



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 : 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

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.

UE: ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES DIVERSEES

(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

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

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

UH: ZONE URBAINE DES HAMEAUX AVEC ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

UH1: Secteur de la zone UH à dominante d'habitat ancien avec « dents creuses »

UH2: Secteur de la zone UH à dominante d'habitat récent

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 »
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 +
1AUo: Vocation dominante habitat
1AUo et 1AUoB: urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble
1AUoB: urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements
2AUo: Vocation dominante activités économiques
2AUoB: 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 Beauraigue, façade RN 532)
3AUo: Vocation dominante services, artisanat services, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements(Quartier Beauraigue zone BPE)

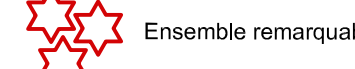
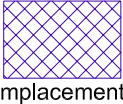
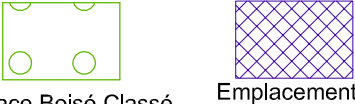
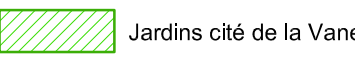
ZONES AGRICOLES
A: ZONE AGRICOLE
AP: Zone agricole "protection renforcée"
Ae: Zone agricole gestion d'activités existantes **Ac:** Zone agricole "camping"

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

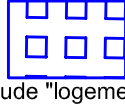
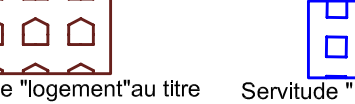
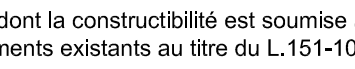
ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER



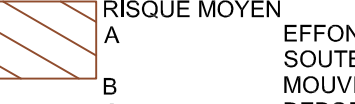
Ensemble végétal à préserver: haies, alignement d'arbres



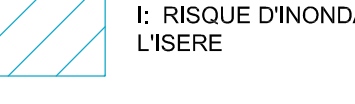
Ancienne carrière de molasse



RISQUES NATURELS



ET DEBORDEMENT DES RAVINS



xx Changement de destination des bâtiments agricoles

RISQUES TECHNOLOGIQUES



RISQUE D



"SILO

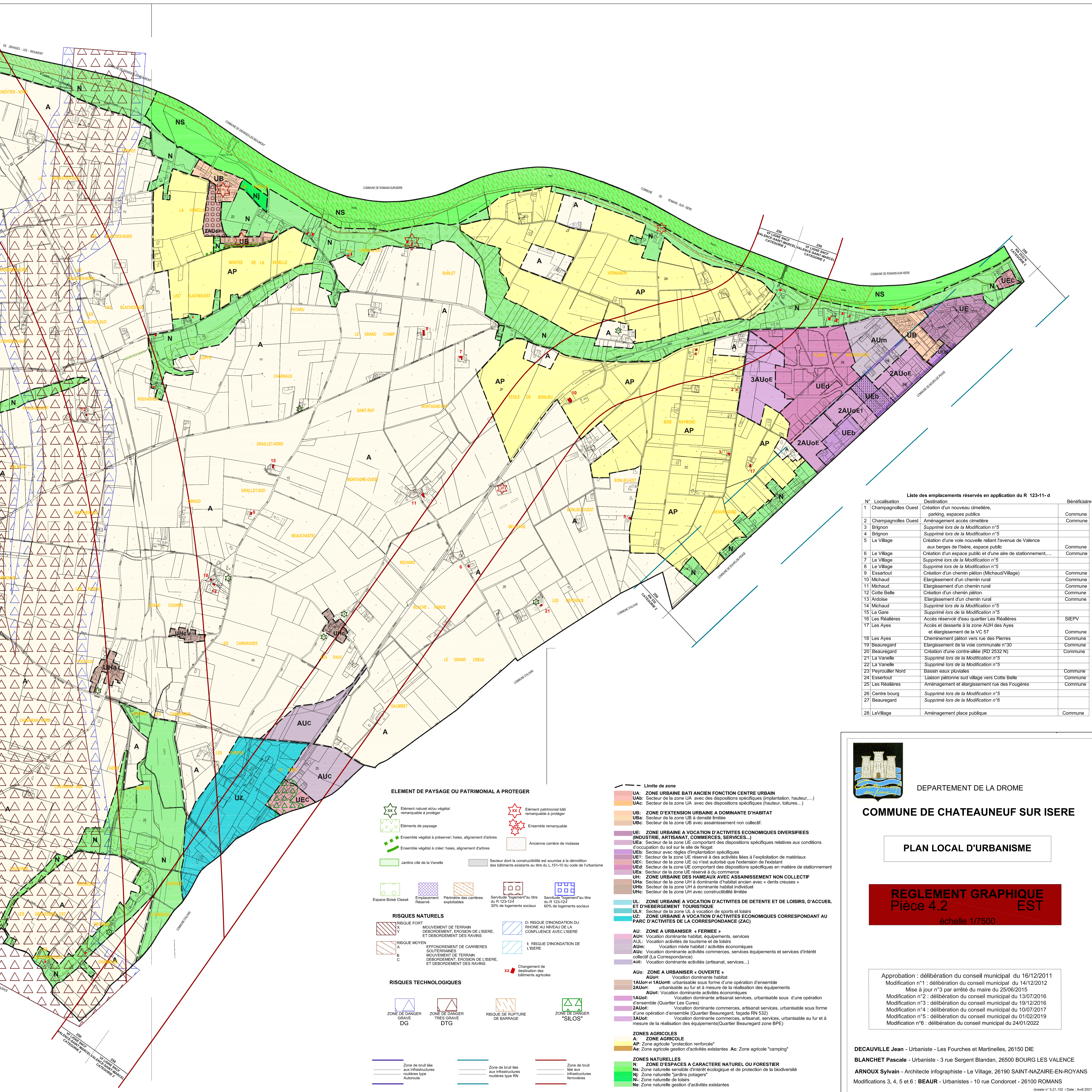
Zone de bruit liée
aux infrastructures
routières type

Zone de bruit
liée aux
infrastructures

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

N°	Localisation	Détermination	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 bergees 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 Réalières	Accès réservoir d'eau quartier Les Réalières	SEIPV
17	Les Ayes	Accès et desserte à la zone AUE des Ayes et élargissement de la VC 57	Commune
18	Les Ayes	Cheminement piéton vers rue des Pierres	Commune
19	Beaugerard	Elargissement de la voie communale n° 30	Commune
20	Beaugerard	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	Essertout	Liaison piétonne sud village vers Cotte Belle	Commune
25	Les Réalières	Aménagement et élargissement rue des Fourgères	Commune
26	Centre bourg	Supprimé lors de la Modification n°5	
27	Beaugerard	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
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



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 : 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

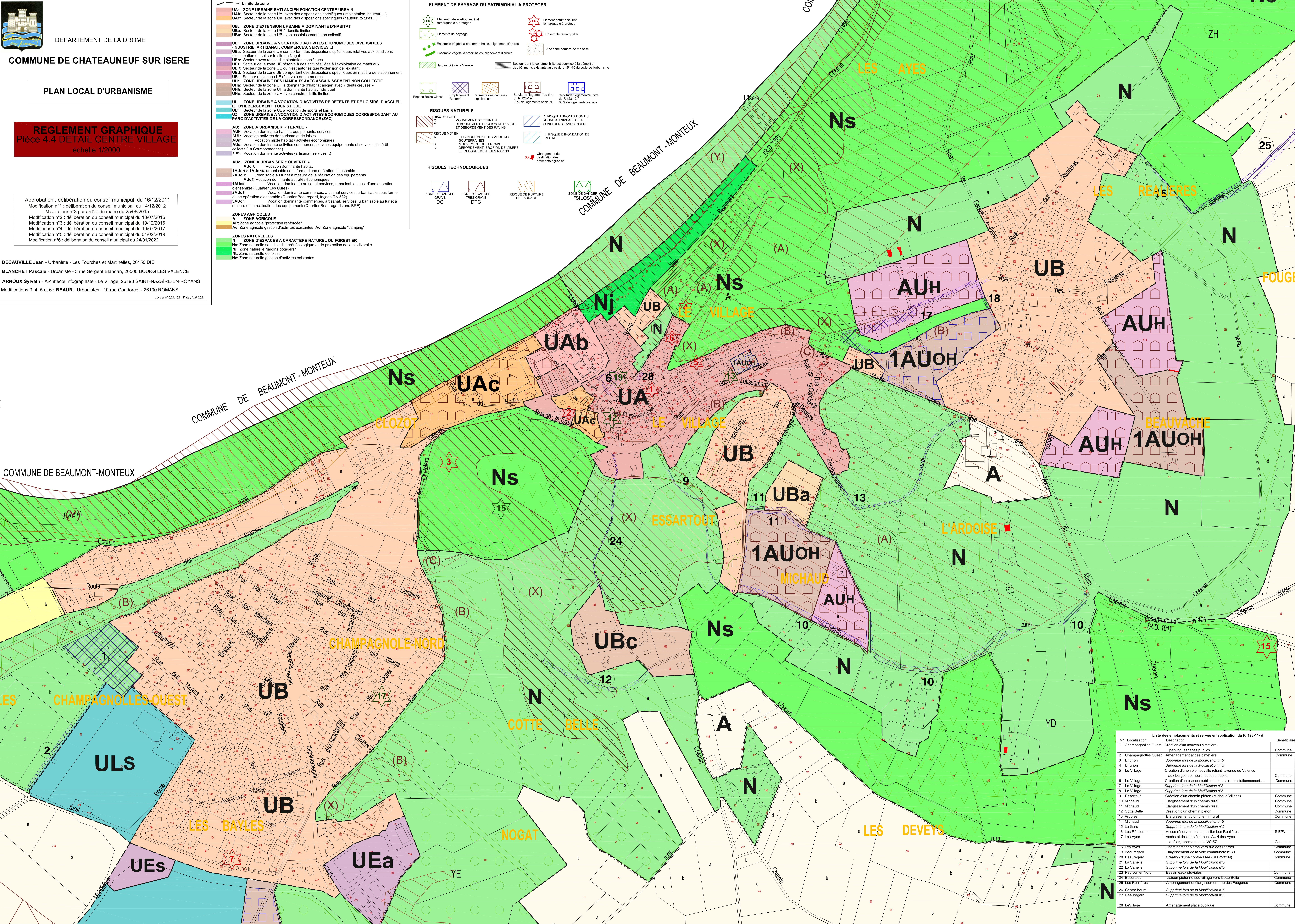
Modifications 3, 4, 5 et 6 : BEAUR - Urbanistes - 10 rue Condorcet - 26100 ROMANS

dossier n° 5.21.102 / Date : Avril 2021

- Limites 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 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

- Elément naturel et/ou végétal remarquable à protéger
- Eléments de paysage
- Ensemble végétal à préserver: haies, alignement d'arbres
- Jardins cités de la Vallée
- Elément patrimonial bâti remarquable à protéger
- Ensemble remarquable
- Ancienne carrière de moellons
- Secteur dont la constructibilité est soumise à la démolition des bâtiments existants au titre du L.151-10 du code de l'urbanisme
- Espace Bosé Classé
- Emplacement Révisé
- Périmètre des carrières exploitables
- 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: MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
- RISQUE MOYEN: EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINES, MOUVEMENT DE TERRAIN, DEBORDEMENT, EROSION DE L'ISERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
- RISQUES TECHNOLOGIQUES
- ZONE D'ANGERE GRAVE DG
- ZONE D'ANGERE TRES GRAVE DTG
- RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE
- ZONE D'ANGERE "SILOS"
- Changement de destination des bâtiments agricoles



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	Amenagement 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 Réalères	Accès réservoir d'eau quartier Les Réalères	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 Vallée	Supprimé lors de la Modification n°5	
22	La Vallée	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 Réalères	Amenagement 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	Amenagement place publique	Commune