

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I NAXB

Caractère de la zone I NAXB

C'est une zone d'urbanisation future, actuellement non équipée, de compétence communautaire, destinée à recevoir un développement de l'urbanisation sous forme d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle correspond à la deuxième phase du parc d'activités économiques du Val de Bourgogne.

Elle ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du POS ou sous forme de ZAC

Le plan de zonage général (zone hachurée), fait apparaître 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 et de l'autoroute A6), 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.

ARTICLE I NAXB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

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

- La réalisation d'équipements d'infrastructures.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics.

ARTICLE I NAXB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NAXB 3 - ACCES ET VOIRIE

Le droit d'accès aux voies publiques ou privées appartient en principe à tout propriétaire riverain, conformément à l'article 682 du Code Civil.

1 - Accès

Les accès aux voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques adaptées à la nature et à l'intensité du trafic induit par le projet de construction (ou d'extension de construction).

Tout terrain d'assiette d'une construction doit admettre la réalisation d'un accès dont la configuration rend possible le stationnement d'un véhicule hors de la chaussée et offre un usage sécurisé des voies lors de l'entrée et de la sortie.

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE I NAXB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

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

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues.

2.2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Réseaux secs

Les raccordements au réseau doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE I NAXB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Non réglementée.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement (L) de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($L \geq H/2 \geq 3$ m).

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

Non réglementée.

ARTICLE I NAXB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE I NAXB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE I NAXB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE I NAXB 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Non réglementés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE I NAXB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Sans objet.