COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

CdC du BASSIN d'AUBENAS
16 Rte de la Manufacture Royale
07200 Uzel
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@sideas.fr

Plan cadastral, source :
DGFiP © 2021-DAF 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

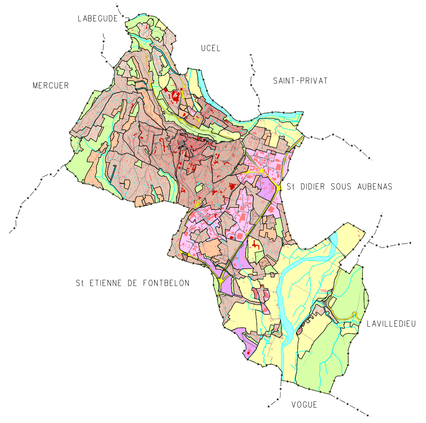
Ville d'Aubenas

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

Modification simplifiée n°3

Document graphique du règlement (Plan de zonage général)

Echelle : 1/6000ème



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 ....

5.1

Ref : aub019pli21mi3_dlg
2 juillet 2021

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
- 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 UAi : 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 UBi : zones de coteaux où exigences renforcées en matière de gestion des eaux pluviales
- Zone UC : zone urbaine peu dense, extensions résidentielles récentes.
  dont UCi : 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 UCai : 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 UEi : 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

voir plan 5.2 au 1/2500ème
voir plan 5.4 au 1/2500ème
voir plan 5.3 au 1/2500ème

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU BASSIN D'AUBENAS

CdC du BASSIN d'AUBENAS
18 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 © 2021-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

5.5

Ref : aub019plu21ms3ppri_d5p
2 juillet 2021

Ville d'Aubenas

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

Modification simplifiée n°3

Plan des zones inondables (PPRI)

Echelle : 1/5000ème

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 ....

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

LEGENDE

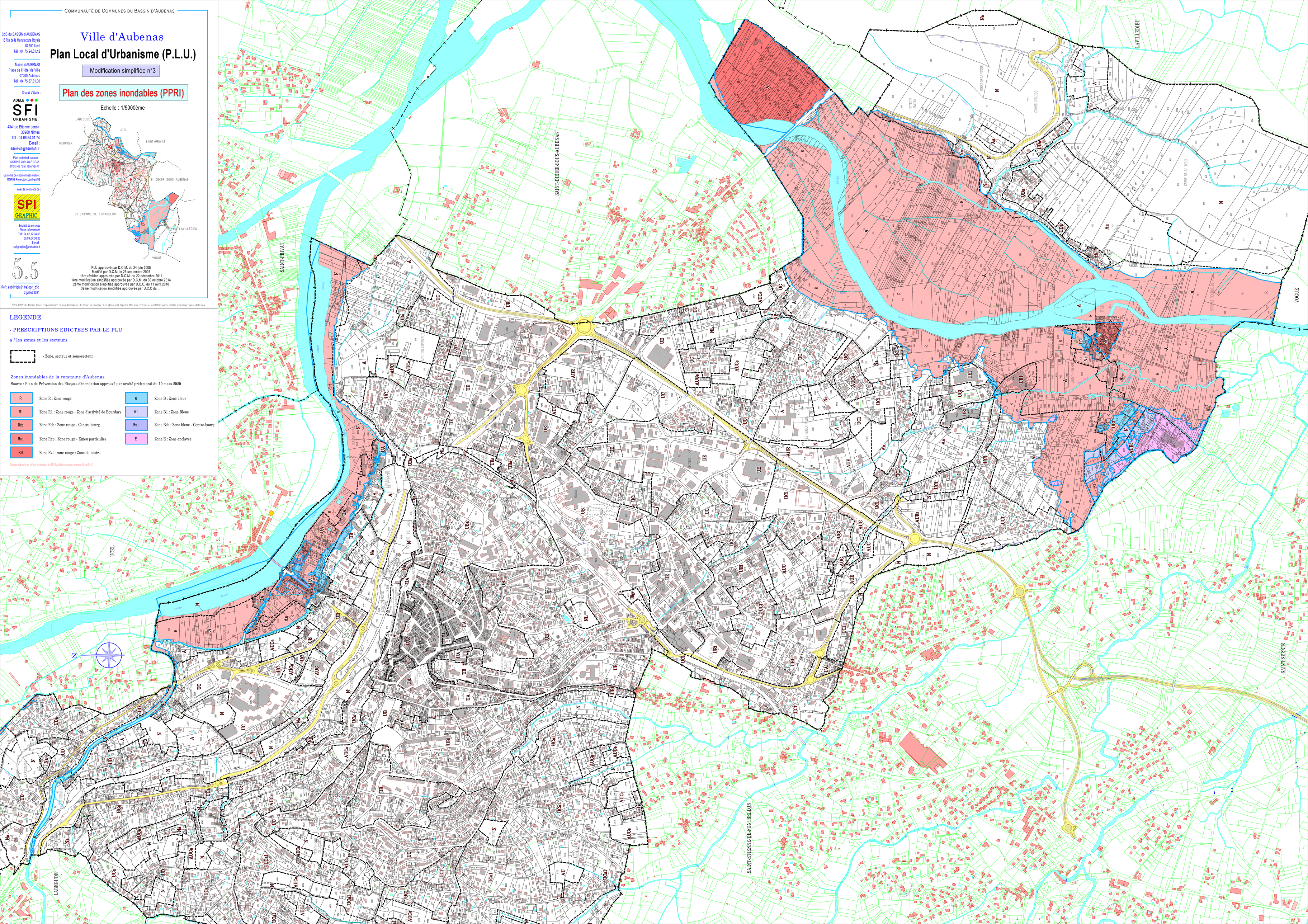
- PRESCRIPTIONS EDICTEES PAR LE PLU

a / les zones et les secteurs

- Zone, secteur et sous-secteur

Zones inondables de la commune d'Aubenas

Source : Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé par arrêté préfectoral du **10 mars 2020**

R	Zone R : Zone rouge	B	Zone B : Zone bleue
R1	Zone R1 : Zone rouge - Zone d'activité de Bourdary	B1	Zone B1 : Zone Bleue
Rcb	Zone Rcb : Zone rouge - Centre-bourg	Bcb	Zone Bcb : Zone bleue - Centre-bourg
Rep	Zone Rep : Zone rouge - Enjeu particulier	E	Zone E : Zone enclavée
Rzl	Zone Rzl : zone rouge : Zone de loisirs		

Report indicatif, se référer au dossier du PPRI Ardèche annexé : annexe 6.8 du PLU