

## Mairie Revel

---

**De:** Michèle Revolon <revolon.family@orange.fr>  
**Envoyé:** lundi 17 février 2025 14:05  
**À:** Enquete Publique  
**Cc:** Mairie Revel; Coralie Bourdelain; Patrick Herve  
**Objet:** 8 nouvelles contributions / Modification simplifiée du PLU

Mesdames, Messieurs,

En complément des mes courriels du 20, 28 janvier et 10 février 2025, je vous prie de bien vouloir trouver ci après de nouvelles contributions à l'enquête publique concernant la modification du PLU de notre village et portant principalement sur la « Notice Explicative »

### Contribution n° 1 :

- Concernant l' Emprise au sol, pour éviter tout risque de référence à des jurisprudences (ex jugement du 21 juillet 2017, n°1502211, 1502286, 1503373, 1600506, du tribunal administratif de Toulouse) : préciser si la superficie à retenir pour le calcul du coefficient d'emprise au sol, inclue ou exclue les parties inconstructibles (voie d'accès, parking, ...)

### Contribution n° 2 :

- P19 du document il est cité :

*De manière à limiter l'impact des bâtiments dans le paysage, les constructions devront s'encastrent ou la pente. Les volumes surélevés sont interdits à l'exception des terrasses qui n'entraînent pas de me terre : par exemple terrasses sur pilotis.*

Rappeler que les terrasses sur pilotis peuvent impacter l'emprise au sol.

### Contribution n°3 :

- Page 24 du document il est noté :

La commune souhaite également autoriser sans condition, les vérandas et les pergolas.

Autoriser « **sans condition** » semble inapproprié, les constructions de vérandas et pergolas étant soumises à déclaration de travaux et impactant l'emprise au sol autorisée .

### Contribution n°4 :

- Page 26 du document il est cité :

Lorsque les clôtures sont constituées de haies :

- La hauteur maximum des plantations à l'alignement\* sera de ~~1,60m~~ 2 mètres une fois la développée.

Quelle justification à ce changement de hauteur ?

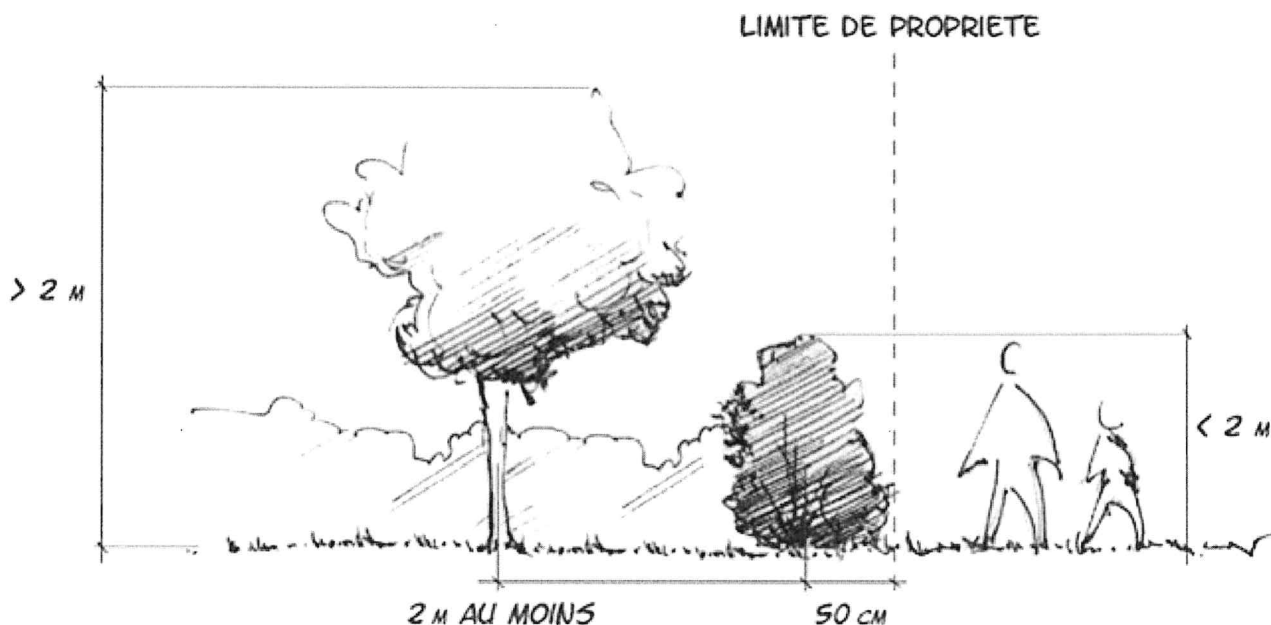
D'autant que cette modification va à l'encontre de l'objectif de privilégier la vue sur le grand paysage, évoquée plusieurs fois dans la « notice explicative ».

Et qu'une haie plus haute peut impacter voir nuire significativement à l'ensoleillement des habitations voisines qui ne seront pas à l'origine de la plantation...

### Contribution n°5 :

- Page 27 du document est présenté le schéma de plantation (copie d'écran ci-dessous)

## Schéma de plantation en limite de propriété :



S'agissant de végétaux, notez qu'il sera difficile voire quasi impossible de faire la différence entre une haie de 2 m de haut, pouvant être plantée à 50 cm de la limite de propriété et des végétaux > 2m qui eux devront être plantés à plus de 2m de la limite de propriété...

Aussi, dans le cadre des plantations en limite de propriété, pour une bonne relation et un respect du voisinage ne faudrait il pas préciser que, sauf accord écrit entre voisins mitoyens, l'entretien de la haie implantée incombe à celui qui l'a plantée (à lui donc de se garder la place pour aller la tailler et l'entretenir), de même qu'il devra veiller à ce que la végétation des arbres implantés n'empiète pas sur les propriétés voisines (ombre, dépassement des branches, chute de fruits, ...).

### **Contribution n° 6 :**

- Page 28 du document il est cité :  
II.2.4.4 Les plantations

#### Recommandations :

Toute plantation sera réalisée avec des essences locales végétales variées.

Une liste non exhaustive des essences à privilégier est indiquée au paragraphe VI.1 du chapitre VI du présent règlement.

Il me semble important de noter également que les espèces invasives ne doivent pas être utilisées Cf. liste diffusée par l'ANSES (<https://www.anses.fr/fr/content/les-plantes-invasives-risque-environnement-sante>)

### **Contribution n°7 :**

- Toujours page 28 du document il est cité :  
Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne être engazonnées et plantées.

Ce texte sous entend que les surfaces libres de toute construction doivent systématiquement être plantées ( ?)  
Le bon sens voudrait que ce soit « Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être engazonnées ou plantées ».

## Contribution n°8 :

- Page 38 du document il est cité :

### 1.2.1 Etat des lieux : présentation du site et de son contexte

#### Localisation

Lieu-dit L'Enclose au Bourg, à proximité immédiate du cœur de village.

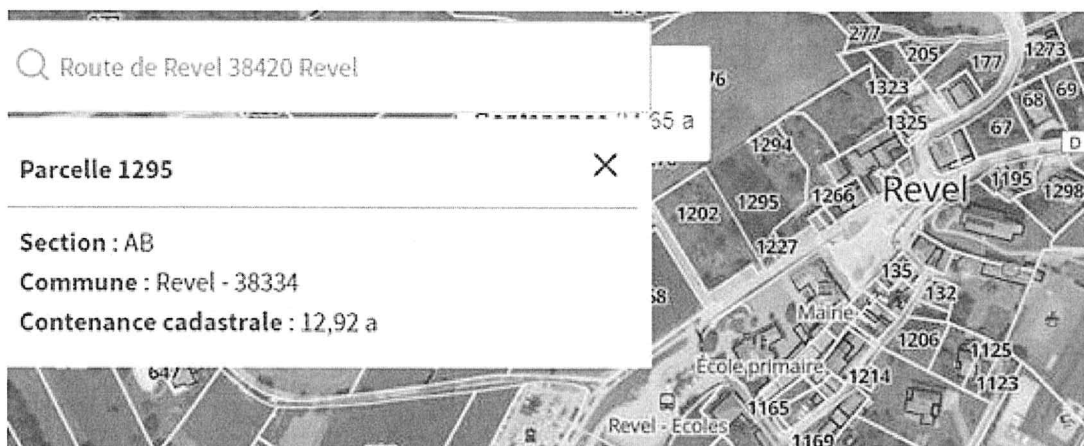
#### Description et emprise

Accessible depuis la RD280b, 2 parcelles non bâties qui constituent un espace non bâti en continuité immédiate de la place de la Mairie, occupé par une prairie et un verger :

- A l'est la parcelle AB1226, emprise 2000m<sup>2</sup>.
- A l'ouest la parcelle AB1202, emprise 1760m<sup>2</sup>.

Cf. mon courriel du 20/01 : **la parcelle AB1226 n'existe plus** (Cf. acte notarial du 29/04/2019 / Maître Ferrieux notaire à Vizille et mise à jour cadastral qui en a suivi).

Vous trouverez d'ailleurs ci-dessous le plan disponible sur le site <https://cadastre.data.gouv.fr/> (extrait ci dessous)



Vous remerciant de la prise en compte de ces 8 nouvelles contributions.

Cordialement.

Michèle REVOLON