



MAIRIE

Code Postal : 24750
Tél. 05 53 03 69 00
Fax 05 53 03 69 06
mairie.atur@wanadoo.fr



Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR - RAPPORT DE PRÉSENTATION





Table des matières

<i>I Présentation de la ZPPAUP d'ATUR</i>	<i>3</i>
<i>II contexte et enjeux de la modification de la ZPPAUP.....</i>	<i>4</i>
<i>III Proposition de modification et nouveau règlement</i>	<i>5</i>
<i>IV Données chiffrées</i>	<i>6</i>

Table des figures

<i>Figure 1 : Délimitation de la ZPPAUP</i>	<i>3</i>
<i>Figure 2 : Evolution de la population</i>	<i>4</i>
<i>Figure 3 : Le centre bourg</i>	<i>4</i>
<i>Figure 4 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 1^{er} secteur concerné</i>	<i>5</i>
<i>Figure 5 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 2^{ème} secteur concerné ..</i>	<i>6</i>



I Présentation de la ZPPAUP d'ATUR

Proposée par l'Architecte des bâtiments de France en 1992 et demandée par la commune par délibération municipale du 09/06/92, les études ont été confiées à Jean-Jacques Daniel et financées par la commune. Cette dernière a donné lieu à un large débat et fut approuvée par le conseil municipal le 12.04.1994.

Soumise à enquête publique du 22.08.1994 au 23.09.1994 elle a été examinée par le Collège Régional du Patrimoine et des Sites le 06.10.1994.

La ZPPAUP de la commune d'ATUR a été définitivement approuvée par délibération du Conseil municipal du 21.11.94 et par l'arrêté préfectoral du 30.12.1994.

Née de l'idée de protéger de manière plus cohérente certains espaces de la commune, La ZPPAUP concerne trois secteurs particuliers :

- le bourg de la commune
- la Chartreuse du Breuilh
- les abords de la mare à Bagnac

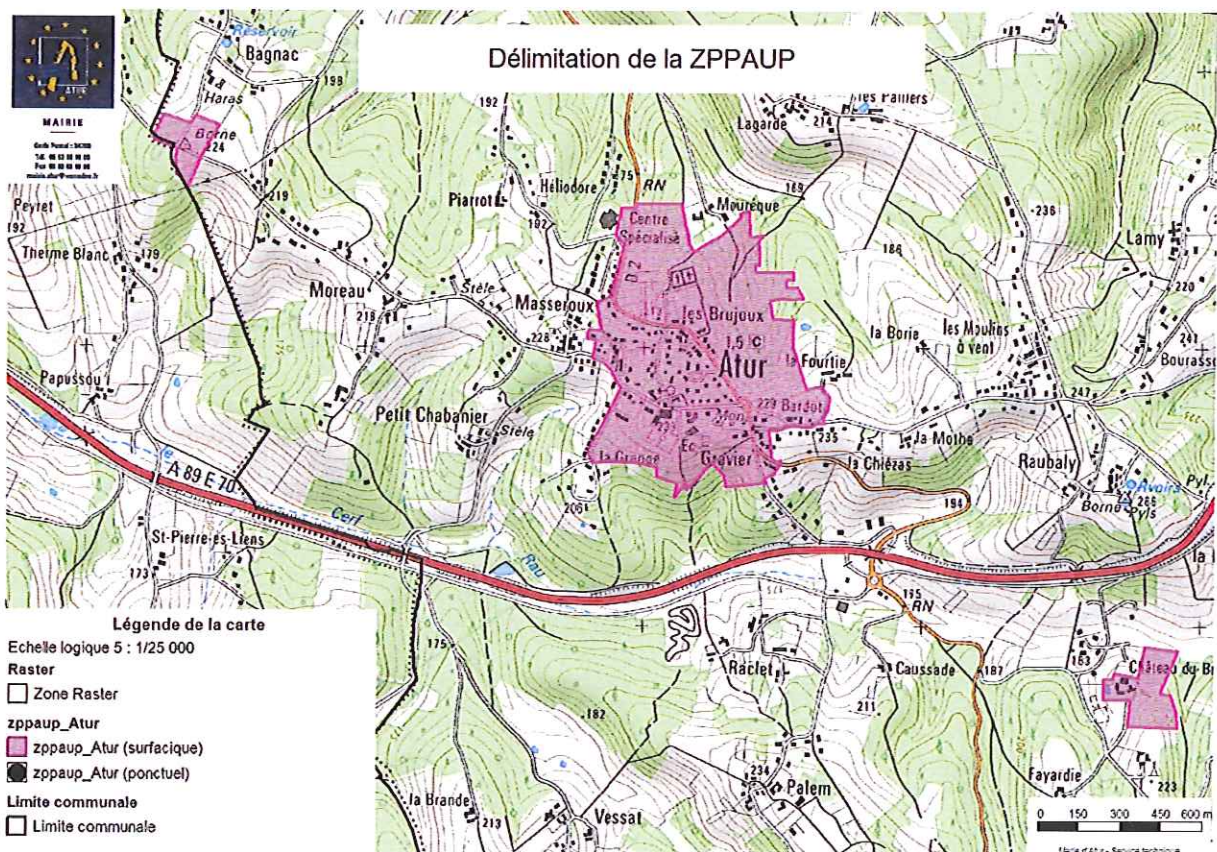


Figure 1 : Délimitation de la ZPPAUP



II contexte et enjeux de la modification de la ZPPAUP

La ZPPAUP de la commune d'ATUR âgée aujourd'hui de presque 14 ans a besoin de s'adapter au nouveau contexte démographique de notre village.

Depuis 1990, la commune s'est peuplée de 445 nouveaux habitants (35% d'augmentation entre 1990 et 2007), portant le nombre d'habitants à 1693 en 2007 (*Données INSEE*). Ces données, qui s'expliquent largement par la situation géographique privilégiée de la commune (1^{ère} couronne périphérique de Périgueux) sous entend les mutations actuelles et futures auxquelles la commune doit faire face.

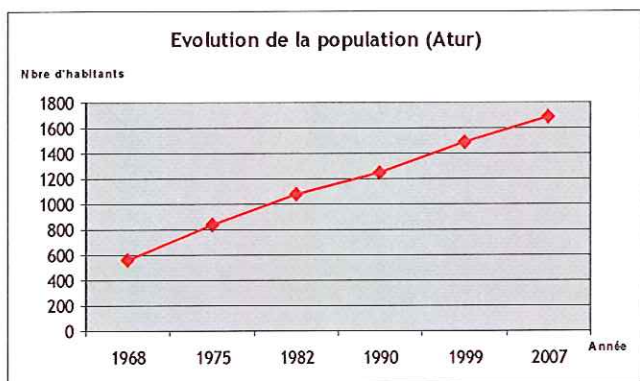


Figure 2 : Evolution de la population

Parallèlement à ce développement, les politiques d'aménagement du territoire ont renforcé depuis ces dernières années le principe de densification et d'extension de l'urbanisation à partir de cœur urbain existant. Il apparaît de même important pour la commune à partir de projets d'habitats proche du cœur du village de conforter et de développer le rôle et les fonctionnalités du centre bourg.

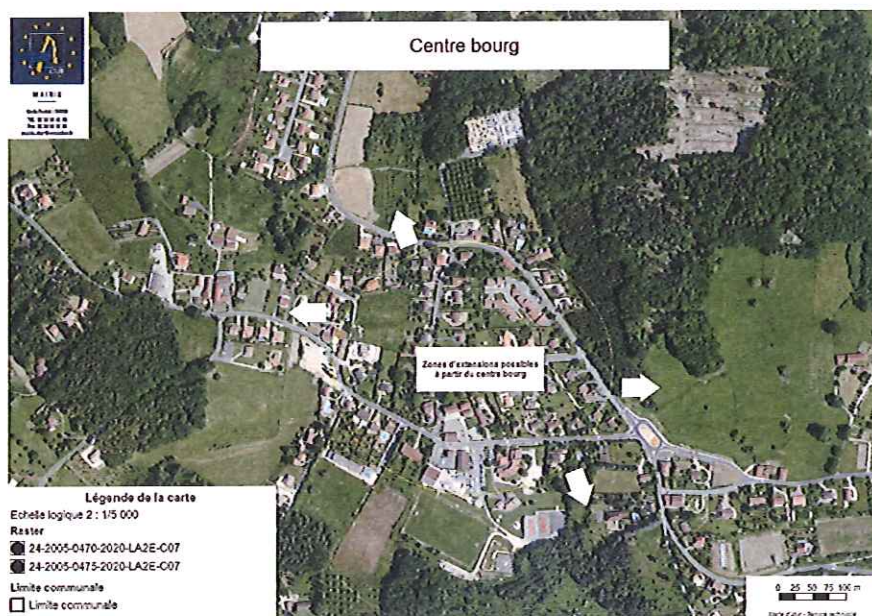


Figure 3 : Le centre bourg



III Proposition de modification et nouveau règlement

Comme énoncé précédemment la ZPPAUP concerne trois espaces : le bourg de la commune, la Chartreuse du Breuilh et les abords de la mare à Bagnac
L'étude a différencié 4 zonages particuliers que nous pouvons retrouver au sein de chaque espace :

Z.P.1 : Secteur du centre ancien et ensemble bâtis d'intérêt architectural

Z.P.2 : Secteur du patrimoine naturel boisé

Z.P.3 : Secteur du patrimoine non boisé

Z.P.5 : Secteur d'extension urbaine protégé, espaces d'expansions urbaines protégées

La modification légère proposée au vu des enjeux évoqués précédemment ne concerne bien entendu que la zone du bourg et plus précisément deux secteurs :

- une bande située entre la départementale D2 et notamment le cimetière (Cf. figure 4)

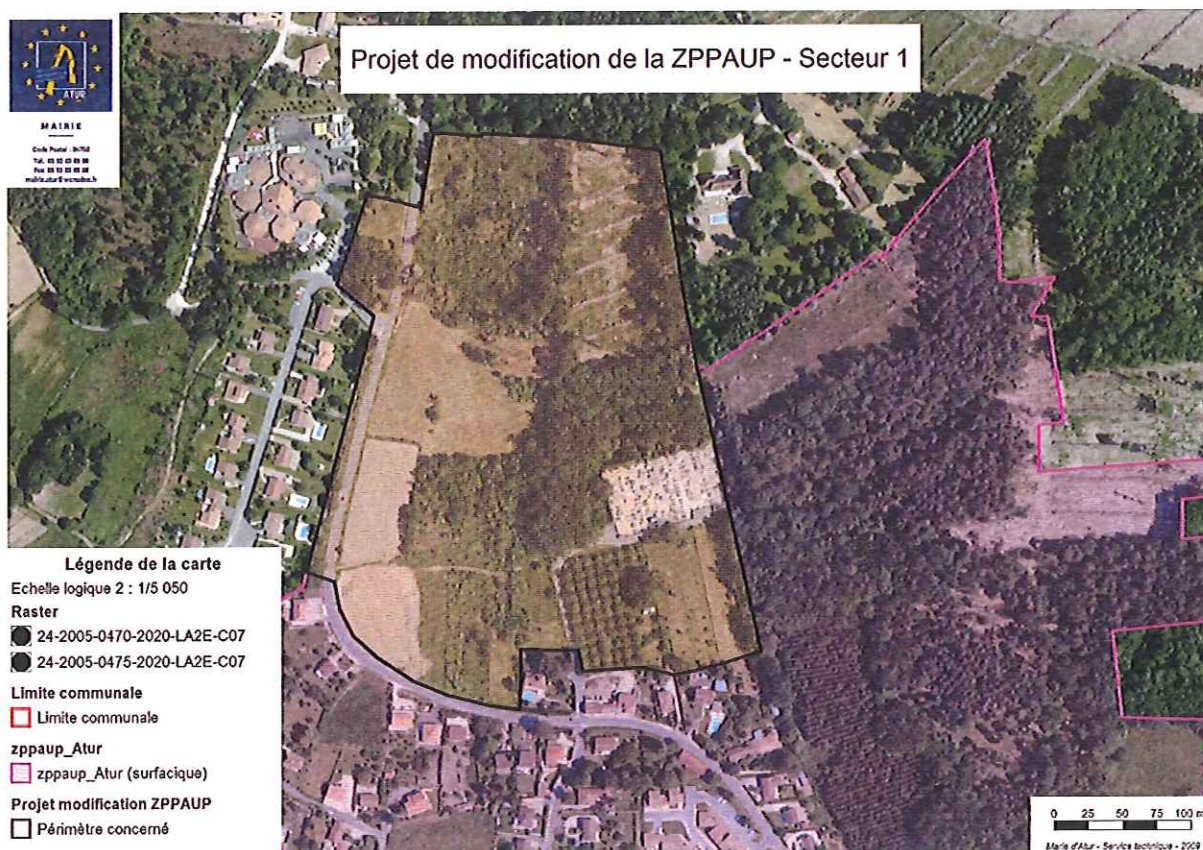


Figure 4 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 1^{er} secteur concerné

- une zone à proximité du secteur de la fourtie

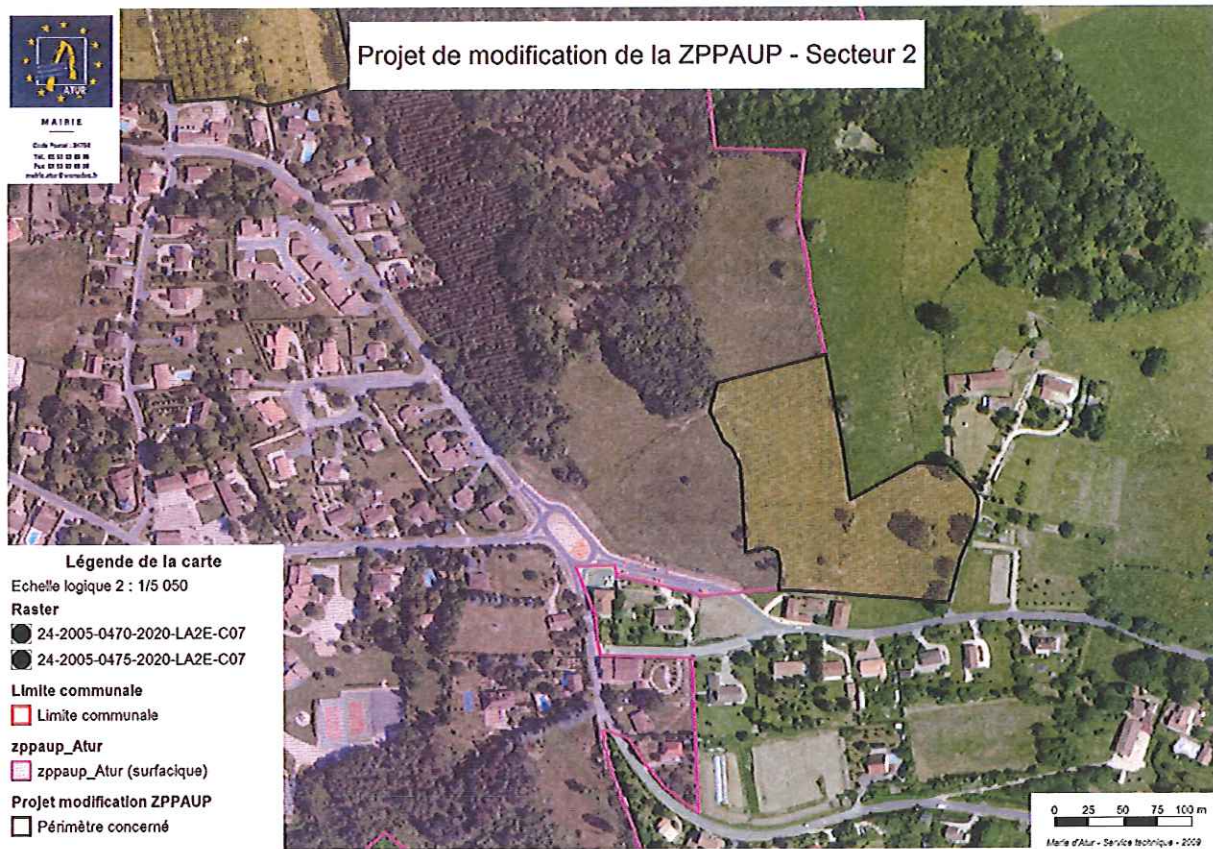


Figure 5 : Proposition de modification de la ZPPAUP - 2^{ème} secteur concerné

Le périmètre proposé est à l'heure actuel concerné par le règlement Z.P.2 et Z.P.3 de la ZPPAUP. Afin de permettre une future extension du centre bourg de la commune, il est proposé de classer ce périmètre en Z.P.5. C'est-à-dire de considérer ces deux sites comme des secteurs d'extension urbaine protégé.

IV Données chiffrées

Superficie communale	1985 ha
Superficie de la ZPPAUP avant modification	65,1ha
Superficie de la ZPPAUP après modification	65,1 ha

Répartition des surfaces de la ZPPAUP avant modification		
Zones	Superficie (ha)	%
ZP1	11,4	17,5
ZP2	19,9	30,5
ZP3	21,9	33,6
ZP5	5,3	8,1
Autre (voirie, chartreuse breuilh)	6,6	10,1



Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR

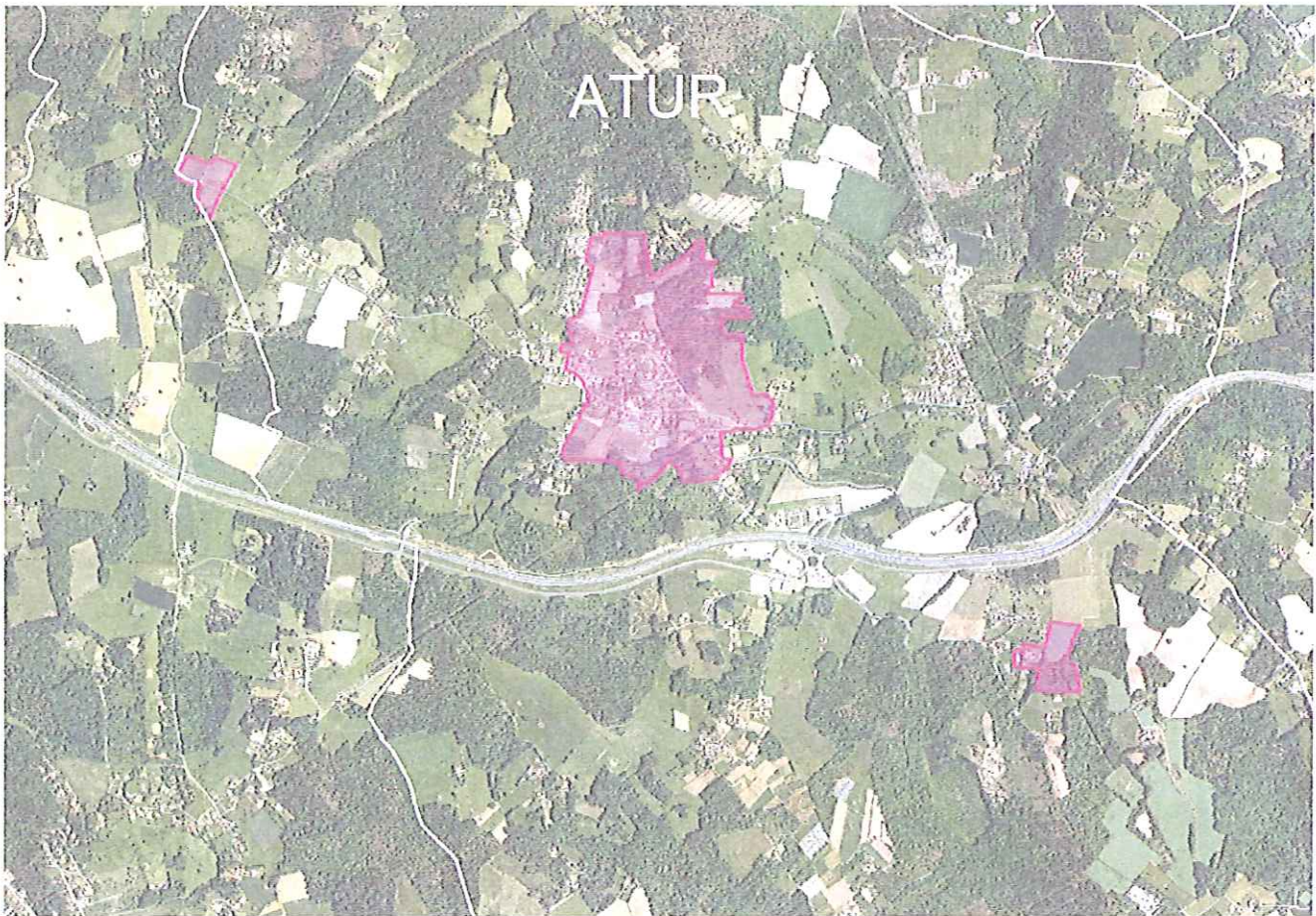
Répartition des surfaces de la ZPPAUP après modification		
Zones	Superficie (ha)	%
ZP1	11,4	17,5
ZP2	15,7	24,1
ZP3	14,9	22,9
ZP5	16,5	25,3
Autre (voirie, chartreuse breuilh)	6,6	10,1



MAIRIE

Code Postal : 24750
Tél. 05 53 03 69 00
Fax 05 53 03 69 06
mairie.atur@wanadoo.fr

Projet de modification légère de la ZPPAUP de la commune d'ATUR - PROJET DE RÉGLEMENT





Les secteurs 1 et 2 illustrés par les figures 4 et 5 du rapport de présentation seront concernés par les règles particulières prévues pour le secteur ZP 5 (extension urbaine protégée) de la ZPAUP d'ATUR.

Les règles particulières pour le secteur ZP 5 sont les suivantes :

1. RÈGLES URBAINES

Pour permettre un développement communal équilibré à proximité du centre ancien, il convient de :

- Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais,
- Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux,
- Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8m au faîtage ou au point le plus haut.

2. RÈGLES ARCHITECTURALES

Pour faciliter l'intégration de nouveaux volumes bâtis à proximité du centre ancien, il convient de :

- Disposer faîtage et égout de toit dans la continuité du bâti existant,
- Adopter un volume de toiture à faible pente,
- Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type « romane-canal » ou similaire,
- Couvrir le cas échéant les dépendances et locaux artisanaux de plaques d'amiante-ciment grises teintées par projection de sulfate de fer et de manganèse (150 gr et 50gr par litre d'eau en trois passages),
- Rejointoyer les murs au mortier de chaux naturelle, à pierre vue, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres, ou crépir les façades au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle,
- Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1×1,6m,
- Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité,
- Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot,
- Eviter les enseignes de caisson lumineux.



3. RÈGLES PAYSAGÈRES

Pour limiter l'impact paysager de ce secteur d'urbanisation proche d'espaces très sensibles, il convient de :

- Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essences locales (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...) Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée,
- Clôturer le terrain à l'aide d'un grillage doublé d'une haie vive à feuilles non persistantes (troène, charmille, noisetier...) ou à feuilles persistantes (if et buis exclusivement) ou avec un mur de pierre dans le cas de bâti groupé,
- Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé,
- Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles,
- Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact,
- Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.