

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal de Châteauneuf sur Isère.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques font apparaître:

- **Les zones urbaines dites « zones U »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
 - . La zone UA
 - . La zone UB
 - . La zone UE
 - . La zone UH
 - . La zone UL
 - . La zone UZ

- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
 - ZONES AU « fermées »
 - . La zone AU
 - ZONES AU « ouvertes »
 - . La zone AUoH
 - . La zone AUoE

- **Les zones agricoles dites « zones A »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
 - . La zone A

- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
 - . La zone N

Sur les documents graphiques du règlement, figurent en outre :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130.1 ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou, en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

ARTICLE 3 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES NATURELS

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre les risques conformément aux dispositions en vigueur.

Compte tenu que la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques (P.P.R.), approuvé le 17 septembre 2002, tout projet d'aménagement et de construction doit être accompagné d'un plan topographique en application de l'article R 431-9 du code de l'Urbanisme.

Dans ces secteurs et dans le respect des règles propres à chacune des zones, s'appliquent les dispositions suivantes :

3-1 Secteurs présentant des risques naturels de débordement, d'érosion de l'Isère et de débordement des ravins

Ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques par une trame «débordement, érosion de l'Isère et débordement des ravins» à risque fort (Y) et par une trame à risque moyen « C ».

3-1-1 Secteur « Risque fort indicé (Y) » :

Occupations et utilisation du sol interdites : toutes occupations et utilisations du sol, de quelque nature qu'elles soient, et notamment toute forme de camping – caravanning, sont interdites, à l'exception de celles énoncées au paragraphe ci-après.

- Occupation et utilisations du sol autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les risques ou n'en provoquent pas de nouveaux:
 - Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions ou installations implantées antérieurement à la publication du P.P.R, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte et que les conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable ;
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
 - Les parcs, squares, terrains de sport, espaces naturels,... à l'exception des constructions en « dur » du type gymnase, stade, tribunes. Les équipements fixes (tables, bancs, etc.) seront ancrés, les constructions ou installations pouvant constituer des obstacles de grande longueur perpendiculaires au sens de l'écoulement sont interdites.

3-1-2 Secteur « Risque moyen indicé (C) » :

- Les zones à risque moyen indicées (C) sont constructibles, moyennant l'application de contraintes et de mesures de prévention économiquement acceptables, eu égard aux intérêts à protéger. Les nombreux talwegs sont drainés par des petits ruisseaux et chenaux. Ceux-ci sont souvent à sec. Le bon écoulement des eaux de ruissellement lors de fortes *précipitations est fonction de l'état d'entretien des chenaux. Leur débordement est généralement faible, entraînant une mince hauteur d'eau sur les terrains limitrophes (hauteur < 0,5 m).*
Le niveau utilisable des constructions sera situé hors d'eau.

3-2 Secteurs présentant des risques naturels de mouvement de terrain

Ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques par une trame «mouvement de terrains» à risque fort « X » et par une trame à risque moyen « B ».

3-2-1 Secteur « Risque fort indicé (X) » :

Occupations et utilisation du sol interdites : toutes occupations et utilisations du sol, de quelque nature qu'elles soient, sont interdites, à l'exception de celles énoncées au paragraphe ci-après.

- Occupation et utilisations du sol autorisées à condition qu'elles n'aggravent pas les risques ou n'en provoquent pas de nouveaux:
 - Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions ou installations implantées antérieurement à la publication du P.P.R, notamment les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte et que les conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable ;
 - Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;

3-2-2 Secteur « Risque moyen indicé (B) » :

Les zones à risque moyen indicées (B) sont constructibles, sous réserve de la réalisation préalable d'une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé, afin de prendre en compte les contraintes géologiques et d'intégrer dans le projet les mesures de prévention économiquement acceptables afin d'éviter toute conséquence défavorable sur les terrains environnants.

Dans ce secteur toute construction ou installation sera implantée à une distance minimum de 5m du bord des falaises ou de la rupture de pente (si il en existe sur le terrain) exception faite des ouvrages destinés à améliorer le niveau de sécurité.

Aucun creusement en pied de falaise n'est autorisé

Les talus seront végétalisés après terrassement en vue de limiter l'érosion et le transport de sable sur les terrains en aval.

3-3 Secteurs présentant des risques naturels d'effondrement de carrières souterraines « A »

Ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques par une trame «effondrement de carrières souterraines» à risque moyen « A ».

Les zones à risque moyen indicées (A) sont constructibles, sous réserve de la réalisation préalable d'une étude géotechnique réalisée par un bureau d'études spécialisé (sondage, gravimétrie), afin de prendre en compte les contraintes géologiques et d'éviter toute construction à la verticale des anciennes carrières.

Dans ce secteur toute construction ou installation sera implantée à une distance minimum de 5m du bord de l'aplomb des galeries (si il en existe sous le terrain) exception faite des ouvrages destinés à améliorer le niveau de sécurité.

Les talus seront végétalisés après terrassement en vue de limiter l'érosion et le transport de sable sur les terrains en aval.

3-4 Secteurs présentant des risques naturels d'inondation du Rhône au niveau de la confluence avec l'Isère « D »

Ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques par une trame «risques naturels d'inondation du Rhône au niveau de la confluence avec l'Isère» à risque moyen « D » correspondant à la zone C dite de « sécurité » du PSS (Plan des Surfaces Submersibles), du Rhône approuvé par décret du 27 août 1981.

- **Constructions ou installations nouvelles** : Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ouvrages destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou, à réduire le risque.

3-5 Secteurs présentant des risques naturels d'inondation de l'Isère « I »

Ces secteurs sont délimités sur les documents graphiques par une trame « **risques naturels d'inondation de l'Isère** » indiquée « I » correspondant à la zone inondable du PSS (Plan des Surfaces Submersibles) approuvé par décret du 27 août 1981.

Toute construction nouvelle est interdite à l'exception des ouvrages destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou, à réduire le risque.

ARTICLE 4 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques technologiques, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre les risques technologiques conformément aux dispositions en vigueur.

4-1 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DE TYPE RUPTURE DE BARRAGE

Le périmètre concerné par la présence d'un risque technologique de type rupture de barrage est porté au plan à titre d'information. En l'état actuel des connaissances, aucune disposition particulière n'est applicable.

4-2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : SECTEURS A RISQUES IMPACTES PAR LES CANALISATIONS SUIVANTES :

- GAZ FOS TERSANNE,
- PIPELINE MEDITERRANNEE RHONE (SPMR),
- PIPELINE SUD EUROPEEN (PLSE),
- OLEODUC DE DEFENSE COMMUNE

Sur les documents graphiques sont délimités le long de ces canalisations, les secteurs à risques technologiques ou zones de danger liés au transport de matière dangereuses :

- Trame risques technologiques (DTG) : zone des dangers très graves

représentant les secteurs à risques correspondant à la zone des effets létaux significatifs

Dans le secteur DTG, sont interdits :

- ⇒ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ⇒ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

Dans le secteur DTG toute densification de l'urbanisation est à éviter.

- Trame risques technologiques (DG) : zone des dangers graves

représentant les secteurs à risques correspondant à la zone des premiers effets létaux.

Dans le secteur DG, sont interdits :

- ⇒ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ⇒ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.

L'application de zones de dangers réduites est possible dans le cas de mise en œuvre d'une protection, telle que barrière physique ou toute autre disposition compensatoire équivalente.

4-3 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRESENTANT DES RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES A LA PRESENCE DE SILOS

Sur les documents graphiques du règlement sont délimités les secteurs à risques technologiques **(S)** liés à la présence de silos et d'installations de stockage de céréales

Dans ces secteurs à risques **(S)**, toute installation ou construction nouvelle susceptible d'augmenter la présence humaine de façon permanente ou temporaire dans ce secteur est interdite, notamment toute habitation nouvelle et tout établissement recevant du public, à l'exception :

- des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics,
- des constructions nécessaires à l'exercice et à l'exploitation de l'activité créant le risque
- de l'extension des constructions existantes.

ARTICLE 5 - REGLES APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES ET AUX IMMEUBLES REPERES PAR UNE TRAME SPECIFIQUE SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En application de l'article L. 123-1-5-7°, des éléments de paysage, des monuments, immeubles, sites et secteurs ont été identifiés sur les documents graphiques en tant qu'éléments de paysage, ou en tant qu'éléments construits, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur, ou à requalifier. Des prescriptions particulières sont définies de manière à assurer leur protection :

5-1 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS CONSTRUITS POUR ASSURER LA CONSERVATION, LA RESTAURATION ET LA RÉHABILITATION DE CES ÉLÉMENTS :

La démolition des éléments constitutifs du bâti d'origine est interdite.

Les volumes, formes et hauteurs d'origine seront maintenus. Toute surélévation ou modification du volume d'origine par adjonction ou modification des pentes de toiture est interdite.

L'unité architecturale de ces éléments bâtis sera respectée quelle que soit la destination des constructions.

Les travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien seront exécutés selon les techniques et avec les matériaux correspondant à leur époque de création, en respectant ou en restituant les mises en œuvre et l'aspect architectural originel (volumes, façades...). Des techniques et des matériaux de substitution peuvent être autorisés à la condition de ne pas dénaturer l'aspect final de l'élément ou de l'édifice.

Dans les secteurs des anciennes carrières de molasse : Le comblement des anciennes carrières de molasse est interdit sauf en cas de nécessité technique visant à assurer la stabilité du sous-sol pour des raisons de sécurité.

Le rejet des eaux pluviales dans les anciennes carrières de molasse est interdit.

5-2 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ÉLÉMENTS DE PAYSAGES (haies, boisements, espaces boisés ou à caractère naturel spécifiques, arbres isolés, sites naturels particuliers...) pour leur protection ou leur mise en valeur :

Dans tous les cas les interventions de nettoyage ou de défrichement devront être effectuées en maintenant les arbres isolés, les alignements d'arbres, ou le caractère boisé et végétalisé des espaces identifiés, soit par la conservation des arbres existants, soit par la replantation d'arbres de même espèce ou d'espèces équivalentes.

5-3 - PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX JARDINS DE LA CITÉ DE LA VANELLE pour leur protection et leur mise en valeur :

Les seules constructions admises sont des annexes de type abri de jardin ou garage pour les habitations de la cité, dans la limite de 3 m de hauteur et 40 m² d'emprise au sol. Une proportion d'au moins 70% des terrains doit rester végétalisée ou en plein terre (jardin potager).

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable en application de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme.

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1-5.

ARTICLE 6 - REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS DE MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DU SOUS SOL (secteur de carrière)

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques par une trame spécifique désignée «**périmètre de carrière exploitable**» représentant les secteurs de mise en valeur des ressources naturelles du sous-sol, et dans le respect des règles propres à chacune des zones, sont autorisés :

- Les carrières
- les installations classées ou non, les constructions ou ouvrages techniques, à condition qu'ils soient directement liés à l'extraction et au traitement des matériaux.

La hauteur des constructions à caractère technique est limitée à **25** mètres à partir du niveau mesuré en fond de carrière, sans dépasser 6m au dessus la cote du terrain naturel le plus proche. Cette hauteur de 6 mètres ne s'applique pas au secteur de carrière du quartier de Lilas où la hauteur des constructions ne doit pas dépasser une hauteur de 15 mètres au dessus de la cote du terrain naturel le plus proche.

En limite de chaque secteur de carrière sera plantée une bande paysagère d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes de façon à constituer une lisière unitaire et à assurer une transition harmonieuse. Ces plantations seront réalisées sur une largeur d'au moins 5 mètres en limite intérieure de chaque secteur de carrière hors contraintes techniques et réglementaires.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre non dû à des risques naturels et situé hors zone à risque est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.