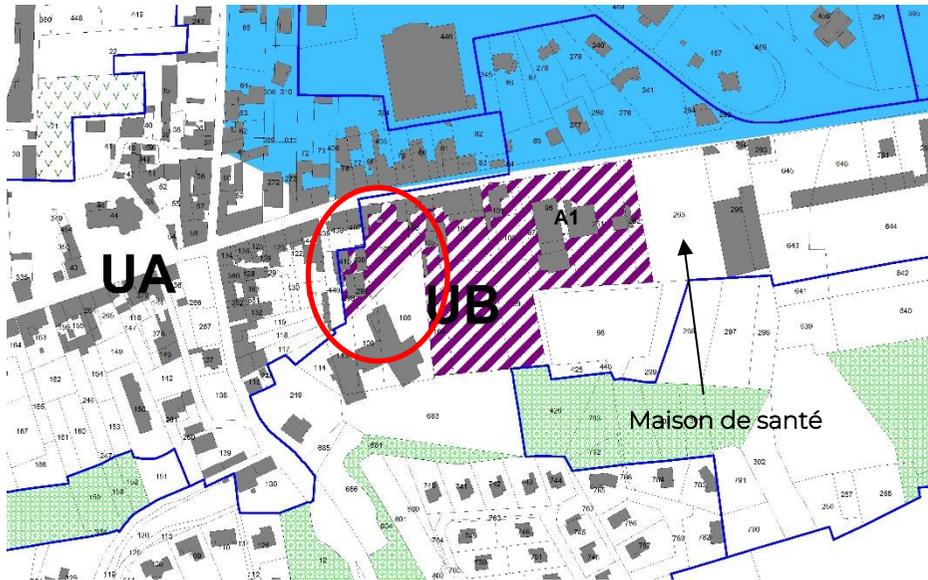
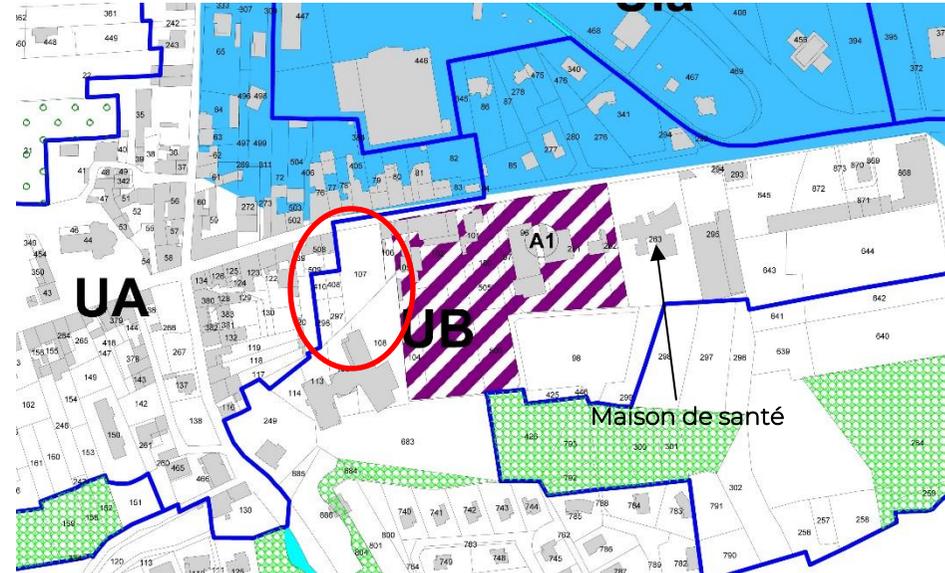


### 3- La modification du zonage

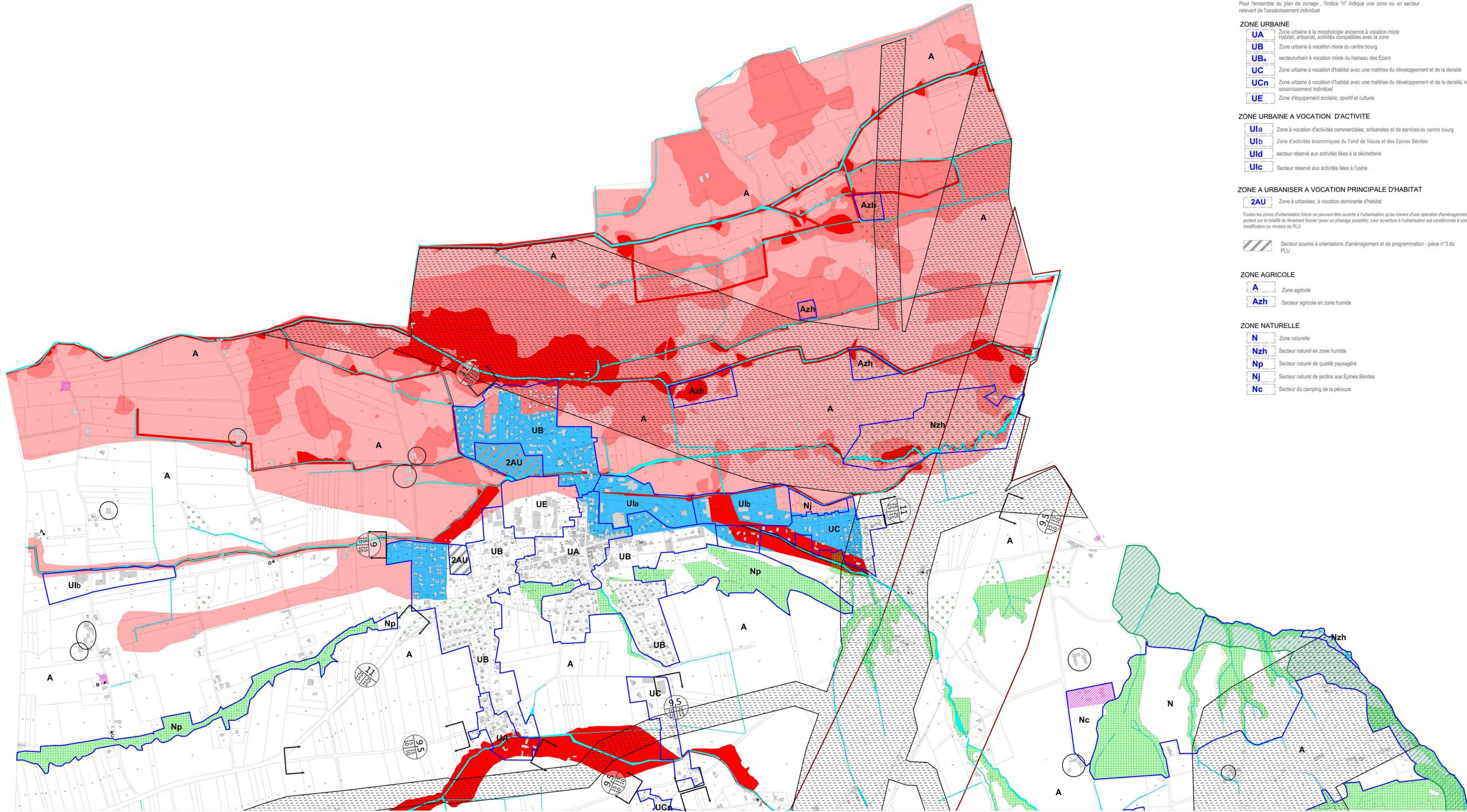
Zonage avant la modification



Zonage après la modification



Surface initiale de la zone A1 : 17140m<sup>2</sup>  
Nouvelle surface de la zone A1 : 14525m<sup>2</sup>



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** secteur urbain 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 couvertes à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du élément 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
  - 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 pérrouze

**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 .....  
approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Cachet de la mairie et signature

**folia** FOLIA Urbanisme et Paysage  
19 Boulevard Doreille  
69003 LYON  
Tél. : 04 72 81 57 63  
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

- Éléments de paysage et bâti à préserver (article L.151-19 du CU)**
- ① Élément bâti à préserver
  - Élément 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**
- 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

**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** FOLIA Urbanisme et Paysage  
19 Boulevard Dardelle  
37000 Chartres  
Tél : 02 35 17 17 83  
www.folia.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

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**

- Uic** 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)**

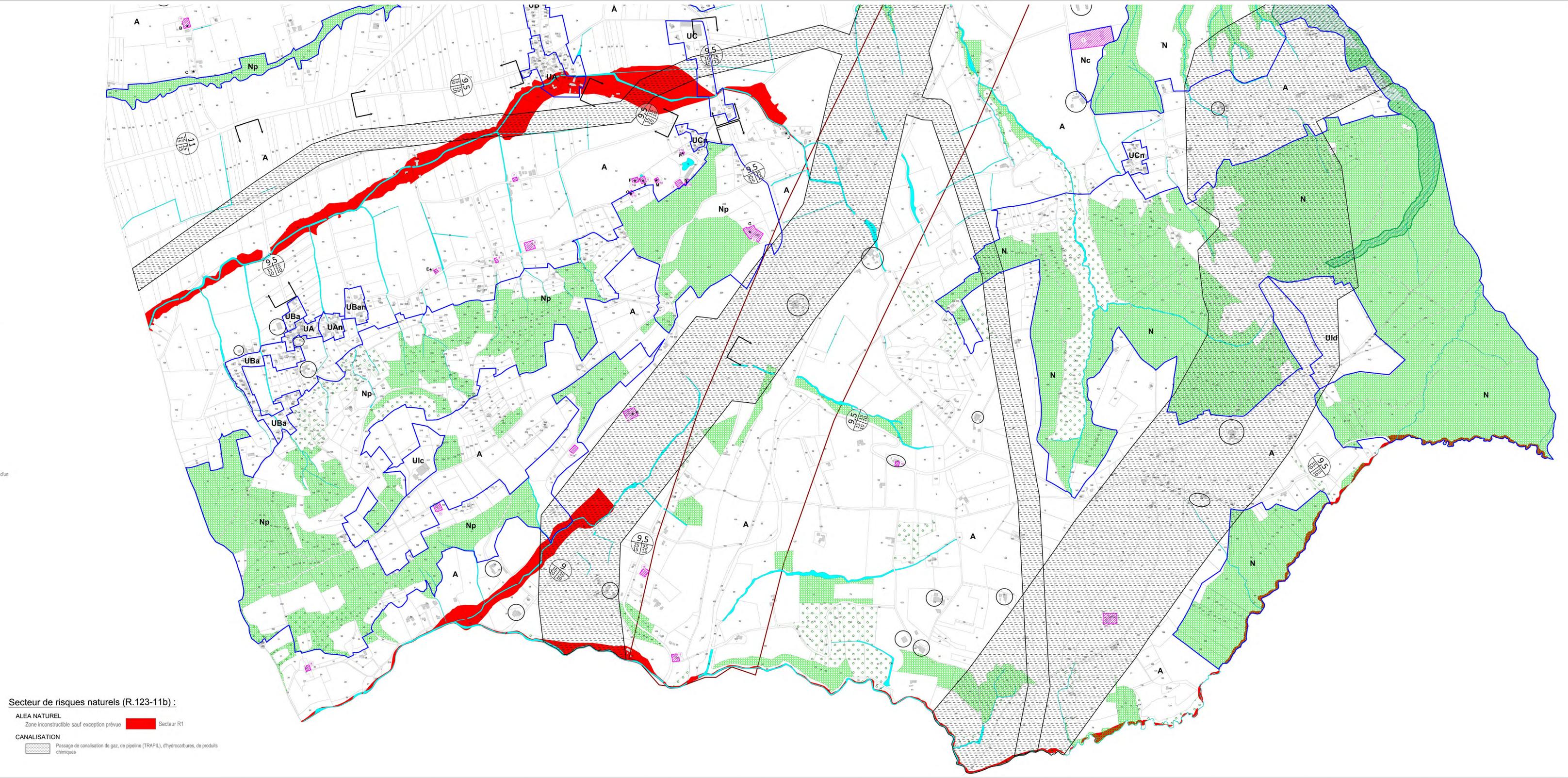
- 1** Elément bâti à préserver
- Elément de paysage à préserver

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

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

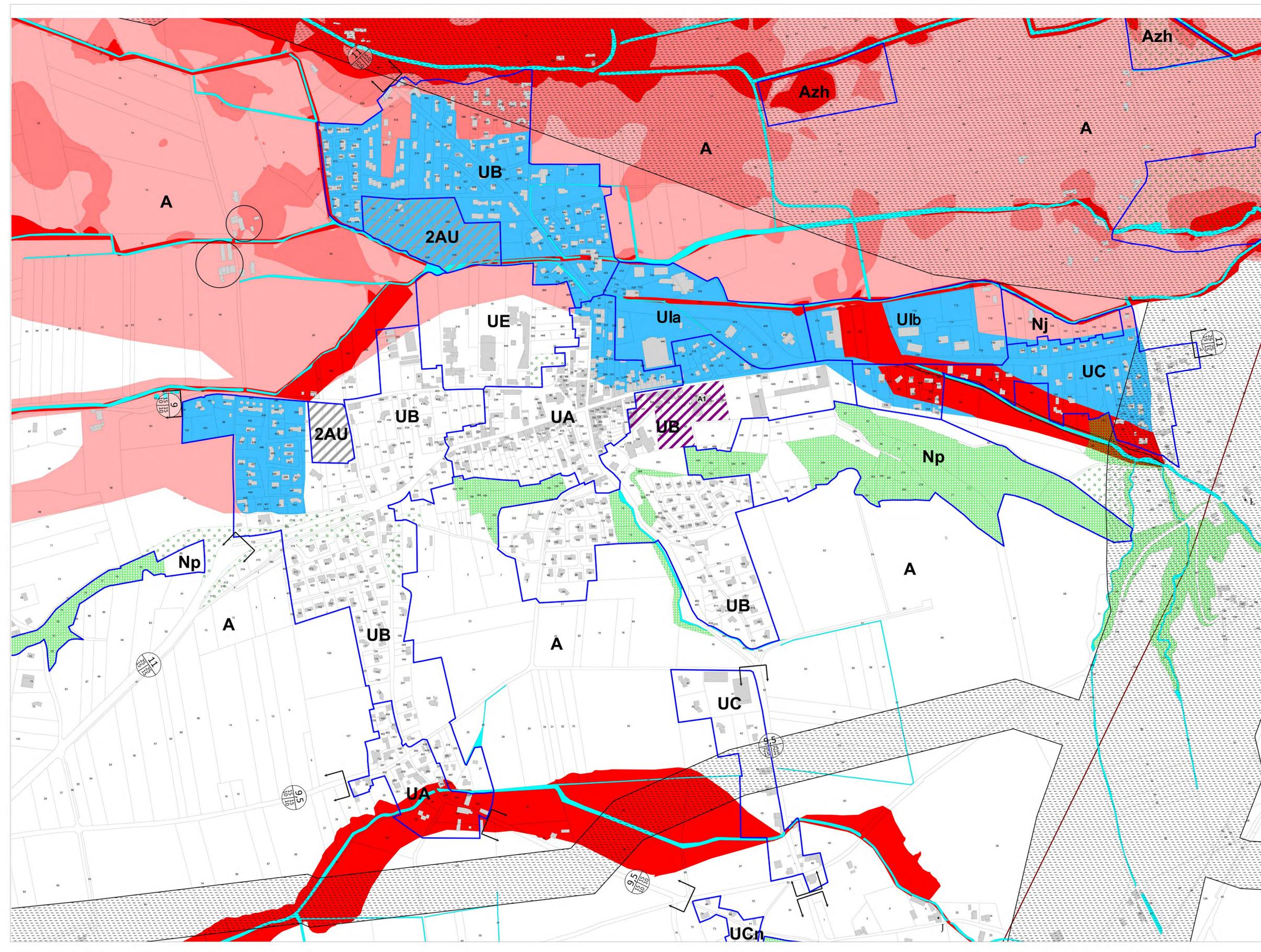
**Marge de recul**

- 11 Largeurs de plateforme
- 25/25 Marge de recul par rapport à l'axe de la route : habitation
- 15/15 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
- Uib** 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 foncier (avec un phasage possible). Leur couverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision 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

**Legende:**

- 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
- Elément de paysage à préserver

**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  
37000 VITRE  
Tél : 04 72 61 17 83  
Site : www.folia-ep.com

**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
- 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  
Se référer à la pièce 1.4b du PLU

**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
- Zone constructible sous conditions spéciales

■	Secteur R1
■	Secteur R2
■	Secteur R3
■	Secteur B

**CANALISATION**

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

**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

Département de la Drôme

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

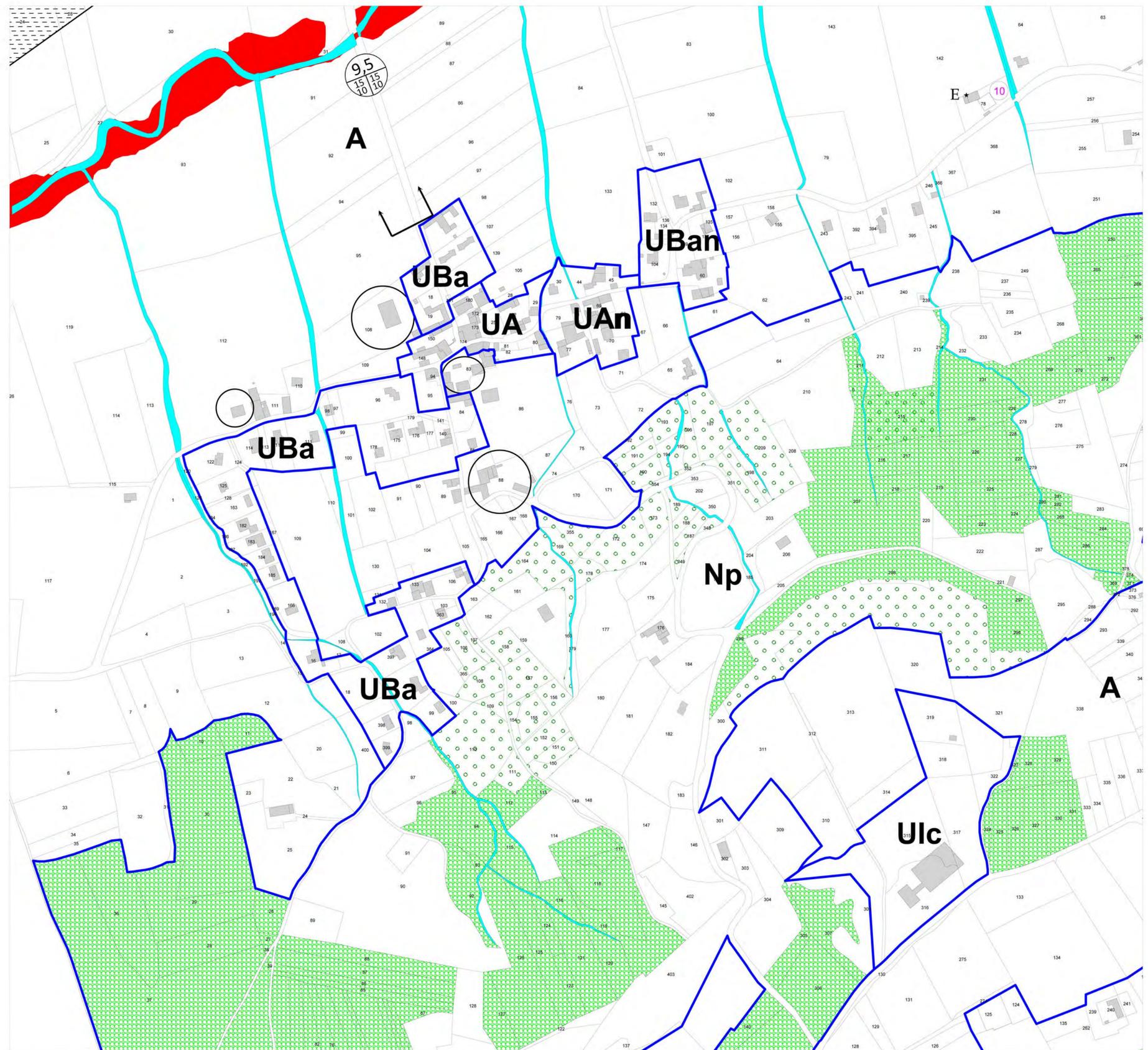
Pièce 4  
Planche 4 - Les Epars

Echelle : 1/2500

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

Cachet de la mairie et signature

**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
- Espace boisé classé
- Exploitation agricole (siège d'exploitation et/ou bâtiments d'exploitation)
- 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

**ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITE**

- Uic** Zone réservée aux activités liées à l'usine

**ZONE AGRICOLE**

- A** Zone agricole

**ZONE NATURELLE**

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

**Éléments de paysage et bâtis à préserver**

(article L.151-19 du CU)

- ① Élément bâti à préserver
- Élément 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**

- 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