PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Commune de Balazuc

GORGES DE L'ARDÈCHE

L'INTERCO

REGLEMENT GRAPHIQUE
4.1 - Plan de zonage

Arrêt en conseil communautaire - Avril 2025

Sources des données : BDTOPO ©IGN,
CADASTRE ©ETALAB (2024)
Réalisation : Planèd, Mars 2025

planèd
Planification et Développement

- Limites communales
- Parcelles
- Bâti dur
- Bâti léger

Zones :

- Zone Uab de centre-bourg
- Zone Uac de centre-ville
- Zone Ub de proximité des centralités
- Zone Uc de tissu majoritairement pavillonnaire
- Zone Uh de hameaux anciens
- Zone Uea à vocation majoritaire d'activités artisanales
- Zone Uec à vocation majoritaire d'activités commerciales
- Zone Ueq d'équipements publics
- Zone Uf d'aérodrome
- Zone Ut1 à vocation touristique de campings, villages vacances, villages de gîtes, colonies et parcs résidentiels de loisirs
- Zone Ut2 à vocation touristique d'hôtels
- Zone Ut3 à vocation de gîtes
- Zone Ut4 à vocation touristique liée aux sports mécaniques
- Zone Ut5 à vocation touristique de base de loisirs
- Zone Ut6 à vocation touristique de la grotte Chauvet, de l'Aven d'Orgnac et de l'Aven Marzal
- Zone Ut7 à vocation touristique du musée de la lavande à Saint-Remèze et du parc animalier à Vagnas
- Zone AUa à urbaniser à vocation principale d'habitat
- Zone AUas à urbaniser stricte à vocation d'habitat
- Zone AUeas à urbaniser stricte à vocation d'activités économiques
- Zone A agricole
- Zone As agricole à protéger pour des raisons écologiques
- Zone Ap agricole à protéger pour des raisons paysagères
- Zone Al1 agricole à vocation d'hébergements touristiques
- Zone Al2 agricole à vocation d'hébergements touristiques et de séminaires
- Zone Al3 agricole à vocation de développement d'hébergements touristiques
- Zone N naturelle
- Zone Ns naturelle à protéger pour des raisons écologiques
- Zone Npv naturelle dédiée aux installations photovoltaïques
- Zone Ntr naturelle dédiée aux embarcadères/débarcadères de canoë
- Zone Ne1 naturelle à vocation d'activités artisanales
- Zone Ne2 naturelle à vocation d'activités artisanales et de services
- Zone Ne3 naturelle à vocation d'activités commerciales
- Zone Ne4 naturelle à vocation d'activités artisanales à Saint-Maurice-d'Ardèche
- Zone Nl1 naturelle de loisirs liée aux campings
- Zone Nl2 naturelle de loisirs liée aux gîtes
- Zone Nl3 naturelle de loisirs liée aux hébergements touristiques
- Zone Nl4 naturelle de loisirs liée aux activités d'accrobranche
- Zone Nl5 naturelle de loisirs liée aux activités de paintball
- Zone Nl6 naturelle de loisirs liée aux activités de tir à l'arc
- Zone Nl7 naturelle de loisirs liée au golf
- Zone Nl8 naturelle de loisirs liée aux restaurants
- Zone Nl9 naturelle de loisirs liée aux sports mécaniques
- Zone Nl10 naturelle de loisirs liée aux aires de stationnement
- Zone Nl11 naturelle de loisirs liée aux jardins partagés
- Zone Nl12 naturelle de loisirs liée aux musées
- Zone Nl13 naturelle de loisirs liée à la voie verte
- Zone Nl14 naturelle de loisirs liée à la grotte de la Madeleine
- Zone Nl15 naturelle de loisirs liée aux projets d'hébergements touristiques
- Zone Nl16 naturelle de loisirs liée aux activités de plein air

Prescriptions graphiques :

- Emplacements réservés
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Servitudes de projet
- Servitudes de résidences principales
- Zones concernées par des PPRi ou des aléas inondation (se reporter au plan des risques)

Changements de destination autorisés :

- à vocation d'habitat
- à vocation d'artisanat

Servitudes de mixité sociale :

- 25% minimum
- 30% minimum
- 40% minimum
- 50% minimum
- 100%

- Linéaires commerciaux et d'activités de service
- Patrimoine - éléments surfaciques
- Patrimoine - éléments linéaires
- Patrimoine - éléments ponctuels

Trame verte et bleue :

- Boisements et ripisylves
- Haies
- Arbres isolés
- Corridors écologiques
- Zones humides
- Espaces de fonctionnalité des zones humides
- Espaces de mobilité des cours d'eau

- Secteurs de carrière
- Permis de construire récemment accordé (à titre d'information)

0 500 1 000 m