

URBANISME

Devant vos interrogations et certains constats effectués il est important de vous rappeler les principales règles à respecter en matière de démarches liées aux opérations d'urbanisme.

Si toutefois des doutes subsistent, n'hésitez pas à contacter la mairie pour obtenir des précisions auprès du service urbanisme (urbanisme@chateauf-surisere.fr).

Vous avez l'obligation de déposer une déclaration préalable si vous avez pour projet de :

- modifier l'aspect extérieur de votre construction,
- créer, modifier ou remplacer votre clôture et/ou portail,
- créer, d'agrandir ou de supprimer une ouverture,
- changer de matériaux ou la teinte des portes, volets, fenêtres,
- installer des panneaux photovoltaïques en toiture,
- installer des climatiseurs, pompe à chaleur extérieur,
- implanter une piscine, même hors sol, de plus de 10 m²,
- changer la destination d'un bâtiment,
- créer de la surface de plancher et/ou d'emprise au sol, de 5m² à 20 m² avec une possibilité jusqu'à 40 m² pour les bâtiments à usage d'habitation dont la surface de plancher cumulée est inférieure à 150 m²,
- créer une véranda, un abri de jardin, un abri voiture, une serre, autre annexe (abri à bois, local vélo.....).

Il est important de respecter cette réglementation, faute de quoi vous seriez en infraction avec le Code de l'urbanisme.

Nota Bene : Aucune déclaration pour une construction inférieure à 5 m² (surface de plancher et/ou emprise au sol), non cumulable. Vous devez cependant respecter les règles du PLU (et notamment les secteurs d'inconstructibilité).



CARTOGRAPHIE DU RISQUE INONDATION PAR L'ISÈRE

Depuis l'approbation du précédent PLU en date du 16 décembre 2011, une nouvelle connaissance des zones inondables provenant, notamment, de l'étude de la basse Isère, menée par le CEREMA, et des évolutions réglementaires récentes, concernant principalement les ouvrages de la Compagnie nationale du Rhône (CNR), ont été produites et impactent le développement de l'urbanisation en zone à risque inondation de la Commune.

Deux réunions se sont déroulées le 25 septembre et le 19 octobre 2023 afin que le pôle risque de la Direction départementale des Territoires (DDT) présente à la Mairie les zones inondables situées à l'arrière des ouvrages CNR.

Ainsi au regard de la réglementation actuelle, la production d'une cartographie du risque inondation intégrant le risque de défaillance des ouvrages CNR est devenu indispensable.

EN RÉSUMÉ :

- Jusqu'au barrage, la zone inondable se cantonne au lit mineur de l'Isère et à un secteur sans enjeux dans le méandre des Moulins. À l'aval du barrage les débordements sont plus importants que ceux recensés dans le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et touchent quelques bâtiments entre l'Isère et la route des Beaumes, et au niveau des places des Carriers et de l'Isère.
- À l'aval des carrières, à l'arrière des ouvrages CNR bordant la rive gauche de l'Isère, le pôle Risques a élaboré une cartographie des zones inondables par défaillance de ces ouvrages. La zone inondable modélisée impacte principalement des zones agricoles et naturelles, et ponctuellement des enjeux plus importants tels que le Palais des Congrès, la résidence « Le Domaine du Lac », le camping « Le Soleil fruité » et les carrières.

En ce qui concerne le PLU en révision, les zones inondables de l'Isère impactent les projets d'activités de loisirs et de tourisme, les centrales photovoltaïques et, de façon moins prononcée, les bâtiments, repérés au zonage du PLU comme susceptibles de changer de destination (habitat).

Au vu de la situation particulière de la commune de Chateauf-sur-Isère et dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les autorisations d'urbanisme situées en zone inondable de l'Isère seront systématiquement adressées au pôle risque de la DDT pour examen et avis.



Est consultable sur le site internet de la commune, dans la rubrique urbanisme, **le contenu du nouveau Porter à connaissance du risque Inondation par l'Isère (édition de novembre 2023).**

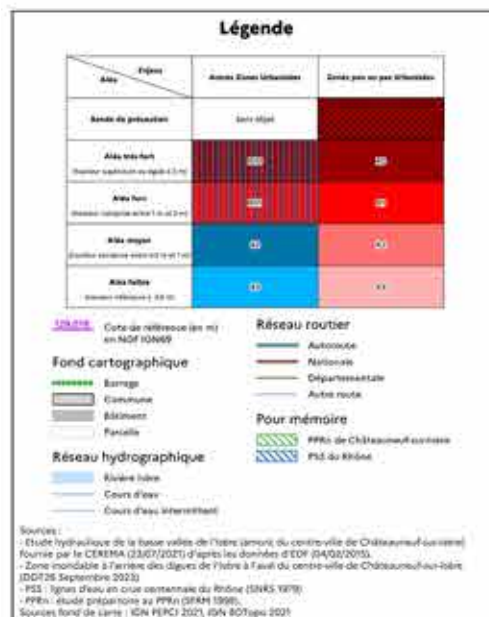
-Lettre du Porter à connaissance en date du 28 novembre 2023

-cartographie du risque inondation par l'Isère (édition de novembre 2023)

-proposition de règlement du 28 novembre 2023

La carte ci-dessous permet d'appliquer les principes de gestion de l'urbanisation en zone inondable.

- Les zones non urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restant préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.
- Les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable. Toutefois, en zones urbanisées, afin de permettre la gestion de l'existant et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées.
- D'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.



Cartographie du risque inondation par l'Isère

