



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3 PLU Chavannes

Prescription : 29/09/2021

Approbation : 24/03/2022

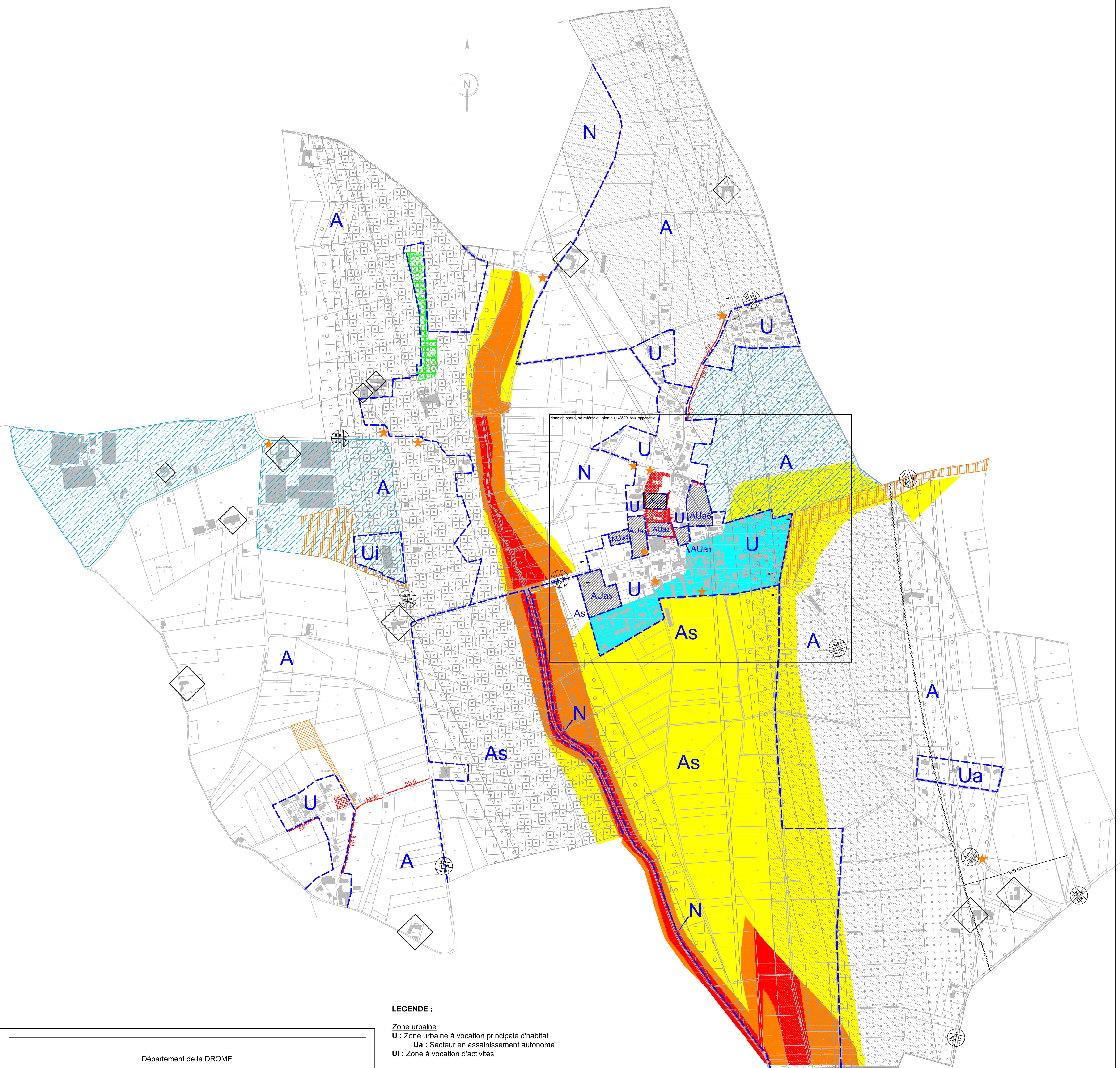
3. Pièce graphique modifiée

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mars 22
5.21.103



Département de la DROME

Commune de CHAVANNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

- modification n°3 -

Projet de zonage

Plan d'ensemble

4.1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 approuvée le 24/ 02/ 2015	Modification 2 approuvée le 05/ 07/ 2018	Modification 3 approuvée le 24/ 03/ 2022
1/5000	13/10/2010	16/05/2013	16/01/2014			

LEGENDE :

Zone urbaine

U : Zone urbaine à vocation principale d'habitat
Ua : Secteur en assainissement autonome
UI : Zone à vocation d'activités

Zone à urbaniser

AUa1, AUa2, AUa3, AUa6, AUa7, AUa8 : Zone à urbaniser sous condition et dans le cadre d'opération d'ensemble

Zone agricole

A : Zone réservée aux activités agricoles

As : Secteur strictement protégé

Zone naturelle

N : Zone naturelle à protéger

◇ Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme

▨ Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2b du Code de l'Urbanisme:
AUa1 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements en petit collectif (R+1 + combles)
AUa2 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements de type intermédiaire dont 4 sociaux
AUa3 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements
AUa5 : imposant un programme de logements d'au moins 15 logements
AUa6 : imposant un programme de logements d'au moins 9 logements
AUa7 : imposant un programme de logements d'au moins 6 logements
AUa8 : imposant un programme d'au moins 3 logements

〰 Secteurs concernés par le bruit lié à la ligne TGV : recul de 300m de part et d'autre

★ Eléments à protéger au titre de l'article 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

🌳 Espaces boisés classés

Risques technologiques:

Zone de dangers liée au pipeline O.D.C.
- zone de dangers très grave : recul de 165m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers grave : recul de 200m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers significative : recul de 250m de part et d'autre du tracé du pipeline

Zone de dangers liée au pipeline S.P.M.R.
- zone de dangers très grave : recul de 210m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers grave : recul de 310m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers significative : recul de 320m de part et d'autre du tracé du pipeline

Zone de dangers liée au pipeline S.P.S.E.
- zone de dangers très grave : recul de 185m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers grave : recul de 230m de part et d'autre du tracé du pipeline
- zone de dangers significative : recul de 295m de part et d'autre du tracé du pipeline

EMPLACEMENTS RESERVES :

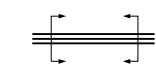
Affectation	Bénéficiaire
ER1 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER2 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER3 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER4 Aménagement d'accotement pour piétons - largeur 4m	Commune
ER5 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER6 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER7 Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER8 Création d'un espace public	Commune
ER9 Création de stationnements et d'un parc	Commune
ER10 Création d'un groupe scolaire	Commune
ER11 Réalisation d'une aire d'arrêt pour bus scolaire	Commune
ER12 Création d'un cheminement doux - largeur 2m	Commune
ER15 Dégagement derrière le bâtiment communal	Commune
ER16 Création d'un cheminement doux - largeur 2m	Commune

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie

○ Largeur de plateforme
○ Habitations
○ Autres constructions

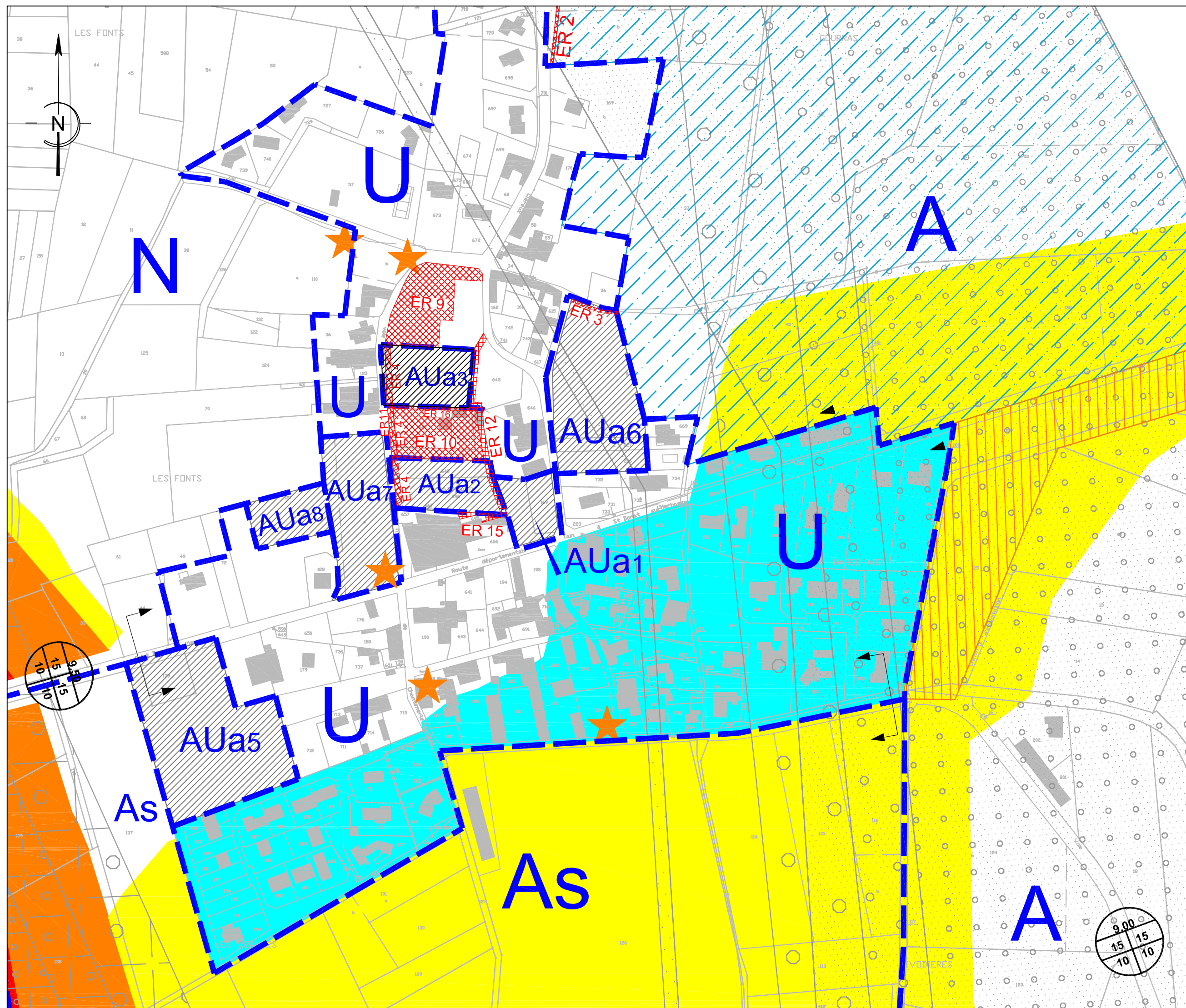
Intervalles d'application des marges de recul



▨ Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales

ALEAS INONDATION :

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa faible (zone urbanisée)



Département de la DROME

Commune de CHAVANNES

PLAN LOCAL D'URBANISME

- modification n°3 -

Projet de zonage

Zoom du village

4.2

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 approuvée le 24/ 02/ 2015
1/2500	13/10/2010	16/05/2013	16/01/2014	Modification 2 approuvée le 05/ 07/ 2018
				Modification 3 approuvée le 24/ 03/ 2022

BEAUR

Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet - 26100 Romans
Tél: 04-75-72-42-00 - Fax 04-75-72-48-61
Courriel: contact@beaur.fr - Internet: www.beaur.fr

NUMERO D'ETUDE : 5.21.103

C:\USERS\ANNE.BEAUR\BEAUR - DOCUMENTS\PRODUCTION\PLU\2021\521103-CHAVANNES-MODIF-3-PLU-Dessin\02-DAT\PLU_SAPUR0221\5

LEGENDE :

Zone urbaine
U : Zone urbaine à vocation principale d'habitat

Zone à urbaniser

AUa1, AUa2, AUa3, AUa5, AUa6, AUa7, AUa8 :
Zone à urbaniser sous condition et dans le cadre d'opération d'ensemble

Zone agricole

A : Zone réservée aux activités agricoles

As : Secteur strictement protégé

Zone naturelle

N : Zone naturelle à protéger

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2b du Code de l'Urbanisme:
AUa1 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements en petit collectif (R+1 + combles)
AUa2 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements de type intermédiaire dont 4 sociaux
AUa3 : imposant un programme de logements d'au moins 5 logements
AUa5 : imposant un programme de logements d'au moins 15 logements
AUa6 : imposant un programme de logements d'au moins 10 logements
AUa7 : imposant un programme de logements d'au moins 6 logements
AUa8 : imposant un programme d'au moins 3 logements

Eléments à protéger au titre de l'article 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme

Risques technologiques:

Zone de dangers liée au pipeline O.D.C.
 - zone de dangers très grave : recul de 165m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers grave : recul de 200m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers significative : recul de 250m de part et d'autre du tracé du pipeline

Zone de dangers liée au pipeline S.P.M.R.
 - zone de dangers très grave : recul de 210m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers grave : recul de 310m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers significative : recul de 320m de part et d'autre du tracé du pipeline

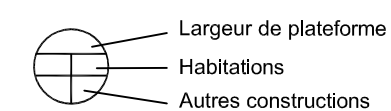
Zone de dangers liée au pipeline S.P.S.E.
 - zone de dangers très grave : recul de 185m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers grave : recul de 230m de part et d'autre du tracé du pipeline
 - zone de dangers significative : recul de 295m de part et d'autre du tracé du pipeline

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation	Bénéficiaire	
ER2	Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER3	Aménagement d'accotement pour piétons	Commune
ER4	Aménagement d'accotement pour piétons - largeur 4m	Commune
ER9	Création de stationnements et d'un parc	Commune
ER10	Création d'un groupe scolaire	Commune
ER11	Réalisation d'une aire d'arrêt pour bus scolaire	Commune
ER12	Création d'un cheminement doux - largeur 2m	Commune
ER15	Dégagement derrière le bâtiment communal	Commune
ER16	Création d'un cheminement doux - largeur 2m	Commune

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

Route départementale en campagne =
marges de recul par rapport à l'axe de la voie



Intervalle d'application des marges de recul



Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales

ALEAS INONDATION :

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa faible (zone urbanisée)