

**Article NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, et qui ne figurent pas à l'article NA 1, sont interdites.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article NA 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Sans objet.

**Article NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Sans objet.

**Article NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**Article NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Sans objet.

**Article NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

Sans objet.

**Article NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Sans objet.

**Article NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**Article NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**Article NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Sans objet.

**Article NA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Sans objet.

**Article NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

Sans objet.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAh, NAc ET NAc1**

**AVERTISSEMENT :** on rappellera que les dispositions générales du présent règlement (titre I) s'appliquent aux zones.

### **SECTION 0 - CARACTÈRE DES ZONES NAh, NAc, ET NAc1**

Zones naturelles ou partiellement bâties, à vocation d'extension future de l'habitat, mais qui sont aujourd'hui non ou insuffisamment équipées, et que la commune n'envisage pas de viabiliser dans l'immédiat.

Elles pourront toutefois être ouvertes à l'urbanisation :

- avec les règles générales de la zone UH, pour la zone NAh,
- avec les règles générales de la zone UC, pour les zones NAc et NAc1,
- dans la mesure où les équipements publics nécessaires à la desserte des constructions seront réalisés, et, en l'absence de réseau d'assainissement, dans la mesure où l'urbanisation de la zone satisfait aux recommandations techniques prescrites en application du schéma général d'assainissement, joint en annexe du P.O.S. ;
- dans le respect de règles particulières quant aux conditions de leur ouverture à l'urbanisation, et qui sont précisées aux articles 1-2 et 5 du présent règlement, tenant compte de la configuration et de la sensibilité particulières de ces zones.

On distingue :

- la zone NAh concernant la partie sud du hameau d'habitat traditionnel des Villards-Dessus.
- les zones NAc, déjà partiellement bâtie, à vocation d'habitat individuel, situées respectivement aux lieux-dits "les Tepes" et "les Villards-Dessus Ouest" ;
- les zones NAc1, encore naturelle, à vocation d'habitat individuel, situées respectivement aux lieux-dits: "le Pégny" (bas), "le Marais de l'Allée", "les-Villard-Dessous Est" ;

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

#### **Article NAh/c 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **1- SONT ADMISES SOUS RÉSERVE DES CONDITIONS FIXÉES AU PARAGRAPHE 2 :**

- **En zone NAh** : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire dans la zone UH (page 14 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les occupations et utilisations du sol admises dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire dans la zone UC (pages 22 et 23 du présent règlement).

## **2- CONDITIONS :**

Pour être admis, tout projet dépassant l'aménagement ou la légère extension des constructions existantes doit respecter les conditions ci-après :

- il doit garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions ;
- dans les zones NAc1 encore non bâties : il doit s'inscrire dans un schéma d'aménagement cohérent portant sur la totalité du tènement foncier de la zone, notamment quant à la mise en œuvre des solutions d'assainissement autonome ;
- toutefois, cette disposition ne s'applique pas au solde foncier du secteur, dès lors que l'urbanisation de la zone a été engagée dans les conditions définies ci-avant, et dès lors que la superficie de ce solde est conforme aux dispositions applicables dans la zone urbaine correspondante (article 5), c'est à dire la zone UC.

Dans tous les cas, il ne doit pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone et les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement ;

- en cas d'existence d'un ou plusieurs emplacements réservés fixant à l'intérieur d'une zone les conditions de son raccordement à la voirie publique, toute opération doit organiser sa desserte à partir d'au moins un de ceux-ci.

### **Article NAh/c 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- **En zone NAh** : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire dans la zone UH (page 15 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire dans la zone UC (page 23 du présent règlement).

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article NAh/c 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

#### **3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique, par voie judiciaire ou par autorisation du propriétaire du fond.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité : des emplacements réservés ont été inscrits à cet effet.

### **3.2 - Dispositions concernant la voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et de tout véhicule technique communal.

Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation publique automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 m de largeur, cette largeur étant ramenée à 3,50 m en zone NAh.

A l'exception de la zone NAh, les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

A l'exception de la zone NAh, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **Article NAh/c 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### **4.2 - Assainissement des eaux usées :**

En attente de la création du réseau public d'assainissement, toute demande d'autorisation de construire devra se conformer aux recommandations techniques prescrites en application du Schéma Général d'Assainissement joint en annexe du P.O.S.

Le système d'assainissement retenu devra être conçu de façon à pouvoir être remis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

***Lorsque le réseau public d'assainissement sera créé dans les secteurs relevant de l'assainissement collectif, toute construction génératrice d'eaux usées devra être raccordée conformément aux prescriptions du Schéma Général d'Assainissement.***

### **4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré-traitement.

En tout état de cause, les eaux pluviales et de ruissellement ne doivent pas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement pluvial des routes départementales (qui sont destinés à recueillir uniquement les eaux pluviales des chaussées).

### **4.4 - Électricité et téléphone :**

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

### **4.5 - Éclairage des voies :**

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

#### 4.6 - Ordures ménagères :

Tout lotissement doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les containers d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

#### **Article NAh/c 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, tout terrain doit répondre aux conditions d'ouverture à l'urbanisation définies à l'article NAh/c 1-2. Dès lors :

- **En zone NAh** : les caractéristiques de terrains ne sont pas réglementées.
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 25 du présent règlement).

#### **Article NAh/c 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 16 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 25 du présent règlement).

#### **Article NAh/c 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 17 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (pages 25 et 26 du présent règlement).

#### **Article NAh/c 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions est libre.

#### **Article NAh/c 9 - EMPRISE AU SOL**

- **En zone NAh** : le Coefficient d'Emprise au Sol des Constructions ne doit pas dépasser 0,60.
- **En zones NAc et NAc1** : le Coefficient d'Emprise au Sol des Constructions n'est pas réglementé.

#### **Article NAh/c 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 17 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 26 du présent règlement).

## **Article NAh/c 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

### **11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un POS.

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction située en zone NAh, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

### **11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

### **11.2 – Aspect des façades :**

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (pages 18 et 19 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1**: les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 27 du présent règlement).

### **11.3 – Aspect des toitures :**

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 19 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (pages 27 et 28 du présent règlement).

### **11.4 – Aspect des clôtures :**

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

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 19 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 28 du présent règlement).

## **Article NAh/c 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

Le nombre de places de stationnement hors emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

- **En zone NAh** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UH (page 20 du présent règlement).
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (pages 28 et 29 du présent règlement).

## **Article NAh/c 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

### **13.1 - Espaces extérieurs et plantations :**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires : Mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, ainsi que de la typologie des constructions traditionnelles pour la zone NAh.

**En zones NAc et NAc1** : il sera exigé pour le moins, que le terrain d'assiette d'un lotissement de plus de 4 lots doit recevoir, sur au moins 15 % de sa surface, des espaces à usage collectif strictement affectés à des plantations végétales ou à des aires de jeux.

### **13.2 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

## **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article NAh/c 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les règles édictées par le présent article sont applicables sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un assainissement de type individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application du Schéma Général d'Assainissement joint en annexe du P.O.S.

- **En zone NAh** : le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.
- **En zones NAc et NAc1** : les règles applicables sont celles définies dans la zone urbaine correspondante, c'est à dire la zone UC (page 30 du présent règlement).

**Article NAh/c 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- **En zone NAh** : sans objet.
- **En zones NAc et NAc1** : le dépassement du C.O.S. maximum fixé à l'article UC 14 n'est pas autorisé pour les constructions où il est réglementé.



