

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I NA

Caractère de la zone I NA

Réservée à une urbanisation ultérieure, cette zone sera urbanisable sous forme de zone d'aménagement concerté.

Située en bordure de la nationale 6, au centre de la commune, cette zone doit permettre la réalisation d'un petit pôle de service, dans le prolongement des restaurants et commerces existants. Lieu d'accueil privilégié des utilisateurs du parc d'activités et des habitants de Saint Loup de Varennes, ce pôle devra permettre en outre d'améliorer la relation entre le centre bourg et la RN6.

Le plan de zonage général (zone hachurée) fait apparaître que l'ensemble de la zone est inclus dans un secteur affecté par le bruit (bande de 250 m de part et d'autre de la RN6 et de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon), dans lequel des mesures d'isolement acoustique sont imposées aux constructions.

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

Rappels

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation annexé au présent dossier de POS (pièce n° 6.3). En application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté : Service Régional 39 rue Vannerie 21000 DIJON – Tél : 03/80/72/53/16 ou 53/18.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430-1 c) du Code de l'Urbanisme, dans la zone de protection des monuments historiques (croix classée du cimetière).

ARTICLE I NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements d'infrastructure.
- Les affouillements et exhaussement de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à l'équipement anticipé de la zone (réseaux enterrés, plantations, merlons de protection contre le bruit).

ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article I NA 1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementés.

ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Non réglementé.

2 - Assainissement

Non réglementé.

ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE I NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée.

ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementée.

ARTICLE I NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE I NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE I NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.