

## CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages ou en raison des risques naturels.

Il comporte les sous secteurs suivants :

- **Nappb** : secteurs soumis à des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- **Nd** : secteurs inconstructibles où sont autorisés les dépôts, dont
  - **secteur Nd1** : dépôts de matériel uniquement
  - **secteur Nd2** : dépôts de matériel et matériaux valorisables uniquement
- **Neq** : secteurs accueillant des équipements publics en zone naturelle, dont
  - **secteur Neq 1** : équipements publics liés au dégrilleur
  - **secteur Neq 2** : équipements publics liés à la STEP uniquement
  - **secteur Neq 3** : équipements publics liés à l'altiport uniquement
  - **secteur Neq4** : équipements liés à la production hydroélectrique
- **Nf** : secteur destiné à accueillir le cimetière et les équipements qui lui sont liés,
- **Ng** : secteurs destinés à accueillir des stationnements extérieurs non couverts,
  - **secteur Ng1** : secteurs destinés à accueillir des stationnements pour les bus et navettes
- **Nisd1** : secteur accueillant la décharge pour déchets inertes de classe 3,
- **NI** : secteurs où sont admises les activités touristiques, de loisirs et culturelles, dont
  - **secteur NI1** : activité d'accro-branche uniquement
  - **secteur NI2** : activité de loisirs motorisés uniquement
  - **secteur NI3** : activités liées à la pratique du golf uniquement
  - **secteur NI4** : activités liées à la pratique de l'équitation uniquement
  - **secteur NI5** : activités liées au camping
- **Nm** : secteurs accueillant des installations militaires,
- **Np** : secteurs dans le périmètre de protection des sources,
- **Nr** : secteurs accueillant les refuges,
- **Ns** : secteurs où sont admises les activités de sports et de loisirs hivernaux et estivaux (domaine skiable, remontées mécaniques, neige de culture, piste VTT, parcours santé, etc...),
  - **secteur Ns3** : adapté également à la pratique du golf
- **Nu** : correspond aux constructions d'habitat existant en zone naturelle.

Les zones de travaux des anciennes concessions minières sont repérées sur la partie graphique du règlement par un **indice « mi »**. Il renvoie à l'existence d'un ou plusieurs risques liés à la nature des travaux miniers. Il convient de faire réaliser une étude permettant d'exclure tout risque lié à ces anciennes mines.

Les zones inondables par les crues de l'Arc sont repérées sur la partie graphique du règlement par un **indice « i »**.

### Article N 1 – Les occupations et utilisations du sol interdites

**En zone N** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts.

**En zone Nappb** toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article N 2.

**En zone Nd** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Neq** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Nf** toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article N 2.

**En zone Ng** toutes constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'article N 2.

**En zone Nisdi** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Ni** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Nm** sont interdits l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Np** sont interdits toutes constructions à l'exception de celles visées à l'article N 2.

**En zone Nr** sont interdits l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Ns** sont interdits l'habitat, l'hébergement hôtelier, les bureaux, l'artisanat, l'industrie, les exploitations agricoles ou forestières, les entrepôts. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

**En zone Nu** sont interdits l'hébergement hôtelier et l'industrie. Les destinations autorisées peuvent être soumises à conditions (cf article N 2).

Dans les **secteurs indicés « i »** (en bordure de l'Arc) sont interdits toute construction, toute installation, tout exhaussement et affouillement du terrain.

## **Article N 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **1- Rappels**

- 1.1. L'édification de clôtures, autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, est soumise à déclaration préalable (article L 422.2 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 démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et des sites protégés.
- 1.4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, faisant partie d'un massif de plus 4 ha.
- 1.5. Les cheminements piétons et skieurs portés au plan doivent être préservés. De nouveaux cheminements piétons et skieurs pourront être créés. Ces cheminements devront être d'une largeur minimale de 8 mètres aux lieux-dits « Vers le Rieux Benoît, les Casses ».

### **2 - Sont admis sous conditions :**

- 2.1 En toute zone naturelle :
  - la restauration et la reconstruction des anciens chalets d'alpage à condition d'être dans le volume existant au titre de la conservation du patrimoine montagnard au sens de la loi Montagne de février 1985 (art L145-3). lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière les extensions limitées (10%) de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants sont autorisées.
- 2.2 Dans le secteur N, les constructions et les installations de services publics ou d'intérêt collectif à caractère d'ouvrages techniques telles que station de transformation EDF, station de pompage, réservoirs d'eau et autres ouvrages techniques sous forme notamment de tunnels, viaducs, passerelles, gares, exhaussements et affouillements du sol, et toutes installations à usage de parcs de

stationnement souterrain, sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

**En Nappb uniquement :**

Le règlement applicable est celui de l'arrêté préfectoral n°2008-278 du 18 novembre 2008 concernant les marais de la Sèa et des Citres.

**En Nd uniquement :**

Seuls les dépôts sont autorisés aux conditions suivantes :

- en secteur **Nd1** à condition que les dépôts soient du matériel uniquement, sans constructions.
- en secteur **Nd2** à condition que les dépôts soient du matériel ou des matériaux inertes uniquement, sans constructions.

**En Neq uniquement :**

Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux services publics ou d'intérêt collectif

- en secteur **Neq1** à condition qu'elles soient liées au dégrilleur et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- en secteur **Neq2** à condition qu'elles soient liées à la station d'épuration et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- en secteur **Neq3** à condition qu'elles soient liées à l'altiport et nécessaire à son fonctionnement uniquement.
- En secteur **Neq4** à condition qu'elles soient liées à l'hydroélectricité.

**En Nf uniquement :**

Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées au cimetière et aux activités funéraires.

**En Ng uniquement :**

Les aménagements à condition qu'ils soient liés à la création de stationnements extérieurs non couverts et sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

- en secteur **Ng1** à condition qu'ils soient liés à la création de locaux pour l'entretien, la réparation, le lavage et le stockage pour les bus et les navettes uniquement et sous réserve d'un traitement approprié susceptible d'assurer leur intégration dans l'environnement.

**En Nisdi uniquement :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées à la gestion et à l'exploitation d'une décharge de classe 3.

**En Ni uniquement :**

Les constructions et installations nécessaires aux activités sportives, de loisirs et culturelles hivernales et estivales à condition qu'elles soient liées à l'activité touristique de la station.

- en secteur **NI1** à condition qu'elles soient liées à l'activité d'acro-branche uniquement. Les constructions sont limitées à un seul bâtiment d'accueil et 20m<sup>2</sup> de Surface de Plancher maximum.
- en secteur **NI2** à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs motorisés uniquement. Les constructions sont limitées à un seul bâtiment d'accueil et 20m<sup>2</sup> de Surface de Plancher maximum.
- en secteur **NI3** à condition qu'elles soient liées à la pratique du golf uniquement.
- en secteur **NI4** à condition qu'elles soient liées à la pratique de l'équitation uniquement.
- en secteur **NI5** à condition qu'elles soient liées au camping.

**En Nm uniquement :**

L'habitat et l'entrepôt dès lors qu'ils sont liés à l'activité militaire.

**En Np uniquement :**

La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination et apportant des améliorations au regard des contraintes liées à la protection du captage (cf rapport géologique joint aux annexes sanitaires). Les occupations et utilisations des sols autorisées devront respecter les dispositions de l'article R111.14.2 du Code de l'Urbanisme et les conclusions du rapport géologique concernant les sources.

**En Nr uniquement :**

L'aménagement, la restructuration et l'extension limitée (maximum 10%) des refuges à condition que celui-ci corresponde aux critères suivants :

« Un refuge est un établissement d'hébergement recevant du public gardé ou non, situé en altitude dans un site isolé.

Son isolement est caractérisé par l'absence d'accès tant par voie carrossable que par remontée mécanique de type téléporté ouvertes au public et par l'inaccessibilité pendant au moins une partie de l'année aux véhicules et engins de secours.

Le refuge est situé en zone de montagne, au sens du chapitre Ier du titre Ier de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. »

#### **En Ns uniquement :**

Les commerces liés aux remontées mécaniques, les constructions et aménagements de services publics ou d'intérêt collectif liés à l'exercice des activités sportives ou de loisirs estivales et hivernales et toutes installations à usage de parcs de stationnement souterrain.

- en secteur **Ns3** à condition que les activités estivales soient liées la pratique du golf.

#### **En Nu uniquement :**

L'aménagement ou l'extension mesurée des établissements et logements existants, n'excédant pas 20% de la Surface de Plancher existantes et limitée à 50 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher avec changement d'affectation éventuel à la date d'approbation du P.L.U.

Dans les secteurs **indicés « m »** les autorisations administratives seront soumises à l'avis des services compétents.

### **Article N 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

### **Article N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

#### **1 - Eau potable**

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par ces captages, forages, ou puits particuliers ; mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. Les installations seront conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

#### **2 - Assainissement**

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif d'eaux usées – eaux pluviales.

##### **2.2. Eaux usées**

2.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

2.2.2 En l'absence de réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme à la réglementation en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée aux réseaux publics d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

2.2.3 L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément au Règlement Sanitaire Départemental.

2.2.4 Les effluents agricoles (purins) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

##### **2.3 Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Aucun écoulement d'eau n'est autorisé 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.

Dans les zones soumises à des risques de mouvements de terrain, l'infiltration dans le sol sera interdite ou soumise à prescription.

### 3 - Réseaux télécom et numériques

Toute construction ou installation nouvelle, ou aménagement pour rénovation ou changement de destination, devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques très haut débit (fourreaux, ...).

Les réseaux d'électricité, de téléphone et numériques seront enterrés ou torsadés sur façade. Le coût supplémentaire est à la charge du pétitionnaire.

## Article N 5 - Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

## Article N 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

### 1. Les constructions devront s'implanter :

#### En agglomération

A une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (avec une tolérance d'1 m pour les saillies... balcons, toitures...) :

- 8 m par rapport à l'axe pour la voirie départementale dans la traversée du chef-lieu,
- 6m par rapport à l'axe de la voirie communale
- pour les garages enterrés, ils pourront être édifiés à une distance fixée en fonction des besoins de la circulation d'une part et de l'alignement déterminé par les constructions existantes voisines d'autre part.

#### Hors agglomération

- lorsque la pente est inférieure à 20% les constructions devront être implantées à 20 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- lorsque la pente est supérieure à 20% les constructions devront être implantées à 14 m minimum de l'axe de la voirie départementale.
- 6 m par rapport à l'axe de la voirie communale.

### 2. Toutefois, cette distance peut être réduite en cas de réfection, aménagement, changement de destination ou reconstruction des constructions existantes et comprises en totalité ou partie dans le recul imposé, sous réserves de ne pas réduire le recul existant.

### 3. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m.

### 4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : implantation libre.

## Article N 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

### 1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives :

- a) en cas de constructions simultanées de part et d'autre des limites séparatives.

- b) Pour s'appuyer sur un bâtiment existant édifié sur la limite séparative
  - c) En cas de réalisation d'une construction annexe dont la hauteur hors tout ne dépasse pas 3,5 m.
2. Dans le cas contraire, la distance ne peut être inférieure à 4 m.
  3. Cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toiture et balcons.
  4. En cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment durant les 10 ans qui suivent la date du sinistre.
  5. Les rives naturelles des cours d'eau (temporaire et permanent) doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul vis-à-vis des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux mais qui ne pourra pas être inférieur à 5 m
  6. L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

#### **Article N 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **Article N 9 - L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

#### **Article N 10 - La hauteur maximum des constructions**

Sans objet.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

##### **En Nf uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 4 m.

##### **En Ng1 uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

##### **En NI uniquement :**

- en secteur **NI1** la hauteur est limitée à 4 m.
- en secteur **NI2** la hauteur est limitée à 4 m.
- en secteur **NI3** la hauteur est limitée à 6 m.
- en secteur **NI4** la hauteur est limitée à 12 m.
- en secteur **NI5** la hauteur est limitée à 6m.

##### **En Nr uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

##### **En Ns3 uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

##### **En Nu uniquement :**

La hauteur des extensions doit rester inférieure ou égale à la hauteur de la construction existante.

En toutes zones, la hauteur des annexes est limitée à la hauteur des constructions existantes.

#### **Article N 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Il est recommandé de prendre contact avec le service de consultation architecturale mis en place par la commune dès la première phase d'étude.

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

#### **Article N 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé.

#### **Article N 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé.

#### **Article N 14 - Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

Il n'est pas fixé de COS pour ce qui concerne les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

##### **En Nappb uniquement :**

Le coefficient d'occupation des sols est de zéro.

##### **En Ng1 uniquement :**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité.

## **PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION**

Par délibération du 09 avril 2013, le conseil municipal de Valloire a décidé d'approuver le Plan Local d'urbanisme.

Celui-ci est tenu à la disposition du public, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et dans les locaux de la préfecture de Savoie.

LDLégales73@ledauphine.com.