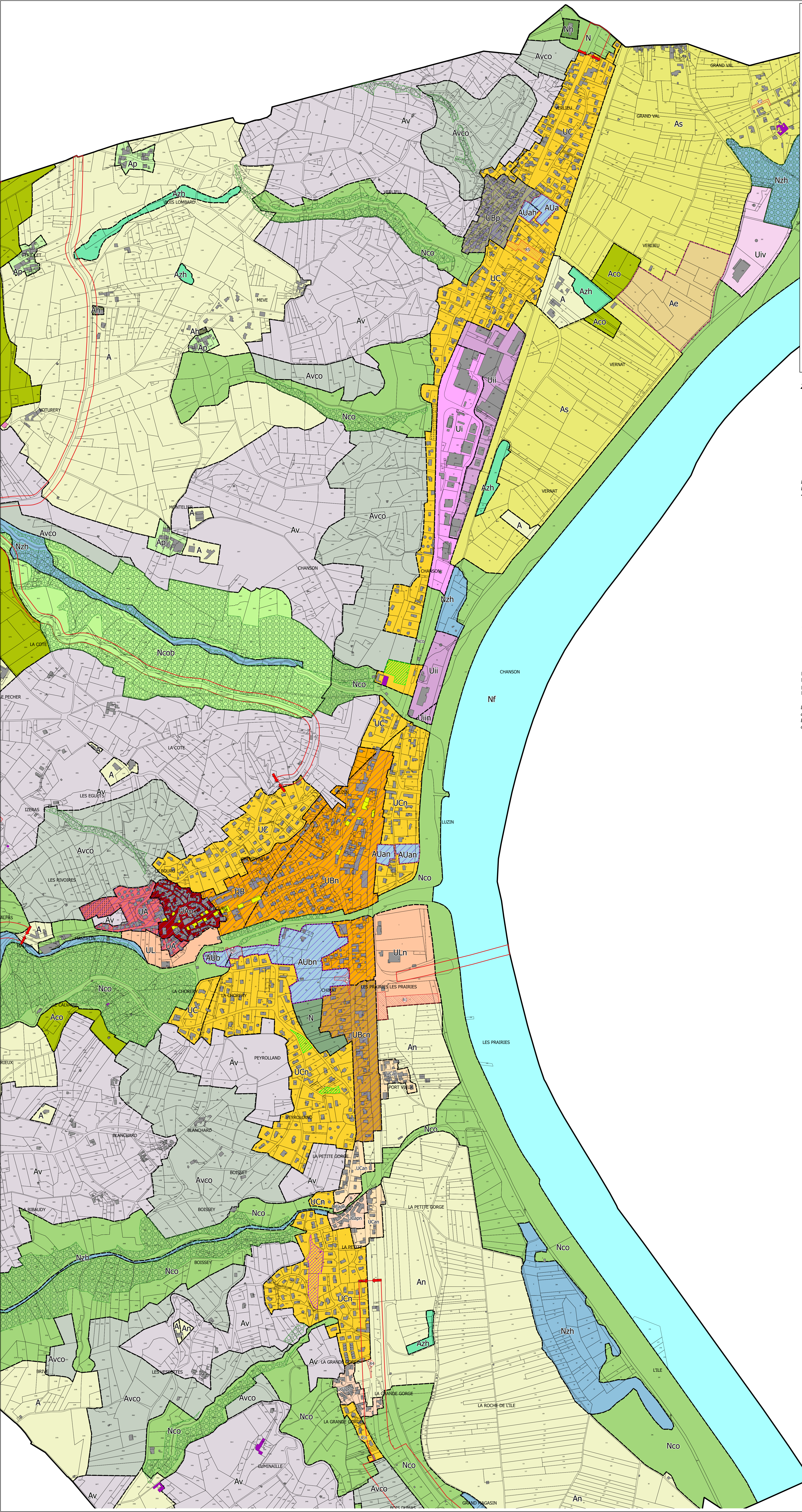




DEPARTEMENT DE LA LOIRE
COMMUNE DE CHAVANAY

Plan Local d'Urbanisme
Document graphique
Plan central : 1/4000

ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
05.2	28/02/2018	Du 22/10/2018 au 22/11/2018	20/02/2019

- 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)

UBc

Secteur de la zone UB dans lequel les commerces sont interdits

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 vinicoles

- ZONES A URBAINISER**

Aua

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).

Aub

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 Aua et Aub 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 Aub est concernée par une servitude de projet au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Les zones Ui et AU peuvent être indicées d'un «nv» 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 Natura2000, 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 indicées d'un «nv» 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

Nt

Secteur naturel correspondant à l'activité du camping

Ncob

Secteur naturel correspondant à la Combe de Montellier (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)

Constructions non cadastrées à la date d'approbation du PLU

Porte d'agglomération

Marge de recul par rapport aux Routes Départementales
- | Emplacements réservés pour élargissement ou création de voie | | | |
|--|--|-------------------|--------------|
| N° | Destination | Largeur / Surface | Bénéficiaire |
| V1 | Création d'une voie de desserte à Jassoux | 430 m² | Commune |
| V2 | Aménagement d'un giratoire au carrefour de la RD7 et RD3086 | 1 100 m² | Département |
| Emplacements réservés pour équipements publics | | | |
| N° | Destination | Largeur / Surface | Bénéficiaire |
| R1 | Equipements sportifs et de loisirs | 7500 m² | Commune |
| R2 | Aménagement des abords de la Madone | 920 m² | Commune |
| R3 | Création d'un bassin de rétention | 1830 m² | Commune |
| R4 | Aménagement d'un parking à la Grande Gorge | 400 m² | Commune |
| R5 | Extension du groupe scolaire de Verlieu - Création d'un équipement socio-culturel-éducatif | 2827 m² | Commune |
| R6 | Aménagement d'un parking Rue du Chirat | 4255 m² | Commune |