

# PLU de Venterol - modification n°1

## Zonage après modification

Pièce n°4

**Zones du PLU après modification n°1**

**Zones urbaines**

- UAz** : centre (implantation des constructions sur les fondations existantes)
- UBz** : à vocation résidentielle (démolitions soumises à permis de démolir)
- UG** : à vocation de services publics ou équipements d'intérêt collectif (foncier communal)

**Zones à urbaniser**

- AUb** : zone à urbaniser ouverte conditionnelle: opérations d'ensemble encadrées par OAP
- AUz** : zone à urbaniser bloquée: ouverture après modification ou révision

**Zones agricoles**

- A** : zone agricole

**Zones naturelles**

- Nz** : zone naturelle protégée

**Espaces boisés classés**

- Espaces boisés classés:

**Emplacements réservés**

- Pour équipements

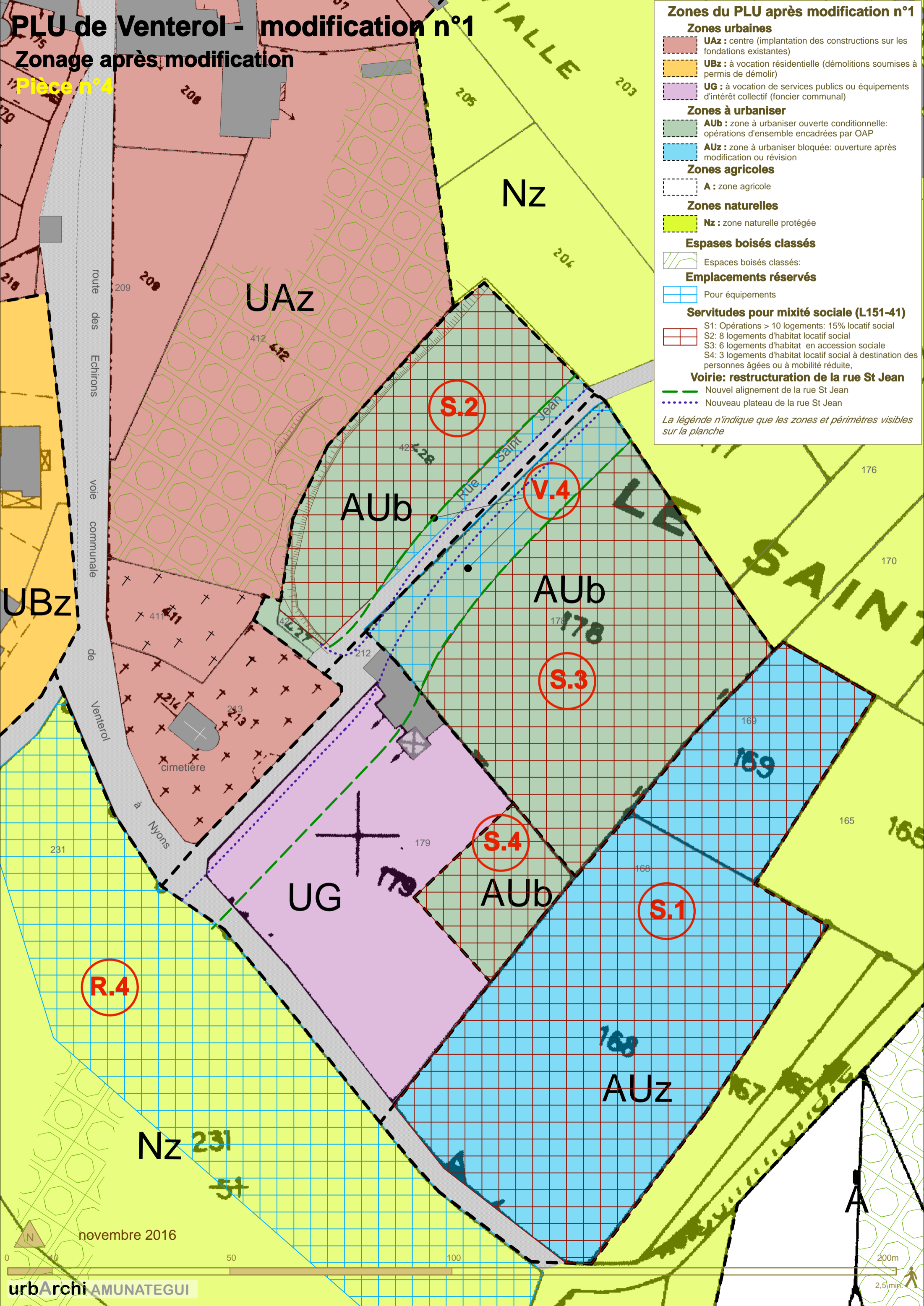
**Servitudes pour mixité sociale (L151-41)**

- S1: Opérations > 10 logements: 15% locatif social
- S2: 8 logements d'habitat locatif social
- S3: 6 logements d'habitat en accession sociale
- S4: 3 logements d'habitat locatif social à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite,

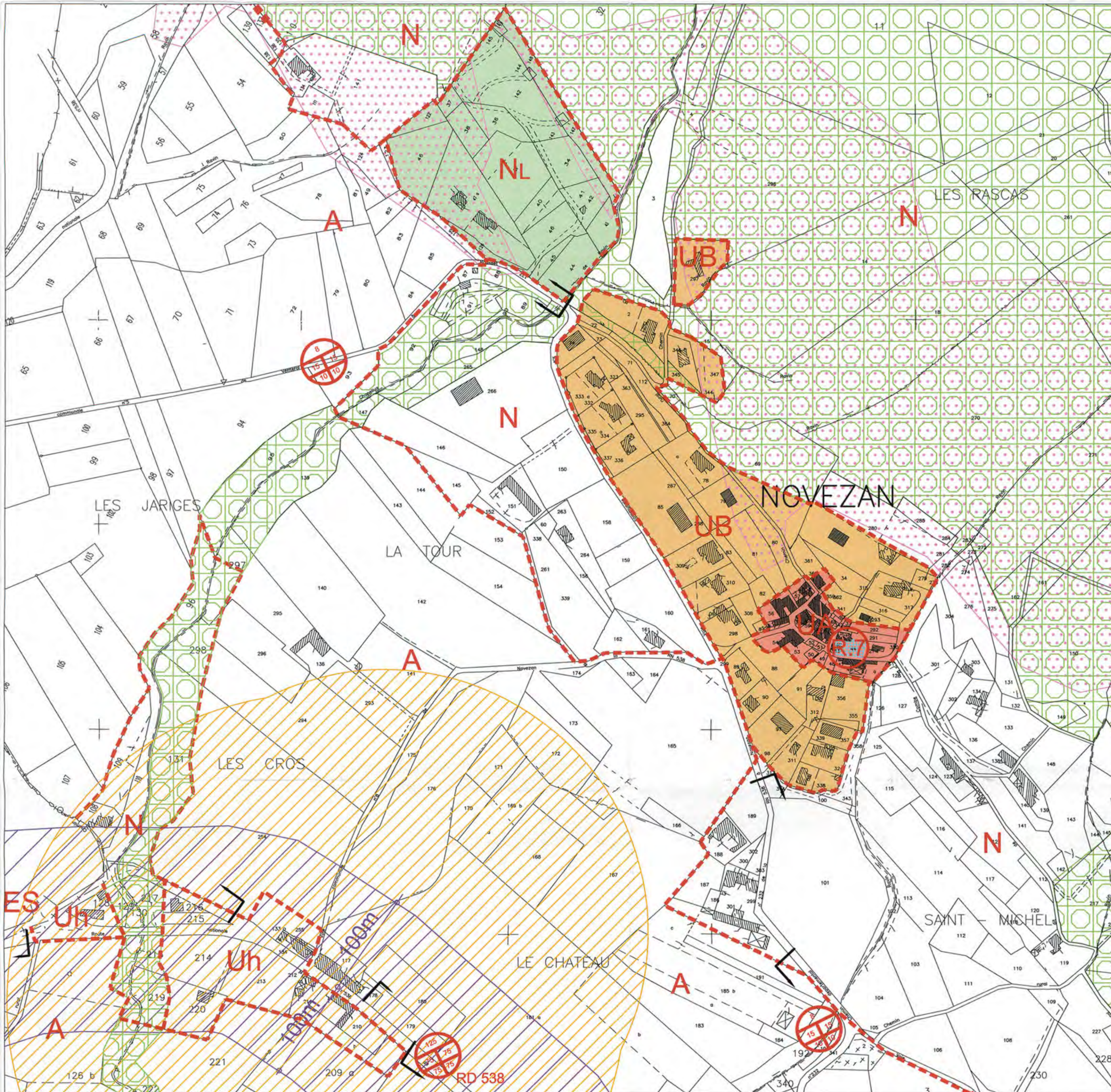
**Voirie: restructuration de la rue St Jean**

- Nouvel alignement de la rue St Jean
- Nouveau plateau de la rue St Jean

*La légende n'indique que les zones et périmètres visibles sur la planche*



novembre 2016



Hubert  
Thiébaud  
architecture  
urbanisme  
74 Chemin de l'indienne  
69450 Saint Cyr au mont d'or

**DEPARTEMENT DE LA DROME**

Commune de **VENTEROL**

tél. : 04.37.24.01.26  
fax : 04.78.24.09.78  
e-mail : archiurba@wanadoo.fr

22	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>ZONAGE</b> Novezan
04		
07		
Plan 03		
Echelle : 1/2.500ème		<b>JANVIER 2009</b>

Le Droit de préemption urbain, a été adopté par délibération du 23 février 2009 et arrêté du 24 Août 2009 sur toutes les zones urbaines et à urbaniser

**LEGENDE**

**ZONES URBAINES**

- UA Centre
- UB Quartiers équipés à vocation résidentielle

**ZONE AGRICOLE**

- A Zone agricole

**ZONES NATURELLES**

- N Zone naturelle protégée
- NL Loisirs et sports

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- R.1 Emplacement réservé pour équipement

**RENSEIGNEMENTS DIVERS**

- [Espace boisé classé ou espace à boiser]
- [Zone de bruit]
- [Site Archéologique]
- V.1 Emplacement réservé pour voirie
- 12,5 Largeur de plate forme
- 35 Marge de recul par rapport à l'axe
- 35 Habitations
- 35 Autres

Aléa feu de forêt moyen, localement élevé

**Liste des emplacements réservés pour équipements ou espaces pub**

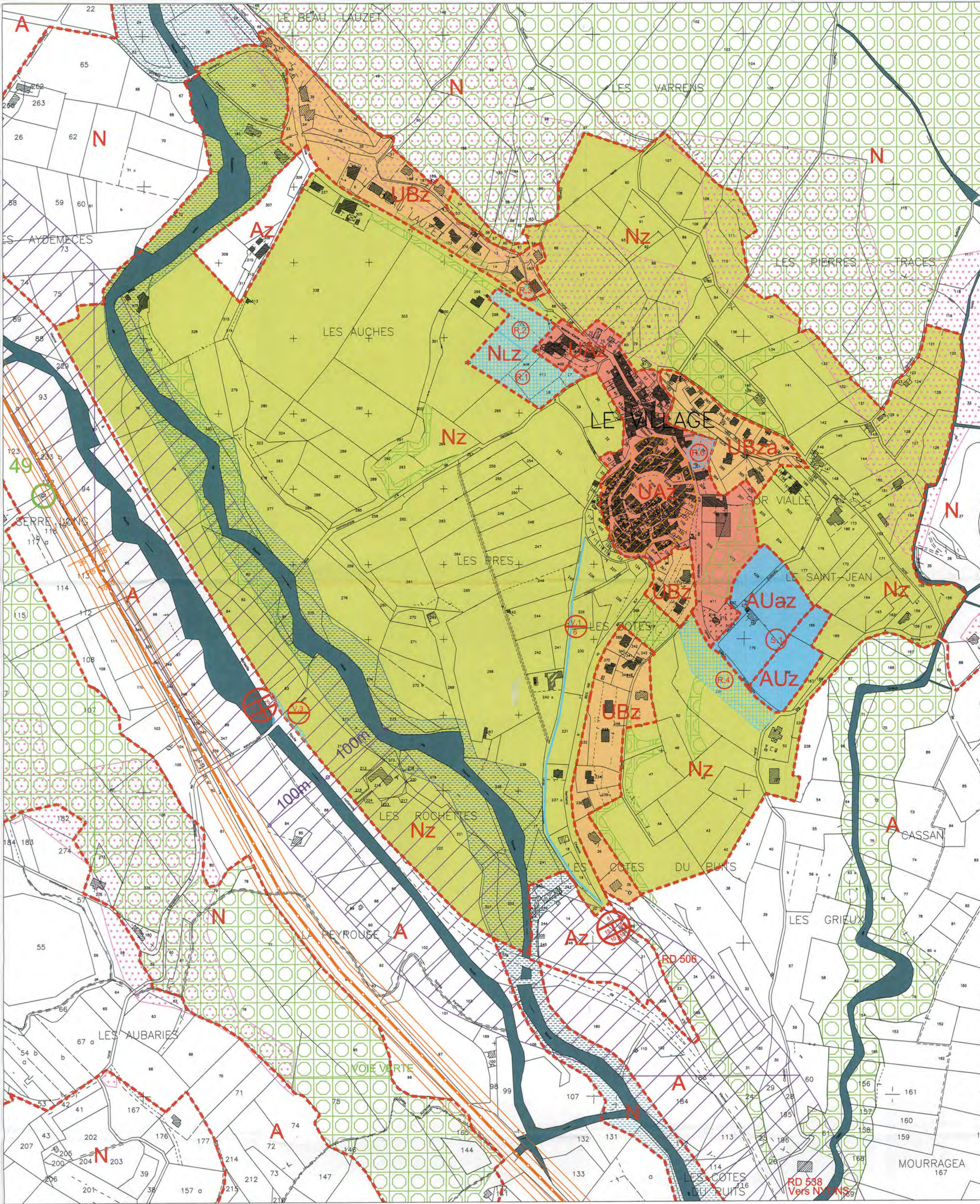
N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Superficies ou longueurs approximatives
R1	Création d'un terrain de jeux et agrandissement de la cour de l'école	Commune de VENTEROL	7.179 m <sup>2</sup>
R2	Aménagement pour sécurisation de l'entrée de l'école	Commune de VENTEROL	3.400 m <sup>2</sup>
R3	Aménagement du carrefour avec la VC1	Commune de VENTEROL	350 m <sup>2</sup>
R4	Aménagement d'un parking	Commune de VENTEROL	4.100 m <sup>2</sup>
R5	Supprimé		
R6	Création d'un parking	Commune de VENTEROL	1.200 m <sup>2</sup>
R7	Création d'un square public à Novezan	Commune de VENTEROL	450 m <sup>2</sup>

**Liste des emplacements réservés pour voiries**

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Longueurs approximatives
V1	Elargissement à 6 mètres de plate-forme d'un chemin rural	Commune de VENTEROL	520 ml
V2	Création d'une voie nouvelle Déviation de la RD538	Département de la Drôme	150 ml
V3	Aménagement du carrefour RD538/RD619	Département de la Drôme	400 m <sup>2</sup>

**Servitude pour mixité sociale**  
Au titre de l'article L.123.2.d du Code de l'Urbanisme

S1	Dans toute opération comportant 10 logements ou plus, un minimum de 15% des logements devront, dans le respect des objectifs de mixité sociale, être réalisés en logements locatifs sociaux.
----	--



Hubert Thiébaud  
 architecture urbanisme  
 74 Chemin de l'Indiennerie  
 69450 Saint Cyr au mont d'or  
 tél. : 04.37.24.01.26  
 fax : 04.78.24.09.78  
 e-mail : archiurba@wanadoo.fr

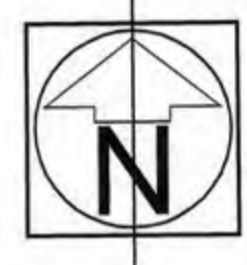
DEPARTEMENT DE LA DROME  
 Commune de VENTEROL

22  
 04  
 07  
 Plan 02

ZONAGE Centre  
 Echelle : 1/2.500ème  
 JANVIER 2009

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Droit de préemption urbain, a été adopté par délibération du 23 février 2009 et arrêté du 24 Août 2009 sur toutes les zones urbaines et à urbaniser



**LEGENDE ZONES URBAINES**

- UAz** Centre
- UBz** et UBza Quartiers équipés à vocation résidentielle

**ZONES A URBANISER**

- AUz** Zone à urbaniser vocation résidentielle
- AUaz** Zone à urbaniser règlement conditionnel

**ZONE AGRICOLE**

- A** Zone agricole Secteur Az

**ZONES NATURELLES**

- N** Zone naturelle protégée Secteur Nz
- NLz** Loisirs et sports

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- R.1** Emplacement réservé pour équipement
- V.1** Emplacement réservé pour voirie Largeur de plateforme

**RENSEIGNEMENTS DIVERS**

- Espace boisé classé ou espace à boisier
- Aléa feu de forêt moyen, localement élevé
- Zone de bruit
- Site Archéologique
- Zone inondable
- V.1** Emplacement réservé pour voirie Largeur de plate forme, Marge de recul par rapport à l'axe, Habitations, Autres
- Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul mentionnée
- Art. L.123.3.1 du C. U. Changement de destination autorisée
- Transport de gaz Effets irréversibles, Premiers effets létaux, Effets létaux significatifs

Liste des emplacements réservés pour équipements ou espaces publ

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Superficies ou longueurs approximatives
R1	Création d'un terrain de jeux et agrandissement de la cour de l'école	Commune de VENTEROL	7.179 m²
R2	Aménagement pour sécurisation de l'entrée de l'école	Commune de VENTEROL	3.400 m²
R3	Aménagement du carrefour avec la VC1	Commune de VENTEROL	350 m²
R4	Aménagement d'un parking	Commune de VENTEROL	4.100 m²
R5	Supprimé		
R6	Création d'un parking	Commune de VENTEROL	1.200 m²
R7	Création d'un square public à Nowezan	Commune de VENTEROL	450 m²

Liste des emplacements réservés pour voiries

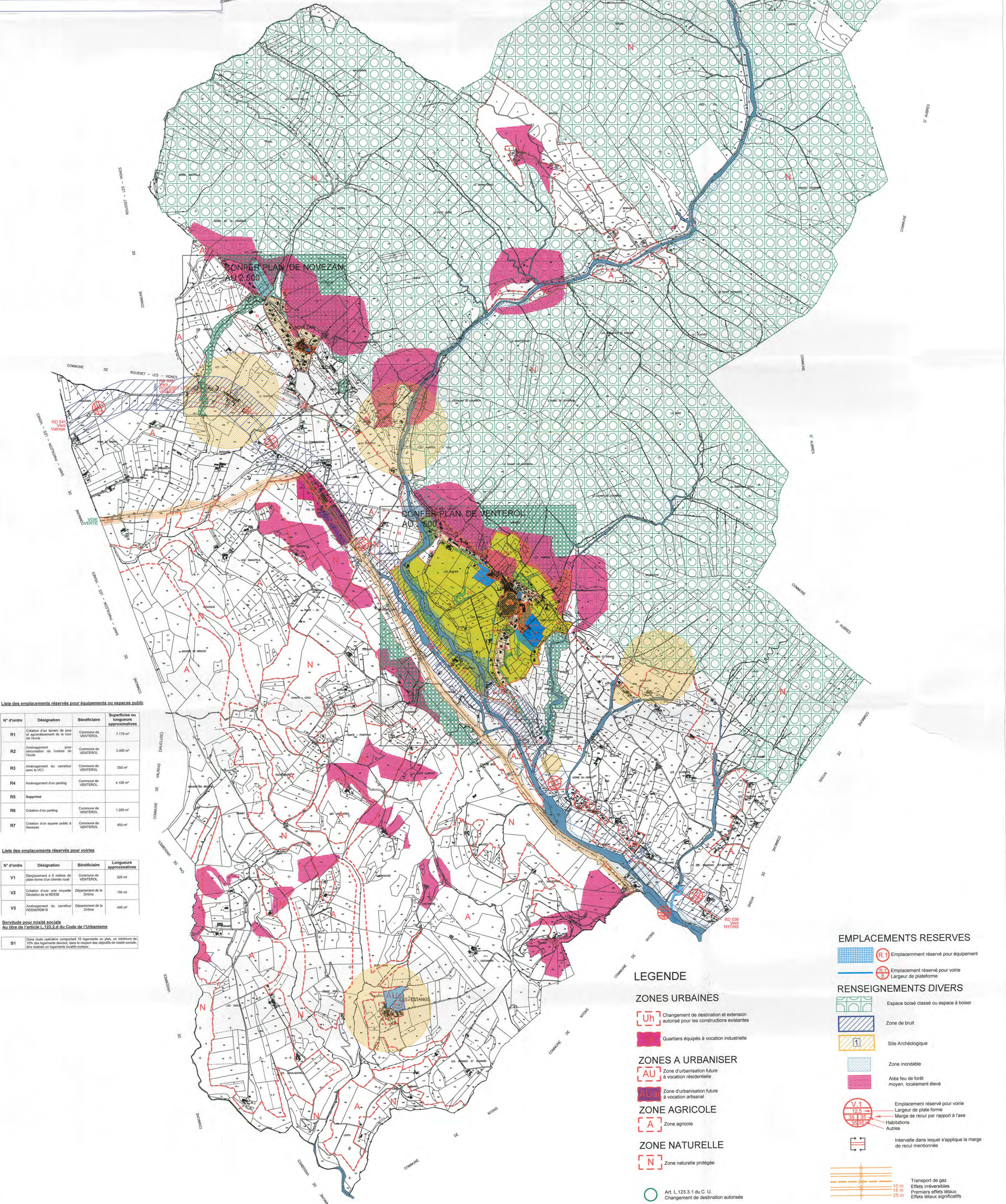
N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Longueurs approximatives
V1	Élargissement à 6 mètres de plate-forme d'un chemin rural	Commune de VENTEROL	520 m
V2	Création d'une voie nouvelle Déviation de la RD538	Département de la Drôme	150 m
V3	Aménagement du carrefour RD538/RD619	Département de la Drôme	400 m

**Servitude pour mixité sociale**  
 Au titre de l'article L.123.2.d du Code de l'Urbanisme

S1	Dans toute opération comportant 10 logements ou plus, un minimum de 15% des logements devront, dans le respect des objectifs de mixité sociale, être réalisés en logements locatifs sociaux.
----	--



Le Droit de préemption urbain, a été adopté  
 par délibération du 23 février 2009  
 et arrêté du 24 Août 2009  
 sur toutes les zones urbaines et à urbaniser



**Liste des emplacements réservés pour équipements ou espaces publics**

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Superficies ou longueurs approximatives
R1	Création d'un terrain de jeux et séparément de la cour de l'école	Commune de VENTEROL	7.179 m²
R2	Aménagement pour sécurisation de l'entrée de l'école	Commune de VENTEROL	3.400 m²
R3	Aménagement du carrefour avec la VCI	Commune de VENTEROL	350 m²
R4	Aménagement d'un parking	Commune de VENTEROL	4.100 m²
R5	Supprime		
R6	Création d'un parking	Commune de VENTEROL	1.200 m²
R7	Création d'un square public à Novézam	Commune de VENTEROL	450 m²

**Liste des emplacements réservés pour voiries**

N° d'ordre	Désignation	Bénéficiaire	Longueurs approximatives
V1	Élargissement à 6 mètres de plate-forme d'un chemin rural	Commune de VENTEROL	520 m
V2	Création d'une voie nouvelle Déviation de la RD58	Département de la Drome	150 m
V3	Aménagement de carrefour RD58/RD619	Département de la Drome	400 m

**Servitude pour mixité sociale**  
 Au titre de l'article L. 123.2.d du Code de l'Urbanisme

S1	Dans toute opération comportant 10 logements ou plus, un minimum de 15% des logements devront, dans le respect des objectifs de mixité sociale, être réalisés en logements sociaux sociaux.
----	---

**LEGENDE**

**ZONES URBAINES**

- [Uh] Changement de destination et extension autorisée pour les constructions existantes
- [I] Quartiers équipés à vocation industrielle

**ZONES A URBANISER**

- [AU] Zone d'urbanisation future à vocation résidentielle
- [AV] Zone d'urbanisation future à vocation artisanal

**ZONE AGRICOLE**

- [A] Zone agricole

**ZONE NATURELLE**

- [N] Zone naturelle protégée

Art. L. 123.3.1 du C. U.  
 Changement de destination autorisée

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- [R1] Emplacement réservé pour équipement
- [R2] Emplacement réservé pour voirie Largeur de plateforme

**RENSEIGNEMENTS DIVERS**

- Espace boisé classé ou espace à boisier
- Zone de bruit
- Site Archéologique
- Zone inondable
- Allée feu de forêt moyen, localement élevé
- Emplacement réservé pour voirie Largeur de plateforme
- Marge de recul par rapport à l'axe
- Habitations
- Autres
- Intervalle dans lequel s'applique la marge de recul mentionnée

Transport de gaz  
 Effets irréversibles  
 10 m  
 15 m  
 25 m  
 Premiers effets létaux  
 Effets létaux significatifs