



**PRÉFÈTE
DE L'ISÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Grenoble, le **27 DEC. 2024**

Sophie Hatton
Chargée de mission en aménagement territorial

Madame le Maire,

En application de l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié à l'État, le 28 novembre 2024, un projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Revel.

Le PLU de la commune de Revel a été approuvé par délibération du conseil municipal le 10 septembre 2020. L'engagement de la procédure de modification n°1 est lié à des évolutions du règlement écrit et de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour les rendre plus opérationnelles.

Les modifications portent sur :

- la mise en place d'un coefficient de pleine terre et d'un coefficient d'emprise au sol : le coefficient d'emprise au sol est différencié entre les secteurs de la commune pour privilégier le développement du centre-bourg et du hameau de la Bourgeat et maîtriser la constructibilité dans le diffus. Des exceptions permettent l'évolution des constructions existantes sur les petits tènements.
- préciser les règles et supprimer les références aux recommandations relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères : les recommandations, relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères qui apparaissaient les plus pertinentes pour la commune ont été retranscrites en règles et les autres ont été supprimées.
- inscrire de nouvelles règles afin de permettre et d'encadrer les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (type « tiny house ») : possibilité limitée à la zone U.
- préciser la règle concernant l'implantation des piscines par rapport aux voies et limites séparatives :
- modifier l'emplacement réservé n°8 inscrit pour l'aménagement d'une plateforme de retournement (641 m²) : inscrit initialement par erreur sur la parcelle B n°672, celui-ci doit être inscrit sur la parcelle B n°901.

Mme le Maire de Revel
Mairie
Le Bourg
38420 REVEL

Tél : 04 56 59 42 28
Mél : sophie.hatton@isere.gouv.fr
Adresse, 17 boulevard Joseph Vallier, BP45
38040 Grenoble Cedex 9

En sus, la commune souhaite faire évoluer plusieurs OAP sectorielles pour les rendre plus opérationnelles, pouvant ainsi entraîner une modification du zonage, avec notamment :

- faciliter l'opérationnalité de l'OAP « Le Village » en retravaillant son périmètre et les modalités d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, pour le secteur 1AUv de l'OAP « Le Village », le règlement écrit est modifié pour ouvrir son urbanisation au fur à mesure des équipements et non plus par la réalisation d'une opération d'ensemble. Cette évolution tend à permettre de faciliter la mise en œuvre du projet de logements collectifs (4 à 6) et individuels (1 à 2) sur le tènement communal, notamment dans l'objectif de produire des petits logements (T2 et T3) peu développés sur la commune.
- corriger les incohérences au sein de la pièce n°3 du PLU, concernant les OAP, et en faciliter sa lecture.

La commune souhaite ainsi :

- clarifier les objectifs de production de logements attendus dans les OAP ;
- mettre en cohérence les objectifs de logements inscrits dans les différents paragraphes du document ;
- préciser ses attentes en ce qui concerne la construction de logements collectifs en indiquant que ces constructions devront intégrer une part de petits logements. Ce point concerne l'OAP de l'Enclose et l'OAP du Village ;
- affiner la programmation attendue en ce qui concerne l'OAP de la Bourgeat en précisant davantage les typologies de logements attendues. Il en est de même pour l'OAP de la Contamine ;
- supprimer les références au sens de faitage dans les schémas de principe des OAP de l'Enclose, du Village, de la Bourgeat et de la Contamine ;
- en cohérence avec les modifications apportées au zonage de l'OAP "Le Village", apporter ces précisions dans le document et ventiler le nombre de logements attendu sur chaque sous-secteur, sans modification du nombre total de logement à réaliser.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, cette modification n°1 n'appelle pas d'observation particulière de ma part. En conclusion, j'émet **un avis favorable à la poursuite de la procédure.**

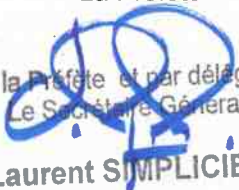
Je vous demande de bien vouloir, après l'approbation de cette modification, me transmettre la délibération d'approbation par l'interface @ctes.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le 1er janvier 2020, de publier leurs nouveaux documents d'urbanisme et leurs mises à jour dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Pour être publiés, les documents graphiques et le règlement doivent être conformes au format standard informatique en vigueur défini par le CNIG. Depuis le 1er janvier 2023, le caractère exécutoire d'un PLU (et de toute procédure d'évolution) est conditionné par sa publication dans le Géoportail de l'urbanisme ainsi que sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État (le préfet, au titre du contrôle de légalité). Ces deux conditions sont cumulatives.

Depuis le 1er mars 2023, date d'ouverture de la liaison GPU-@ctes, l'interface @ctes apporte la possibilité de transmettre la délibération d'approbation parallèlement à la publication simultanée du document d'urbanisme sur le GPU, afin de rendre exécutoire le PLU ou la carte communale. Cette liaison GPU-@ctes constitue une nouvelle modalité de télétransmission aux services de l'Etat pour le contrôle de légalité.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

La Préfète

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général

Laurent SIMPLICIEN