COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

CdC du BASSIN d'AUBENAS
16 Rte de la Manufacture Royale
07200 Ucel
Tél : 04.75.94.61.12

Mairie d'AUBENAS
Place de l'Hôtel de Ville
07200 Aubenas
Tél : 04.75.87.81.00

Chargé d'étude :
ADELE SFI URBANISME
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél : 04.66.64.01.74
E-mail :
adele-sfi@adelesfi.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 2023-07 DXF CC45
Droits de l'Etat réservés ®

Système de coordonnées utilisé :
RGF93 Projection Lambert 93

Avec le concours de :
SPI GRAPHIC
Société de services
Plans Informatisés
Tél : 04.67.12.04.63
06.99.04.58.30
E-mail :
spi.graphic@wanadoo.fr

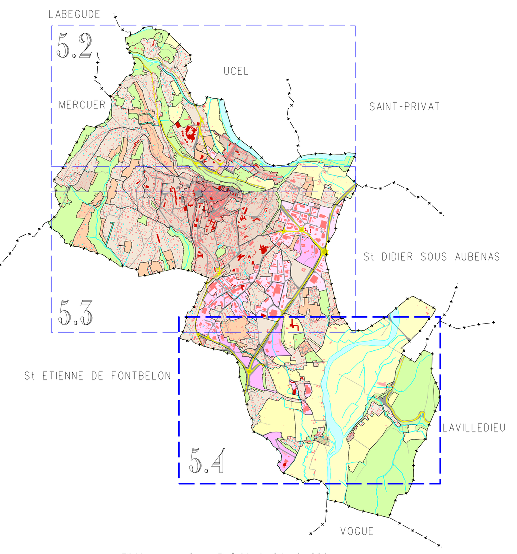
Ville d'Aubenas

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Modification simplifiée n°4

Document graphique du règlement (Plan de zonage - secteur sud)

Echelle : 1/2500ème



5.4

Ref : aub019plu24ms4_d25c
7 mars 2024

PLU approuvé par D.C.M. du 24 juin 2005
Modifié par D.C.M. le 26 septembre 2007
1ère révision approuvée par D.C.M. du 22 décembre 2011
1ère modification simplifiée approuvée par D.C.M. du 30 octobre 2014
2ème modification simplifiée approuvée par D.C.C. du 11 avril 2018
3ème modification simplifiée approuvée par D.C.C du 7 décembre 2021
4ème modification simplifiée approuvée par D.C.C du 9 avril 2024

SPI GRAPHIC décline toute responsabilité en cas d'anomalie, d'erreur, de manque. Les plans sont réputés être vus, vérifiés et contrôlés par le maître d'ouvrage avant diffusion.

LEGENDE

- PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

a / les zones et les secteurs

- Zone, secteur et sous-secteur

b / les autres indications

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé pour ouvrage public / installation d'intérêt général
- Emplacement réservé pour voie nouvelle
- Emplacement réservé pour voie à élargir
- Recul minimum obligatoire des constructions (25m)
- Bâtiments agricoles existants pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme
- Périmètre faisant l'objet d'orientations d'aménagement
- Périmètre de protection des captages
- Principaux projets d'aménagement et de construction en cours de réalisation sur le territoire communal (Report indicatif non contractuel)

Zones inondables

Se référer au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 10 mars 2020

- Enveloppe des zones inondables du PPRi de la commune d'Aubenas (reportée de manière indicative sur les plans de zonage)
  Voir détails en annexe 6.8 du PLU

Zone UA : zone urbaine dense. Centres anciens.
dont UA1 : exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales
dont UAc : périmètre de redynamisation des commerces
dont UAh : hameau de Ville. Urbanisation bloquée / extensions limitées de l'existant autorisées.

Zone UB : zone urbaine relativement dense, extensions en continuité du centre ancien.
dont UBa : secteur moins dense et fortement exposé aux vues à flanc de coteau
dont UB1 : zones de coteaux où exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales

Zone UC : zone urbaine peu dense, extensions résidentielles récentes.
dont UC1 : exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales
dont UCa : urbanisation résidentielle peu dense des coteaux boisés du nord-ouest de la commune
dont UCa1 : urbanisation résidentielle peu dense des coteaux boisés du nord-ouest de la commune avec exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales
dont UCc : urbanisation route de Vals
dont UCgv : habitations destinées aux familles semi-sédentaires et stationnement de caravanes

Zone UD : zone urbaine peu dense, partiellement équipée où les constructions sont édifiées en ordre discontinu
dont UDa : secteurs non raccordés au réseau public d'assainissement.

Zone UE : zone urbanisée ou équipée à vocation d'activités économiques
dont UE1 : exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales

Zone UL : zone urbaine à vocation d'habitations légères de loisirs (HLL), zone de l'actuel camping municipal

Zone AU : zone d'urbanisation future à long terme, après modification ou révision du P.L.U.

Zone AUC : zone à urbaniser à dominante d'habitat.
dont AUCa : zones à urbaniser de faible densité, sur les coteaux.
dont AUCe : zones à urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

Zone AUE : zone à urbaniser à vocation d'activités économiques
dont AUEc : zone d'activités intercommunale (Communauté de Communes) du Bourdary
dont AUEs : zone réservée aux activités de services et aux équipements d'intérêt collectif

Zone AUL : zone à urbaniser à vocation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Zone A : zone agricole
dont Aa : zone agricole protégée où seules les constructions d'abris de jardin sont autorisées

Zone N : zone naturelle
dont Na : zone naturelle faiblement urbanisée, où une constructibilité limitée est autorisée
dont Nc : zones à vocation d'accueil de campings ou de caravanings
dont Ne : zone d'exploitation de la carrière
dont NL : zones à vocation de parc ou de jardins publics et d'activités de sports et loisirs de plein air