

Annexe D : Extrait du PLU de Portes-Lès-Valence

La commune de Portes-Lès-Valence dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dont la dernière modification a été approuvée le 18/11/2019.

L'extension réalisée par rapport au site de 2015 a fait l'objet d'un permis de construire et la conformité du projet avec le règlement d'urbanisme a été instruit par la Mairie dans le cadre du PC.

Il en sera de même de la future extension de 5000 m² prévue en 2023.

Zonage du PLU

Comme le montre la cartographie de zonage du PLU en page suivante :

- **le périmètre actuel du site est en zone U1a :**

Les zones UI sont des zones déjà urbanisées, destinées à recevoir des activités économiques à vocation dominante d'activités industrielles et artisanales.

Le secteur U1a correspond à la zone des Auréats.

- **l'extension de 5 000 m² prévue est en zone 1AUIa :**

Les zones 1AUI sont des zones à urbaniser à vocation dominante d'activités économiques et destinées à être ouverte à l'urbanisation. Elles ont vocation à accueillir tous types d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire, ainsi que des activités de commerces et de services.

Le secteur 1AUIa correspond à la zone des Auréats.

Le site avec projet est compatible avec l'usage des sols autorisé par le PLU.

Par ailleurs, le site étudié n'est pas implanté sur :

- un zonage de PPRn, PPRm ou PPRt,
- dans une zone de danger (entrepôt, silo, pipeline),
- dans un secteur à risque technologique,
- dans un secteur à risque d'inondation,

Et il n'est pas visé par :

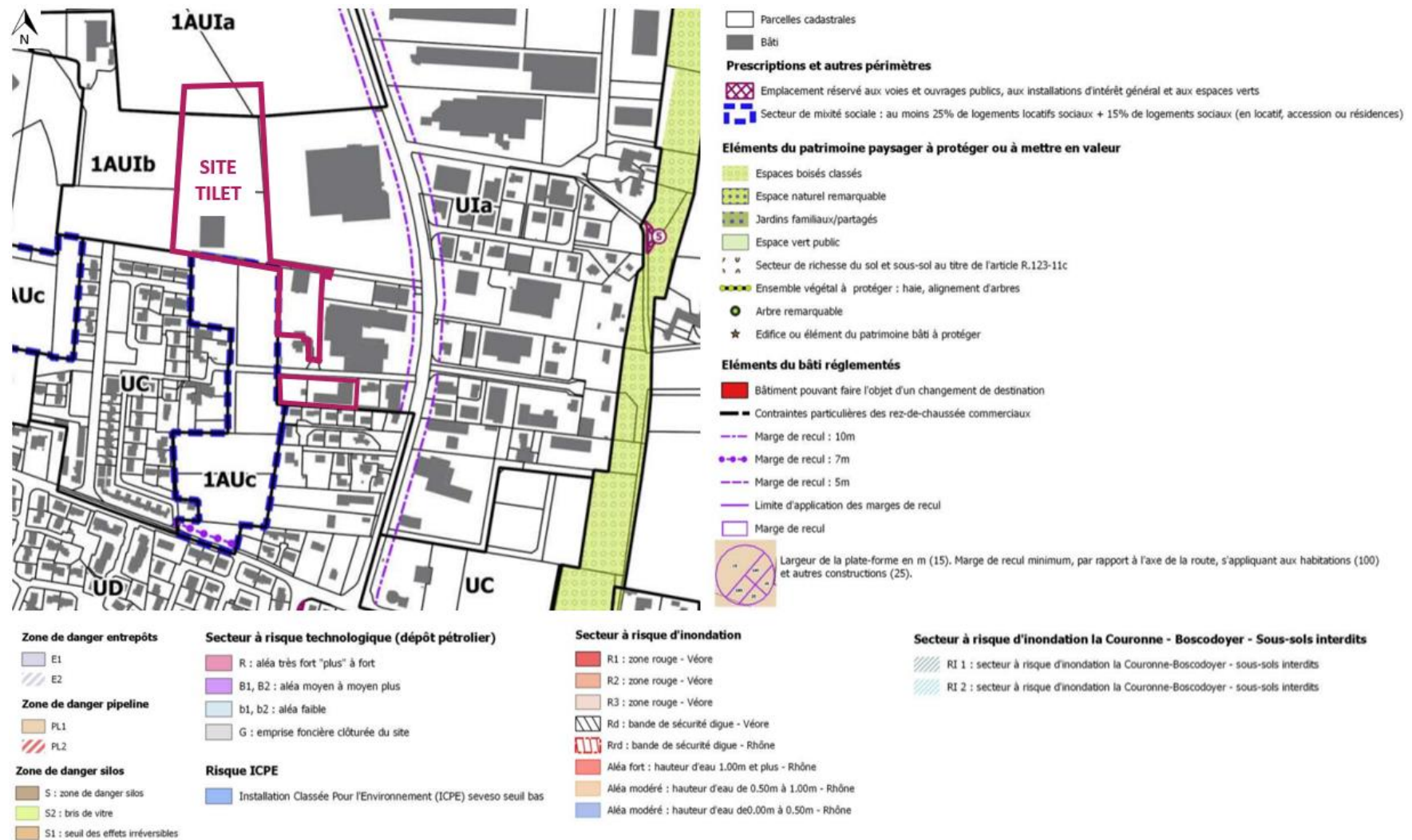
- un périmètre de prescription,
- un élément du patrimoine paysager à protéger ou mettre en valeur,
- un élément bâti réglementé (marge de recul, ou autre).

Servitudes d'utilité publique

D'après la cartographie de zonage des servitudes d'utilités publiques, le site avec projet n'est concerné que par la servitude PT2 relatives aux transmissions radioélectriques.

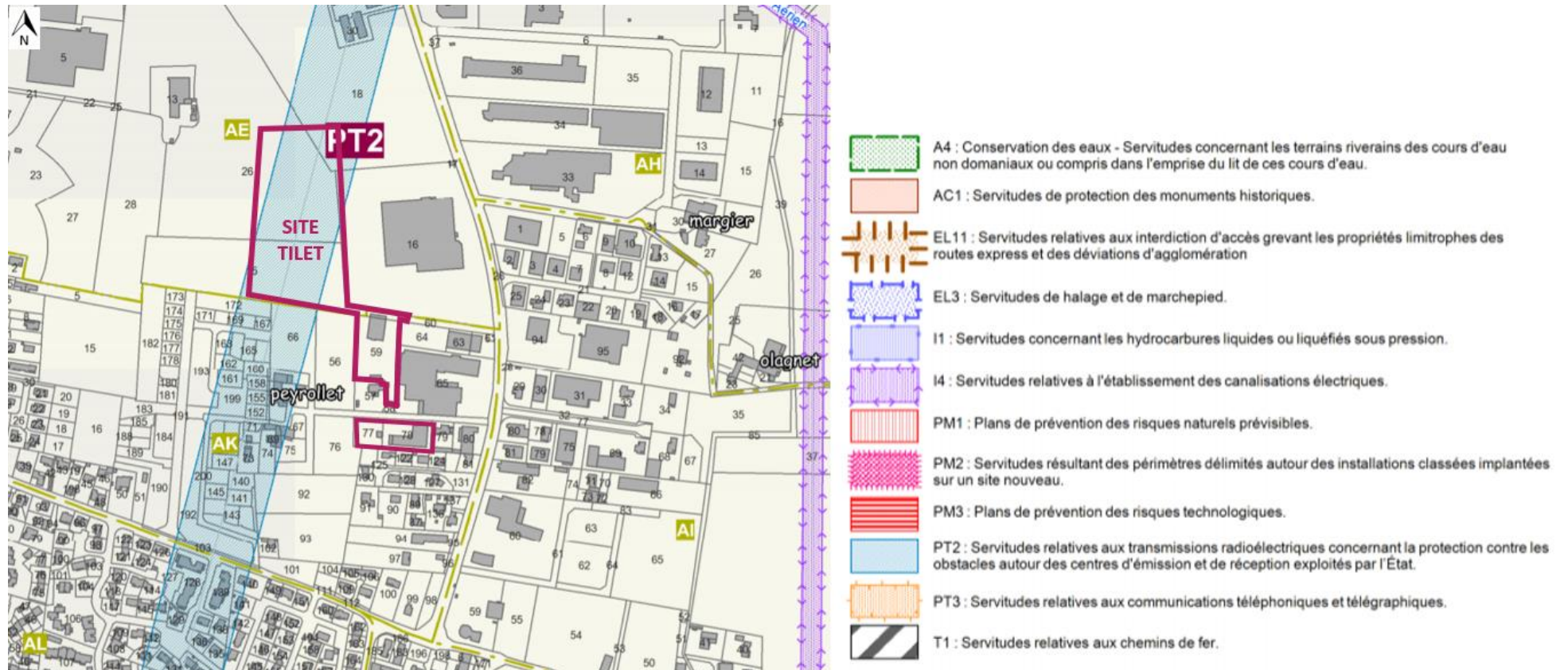
Cette servitude ne représente pas de contrainte pour le site étudié.

Figure 1 : Extrait de la carte de zonage du PLU de Portes-Lès-Valence



Source : www.ville-portes-les-valence.fr

Figure 2 : Extrait de la carte de localisation des SUP de Portes-Lès-Valence



Source : www.ville-portes-les-valence.fr