Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de communes
DRAGA

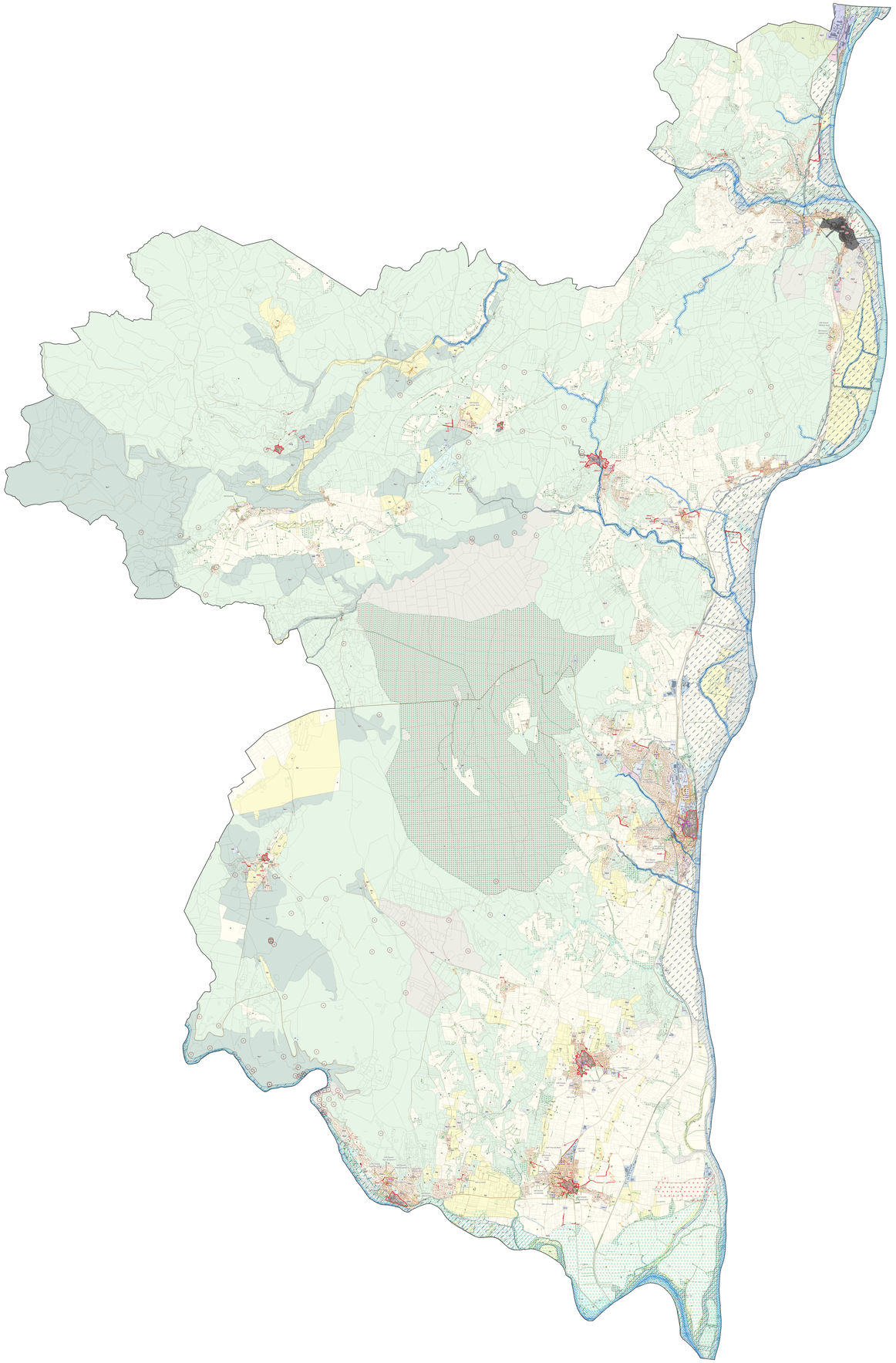
www.ccdraga.fr

Règlement graphique

Echelle : 1 / 35000 ème

Arrêt n°1	Arrêt n°2	Enquête publique	Approbation
11 avril 2024	*10 avril 2025*	*9 septembre au 10 octobre 2025*	*26 février 2026*

CITADIA EVEN



Règlement graphique

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur – secteur non couvert par le PLUi

Zones urbaines

- Ua : zone urbaine de centre-bourg
- Uap : zone urbaine patrimoniale du centre de Bourg-Saint-Andéol
- Uap1 : zone urbaine patrimoniale du centre-village de Saint-Montan
- Ubd : zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire dense
- Ubp : zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Uc : zone urbaine à dominante d'habitat collectif
- Ueq : zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif
- Uh : zone urbaine de hameau densifiable
- Ui : zone urbaine d'activités économiques
- Ui1 : zone urbaine d'activités industrielles spécifiques à la production de ciments et dérivés
- Ut : zone urbaine d'activités touristiques

Zones à urbaniser

- 1AUa : zone à urbaniser destinée au renouvellement urbain d'un ancien site industriel
- 1AUb : zone à urbaniser à dominante résidentielle
- 1AUi : zone à urbaniser à destination d'activités économiques
- 1AUt : zone à urbaniser destinée aux hébergements touristiques
- 2AU : zone à urbaniser de long terme destinée au développement résidentiel
- 2AUi : zone à urbaniser de long terme destinée au développement économique

Zones agricoles

- A : zone agricole incluant des hameaux non densifiables
- Ap : zone agricole à protection renforcée

Zones naturelles et forestières

- N : zone naturelle ou forestière incluant des hameaux non densifiables
- Nc : zone naturelle de carrière
- Nl : zone naturelle accueillant des activités de loisirs ou des hébergements touristiques
- Np1 : zone naturelle à protection renforcée incluant des activités de pastoralisme
- Np2 : zone naturelle à protection renforcée n'incluant pas d'activités de pastoralisme

STECAL délimités au titre de l'article L151-13 du code de l'Urbanisme

- Ns : secteur de consolidation des activités sportives de «ball trap»
- Nt1 à Nt10 : secteurs d'accueil d'hébergements et d'activités touristiques

- Secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Secteur de mixité sociale
- Linéaire commercial à préserver (défini au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (identifié au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé (délimité au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme)

Secteurs d'amélioration de la salubrité publique et de protection contre les risques (définis au titre des articles R151-31 et R151-34 du code de l'Urbanisme)

- Cavité souterraine et secteur de risque associé
- Secteur de risque lié à des aléas miniers
- Secteur soumis à l'aléa inondation de l'Ardèche et du Souchas
- Limitation de la constructibilité pour des raisons de risques d'inondation (PPRi)
- Secteur nécessitant le renforcement des capacités de la station d'épuration des eaux usées

Règles relatives à l'implantation des constructions

- Marge de recul des constructions (15m)

Sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme)

- Bâti remarquable
- Muret à préserver
- Ensemble bâti à caractère historique (défini au titre de l'article L151-19 du CU)

Sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique (identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)

- Arbre remarquable
- Mare
- Alignement d'arbres et de haies
- Cours d'eau permanent
- Boisement à préserver
- Jardins remarquables et parcs privés à préserver
- Prairie humide temporaire
- Ripisylves
- Zone humide

Fond de plan

- Parcelle bâtie non visibles sur le cadastre
- Route principale
- Route secondaire
- Voie ferrée
- Limite cadastrale (Septembre 2025)
- Bâtiment (Septembre 2025)
- Surface en eau

N

0 500 1 000 m

Sources : IGN, DGFIP Septembre 2025

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Libellé	Surface en m²	Bénéficiaire
bid1	Création d'espace public : aire de stationnement et jardin public	135,4	Commune de Bidon
bid2	Extension du cimetière	442,2	Commune de Bidon
bid3	Aménagement piétonnier	86,2	Commune de Bidon
bid4	Aménagement piétonnier	459,3	Commune de Bidon
bsa1	Elargissement de chemin	2034,8	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa2	Elargissement de voirie	3488,1	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa3	Création d'équipement socio-culturels	699,7	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa4	Création de voirie	1680,1	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa5	Elargissement de carrefour	251,7	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa6	Elargissement de voirie	1475	Commune de Bourg-Saint-Andéol
bsa7	Elargissement de voirie	643,3	Commune de Bourg-Saint-Andéol
gra1	Aménagement de station d'épurartion	4538,6	Commune de Gras
gra2	Emplacement actuel de la STEP	488,5	Commune de Gras
gra3	Emplacement STEP existante	344,2	Commune de Gras
lar1	Aménagement de gestion des eaux pluviales	1528,9	Commune de Lamas
lar2	Aménagement de gestion des eaux pluviales	2185,7	Commune de Lamas
lar3	Agrandissement d'un ouvrage de rétention	1020,2	Commune de Lamas
st|1	Elargissement de la voirie	2978,4	Commune de Saint-Just-d'Ardèche et Saint-Marcel-d'Ardèche
st2	Création d'un cheminement piéton	431,7	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
st3	Création d'un cheminement piéton	711,5	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
st4	Création d'une aire de stationnement	1194,2	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
st5	Aménagement d'une voie douce	76,9	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
st6	Aménagement de la terrasse Ginoux	111	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
st7	Création jardin public	410,4	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
stm1	Aménagement de gestion des eaux pluviales	3920,6	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stm2	Construction d'un bâtiment public	625,4	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stm3	Implantation de conteneurs semi-enterrés	468	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stm4	Agrandissement du stade	1976	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stm5	Création d'une aire de stationnement	529,6	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stm6	Implantation de commerces en RDC à créer et création de logements locatifs à l'étage	278	Commune de Saint-Marcel-d'Ardèche
stmo1	Création d'une voie cyclable	3074,8	Commune de Saint-Montan
stmo10	Création d'un jardin pubic	2422,7	Commune de Saint-Montan
stmo11	Création de voirie	345,3	Commune de Saint-Montan
stmo12	Création d'une aire de stationnement et d'une place publique	1462,1	Commune de Saint-Montan
stmo13	Aménagements publics : voie modes doux et signalétique	2875,5	Commune de Saint-Montan
stmo14	Aménagement d'une aire de stationnement	695,6	Commune de Saint-Montan
stmo15	Création de voie verte	8509,5	Commune de Saint-Montan
stmo3	Elargissement de carrefour	1545,1	Commune de Saint-Montan
stmo5	Aménagements publics : bassin de rétention, parking et aire d'accueil de camping-cars	4457,7	Commune de Saint-Montan
stmo6	Elargissement de la voirie	485,4	Commune de Saint-Montan
stmo7	Création de voirie	827,2	Commune de Saint-Montan
stmo8	Desserte assainissement collectif	249,8	Commune de Saint-Montan
stmo9	Création d'une aire de stationnement	3641,4	Commune de Saint-Montan
stmt1	Aménagement d'une desserte piétonne	488,5	Commune de Saint-Martin-d'Ardèche
stmt2	Création d'équipement public et d'une aire de stationnement	2304,5	Commune de Saint-Martin-d'Ardèche
stmt3	Création voie douce	343,9	Commune de Saint-Martin-d'Ardèche
viv1	Aménagement d'un cheminement piétonnier	53,9	Commune de Viviers
viv10	Création de voirie	329,8	Commune de Viviers
viv2	Aménagement piétonnier de sécurisation	159,4	Commune de Viviers
viv3	Implantation d'un arrêt de bus	114	Commune de Viviers

LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Numéro	Libellé	Surface en m²	Commune
0	Changement de destination	177,7	Bidon
1	Changement de destination	623	Bourg-Saint-Andéol
2	Changement de destination	340,7	Bourg-Saint-Andéol
3	Changement de destination	405,6	Bourg-Saint-Andéol
4	Changement de destination	454,9	Bourg-Saint-Andéol
5	Changement de destination	221,7	Bourg-Saint-Andéol
6	Changement de destination	266,6	Bourg-Saint-Andéol
7	Changement de destination	433,2	Bourg-Saint-Andéol
8	Changement de destination	127,2	Gras
9	Changement de destination	177,9	Gras
10	Changement de destination	78,3	Gras
11	Changement de destination	40,4	Gras
12	Changement de destination	89,9	Gras
13	Changement de destination	91,7	Gras
14	Changement de destination	115,5	Saint-Just-d'Ardeche
15	Changement de destination	90,6	Saint-Just-d'Ardeche
16	Changement de destination	66,4	Saint-Just-d'Ardeche
17	Changement de destination	62	Saint-Just-d'Ardeche
18	Changement de destination	112,6	Saint-Just-d'Ardeche
19	Changement de destination	196,9	Saint-Just-d'Ardeche
20	Changement de destination	274,7	Saint-Just-d'Ardeche
21	Changement de destination	19,2	Saint-Marcel-d'Ardèche
22	Changement de destination	205,9	Saint-Marcel-d'Ardèche
23	Changement de destination	42,4	Viviers