Commune de REAUMONT

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU.

En date du

Le Maire,

© Site internet Commune de Réaumont

Article L101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

Article L101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

SOMMAIRE

Préambule 6

Orientations générales du PADD 7

1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais 8

1.1. Contenir le développement résidentiel mixte et économique de Réaumont, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 8

1.2. Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Réaumont 9

1.3. Concilier le développement du village avec la protection de la biodiversité, la préservation des milieux naturels remarquables, de la faune, de la flore et des ressources en eau potable du territoire 10

1.4. Concilier le développement du village avec la protection des exploitations agricoles, des espaces agricoles et forestiers afin de maintenir les activités agricoles et forestières du territoire 12

1.5. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine paysager de Réaumont 13

1.6. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural local et le petit patrimoine rural 17

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 18

2.1. Les choix de développement urbain seront faits en tenant compte des risques naturels et technologiques prévisibles, des nuisances sonores liées aux infrastructures autoroutières et ferroviaires, des nuisances potentielles liées aux activités agricoles d'élevage 18

2.2. A l'occasion de l'opération d'extension du centre-village au sud de la RD12A, la commune mettra en œuvre les dispositions nécessaires à la protection du centre-village contre les inondations 18

2.3. Le zonage d'assainissement pluvial du Pays Voironnais sera mis en œuvre dès qu'il sera en vigueur 18

3. Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage de jeunes ménages à Réaumont 19

3.1. L'offre d'habitat jumelé, intermédiaire et collectif (sous forme de petits collectifs) sera augmentée 19

3.2. La réhabilitation-transformation du bâti ancien, limitant la consommation de foncier non bâti et améliorant les performances énergétiques et thermiques des bâtiments, sera encouragée 19

4. Conforter l'offre d'équipements pour tous et améliorer le cadre de vie 20

4.1. Une maison pour tous sera réalisée dans le centre-village 20

4.2. La commune procédera à l'acquisition ou la construction d'un bâtiment pour les services techniques communaux 20

4.3. Les espaces publics du centre-village, de part et d'autre de la RD12A, seront aménagés, avec pour objectifs : 20

4.4. La commune soutiendra le déploiement des infrastructures numériques à très haut débit permettant d'améliorer la compétitivité des entreprises, l'attractivité du territoire, le développement de nouveaux services et usages pour les citoyens et la commune 20

5. Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture - Sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal 21

5.1. Favoriser l'usage du train et du covoiturage dans les déplacements « domicile – travail » pour réduire la part modale de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, la pollution de l'air et les nuisances sonores 21

5.2. Inciter les habitants à se déplacer à pied et à vélo 21

5.3. Continuer à sécuriser le réseau viaire et les principaux carrefours des RD12A et B 22

5.4. Maîtriser la circulation des véhicules motorisés sur les sentiers et les chemins non goudronnés dans la commune pour préserver le cadre de vie, la tranquillité de la faune sauvage, la non-dégradation des chemins, ...) 22

6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique 23

6.1. Limiter les consommations d'énergies fossiles et les émissions de G.E.S sur le territoire 23

6.2. Accélérer la production d'énergies renouvelables (bois, solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur) sur le territoire 24

Carte de synthèse des orientations 25

PREAMBULE

Le **Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** constitue le document central du PLU, explicitant le projet politique de la commune de Réaumont, en matière d'aménagement et de développement, au cours des 12 années à venir.

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU doivent être élaborées dans le respect des orientations du PADD.

Le règlement (écrit et graphique) du PLU est élaboré en cohérence avec les orientations du PADD : les objectifs et les orientations fixés dans ce document doivent trouver des traductions directes dans le règlement écrit et graphique du PLU.

Sur la base du diagnostic du territoire et des enjeux qui en découlent, le PADD explicite la manière dont la Ville s'engage à atteindre les objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme rappelé ci-dessus.

Article L.151-5 du code de l'urbanisme : (version en vigueur depuis le 25 août 2021)

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

1. Préserver les composantes rurales, agricoles, naturelles et paysagères de Réaumont au sein du Coeur Vert du Pays Voironnais

1.1. Contenir le développement résidentiel mixte et économique de Réaumont, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021

- Soutenir un développement résidentiel mixte de la commune, mesuré, compatible avec les orientations des documents de normes supérieures (SCoT de la Grande Région de Grenoble, Schéma de secteur et Programme Local de l'Habitat du Pays Voironnais) et les risques naturels qui affectent le territoire.

- Conforter autant que possible les fonctions d'habitat et d'équipements publics du centre-village, en dents creuses et en extension, sur des secteurs non affectés par les risques naturels ou constructibles vis-à-vis des risques naturels, avec pour objectif : constituer un cœur de village à Réaumont.

- En complément :
  - Conforter les enveloppes bâties des hameaux et quartiers excentrés, dans le respect de leurs formes urbaines et architecturales, sans les étendre (principalement en dents creuses ou par réhabilitation-transformation du bâti existant, ou densification des tènements bâtis)
  - Conforter le quartier du Fays, proche et bien relié au centre-village et à la halte ferroviaire sur la ligne T.E.R. « Grenoble-Lyon », en ouvrant un petit secteur de 0,77 hectares à l'urbanisation : ce nouveau quartier devra participer à la diversification de l'offre de l'habitat de Réaumont, en complément du centre-village. Il fera l'objet d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) au PLU.

- Le centre-village et ce nouveau quartier en extension au Fays, seront les deux espaces préférentiels de développement de la commune au cours des 12 prochaines années.

- Le bâti isolé au sein des espaces agricoles et naturels ne pourra admettre qu'une évolution limitée : extension limitée et annexes pour les habitations existantes, et éventuellement si les infrastructures le permettent, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles, à étudier au cas par cas.

➢ Sur le plan du développement économique, les entreprises locales à vocation principalement artisanale pourront être accueillies dans la petite zone d'activités économiques de Pré Izard aménagée et sous maîtrise d'ouvrage du Pays Voironnais dans le cadre de sa compétence « développement économique ». La surface de la zone respectera la répartition de l'offre maximale des espaces économiques définie pour Réaumont par le Schéma de secteur du Pays Voironnais en septembre 2013, à savoir 3 hectares, dont une partie déjà commercialisée. Le Pays Voironnais est compétent sur la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien de cette zone économique.

1.2. Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixé par la commune de Réaumont

➢ Pour le développement résidentiel mixte, l'objectif est 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,
- 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,
- Réaliser un objectif de logements compatible avec les documents de normes supérieures (SCoT, Schéma de secteur et PLH),
- Augmenter la densité bâtie résidentielle, de 10 logements par hectare en moyenne sur la période précédente du 24-08-2011 au 24-08-2021, à une densité de l'ordre de 17-18 logements par hectare au cours des 12 prochaines années : cette orientation passe une part d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel pur de plus de 50%.

➢ Pour le développement économique :

- Respecter le dimensionnement des espaces économiques attribué par le Pays Voironnais à Réaumont sur la ZA de Pré Izard.
- A l'instar des zones résidentielles, les dispositions d'urbanisme favoriseront la densité bâtie de la ZA pour économiser le foncier.

1.3. Concilier le développement du village avec la protection de la biodiversité, la préservation des milieux naturels remarquables, de la faune, de la flore et des ressources en eau potable du territoire

Avec :

- Les habitats naturels remarquables du territoire (dont les réservoirs de biodiversité complémentaires) abritant une flore et une faune patrimoniale seront protégés au PLU :
  - Les boisements,
  - Les prairies humides à orchidées,
  - Les pelouses sèches,
  - La falaise à poudingue,
  - Les tuffières et zones de ruissellement de pente.

- Le développement n'impactera pas les zones humides ni les zones humides ponctuelles (mares, sources), source de richesse pour la faune et la flore et participant à la trame bleue

- Des zones tampon le long des cours d'eau seront protégées en secteurs inconstructibles

- Les milieux essentiels au déplacement et à la reproduction de la faune seront protégés :
  - La trame verte et bleue du territoire : le bocage du Bessey, les bois le long des bordures physiques du nord-ouest du plateau en forte pente, les haies, alignements d'arbres et les vergers, les axes naturels structurants du territoire : vallée de la Fure, continuité hydraulique du Réaumont, du Gard et de l'Olon,
  - La mosaïque des milieux (ouverts et fermés) du bocage du Bessey,
  - Les clôtures dans ces espaces essentiels, seront maintenues perméables au passage de la petite faune

- Les aménagements futurs devront être réalisés dans le respect des objectifs fixés par l'OAP du PLU « mise en valeur des continuités écologiques »

- La commune s'engage à poursuivre l'extinction de l'éclairage public la nuit pour préserver la trame noire et le ciel, sans pollutions nocturnes

- Les ressources en eau du territoire, captage du Puits du Nantin à Réaumont seront protégées et la commune sensibilisera les habitants sur la nécessité d'économiser l'eau

- Dans les quartiers habités, des règles d'urbanisme seront définies pour :
  - favoriser la biodiversité,
  - limiter l'imperméabilisation des sols,
  - maintenir des espaces ouverts végétalisés, des franges vertes en bordure des espaces agricoles et naturels, des clôtures perméables à la petite faune, et
  - mettre en valeur la présence de l'eau sur le territoire.

1.4. Concilier le développement du village avec la protection des exploitations agricoles, des espaces agricoles et forestiers afin de maintenir les activités agricoles et forestières du territoire

➢ Les règles d'urbanisme devront permettre :

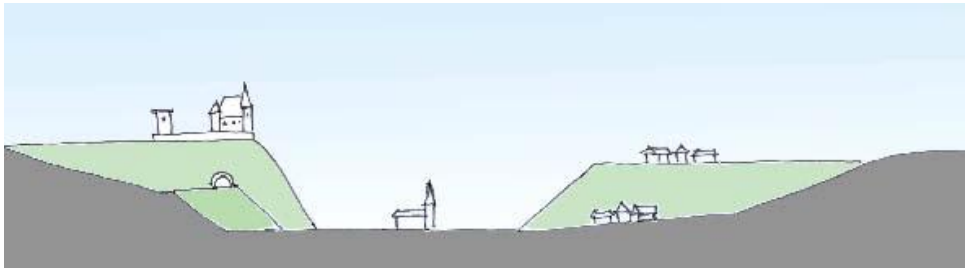
- Le développement des activités agricoles du « coeur vert » du Voironnais
- De concilier « agriculture » et « protection - préservation du patrimoine naturel » de la commune (zones humides, sources, captages d'eau, continuités écologiques, structure bocagère du cœur vert)
- Le maintien de l'accès aux parcelles agricoles et forestières pour faciliter leur exploitation

➢ La limite stratégique à l'urbanisation identifiée à long terme par le SCoT au lieudit le Guichard sera respectée

1.5. Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine paysager de Réaumont

➢ Les objectifs sont :

- D'améliorer et renforcer la perception d'ensemble du centre-village :
  - ✓ Rendre sa silhouette plus perceptible et attractive
  - ✓ Sensibiliser les propriétaires à la préservation - recompositon d'espaces ouverts de prairies sur les pentes ceinturant le centre village
  - ✓ Renforcer-aménager les accès doux au village



- De préserver le vallon de la Perrière, sa composition paysagère remarquable sur le château de Réaumont, les vues, les perspectives, les espaces ouverts de l'entrée Est de Réaumont

- De préserver sans constructions ni installations pouvant porter atteinte aux paysages, les secteurs qui surplombent le village ou les abords du château

- De préserver la structure bocagère du cœur vert, ainsi que les motifs paysagers remarquables du territoire :

✓ Les arbres remarquables, tout spécifiquement, le « tilleul multi centenaire » de Réaumont :

- Éviter de le contraindre physiquement
- Étendre et protéger son environnement proche, l'intégrer dans la composition du «Coeur de village»

✓ L'eau, élément identitaire de Réaumont :

- Mettre en valeur les plans d'eau, les ruisseaux, les lavoirs, les fontaines
- Tirer parti des contraintes liées à l'eau dans le développement et la composition paysagère du centre-village.

- De lutter contre les évolutions rapides du paysage, à savoir la fermeture des paysages sur les espaces en pente autour du centre-village :

  Cette orientation passe par :

  - ✓ L'aide au maintien des activités agricoles, notamment de polyculture - élevage, qui entretiennent les paysages (fauche et pâturage).
  - ✓ Des actions de gestion et de lutte contre l'enfrichement des terres agricoles et la fermeture des paysages.
  - ✓ La mise en oeuvre d'un règlement des plantations et des boisements d'essences forestières.
  - ✓ La réouverture des circulations (un paysage qui n'est plus parcouru, n'existe plus) et des vues.
  - ✓ La maîtrise de l'urbanisation qui contribue à fermer les paysages.

- De veiller à la non-fragmentation des paysages et de l'espace par les grands équipements,
- De veiller à intégrer tout nouvel équipement pouvant créer des coupures physiques et visuelles altérant gravement les paysages

- De préserver l'identité et les ambiances du centre village, des quartiers et des hameaux anciens :
  - ✓ Respect des formes urbaines, des caractéristiques d'implantation des constructions par rapport aux voies et limites de propriété, des hauteurs maximales, des densités bâties
  - ✓ Gestion des clôtures et des espaces de transitions entre les espaces bâtis, agricoles et naturels
  - ✓ Maintien des ambiances rurales : abords enherbés, si possible absence de clôtures, jardins potagers, éléments arborés…
  - ✓ Préservation des motifs paysagers (arbres isolés, alignements d'arbres, haies, bosquets, jardins)
  - ✓ Préservation des tonalités des matériaux de construction
  - ✓ Introduction de coefficients de biotope à adapter à chaque quartier pour maintenir des espaces de nature au sein des espaces bâtis
  - ✓ Intégrer les bâtiments agricoles sur le plan architectural et paysager

➢ De favoriser une architecture d'expression contemporaine mais attachée à son territoire

✓ Interpréter les caractéristiques et les logiques d'organisation du bâti traditionnel pour éviter la banalisation et préserver la qualité des paysages bâtis

➢ D'intégrer le végétal et la gestion des eaux pluviales dans les projets de construction

1.6. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural local et le petit patrimoine rural

➢ L'ambition est de maintenir les qualités des typologies de patrimoine inventoriées, leurs caractéristiques constructives et architecturales : toitures, façades, ouvertures, abords…

- Religieux : église
- Château
- Bâtiments administratifs
- Des maisons bourgeoises
- Des maisons de villages
- Des bâtiments industriels
- Des fermes, granges, dépendances agricoles
- Petit patrimoine (lavoirs, croix, calvaires)

➢ D'assurer la bonne insertion des nouvelles constructions dans leurs contextes patrimoniaux

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

2.1. Les choix de développement urbain seront faits en tenant compte des risques naturels et technologiques prévisibles, des nuisances sonores liées aux infrastructures autoroutières et ferroviaires, des nuisances potentielles liées aux activités agricoles d'élevage

2.2. A l'occasion de l'opération d'extension du centre-village au sud de la RD12A, la commune mettra en œuvre les dispositions nécessaires à la protection du centre-village contre les inondations

2.3. Le zonage d'assainissement pluvial du Pays Voironnais sera mis en œuvre dès qu'il sera en vigueur

3. Faciliter les parcours résidentiels en diversifiant l'offre d'habitat pour fixer et attirer davantage de jeunes ménages à Réaumont

3.1. L'offre d'habitat jumelé, intermédiaire et collectif (sous forme de petits collectifs) sera augmentée

3.2. La réhabilitation-transformation du bâti ancien, limitant la consommation de foncier non bâti et améliorant les performances énergétiques et thermiques des bâtiments, sera encouragée

4. Conforter l'offre d'équipements pour tous et améliorer le cadre de vie

4.1. Une maison pour tous sera réalisée dans le centre-village

4.2. La commune procédera à l'acquisition ou la construction d'un bâtiment pour les services techniques communaux

4.3. Les espaces publics du centre-village, de part et d'autre de la RD12A, seront aménagés, avec pour objectifs :

- De créer une place qui marque l'entrée dans le centre- village de Réaumont,
- D'aménager les carrefours de la RD12A avec les routes de la Croze et du Chanin,

4.4. La commune soutiendra le déploiement des infrastructures numériques à très haut débit permettant d'améliorer la compétitivité des entreprises, l'attractivité du territoire, le développement de nouveaux services et usages pour les citoyens et la commune

Cette liste n'est pas exhaustive et pourra être complétée en fonction des besoins identifiés au cours des 12 prochaines années.

5. Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture - Sécuriser les déplacements sur le réseau viaire principal

5.1. Favoriser l'usage du train et du covoiturage dans les déplacements « domicile – travail » pour réduire la part modale de la voiture dans les déplacements du quotidien, les gaz à effet de serre, la pollution de l'air et les nuisances sonores

- Les secteurs les plus proches et les mieux reliés au centre-village et à la halte-ferroviaire seront privilégiés dans le choix d'extension de l'urbanisation du village
- La commune soutiendra le co-voiturage en différents endroits du territoire

5.2. Inciter les habitants à se déplacer à pied et à vélo

- Le maillage « modes doux » du territoire sera renforcé, notamment en direction du centre village et de la halte-ferroviaire
- Le maillage existant : le réseau des sentiers de randonnées PDIPR et des chemins ruraux communaux, sera préservé, voire étendu : réouverture de chemins ruraux clos ou fermés, amélioration des chemins détériorés
- Du stationnement en faveur des deux roues sera développé à proximité des ERP (établissements recevant du public)

5.3. Continuer à sécuriser le réseau viaire et les principaux carrefours des RD12A et B

- Les carrefours de la « RD12A avec les routes de la Croze et du Chanin en entrée Est du village ainsi que les autres carrefours avec les RD 12A et B

- Aménagement de cheminements pour les piétons le long des voies les plus fréquentées et les plus dangereuses pour la circulation des piétons

5.4. Maîtriser la circulation des véhicules motorisés sur les sentiers et les chemins non goudronnés dans la commune pour préserver le cadre de vie, la tranquillité de la faune sauvage, la non-dégradation des chemins, ...)

6. Adapter le territoire aux effets du changement climatique

6.1. Limiter les consommations d'énergies fossiles et les émissions de G.E.S sur le territoire

- L'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels et agricoles du territoire, seront maîtrisées
- Les espaces « puits de carbone » (espaces naturels et agricoles) du territoire seront préservés
- La commune poursuivra ses efforts d'amélioration de la performance énergétique et thermique des bâtiments publics et l'extinction de l'éclairage public la nuit
- L'usage des transports collectifs dans les déplacements « domicile-travail » et les modes doux pour les petits déplacements du quotidien (domicile-école, domicile-équipements publics,…), limitant l'usage de la voiture individuelle, seront encouragés
- Les règles d'urbanisme du PLU inciteront :
  - La compacité des bâtiments pour limiter les déperditions thermiques, l'optimisation de l'orientation des façades principales et des pièces de vie des logements
  - La limitation des surfaces artificialisées
  - Le réemploi des matériaux de construction et l'utilisation de matériaux bio-sourcés
  - L'isolation par l'extérieur des constructions (sauf patrimoine bâti)

6.2. Accélérer la production d'énergies renouvelables (bois, solaire thermique, photovoltaïque, pompes à chaleur) sur le territoire

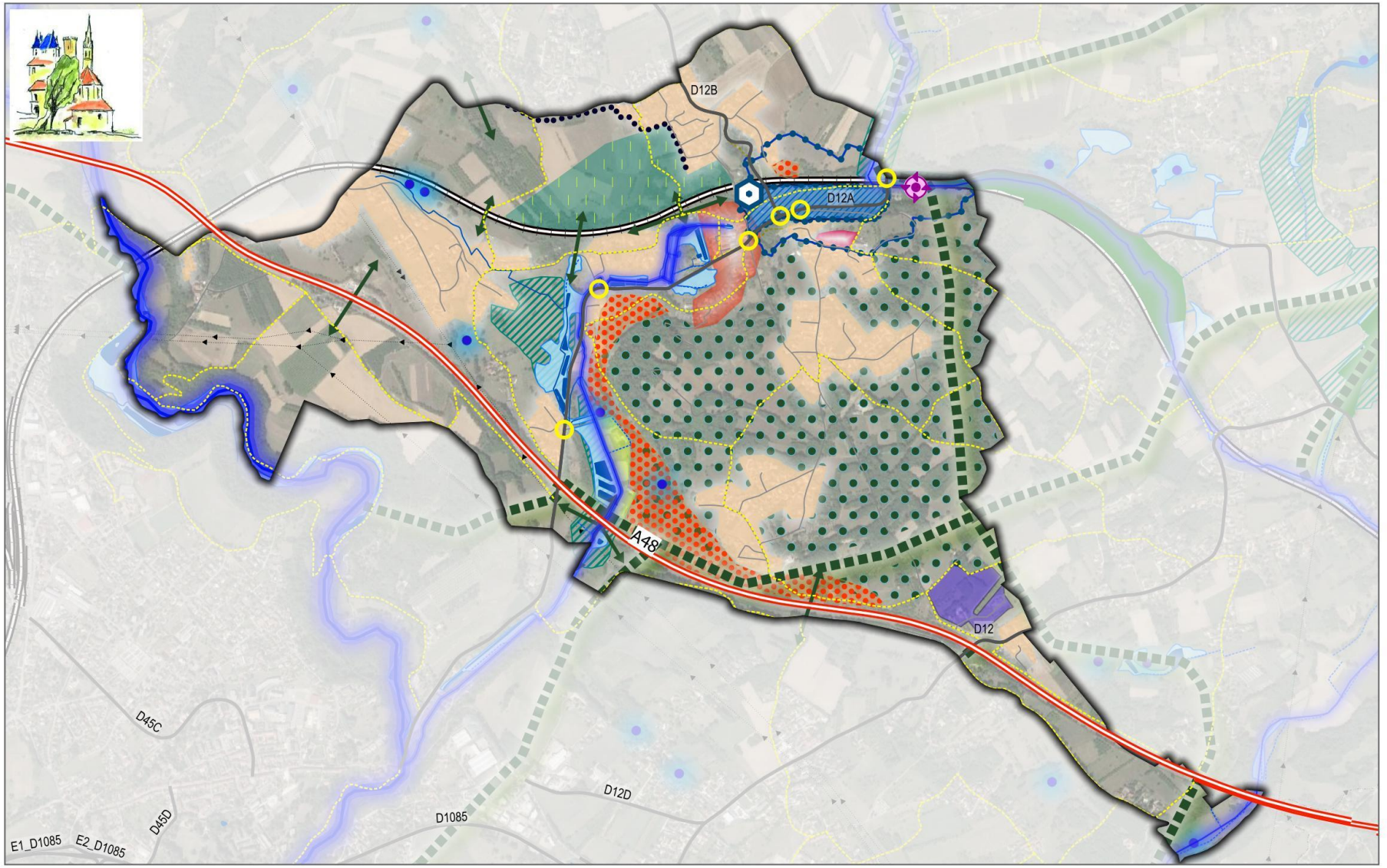
- Poursuivre le raccordement des équipements publics du centre-bourg à la chaufferie bois communale
- Favoriser (sauf cas particuliers liés à la protection du patrimoine architectural) l'implantation des panneaux solaires photovoltaïques et thermiques et les pompes à chaleur
- Favoriser l'optimisation de l'implantation des constructions vis à vis des apports solaires gratuits

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

PLU

REAUMONT

Carte de synthèse du PADD



Auteur : Réalisé février 2021 / CapT - Sylvie VALLET, urbaniste

Source : Fond aérien Google Satellite

Légende

Eléments repère

A 48

Voie ferrée Grenble-Lyon

Réseau routier départemental structurant

Réseau routier secondaire

Surfaces hydrographiques

Réseau électrique aérien

Réseau électrique souterrain

Orientations d'aménagement et de développement du village de Réaumont

Centre-village : espace de confortement des fonctions d'équipements, de services et d'habitat. Principal lieu de regroupement des équipements et services publics du village
Préservation de l'identité et des ambiances du centre-bourg (importance de l'eau, présence du tilleul multicentenaire,...)

Nouveau quartier à aménager, proche du centre-village et de la halte ferroviaire.
Espace préférentiel de développement de Réaumont au cours des 12 prochaines années en complément du centre-village

Espaces de confortement des quartiers excentrés dans leurs enveloppes bâties actuelles (urbanisation des dents creuses, réhabilitation-transformation du bâti existant, densification, divisions parcellaires)
Préservation des ambiances des quartiers et des hameaux anciens

Zone d'activités économiques à vocation principalement artisanale

Pôle de loisirs à maintenir dans ses fonctions de loisirs et d'accueil

Limite strartégique à l'urbanisation

Orientations de mobilités, déplacements, transports

Halte ferroviaire et pôle multimodal : favoriser l'usage du train dans les déplacements domicile-travail pour les habitants du village et des villages alentours

Carrefours sur le réseau routier structurant, à sécuriser

Sentiers et cheminements piétons à conforter et développer dans l'avenir

Orientations de préservation de la biodiversité, de la Trame verte et bleue

Vigilance aux abords des réservoirs de biodiversité limitrophes sur Saint-Cassien et La Murette

Protection des réservoirs de biodiversité complémentaires (selon expertises locales)

Potection des pelouses sèches et des espèces patrimoniales qu'elles abritent

Protection, des zones humides d'inventaires (C.E.N Avenir)

Protection des zones humides ponctuelles d'inventaires (C.E.N Avenir et autres sources inventoriées localement) et de leurs aires d'alimentation

Corridor écologique de la trame verte, à préserver

Corridors écologiques de la trame verte d'importance intercommunale, à préserver

Corridors écologiques d'importance locale, à préserver et/ou à restaurer

Corridor écologique de la trame bleue, à préserver :

La Fure

Le Réaumont

Le Gard

Protection des ressources en eau potable du village

Protection des périmètre éloigné du Puits du Nantin

Protection des périmètres immédiats et rapprochés du Puits du Nantin

Orientations de paysages

Château de Réaumont : élèment repère

Protection des espaces bocagers du "Coeur vert", de ses paysages
Zone de promenade des habitants
Zone de reproduction et zone refuge de la faune sauvage en transit entre la plaine de l'Isère et la colline de Bavonne,...

Secteur dominant le centre-bourg et jouxtant le château, à protéger d'éventuelles constructions et installations pouvant porter atteinte aux paysages

Perspectives sur le château de Réaumont à préserver depuis ce vallon