



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Réaumont (38)**

Avis n° 2024-ARA-AUPP-1450

Avis délibéré le 4 octobre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 10 septembre 2024 que l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Réaumont (38) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 30 septembre et le 4 octobre 2024

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 04 juillet 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 12 juillet 2024 et a produit une contribution le 1^{er} août 2024. La direction départementale des territoires du département de l'Isère a également été consultée le 12 juillet 2024 et a produit une contribution le 04 septembre 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Avis

1. Contexte, présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Réaumont est située au sein du Pays Voironnais ; elle est sous l'influence urbaine de la ville-centre de Voiron (6 km) et de Rives, commune limitrophe et centralité locale du secteur. Elle est comprise au sein de la communauté d'agglomération du Pays Voironnais, et est soumise au Scot de la grande région de Grenoble (classée comme pôle local, dernier niveau de l'armature hiérarchisée des pôles urbains). Son territoire est desservi par l'autoroute A 48 et traversé par la voie ferrée Grenoble-Lyon.

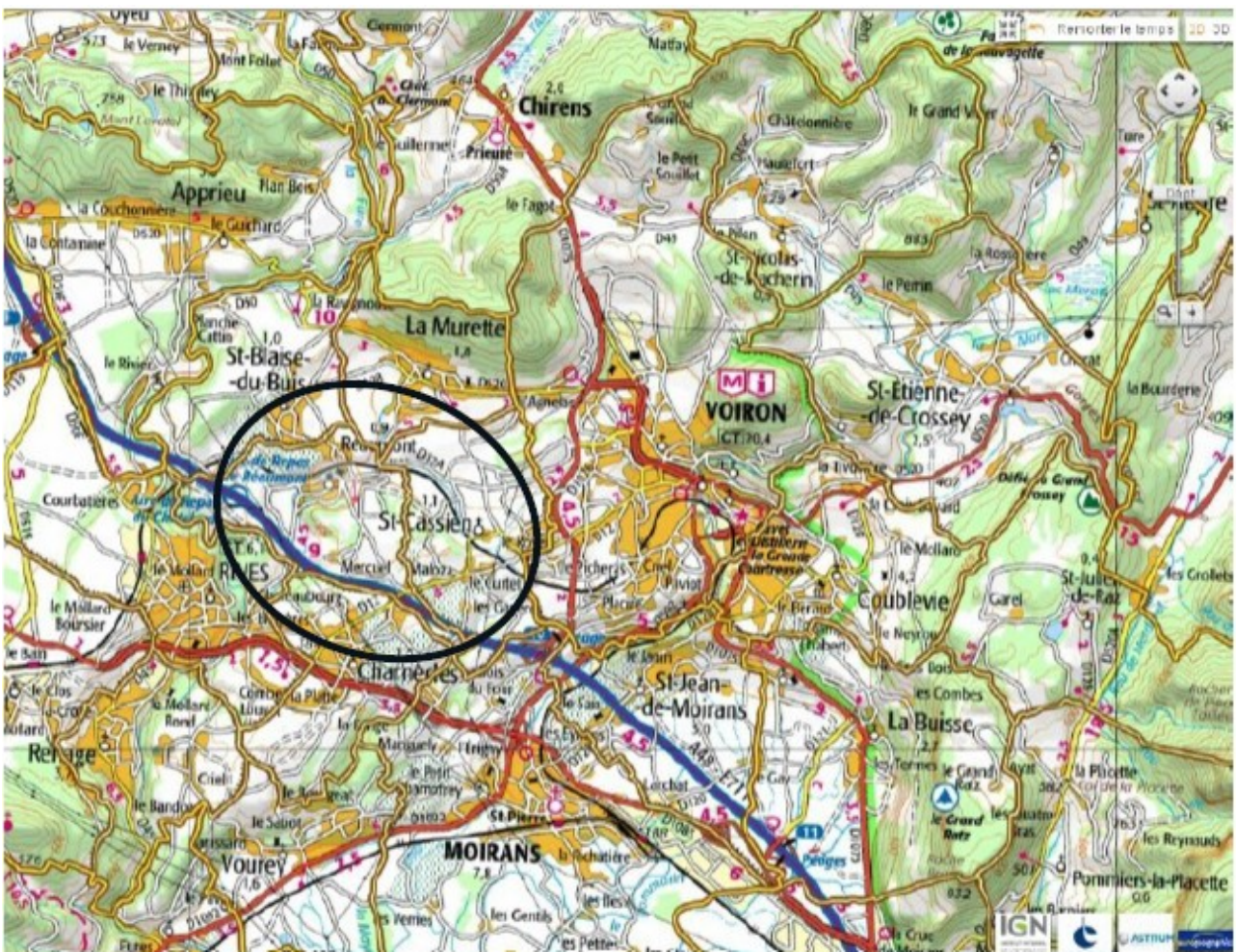


Figure 1: Localisation de la commune (source : rapport de présentation)

Elle compte 1007 habitants (Insee 2021) avec une évolution démographique annuelle moyenne de – 0,5 % sur la période 2015-2021, pour une superficie de 5 km². Le nombre de logements vacants est en augmentation sur le territoire, 38 logements en 2021 (8,7 %) contre 18 en 2015 (4,4 %). Entre 2011 et 2021, la création de 55 logements a été autorisée. 132 emplois sont recensés en 2021 sur le territoire communal, qui possède ainsi un taux de concentration d'emplois¹ de 28,3 % : la commune compte moins d'emplois que d'actifs résidents. Cependant, elle dispose d'une bonne desserte par les transports en commun (notamment une halte ferroviaire sur la ligne de ligne TER Grenoble-Lyon, et des arrêts de bus).

S'agissant du patrimoine naturel, la commune ne compte pas de zones Natura 2000 ni de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique, floristique (Znieff). Le territoire comprend en revanche quatre zones humides². À noter également que la commune de Rives a engagé une démarche de protection des espaces naturels des bords de la Fure, et s'est rapprochée de la commune de Réaumont pour intégrer les espaces naturels que constituent les rives de la Fure situées sur la commune de Réaumont.

S'agissant des risques naturels, la commune est couverte par une carte des aléas naturels datant du 1^{er} août 2013. Les phénomènes naturels répertoriés et étudiés sur le territoire de Réaumont sont les suivants : crues rapides des rivières ; inondations en pied de versant ; zones marécageuses ; ravinements et les ruissellements sur versant ; glissements de terrain.

S'agissant des risques technologiques, la commune est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses et compte sur son territoire une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation (pisciculture du Moulin).

Le territoire ne comprend aucun patrimoine protégé au titre des monuments historiques, ni n'inclut de site classé ou inscrit.

La commune a été couverte par un PLU approuvé le 13 mai 2015, annulé par le tribunal administratif de Grenoble par jugement du 30 novembre 2017 au motif que le projet mis à l'enquête publique, consistant en une urbanisation concentrée autour du centre-village, a été modifié après l'enquête publique pour une urbanisation plus excentrée et diffuse, affectant le parti urbanistique et portant atteinte à l'économie générale du PLU. A la suite de cette annulation, le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 28 février 2001 a de nouveau été applicable jusqu'au 30 novembre 2020. Depuis cette date, la commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). La révision du PLU a été prescrite le 10 mars 2021, et la commune a arrêté son projet le 24 juin 2024.

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet de territoire, traduit dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoit six grandes orientations :

- Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Cœur Vert du Pays Voironnais ;

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

2 La ZH n°38FP0019 sur l'ensemble du vallon du ruisseau du Réaumont. Il regroupe les nombreuses zones humides associées aux bordures du ruisseau : étangs, prairies humides, pisciculture, aulnaies marécageuses.

La ZH n°38FP0013 : au nord de la voie ferrée à cheval sur Saint Blaise du Buis et Réaumont le long du ruisseau du Gard (de la Rigole ou de l'Olon).

La ZH n°38FP0011 : 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.

La ZH n°38F0076 : source de Rochat de part et d'autre du ruisseau d'Olon.

- Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques naturels et technologiques, vis-à-vis des risques du ruissellement pluvial et nuisances diverses ;
- Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage de jeunes ménages à Réaumont ;
- Conforter l'offre d'équipements pour tous et améliorer le cadre de vie ;
- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture - Sécuriser les déplacements sur le réseau viare principal ;
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

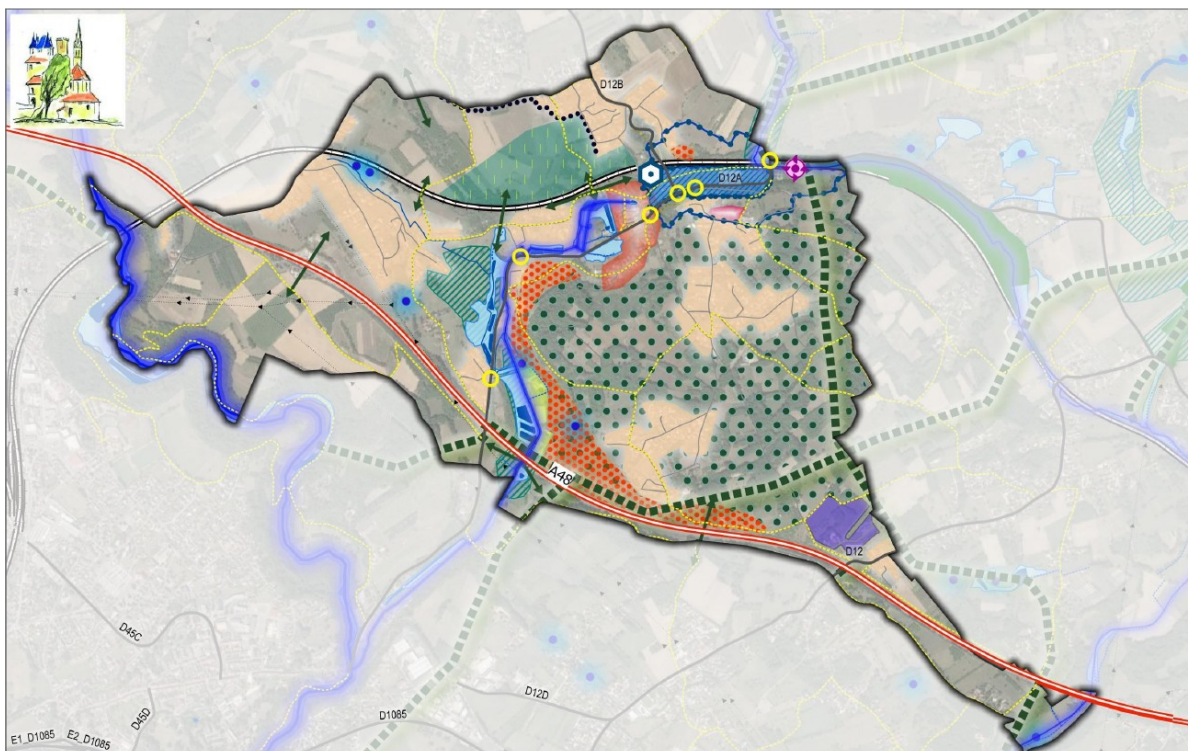


Figure 2: Carte du PADD

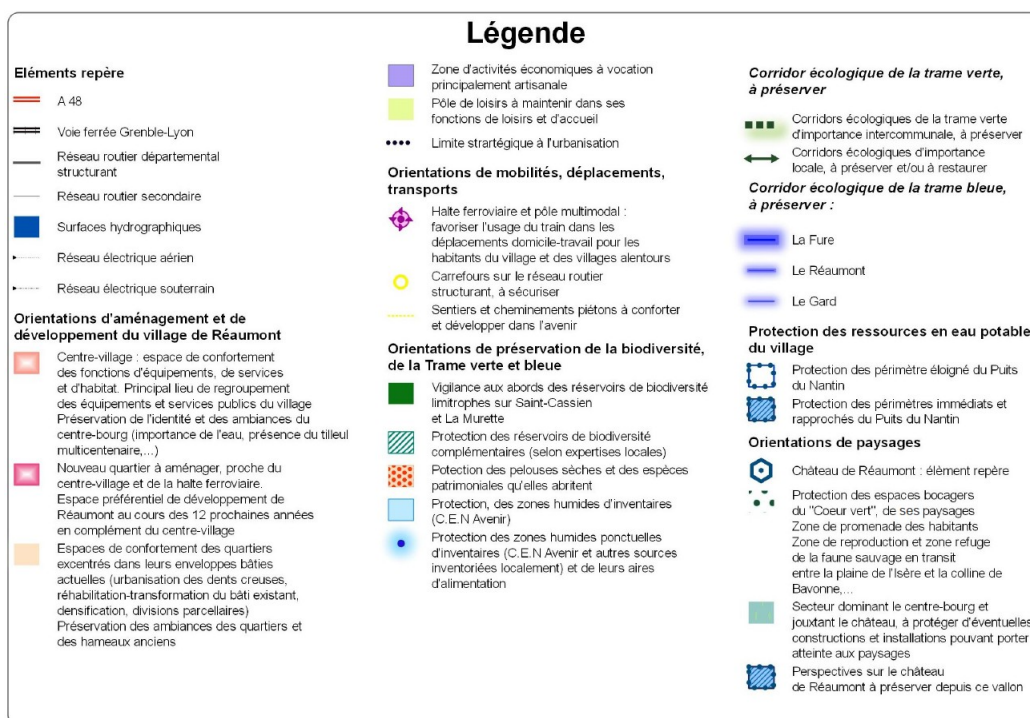


Figure 3: Légende de la carte du PADD

Le PLU s'appuie sur un objectif de croissance démographique de 0,374 % par an, soit une population qui pourrait atteindre 1075 habitants en 2035. Il prévoit la production de 63 logements sur les douze prochaines années. Il vise une augmentation de la densité : de 10 logements / ha sur la période récente, passer à 17-18. Le PADD fixe l'objectif de limiter la consommation foncière non bâtie au cours des 12 prochaines années, à moins de 3 hectares au sein et en extension des enveloppes bâties, et de réaliser par rapport à la période précédente un objectif de modération de la consommation foncière à vocation résidentielle mixte (habitat et équipements publics) d'au moins 50 %, dans le respect de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

La zone d'activités (ZA) de Pré-Izard étant d'ores et déjà aménagée et en cours de commercialisation, la consommation foncière liée au développement économique sera strictement limitée aux parcelles encore disponibles sur la zone, et représente d'après le dossier 2,1 ha (pour la période post-2021). La ZA a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2016, et le dossier indique que 26 428 m² au 20 novembre 2023 ont déjà fait l'objet d'un permis de construire. La quasi-totalité du foncier économique est d'ores et déjà consommée dans la ZA au moment de l'arrêt du PLU.

Le PLU intègre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique de mise en valeur des continuités écologiques, ainsi que trois OAP sectorielles :

- OAP n°1 centre-village (sud), 6 473 m², 7 logements collectifs ;
- OAP n°2 centre-village (nord), 5 150 m², 11-12 logements collectifs en renouvellement urbain et densification, préservation de la zone humide existante prévue ;
- OAP n°3 du Fays, 7 714 m², 15 logements.

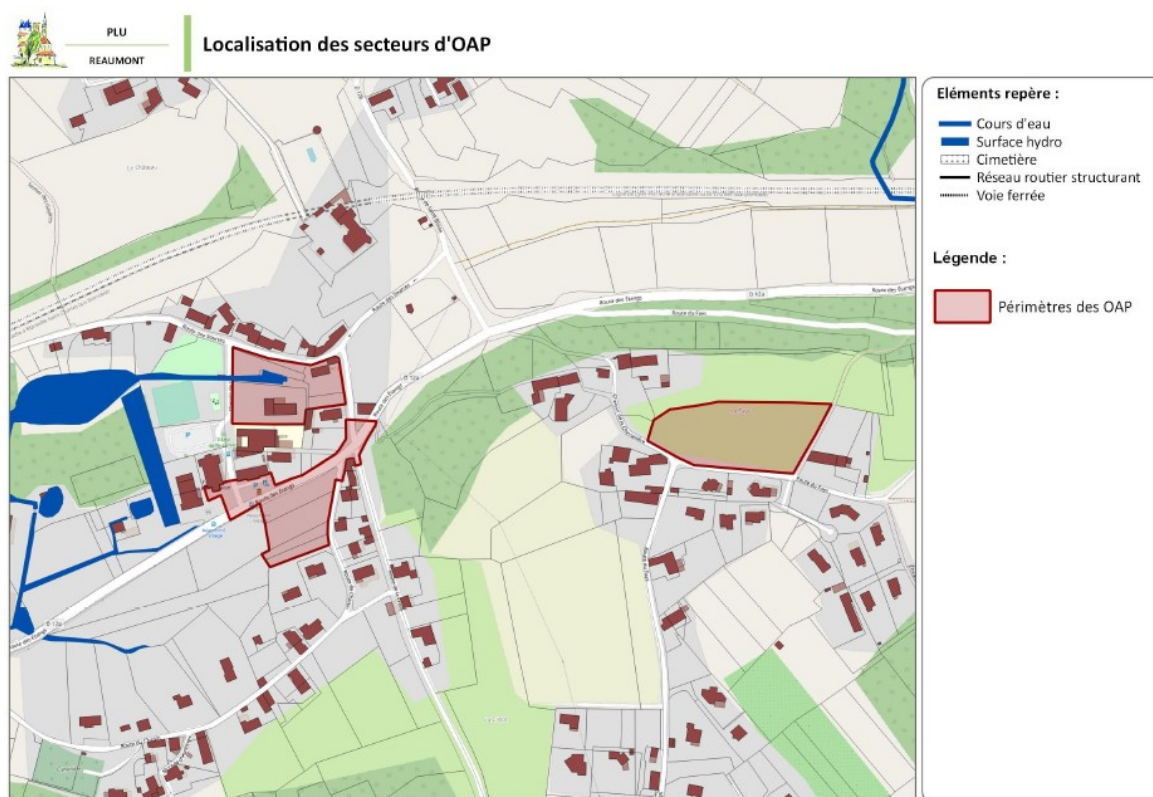


Figure 4: Localisation des OAP sectorielles (source : OAP)

La commune souhaite créer à Réaumont une « centralité » et un « cœur de village » plus affirmés, en recentrant et en diversifiant l'offre de logements et d'équipements, en traitant l'entrée et la traversée du village par la RD12A et en requalifiant les espaces publics de part et d'autre de la RD.

Le centre-village est très largement affecté par des risques de crues rapides des rivières, qui rendent la majorité de ses terrains inconstructibles au regard de ces risques. Une grande zone humide d'inventaire (Zone humide du Réaumont) occupe toute la partie ouest et sud du centre-village. Très peu de terrains dans le centre permettent *in fine* de renforcer les fonctions urbaines du centre-village, contrairement aux quartiers excentrés qui ont accueilli l'essentiel du développement résidentiel passé de la commune, mais sous forme d'habitat pavillonnaire très consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Les seuls terrains nus disponibles dans le centre, hors secteurs inconstructibles en raison des aléas naturels et hors périmètre de zone humide, sont les parcelles situées au sud et en face de la mairie. La commune souhaite par conséquent les ouvrir à urbanisation dans le projet de PLU (OAP n°1 et 2 notamment).

Enfin, 16 emplacements réservés (ER) sont prévus³.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du PLU de Réaumont et du territoire sont la consommation foncière et le changement climatique, la ressource en eau, les risques naturels et les milieux naturels.

- Observations générales

Le rapport de présentation du projet de PLU de Réaumont s'articule autour de quatre documents (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix et évaluation environnementale). L'ensemble est très fourni, et intègre de nombreuses illustrations, photographies et cartes à l'appui desquelles le patrimoine environnemental de la commune est globalement bien présenté. Le diagnostic, l'état initial ainsi que la justification des choix restituent dans l'ensemble de manière claire et pédagogique les enjeux du territoire. L'évaluation environnementale intègre en particulier une analyse sectorisée des incidences et une présentation précise des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) mises en œuvre (notamment s'agissant des OAP et des ER). Ce niveau d'analyse est pertinent, et garantit d'une démarche ERC efficiente. La prise en compte de la biodiversité, des milieux naturels, des risques, du paysage, des nuisances et des déplacements y est intégrée. Il convient que le même niveau d'analyse soit proposé s'agissant de la ZA de Prélizard. En effet, bien que la commercialisation de la zone soit déjà presque achevée (cf. partie 1.2.), le dossier ne rend pas compte de manière détaillée des caractéristiques des travaux effectués et à venir, et de leurs potentiels impacts sur l'environnement.

- Consommation foncière et lutte contre le changement climatique

Le rapport de présentation explique la méthodologie utilisée pour le calcul de la consommation d'ENAF ; elle s'appuie sur les données issues du portail national de l'artificialisation des sols (consommation 2011-2021 de 7,4 ha en intégrant l'année 2021) et celles issues des autorisations

³ Rapport de présentation, partie 3, page 73.

du sol délivrées par la commune. Le dossier indique que 68 539 m² d'ENAF ont été consommés au cours de la décennie 24 août 2011 – 24 août 2021, soit 0, 685 ha par an.

Le rapport de présentation annonce un objectif de consommation d'ENAF de 5,03 ha pour la période allant du 25 août 2021 au 31 décembre 2035 dont 2,91 pour le développement résidentiel mixte et les équipements publics. Il est à noter que la collectivité a intégré dans son calcul le foncier qui pourra être consommé en dents creuses (correspondant à 17 690 m²). Le PADD indique un objectif de modération de la consommation foncière à vocation résidentielle mixte (habitat et équipements publics) d'au moins 50 % pour ne pas dépasser une consommation foncière d'environ 3 ha. Cette réduction apparaît respectée même en prenant en compte les 1,77 ha de dents creuses dont l'urbanisation pourrait ne pas constituer *stricto sensu* de consommation d'ENAF.

Pour le développement économique, il est prévu une consommation d'ENAF de 21 285 m². Ce foncier économique correspond à la zone artisanale de Pré-Izard, inscrite au POS, puis au PLU de 2015, et fait partie des 140 ha de foncier économique autorisé par le Scot et réparti par le Pays Voironnais entre les communes de son périmètre (3 ha ont été alloués à Réaumont). Pour cet usage économique, le PLU affiche une augmentation de la consommation d'espaces de + 119 % par rapport à la précédente période étudiée (2011-2021).

Le rapport de présentation affiche ainsi un bilan global de consommation foncière tous secteurs confondus de – 27 %. Ce bilan global de réduction de la consommation est basé sur la période de référence de 2011-2021, à comparer avec la période d'application du PLU, soit 2021-2035, et non la période 2021-2031 comme le prévoit le cadre normatif. Cet objectif de modération de la consommation d'ENAF est donc sous-estimé à double titre ; d'une part en intégrant dans son calcul le foncier consommé en dents creuses et d'autre part en calculant cet objectif de modération sur la période 2021-2035, ce qui ne permet pas une démonstration claire de la manière dont le projet de PLU prend en compte les objectifs nationaux de consommation d'espaces.

Les calculs de consommation d'ENAF passée et en projet doivent être repris de manière à prendre en compte ces observations. Au regard des éléments produits, le projet de PLU semble bien s'inscrire dans une trajectoire de réduction de sa consommation d'espaces, notamment s'agissant de l'habitat et des équipements publics. Les surfaces consommées en matière d'activités économiques correspondent à la fin de commercialisation d'une ZA, et respectent la surface fixée par le Pays Voironnais.

Le projet de PLU ne comporte en revanche pas de dispositions précises permettant de remédier à l'augmentation du parc de logements vacants.

Enfin, le rapport de présentation intègre une estimation des capacités d'absorption et de stockage du carbone sur le territoire, un bilan énergétique du territoire (comprenant des données relatives à la consommation et à la production d'énergie en intégrant les énergies renouvelables) ainsi qu'un bilan carbone⁴ prenant en compte les effets liés à la mise en œuvre du PLU et à l'utilisation du sol dans les différentes zones.

- Ressource en eau

Le rapport de présentation intègre une analyse de la ressource en eau du territoire, y compris un bilan ressources-besoins futurs. Il en ressort qu'à l'échelle de la communauté d'agglomération, les capacités disponibles sont suffisantes mais qu'une augmentation du besoin en eau de 12 % sur l'ensemble de la collectivité suffirait à atteindre les capacités de production actuelle en période

4 Rapport de présentation, partie 4, page 104.

d'étiage sévère. La mise en œuvre du PLU entraînera selon le dossier une augmentation de la consommation en eau potable, mais faible à l'échelle du Pays Voironnais. Celle-ci n'est toutefois pas chiffrée. Afin de préserver l'équilibre entre les besoins du territoire et les ressources disponibles, des pistes de travail sont présentées⁵. Il convient de détailler ces opérations, et de présenter leur calendrier, de manière à justifier de la capacité du territoire à répondre aux besoins futurs en matière d'eau potable, en tenant compte des évolutions climatiques prévisibles qui sont susceptibles d'avoir des incidences significatives sur la disponibilité et la qualité de la ressource (évolution des débits et récurrence des épisodes de sécheresse notamment).

En matière d'assainissement, le dossier précise que seuls 150 logements sur le territoire communal sont concernés par l'assainissement non collectif, et dont 3 % sont jugées à risque sanitaire et/ou environnemental. S'agissant de l'assainissement collectif, les eaux usées sont dirigées et traitées par le lagunage de Réaumont. Il connaît une surcharge et des réflexions sont en cours afin de le mettre aux normes. Afin d'éviter une surcharge supplémentaire, et tant que la mise aux normes du lagunage ne sera pas effectuée, le PLU définit en application de l'article R.151-34-1° du code de l'urbanisme, des secteurs limitant les possibilités de construire, dans lesquels les constructions autorisées sont conditionnées à la mise en conformité du système d'assainissement des eaux usées qui les dessert. Sont seules concernées les zones raccordées ou raccordables au lagunage.

- Risques naturels

La commune de Réaumont est fortement impactée par les aléas naturels, y compris dans son centre-bourg (risque de crues rapides des rivières). Cela rend la majorité des terrains du centre-bourg inconstructibles. Par rapport au projet porté dans le PLU de 2015 s'agissant de l'opération « cœur de village », le nouveau projet de PLU porte sur une emprise plus réduite qui évite mieux les aléas naturels et les risques associés. Au vu des éléments issus du rapport de présentation, le projet urbain de la commune, qui prévoit un nouveau quartier en extension sur le secteur du Fays en complément de la densification du centre bourg, est pertinent au vu de sa localisation par rapport aux aléas.

Par ailleurs, la carte des aléas réalisée en 2013 a été traduite dans le règlement du PLU.

L'Autorité environnementale recommande :

- **s'agissant de la zone d'activités économiques de Pré-Izard, de produire une évaluation sectorisée de ses incidences et de présenter précisément les mesures ERC mises en œuvre ;**
- **s'agissant de la consommation foncière :**
 - **de reprendre l'analyse afin d'intégrer une estimation de la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 pour vérifier si le projet de PLU s'inscrit dans les orientations de la loi climat et résilience, qui fixe un objectif de division par deux de l'artificialisation des sols sur la période 2021 – 2031 par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021 ;**
 - **d'expliquer si les dents creuses identifiées par le projet de PLU correspondent à des ENAF ;**
 - **d'intégrer dans le projet de PLU des dispositions en faveur d'une réduction de la vacance de logements sur le territoire communal ;**

⁵ Rapport de présentation, Partie 2, page 146.

- **s'agissant de la ressource en eau :**
 - **de compléter le bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité, en prenant en compte les hypothèses démographiques majorantes du territoire, et en intégrant les effets prévisibles du changement climatique sur cette ressource ;**
 - **au regard de ce bilan besoin-ressources actualisé, d'intégrer dans le règlement du PLU des dispositions incitant aux économies d'eau, de détailler les solutions pouvant être retenues pour répondre à la demande future, ou de modérer les objectifs démographiques ;**
- **de modifier, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences du PLU et les mesures de suivi de leur efficacité ;**
- **d'intégrer dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**