

GRIGNAN

Plan Local d'Urbanisme

IVd Règlement graphique & PPRI

Ensemble de la commune

Les trames bleues sont représentées sur le règlement graphique IVb

Mai 2019 / Approbation

Révision avec examen conjoint n°1 / Décembre 2021

Echelle 1/9 000^e

CROUZET URBANISME
19 Grande Rue - 26100 Saint Paul Trois Châteaux
Tel. : 04 75 96 89 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Les risques naturels ZONAGE PPRI

- Rouge
- Orange
- Jaune

espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

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

- trame verte
- Pelouses sèches protégées (Art.L151-23 CU)
- espaces boisés à conserver.

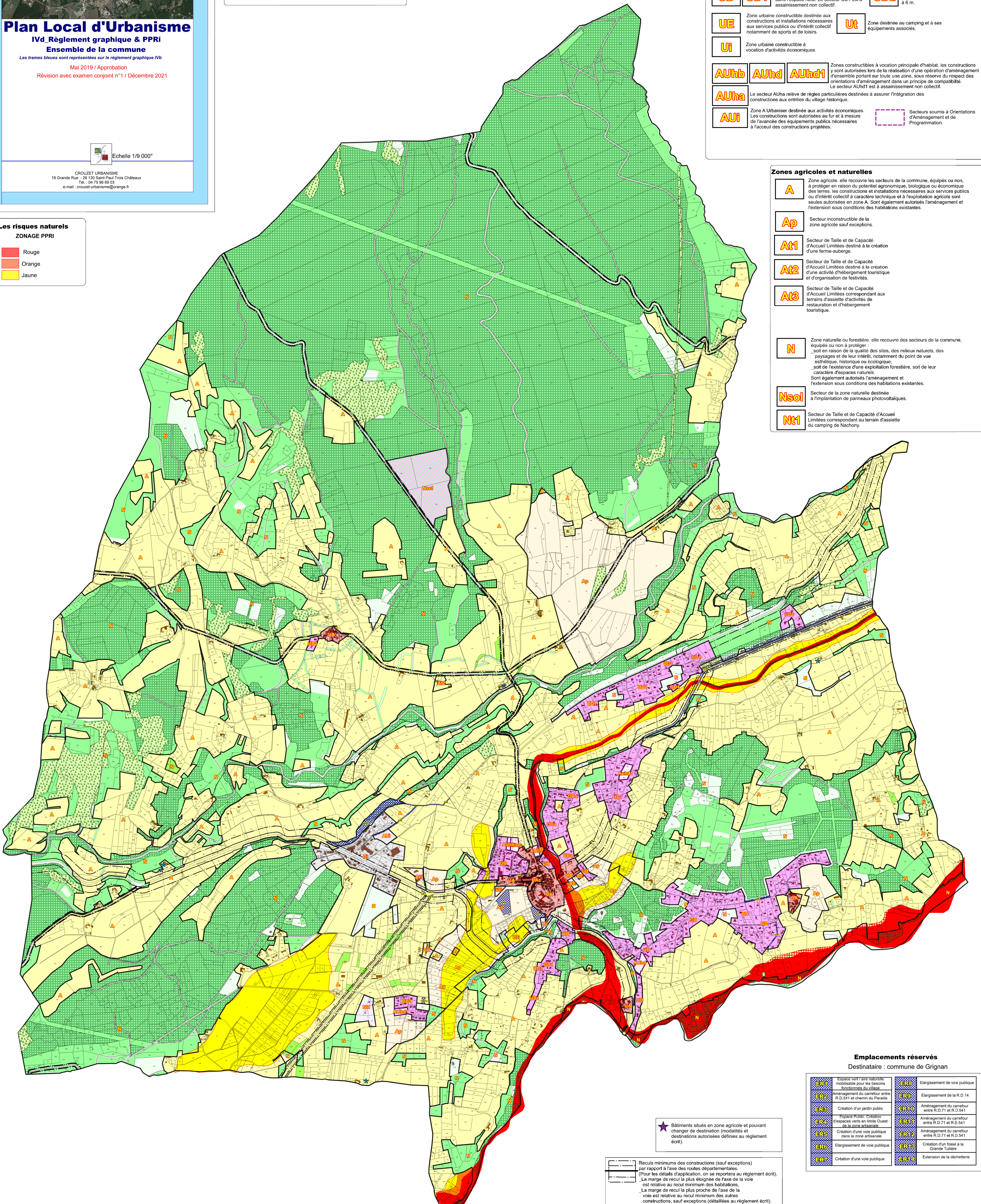
Haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Zones urbaines et A Urbaniser

- UA** Zone urbaine constructible (bâti dense à enjeux patrimoniaux), à vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non nuisantes pour l'habitat.
- UAc** Secteur de la zone UA où le changement de destination des rez-de-chaussée à usage commercial des bâtiments est interdit.
- UB** Zones urbaines constructibles à vocation principale d'habitat attenantes ou situées à proximité immédiate du village historique.
- UD** Zones urbaines constructibles à vocation principale d'habitat développées dans l'espace rural. Le secteur UD1 est à assainissement non collectif.
- UDa** Secteur de la zone UD où la hauteur maximale des bâtiments est ramené à 6 m.
- UE** Zone urbaine constructible destinée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif notamment de sports et de loisirs.
- Ut** Zone destinée au camping et à ses équipements associés.
- Ui** Zone urbaine constructible à vocation d'activités économiques.
- AUhb** 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 AUhb1 est à assainissement non collectif.
- AUhd** Le secteur AUhd relève de règles particulières destinées à assurer l'intégration des constructions aux entrées du village historique.
- AUhd1**
- AUha** 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.
- AUI** Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Zones agricoles et naturelles

- A** 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.
- Ap** Secteur inconstructible de la zone agricole sauf exceptions.
- Aa1** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à la création d'une ferme-auberge.
- Aa2** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destiné à la création d'une activité d'hébergement touristique et d'organisation de festivités.
- Aa3** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux terrains d'assiette d'activités de restauration et d'hébergement touristique.
- N** 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.
- Nsol** Secteur de la zone naturelle destinée à l'implantation de panneaux photovoltaïques.
- Nt1** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant au terrain d'assiette du camping de Nachony.



★ Bâtiments situés en zone agricole et pouvant changer de destination (modalités et destinations autorisées définies au règlement écrit).

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 (détaillées au règlement écrit).

Emplacements réservés Destinataire : commune de Grignan

ER1	Espace vert/aire naturelle mobilisable pour les besoins fonctionnels du village.	ER8	Elargissement de voie publique
ER2	Aménagement du carrefour entre R.D.511 et chemin du Paradis	ER9	Elargissement de la R.D.14
ER3	Création d'un jardin public	ER10	Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541
ER4	Espace Public. Création d'espaces verts en limite Ouest de la zone artisanale.	ER11	Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541
ER5	Création d'une voie publique dans la zone artisanale	ER12	Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541
ER6	Elargissement de voie publique	ER13	Création d'un fossé à la Grande Tuilerie
ER7	Création d'une voie publique	ER14	Extension de la déchetterie