

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE VERCHAIX

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N°1



5 – REGLEMENT

PHASE APPROBATION

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

23 DEC. 2021

ARRIVEE
4

DATE	PHASE	PROCEDURE
15 02 2005	Approbation	ELABORATION
30 04 2009	Approbation	Révision simplifiée N°1
07 10 2021	Approbation	RÉVISION N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 7 octobre 2021 approuvant la révision N°1 du PLU de VERCHAIX,

Le Maire, M. Joël Vaudey

Oct
2021



ludovic beau
pascal girard
alain vulliez
04 50 26 11 87
atelier.axe@wanadoo.fr
www.atelieraxe.com

atelier axe
architectes

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISEES
P.L.U. VERCHAIX

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

2 AU

Extrait du rapport de présentation :

La zone 2AU correspond au secteur destiné à accueillir soit une nouvelle salle polyvalente soit un équipement intercommunal.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le respect de cet objectif par une modification du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions par l'article 2AU2 ci-après.

Article 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

✓ Sont admis sous les conditions suivantes :

- les clôtures, aux conditions prévues à l'article 11 du règlement.
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les ouvrages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Zone AU

- les aires de stationnement publiques,
- l'aménagement et la légère extension des constructions existantes,
- les annexes fonctionnelles des constructions existantes, dans la mesure où elles sont assimilables aux occupations du sol énumérées ci-après : abri à voiture, garage, abri de jardin, bûcher, petite serre d'agrément, installations techniques et sanitaires des piscines.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- ✓ L'article 2AU3 n'est pas réglementé.

Article 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Non réglementé

4.2 - Assainissement des eaux usées :

L'aménagement de la zone 2AU ayant vocation à être réalisé à terme avec raccordement au réseau d'assainissement collectif, **toute construction génératrice d'eaux usées envisagée dans le cadre de l'aménagement et l'extension des constructions existantes** ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre, **à titre transitoire**, d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

- ✓ L'article 2AU5 n'est pas réglementé.

Article 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou constructions d'intérêt général, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

6.1 - Règles générales :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au plan de zonage, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

- un recul minimum de 5 m.

Article 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

7.1 - Règles générales :

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines :

- un recul minimum de 4 m.

Les constructions annexes non accolées à une construction principale et énumérées à l'article 2 ci-avant, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

✓ Les articles 2AU8 à 2AU10 ne sont pas réglementés.

Article 2AU11 - ASPECT DES CLOTURES :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Zone AU

Elles seront composées de haies vives d'essences locales d'une hauteur maximale de 2 m et/ou d'un système à claire-voie ne devant pas dépasser 1,40 m.

Toutefois, aux abords des carrefours et sur un linéaire de 30 m depuis l'angle de la parcelle concernée au droit de ces derniers, les clôtures et / ou les haies ne doivent pas dépasser 0,80 m de hauteur.

Les articles 2AU12 à 2AU13 ne sont pas réglementés.