

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Pièce 4

Planche 2 - partie sud de la commune

Echelle : 1/5000

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU

Cachet de la Mairie et signature

FOLIA

URBANISME - PAYSAGE - ARCHITECTURE

Légende :

Limite de zone

Espace boisé classé

Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)

Secteur affecté par le bruit (voie ferrée "ligne TGV")

Identification de corridor écologique

Pour l'ensemble du plan de zonage , l'indice "n" indique une zone ou un secteur relevant de l'assainissement individuel

ZONE URBAINE

UA

Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone

UBa

Zone urbaine à vocation mixte du hameau des Epars

UCn

Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité, relevant d'un assainissement individuel

ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE

Ulc

Zone réservée aux activités liées à l'usine

Uld

secteur réservé aux activités liées au centre d'enfouissement des déchets

ZONE AGRICOLE

A

Zone agricole

ZONE NATURELLE

N

Zone naturelle

Np

Secteur naturel de qualité paysagère

Nc

Secteur du camping de la pérouze

Eléments de paysage et bâtis à préserver (article L.151-19 du CU)

1

Elément bâti à préserver

Elément de paysage à préserver

Changement de destination (article L.151-11 du CU)

A

Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Marge de recul

11

Largeurs de plateforme

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions

Limite d'application des marges de recul

Secteur de risques naturels (R.123-11b) :

ALEA NATUREL

Zone inconstructible sauf exception prévue

Secteur R1

CANALISATION

Passage de canalisation de gaz, de pipeline (TRAPIL), d'hydrocarbures, de produits chimiques

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Pièce 4

Planche 4 - Les Epars

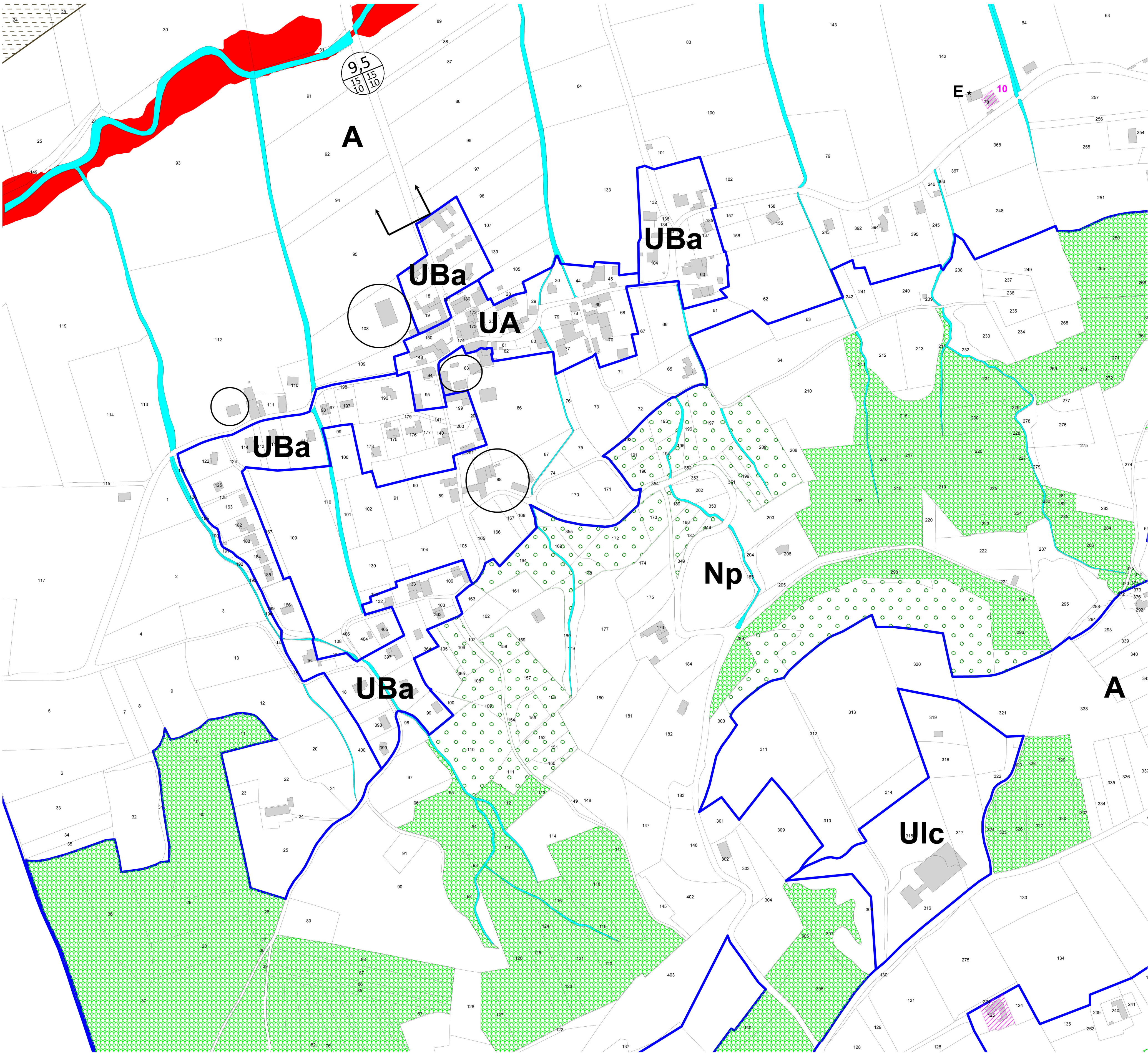
Echelle : 1/2500

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du : approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU

Cachet de la Mairie et signature

FOLIA

URBANISME • PAYSAGE • ARCHITECTURE



Légende :

Limite de zone

Espace boisé classé

Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)

Identification de corridor écologique

ZONE URBAINE

UA

 Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone

UBa

 Zone urbaine à vocation mixte du hameau des Epars

ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE

Ulc

 Zone réservée aux activités liées à l'usine

ZONE AGRICOLE

A

 Zone agricole

ZONE NATURELLE

N

 Zone naturelle

Np

 Secteur naturel de qualité paysagère

Eléments de paysage et bâtis à préserver

(article L.151-19 du CU)

① Elément bâti à préserver

Elément de paysage à préserver

Changement de destination (article L.151-11 du CU)

★A

 Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Secteur de risques naturels (R.123-11b) :

ALEA NATUREL

Zone inconstructible sous exception prévue

 Secteur R1

Marge de recul

11

25

15

15

Largeurs de plateforme

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions

Limite d'application des marges de recul

Département de la Drôme

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

Pièce n°1 :
Notice de présentation

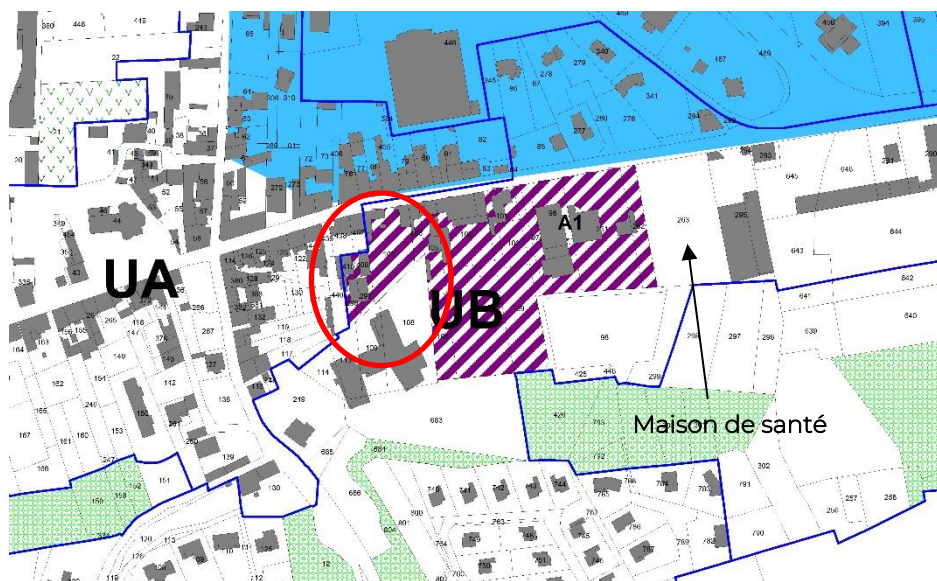
Vu la délibération en date du
Approuvant la modification simplifiée n°2

Cachet et signature :
.....

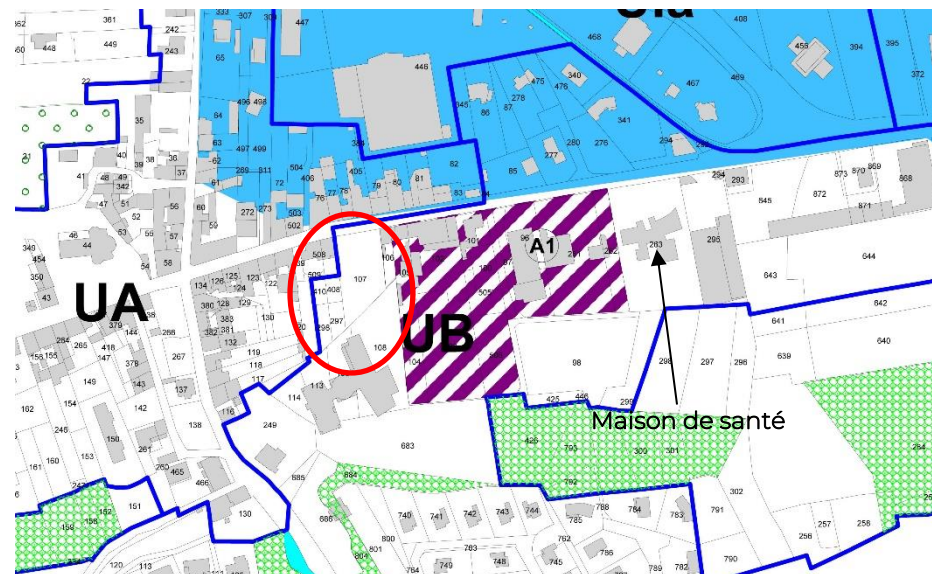
Extrait de la notice

3- La modification du zonage

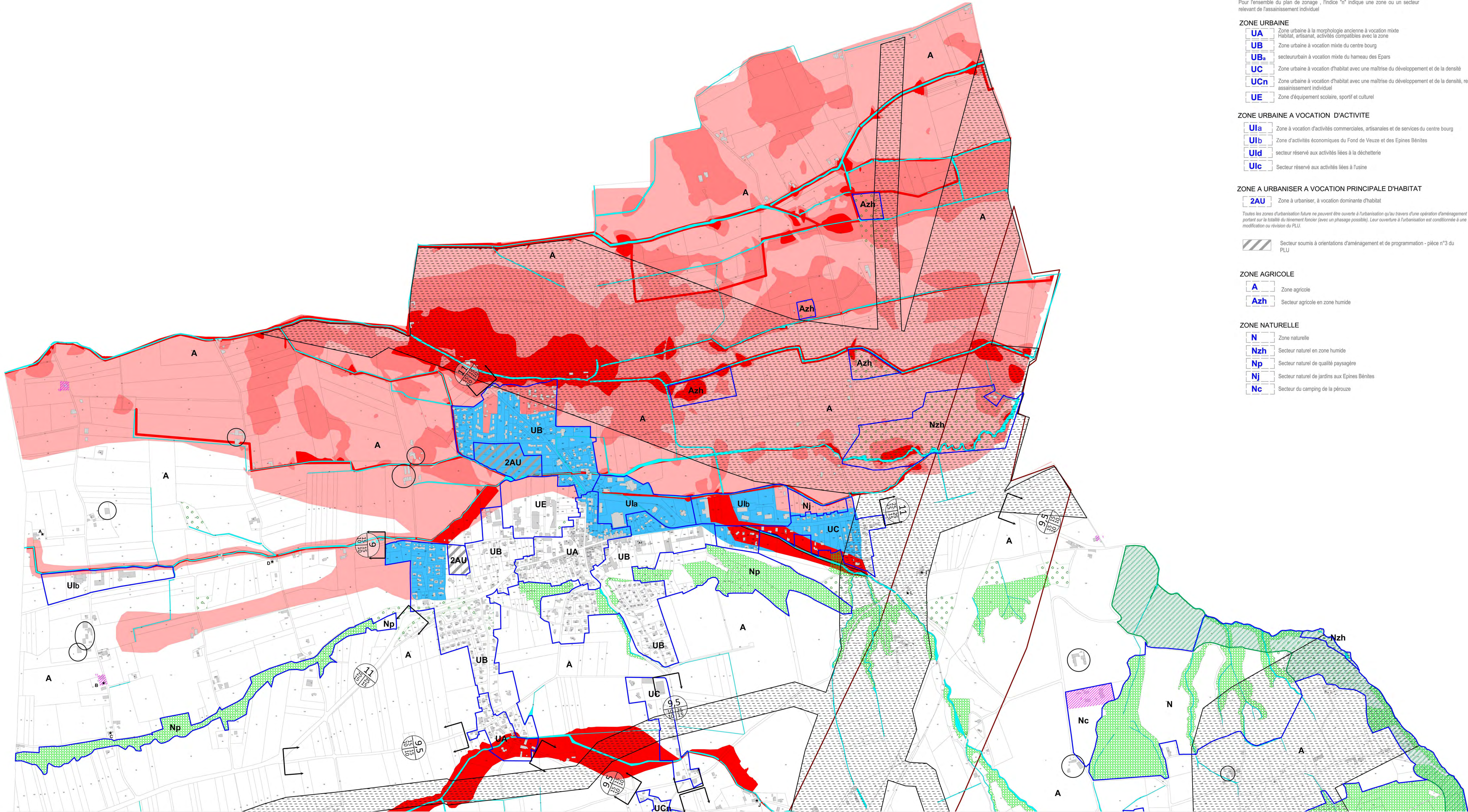
Zonage avant la modification



Zonage après la modification



Surface initiale de la zone A1 : 17140m²
Nouvelle surface de la zone A1 : 14525m²



Pour l'ensemble du plan de zonage , l'indice "n" indique une zone ou un secteur relevant de l'assainissement individuel

- ZONE URBAINE**
- UA** Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone
 - UB** Zone urbaine à vocation mixte du centre bourg
 - UBa** secteururbain à vocation mixte du hameau des Epars
 - UC** Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité
 - UCn** Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité, relevant d'un assainissement individuel
 - UE** Zone d'équipement scolaire, sportif et culturel

- ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE**
- Ula** Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services du centre bourg
 - Ulb** Zone d'activités économiques du Fond de Veuze et des Epines Bénites
 - Uld** secteur réservé aux activités liées à la déchetterie
 - Ulc** Secteur réservé aux activités liées à l'usine

- ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT**
- 2AU** Zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat
- Toutes les zones d'urbanisation future ne peuvent être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du élément foncier (avec un phasage possible). Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU

- ZONE AGRICOLE**
- A** Zone agricole
 - Azh** Secteur agricole en zone humide

- ZONE NATURELLE**
- N** Zone naturelle
 - Nzh** Secteur naturel en zone humide
 - Np** Secteur naturel de qualité paysagère
 - Nj** Secteur naturel de jardins aux Epines Bénites
 - Nc** Secteur du camping de la pérouze

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce 4

Planche 1 - partie nord de la commune

Echelle : 1/5000

Vu la délibération du

Cachet de la mairie et signature

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

FOLIA Urbanisme et Paysage
19 Boulevard Dorianne
69003 LYON
Tél : 04 72 81 17 83
Site : www.folia-up.com

- Légende :**
- Limite de zone
 - Espace boisé classé
 - Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)
 - Secteur affecté par le bruit (voie ferrée "ligne TGV")
 - Identification de corridor écologique

- Eléments de paysage et bâti à préserver (article L.151-19 du CU)**
- ① Elément bâti à préserver
 - Elément paysager à préserver

- Changement de destination (article L.151-11 du CU)**
- ★ A Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

- Marge de recul**
- 11 Largeurs de plateforme
 - 25 25 15 Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation
 - 25 25 15 Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions
 - Limite d'application des marges de recul

Liste des servitudes (article L.151-41 du CU)

n° de la servitude	Désignation
A1	Périmètre d'attente de projet

- Secteur de risques naturels (R.123-11b) :**
- ALEA NATUREL**
- Zone inconstructible sous exception prévue
 - Secteur R1
 - Secteur R2
 - Secteur R3
 - Zone constructible sous conditions spéciales
 - Secteur B
- CANALISATION**
- Passage de canalisation de gaz, de pipeline (TRAPIL), d'hydrocarbures, de produits chimiques

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce 4

Planche 2 - partie sud de la commune

Echelle : 1/5000

Vu la délibération du

Cachet de la mairie et signature

approuvant la modification

simplifiée n°1 du PLU

folia

PLU Urbanisme et Paysage

06 02 12 24

19 Boulevard Desvilles

27000 SAINT-PIERRE

04 72 11 17 83

www.folia-up.com

Légende :

Limite de zone

Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)

Secteur affecté par le bruit (voie ferrée "ligne TGV")

Identification de corridor écologique

Espace boisé classé

Pour l'ensemble du plan de zonage , l'indice "n" indique une zone ou un secteur relevant de l'assainissement individuel

ZONE URBAINE

UA

Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone

UBa

Zone urbaine à vocation mixte du hameau des Epars

UCn

Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité, relevant d'un assainissement individuel

ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE

Ulc

Zone réservée aux activités liées à l'usine

Uld

secteur réservé aux activités liées au centre d'enfouissement des déchets

ZONE AGRICOLE

A

Zone agricole

ZONE NATURELLE

N

Zone naturelle

Np

Secteur naturel de qualité paysagère

Nc

Secteur du camping de la pérouze

Eléments de paysage et bâtis à préserver

(article L.151-19 du CU)

①

Elément bâti à préserver

Elément de paysage à préserver

Changement de destination (article L.151-11 du CU)

★ A

Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Marge de recul

11

25

15

15

Largueurs de plateforme

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation

Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions

Limite d'application des marges de recul

Secteur de risques naturels (R.123-11b) :

ALEA NATUREL

Zone inconstructible sauf exception prévue

Secteur R1

CANALISATION

Passage de canalisation de gaz, de pipeline (TRAPIL), d'hydrocarbures, de produits chimiques

Pour l'ensemble du plan de zonage, l'indice "n" indique une zone ou un secteur relevant de l'assainissement individuel

ZONE URBAINE

- UA** Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone
- UB** Zone urbaine à vocation mixte du centre bourg
- UC** Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité
- UCn** Zone urbaine à vocation d'habitat avec une maîtrise du développement et de la densité, relevant d'un assainissement individuel
- UE** Zone d'équipement scolaire, sportif et culturel

ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE

- Ula** Zone à vocation d'activités du centre bourg
- Ulb** Zone d'activités économiques des Epines Bénites

ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

- 2AU** Zone à urbaniser, à vocation dominante d'habitat

Toutes les zones d'urbanisation future ne peuvent être couvertes à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du tènement foncier (avec un phasage possible). Leur couverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du PLU.

 Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU

ZONE AGRICOLE

- A** Zone agricole
- Azh** Secteur agricole en zone humide

ZONE NATURELLE

- N** Zone naturelle
- Np** Secteur naturel de qualité paysagère
- Nj** Secteur naturel de jardins aux Epines Bénites

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce 4
Planche 3 - bourg

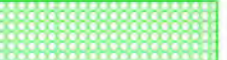
Echelle : 1/2500

Vu la délibération du
approuvant la modification
simplifiée n°1 du PLU

Cachet de la mairie et signature

folia FOLIA Urbanisme et Paysage
19 boulevard Denelle
41000 VIGNY
Tél : 04 72 61 17 83
Site : www.folia-up.com

Légende :

-  Limite de zone
-  Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)
-  Secteur affecté par le bruit (voie ferrée "ligne TGV")
-  Espace boisé classé
-  Elément de paysage à préserver

Eléments de paysage et bâti à préserver (article L.151-19 du CU)

-  **1** Elément bâti à préserver
Se référer à la pièce 1.4a du PLU

Changement de destination (article L.151-11 du CU)

- ★A Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination
Se référer à la pièce 1.4b du PLU

Liste des servitudes (article L.151-41 du CU)

A1	
n° de la servitude	Désignation
A1	Périmètre d'attente de projet

Secteur de risques naturels (R.123-11b) :

ALEA NATUREL

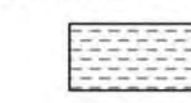
Zone inconstructible sous exception prévue

-  Secteur R1
-  Secteur R2
-  Secteur R3

Zone constructible sous conditions spéciales

-  Secteur B

CANALISATION

 Passage de canalisation de gaz, de pipeline (TRAPIL), d'hydrocarbures, de produits chimiques

Marge de recul

-  Largeurs de plateforme
-  Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation
-  Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions
-  Limite d'application des marges de recul

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce 4

Planche 4 - Les Epars

Echelle : 1/2500

Vu la délibération du

Cachet de la mairie et signature

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

folia

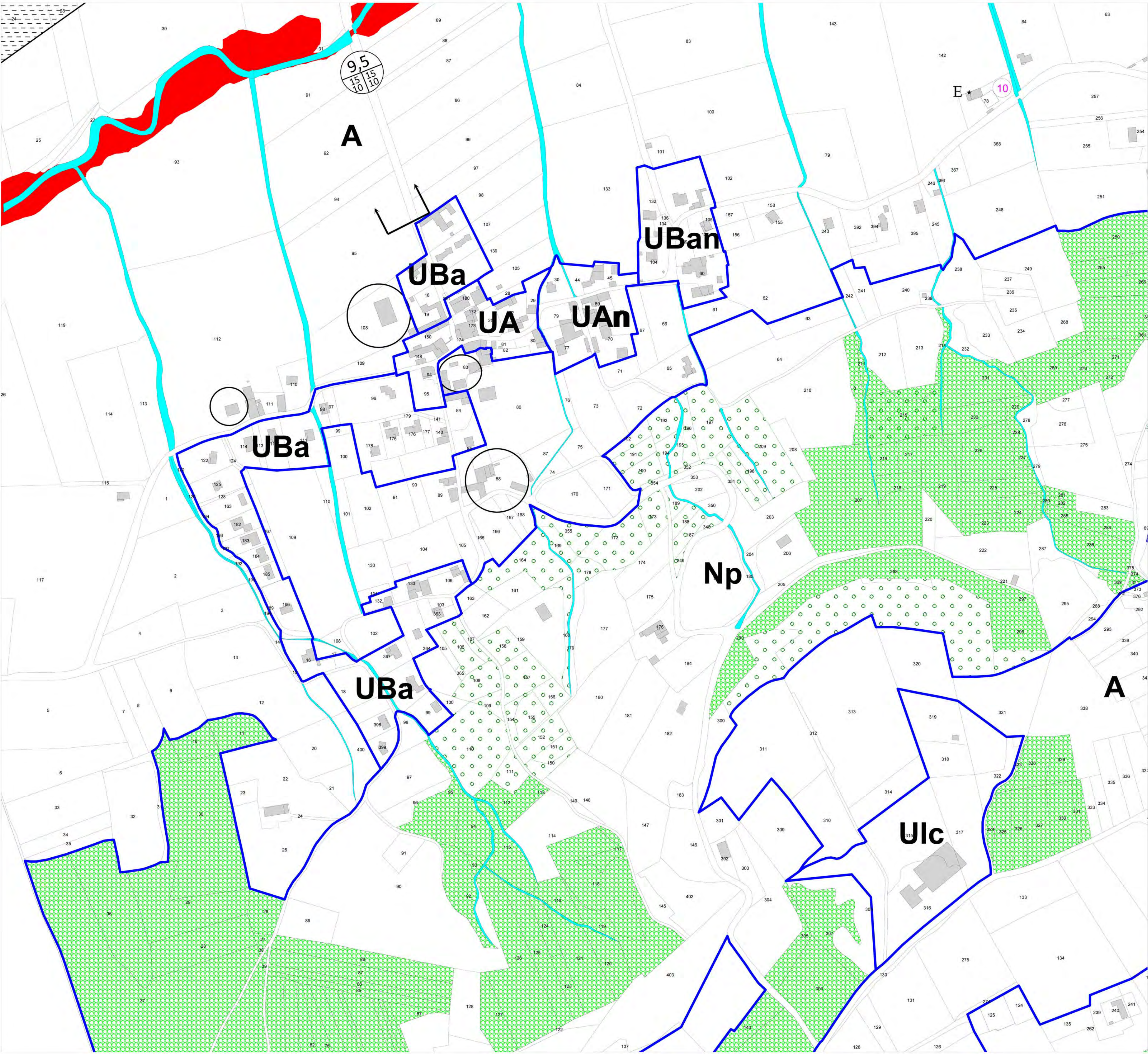
FOLIA Urbanisme et Paysage

19 boulevard Denelle

69003 LYON

Urbanisme Tél : 04.72.61.17.83

P a y s a g e site : www.folia-up.com



- Légende :**
- Limite de zone
 - Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)
 - ▨ Identification de corridor écologique
 - ▨ Espace boisé classé

Pour l'ensemble du plan de zonage , l'indice "n" indique une zone ou un secteur relevant de l'assainissement individuel

- ZONE URBAINE**
- UA** Zone urbaine à la morphologie ancienne à vocation mixte
Habitat, artisanat, activités compatibles avec la zone
 - UBa** Zone urbaine à vocation mixte du hameau des Epars

- ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE**
- Ulc** Zone réservée aux activités liées à l'usine

- ZONE AGRICOLE**
- A** Zone agricole

- ZONE NATURELLE**
- N** Zone naturelle
 - Np** Secteur naturel de qualité paysagère

Eléments de paysage et bâtis à préserver
(article L.151-19 du CU)

- ▨ ① Elément bâti à préserver
- Elément de paysage à préserver

Changement de destination (article L.151-11 du CU)

- ★ A Constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Secteur de risques naturels (R.123-11b) :

- ALEA NATUREL**
- Zone inconstructible sous exception prévue
 - Secteur R1

Marge de recul

- 11 Largeurs de plateforme
- 25 Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation
- 15 Marge de recul par rapport à l'axe de la route : autres constructions

Limite d'application des marges de recul