

## **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-trois, le quatorze novembre, 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 Mme Bourdelain, Maire.

*Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15*

*En exercice : 15*

*Ayant pris part au vote : 13*

**Présents : Coralie Bourdelain, Patrick Hervé, Sandrine Gayet, Vincent Pelletier, Thierry Rutgé, Mireille Berthuin, Anne Izabelle, Caroline Driol, Dominique Capron, Antoine Crezé, Frédéric Géromin, Astrid Bouchard**

**Procurations : Cathy Peloso à Astrid Bouchard**

**Absents : Christophe Corbet, Stéphane Mastropietro**

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. M. Hervé, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Date de la convocation : 10 novembre 2023

### **DELIBERATION N°5**

**Objet : Demande d'inscription d'une mission au programme partenarial d'activités de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise**

Rapporteur : M. HERVE

Le rapporteur rappelle que l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise est une association réunissant un ensemble de personnes publiques, désireuses de mutualiser des moyens pour mener à bien un programme d'études et de réflexions en matière d'aménagement et de connaissance des dynamiques de développement des territoires. Ce programme d'études et de réflexions constitue le programme partenarial d'activités de l'Agence.

La commune de Revel est membre de l'Agence.

Elle envisage de demander à l'Agence d'inscrire à son programme partenarial d'activités 2023, une demande d'assistance conforme aux dispositions de l'article L. 132-6 du Code de l'urbanisme.

La mission d'assistance, à hauteur de 4 ou 5 jours d'activité concernera l'analyse du Plan Local d'Urbanisme et l'appui au lancement d'une procédure d'évolution.

L'Agence apportera notamment sa compétence pluridisciplinaire ainsi que sa connaissance des enjeux du territoire et de ses projets, donnant lieu à une subvention de 3 040€ à 3 800€ (en fonction du nombre de jours effectif) au programme partenarial d'activités de l'Agence.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal,

DECIDE de demander à l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise d'inscrire à son programme partenarial d'activités 2023, une demande d'assistance pour l'analyse du Plan Local d'Urbanisme et

l'appui au lancement d'une procédure d'évolution ;

AUTORISE le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à la subvention de 3040€/3800€ euros au titre du programme partenarial d'activités de l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise.

Ainsi fait et délibéré à Revel, le 14 novembre 2023  
Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance,  
Patrick Hervé



La maire  
Coralie Bourdelain



En cours  Validée

## ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE REVEL : ANALYSE DU PLU ET APPUI AU LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION

*La commune de Revel s'interroge sur les capacités de construction de son PLU et souhaite réinterroger le gisement foncier disponible ainsi que les règles du PLU actuel pour mieux comprendre les impacts potentiels sur ses équipements et sur l'urbanisation de son territoire. Elle envisage de procéder en conséquence à une modification du PLU pour l'adapter aux enjeux précités.*

### 1. LE CONTEXTE

Depuis l'entrée en vigueur de son PLU en 2020, la commune s'inquiète d'une accélération des permis de construire et d'une difficulté à maîtriser les constructions nouvelles sur son territoire, en quantité et en qualité.

Elle souhaite pouvoir analyser le gisement foncier existant au titre de son document d'urbanisme ainsi que son incidence en termes de capacités de constructions nouvelles, afin d'anticiper les impacts sur ses équipements collectifs. La commune souhaite également mieux appréhender la notion de consommation d'espace, pour anticiper la mise en œuvre d'une trajectoire ZAN.

L'analyse du potentiel de production de logement doit permettre ainsi de distinguer l'urbanisation potentielle en extension urbaine de celle possible en densification de son tissu d'habitat (notamment au regard des processus de divisions déjà à l'œuvre sur les derniers permis et qui semblent « dénaturer » la commune).

Le PLU ne dispose pas de coefficients d'emprise au sol dans les zones U, suite aux demandes de l'Etat de procéder à une densification des tissus. Il semble que ces éléments sont à requestionner et qu'une régulation par le règlement du PLU peut être envisagée sans remettre en cause son PADD. En parallèle, la commune souhaite faire évoluer plusieurs OAP sectorielles pour les rendre plus opérationnelles. Enfin, elle souhaite que soit étudiée la possibilité de se doter, en complément du règlement, d'un outil de type « OAP thématique » permettant d'apporter de la qualité aux projets de constructions réalisés en densification du tissu existant.

Une analyse des règles actuelles du PLU ainsi que des permis de construire récemment délivrés doit amener la commune à pouvoir se positionner fin 2023 sur le contenu de la modification du PLU.

### 2. LA METHODOLOGIE PROPOSEE

#### 2.1. OBJECTIFS DE LA MISSION

1. **Participation à trois séances techniques/politiques** : une séance pour calibrer les besoins de la commune à partir du tableau de points de modifications établi par l'adjoint à l'urbanisme et sur la base des échanges menés depuis fin 2022 avec l'Agence ; une séance de travail en collaboration avec le service instructeur de la CC le Grésivaudan ; une séance en fin d'année de partage de l'ensemble des évolutions souhaitées du PLU et de transmission d'un cahier des charges de consultation.

2. **Analyser le gisement foncier** : l'Agence appuyant la CC le Grésivaudan dans le cadre de l'élaboration du PLH sur ce volet du gisement foncier, les éléments d'étude pourront être capitalisés. La commune pourra disposer de cartographies détaillées avec le gisement foncier, les projets et les capacités de densification. Une analyse chiffrée sera à monter en définissant les critères de seuils avec la commune, pour évaluer le nombre global de logements que le gisement actuel du PLU pourra générer.

Cette analyse du gisement sera complétée par **l'analyse du mode d'occupation du sol (MOS)** pour permettre d'une part de **mieux cerner la consommation d'espace passée** (2010-2020) dans le cadre des obligations liées à la loi Climat & Résilience d'août 2021, d'autre part de **distinguer les secteurs potentiellement générateurs de consommation d'espaces** naturels agricoles et forestiers, dans une perspective de mise en œuvre du ZAN.

3. **Analyser les points de modifications recensés par la commune**, les compléter le cas échéant **après étude des permis de construire** récemment délivrés en lien avec **le service instructeur de la CC Le Grésivaudan** (ajustement réglementaire et/ou OAP thématique). Recenser les besoins d'évolution de certaines OAP sectorielles pour les rendre opérationnelles.
4. Vérifier que l'ensemble des points à faire évoluer **s'inscrivent bien dans une procédure de modification** du PLU, **dimensionner l'intervention nécessaire** et calibrer en conséquence la consultation d'un bureau d'études pour l'évolution du PLU.
5. **Appuyer la commune dans la rédaction d'un cahier des charges de recrutement d'un prestataire pour l'évolution du PLU.**

## 2.2. GRANDES ETAPES / PHASAGE / LIVRABLES

---

### > Phasage de la procédure

- D'ici fin novembre : *2 jours d'activités*
  - Séance/technique politique :
    - Point sur l'avancement des réflexions et les évolutions souhaitées
    - Définition des seuils pour le calcul du nombre de logements sur le gisement vérifié.
  - Transmission du gisement foncier validé (nouvelle carte si modifications et couche SIG) + tableau de bilan des potentiels en logement + analyse du potentiel de consommation d'espace (perspective ZAN).
- D'ici fin décembre : *2 jours d'activités*
  - Séance de travail avec le service instructeur de la CC Le Grésivaudan :
    - Echanges sur les derniers permis de construire et analyse des règles du PLU
    - Avis du service instructeur sur les évolutions réglementaires envisagées
  - Consolidation des évolutions réglementaires souhaitées (règlement, OAP sectorielles, OAP thématique?) et analyse finale du tableau des évolutions pour vérifier si la procédure adéquate relève bien d'une modification de droit commun (ou si révision ?)

- Préparation d'un cahier des charges de recrutement d'un prestataire pour l'évolution du PLU
- Séance de partage de ces éléments
- ***A calibrer sur janvier 2024 – selon vos besoins (ces missions feront l'objet d'un nouvel avenant en 2024):***
  - *Participation à une réunion publique axée sur le bilan du PLU et le lancement d'une modification pour ajuster son contenu*
  - *Appui lors de l'analyse des offres des bureaux d'études*
  - *Rôle d'AMO ponctuelle tout au long de la procédure de modification*

#### > Livrables

- Cartographies pdf et couches SIG gisement du PLU + de la consommation d'espace
- Tableau des potentiels de logements neufs
- Synthèse de tous les points d'ajustements réglementaires envisagés (règlement, OAP sectorielles, OAP thématique ?) et des objectifs poursuivis
- Trame de cahier des charges de consultation d'un bureau d'étude

Le temps à passer pour la réalisation de la mission est estimé à 4 jours d'activité.

## 2.3. LES MODALITES D'INTERVENTION

---

*Une fois la proposition de collaboration avec l'Agence approuvée par le service concerné, celle-ci est soumise à la **délibération politique du maître d'ouvrage**. Elle est ensuite inscrite au prochain Conseil d'administration de l'Agence qui vote le programme d'activité partenarial. Le financement de la présente mission se fait donc au titre de ce programme d'activité partenarial.*

### Temps de travail envisagé

La mission est estimée pour le 2ème semestre 2023 à **4 jours d'activité**.

Elle fera donc l'objet d'un financement pour ces 4 jours d'activités par le versement d'une subvention **de 3 040€ par la commune de Revel**, au titre du programme partenarial 2023, auquel elle est inscrite.

### > Équipe-projet

- ✎ Urbanistes : Colombe Buevoz / Tiphaine David
- ✎ Juriste : Philippe Couillens