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° 5.31-103 / 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,...)
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

UBa 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 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
UES: Secteur de la zone UE où n'est autorisé que l'extension de l'existant
UEs: Secteur de la zone UE comportant des dispositions spécifiques en matière de stationnement
UEs: Secteur de la zone UE réservé à du commerce

UEs: 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 construction en linéaire

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

AUc: ZONE A URBANISER « FERMEE »
AUHr: Vocation dominante habitat, équipements, services
AULz: Vocation activités de loisirs et de loisirs
AUec: Vocation mixte habitat / activités économiques
AUsc: Vocation dominante activités commerces, services équipements et services d'intérêt collectif (La Correspondance)
AUc: Vocation dominante activités (artisanat, services...)

AUo: ZONE A URBANISER « OUVERTE »
AUoH: Vocation dominante habitat
1AUoH et 1AUoH: urbanisable sous forme d'une opération d'ensemble
2AUoH: 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 Beauregard, façade RN 532)
3AUoC: 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"

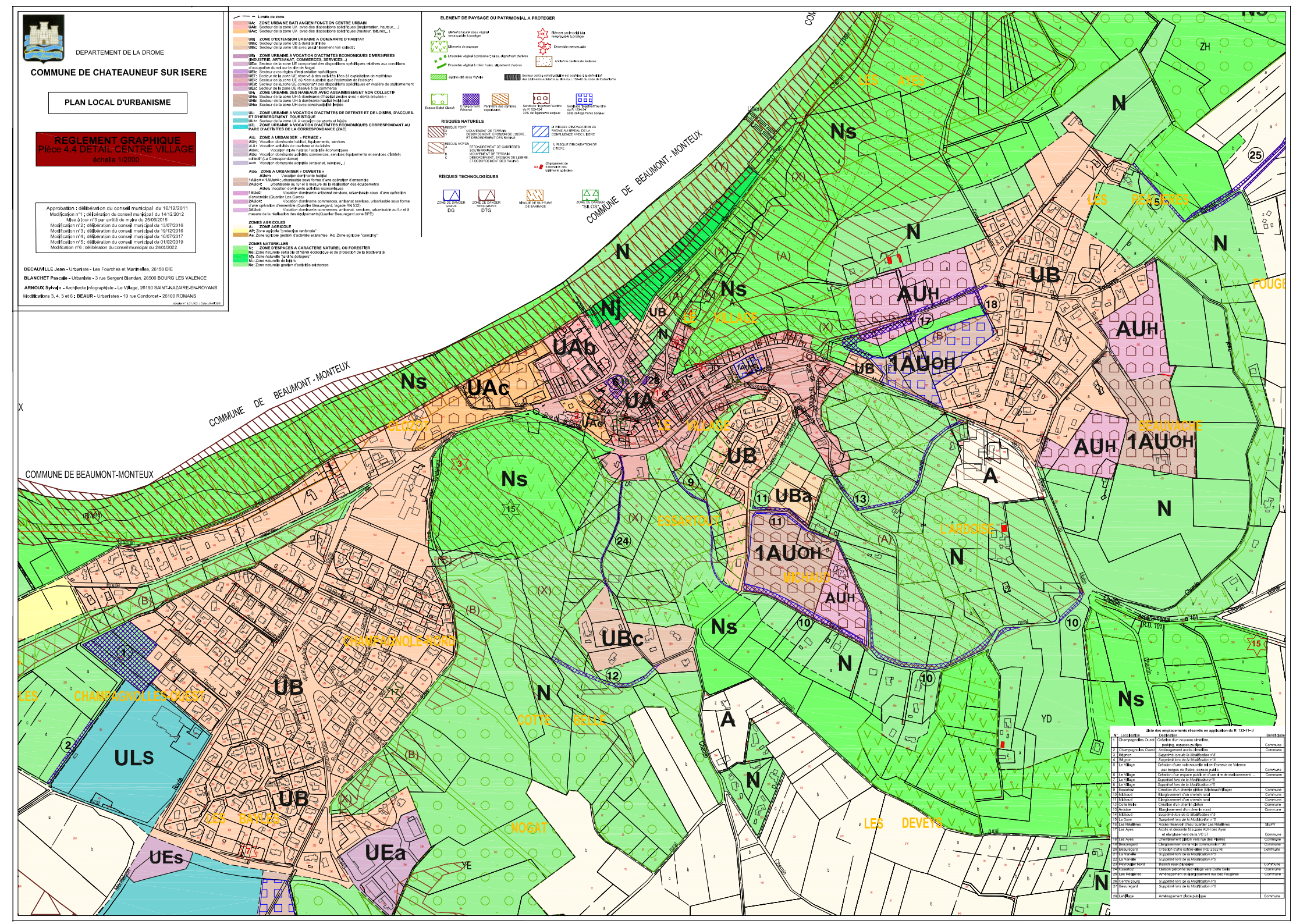
ZONES NATURELLES
N: ZONE D'ESPACES A CARACTERE NATUREL OU FORESTIER
Ns: Zone naturelle sensible d'intérêt écologique et de protection de la biodiversité
Nj: Zone naturelle "jardins potagers"
Nl: Zone naturelle de loisirs
Ne: Zone naturelle gestion d'activités existantes

ELEMENT DE PAYSAGE OU PATRIMONIAL A PROTEGER

Elément naturel/eau végétal remarquable à protéger
Elément de paysage
Ensemble végétal à préserver haies, alignement d'arbres
Ensemble végétal à créer haies, alignement d'arbres
Jardins clôturés du Village
Secteur dont la construction est soumise à la déclaration des bâtiments existants au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
Espace Boisé Classé
Emplacement Réservé
Périmètre des carrières existantes
Servitude "Equipement" au titre du R 123-11-d 30% de logements sociaux
Servitude "Equipement" au titre du R 123-11-d 50% de logements sociaux

RISQUES NATURELS
RISQUE FORT
MOUVEMENT DE TERRAIN DEBORDEMENT, EROSION DE L'IZERE, ET DEBORDEMENT DES RAVINS
RISQUE MOYEN
A ETIQUETAGE DE CARRIERES SOUTERRAINES
B MOUVEMENT DE TERRAIN DEBORDEMENT, EROSION DE L'IZERE ET DEBORDEMENT DES RAVINS
D: RISQUE D'INONDATION DU RHONE AU NIVEAU DE LA CONFLUENCE AVEC L'IZERE
I: RISQUE D'INONDATION DE L'IZERE
Cloisonnement 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"



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	Essartoux	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	Cote Belle	Création d'un chemin piéton	Commune
13	Andijou	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 réservé d'eau quartier Les Réalières	SIEPV
17	Les Ayes	Accès et desserte 1AU zone AUH des Ayes et élargissement de la VC 57	Commune
18	Les Ayes	Cheminement piéton vers zone des Ayes	Commune
19	Beauregard	Elargissement de la voie communale n°30	Commune
20	Beauregard	Création d'une contre-allée (RD 532 N)	Commune
21	La Varaille	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
22	La Varaille	*Supprimé lors de la Modification n°5*	
23	Peyrouse Nord	Bassin eaux pluviales	Commune
24	Essartoux	Traversée piétonne sud village vers Cote Belle	Commune
25	Les Réalières	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°5*	
28	Le Village	Aménagement place publique	Commune