

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**CHÂTEAUNEUF  
SUR-ISÈRE**



**- Modification n°6 -**

## 4. Pièces graphiques modifiées

Approbation : 16/12/2011  
Modification 1 : 14/12/2012  
Modification 2 : 13/07/2016  
Modification 3 : 19/12/2016  
Modification 4 : 10/07/2017  
Modification 5 : 01/02/2019  
Modification 6 :

- 4.1 : planche Ouest
- 4.2 : planche Est
- 4.3 : planche Centre
- 4.4 : planche Zoom du Centre

**BEAUR**

Siège Social  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

avril 21  
5.21.102





# PLAN LOCAL D'URBANISME

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 : en cours

**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

dossier n° 5.21.102 / Date : Avril 2021

— Limite de zone

**UA : ZONE URBAINE BATI ANCIEN FONCTION CENTRE URBAIN**

UAa: Secteur de la zone UA avec des dispositions spécifiques (implantation, hauteur,...)

UAb: Secteur de la zone UA avec des dispositions spécifiques (hauteur, toitures,...)

**UB : ZONE D'EXTENSION URBAINE A DOMINANTE D'HABITAT**

UBa: Secteur de la zone UB à densité limitée

UBb: Secteur de la zone UB avec assainissement non collectif.

**UC : ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSEES**

**INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCE DE SERVICES...**

UCa: Secteur de la zone UC comportant des dispositions spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol sur le site de Nogat

**UE : Secteur avec règles d'implantation spécifiques**

UEt: Secteur de la zone UE réservé à des activités liées à l'exploitation de matériaux

UEu: Secteur de la zone UE où n'est autorisée que l'extension de l'existant

UEs: Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques en matière de stationnement

**UH : ZONE URBAINE D'EXTENSION URBAINE A DOMINANTE D'HABITAT**

UHb: Secteur de la zone UH réservé à du commerce

**UH : ZONE URBAINE DES HAMEAUX AVEC ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

UHc: Secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien avec « dents creuses »

UHd: Secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien

UHe: 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  
ULS: 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)

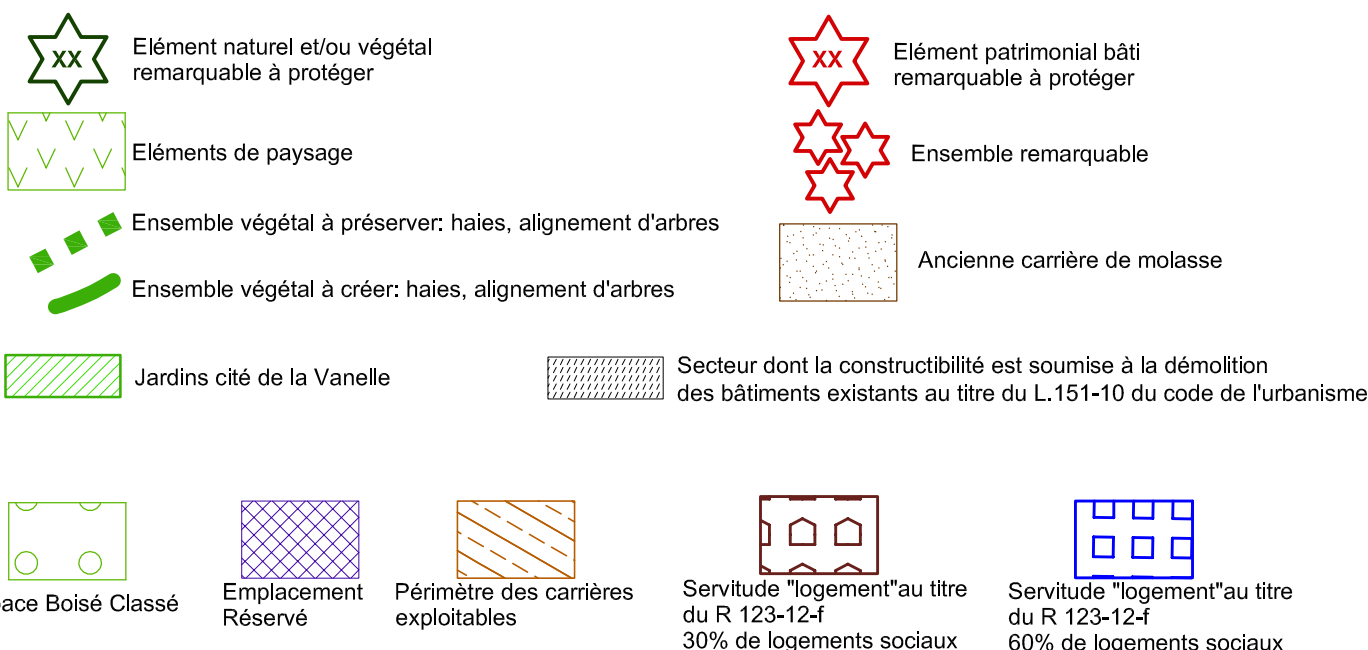
**AU:** ZONE A URBANISER « FERMEE »  
**AUH:** Vocation dominante habitat, équipements, services  
**AUL:** Vocation activités de tourisme et de loisirs  
**AUm:** Vocation mixte habitat / activités économiques  
**AUC:** Vocation dominante activités commerces, services équipements et services d'intérêt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

**AUO: ZONE A URBANISER « OUVERTE »**  
**AUOa:** Vocation dominante habitat  
**1AUOa et 1AUOb:** urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble  
**2AUOb:** urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements  
**AUOc:** Vocation dominante activités économiques  
**1AUOc:** Vocation dominante artisanat services, urbanisable sous d'une opération d'ensemble (Quartier Les Cures)  
**2AUOc:** Vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble (Quartier Beaugard, façade RN 532)  
**3AUOc:** Vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements(Quartier Beaugard zone BPE)

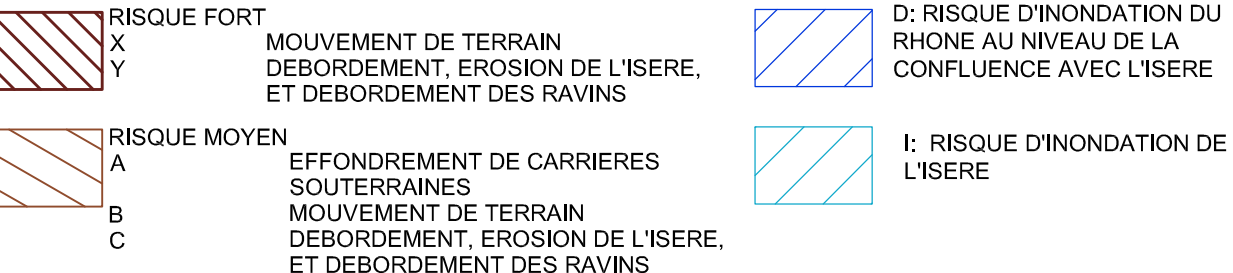
**ZONES AGRICOLES**  
**A:** ZONE AGRICOLE  
**AP:** Zone agricole "protection renforcée"  
**Ae:** Zone agricole gestion d'activités existantes **Ac:** Zone agricole "camping"

**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"  
 NL: Zone naturelle de loisirs  
 Ne: Zone naturelle gestion d'activités existantes

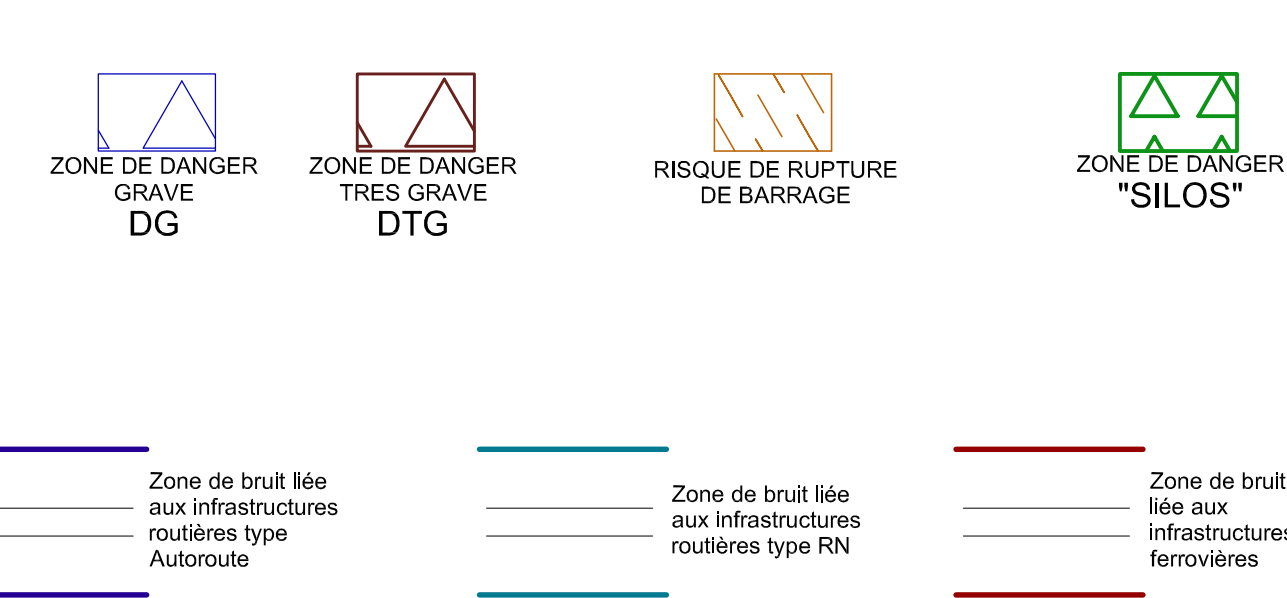
**ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER**



## RISQUES NATURELS

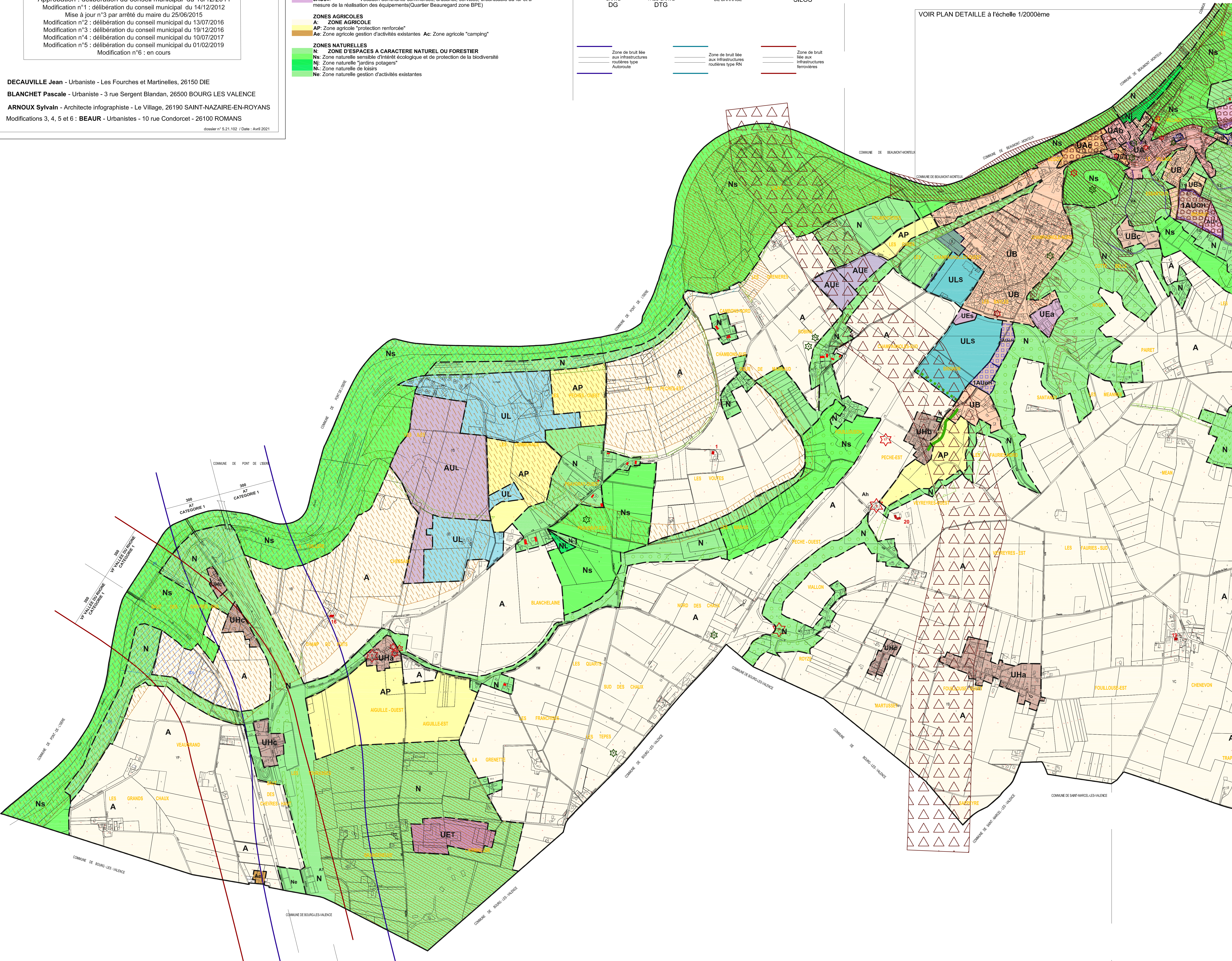


## RISQUES TECHNOLOGIQUES

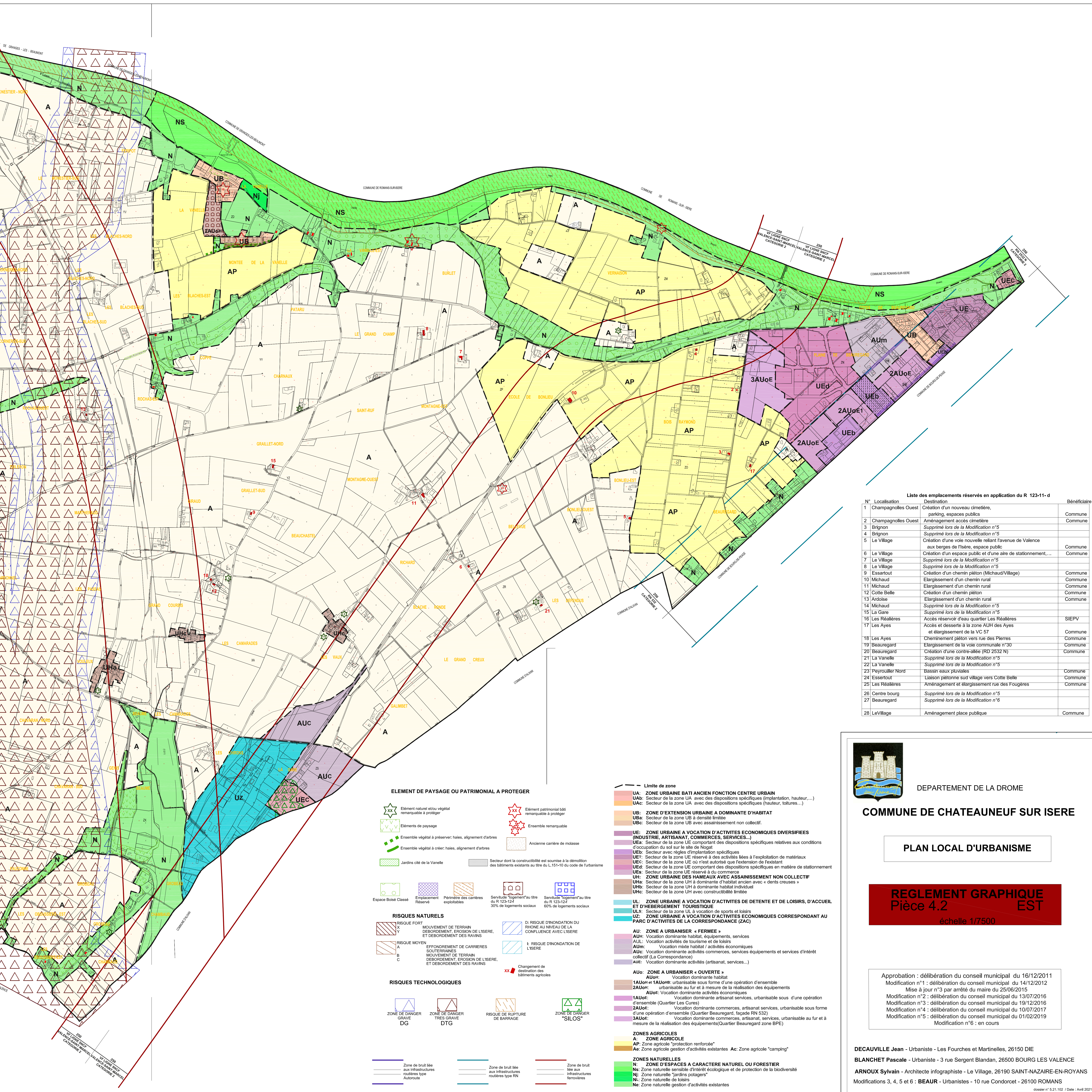


Liste des emplacements réservés en application du R 123-11- d			
N°	Localisation	Destination	Bénéficiaire
1	Champagnolles Ouest	Création d'un nouveau cimetière, parking, espaces publics	Commune
2	Champagnolles Ouest	Aménagement accès cimetière	
3	Brignon	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
4	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	
6	Le Village	Création d'un espace public et d'une aire de stationnement,...	
7	Le Village	Supprimé lors de la Modification n°5	
8	Le Village	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
9	Essartout	Création d'un chemin piéton (Michaud/Village)	
10	Michaud	Elargissement d'un chemin rural	Commune
11	Michaud	Elargissement d'un chemin rural	Commune
12	Cotte Belle	Création d'un chemin piéton	Commune
13	Ardoise	Elargissement d'un chemin rural	Commune
14	Michaud	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
15	La Gare	Supprimé lors de la Modification n°5	
16	Les Réalières	Accès réservoir d'eau quartier Les Réalières	
17	Les Ayes	Accès et desserte à la zone AÜH des Ayes et élargissement de la VC 57	Commune
18	Les Ayes	Cheminement piéton vers rue des Pierres	Commune
19	Beauregard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beauregard	Création d'une contre-allée (RD 2532 N)	Commune
21	La Vanelle	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
22	La Vanelle	Supprimé lors de la Modification n°5	
23	Peyrouillier Nord	Bassin eaux pluviales	
24	Essertout	Liaison piétonne sud village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réalières	Aménagement et élargissement rue des Fougères	Commune
26	Centre bourg	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
27	Beauregard	Supprimé lors de la Modification n°6	
28	Le Village	Aménagement place publique	Commune

VOIR PLAN DETAILLE à l'échelle 1/2000ème







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	Cotte 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 Réallères	Accès réservoir d'eau quartier Les Réallères	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	Beauregard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beauregard	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	Peyrouiller Nord	Bassin eaux pluviales	Commune
24	Essartout	Liaison piétonne sud village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réallères	Aménagement et élargissement rue des Fougères	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



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE  
Pièce 4.2  
EST  
échelle 1/7500

Approbation : délibération du conseil municipal du 16/12/2011  
Modification n°1 : délibération du conseil municipal du 14/12/2012  
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 : en cours

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

BLANCHET Pascale - Urbaniste - 3 rue Sergent Blandin, 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









DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUFORT SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE  
Pièce 4.4 DETAIL CENTRE VILLAGE  
échelle 1/2000

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 : en cours

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

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

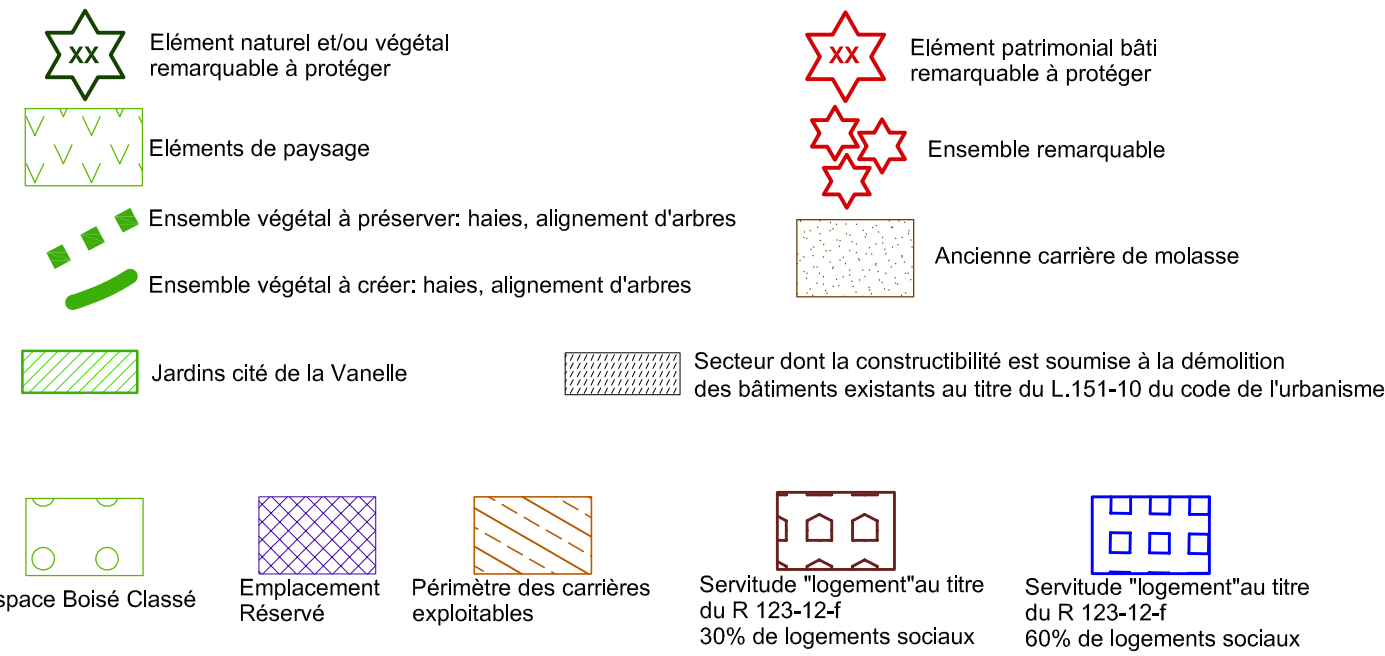
ARNOUX Sylvain - Architecte infographiste - Le Village, 26190 SAINT-NAZAIRE-EN-ROMANS

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

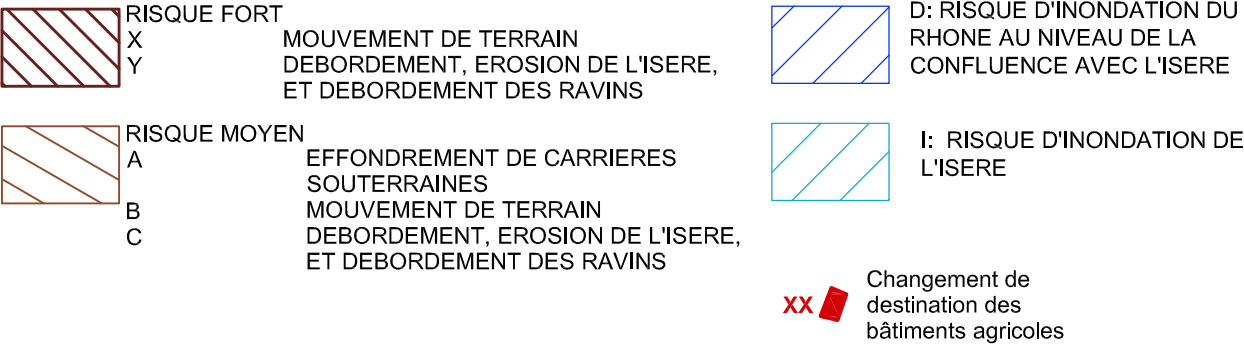
dossier n° 5.21.102 / Date : Avril 2021

- Limite de zone
- UA: ZONE URBAINE BATTI ANCIEN FONCTION CENTRE URBAIN**  
UAb: 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**  
UBa: 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 DIVERSEES (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCES, SERVICES,...)**  
UEa: Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol sur le site de Nogat  
UEb: Secteur avec règles d'implantation spécifiques  
UEc: Secteur de la zone UE réservé à des activités liées à l'exploitation de matériaux  
UED: Secteur de la zone UE où n'est autorisée que l'extension de l'existant  
UEE: Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques en matière de stationnement  
UES: 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 individuel avec « dents creuses »  
UHe: Secteur de la zone UH à dominante habitat individuel  
UHe: 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**  
ULS: 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  
AUM: Vocation mixte habitat / activités économiques  
AUC: Vocation dominante activités commerciales, services équipements et services d'intérêt collectif (La Correspondance)  
AUE: Vocation dominante activités (artisanat, services,...)
- AUo: ZONE A URBANISER « OUVERTE »**  
AUoH: Vocation dominante habitat  
1AUoH: Vocation dominante services, urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble  
2AUoH: urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements  
3AUoH: Vocation dominante activités économiques  
1AUoE: Vocation dominante artisanat services, urbanisable sous d'une opération d'ensemble (Quartier Les Cures)  
2AUoE: Vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble (Quartier Beauregard, façade RN 532)  
3AUoE: 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"  
Ae: 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"  
Nl: Zone naturelle de loisirs  
Ne: Zone naturelle gestion d'activités existantes

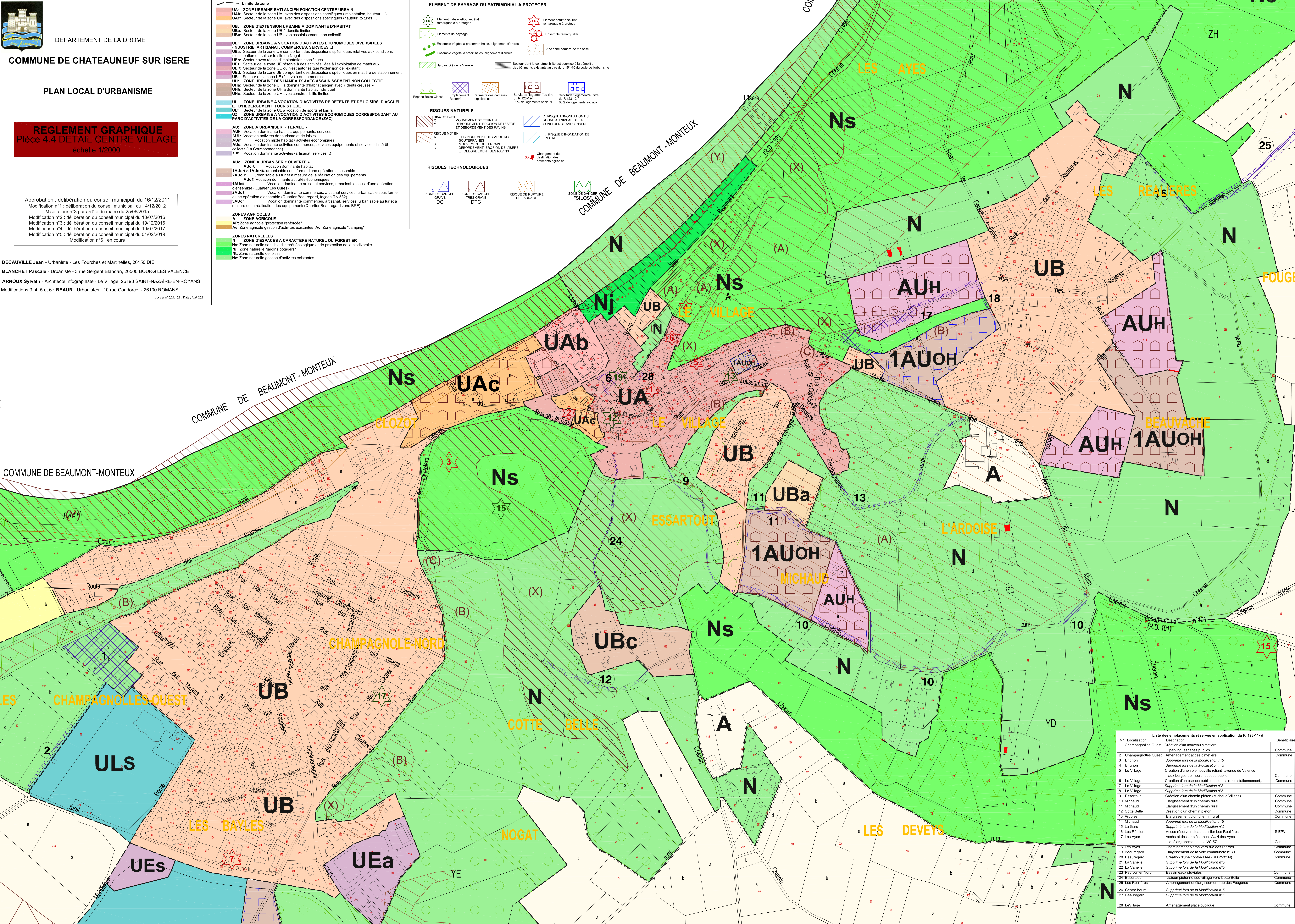
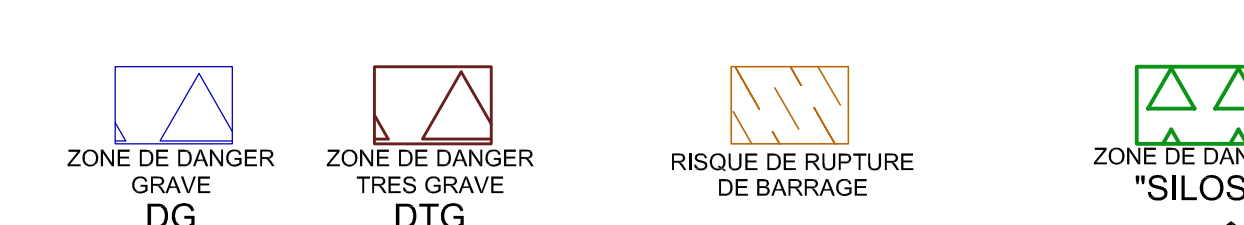
ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER



RISQUES NATURELS



RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

N°	Localisation	Désignation	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 bords 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	Cotte Belle	Création d'un chemin piéton	Commune
13	Ardisse	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 Réaillères	Accès réservoir d'eau quartier Les Réaillères	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	Beauregard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beauregard	Création d'une contre-allée (RD 2632 N)	Commune
21	La Vanille	Supprimé lors de la Modification n°5	
22	La Vanille	Supprimé lors de la Modification n°5	
23	Peyrouillet Nord	Bassin eaux pluviales	Commune
24	Essartout	Liaison piétonne sud village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réaillères	Aménagement et élargissement rue des Fougères	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