
TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

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

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

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme précise les règles générales de l'urbanisme qui ne sont plus applicables dans les territoires dotés d'un PLU.

Autres réglementations :

Se superposent également aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les zones d'aménagement différé,
 - le droit de préemption urbain,
 - les zones d'aménagement concerté,
 - les périmètres sensibles,
 - les périmètres de restauration immobilière,
 - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U et UY), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A), des zones naturelles (N),

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1.8 du Code de l'Urbanisme),
- les servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.123-2.b ou d du Code de l'Urbanisme),
- les secteurs à risques naturels (cf. article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme),
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme. 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 dispositions 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 de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Conformément au décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et au Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi de tout dossier de Certificat d'Urbanisme, de Permis de Construire, de Lotir, de Démolir ou de tout projet susceptible d'affecter le sous-sol dans certaines zones sensibles.

Le Service Régional de l'Archéologie a repéré des vestiges médiévaux sur la commune d'Igon, à l'emplacement de l'église St Vincent (parcelle 303).

Toutefois en dehors de ces zones, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

Dans ce cas, le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, sous peine de sanctions.

ARTICLE 6 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité. Des exonérations sont possibles dans les cas fixés par l'arrêté du 19 juillet 1960 modifié par l'arrêté du 28 février 1986.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un pré-traitement et automatiquement soumis à une convention avec la personne publique responsable du réseau.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement lorsque l'assainissement autonome transitoire est autorisé, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

Dans les zones destinées à être assainies en collectif où l'assainissement autonome transitoire est autorisé, l'équipement devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement limitant le débit évacué, conformément au Code Civil.

ARTICLE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en électricité doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une ligne de capacité suffisante.

ARTICLE 10 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services d'intérêts collectifs (eau, assainissement, électricité, gaz, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14 et des différents chapitres du titre II du présent règlement.

ARTICLE 11 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le territoire de l'opération, il pourra être demandé une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 12 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 13 : RAPPELS GENERAUX

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application du Code Civil.

Les démolitions sont soumises à autorisation dans les parties de la commune relevant du Code de l'Urbanisme (dans le périmètre de visibilité de l'Eglise d'Igon, du château de Coarraze et de l'Eglise de Coarraze).

ARTICLE 14 : CLOTURES

(Cf. article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine,
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement,
- c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1,
- d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture non nécessaire à l'activité agricole ou forestière doit être précédée d'une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal (voir délibération du Conseil Municipal du 12 février 2009 annexée au présent PLU).