

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

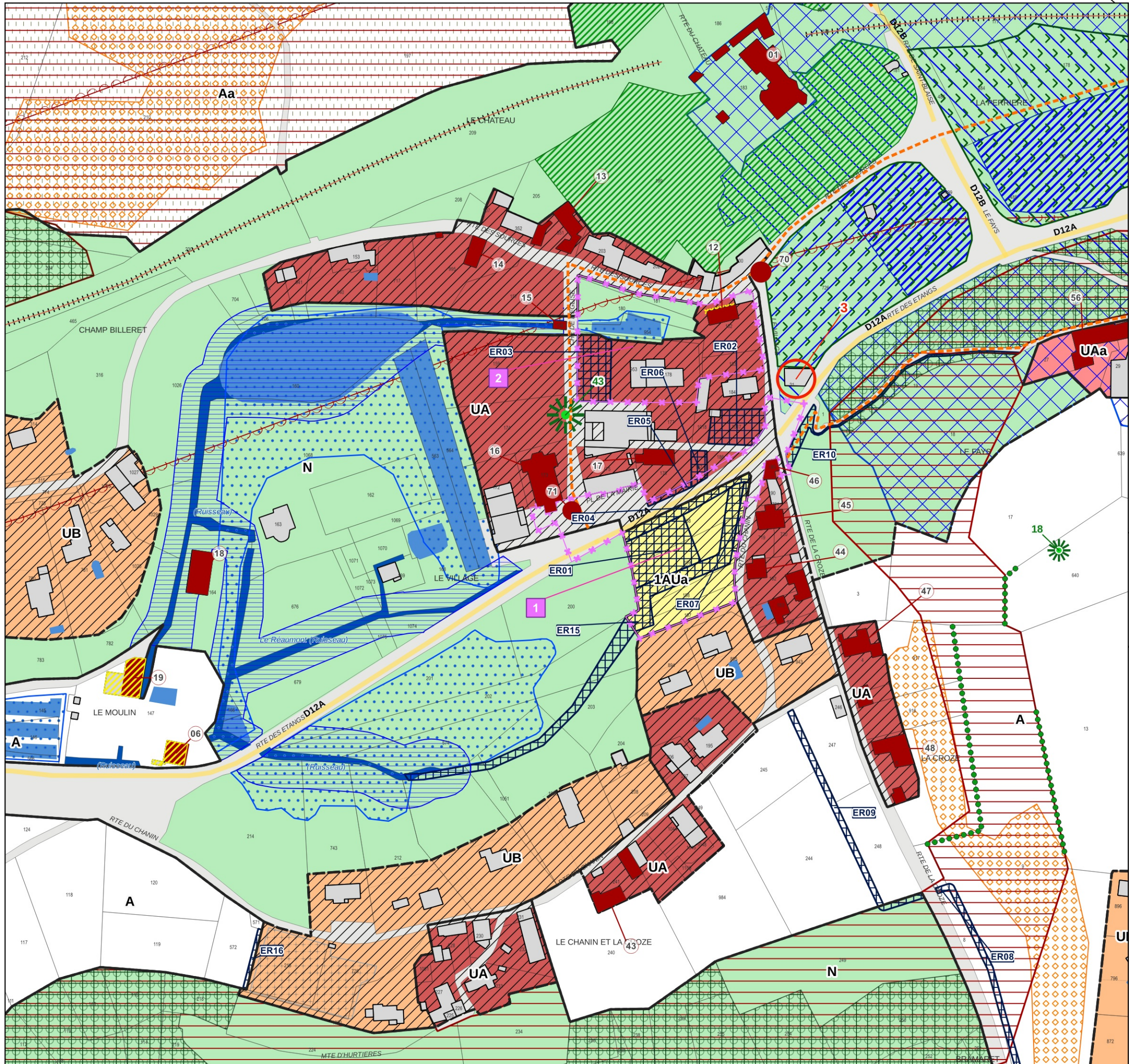
0 250 500 m



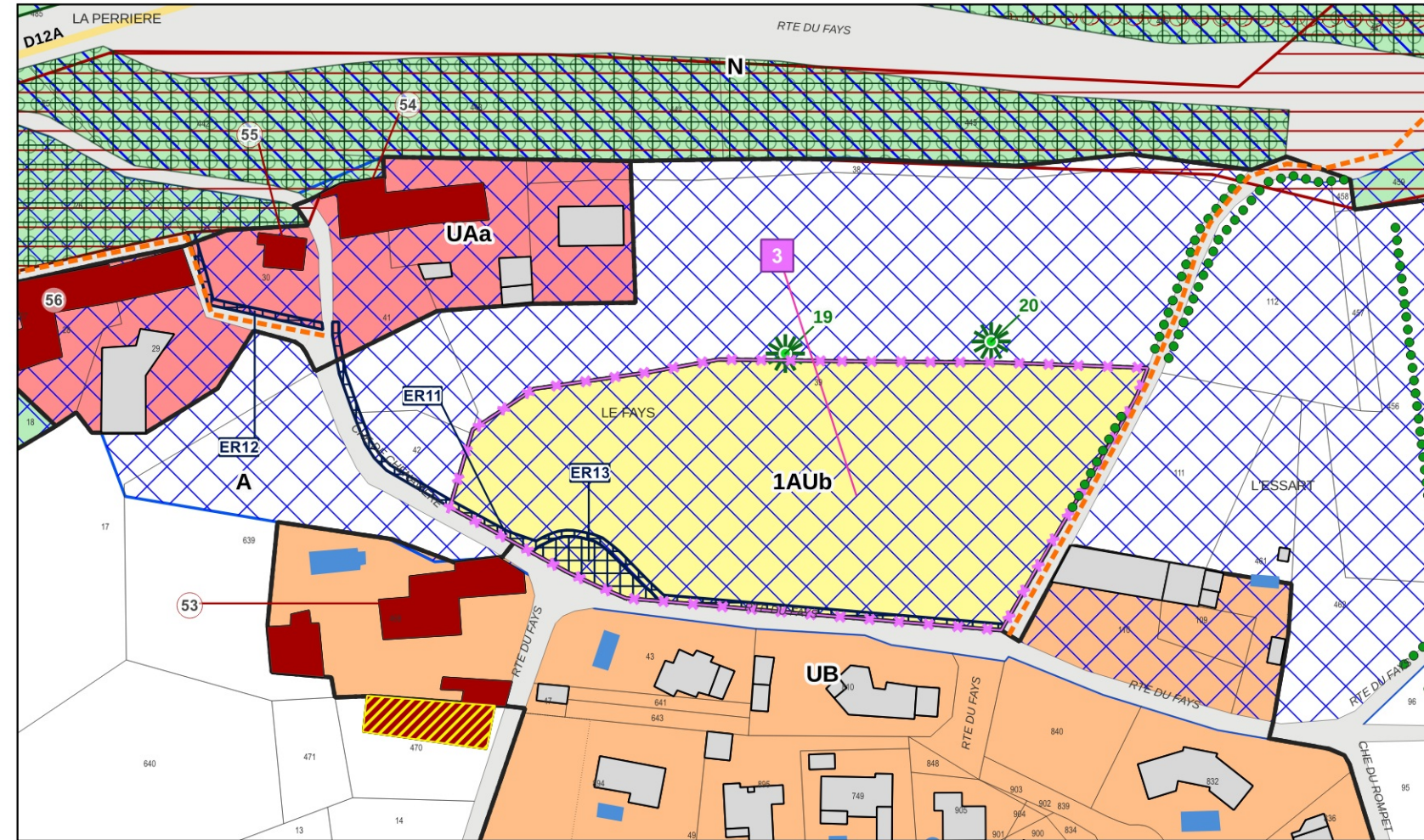
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

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 centre-village - Echelle : 1/2000ème



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



N° ET NATURE DU PATRIMOINE BATI 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