



REGLEMENT GRAPHIQUE
4.1 - Plan de zonage

Approbation en conseil communautaire -
24/02/2026

Sources des données : BDTOPO ©IGN,
CADASTRE ©ETALAB (2024)
Réalisation : Planéd, Février 2026



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'Ornac 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 AI1 agricole à vocation d'hébergements touristiques

Zone AI2 agricole à vocation d'hébergements touristiques et de séminaires

Zone AI3 agricole à vocation de développement d'hébergements touristiques

Zone AI4 agricole à vocation d'hébergements touristiques et d'activités agricoles

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 NI1 naturelle de loisirs liée aux campings

Zone NI2 naturelle de loisirs liée aux gîtes

Zone NI3 naturelle de loisirs liée aux hébergements touristiques

Zone NI4 naturelle de loisirs liée aux activités d'accrobranche

Zone NI5 naturelle de loisirs liée aux activités de paintball

Zone NI6 naturelle de loisirs liée aux activités de tir à l'arc

Zone NI7 naturelle de loisirs liée au golf

Zone NI8 naturelle de loisirs liée aux restaurants

Zone NI9 naturelle de loisirs liée aux sports mécaniques

Zone NI10 naturelle de loisirs liée aux aires de stationnement

Zone NI11 naturelle de loisirs liée aux jardins partagés

Zone NI12 naturelle de loisirs liée aux musées

Zone NI13 naturelle de loisirs liée à la voie verte

Zone NI14 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

Secteurs concernés par des risques naturels (se reporter au plan des risques naturels)

Polygones d'implantation au sein des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

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

Voie verte à maintenir (Via Ardèche)

Permis de construire récemment accordés et constructions récentes ne figurant pas au cadastre (à titre d'information)

