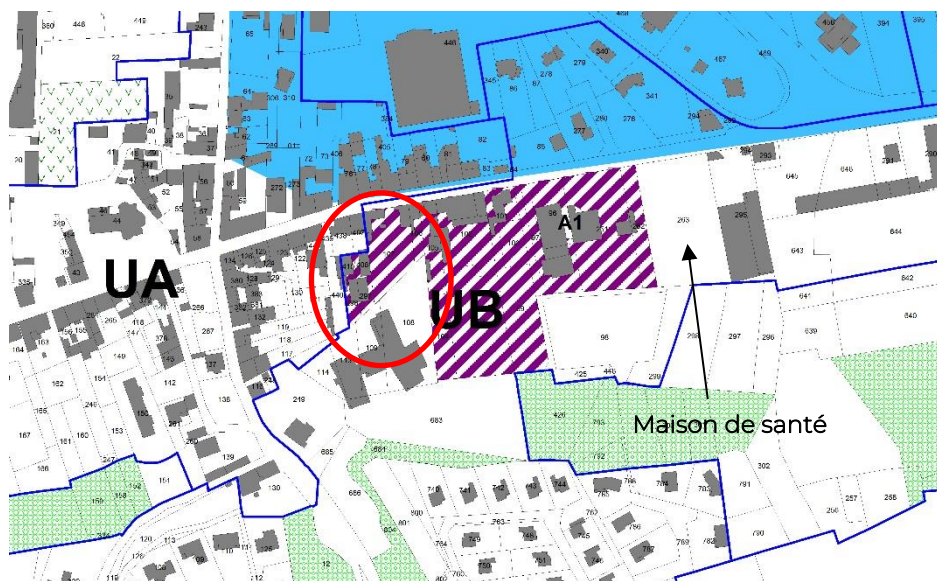
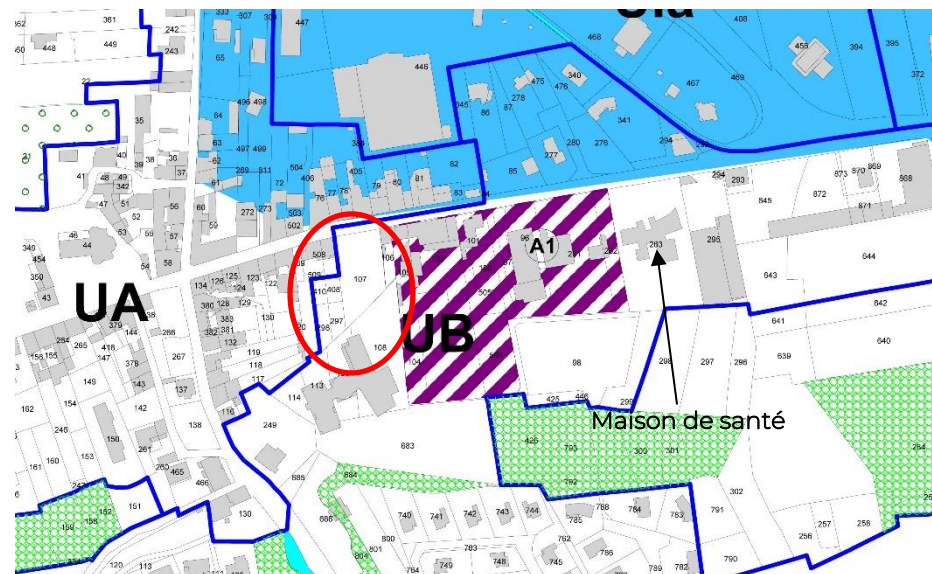


3- La modification du zonage

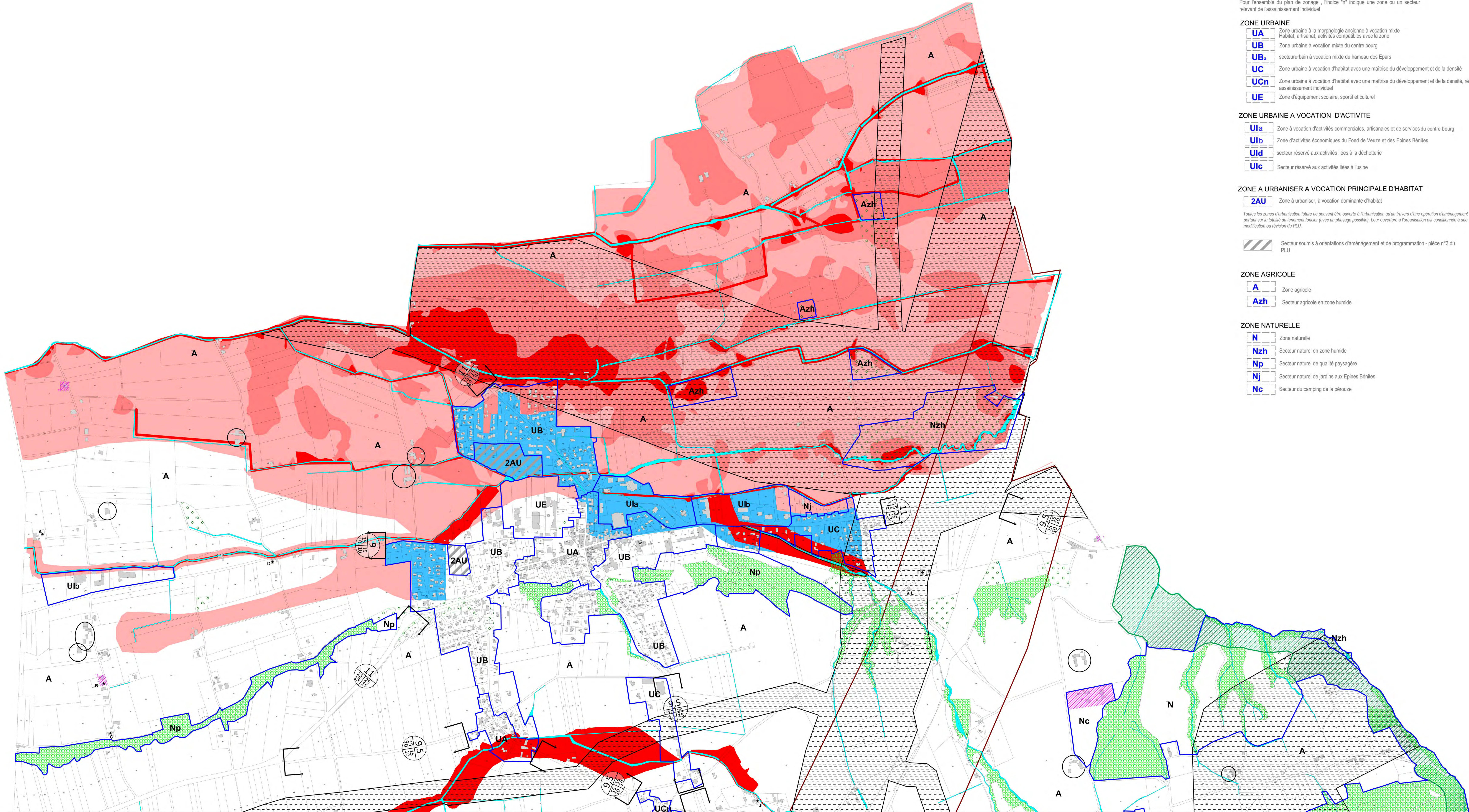
Zonage avant la modification



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
approuvant la modification
simplifiée n°1 du PLU

Cachet de la mairie et signature

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

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

25

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) :

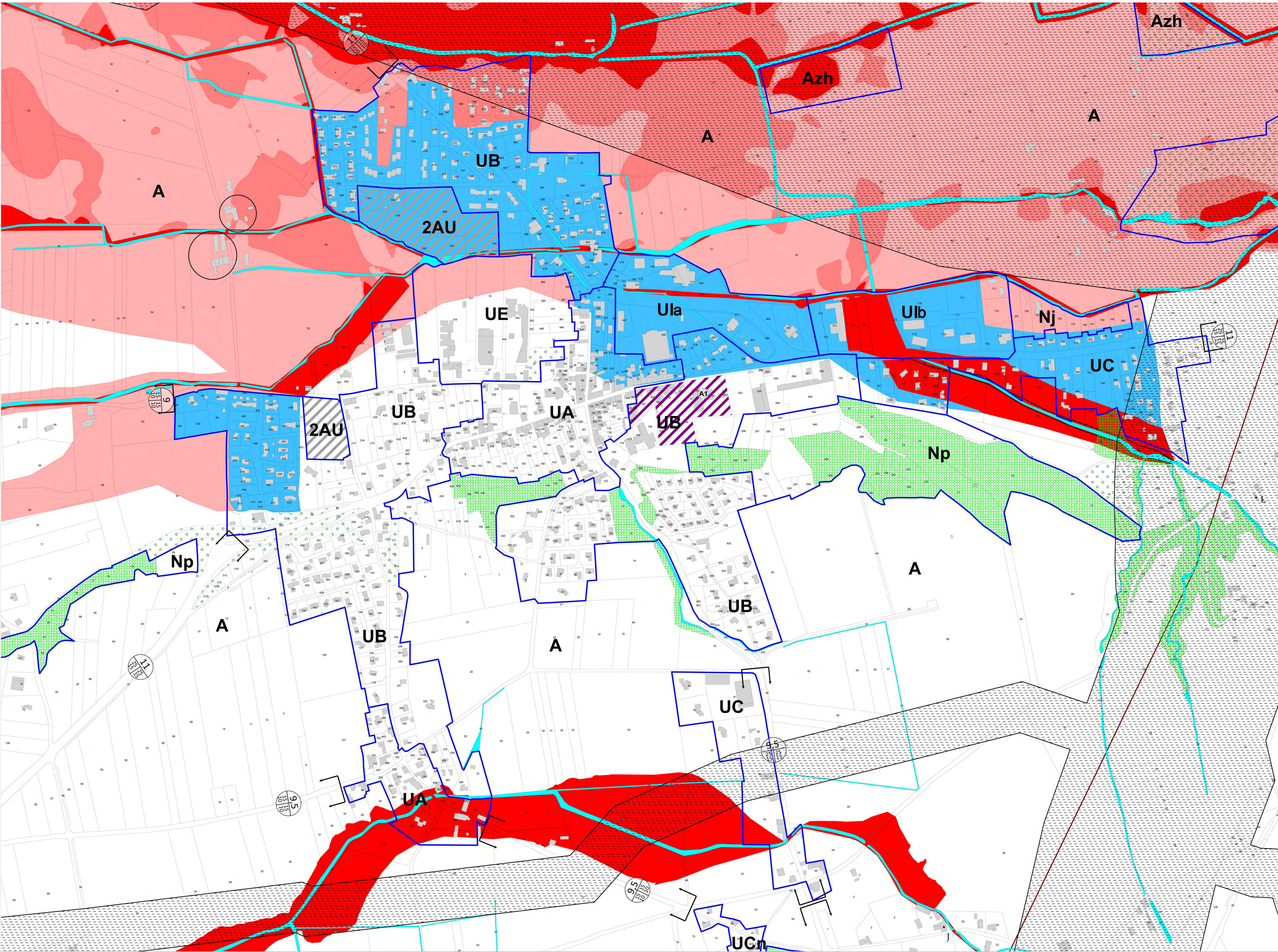
ALEA NATUREL

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

Cachet de la mairie et signature

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

folia Urbanisme et Paysage
19 boulevard Denelle
41000 VIGNY
Tél : 04 75 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
 - 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)

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
 - 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

Cachet de la mairie et signature

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

folia

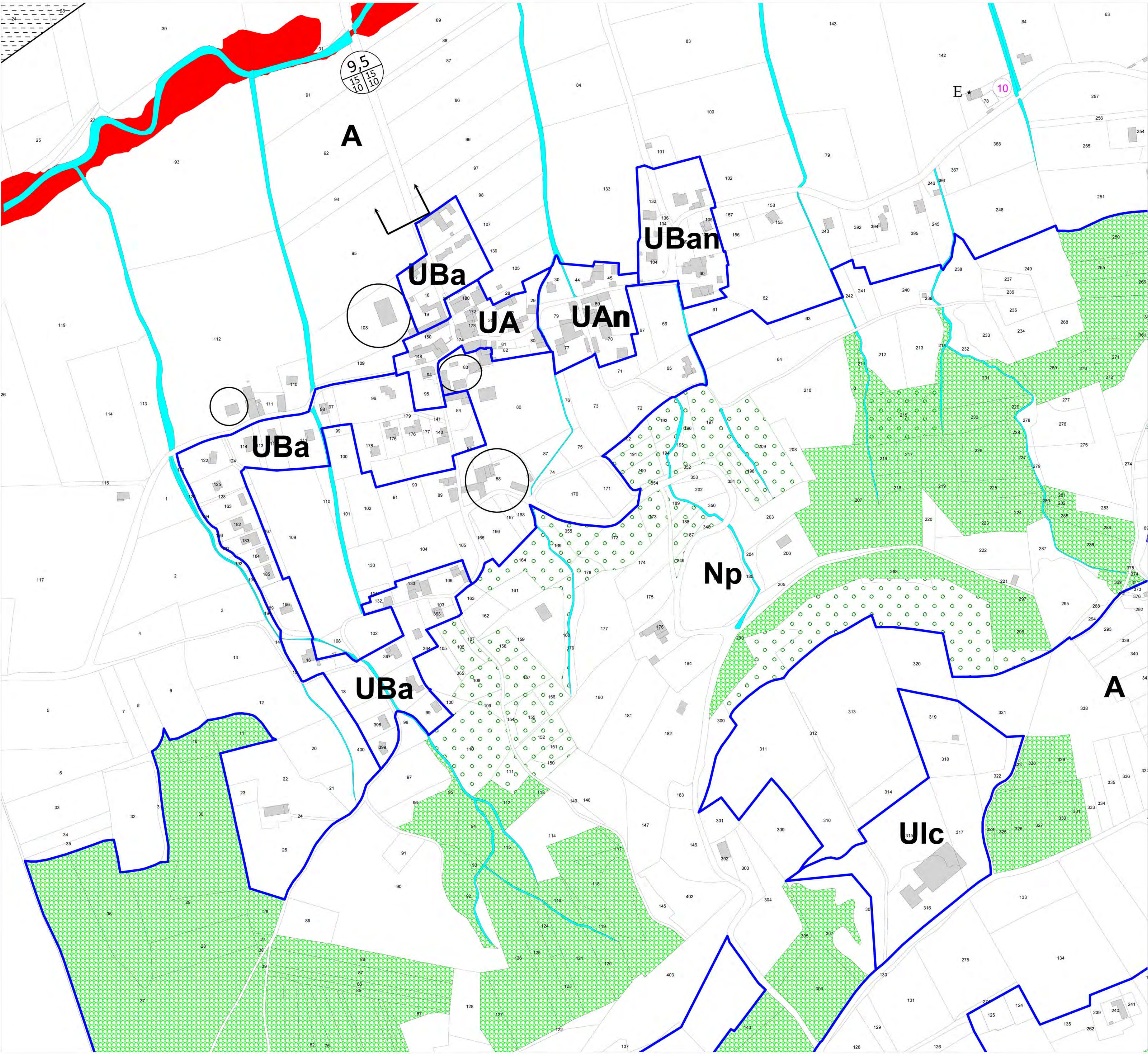
FOLIA Urbanisme et Paysage

19 boulevard Denuelle

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