

ENQUETE PUBLIQUE

Conduite du 20 janvier au 20 février 2025 et portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Revel (Isère)

Conclusions et avis motivé

Réalisé à Eybens, le 20 mars 2025 par M. Denis CRABIERES, commissaire-enquêteur.

Ces conclusions et avis motivé sont indissociables du rapport d'enquête.

SOMMAIRE

1.	Organisation de l'enquête.....	3
1.1.	Objet de l'enquête publique	3
1.1.1.	Objectifs du projet de modification	3
1.2.	Désignation du commissaire enquêteur	3
1.3.	Préparation de l'enquête	3
1.4.	Le dossier d'enquête	4
1.5.	Arrêté et avis d'enquête publique	4
2.	Déroulement de l'enquête	4
2.1.	L'information du public	4
2.1.1.	Mise à disposition du dossier	4
2.1.2.	Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté d'ouverture d'enquête	5
2.1.3.	Parutions dans la presse.....	5
2.2.	Les permanences.....	5
2.3.	La clôture de l'enquête.....	5
2.4.	Le procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maitre d'ouvrage	5
2.5.	Remise du rapport et du dossier d'enquête	5
3.	Analyse du commissaire enquêteur	5
3.1.	La préparation de l'enquête.....	5
3.2.	L'information du public	5
3.3.	L'accueil du public	6
3.4.	Bilan de la participation du public.....	6
3.4.1.	Les observations du public	6
4.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE	7
4.1.	Conclusions.....	7
4.1.1.	Les atouts du projet.....	7
4.1.2.	Les vulnérabilités du projet	8
4.2.	Avis du commissaire enquêteur	8

1. Organisation de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Revel en Isère.

1.1.1. Objectifs du projet de modification

En réponse aux besoins qui se sont révélés depuis 2020, année de la dernière modification de son PLU, la commune de Revel a entrepris de modifier ce document d'urbanisme avec l'intention :

- De mettre en place un coefficient de pleine terre et un coefficient d'emprise au sol ;
- De préciser les règles et de supprimer les recommandations relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères ;
- D'inscrire de nouvelles règles afin de permettre et d'encadrer les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (type « tiny house ») ;
- De préciser la règle concernant l'implantation des piscines par rapport aux voies et limites séparatives ;
- De modifier l'emplacement réservé n°8.

Par ailleurs, la commune souhaite faire évoluer plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour les rendre plus opérationnelles, évolutions pouvant entraîner une modification du zonage.

Il s'agit notamment de :

- Faciliter l'opérationnalité de l'OAP « Le Village » en retravaillant son périmètre et les modalités d'ouverture à l'urbanisation ;
- Corriger des incohérences au sein du document afin d'en faciliter la lecture.

1.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 09 octobre 2024, le président du tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique n° E24000178/38. Madame BACUVIER a été désignée en tant que suppléante.

1.3. Préparation de l'enquête

Dès réception de ma désignation, j'ai pris contact avec Madame POULAIN, secrétaire de la mairie de Revel. Une réunion de préparation d'enquête a été fixée le 25 novembre 2024. Celle-ci s'est déroulée en présence de Mme BOURDELAIN, maire de la commune, et de Mme POULAIN, secrétaire générale.

En cette occasion, ont, notamment, été arrêtées :

- Les dates de l'enquête publiques fixées du 20 janvier au 21 février 2025, soit 32 jours consécutifs ;
- Le contenu de l'arrêté d'ouverture d'enquête et de l'avis d'enquête publique ;
- Les modalités de parutions dans la presse ;
- Les modalités d'affichage ;
- La mise en ligne du dossier ;
- Le nombre, dates et horaires des permanences définis comme suit :
 - Le lundi 20 janvier de 14h00 à 16h30 ;
 - Le jeudi 13 février de 16h30 à 19h00 ;
 - Le mardi 18 février de 16h00 à 18h00.

Il a également été convenu qu'un dossier « papier » me serait remis le 10 janvier 2025 et qu'un exemplaire seraient tenu à la disposition du public, en mairie de Revel, dès le 20 janvier 2025, jour de l'ouverture de l'enquête.

1.4. Le dossier d'enquête

A la date du 10 janvier 2025, le dossier d'enquête était composé de la façon suivante :

- L'Arrêté portant ouverture d'enquête publique (2 pages) ;
- Avis d'enquête publique (1 page) ;
- Avis de l'autorité environnementale (4 pages) ;
- Avis de l'Etat (2 pages)
- Délibération prescrivant la procédure de modification n°1 (2 pages) ;
- Notice explicative de la modification n°1 (52 pages) ;
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD, 10 pages) ;
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 32 pages) ;
- Règlement écrit (143 pages) ;
- Règlement graphique n°1 (plan d'ensemble au 1/100000^{ème}) ;
- Règlement graphique n°2 (zoom sur le Bourg et les hameaux au 1/4000^{ème}) ;
- Règlement graphique n°3 (zoom sur le Bourg et les hameaux de l'Ouest et du Nord au 1/2500^{ème}) ;
- Règlement graphique n°4 (zoom sur les hameaux de l'Est au 1/2500^{ème}) ;
- Règlement graphique n°5 (zonage réglementaire des risques au 1/6000^{ème}) ;
- Règlement graphique n°6 (classement des voies et emprises publiques au 1/84000^{ème}).

1.5. Arrêté et avis d'enquête publique

L'arrêté d'ouverture d'enquête est paru le 03 décembre 2024. Celui-ci faisait bien apparaître :

- Les dates de l'enquête publique, du 20 janvier au 21 février 2025, soit 32 jours consécutifs ;
- L'objet de l'enquête publique ;
- Les nom, prénom et qualité du commissaire enquêteur ;
- Les modalités de l'information du public ;
- Les modalités visant à permettre au public d'exprimer ses observations ;
- Les dates et heures de permanences du commissaire enquêteur ;
- Les mesures de publicité ;
- Les conditions de la clôture de l'enquête ;
- Les modalités de mise à disposition du public du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur au terme de l'enquête.

2. Déroulement de l'enquête

2.1. L'information du public

2.1.1. Mise à disposition du dossier

Comme prévu par l'arrêté du 03 décembre 2024, le dossier a été tenu à disposition du public, en mairie de Revel au jours et heures habituels d'ouverture.

Au jour de l'ouverture de l'enquête, le 20 janvier 2025, il était également consultable sur une page dédiée du site internet de la commune de Revel. Les pièces présentes étaient parfaitement concordantes avec les éléments constituant le dossier papier consultable en mairie ainsi qu'avec celui

qui m'a été remis en mains propre. Sa composition détaillée figure au chapitre 1.4. des présentes conclusions.

2.1.2. Affichage de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Un affichage a été effectué en mairie de et en divers lieux de la commune durant tout le temps de l'enquête publique et dans le respect des dispositions réglementaires.

2.1.3. Parutions dans la presse

Conformément aux dispositions de l'arrêté n° 2024-211 prescrivant la mise à l'enquête du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Revel, l'enquête publique a été annoncée à deux reprises et dans deux publications différentes.

- Première parution quinze jours avant le début de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré du 03 janvier 2025 ;
 - Les affiches du Dauphiné du 03 janvier 2025.
- Deuxième parution dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête :
 - Le Dauphiné Libéré du 21 janvier 2025 ;
 - Les affiches du Dauphiné 24 janvier 2025.

2.2. Les permanences

Les permanences sont déroulées dans la salle du conseil de la maire de Revel, laquelle était parfaitement adapté à une bonne réception du public et permettait une consultation aisée du dossier.

2.3. La clôture de l'enquête

Le 20 février 2025 à 14h00, je me suis rendu en mairie de Revel où j'ai clos le registre d'enquête et pris possession du dossier mis à disposition du public.

2.4. Le procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis au maître d'ouvrage le 27 février 2025. En retour, le maître d'ouvrage m'a communiqué son mémoire en réponse le 10 mars 2025.

2.5. Remise du rapport et du dossier d'enquête

Le 20 mars 2025, j'ai remis mon rapport ainsi que le dossier d'enquête à Mme BOURDELAIN, maire de Revel. Je l'ai transmis le même jour au Pôle Aide Juridictionnelle/Commissaires Enquêteurs/Expertises du tribunal Administratif de Grenoble.

3. Analyse du commissaire enquêteur

3.1. La préparation de l'enquête

La préparation de l'enquête a été efficace et j'ai été pleinement associé à son organisation. Mme POULAIN, secrétaire générale à la Mairie de Revel a répondu à chacune de mes sollicitations dans les meilleurs délais et les échanges avec les élu(e)s et madame BOURDELAIN, maire de la commune, ont été simples et parfaitement courtois.

3.2. L'information du public

L'information du public a bien été effectuée selon les dispositions prévues.

- L'avis d'enquête publique a bien été affiché en divers lieux de la commune quinze jours avant le début de l'enquête ;

- L'information sur la tenue de l'enquête publique et le dossier portant sur le projet de modification n°1 étaient accessibles au public sur le site internet de la commune à la date d'ouverture de l'enquête ;
- Le dossier relatif au projet de modification n°1, un registre d'enquête et un poste informatique étaient accessibles au public en mairie de Revel aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- L'avis d'enquête publique est bien paru 8 jours avant ainsi que 8 jours après le début de l'enquête dans deux publications différentes

3.3. L'accueil du public

Le public bénéficiait de bonnes conditions d'accueil, que ce soit pour consulter le dossier en mairie ou lors de permanences. Rien n'a fait obstacle à la fréquentation des permanences et aucun incident n'est survenu.

3.4. Bilan de la participation du public

A la clôture de l'enquête, 11 contributions ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur. Ce nombre peut paraître minime, d'autant qu'une personne est l'auteur de quatre contributions. Cependant, le total des observations, en excluant celles ayant fait l'objet d'un doublon, s'élève à 59. L'ensemble de ces contributions montre l'attention avec laquelle certain(e)s habitant(e)s ont consulté et étudié le dossier.

3.4.1. Les observations du public

Le regard critique porté par des contributeurs et contributrices porte, notamment :

- Sur des mises à jour, des corrections, et des précisions à apporter au projet de règlement ;
- Sur l'importance d'étudier les problématiques de voirie et d'accès sur les OAP afin de garantir la sécurité des habitants et la pérennité des infrastructures ;
- Sur la nécessité de conserver la maîtrise de l'urbanisation et de modérer la création de logements ;
- Sur l'impact de la densification sur les infrastructures de REVEL, sur les besoins en eau, sur les problématiques d'imperméabilisation des sols et de traitement des eaux pluviales.

Toutefois, certaines observations portent sur des sujets ne relevant pas de la procédure de modification.

4. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

4.1. Conclusions

Le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Revel propose des modifications de forme qui n'appellent pas véritablement de débat. En l'occurrence, il s'agit de l'actualisation de certaines règles rendue nécessaire par les évolutions législatives et réglementaires.

D'autres modifications envisagées ont pour intention de conforter les objectifs de développement raisonné adapté au territoire, de croissance modérée et de préservation du cadre de vie, en cohérence avec le caractère montagnard de Revel, inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

4.1.1. Les atouts du projet

4.1.1.1. *Des propositions de modifications pertinentes*

Les modifications projetées répondent aux besoins d'ajustement de plusieurs OAP ainsi qu'à la nécessité d'apporter des corrections au règlement écrit. Elles restent parfaitement respectueuses des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et, en particulier, de son axe 2 « *Proposer un développement raisonné adapté au territoire* ».

S'agissant de l'OAP de l'enclose, la modification du nombre de logement de 8 à 10 au lieu de 6 à 12, permet, à la fois de favoriser la création de logements de type T2 et T3, tout en conservant la maîtrise de l'urbanisation.

Les modifications du coefficient d'emprise au sol et du coefficient de pleine terre constituent un choix pertinent au regard de la volonté de conserver la maîtrise de la densification et compte tenu du potentiel important de disponibilité foncière et de constructibilité que recèle la commune. Elles s'inscrivent également en cohérence avec la volonté de préservation du caractère montagnard du village et des hameaux.

4.1.1.2. *Des avis positifs des PPA*

Les personnes publiques associées ont été peu nombreuses à s'exprimer et seuls la Direction Départementale des Territoires et le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble ont rendu un avis. Dans les deux cas, cet avis est favorable et sans réserve, le SCoT précisant, notamment, que la modification du PLU permettra : « *de renforcer les objectifs de maîtrise et de polarisation du développement dans le chef-lieu inscrit dans le PADD.* » et contribue à « *conforter le fonctionnement recherché par le SCoT* ».

4.1.1.3. *Des compatibilités préservées*

Le projet de modification ne porte pas atteinte aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Les choix effectués en matière de coefficient de pleine terre et d'emprise au sol respectent les orientations du SCoT et concourent à la maîtrise du développement urbain de la commune dont le potentiel d'urbanisation est important.

4.1.1.4. *Des réponses de qualité aux questions et suggestions du public*

La qualité des réponses apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux procès-verbal de synthèse des observations du public, témoigne de son attention à l'égard des suggestions des habitants comme des observations du commissaire enquêteur. Des ajustements et corrections tenant compte des avis du public et du commissaire enquêteurs seront apportés au projet par la commune de Revel.

4.1.2. Les vulnérabilités du projet

Le projet de modification du PLU porté par la commune de Revel ne présente pas à proprement parler de vulnérabilités. Des améliorations peuvent y être apportées, particulièrement dans le règlement écrit, et la commune de Revel a bien pris en compte l'intérêt des suggestions et observations qui lui ont été communiquées.

Enfin, bien qu'un certain nombre de requêtes et observations apportées par le public ne peuvent être retenues dans le cadre de la procédure de modification soumise à l'enquête, elles ne sont pas pour autant dénuées d'intérêt et pourront nourrir la réflexion dans la perspective d'une prochaine révision du PLU.

4.2. Avis du commissaire enquêteur

Au regard de ce qui précède, après avoir :

- Etudié le dossier ;
- Examiné chacune des modifications projetées ;
- Entendu les personnes qui se sont rendues aux permanences ;
- Pris connaissance des avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées ;
- Analysé attentivement les observations du public ainsi que les réponses que le maître d'ouvrage leur a apporté,

Et compte tenu de la régularité de l'ensemble de la procédure d'enquête publique telle que j'ai pu la constater,

J'émet un **avis favorable** au projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Revel, sous réserve de lever **la réserve suivante** :

- Que la commune procède aux modifications et corrections du règlement écrit auxquelles elle s'est engagée et améliore, par une rédaction appropriée, l'intelligibilité des règles de constructions des zones A et N.

Eybens, le 20 mars 2025,

Denis CRABIERES, commissaire enquêteur

