

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la

ZONE 2NA

Caractère de la zone :

Zone d'urbanisation future réservée soit :

- à la densification ultérieure des terrains limitrophes au Vieil-Avon, à ceux à usage actuel de jardins à Avon,
- à la restructuration du quartier de la gare.

La zone est composée de trois secteurs :

- **2NAa** : secteur de la gare
- **2NAb** : secteur du Vieil-Avon
- **2NAc** : secteur des terrains à usage de jardins

Cette urbanisation ne pourra s'effectuer que sous forme organisée, par :

- la création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC.),
- une modification du POS.

Dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation, les trois secteurs ne sont pas affectés.

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

ARTICLE (2NA) 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1/ Rappels :

L'édification des clôtures est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

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

Dans les secteurs 2NAa, 2NAb, 2NAc

La réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en application du Plan d'Occupation des Sols,

Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers et sous réserve d'intégration dans le site.

La reconstruction à égalité de surface de plancher hors œuvre, des bâtiments existants à la date d'approbation du POS, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.

Dans le secteur 2NAa

Les constructions et installations, dépôts, classés ou non au titre de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976, s'ils sont utiles ou nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

ARTICLE (2NA) 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations ou utilisations du sol de toute nature autres que celles énumérées à l'article (2NA) 1.

ARTICLE (2NA) 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par un acte authentique à titre permanent et définitif.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance, et en particulier permettre la manœuvre des véhicules de service.

ARTICLE (2NA) 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Pour les constructions qui en raison de leur hauteur ne peuvent être desservies gravitairement, le constructeur doit réaliser à sa charge l'installation de surpression.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111-12 du Code de l'Urbanisme.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur si elle ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...)

Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain.

ARTICLE (2NA) 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE (2NA) 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées soit en retrait, soit à l'alignement des voies de desserte.

ARTICLE (2NA) 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront édifiées en retrait, ou sur les limites séparatives latérales

ARTICLE (2NA) 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLES (2NA) 9 À (2NA) 13

Non réglementés

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE (2NA) 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Pour toutes les constructions, le COS est fixé à 0.

ARTICLE (2NA) 15 - DÉPASSEMENT DU COS

Le dépassement du COS n'est pas autorisé.