

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L123.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de GALGON.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme (articles R.111.2 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 qui demeurent applicables.

Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés à l'article R.123.19 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols
- Les articles L.111.9, L.111.10, L.123.5.,123.7 et L.313.2 du Code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.
- L'article L.421.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique
- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :
 - les lois d'aménagement et d'urbanisme,
 - les servitudes d'utilité publique définies en annexes,
 - le Code de la Construction et de l'Habitation,
 - les droits des tiers en application du Code Civil,
 - la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
 - les installations classées
 - les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.
 - Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens conformément à l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

S'ajoutent, sur la totalité du territoire communal aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme, des prescriptions réglementaires prises en application d'autres dispositions du Code de l'Urbanisme, concernant :

- Les périmètres des ZAD pris en application de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme
- Les périmètres sensibles, ZPENS, délimités en application de l'article L. 142.1 du Code de l'Urbanisme, pour l'application des articles L.142.1 et R.142.2 et suivants
- Les zones de nuisances de bruit.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique principal, en outre, fait apparaître :

- Les espaces boisés à conserver, classés en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics et pour lesquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L.123.9 et R.123.32 du Code de l'Urbanisme.

Le plan fait apparaître les zones et secteurs suivants auxquels s'appliquent les dispositions du titre II :

1) Les zones urbaines (U):

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone Ua

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone Ub et secteur Ubs

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone Uh

2) Les zones à urbaniser (AU) :

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone 1AU (constituée par les zones 1Aua et 1Aub)

Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone 2AU

3) Les zones agricoles (A) :

Chapitre 6 : Dispositions applicables à la zone A

4) Les zones naturelles (N) :

Chapitre 7 : Dispositions applicables à la zone N

Chapitre 8 : Dispositions applicables à la zone Nh

ARTICLE 4: ADAPTATIONS MINEURES

Seules les adaptations mineures aux seuls articles 3 à 13 du règlement de chaque zone peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

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 qui sont sans effet à leur égard.