

# REVISION DU PLU D'AVENSAN

## MODIFICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT D'URBANISME

Décembre 2019

### PLU APPROUVE en 2008

Zonage	Caractère de la zone	Art. 5 Terrains	Art. 9 Emprise sol	Art. 14 COS NR	Art. 10 Hauteur	Art. 6 Implantation/Emprise publique (EP)	Art. 7 Implantation/Limite séparative (LS)
<b>UA</b>	noyaux d'habitat ancien du centre-bourg et des hameaux	NR	NR		Hauteur maxi (au faitage) : 9 m	Implantation à l'alignement des Emprises Publiques Ou en retrait de 4 m	Implantation en limite séparatives Ou en retrait de 3 m minimum
<b>UB</b>	Zone périphérique du bourg	800 m2 en l'absence d'AC	40 %		Hauteur maxi (au faitage) : 9 m	Recul de 4 m	
<b>UG</b>	Zone réservée aux équipements publics de sports et loisirs.	NR	NR		Hauteur maxi (au faitage) : 15 m	VC n°6 : recul de 10 m	retrait de 3 m minimum
<b>UY</b>	Zone réservée aux activités économiques	1 000 m2 en l'absence d'AC	70%		Hauteur maxi (au faitage) : 10 m	Recul : - 35 m axe RD 1 215 avec schéma - 20 m RD 105 - 5 m autres voies	Recul de 5 m mini (+schéma)
<b>1AU</b>	Terrains affectés à l'urbanisation future organisée avec un secteur 1AUb, pouvant faire l'objet d'une opération groupée en ordre continu, et 4 secteurs 1AUa, c, d et e.	NR	30%		Hauteur maxi (au faitage) : 9 m	- RD 208 : 10 m - autres voies : 3 m - rue de la gare : 35 m - rue des Anciens Combattants : 10 m	Implantation en limite séparatives Ou en retrait de 3 m minimum
<b>2AU</b>	Zone non équipée destinés à l'urbanisation à long terme	SO	SO		SO	SO	SO
<b>AUY</b>	Secteur d'activités économiques organisé dans le cadre d'un schéma d'aménagement	NR	70%		Hauteur maxi (au faitage) : 15 m	- 60 m axe RD 1 215 avec schéma - voie primaire : 8 m - voies 2nd : 5 m	Recul de 5 m mini (+schéma)
<b>A</b>	Zone à valeur agricole à protéger	NR	Ext habitat +50% avec 300m2 max		Hauteur maxi (au faitage) : 11 m	RD 1 215 : 75 m sauf bat agricoles RD 105, 208 :25 m habitation, 20 m autres Ruisseaux : 20 m	Implantation en limite séparatives Ou en retrait de 3 m minimum
<b>N</b>	Zone Naturelle		Ext habitat +50% avec 300m2 max			RD 1 215 : 75 m RD 105, 208 :25 m habitation, 20 m autres Ruisseaux : 20 m	
<b>Ng</b>	secteur où est autorisée l'exploitation de gravières		NR			RD 208 : 25 m	
<b>NI</b>	Secteur destiné à des activités de loisirs	NR	NR		Hauteur maxi (au faitage) : 11 m		
<b>Np</b>	Secteur protection arial St-Raphaël		NR				
<b>Ndom</b>	Secteur d'anciennes décharges d'ordures ménagères	SO	SO		SO	SO	SO

NR : Non Règlementé  
SO : Sans Objet

### PROJET DE PLU

Zonage	Caractère de la zone	Art. 5 Terrains NR	Art. 9 Emprise sol	Art. 14 COS NR	Art. 10 Hauteur	Art. 6 Implantation/Emprise publique (EP)	Art. 7 Implantation/Limite séparative (LS)
<b>Ua</b>	noyaux d'habitat ancien du centre-bourg et des hameaux		NR		9 m faitage (R+2)	Implantation en limite d'emprise publique ou en retrait de 4 m mini	Sur limite séparative avec hauteur de 3.50 m maxi ou en recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction avec 3 m mini
<b>Ub</b>	extensions contemporaines des noyaux d'habitat ancien, raccordées à l'assainissement collectif		40 %		9 m faitage (R+2)	Recul de 20 par rapport aux ruisseaux	
<b>UG</b>	Zone réservée aux équipements publics de sport, de loisir et d'hébergement touristique		NR		15 m	VC n°6 : recul de 10 m	retrait de 5 m minimum
<b>UY</b>	Zone destinés au développement des activités économiques					RD 1215 : retrait de 35 m RD 105 : retrait 20 m Autres voies : 5 m	retrait de 5 m minimum
<b>1AU</b>	zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global ; elle comprend plusieurs secteurs a, b, c, d,e affectés de dispositions variables		50 %		9 m au faitage	Rue de la gare : 15 m Rte de Moulis : 5 m et 2 m Ch. de Romefort : 2 m	Recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction à édifier avec 5 m minimum
<b>2AU</b>	Zone non équipée destinés à l'urbanisation à long terme		SO		SO	SO	SO
<b>AUY</b>	zone A Urbaniser à vocation économique, organisés dans le cadre d'une démarche d'aménagement global.		45%		15 m au faitage	En retrait de 60 m par rapport à la RD1215	En retrait de 5 m +20 m par rapport RD105
<b>AUEq</b>	Zone d'équipements publics et parc environnemental et paysager		50%		15 m	Recul de 5 m	Recul de 5 m
<b>AUht</b>	Zone à vocation d'hébergement touristique (résidence de tourisme)		10%		6 m à l'égout 8 m au faitage	NR	NR
<b>A</b>	Zone Agricole à constructibilité limitée (extension des habitations et annexes)		Bâtiment agricole : NR Extension Habitat 200m2 Annexe 50m2		Bâtiment agricole : NR Habitation : 6 m au faitage Annexes :3.5 m	RD 1 215 : 75 m sauf bat agricoles RD 212 :10 m habitation, 8m autres constructions Ruisseaux : 20 m	En retrait de 10 m minimum
<b>N</b>	Zone Naturelle comprenant des constructions existantes		Extension Habitat 200m2 Annexe 50m2		SO		
<b>Ng</b>	secteur où est autorisée l'exploitation de gravières		?		?	RD 1 215 : 75 m RD 212 :10 m habitation, 8m autres constructions Ruisseaux : 20 m	Sur limite séparative avec hauteur de 3.50 m maxi Ou en recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction avec 3 m mini
<b>NI</b>	secteur NI d'activités de Loisirs		500 m2 max dans le secteur		6 m au faitage		
<b>NIh</b>	secteur où est admise une activité d'hébergement léger en lien avec la base de loisirs.		Emplacements : 15 maximum dont 1/3 RML ou HLL max				
<b>Np</b>							
<b>Ndom</b>	Secteur d'anciennes décharges d'ordures ménagères		SO		SO	SO	SO
<b>Nce1</b> <b>Nce2</b>	Secteur de centre équestre, dans le cadre d'une densité bâtie variable,		Ext : +20% avec 200m2 max Nce1 : 700m2 Nce2 : 2 500m2		6 m au faitage	Recul de 4 m	Sur limite séparative ou en recul de la moitié de la hauteur de la construction avec 3 m mini
<b>Nm</b>	Secteur d'espaces Naturels Majeurs (Natura 2000)		SO		SO	SO	SO