



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
Bât dur
Bât 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 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 canoé
 - 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)

