



Plan Local d'Urbanisme

Réunion publique n°1

Présentation du « Diagnostic et des Orientations du PADD »

28 septembre 2021



Site internet Commune de Réaumont

Commune de Réaumont accompagnée par



Sylvie VALLET, urbaniste

98 route des Coquettes - 38850 CHIRENS - 04 76 05 30 82 – 06 15 76 38 99 - www.captterritoires.fr

1. Éléments introductifs



PLU, mode d'emploi

Qu'est-ce qu'un PLU ?

> **C'est un document d'urbanisme qui dessine la commune à l'horizon de 12 ans**

(durée fixée par le SCoT) :

- Un document stratégique et prospectif, élaboré à partir des forces et des faiblesses du territoire et des enjeux
- Un document réglementaire qui fixe les droits à construire applicables à chaque parcelle.

> **Applicable à tous** (particuliers, architectes, promoteurs, maîtres d'ouvrage,...)

> **Compatible avec les documents de portée supra communale**, notamment les SCoT documents de planification intégrateurs, les Schémas de Secteur et les PLH, les Plans de mobilité

> **Prenant en compte les PCAET**

Que contient-il ?

Un **rapport de présentation**, qui expose l'analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces, analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification, présente le diagnostic du territoire, explique et justifie les choix retenus par la collectivité pour élaborer son projet, analyse et évalue les incidences du plan.

Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** définit le projet de la collectivité

Cohérence

Respect

Le **règlement (écrit et graphique)** fixe les conditions d'occupation et d'utilisation des sols

Conformité

Les **OAP** précisent les modalités d'aménagement de secteurs spécifiques

Compatibilité

Autorisation d'urbanisme

Les **annexes**. Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique et les informations extérieures susceptibles d'avoir un impact sur l'occupation du sol

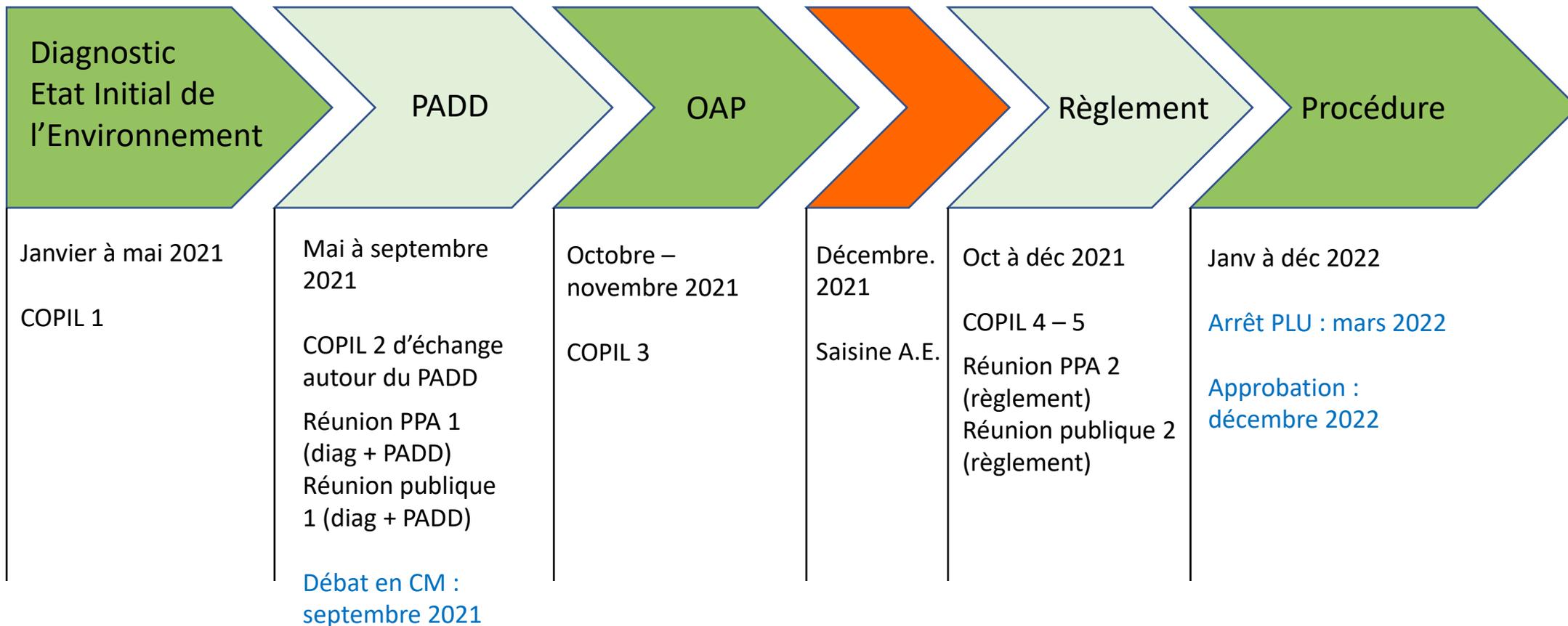


L'élaboration du PLU : rappel des objectifs

- Une commune couverte par un PLU approuvé le 13/05/2015, annulé par le T.A.
- Le RNU s'applique depuis le 1^{er} décembre 2020 => non satisfaisant pour la commune
- Objectifs de l'élaboration : délibération d'engagement le 28/10/2020 – délibération de prescription le 10/03/2021
 - En tant que pôle local, maîtriser le développement tout en soutenant une dynamique démographique suffisante pour assurer le renouvellement de la population et le maintien des équipements et services du village en cohérence avec la dynamique démographique moyenne prévue par le Schéma de secteur du Pays Voironnais (+ 0,8 % par an)
 - Mener un développement résidentiel maîtrisé préservant l'identité et les qualités patrimoniales du village, le cadre de vie, la qualité urbaine et paysagère des quartiers
 - Développer une offre de logements plus diversifiée dans ses formes et statut d'occupation, en direction des jeunes ménages, pour rajeunir le profil démographique vieillissant de la commune
 - Définir les aménagements d'infrastructures et de superstructure nécessaires à l'accompagnement du développement de la commune
 - Inscrire l'aménagement de Réaumont dans une perspective de développement durable, économe en foncier non bâti
 - Préserver les espaces agricoles et forestiers, les milieux naturels remarquables, la trame verte et bleue et les ressources en eau du territoire
 - Préserver et valoriser les paysages du cœur vert
 - Préserver et valoriser le patrimoine architectural et bâti
 - Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels



Calendrier prévisionnel de la révision du PLU





Ordre du jour de la réunion :

Présentation du diagnostic et de l'EIE

Présentation du PADD

- Sociodémographique
- Habitat
- Analyse de la consommation d'espaces au cours des 10 dernières années
- Etude de la densification et de la mutation des espaces bâtis
- Développement économique et commercial
- Equipements, services
- Développement agricole
- Transports, mobilités, déplacements et stationnement

- Cadre physique
- Paysage
- Patrimoine
- Milieux naturels, faune, flore, TVB, points noirs
- Risques naturels et technologiques, autres risques, sites et sols pollués, nuisances
- Transition énergétique et changement climatique
- Ressources en eau potable, assainissement des EU et EP, DFCI

PADD : présentation des orientations générales

2. Rappel des grandes orientations des documents de normes supérieures



Des documents de normes supérieures avec lesquels le PLU devra être compatible ou que le PLU devra prendre en compte

Compatibilité du futur PLU avec :

- SCoT de la grande région de Grenoble (appr. 21/12/2012)
- Schéma de secteur du Pays Voironnais (appr. 24/11/2015)
- PLH du Pays Voironnais (2019-2024) approuvé le 27/11/2018

Prise en compte du : (prescription de l'élaboration du PLU avant le 1^{er} avril 2021)

- PCAET du Pays Voironnais adopté le 19/11/2019

Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (PLU engagé après le 8/12/2020)



SCoT de la GREG, Schéma de secteur et PLH du Pays Voironnais

Réaumont, pôle local du Pays Voironnais

Poursuivre une offre de logements cohérente avec l'armature urbaine du Voironnais :

- Construire 69 logements maximum sur 12 ans (durée du PLU)

- 6 logements / an (au titre du PLH 2019-2024)
- 5,5 logements par an (au plus) pour 1000 habitants (au titre du SCoT sur la période 2025-2033, soit 5,62 logements par an (base de 1021 habitants en 2017))

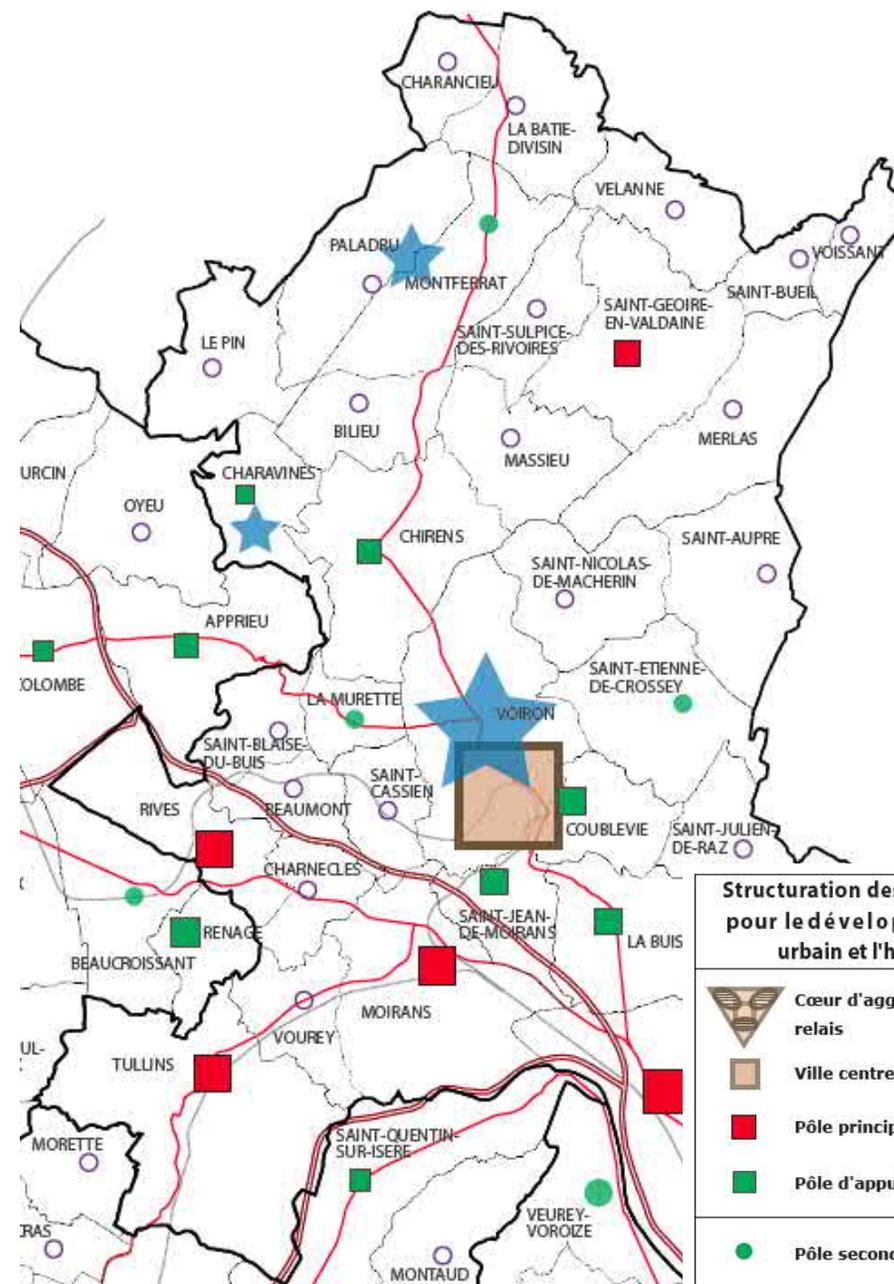
Diversifier les formes d'habitat pour limiter la consommation d'espace et d'énergie et répondre aux besoins diversifiés des ménages :

- Aller vers **une production de 60 % d'autres formes de l'habitat** (autre que l'habitat individuel isolé) - orientations SCoT – Schéma de secteur du Pays Voironnais

Gérer le foncier de manière économe :

- **5,1 hectares** de gisement foncier constructible pour 69 logements (sur la base de 700 m² / hab. ind et 350 m² pour les autres formes d'habitat)

(*) Hormis les logements réalisés par densification d'unités foncières déjà bâties dont la superficie est inférieure ou égale à 3 000 m², les logements locatifs sociaux réalisés en plus des objectifs, les logements liés à l'activité touristique, les foyers logements, les maisons pour personnes âgées, les logements de fonction, les lits spécialisés, les logements mis sur le marché suite à la réhabilitation et/ou au changement de destination de bâti existant.



Extrait du SCoT de la région urbaine grenobloise



Prendre en compte les orientations du PCAET du Pays Voironnais 2019-2025 :

Organiser la transition « Air Climat Energie » du territoire vers un modèle de développement plus soutenable



Objectifs à mettre en œuvre :

- Être un territoire à énergie positive à l'horizon 2050,
- Réduire de 75 % les émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- Préserver le stock de carbone existant et de dynamiser l'absorption annuelle de carbone grâce au foncier agricole et forestier,
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques et l'exposition des populations,
- Préserver la biodiversité et la continuité écologique,
- S'adapter au changement climatique en préservant la ressource en eau et en œuvrant pour une planification résiliente

3. Dynamiques socio-démographique, et des services



Réaumont, un territoire moins attractif qu'auparavant

- **De 1975 à 2012** : une forte à très forte croissance de la population (+ 170 % / + 629 hab) liée à des soldes migratoires très hauts (de + 2,5 à 4,6 % par an), supérieurs aux soldes naturels
- **De 2012 à 2017, une croissance faible en plateau** : +0,4 % par an, très inférieure à celle des périodes précédentes
- **Entre 2017 et 2018 pour la 1^{ère} fois depuis 1968, la commune enregistre une perte démographique** : moins 11 habitants
- **Un taux de croissance 2013-2018 négatif** : - 0,2 % par an liée au solde migratoire (- 0,7 % par an) – solde naturel 0,6 % par an

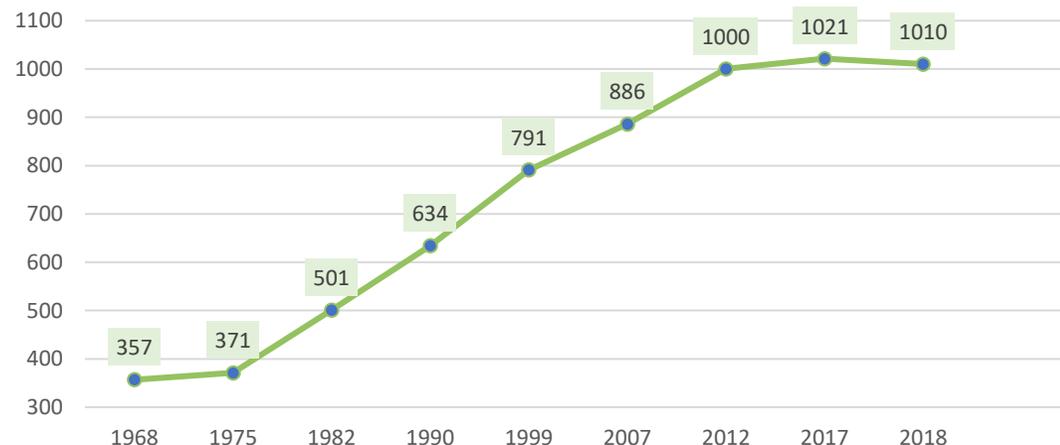


357 habitants en 1968
 1000 habitants en 2012
 1021 habitants en 2017
 1010 habitants en 2018

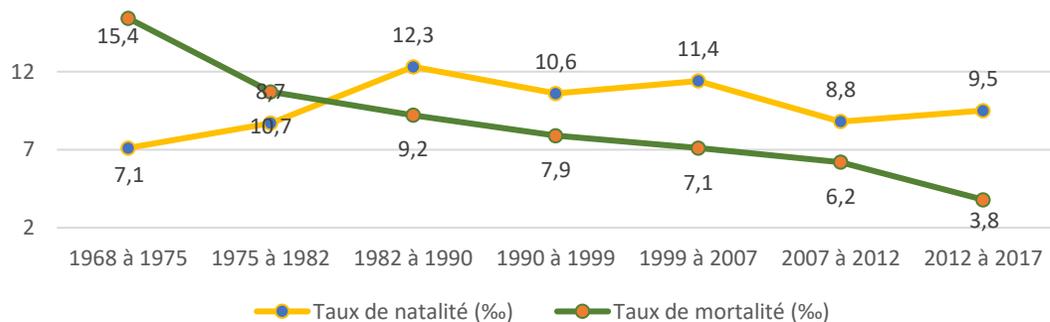
=>
=>

1968-2017 :
 + 664 hab.
 (+ 186 %)
2012 - 2017 :
 + 21 hab.
 (+ 2,1 %)

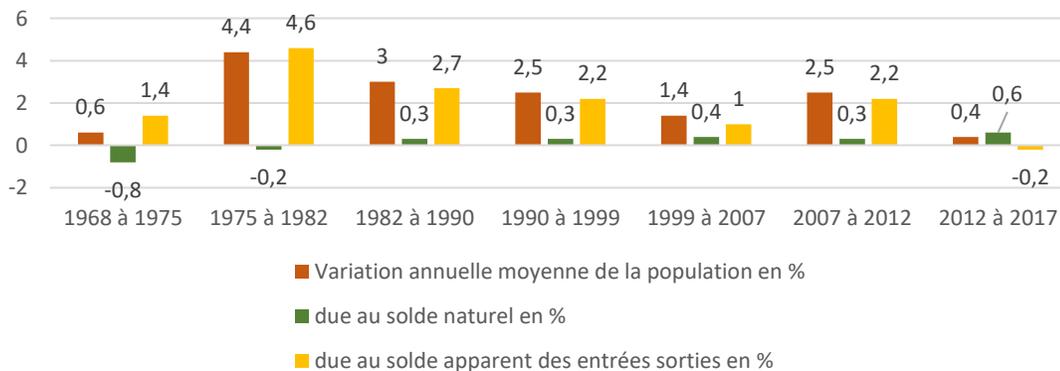
Evolution de la population depuis 1968



Evolution des taux de mortalité et de natalité à Réaumont depuis 1968



Les facteurs de l'évolution de la population de Réaumont depuis 1968





Une population au profil vieillissant et une faible efficacité démographique des logements produits

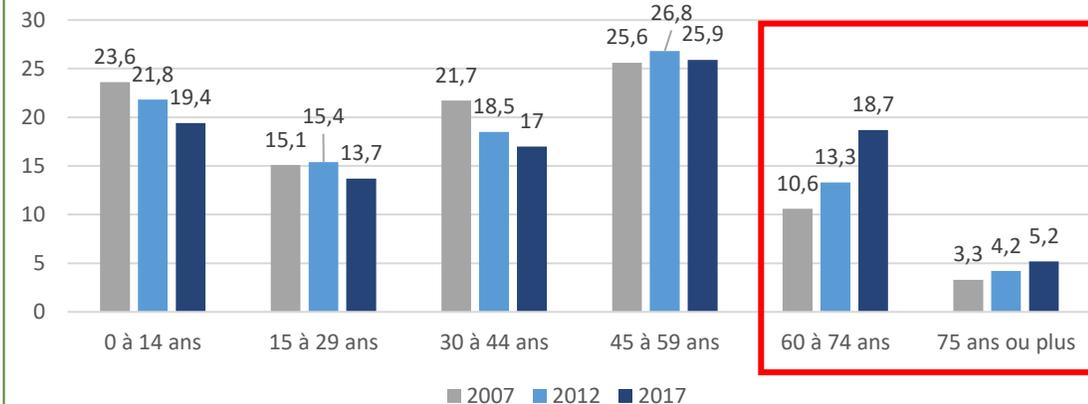
- **Diminution de la part de la population jeune**
- **Forte augmentation de la part des plus de 60 ans**
- **Une courbe de l'indice de jeunesse** qui s'infléchit nettement depuis 1999
- **Une diminution de la taille des ménages** : 2,59 personnes par ménage en 2018 contre 3,16 en 1968
- **Une moindre efficacité démographique des logements produits** : 1 logement produit = 0,75 habitant supplémentaire sur la période 2012-2017 contre plus de 3,4 habitants de 1990 à 1999
- **Un point mort de plus de 7 logements par an sur la période 2013-2018**. 44 logements nécessaires pour maintenir la population sur cette période

=> Des conséquences sur le nombre de logements à construire (hypothèse d'un point mort de 5 logts / an) **dans le cadre du PLU :**

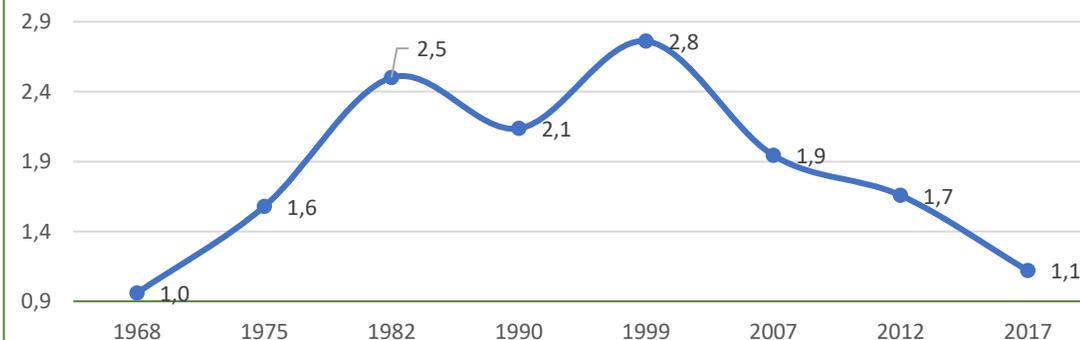
- 82 logements pour une croissance de + 0,41 % par an, soit 6,8 logements / an
- 102 logements pour une croissance de + 0,79 %, soit 8,53 logements / an => 48 % de logements à construire en plus par rapport aux documents de normes supérieures (PLH et SCoT)

=> Des conséquences sur l'école : diminution des effectifs scolaires d'une vingtaine d'enfants sur la période 2015-2021 par rapport à la période 2005-2010.

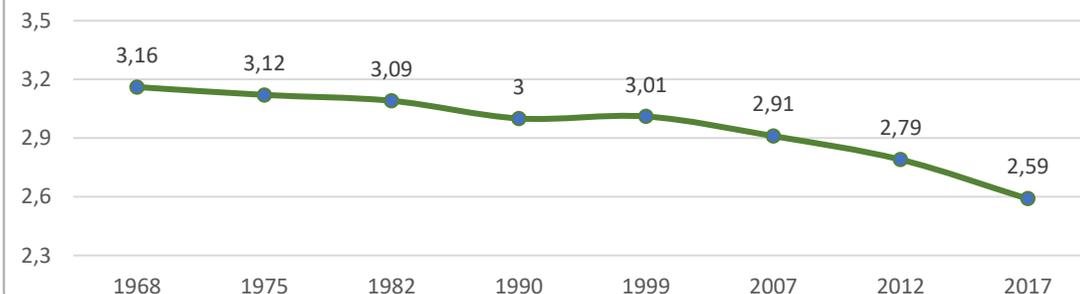
Répartition de la population en % par tranches d'âges



Evolution de l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans)



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

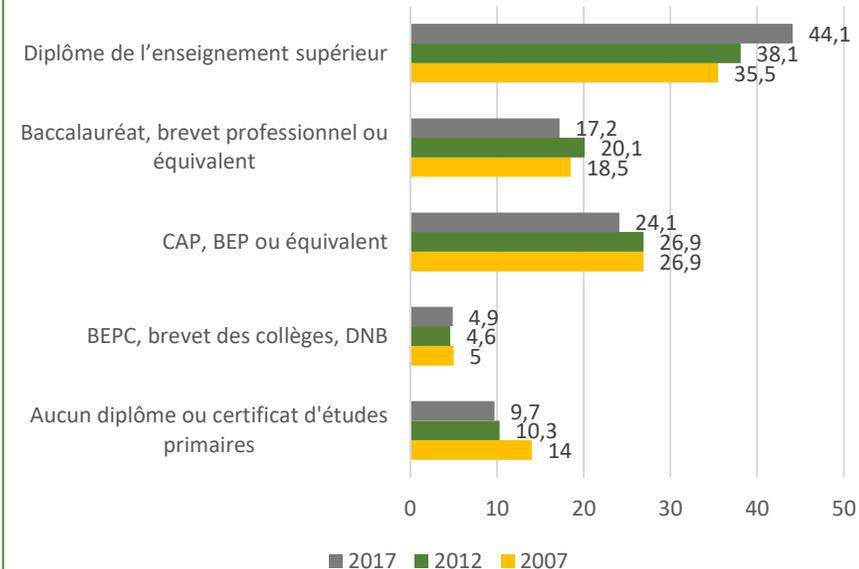




Autres dynamiques démographiques

- **Un niveau d'études de la population en constante augmentation**
- **Une population active plus qualifiée (plus de cadres, prof intermédiaires, employés)**
- **Un revenu médian disponible par unité de consommation des ménages fiscaux de 27 010 € en 2017 (2251 € / mois)**
 - Supérieur de 10 % à celui du Pays Voironnais (23150 €)
 - Supérieur de 21,3 % à celui du département (22260 €)
 - En augmentation de 10 % par rapport à 2012

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)



Enjeux

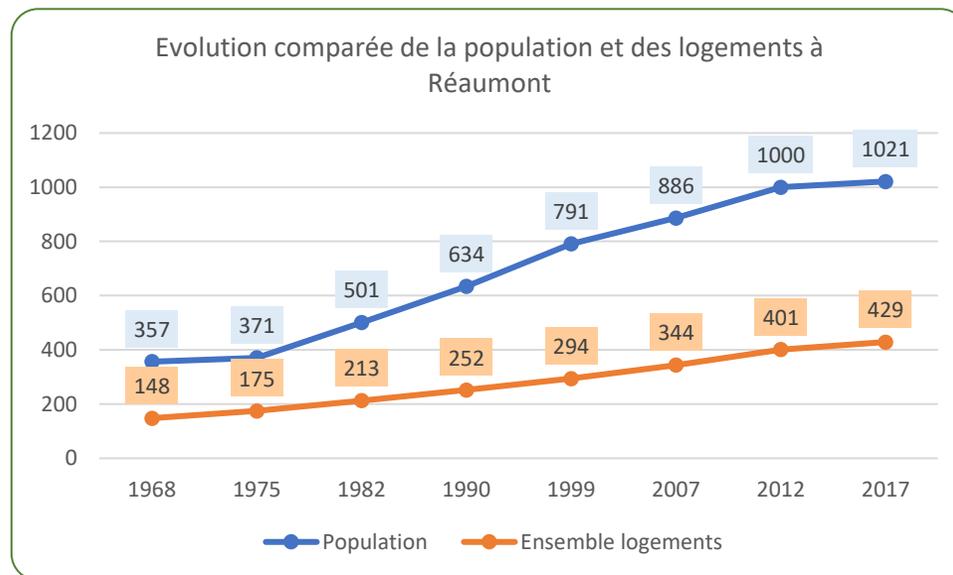
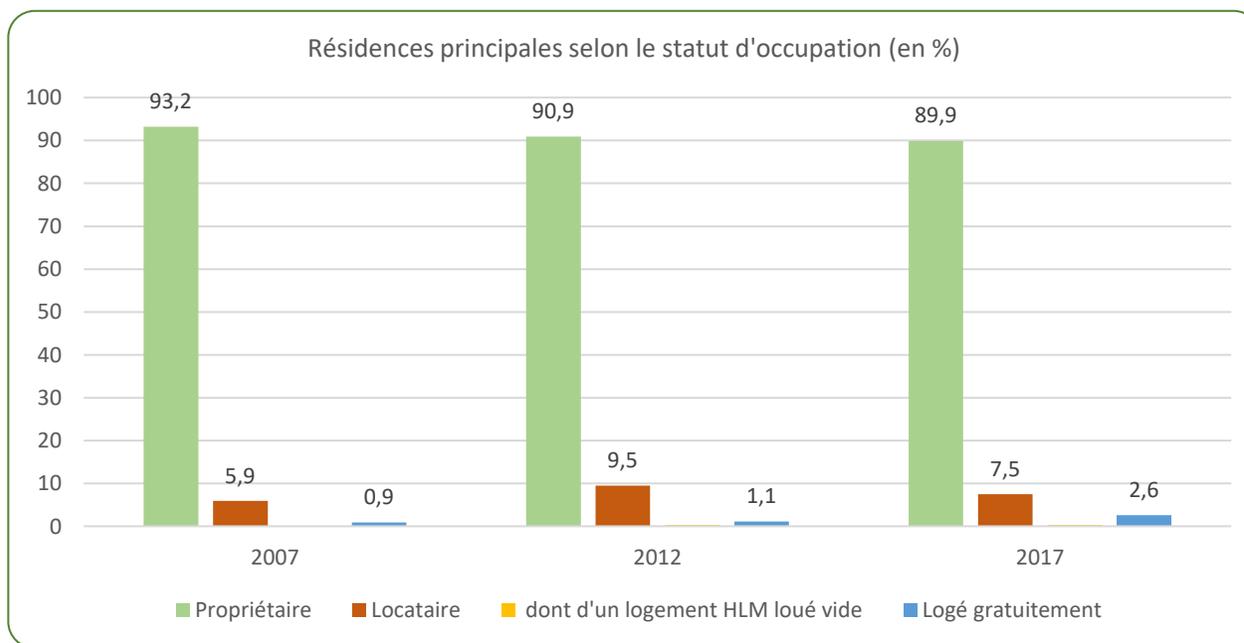
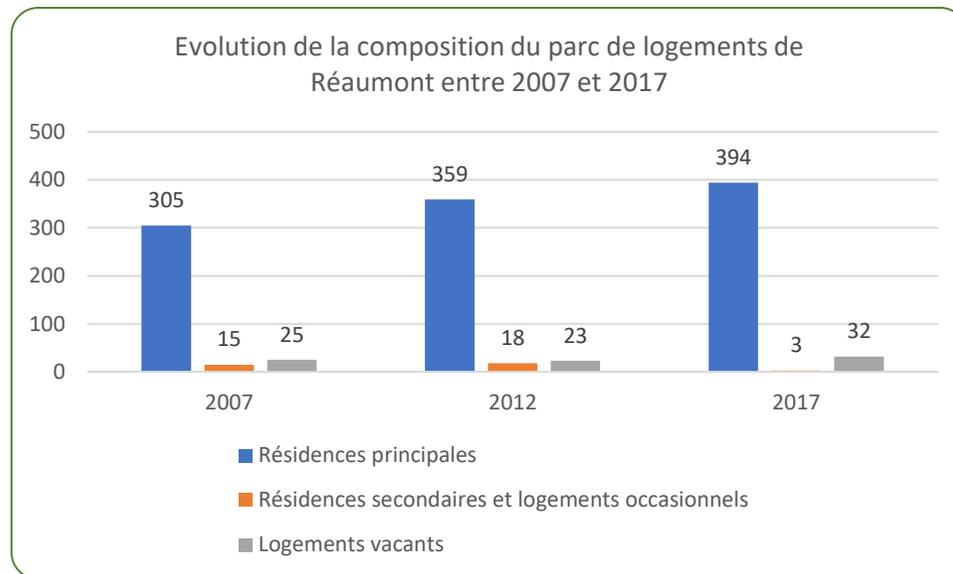
- **Relancer la croissance démographique du village**
- **Construire au moins 82 à 102 logements** au cours des 12 prochaines années pour une croissance démographique de 0,41 à 0,79 % par an
- **Soutenir l'accueil de jeunes ménages** pour :
 - Enrayer le vieillissement de la population
 - Maintenir un solde naturel positif au cours des 12 prochaines années et les effectifs scolaires

4. Dynamiques de l'habitat et maîtrise de la consommation des espaces NAF



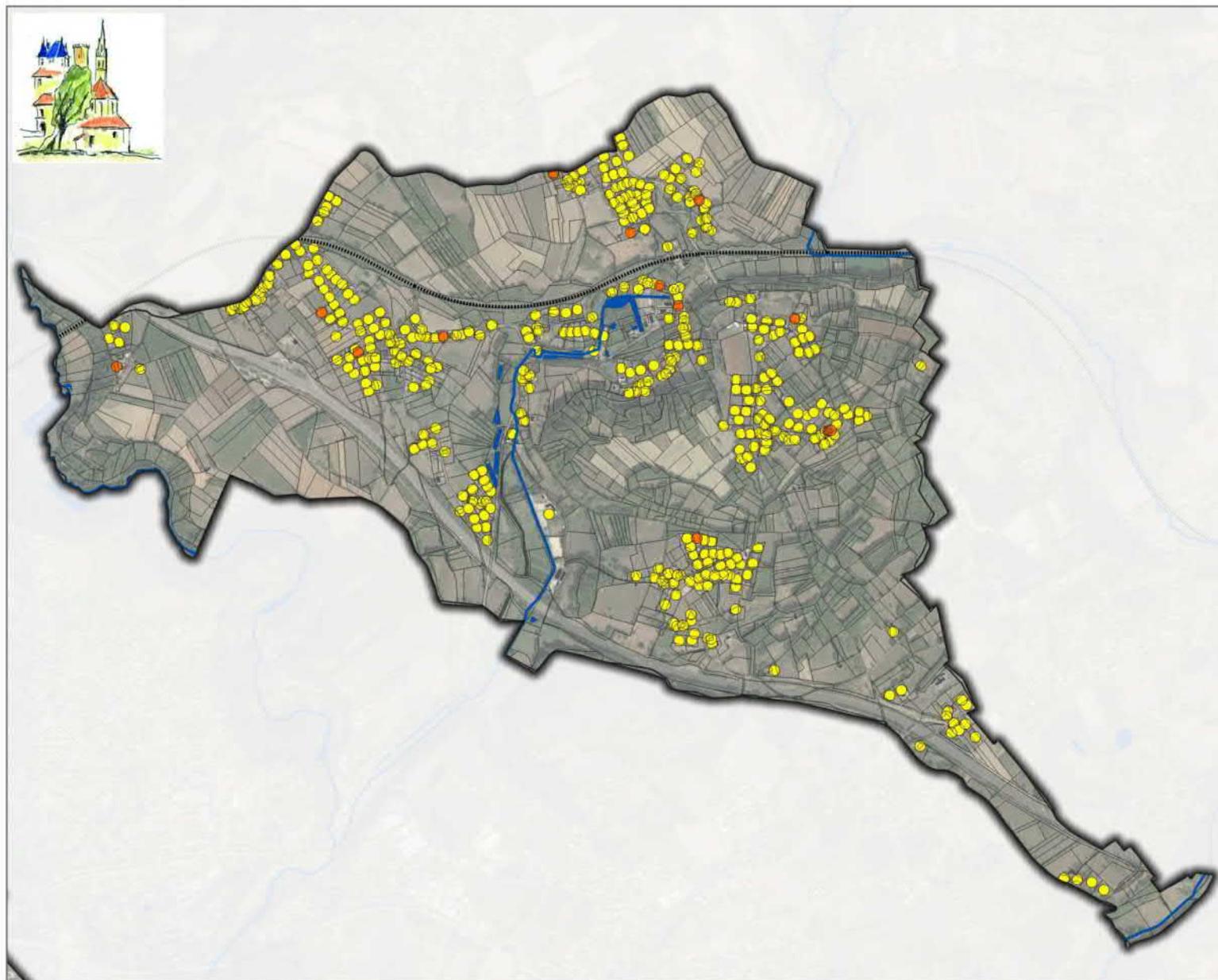
Un parc de logements mono orienté vers la maison individuelle en accession à la propriété

- **429 logements en 2017**, composé de 92 % de résidences principales et de 94,3 % de maisons
- **Un parc de logements vacants modéré (7,4%)** en augmentation de 23 logements (+ 39,1 %) depuis 2012
- **Une offre locative très réduite** (seulement 7,5 % des résidences principales – 30 logements)
- **Une offre locative HLM quasi inexistante** : 1 logement en 2017





Répartition des appartements et des maisons sur le territoire de Réaumont



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- Appartement
- Maison individuelle

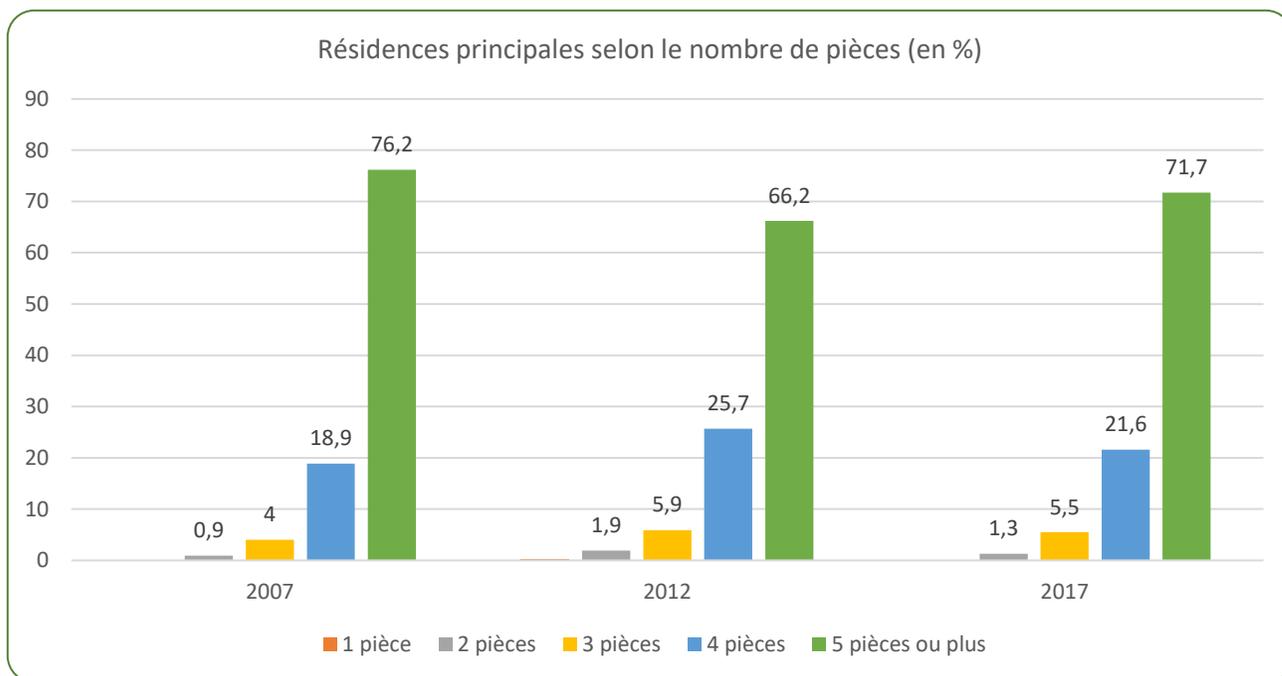


Un parc de résidences principales relativement récent

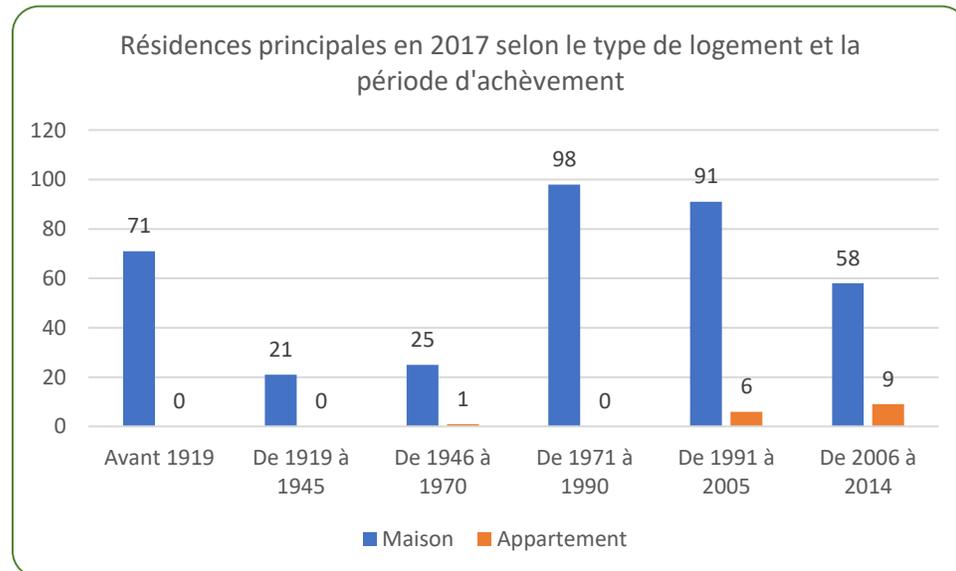
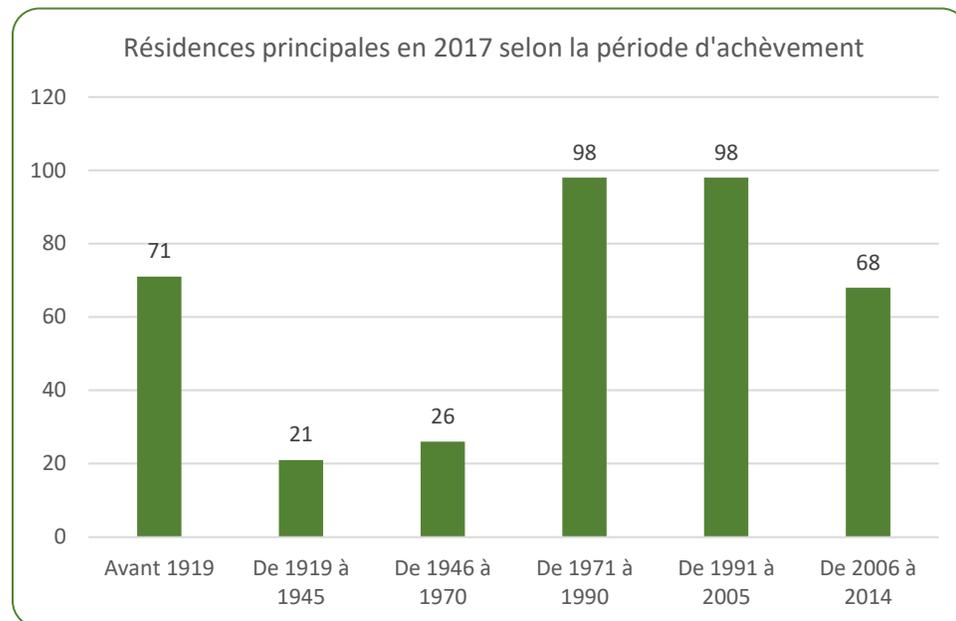
- En 2017, 69,1 % des résidences principales datent d'après 1971, suivant la progression de la population

...composé de grands logements

- 93,3 % des résidences principales ont 4 pièces ou plus en raison de la très forte proportion des maisons



- Une timide diversification de l'offre de logements grâce à la construction d'un plus grand nombre d'appartements depuis 1991





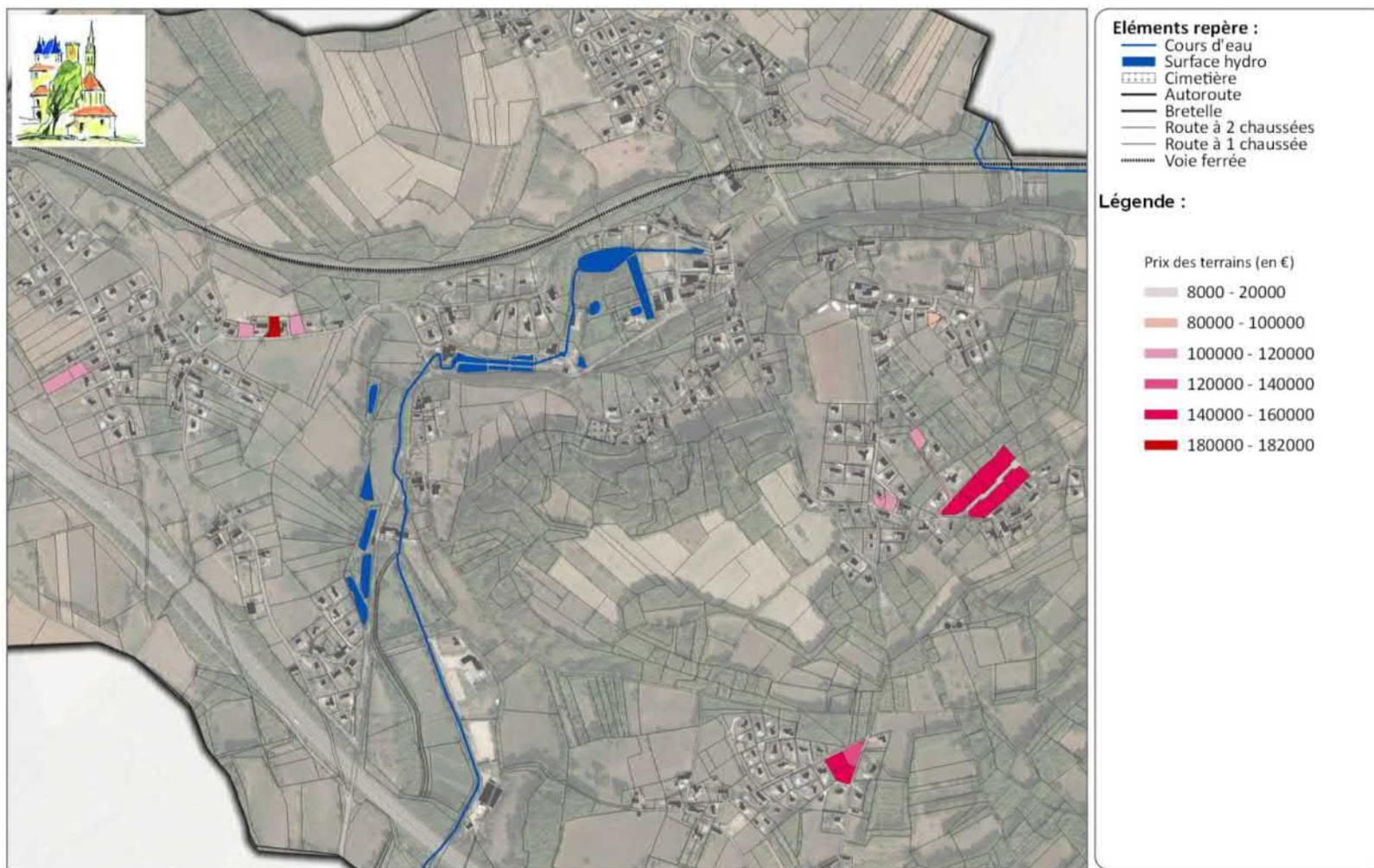
Un marché foncier et immobilier cher et inaccessible aux revenus médians et inférieurs

Un prix de terrain à bâtir autour de 132 € / m² en moyenne depuis 2010 avec des prix compris entre 100 000 € et 182 000 €

⇒ Une maison neuve de 100 m² nécessite un budget d'au moins 250 000 €

⇒ Soit un revenu mensuel d'au moins 3720 € par mois, avec un prêt sur 20 ans ne dépassant pas la limite d'un taux d'endettement de 33 %

⇒ Soit un revenu supérieur au revenu médian des habitants de Réaumont en 2017 (1,5 UC) : 3 377 €



Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [24/03/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : BPE INSEE 2019 géolocalisée

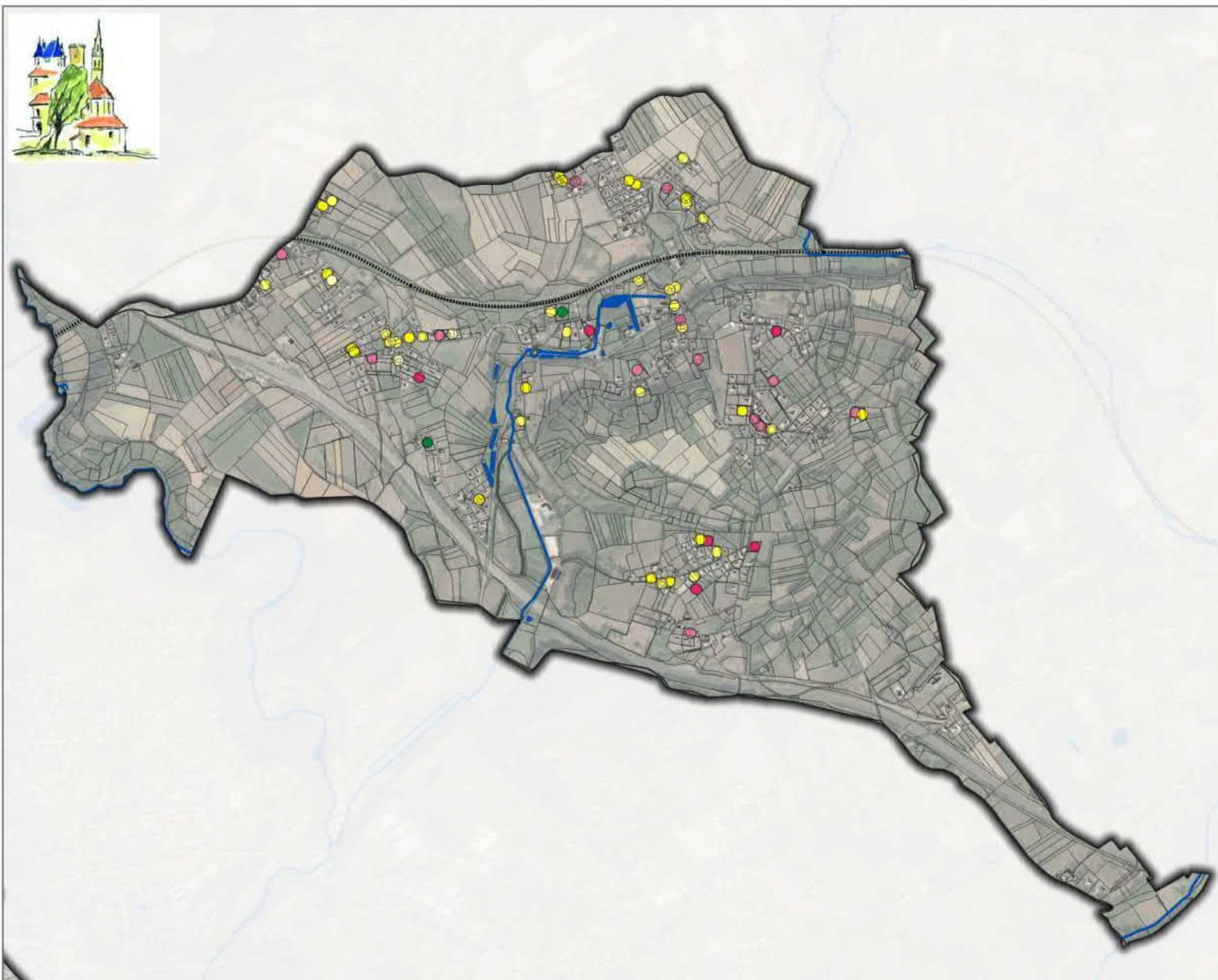


Un marché immobilier dans l'ancien légèrement moins cher que dans le neuf, mais fonction des opportunités

- 75 mutations enregistrées entre 2010 et 2019, dont 62 pour des maisons anciennes, 11 pour des appartements dans l'ancien et 2 en VEFA ou neuf
- Un prix de vente moyen des maisons dans l'ancien de 244 043 € variant de 70 000 € à 480 000 €, soit un prix moyen du m² de 2 287 €, variant de 1187 € à 4911 € (revenu mensuel de 3 630 € minimum)
- Un prix de vente moyen des appartements dans l'ancien de 171 666 € variant de 135 000 € à 248 000 €, soit un prix moyen du m² de 2 276 €, variant de 1508 € à 2919 € (revenu mensuel de 2555 € minimum)
- Un prix de vente moyen des biens en VEFA ou en neuf de 296 500 € variant de 270 000 € à 323 000 €, soit un prix moyen du m² de 2 544 € (un revenu mensuel compris entre 4015 € et 4806 €)

=> La rareté du parc résidentiel locatif laisse très peu d'opportunités aux jeunes et aux revenus modestes de pouvoir se loger à Réaumont

=> Pour habiter Réaumont aujourd'hui, il est nécessaire d'acheter un bien et par conséquent d'en avoir les moyens



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

Prix en € du m² bâti

- de 1187 € à 1500 €
- de 1500 € à 2000 €
- de 2000 € à 2500 €
- de 2500 € à 3000 €
- de 3000 € à 3500 €
- de 3500 € à 4000 €
- de 4000 € à 4500 €
- de 4500 € à 4911 €



Un rythme de logements autorisés qui s'infléchit depuis 2010 et surtout depuis 2013, inférieur aux orientations du SCoT et du PLH (source : Sit@del2)

2006-2020 : 80 logements autorisés en date réelle – 5,3 logements en moyenne par an, dont 76 % de logements individuels purs

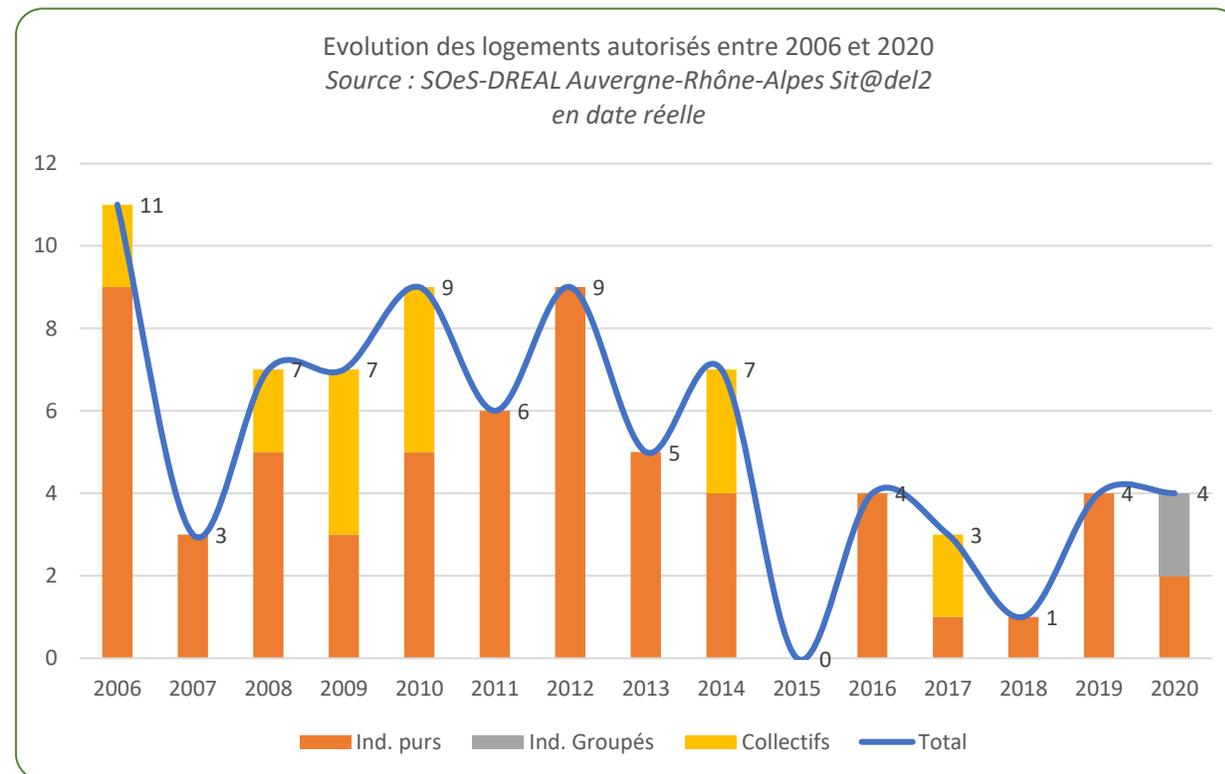
2010-2020 : 52 logements autorisés en date réelle – 4,73 logements en moyenne par an, dont 79% de logements individuels purs

2013-2020 (depuis application du SCoT) : 28 logements autorisés – 3,5 logements en moyenne par an, dont 75 % de logements individuels purs

Années	Groupés			Total	Logt/an
	Ind. purs	Ind.	Collectifs		
2006-2020	61	2	17	80	5,3
En %	76%	3%	21%	100%	
2010-2020	41	2	9	52	4,7
En %	79%	4%	17%	100%	
2013-2020	21	2	5	28	3,5
En %	75%	7%	18%	100%	

28 logements autorisés sur la période 2013-2020

- Un nombre inférieur de 17 logements par rapport à l'objectif du SCoT (45 logements) sur la base de 5,62 logements / an (5,5 logements / an pour 1000 habitants)
- Un nombre inférieur de 11 logements par rapport aux objectifs des PLH 2012-2017 et 2019-2024





Enjeux

- **Redynamiser la construction de logements à Réaumont pour soutenir la croissance démographique**
- **Diversifier l'offre de logements** en direction des jeunes ménages n'ayant pas les moyens d'accéder à la propriété :
 - Produire du logement abordable
 - Augmenter le parc locatif privé
 - Tendre vers plus d'autres formes de l'habitat que l'habitat individuel isolé en compatibilité avec les orientations du SCoT, le Schéma de Secteur et le PLH (60 %)



Consommation d'espace NAF entre 2010 et mai 2021 (sur la base du registre des permis de construire de la commune)

86 761 m² consommés au cours de la période sur 11,42 ans => 0,76 ha par an

- **70 968 m² (7,1 ha) pour 55 maisons individuelles isolées (0,57 ha par an)**, 1 290 m² par logement - une densité faible d'à peine 8 logements par ha – une consommation moyenne supérieure de 46 % par rapport aux orientations du SCoT pour une maison individuelle
- 10 407 m² pour l'économie (ZA de Pré Izard)
- 1 096 m² pour les équipements publics (bâtiments et équipements techniques nécessaires au pompage (Utilité publique))
- 4 290 m² pour l'agriculture (hangar agricole)

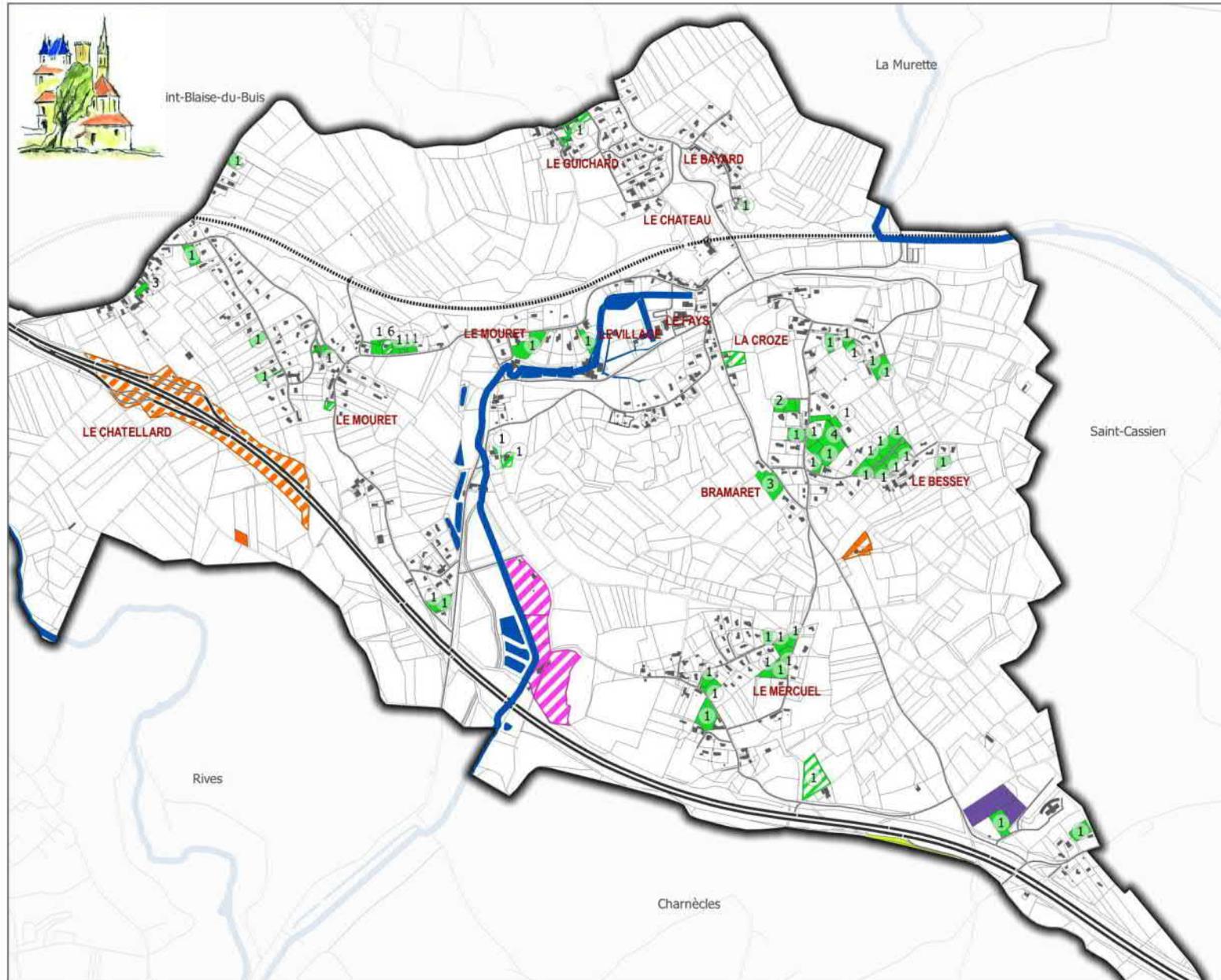
Le développement s'est aussi réalisé en renouvellement urbain, en extension sur des parcelles déjà bâties (sans consommation supplémentaire d'espaces NAF) :

- **12 logements créés (dont 9 collectifs au Mouret et au Chatellard) sur 10 548 m² de foncier déjà bâti** par :
 - aménagement, rénovation, surélévation de bâtiments existants,
 - changement de destination de grange et ancienne ferme en habitation
 - démolition – reconstruction de maison
- Des équipements de l'aire d'autoroute ont été remplacés
- Le centre équestre du Centaure et le Centre de vacances ont fait l'objet d'aménagements et d'équipements (logements de fonction et manège à chevaux et extension)

Une consommation foncière liée à l'habitat individuel isolé encore élevée (1 267,3 m² par logement), bien qu'en diminution de 26 % par rapport à la période 1999-2010 (1 750 m² par logement)

Une consommation foncière encore exclusivement tournée vers l'habitat individuel

Des opérations de renouvellement urbain du bâti existant qui ont produit de l'habitat collectif



Eléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

Espaces consommés à vocation de :

- Habitat
- Economie
- Equipement public (d'infrastructure)
- Agricole

En renouvellement urbain à vocation de :

- Habitat
- Grands équipements et équipements publics
- Loisirs

nombre de logements réalisés

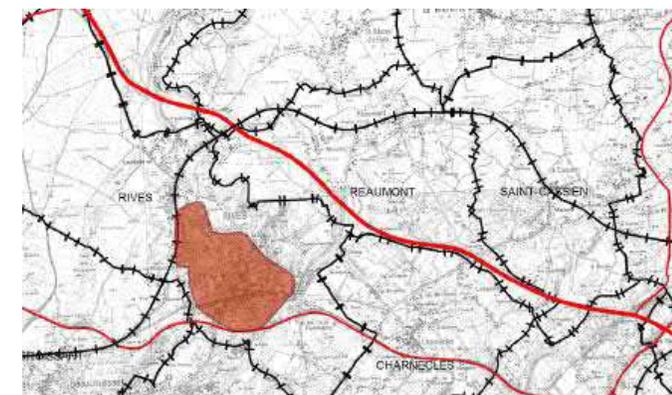
5. Le besoin de développement économique et commercial



Orientations du SCoT en matière de développement économique



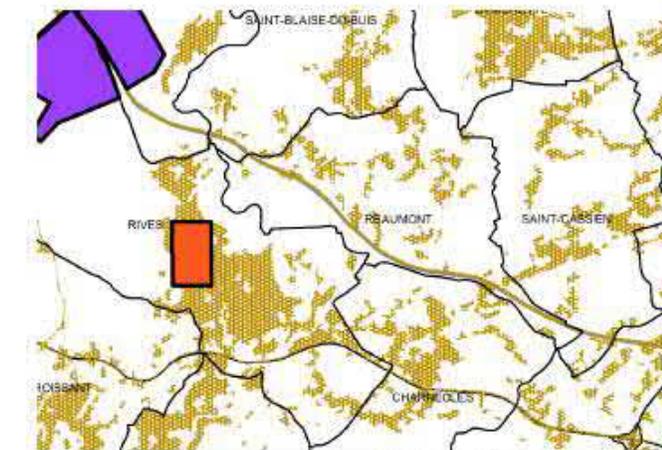
- Le SCoT a attribué au Pays Voironnais d'ici 2030, **140 ha d'espaces économiques, à répartir entre les communes du Voironnais**
- Le Schéma de secteur a attribué **3 ha pour le développement économique de la ZA de Pré Izard à Réaumont**
- **Pas de ZACOM de type 1, 2 ou 3 dans la commune**
- Aucun espace économique et urbain mixte de centralité, aucun espace économique dédié à Réaumont
- Réaumont dans l'aire d'influence commerciale de Grenoble, Voiron et Rives



■ Espace préférentiel du développement
(ZACOM de type 1)

■ Pôles de centralité
(ZACOM de type 2)

■ Espaces économiques dédiés
(ZACOM de type 3)

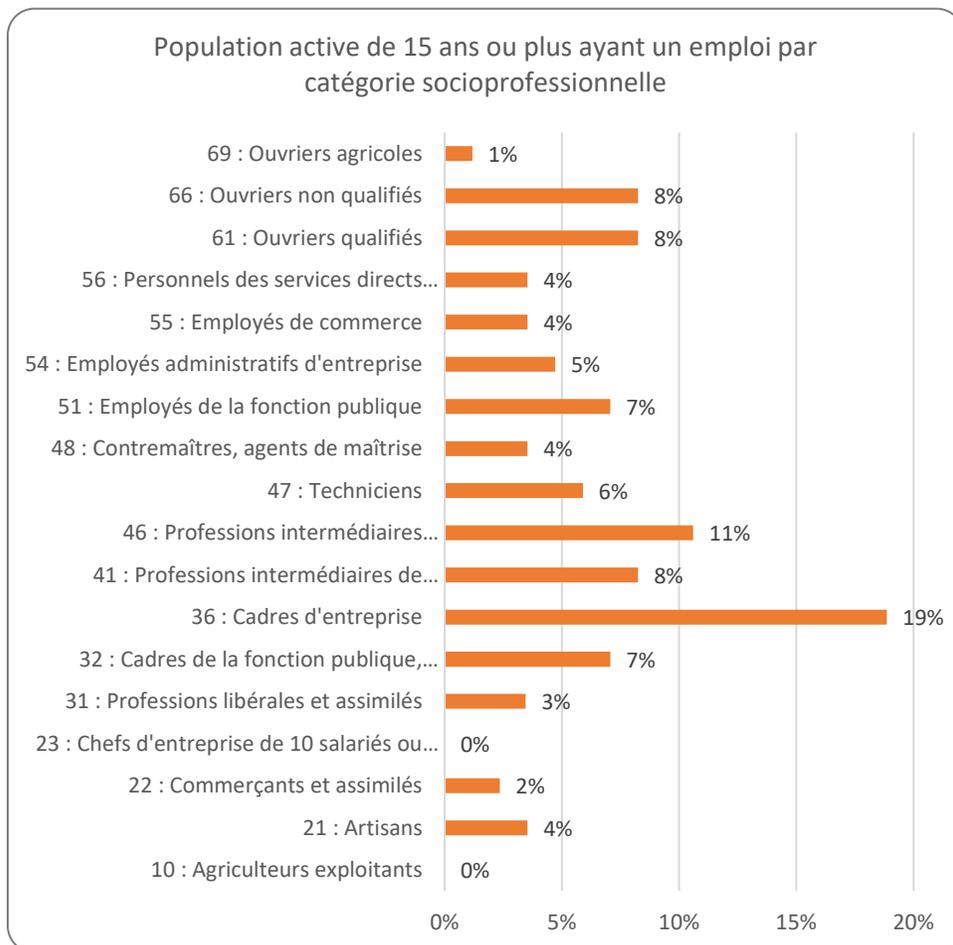


1	Ensemble des espaces urbains mixtes	Habitat majoritaire + Toutes activités économiques compatibles avec une proximité de l'habitat
2	Espace économique et urbain mixte de centralité	Espaces à dominante économique (ensemble des vocations économiques) + habitat possible (grands projets)
3	Espace économique dédié (généralement à l'extérieur des espaces habités, mais aussi quelquefois à l'intérieur)	Espaces dédiés aux seules activités économiques (en général incompatibles avec l'habitat, sauf cas particuliers)

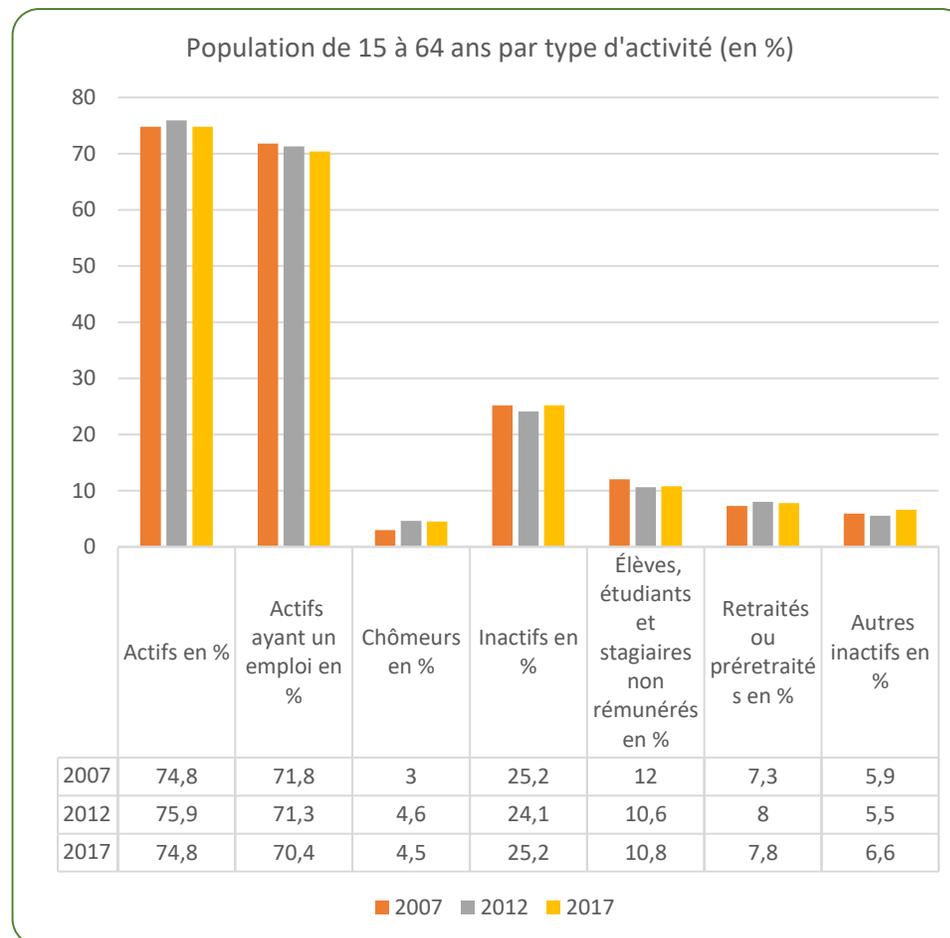


Population active

- Une part d'actifs dans la population de 15 à 64 ans qui s'élève à 74,8 % en 2017, identique à celle de 2007
- Une population active plutôt qualifiée (forte proportion de cadres, professions intermédiaires) et salariée (84,6 %)
- Un taux de chômage faible (6 %) en hausse (4% en 2007)



Source(s) : Insee, RP2017 exploitation complémentaire

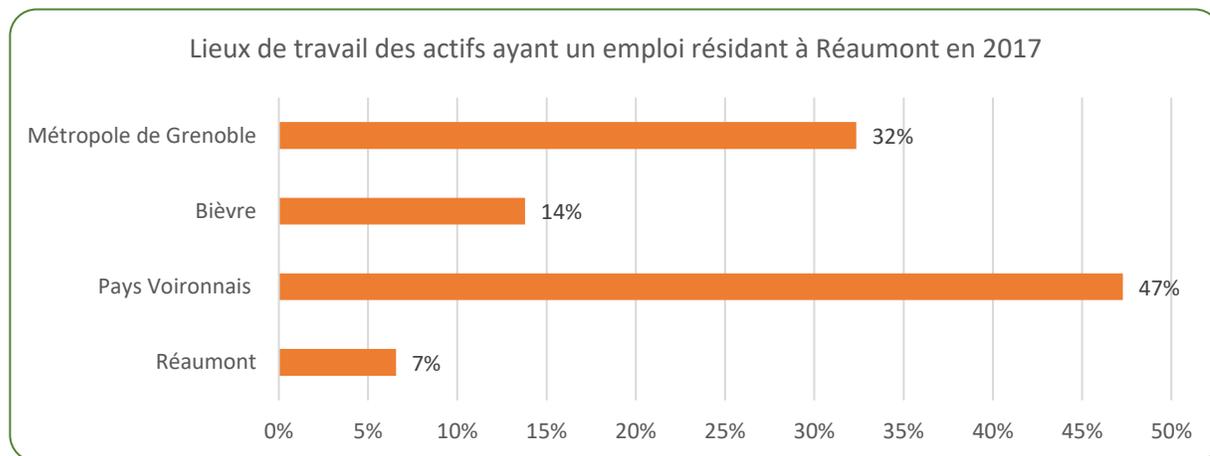


Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

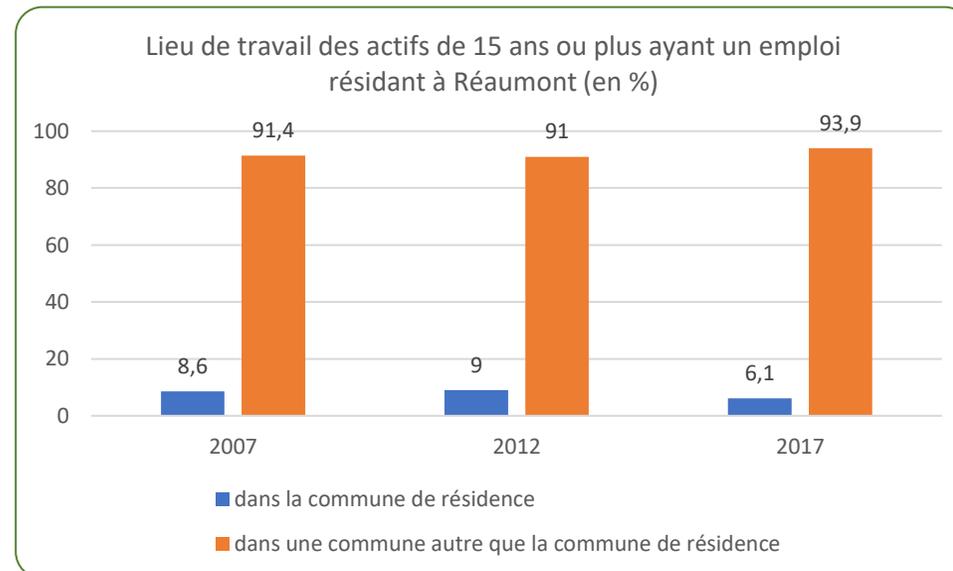
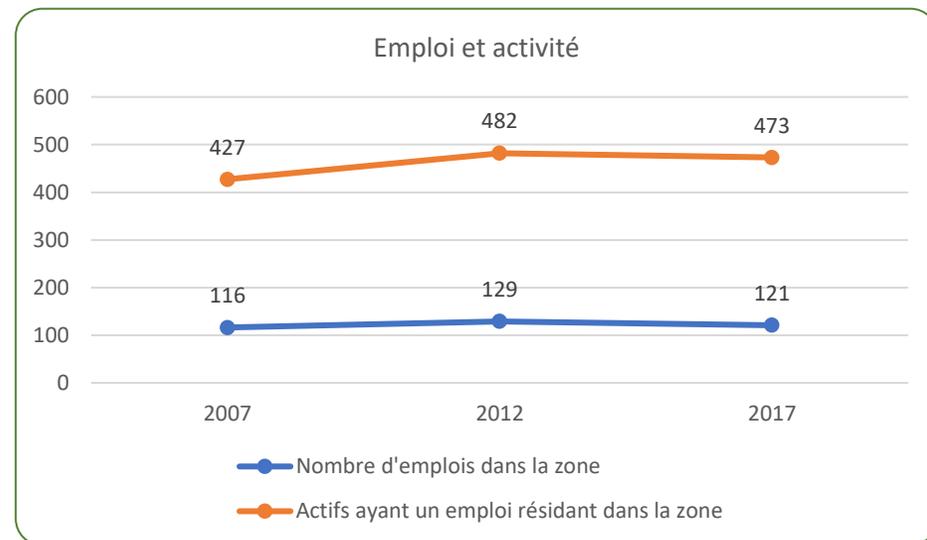


Emplois des actifs résidents et lieux de travail

- **Une commune non autonome sur le plan de l'emploi dépendante des emplois des bassins extérieurs :**
 - 121 emplois en 2017 pour 473 actifs ayant un emploi
 - Un taux de concentration des emplois (1) en 2017 de 25,6 contre 27,3 en 2007 (moins d'emplois que d'actifs occupés résidant à Réaumont)
- **Une part d'actifs travaillant dans la commune très faible (6,1 %) et en diminution régulière** (29 personnes en 2017 contre 37 en 2007)
- **Des actifs qui travaillent majoritairement dans le Pays Voironnais (47 %) notamment à Centr'Alp et Voiron et dans la Métropole de Grenoble (32 %), principalement à Grenoble. Les communes riveraines de la Bièvre accueillent également 14 % des actifs de Réaumont.**
- **95 actifs extérieurs travaillent à Réaumont.** Ils proviennent pour 61 % du Pays Voironnais et 26 % des communes voisines de Bièvre. Quelques actifs viennent de la Métropole de Grenoble et du département de la Loire



Source : Insee - FD_MOBPRO_2017



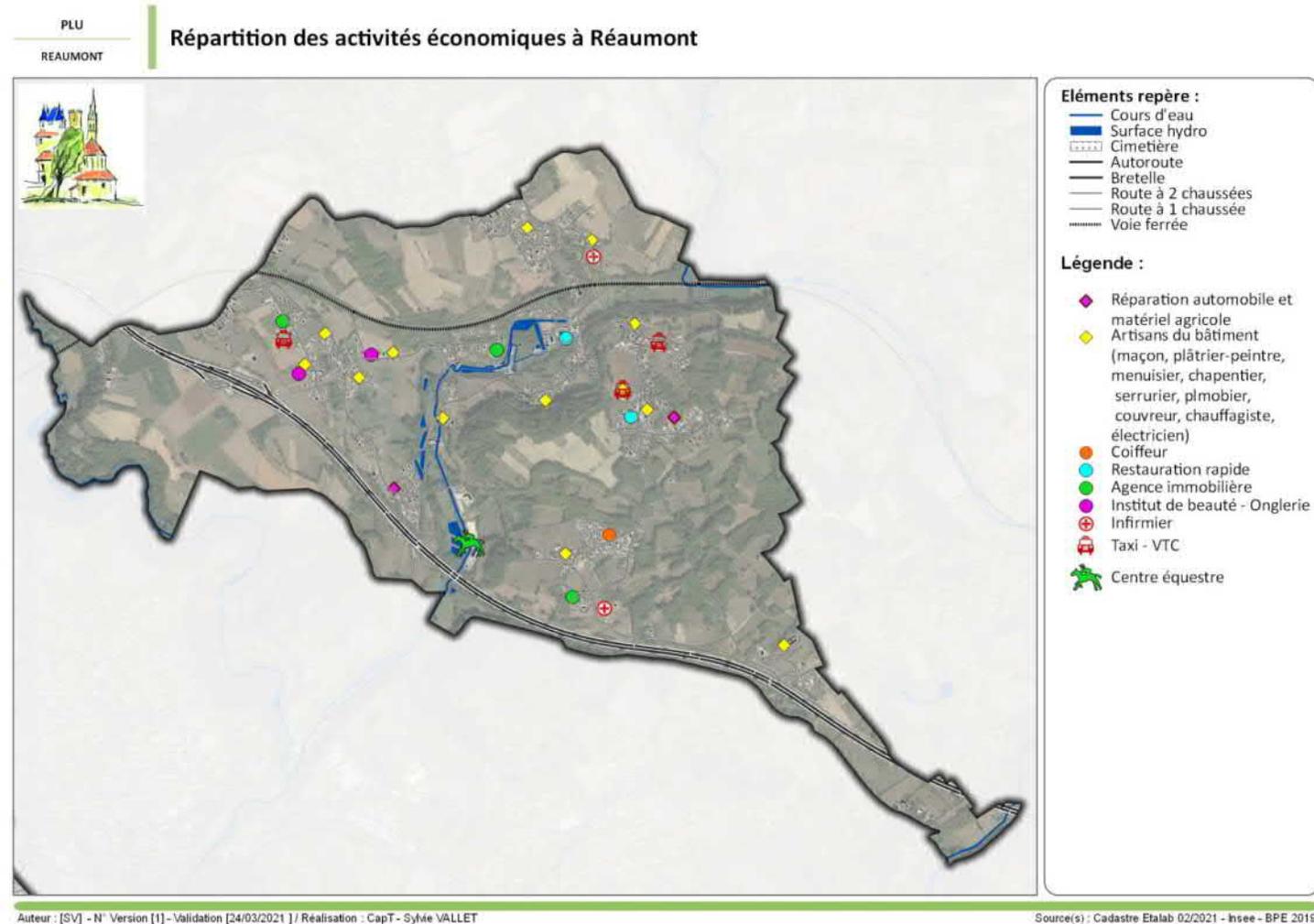
Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

(1) L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

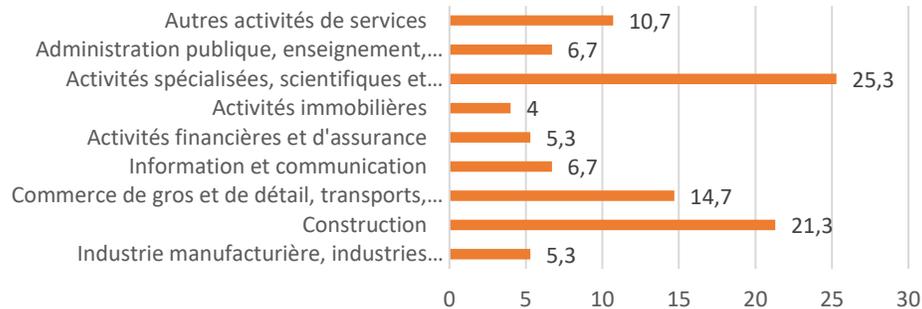


Caractéristiques des emplois de la commune

- **75 établissements recensés dans la commune au 1^{er} janvier 2019 :**
 - 73,40 % appartiennent au secteur tertiaire (activités de services),
 - 21,30% au secteur de la construction
 - 5,30 % au secteur de l'industrie
- Des emplois répartis sur l'ensemble de la commune ainsi qu'à l'intérieur de la **petite ZA à vocation artisanale de Pré Izard d'intérêt local**, qui accueille l'entreprise Experton-Revollier dans le secteur de la métallurgie qui emploie une quinzaine de personnes.



Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 décembre 2018 (en %)

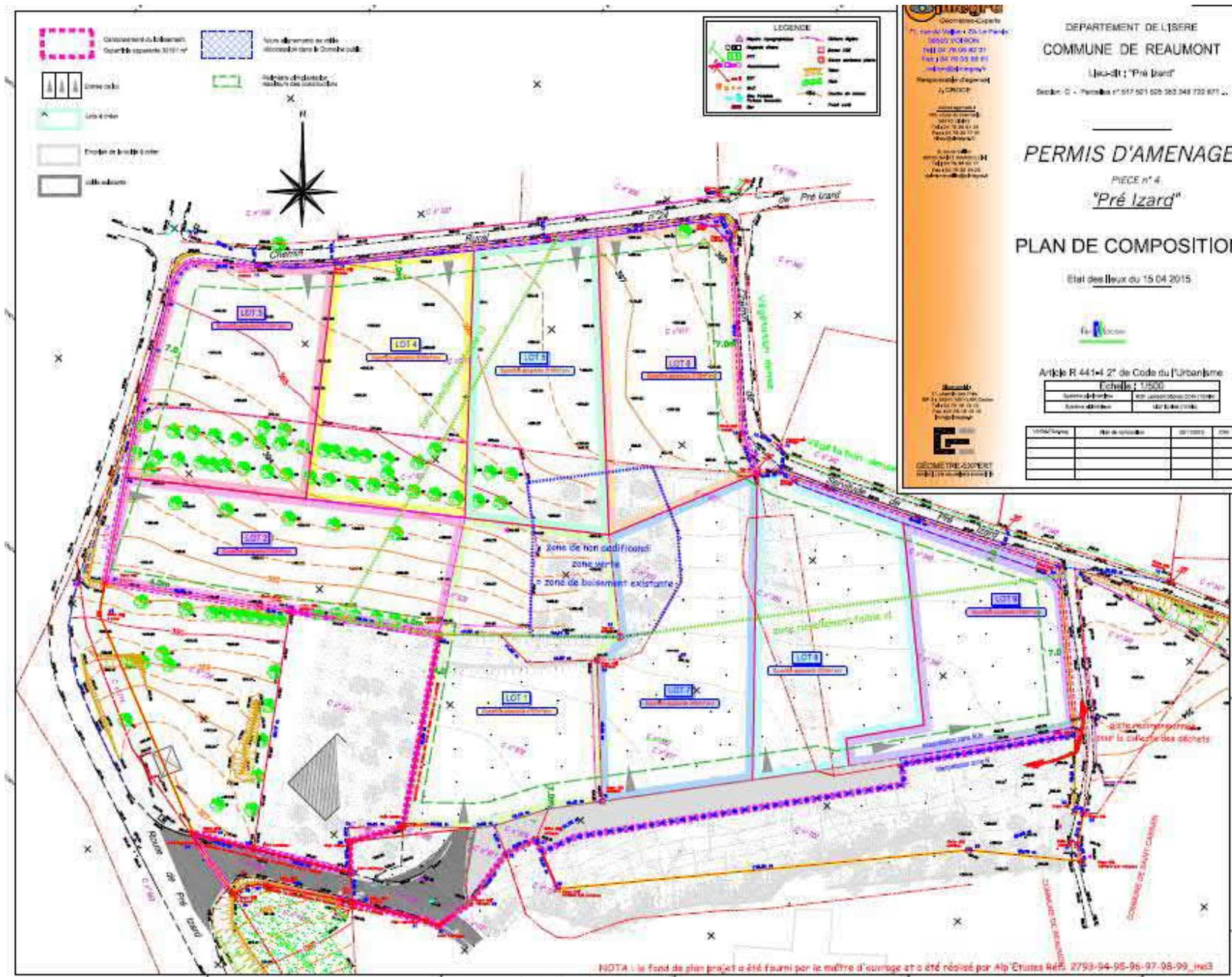


Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirène) en géographie au 01/01/2020.

La forte tertiarisation de l'économie permet l'accueil d'activités dans les zones urbaines résidentielles à partir du moment où les activités sont compatibles avec l'habitat



ZA de Pré Izard



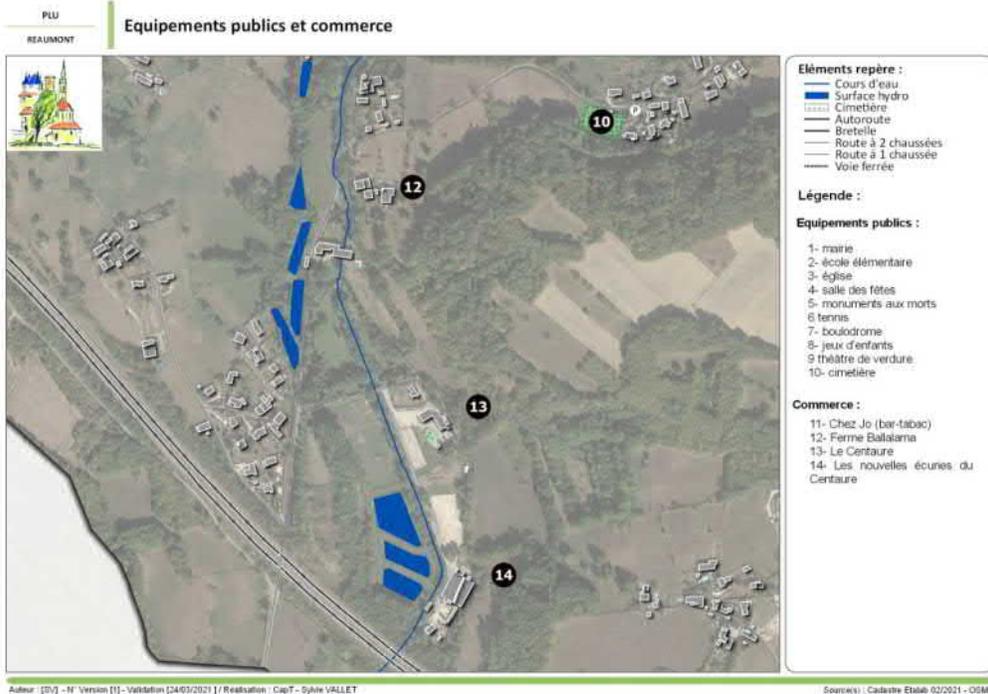
6. Les équipements publics



Une offre d'équipements, de commerces et services, réduite

Les équipements publics sont regroupés dans le centre village, avec :

- La mairie,
- L'école maternelle, la garderie et la cantine scolaire
- Une bibliothèque (au 1er étage mairie)
- Une salle polyvalente, et salles associatives
- Des courts de tennis, un boulodrome et une aire de jeux pour enfants
- Un théâtre de verdure
- L'église et le cimetière.



Les activités commerciales et de services sont peu nombreuses :

- Un bar - tabac dans le centre village,
- La pisciculture du Moulin qui produit et vend les produits qu'elle fabrique et transforme.
- La Ferme pédagogique et d'élevage de lamas «Ballalama» au lieu dit le Moulin, organise des balades, des sorties avec les lamas, fait de l'accueil à la ferme et vend des produits du terroir (petits fruits rouges)
- Le Centre et village de Vacances, centre de loisirs, gîte - auberge, gîte de groupes : Le Centaure au lieu dit les Agnelées
- Le Centre équestre «Les nouvelles Écuries du Centaure» au lieu dit les Agnelées.



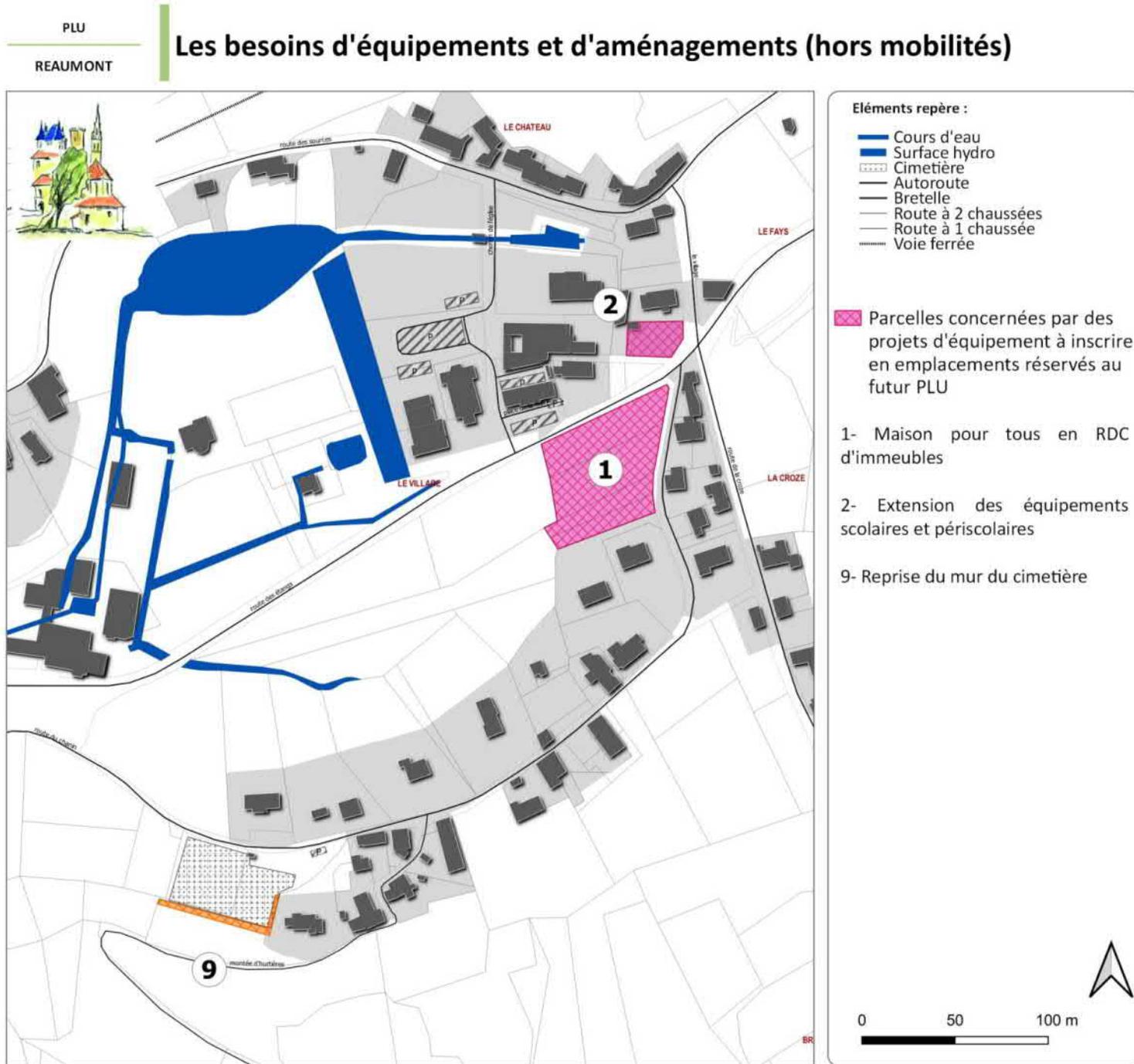
Les besoins en équipements, commerces et services

Equipements :

- L'acquisition d'un bâtiment pour les services techniques communaux
- Une maison pour tous à étudier sur les parcelles (B188-199 -196-198) au sud de la mairie
- L'extension des équipements scolaires et périscolaires sur le foncier non communal

Aménagement à prévoir (autres que les aménagements liés à la mobilité) :

- Reprise du mur du cimetière



7. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis



Etude de densification et de la mutation des espaces bâtis

Une obligation depuis la Loi ALUR renforcée par la loi Climat et résilience du 22/08/2021 entrée en application le 25 août 2021 (Art 194)

- **Optimiser les espaces bâtis** : un préalable obligatoire avant toute extension urbaine
- **Lutter contre l'artificialisation des sols** : tendre vers l'**absence d'artificialisation nette** :
 - Un objectif général qui vient d'être inscrit à l'Article L101-2 du code de l'urbanisme
 - Une notion définie pour la première fois. Est considéré comme artificialisé « *un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie de ses fonctions* ». Les surfaces de pleine terre ne seront pas considérées comme artificialisées (art. 48)
 - ⇒ **Mettre la France sur la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN)** pour stopper les 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui disparaissent chaque année en France dont la moitié du fait de l'étalement de l'habitat
 - ⇒ **Repenser les modèles urbains d'aménagement hérités du siècle dernier** et dont les conséquences économiques, sociales et environnementales sont aujourd'hui dénoncées : *éloignement de l'emploi et des services publics, coûts de déplacement, ségrégation spatiale, moindre stockage du carbone dans le sol, augmentation des ruissellements, érosion de la biodiversité*
- L'objectif de la loi Climat et résilience du 22/08/2021: **diviser par deux le rythme d'artificialisation** dans les documents de planification régionale (Sraddet, PADD de Corse et schémas d'aménagement régionaux ultra-marins) avant d'être ensuite décliné dans les documents d'urbanisme intercommunaux et communaux (SCoT, PLU et cartes communales)
- Les collectivités souhaitant ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation devront « démontrer qu'il n'existe pas de parcelle disponible pour leur projet **dans l'enveloppe urbaine existante** »



L'enveloppe urbaine existante : méthode pour la définir

Pour estimer le gisement foncier des espaces bâtis : ce que dit le SCoT

- Repérer les unités foncières (1) non bâties réellement constructibles
- Identifier les parties des unités foncières déjà bâties, au-delà d'une surface de 3 000 m² et réellement constructibles
- Pour déterminer le **foncier supplémentaire à mobiliser en extension urbaine**, mener une analyse multicritères pour permettre de choisir et de justifier les terrains qui se prêtent le mieux à une urbanisation nouvelle

Méthode pour tracer l'enveloppe des espaces bâtis :

- Définition de l'enveloppe urbaine des espaces bâtis : traçage d'un tampon de 15 m (espace de circulation et de fonctionnement) autour de tous les espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés.
- L'enveloppe est ensuite recalée par rapport aux parcelles. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites des parcelles cadastrales. Elle inclut les espaces libres enclavés (dents creuses).
- Les surfaces « imperméabilisées » sont aussi intégrées, telles que les parkings, places, jardin public aménagé.

Non comptabilisés dans le gisement « net » : tous les terrains de fait non constructibles ou inconstructibles

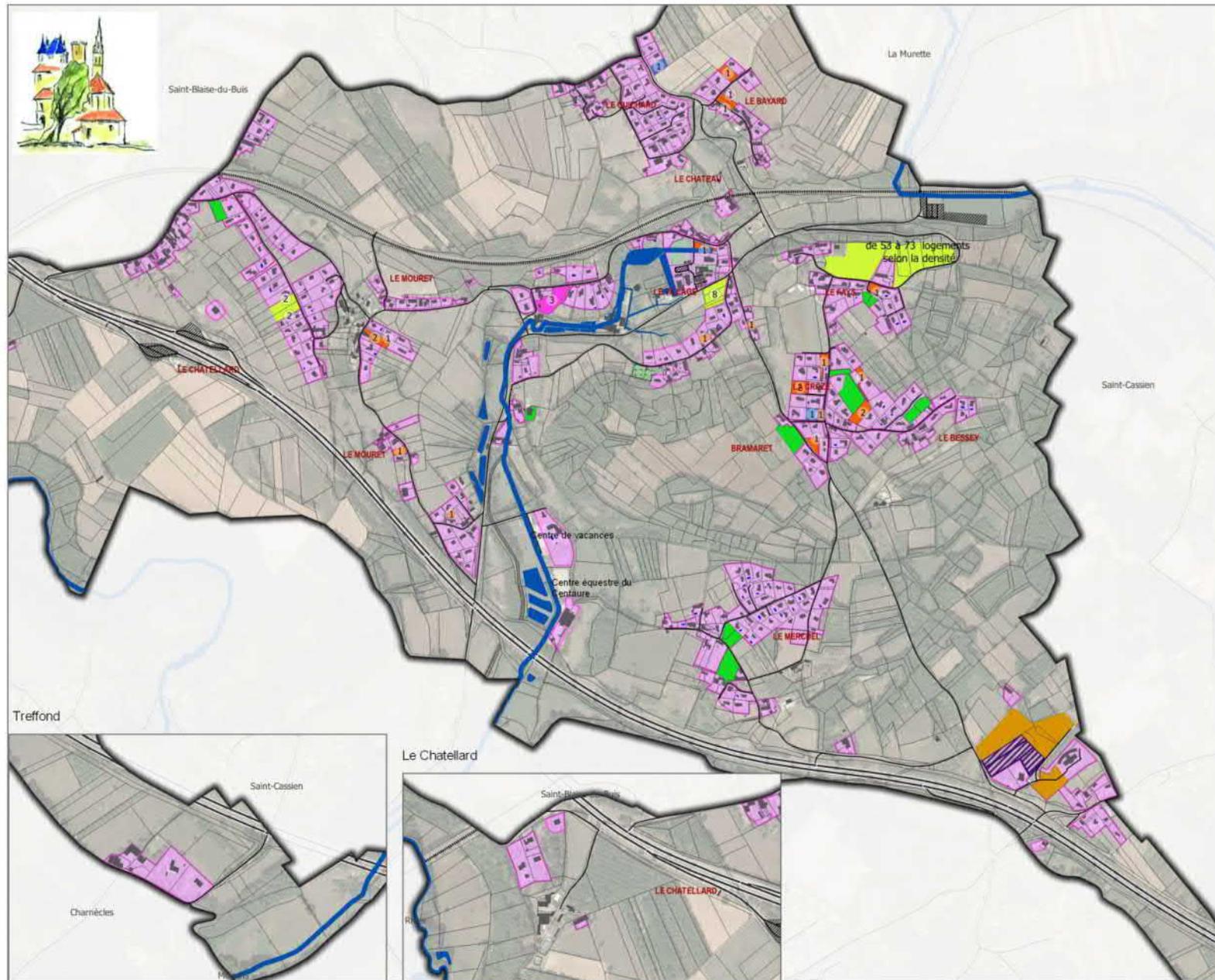
- Les zones non destinées à l'urbanisation (parkings, terrains de sports, squares, espaces publics).
- Les terrains inconstructibles du fait de risques naturels.

(1) « Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision » (définition de l'unité foncière donnée par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 27 juin 2005 - Commune de Chambéry c/Balmat)



Densification et mutation des espaces bâtis

Gisement foncier potentiel disponible au 1er juin 2021



Eléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée

Espaces bâtis

- Enveloppe urbaine (E.U) hors secteurs inconstructibles de risques naturels

Nature du gisement foncier à vocation résidentielle mixte

- non bati dans eu
- division parcellaire
- parcelle bati de plus 3000 m²
- en extension de l'E.U.
- nombre de logements réalisables sans rétention foncière

Nature du gisement foncier à vocation économique

- Economie

Pour information : permis en cours

- Habitat
- Economie

Autres informations

- Equipements publics dont terrains de jeux
- Parking
- Piscine des habitations





Un gisement disponible dans l'enveloppe urbaine insuffisant pour réaliser un nombre de logements capable de relancer la croissance démographique de la commune

Le gisement disponible pour le développement résidentiel permet :

- 38 logements sans rétention foncière
- 29 logements avec une rétention foncière différenciée selon la nature du foncier (25% en moyenne)

⇒ **Un gisement insuffisant** pour réaliser les objectifs de logements souhaités par la commune pour avoir une croissance démographique comprise entre 0,42 % et 0,8 %

Nature du gisement foncier	Surface en m ²
Non bâti dans E.U. (enveloppe urbaine)	14 667
Parcelle bâtie de plus 3000m ²	3 839
Division parcellaire	2 344
En extension de l'E.U.	7 330
Total	28 180

Nombre de logements et foncier constructible nécessaires dans le PLU en fonction des simulations de croissance de la population :

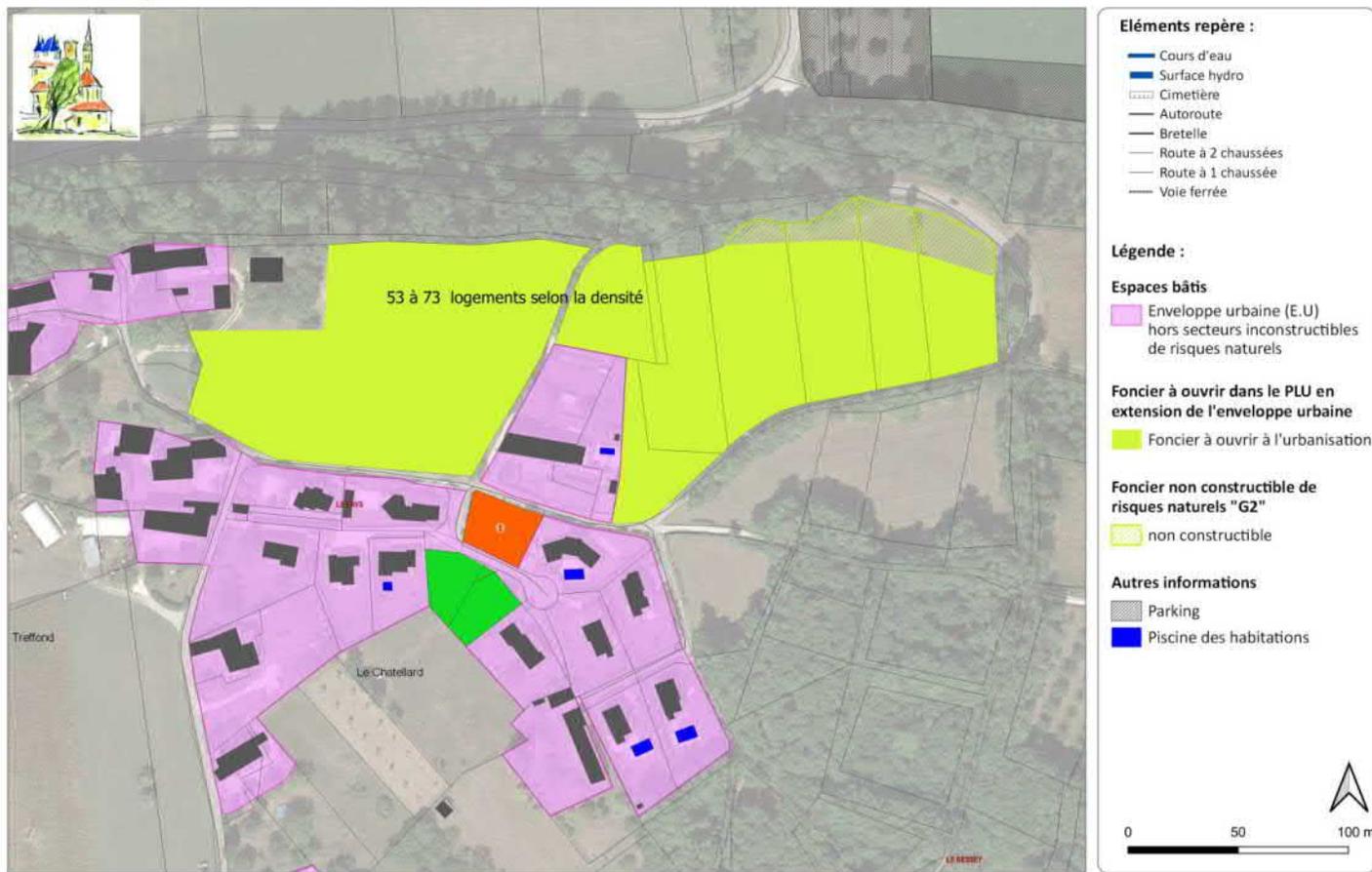
- Construire entre 82 et 102 logements au cours des 12 prochaines années
- Un besoin foncier compris entre 6 et 7,5 hectares maximum
- Un déficit de foncier à hauteur de 53 à 73 logements



Foncier à ouvrir pour réaliser les objectifs de logements

- Ouvrir à l'urbanisation **un secteur, au Fays, à proximité de la halte ferroviaire et du centre-village**, à hauteur d'une surface constructible de 27 411 m² (voir détail ci-après)

PLU REAUMONT
Zoom sur le secteur du Fays à ouvrir à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine



Densités bâties à réaliser sur ce secteur du Fays :

Nb logements	Densité (logt/ha)	m ² / logt
53	19	517
69	25	400
73	27	376

Un quartier à aménager avec des attentes fortes en matière de développement durable :

- Qualités des formes urbaines et sobriété foncière
- Diversification de l'offre de logements
- Qualité architecturale, paysagère, environnementale (biodiversité, végétalisation, mobilités, gestion des eaux pluviales,...)
- Maintien de la trame verte, non-imperméabilisation des sols
- Favoriser les mobilités alternatives à la voiture particulière
- Prise en compte du PCAET du Pays Voironnais

8. Les besoins de développement agricole



Caractéristiques de l'agriculture à Réaumont en 2021

Orientations du SCoT de la région urbaine grenobloise :

Préserver et valoriser des conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole.

Il localise les espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver de l'urbanisation à long terme dans les documents d'urbanisme

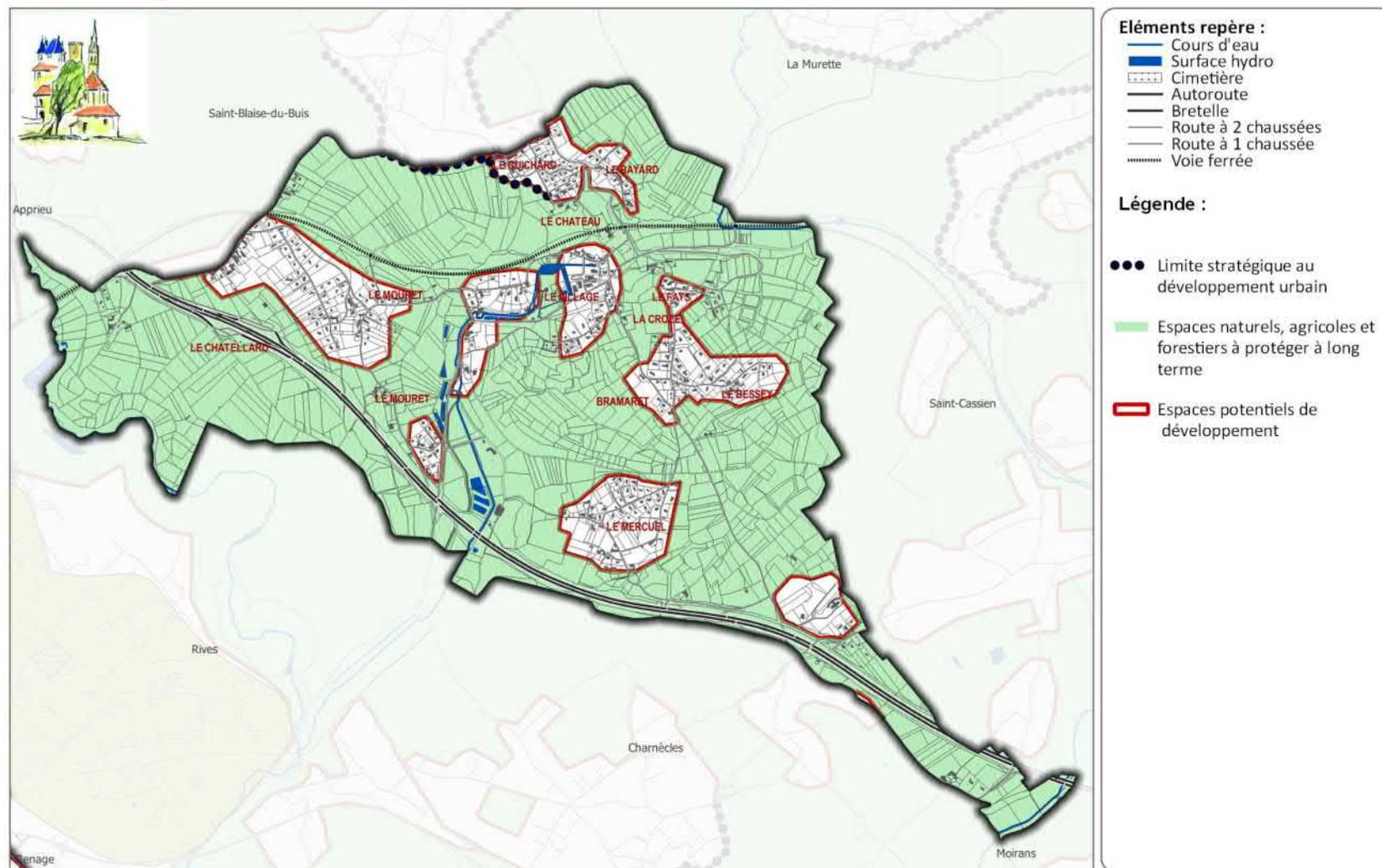
Schéma de secteur du Pays Voironnais :

Préserver l'agriculture (limiter les extensions urbaines, le développement des hameaux)

Identifier les parcelles stratégiques pour l'activité d'élevage, et les productions végétales, les parcelles contractualisées (AOC, AOP, en agriculture Bio,...), les bâtiments d'élevage, les problématiques de circulation des engins agricoles et des animaux

Attention aux changements de destination des bâtiments agricoles (conflits de voisinage, traitement des cultures).

PLU REAUMONT | Espaces agricoles, naturels et forestiers à protéger à long terme et limite stratégique du développement



Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [24/03/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : Cadastre Etalab 02/2021 - DOO du SCoT de la RUG



Caractéristiques de l'agriculture à Réaumont en 2021

Une agriculture diversifiée

- Aucun remembrement - Pas de périmètre d'irrigation – Commune soumise à des contraintes naturelles
- Territoire sous labels IGP St-Marcellin – AOP Noix de Grenoble – Bienvenue à la ferme
- Superficie totale de la commune : 495 ha - Superficie cadastrée (DGI) : 492 ha
- SAU des exploitations : 382 ha (1979) – 383 ha (1988) – 231 ha (2000) - 155 (2010) : **une baisse de 59 % de SAU depuis 1979**
- SAU communale 2019 : 175 ha (d'après RGP 2019) – 36 % de la superficie cadastrée de Réaumont
- Nombre d'exploitations : 31 (1988) – 18 (2000) – 8 (2010) – **une baisse de 74% du nb des exploitations depuis 1988**
- **10 exploitants de Réaumont en 2021 + 7 extérieurs (connus)**

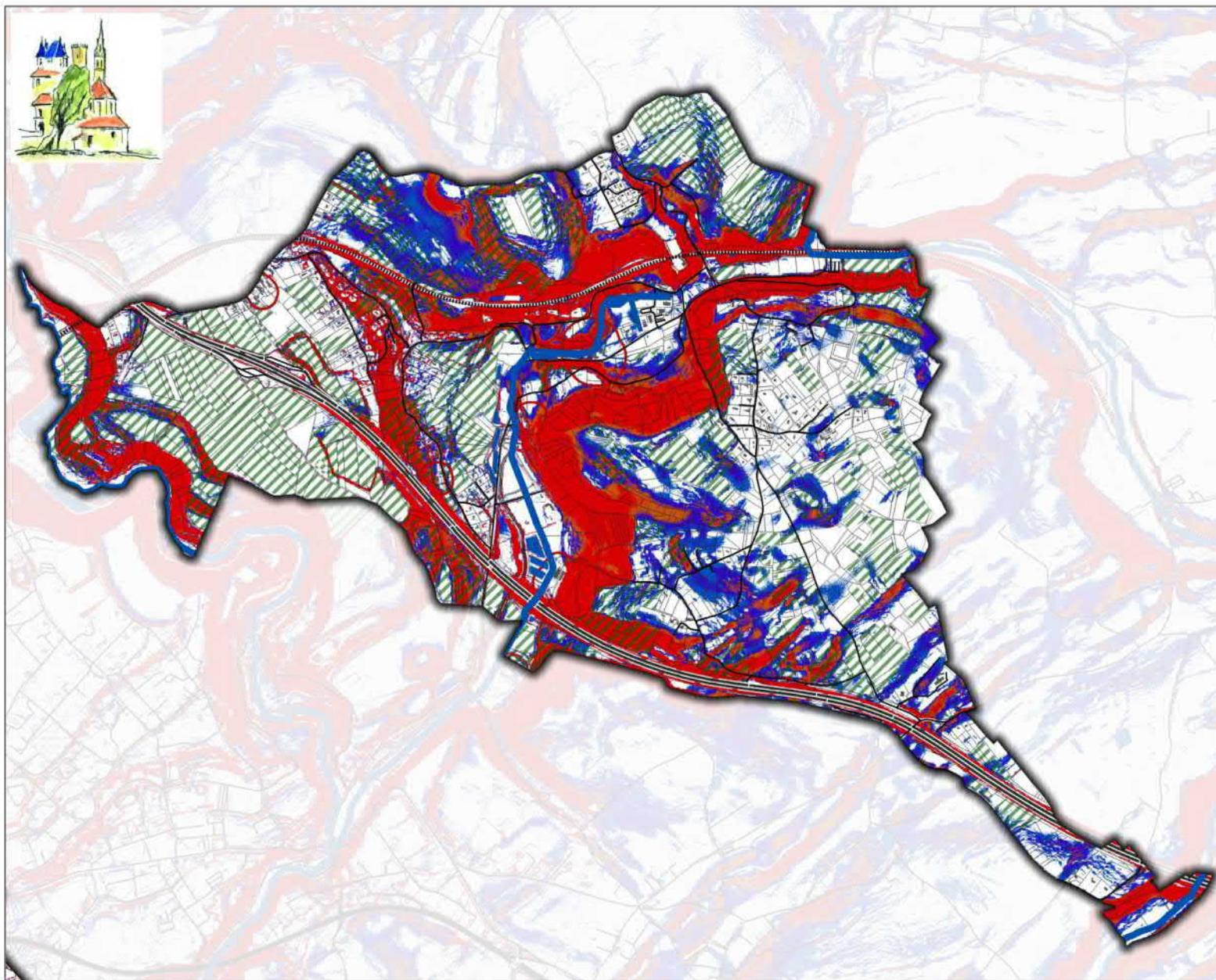
N°	Nom	Nature activités	Elevage	
1	Nicolas Graz (Les Jardins du Château)	Légumes, melons, tubercules		
2	Vacher Colomb (bientôt à la retraite)	Bovins viande et cultures	oui	
3	Eric Durand	Culture de céréales		
4	Mme Rival	Elevage ovins	oui	
5	Cuttivet Annaël	Culture noix		
6	André Perrin (Ballalama)	Elevage de lamas - accueil et vente à la ferme de confitures	oui	
7	Decerier (2 associés)	Pisciculture du Moulin (truites salmonidés)	oui	ICPE
8	Les Nouvelles Ecuries du Centaure	Centre équestre et gîte du Centaure	oui	
9	EARL de Chateaubourg - M Rimet (Rives) a remplacé Jean-Paul Lambert	Bovin viande et volailles + noix	oui	
10	Bois Fragnol	Culture		

Exploitants extérieurs :

1. Delphin Poulat (St Blaise du Buis)
2. GAEC « Au bonheur des légumes » (St Blaise du Buis)
3. H Jacolin (St Blaise du Buis)
4. J. Boulord (vaches)
5. N. Faure (St Blaise du Buis)
6. Ferraris Dominique – Rives
7. Sophie BRESSOT-DIJON (Charnècles)



Des terrains en pente > 20 % à présent inexploitées (en bois et forêts)



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

Seuils de pente pour l'agriculture

- Pente comprise entre 7% et 10%
- Pente comprise entre 10% et 15%
- Pente comprise entre 15% et 20%
- Pente supérieure à 20%

Terres agricoles - RPG 2019



Une agriculture diversifiée de polyculture, poly élevage

Productions végétales :

- Plus de la 1/2 des surfaces agricoles sont en prairies permanentes ou temporaires (fourrage pour le bétail)
- Plus du tiers sont en culture de céréales et autres cultures dont une partie pour nourrir le bétail
- La noix en complément de revenus
- Quelques vergers et autres cultures de petits fruits (mures)

Productions animales :

- Bovin-viande
- Ovins
- Lamas
- Truites
- Chevaux

Cultures	Surface en m ²	En %	En %
Prairie en rotation longue (6 ans ou plus)	21995	1%	54%
Prairie permanente - herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)	836682	47%	
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins	89661	5%	
Luzerne implantée pour la récolte 2015	11964	1%	
Blé tendre d'hiver	186450	10%	35%
Autre céréale d'hiver de genre Triticum	13457	1%	
Triticale d'hiver	4165	0%	
Cultures conduites en interrangs : 2 cultures représentant chacune plus de 25%	32900	2%	
Maïs	293254	16%	
Maïs ensilage	27620	2%	
Soja	34769	2%	
Sorgho	18755	1%	9%
Tournesol	19970	1%	
Noix	140262	8%	
Vergers	12342	1%	2%
Vigne : raisins de cuve	1409	0%	
Bande admissible le long d'une forêt avec production	1394	0%	
Surface agricole temporairement non exploitée	4078	0%	
Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme sie	28344	2%	
Total	1779471	100%	100%



Une agriculture d'élevage relativement peu contrainte par l'urbanisation

Art L111-3 du code rural :

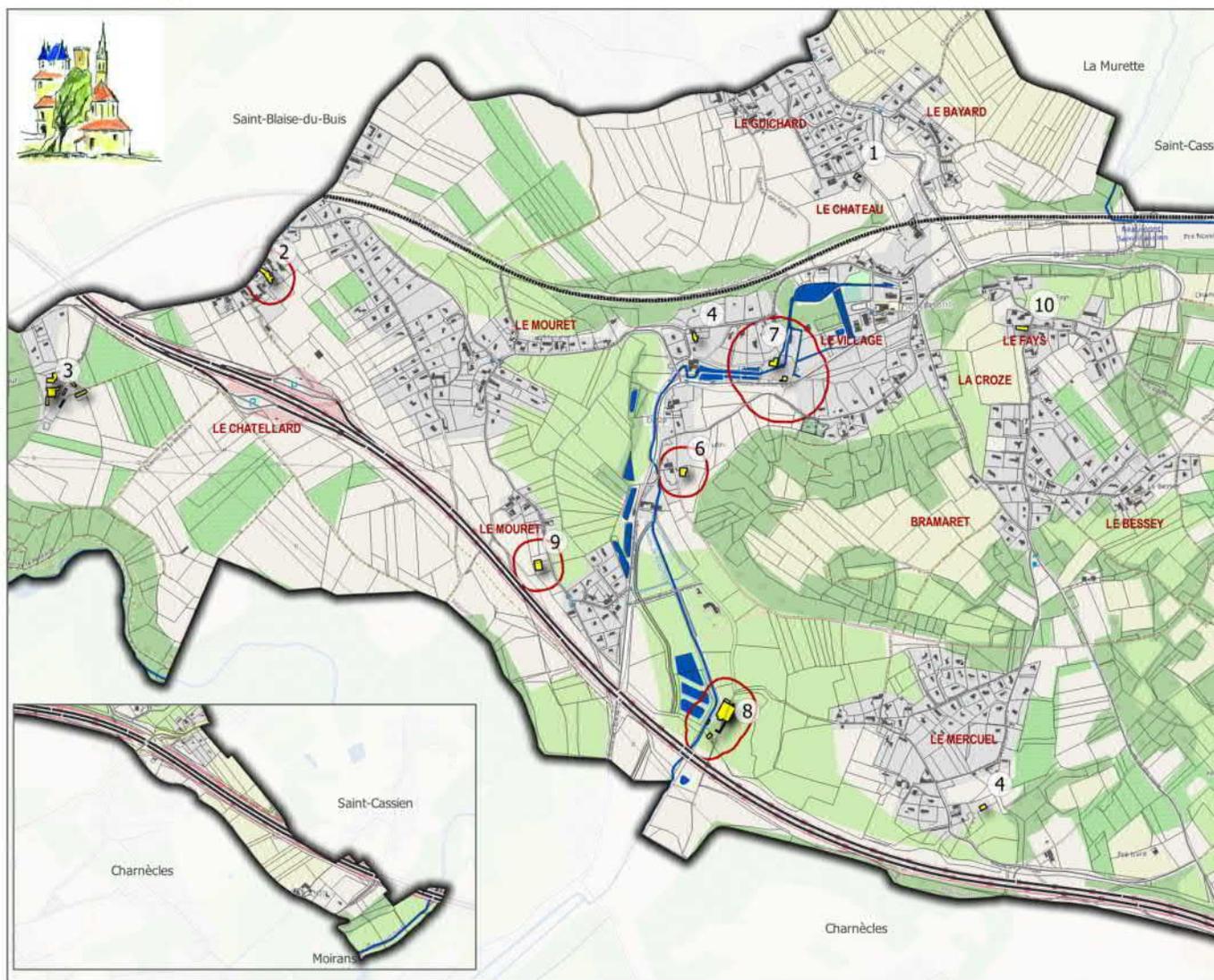
« Des conditions de distance d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

La même exigence d'éloignement imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes »

- 2 exploitations d'élevage en tissu urbanisé (au village et au Châtellard) : la n°2 proche de la retraite
- Une seule exploitation classée pour l'environnement soumise à déclaration : n°7 (pisciculture) dans le village
- 4 autres exploitations d'élevage soumises au RSD

PLU
REAUMONT

Localisation des bâtiments agricoles



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- Bâtiments agricoles
- Périmètre de réciprocité vis à vis des bâtiments d'élevage

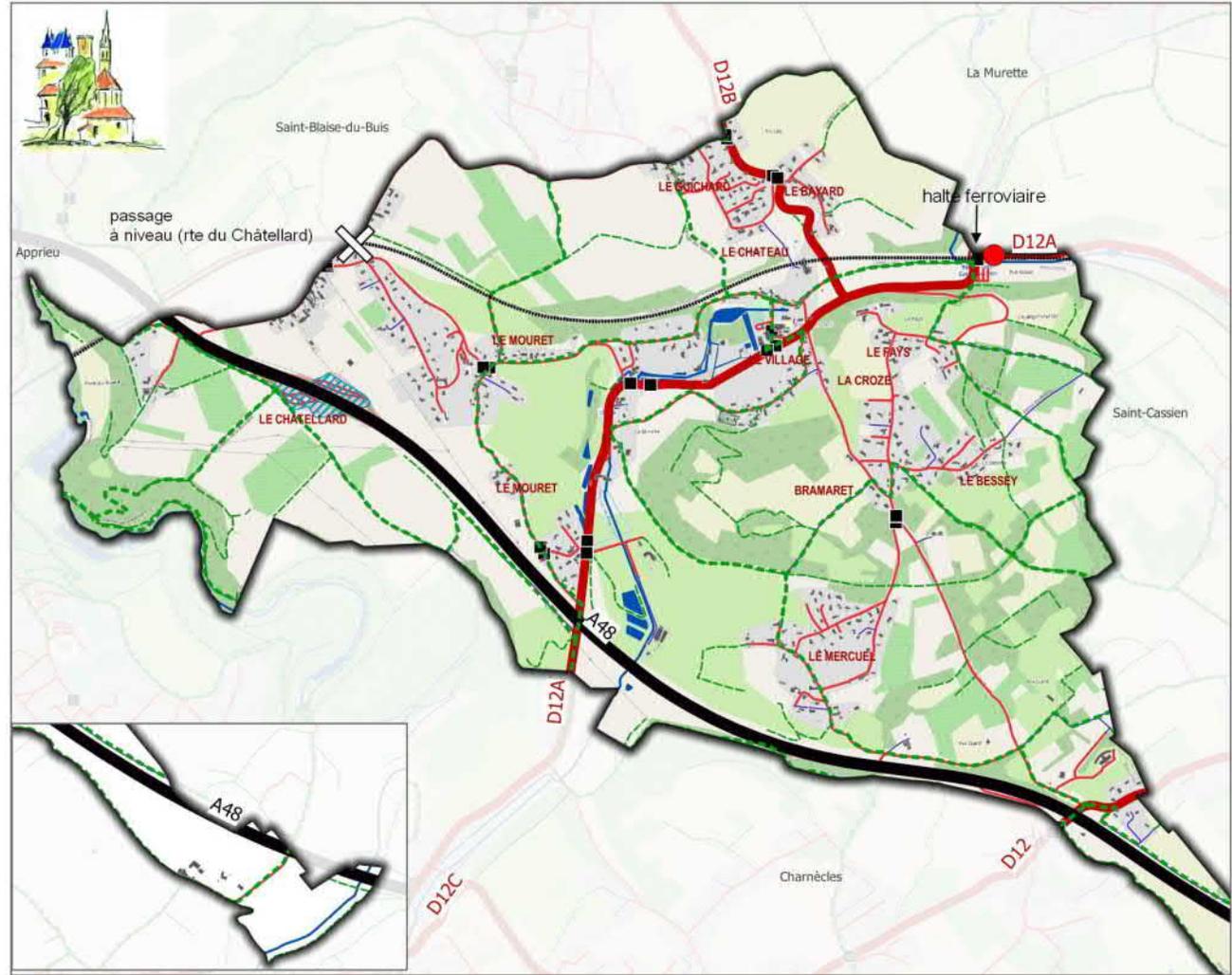
9. Les besoins de transports, de mobilités et de stationnement



Réseau viaire et ferré de Réaumont

PLU
REAUMONT

Le réseau viaire, ferré et des sentiers de promenade



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

Autoroute

- A48
- Aire d'autoroute

Réseau routier départemental

- réseau départemental en catégorie R3

Autres routes

- Route à 1 chaussée
- Route empierrée

Chemins ruraux et sentiers

- chemin et sentier
- sentiers
- sentiers PDIPR

Voie ferrée

- voie ferrée
- passage à niveau (rte du Châtellard)
- halte ferroviaire

Arrêts bus

- Arrêts bus

Un territoire traversé par

- Autoroute A48 et aire d'autoroute
- Voie ferrée - halte ferroviaire sur la ligne Grenoble – Lyon – passage à niveau

Irrigué par le réseau départemental :

- RD 12 (Voiron – Rives)
- RD 12A (Réaumont – Voiron)
- RD 12 B (Réaumont – St Blaise du Buis – La Murette)

Des voies communales

Des chemins ruraux

Des sentiers PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée)

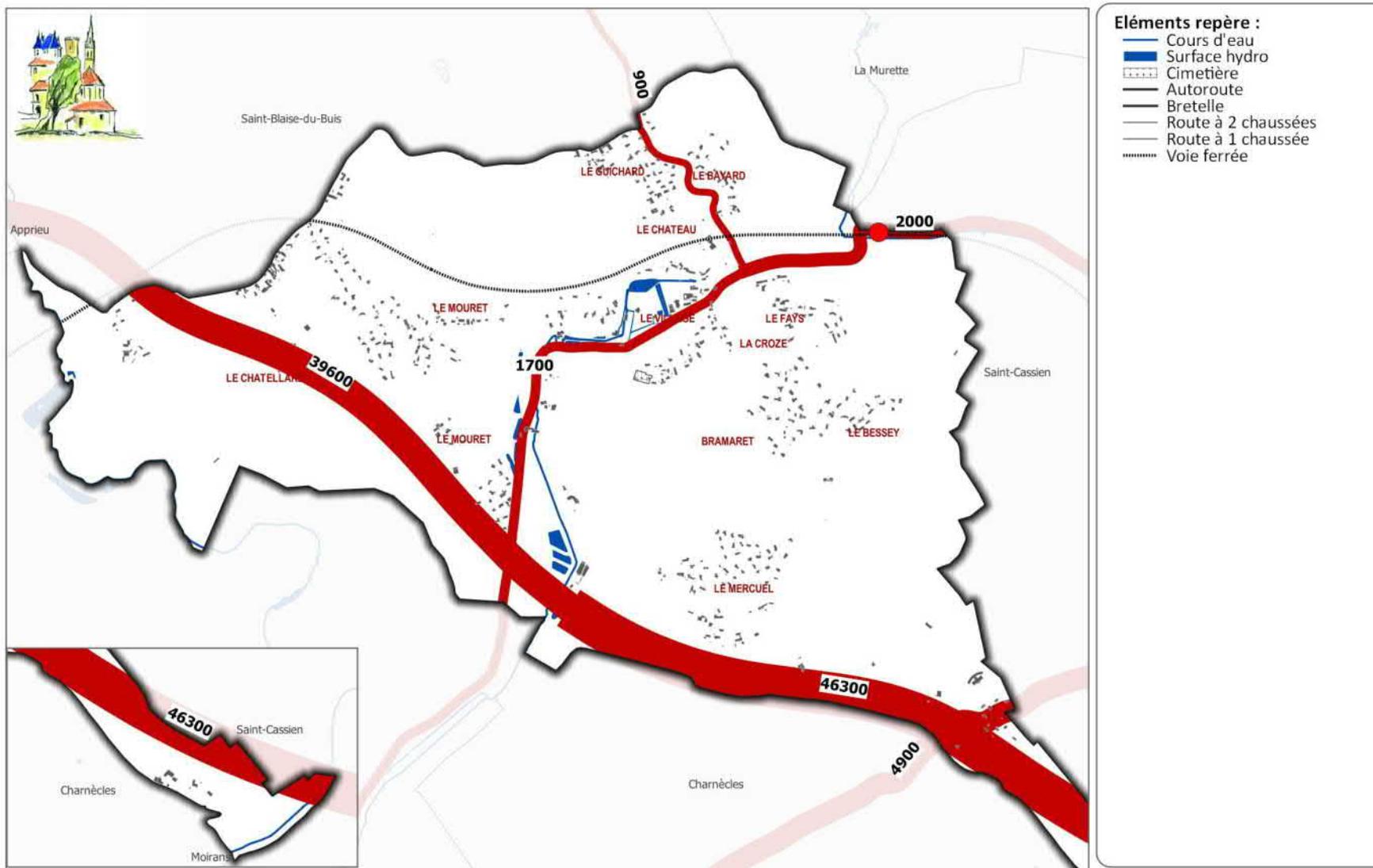


Des voies au trafic réduit excepté sur l'A48 et la RD 12

PLU

REAUMONT

Trafic journalier 2018



Trafic réduit sur les RD12A et B

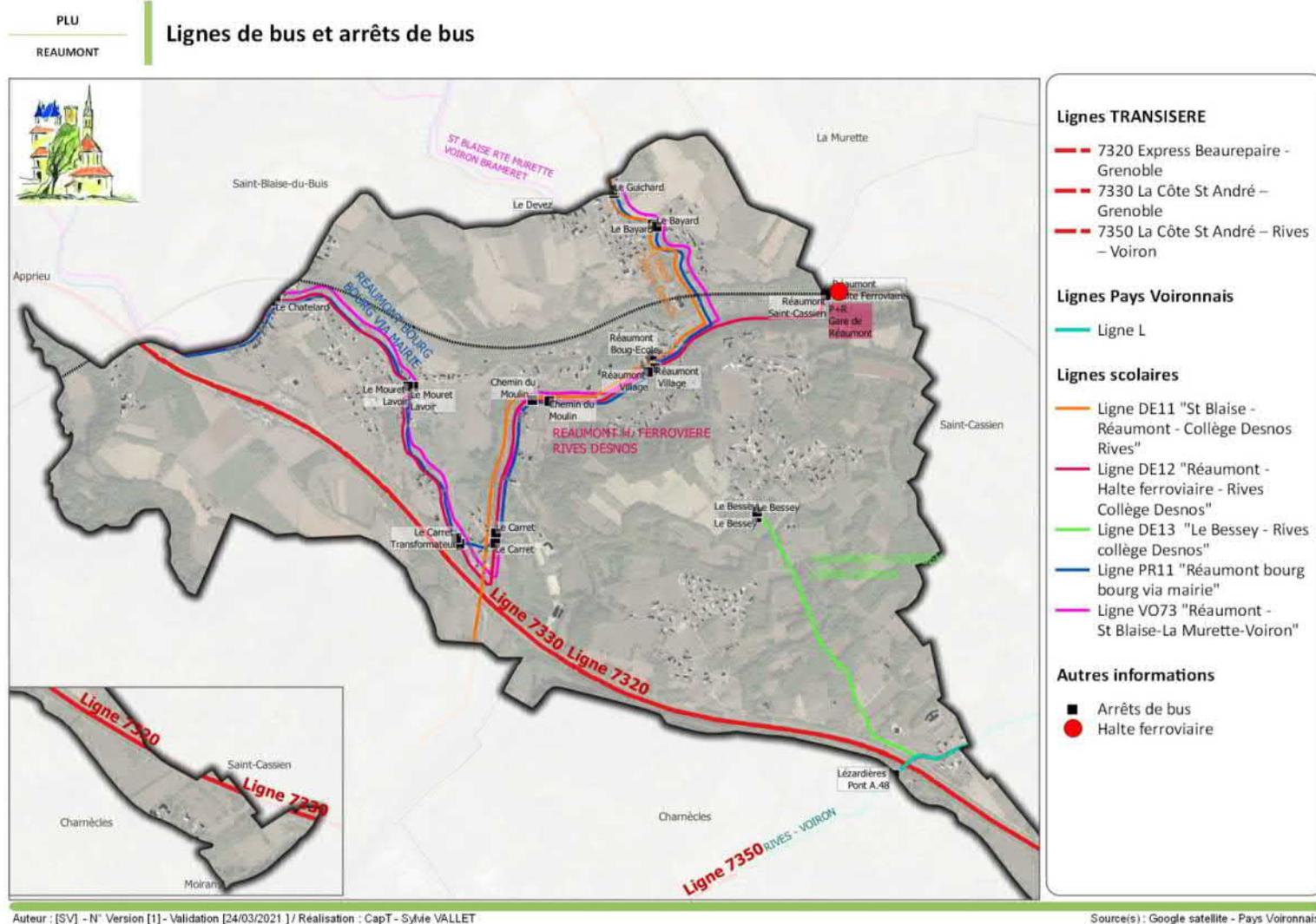
Plus important sur la RD12

Très important sur l'A48



Transports en commun

- **Un centre-village non desservi par les lignes Trans'Isère** : obligation d'aller jusqu'au P+R Bièvre-Dauphine (7320 et 7330) ou à Charnécles (Lézardières Pont de l'autoroute) pour la ligne 7350
- **Des lignes de bus scolaires plus nombreuses en direction du collège de Rives – Une desserte plus complexe pour les collèges et lycées de Voiron**
- **Ligne DE12 desservant la halte ferroviaire**
- **Les hameaux du plateau moins bien desservis** (Mercuel, Bessey, Champ Barette)





Un très fort taux de motorisation des ménages

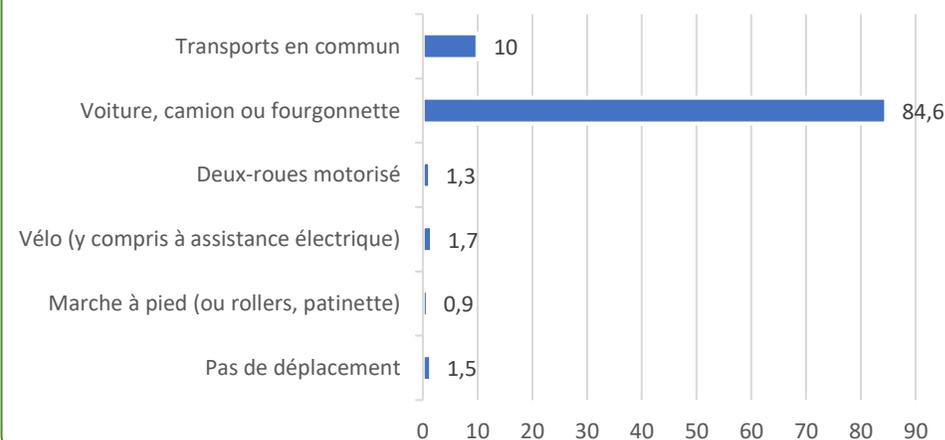


- 96,1 % des ménages possèdent au moins une voiture
- 69,4 % 2 voitures ou plus
- 41 voitures dépourvues d'emplacements privatifs et donc obligées de stationner sur le domaine public

Des navettes « domicile – travail » majoritairement effectuées en véhicules motorisés

- **Une part modale des véhicules motorisés prépondérante (84,6 %)** dans les déplacements des actifs
- **Néanmoins, la part modale des transports en commun est élevée (10 %)** pour un village comme Réaumont, grâce à la présence de la halte ferroviaire sur la ligne TER Grenoble - Lyon

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017





Organisation et offre de stationnement :

Une offre regroupée au niveau du centre-bourg à proximité des équipements
Un P+R au niveau de la halte ferroviaire avec un projet d'extension

Nb places stationnement	Places vélos (abris)	Dont places handicapées	Localisation	Statut
7			Centre-bourg	existant
5			Ecole	existant
1		1	Mairie	existant
20			Tennis	existant
6		1	Eglise	existant
5			Boulodrome	existant
1			Cimetière	existant
85	8 (?)	4	Halte ferroviaire	existant
97			Halte ferroviaire	projet

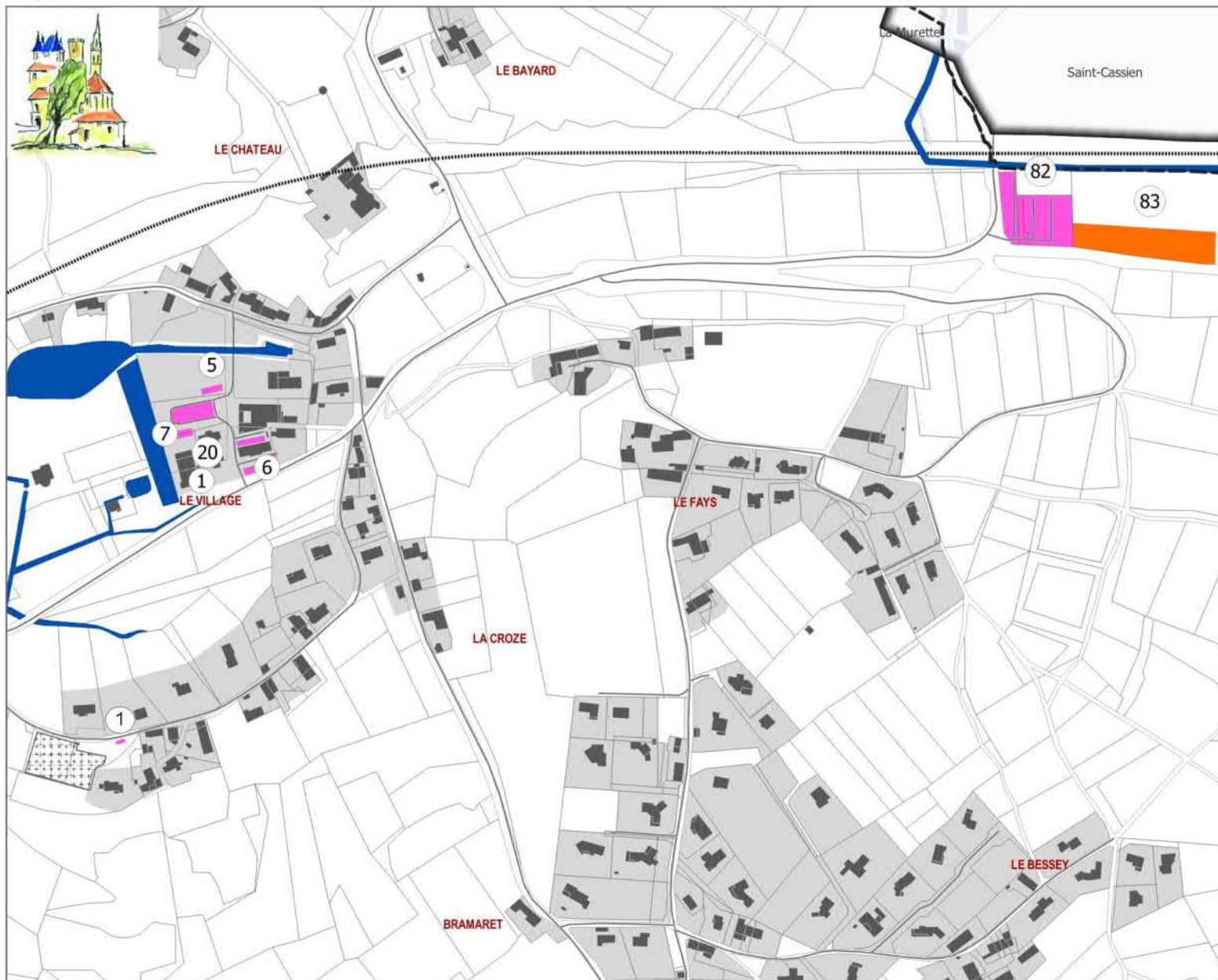
Centre : 45 places dont 3 places handicapées

Halte ferroviaire : 85 places existantes dont 4 PMR + 48 consignes vélos

Projet d'extension du Pk de la halte ferroviaire : 97 places supplémentaires

Besoin :

Une borne de chargement des véhicules électriques dans le centre bourg



Eléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

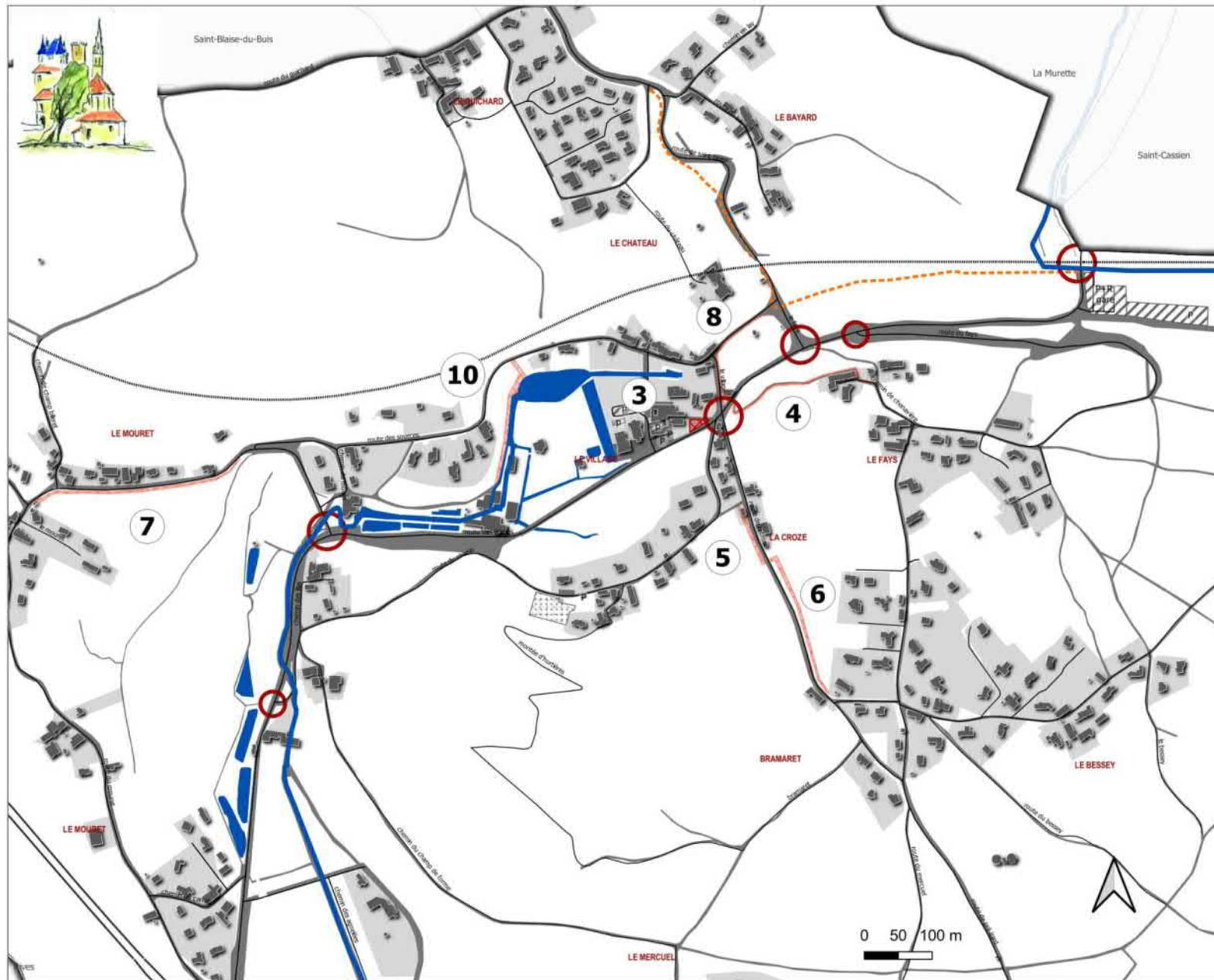
Parkings

- existant
- projet

nombre de places de stationnement



Besoins de mobilités douces, de stationnement et d'aménagement des carrefours sur la RD12A



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Voie ferrée
- Réseau viaire
- Parkings existants et en projet
- Sentiers existants

Besoins d'aménagements

- Création et/ou élargissement de sentiers piétons-cycles
- Carrefours à sécuriser

3- Sécurisation du carrefour d'entrée Est du village (croisement RD12 - Montée de la Croze - route du Chanin)

4- Élargissement du sentier du Fays au village

5 et 6- Cheminements piétons-cycles montée de la Croze

7- Cheminement piétons-cycles le long de la VC 1

8 et 10- Cheminement piétons-cycles



Enjeux de transports, déplacements, mobilité

- **La maîtrise de l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles**
- **Le développement équilibré des différents modes de déplacements : 2 roues, maillages piétonniers, transports collectifs et encourager les modes doux (marche – vélo)**
- **La sécurisation des routes**

10. Cadre physique



Réseau hydrographique

Deux bassins versants :

- La Fure à l'ouest
- La Morge à l'Est

Plusieurs ruisseaux et fossés :

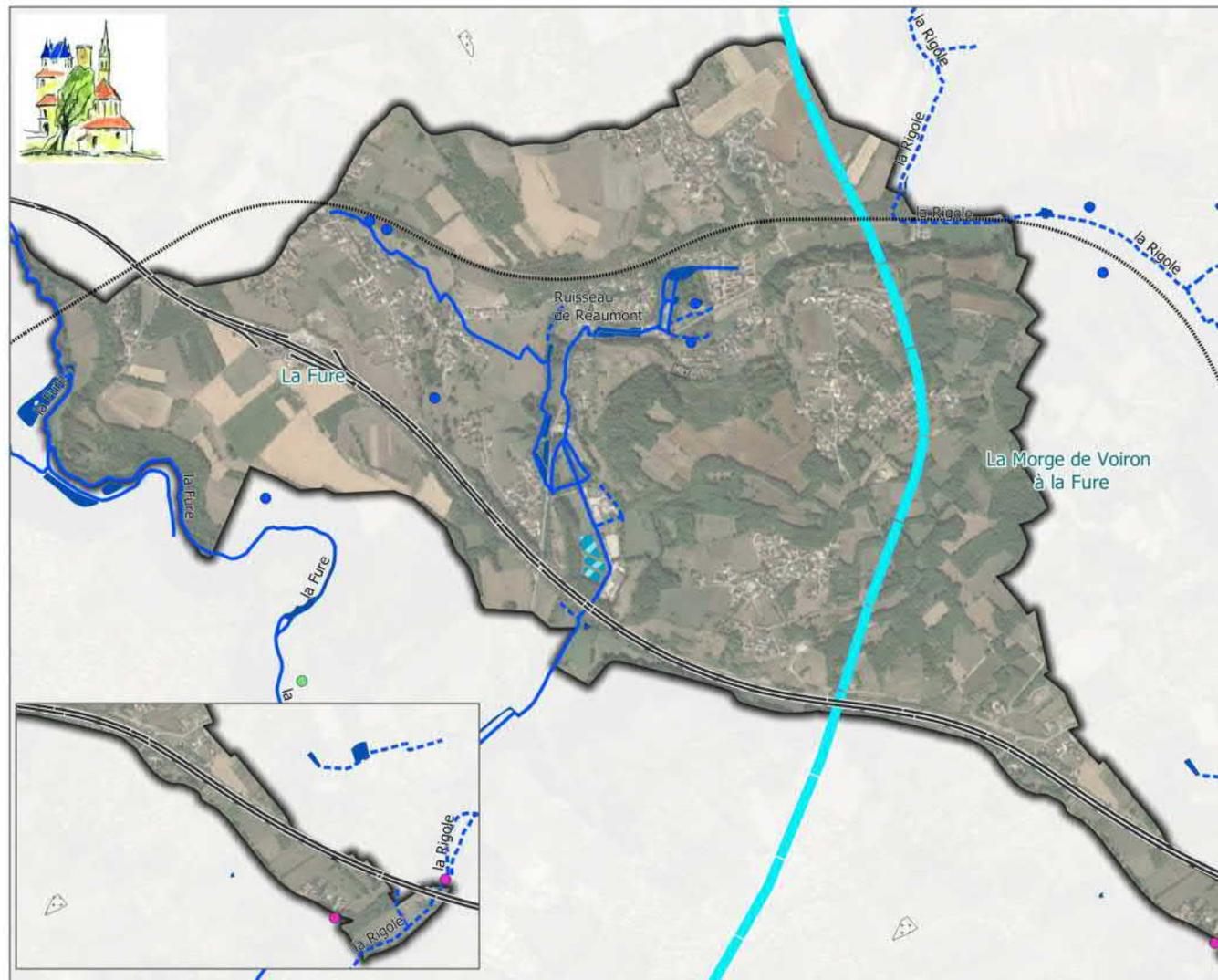
- La Fure à l'ouest
- Le ruisseau du Réaumont,
- Le ruisseau du « Gorgeat au Mouret »,
- Le ruisseau du Gard (La Rigole)
- Le ruisseau du « Chanin »,
- Les fossés drainants du secteur « les « Agnelées », encadrant le centre de vacances « Le Centaure » et le centre équestre « les Nouvelles Ecuries du Centaure »

Plusieurs sources :

- Au village /Au Gorgeat/Au Mouret

Plusieurs surfaces en eau :

- Les canaux et bassins d'élevage de la pisciculture,
- Des étangs
- Les bassins de lagunage



Éléments repère :
- - - - - Voie ferrée
— Type autoroutier

Légende :

- Cours d'eau permanent
- - - - - Cours d'eau intermittent
- Surfaces hydrographiques
- Source
- Source captée
- Lagunage
- G Bassins versants

Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [24/03/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : BDTOPO IGN 2020

=> Préserver une zone tampon inconstructible de 10 m au moins (à partir des berges) de part et d'autre des cours d'eau, majorée de 5 m pour les réservoirs de la trame bleue (La Fure)



Contexte hydrogéologique

Aquifère tertiaire et sources

- Un aquifère des formations géologiques tertiaires constituant la réserve principale d'eau potable relativement bien préservée aussi bien quantitativement que qualitativement
- Des matériaux susceptibles d'emmagasiner de fortes quantités d'eau, restituées à flanc de versant à la faveur d'horizons plus imperméables (niveaux argileux)
- Présence d'alignements de sources sortant à peu près à la même altitude.
- Des suintements sont bien visibles le long de la route de part et d'autre du village, l'étang présent sous la voie ferrée est alimenté par cette formation

Eaux

- Contrats de rivière : Lac de Paladru et Fure / Paladru Fure Morge Olon (2^{ème} contrat)
- SAGE : Bièvre - Liers –Valloire
- Zone sensible à l'eutrophisation : Bassin Paladru – Fure

Qualité des eaux

Depuis le 1er janvier 2020, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) sur Réaumont est assurée par le SYMBHI (Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère) via, localement, son Unité Territoriale "Voironnais" (transfert de la compétence GEMAPI du Pays Voironnais à ce syndicat pour la partie de son territoire située dans le bassin versant des affluents de l'Isère)

Objectifs de qualité de La Fure en amont de Rives (FRDR323A)

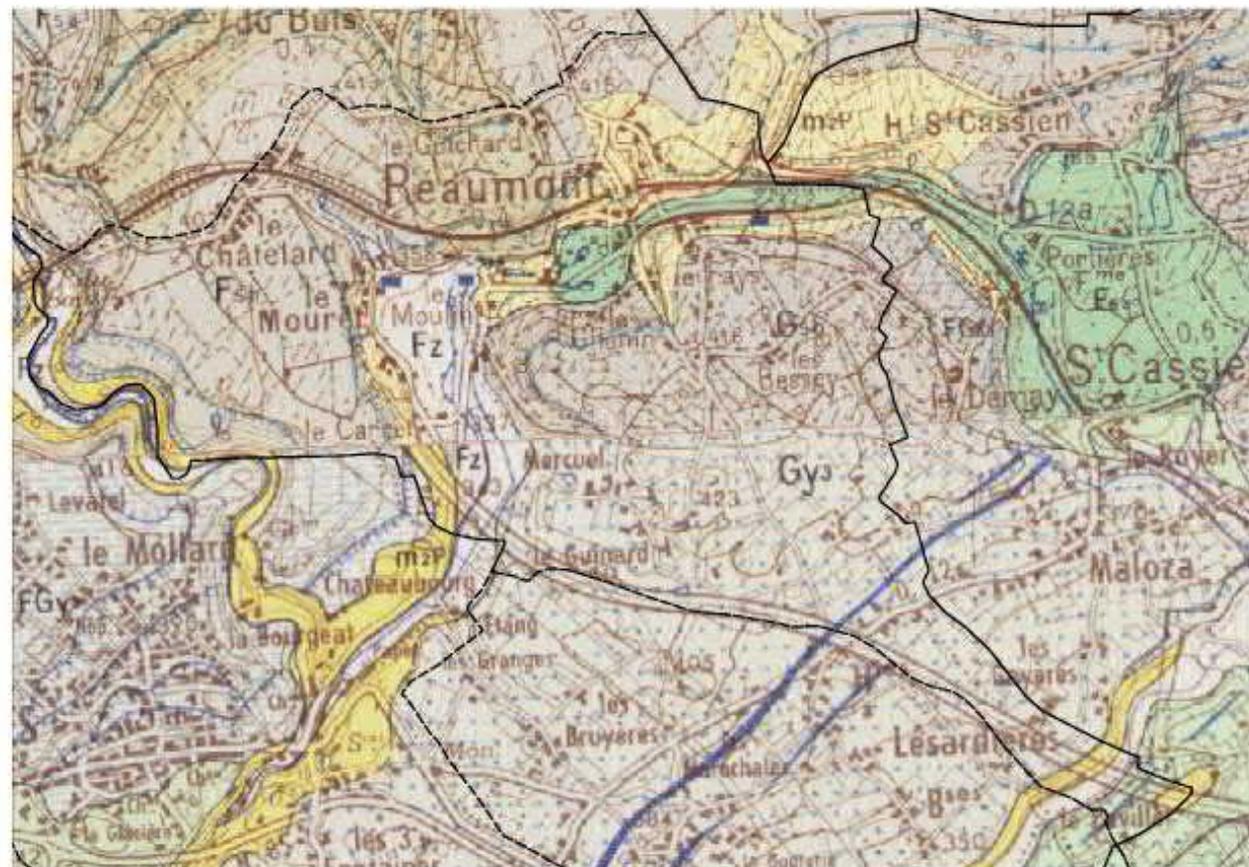
Etat chimique		Etat écologique	
2015	Objectif 2027	2015	Objectif 2027
Bon	Bon	Moyen	Bon

11. Paysages



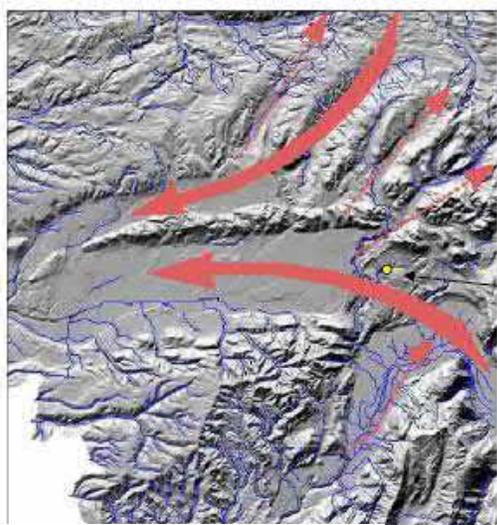
Un paysage hérité du contexte géologique

- Le sous-sol constitué de **matériaux du Tertiaire** appelé « **molasse** » : des bancs de **conglomérats du Miocène** (m2P) formés de galets de toutes natures noyés dans un ciment calcaire affleurant à l'entrée du village au bord de la RD12
- Des **alluvions glaciaires** qui tapissent le plateau du Bessey (G5b, Gy3) : elles ont été laissées par les glaciers de l'Isère et du Rhône lors des 4 époques les plus récentes de glaciation du Quaternaire. Elles constituent le principal substrat de la commune
- **Des alluvions fluviales** (F4b, F5b et F6a) au niveau du village, du Châtelard, du Guichard : des cailloutis à galets arrondis et sables. En se retirant le glacier a formé la **vallée morte holocène du Réaumont** empruntée par la ligne SNCF : ancien chenal d'écoulement des eaux de fonte du glacier formé par surcreusement aux stades 3 et 4 de son retrait **dans la molasse du Miocène** et repérée comme **site de l'inventaire du patrimoine géologique**. Un fond plat alluvial bordé de versants abrupts de conglomérats molassiques (voir photo ci-contre).
- **Des alluvions actuelles** (Fz) dans la vallée du Réaumont.





Des paysages hérités du retrait des glaciers du Rhône et de l'Isère au niveau du seuil de Rives : paysage singulier du « Cœur Vert » (SCoT) / dans l'unité paysagère « Voironnais et seuil de Rives » / « Le plateau du coeur du voironnais et de la plaine du Voye » de la charte paysagère et classé dans la famille des « paysages émergents », paysages en évolution depuis la 2^{de} moitié du XXe (réf : les 7 familles de paysages en R.A)



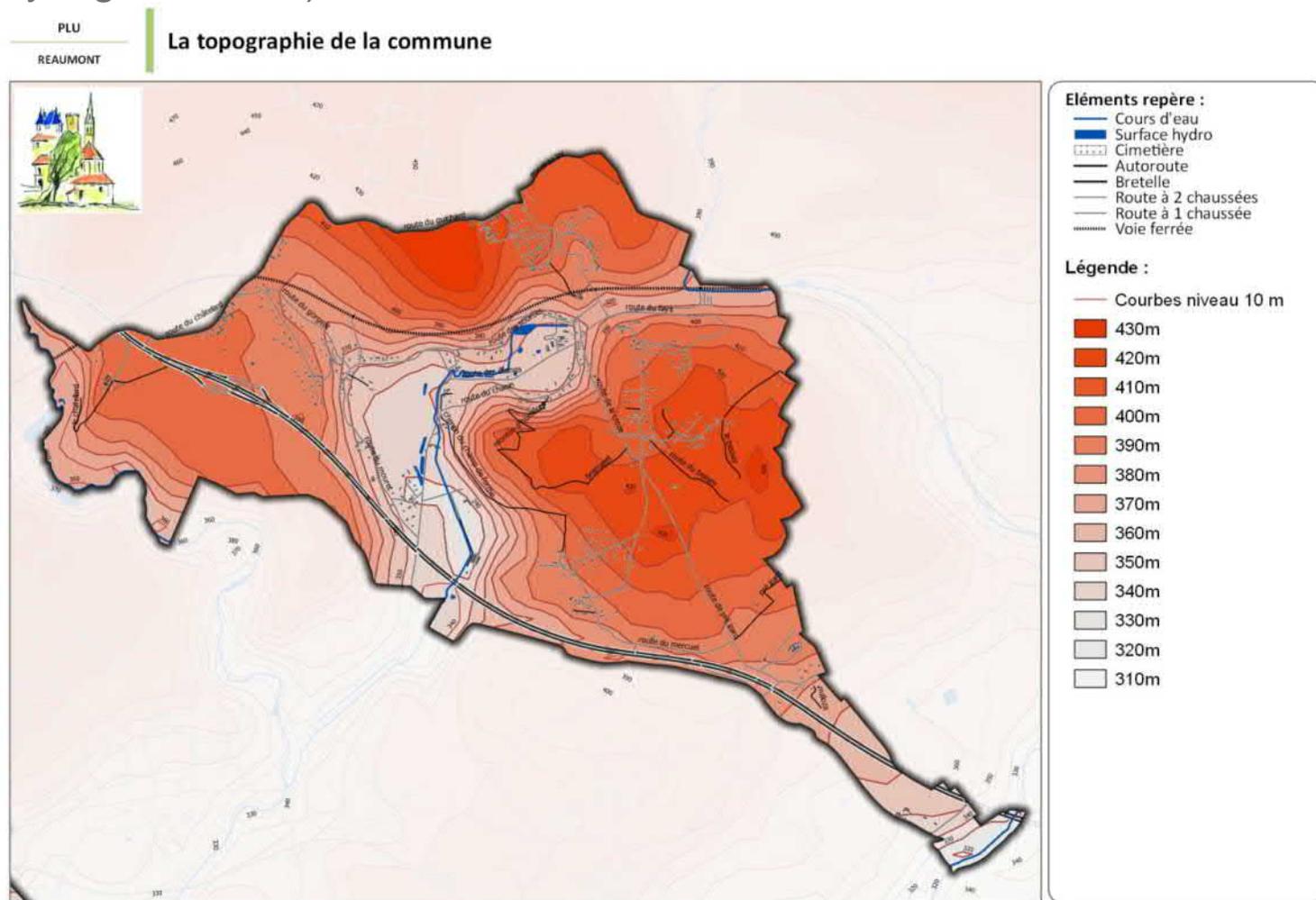
Reaumont

Avancée des glaciers

Retrait des glaciers

Réseaux hydrographique

Erosion de fonte des glaciers et formation de vallées avec cours d'eau
Des eaux sont piégées d'où la cuvette au niveau du village
Des saignées occasionnées par les grands équipements (A48, voie ferrée)



Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [24/03/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

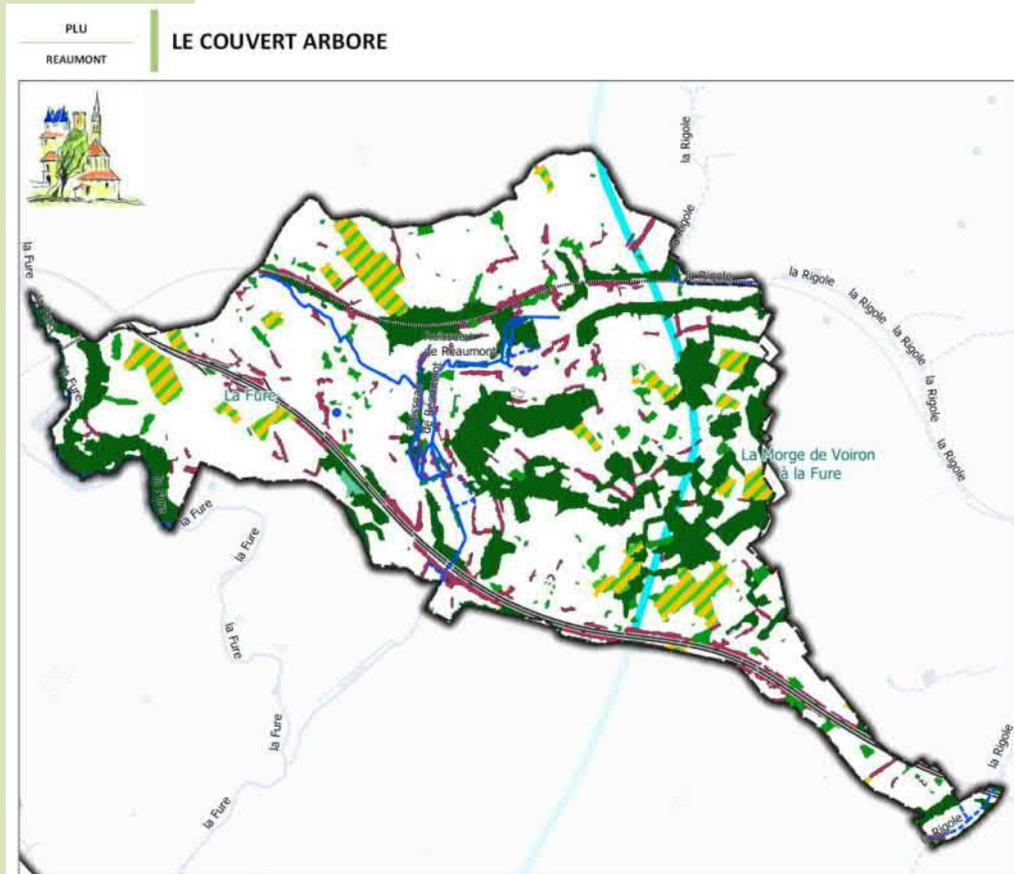
Source(s) : Cadastre Etalab 02/2021 - BD Topo IGN - MNT Ign



Composantes du paysage

L'eau omniprésente :

- Le Riaumont (nom d'origine du village), des sources, des résurgences, des canaux de drainage, des plans d'eau, nappes phréatiques, marais....
- L'eau a façonné le relief avant de s'échapper vers l'ouest en aval de Réaumont
- Elle aussi restée piégée en plusieurs endroits dans les creux du relief (étangs)



Eléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- Bois (15,3 ha - 9,2 %)
- Forêt fermée de feuillus (97,4 ha - 59 %)
- Haie (24,03 ha - 14,6 %)
- Lande ligneuse (0,55 ha - 0,3 %)
- Vergers (27,9 ha - 16,9 %)

TOTAL = 165 hectares

Le couvert végétal : 33 % de la surface communale

Taux de boisement : 56 ha - 11 % (source Schéma de desserte forestière)

Nature du couvert	En m ²	En %
Bois	152 658	9,2%
Forêt fermée de feuillus	973 868	59,0%
Haie	240 365	14,6%
Lande ligneuse	5 471	0,3%
Vergers	278 544	16,9%
TOTAL	1 650 906	100,0%

Source :
BDTOPO
2021 -
IGN

La forêt	Longueur de desserte (en m)	Surface boisée (en ha)	Surface totale (en ha)	taux de boisement	desserte en km/100ha	desserte totale en km	desserte conforme en km	Forêt inexploitable (en ha)
Réaumont	2444	56	495	11	4,4	2,4	2,2 (89%)	17 (30%)
Pays Voironnais	709441	11395	38500	30	6,3	709,4	447,5 (63%)	5755 (50,7%)

Source : Schéma de desserte forestière du Pays Voironnais



Composantes actuelles du paysage

La composante agricole sur les parties plates :

Avec l'alternance de cultures, prairies, vergers de noyers – SAU communale 175 hectares (RPG 2019)

La composante bâtie sous forme de hameaux anciens et de lotissements (65,5 ha)



En Lay - Le Bayard – La Chambine



Le Châtellard et le Mouret



Le village en creux



Le château qui domine

Une composition inversée du centre-village

En situation d'encaissement, invisible, avec un bâti dispersé.
C'est le château qui domine et organise le paysage (point repère)



Evolutions du paysage



Le secteur du village au début du siècle dernier et aujourd'hui

Une tendance à la fermeture des paysages par :

- l'avancée des boisements sur les pentes
- l'étalement de l'urbanisation

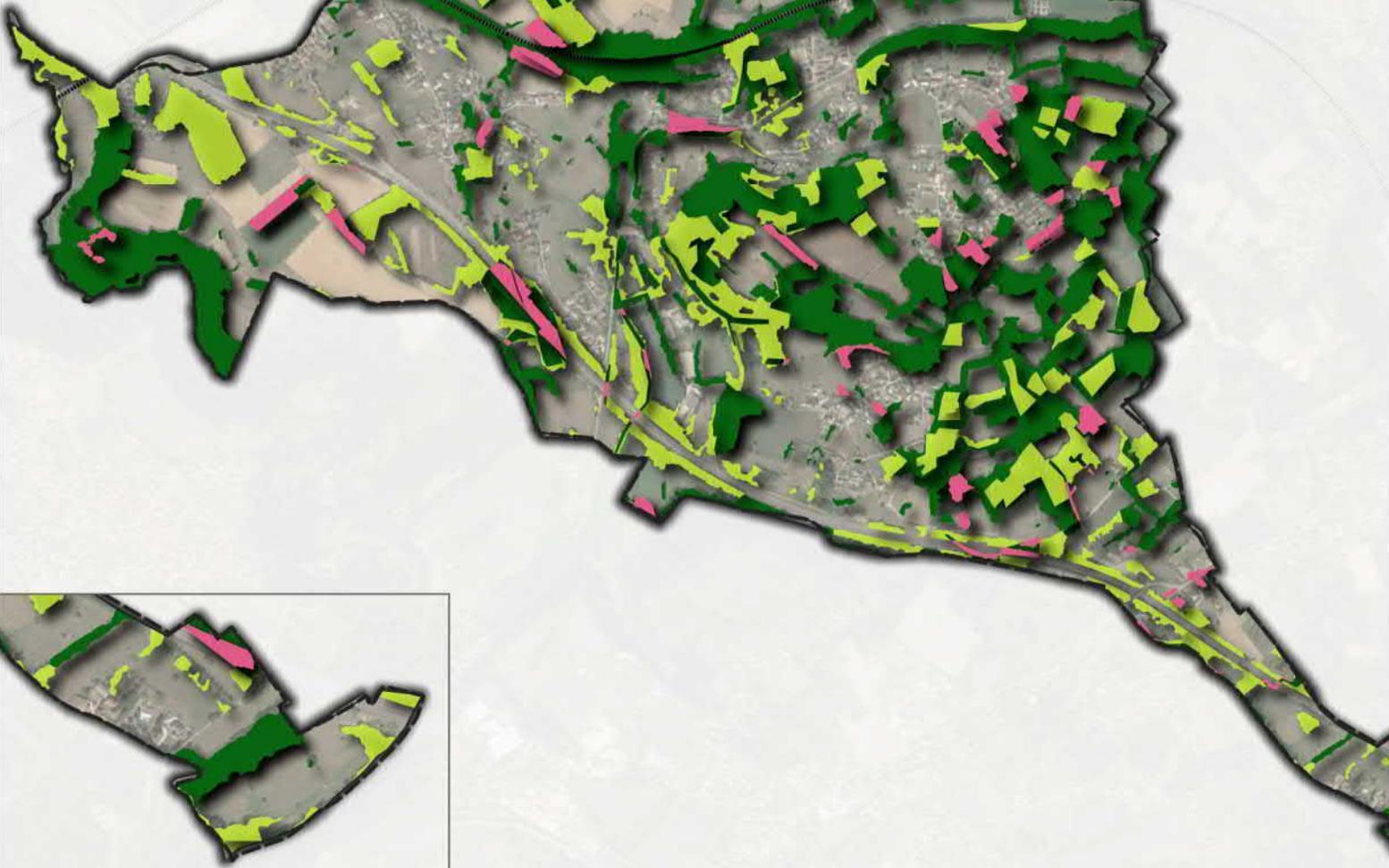
Des coupures liées aux grandes infrastructures

(voie ferrée puis A48)

- 86 038 m² (réseau ferré)
- 284591 m² (A48) => 7 % de la surface de la commune



Evolution des surfaces arborées depuis les années 1950 (forêt, bois, haie, verger) - Vue google satellite 2021



Eléments repère :

----- Voie ferrée

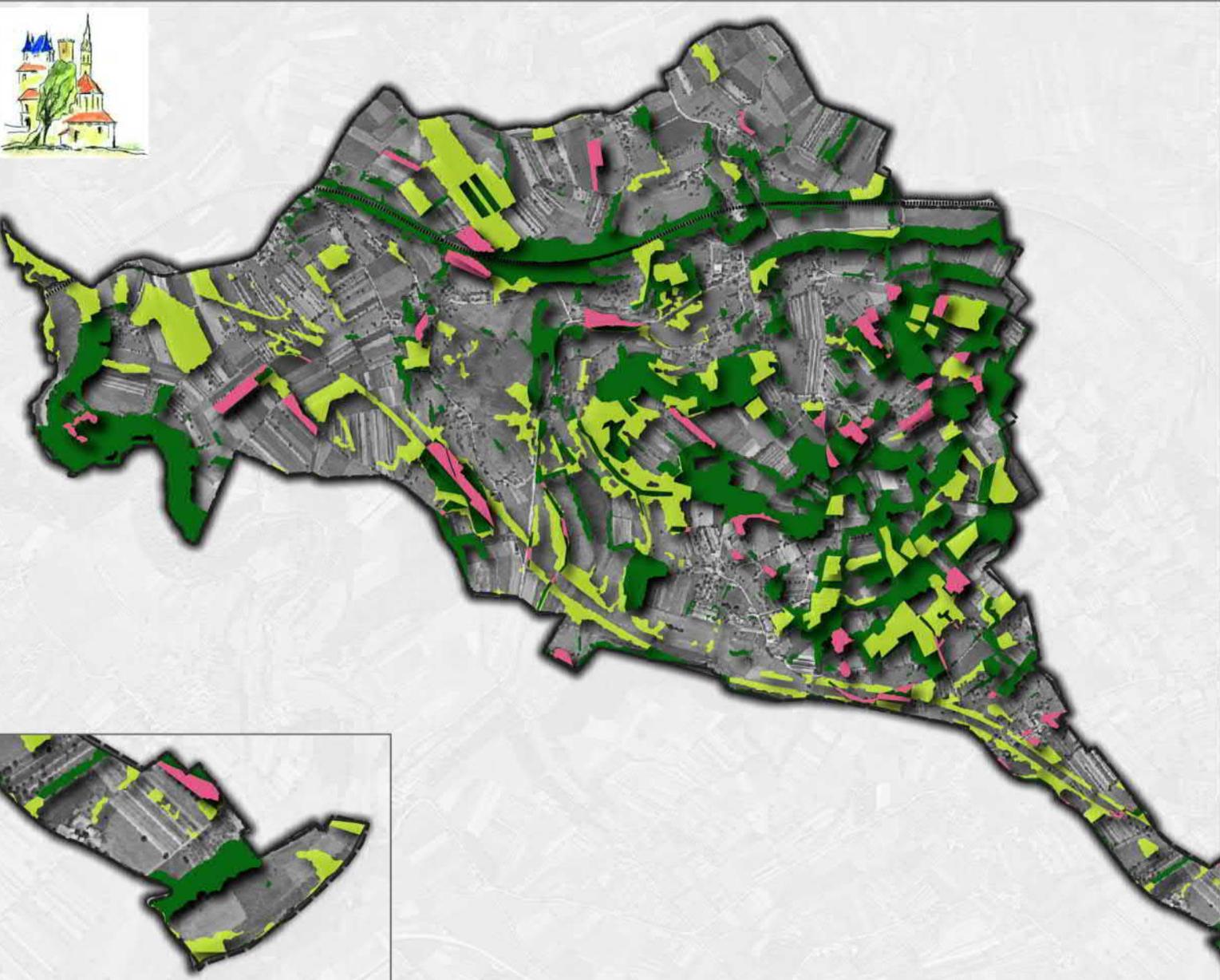
Légende :

Evolution du couvert arboré
(forêt, bois, haie, vergers)

- couvert arboré en 1950
- couvert arboré ayant disparu depuis 1950
- couvert arboré supplémentaire depuis 1950

- **Une avancée significative du couvert arboré en 71 ans : +64,9 hectares**
 - Des noyers ont été replantés
 - Les accotements de l'A48 laquelle n'existait pas encore dans les années 1950
 - Autour du village
 - Sur le plateau
- **11,76 ha** de surfaces arborées ont disparu
- **Un épaissement des boisements** là où il y avait quelques arbres en 1950 (voir la vue suivante)
- **Un parcellaire agricole en lanières en 1950 - de plus grandes parcelles en 2021** : moins de diversité des cultures et moins de biodiversité

Evolution des surfaces arborées depuis les années 1950 (forêt, bois, haie, verger) - Orthophoto 1950 Ign



Éléments repère :
----- Voie ferrée

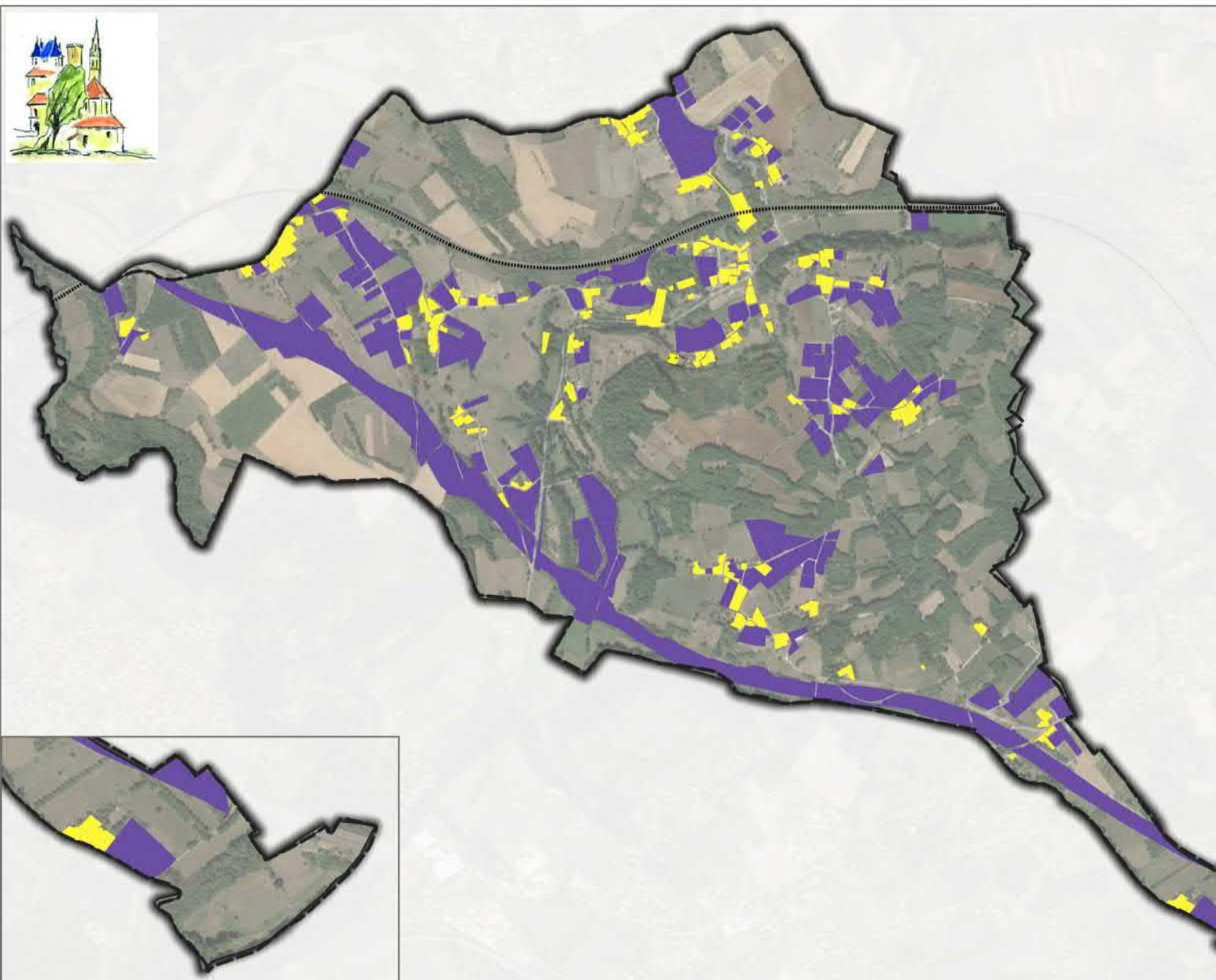
Légende :

Evolution du couvert arboré (forêt, bois, haie, vergers)

-  couvert arboré en 1950
-  couvert arboré ayant disparu depuis 1950
-  couvert arboré supplémentaire depuis 1950

- Par rapport aux années 1950, **beaucoup d'arbres isolés et de haies ont disparu en 2021** dans et en bordure des parcelles agricoles

Evolution des surfaces artificialisées depuis les années 1950



Eléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- Surfaces bâties ou artificialisées dans les années 1950
- Surfaces bâties ou artificialisées depuis les années 1950

**+ 79,25 hectares
urbanisés ou
artificialisés depuis
les années 1950**

(extension de l'urbanisation
/ création de grandes
infrastructures comme
l'autoroute A48)



Enjeux paysagers

La maîtrise de la fermeture du centre-village par l'avancée des boisements

(rouvrir les paysages et les vues sur le village - préserver les ambiances caractéristiques du village de Réaumont (liée à l'eau) en gérant le végétal – préserver les vues sur le château, point focal et repère en entrée Est depuis le vallon de la Perrière)

La maîtrise de l'étalement urbain sur les terres agricoles

La préservation de coupures vertes entre les groupements bâtis

La valorisation des paysages du quotidien

(qualité urbaine et paysagère des futurs projets, densification qualitative des espaces bâtis, préservation du caractère des noyaux bâtis anciens)



12. Patrimoine



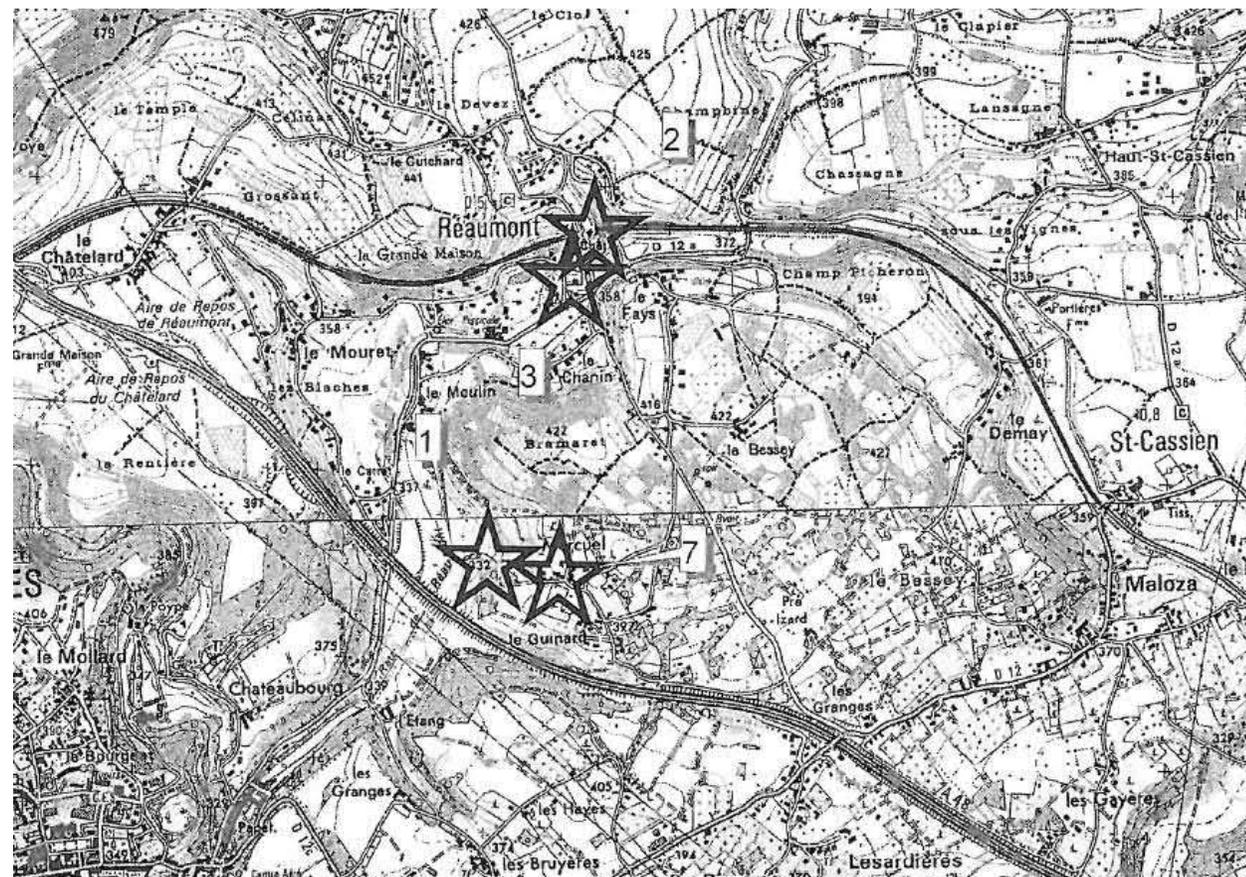
Le patrimoine de Réaumont

Aucun patrimoine protégé au titre des monuments historiques

Le patrimoine archéologique : 8 sites dont 4 localisés

(pas d'arrêté préfectoral de zones de présomption archéologique sur les projets d'aménagement ou de construction)

- 1- Champ Tacheron / Gallon romain / sépulture
- 2- Château / Château fort / Moyen âge
- 3- Bourg / Village, enceinte urbaine / Moyen âge
- 4 - Hameau de Mercuel / voie / Gallo romain
- 5- Non localisé / maison forte / Moyen Âge
- 6- Mention 1107 // habitat / Gallo-romain ?
- 7- Non localisé / commanderie / Moyen Âge classique
- 8- Non localisé / bourg castral / Moyen Âge classique





Le patrimoine de Réaumont

Des éléments bâtis remarquables, avec une belle variété de typologies architecturales

- Patrimoine religieux : église
- Château delphinal (1860)
- Patrimoine public (mairie-école, ouvrages d'art : viaduc ferroviaire, tunnel du château)
- Maison bourgeoise
- Maison de village
- Bâtiment industriel (filature et moulin)
- Ferme, grange, dépendance agricole
- Petit patrimoine (lavoir, croix, calvaire)

Caractéristiques du bâti ancien

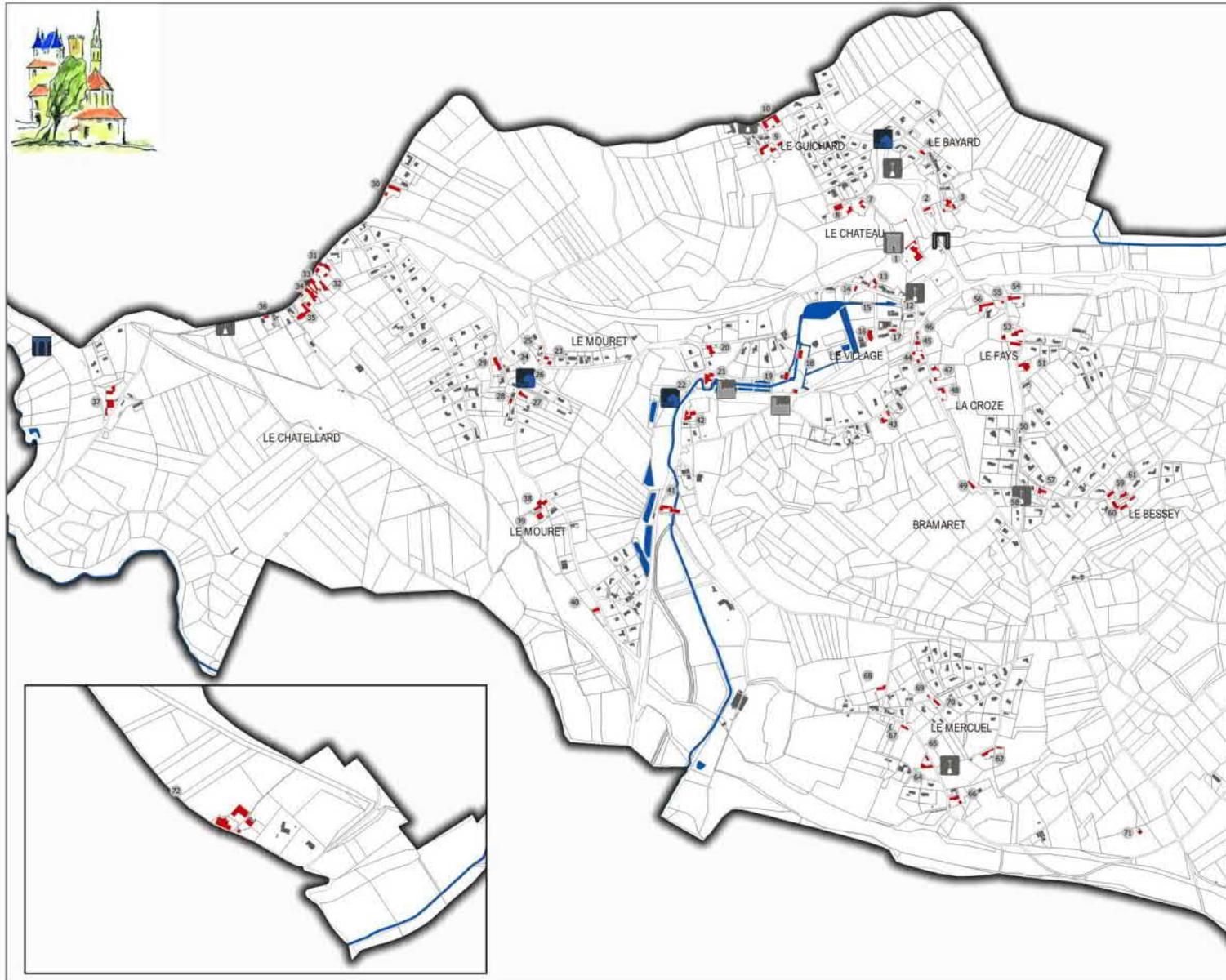
- Parcelle de petite taille (800 à 1000 m² pour tout le bâti d'une ferme)
- Implantation en bordure de voie
- Ensembles bâtis : en bande, en L, en U
- Adaptation des bâtisses à la pente du terrain : terrassements réduits
- Volumétrie simple
- Des constructions hautes et massives (R+1+C, R+2+C)
- Toits à 2 ou 4 pans, à croupe et souvent très raide
- Unité architecturale
- Matériaux naturels et locaux (terre, pierre, brique, bois)
- Terrain partiellement ceinturé d'un mur (cour, potager)

- **Regroupement en hameaux**
- **Économie de terrain (au profit des terres cultivées)**
- **Création d'espace public / commun**
- **Ouverture du paysage**





Le patrimoine bâti



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- Patrimoine bâti
- Croix
- Pont du Boeuf
- Lavoir
- chateau
- tunnel ferroviaire
- usine

Le patrimoine bâti



n°	patrimoine
1	château
2	ferme linaire : habitat, grange et annexe
3	ferme linéaire : habitat, grange et annexes
4	grange
7	ferme : habitat et grange
8	ferme : habitat et grange
9	ferme : habitat, granges et annexes
10	ferme en U : habitat, granges et annexes
12	maison boutique
13	ferme eu U : habitat, boutique et grange
14	maison de maître et annexe
15	lavoir couvert
16	église
17	grange
18	maison de maître et annexe
19	ancienne filature : halles, canal et cheminée
20	ferme en L : habitat, grange et vierge à la rocaille
21	ancien moulin
22	lavoir couvert
23	ferme en L : habitat et grange
24	annexe de ferme
25	grange
26	lavoir couvert
27	ferme linéaire : habitat et grange
28	grange
29	ferme linéaire : habitat et grange
30	ferme : habitat et grange
31	ferme : habitat, grange et annexe
32	ferme linéaire : habitat, grange et annexe
33	ferme en U : habitat et granges
34	ferme : habitat, grange et annexes

35	ferme en L : habitat et granges
36	grange
37	ferme : habitat, granges et annexe
38	ferme linéaire : habitat et grange
39	ferme : habitat et grange
40	ferme linéaire : habitat, grange et annexe
41	maison de maître et granges
42	ferme : habitat et granges
43	ferme : habitat et grange
44	maison boutique et grange
45	maison de maître
46	ferme : habitat et grange
47	ferme : habitat et granges
48	ferme en L : habitat, grange et annexe
49	ferme linéaire : habitat et grange
50	grange
51	ferme L : habitat et grange
53	ferme : habitat, grange et annexes
54	ferme linéaire : habitat et grange
55	grange
56	ferme L : habitat et grange
57	ferme linéaire : habitat et grange
58	grange
59	ferme : habitat et grange
60	ferme L : habitat et grange
61	ferme linéaire : habitat et grange
62	ferme linéaire : habitat et grange
64	ferme linéaire : habitat et grange
65	maison
66	ferme : habitat, grange et annexe
67	ferme linéaire : habitat et grange
68	ferme linéaire : habitat et grange

69	grange
70	maisons en bande
71	grange isolée
72	ferme : habitat et granges



Matériaux et mise en œuvre



LA TERRE

Elle est utilisée sous deux formes :

La terre crue (pisé) utilisée pour bâtir fermes et bâtiments agricoles (abondance de la ressource : couche géologique favorable très répandue) et qui confère au territoire une forte identité.

La terre cuite (brique) employée dans les encadrements de baies de certains bâtiments, pour la construction des bâtiments industriels et pour la couverture de tous les bâtiments (tuiles).

LA PIERRE

Matériau systématiquement employé comme sous-bassement des ouvrages en pisé et exceptionnellement pour édifier tout un bâtiment.

LE BOIS

Généralement absent dans le traitement des façades, le bois est employé pour réaliser des charpentes élaborées : grandes dimensions des toitures et forte pente.

Les séchoirs à noix placés en balcon et suspendus aux toitures rapportent néanmoins une touche de bois en façade.

De rares hangars, outre leur structure, arborent cependant en bardage de larges planches verticales.





Enjeux

La (re)connaissance et protection de ce patrimoine historique, héritage et identité du village

Le maintien de la qualité urbaine des tissus bâtis historiques, des groupements bâtis anciens, moins lisibles sous l'effet de l'urbanisation récente en nappe autour des groupements bâtis historiques

Le maintien des caractéristiques constructives et architecturales et des qualités des différentes typologies inventoriées, pour des interventions qualitatives sans dénaturation-banalisation du patrimoine lors des réhabilitations, des remaniements, transformations, des travaux d'économies d'énergie et d'Enr

Le patrimoine bâti comme une source d'inspiration pour les nouveaux projets (volumes, implantation, aspect des matériaux, consommation foncière)

La bonne insertion des nouvelles constructions dans un contexte patrimonial

13. Patrimoine naturel – biodiversité



Les périmètres réglementaires d'inventaires, de protection et de gestion du milieu naturel

- Aucun zonage réglementaire Natura 2000 et APPB
- Aucune ZNIEFF de types 1 ou 2
- Aucun Espace Naturel Sensible (ENS) mais proximité de 2 ENS locaux «Etangs le long du Gard» à La Murette et NS « Marais des Portières » à St-Cassien à l'Est de la halte ferroviaire de Réaumont

Inventaire des zones humides et des ZHP

Des milieux à préserver (Loi cadre sur l'eau qui propose une définition et une délimitation réglementaire, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui vient en écho de la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union Européenne)

- **La ZH n°38FP0019 « Le Réaumont »** : ensemble du vallon du ruisseau du Réaumont. Elle regroupe les nombreuses zones humides associées aux bordures du ruisseau : étangs, prairies humides, pisciculture, aulnaies marécageuses.
- **La ZH n°38FP0013 « Ruisseau du Gard »** : elle regroupe l'ensemble de plusieurs zones humides se disposant le long du ruisseau du Gard.
- **La ZH n° 38FP0011 « La Fure »** : l'enveloppe délimitée correspond à La Fure, affluent de l'Isère, et émissaire du lac de Paladru de longueur de 25 km. Le site se compose de ripisylves, de cultures, de peupleraies, de roselières, d'étangs et de prairies humides.
- **3 zones humides ponctuelles (source, roselière et prairie humide)**

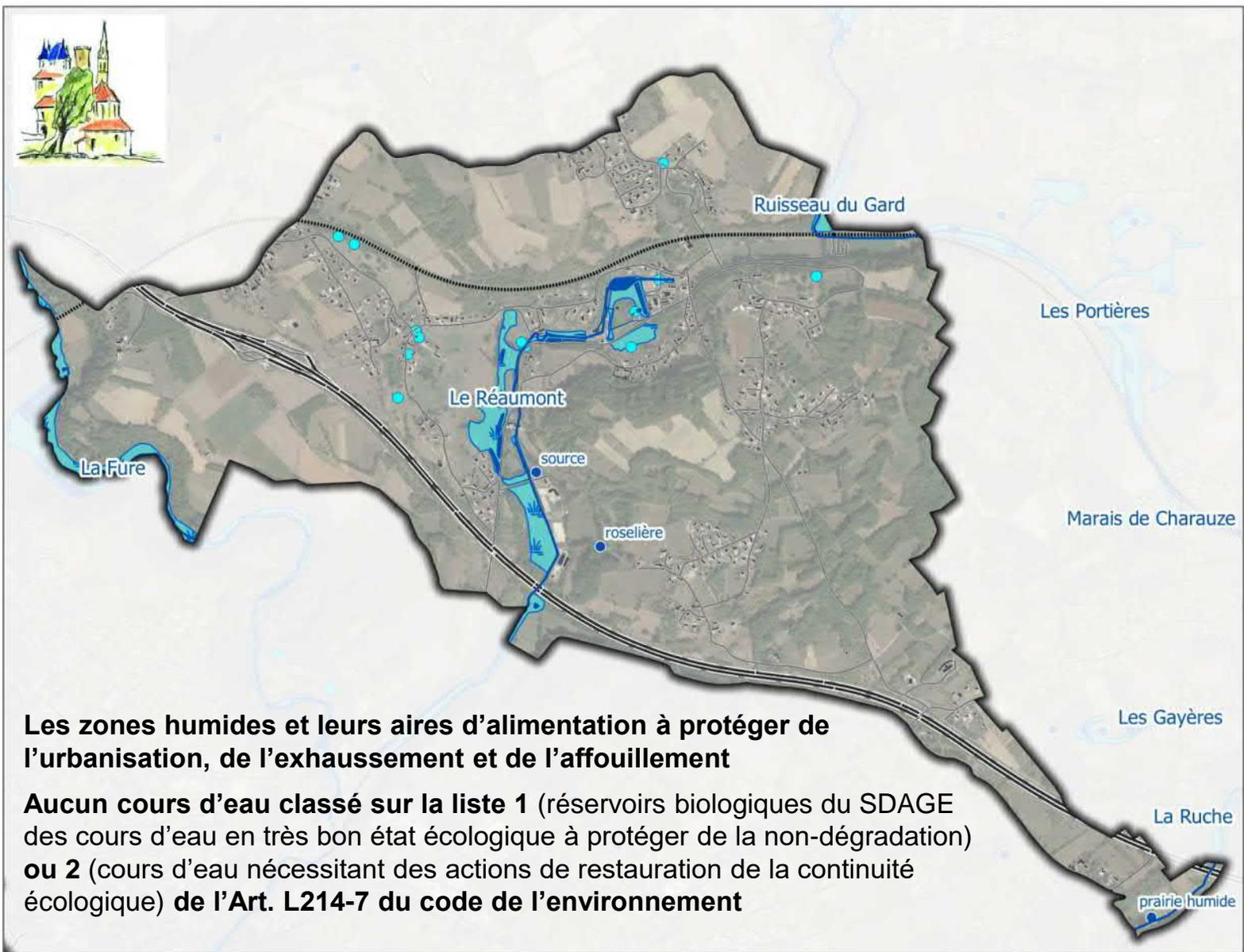
De nombreuses sources également présentes

Enjeux :

- **Prendre en compte les inventaires de zones humides existants**



Zones humides, zones humides ponctuelles repérées à l'inventaire C.E.N - Avenir et sources repérées par l'IGN



- Éléments repère :**
- Cours d'eau
 - Surface hydro
 - ⊞ Cimetière
 - Autoroute
 - Bretelle
 - Route à 2 chaussées
 - Route à 1 chaussée
 - ⋯ Voie ferrée

- Légende :**
- Zones humides de plus d'un hectare (source : CEN fév 2019)
 - Zones humides ponctuelles (source : CEN Avenir - fév 2019)
 - Sources

Les zones humides et leurs aires d'alimentation à protéger de l'urbanisation, de l'exhaussement et de l'affouillement

Aucun cours d'eau classé sur la liste 1 (réservoirs biologiques du SDAGE des cours d'eau en très bon état écologique à protéger de la non-dégradation) **ou 2** (cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique) **de l'Art. L214-7 du code de l'environnement**



Milieux naturels remarquables

Boisements / haies, alignements d'arbres et arbres remarquables / prairies sèches / espaces agricoles / zones humides (données extraites de l'inventaire naturaliste de l'ancien PLU : Evinerude + Pic Vert)

Milieux remarquables : la zone bocagère du Bessey

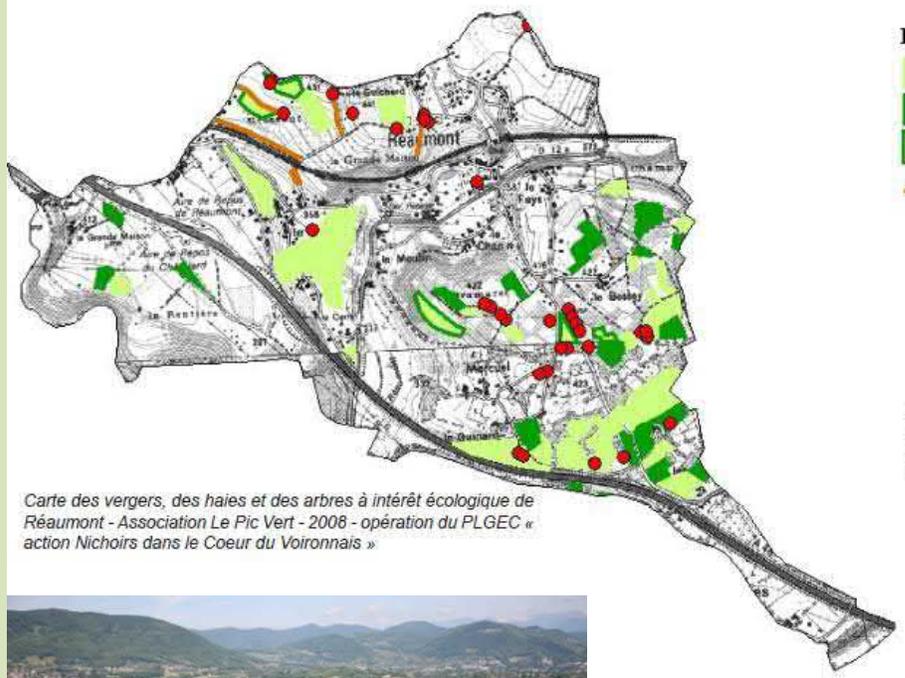


Photo H. Collet : Saule « têtard » des pâturages du Mouret / Châtaignier remarquable du hameau « Le Mercuel ».

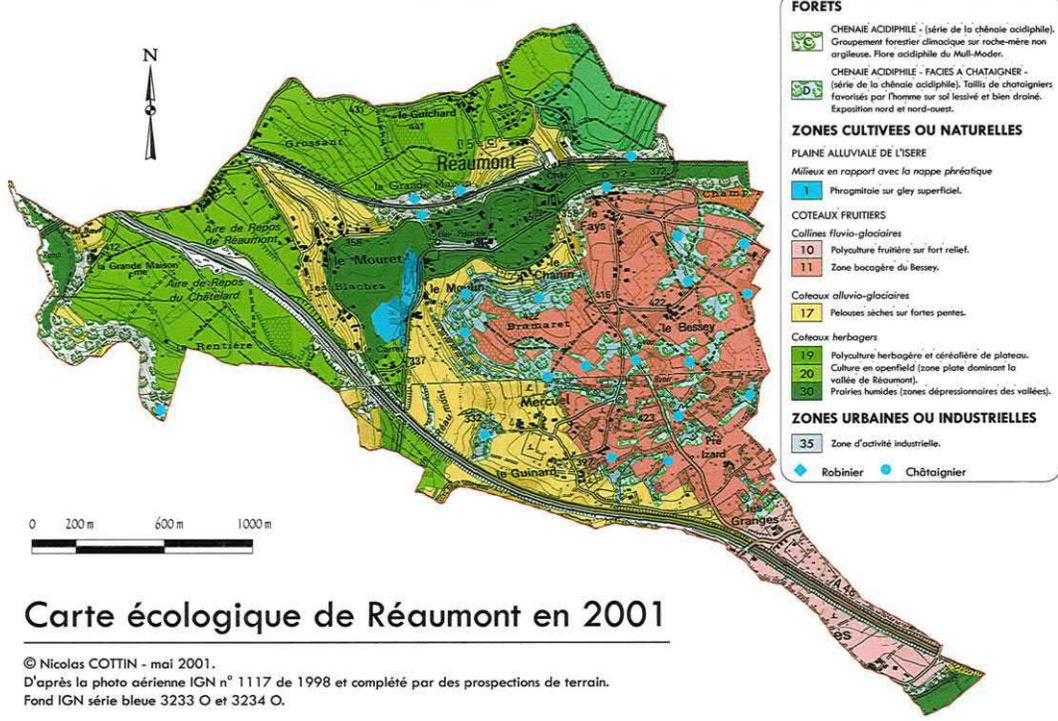
Carte des vergers, des haies et des arbres à intérêt écologique de Réaumont - Association Le Pic Vert - 2008 - opération du PLGEC « action Nichoirs dans le Coeur du Voironnais »



Vue du Bocage du Bessey sur Réaumont - vue aérienne par ULM 38 - 2012

Le bocage :
Un des joyaux de la commune (plantation de châtaigniers, prairies de fauches, rares vergers / zone de reproduction des espèces cavernicoles (la Chevêche, Huppe, Torcol, Chauve-souris) / Zone refuge de la faune sauvage en transit entre la colline de Bavonne et la plaine de l'Isère)

Milieux remarquables : Les pelouses sèches (en jaune sur la carte)



Carte écologique de Réaumont en 2001

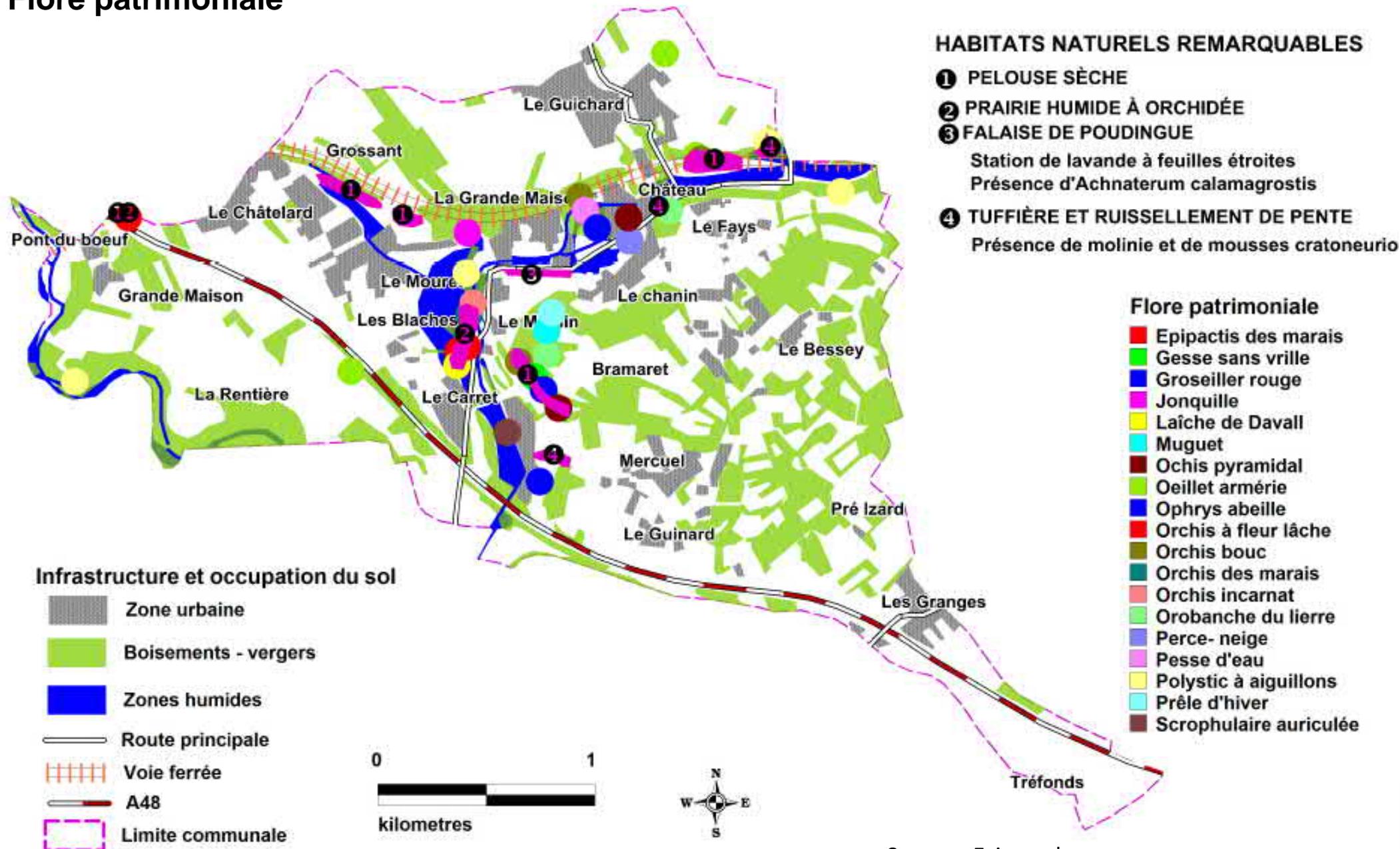
© Nicolas COTTIN - mai 2001.
D'après la photo aérienne IGN n° 1117 de 1998 et complété par des prospections de terrain.
Fond IGN série bleue 3233 O et 3234 O.

Enjeux forts de préservation des pelouses sèches par le maintien de l'agriculture :

Menaces de ces milieux : abandon activités agricoles, surpâturage équin, urbanisation sur faibles pentes (Mouret, Mercuel)



Flore patrimoniale





La faune

- 104 espèces d’oiseaux vues sur la commune depuis 30 ans dont 85 nicheuses
- 31 espèces de mammifères dont 8 sont protégées par la loi (Hérisson, Muscardin, Ecureuil, et 5 espèces de chauves-souris)
- 15 espèces de reptiles sur la commune dont 11 protégées par la loi
- 18 espèces de libellules, dont 4 espèces présentent un caractère patrimonial
- 42 espèces de papillons dont 2 patrimoniales et 64 espèces de papillons de nuit dont 2 patrimoniales
- 206 espèces de Coléoptères dont 8 patrimoniales, 17 espèces d’Orthoptères dont 3 sur liste rouge, 23 espèces d’Hyménoptères et 21 autres espèces d’insectes

1 FURE - PONT DU BOEUF - ETANGS

Couleuvre vipérine, Martin pêcheur, pic épeichett, murin à oreilles échanquées, pipistrelle commune, truite fario, cincle plongeur, salamandre tachetée, murin de Daubenton, couleuvre à collier, couleuvre verte et jaune

4 CHÂTELARD

Chevêche d’Athena, pic épeichette, hérisson

8 GROSSANT

Chevêche d’Athéna, hérisson, tarier pâte, (hermine)

2 RENTIÈRE EST

Lézard vert, (Blaireau)

9 CHAMP CARRA - GUICHARD - LE CHÂTEAU

Bruant jaune, chevêche d’Athéna, lézard vert, crécerelle, torcol fourmillier

6 MOURET

Bouscarle de Cetti, tarier pâte, martin pêcheur, cincle plongeur, hérisson, rat des moissons, muscardin, murin de Daubenton, murin à oreilles échanquées, murin de Natterer, pipistrelle commune, oreillard gris, couleuvre vipérine, lézard vert, salamandre, triton alpestre, Cuivré des marais, agrion de mercure, lucane cerf-volant, courtilière

3 CENTRE VILLAGE - CHANIN

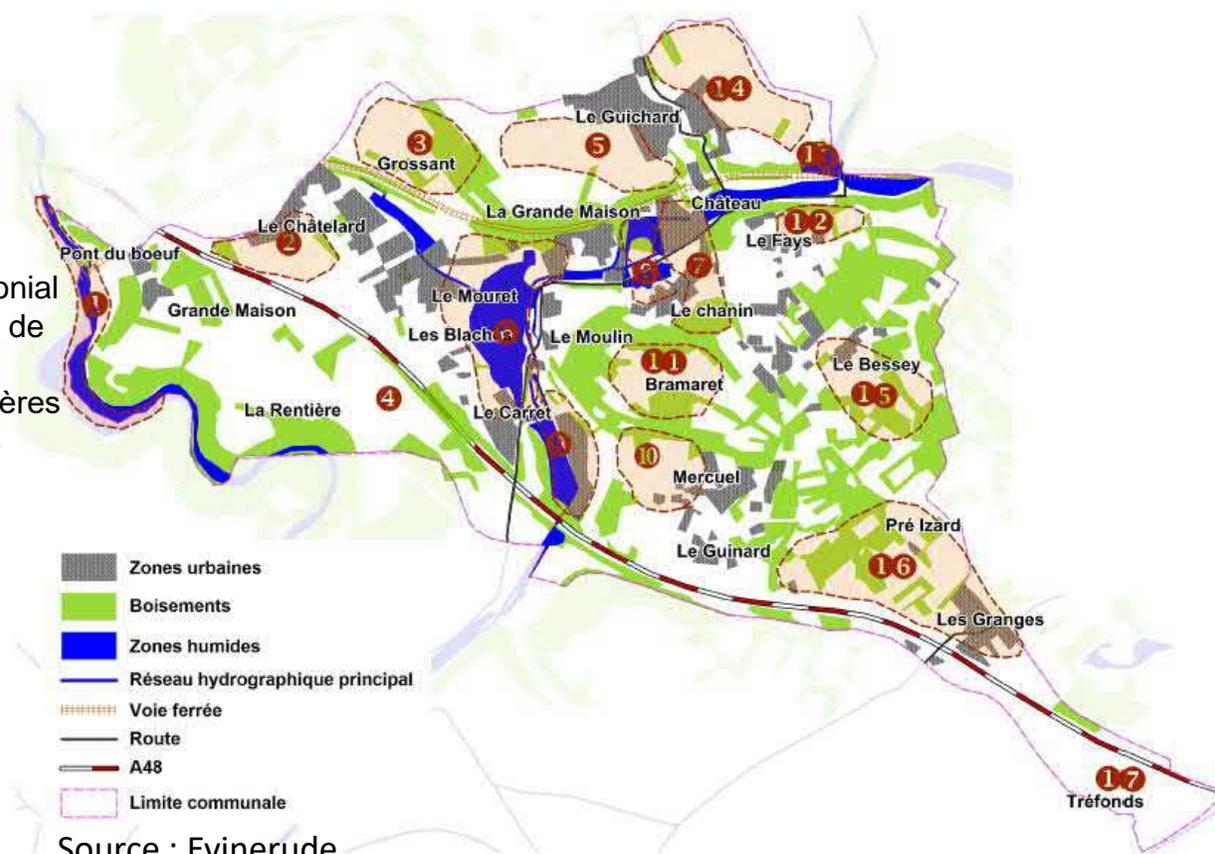
Chouette effraie, faucon crécerelle, moineau friquet, rouge-queue à front blanc, Rat des moissons, salamandre, hérisson, crapaud commun, grenouille agile

7 ETANG DES SOURCES - ZH COEUR DE VILLAGE

Grèbe castagneux, martin pêcheur, cincle plongeur, pic épeichette, râle d’eau, gros-bec casse-noyau, couleuvre vipérine, triton alpestre, salamandre, agrion délicat, hérisson

5 LE RÉAUMONT - LES AGNELÉES - LAGUNAGES

Grèbe castagneux, martin pêcheur, cincle plongeur, héron cendré, rousserolle effarvate, rousserolle verderolle, bouscarle de cetti, triton alpestre, triton palmé, crapaud commun, salamandre, grenouille agile, couleuvre vipérine, couleuvre à collier, couleuvre verte et jaune, agrion de Mercure, agrion délicat, truite fario



Source : Evinerude

10 MERCUREL

Torcol fourmillier, tarier pâte, bruant jaune, azuré du serpolet, salamandre, grenouille rousse, écureuil

11 BRAMARET

Ecureuil, lézard vert

12 FAYS

Huppe fasciée, rouge-queue à front blanc, musaraigne pygmée, salamandre

13 RUISSEAU DU GARD

Cincle plongeur, tarin des Aulnes, loriot d’Europe, lièvre, salamandre, triton palmé, triton alpestre, grenouille rousse, grenouille agile, lucane cerf-volant

14 CHAMPBINE

Chevêche d’Athéna, hypolaïs polyglotte, tarier pâte, lièvre

15 BESSEY

Huppe fasciée, Rouge queue à front blanc, lucane cerf-volant

16 GUINARD - PRÉ IZARD

Pie - grièche écorcheur, tarier pâte, torcol fourmillier, guêpier d’Europe, lézard vert

17 TRÉFOND

Chouette effraie

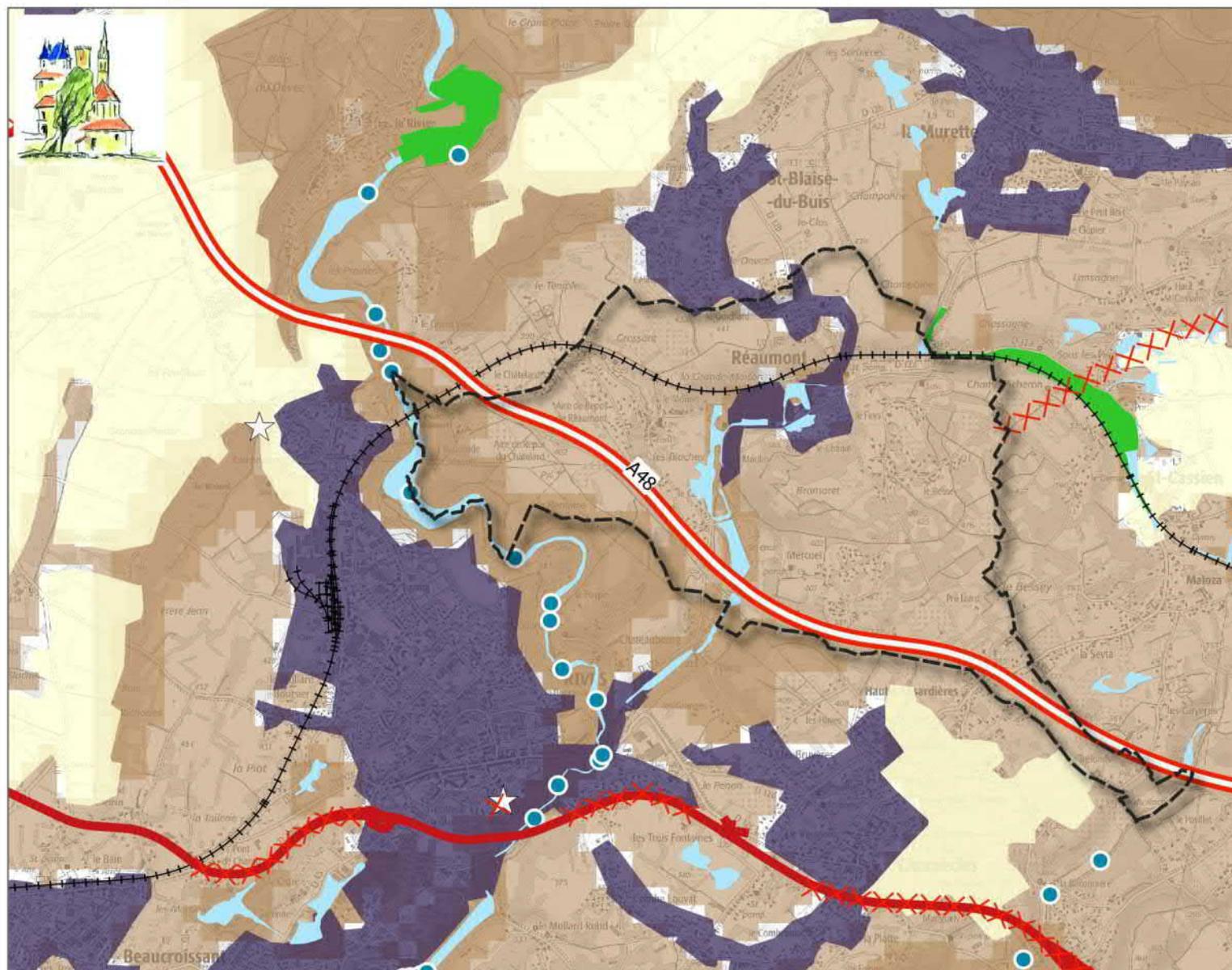


La trame verte et bleue (SRADDET)

PLU

REAUMONT

Schéma Régional de Cohérence Ecologique - TVB du SRADDET Avril 2020



Légende :

Réservoirs de biodiversité

■ Réservoirs de biodiversité

Corridors d'importance régionale

▬ fuseau (à préserver)

▬ fuseau (à remettre en bon état)

▬ corridors linéaires à préserver

Trame bleue

▬ cours d'eau d'intérêt écologique à préserver

▬ zones humides d'inventaires départementaux

● obstacles à l'écoulement des eaux

Perméabilité des espaces terrestres

■ perméabilité forte

■ perméabilité moyenne

■ grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire

■ zones artificialisées

XX zones de conflits

☆ points de conflits

Infrastructures

▬▬▬ voie ferrée

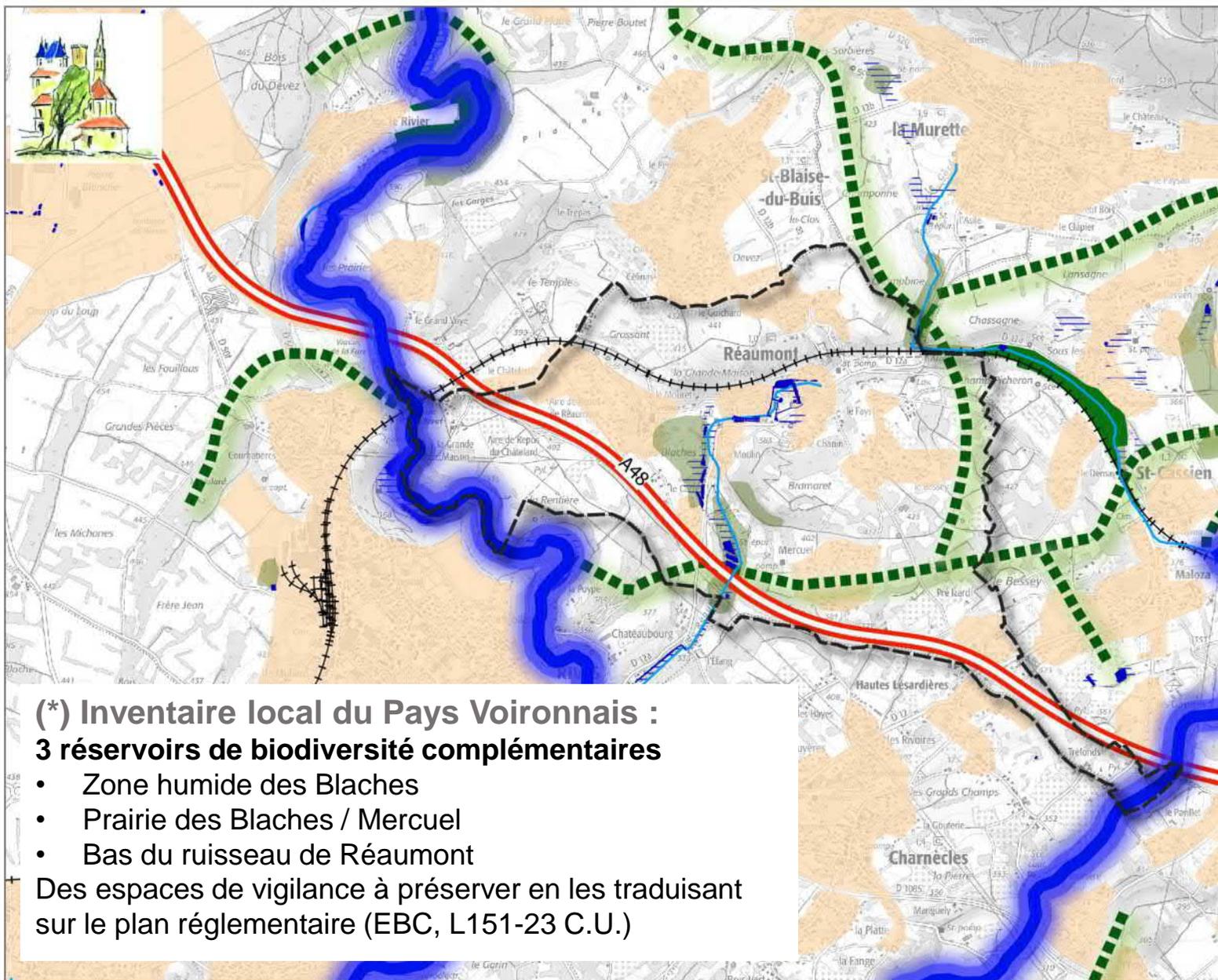
▬▬▬ A48

▬▬▬ routes principales

- Une commune avec des **espaces perméables** (relais et surfaciques) favorables aux déplacements de la faune, à préserver pour la fonctionnalité du réseau écologique (espaces de vigilance)

- Des **zones humides** à préserver de part et d'autre de la Fure et du Réaumont et de la Rigole (Le Gard)

- Des **réservoirs de biodiversité** (ENS locaux) à préserver, limitrophes du territoire sur St Cassien (Marais des Portières) et La Murette (Etangs le long du Gard)



Légende :

Réservoirs de biodiversité à préserver

- Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)
- Réservoirs de biodiversité complémentaires (expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

- Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pressions urbaine
- Péri mètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques

Trame bleue

- Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir 2010)
- Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité
- Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Zones Natura 2000

- Deux ENS locaux réservoirs de biodiversité en limite communale de St Cassin (Marais des Portières) et La Murette (Etangs le long du Gard)
- Des réservoirs de biodiversité complémentaires au niveau de la vallée humide du Réaumont (*)
- La Fure en tant que cours d'eau réservoir de biodiversité
- Plusieurs connexions naturelles soumises à pression urbaine (à identifier et préserver dans le PLU)
- Des zones humides dans la vallée de la Fure et du Réaumont

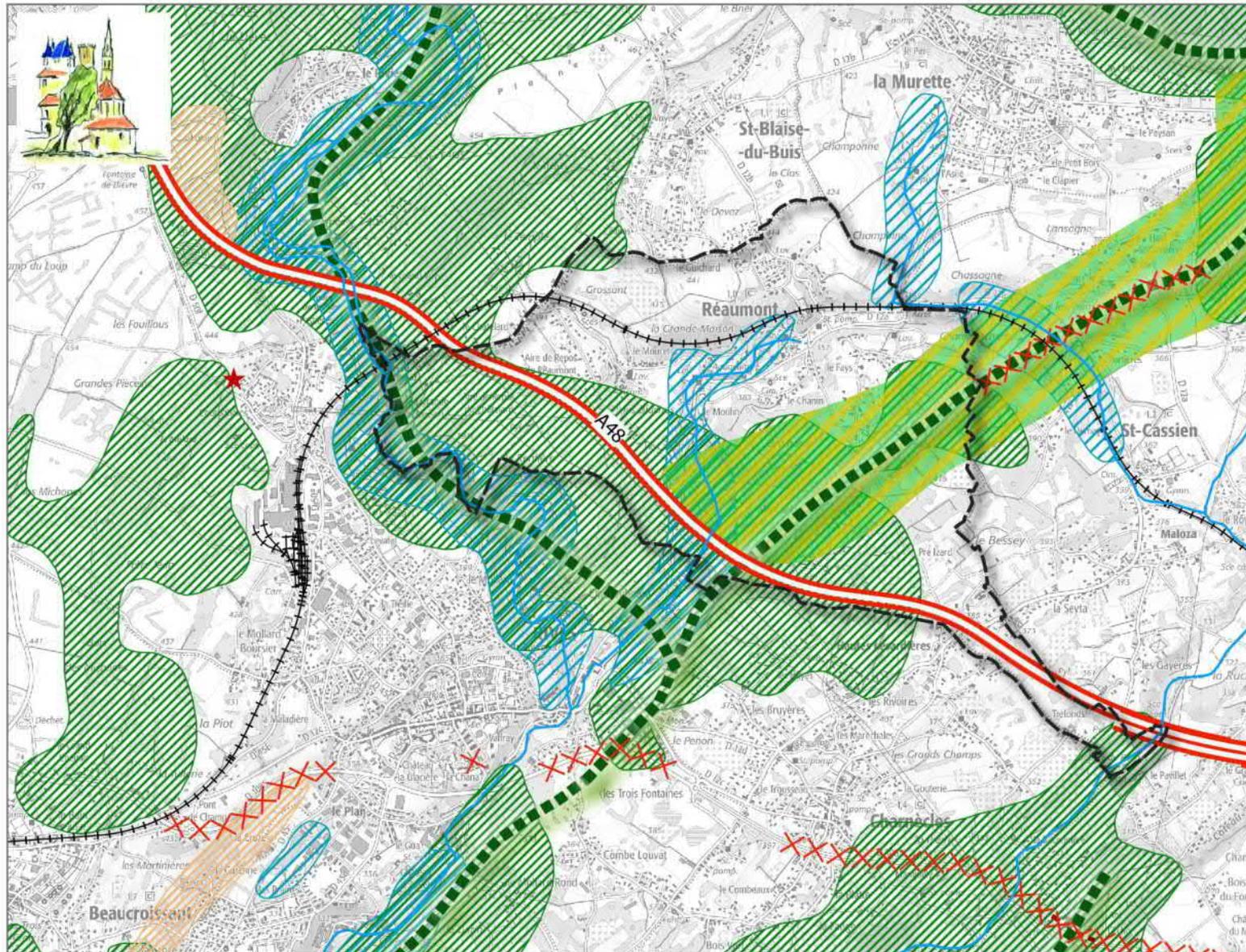
(*) Inventaire local du Pays Voironnais : 3 réservoirs de biodiversité complémentaires

- Zone humide des Blaches
- Prairie des Blaches / Mercuel
- Bas du ruisseau de Réaumont

Des espaces de vigilance à préserver en les traduisant sur le plan réglementaire (EBC, L151-23 C.U.)



Réseau écologique du département de l'Isère (REDI)



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :

- axe déplacements de la faune
- corridors
- obstacles déplacement de la faune
- points de conflits
- continuum forestiers
- continuum hydrauliques
- continuum thermiques
- zones nodales



Déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle locale de Réaumont

Plusieurs grands axes de déplacements sur la commune :

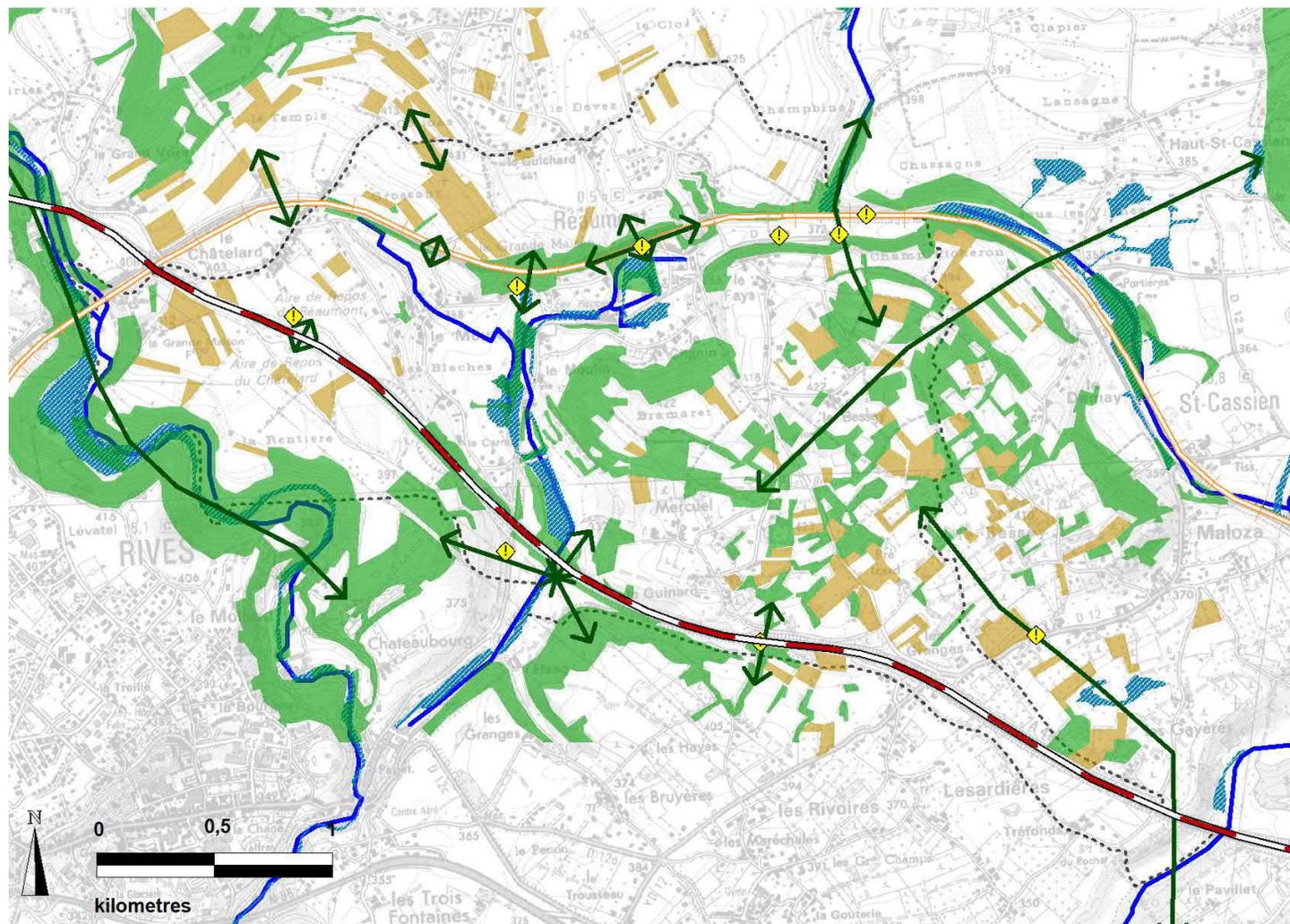
- Le long de la Fure, le long du Réaumont, à travers le bocage du Bessey depuis le Nord et l'Est (du Bois de Bavonne vers la plaine de l'Isère)
- Le bocage du Bessey et les grandes zones humides de Réaumont sont des zones de reproduction, d'accueil et de repos de la faune en transit

Problèmes de continuité observés:

- A 48 : une barrière infranchissable sauf via le Réaumont, l'aire du Châtelard, les ponts de Pré Izard et de Tréfonds
- Le RD 12a : écrasements récurrents aux 2 extrémités de la commune
- Voie ferrée : dans une moindre importance

Les enjeux de restauration des continuités :

- Franchissement de l'A48 en différents points
- Voie ferrée : pas de clôture, conserver et entretenir les passages sous voie (écrasements faune)
- Conservation des haies, des arbres isolés autour du Mercuel
- Extension du site ENS Marais des Portières sur Réaumont (le Nantin)



Continuum hydraulique

- Réseau hydrographique principal
- Zones humides supérieure à 1 ha

Continuum forestier

- Boisement (taillis de châtaigniers, chênaie charmaie)
- Verger (noyaies, fruitiers)



Axe de déplacement de la faune



Zone de collisions avec la faune

Infrastructures (obstacles)

- A48
- Voie ferrée
- Limite communale



Enjeux :

- La préservation de la biodiversité et donc des réservoirs de biodiversité, des zones humides, des pelouses sèches du territoire, des espèces patrimoniales (faune et flore), des corridors écologiques à délimiter au PLU de manière spécifique, des espaces perméables du territoire
- La limitation de la fragmentation des espaces naturels et de la perte de biodiversité => maîtrise de l'étalement urbain
- Préservation et remise en état des continuités écologiques pour permettre le franchissement par la faune de l'A48 et de la voie ferrée

14. Les risques, nuisances, points noirs



Une carte des aléas naturels, une carte des risques et un cahier des prescriptions spéciales couvrent Réaumont

Elaborés en aout 2013 par ERGH sous le pilotage du service RTM

Carte des aléas sur fond cadastral au 1/5 000 et sur fond topographique IGN agrandi et digitalisé au 1/10 000

Carte des risques sur fond cadastral au 1/5000

Cahier des prescriptions spéciales

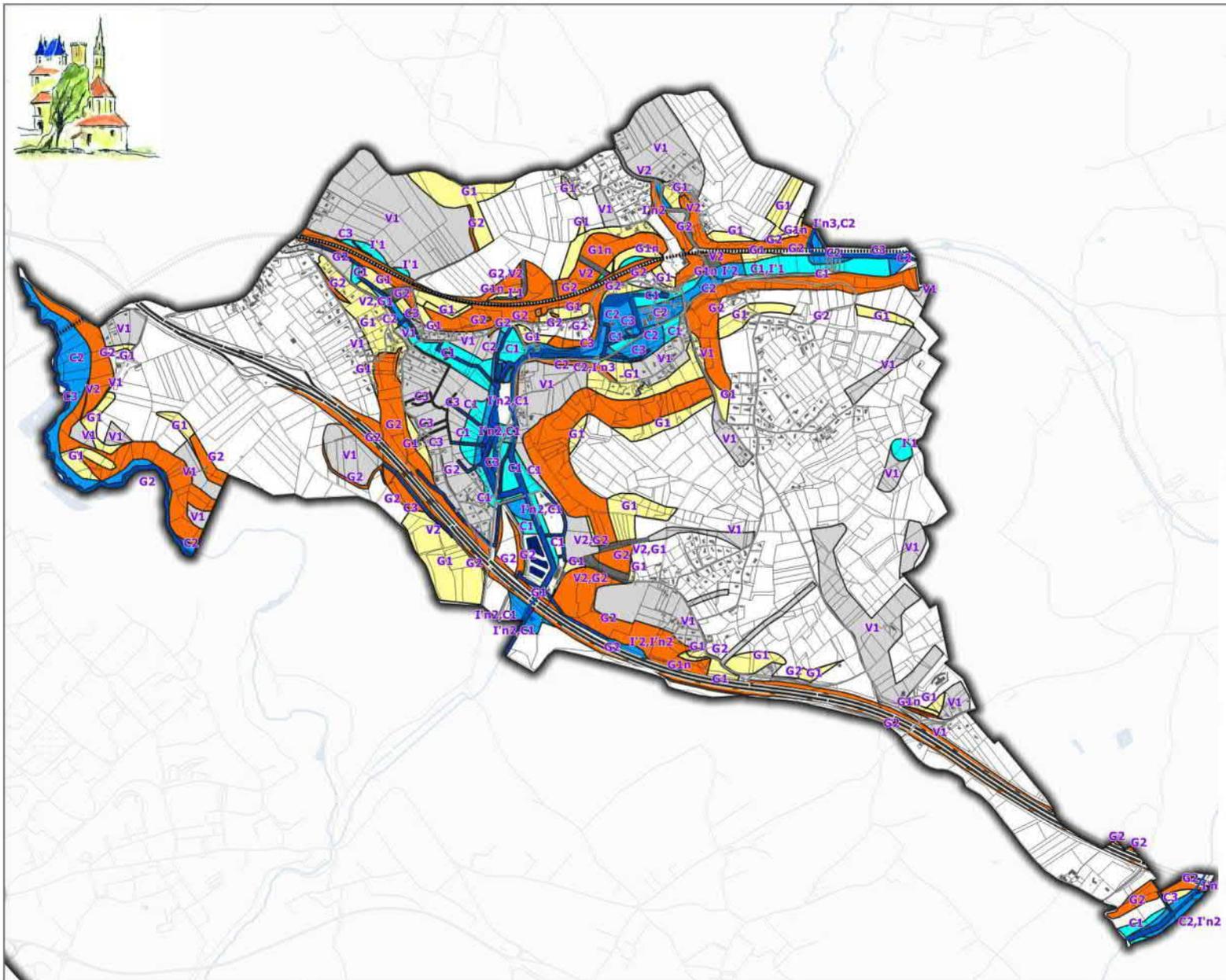
Les phénomènes répertoriés et étudiés sont les suivants :

- Les crues rapides des rivières ;
- Les inondations en pied de versant ;
- Les zones marécageuses ;
- Les ravinements et les ruissellements sur versant ;
- Les glissements de terrain.

Les zones d'étangs et de plans d'eau ont également été répertoriées avec un figuré particulier.

La morphologie du territoire de la commune de Réaumont (vallée à faible déclivité, petites combes peu urbanisées et coteaux localement à versant raide), et le contexte géotechnique, exposent cette commune à des risques :

- De niveau faible à modéré en aléas de glissement de terrain et de ruissellements de versant
- Localement des aléas importants de crues rapides de rivières, notamment dans la partie centrale du village



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- Voie ferrée

Légende :



Commune de REAUMONT
CARTE DES ALEAS
(sur fond cadastral)

Version V2 définitive

LEGENDE :

Inondations :

Crues rapides des rivières

Faible	Moyen	Fort

Inondations en pied de versant

--	--

Zones marécageuses

--	--

Ravinements et ruissellements sur versant

--	--

Seul mention spéciale, /alea V1 concerne toutes les zones G1, G2 et G3

Mouvements de terrain :

Glissements de terrain

--	--	--

Plans d'eau :



Limite zonage



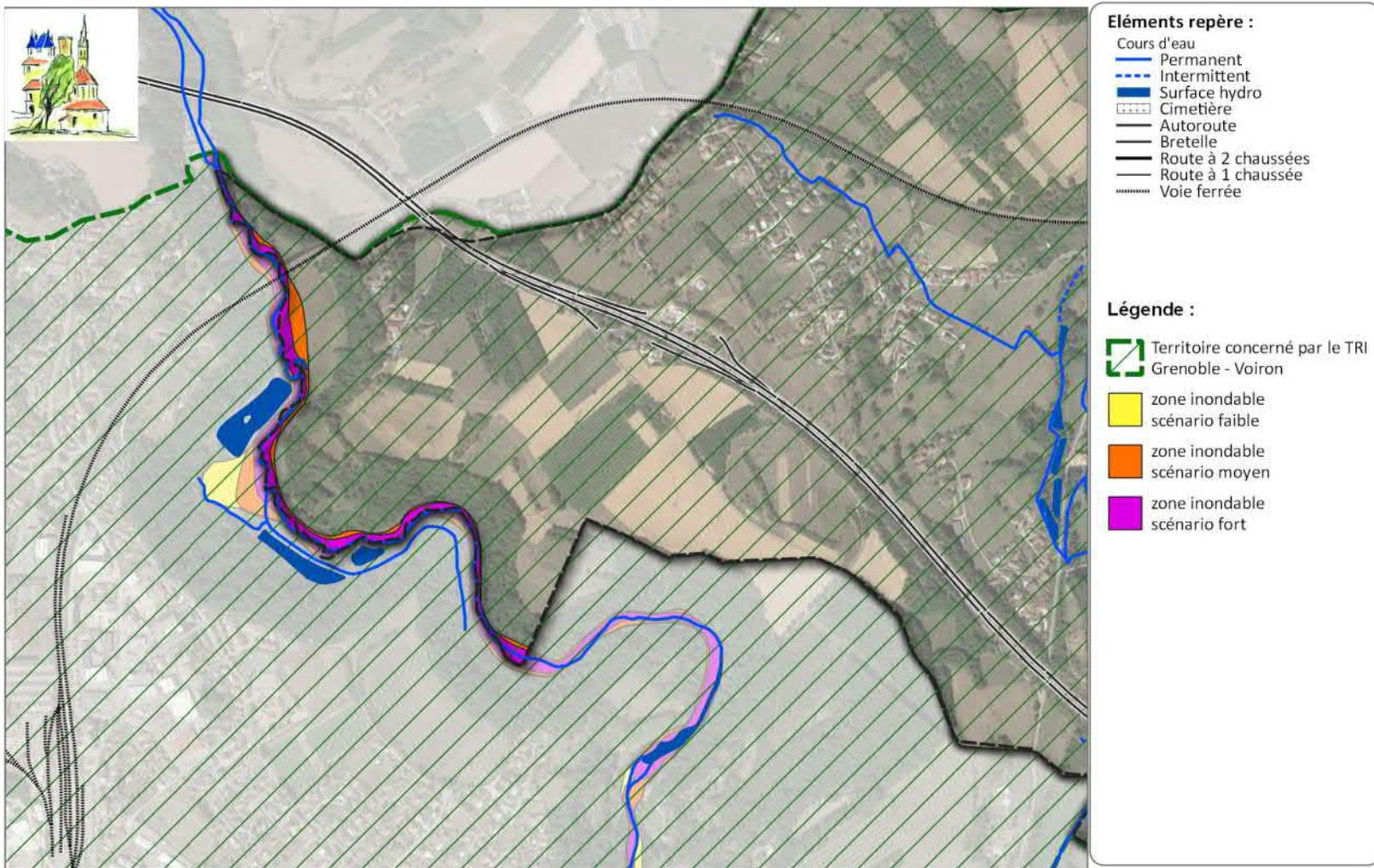


Réaumont concerné par la SLGRI (Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation) du T.R.I. (territoire à risque important d'inondation) Grenoble – Voiron

PLU

REAUMONT

TRI (territoires à risques importants d'inondations) de Grenoble - Voiron



Auteur : [SV] - N° Version [1] - Validation [24/03/2021] / Réalisation : CapT - Sylvie VALLET

Source(s) : cartographie TRI du 20/12/2013 - Google satellite

Réaumont concerné par le TRI Grenoble – Voiron dans le cadre de la directive inondation approuvée par le Préfet du bassin Rhône Méditerranée le 20 décembre 2013 :

- **Zones concernées en bordure de la Fure**

SLGRI adoptée le 26/06/2018 :

- Intégrer le risque dans la gestion du territoire
- Améliorer la connaissance des risques par l'Etat
- Renforcer l'action dans la gestion de crise
- Prendre en compte de manière proportionnée le risque par des prescriptions réglementaires relatives à l'occupation des sols



Canalisations de transport de matières dangereuses

Réaumont est concerné par plusieurs canalisations de :

- Transport d'hydrocarbures SPMR (pipeline Méditerranée Rhône)
- Transport de produits chimiques d'Ethylène (TUE) Feyzin – Pont de Claix – A.P. du 19/12/2010 instaurant des SUP autour des canalisations

Canalisations portées en **servitudes d'utilité publique I3**

SPMR :

SUP 1 (PEL) : 125 m

SUP 2 (PEL) : 15 m

SUP 3 (ELS) : 10 m

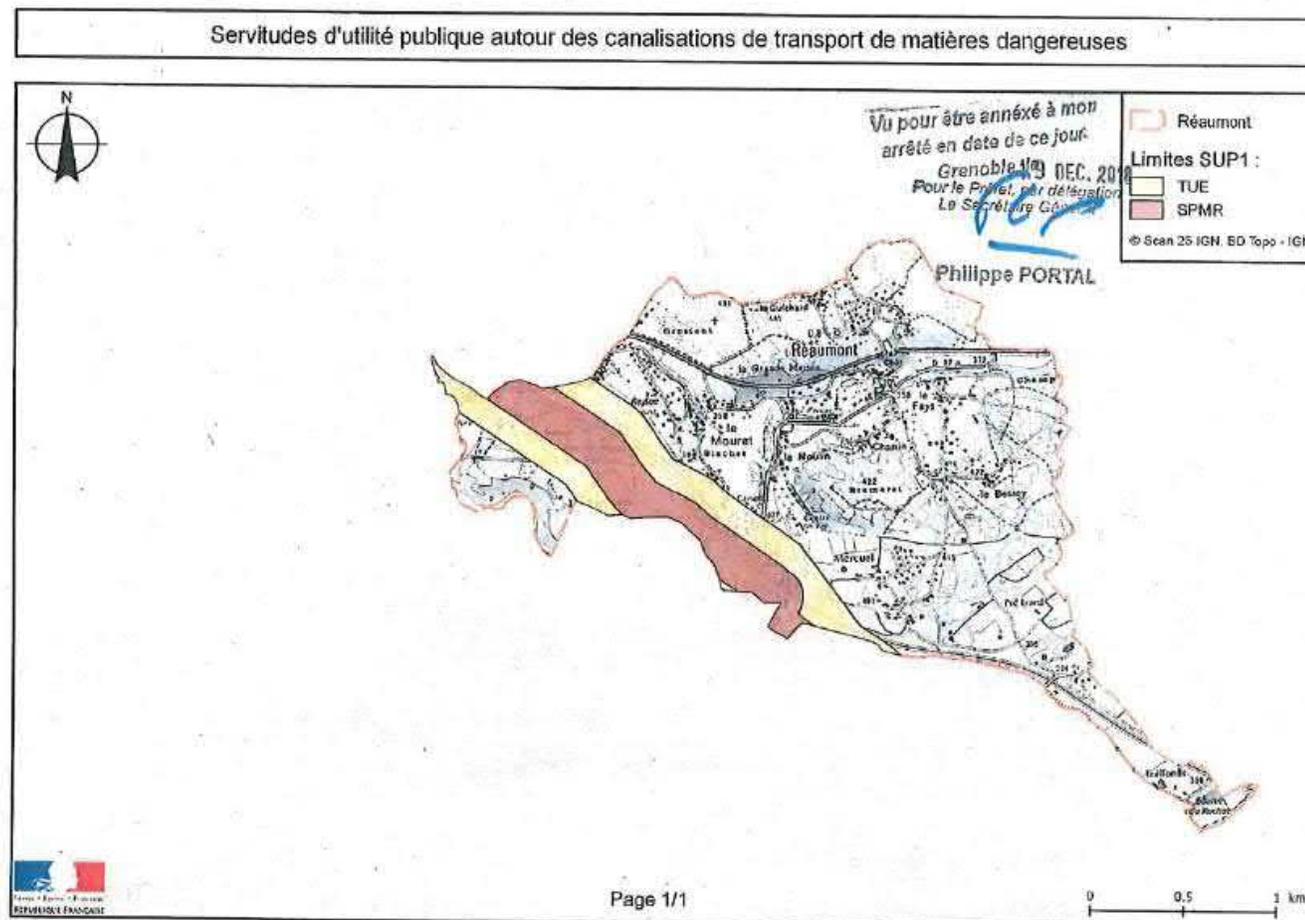
Ethylène TUE :

SUP 1 (PEL) : 270 m

SUP 2 (PEL) : 55 m

SUP 3 (ELS) : 45 m

... qui affectent la partie ouest de la commune de part et d'autre de l'autoroute





Autres risques

Feux de forêt : non concerné

Sismicité : modérée

Retrait gonflement des argiles : risque faible sur l'intégralité du territoire

Risques dû aux cavités souterraines : tunnel ferroviaire sous le château

ICPE : la pisciculture du moulin – soumise à autorisation (non SEVESO), seule ICPE recensée sur la commune

Absence de sites et sols pollués recensés dans la base de données BASOL et **absence d'anciens sites industriels** recensés dans la base de données BASIAS

Etablissements recevant du public

Centre de vacances Le Centaure : catégorie 4 (entre 100 et 300 personnes) – type : R (enseignement, colonies de vacances)*

Salle des fêtes : catégorie 4 (200 à 300 personnes) – type L (conférences, réunions, spectacles,...)



Prévention du bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées)

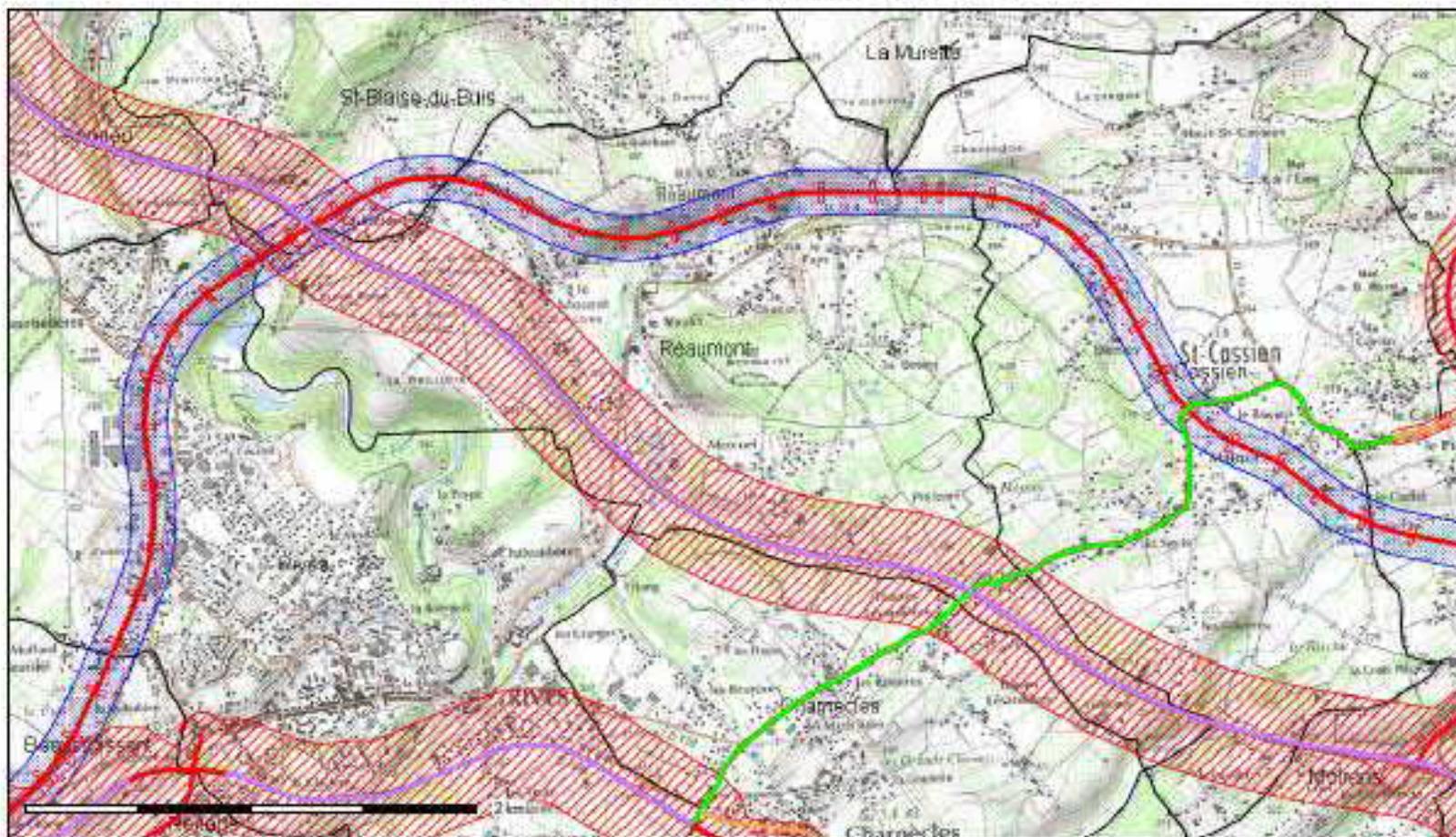
Classement sonore des voies (A.P. 2011-322-0005) en révision (fin 2021)

- Autoroute A48 (250 m de part et d'autre)
- Voie ferrée Grenoble-Lyon (100 m de part et d'autre)
- RD 12 (10 m de part et d'autre) : prescriptions de protection acoustique des constructions

Classement sonore des voies du département de l'Isère



Conception : DOT 38
Date d'impression : 12-12-2013



- routes_cat1
- routes_cat2
- routes_cat2_rue_an_U
- routes_cat3_tissu_ouvert_com
- routes_cat3_rue_an_U
- routes_cat4_tissu_ouvert_com
- routes_cat4_rue_an_U
- routes_cat5_n
- RFF_cat1
- RFF_cat2
- RFF_cat3
- tram_cat3_tissu_ouvert
- tram_cat3_rue_an_U
- tram_cat4
- secteurs_affectés_routes_cat1
- secteurs_affectés_RFF
- secteurs_affectés_TRAM



Prévention du bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées)

Les zones exposées au bruit des infrastructures de transport routier et ferrées selon la Directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (PPBE)

Objectif : éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant

Plusieurs cartes stratégiques pour informer :

Cartographie des routes avec un trafic > 8200 véh/j – les voies ferrées > 82 trains/jour – les aéroports – toutes les infrastructures des agglomérations de + 100 000 habitants)

- Carte de type "a" indicateur Lden : Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période de 24 h)
- Carte de type "a" indicateur Ln - Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Ln (période nocturne)
- Carte de type « b » des secteurs affectés par le bruit arrêtés par le Préfet issus du classement sonore des voies
- Carte de type "c" indicateur Lden - Zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur Lden (période de 24h)
- Carte de type "c" indicateur Ln - Zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur Ln (période nocturne)



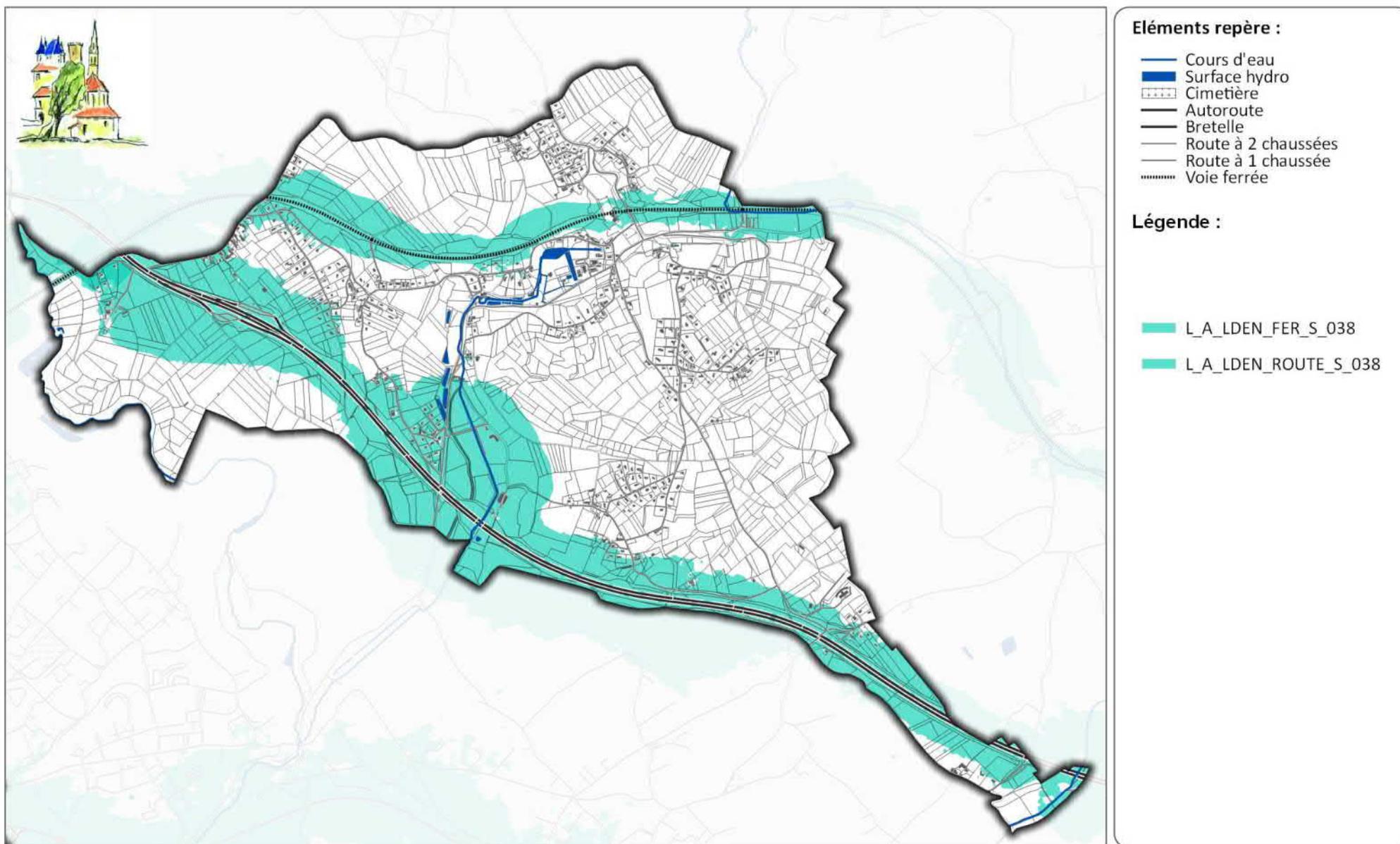
PLU

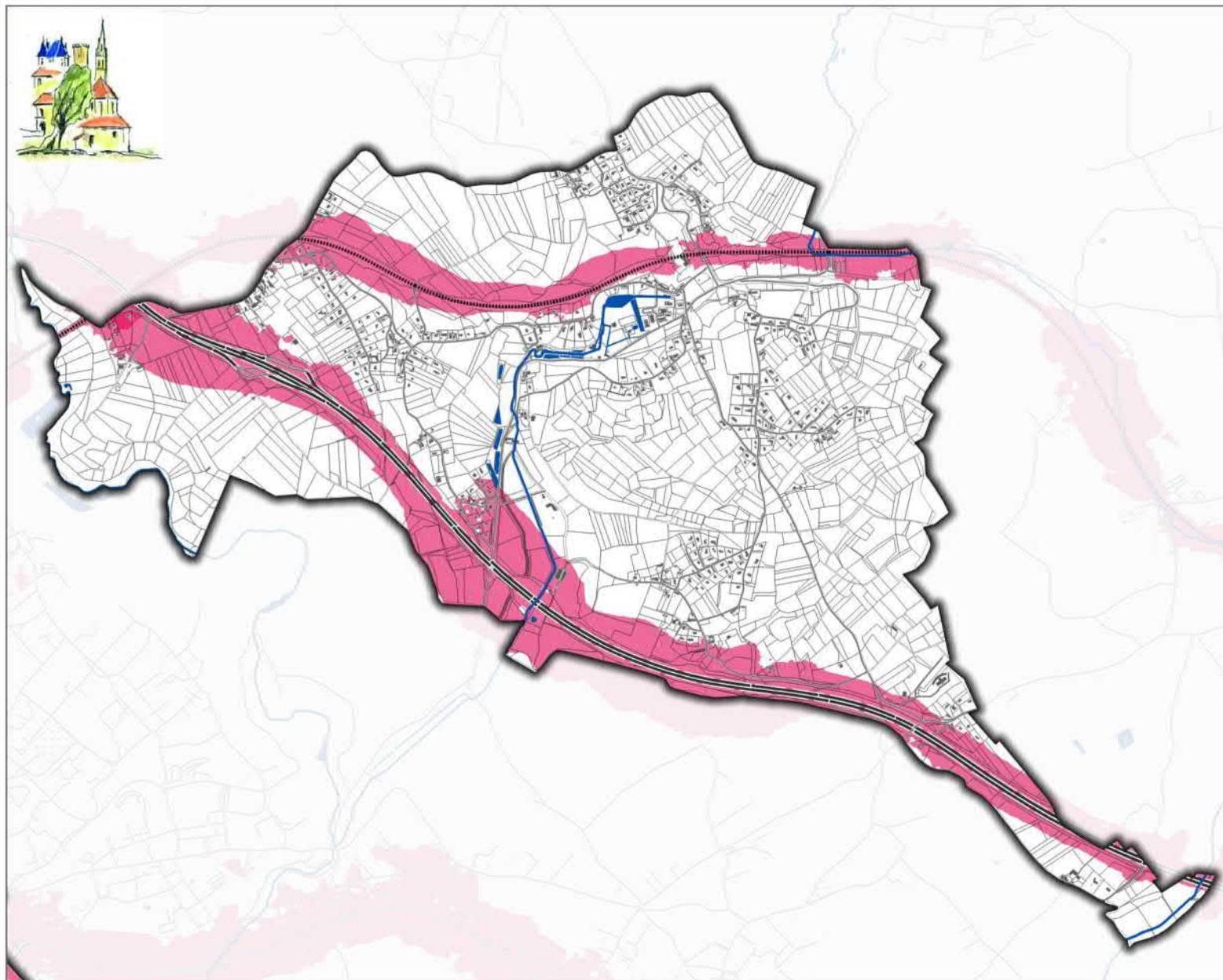
REAUMONT

Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport selon l'indicateur Lden (période de 24h) -

Carte de type « a » indicateur Lden





Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- ▨ Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- ⋯ Voie ferrée

Légende :

- L_A_LN_FER_S_038
- L_A_LN_ROUTE_S_038

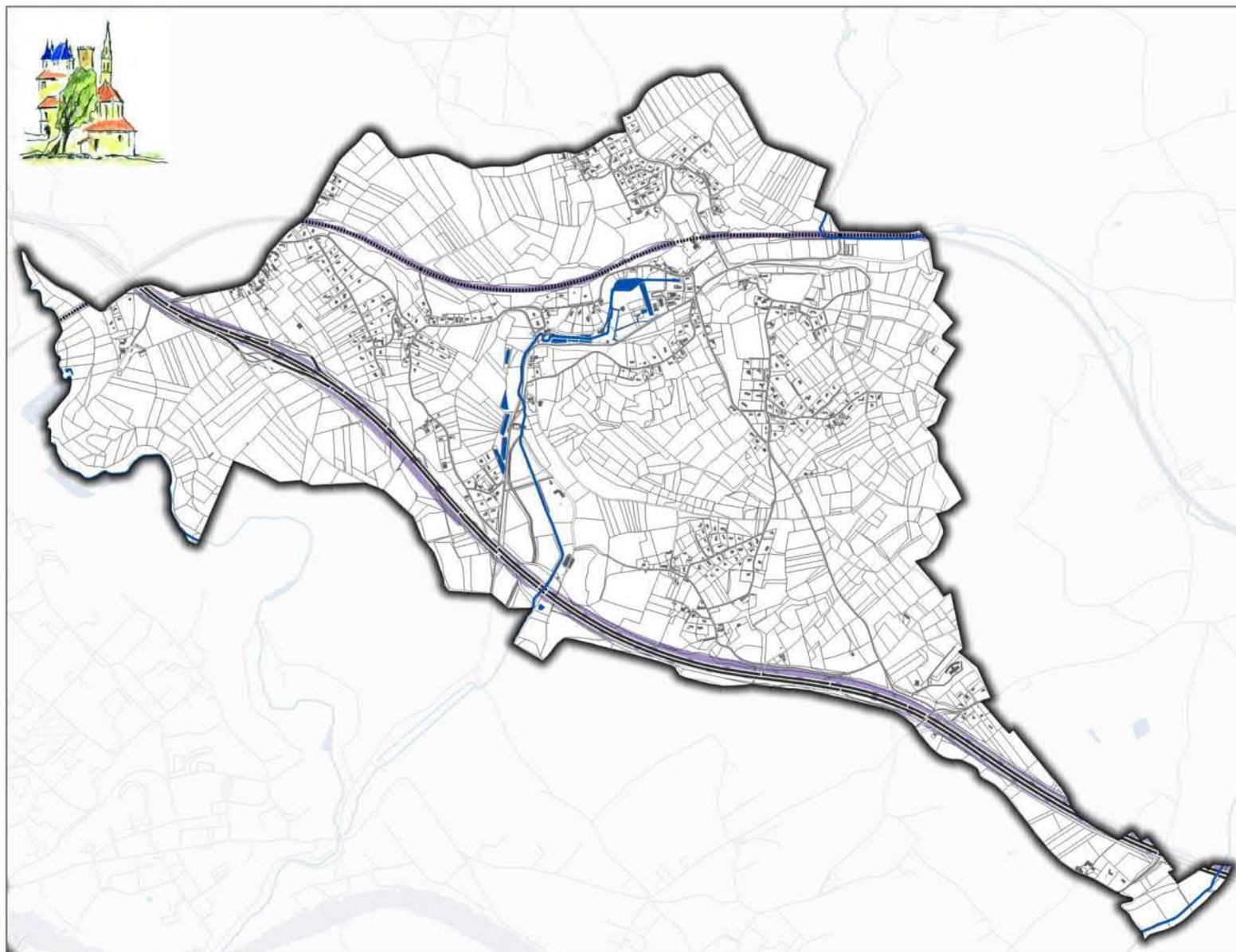


PLU

REAUMONT

Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Zones où les valeurs limites mentionnées à l'article L572-6 du code de l'environnement sont dépassées, selon l'indicateur Lden (période de 24h) - Carte de Type « c » indicateur Lden



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- ⊞ Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- ⋯ Voie ferrée

Légende :

- L_C_LDEN_FER_S_038
- L_C_LDEN_ROUTE_S_038

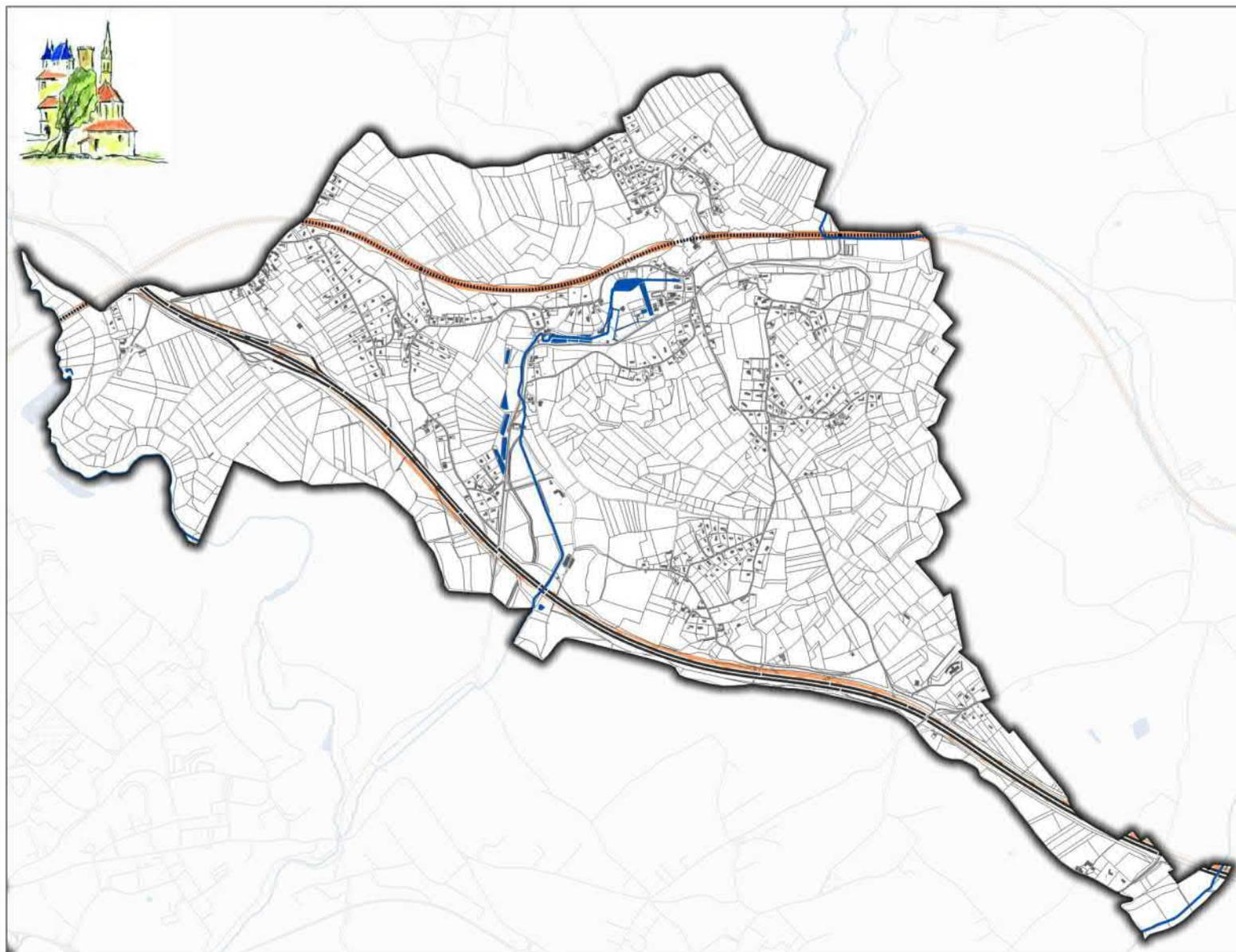


PLU

REAUMONT

Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Zones où les valeurs limites sont dépassées selon l'indicateur Ln (période nocturne) – Carte de type « c »
indicateur Ln



Éléments repère :

- Cours d'eau
- Surface hydro
- ⋯ Cimetière
- Autoroute
- Bretelle
- Route à 2 chaussées
- Route à 1 chaussée
- ⋯ Voie ferrée

Légende :

- L_C_LN_FER_S_038
- L_C_LN_ROUTE_S_038



Points noirs

La présence d'espèces exotiques envahissantes

- **Buddléia de David** => sols secs mis à nu, remblais, friches, vieux murs ;
- **Robinier faux acacia** => boisements coupés sans reboisement, plantations, talus de la voie ferrée ;
- **Renouée de Bohême** => le long des cours d'eau (le Réaumont, le Gard) et sur les anciens dépôts d'ordures ;
- **Ambroisie** => sols mis à nu, le long des routes, délaissées, champs de tournesols et moissons ;
- **Solidage tardif** => zones humides de la commune ;
- **Aster de Nouvelle-Belgique** => zone humide du coeur de village;
- **Raisin d'Amérique** => terrains remaniés en milieu forestier, boisements du Bessey;
- **Vigne vierge à cinq folioles** => boisements humides, étang des sources;
- **Séneçon du Cap** => bordures de voirie (A48), plusieurs pieds se développent au lieu-dit le Mouret, sur le talus au croisement de la route des Sources et de la route du Mouret

Quelques dépôts de déchets sauvages

- Colline du Bessey,
- Le Mouret
- Châteaubourg à la sortie du tunnel sous l'A48 (près des bennes à verre).

15. Qualité de l'air

Transition énergétique et changement climatique



Une qualité de l'air plutôt bonne à Réaumont sauf à proximité immédiate de l'autoroute (NO₂) et pour l'Ozone (O₃)

Réaumont non identifié en tant que zone sensible pour la qualité de l'air dans l'état des lieux du SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire) de la région ARA

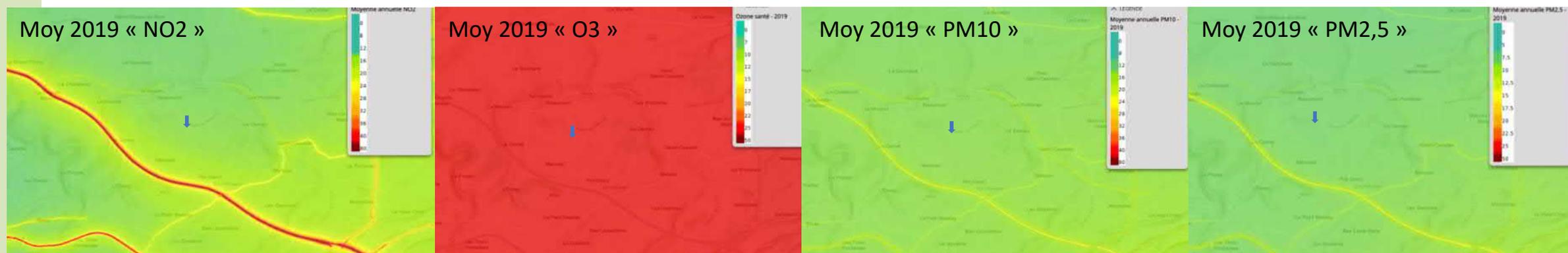
Concerné par le PPA (plan de protection de l'atmosphère) de Grenoble (25/02/2014) en cours de révision

Principaux polluants :

- Les oxydes d'azote (NO_x), les particules fines (PM 2,5 et PM10)
- Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)
- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- L'ammoniac (NH₃)
- L'Ozone (O₃) avec des valeurs réglementaires

Valeurs cibles de l'OMS uniquement dépassées pour l'Ozone

Polluant	Paramètre	Valeur réglementaire à respecter
Dioxyde d'azote (NO ₂)	Moyenne annuelle	Valeur limite annuelle : 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Ozone (O ₃)	Nb J>120 $\mu\text{g}/\text{m}^3/8\text{h}$ (sur 3 ans)	Valeur cible santé - 3 ans : 25 jours
Particules fines (PM ₁₀)	Moyenne annuelle	Valeur limite annuelle : 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
	Nb J>50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Valeur limite journalière : 35 jours
Particules fines (PM _{2,5})	Moyenne annuelle	Valeur limite annuelle : 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$



Source : Atmo Auvergne-Rhône-Alpes



Climat et mise en œuvre du PCAET du Pays Voironnais 2019-2025

- **Accords de Paris (COP 21 – 2015)** : Contenir le réchauffement de la planète (dû aux concentrations du CO₂ et autres GES dans l'atmosphère) en dessous des 2°C par rapport aux niveaux préindustriels et mener des efforts encore plus poussés pour le limiter à 1,5°C
- **Adapter les territoires aux effets de ce réchauffement (limiter les émissions de gaz à effet de serre)** pour ne pas dépasser les 1,5° C en 2100 (cas du scénario optimiste)

Le sixième rapport d'août 2021 du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat qui évalue l'état des connaissances sur l'évolution du climat, ses causes, ses impacts) :

- Etablit un constat alarmant sur **l'accélération du réchauffement climatique** : la température de la planète devrait augmenter de 1,5°C dès 2030, soit dix ans plus tôt que la précédente prévision du GIEC.
- Le GIEC étudie cinq scénarios et **le plus pessimiste prévoit un réchauffement compris entre 3,3 et 5,7°C.**
- **L'activité humaine est responsable sans équivoque de ce réchauffement climatique** : la concentration de gaz carbonique (CO₂) dans l'atmosphère depuis 2011 est en moyenne de 410 parties par million (ppm), un niveau jamais atteint depuis deux millions d'années

Enjeux :

- Freiner les émissions carbone (CO₂) ; le CO₂ étant le principal agent des gaz à effet de serre, à l'origine du réchauffement climatique
- Freiner l'utilisation des énergies fossiles à l'origine des émissions de CO₂

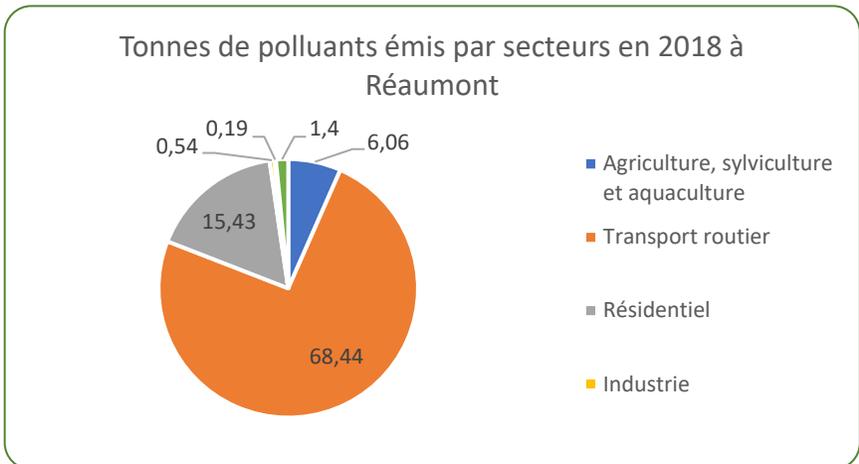
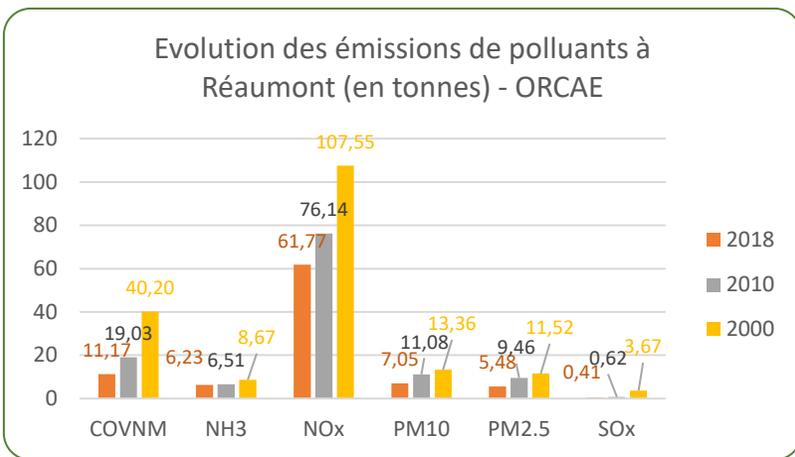
Le PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais constitue la feuille de route climat-air-énergie du territoire engageant l'ensemble de ses acteurs, dont les communes, à participer à sa mise en œuvre



Emission de polluants, de GES à Réaumont ?

Données ORCAE (Observatoire Régional Climat Air Energie)

184,97 tonnes de POLLUANTS émis à Réaumont en 2000 contre 122,84 t en 2010 et 92,1 t en 2018 :
 une baisse des émissions depuis 2000 de 50,2 %



1^{er} secteur polluant : le transport routier (NOx)

2^{ème} : le résidentiel (PM10 et PM2,5)

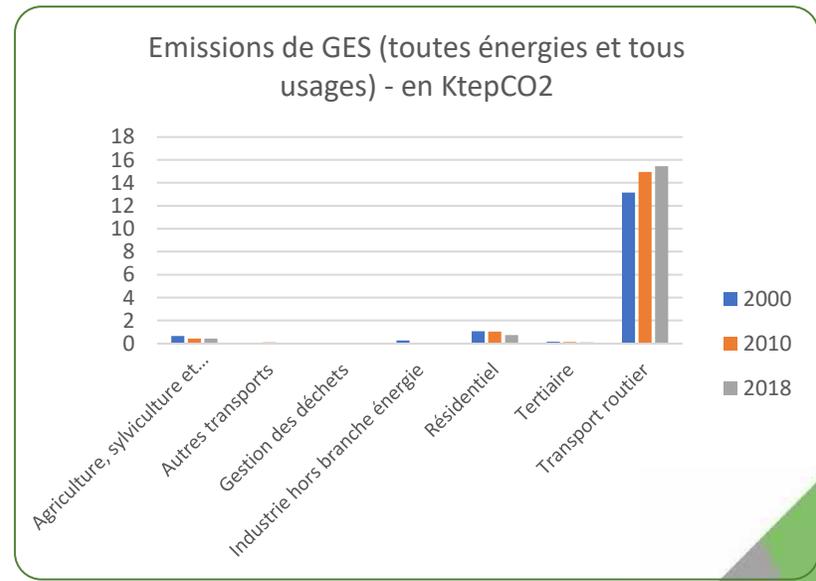
3^{ème} : l'agriculture, aquaculture, sylviculture (NH3)

Evolution des émissions de G.E.S (en KtepCO2) en 2000, 2010 et 2018 (toutes énergies et secteurs) : une augmentation de 9% des émissions par rapport à l'année 2000

- En 2018 : 16,79 KtepCO2 émis, soit 8 aller-retour Paris-New-York / hab / an
- 1^{er} secteur concerné : le transport routier en constante augmentation
- (vraisemblablement due à l'A48)

Les enjeux :

- ⇒ Réduire l'impact des déplacements
- ⇒ Limiter l'artificialisation des sols (sobriété foncière)
- ⇒ Dynamiser la rénovation énergétique des logements
- ⇒ Soutenir les agriculteurs locaux dans leurs démarches environnementales





Absorption et stockage du CO₂ à Réaumont

Données ORCAE (Observatoire Régional Climat Air Energie)



les forêts, cultures et prairies de la commune absorbent une partie des GES et les stockent tant que ces terres ne sont pas artificialisées

Absorption de carbone en KtepCO₂/an à Réaumont en 2018 :

- 0,421 ktepCO₂/an absorbé grâce aux 28 ha de forêts (77 %) et 52 ha de prairies (23%),
soit une absorption à hauteur de 2,5 % de ce qui a été émis en 2018
- 131,23 ktepCO₂ au niveau du Pays Voironnais (0,32%)

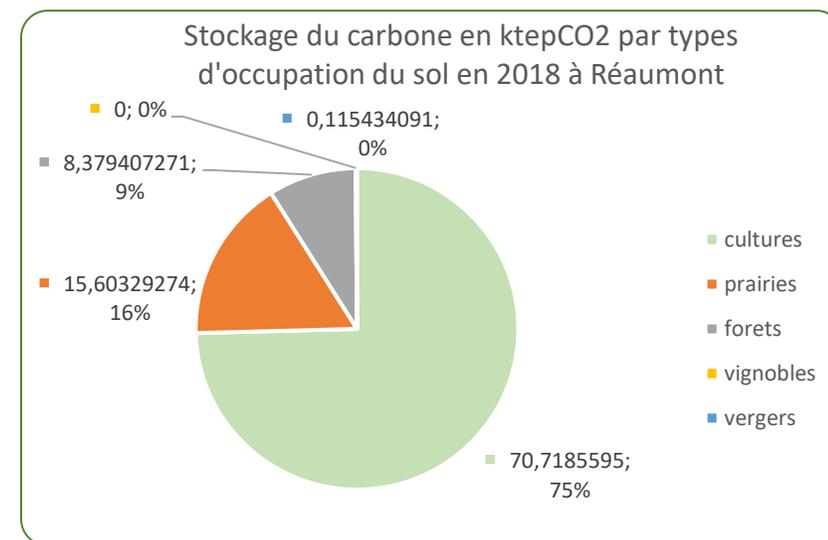
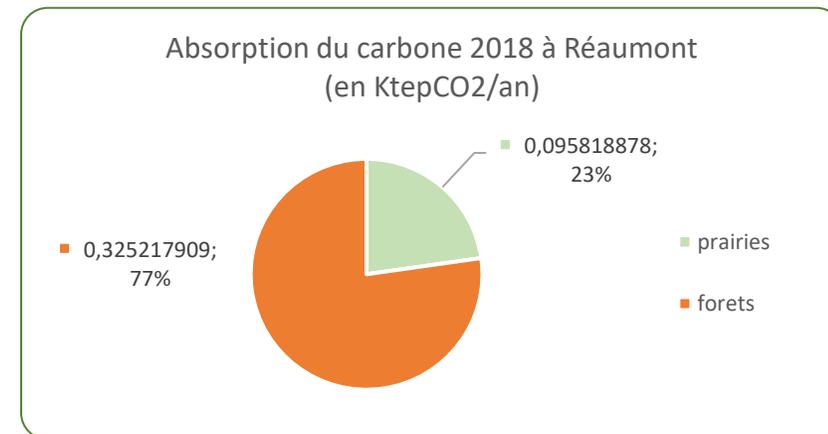
Stockage du carbone en ktepCO₂ à Réaumont en 2018 selon l'occupation du sol :

- 94,81 tonnes de carbone stockées, 75% par les cultures, 16% par les prairies et 9% par la forêt

A savoir :

Lorsque 1ha de forêt est transformé en zone agricole, ce sont 2,75 tCO₂ supplémentaires qui sont émis par an

Si cette même surface de forêt devient une zone artificialisée, ce sont 48,33 tCO₂ qui sont émis chaque année

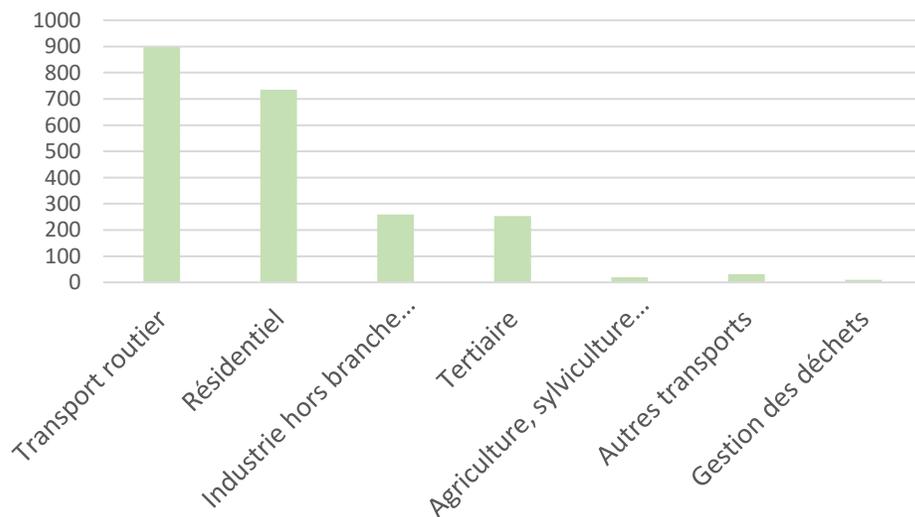




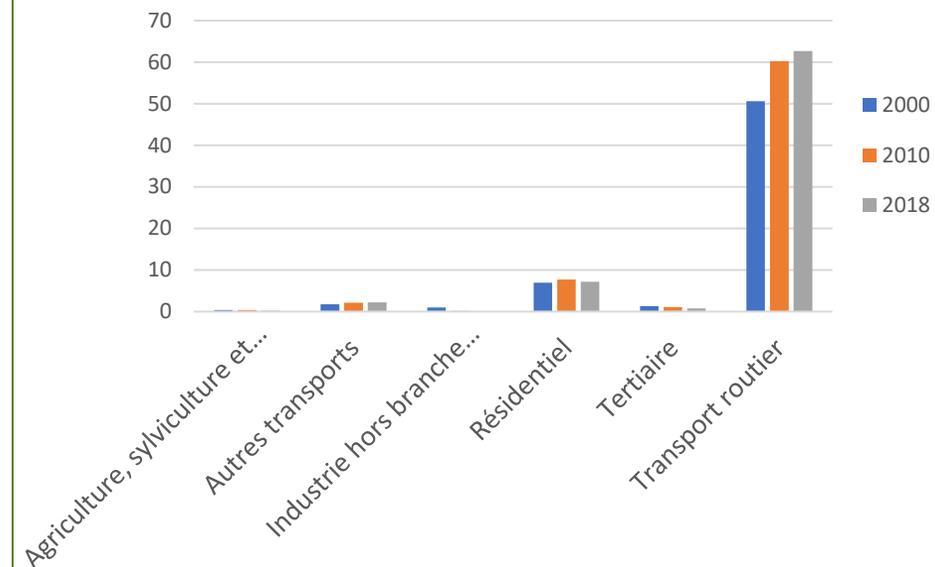
Consommation énergétique en GWh à Réaumont et évolution hors branche énergie (source : ORCAE)

- **Augmentation de la consommation de 18 % par rapport aux années 2000**
 - 73,18 GWh consommés en 2018
 - 71,69 GWh en 2010
 - 62 GWh en 2000
 - 1^{er} secteur en 2018 : le transport routier
 - 2^{ème} secteur : le résidentiel (mais loin derrière)

Consommation d'énergie du Pays Voironnais en 2018 (en GWh) par secteurs d'activités



Consommation d'énergie à Réaumont (en GWh), tous usages et toutes énergies



Objectifs du PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais :

- Réduire la consommation énergétique de 25 % en 2035 et de 50 % en 2050 (1229 GWh/an)

=> Pour atteindre les objectifs du PCAET pour Réaumont , il faudrait réduire de 18,295 GWh la consommation en 2035 et de 36,59 GWh en 2050



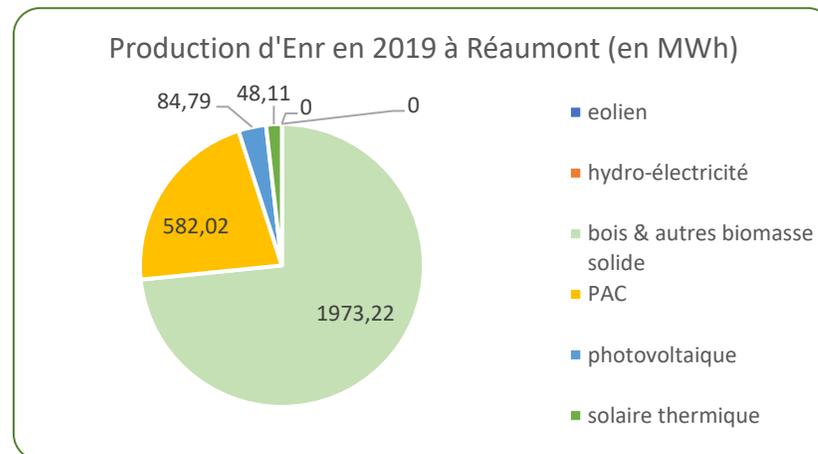
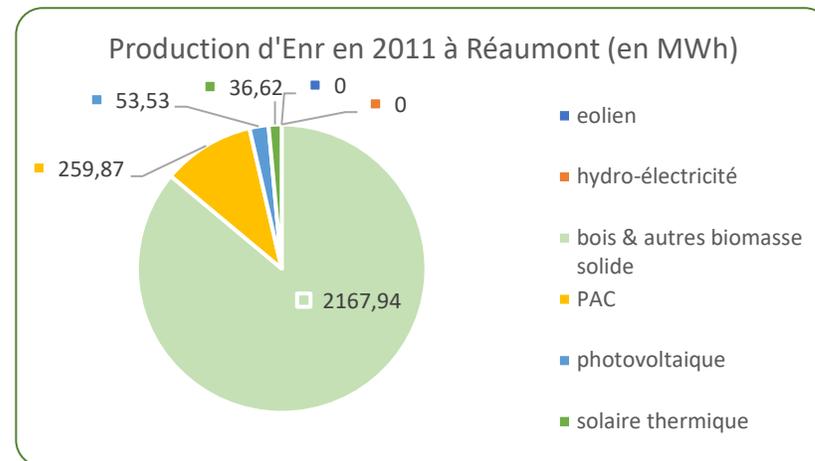
La production d'EnR à Réaumont

Une production d'Enr en augmentation de 7 % depuis 2011

- 2,518 GWh en 2011
- 2,3 GWh en 2015
- 2,69 GWh en 2019

=> Seulement 3,67 % de l'énergie consommée

- **1^{er} secteur : bois et autres biomasse**
(- 9% d'énergie produite par rapport à 2011)
- **2^{ème} secteur : les PAC**
27 PAC en 2019 contre 11 en 2011
+ 125 % du nombre de PAC
+ 124 % de l'énergie produite
- **3^{ème} secteur : le photovoltaïque (< à 36 KVA)**
+ 58 % de l'énergie produite
19 installations en 2011
26 installations en en 2019 : +37 %
- **4^{ème} secteur : le solaire thermique**
93,64 m² de surface de capteurs contre 71,45 m² en 2011 : +31 %



Objectifs du PCAET 2019-2025 du Pays Voironnais adopté le 19/11/2019 :

- Passer d'une production de 125 GWh/an en 2014 à une production de 325 GWh/an en 2030 et à 1229 GWh/an en 2050
- En 2026 : la part d'énergie renouvelable locale doit être égale à 16% de l'énergie consommée.
- En 2050, 100 % de l'énergie consommée sera issue des énergies renouvelables.

=> Pas d'hydroélectricité, ni d'éolien à Réaumont

=> Des marges de progression pour les PAC, le solaire thermique et le photovoltaïque, bois-énergie (extension du réseau de chaleur communal)

16. Ressources en eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, défense incendie



Alimentation et desserte en eau potable

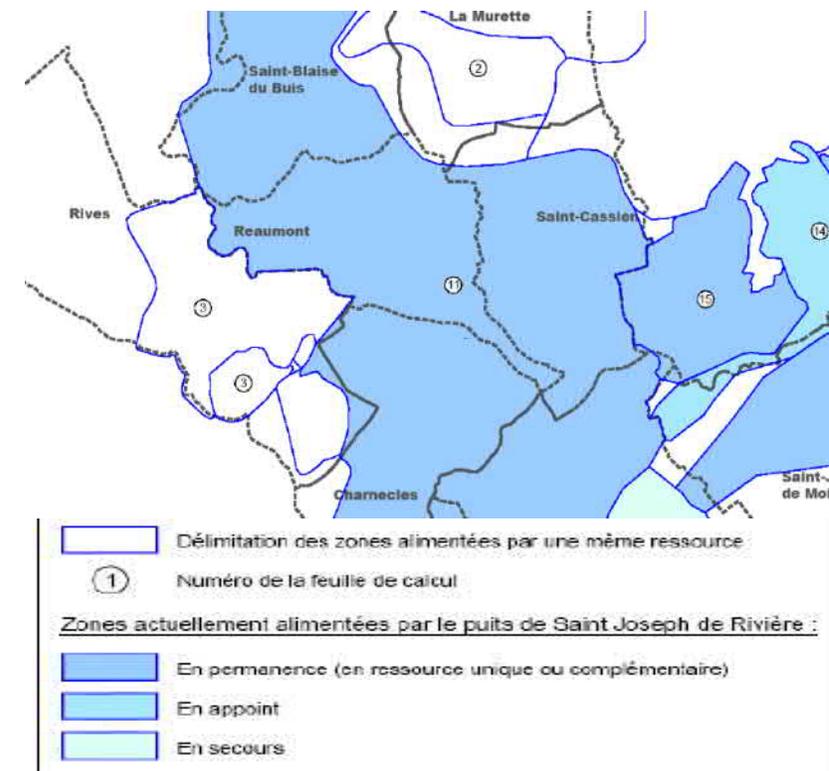
Bilan « ressources – besoins »

Réaumont : alimenté par le forage de Réaumont (Puits du Nantin) protégé par une SUP « AS1 » avec un débit autorisé : 75 m³/h sur 20 h (1500 m³ / j) et en complément par le Puits de St Joseph de Rivière. Eau du Puits du Nantin est acheminée jusqu'au réservoir de Mercuel et le réservoir de Bavonne

La ressource alimente pour partie St-Blaise du Buis, Vourey et Moirans (quartier de Manguely)

En 2014, estimation de la marge sur les ressources (hors complément apporté par le Puits de St-Joseph) en période de pointe saisonnière : 231 m³/j, soit 350 logements. Elle est restée stable en 2021

Estimation du besoin futur 2025 : 297 m³/j, soit un bilan déficitaire sur la ressource de Réaumont de - 67 m³/j à l'horizon 2025 en étiage et pointe saisonnière



Besoins actuels et futurs

Communes : MOIRANS, COITEAU, VOUREY, LE HAUT, ST CASSIEN, ST BLAISE DU BUIS, REAUMONT	
Actuel moyen	976 m ³ /j
Actuel pointe sais.	1 269 m ³ /j
Futur moyen	1 206 m ³ /j
Futur pointe sais.	1 567 m ³ /j
dont industr.	58 m ³ /j

MARGE ACTUELLE SUR LA RESSOURCE

Marge actuelle sur ressource en étiage	
231 m ³ /j	350 logts suppl
OU 19,28 ha ZI	

Bilans besoins-ressources en situation actuelle et future

Bilan sans puits de St Joseph (voir n°17 pour le calcul avec le puits)

Besoins	Ressources	Débit Moyen	Débit Etiage
Actuel moyen		524 m ³ /j	524 m ³ /j
Actuel pointe sais.		231 m ³ /j	231 m ³ /j
Futur moyen		294 m ³ /j	294 m ³ /j
Futur pointe sais.		-67 m ³ /j	-67 m ³ /j

Source : Synthèse des bilans besoins-ressources par chaîne de production – Alp'Etudes – 12/2014

Base calculs des besoins d'ici 2025 : Réaumont (89 logements) – Charnècles (50 logements) – Moirans (coteau Manguely 13 logements) – St Cassien (60 logements) – Vourey (90 logements) : 302 logements au total

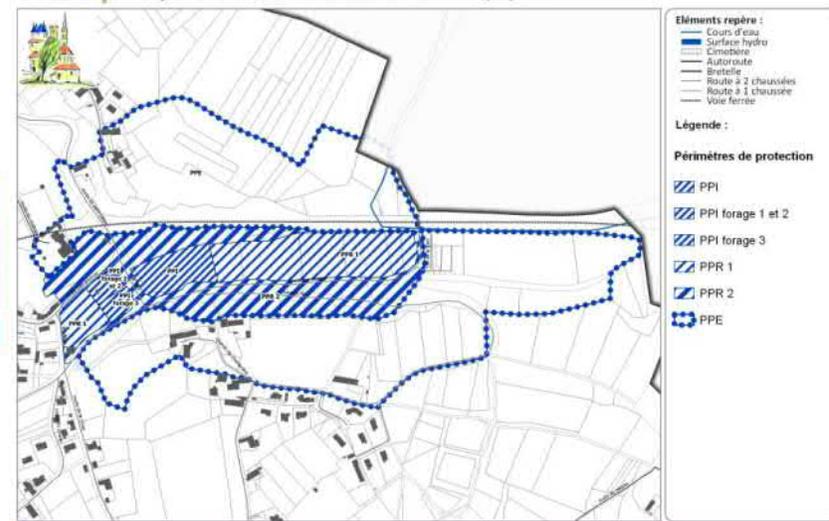
Bilan global sans puits de St Joseph

(voir n°17 pour le calcul avec le puits)

Besoins	Ressources	Débit Moyen	Débit Etiage
Actuel moyen		389 m ³ /j	389 m ³ /j
Actuel pointe sais.		38 m ³ /j	38 m ³ /j
Futur moyen		111 m ³ /j	111 m ³ /j
Futur pointe sais.		-323 m ³ /j	-323 m ³ /j

PLU Réaumont - Périmètres de protection du forage de Réaumont

Arrêté préfectoral de mise en conformité n° 94-6983 du 9/12/1994





Assainissement des eaux usées (Md'O : Pays Voironnais)

Le lagunage de Réaumont limitant pour l'urbanisation future de Réaumont



- Quartiers raccordés à l'AC : Le Guichard, Le Château, Le Chanin, La Croze, Le Village, Le Carret, Le Mouret, le Lay, Le Chatelard
- Les eaux sont traitées par **la lagune de Réaumont au Sud de Réaumont.**
- Cette lagune traite également les effluents de la commune de St Blaise du Buis.
- En ANC : 140 logements

Date de mise en service	Septembre 1989
Constructeur	Gachet-Mersch
Capacité	717 EH
Charge nominale en débit	120 m3/j
Charge nominale en DB05	43 kg/j
Charge nominale en DCO	88 kg/j
Traitement	Lagunage naturel
Milieu récepteur	Ruisseau de Réaumont

Dans l'attente des solutions :

Le PLU devra justifier les capacités à assainir les eaux usées avant toute ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone

- => Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones raccordées à la mise en conformité du système d'assainissement (collecte et traitement)
- => Limiter les possibilités de construction dans les zones urbaines raccordées (Art. R,151-34-1°)

494 abonnés raccordés au lagunage

- 242 de Réaumont et 252 de St Blaise du Buis
- 1235 EH théoriques raccordés pour une station de 717 EH

=> une STEP à saturation de ses capacités

Le réseau draine aussi des ECP en grande quantité

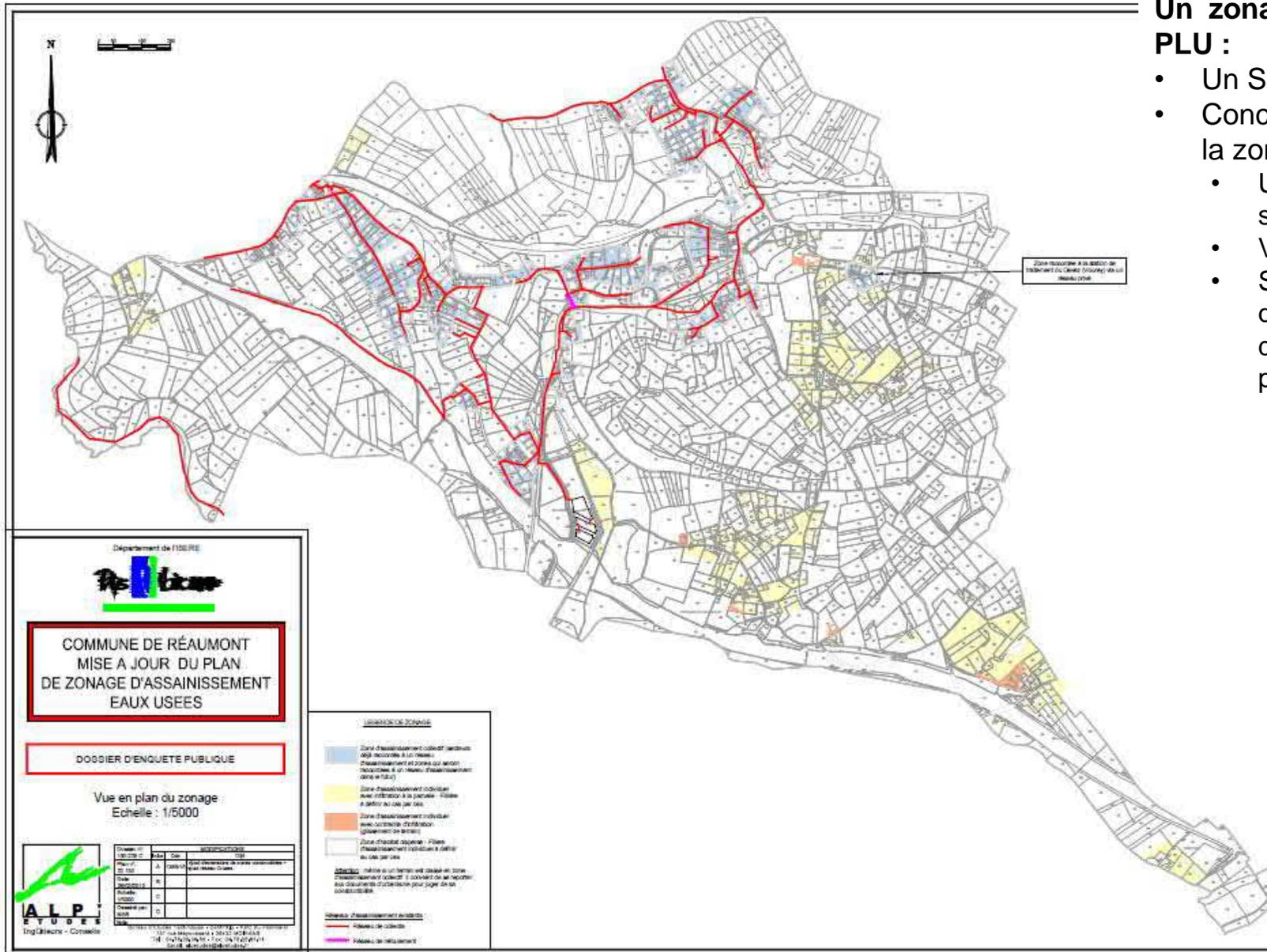
Des réflexions et des travaux devront être engagés avant d'envisager toute extension de l'urbanisation sur le territoire

Les scénarios à l'étude dans le Schéma Directeur d'assainissement en cours de finalisation par le PV :

- 1- Raccordement du réseau de St Blaise de Buis sur le système assainissement du Devez et réhabilitation de la lagune de Réaumont
- 2- Abandon de la lagune et création d'une nouvelle station d'épuration
- 3- Abandon de la lagune et raccordement au collecteur intercommunal de Tullins



Zonage d'assainissement (compétence Pays Voironnais)



Un zonage à remettre à jour dans le futur PLU :

- Un SDA du Pays Voironnais en cours
- Concernant le projet d'ouvrir à l'urbanisation la zone au FAYS :
 - Une canalisation privée existe, raccordée sur le système d'assainissement du Devey
 - Voir si elle peut devenir publique ou
 - Si raccordement du secteur sur le système d'assainissement de Réaumont à réaliser dans le cadre d'un PUP (projet urbain partenarial)

- Zone d'assainissement collectif (secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement et zones qui seront raccordées à un réseau d'assainissement dans le futur)
- Zone d'assainissement individuel avec infiltration à la parcelle - Filière à définir au cas par cas
- Zone d'assainissement individuel avec contrainte d'infiltration (glissement de terrain)
- Zone d'habitat dispersé - Filière d'assainissement individuel à définir au cas par cas

Attention : même si un terrain est classé en zone d'assainissement collectif il convient de se reporter aux documents d'urbanisme pour juger de sa constructibilité.

Réseaux d'assainissement existants :

- Réseau de collecte
- Réseau de reflux

Département de l'ISÈRE

COMMUNE DE RÉAUMONT
MISE A JOUR DU PLAN
DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT
EAUX USEES

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vue en plan du zonage
Echelle : 1/5000

Commune	Code	Statut	Assainissement
REAUMONT	38101	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif
LAVAL	38102	Commune	Collectif

LEGENDE DE ZONAGE

- Zone d'assainissement collectif (secteurs déjà raccordés à un réseau d'assainissement et zones qui seront raccordées à un réseau d'assainissement dans le futur)
- Zone d'assainissement individuel avec infiltration à la parcelle - Filière à définir au cas par cas
- Zone d'assainissement individuel avec contrainte d'infiltration (glissement de terrain)
- Zone d'habitat dispersé - Filière d'assainissement individuel à définir au cas par cas

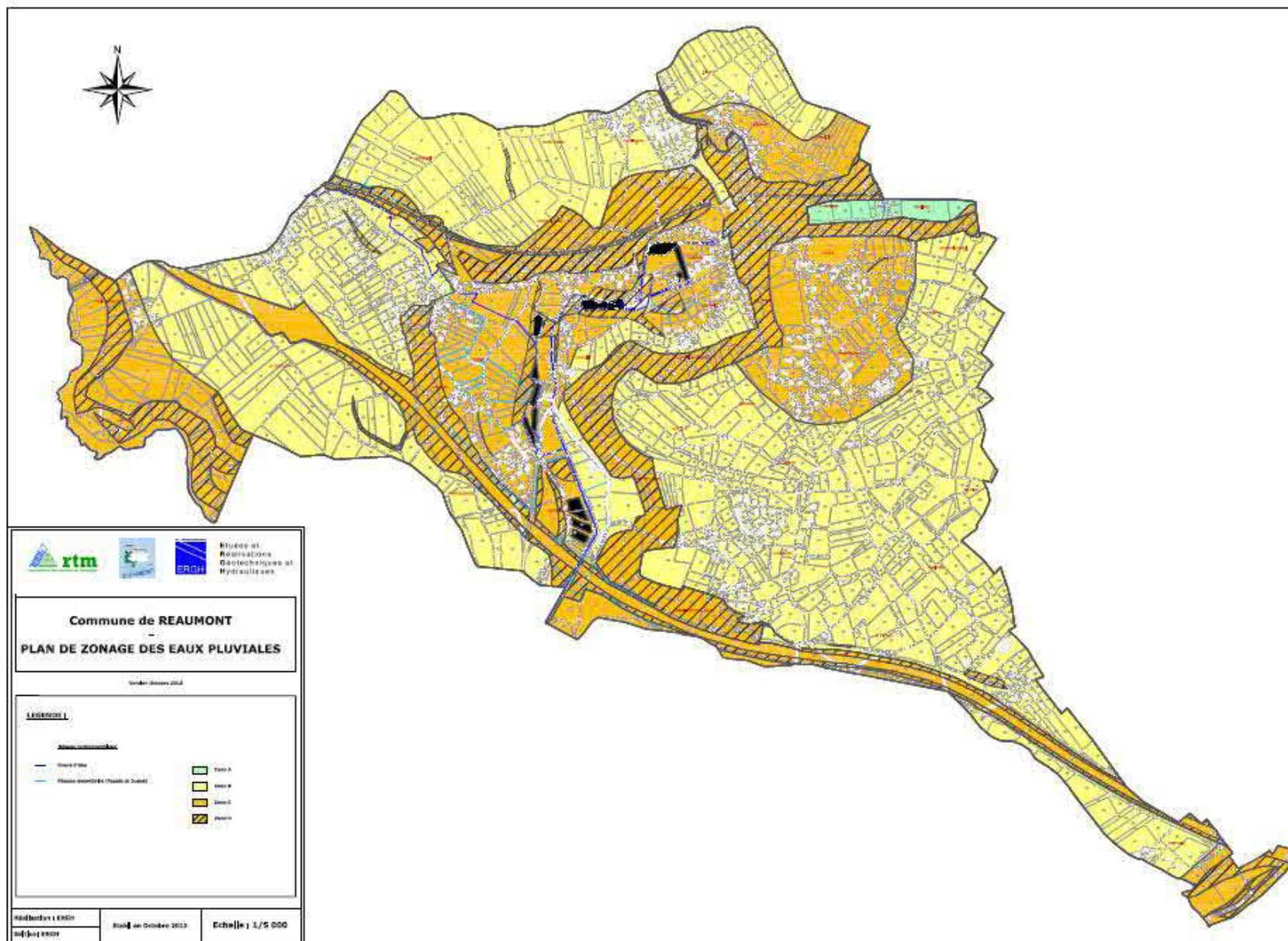
Attention : même si un terrain est classé en zone d'assainissement collectif il convient de se reporter aux documents d'urbanisme pour juger de sa constructibilité.

Réseaux d'assainissement existants :

- Réseau de collecte
- Réseau de reflux



Eaux pluviales : Zonage pluvial étudié par ERGH en octobre 2013



Le Pays Voironnais compétent depuis le 1^{er}/01/2020 pour la gestion des eaux pluviales urbaines (**GEPU**)

Ancien zonage pluvial :

4 zones différenciées :

- A – EP gérées par infiltration
- B- EP gérées préférentiellement par infiltration (directe sur tranchée et avec rétention)
- C- EP gérées par rétention et débit de fuite sur le réseau EP
- D- Infiltration interdite

Le Pays Voironnais doit réaliser à partir de l'automne 2021 **un état des lieux complet des réseaux Eaux Pluviales et une cartographie pour la commune** de Réaumont.

La durée de cette étude est évaluée à 1 ou 2 mois s'il n'y a pas de blocage



La défense incendie du territoire

La vérification des points d'eau de Réaumont par le SDIS en novembre 2020 fait état de :

- 40 point d'eau incendie sur la commune, dont
 - ✓ 13 points (32,5 %) en état opérationnel restreint (débit < 15m³/h ou pression statique > 8 bars)
 - ✓ 1 point indisponible (pas de contrôle technique réalisé)
- Une bâche incendie également existante au Chatellard
- Une possibilité de pomper de l'eau à proximité du Centaure

17- Présentation des orientations du PADD



6 grandes orientations issues des enjeux du diagnostic et de l'EIE

1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais
2. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques, vis-à-vis des risques de ruissellement pluvial et des nuisances diverses
3. Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage les jeunes ménages à Réaumont
4. Conforter l'offre d'équipements pour tous
5. Favoriser les déplacements à pied et à vélo pour limiter l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal
6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique



1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.1. Contenir le développement résidentiel mixte et économique de Réaumont pour limiter les impacts de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols

- Soutenir un développement résidentiel mixte mesuré, compatible avec les orientations des documents de normes supérieures (SCoT de la Grande Région de Grenoble, Schéma de secteur et PLH du Pays Voironnais) et les risques naturels présents sur le territoire
- Viser au minimum le maintien de la croissance démographique enregistrée à Réaumont (0,42 %) au cours de la dernière période 2012-2017 et au maximum, une croissance de 0,8 % par an, capable de relancer la croissance démographique du village :
 - Construire entre 82 et 102 logements
- Conforter autant que possible le centre-village qui restera toutefois limité compte tenu de la présence des risques naturels liés aux crues rapides des rivières :
 - Conforter ses fonctions d'équipements et de logements principalement sur les terrains au sud de la mairie, en secteur de risques faibles de crues rapides des rivières.



1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.1. Contenir le développement résidentiel mixte et économique de Réaumont pour limiter les impacts de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols (suite)

- Réaliser un nouveau quartier au lieudit Le Fays, proche à la fois du centre-village et surtout de la halte ferroviaire, considéré comme une alternative à l'impossibilité de conforter le centre-village
 - Il sera l'espace préférentiel de développement de Réaumont.
 - Il accueillera les 2/3 des futurs logements
 - La commune aura de fortes attentes en matière d'aménagement et de développement durable sur ce futur quartier (sobriété foncière, d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale, de mobilités, de stationnement, de gestion de l'eau, d'efficacité et de sobriété énergétique,...)
 - Il fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble et d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le futur PLU
- En parallèle de ce nouveau quartier, les autres quartiers et hameaux excentrés seront confortés dans leurs enveloppes bâties actuelles (par urbanisation des dents creuses, réhabilitation-transformation du bâti existant et densification des tènements bâtis par divisions parcellaires)
- Une évolution limitée du bâti isolé au sein des espaces agricoles et naturels (extension limitée et annexes pour les habitations existantes), sera autorisée ainsi que le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, à étudier au cas par cas.
- Sur le plan du développement économique, poursuite par le Pays Voironnais, de l'aménagement de la ZA de Pré Izard pour l'accueil d'entreprises artisanales locales, en respectant la surface maximum autorisée par le Schéma de secteur du Pays Voironnais en septembre 2013, à savoir 3 hectares



1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.2. Concilier le développement du village avec la protection, préservation des milieux naturels remarquables, de la faune et de la flore et des ressources en eau potable du territoire

- Préserver les habitats naturels remarquables du territoire (dont les réservoirs de biodiversité complémentaires) qui abritent une flore et une faune patrimoniale, les zones humides et les zones humides ponctuelles (mares, sources), source de richesse pour la faune et la flore et participant à la trame bleue
- Préserver des zones tampon inconstructibles le long des cours d'eau
- Préserver de l'urbanisation, les milieux essentiels au déplacement et à la reproduction de la faune
- Favoriser les aménagements capables de rétablir les continuités écologiques sur le territoire
- Poursuivre l'extinction de l'éclairage public la nuit pour préserver la trame noire et le ciel sans pollutions nocturnes
- Protéger le captage du Puits du Nantin à Réaumont, ressource en eau potable de Réaumont et sensibiliser la nécessité d'économiser l'eau



1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.3. Concilier le développement du village avec la protection des exploitations agricoles, des espaces agricoles et forestiers pour maintenir l'exploitation agricole et forestière du territoire

- Maintenir et conforter les activités agricoles du « coeur vert » du Voironnais
- Maintenir le potentiel des terres agricoles dans un contexte périurbain de forte pression foncière
- Stopper le développement résidentiel du Guichard en partie ouest :
 - Respect de la limite stratégique identifiée à long terme par le SCoT
- Permettre aux exploitations d'évoluer et de s'installer sur le territoire
- Favoriser les activités d'élevage pour l'entretien des prairies, des espaces en pente notamment, en cours de fermeture et d'enfrichement (reconquête des coteaux)
- Concilier l'agriculture avec la protection et la préservation du patrimoine naturel (prise en compte des enjeux de protection des zones humides, des sources, des captages, des continuités écologiques, de la structure bocagère du coeur vert)
- Maintenir l'accès aux parcelles agricoles et forestières pour en faciliter leur exploitation



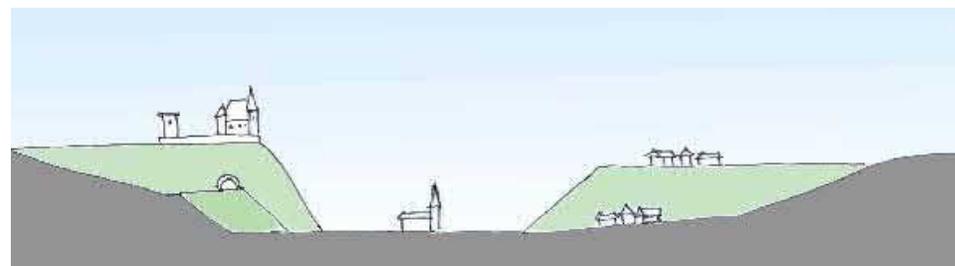


1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.4. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine paysager de Réaumont

➤ Améliorer et renforcer la perception d'ensemble du centre-village

- Rendre sa silhouette plus perceptible et attractive
- Sensibiliser les propriétaires sur la préservation et la reconstitution d'espaces ouverts de prairies sur les pentes ceinturant le centre village
- Renforcer les accès doux au village (le mailler).



➤ Préserver le vallon du château, sa composition paysagère remarquable sur le château de Réaumont, les vues, les perspectives, les espaces ouverts de l'entrée Est





1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.4. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine paysager de Réaumont (suite)

- Se prémunir, dans les secteurs qui surplombent le village ou aux abords du château, de constructions et installations pouvant porter atteinte aux paysages
- Préserver la structure bocagère du cœur vert
- Préserver les motifs paysagers remarquables du territoire (arbres isolés, en alignements, structures arborées, haies, l'eau élément identitaire de la commune)
- Lutter contre les évolutions rapides du paysage, la fermeture des paysages sur les espaces en pente autour du centre-village
- Veiller à limiter la fragmentation des paysages et de l'espace par les grands équipements (Veiller à l'intégration de tout nouvel équipement pouvant créer des coupures physiques et visuelles altérant gravement les paysages)





1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.4. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine paysager de Réaumont (suite)

- Préserver l'identité et les ambiances du centre village, des quartiers et des hameaux anciens
- Favoriser une architecture d'expression contemporaine attachée à son territoire
- Intégrer le végétal et la gestion des eaux pluviales dans les projets





1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.5. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural local et le petit patrimoine rural

- Maintenir les qualités des typologies inventoriées, leurs caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords...

- Religieux : église
- Château
- Bâtiments administratifs
- Des maisons bourgeoises
- Des maisons de villages
- Des bâtiments industriels
- Des fermes, granges, dépendances agricoles
- Petit patrimoine (lavoirs, croix, calvaires)



- Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux



1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.6. Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Réaumont

➤ Développement résidentiel mixte :

- Limiter la consommation foncière pour le développement résidentiel mixte des 12 prochaines années, à **4,75 hectares**
- Réaliser un objectif de modération de la consommation foncière à vocation résidentielle mixte de l'ordre de **50 % par rapport à la période précédente**
- Réaliser un objectif de logements supérieur de 33 % à 46 % par rapport aux logements réalisés au cours de la période précédente
- Doubler à minima la densité bâtie : passer d'une densité moyenne de 8 logements par hectare sur la période 2010-2021, à plus de 17 logements par hectare (moyenne à l'échelle des nouvelles opérations de logements)

➤ Développement économique :

- Consommer le foncier résiduel de la ZA locale de Pré Izard, soit environ 2,5 ha



2. Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques, vis-à-vis des risques de ruissellement pluvial et des nuisances diverses

- 2.1. Prendre en compte dans les choix de développement urbain, les risques naturels et technologiques prévisibles, les nuisances sonores liées aux infrastructures autoroutières et ferroviaires**

- 2.2. Prévenir les risques inhérents au ruissellement pluvial**



3. Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage les jeunes ménages à Réaumont

- 3.1. Augmenter l'offre d'habitat groupé, intermédiaire et collectif (sous forme de petits collectifs)**
- 3.2. Développer une offre de logements « abordables »**
- 3.3. Faciliter la réhabilitation-transformation du bâti ancien, notamment dans le but de produire plusieurs logements sous un même toit, en accession et en location**



4. Conforter l'offre d'équipements pour tous

- 4.1. Construire une maison pour tous dans le centre-village**
- 4.2. Anticiper les besoins d'extension des équipements scolaires et périscolaires**
- 4.3. Construire ou acquérir un bâtiment pour loger les services techniques communaux**
- 4.4. Poursuivre l'aménagement des espaces publics du centre-village**
- 4.5. Favoriser le déploiement des infrastructures numériques à très haut débit**

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée en fonction des besoins identifiés au cours des 12 prochaines années.



5. Favoriser les déplacements à pied et à vélo pour limiter l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal

5.1. Favoriser l'usage du train et du covoiturage dans les déplacements « domicile – travail » pour réduire l'usage de la voiture dans les déplacements du quotidien, les G.E.S, la pollution de l'air et les nuisances sonores

- Développer le nouveau quartier au Fays à proximité de la halte-ferroviaire en le reliant à la halte et au village par mobilités douces
- Faciliter l'extension par le SMMAG du parking relais de la halte-ferroviaire et de stationnements sécurisés des vélos
- Favoriser le co-voiturage en différents endroits du territoire

5.2. Inciter les habitants à se déplacer à pied et à vélo

- Renforcer le maillage « modes doux », notamment en direction du centre village et de la halte-ferroviaire
- Préserver le réseau des sentiers de randonnées PDIPR et des chemins ruraux communaux, rouvrir les chemins clos ou fermés (sensibiliser les propriétaires, signer des conventions d'entretien et de responsabilité en contrepartie d'un droit de passage), améliorer les chemins détériorés
- Créer du stationnement pour les deux roues à proximité des ERP (établissements recevant du public)



5. Favoriser les déplacements à pied et à vélo pour limiter l'usage de la voiture et sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal (suite)

5.3. Continuer à sécuriser le réseau viaire et les principaux carrefours sur les RD12a et b

- Étudier en priorité la sécurisation du carrefour « RD12a / VC12 » en entrée Est du village puis celle des autres carrefours sur la RD 12 a
- Aménager des bandes pour les piétons le long des voies les plus fréquentées et les plus dangereuses pour la circulation des piétons

5.4. Maîtriser la circulation des véhicules motorisés sur les sentiers et les chemins non goudronnés dans la commune pour préserver le cadre de vie, la tranquillité de la faune sauvage, la non-dégradation des chemins, ...



6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique

6.1. Limiter la consommation des énergies fossiles et les émissions de G.E.S

- Maîtriser l'étalement urbain pour limiter les déplacements automobiles
- Poursuivre les efforts d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et l'extinction de l'éclairage public la nuit
- Favoriser des constructions et opérations immobilières sobres en énergie avec des architectures intégrantes
- Renforcer le rôle des transports collectifs dans les déplacements « domicile-travail » et les modes doux dans les petits déplacements du quotidien (domicile-école, domicile-équipements publics,...) pour limiter l'usage de la voiture individuelle
- Préserver les espaces naturels et agricoles, qui participent à la séquestration du carbone anthropique émis dans l'air grâce à la photosynthèse et contribuent à diminuer la quantité de CO₂ atmosphérique



6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique

6.2. Accélérer la production d'énergies renouvelables (bois, solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur) sur le territoire

- Poursuivre le raccordement des équipements publics du centre-bourg à la chaufferie bois communale
- Favoriser (sauf cas particuliers liés à la protection du patrimoine architectural) l'implantation des panneaux photovoltaïques produisant une énergie destinée à être revendue, ainsi que l'installation de panneaux solaires thermiques ou panneaux photovoltaïques individuels destinés à alimenter les bâtiments, les pompes à chaleur.
- Favoriser l'optimisation de l'implantation des constructions vis à vis des apports solaires gratuits



Merci de
votre
attention