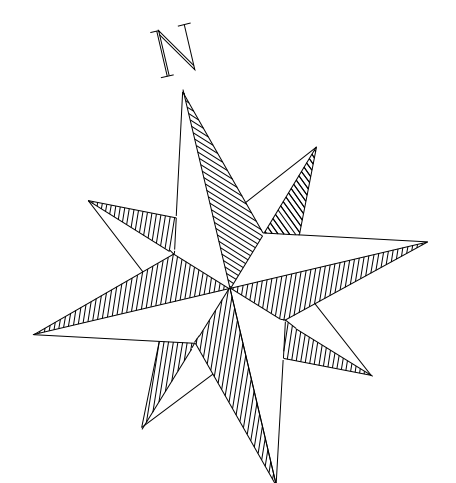
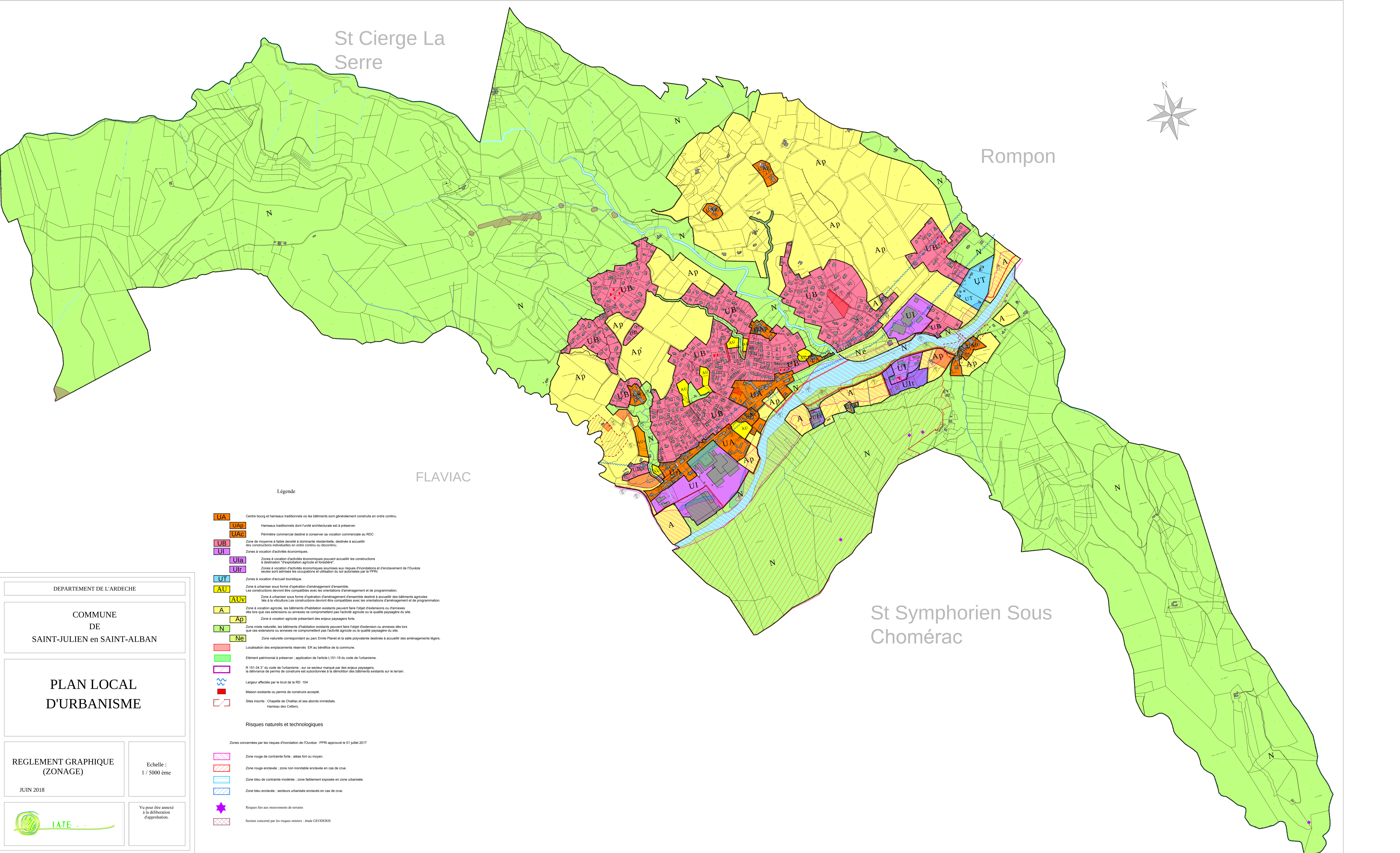




DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE
DE
SAINT-JULIEN en SAINT-ALBAN

PLAN LOCAL
D'URBANISME

REGLEMENT GRAPHIQUE
(ZONAGE)

JUIN 2018

Echelle :
1 / 5000 ème

Vu pour être annexé
à la délibération
d'approbation.

- Légende
- UA** Centre bourg et hameaux traditionnels où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.
 - UAp** Hameaux traditionnels dont l'unité architecturale est à préserver.
 - UAo** Périmètre commercial destiné à conserver sa vocation commerciale au RDC.
 - UB** Zone de moyenne à faible densité à dominante résidentielle, destinée à accueillir des constructions individuelles en ordre continu ou discontinu.
 - UI** Zones à vocation d'activités économiques.
 - UIa** Zones à vocation d'activités économiques pouvant accueillir les constructions à destination "d'exploitation agricole et forestière".
 - UIr** Zones à vocation d'activités économiques soumises aux risques d'inondations et d'enclavement de l'Ouvèze seules sont admises les occupations et utilisation du sol autorisées par le PPRI.
 - UT** Zones à vocation d'accueil touristique.
 - AU** Zone à urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.
 - AUV** Les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
 - A** Zone à urbaniser sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble destiné à accueillir des bâtiments agricoles liés à la viticulture. Les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
 - Ap** Zone à vocation agricole, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes des lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - N** Zone à vocation agricole présentant des enjeux paysagers forts.
 - Ne** Zone miée naturelle, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou annexes des lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - Ne** Zone naturelle correspondant au parc Emile Planet et la salle polyvalente destinée à accueillir des aménagements légers.
 - Localisation des emplacements réservés ER au bénéfice de la commune.
 - Elément patrimonial à préserver ; application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
 - R 151-34 3° du code de l'urbanisme ; sur ce secteur marqué par des enjeux paysagers, la délivrance de permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments existants sur le terrain.
 - Largeur affectée par le bruit de la RD 104.
 - Maison existante ou permis de construire accepté.
 - Sites inscrits : Chapelle de Chailiac et ses abords immédiats.
 - Hameau des Celliers.
- Risques naturels et technologiques
- Zones concernées par les risques d'inondation de l'Ouvèze : PPRI approuvé le 01 juillet 2017
- Zone rouge de contrainte forte : aléas fort ou moyen.
 - Zone rouge enclavée : zone non inondable enclavée en cas de crue.
 - Zone bleu de contrainte modérée : zone faiblement exposée en zone urbanisée.
 - Zone bleu enclavée : secteurs urbanisés enclavés en cas de crue.
 - Risques liés aux mouvements de terrains
 - Secteur concerné par les risques miniers : étude GEODERIS