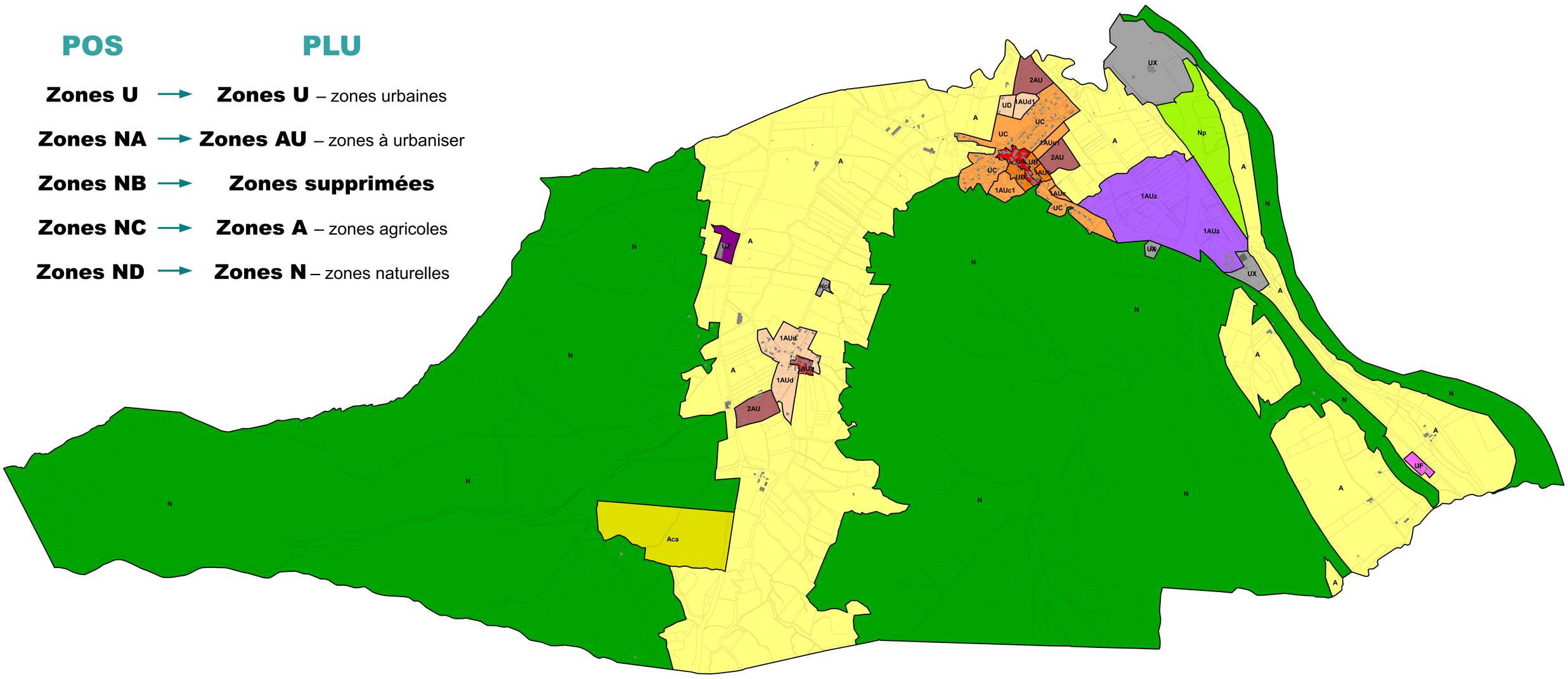
Plan Local d'Urbanisme d'AUBIGNOSC

Zonage et règlement

POS → **PLU**

- **Zones U** → **Zones U** – zones urbaines
- **Zones NA** → **Zones AU** – zones à urbaniser
- **Zones NB** → **Zones supprimées**
- **Zones NC** → **Zones A** – zones agricoles
- **Zones ND** → **Zones N** – zones naturelles



Zone UA
Noyau originel du village caractérisé par une mixité des fonctions, une densité importante et une typologie traditionnelle des constructions
Constructions à l'alignement – Hauteur maximale : 9m au faîtage – Pas de COS

Zone UB
Périphérie du noyau urbain originel du village caractérisée par une mixité des fonctions et une densité élevée
Emprise au sol maximale : 40% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,3

Zone UC
Premières extensions du village caractérisées par une vocation principale d'habitat et une densité intermédiaire
Emprise au sol maximale : 30% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,25

Zone UD
Extensions urbaines du village, de second rang caractérisées par une vocation principale d'habitat et une faible densité
Emprise au sol maximale : 25% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,2

Zone 1AUa
Centre ancien du hameau du Forest où l'urbanisation nouvelle est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment du réseau d'assainissement collectif
Constructions à l'alignement – Hauteur maximale : 9m au faîtage – Pas de COS

Zone 1AUb
Secteur à urbaniser en périphérie du noyau urbain originel du village où l'urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment de la voie matérialisée par l'emplacement réservé n°3/5 au plan de zonage et du réseau d'assainissement collectif
Emprise au sol maximale : 40% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,3

Zone 1AUc
Zone à urbaniser en extension du village.
L'urbanisation dans le **sous-secteur 1AUc** est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment de la voie matérialisée par l'emplacement réservé n°3/5 au plan de zonage et du réseau d'assainissement collectif.
L'urbanisation dans les **sous-secteurs 1AUc1** est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment le réseau d'assainissement collectif et à la mise en place d'opérations d'ensemble (une pour chaque sous-secteur)
Emprise au sol maximale : 30% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,25

Zone 1AUd
Zone à urbaniser de second rang en extension du village et en extension du Forest.
L'urbanisation dans les **sous-secteurs 1AUd** est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment du réseau d'assainissement collectif.
L'urbanisation dans le **sous-secteur 1AUd1** est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires, notamment le réseau d'assainissement collectif et à la mise en place d'une opération d'ensemble
Emprise au sol maximale : 25% – Hauteur maximale : 9m au faîtage – COS : 0,2

Zone 2AU
Secteurs à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat où l'urbanisation nouvelle est conditionnée à une modification ou une révision du PLU et à la réalisation d'opérations d'ensemble
Seule une extension mesurée des constructions existantes est autorisée à condition d'être réalisée en continuité et dans la limite de 20% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU

Zone UF
Secteur urbanisé en bordure de la RN85 accueillant une activité hôtelière et des logements
Seule une extension mesurée des constructions existantes est autorisée à condition d'être réalisée en continuité et dans la limite de 20% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU

Zone UZ
Secteur accueillant des activités artisanales et industrielles où la constructibilité est limitée
Seuls sont autorisés le réaménagement des volumes existants sans changement de destination et une extension mesurée des constructions existantes à condition d'être réalisée en continuité et dans la limite de 5% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU

Zone 1AUz
Secteur à urbaniser sous la forme d'une opération d'ensemble ayant vocation à accueillir principalement des activités industrielles et artisanales – Urbanisation conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires et au respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur la zone
Emprise au sol maximale : 70% – Hauteur maximale : 15m à l'égout du toit et hauteurs dégressives en se rapprochant du village – Mise en place de « rideaux végétaux » autour des groupements de constructions afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet

Zone UX
Secteurs ayant vocation à accueillir des aménagements liés à l'autoroute A51

Zone A
Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
Seuls les constructions, installations et ouvrages strictement nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés et soumis au respect de conditions (le logement de l'exploitant ne devra pas dépasser 150m² SHON, les constructions liées au siège d'exploitation doivent former un ensemble cohérent et regroupé, les nouvelles constructions agricoles seront éloignées des secteurs résidentiels...)
La diversification de l'activité agricole est autorisée sous conditions (vente de produits à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges...)

Zone Aca
Secteur accueillant la carrière

Zone N
Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
Seule une extension mesurée des constructions existantes est autorisée à condition d'être réalisée en continuité, dans la limite de 20% de la SHON existante à la date d'approbation du PLU et sans dépasser 150m² SHON. Les annexes et piscines sont autorisées sous conditions

Zone Np
Secteur ayant vocation à accueillir un parc photovoltaïque

Zone Nci
Secteur accueillant le cimetière