Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de communes DRAGA

www.ccdraga.fr

Commune de Saint-Just-d'Ardeche

Règlement graphique

Echelle : 1 / 6000 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

- 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 Sauchas
- 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 permanents
- Boisement à préserver
- Jardin remarquable et parc privé à préserver
- Prairie humide temporaire
- Ripisylve
- Zone humide

Fond de plan

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

Règlement graphique

Zones urbaines

- Ua : zone urbaine de centre-bourg
- Ubd : zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire dense
- Ubp : zone urbaine pavillonnaire peu dense
- Ueq : zone urbaine d'équipements d'intérêt collectif
- Uh : zones urbaines de hameau densifiable
- Ui : zone urbaine d'activités économiques
- Ut : zone urbaine d'activités touristiques

Zones à urbaniser

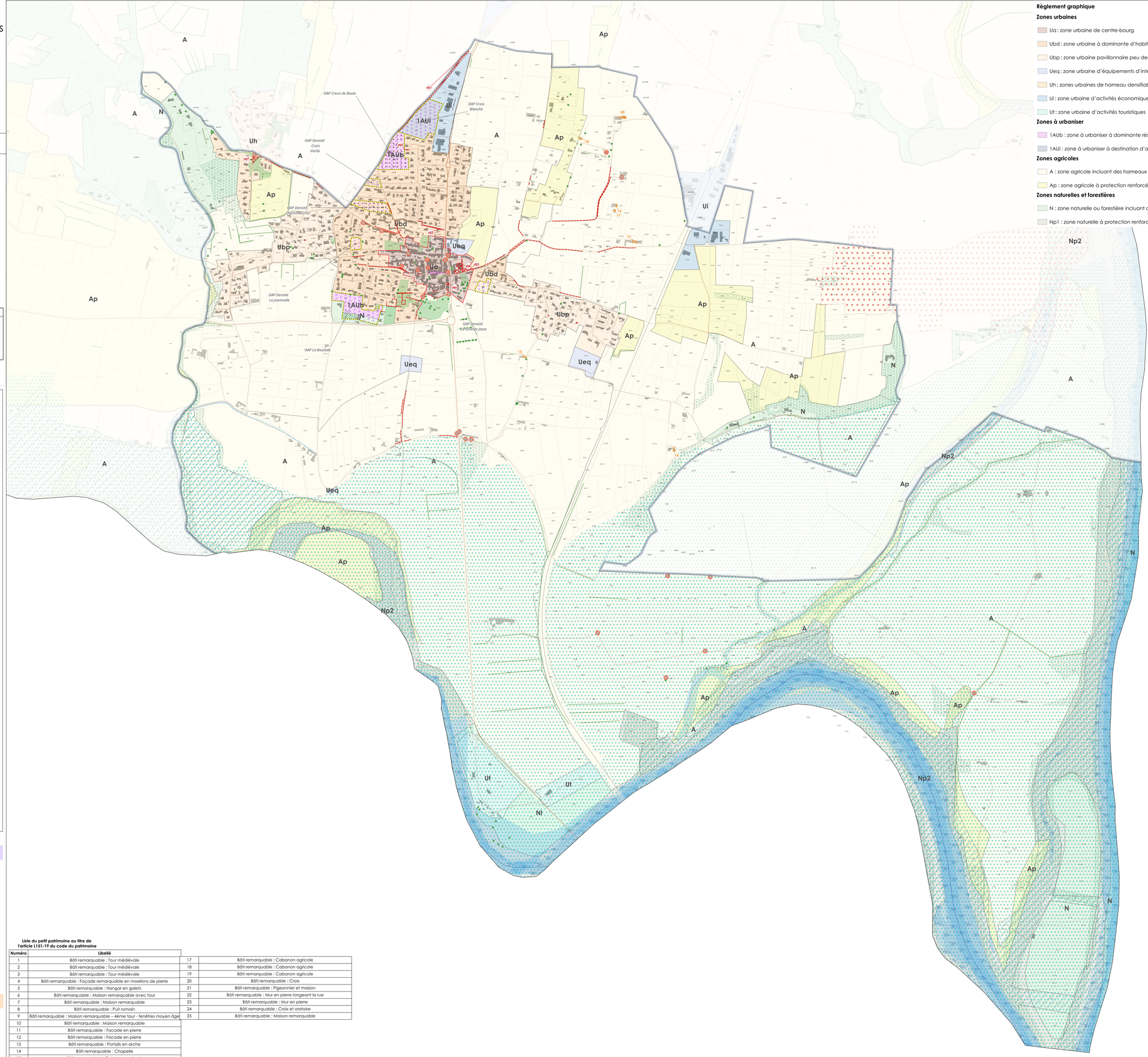
- 1AUb : zone à urbaniser à dominante résidentielle
- 1AUi : zone à urbaniser à destination d'activités économiques

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
- Np1 : zone naturelle à protection renforcée incluant des activités de pastoralisme



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Libellé	Surface en m²	Bénéficiaire
rs1	Elargissement de la voirie	2978,4	Commune de Saint-Just-d'Ardèche et Saint-Marcel-d'Ardèche
rs2	Création d'un cheminement piéton	431,7	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
rs3	Création d'un cheminement piéton	711,5	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
rs4	Création d'une aire de stationnement	1194,2	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
rs5	Aménagement d'une voie douce	76,9	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
rs6	Aménagement de la terrasse Ginoux	111	Commune de Saint-Just-d'Ardèche
rs7	Création jardin public	410,4	Commune de Saint-Just-d'Ardèche

LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Numéro	Libellé
14	Changement de destination
15	Changement de destination
16	Changement de destination
17	Changement de destination
18	Changement de destination
19	Changement de destination
20	Changement de destination

Liste du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du code du patrimoine

Numéro	Libellé	Numéro	Libellé
1	Bâti remarquable : Tour médiévale	17	Bâti remarquable : Cabanon agricole
2	Bâti remarquable : Tour médiévale	18	Bâti remarquable : Cabanon agricole
3	Bâti remarquable : Tour médiévale	19	Bâti remarquable : Cabanon agricole
4	Bâti remarquable : Façade remarquable en moellons de pierre	20	Bâti remarquable : Croix
5	Bâti remarquable : Hangar en galets	21	Bâti remarquable : Pigeonnier et maison
6	Bâti remarquable : Maison remarquable avec tour	22	Bâti remarquable : Mur en pierre longeant la rue
7	Bâti remarquable : Maison remarquable	23	Bâti remarquable : Mur en pierre
8	Bâti remarquable : Puit romain	24	Bâti remarquable : Croix et oratoire
9	Bâti remarquable : Maison remarquable – 4ème tour - fenêtres moyen âge	25	Bâti remarquable : Maison remarquable
10	Bâti remarquable : Maison remarquable		
11	Bâti remarquable : Facade en pierre		
12	Bâti remarquable : Facade en pierre		
13	Bâti remarquable : Portails en arche		
14	Bâti remarquable : Chapelle		
15	Bâti remarquable : Cabanon agricole		
16	Bâti remarquable : Cabanon agricole		

0 250 500 m

N

Sources : IGN, DGFIP Septembre 2025