

Monsieur Patrick MOREL
Maire de Réaumont
Mairie de Réaumont
10 place de la mairie
38140 Réaumont

Grenoble, le 3 octobre 2024

Nos Réf. : PC/BP/MP/MC 24.041

Objet : Projet d'élaboration du PLU de Réaumont – Compatibilité avec le SCoT

Dossier suivi par Mathieu Perrin – mathieu.perrin@scot-region-grenoble.org

Monsieur le Maire,

Par courrier électronique reçu le 4 juillet 2024, vous m'avez transmis pour avis avant enquête publique l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU de votre commune et je vous en remercie. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, ce projet est à évaluer au regard de sa compatibilité avec le SCoT de la grande région de Grenoble, adopté le 21 décembre 2012.

Dans ses grandes orientations, les choix opérés par la commune convergent avec les orientations et objectifs donnés par le SCoT, que ce soit pour le développement de la commune elle-même, mais également son rôle au sein du Pays Voironnais. Ainsi, le PADD de la commune s'organise autour des six axes suivants :

1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Cœur Vert du Pays Voironnais.
2. 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.
3. Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage de jeunes ménages à Réaumont.
4. Conforter l'offre d'équipements pour tous et améliorer le cadre de vie.
5. Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal.
6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Après analyse des différentes pièces du document d'urbanisme pour en évaluer la compatibilité avec le SCoT, j'émet un **avis favorable au projet de PLU de Réaumont, en vous invitant cependant à intégrer les recommandations suivantes** :

- La commune gagnerait, dans un contexte de raréfaction du foncier économique et sans que ce point ne remette en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT, à inscrire dans son règlement écrit des dispositions en zone « UE » (emprise au sol maximale des bâtiments, part de pleine terre minimale, hauteur maximale des constructions, etc.) permettant davantage d'intensification sur le secteur dit du Pré Izard.
- La commune est invitée à porter une attention particulière, dans la rédaction des dispositions relatives à l'OAP n°3 et/ou les règles valant en zone « 1AUb », en vue de s'assurer de la bonne insertion paysagère et porosité entre l'extension projetée au secteur du Fays et les tissus alentours. Cet enjeu se conçoit d'autant plus que ce nouveau site est identifié par la commune comme espace préférentiel du développement.

J'invite par ailleurs la commune à une vigilance sur le point suivant :

- L'intégration de l'extension projetée au secteur du Fays dans le fonctionnement territorial repose sur la concrétisation des aménagements proposés, hors périmètre de l'OAP n°3, en termes de cheminements et de liaisons douces vers le centre-bourg et la halte ferroviaire. Il en va de la bonne articulation de ce futur développement avec l'autre espace préférentiel du développement identifié sur la commune et avec l'infrastructure structurante en matière de mobilités qu'est la halte ferroviaire.

Ces remarques et vigilance doivent s'apprécier dans le cadre d'une lecture plus globale du document et faisant ressortir ses dimensions vertueuses, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de diversification des formes d'habitat, ou encore de structuration de la trame verte et bleue et de préservation des milieux d'intérêt faunistique et floristique.

Vous trouverez une analyse détaillée dans l'annexe jointe à ce courrier.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération.

Le Vice-Président, par délégation,

Philippe CARDIN

A blue ink signature of Philippe Cardin, consisting of several overlapping loops and a final horizontal stroke.