DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
Pièce 4.1 — OUEST

échelle 1/7500

Approbation : délibération du conseil municipal du 16/12/2011
Modification n°1 : délibération du conseil municipal du 14/12/2012
Mise à jour n°3 par arrêté du maire du 25/06/2015
Modification n°2 : délibération du conseil municipal du 13/07/2016
Modification n°3 : délibération du conseil municipal du 19/12/2016
Modification n°4 : délibération du conseil municipal du 10/07/2017
Modification n°5 : délibération du conseil municipal du 01/02/2019
Modification n°6 : délibération du conseil municipal du 24/01/2022

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles, 26150 DIE

BLANCHET Pascale - Urbaniste - 3 rue Sergent Blandan, 26500 BOURG LES VALENCE

ARNOUX Sylvain - Architecte Infographiste - Le Village, 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROYANS

Modifications 3, 4, 5 et 6 : **BEAUR** - Urbanistes - 10 rue Condorcet - 26100 ROMANS

Fonds n° 527-102 / Date : Avril 2021

Limite de zone

UA: ZONE URBAINE BATI ANCIEN FONCTION CENTRE URBAIN
UAc Secteur de la zone UA avec des dispositions spécifiques (implantation, hauteur,...)
UAc Secteur de la zone UA avec des dispositions spécifiques (hauteur, toitures...)

UB: ZONE D'EXTENSION URBAINE A DOMINANTE D'HABITAT
UBc Secteur de la zone UB à densité limitée
UBc Secteur de la zone UB avec assainissement non collectif.

UE: ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSIFIEES (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCES, SERVICES...)
UEa Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol sur le lieu de Nogé
UEa Secteur avec règles d'implantation spécifiques
UEt Secteur de la zone UE réservé à des activités liées à l'exploitation de matériaux
UEc Secteur de la zone UE où n'est autorisé que l'extension de l'existant
UEc Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques en matière de stationnement
UEc Secteur de la zone UE réservé à du commerce

UH: ZONE URBAINE DES HAMEAUX AVEC ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
UHa Secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien avec « dents creuses »
UHa Secteur de la zone UH à dominante habitat individuel
UHc Secteur de la zone UH avec constructibilité limitée

UL: ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES DE DETENTE ET DE LOISIRS, D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE
ULH Secteur de la zone UL à vocation de sports et loisirs

UZ: ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES CORRESPONDANT AU PARC D'ACTIVITES DE LA CORRESPONDANCE (ZAC)

AU: ZONE A URBANISER « FERMEE »
AUH Vocation dominante habitat, équipements, services
AUL: Vocation activités de tourisme et de loisirs
AUac Vocation mixte habitat / activités économiques
AUac Vocation dominante activités commerces, services équipements et services d'intérêt collectif (La Correspondance)
AUA: Vocation dominante activités (artisanat, services...)

AUc ZONE A URBANISER « OUVERTE »
AUbiC Vocation dominante habitat
1AUoir et 1AUoirb: urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble
2AUoir: urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements
AUioir: Vocation dominante activités économiques
1AUoir: Vocation dominante artisanat services, urbanisable sous d'une opération d'ensemble (Quartier Les Cures)
2AUoir: Vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble (Quartier Beauregard, façade RN 532)
3AUoir: Vocation dominante commerces, artisanat, services, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements(Quartier Beauregard zone BPE)

ZONES AGRICOLES
A: **ZONE AGRICOLE**
AP: Zone agricole "protection renforcée"
Ac Zone agricole gestion d'activités existantes Ac Zone agricole "camping"

ZONES NATURELLES
N: **ZONE D'ESPACES A CARACTERE NATUREL OU FORESTIER**
Ns: Zone naturelle sensible d'intérêt écologique et de protection de la biodiversité
Nj: Zone naturelle "jardins potagers"
N: Zone naturelle de loisirs
Nc: Zone naturelle gestion d'activités existantes

ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER

Elément naturel et/ou végétal remarquable à protéger
Eléments de paysage
Ensemble végétal à préserver, haies, alignement d'arbres
Ensemble végétal à créer, haies, alignement d'arbres
Jardins dits de la Vanelle
Elément patrimonial bâti remarquable à protéger
Ensemble remarquable
Ancienne carrière de molasse
Secteur dont la constructibilité est soumise à la délimitation des périmètres exposés au titre du L.151-41 du code de l'urbanisme
Espace Boisé Classé
Emplacement Réservé
Prescriptions graphiques supplétives
Servitudes "logements" au titre du R 123-13 : 30% de logements sociaux
Servitudes "logements" au titre du R 123-14 : 60% de logements sociaux

RISQUES NATURELS

RISQUE FORT
G: MOUVEMENT DE TERRAIN DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
RISQUE MOYEN
A: EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINS
B: MOUVEMENT DE TERRAIN DEBORDEMENT, RAVINS DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
C:
Zi: RISQUE D'INNONDATION DU RHONE AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE AVEC L'ISERE
Ii: RISQUE D'INNONDATION DE L'ISERE
Changement de destination des batiments agricoles

RISQUES TECHNOLOGIQUES

ZONE DE DANGER GRAVE DG
ZONE DE DANGER TRES GRAVE DTG
RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
ZONE DE DANGER "SILOS"

Zone de nuisi ère aux infrastructures routières type Autoroute
Zone de nuisible aux infrastructures routières type RN
Zone de nuisi ère liée aux infrastructures ferroviaires

Liste des emplacements réservés en application du R. 123-11-d

N°	Localisation	Destination	Bénéficiaire
1	Champagnolles Ouest	Création d'un nouveau cimetière, parking, espaces publics	Commune
2	Champagnolles Ouest	Aménagement accès cimetière	Commune
3	Brignon	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
4	Brignon	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
5	Le Village	Création d'une voie nouvelle reliant l'avenue de Valence aux berges de l'Isère, espace public	Commune
6	Le Village	Création d'un espace public et d'une aire de stationnement	Commune
7	Le Village	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
8	Le Village	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
9	Essartout	Création d'un chemin piéton (Michaud/Village)	Commune
10	Michaud	Elargissement d'un chemin rural	Commune
11	Michaud	Elargissement d'un chemin rural	Commune
12	Colle Belle	Création d'un chemin piéton	Commune
13	Ardoise	Elargissement d'un chemin rural	Commune
14	Michaud	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
15	La Gare	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
16	Les Rebattières	Accès réservoir d'eau quartier Les Rebattières	SIEPV
17	Les Ayes	Accès et desserte à la zone AUH des Ayes et élargissement de la VC 57	Commune
18	Les Ayes	Cheminement piéton vers rue des Pierres	Commune
19	Beaurégard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beaurégard	Création d'une contre-allée (RD 2532 N)	Commune
21	La Vanelle	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
22	La Vanelle	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
23	Peyrouller Nord	Bassin aux pluviales	Commune
24	Essartout	Liaison piétonne sous l'ilôge vers Colle Belle	Commune
25	Les Rebattières	Aménagement et élargissement rue des Rougières	Commune
26	Centre bourg	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
27	Beauregard	*Supprimé lors de la Modification n°6*	
28	Le Village	Aménagement place publique	Commune

VOIR PLAN DETAILLE à l'échelle 1/2000ème