

Département de l'Isère
Commune de REAUMONT



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.1. - Zones du PLU
(Ensemble commune)

Echelle 1/5 000ème

Phase «Approbation»

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU
En date du 24 mars 2025
Le Maire



Sylvie VALLET, Urbaniste
98 route des Caquettes - 38850 Chirens - Tél : 04 76 05 30 02 - 06 15 76 38 99
Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr - Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

ZONES DU PLU

- UA : Zone urbaine du centre-village
- UAa : Zone urbaine des hameaux anciens
- UB : Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UE : Zone urbaine à vocation économique
- UL : Zone urbaine d'activités de loisirs
- 1AUa : Zone à urbaniser du centre-bourg
- 1AUb : Zone à urbaniser du Fays
- N : Zone naturelle et forestière
- A : Zone agricole
- Aa : Zone agricole paysagère

PRESCRIPTIONS

- Secteurs de limitation des possibilités de construire dans l'attente de la mise en conformité du système d'assainissement des eaux usées (Article R151-34-1°)

Emplacements réservés

- Emplacements réservés (voir la liste ci-dessous)
Article L. 151-41 et R. 151-34-4° du C.U.

Mixité fonctionnelle

- Préservation de la destination commerciale du rez-de-chaussée de la construction

Secteurs avec OAP sectorielles

- Périmètre comportant des orientations aménagement et de programmation (OAP)

Protection du patrimoine naturel et paysager à protéger

- Espace boisé classé (articles L.113-1 à 2 du C.U.)
- Zones humides à protéger (article L. 151-23 du C.U.)
- Secteurs de continuités hydrographiques le long des cours d'eau (article L. 151-23 du C.U.)
- Continuités écologiques à préserver (article L. 151-23 du C.U.)
- Pelouses sèches (article L. 151-23 du C.U.)
- Secteur de préservation des arbres d'ornement accompagnant le château (article L. 151-19 du C.U.)

- Secteur de préservation des vues sur le château (article L. 151-19 du C.U.)
- Alignements d'arbres et haies champêtres à protéger (article L. 151-23 du C.U.)
- Arbres isolés à protéger (article L. 151-19 du C.U.)
- Voir la liste des arbres numérotés en annexe 3 du règlement écrit
- Secteurs de sources et de zones humides ponctuelles d'inventaires à protéger (article L. 151-23 du C.U.)

Protection du patrimoine bâti

- Patrimoine bâti à protéger (article L. 151-19 du C.U.)
(voir le tableau du patrimoine ci-après)

Bâtiments autorisés à changer de destination
(Art. L. 151-11-2° du code l'urbanisme)

- Bâtiment concerné et son numéro

ELEMENTS INFORMATIFS

Servitudes d'utilité publique relatives à la protection des ressources en eau (article R.151-34-1°)

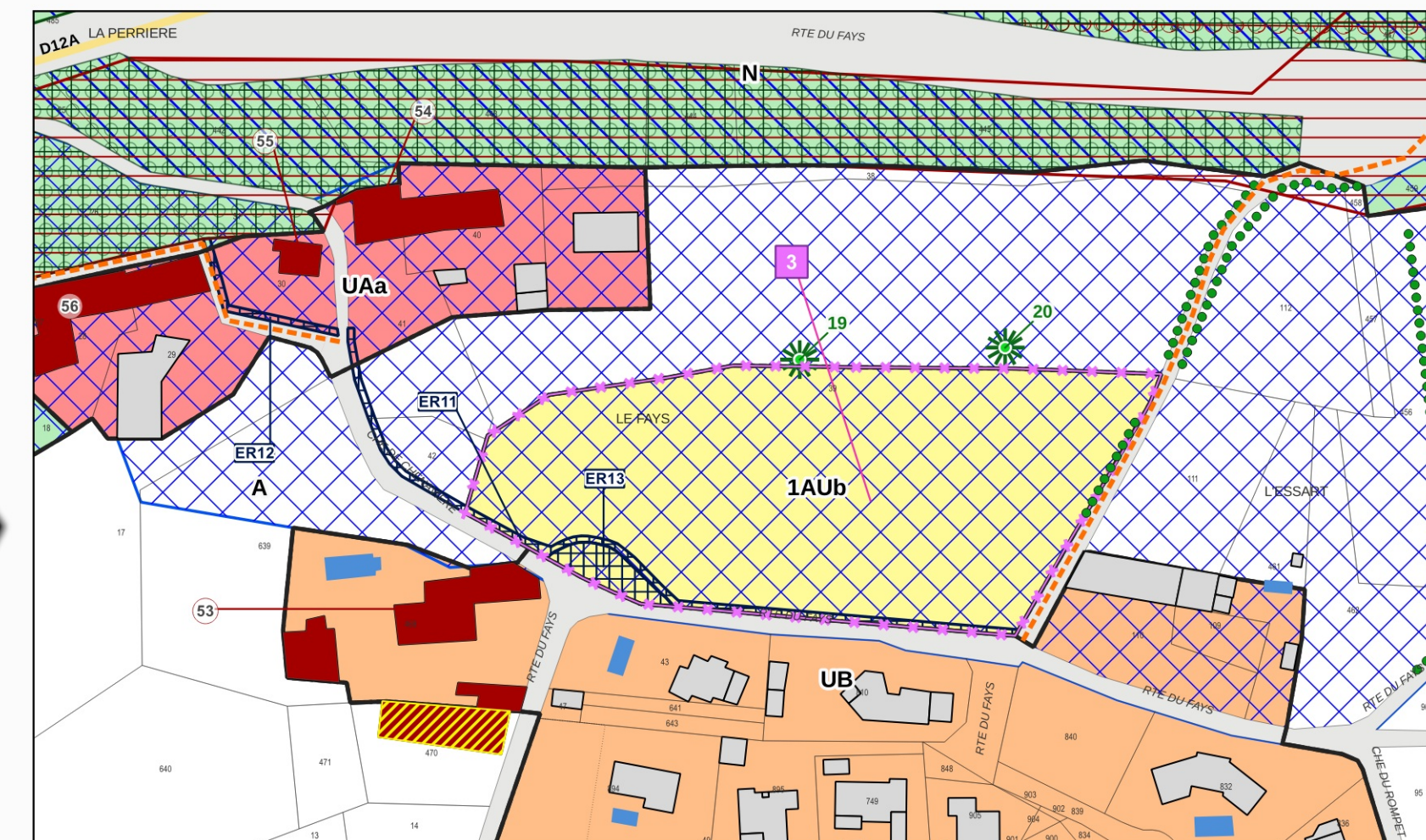
- Périmètres de protection immédiats des forages 1 - 2 - 3

- Périmètre de protection rapproché PPR1
- Périmètre de protection rapproché PPR2
- Périmètre de protection éloigné
- Servitudes "SUP 1°" applicables de part et d'autre des canalisations de TMD
- Société du Pipeline Méditerranée Rhône
- Ethylène TUE
- Classement sonore des voies (article R.151-34-1°)
- Secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées sonores par arrêté préfectoral n°38-2022-04-15-00007 (autoroute, routes et voie ferrée)
- Autres informations
- Cheminements piétonniers et/ou cyclables à conserver (article L. 151-38 du C.U.)
- Bâtiments agricoles
- Bâti existant
- Bâti (cadastre 01-01-2024)
- Cimetière
- Autoroute A48
- Routes départementales
- Réseau viaire
- Cours d'eau
- Surfaces en eau (source BDTOPO)
- Voie ferrée
- Réseau des lignes électrique RTE
- Pylônes électriques

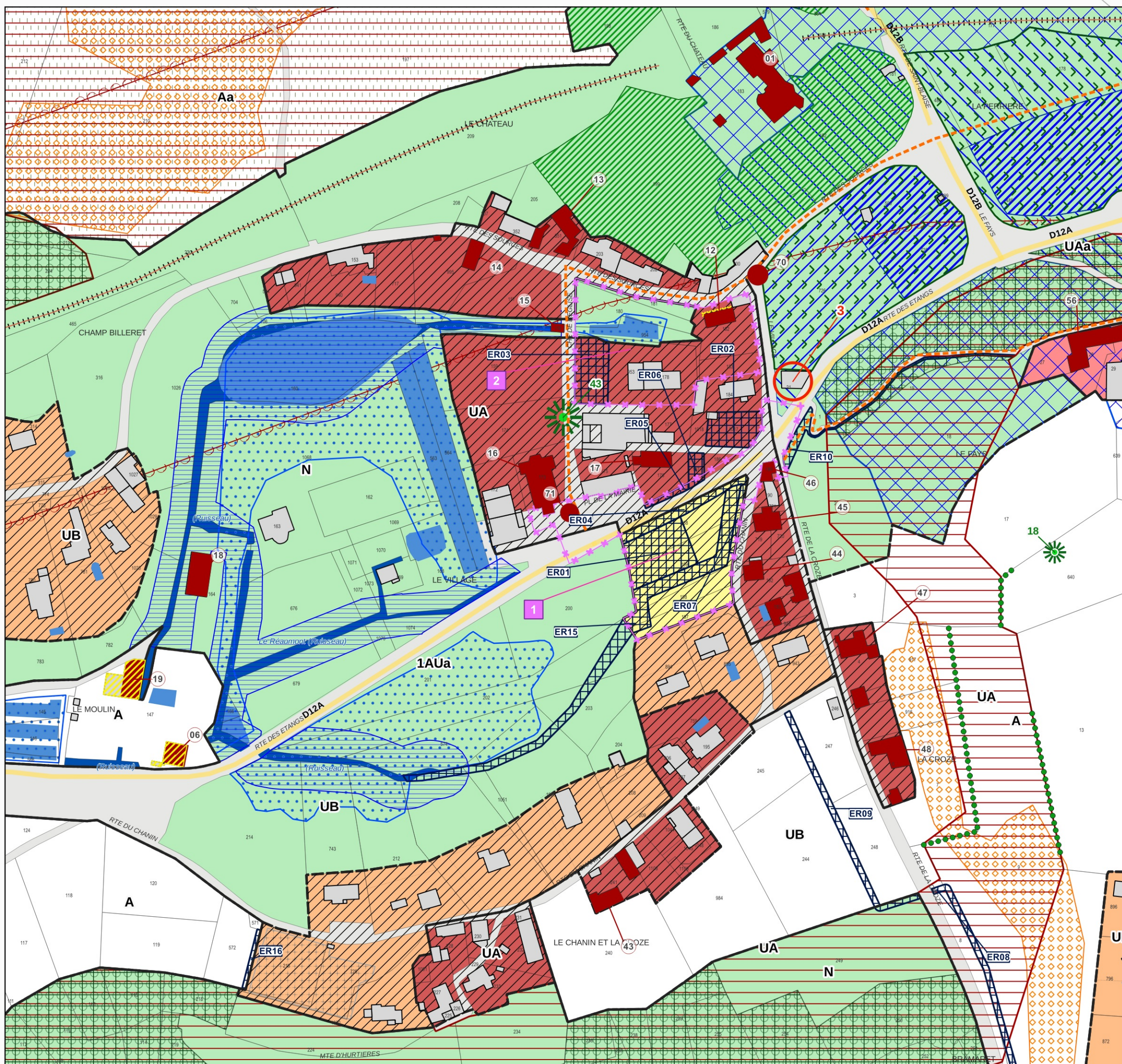
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	NATURE EMPLACEMENT RESERVE	BENEFICIAIRE	SURFACE
ER01	Création d'une maison intergénérationnelle	Commune	920 M²
ER02	Equipements scolaires et périscolaires et reprise du tracé de la RD12A	Commune	523 M²
ER03	Création d'un centre technique communal	Commune	630 M²
ER04	Aménagement de la traversée de la RD 12A en zone de rencontre plus favorable aux déplacements piétons-cycles, intégrant un quai de bus et un trottoir	Commune	345 M²
ER05	Aménagement d'un quai de bus (2,4 m de large), d'un trottoir (2 m de large) et reprise du tracé de la RD12A	Commune	69 M²
ER06	Aménagement d'un quai de bus (2,4 m de large), d'un trottoir (2 m de large) et reprise du tracé de la RD12A	Commune	143 M²
ER07	Bande de stationnement (3m de large) le long de la Route du Chanin	Commune	109 M²
ER08	Création d'un cheminement piétons/cycles route de la Croze (3 m de large)	Commune	589 M²
ER09	Création d'un cheminement piétons/cycles à l'écart de la route de la Croze (3 m de large)	Commune	423 M²
ER10	Reprise et élargissement de l'entrée du cheminement piétons/cycles joignant le centre-village au Fays	Commune	279 M²
ER11	Création d'un cheminement piétons/cycles chemin de Chenavière - Route du Fays (1,50 m de large)	Commune	299 M²
ER12	Création d'un cheminement piétons/cycles chemin de Chenavière (1,50 m de large)	Commune	66 M²
ER13	Reprise du carrefour "Route du Fays - Chemin de Chenavière"	Commune	192 M²
ER14	Création d'un cheminement piétons cycles le long de la route du Muret (3 m de large)	Commune	947 M²
ER15	Création d'un fossé d'évacuation des eaux (7 m de large)	Commune	1514 M²
ER16	Reprise du mur du cimetière	Commune	67 M²

zoom sur le quartier du Fays - Echelle : 1/1500ème



zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème



N° ET NATURE DU PATRIMOINE BÂTI PROTEGE

N° NATURE DU PATRIMOINE

- 01 château
- 02 ferme linéaire : habitat, grange et annexe
- 03 ferme linéaire : habitat, grange et annexe
- 04 grange
- 05 ferme : habitat et grange
- 06 ancienne filature : halles, canal et cheminée
- 07 ferme : habitat et grange
- 08 ferme : habitat et grange
- 09 ferme : habitat, grange et annexe
- 10 ferme en U : habitat, granges et annexes
- 11 maisons en bande
- 12 atelier (menuiserie)
- 13 ferme en U : habitat et grange
- 14 maison de maître et annexe
- 15 lavoir couvert
- 16 église
- 17 grange
- 18 maison de maître et annexe
- 19 ancienne filature : halles, canal et cheminée
- 20 ferme en L : habitat, grange et vierre à la rocaille
- 21 ancien moulin
- 22 lavoir couvert
- 23 ferme L : habitat et grange
- 24 grange
- 25 maison
- 26 lavoir couvert
- 27 ferme linéaire : habitat

N° NATURE DU PATRIMOINE

- 28 grange
- 29 ferme linéaire : habitat
- 30 ferme : habitat et grange
- 31 ferme : habitat, grange et annexe
- 32 ferme linéaire : habitat, grange et annexe
- 33 ferme en U : habitat et granges
- 34 ferme : habitat, grange et annexe
- 35 grange
- 36 grange
- 37 ferme : habitat, grange et annexe
- 38 ferme linéaire : habitat et grange
- 39 ferme : habitat et grange
- 40 ferme linéaire : habitat, grange et annexe
- 41 maison de maître et granges
- 42 ferme : habitat et grange
- 43 ferme : habitat et grange
- 44 maison
- 45 maison de maître
- 46 ferme : habitat
- 47 ferme : habitat
- 48 ferme L : habitat et grange
- 49 ferme linéaire : habitat et grange
- 50 grange
- 51 ferme L : habitat et grange
- 52 grange

N° NATURE DU PATRIMOINE

- 53 ferme : habitat, grange et annexe
- 54 ferme linéaire : habitat et grange
- 55 grange
- 56 ferme L : habitat et grange
- 57 ferme linéaire : habitat et grange
- 58 maison
- 59 grange
- 60 ferme L : habitat
- 61 ferme linéaire : habitat
- 62 ferme linéaire : habitat et grange
- 63 ferme linéaire : habitat et grange
- 64 ferme linéaire : habitat et grange
- 65 maison
- 66 ferme : habitat, grange et annexe
- 67 ferme linéaire : habitat et grange
- 68 lavoir couvert
- 69 lavoir
- 70 croix
- 71 croix
- 72 croix
- 73 croix
- 74 croix
- 75 croix



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.2. - Risques naturels
Échelle 1/5 000ème
Phase «Approbation»

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU
En date du 24 mars 2025
Le Maire

CAP.T
Sylvie VALLET, Urbaniste
98 route des Coquettes - 38850 Chirens - Tél : 04 76 05 30 92 - 06 15 76 38 99
Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr - Site internet : www.capterritoires.fr

LEGENDE

ZONES DU PLU

SECTEURS DE RISQUES NATURELS

- Secteur constructible avec prescriptions (voir le règlement écrit)
- Secteur constructible avec prescriptions uniquement en centre-bourg (voir le règlement écrit)
- Secteur non constructible sauf exceptions (voir le règlement écrit)

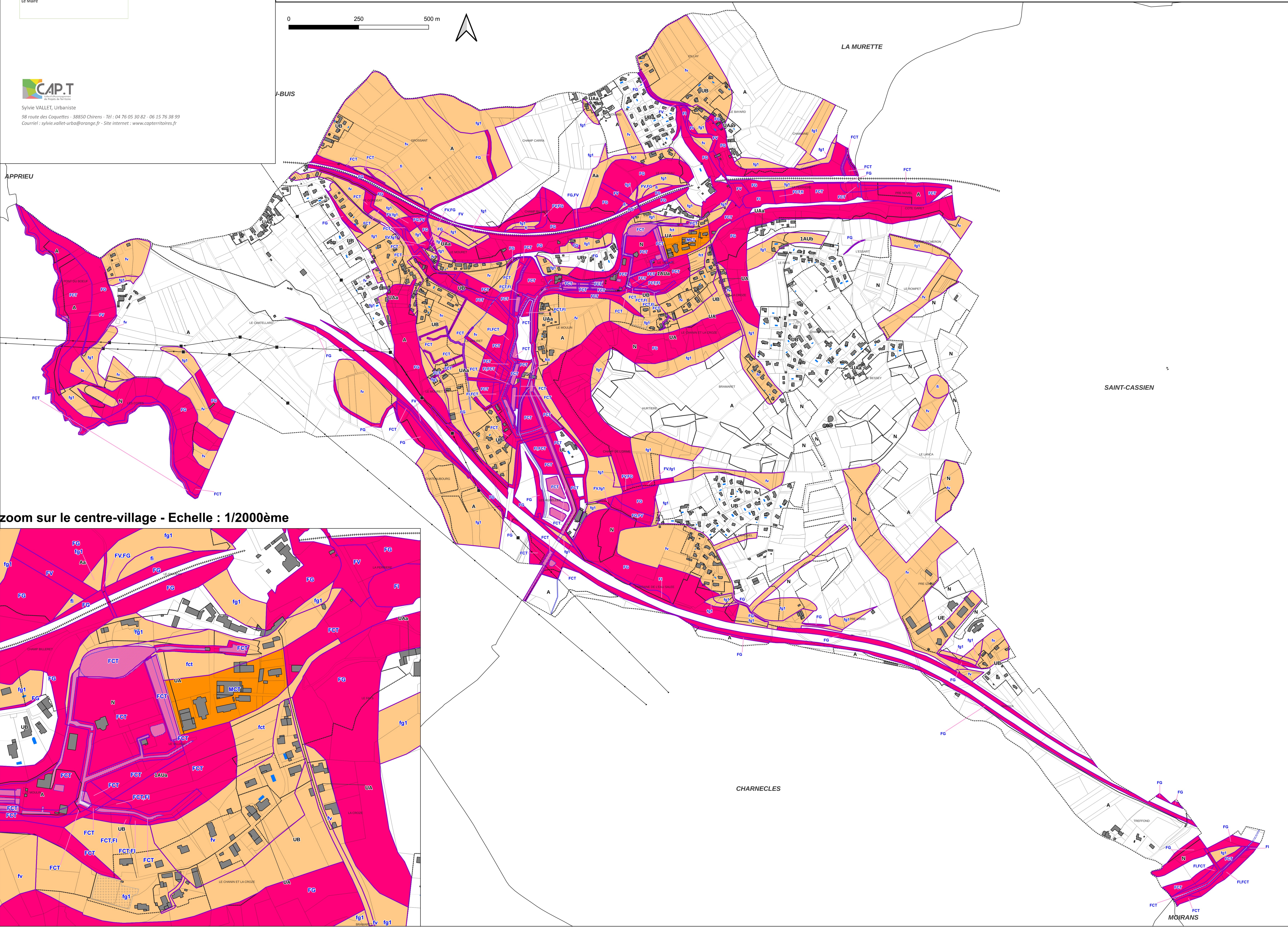
	ALEAS FORTS	ALEAS MOYENS	ALEAS FAIBLES
ZONES NON BATIES (PLU : N, A)	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS INCONSTRUCTIBLES	TERRAINS CONSTRUCTIBLES Avec prescriptions spéciales et recommandations
			TERRAINS INCONSTRUCTIBLES Pour les zones d'expansion des crues (aléas I, I', C)
ZONES BATIES (PLU : U et AUc)	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées	MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extensions interdites ou limitées	TERRAINS CONSTRUCTIBLES
		MAINTIEN DU BATI A L'EXISTANT Extension limitée pour la zone d'aléas moyens d'inondation (C2)	Extensions autorisées avec prescriptions spéciales et recommandations

CORRESPONDANCE ALEAS - RISQUES

Indice de risques	Nature des risques	Aléas naturels
Inondations		
FCT	Crues rapides des rivières	Aléa fort « C3 » dans tous les secteurs
MCT		Aléa moyen « C2 » ou faible « C1 » en zone naturelle
fct		Aléa moyen « C2 » en zone urbanisée
fi	Inondation de pied de versant et zones marécageuses	Aléa faible « C1 » en zone urbanisée ou urbanisable
fi		Aléa fort « I'3 » ou moyens « I'2 » d'inondations de pied de versant ou Aléa fort « I'n3 » ou moyen « I'n2 » de zones marécageuses
		Aléa faible « I'1 » en zone urbanisée ou urbanisable
Ravinements et ruissellements sur versant		
FV	Ravinements et ruissellements sur versant	Aléa fort « V3 » ou moyen « V2 »
fv		Aléa faible « V1 »
Mouvements de terrains		
FG	Glissements de terrain	Aléa fort « G3 » ou moyen « G2 »
fg1		Aléa faible « G1 »

AUTRES

- Voie ferrée
- Bâti existant
 - PC en cours non encore cadastrés
- Lignes électriques RTE
- BDTOPO_Pylônes
- Cours d'eau et surface en eau



zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n° 4.3. Risques naturels
Hauteurs de surélévation des ouvertures
et des planchers habitables des constructions

Échelle 1/5 000ème

Phase «Approbation»

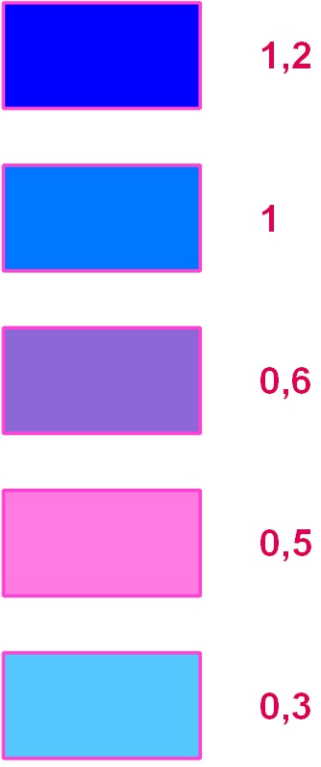
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du
PLU
En date du 24 mars 2025
Le Maire



Sylvie VALLET, Urbaniste
98 route des Coquettes - 38850 Chirens - Tél : 04 76 05 30 92 - 06 15 76 38 99
Courriel : sylvie.vallet-urba@orange.fr - Site internet : www.capterritoires.fr

ZONES DU PLU

Hauteurs (en mètre) de surélévation des ouvertures en façades
et des planchers habitables en secteurs de risques de crues
rapides des rivières, d'inondations de pied de versant et de
ravinement-ruissellement sur versant



AUTRES

Voie ferrée

Bâti existant

PC en cours non encore cadastrés

Lignes électriques RTE

0 250 500 m



LA MURETTE

SAINT-CASSIEN

CHARNECLES

MOIRANS

zoom sur le centre-village - Echelle : 1/2000ème

