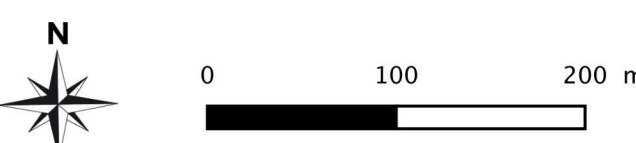


MODIFICATION N°1  
Plan Local d'Urbanisme

Document graphique  
Pièce n°5.1

Plan général : 1/4 000

Février 2024



Mairie de CHAVANAY  
15 Grande Rue  
42 410 CHAVANAY  
Tél : 04 74 87 23 09



INTERSTICE SARL - Urbanisme et conseil en qualité environnementale  
61 rue Victor Hugo  
38 200 VIENNE  
Tél : 04 74 29 95 60  
contact@interstice-urba.com

ZONES URBAINES

- UA : Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au vieux bourg de la commune.
- UAp : Secteur patrimonial protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- UB : Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées en continuité du centre ancien de la commune (extensions du bourg, quartier de la gare et Verlieu).
- UBp : Secteur de la zone UB protégé au titre de son caractère patrimonial (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) et dans lequel les commerces sont interdits.
- UBc : Secteur de la zone UB dans lequel les commerces sont interdits.

Les zones UA et UB sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, au moins 25% des logements soient affectés à du logement locatif abordable.

- UC : Zone urbaine immédiatement constructible, dont la vocation principale est l'habitat, mais qui reste ouverte aux activités d'accompagnement.
- UCa : Secteurs anciens (Grand Val, Petite Gorge, Grande Gorge, Port Vieux) comportant des règles d'implantations différentes.
- UCap : Secteur de la zone UC protégé au titre de son caractère patrimonial (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- UL : Zone urbaine à vocation de sports et de loisirs.
- UI : Zone urbaine à vocation économique.
- Uii : Secteur de la zone UI à vocation d'activités artisanales et industrielles.
- Uiv : Secteur de la zone UI à vocation d'activités viticoles.

ZONES À URBANISER

- Ala : Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente (secteurs de Luzin et Verlieu).
- Alb : Zone à urbaniser destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente (secteur du Chirat).

Les zones Ala et Alb sont concernées par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, au moins 25% des logements soient affectés à du logement locatif abordable. La zone Alb est concernée par une servitude de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Les zones U et AU peuvent être indicées d'un « n » correspondant au périmètre du Plan Particulier d'Intervention de 2 km autour de la centrale nucléaire de Saint-Alban - Saint-Maurice-l'Exil. Elles peuvent être concernées par des dispositions relatives aux protections des puits de captage ainsi que celles du PPRI (Cf. plan 5.3).

ZONE AGRICOLE

- A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- Av : Secteur inconstructible au regard de la qualité agronomique (Appellation d'Origine Contrôlée viticole).
- Aco : Secteur inconstructible au regard des enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial).
- Avco : Secteur inconstructible correspondant aux zones AOP viticoles ainsi qu'aux secteurs à enjeux écologiques (corridors écologiques, Zone Natura 2000, ZNIEFF de type I, Site d'Intérêt Patrimonial).
- Ap : Secteur correspondant aux hameaux anciens à valeur patrimoniale sur le plateau.
- Ah : Secteur agricole où les extensions des bâtiments à usage artisanal sont autorisées.
- Azh : Secteur inconstructible correspondant à la présence de zones humides.
- Ae : Secteur d'accueil des exploitations agricoles viticoles.
- As : Secteur agricole de la plaine du Rhône dans lequel les constructions agricoles sont limitées.

La zone A et ses secteurs peuvent être indicés d'un « n » correspondant au périmètre du Plan Particulier d'Intervention de 2 km autour de la centrale nucléaire de Saint-Alban - Saint-Maurice-l'Exil. Ils peuvent être concernés par des dispositions relatives aux protections des puits de captage ainsi que celles du PPRI (Cf. plan 5.3).

ZONE NATURELLE

- N : Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Nco : Secteur inconstructible correspondant à la trame verte et bleue.
- Nzh : Secteur inconstructible, lié à la présence d'une zone humide.
- Nf : Secteur naturel correspondant au fleuve Rhône.
- Nh : Secteur naturel où les extensions des bâtiments à usage commercial sont autorisées.
- Nv : Secteur naturel correspondant à l'activité du camping.
- Ncob : Secteur naturel correspondant à la Combe de Montéliér (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope).

La zone N et ses secteurs peuvent être concernés par des dispositions relatives aux protections des puits de captage ainsi que celles du PPRI (Cf. plan 5.3).

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS

- Espace vert à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Espace Boisé Classé (L.113 du Code de l'Urbanisme).
- Espace cultivé (vigne) à préserver (L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Emplacement réservé (L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Bâtiment patrimonial à préserver (L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Bâtiment pouvant changer de destination (L.151-11 du Code de l'Urbanisme).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Servitude de mixité sociale (L.151-15 du Code de l'Urbanisme).
- Servitude de projet (L.151-41 du Code de l'Urbanisme).
- Linéaire toutes activités à préserver (L.151-16 du Code de l'Urbanisme).
- Marge de recul par rapport aux Routes Départementales.
- Constructions non cadastrées à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
- Porte d'agglomération.

| Emplacements réservés pour équipement ou création de voirie |                                                                                            |                      |              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| N°                                                          | Destination                                                                                | Longueur / Surface   | Bénéficiaire |
| V1                                                          | Création d'une voie de desserte à Jassoux                                                  | 430 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| V2                                                          | Aménagement d'un giratoire au carrefour de la RD7 et RD1084                                | 1 100 m <sup>2</sup> | Département  |
| V3                                                          | Aménagement d'un cheminement piéton le long de la Valencize                                | 3 215 m <sup>2</sup> | Commune      |
| Emplacements réservés pour équipements publics              |                                                                                            |                      |              |
| N°                                                          | Destination                                                                                | Longueur / Surface   | Bénéficiaire |
| R1                                                          | Équipements sportifs et de loisirs                                                         | 7500 m <sup>2</sup>  | Commune      |
| R2                                                          | Aménagement des abords de la Madone                                                        | 920 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| R3                                                          | Création d'un bassin de rétention                                                          | 1 830 m <sup>2</sup> | Commune      |
| R4                                                          | Aménagement d'un parking à la Grande Gorge                                                 | 400 m <sup>2</sup>   | Commune      |
| R5                                                          | Extension du groupe scolaire de Verlieu - Création d'un équipement socio-culturel-éducatif | 2 827 m <sup>2</sup> | Commune      |
| R6                                                          | Aménagement d'un parking Rue du Chirat                                                     | 4 255 m <sup>2</sup> | Commune      |