

## **ZONE 1AUp**

### **Caractéristiques des zones 1AUP**

*La zone 1AUp concerne le secteur patrimonial archéologique de Tintignac.*

#### **Rappels :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Tout projet inclus dans le périmètre de protection des Monuments historiques est soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP).  
Selon l'arrêté préfectoral n°2010-15 du 1<sup>er</sup> septembre 2010 définissant les zones de présomption de prescription archéologique, sur la totalité du territoire communal, toute occupation ou utilisation du sol nécessitant une autorisation ou une déclaration préalable doit être transmise au Préfet de Région pour instruction et prescription éventuelle, si le projet affecte le sol.
3. Conformément aux dispositions de la Loi n°92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et aux décrets pris pour son application, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

### **ARTICLE 1AUP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes constructions incompatibles avec la préservation et la mise en valeur du patrimoine archéologique.

### **ARTICLE 1AUP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

2/ Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone,
  - les aménagements et constructions liés à la mise en valeur du patrimoine archéologique du site et à son développement (par exemple : centre d'interprétation, structures de protection, musée, salles d'exposition, aménagements paysagers, ...),
  - les affouillements et exhaussements de sol liés à la recherche archéologique.
- les constructions et installations liées aux infrastructures routières à condition qu'elles ne remettent pas en cause la préservation et la mise en valeur du site archéologique.

### **ARTICLE 1AUP 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

#### **1. Accès**

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 fond voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour une même opération, le nombre d'accès sur la voie publique sera limité au minimum.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

La délivrance de la permission de voirie nécessaire à la création de l'accès est subordonnée à l'existence de conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150 m).

Si tel est le cas, la desserte en voirie nécessaire à la constructibilité éventuelle du terrain devra être assurée par une autre voie, soit existante, soit à créer par le(s) propriétaire(s) privé(s) intéressé(s) ou par la commune, si celle-ci se substitue à ce(s) dernier(s).

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portails, ...), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 4 m de l'alignement, sauf impossibilité technique.

#### **2. Voirie**

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées également à la circulation des véhicules de lutte contre les incendies et d'enlèvement des ordures ménagères, y compris les manœuvres de demi-tour dans les impasses.

### **ARTICLE 1AUP 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

La desserte en réseaux doit être assurée par des équipements de capacité suffisante, et compatibles avec l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

#### **1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui de par sa destination nécessite l'utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée depuis le réseau public lorsqu'il possède des caractéristiques techniques suffisantes. Lorsque le réseau public est insuffisant, par un dispositif privé agréé par les services de secours incendie (réserve incendie artificielle ou naturelle aménagée) sous réserve de répondre à certaines conditions réglementaires.

## 2. Assainissement

### *a) Eaux usées*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement. Les constructions pourront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs d'assainissement individuel établis conformément à la réglementation en vigueur et dans la mesure où la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent.

Ces systèmes d'assainissement devront permettre le raccordement au réseau public par un branchement en attente en limite du domaine public.

Dans les secteurs où un dispositif d'assainissement non collectif est prescrit, et notamment pour la filière filtre à sable drainé, la délivrance de la permission de voirie nécessaire au rejet des effluents épurés dans les fossés des Routes Départementales est subordonnée à l'existence d'un véritable milieu hydraulique superficiel. Si tel n'est pas le cas, une autre filière devra être recherchée.

### *b) Eaux pluviales*

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié.

Les débits de fuite dans le réseau collectif devront être équivalents à ceux observés avant l'aménagement du site. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des prétraitements.

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

Les constructions nouvelles devront prévoir un dispositif de récupération de tout ou partie des eaux pluviales (citerne, etc...).

## 3. Electricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision - Communications numériques

Les réseaux et les branchements devront être établis en souterrain.

## **ARTICLE 1AUP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

## **ARTICLE 1AUP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### 1 - Recul par rapport à l'axe de l'A 89

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe et des bretelles de l'autoroute. Cette interdiction ne s'applique pas :

— aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

## 2 - Recul par rapport à l'axe de la RD1120 (ex RN 120): application de l'étude L.111.1.4

### • *Rappel de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD1120 et de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute A89. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

### *Conditions de réduction des mesures d'inconstructibilité résultant de l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme*

Toutefois, ces modalités ont été modifiées dans certains secteurs justifiés par des enjeux de développement touristique, culturel ou de loisirs (ramené à 40 m) suivant les conditions développées dans l'étude L.111.1.4. annexée au présent PLU.

## 3 - Recul par rapport à l'axe des autres voies

Par ailleurs, les constructions doivent être implantées à une distance de recul par rapport à l'alignement ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques au moins égale à 6 m.

## 4 – Recul par rapport aux autres emprises publiques :

Au droit des ruisseaux et des cours d'eau, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 15 m.

## **ARTICLE 1AUP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantés :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait. En ce cas, elles doivent observer une marge de recul de 3 m.

## **ARTICLE 1AUP 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUP 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1+combles avec une hauteur maximum au faîtage de 12 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE 1AUP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, être 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.

De même, l'autorisation de bâtir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par leur situation, la forme ou la dimension des parcelles, l'opération est 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.

Tout projet dans cette zone devra s'intégrer dans un schéma d'ensemble et sera soumis à un cahier des charges spécifique.

Toutefois, les structures de protection et les aménagements provisoires liés à l'exploitation archéologique et à la mise en valeur du site sont autorisés.

#### **ARTICLE 1AUP 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et en nombre suffisant au bon fonctionnement de la mise en valeur du site archéologique.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

#### **ARTICLE 1AUP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER**

Les espaces libres traités en espaces verts devront représenter au moins 15 % de la superficie des terrains (les aires de stationnement ne sont pas comptées dans les surfaces d'espaces verts).

D'une manière générale, les plantations existantes devront être maintenues au maximum, les arbres abattus devront être remplacés par des plantations en nombre équivalent.

D'autres dispositions pourront être prises dans la mesure où elles s'intégreront dans un schéma paysager général sur l'ensemble du site, en cohérence avec la mise en valeur du site archéologique de Tintignac.

#### **ARTICLE 1AUP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.