

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

Les zones ND correspondent à des espaces naturels qu'il convient de protéger, en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui les composent, pouvant présenter un intérêt écologique ou de l'existence de risques naturels.

Le plan distingue les zones :

- NDp : périmètre de protection des sources.
- ND1 : secteur de l'alpage du Môle,
- NDa : secteur d'Anterne concerné par la gestion de l'Arve et de ses abords par le SM3A ou toute procédure de gestion de l'eau qui y succèdera.

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

ARTICLE ND1 – OCCUPATIONS 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 défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de la zone NDa et à condition que le défrichement soit nécessaire à la réalisation d'aménagements prévus dans la gestion de l'Arve et de ses abords par le SM3A ou toute procédure de gestion de l'eau qui y succèdera.

1.4 - La modification des ouvrages EDF conformément à l'arrêté interministériel du 2 avril 1991.

1.5. Les aménagements et travaux liés à la gestion de l'Arve par le SM3A, ou toute procédure de gestion de l'eau qui y succèdera, sont autorisés en zone NDa. A ce titre, le présent règlement autorise en zone NDa les interventions et aménagements suivants :

- Destruction d'espaces boisés nécessaire à la construction d'ouvrages hydrauliques conformes à la gestion de l'Arve par le SM3A, ou toute procédure de gestion de l'eau qui y succèdera,
- Terrassement, exhaussement de terrain (notamment stockage temporaire de matériaux),
- Excavation de terrains ou évacuation de remblais,
- Déboisement ou plantation,
- Mise en place d'équipements de valorisation (passerelles, balisage, cheminement, mobilier d'extérieur...),
- Réalisation ou démantèlement d'ouvrages hydrauliques qui contribueront à l'aménagement et à la valorisation de l'Arve et de ses abords.

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

- Les constructions ou installations techniques et les travaux nécessaires à la gestion forestière en application de plans de gestions réglementaires, s'il y a lieu, permettant à la forêt de remplir son rôle de protection, de production et d'accueil du public,
- Les installations publiques d'intérêt général,
- les bâtiments annexes à l'exploitation agricole tels que granges, remises, sous réserve qu'ils soient constitués de matériaux facilement démontables,
- dans les zones soumises à des risques naturels moyens ou faibles et repérées au PER, tout permis de construire est subordonné à la présentation d'une étude géologique et géotechnique apportant la preuve qu'il n'existe aucun risque de glissement de terrain ou d'éboulement, ou imposant au projet des prescriptions particulières,
- Peuvent être également autorisées, par arrêté préfectoral après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière (extrait de la Loi du 9 février 1994),
- Dans la zone NDp, les constructions devront respecter les dispositions relatives à la protection des captages à l'intérieur des périmètres (cf. annexes sanitaires).

3 – Toutefois les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

3.1 - Avoir de conséquences dommageables pour l'environnement,

3.2 - Conduire à la destruction d'espaces boisés à l'exception, dans le secteur NDa, des aménagements projetés conformément à la gestion de l'Arve par le SM3A, ou toute procédure de gestion de l'eau qui y succèdera,

3.3 - Présenter un risque de nuisance,

3.4 - Les bâtiments agricoles seront autorisés moyennant la garantie de la justification de leur nécessité pour l'exploitation agricole.

En ND1 sont autorisés uniquement les bâtiments communaux liés à l'activité pastorale.

4. 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 de 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 depuis 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 ND2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions et installations de toutes natures sauf celles mentionnées à l'article 1,
- les dépôts de toute nature sauf ceux mentionnés à l'article 1,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires à la construction et installation mentionnées à l'article 1,
- les divers modes d'utilisation du sol visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme,
- dans les secteurs à risques forts, repérés dans le PER, toutes constructions sont interdites,
- les constructions et les remblais sont interdits dans les 10 m par rapport au bord du ruisseau dont la pente moyenne <50% ou dont la largeur >5m, ou dont l'encaissement >10 m avec une pente moyenne >50% sauf ceux mentionnés à l'article 1 (cf. croquis explicatifs en annexe).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations autorisées au titre de l'article ND1, doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE ND4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le cas d'impossibilité de raccordement au réseau collectif, l'assainissement individuel devra se conformer aux prescriptions du rapport hydrogéologique ou à celles de la carte d'aptitude des sols quand elle est exploitable dans le secteur.

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 ND5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ND6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en respectant les marges de reculement et les alignements portés au plan.

En l'absence d'indication au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à l'axe de la voie de :

- 10 m pour les voies à caractère tertiaire (Voies communales ou rurales) ouvertes à la circulation publique, dont 6 m minimum au bord de chaussée.
- 20 m pour les voies à caractère secondaire (Routes Départementales).
- 35 m pour les voies à caractère primaire (Route Nationales).

Ces règles s'appliquent au corps principal des bâtiments, leur encorbellement, saillies de toiture, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1,50 m de profondeur.

Ces distances peuvent être réduites pour :

- a) les voies communales, lorsqu'elles sont situées dans des terrains de pente supérieure ou égale à 20%. Dans ce cas, la marge peut être de 8 m à l'aval.
 - Dans les terrains en pente de plus de 20 %, les reculs pourront être réduits sans descendre en dessous de 11 m (amont et aval), pour les routes départementales.
 - Pour les chemins ruraux le recul pourra être ramené à 8 m de l'axe, si la voie constitue une impasse au niveau de l'urbanisation.
- b) Pour les garages, le long des voies communales et rurales ouvertes à la circulation publique, ceux-ci pourront être implantés par rapport au bord de chaussée, à une distance au moins égale à 5 m.
- c) Dans le cas d'amélioration de constructions existantes situées dans la marge de recul imposée, le projet d'aménagement ne pourra en aucun cas aggraver le recul existant.

ARTICLE ND7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 m cette distance minimum.

ARTICLE ND8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance minimum.

ARTICLE ND9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

ARTICLE ND11 – ASPECT EXTERIEUR

1 – Assistance architecturale :

Il est rappelé qu'un service gratuit d'assistance architecturale est mis à la disposition du public par la commune. Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est vivement conseillé aux constructeurs de prendre contact, avant l'élaboration du projet, avec l'architecte consultant dont l'avis est requis.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

2 – Aspect architectural.

Les dispositions de l'article 14 du décret n°77.755 du 7 juillet 1977 relatif à l'aspect des constructions sont et demeurent applicable à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement dans les secteurs dont la qualité paysagère et architecturale a été recensée dans le rapport de présentation (volet paysager). Cet article stipule que : « 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.

ARTICLE ND12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

ARTICLE ND13 – OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces boisés figurant au plan sous la forme de hachures quadrillées sont classés, à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE ND15 – DEPASSEMENT DU COS

Non réglementé.