

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAs

CARACTERE DE LA ZONE NAs

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des équipements sportifs et des bâtiments liés aux activités sportives.

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

ARTICLE NAs1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. rappels :

1.1 – L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.441.3 du Code de l'Urbanisme.

1.2 – 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.

1.3 – les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

1.4 – les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

1.5 – la modification des ouvrages EDF conformément à l'arrêté interministériel du 2 avril 1991.

2. sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci après :

- Les équipements publics liés aux activités sportives.
- Les constructions à usage de bureaux, services administratifs, rendus nécessaires par la présence de ces équipements.
- L'extension des bâtiments existants.
- Les équipements sportifs.
- Une construction à usage d'habitation qui doit exclusivement être destinée au logement de fonction de personne dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou le gardiennage des établissements ou des services généraux.

3. Dans les bandes situées de part et d'autres des axes bruyants repérés aux plans, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 30.12.1998).

- tronçon A 40 depuis la limite de Bonneville/Vougy à la limite Vougy/Marnaz, catégorie 1 (secteur de nuisance de 300 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 19 depuis la limite Thyez/Marignier à la limite d'agglomération de Marignier, catégorie 3 (secteur de nuisance de 100 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 19 sur la totalité de la traversée de l'agglomération de Marignier, catégorie 4 (secteur de nuisance de 30 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 19 depuis la limite d'agglomération de Marignier à la limite d'agglomération de Marignier/Ayze, catégorie 3 (secteur de nuisance de 100 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 depuis la limite St Jeoire/Marignier à la fin de l'agglomération du Giffre, catégorie 4 (secteur de nuisance de 30 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 depuis la fin de l'agglomération du Giffre à Pr 40.9, catégorie 3 (secteur de nuisance de 100 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 depuis Pr 40.9 à Pr 41.2, catégorie 4 (secteur de nuisance de 30 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 Pr 41.2 à la limite d'agglomération de Marignier, catégorie 3 (secteur de nuisance de 100 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 depuis la limite de l'agglomération de Marignier à l'intersection RD26/RD19, catégorie 4 (secteur de nuisance de 30 m de part et d'autre de la voie) ;
- tronçon D 26 depuis l'intersection RD26/RD19 à la limite de Marignier/Vougy, catégorie 3 (secteur de nuisance de 100 m de part et d'autre de la voie).

ARTICLE NAs2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. rappel :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés

2. sont interdits :

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol, hormis ceux prévus à l'article 1.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAs3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

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 de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la visibilité.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

Les accès directs à la voie publique, susceptibles de perturber la circulation, peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.2 - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères ainsi qu'un déneigement commode.

La largeur des plateformes des voies privées ne pourra être inférieure à 5 m.

Les voies en impasse devront être aménagées dans la partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

3.3 - Voies piétonnes et cyclables

Les voiries publiques ou privées à usage exclusif des piétons et bicyclettes sont autorisées avec des caractéristiques plus faibles.

Dans le cadre de plans d'ensemble, des cheminements piétons peuvent être imposés.

ARTICLE NAs4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2- Assainissement

Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif d'eaux usées – eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

Zones non desservies :

En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif conforme aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement approuvé par le conseil municipal en date du 26 janvier 2006.

La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions prescrites par les arrêtés de police municipale pris à cet effet.

La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la commune. Les eaux pluviales et de ruissellement ne pourront se déverser sur la voie publique. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à tous réseaux de distribution, les raccordements doivent être enterrés y compris à l'intérieur de la propriété privée.

ARTICLE NAs5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE NAs6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions sauf indication spéciale portée au plan doivent être implantées de 5 m minimum en recul par rapport aux limites d'emprises publiques et privées.

ARTICLE NAs7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 m.

Les annexes en limite de propriété sont interdites à l'exception des postes de transformation EDF.

ARTICLE NAs8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum.

ARTICLE NAs9 – EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au sol n'est pas limité.

ARTICLE Nas10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La différence de niveau entre tout point du bâtiment et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement est limitée à 12 m.

ARTICLE NAs11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie de paysage.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration sera refusé.

Toiture- terrasse admise ou non ?

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m et pourront, le cas échéant, comporter une partie pleine dont la hauteur ne pourra pas excéder 0,60 m.

Les clôtures sont un élément essentiel pour l'aspect de la zone. Un traitement homogène par secteur sera exigé.

ARTICLE NAs12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sauf sur les emplacements réservés à cet usage.

Le nombre de places de stationnement devra correspondre aux besoins des constructions et installations à réaliser.

Une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

ARTICLE NAs13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et les aires de stationnement plantées.

Les parkings implantés au niveau du sol devront comporter un arbre minimum pour 4 places de stationnement.

Les dépôts devront être dissimulés par des arbres à croissance rapide plantés notamment sur la totalité des marges de reculement ou d'isolement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAs14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas limité.

ARTICLE NAs15 – DEPASSEMENT DU COS

Non réglementé.