

République
Française



Commune de Réaumont
Département de l'Isère

Registre des délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 10 Mars 2021



REAUMONT

NOMBRES DE PRESENTS	
présents	votants
11	15
Date de la convocation	
05 03 2021	

**Délibération
N° 15-2021**

L'AN DEUX MIL DIX VINGT ET UN

et le 10 Mars à 19 heures, le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick **MOREL**, Maire

Présents : M. Patrick MOREL – Mme Françoise MOLLIER – SABET – M. Laurent LEGROS – Mme Catherine RAVACHOL – M. Nicolas FOURNIER – Mme Marion BERENGUER – Mme Geneviève BOIZARD – Mme Brigitte LAURENT – M Roger LE GALL – M. Michel OUARD – MME CHRISTELLE ROUSSEAU

Absent(s)/ excusé(s) : Sylviane BOIS, Myriam GULLERMOZ, Grégory MOREL, Benjamin SANCHEZ

Retard : Christelle ROUSSEAU (19h15)

Pouvoirs :

Sylviane BOIS à Brigitte LAURENT

Myriam GUILLERMOZ à Michel OUARD

Grégory MOREL à Patrick MOREL

Benjamin SANCHEZ à Cathy RAVACHOL

Secrétaire de séance : Geneviève BOIZARD

Objet : Délibération pour la prescription du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définition des modalités de concertation

Rapporteur : Nicolas FOURNIER, 4ème adjoint au maire, en charge de l'urbanisme.

EXPOSE DU CONTEXTE :

La commune de Réaumont a été couverte par un PLU approuvé le 13/05/2015, 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.

Par suite de l'annulation de son PLU, le plan d'occupation des sols (POS) de Réaumont approuvé le 28 février 2001 a été applicable jusqu'au 25 novembre 2020. Depuis le 26 novembre 2020, la commune de Réaumont est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

L'application du RNU ne permet pas une maîtrise suffisante de l'urbanisation du territoire communal. C'est pourquoi la commune de Réaumont souhaite élaborer un Plan local d'urbanisme, dont le contenu est précisé aux articles L.151-1 à L.151-48 du code de l'urbanisme, et la procédure définit aux articles L.153-1 à L.153-30 du code de l'urbanisme.

OBJECTIFS POURSUIVIS :

La commune rurale de Réaumont, est située dans le secteur du Cœur Vert du Pays Voironnais, sous l'influence de la ville-centre de Voiron à 6 kms et de la ville de Rives, limitrophe de Réaumont, pôle principal et centralité locale du secteur avec Tullins.

La commune profite également de la proximité directe des territoires voisins de Bièvre-Est et de Bièvre-Isère.

Avec une population communale de 1021 habitants en 2017, le village de Réaumont enregistre au cours de la période 2012-2017, une croissance démographique modérée de + 0,4 % par an, uniquement soutenue par son solde naturel. La population est aussi en voie de vieillissement ; les seules classes d'âge dont la part augmente depuis 2012 sont celles des personnes des personnes de 60 ans et plus. Le territoire peine à fixer les jeunes ménages de 30 à 44 ans en raison d'un territoire cher sur le plan foncier et immobilier.

Le village accueille essentiellement des familles qui souhaitent accéder à la propriété d'une maison individuelle. Le développement résidentiel récent conforte cette offre de logements principalement dans les hameaux excentrés, à Champ Barette, le Fays, le Mercuel et le Mouret. L'offre de logements peine à se diversifier. En parallèle, le parc de logements vacants a augmenté de 39 % depuis 2012.

En tant que commune rurale peu équipée en services, équipements et commerces de proximité, elle est identifiée au SCoT de la grande région de Grenoble comme un pôle local.

- Le développement du village doit rester limité, maîtrisé, et plus diversifié dans l'offre de logements. Il ne doit pas se faire au détriment de la structuration et de la vitalité du centre-bourg. Une attention devra être portée en parallèle à l'amélioration du parc de logements existants pour éviter la progression de la vacance sur le territoire communal.
- Le développement et l'aménagement de la commune devra être compatible avec les orientations du SCoT de la Grande Région de Grenoble, du Schéma de Secteur du Pays Voironnais, du Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais et prendra en compte le PCAET (plan climat air énergie territorial) du Pays Voironnais.
- Afin de préserver l'identité rurale de Réaumont, les qualités du Cœur Vert du Pays Voironnais, ses espaces agricoles, naturels et forestiers, sa trame verte et bleue, ses milieux naturels remarquables, le développement de l'urbanisation se fera en priorité au sein des enveloppes bâties viabilisées et équipées du bourg et des hameaux. Il limitera l'imperméabilisation des sols et tiendra compte de la présence des risques naturels mis en évidence dans la carte des aléas étudiée par la commune en juin 2013 afin de limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et de garantir la sécurité des personnes et des biens.
- L'urbanisation respectera les formes urbaines, architecturales, paysagères et patrimoniales, particulièrement au sein des groupements bâtis anciens afin de préserver leur identité, mais aussi sur l'ensemble du village afin d'éviter la banalisation des paysages. Cet objectif n'est pas incompatible avec la mise en œuvre d'une architecture contemporaine, économe en énergie, et bien ancrée dans son territoire.

- Le cadre de vie, la qualité urbaine et paysagère devront être préservés dans les quartiers et les nouvelles opérations seront encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation.
- L'étude des capacités de densification de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux permettra de se prononcer sur les terrains à ouvrir éventuellement à l'urbanisation.
Réaumont ayant la chance de posséder une halte ferroviaire sur la ligne T.E.R Grenoble-Lyon, l'ouverture éventuelle à l'urbanisation de nouveaux terrains privilégiera les terrains situés à proximité de la halte.
- En parallèle, le confortement du maillage « piéton-cycle » du village devra être étudié pour faciliter l'accès à la halte et limiter les déplacements motorisés du quotidien et des courtes distances.
- L'élaboration du PLU sera l'occasion de réfléchir aux services, équipements, aménagements divers, à mettre en œuvre sur le territoire communal pour répondre aux besoins et accompagner le développement futur.
- Le PLU sera aussi l'occasion de définir les orientations permettant de lutter contre les évolutions rapides du paysage, notamment la fermeture des paysages par l'avancée des boisements sur les pentes autour du centre-bourg.
- Les évolutions législatives récentes permettront à la commune de disposer d'un PLU « modernisé » comprenant des destinations et sous-destinations des constructions plus détaillées, des orientations d'aménagement et de programmation pouvant se substituer au règlement, des règles pouvant exprimer un objectif qualitatif à atteindre, etc.

PROPOSITION :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 101-2, L.153-31, L.151-32 et L.103-2

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Grande région de Grenoble, approuvé le 21 décembre 2012

Vu la délibération n°36.2020 d'engagement de la commune de Réaumont pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) prise le 28.10.2020.

Le rapporteur propose au Conseil Municipal :

1. De prescrire sur l'intégralité du territoire communal l'élaboration du PLU avec les objectifs cités ci-avant. L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLU.
2. De définir conformément aux articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

Pour l'information du public :

- Des articles dans le bulletin municipal
- La mise à disposition d'informations relatives à l'avancement de l'élaboration du PLU, sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : « mairie-reaumont.fr »

- Pour le débat et l'échange :**
- Une réunion publique présentant les grandes lignes du diagnostic et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
 - Une réunion publique présentant le projet de PLU et ses documents réglementaires avant l'arrêt du projet ;
 - La possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier adressé à Monsieur le Maire.
3. De confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude du PLU à un cabinet d'urbanisme.
 4. De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations en section d'investissement du budget de la commune.
 5. D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU en section d'investissement du budget de la commune.
 6. De solliciter toute dotation ou subvention susceptible de venir compenser les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU.
 7. D'associer à l'élaboration du PLU les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.
 8. De consulter au cours de la procédure, en application des articles L.132-12 et L.132-13, si elles en font la demande :
 - 1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;
 - 2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
 - 3° Les communes limitrophes, à savoir :
 - Saint-Blaise-du-Buis,
 - La Murette,
 - Saint-Cassien,
 - Moirans,
 - Charnècles,
 - Rives et
 - Apprieu.
 9. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - Au Préfet de l'Isère
 - Au Président du Conseil Régional d'Auvergne-Rhône-Alpes
 - Au Président du Conseil Départemental de l'Isère
 - Aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Isère, de la Chambre des Métiers et de l'artisanat, de Chambre d'Agriculture de l'Isère

- Au Président de l'Etablissement public chargé du SCoT de la Grande région de Grenoble
- Au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais, en tant qu'établissement de coopération intercommunale, en tant qu'Autorité organisatrice des transports et en tant qu'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat.
- Au gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire dans la mesure où un passage à niveau ouvert au public est présent sur le territoire communal.

10. Un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

11. Conformément à l'article R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

ADOpte l'intégralité de la proposition permettant de prescrire sur l'intégralité du territoire communal l'élaboration du PLU tel que précisé précédemment

CONFIRME les modalités de concertation présentées conformément aux articles L103-2 à L 103-4 du code de l'Urbanisme dans les conditions proposées, points 1 à 11 de l'exposé venant d'être présenté à l'assemblée

CONFIE le soin à la commission Urbanisme ainsi qu'aux services municipaux de mettre en œuvre l'ensemble de ces modalités.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme au registre

Le 16 Mars 2021

Le Maire

Patrick **MOREL**

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte qui, selon sa nature, a fait l'objet d'une publication ou d'une notification le :
Et a été déposé à la Préfecture de l'Isère le :