

Madame Coralie BOURDELAIN
Maire de Revel
Mairie
74, place de la Mairie
38420 Revel

Grenoble, le 7 février 2025

Nos réf : JG/BP/OA/MC/25.012

Objet : Projet de modification n°1 du PLU de Revel

Dossier suivi par Olivier ALEXANDRE - olivier.alexandre@scot-region-grenoble.org

Madame le Maire,

Par courrier électronique reçu le 9 octobre 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Revel ; je vous en remercie.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la Grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012. Le projet de modification consiste à apporter les évolutions suivantes au PLU de 2020 - dont je rappelle qu'il avait reçu un avis favorable de l'établissement :

- au règlement : pour mettre en place un coefficient de pleine terre et d'emprise au sol, pour encadrer les résidences démontables, pour préciser la règle d'implantation des piscines ainsi que les règles relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères, pour modifier un emplacement réservé ;
- à l'OAP « Le Village » : pour en retravailler le périmètre et les modalités d'ouverture ;
- au PADD, au règlement et aux OAP par la correction d'erreurs matérielles et la simplification d'écritures.

A l'exception de l'OAP « Le Village » et des règles ayant un impact sur la densité du bâti, ces évolutions ne sont pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec les orientations et objectifs du SCoT.

En ce qui concerne l'OAP « Le Village », l'objectif de la modification est de permettre le phasage des opérations et d'engager les opérations sur une partie du foncier concerné, avec deux OAP distinctes ; cette évolution participe à la bonne mise en œuvre du PLU et le nombre de logements global n'est pas modifié.

En matière d'emprise au sol, les nouvelles dispositions proposées doivent permettre au PLU de mieux réguler le développement de l'urbanisation de la commune. La commune de Revel est en effet identifiée comme un pôle local de la grande région de Grenoble, au sein duquel la régulation des dynamiques de périurbanisation constitue un enjeu fort du SCoT. Avec un potentiel actuel de construction d'une centaine de logements sur des parcelles de grande taille, hors divisions parcellaires, et compte tenu de la pression foncière dont fait l'objet le territoire communal (36 logements produits depuis l'approbation du PLU), la modification du PLU permettra de renforcer les objectifs de maîtrise et de polarisation du développement dans le chef-lieu inscrit dans le PADD.

Sur ces deux points, l'évolution du PLU proposée contribue à conforter le fonctionnement recherché par le SCoT pour la commune de Revel. **J'émetts par conséquent un avis favorable au projet de modification n°1.**

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement.

Le Président,

Joël GULLON

