

# GRIGNAN

## Plan Local d'Urbanisme Ivc Règlement graphique / Village et abords

Les zones inondables du PPRI sont représentées sur le règlement graphique Ivc

Mai 2019 / Approbation  
Révision avec examen conjoint n°1 / Décembre 2021

Echelle 1/3000<sup>e</sup>

CROUZET URBANISME  
19 Grande Rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tel. : 04 75 96 69 02  
e-mail : crouzet.urbanisme@orange.fr

**espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.**  
ils regroupent :

- les zones nodales forestières (principaux massifs),
- les zones sèches (petits espaces boisés endémiques au sein de l'espace agricole)
- les corridors écologiques liés aux principales rivières et ripisylvies associées (trames bleues et vertes).

**trame verte** Pelouses sèches protégées (Art.L151-23 CU)

**trame bleue (zones humides)**

**trame bleue (réseau hydrographique superficiel)**

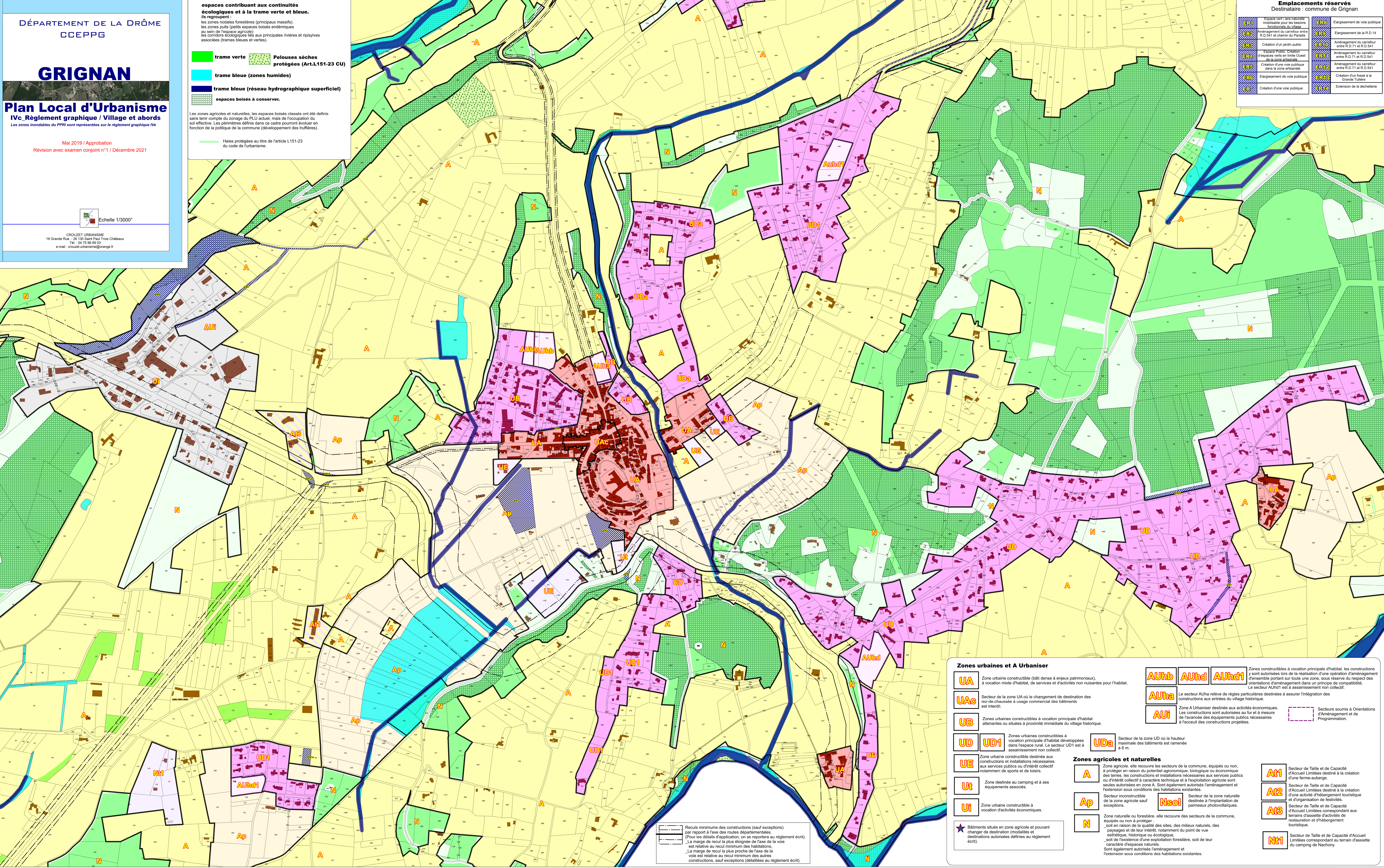
**espaces boisés à conserver.**

Les zones agricoles et naturelles, les espaces boisés classés ont été définis sans tenir compte du zonage du PLU actuel, mais de l'occupation du sol effective. Les périmètres définis dans ce cadre pourront évoluer en fonction de la politique de la commune (développement des truffières).

Haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

**Emplacements réservés**  
Destinataire : commune de Grignan

ER01	Espace vert à caractère mobilier pour les besoins fonctionnels du village	ER02	Elargissement de voie publique
ER03	Aménagement du carrefour entre R.D.541 et chemin du Paradis	ER04	Elargissement de la R.D. 14
ER05	Création d'un jardin public	ER06	Aménagement du carrefour entre R.D. 71 et R.D. 541
ER07	ESPACE PUBLIC: CRÉATION d'espaces verts en limite Ouest de la zone artisanale	ER08	Aménagement du carrefour entre R.D. 71 et R.D. 541
ER09	Création d'une voie publique dans la zone artisanale	ER10	Aménagement du carrefour entre R.D. 71 et R.D. 541
ER11	Elargissement de voie publique	ER12	Création d'un fossé à la Grande Tuilerie
ER13	Création d'une voie publique	ER14	Extension de la déchetterie



Reculs minimums des constructions (sauf exceptions) par rapport à l'axe des routes départementales. (Pour les détails d'application, on se reportera au règlement écrit).  
La marge de recul la plus éloignée de l'axe de la voie est relative au recul minimum des habitations.  
La marge de recul la plus proche de l'axe de la voie est relative au recul minimum des autres constructions, sauf exceptions (détailées au règlement écrit).

**Zones urbaines et A Urbaniser**

<b>UA</b>	Zone urbaine constructible (bâti dense à enjeux patrimoniaux), à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
<b>UAe</b>	Secteur de la zone UA où le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial des bâtiments est interdit.
<b>UB</b>	Zones urbaines constructibles à vocation principale d'habitat attenantes ou situées à proximité immédiate du village historique.
<b>UD</b>	Zones urbaines constructibles à vocation principale d'habitat développées dans l'espace rural. Le secteur UD1 est à assainissement non collectif.
<b>UD1</b>	
<b>UE</b>	Zone urbaine constructible destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment de sports et de loisirs.
<b>Uk</b>	Zone destinée au camping et à ses équipements associés.
<b>Ui</b>	Zone urbaine constructible à vocation d'activités économiques.
<b>Uda</b>	Secteur de la zone UD où la hauteur maximale des bâtiments est ramenée à 6 m.

**Zones agricoles et naturelles**

<b>A</b>	Zone agricole, elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à caractère technique et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Sont également autorisés l'aménagement et l'extension sous conditions des habitations existantes.
<b>Ap</b>	Secteur inconstructible de la zone agricole sauf exceptions.
<b>N</b>	Zone naturelle ou forestière, elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non à protéger : soit en raison 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. Sont également autorisés l'aménagement et l'extension sous conditions des habitations existantes.
<b>Ns01</b>	Secteur de la zone naturelle destinée à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

**Zones constructibles à vocation principale d'habitat.** Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute une zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité. Le secteur AUhd1 est à assainissement non collectif.

<b>AUhb</b>	Le secteur AUha relève de règles particulières destinées à assurer l'intégration des constructions aux entrées du village historique.
<b>AUhd</b>	
<b>AUhd1</b>	
<b>AUha</b>	
<b>AUi</b>	Zone A Urbaniser destinée aux activités économiques. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de l'avancée des équipements publics nécessaires à l'accueil des constructions projetées.

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

<b>A11</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à la création d'une ferme-auberge.
<b>A12</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à la création d'une activité d'hébergement touristique et d'organisation de festivals.
<b>A13</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux terrains d'activités de restauration et d'hébergement touristique.
<b>N11</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant au terrain crasselette du camping de Nachony.