

TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE
REPONSES DE LA COMMUNE

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
<p>Avis favorable de l'Etat sur le PLU de Réaumont, avec : Une réserve en annexe 1 : Prise en compte des risques naturels dans le PLU Des observations en annexe 2 sur divers points pour améliorer la cohérence entre les documents du PLU et permettre une mise en œuvre efficiente</p>		
I/ RESERVE DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE		
<p>1/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> — Ajouter l'interdiction des piscines en zonage de risques FG et fg1 — Remplacer le zonage réglementaire MG (orange) en zonage FG (rose fushia rouge) pour l'aléa moyen de glissement de terrain G2 et enlever le chapitre MG du règlement écrit du PLU dans la mesure où rien ne justifie au regard de la doctrine de l'Etat un traitement réglementaire différencié des zones d'aléas moyens de glissement de terrain (aléa G) entre zone urbanisée et non urbanisée. — Le chapitre consacré à la « protection du bourg : les aménagements envisagés dans le schéma directeur hydraulique de Réaumont », doit être supprimé. — Les demandes d'études prescrites dans le règlement écrit du PLU ne relèvent pas des prescriptions d'urbanisme et doivent être supprimées. 	<p>Les différents points visés dans l'avis de l'Etat sont pris en compte afin de lever la réserve de l'Etat sur le projet de PLU</p>	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE 4.2</p> <p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>RAPPORT DE PRESENTATION (PARTIE 3 - JUSTIFICATIONS)</p>
II/ OBSERVATIONS DE L'ETAT SUR LE PLU ARRETE		
<p>1/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS DANS LE PLU</p> <p>a) Rapport de présentation (document 1 : partie 1 – Diagnostic du Territoire / Partie 2 – Etat initial de l'environnement / Partie 3 – Justification des choix</p> <ul style="list-style-type: none"> — Citer la carte d'aléa de la Directive Inondation de 2014 transmise par le PAC du préfet du 28 juillet 2014 	<p>Il sera ajouté au chapitre 1.9.2 que cette cartographie a été portée à la connaissance de la commune par le préfet de l'Isère le 28/07/2014.</p> <p>La carte des zones inondables figure déjà au chapitre 1.9.2, page 92 de l'Etat Initial de l'environnement du PLU arrêté</p>	<p>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</p>
<p>b) Règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> — Supprimer (pages 16 et 18 du règlement) dans le paragraphe précisant que « Pour être autorisé, un avis favorable sera nécessaire, provenant des services 	<p>Cette expression est supprimée du règlement écrit</p>	<p>REGLEMENT ECRIT</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
concernés de la DDT (service de la Prévention des risques et service de l'environnement »		
— Page 17, supprimer la référence aux aléas torrentiels dans la mesure où la commune n'est pas concernée par cet aléa	La référence aux aléas torrentiels dans le règlement écrit est supprimée dans la mesure où la commune n'est pas concernée par cet aléa	REGLEMENT ECRIT
— Pour les aléas de « crues rapides des rivières », « inondation de pied de versant », « ravinement-ruissellement », compléter le règlement en imposant aussi la surélévation des planchers habitables conformément à la doctrine de l'Etat	Les règlements écrit et graphique du PLU sont complétés en imposant cette hauteur de surélévation aux planchers habitables des constructions conformément à la demande de l'Etat	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE
— Adapter la définition du RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondables) en zone inondables pour l'aléa V	La définition du RESI pour l'aléa V a été modifiée	REGLEMENT ECRIT
— Préciser dans le règlement qu'un projet soumis à un zonage réglementaire englobant plusieurs aléas , tels que « FI » et « FCT », doit respecter les prescriptions des deux zonages de risques et appliquer les dispositions les plus contraignantes	Cette mention est portée au règlement écrit à la fin du point 3.1 du Chapitre 1 de la PARTE 2 du règlement écrit ainsi qu'en légende du règlement graphique 4.2	REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE
— Pour les exceptions aux interdictions générales, faire un renvoi dans toutes les zones où le principe général est l'interdiction des projets (renvoi manquant a minima en MCT et vérifier les autres zones)	Le point 3.8 du Chapitre 1 de la PARTE 2, relatif aux « exceptions aux interdictions générales » est reformulé pour étendre ces exceptions à tous les secteurs de risques où le principe général est l'interdiction des projets. Un renvoi à ce point 3.8 est fait dans chaque secteur de risques naturels	REGLEMENT ECRIT
c) Règlement graphiques 4.2 et 4.3 — Améliorer la lisibilité de la qualification du risque sur certaines secteurs en ajoutant des étiquettes pour une meilleure compréhension	Les étiquettes des risques ont été replacées, sorties des secteurs lorsque ceux-ci sont très petits. La lecture des plans 4.2 et 4.3 est améliorée par une mise au 1 ^{er} plan des enveloppes de risques mieux les visualiser.	REGLEMENTS GRAPHIQUES 4.2 ET 4.3
2/ DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE PLU – MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : a) Sur le plan de la consommation d'ENAF / trajectoire ZAN	Ces éléments sont clarifiés dans le rapport de présentation.	RAPPORT DE PRESENTATION :

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
<p>L'Etat note que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience. L'objectif de modération de la consommation d'ENAF est minimisé du fait de l'intégration dans le bilan de la consommation d'ENAF des dents creuses (à hauteur de 1,77 ha). Il explique que <u>les dents creuses du projet de PLU ne sont pas constitutives de consommation d'ENAF</u> : les fichiers fonciers sur la base desquels la consommation d'ENAF est étudiée sur le plan national, appréhendent généralement ces terrains comme urbanisés et donc consommés.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Clarifier ces éléments du rapport de présentation du PLU sur la consommation d'ENAF du projet de PLU — Le bilan global de réduction de la consommation d'ENAF du projet de PLU doit être basé sur la période de référence 2021-2031 de la loi Climat et résilience (10 ans) et non sur la durée du PLU 2021-2035 (14 ans) 		<p>LA PARTIE 1 - DIAGNOSTIC (2.8 ET 2.9) LA PARTIE 3 – JUSTIFICATIONS LA PARTIE 4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</p>
<p>b) Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> <p>Le PADD comprend bien des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (Loi ALUR), mais la période de référence n'est pas celle prévue par l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les PLU doivent intégrer les objectifs de réduction de la consommation de l'espace fixés pour la 1^{ère} décennie et intègre une analyse de la consommation de l'espace sur les 10 ans précédant l'arrêt du projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'Etat demande de faire évoluer le rapport de présentation en ce sens. 	<p>Le rapport de présentation sera modifié pour porter la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan (2015-2024)</p>	<p>Rapport de présentation : PARTIE 1 - Diagnostic (2.8) PADD</p>
<p>c) Etude de densification</p> <ul style="list-style-type: none"> — Intégrer dans le rapport de présentation des critères et indicateurs permettant le suivi de cette densification et notamment le taux de rétention foncière afin de mesurer l'équilibre entre les constructions réalisées en densification et celles réalisées sur les terrains en extension 	<p>L'évaluation environnementale du PLU fait état des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du projet de PLU, au point 6.5 page 132 : il sera ajouté un indicateur sur les constructions réalisées en densification et en extension</p>	<p>Rapport de présentation PARTIE 4 – Evaluation environnementale (6.5)</p>
<p>3/ COMPATIBILITE AVEC LE SCOT</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'Etat note que le développement projeté dans le projet de PLU paraît compatible avec les orientations des documents de normes supérieures (SCoT, Schéma de secteur, PLH) 	<p>Les cheminements raccordant le centre-village au Fays et à la halte ferroviaire sont matérialisés en application de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme</p>	<p>Règlement graphique 4.1</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
<p>— Pour justifier pleinement de la cohérence de l'espace préférentiel de développement constitué du centre-bourg et du nouveau quartier du Fays, l'Etat demande de matérialiser les cheminements/liaisons constituant cet ensemble.</p>		
4/ EAU POTABLE		
<p>a) Prise en compte du SDAGE</p> <p>L'Etat rappelle que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE</p>	<p>Cette remarque n'appelle pas de réponse spécifique dans la mesure où la compatibilité du PLU avec le SDAGE est visée au point 5.8 de l'évaluation environnementale</p>	
<p>b) Compatibilité entre l'approvisionnement en eau et le PLU</p> <p>L'Etat note qu'il convient de prendre en compte l'évolution de la ressource en eau dans le bilan besoin-ressources en eau dans un contexte de changement climatique. Le bilan futur n'est pas à l'équilibre avec les ressources actuelles en période d'étiage et de pointe dans le cas où les besoins seraient en augmentation de 12% sur l'ensemble du Pays Voironnais (cf le tableau de la partie 1.15.1.2C de l'Etat initial de l'environnement)</p> <p>— L'Etat demande de compléter le rapport de présentation du PLU pour justifier que le projet de développement communal serait compatible avec les capacités de production en eau en période d'étiage sévère, en intégrant les objectifs du « plan eau » qui prévoit une réduction de 10% des prélèvements en eau d'ici 2030. L'insuffisance de la ressource en eau peut être de nature à porter atteinte à la salubrité publique et justifier le refus de permis de construire par l'autorité compétente.</p>	<p>La note sur l'eau, jointe en annexes sanitaires du PLU, montre que la consommation supplémentaire en eau potable liée au projet de PLU de Réaumont est estimée par le Pays Voironnais à seulement 22 m³/j sur la base de 150 l/j/habitant et de 145 habitants supplémentaires.</p> <p>Sur les besoins en eau potable, le Pays Voironnais note que l'augmentation du nombre d'habitants n'est pas directement corrélée à l'augmentation du besoin en eau : de 2009 à 2022, les volumes facturés par le service de l'eau ont augmenté de 230 000 m³ en 13 ans, soit 630m³/j en 13 ans, ou <u>48m³/j chaque année pendant 13 ans.</u></p> <p>Le besoin actuel en eau de la collectivité est de 19 700 m³/j en moyenne et peut monter jusqu'à 24 300 m³/j en période de pointe.</p> <p>La marge actuelle sur la ressource est variable, égale à 2900m³/j en période de pointe et d'étiage. Il faudrait une augmentation du besoin en eau de 12% (2900 m³/j) pour que les ressources actuelles à l'étiage et en période de pointe soient équivalentes au besoin en eau.</p> <p>Le Pays Voironnais note que sur la base d'une augmentation linéaire du besoin en eau de 48m³/j par an identique à celle de la période 2009 à 2022, la ressource actuelle en période de pointe et d'étiage permet de couvrir les besoins en eau pendant plus 60 ans (2900m³/48m³).</p>	<p>RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIF</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
	<p>Elle est donc suffisante actuellement à l'échelle du Pays Voironnais et du projet de PLU de Réaumont (2021-2035).</p> <p>Toutefois le Pays Voironnais a tenu à sécuriser la ressource, grâce à des travaux d'interconnexion de son réseau avec celui de Grenoble Alpes Métropole, en rive droite de l'Isère. Ces travaux sont aujourd'hui terminés. Cette interconnexion permet de renforcer les ressources du Pays Voironnais jusqu'à 1200m³/j.</p> <p>D'autres réflexions sont en cours, notamment une interconnexion de plus grande ampleur avec le réseau de Grenoble Alpes Métropole sur la rive gauche de l'Isère.</p> <p>Enfin, des investigations sont menées sur le territoire du Pays Voironnais afin de juger de l'opportunité de remettre en service d'anciens captages, pour renforcer les ressources actuelles, et pour étudier les aquifères exploitables.</p> <p>Le pays Voironnais ajoute que les chiffres des volumes facturés/consommés en 2023 (non disponibles au moment de la rédaction de la note eau potable figurant en annexes du PLU de Réaumont), indiquent que le service de l'eau a facturé 4.1 M m³, soit l'équivalent de ce qui était facturé il y a 13 ans, alors que la population a augmenté de 7 000 habitants.</p> <p>Le service du Pays Voironnais note une réduction de la consommation en eau par habitant. Elle est le fruit d'une prise de conscience collective sur la nécessité d'économiser l'eau, de la politique de communication du Pays Voironnais auprès des usagers pour économiser l'eau, inciter à utiliser l'eau de pluie plutôt que l'eau potable avec notamment le subventionnement de récupérateurs d'eau de pluie.</p>	
<p>5/ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DES EAUX PLUVIALES</p> <p>a) Le zonage d'assainissement des eaux usées</p> <p>— L'Etat fait état que le zonage d'assainissement des eaux usées a été modifié par le Pays Voironnais et qu'il est joint dans les annexes sanitaires</p>	<p>Observation n'appelant pas de réponse de la commune</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
<p>b) L'assainissement collectif</p> <p>L'Etat note que la condition spéciale mise en place dans le projet de PLU, au titre de l'hygiène, n'autorisant les constructions et installations nouvelles qu'après amélioration des conditions d'assainissement, semble geler toute nouvelle autorisation d'urbanisme qu'elle génère ou non des effluents supplémentaires</p> <ul style="list-style-type: none"> — Il pourrait être envisagé que les constructions ne générant pas d'effluents supplémentaires (ex : extension limitée des constructions existantes, annexes, etc) soient autorisées sur l'ensemble des zones urbaines UA, UAa, UB tramées en application du R.151-34/1° du C.U. Le règlement pourrait évoluer en ce sens. 	<p>La commune fera évoluer le règlement écrit du PLU en ajoutant que la limitation des possibilités de construire prises en application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme n'est pas applicable aux constructions ne générant pas d'effluents supplémentaires (ex : extension limitée des constructions, annexes, etc).</p>	<p>REGLEMENT ECRIT DES ZONES UA, UAa, UB</p>
<p>c) Le zonage eaux pluviales</p> <p>Le zonage pluvial réalisé en 2013 par ERGH, en annexe du PLU et en vigueur sur la commune distingue 4 zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone A : terrains permettant l'infiltration - Traitement impératif des eaux pluviales par infiltration (tranchée / rétention avec débit de fuite évacué vers une tranchée d'infiltration pour les opérations importantes) • Zone B : terrains de perméabilité bonne à médiocre - Traitement préférentiel des eaux pluviales par infiltration • Zone C : perméabilité médiocre à faible, remontée de nappe, morpho-géologie Défavorable - Traitement par rétention et débit de fuite autorisé sur le réseau EP / Traitement des EP par infiltration pour les petits projets (1 à 2 villas) sous réserve d'étude de faisabilité. • Zone D : Zone d'infiltration interdite. <ul style="list-style-type: none"> — L'Etat note que les prescriptions présentes dans le règlement écrit du projet de PLU ne sont pas cohérentes avec celles des 4 zones identifiées dans le zonage pluvial en vigueur. Si le zonage pluvial est approuvé avant l'approbation du PLU, les prescriptions devront être intégrées au règlement écrit et compléter la mise à jour des annexes. 	<p>Le zonage pluvial intercommunal devrait être approuvé au cours du 1^{er} trimestre 2025. S'il est approuvé avant l'approbation du PLU de Réaumont, ses prescriptions seront intégrées au règlement du PLU et le zonage pluvial intercommunal sera joint en annexes du PLU approuvé. Dans le cas contraire, le règlement écrit (le point 7.4 Eaux pluviales du chapitre 7 de la PARTIE 2) reprendra les prescriptions des 4 zones A-B-C-D du zonage de 2013 en vigueur sur le territoire</p>	<p>REGLEMENT ECRIT (Point 7.4 du chapitre 7 de la PARTIE 2) Rapport de présentation : justifications</p>
<p>6/ LUTTE CONTRE LES MALADIES A TRANSMISSION VECTORIELLE</p> <p>L'Etat mentionne que la commune de Réaumont n'est pas encore colonisée par le <u>moustique tigre</u> mais qu'elle le sera vraisemblablement dans peu de temps.</p>	<p>Le règlement écrit du PLU est modifié pour introduire dans la PARTIE 3 du règlement, le nouveau point 3.2.5 (PARTIE 3) ci-après :</p> <p>3.2.5. Obligations en matière de lutte contre les maladies à</p>	<p>REGLEMENT ECRIT DU PLU</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

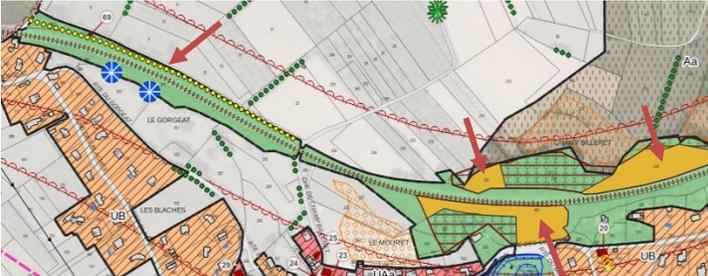
AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
<p>— Le PLU pourrait être adapté, en particulier le règlement écrit, afin d'interdire ou d'encadrer la conception de certains ouvrages :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Interdire les toitures-terrasses non végétalisées • Privilégier la pose verticale des coffrets techniques (en cas de pose horizontale, le coffret peut être posé sur un lit drainant) • Imposer une planéité et une pente suffisante pour les terrasses sur plots. 	<p>transmission vectorielle</p> <p>Afin de lutter contre la prolifération du moustique tigre, les dispositions ci-après doivent être respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En cas de toitures-terrasses, elles seront végétalisées • Les coffrets techniques seront posés verticalement. En cas de nécessité d'une pose horizontale, le coffret sera posé sur un lit drainant • Les terrasses sur plots présenteront une planéité et une pente suffisante pour permettre à l'eau de s'écouler. 	
<p>7/ PRISE EN COMPTE DE LA LIGNE FERROVIAIRE</p> <p>La commune de Réaumont est traversée par la ligne ferrée n°905000-1 exploitée de Lyon-Perrache à Marseille-St-Charles, via Grenoble et appartenant à RFN, domaine public ferroviaire. Le domaine public est protégé par le CG3P, le code civil et la servitude T1. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2022.</p> <p>— La servitude T1 impose de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter le domaine public ferroviaire, afin de ne pas compromettre la sécurité des circulations ou gêner la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi L'Etat invite la commune à vérifier la compatibilité des protections du PLU (EBC et alignements arborés protégés en application du L.151-23 du CU) avec la servitude.</p>	<p>La commune supprimera les protections arborées à l'intérieur du domaine public ferroviaire, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 658 m² d'EBC (en jaune moutarde sur le plan ci-après) sur les parcelles n° D220, D224 et D465, ainsi que • 448 ml d'alignements d'arbres et haies champêtres protégées (article L.151-23 du CU) sur les parcelles n°D260 et D265, (repérés avec des points jaunes sur le plan ci-après).  <p>Voir l'avis de Réseau ferré national (RFN) ci-après (point 7) qui mentionne, que : « Les Espaces Boisés Classés sont, « des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels. Ainsi, pour RFN le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il conviendrait</p>	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE 4.1</p> <p>RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIF</p> <p>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
1. PREFET DE L'ISERE		
	<i>donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées ».</i>	
8/ OBSERVATIONS SUR LES DIFFERENTES PIECES DU PROJET DE PLU		
<p>a) Règlement écrit : modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>— L'Etat invite la commune à préciser que les zones 1AUa et 1AUb du projet de PLU seront ouvertes à l'urbanisation par une opération d'aménagement d'ensemble « portant sur la totalité des terrains de la zone concernée » pour éviter toute division de zone et la desserte de plusieurs opérations sur une même zone AU pouvant engendrer une requalification des équipements internes à la zone.</p>	<p>La commune suit la recommandation de l'Etat Elle apporte cette précision dans le règlement des zones 1AUa et 1AUb.</p>	<p>REGLEMENT ECRIT</p>
<p>b) L'OAP mise en valeur des continuités écologiques</p> <p>— L'Etat note que les actions et opérations proposées se limitent à des préconisations soulevant la question de leur caractère opposable aux porteurs de projets. Il serait pertinent de revoir la rédaction de cette OAP afin de la rendre plus efficace.</p>	<p>La rédaction de l'OAP est modifiée pour rendre les actions et opérations proposées opposables aux porteurs de projets</p>	<p>OAP MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</p>
<p>c) Annexes</p> <p>— Depuis la parution du décret n°2023-195 du 22 mars 2023, la liste des annexes comprend les éléments suivants (article R151-52 du CU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du d de l'article R. 421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable ; • 17° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application du e de l'article R. 421-17-1, les travaux de ravalement sont soumis à autorisation ; • 18° Les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R. 421-27, le permis de démolir a été institué. 	<p>La commune souhaite prendre les délibérations nécessaires au moment de l'approbation du PLU pour soumettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À déclaration préalable, l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire communal, - A déclaration préalable, les travaux de ravalement des immeubles protégés au PLU en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme - A permis de démolir, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme <p>Les immeubles concernés par une demande d'autorisation de ravalement et de permis de démolir font l'objet d'un plan annexé au PLU</p>	<p>ANNEXES DU PLU</p>

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
2. CDPENAF		
<p>CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</p> <p>L'avis de la CDPENAF reprend les conclusions du rapport de l'ETAT visé ci-avant sur le même sujet, lequel chiffre l'objectif de modération de la consommation d'ENAF à 52% une fois déduites les dents creuses non génératrices de consommation d'ENAF (1,77 ha).</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le projet d'élaboration du PLU de Réaumont va dans le sens de la sobriété et la réduction de la consommation d'espace. 	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	
<p>REGLES RELATIVES AUX EXTENSIONS ET ANNEXES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N DU PLU</p> <p>Le règlement des zones A et N est compatible avec les orientations et préconisations prévues par la doctrine départementale de la CDPENAF.</p> <ul style="list-style-type: none"> — La CDPENAF émet un avis favorable aux propositions de règles relatives aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N du PLU. 	Avis n'appelant pas de réponse spécifique.	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
3. EP SCoT de la GREG		
<p>L'EP SCoT de la GREG émet un avis favorable au projet de PLU de Réaumont en invitant la commune à intégrer les recommandations ci-après</p> <p>Le SCoT joint une note « analyse technique de l'élaboration du PLU de Réaumont » détaillant la compatibilité des orientations du PLU avec celles du SCoT de la GREG.</p>		
<p>ZONE ARTISANALE UE DE PRE IZARD :</p> <ul style="list-style-type: none"> — La commune gagnerait dans un contexte de raréfaction du foncier économique, à inscrire dans son règlement écrit des dispositions en zone « UE » relatives à l'emprise au sol maximale des bâtiments, à la part de pleine terre minimale, à la hauteur maximale des constructions, etc) permettant davantage d'intensification de l'urbanisation de la ZA de Pré Izard. 	<p>La commune ne souhaite pas intensifier cette zone qui s'inscrit dans un contexte très rural et doit respecter la surface maximale constructible du permis d'aménager fixée à 18 000 m²</p> <p>Les règles proposées en zone UE du projet de PLU sont en cohérence avec celles du permis d'aménager autorisé.</p>	
<p>DISPOSITIONS DE L'OAP N° 3 ET REGLES DE LA ZONE 1AUB</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'EP SCoT invite la commune à porter une attention particulière à la rédaction des dispositions de l'OAP n°3 – Le Fays et aux règles de la zone 1AUB pour s'assurer de la bonne insertion paysagère et porosité entre l'extension projetée au secteur du Fays et les tissus alentours. 	<p>L'OAP et le règlement de la zone ont été rédigés pour s'assurer de cette bonne insertion paysagère du quartier avec les tissus alentours. La commune ne souhaite pas modifier l'OAP ni les règles de la zone 1AUB.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> — L'EP SCoT note que l'intégration de l'extension du quartier du Fays repose sur la concrétisation des aménagements proposés à savoir les cheminements et liaisons douces vers le centre-bourg et la halte ferroviaire. Il en va de la bonne articulation de ce futur développement avec l'autre espaces préférentiel de développement (le centre-village) et avec l'infrastructure qu'est la halte ferroviaire 	<p>En inscrivant 4 emplacements réservés (n°10-11-12-13) au projet de PLU, la commune s'est donné les moyens de pouvoir réaliser les cheminements et liaisons douces permettant de relier ce nouveau quartier au centre-village et à la halte ferroviaire ; aménagements qui profiteront à l'ensemble du quartier et pas uniquement aux futurs habitants de la zone 1AUB</p>	
<p>MEILLEUR ENCADREMENT DES ABRIS POUR ANIMAUX PARQUES EN ZONES A ET N DU PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'EP SCoT de la GREG dans sa note détaillée recommande de préciser les dimensions maximales, d'encadrer les possibilités de fermeture sur les côtés des abris afin d'éviter d'éventuels détournements dans les usages et de s'assurer du maintien de la qualité agricole et naturelle des espaces 	<p>La commune propose d'ajouter aux articles A1 et N1 que les abris pour animaux parqués ne dépasseront pas 20 m² d'emprise au sol, qu'ils seront ouverts sur un côté, et que leur hauteur ne dépassera pas 3 m hors tout et sans dalle béton.</p>	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
<p>Avis favorable sur le projet de PLU, compatible avec les politiques et les documents cadres du Pays Voironnais, et vertueux en matière de protection des trames végétales et des continuités écologiques, de création d'une centralité cohérente autour du bourg concentrant les projets d'habitat et d'équipements de proximité, de valorisation de la halte ferroviaire et de développement des mobilités dans le centre-bourg, assorti des principales observations et recommandations suivantes :</p>		
<p>POUR LES 3 OAP SECTORIELLES : CENTRE-VILLAGE (SUD) - CENTRE-VILLAGE (NORD) – DU FAYS - GESTION DES EAUX PLUVIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le Pays Voironnais recommande de mentionner dans les OAP, les dispositions du règlement du zonage pluvial intercommunal en cours d'élaboration, et notamment les 2 précisions ci-après : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les fossés existants • En cas de rétention avec débit de fuite vers un réseau EP, l'installation devra fonctionner gravitairement — Pour la gestion des eaux pluviales de l'OAP du Fays : <ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir à un ouvrage commun à l'ensemble de l'OAP et non individuel à chacun des lots ; ouvrage devant être pris en compte dès le début de l'aménagement de l'opération 	<p>La 1^{ère} remarque du Pays Voironnais est contraire à l'avis de l'Etat (cf. le point II/5/c) ci-dessus.</p> <p>En effet tant que le zonage pluvial intercommunal n'est pas approuvé, les dispositions de gestion des eaux pluviales actuellement en vigueur sur le territoire (liées au zonage pluvial étudié par ERGH en 2013) restent applicables.</p> <p>Si le PLU de Réaumont est approuvé après l'approbation du zonage pluvial intercommunal (prévu au cours du 1^{er} trimestre 2025), il sera mis à jour avec les nouvelles dispositions du zonage pluvial intercommunal.</p> <p>En cas contraire, le zonage pluvial actuel s'applique et le PLU devra être mis à jour une fois le zonage pluvial intercommunal approuvé.</p> <p>Toutefois, la commune propose d'intégrer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dans le règlement écrit</u>, que : « les dispositions du zonage pluvial intercommunal se substitueront aux dispositions du zonage pluvial en vigueur, dès que le zonage pluvial intercommunal sera approuvé par le conseil communautaire du Pays Voironnais ». • <u>Dans les 3 OAP</u>, que : « les prescriptions du zonage pluvial en vigueur s'appliqueront ». <p>Sur la 2^{nde} remarque pour la gestion des eaux pluviales de l'OAP du Fays, la commune propose d'ajouter que la gestion des EP devra se faire à l'échelle de l'opération et non lots par lots.</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
<p>OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF A USAGE ECONOMIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Détailler les justifications de l'objectif de modération de la consommation d'ENAF à usage économique inscrivant le PLU dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » 	<p>Les justifications sont déjà apportées aux points 2.9.5.3 du diagnostic et 2.2 de la PARTIE 3 du rapport de présentation « Justifications ».</p> <p>La zone de Pré-Izard inscrite aux POS puis au PLU de 2015 fait partie des 140 hectares de foncier économique autorisé par le SCoT et réparti par le Pays Voironnais entre les communes de son périmètre. Trois hectares ont été alloués à la commune de Réaumont en 2013. Ce qui est inscrit au projet de PLU correspond à ces 3 ha.</p> <p>Il faudra attendre l'évolution effective du SCoT de la GREG en vue d'intégrer les objectifs du ZAN pour envisager une possible mutualisation de la ressource foncière à l'échelle du SCoT.</p>	<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p>
<p>OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le projet de PLU pourrait être complété par des objectifs de diversification des typologies de logements; le parc actuel de logements étant constitué majoritairement de grands logements en accession à la propriété 	<p>La commune n'a pas inscrit de servitudes de mixité sociale en faveur du logement social, dans la mesure où le PLH 2019-2024, pour lequel une demande auprès du préfet est en cours pour le proroger d'un an jusqu'à fin 2025, ne prévoit pas la réalisation de logements sociaux pour Réaumont en raison de l'offre peu développée de commerces, de services et d'équipements publics.</p> <p>En revanche, le projet de PLU diversifie l'offre de logements en direction des logements « autres qu'individuels purs », notamment jumelés et collectifs, pouvant répondre à des besoins non satisfaits de logements actuellement (logements plus petits et logements locatifs privés).</p> <ul style="list-style-type: none"> — La commune ne souhaite pas inscrire de servitudes de logement social à Réaumont. 	
<p>COHERENCE ENTRE LES ORIENTATION DE L'OAP CENTRE-VILLAGE - (SUD) ET LE REGLEMENT ECRIT</p> <ul style="list-style-type: none"> — Il est recommandé de mettre en cohérence l'OAP et le règlement écrit en matière pour : <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures, 	<p>Clôtures</p> <p>L'OAP centre-village (sud) demande une haie séparative de 1,5 m. Le règlement général des zones du PLU fixe en limites séparatives, une hauteur de 2 m maximum dans le règlement</p>	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>OAP SECTORIELLES</p>

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
<ul style="list-style-type: none"> • Le stationnement, • La végétalisation des parcs de stationnement 	<p>— La commune ajoutera au point 3.1 du chapitre 3 de la PARTIE 2 du règlement écrit – paragraphe sur les clôtures, l’expression en caractère rouge ci-après : « <i>Les clôtures autorisées seront d’aspect simple et sobre et d’une hauteur totale limitée sur rue à 1.50 m maximum au-dessus du terrain naturel et à 2.00 m maximum sur limites séparatives (sauf dispositions contraires portées dans l’OAP centre-village (sud)).</i></p> <p>Stationnement pour l’OAP centre-village (sud) : L’OAP fait état d’un seul parking mutualisé entre l’équipement public et les logements prévus d’une capacité de 26 à 28 places. La commune ne souhaite pas porter financièrement le parking et par conséquent qu’il soit mutualisé à l’échelle de l’opération. Si le parking n’est plus mutualisé avec l’équipement public, sa capacité s’en trouve nécessairement réduite.</p> <p>— Il est proposé de modifier l’OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En supprimant la capacité du parking. Seules les normes de stationnement applicables dans la zone 1AUa s’appliqueront. • En ajoutant que : « Les besoins de stationnement liés à l’équipement public seront satisfaits sur les parkings publics présents autour de la mairie ». <p>Végétalisation des parcs de stationnement de l’OAP centre-village (sud) : L’OAP n°1 mentionne 1 arbre pour 3 places de stationnement et le règlement de la zones 1AUa, 1 arbre pour 4 places.</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
	— Le règlement de la zone 1AUa sera modifié pour porter 1 arbre pour 3 places de stationnement dans la zone 1AUa	
<p>MAILLAGE PIETON DE L'OAP CENTRE-VILLAGE (SUD)</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le maillage piéton sur l'OAP centre-village sud pourrait préciser l'enjeu de porosité entre l'espace public de la RD12A et l'opération envisagée. — Il est également recommandé de préciser si les parcs de stationnement à créer serviront uniquement les besoins en logements de l'opération ou répondront également aux besoins des équipements publics. 	<p>Sur le 1er point, la commune note la recommandation du Pays Voironnais. Il est certain que l'enjeu rappelé dans les objectifs de l'OAP (au point 1.2.2.2) est d'apaiser la traversée du village par la requalification de l'espace public.</p> <p>Sur le 2^{ème} point : L'OAP centre-village sud mentionne une mutualisation du parc de stationnement entre l'équipement public et les logements qui seront créés sur la zone. Toutefois, dès lors que le parc de stationnement répond, en partie à un équipement public, ce dernier doit nécessairement être porté par la collectivité (acquisition, aménagement, gestion), avec réflexion sur le financement de ces espaces publics par le biais de la fiscalité d'urbanisme (PUP ou TAM). Aussi la commune ne souhaite pas porter cet équipement. L'OAP doit être modifiée en précisant que le parking est mutualisé à l'échelle des logements, que les besoins de stationnement liés à la salle intergénérationnelle seront satisfaits sur le parking de la mairie.</p>	
<p>ZONES 1AUb AU FAYS</p> <ul style="list-style-type: none"> — Le règlement écrit du projet de PLU pourrait : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le traitement paysager aux franges des zones à urbaniser, en particulier pour le secteur du Fays (1AUb), en demandant qu'en cas de murets ou barrières celles-ci soient nécessairement doublées d'une haie dès lors que ces clôtures sont mitoyennes avec des zones agricoles A ou naturelles N • Préciser un certain nombre de dispositions réglementaires portant sur l'aspect extérieur des constructions et sur l'intégration des constructions dans la pente pour limiter l'interprétation au moment de l'instruction. 	<p>Sur ces deux points, la commune note les recommandations du Pays Voironnais mais ne souhaite pas imposer l'ajout d'une haie derrière un muret ou des barrières lors de mitoyenneté avec les zones A ou N.</p> <p>Pour le second point la commune estime que la zone où se situe l'OAP subi déjà de nombreuses contraintes et le fait d'en ajouter encore risquerait de compromettre la faisabilité de l'OAP.</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
<p>REGLEMENT ECRIT – Espaces boisés classés</p> <p>— Il est recommandé de compléter le règlement écrit en tenant compte de l'arrêté préfectoral N°2008-08300 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC.</p>	<p>Cet arrêté préfectoral dispense de déclaration de coupes en EBC, 7 catégories de coupes différentes. A des fins d'information :</p> <p>— La commune propose de remplacer au point 4.1 de la PARTIE 2 du règlement écrit :</p> <p><i>« Les coupes et abattages d'arbres identifiés au PLU, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 doivent être précédées d'une déclaration préalable »</i></p> <p>Par la disposition suivante :</p> <p><i>« A l'exception des coupes et abattages visés à l'Art R.421-23-2 du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres identifiés au PLU en application des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme ou classés en espace boisé en application de l'article L. 113-1, doivent être précédés d'une déclaration préalable ».</i></p> <p>Cet article détaille en effet toutes les coupes pour lesquelles une déclaration préalable n'est pas requise, dont au point 4° : les coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. Il s'agit précisément de l'arrêté préfectoral visé par le Pays Voironnais.</p>	<p>REGLEMENT ECRIT</p>
<p>VOLET TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</p> <p>— Le projet de PLU pourrait détailler davantage le volet touristique du territoire</p>	<p>La commune prend note de cette recommandation. Il convient de signaler que Réaumont est très peu concerné par ce sujet.</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> — L'orientation concernant le zonage pluvial ne doit pas mentionner qu'il sert à prévenir les risques du ruissellement pluvial (ce qui relève du schéma directeur des eaux pluviales) 	<p>Cette expression sera supprimée du PADD Il sera précisé que le zonage pluvial du Pays Voironnais sera mis en œuvre dès qu'il sera en vigueur</p>	<p>PADD</p>
PROPOSITION D'AMELIORATION DU REGLEMENT ECRIT		
<ul style="list-style-type: none"> — P 20 : Marge de recul fixées par rapport aux ruisseaux et fossés principaux et petits fossés : notions à définir 	<p>Cette distinction entre ruisseaux et fossés principaux et petits fossés, est celle du cahier des prescriptions des risques rédigé par ERGH en 2013. ERGH ne précise pas ces notions. On conviendra les définitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ruisseaux et fossés principaux</u> : le ruisseau de Réaumont et ses lits secondaires à partir de l'aval de la pisciculture de Réaumont • <u>Petits fossés</u> : les autres fossés. 	
<ul style="list-style-type: none"> — P37 : <u>L'adaptation au sol</u> : précisez qu'en limite avec le domaine public, un retour au terrain naturel est demandé, ceci afin d'éviter les murs de soutènement et les problèmes d'entretien et de risques d'effondrements — Préciser une hauteur de déblais – remblais 	<p>La commune note les recommandations du Pays Voironnais et indiquera dans son règlement écrit que tout apport artificiel de terre à moins de 2 m des limites séparatives, est interdit. Concernant la hauteur de déblais et remblais, la commune ne suit pas la recommandation du Pays Voironnais : le point 3.1 du chapitre 3 de la PARTIE 2 du règlement permet de fixer les attendus en matière d'intégration du projet dans le terrain naturel sur la base desquels une demande d'autorisation des sols pourra être refusé.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> — P38 : « <u>La teinte des matériaux de couverture sera le rouge vieilli</u>. Toutefois, d'autres teintes et matériaux peuvent être autorisés sous réserve de présenter un aspect soigné (ex : zinc, cuivre, bac acier à joints debout, etc.) et de participer à la composition architecturale d'ensemble. » : le Pays Voironnais conseille de n'autoriser les matériaux d'une autre teinte que le rouge vieilli que pour les matériaux nobles tel que le zinc et le cuivre 	<p>La commune note les recommandations du Pays Voironnais et indiquera que le règlement autorise les matériaux d'une autre teinte que le rouge vieilli pour les matériaux nobles tel que le zinc et le cuivre à condition qu'ils participent à la composition architecturale d'ensemble. Cette disposition ne s'applique qu'aux constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 20m².</p>	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
— P38 : toitures terrasse : préciser la proportion de toiture terrasse autorisée (ex : 25% de l'emprise au sol de la construction)	La commune note les recommandations du Pays Voironnais et ajoutera dans son règlement écrit que la proportion de toiture terrasse non végétalisée ne devra pas excéder 25% de l'emprise au sol de la construction.	
— P38 : teintes des matériaux de construction : préciser un nuancier ou les teintes interdites comme le blanc pur, les couleurs vives	La commune ajoutera dans son règlement écrit l'interdiction des couleurs vives et du blanc pur.	
— P39 : Panneaux solaires : il est proposé que seuls les panneaux en toiture soient admis ou si panneaux admis en façade et au sol, ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public	La commune ajoutera dans son règlement écrit que seuls les panneaux en toiture sont admis ou si panneaux admis en façade ou au sol, ils ne devront pas être visibles depuis l'espace public.	
— P40 Clôtures : préciser qu'en bordure des cours elles doivent permettre le libre écoulement des eaux	La commune ajoutera dans son règlement écrit que les clôtures en bordure des cours d'eau devront permettre le libre écoulement des eaux.	
— P40 Clôtures : n'autoriser que les essences locales	La commune ajoutera dans son règlement écrit que les haies seront composées d'essences locales.	
— P56 : encadrer la taille des extensions ou annexes par rapport au bâtiment principal	La commune ne souhaite pas encadrer la taille des extensions et annexes par rapport au bâtiment principal car le CBS (coefficient de biotope) fixé au règlement joue ce rôle modérateur de la construction.	
— P58 : Article UA 2. Mixité sociale et fonctionnelle • Corriger l'erreur : la destination commerciale du RDC du local identifié n'est pas autorisée	Il s'agit d'une erreur : la commune propose la modification du règlement écrit suivante : « <i>En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le changement de la destination commerciale du rez-de-chaussée du local identifié n'est pas autorisé</i> ».	REGLEMENT ECRIT
— P60 : précisez si le recul de 4 m des piscines est calculé par rapport au bord du bassin ou de la margelle	Le recul de 4 m des piscines sera calculé par rapport aux bords du bassin.	REGLEMENT ECRIT
— P65 : ajouter « au moins » devant les normes de stationnement	La commune ne suit pas cette recommandation dans la mesure où le règlement titre « normes minimales de stationnement »	
— P118 : abris pour animaux parkés admis en zone N : encadrer leur dimension, préciser qu'ils doivent être fermés sur 3 côtés maximum et sans dalle béton	La commune propose d'ajouter aux articles A1 et N1 que les abris pour animaux parkés ne dépasseront pas 20 m ² d'emprise au sol, qu'ils seront ouverts sur un côté, que leur	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
	hauteur ne dépassera pas 3 m, hors tout et qu'ils seront sans dalle béton.	
5. Département de l'Isère		
Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à prendre en compte les observations formulées ci-après :		
<p>La commune prévoit l'extension et l'aménagement du centre-bourg notamment sur les emprises de la RD12A :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement des espaces publics de part et d'autre de la RD12A • Léger dévoiement de la RD12A pour sécuriser les carrefours des voies communales <p>— Le Département n'émet pas d'opposition de principe à ce type d'aménagement, toutefois il demande à être associé dès l'étude pré-opérationnelle.</p> <p>— Il demande de transmettre la délibération d'approbation et le PLU approuvé (standard CNIG) à la direction du développement.</p>	<p>La commune prend note de la demande d'association des services du Département dès les études pré-opérationnelle de l'aménagement du centre-village.</p> <p>Elle ne manquera pas d'associer le Département à cet aménagement.</p>	
6. Réseau de Transport d'Electricité (RTE)		
<p>Le territoire de Réaumont est concerné par les liaisons aériennes 63 000 Volts suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ligne aérienne 63kV NO 1 BURCIN-RIVES • Ligne aérienne 63kV NO 1 MOIRANS-RIVES • Ligne aérienne 63kV NO 2 MOIRANS-RIVES • RTE constate que le report des servitudes I4 en annexes du PLU est correctement effectué 	<p>Observation n'appelant pas de réponse de la commune</p>	
<p>Règlement des zones UB, A et N traversées par les ouvrages de RTE appartenant à la sous-destination des constructions « <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » :</p> <p>— RTE demande pour les zones concernées de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques »</p>	<p>La disposition du règlement écrit ci-après répond à la demande de RTE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</i> sont autorisés en zones UB, A et N du PLU si leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques et de fonctionnement du service, s'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, que toutes les mesures sont 	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
4. CAPV		
	prises pour limiter les gênes pouvant être occasionnées et s'ils sont bien intégrés dans le site.	
<p>— S'agissant des règles de prospect, RTE demande de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p>	<p>Le règlement du projet de PLU précise bien dans les 3 zones concernées UB, A et N, que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La règle générale de hauteur maximale des constructions n'est pas applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve de présenter des dimensions compatibles avec leur environnement. En sont notamment exclues, les lignes de transport d'électricité de tension supérieure ou égale à 63 kV figurant dans les servitudes d'utilité publique applicables à Réaumont et reportées au règlement graphique. La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées est limitée à 12m hors tout. • Les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications (...) sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant • Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, pylônes, transformateurs et autres installations techniques nécessaires aux réseaux publics de distribution d'énergie et de télécommunications, pour des raisons liées à la nature de l'équipement, et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement existant 	
Exhaussement et d'affouillement de sol	Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés en zones UB, A et N pour les constructions et installations autorisées dans la zone, dont « les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »	

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
7. Réseau ferré national (RFN)		
<p>RFN rappelle la servitude « T1 » qui s’applique à la ligne n°905000-1 de Lyon-Perrache à Marseille-St-Charles, via Grenoble et qui traverse Réaumont.</p> <p>Il rappelle que la servitude doit figurer en annexes du PLU. Il joint à son avis, à cet effet, la Fiche T1 numérisée sur le Géoportail de l’urbanisme.</p> <p>— Concernant la maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires, les objectifs de RFN sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côté immédiats • Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d’autre des pistes qui longent les voies) <div data-bbox="340 692 1122 1236" data-label="Figure"> </div> <p>— Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l’objectif est de créer, d’évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels. Les Espaces Boisés Classés sont des espaces à vocation strictement forestière, dont l’objectif est de créer, d’évoluer vers, ou de conserver des boisements</p>	<p>Cette avis rejoint celui de l’Etat visé au point II/7 ci-dessus. La commune apporte à RFN la même réponse qu’à l’avis du préfet :</p> <p>— La commune supprimera du règlement graphique les protections arborées portées à l’intérieur du domaine public ferroviaire, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 658 m² d’EBC (en jaune moutarde sur le plan ci-après) sur les parcelles n° D220, D224 et D465, ainsi que • 448 ml d’alignements d’arbres et haies champêtres protégées (article L.151-23 du CU) sur les parcelles n°D260 et D265, (repérés avec des points jaunes sur le plan ci-après). 	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

AVIS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
naturels. Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il conviendrait donc de les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées.		
8. CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE		
La Chambre d'Agriculture de l'Isère émet un avis favorable sans remarques particulières sur votre projet de PLU, qui sur le plan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, est vertueux et respecte bien la trajectoire de réduction par 2 de cette consommation d'ENAF. Le règlement semble être conforme à nos attentes également.	Cet avis n'appelle pas de réponse particulière de la commune qui prend note de cet avis.	

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Avis de l'association LE PIC VERT (avis arrivé hors délai)	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
L'association relève les efforts réalisés dans le cadre du PLU pour minimiser l'impact de l'artificialisation des sols et engager une démarche tendant à un nouvel équilibre entre l'habitats individuel isolé et l'habitat collectif, mais regrette la complexité du mode de calcul.	La commune prend note de cette remarque.	
L'association Pic Vert souhaite que la liste des espèces identifiées sur la commune soit jointe en annexe du rapport de présentation, avec une mise à jour des statuts de protection conforme avec les nouvelles listes rouges (Oiseaux nicheurs d'AURA (2024), et Mammifère (hors chiroptère) d'AURA (2024).	Une annexe contenant l'ensemble des espèces inventoriées entre 2004 et 2024 sera jointe au rapport de présentation, avec leur statuts mis à jour selon les dernières listes entrées en vigueur après la rédaction du dossier.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
L'association Pic vert souhaite que la dégradation de la qualité des eaux selon la Directive Cadre sur l'eau entre 2022 et 2023 soit analysée.	Les données issues du site internet de Eau France ne nous permettent pas d'expliquer la dégradation de l'état chimique de l'eau. Aucun élément déclassant n'est précisé. Le potentiel écologique à la station, est jugé médiocre depuis 2022, et n'a pas été évalué avant cette date. L'état chimique a connu une dégradation, entre 2022 et 2023, sans qu'un élément déclassant ne ressorte des analyses. Cf ; le lien ci-après du site internet de Eau France : FURE A RIVES 2 L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée	

Tableau des avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU arrêté

Avis de l'association LE PIC VERT (avis arrivé hors délai)	PRISE EN COMPTE DES AVIS PAR LA COMMUNE	PIECE DU PLU A MODIFIER
Des incohérences de forme et des erreurs sont relevées par l'association	Ces erreurs seront corrigées.	LA PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
L'association demande, en plus de leur apparition dans le règlement graphique, que les arbres et alignements d'arbres soient renseignés dans un tableau indiquant leur coordonnées précises et la caractéristique de ces arbres.	Un tableau présentant les arbres remarquables inscrits au PLU sera ajouté dans la partie 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT. Sur la géolocalisation des arbres, elle sera accessible au public sur le site du Géoportail de l'urbanisme lorsque le PLU sera publié après la phase d'approbation.	LA PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
L'association exprime des réserves sur les objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages et du patrimoine de Réaumont consistant à lutter contre la fermeture des paysages. L'association considère que les paysages actuels ne sont pas de nature à menacer le patrimoine paysager et rappelle que le taux de boisement communal est inférieur à celui retrouvé sur la moyenne nationale.	Quoi que dise l'association, l'expertise des paysages montre bien une fermeture significative des paysages par l'avancée des boisements autour du centre-village.	
Les objectifs en matière de changement climatique (adapter le territoire aux effets du changement climatique) sont louables mais n'apparaissent pas, du point de vue de l'association, être assez ambitieux pour lutter avec efficacité contre les effets du changement climatique.	Dans le document d'urbanisme, ces objectifs sont traduits à plusieurs niveaux : <ul style="list-style-type: none"> - Par un développement de la commune organisé majoritairement au sein des espaces déjà urbanisés, limitant la consommation des espaces agricoles et forestières favorables à la séquestration du carbone - Par l'inscription au règlement écrit de coefficients de biotope limitant l'imperméabilisation des sols - Par l'inscription d'emplacements réservés permettant de développer les mobilités douces - Par le développement d'un nouveau quartier à proximité de la halte ferroviaire - Par des règles permettant le développement des énergies renouvelables... 	