Les Contamines.	Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Contamines : - Le rejet des eaux pluviales est prévu dans le ruisseau qui traverse la zone mais il a débordé en 2019. - L'accès et la circulation par une rue étroite, visibilité réduite. Il y a un risque d'accidents avec 6 à 12 voitures supplémentaires	Orientations d'Aménagement et de Programmation.	Le problème de débordement de 2019 correspondait à un problème de buse bouchée au niveau du carrefour VC17/CR28 qui a été réglé depuis par des travaux réalisés en mai 2020 par les services techniques de la commune. Par ailleurs, d'après le schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2016, le réseau d'eaux pluviales est suffisant pour absorber la densification prévue. Concernant la visibilité réduite, la mairie envisage de réduire la vitesse de circulation à 30km/h. <b>Enfin, au regard de cette problématique routière, la mairie propose une modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à 4 logements (admettant une compatibilité de plus ou moins un logement).</b>
N°2	M. Thurot La Bourgeat	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.		<b>Défavorable.</b> La modification du PPRN de 2012 est validée par les services de l'Etat, elle est donc non discutable. - Le zonage des eaux pluviales prend en compte cette problématique et impose des prescriptions reprises par le règlement du PLU qui devront être respectées dans le permis de construire et la réalisation du projet, et qui sont définies pour garantir la prise en charge de la gestion des eaux pluviales sans incidences sur les constructions situées à l'aval du projet. - La mairie entend bien les inquiétudes des riverains et portera une attention particulière sur cette problématique dans le cadre de la réalisation des constructions prévues sur le secteur.
N°4	S. Dupuisson L'Enclose	Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de l'Enclose : estime que ces terrains ne devraient pas être bâtis.		<b>Défavorable.</b> L'OAP de l'Enclose répond aux objectifs suivants du PADD : <u>Contourner l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites.</u> <u>Renforcer le coeur de village :</u> - En densifiant l'enveloppe bâtie existante par des possibilités d'urbanisation des dents creuses et de densification des grandes parcelles tout en respectant la trame paysagère, végétale, le patrimoine - bâti. - En 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. <u>Conserv</u> er 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). Ces justifications sont présentées en p.191 du Rapport de Présentation.
N°5	Y. Tachker Les Allières	Concernant le zonage des eaux pluviales sur le secteur des Roussets : - 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, impactants en cas de crue centennale. - 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.		<b>Défavorable.</b> Les élus valident le scénario proposé par le schéma d'eaux pluviales. Le scénario proposé par Monsieur Tachker est bien noté par les élus.

N° DE CONTRIBUTION	NOM ET SECTEUR CONCERNE	OBSERVATION	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
N°6	B. Vic La Bourgeat – Le Bourg	Il s'inquiète de constater une densification de l'environnement, particulièrement dans le Bourg.		Les possibilités offertes par le PLU d'accueillir de nouveaux logements dans les dents creuses du Bourg et en densification de parcelles déjà bâties répond aux objectifs du PADD de Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites en renforçant le coeur de Village avec l'accueil d'au moins 50% du potentiel de développement inscrit dans le PLU. De plus, les possibilités de densification font écho aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; ainsi, le PLU permet l'accueil de nouveaux habitants et ainsi le maintien de sa vitalité tout en limitant l'impact sur les espaces naturels et agricoles. <b>Favorable.</b> En effet, il s'agit d'une dent creuse. La mairie est d'accord sur le principe de constructibilité et concernant la consommation foncière et de la compatibilité avec le SCOT, c'est possible. Il est donc proposé de classer en zone U une emprise de 1300m2 environ sur les parcelles B1245 et B1897 pour un potentiel d'accueil estimé à 2 logements.
N°7	Mme Ponard Le Galapant – parcelles B1897 et B1245	Demande la constructibilité des parcelles concernées, le terrain est viabilisé.	Règlement graphique.	<b>Défavorable.</b> En effet, la photo aérienne ne fait apparaître aucune trace du ruisseau. Toutefois, le plan du PLU se base sur le cadastre, seuls les cours d'eau avec emprises publiques sont apparents.
N°8/a	M. Giroud Les Guimets – parcelle B728	Faire figurer sur le règlement graphique le ruisseau qui traverse la parcelle 628 aux Guimets. Cette parcelle est partiellement constructible.		<b>Défavorable.</b> En effet, la photo aérienne ne fait apparaître aucune trace du ruisseau. Toutefois, le plan du PLU se base sur le cadastre, seuls les cours d'eau avec emprises publiques sont apparents.
N°8/b	M. Giroud La Bourgeat	Au nom de Mme Giroud qui 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.		<b>Défavorable.</b> En application du PPRN, aucune construction n'est autorisée en zone violette.
N°11	Cabinet CDMF pour la famille Meugniot La Bourgeat	Maitre FIAT demande au nom de la famille MEUGNIOT que les parcelles 50, 1257 et 1254 à la Bourgeat 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.	Orientations d'Aménagement et de Programmation	<b>Défavorable.</b> L'urbanisation de ces parcelles est maintenue : - Il s'agit bien d'une dent creuse, car urbanisée sur 2 côtés Sud et Est, voire 3 en comptant la maison située à l'ouest de l'autre côté du chemin. - Le potentiel agricole existe mais au regard du mitage du secteur par les constructions existantes, il est fortement remis en cause (présence de bétail compromise en raison des nuisances qui pourraient être générées, pas de possibilité d'épandage au regard de la proximité avec les habitations). - L'urbanisation de cette dent creuse est également compatible avec les objectifs du PADD. - Pas de risque de tarissement de la source : il est néanmoins ajouté dans l'OAP l'obligation de la préserver.
N°12	JP Roulet Les Faures – parcelles B727, B1662 et B1345	Parcelle B727, classée A : demande la possibilité d'un accès par une voie privée à créer à partir de la B731 et via la B423. Parcelles B1662 et B1345 : demande leur constructibilité.		Parcelle B727 : <b>Défavorable.</b> La proposition de faire un chemin d'accès via la B731 et B423 amène à faire un chemin d'accès d'environ 200m sur des parcelles agricoles, si non exploitées, au moins exploitables. Donc cette demande n'est pas compatible avec l'objectif du PADD de préserver la ceinture agricole autour des hameaux et avec les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles. Parcelles B1345 et B1662 : <b>Défavorable.</b> Ces parcelles sont situées en discontinuité au regard de la Loi Montagne. Parcelles 391 et 732 au Mont de Dessus : <b>Défavorable</b> car situées en discontinuité au regard de la Loi Montagne notamment. Parcelles 100 et 91 à la Sarrazine : <b>Défavorable</b> car situées en discontinuité au regard de la Loi Montagne notamment. Parcelle 51 à la Sarazine : <b>Défavorable</b> car située en discontinuité au regard de la Loi Montagne. Pour rappel, l'article du code de l'urbanisme qui définit les zones agricoles : « Peuvent être classées en zones agricoles dites 'zones A' les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Parcelle 1157 aux Geymonds : <b>Défavorable</b> car située en discontinuité au regard de la Loi Montagne notamment.
N°13	M. Amodru et Mme Jay Le Mont du Dessus – parcelles 391 et 732 La Sarazine – parcelles 100, 91 et 51 Les Geymonds – parcelle 1157	Demandent la constructibilité d'au moins une partie de ces parcelles.		Parcelle 1157 aux Geymonds : <b>Défavorable</b> car située en discontinuité au regard de la Loi Montagne notamment.

N° DE CONTRIBUTION	NOM ET SECTEUR CONCERNE	OBSERVATION	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
N°14	M Cosson Le Merger	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 « équitouching » de M COSSON) Elle demande un nouveau passage en CDPENAF, et les trois modifications du STECAL.	Règlement graphique.	La CDPENAF délivre un avis simple sur la délimitation des STECAL dans le PLU. Donc le PLU peut ne pas suivre cet avis et justifier sa position. De plus, un nouveau passage en CDPENAF ne peut se faire que dans le cadre d'un nouvel arrêté du PLU, pas à l'issue de l'enquête publique. Ainsi, le STECAL est maintenu en argumentant qu'au regard de l'importance du projet, il s'agit certes d'un projet lié à l'activité agricole mais qui n'est pas accessoire. <b>Voir réponse faite à la CDPENAF.</b> Concernant les 3 modifications demandées : - Modification n°1 : extension mesurée du STECAL autour de la grange G2 pour faciliter sa réhabilitation : <b>Favorable</b> sur une distance de 10m autour de la grange. Il s'agit d'une modification mineure. - Modification n°2 : extension de l'emprise du STECAL : <b>Défavorable</b> car cela doublerait l'emprise non bâtie et constructible initiale du STECAL, ce qui n'est pas compatible avec l'économie générale du PLU. De plus, le projet des demandeurs n'est pas suffisamment abouti pour justifier ces modifications du PLU. Lorsque les demandeurs présenteront un projet suffisamment avancé (programmation précise des bâtiments notamment), les élus pourront étudier la possibilité de lancer une procédure d'évolution mineure du PLU approuvée (déclaration de projet). - Modification n°3 : ajouter « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » dans les destinations de constructions autorisées : <b>Défavorable</b> car l'activité projetée ne relève pas de cette catégorie mais plutôt de la sous destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », déjà autorisée sous conditions.
N°15	M Debuissou Les Roussets – parcelles B314 et B315	Il 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.		<b>Défavorable.</b> La parcelle B314 située aux Roussets est classée en zone U1 inconstructible dans l'attente de la réalisation des travaux pour résoudre les problématiques de gestion des eaux pluviales et des eaux usées. Au regard de cette situation très complexe sur ce secteur, la zone U est délimitée au plus près du bâti existant afin de permettre l'évolution du bâti existant mais sans possibilité de développement. Par ailleurs, absence d'accès.
N°16	L. Fiat Le Mont	Observation 1 : peut-on remettre en cause un PLU au prétexte que la délibération qui lance le PLU ne reprend pas les termes de la délibération de 2015 ? Ou que tous les conseillers présents n'ont pas signé ?  Sur l'observation 1 relative à la délimitation du zonage des eaux pluviales : mise à jour du plan de zonage des eaux pluviales.		La délibération d'approbation du PLU du 15 octobre 2019 reprend les termes de la délibération du 17 mars 2015 prescrivant la révision du POS pour l'élaboration d'un PLU. Concernant la signature des conseillers municipaux, l'observation des dispositions sur la signature n'entraîne pas la nullité de la délibération (CE 3 oct.1990, commune de Lignères). Cette question ne concerne pas le PLU.  Concernant l'existence ou non d'un ruisseau : le cadastre fait apparaître uniquement les ruisseaux qui sont des emprises publiques. Donc ce n'est pas parce qu'il n'existe pas sur le cadastre qu'il n'existe pas. D'ailleurs sur la photo aérienne on voit bien la présence d'un linéaire boisé qui peut être l'accompagnement d'un ruisseau, pérenne ou intermittent. De plus, le bureau d'études qui a fait le zonage des eaux pluviales a fait des visites de terrain. La mairie s'appuie sur cette expertise pour valider le tracé du ruisseau sur le plan de zonage des eaux pluviales.
		Sur la mixité sociale et la gentrification (observation 2) : Pourquoi garantir la mixité sociale uniquement sur le Bourg et le hameau de la Bourgeat ?		Au contraire, le PADD précise bien : « Du logement pour les jeunes, pour les familles, pour les anciens : accompagner les parcours résidentiels et garantir la mixité sociale de la population en proposant une diversification du parc de logements aujourd'hui centré sur la maison individuelle : - Encourager le réinvestissement du bâti existant et notamment du bâti traditionnel dont les volumes sont adaptés à la création de logements locaux et collectifs. » Cela concerne bien l'ensemble du territoire communal et ainsi tous les hameaux. Les dispositions spécifiques sur le Bourg et la Bourgeat sont en lien avec la proximité des équipements publics, lieux de vie et de services.



N° DE CONTRIBUTION	NOM ET SECTEUR CONCERNE	OBSERVATION	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
N°16 (suite)	L. Fiat Le Mont (suite)	<p>Sur l'observation 3 : remarque de pure forme : la communauté de communes du pays du Grésivaudan a été créée en 2009.</p> <p>Sur l'observation 4 : il n'y a en effet pas de carte des allées dans le dossier, mais elle est consultable en mairie.</p> <p>Sur l'observation 5 : qu'en est-il du PPRN de juillet 2000 qui figure dans le dossier (au 1/6000e) approuvé ou non ? Légal ou non dans le dossier de PLU ?</p> <p>Sur l'observation 6 relative à des travaux postérieurs au PPRN de 2000 et la zone rouge du Hameau du Mont ?</p>	Rapport de Présentation	<p>Sur le fond, la CCPDG créée le 01/01/2009, les nouveaux statuts de l'EPCI entrés en vigueur le 31/12/2016 modifient le nom « Le Grésivaudan ».</p> <p>Entre le 17/03/2015 date dudit CM et le 31/12/2016 aucune modification du périmètre de l'EPCI n'est notable, hormis la création d'une commune nouvelle issue de la fusion de deux communes : Crêts en Belledonne : Moretiel +St Pierre d'Allevard. A noter que la Communauté de communes du pays de Grésivaudan était en us et coutume appelée le Grésivaudan depuis sa création comme en comparaison Grenoble Alpes Métropole appelée la Métro.</p> <p>Sur la forme, la délibération a bien été envoyée à l'EPCI.</p> <p>La carte des allées réalisée dans le cadre du PPRN sera ajoutée dans le rapport de présentation. Pour information, la carte du PPRN traduit les allées en zonage réglementaire des risques.</p> <p>Le PLU intègre le zonage du PPRN dans son règlement graphique et ses prescriptions dans le règlement écrit, rendant ainsi son zonage et ses prescriptions opposables. Comme demandé par la doctrine de l'Etat concernant la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme.</p> <p>Le PPRN est un document réalisé par les services de l'Etat et devient opposable à travers son intégration dans les documents réglementaires du PLU. Les travaux permettent de consolider l'existant mais n'autorisent en rien un changement de zonage.</p> <p>Conformément à la doctrine du préfet de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme en Isère, il est intégré au PLU en l'état. Sa remise en cause ne relève pas de la présente procédure.</p> <p>Parcelle A786 : <b>Défavorable</b> car inconstructible dans le PPR et discontinuité Loi Montagne.</p> <p>Parcelle A368 : <b>Défavorable</b> car inconstructible dans le PPR.</p> <p>Parcelle A1032 : <b>Défavorable</b> car inconstructible dans le PPR.</p> <p>Parcelle A852 : <b>Défavorable</b> car inconstructible dans le PPR.</p> <p><b>Défavorable</b> car inconstructible dans le PPR donc changement de destination non autorisé.</p>
N°21	M. Jantet Le Bourg – parcelle A1098	<p>Sur la possibilité de changement de destination des parcelles A368 et A1032, quelle réponse apportez-vous ?</p> <p>Sur l'observation 8 : l'observation 8.1 est de pure forme. Par contre l'étoile sur le bâtiment A1035 est-elle justifiée ?</p> <p>Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Optimisation des Dents Creuses » qui prévoit 4 logements sur la parcelle concernée : il souhaite garder la maîtrise de la construction sur sa parcelle et prévoit trois lots (il en garde un et en vend deux). La mairie est-elle d'accord avec cette demande qui aboutirait à une construction de moins que prévu ?</p>	Orientations d'Aménagement et de Programmation	<p>Le bâtiment situé sur la parcelle A1035 a été identifié bâtiment d'élevage agricole lors de la réunion de travail réalisée avec les agriculteurs en 2015, à laquelle le demandeur a participé.</p> <p><b>Favorable.</b></p> <p>L'OAP Optimisation Foncière des Dents Creuses, dans sa présentation en p.18 du document OAP, précise : « Les tènements les plus grands en superficie et présentant un potentiel constructible, dans les zones U, font l'objet d'une attention particulière afin d'optimiser leur consommation foncière et se rapprocher de la densité de 14 logements / Ha, tout en tenant compte des contraintes du site. Ainsi, le nombre de logements attendu est défini sur 6 tènements, présents au cœur du Bourg mais également dans les hameaux. Les autorisations d'urbanisme délivrées sur ces tènements devront être compatibles avec ces préconisations.</p> <p>Un projet de 3 logements sur la parcelle A1098 est compatible avec l'OAP et l'objectif de logements attendus sur cette parcelle est modifié ainsi.</p> <p><b>Favorable.</b></p> <p>Afin de limiter le rétrécissement du corridor écologique inscrit, qui risquerait de remettre en question son fonctionnement, il est proposé le passage en zone A de la parcelle B1992, ainsi que la parcelle B1993 et pour partie la parcelle B1863, dans la continuité des parcelles voisines.</p> <p>Il est ajouté dans la partie introduction du document Orientations d'Aménagement et de Programmation que « <b>les objectifs de logements annoncés sur les différents secteurs présentent une latitude d'appréciation de +/- 1 logement sous réserve de la bonne insertion paysagère et architecturale du projet dans le tissu bâti existant.</b> »</p>
N°22	H Benoît de Cognac Les Jacquets – parcelle B1992	<p>La parcelle concernée est classée Aco.</p> <p>Il demande que la parcelle B1992 soit classée U en continuité avec la parcelle 1851 ou A comme les parcelles 1787,1798 et 1799.</p> <p>La latitude admise de plus ou moins 1 logement au sein des OAP devra être clairement formulée dans le règlement des OAP.</p>	Règlement graphique.	
	Remarque générale de la mairie		Orientations d'Aménagement et de Programmation	

### 3. RESERVES ET RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

Reserves et recommandations	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<p><b>RESERVE n°1 : que les engagements pris par la mairie dans le mémoire en réponse soient respectés avant l'adoption du PLU, à savoir :</b></p>		
<p><b>Réserve n°1.a : Pour répondre aux questions de la DDT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise en compte des risques naturels dans le règlement graphique.</li> <li>- 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.</li> <li>- Les périmètres de protection des captages doivent être reportés sur le règlement graphique.</li> <li>- Les parcelles 614 et 525/526 qui ne sont pas en continuité doivent être retirées de la zone U (ou la continuité justifiée).</li> </ul>		
<p><b>Réserve n°1.b : Pour répondre à la Chambre d'Agriculture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les données de caractérisation de l'agriculture devront être réactualisées (datent de 2012).</li> <li>- La possibilité d'un changement de destination des bâtiments 4 et 5 situés en bordure de la RD11 devra être analysée. PLU DE REVEL 25.</li> <li>- Les pelouses sèches et les ZNIEFF peuvent classées en A strict ce qui est suffisant pour prendre en compte les enjeux de ces espaces.</li> </ul>		<p>La justification et la prise en compte de ces remarques sont présentées dans le tableau « Avis des Personnes Publiques Associées » du présent document.</p>
<p><b>Réserve n°1.c : Pour répondre aux questions du SCOT :</b></p> <p>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.</p> <p><b>Réserve n°1.d : Pour répondre aux remarques du département :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Il est souhaitable d'annexer le PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) au PLU.</li> <li>- Quelques corrections devront être apportées à la trame verte et bleue, ainsi qu'au règlement relatif au patrimoine bâti.</li> </ul>		
<p><b>RESERVE n°2 : Que les erreurs dans le règlement signalées par la mairie soient corrigées :</b></p>		
<p><b>Réserve n°2.a :</b> Les pentes des toitures seront recommandées entre 50 et 100% dans les zones U et AU.</p>	<p>Règlement écrit.</p>	<p><b>Favorable.</b> Le règlement écrit de la zone U est modifié comme demandé dans son paragraphe 2.3.1 sur les toitures. Dans le règlement de toutes les zones, paragraphe 2.3.1 sur les toitures, le schéma indicatif des pentes est modifié pour indiquer « recommandées » et non « autorisées ».</p>
<p><b>Réserve n°2.b :</b> 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.</p>	<p>Règlement graphique.</p>	<p><b>Favorable.</b> La formulation est réécrite dans les paragraphes 2.2.3 des zones U et AU.</p>
<p><b>Réserve n°2.c :</b> 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 ».</p>	<p>Règlement écrit.</p>	<p><b>Favorable.</b> Le règlement écrit est complété dans l'introduction de chaque zone : « La zone U est concernée par l'existence de risques naturels (...) Ces secteurs sont identifiés sur le règlement graphique par une trame spécifique et font référence : - (...) - Au Plan de Prévention des Risques Naturels porté à connaissance du maire le 21 septembre 2000 et modifié partiellement sur le secteur de la Bourgeat en 2012 (...) »</p>
<p><b>Réserve n°2.d :</b> 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.</p>	<p>Rapport de Présentation.</p>	<p><b>Favorable.</b> Le Rapport de Présentation est complété comme indiqué précédemment dans le paragraphe 1.6 du chapitre II notamment. Dans l'annexe 1.1 du Rapport de Présentation, le zonage réglementaire du PPR plan A4 de la Bourgeat mentionne la présence de la modification du zonage du secteur à la fin du document annexe.</p>

### 3. RESERVES ET RECOMMANDATIONS DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

Reserves et recommandations	PIECES MODIFIEES DU PLU	AVIS DE LA COMMUNE ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLU APPROUVE
<b>RECOMMANDATIONS :</b>		
<b>Recommandation n°1 :</b> M JANDET souhaite réaliser trois logements seulement ; compte tenu des contraintes du site, un projet de trois logements sur la parcelle 1098 est possible	Orientations d'Aménagement et de Programmation.	<b>Favorable.</b> Voir réponses plus haut.
<b>Recommandation n°2 :</b> Mme PONDARD née ROULET, Parcelles B1897 et B1245, pourra construire sur 1300 m2 sur les parcelles B1245 et B1897	Règlement graphique	<b>Favorable.</b> Voir réponses plus haut.
<b>Recommandation n°3 :</b> M Mme COSSON : L'extension du STECAL est possible sur une distance de 10 m autour de la grange.	Règlement graphique	<b>Favorable.</b> Voir réponses plus haut.
<b>Recommandation n°4 :</b> M H BENOIT DE COIGNAC, Les Jacquets, la parcelle B1992 pourra être classée en A dans la continuité des parcelles voisines	Règlement graphique	<b>Favorable.</b> Voir réponses plus haut.
<b>Recommandation n°5 :</b> 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		<b>Favorable.</b> Conformément aux dispositions du PLU arrêté.
<b>Recommandation n°6 :</b> Famille MEUGNIOT : pour éviter le tarissement de la source, celle-ci sera localisée et elle sera préservée dans l'OAP.	Orientations d'Aménagement et de Programmation.	<b>Favorable.</b> Voir réponses plus haut.

