



Commune de VERS

Plan d'Occupation des Sols

REGLEMENT

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique à la totalité du territoire de la commune de VERS.

ARTICLE 2 - PORTÉE DU REGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES TEXTES LÉGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'OCCUPATION DES SOLS

1- Demeurent notamment applicables au territoire communal couvert par le P.O.S :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme visés à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme (R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, et R 111-21) :
l'article R 111-2 traitant de l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
l'article R 111-3-2 traitant de la sauvegarde des vestiges archéologiques,
l'article R 111-4 traitant des dessertes routières,
l'article R 111-14 traitant des participations qui peuvent être mises à la charge des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme,
l'article R 111-21 traitant de l'aspect extérieur, de la situation, des dimensions et de l'architecture des constructions par rapport au site et à l'environnement.

2- Les servitudes d'utilité publique annexées au plan d'occupation des sols.

3- Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux droits de préemption urbain.

4- La loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la Montagne.

5- La loi n° 87.565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est partagé en catégories de zones :

1- Les zones urbaines qui comprennent les zones et les secteurs suivants :
UA comportant les secteurs UAa et Uap, UB, UC comportant le secteur UCe, UX

2- Les zones naturelles qui comprennent les zones et les secteurs suivants :
NA indices avec les secteurs NAb, NAc, NAc1 et NAx, NA, NC, ND

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce plan d'occupation des sols comme espaces boisés à conserver et à protéger ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et équipements publics.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA SÉCURITÉ PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA SALUBRITÉ PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RÉSEAU D'ÉGOUT

En l'absence d'un réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques (nature, pente, surface, largeur) permettant un épandage qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par Règlement Sanitaire Départemental (application des dispositions de l'article R. 111.2 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 – RÉPARATION, RESTAURATION, TRANSFORMATION

Les réparations, transformations, restaurations, et légères extensions de toute construction existante ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions peuvent être autorisées en toutes zones et ne sont soumises qu'aux articles n° 1, 2, 3, 4, 10, 11 et 12 du règlement de chacune des zones.

ARTICLE 8 – TRAVAUX SUR LES BATIMENTS EXISTANTS NON CONFORMES AUX REGLES DU POS

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 de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 9 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

A la suite d'un sinistre, dans un délai de 2 ans, la reconstruction est autorisée en toutes zones, dans les limites de l'enveloppe existante, avec application des règles de l'article 11 du règlement de chacune des zones.

ARTICLE 10 – CLOTURES

L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut s'opposer à la création de clôture ou de tout aménagement en tenant lieu, le long de toutes les voies de circulation, ou émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien et de sécurité.

ARTICLE 11 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas limité pour les constructions ou aménagement de bâtiments publics, accueil, administratifs, scolaires, sanitaires, hospitaliers et de sécurité en toutes zones.