

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



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 : 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
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 DIVERSIFIEES (INDUSTRIE, ARTISANAT, COMMERCE, 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
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 autorisée que l'extension de l'existant
UED: Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques en matière de stationnement
UES: Secteur de la zone UE réservé à des commerces
UH: ZONE URBAINE DES HAMEAUX AVEC ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
UHa: Secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien avec « dents creuses »
UHb: 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
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 »
AUI: Vocation dominante habitat, équipements, services
AUL: Vocation activités de tourisme et de loisirs
AUM: Vocation mixte habitat / activités économiques
AUE: Vocation dominante activités commerces, 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 et 1AUOhB: urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble
2AUOh: urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements
AUOe: 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

- 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 cité de la Vanelle
Espace Boisé Classé
Emplacement Réserve
Périmètre des carrières exploitables
Secteur dont la constructibilité est soumise à la démolition des bâtiments existants au titre du L.151-10 du code de l'urbanisme
Elément patrimonial bâti remarquable à protéger
Ensemble remarquable
Ancienne carrière de molasse
Servitude "logement" au titre du R 123-124
30% de logements sociaux
Servitude "logement" au titre du R 123-124
60% de logements sociaux

RISQUES NATURELS

- RISQUE FORT
MOVEMENT DE TERRAIN DEBOIREMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBOIREMENT DES RAVINS
RISQUE MOYEN
EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINES
MOVEMENT DE TERRAIN DEBOIREMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBOIREMENT DES RAVINS
D: RISQUE D'INONDATION DE RHONE AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE AVEC L'ISERE
L: RISQUE D'INONDATION DE L'ISERE
Changement de destination des bâtiments agricoles

RISQUES TECHNOLOGIQUES

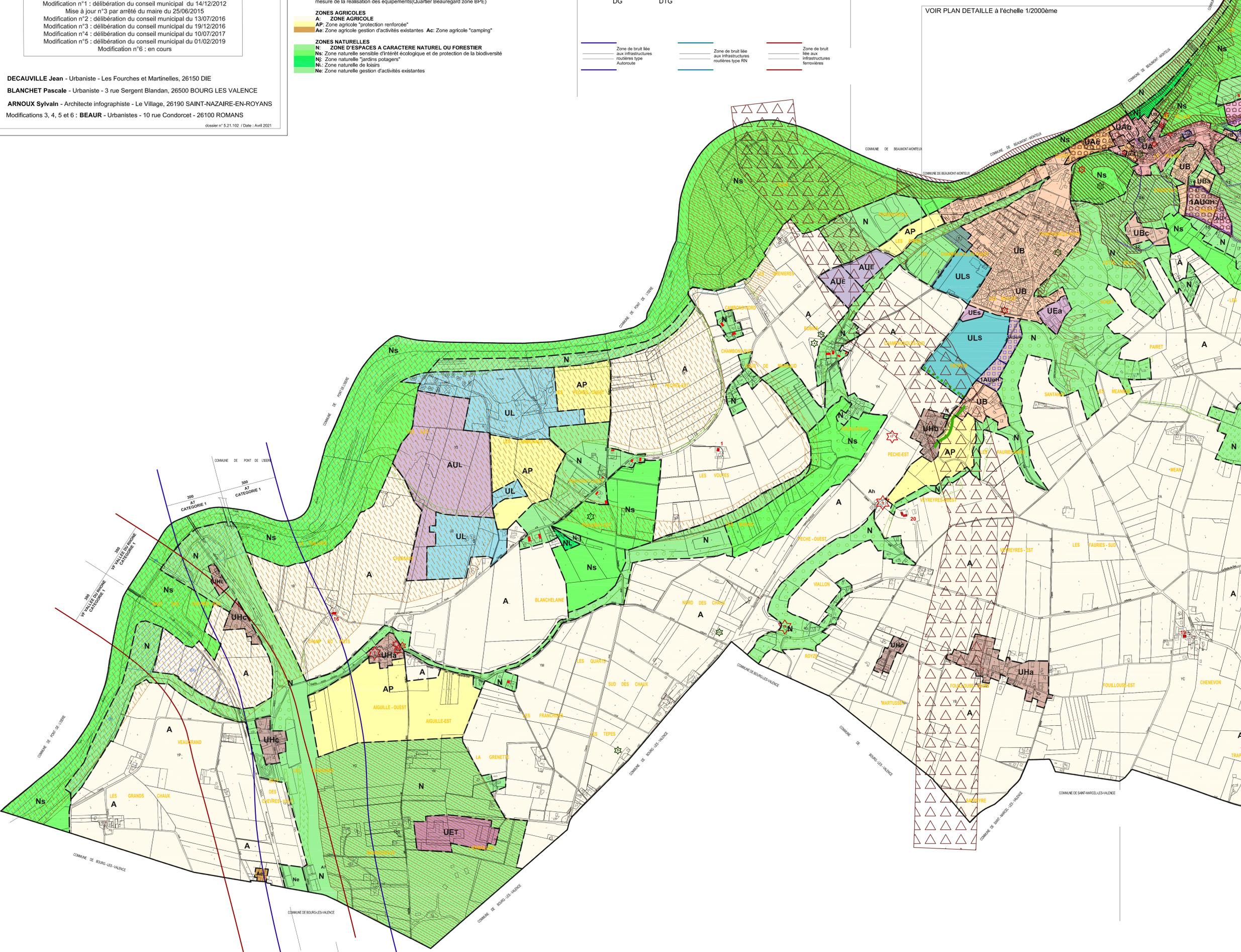
- ZONE DE DANGER GRAVE DG
ZONE DE DANGER TRES GRAVE DTG
RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
ZONE DE DANGER "SILOS"

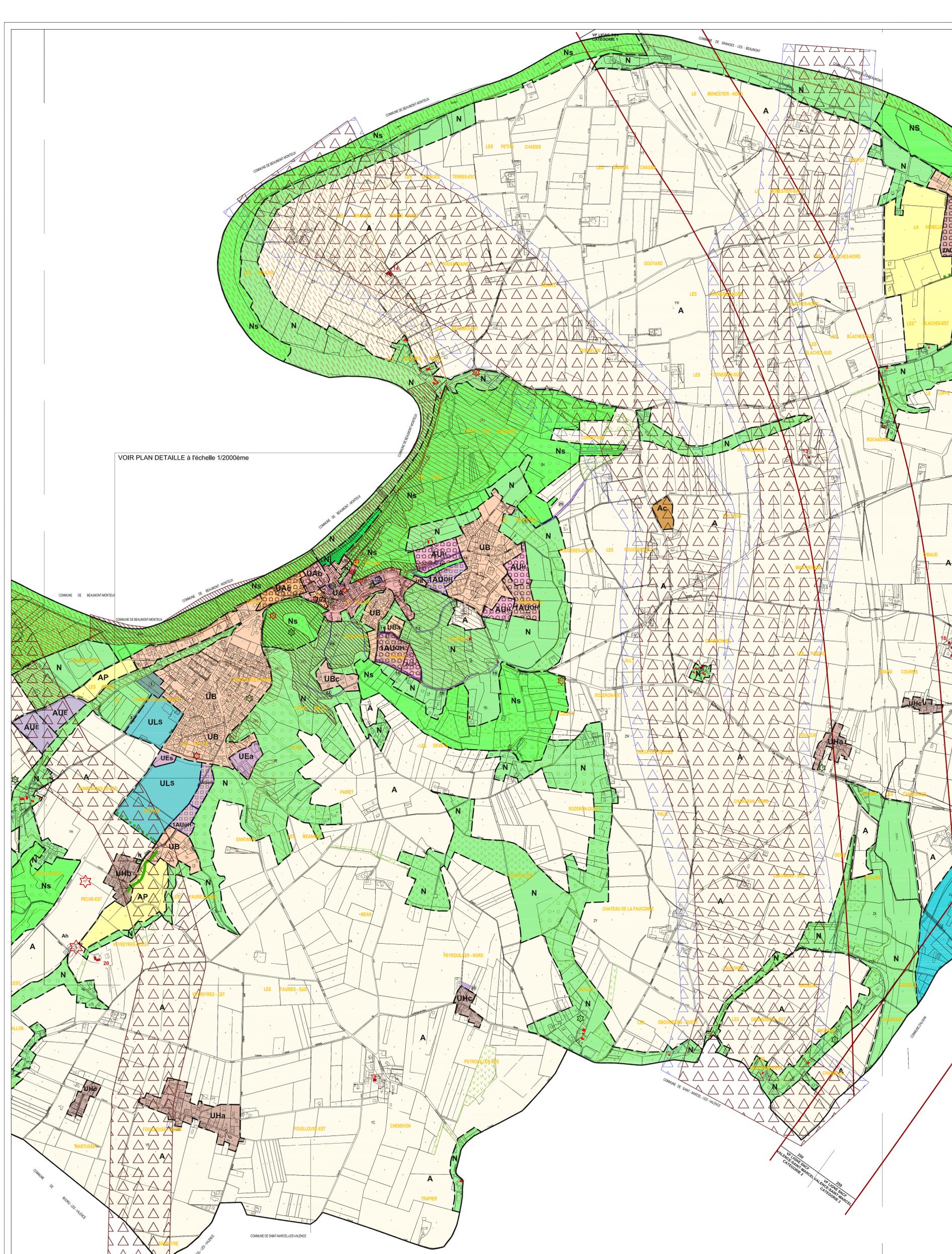
- Zone de bruit liée aux infrastructures routières type Autoroute
Zone de bruit liée aux infrastructures routières type RN
Zone de bruit liée aux infrastructures ferroviaires

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

Table with 4 columns: N° Localisation, Destination, Description, Bénéficiaire. Lists 28 reserved locations with details on their destinations and beneficiaries.

VOIR PLAN DETAILLE à l'échelle 1/2000ème





VOIR PLAN DETAILLE à l'échelle 1/2000ème

ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER

- Elément naturel et/ou végétal remarquable à protéger
- Elément patrimonial bâti remarquable à protéger
- Éléments de paysage
- Ensemble remarquable
- Ensemble végétal à préserver: haies, alignement d'arbres
- Ensemble végétal à créer: haies, alignement d'arbres
- Jardins cils de la Vanelle
- Ancienne carrière de molasse
- Secteur dont la constructibilité est soumise à la détermination des bâtiments existants au titre du L.1511-10 du code de l'urbanisme
- Espace Bois Classe
- Emplacement Réserve
- Périmètre des carrières exploitables
- Servitude "logement" au titre du R 123-12
- Servitude "logement" au titre du R 123-12

RISQUES NATURELS

- RISQUE FORT: MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
- D. RISQUE D'INONDATION DU RHONE AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE AVEC L'ISERE
- RISQUE MOYEN: EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINES, MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
- I. RISQUE D'INONDATION DE L'ISERE
- RISQUE FAIBLE: MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
- RISQUE D'INONDATION DE L'ISERE
- RISQUE TECHNOLOGIQUES: ZONE DE DANGER GRAVE (ZDGG)
- RISQUE TECHNOLOGIQUES: ZONE DE DANGER TRÈS GRAVE (ZDTG)
- RISQUE TECHNOLOGIQUES: RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
- RISQUE TECHNOLOGIQUES: ZONE DE DANGER "SILOS"

ZONES AGRICOLES

- A: Zone agricole "protection renforcée"
- AP: Zone agricole "gestion d'activités existantes"
- Ac: Zone agricole "camping"

ZONES NATURELLES

- N: Zone d'espaces à caractère naturel, ou forestier
- Ns: Zone naturelle sensible d'intérêt écologique et de protection de la biodiversité
- Nj: Zone naturelle "jardins potagers"
- Nz: Zone naturelle de loisirs
- Ne: Zone naturelle gestion d'activités existantes

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

N°	Localisation	Désignation	Bénéficiaire
1	Champagnolles Ouest	Création d'un nouveau diamètre, parking, espaces publics	Commune
2	Champagnolles Ouest	Aménagement accès diamètre	Commune
3	Birgnot	Supprimé lors de la Modification n°5	
4	Birgnot	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	Acollas	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 Réalères	Accès réservoir d'eau quartier Les Réalères	SIEPV
17	Les Ayes	Accès et desserte à la zone AUIH 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	Bassins eaux pluviales	Commune
24	Essertout	Liaison piétonne sud Village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réalères	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



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce 4.3 CENTRE

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



DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE DE CHATEAUNEUF SUR ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
Pièce 4.4 DETAIL CENTRE VILLAGE
échelle 1/2000

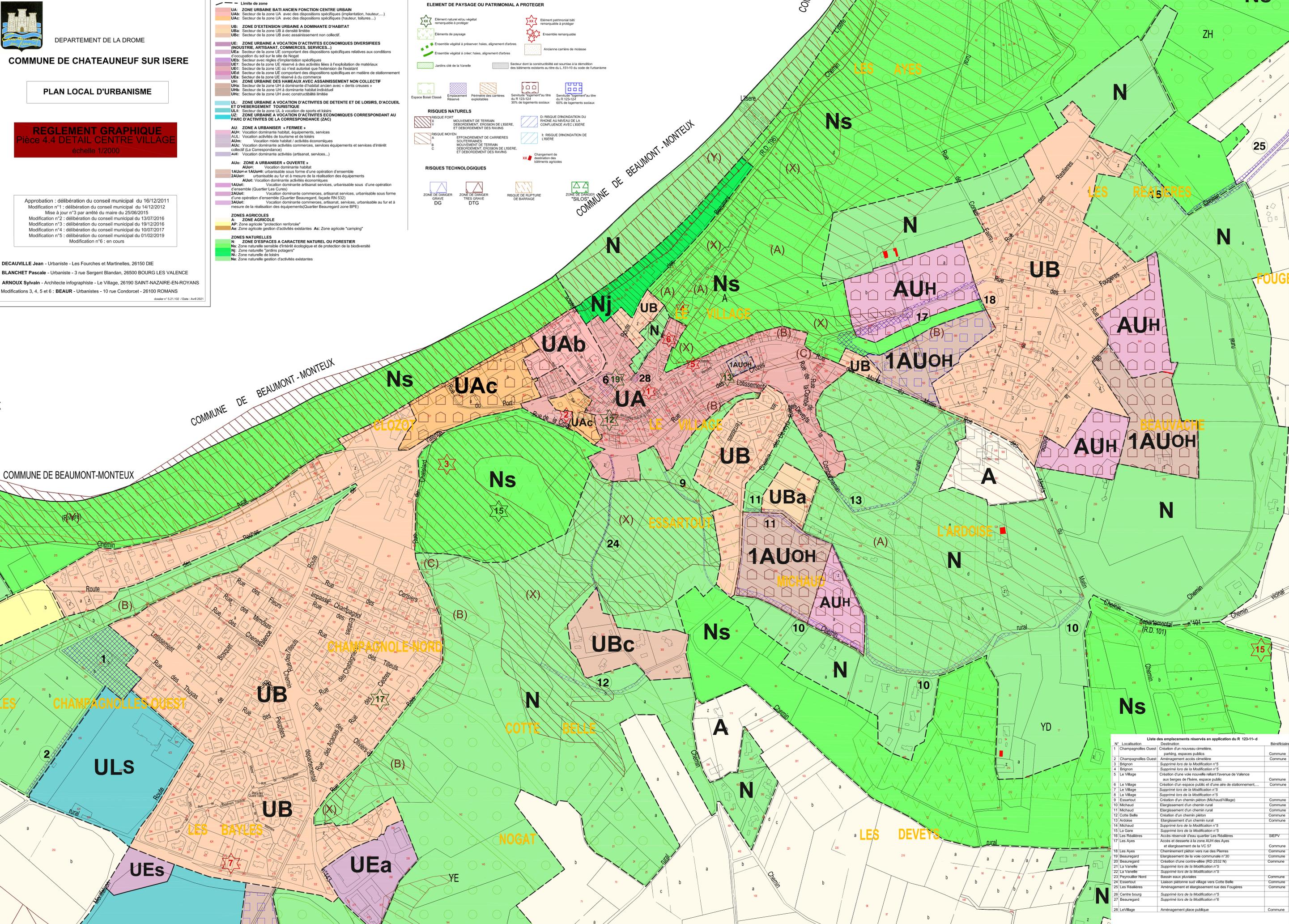
Approbation : délibération du conseil municipal du 16/12/2011
Modification n°1 : délibération du conseil municipal du 14/12/2012
Mise à jour n°3 par arrêté du maire du 25/06/2015
Modification n°2 : délibération du conseil municipal du 13/07/2016
Modification n°3 : délibération du conseil municipal du 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-ROYANS
Modifications 3, 4, 5 et 6 : BEAUR - Urbanistes - 10 rue Condorcet - 26100 ROMANS

document 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 VOCACTION 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 habitat individuel « dents creuses »
 - UHb: Secteur de la zone UH à dominante habitat individuel
 - UHc: Secteur de la zone UH avec constructibilité limitée
 - UL: ZONE URBAINE A VOCACTION 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 VOCACTION 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 dominante activités de tourisme et de loisirs
 - AUE: Vocation dominante 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 »**
- AUOa: Vocation dominante habitat
 - 1AUOH: Vocation dominante sous forme d'une opération d'ensemble urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements
 - 2AUOH: Vocation dominante artisanat services, urbanisable sous d'une opération d'ensemble (Quartier Les Cures)
 - 3AUOH: Vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble (Quartier Beaugard, façade RN 532)
 - 3AUOH: 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
 - Nc: Zone naturelle gestion d'activités existantes

- ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER**
- Élément naturel et/ou végétal remarquable à protéger
 - Élément de paysage
 - Ensemble végétal à préserver: haies, alignement d'arbres
 - Jardins cités de la Vallée
 - Élément patrimonial bâti remarquable à protéger
 - Ensemble remarquable
 - Ancienne carrière de molette
 - Secteur dont la constructibilité est soumise à la démolition des bâtiments existants au titre du L.151-10 du code de l'urbanisme
- RISQUES NATURELS**
- RISQUE FORT: MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE LISIERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
 - RISQUE MOYEN: EFFONDREMENT DE CARRIÈRES SOUTERRAINES, MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE LISIERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
 - RISQUE D'INONDATION DU RHONE AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE AVEC LISIERE
 - RISQUE D'INONDATION DE LISIERE
 - Changement de destination des bâtiments agricoles
- RISQUES TECHNOLOGIQUES**
- ZONE DE DANGER DG
 - ZONE DE DANGER TRES GRAVE DTG
 - RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
 - ZONE DE DANGER "SILOS"



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	Commune
4	Brignon	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
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	Commune
8	Le Village	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
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	Commune
15	La Cure	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
16	Les Réalères	Accès réservoir d'eau quartier Les Réalères	SIÉPV
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	Beaugard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beaugard	Création d'une contre-allée (RD 2532 N)	Commune
21	La Vanette	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
22	La Vanette	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
23	Peyrouillet Nord	Bassin eaux pluviales	Commune
24	Essartout	Élargissement platine sud village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réalères	Aménagement et élargissement rue des Fauques	Commune
26	Centre bourg	Supprimé lors de la Modification n°5	Commune
27	Beaugard	Supprimé lors de la Modification n°6	Commune
28	Le Village	Aménagement place publique	Commune