

Revel le 31.01.2025

Association les amis de Revel



Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours et en tant qu'association dont les fondements reposent sur la protection du cadre de vie au sein du Village de Revel, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble des éléments ci-après et d'y apporter toute l'attention qui s'impose.

Nous vous remercions de bien vouloir accuser réception, le cas échéant, le présent document sera transmis par LRAR.

SOMMAIRE

OAP	PAGE	THEMES
INTRODUCTION	1	
BOURGEAT ET CONTAMINES	2	OUVRAGES D ART ET CIRCULATION
BOURGEAT ET CONTAMINES	3	OUVRAGES D ART ET CIRCULATION
BOURGEAT ET CONTAMINES	4	CIRCULATION
CONTAMINES	5 / 6	CIRCULATION
ENCLOSE	7/8	Lots / accès
VILLAGE	9/10	Circulation
SAUZET	11/12/13	Accès / artificialisation
BOURGEAT	14/15/16 / 17	Accès / crues / lots
CONTAMINES	18	Eaux / crues

THEMES ABORDES PARTIE 1 = Les difficultés de circulation et le risque de dégradation prématurée des ouvrages d'Art du fait des OAP

Après vérification, nous constatons que de très nombreux ouvrages d'art seront impactés par la circulation générée par les aménagements à venir ; OR AUCUN DOCUMENT TECHNIQUE n'existe à ce jour permettant de garantir résistance des ouvrages d'Art notamment aux charges importantes et autres eaux de ruissèlement.

Pire, aucune anticipation ni projection n'existe visant à anticiper les risques potentiels et les frais colossaux associés aux rénovations.

Il s'agit donc bien de faire supporter à la collectivité des charges revenant à quelques propriétaires intéressés.

Cette situation est en divergence avec une gestion de « bon père de famille » et ne peut aboutir qu'à une élévation non maîtrisée des couts pour les administrés.

Vous trouverez ci-après une liste non exhaustive des nombreux ouvrages « sensibles » concernés.

Nous nous interrogeons donc sur la qualité des OAP sans prise en compte des accès associés ? Sur l'OAP de la Bourgeat et l'OAP des Contamines : vous noterez la présence de **3 ponts** (cerclage jaune) non contrôlés et de fait « sensibles » du fait des tonnages à venir et de la gestion des eaux du fait de l'imperméabilisation des OAP.

Un panneau de restriction (19T) à même disparu au niveau de la propriété Berthollet route des Contamines ?



Sur les difficultés de circulation et de visibilité :

SUR LES DIFFICULTES DE CIRCULATION ET DE CROISEMENTS = OAP DE LA BOURGEAT



OAP LES CONTAMINES



OAP LES CONTAMINES

A noter aussi que route des Contamines (aux Jaillets), le rapport Cerema de nov 2024, pointe deux zones à risque (cf ci après) ET cf. triangles bleu page 2):

- Un mur aux Jaillets : vu la longueur (proprété M. Bernard).

Mur 2 des Contamines (VC17) sur terrain privé

Nom de la commune	Revel
Département	38
Cet ouvrage est-il concerné par la loi Didier ?	Non
Type de la voie de rattachement	Route
Identification de la voie de rattachement	Route des Contamines (VC17)
Type de l'obstacle principal franchi ou protégé	Terrain
Identification de l'obstacle principal franchi ou protégé	Terrain privé
Gestionnaire principal	Je ne sais pas
Nom usuel	Mur 2 des Contamines (VC17) sur terrain privé
Période estimée de construction	Entre 1950 et 1975
Nature de l'ouvrage	Mur
PTAC limite	
Longueur de l'ouvrage (en mètres)	15,30
Largeur de la voie circulée (en mètres)	2,70
Identifiant de l'ouvrage d'art	{DABE0B31-D98E-44D5-8A25-A7EB321D4183}

Pièces jointes:

[\(DABE0B31-D98E-44D5-8A25-A7EB321D4183\)_ph1_photo3-20240305095800.jpg](#)



OAP LES CONTAMINES

- Et une zone vers chez M.Blanche

Mur 1 des Contamines (VC17) sur terrain privé	
Nom de la commune	Revel
Département	38
Cet ouvrage est-il concerné par la loi Didier ?	Non
Type de la voie de rattachement	Route
Identification de la voie de rattachement	Route des Contamines (VC17)
Type de l'obstacle principal franchi ou protégé	Terrain
Identification de l'obstacle principal franchi ou protégé	Terrain privé
Gestionnaire principal	Je ne sais pas
Nom usuel	Mur 1 des Contamines (VC17) sur terrain privé
Période estimée de construction	Antérieur à 1950
Nature de l'ouvrage	Mur
PTAC limite	
Longueur de l'ouvrage (en mètres)	88,70
Largeur de la voie circulée (en mètres)	2,30
Identifiant de l'ouvrage d'art	{6B1CFBFD-9D25-4568-AD3A-049D68A21FD8}
Pièces jointes:	
{6B1CFBFD-9D25-4568-AD3A-049D68A21FD8}_qh1_photo3-20240304170437.jpg	



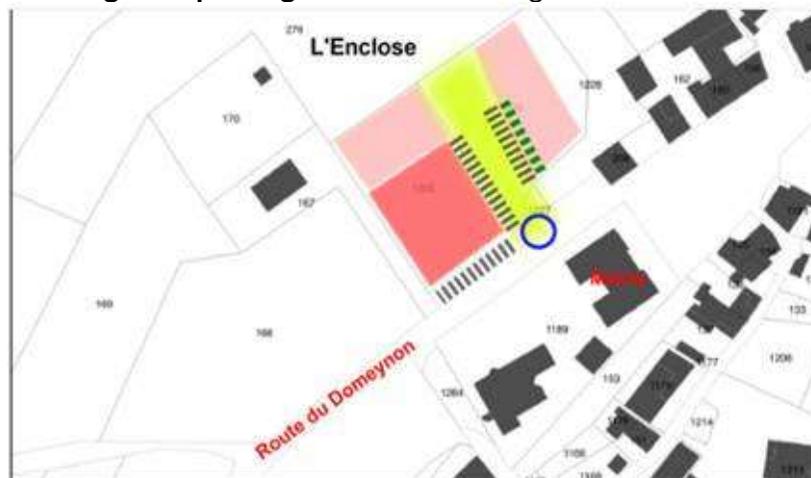
SOURCE = <https://kartes.cerema.fr/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=26a7fa5a4ad648c68985f48c6d82c415>

THEMES ABORDES PARTIE 2 = 5 OAP (thématique : « insertion urbanistique, paysagère et architecturale qui concerne les zones 1AU », décrites dans le document « Pièce n°3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » disponible sur le site internet de la Mairie de REVEL 38420).

Concernant l'OAP l'Enclose : 2 contributions

1. « Les principes d'aménagement et de composition urbaine à respecter » indiquent, selon le plan présenté, un accès unique via, pour part, l'accès agricole actuel (portail donnant sur RD 280b), hors cet accès est situé sur la parcelle AB 1227, **non concernée par l'OAP** (non citée dans « description et emprise »).

En conséquence, la mise en place de l'accès tel que représenté ne pourra se faire qu'avec la **validation des propriétaires** concernés (parcelle AB1227 en indivision), ou **en modifiant les ouvrages du parking actuel** situé le long de la RD280/ route du Domeynon.



Capacité d'accueil attendue : 8 à 10 logements au maximum

 Zone d'implantation préférentielle des constructions à destination principale de logement, sous forme individuelle ou intermédiaire : 1 à 2 logements attendus pour chaque emprise.

 Zone d'implantation préférentielle des constructions à destination principale de logement, sous forme intermédiaire ou collective : 4 à 8 logements attendus pour chaque emprise.

 Accès unique depuis les voies publiques à mutualiser.

 Stationnement à réaliser le long des voies d'accès et non à l'arrière des tenements, pour ceux qui jouxtent la voie publique

 Articulation paysagère à composer (haie...).

 Perspectives visuelles à préserver : pas de constructions.

2. Pourquoi le nombre de logement minimum a-t-il été revu à la hausse ? (de 6 à 8, cf copie d'écran extraite de « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » ci-dessous) »

L'urbanisation de la majeure partie de l'emprise des 2 parcelles concernées, classées en zone 1AUe,
pour accueillir ~~6 à 12 logements~~ 8 à 10 logements sous des formes individuelles et groupées /

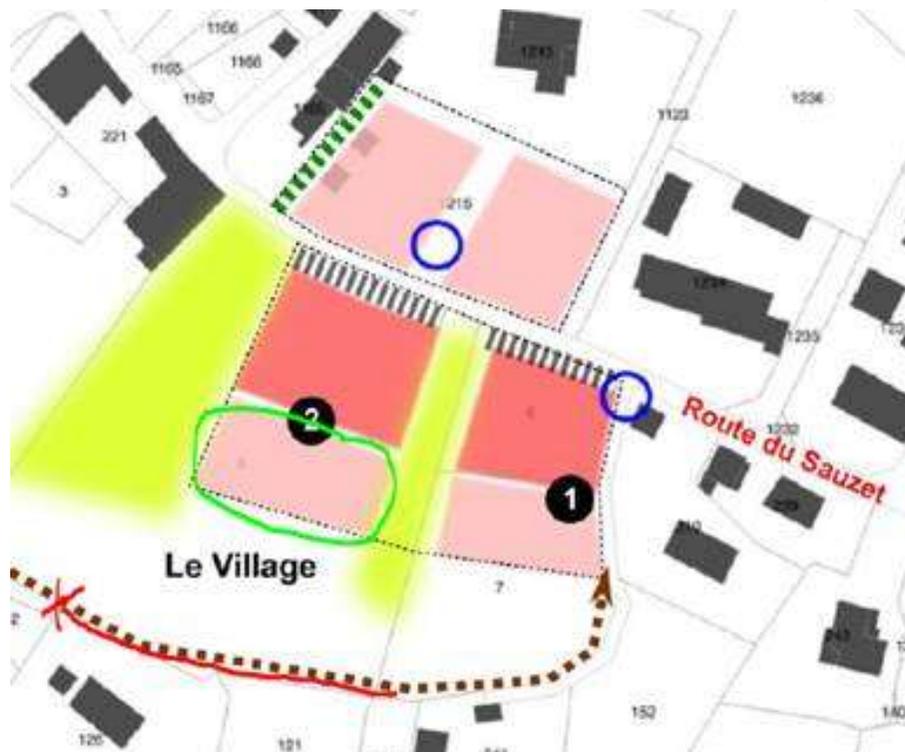
Pour mémoire la superficie de l'actuelle parcelle AB1295 (remplaçant la parcelle AB1226), n'est plus de 2000m², mais de 1300m²

Concernant l'OAP Le Village : 2 contributions

1. Concernant la zone entourée en vert sur la copie d'écran ci-après, l'« ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » prévoit 1 à 2 logements individuels .

- Sur le secteur classé en zone 1AUv le site n°2 (parcelle AC n°5) : 1 à 2 logements individuels et 4 à 6 logements collectifs, dont une part de petits logements type T2/T3.

Hors, de part leur implantation, l'accès à ces deux logements individuels ne pourra se faire directement via la route du Sauzet ou le chemin communal de Roche Nardier tel qu'inscrit, mais soit en créant une voie d'accès traversant la zone des 4 à 6 logements collectifs (sécurité des habitants ? imperméabilisation d'une surface de sol ?, gestion des eaux de ruissellement associée ?, ...) soit en empiétant sur « les perspectives visuelles à conserver ».



2. Le chemin « Roche et Nardier » prévu pour une liaison piétonne est **actuellement impraticable sur sa totalité**, fermé par un portail au niveau de la parcelle AC126 et inaccessible à la limite de la parcelle AC120.

(circulation à pied impossible sur la partie représentée en rouge sur la copie d'écran ci-dessus).

La réouverture de cette desserte telle que présentée nécessitera donc à minima, de trouver un **compromis avec le propriétaire** de la parcelle bâtie AC126 pour l'enlèvement du portail et de restaurer la portion actuellement inaccessible.

Concernant l'OAP du Sauzet : 4 contributions

1. Le plan cadastral à été mis à jour et les parcelles citées « AC253, AC254, AC256 et AC258 » ont pour part été recodifiées (cf copies d'écrans ci-dessous de « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » et du plan cadastral extrait ce jour de <https://cadastre.data.gouv.fr/>).

Pour une bonne compréhension de tous, ces données devraient être mise à jour.



Extrait du règlement graphique du PLU



2. A noter que les recommandations « Un principe d'accès principal unique depuis la RD11 pour toutes les futures constructions, avec possibilité de mailler, avec une voie secondaire (par exemple un sens unique), la route de Pré Cornet à l'aval. Un maillage doux traversant qui relie la RD11 à la route de Pré Cornet sera à prévoir » annoncées dans le document « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » ont en fait abouti a une très importante artificialisation de la surface, notamment au travers de la voie d'accès et des parkings goudronnés, réalisés (Cf copie d'écran Google Maps ci-dessous).

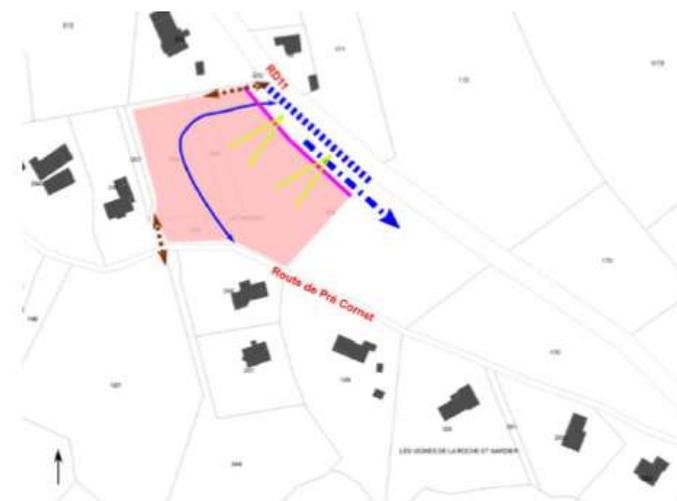


3. Pourquoi le projet demande t'il de « *préserv*er un accès pour une phase de développement secondaire à long terme » vers la partie de la parcelle conservée en espace agricole (Cf copie d'écran ci-dessous)?

4. On peut également constater que le projet retenu et déjà réalisé pour cette OAP n'a pas tenu compte des principes d'aménagement et de composition urbaine à respecter, notamment « *la recherche d'une mixité des forme bâties, individuelle, groupée,...* » inscrit dans le PLU.

Pour quel(s) motif(s) ?

Est ce à comprendre que cet aspect pourra aussi être déroger pour les OAP à venir même si inscrit dans le PLU?



Capacité d'accueil attendue : 12 à 16 logements au maximum.

Zone d'implantation préférentielle des constructions à destination principale de logement, avec la recherche d'une mixité des formes bâties : individuelle, groupée, intermédiaire et/ou collective

Implantation des futures constructions à 10m de l'alignement de la RD11, pour garantir la visibilité. Articulation paysagère à composer qui garantit l'ouverture des espaces (murs végétaux interdits), et espaces de stationnement mutualisé et garages à prévoir dans cette emprise en priorité.

Perméabilité visuelle à maintenir sur le grand paysage, nord/sud ou est/ouest selon les implantations et orientations choisies pour les constructions.

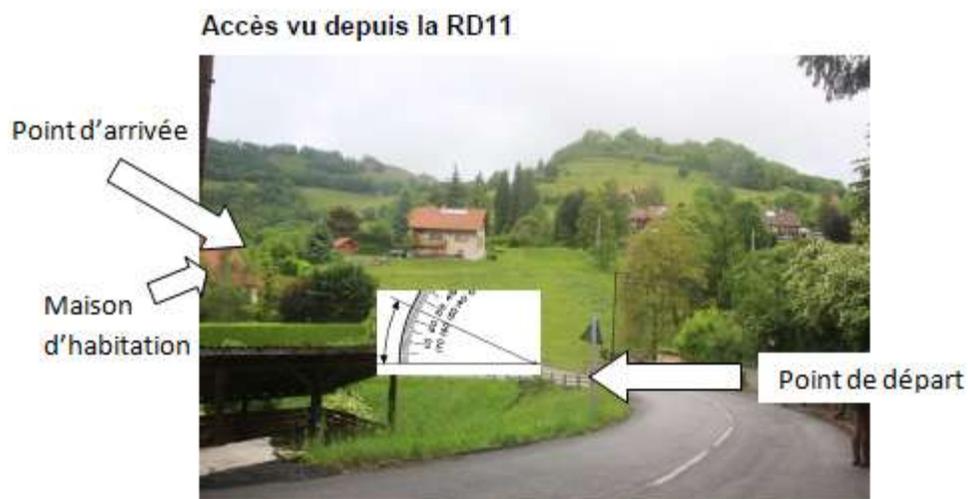
Desserte obligatoire de l'opération en partie haute du tènement, depuis la RD11.

Accès à préserver pour la phase de développement secondaire à long terme.

Concernant l'OAP de la Bourgeat : 3 contributions

1. Il est annoncé que cette OAP est prévue sur « Une parcelle (AB59) moyennement pentue, orientée vers le Sud-Ouest, avec un accès depuis la RD11 complexe mais validé par le Département gestionnaire de la voirie ».

Si la liaison avec la RD11 offre effectivement une vue dégagée, en limite d'un ouvrage d'art, cet accès prévoit en fait d'emprunter une actuelle desserte agricole dont la pente est de l'ordre de 20% et qui surplombe pour part une maison d'habitation par un terrain versant avec une pente **avoisinant les 70%** (croquis ci-dessous)



La transformation de ce chemin agricole pour en faire d'une part une voie compatible avec le guide technique du SDMIS (Service Départemental, Métropolitain Incendie et Secours) qui précise que la pente maximale des voies d'accès ne doit pas **dépasser les 15%** (cf copie d'écran ci-dessous extrait du site https://www.sdmis.fr/wp-content/uploads/2023/11/Guide_accessibilite-secours_2023-11.pdf)

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des exigences du SDMIS selon le type de bâtiment

Ce qui est prévu au projet :		Exigences du SDMIS, ce qu'il faut :				Rappel des règles de consultation du SDMIS	
Type	Hauteur		Cheminement depuis la voie d'accès principale (Sol compact et stable, sans marches et pente ≤ 15%)	Voie engins	Voie échelles		Façade accessible
	≤ 8 m	> 8 m					
BÂTIMENT D'HABITATION	1 ^{ère} Famille 2 ^{ème} Famille	Plancher Bas du Dernier Niveau	Application des distances maximales du RDMDECI				Non consulté
					Recommandée		Réponse rapide
	3 ^{ème} Famille A	Plancher Bas du Dernier Niveau			✓	Défini au besoin par l'arrêté du 31 janvier 1986	Réponse rapide
	3 ^{ème} Famille B 4 ^{ème} Famille		Longueur ≤ 50 m Largeur ≥ 1,80 m	✓	Possible pour les 3 ^{ème} B sur avis du Maire		Réponse rapide
BÂTIMENT CODE DU TRAVAIL		Plancher Bas du Dernier Niveau	Longueur ≤ 50 m Largeur ≥ 1,80 m	✓			Non consulté
		Plancher Bas du Dernier Niveau Ou Hauteur des façades (1)					Réponse rapide
					✓	Minimum 1	Réponse rapide

et empruntable par des camions pouvant dépasser les 30 tonnes (ex toupie de béton), nécessitera donc un aménagement réduisant la pente et soit un soutènement adapté à la protection de la maison qu'il surplombe, qui ne pourra être construit que dans la parcelle AB1269 (parcelle bâtie non concernée par l'OAP), soit un éloignement de son tracé actuel via les parcelles AB1271 (agricole) et AB219 (parcelle bâtie), sous réserve d'acceptation par leurs propriétaires.



Desserte agricole actuelle matérialisée en bleue sur la copie d'écran ci contre.

2. A noter concernant la jonction de cette desserte avec la RD11 : il existe un risque de crue torrentielle (données https://www.irma-grenoble.com/04risques_isere/00commune_fiche.php?NumeroINSEE=38334 Cf. extrait ci dessous))

5	crue torrentielle	Ruisseau du SOLDET en amont du pont de la RD11	13/08/1998
---	-------------------	--	------------

3. Pourquoi, comme pour les autres **OAP**, n'y a-t-il pas un nombre de logements maximum indiqué ?

- L'urbanisation de l'intégralité de la parcelle, classée en zone 1Aub, pour accueillir au minimum 5 logements individuels et/ou groupés s'inscrivant dans la densité bâti et résidentielle du secteur, ~~signifiant l'articulation bâtie entre le Bourg et la Bourgade.~~

Concernant l'OAP les Contamines :

1. Assainissement (eaux pluviales), il est décrit

Assainissement

Eaux usées : raccordement au réseau collectif public.

Eaux pluviales : l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Le raccordement des eaux pluviales de surfaces imperméabilisées (toitures et voirie) au réseau communal ou dans un exutoire superficiel (cours d'eau, plan d'eau, fossé se rejetant dans un plan d'eau...) devra être obligatoire : pour ce secteur le rejet se fera dans le ruisseau qui traverse la zone de projet.

Hors il est à noter que ce ruisseau (tracé ci-contre)



entraîne des dommages régulier dans les propriétés le bordant notamment parcelle AB1223, sur la grange située parcelle AB73 et sur le chemin des Contamines (parcelles AB247 et AB246)

Dernier épisode le 15/06/2019 (données <https://www.irma-grenoble.com> ci-dessous) qui a entre autres rendu le chemin des Contamines impraticable durant plusieurs jours.

► Isère / Orages du 15 juin : trois communes iséroises reconnues en catastrophe naturelle... en attendant le dispositif Calamités agricoles [24/06/2019]
Source : Place Gre'Net

"Trois communes de l'Isère bénéficient d'une reconnaissance de catastrophe naturelle suite à l'épisode orageux d'une rare violence sur le département le samedi 15 juin. Revel, Saint-Martin-d'Uriage et Vaulnaveys-le-Bas obtiennent cette reconnaissance pour les coulées de boue qui ont traversé leurs communes. Les agriculteurs touchés par la grêle attendent, eux, la mise en place du dispositif Calamités agricoles."

Dans ce contexte, ajouter les eaux pluviales des surfaces artificialisées de cette future OAP dans ce ruisseau, sans aménagement adapté, ne fera qu'empirer la situation et les risques pour les riverains.

Le Bureau Association

