

# GRIGNAN

## Plan Local d'Urbanisme

IVb Règlement graphique & TVB  
Ensemble de la commune

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

Mai 2019 / Approbation  
Echelle 1/9 000"

CROUZET URBANISME  
19 Grande Rue - 26 100 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél. : 04 75 98 69 03  
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 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)**  
**trame bleue (zones humides)**  
**trame bleue (réseau hydrographique superficiel)**  
**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  
attenant ou situées à proximité immédiate du village historique.

**UD** **UD1** 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 ramenée  
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.

**Uk** Zone destinée au camping et à ses  
équipements associés.

**Ui** Zone urbaine constructible à  
vocation d'activités économiques.

**AUhb** **AUhd** **AUhd1** 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.

**AUha** Le secteur AUha relève de règles particulières destinées à assurer l'intégration des  
constructions aux entrées du village historique.

**AUi** 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.

### 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.

**Nk1** Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil  
Limitées correspondant au terrain d'assiette  
du camping de Nachory.

### Emplacements réservés

Destinataire : commune de Grignan

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

★ 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).



# GRIGNAN

## Plan Local d'Urbanisme

Ivc Règlement graphique / Village et abords

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

**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)**

**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.

Mai 2019 / Approbation  
Echelle 1/3000"

CROUZET URBANISME  
19 Grande Rue - 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél. : 04 75 96 69 03  
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

| Emplacements réservés             |                                                                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Destinataire : commune de Grignan |                                                                                   |
| ER01                              | Espace vert / aire naturelle mobilisable pour les besoins fonctionnels du village |
| ER02                              | Aménagement du carrefour entre R.D.541 et chemin du Paradis                       |
| ER03                              | Création d'un jardin public                                                       |
| ER04                              | Espace Public / Création d'espaces verts en limite Ouest de la zone artisanale    |
| ER05                              | Création d'une voie publique dans la zone artisanale                              |
| ER06                              | Elargissement de voie publique                                                    |
| ER07                              | Création d'une voie publique                                                      |
| ER08                              | Elargissement de voie publique                                                    |
| ER09                              | Elargissement de voie publique                                                    |
| ER10                              | Elargissement de la R.D.14                                                        |
| ER11                              | Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541                                  |
| ER12                              | Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541                                  |
| ER13                              | Aménagement du carrefour entre R.D.71 et R.D.541                                  |
| ER14                              | Création d'un fossé à la Grande Tuilière                                          |
| ER15                              | Extension de la déchetterie                                                       |

**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>Ue</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>Nsol</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>Ae1</b> | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destinée à la création d'une ferme-auberge.                                                     |
| <b>Ae2</b> | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées destinée à la création d'une activité d'hébergement touristique et d'organisation de festivals. |
| <b>Ae3</b> | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant aux terrains d'assiette d'activités de restauration et d'hébergement touristique. |
| <b>NM1</b> | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspondant au terrain d'assiette du camping de Nachony.                                      |

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 (citées dans le règlement écrit).



DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

CCEPPG

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

Echelle 1/9 000"

CROUZET URBANISME

19 Grande Rue - 26 100 Saint Paul Trois Châteaux

Tél. : 04 75 96 69 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

UD1

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 ramenée 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.

U

Uc

Zone destinée au camping et à ses équipements associés.

UI

Zone urbaine constructible à vocation d'activités économiques.

AUhb

AUhd

AUhd1

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.

AUha

Le secteur AUha relève de règles particulières destinées à assurer l'intégration des constructions aux entrées du village historique.

AUI

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.

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

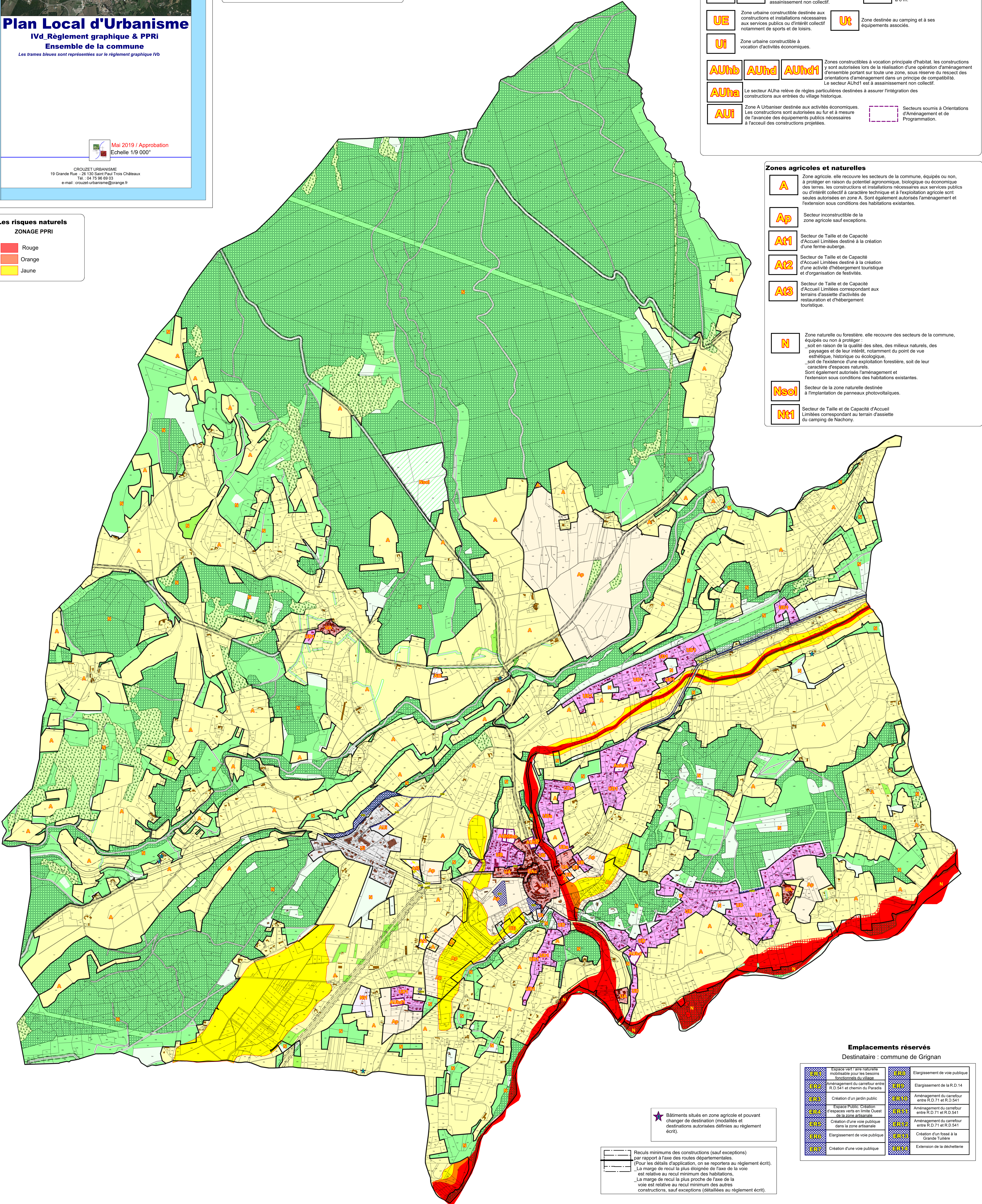
Zone naturelle ou forestière, elle recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non à protéger, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, 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 Nachory.



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).

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

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



