

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Grayan-et-l'Hôpital.

ARTICLE II - PORTEE DU PADD ET DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1/ REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-2 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent applicables.

2/ ARTICLES L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 421-3, L. 421-4 ET L. 421-5

Ces articles du Code de l'Urbanisme restent applicables nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.

3/ AUTRES LIMITATIONS A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Les dispositions prévues au présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions du Code de l'Urbanisme ou de législations spécifiques affectant l'occupation ou l'utilisation des sols et concernant notamment les Servitudes d'Utilité Publique, répertoriées en annexe du présent P.L.U.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1/ Le territoire est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU) et en zones agricoles et naturelles (A et N).

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

Les **zones urbaines**, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II du présent règlement, sont des zones à caractère d'habitat, d'activités et de services :

Chapitre I Zone UA,

Chapitre II	..... Zone UB,
Chapitre III	..... Zone UC,
Chapitre IV	..... Zone UE,
Chapitre V	..... Zone UF,
Chapitre VI	..... Zone UK, comprenant trois secteurs UKb, UKI et UKm.

La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Les **zones à urbaniser**, partiellement équipées ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III :

Chapitre VII	..... Zone IAUb,
Chapitre VIII	..... Zone IAUc,
Chapitre IX	..... Zone IAUK,
Chapitre X	..... Zone IIAU.

La capacité des équipements publics existants ne permet pas d'admettre immédiatement des constructions.

Les **zones agricoles et naturelles**, non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV :

Chapitre XI	..... Zone A, comprenant un secteur Ac,
Chapitre XII	..... Zone N, comprenant quatre secteurs Ne, Nc, Nm et Ns,
Chapitre XIII	..... Zone NL.

2/ Les documents graphiques font en outre apparaître :

- Les terrains classés comme **espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer**, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics, et auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 123-9 et R. 123-32 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone.

Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.