

Commune de REVEL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion Publique n°2 – 16 juin 2016

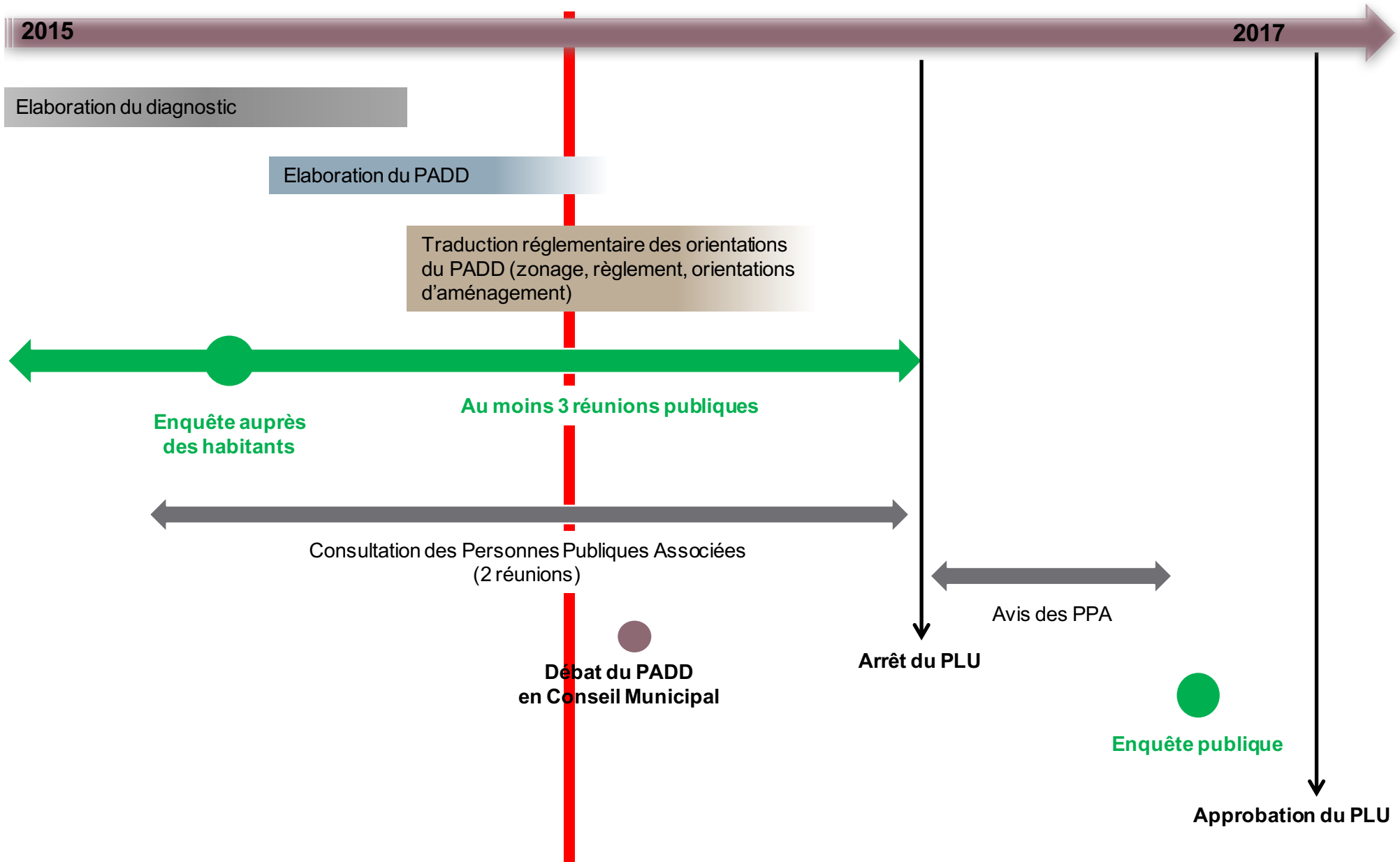


Adeline REY
Urbaniste O.P.Q.U.
12 rue Ampère 38000 Grenoble
06 88 08 26 51
adelinerey.urbanisme@gmail.com

Atelier VERDANCE
Paysagistes d.p.l.g.
12 rue Ampère 38000 Grenoble
04 76 21 58 21 / 04 76 21 58 20 (fax)
verdance@verdance.fr

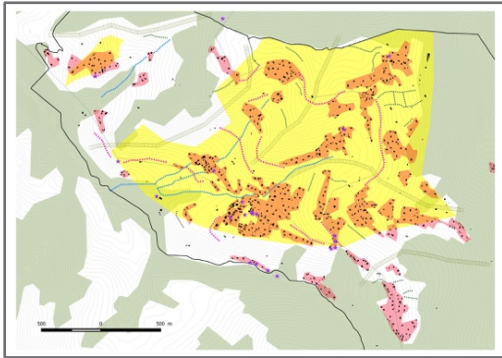
PROGEO Environnement
Environnementalistes
13 rue de l'Abbé Vincent – ZAC Artis – 38600 Fontaine
04 82 53 50 33 / 04 82 53 50 34 (fax)
s.lamarche@progeo-environnement.com

Le calendrier prévisionnel



Le Rapport de Présentation

- Diagnostic
- Etat Initial de l'Environnement

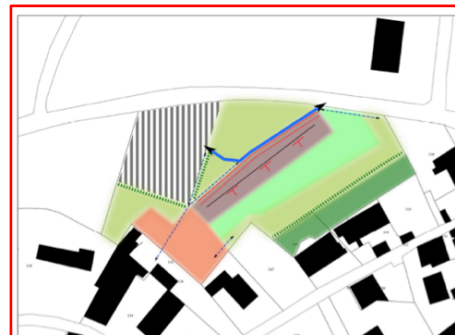


- Justification du projet communal et du règlement
- Evaluation des incidences sur l'environnement
- Indicateurs pour l'évaluation des résultats

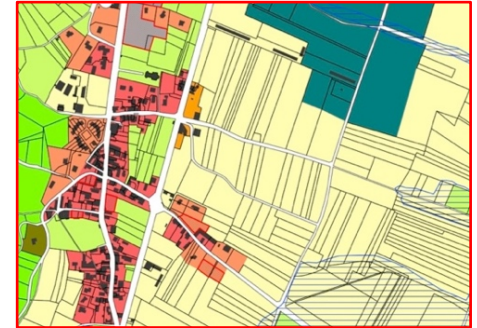
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Le Règlement écrit et graphique





Le PADD définit la politique locale d'aménagement de la commune en traduisant son projet de développement pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens. Il doit être court et synthétique. Il n'est pas opposable.

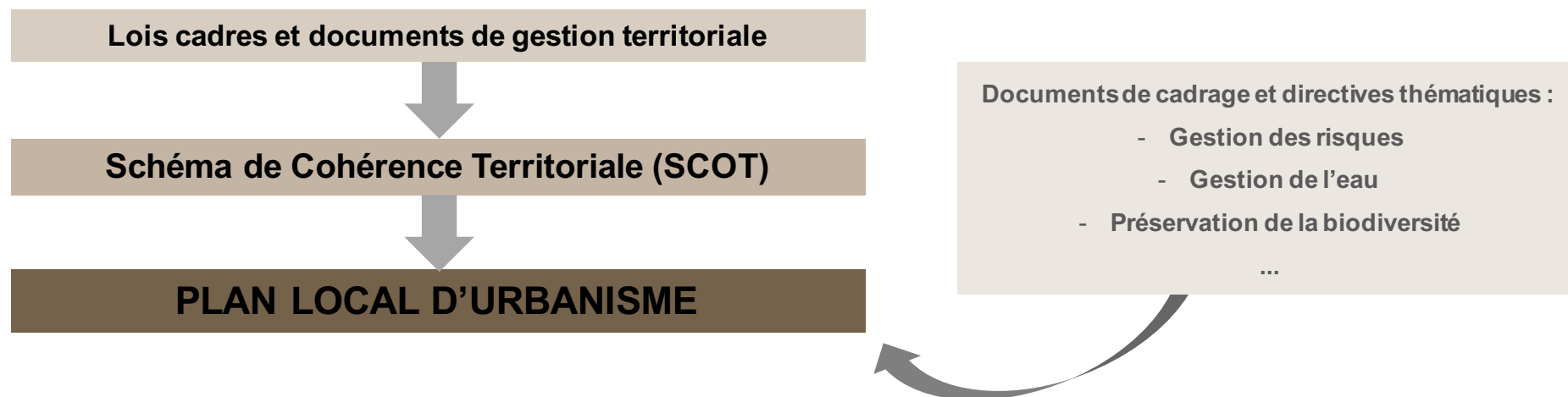
Il définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui ont trait notamment à l'aménagement, l'urbanisme, le paysage, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'habitat, les transports et déplacements, le développement économique et des loisirs, les équipements...

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

⇒ **Garantie de qualité** : La démarche d'élaboration du projet communal avant la définition des règles techniques.

⇒ **Garantie de démocratie** : le PADD est débattu en Conseil Municipal.

⇒ **Garantie de cohérence** : les parties du PLU qui ont une valeur juridique : orientations d'aménagement et de programmation et règlement doivent être cohérentes avec lui.



Du POS au PLU : de la gestion foncière à la définition d'un projet global d'aménagement :

C'est programmer le développement urbain

- dans une temporalité imposée par le SCOT (12 ans),
- en tenant compte des équipements existants et des capacités de la commune à réaliser leur développement,
- dans le respect des orientations définies par les lois et documents d'aménagement supérieur (SCOT, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Loi Montagne...).

1. Restitution du questionnaire habitants.

2. Présentation du projet communal.

3. Débat et échanges avec l'assemblée.

Éléments-clés du territoire de Revel :

Superficie : 2 950 Ha.

Population : **1 400 habitants** (+300 habitants depuis 2000).

Logements : environ 600 logements dont **500 résidences principales**.

Desserte de la commune : la RD11 qui fait la connexion avec la vallée et la RD280b (route des balcons).

Une situation périurbaine et un caractère résidentiel attractif offrant à ses habitants un cadre vert et protégé à proximité des bassins d'emplois et de vie de la vallée du Grésivaudan et de l'agglomération grenobloise.

- ⇒ Une population familiale et active.
- ⇒ Des déplacements domicile – travail.
- ⇒ Equipements et services : école et équipements péri-scolaires, médecin.
- ⇒ Activité agricole limitée, activité touristique avec Freydières porte d'entrée de Belledonne.
- ⇒ Evolution de la construction : un développement urbain exclusivement réalisé sur la maison individuelle, et en mitage.

Le POS date de 1993, il prévoit une urbanisation répartie sur tous les hameaux de la commune. Il est aujourd'hui très limité par les problématiques de risques naturels et de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.



L'objectif

Pour enrichir les réflexions menées avec le groupe de travail élus et les partenaires de l'aménagement, recueillir l'avis des habitants, **premiers usagers du territoire communal**, sur leur perception de la commune, leurs modes de vie et d'occupation des lieux, leurs attentes pour l'avenir.

Le contenu

10 questions générales sur le paysage, les lieux appréciés et / ou à améliorer, les déplacements, les activités économiques, le lieu d'habitation, le développement du bâti souhaité, les lieux de rencontre, le lieu de vie idéal, l'avenir de la commune.

Le résultat

52 questionnaires retournés en Mairie, **soit 1 famille sur 10** en résidents permanents.

Des réponses pertinentes qui vont alimenter les réflexions sur le projet communal.

52 questionnaires retournés en mairie

- Soit 4 % environ des habitants (1413 habitants en 2015) et 10% des ménages (500 en 2015).

Une bonne représentativité sociale

- Personnes seules (2) Couple (20) Famille (23)
- Retraités (10)
- 1 ménage originaire de Revel ne résidant pas sur la commune et souhaitant le faire - 1 ménage en résidence secondaire

Une bonne représentativité géographique

- Le Mont (6)
- Le Bourg, Les Roussets, La Bourgeat (5)
- Charrières Neuves (4)
- Les Molettes, Les Jacquets, Les Faures (3)
- Les Geymonds, Les Vernes, Les Guimets (2)
- Pré-Chabert, Le Soubon, La Tour, Le Sauzet, Le Cornet, La Sarrazine, Beauregard, Le Merger, Galapant, Combe Rozet

Les personnes qui ont répondu sont installées à Revel depuis

- 5 ans et moins (9)
- 15 ans et moins (12)
- 15 à 30 ans (20)
- Depuis plus de 30 ans (10)

1. Citez 5 éléments du paysage pour décrire votre commune. En quoi Revel se différencie des communes voisines ? Qu'est-ce qui caractérise le mieux la commune ?

Un cadre géographique et paysager exceptionnel (114)

- L'omniprésence de la montagne, l'impression de nature, la diversité des milieux, la ruralité (la présence des animaux et l'équilibre urbain/rural), la qualité de ses paysages (les vues... l'ouverture de l'espace, l'absence de vue sur la vallée), Freydières.

Une situation particulière au cœur du massif et à proximité de l' agglomération (17)

Une perception variable de la dynamique et de la convivialité du village (20)

- Un milieu associatif développé, beaucoup d'animations (8)
- Un bon accueil des nouveaux arrivants (5)
- Mais aussi (7) : **une commune dortoir**, un peu morte, tristounette, sans âme

Une configuration villageoise particulière (28)

- Une commune éclatée en hameaux, à des altitudes différentes, en balcon avec un **vrai cœur de village**

Architecture et patrimoine (15)

- Un bâti traditionnel de qualité et un développement contemporain plus controversé

2. Quels sont les endroits de Revel que vous appréciez particulièrement ? Pourquoi ? Pensez-vous que ces endroits sont pérennes ou au contraire soumis à évolution ?

Quels sont les endroits de Revel que vous appréciez particulièrement ?

Freydières (32)

Le Bourg (44)

- La place de la mairie
- Le parc de la grange de Freydane et ses équipements

Certains hameaux (26)

- Le Mont, Les Roussets, La Bourgeat

Des sites, pour la vue (14)

- Les points hauts, la route des balcons,
- La perspective sur le bourg depuis la RD

Des chemins, dans leur ensemble (7)

La haute-montagne (2)

Sont-ils pérennes ou soumis à évolution ?

Le parc de Freydane à aménager (13)

« L'esplanade est magnifique, quel dommage qu'elle soit si peu équipée ! »

Le charme de Freydières (8) : à exploiter ou à protéger ?

Une urbanisation galopante et mal maîtrisée (6)

La fermeture des paysages (4)

Thuyas, enfrichement, fermeture par la forêt

La fermeture des sentiers (2)

3. Quels sont les endroits de Revel que vous n'appréciez pas ? Pourquoi ? Pensez-vous qu'on puisse les faire évoluer et comment ?

Quels sont les endroits de Revel que vous n'appréciez pas ?

Le Bourg, son entrée et sa traversée (22)

Certains hameaux (10)

- Les Guimets, Les Eaux (exposition défavorable), La Tour, Beauregard, Les Eaux (trop éloignés du village) ; Pont Rajat, Les Martinots...

La fermeture des paysages (6)

Les espaces de collectes de déchets et poubelles (6)

Quelques points noirs (5)

- Le manque de valorisation du château, le petit chalet, abandonné, Freydières le week-end, certains arrêts de bus

Sont-ils pérennes ou soumis à évolution ?

Aménager le Bourg pour qu'il devienne un véritable espace de rencontres (6)

- Continuer à valoriser Freydane, sécuriser et valoriser l'entrée du bourg

4. Quels sont les lieux sur la commune où vous aimez discuter avec vos voisins, où vous les croisez ? Pourraient-ils être améliorés ?

Une absence de lieux dédiés, minimisée par la tranquillité du village et la possibilité d'échanger sur le domaine public (31)

- Pas de lieu spécifique, sur le pas de la porte, autour de nos habitations, au local poubelles; sur la route du hameau ou les chemins

Le bourg : des lieux de rencontres informels (28)

- Le **marché** sur la place de la mairie
- Le parc de Freydane et le cœur du village

Les équipements publics : des espaces spécifiques de rencontres (11)

- L'espace Guimet, l'école, la bibliothèque

D'autres lieux excentrés ou non publics (8)

- Les bars et restaurants du Bourg et de Freydières, la boulangerie, la cabane de chasse de Freydières

Pourraient-ils être améliorés ?

- Des aménagements aux abords de l'espace Guimet pour améliorer le quotidien ou les manifestations (3)
- Aménager des micro-espaces de rencontres avec des bancs dans les hameaux, à Freydières (3)
- Des besoins : créer un terrain omnisport, un parc pour les petits et des jeux pour les plus grands (3)
- Dynamiser encore le marché, déplacer le restaurant et la boulangerie vers le Bourg, déplacer le bar du bourg pour avoir une belle terrasse (3)

5. Pouvez-vous décrire le secteur / quartier / hameau dans lequel vous vivez. Quels sont les qualités et difficultés rencontrées dans ce lieu (stationnement, bruit, vue, convivialité...)?

Les retours quantitatifs

- Le Mont (6)
- Le Bourg, Les Roussets, La Bourgeat (5)
- Charrières Neuves (4)
- Les Molettes, Les Jacquets, Les Faures (3)
- Les Geymonds, Les Vernes, Les Guimets (2)
- Pré-Chabert, Le Soubon, La Tour, Le Sauzet, Le Cornet, La Sarrazine, Beauregard, Le Merger, Galapant, Combe Rozet

Synthèse

- Pas de problème majeur : la convivialité, la vue, le calme sont mis en avant
- Absence de lieux de rencontres par manque de place
- Stationnement sur les propriétés mais un problème récurrent de stationnement pour les visiteurs
- Un problème de vitesse excessive sur les routes principales
- Des problèmes spécifiques au Bourg : traversée du village, nuisances sonores, problèmes ponctuels de stationnement
- Quelques problèmes de voisinage

6. Est-ce qu'il vous arrive de vous déplacer à pied ou à vélo sur la commune ? Si non, pourquoi ? Si oui, pour quelles raisons et quels itinéraires empruntez-vous ? Ou gardez-vous votre voiture ?

A pied :	oui (38)	non, rarement (2)
A vélo :	oui (13)	non, rarement (13)

« Avec des pentes de 8 à 10 %, je ne rencontre pas souvent de Revelois entre Domène et Freydières »

Pour quelles raisons ?

Principalement pour de la balade (37)

Mais aussi pour des déplacements quotidiens (24)

- Pour aller au Bourg (17)
- A l'arrêt de bus, à la boulangerie ou ailleurs (7)

Quels itinéraires empruntez-vous ?

A partir de son hameau de résidence, sur l'ensemble des chemins (20)

Des secteurs ou des sites d'attractivité spécifiques

- Le Bourg (15)
- Freydières (10)
- Secteur des crêtes de La Sarrazine aux Roussets (6)
- La haute-montagne (4)

« J'utilise les anciens chemins, qui font partie de notre patrimoine et qui doivent être protégés »

6. Est-ce qu'il vous arrive de vous déplacer à pied ou à vélo sur la commune ? Si non, pourquoi ? Si oui, pour quelles raisons et quels itinéraires empruntez-vous ? Ou gardez-vous votre voiture ?

Où gardez-vous votre voiture ?

- Principalement sur un terrain privé dans les hameaux, sur les parkings publics dans le Bourg
- Un problème de stationnement pour les départs de balades
- Ponctuellement des problèmes de stationnement : au Bourg le jour du marché, le dimanche à Freydières, aux Quatre Chemins

Des demandes spécifiques qui émergent, pour les modes doux

- Le tronçon La Bourgeat/Le Bourg et le chemin du parc = de bonnes initiatives (5)
- La sécurisation de certains tronçons routiers : Parc/Le Sauzet (trottoirs), la traversée du Bourg (3)
- L'entretien des chemins : après les travaux forestiers, gestions des trails et quads (4)
- La conservation voire la création de micro-parkings dans les hameaux (arrêt de bus des Faures) au départ de balades

pour structurer les transports en commun

- Des transports en communs plus performants pour rejoindre Domène, le tramway, renforcés sur une journée (11)
- Structurer le co-voiturage : parking relais, plate-forme internet (2)

7. Les activités économiques présentes à Revel créent-elles des nuisances ou des conflits avec les habitants ? Selon vous, quels services et entreprises pourraient s'installer pour améliorer le quotidien des habitants ?

non (26) oui (3)

Les nuisances sonores sont plus liées au voisinage et aux routes

Les rares nuisances sont liées à l'exploitation du bois (coupes à blanc, dégradation des sentiers) du bruit lors de chantiers de terrassement

Quelles entreprises pourraient s'installer ?

Une frilosité vis-à-vis d'une zone artisanale, de l'implantation d'entreprises classiques (2)

« La création d'entreprise n'est pas une nécessité compte-tenu de notre proximité de Domène. »

Des propositions pour :

- Entretien l'espace (9) : activités agricoles ou exploitation forestière et service débroussaillage
- Valoriser le paysage (6) : tourisme vert avec le Parc Naturel Régional de Belledonne, la valorisation de Freydières
- Un espace de télé-travail (3)
- Des services à la personne (2)

Quels services pourraient s'installer ?

Conserver les services existants (1)

« Vivre à Revel est un choix de vie. Pas d'activités citadines qui nécessiteraient d'autres services que ceux qui existent. Pour les autres services, Domène n'est pas loin. »

Un commerce (40)

Epicerie (30) ; un point de vente de produits locaux

Des services (32)

- Renforcer le pôle médical actuel
- Renforcer les services petite enfance
- Créer des services pour les personnes âgées : déplacements vers Domène, maison d'accueil
- Constituer un pôle de services : colis, distributeur bancaire...

Un espace de rencontres complémentaire (5)

8. Comment souhaiteriez-vous le développement du bâti pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises ? Dans et ou autour des groupes existants, en créant d'autres zones de construction ? Quels types de logements seraient à privilégier (maisons individuelles, appartements, logement social...) ?

Pourquoi ne pas rester une petite commune ? (15)

« Est-il justifié de développer l'habitat , il n'y a pas de commerces, de transport en commun, de crèche, d'assainissement » ;
« Si nous voulons préserver une commune rurale et nos espaces verts, qui participent à notre désir de résider à la campagne, il faut limiter le bâti ! »

Construire en priorité dans le village (5) ou plutôt les hameaux (2)

« Je pense qu'il est souhaitable de favoriser le développement du bâti autour des zones déjà les plus bâties (Bourg, Bourgeat, Sauzet) afin d'atteindre une masse critique permettant la survie économique de commerces dans le centre. »

Construire en extension ou en densification ?

- **Une minorité d'opinions en faveur de la densification, de la limitation stricte du périmètre d'urbanisation (9)**
« Il faut construire à l'intérieur des zones déjà urbanisées en préservant les zones agricoles et naturelles qui font la qualité du paysage » ; « Il faut arrêter le mitage »
- **Une majorité en faveur d'une urbanisation autour des zones bâties existantes (16)**
« Ne pas coller les maisons les unes aux autres, dans un village, on respire »
- **Ou la création de nouvelles zones constructibles (6)**
« Elles seraient choisies parce qu'elles n'ont pas de grande valeur esthétique, environnemental et d'usages »

8. Comment souhaiteriez-vous le développement du bâti pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises ? Dans et ou autour des groupes existants, en créant d'autres zones de construction ? Quels types de logements seraient à privilégier (maisons individuelles, appartements, logement social...) ?

Quels types de constructions ?

- De la réhabilitation uniquement (6)
« Faciliter la transformation des granges, garages, en habitation » ; « Créer une taxe d'habitation ? »
- Du pavillonnaire uniquement (17)
« Les appartements ou logements sociaux vont dénaturer Revel et son image de commune au paysage exceptionnel »
- De l'habitat groupé 8 ou du petit collectif (10) (appartements dans maisons individuelles, maisons mitoyennes, ...)
« Comme le petit immeuble de logements sociaux »
- Un mélange de collectif et d'individuel en fonction des lieux (8)

Pour quel type de population ?

- Une mixité des populations (âges, moyens, cultures) (18)
« Il faut une politique pour que les jeunes révélois puissent avoir une vie possible sur la commune »
- Répartis sur l'ensemble de la commune (3)
« Des logements sociaux sans distinction des autres habitations, répartis sur l'ensemble de la commune »

Quel modèle d'architecture ?

- Une architecture traditionnelle, rurale (6) et respectueuse du Développement Durable (2)
« Adapter l'architecture aux constructions actuelles : bois, isolation, production d'énergie »

9. Imaginez la commune de Revel que vous aimeriez dans 12 ans : nombre d'habitants, constructions nouvelles, aménagements, activités, services...

Nombre d'habitants ? (recensement INSEE 2012 : 1413 habitants)

- pas plus grande (8) faible augmentation ; inférieure à 1700 (9) modéré : 1800-2100 (10) 2500 (1)
« Il faut maintenir le caractère de village ; je ne suis pas certaine de rester si cela grandit encore »
- Un développement conditionné par les capacités des équipements et réseaux (6)

Conserver un milieu associatif et social riche (15)

- Conserver un tissu relationnel vivant et convivial : diversité et bonne intégration des nouvelles populations
- Conserver un tissu associatif riche avec des espaces d'accueil
- Mieux animer le centre de village

Conserver les espaces ouverts, le cadre exceptionnel... par (13)

- Un meilleur entretien des paysages par les habitants et les propriétaires
- La conservation des activités agricoles et pastorales
- La préservation des chemins, notamment entre les hameaux

9. Imaginez la commune de Revel que vous aimeriez dans 12 ans : nombre d'habitants, constructions nouvelles, aménagements, activités, services...

Pérenniser et améliorer les services et équipements existants (11)

Créer des services supplémentaires (32)

- Des commerces (20)
- Des services à la personne (12)
 - Pour les enfants
 - Pour les personnes âgées
 - Ou malades

Améliorer les transports en commun pour rejoindre la vallée (6)

Créer des aménagements, au centre du village ? (9)

- Un centre de village pas trop dense avec :
 - Un terrain de foot, un terrain de bicross, un bon terrain de tennis
 - Des jeux pour les enfants
 - Un lieu couvert pour les ados
 - Une vélobox

Améliorer les réseaux (5)

Apaiser la route (4)

Rechercher une valorisation touristique (5)

- Créer et adhérer au Parc Naturel Régional de Belledonne
- Aménager le site de Freydières (3) ; le parking de randonnée des Quatre Chemins

10. Selon vous, quelles sont les caractéristiques d'une commune où il fait bon vivre ?

La préservation d'un cadre de qualité (30)

- Cadre naturel et entretenu où le bâti n'est pas envahissant
- Avec vue sur les montagnes
- Agricole

« On peut encore croiser vaches et moutons »

- Cadre patrimonial avec des maisons en pierres

Du bien vivre ensemble : respect d'autrui, bon voisinage (24)

- Dans une commune calme qui reste village
- Respect mutuel, solidarité entre habitants, civisme

Une vie de village riche et active (41)

- Avec une vie associative active, des manifestations pour que les gens se rencontrent
- Des activités et des animations régulières
- Et des lieux pour accompagner ces échanges :
 - Des espaces : un cœur de village apaisé, des parkings
 - Des équipements

De la mixité sociale et l'envie d'échanger (25)

- Une vie sociale riche avec une envie de se rencontrer, d'échanger, de s'investir
- De la mixité sociale en privilégiant la mixité des populations (jeunes vieux, anciens et nouveaux habitants)

Un minimum de services (9) : commerce de proximité

Ce qui fait consensus

Une grande qualité du cadre de vie, à la fois naturel et paysager, mais aussi associatif et convivial

Une commune qui présente déjà certains services et équipements, quelques demandes récurrentes : épicerie, crèche, horaires halte garderie plus étendus...

Le cœur de village, un lieu fédérateur mais controversé :

- Développer le centre village surtout comme lieu pour fédérer la commune (animations, rencontres, commerces)
- Une demande récurrente : aménager l'espace Guimet, aménager l'entrée du Bourg

Freydières : un site emblématique

Les chemins : un élément du patrimoine

Ce qui pose question

Convivialité et dynamisme ou commune dortoir ?

Que faut-il faire pour préserver cette qualité du cadre de vie ?

Rester village (cadre naturel, paysage, convivialité) ?

Ou s'agrandir (animations, équipements) ?

Faut-il s'équiper en plus ? (une vraie salle des fêtes, un équipement petite enfance)

Les lieux de développement : Le Bourg ou les hameaux ?

Freydières : à valoriser ou à sanctuariser ?

Le PADD présente le projet de l'équipe municipale pour les années à venir.

Il est élaboré à partir du diagnostic de la commune et du questionnaire rempli par les élus et les habitants en 2015, qui ont mis en évidence les enjeux en termes d'aménagement et de développement.

Le fil rouge qui a guidé les réflexions est d'inscrire le développement de la commune dans la préservation et la mise en valeur des éléments qui fondent son identité tout en s'adaptant aux pratiques et usages actuels et aux évolutions technologiques.

Un objectif transversal : affirmer la centralité du Bourg, qui regroupe aujourd'hui tous les équipements communaux et les services.

Ainsi, dans le respect des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise, il est proposé de considérer le Bourg comme l'espace préférentiel de développement de la commune et d'y inscrire au moins 50% du potentiel constructible et d'accueil des nouveaux habitants que le PLU projette de mettre en œuvre.

Les axes du PADD déclinent cet objectif à travers leurs orientations : la délimitation du Bourg, son évolution projetée, la mise en œuvre de son développement, dans les formes bâties, dans les usages, les déplacements, ...

Il est proposé une déclinaison du projet communal en 3 axes :

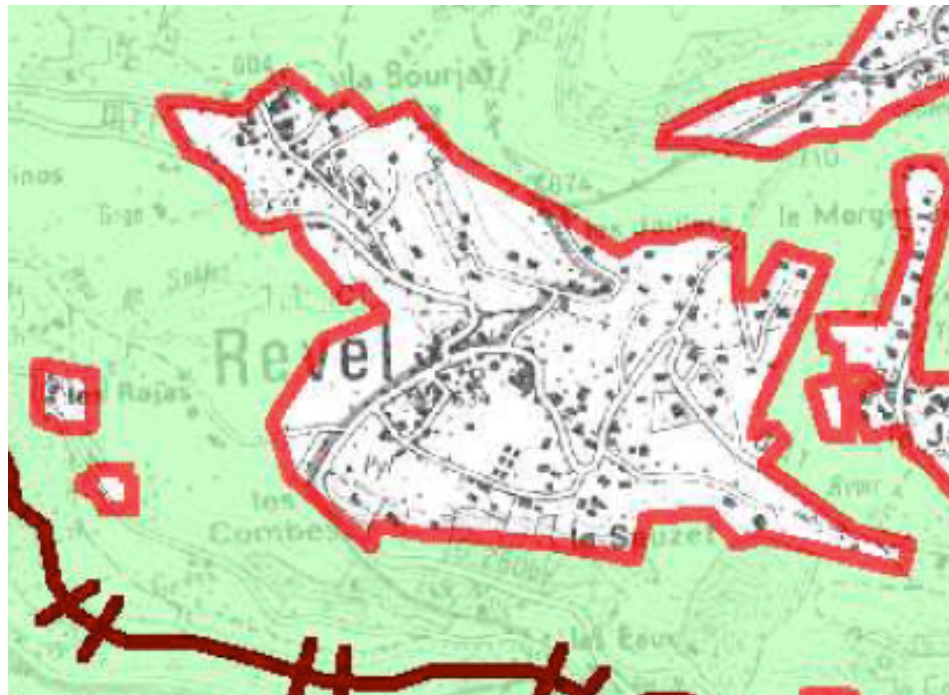
Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Axe 2 – Proposer un développement raisonné adapté au territoire.

Axe 3 : Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Le centralité du Bourg : extrait de la carte des des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – SCOT.



Espaces naturels, agricoles et forestiers



Espaces potentiels du développement à très long terme



Limite stratégique



Limite de principe à long terme

PADD : 1.1 Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites.

⇒ Délimiter clairement l'enveloppe bâtie du Bourg incluant le hameau de la Bourgeat à l'Ouest et s'arrêtant au Galapant à l'est.

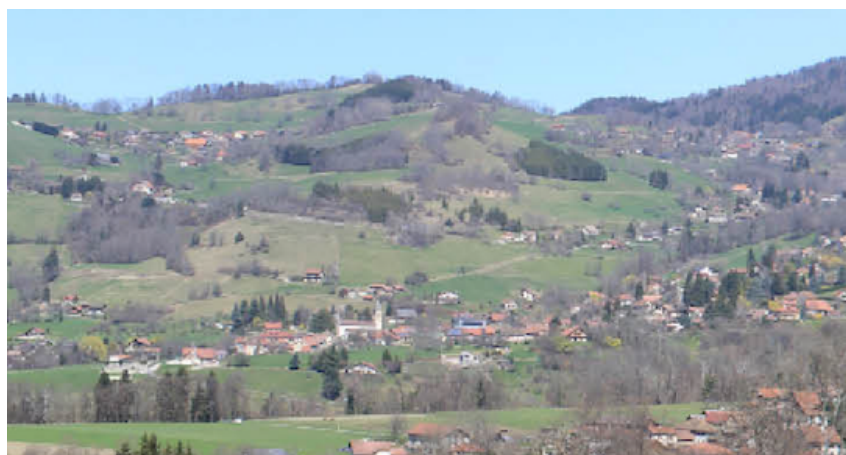
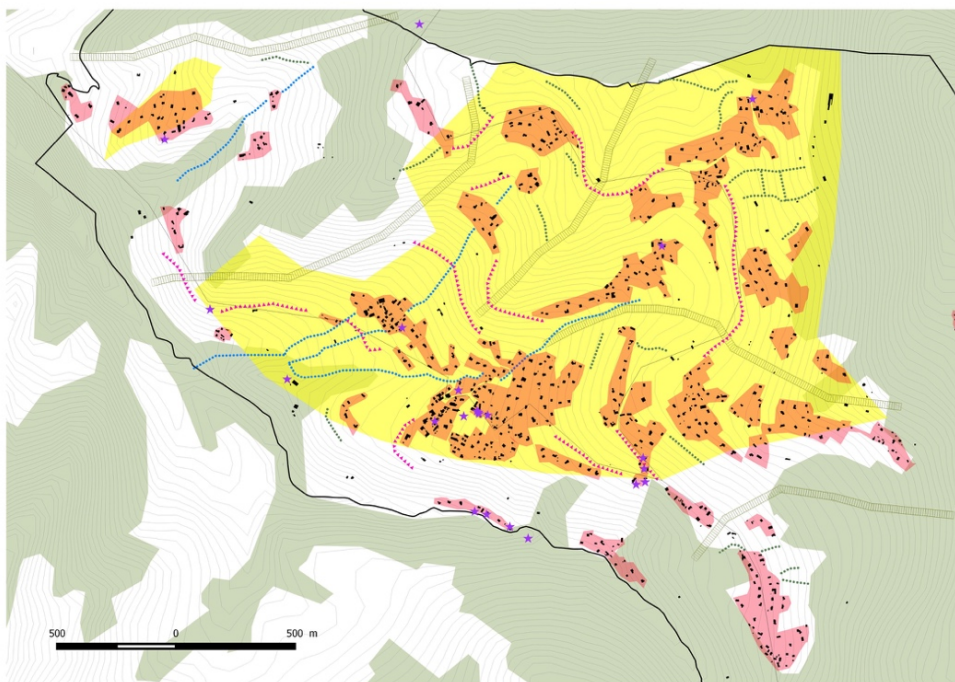
⇒ Renforcer le cœur de village :

- En densifiant l'enveloppe bâtie existante par des possibilités d'urbanisation des dents creuses et de densification des grandes parcelles tout en respectant la trame paysagère, végétale, le patrimoine bâti, l'ensoleillement et les vues.
- En l'étoffant par des extensions à l'urbanisation autour de la mairie sur les tènements les plus plats, les mieux exposés et les mieux accessibles, avec un programme urbain qui privilégie des formes bâties denses associées à celles de la place de la mairie.

⇒ Maintenir la structure des hameaux étagés et bien délimités en évitant le développement urbain en extension et en privilégiant l'accueil de nouvelles constructions en densification, à l'intérieur des hameaux.

Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Diagnostic – Enjeux paysagers



PADD : 1.2 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage.

⇒ Maintenir l'ouverture de l'espace par et pour l'agriculture : préserver la ceinture agricole autour des hameaux, en limitant le développement urbain sur les derniers espaces ouverts et plans disponibles, notamment entre les hameaux et les lisières forestières.

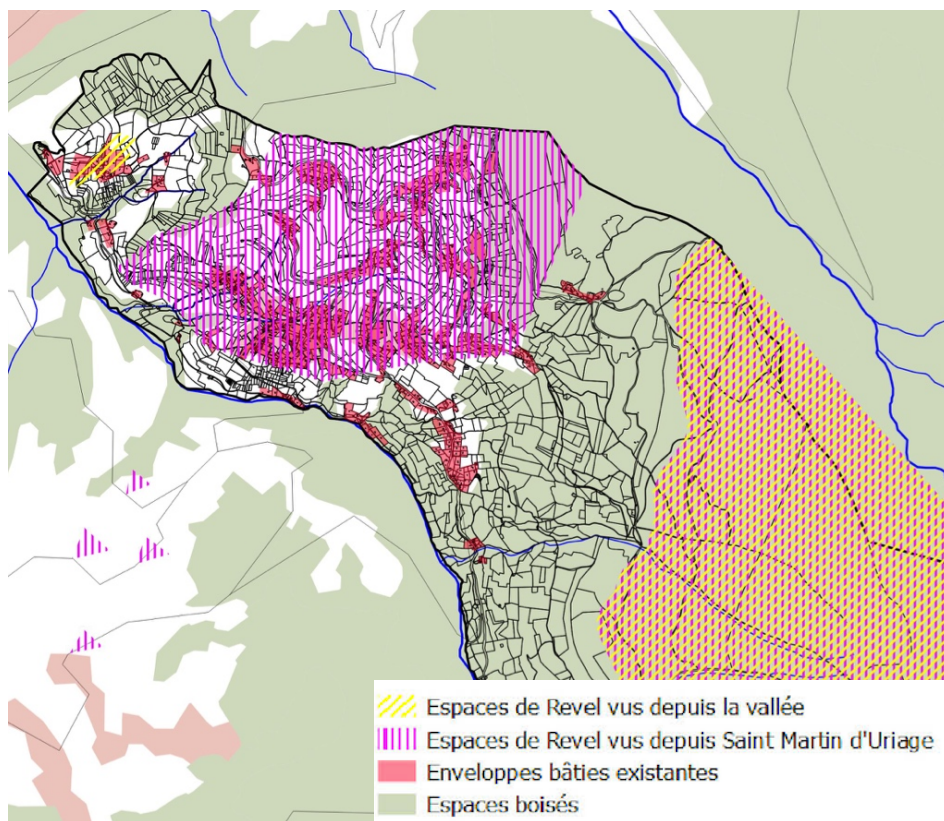
⇒ Contribuer à limiter la progression de la forêt en évitant le fractionnement des espaces agricoles, favorisant ainsi les possibilités pour le monde agricole d'entretenir des espaces ouverts et de lutter contre l'enfrichement.

⇒ Conserver les ouvertures paysagères en empêchant l'urbanisation des espaces ouverts à fort impact visuel : depuis les routes, depuis les maisons, depuis le Pinet...

- Espaces boisés
- Espaces ouverts à fort impact visuel
- Enveloppe bâtie à contenir
- Linéaires boisés à conserver
 - ripisylve
 - haie
- ▲▲▲ Situation en balcon à maintenir
- ▨ Ouvertures paysagères à préserver
- ★ Sites à enjeux et éléments emblématiques à maintenir

Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Diagnostic paysage – les sensibilités visuelles



Panorama depuis La Chênevarie, Saint Martin d'Uriage.

PADD : 1.2 Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage.

⇒ Organiser la silhouette des hameaux en encadrant l'urbanisation en limite des espaces ouverts des hameaux ayant un fort impact visuel : la Sarrazine, les Jacquets, le Mont, la frange aval et amont du Bourg, la frange amont de la Bourjat : nature des limites de parcelles, couleurs du bâti, mesure de l'impact visuel des constructions...

⇒ Maintenir les situations de balcons depuis les routes en empêchant l'urbanisation de certains tronçons sur la route des balcons, de la RD11, et de la route communale du Mont, et en encadrant l'urbanisation à l'aval des routes de manière à conserver les vues.

Axe 1 – Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Éléments du diagnostic patrimoine



Adaptation des ouvertures à la pente, source : Plan d'actions pour la qualité paysagère et patrimoniale, Espace Belledonne.



Adaptation des ouvertures à la pente - Le Soubon.



Absence d'ordonnement - Le Village.



Création d'un rythme plein vide, source : Plan d'actions pour la qualité paysagère et patrimoniale, Espace Belledonne.

PADD : 1.3 Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine intégrée.

⇒ Encourager la réhabilitation du bâti existant en portant une attention sur le respect de son architecture de montagne.

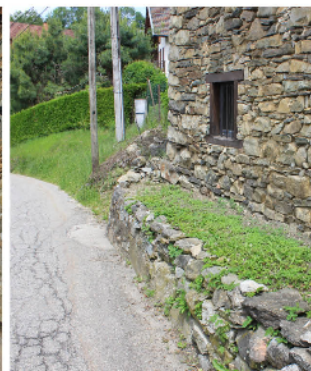
⇒ Veiller à l'insertion des futures constructions dans la pente et dans le paysage de montagne, à l'aspect des matériaux utilisés.

⇒ S'inspirer du bâti traditionnel (ses volumes, son implantation dans la pente et sur la parcelle, par rapport à la voie...) pour les projets futurs :

- Privilégier les insertions favorables aux économies d'énergies (exposition), épargnant les terrains (mouvements de terrain), limitant les surfaces artificialisées (accès garage...).
- Identifier et protéger les bâtiments et éléments emblématiques avec des dispositions spécifiques.



Bâtiment à l'alignement - La Bourjat.

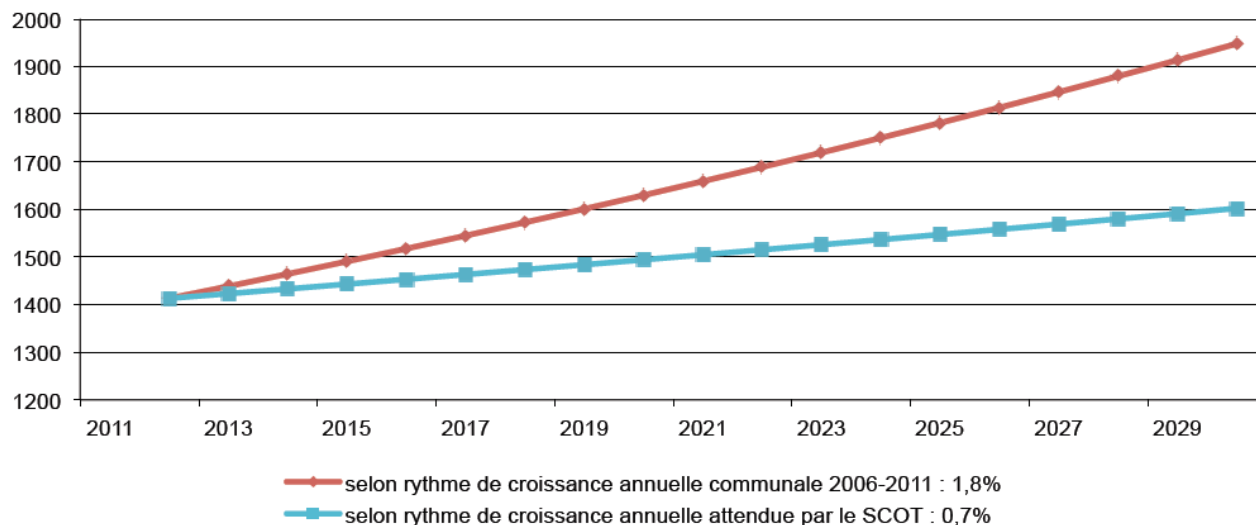


Léger recul ancien potager ou accès à la grange - Le Rousset.



Eléments de diagnostic:

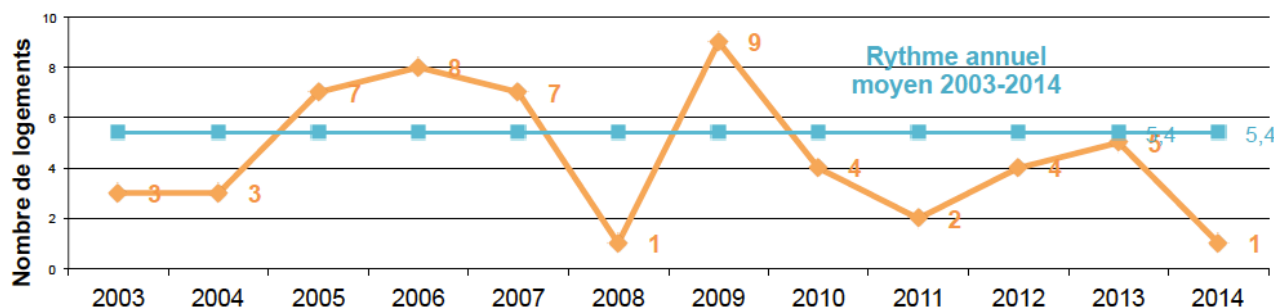
Projections de population à l'horizon 2030 selon 2 scénarios de croissance annuelle



PADD : 2.1 Adopter une croissance modérée, en cohérence avec son image de village de montagne.

⇒ Prévoir un développement démographique raisonné et raisonnable, adapté à la taille de la commune et qui permettra une bonne intégration des nouveaux habitants : la commune projette d'accueillir 300 nouveaux habitants d'ici 2030.

Logements neufs commencés à Revel entre 2003 et 2014 (SIT@DEL)

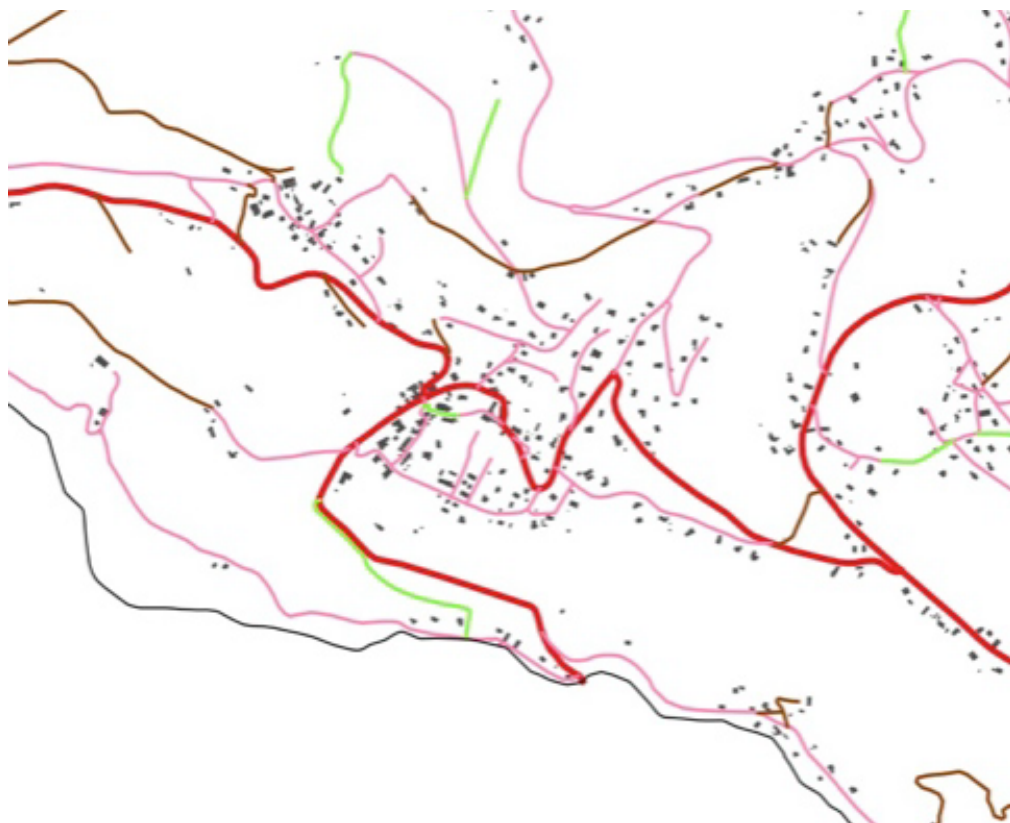


Les capacités de densification et de mutation du tissu bâti existant :

Tènements bâtis de plus de 3000m² pouvant accueillir une nouvelle construction au sens des prescriptions du SCOT de la Région Urbaine Grenobloise : **9 tènements pour un potentiel de 11 logements.**

Bâtiments repérés par les élus sur plan en 2012 (granges patrimoniales pouvant être transformées en logements) : 14.
Logements vacants et résidences secondaires repérés par les élus en 2015 : LV : 23, RS : 52.

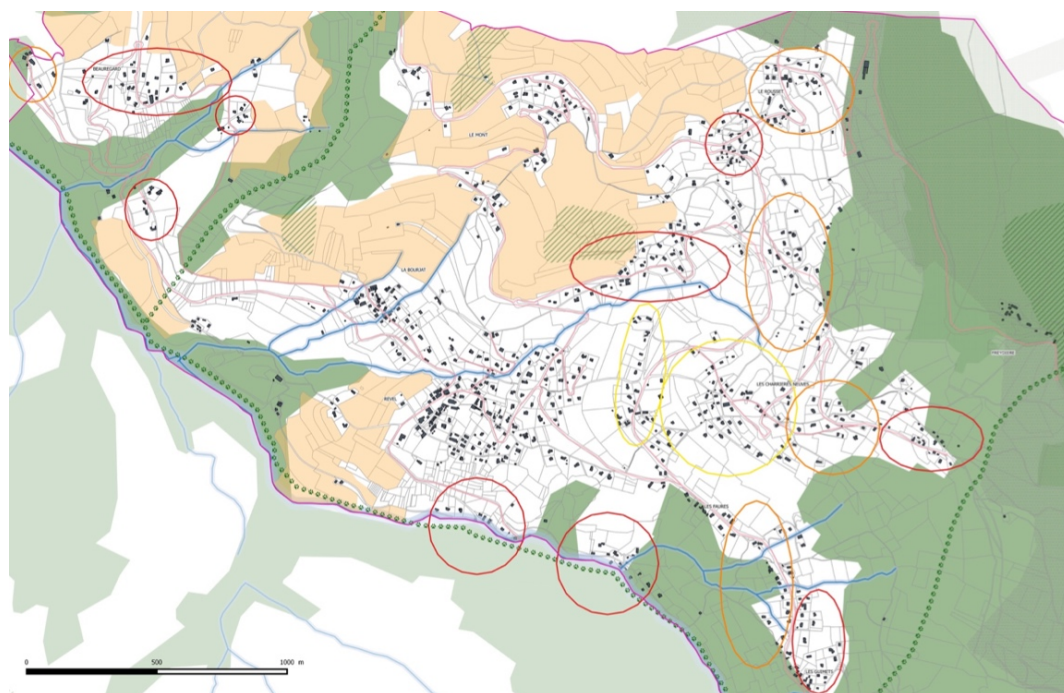
Éléments de diagnostic: le réseau de voiries au Bourg et alentours.



PADD : 2.2 Accompagner le développement urbain en intégrant la question des déplacements.

- ⇒ Etudier et mettre en œuvre un schéma de circulation piétonne, permettant la liaison entre les secteurs résidentiels les plus proches et les lieux d'activités (services, équipements, loisirs), tenant compte des sentiers de promenade et des projets intercommunaux.
- ⇒ Poursuivre l'aménagement de la circulation sur le Bourg, motorisée et piétonne, pour accompagner la densification du tissu bâti existant et les futurs programmes de logements.
- ⇒ Accompagner les nouvelles pratiques et les évolutions technologiques dans les déplacements motorisés :
 - Favoriser le covoiturage et l'auto-partage en aménageant un site adapté au bord de la RD11.

Diagnostic – Enjeux environnementaux



Préservation des milieux naturels remarquables

- Les pelouses sèches (espaces de biodiversité du SCoT)
- Les zones humides
- La zone Natura 2000 "Cembraie, pelouses, lacs et tourbières"
- Les milieux naturels classés en ZNIEFF de type 1
- Axes préférentiels de déplacement de la faune

Gestion durable de la ressource en eau

- Les captages d'eau potable : ressource suffisante, capacité en pointe à vérifier
- Périmètres de protection des captages

Principaux secteurs en assainissement non collectif : extensions du réseau d'eaux usées à envisager

- jaune
- orange
- rouge

Le contexte naturel et paysager :

- Un réseau hydrographique structurant

Des espaces forestiers importants

- Forêt de feuillus et forêt mélangée
- Forêt de résineux

PADD : 2.3 Tenir compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées.

⇒ Préserver les linéaires boisés des espaces agricoles qui favorisent la richesse écologique des milieux, structurent le paysage et facilitent les déplacements de la faune : les ripisylves et les haies.

⇒ Conserver les possibilités de circulation de la faune sur le territoire communal et notamment les axes de circulation des grands mammifères, entre le Galapant et les Jacquets, entre les Roussets et le Soubon.

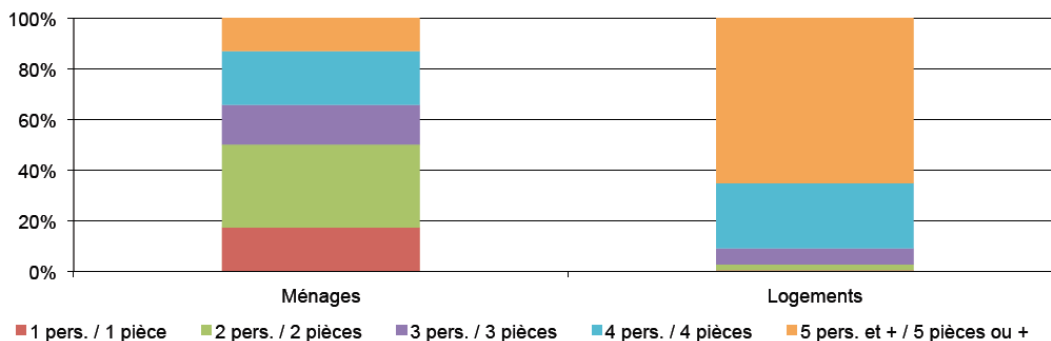
⇒ Préserver la fonctionnalité des cours d'eau : leur qualité intrinsèque (fonctionnalité des berges, intérêt piscicole, espace de respiration du cours d'eau), leur rôle dans le fonctionnement écologique du territoire (une berge végétalisée constitue un espace de circulation pour la petite faune des milieux terrestres et aquatiques).

⇒ Préserver les milieux inventoriés pour leur richesse biologique, les ZNIEFF et pelouses sèches, en évitant tout développement urbain et en conservant l'occupation agricole.

Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Eléments de diagnostic

Répartition comparée de la taille des ménages avec la taille des logements de Revel en 2011



Habitat groupé – collectif qui accompagne le parcours résidentiel des habitants.



PADD : 3.1 Conserver la vitalité du village en créant des conditions d'accueil des futurs habitants en cohérence avec l'image de village dynamique et le niveau de services.

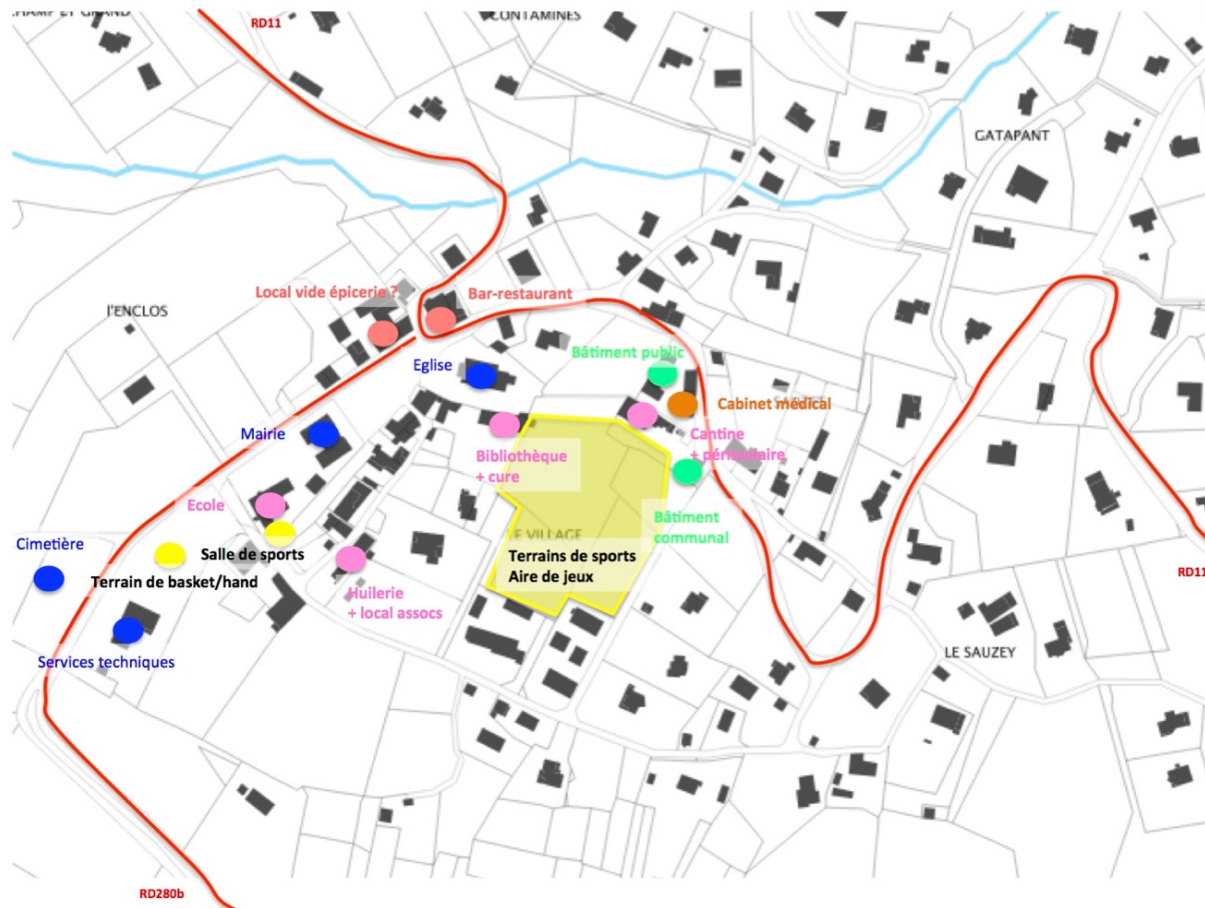
⇒ Prioriser le développement de l'habitat à proximité des lieux d'usages et d'activités, en prévoyant d'accueillir au moins 50% des futurs logements au Bourg (Espace Préférentiel de Développement).

⇒ Du logement pour les jeunes, pour les familles, pour les anciens : accompagner les parcours résidentiels et garantir la mixité sociale de la population en proposant une diversification du parc de logements aujourd'hui centré sur la maison individuelle :

- Encourager le réinvestissement du bâti existant et notamment du bâti traditionnel dont les volumes sont adaptés à la création de logements locatifs et collectifs.
- Sur le Bourg (Espace Préférentiel de Développement) :
- Prioriser la construction de logements groupés, participatifs et locatifs sur les tènements fonciers non bâtis de plus de 3000m2 qui sont adaptés à des opérations d'aménagement d'ensemble.
- Cibler les constructions et tènements les mieux adaptés à la mixité résidentielle et imposer des types de logements à réaliser : locatif / accession, individuel / collectif, social / classique

Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Éléments de diagnostic: localisation des services et équipements au Bourg



PADD : 3.1 Conserver la vitalité du village en créant des conditions d'accueil des futurs habitants en cohérence avec l'image de village dynamique et le niveau de services.

⇒ Maintenir le niveau de services et la qualité des équipements publics en prévoyant leur évolution en parallèle du développement résidentiel :

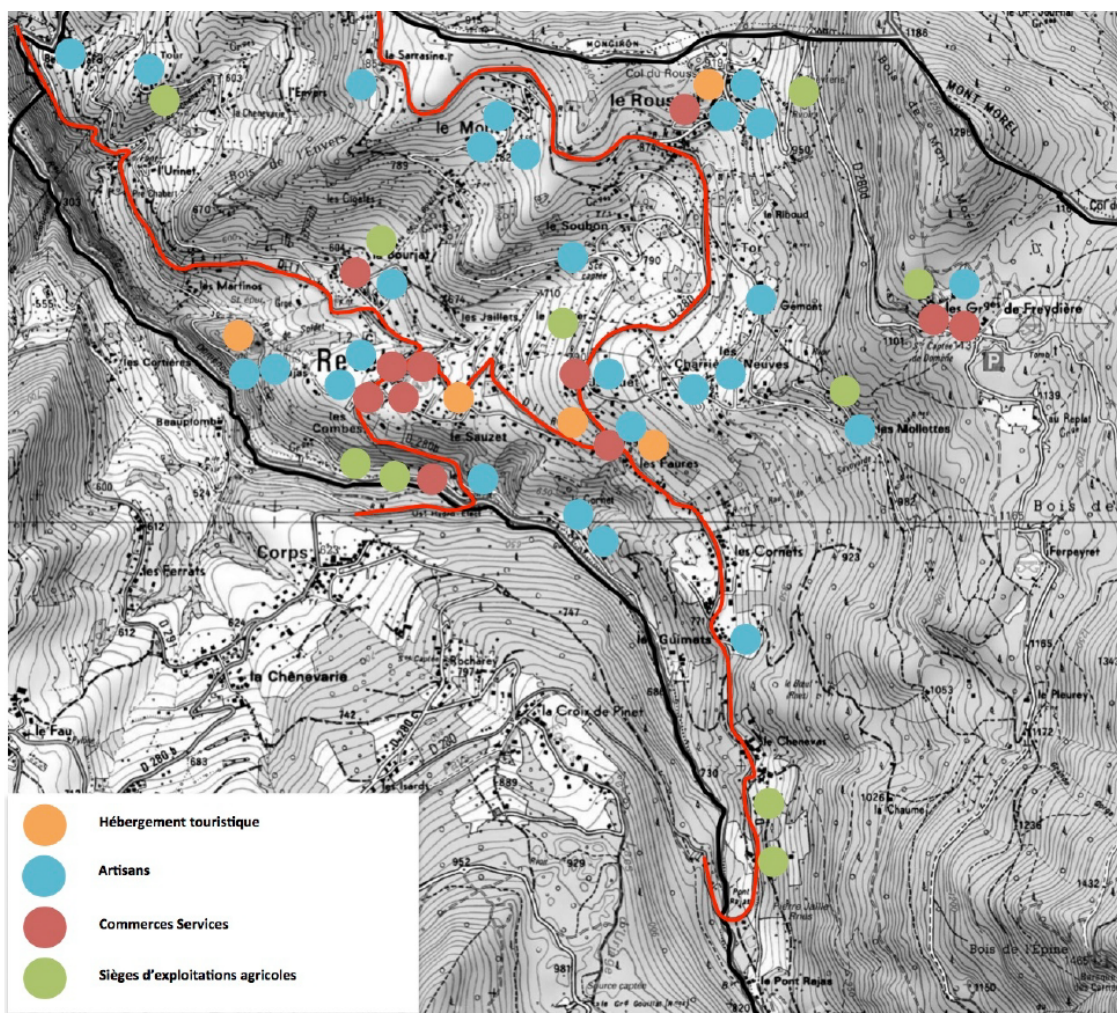
- Permettre le projet d'extension de l'école et de mise en accessibilité de la mairie.
- Anticiper les besoins futurs en équipements en prévoyant la mutation de la grange Guimet, et en prévoyant des réserves foncières autour de l'espace Guimet, lieu central de la commune.

⇒ Définir sur le Bourg une zone d'accueil optimisée pour l'accueil d'un commerce (accessibilité routière et piétonne, proximité du marché hebdomadaire...).

⇒ Permettre l'aménagement des futurs points de regroupement de collecte des ordures ménagères.

Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Eléments de diagnostic: les entreprises installées à Revel en 2015



PADD : 3.2 Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.

⇒ Favoriser l'emploi sur la commune :

- Accompagner l'évolution des formes de travail en réfléchissant à la création d'un espace d'accueil pour le travail à distance sur le Bourg.
- Accompagner l'accueil de futures activités compatibles avec le tissu résidentiel en permettant la mixité fonctionnelle des constructions existantes et futures.

Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Synthèse du diagnostic agricole



PADD : 3.2 Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.

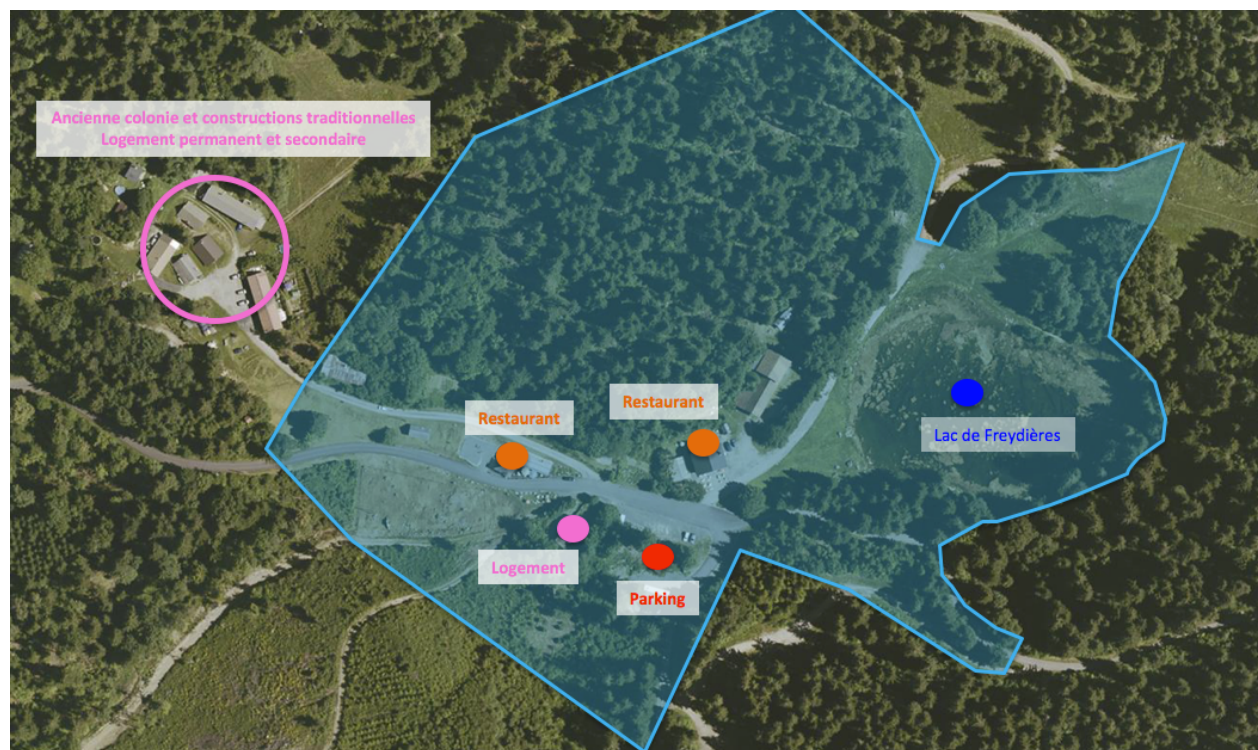
⇒ Assurer le maintien de l'activité agricole :

- Soutenir les projets d'extension et de diversification des exploitations existantes en limitant le développement résidentiel à proximité.
- Identifier des réserves agricoles pour permettre l'accueil de nouvelles exploitations professionnelles : grand tènement, bonne accessibilité.
- Veiller à préserver les accès aux parcelles agricoles lors de la définition des zones constructibles aux abords des voiries.

⇒ Valoriser le potentiel économique de la forêt en améliorant les équipements nécessaires à la circulation des engins et au stockage des matières premières : prévoir un aménagement aux Molettes.

Axe 3 – Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Freydières – Etat des lieux



PADD : 3.2 Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.

⇒ Développer la vocation touristique et culturelle de Freydières en tenant compte de sa sensibilité paysagère et de sa fragilité écologique.

- Veiller à maintenir une capacité d'accueil adaptée à la fragilité écologique du site et à l'accessibilité de la montagne à tous ses usagers.
- Conforter la vocation d'hébergement touristique des constructions existantes en conservant leur destination de service, restaurant, hébergement hôtelier et touristique et en permettant leur modernisation et leur évolution qualitative à travers des possibilités d'extension.
- Anticiper l'évolution et l'aménagement des habitations existantes en adéquation avec la recherche d'une fréquentation adaptée aux lieux.



Merci de votre attention...