

## **Changement de destination :**

---

Le PLU approuvé en 2016 identifie 16 constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination. Le document approuvé est joint ci-après.

La présente modification propose d'ajouter 3 changements de destination complémentaires. Depuis l'approbation du PLU, une nouvelle démarche est mise en place sur la Drôme avec une visite préalable avec la Chambre d'agriculture et la DDT, des constructions concernées.

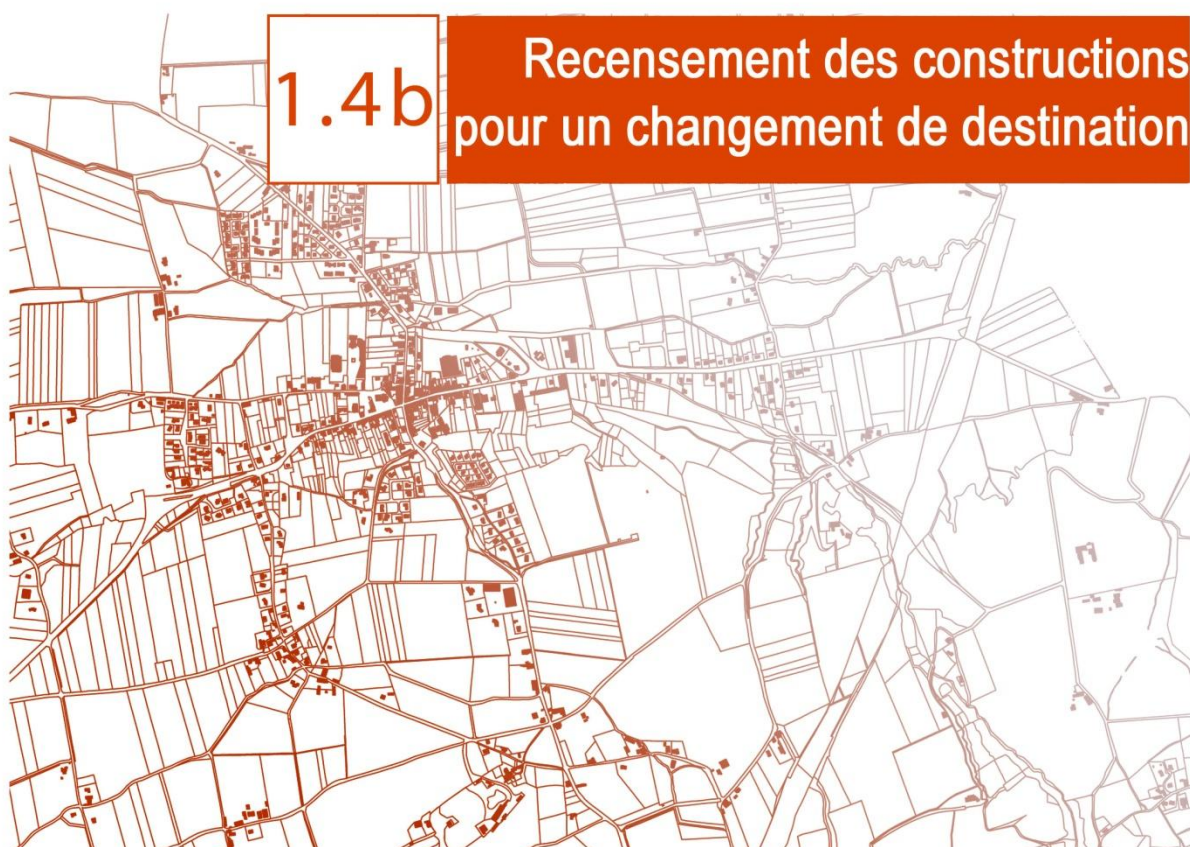
Cette visite sur site a été réalisée le 11 mai 2021 avec la Chambre d'Agriculture afin d'évaluer la faisabilité de ces changements de destination au regard de l'activité agricole. Des adaptations ont ainsi pu être faites sur les destinations des bâtiments.

**La chambre d'agriculture a donné son avis favorable sur les 3 sites.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Vu la délibération du Conseil  
Municipal

en date du : .....

approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature : .....



Plusieurs critères sont établis pour identifier les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination:

- Bâti :
  - Lié à une construction existante sur la parcelle ou le tènement foncier
  - Fermé à minima sur 3 côtés
- Paysager : évaluation de l'impact, ex : risque de dégradation d'éléments paysagers existants
- Agricole : condition de non remise en cause de l'activité.
- Assainissement : Ces constructions relèvent d'un assainissement individuel.

Sont exclus les constructions de type hangar en tôle.

Localisation :

Référence A - Parcelle ZD91

Route des Chimours-Fond de Veuze



- Bâti :
  - ↳ Lié à une construction existante ;
  - ↳ seule la partie déjà close peut faire l'objet d'un changement de destination
  - ↳ Surface 30m<sup>2</sup>, possibilité d'une hauteur : R+1 (1logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privé.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole à condition de conserver la haie existante marquant la limite entre habitation et parcelle cultivée.

Localisation :

Référence B - Parcelle ZC12

Route des Chimours



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 138,6m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privé, clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction le long de la voie, limitrophe d'une autre parcelle bâtie.

Localisation :

Référence C - Parcelle ZC15

Route des Chimours

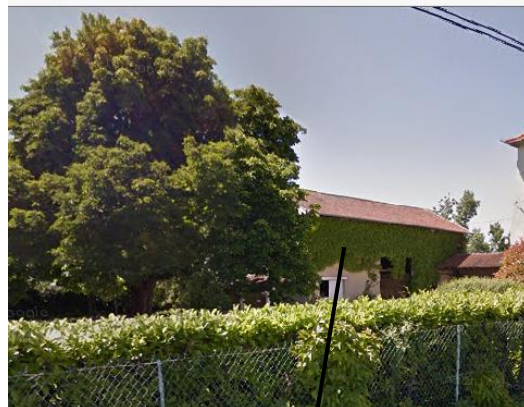


- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 129m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privé, clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction non contigüe à la parcelle agricole

Localisation :

Référence D - Parcelle ZC125

Route des 5 portes



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 123m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, en partie clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction non contigüe à une parcelle agricole.

Localisation :

Référence E - Parcelle ZT78

Route des Simards



- Bâti : annexe liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 141m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, en partie clôturée.
- Agricole : implantation de la construction le long d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, ...)

Localisation :

Référence F - Parcelle BC89

Route de l'Argentelle



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ; construction également identifiée au titre du patrimoine,
- Surface au sol : 300m<sup>2</sup>, hauteur : R+1 (3 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect des constructions avoisinantes de qualité : gabarit des ouvertures, composition de la façade.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole, implantation de la construction non contiguë à une parcelle agricole.

Localisation :

Référence G - Parcelle AV239

Route de Châteauneuf



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 284m<sup>2</sup>, hauteur : R+1 (3 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect des constructions avoisinantes de qualité : gabarit des ouvertures, composition de la façade. L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole, implantation de la construction dans un cadre naturel.

Localisation :

Référence H - Parcelle ZP15

L'étang



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 425m<sup>2</sup>, hauteur : R+1 (4 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect de la façade en pisé et en s'inspirant des ouvertures traditionnelles (gabarit, ordonnancement). L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, ...)

Localisation :

Référence I - Parcelle ZL136

Route de la Maladière



- Bâti : dépendance liée à une construction existante ; anciennement agricole.
- Surface au sol : 380m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (3 logements)
- Paysager : L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, ...)

Localisation :  
Référence J - Parcelle ZN5  
225 routes des saules



- Bâti : dépendance dans la continuité d'une construction existante.
- Surface au sol : 230m<sup>2</sup>, hauteur : Rez-de-chaussée (2 à 3 logements)
- Paysager : L'accès existant peut continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche. Un accès direct par la route des saules devra garantir les conditions de sécurité des déplacements sur la route
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace exploité.

Localisation :

Référence K - Parcelle BC89

Route de l'Argentelle



Construction également identifiée au titre du patrimoine

- Bâti : bâtiment faisant partie d'un ensemble historique, au sein d'un espace de type « parc ».
- Surface au sol : 236m<sup>2</sup>
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :

Référence L - Parcelle ZL88

Route de la Maladière



- Bâti : dépendance d'une construction existante
- Surface au sol : 78,92m<sup>2</sup>, hauteur : R+1 (2 logements)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :

Référence M - Batiment dit de l'Orangerie - Parcelle BC83

Route de l'Argentelle



- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 123m<sup>2</sup>, hauteur : Rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :

Référence N - Batiment dit Les communs - Parcelle BC81

Route de l'Argentelle



- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 182m<sup>2</sup>, hauteur : R+1 (3 à 4 logements)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :

Référence O - Batiment dit La remise- Parcelle BC92

Route de l'Argentelle



- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 84 m<sup>2</sup>, hauteur : rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, ...)

Localisation :

Référence P - Batiment dit La buanderie- Parcelle BC77

Route de l'Argentelle



- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 91 m<sup>2</sup>, hauteur : rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.