

FRANCE

DORDOGNE

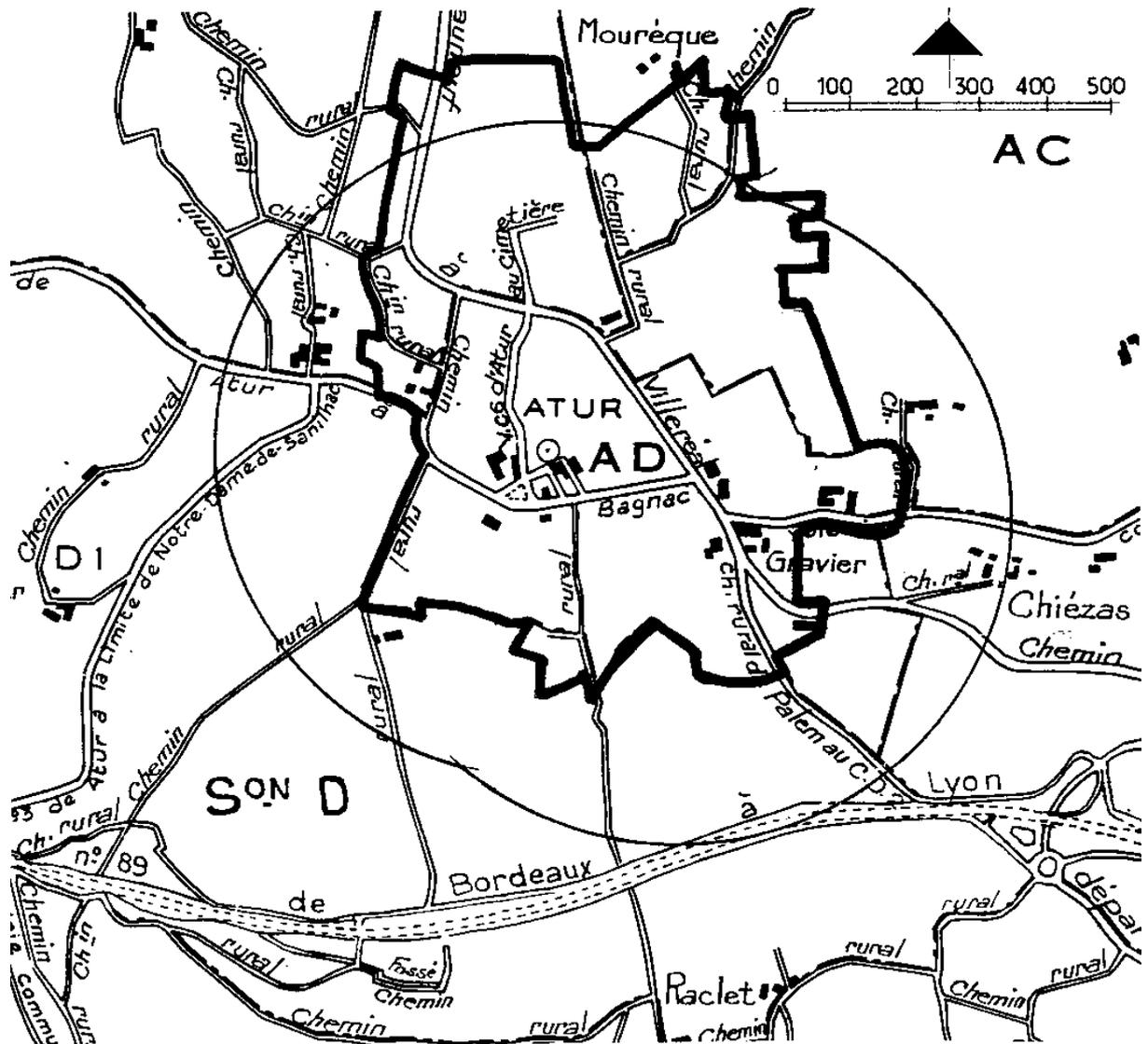
PERIGORD

ATUR



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Servitudes de protection antérieures à la Z.P.P.A.U.P.



Rayons de 500 mètres autour des Monuments Historiques

DELIMITATION DE LA Z.P.P.A.U.P.

Trois espaces méritent donc bien de bénéficier d'une protection particulière :

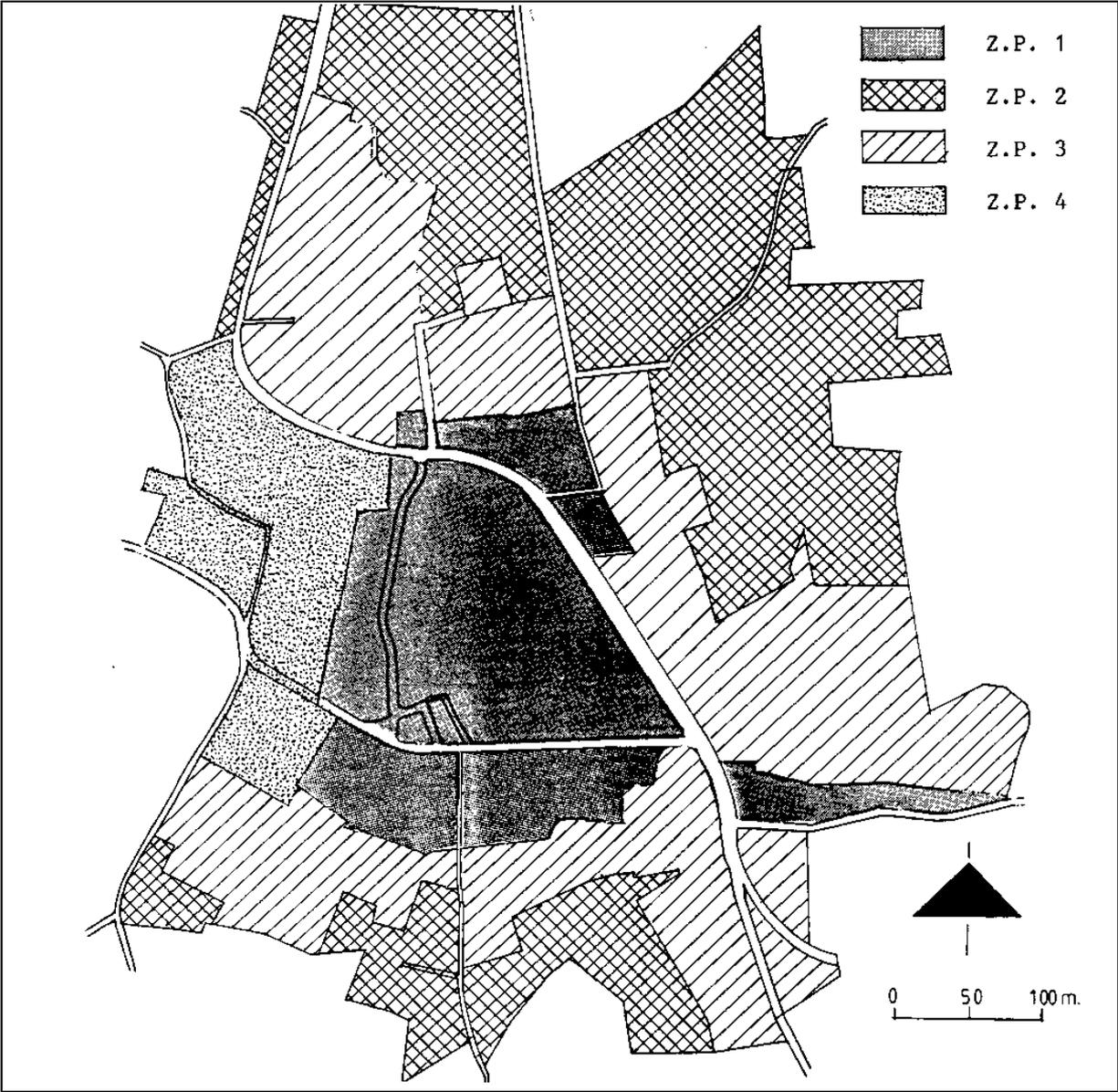
- Le Bourg et les paysages qui en dépendent,
- La Chartreuse du Breuilh,
- Les abords de la mare de Bagnac en bordure de commune.

A l'issue de cette étude approfondie du patrimoine de la commune d'Atur, il apparaît ainsi légitime de délimiter trois zones de protection, elles-mêmes décomposées en quatre secteurs :

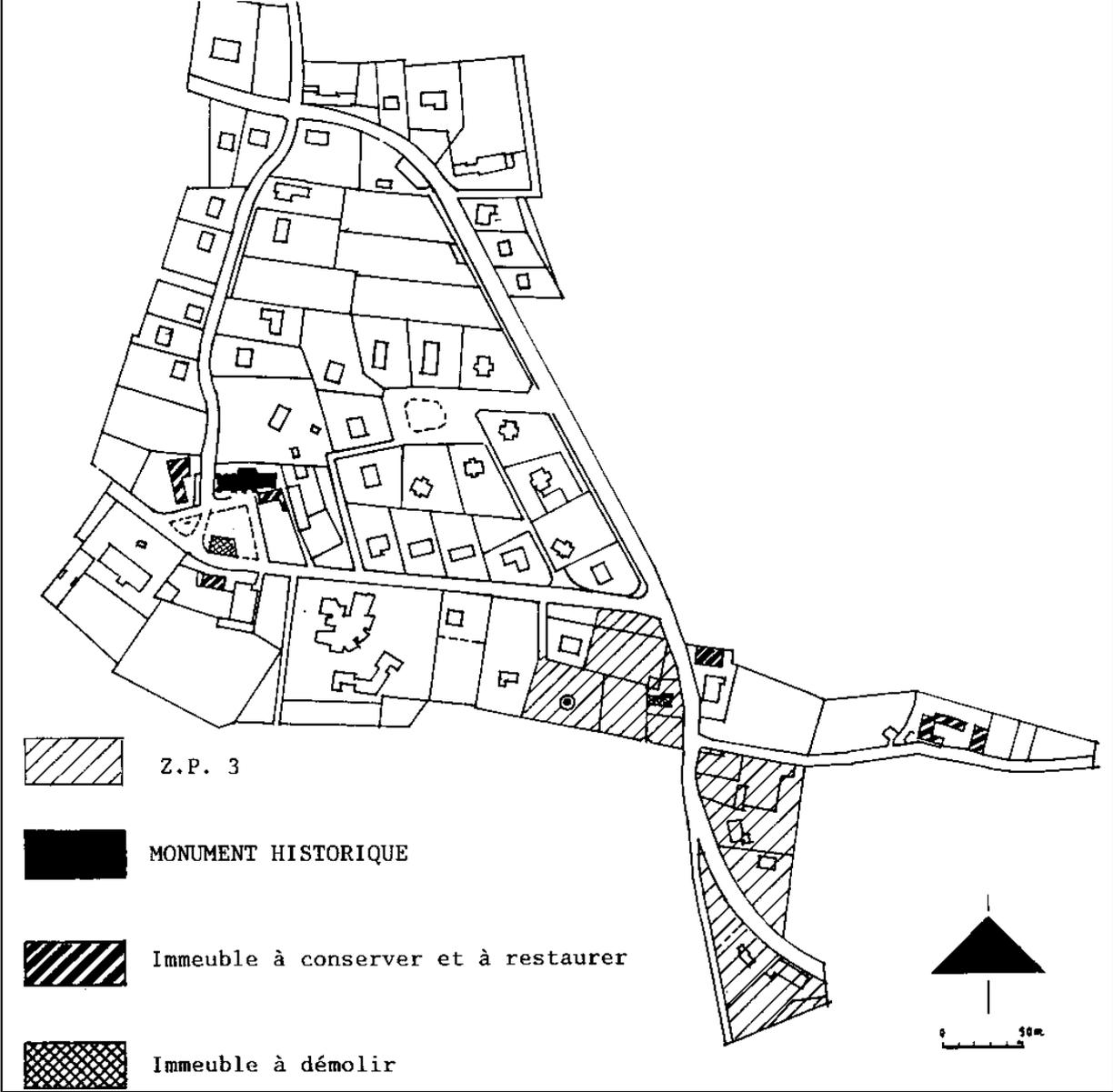
- 1°) Secteur du centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural.
- 2°) Secteur du patrimoine naturel boisé.
- 3°) Secteur du patrimoine naturel non boisé.
- 4°) Secteur d'extension urbaine protégé, espaces agricoles protégés.
- 5°) Secteur d'extension urbaine protégé, espaces d'expansions urbaines protégées.

Les cartes et légendes correspondantes en fixent les limites.

Délimitation de la Z.P.P.A.U.P.

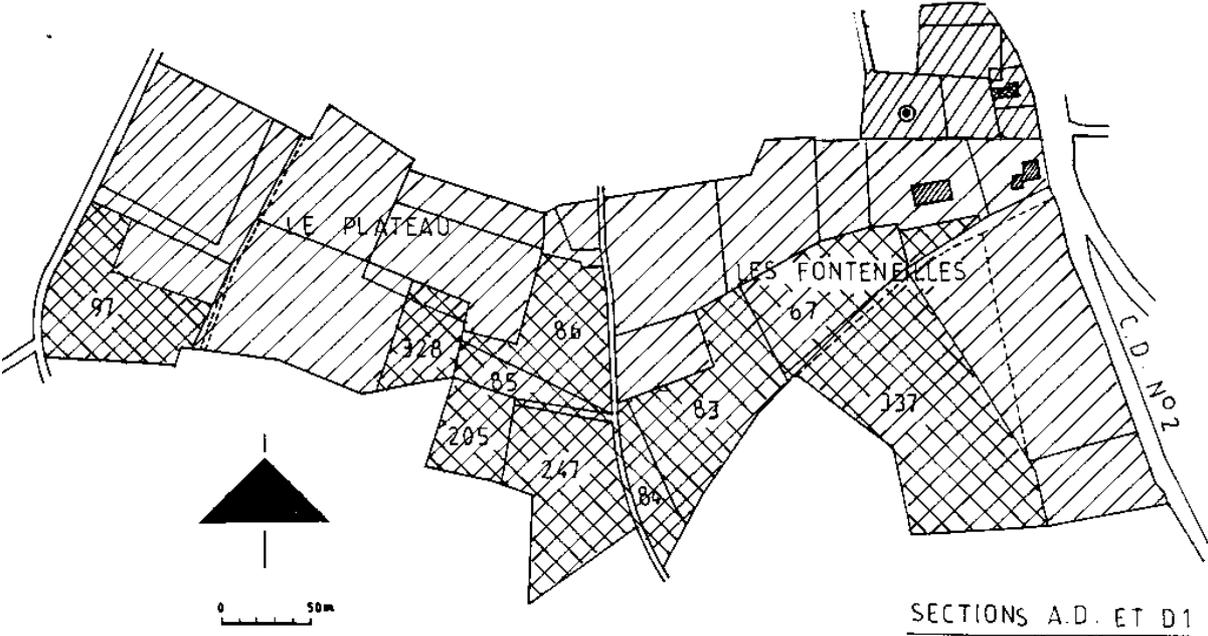


Délimitation de la ZP 1



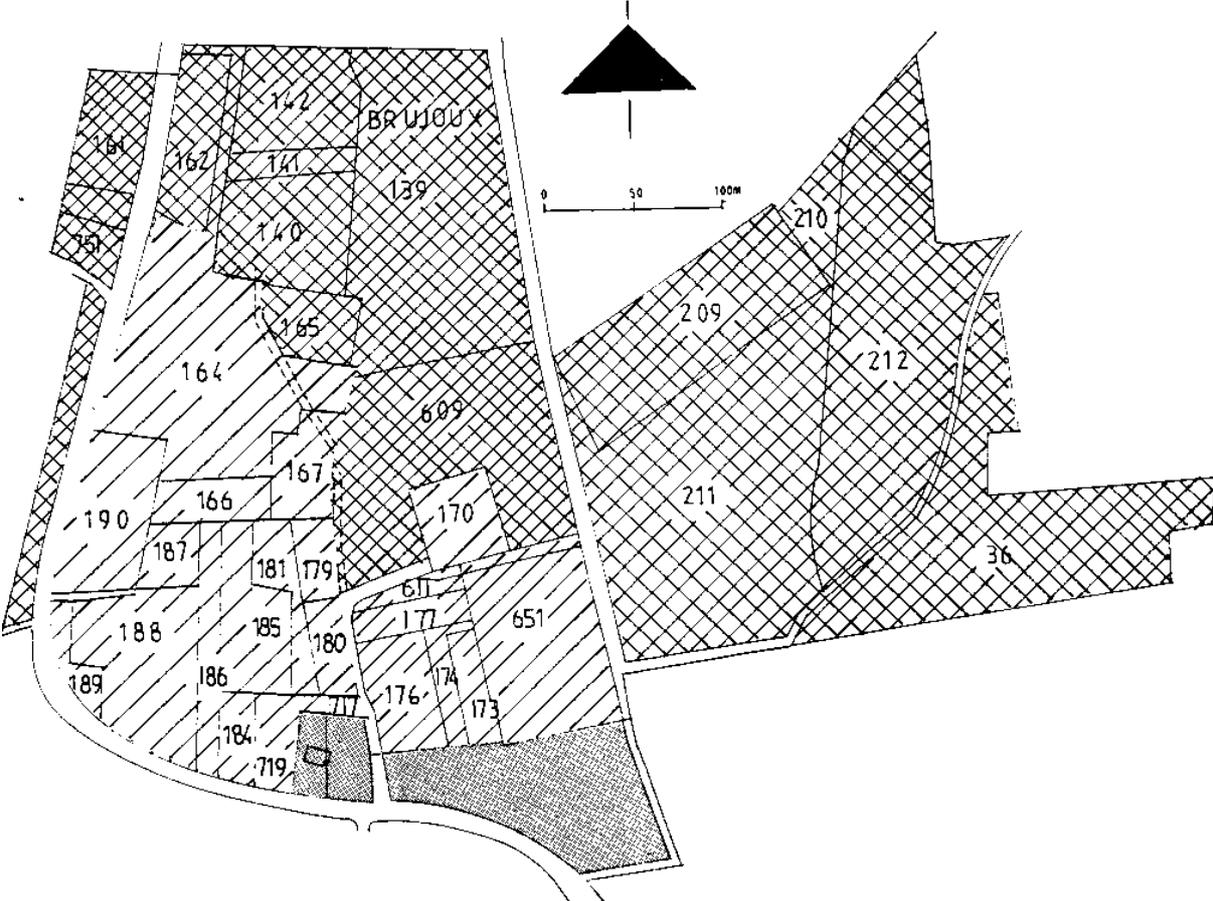
Délimitation Sud

-  Z.P. 2
-  Z.P. 3



Délimitation Nord

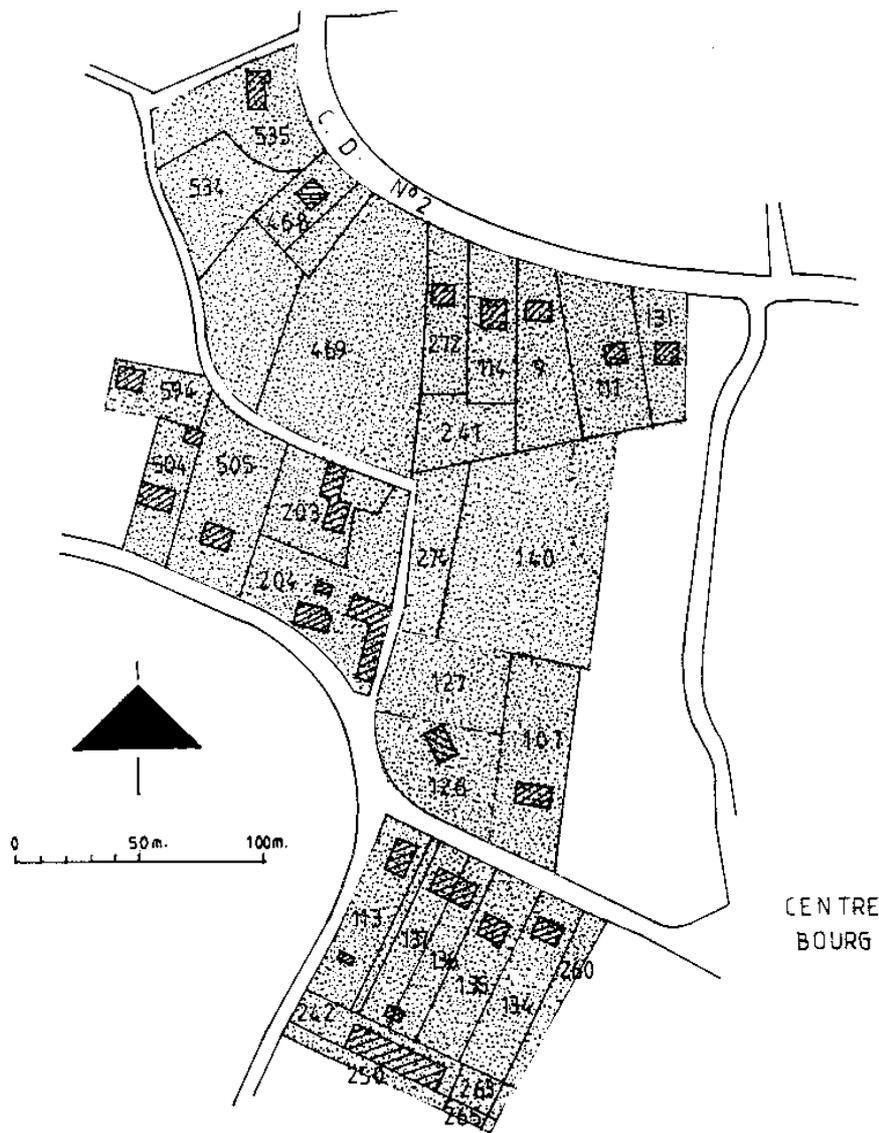
-  Z.P. 1
-  Z.P. 2
-  Z.P. 3



Délimitation de la Z.P. 5 Ouest

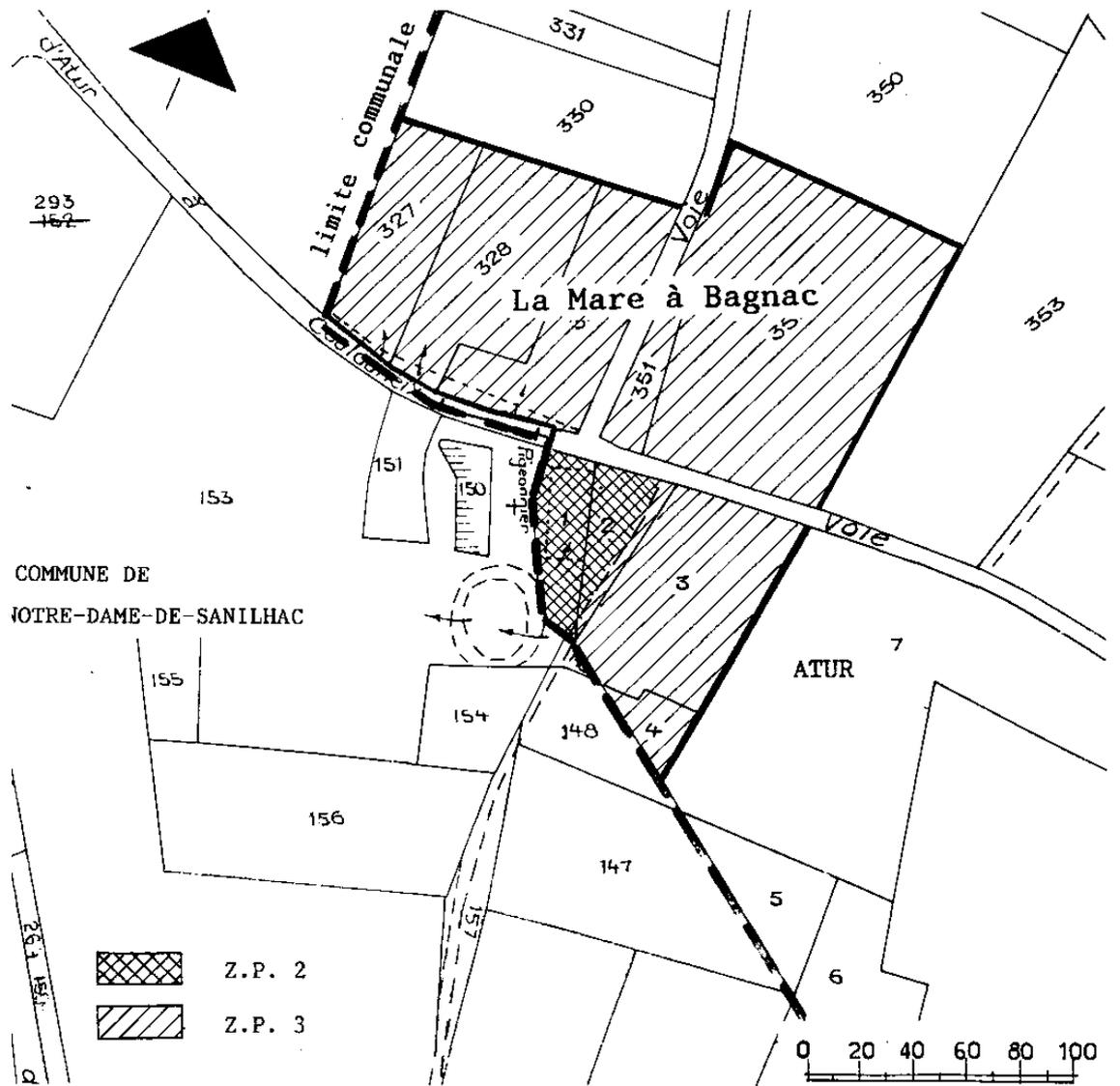
 Z.P. 5

MASSEROUX



CENTRE
BOURG

La Mare à Bagnac



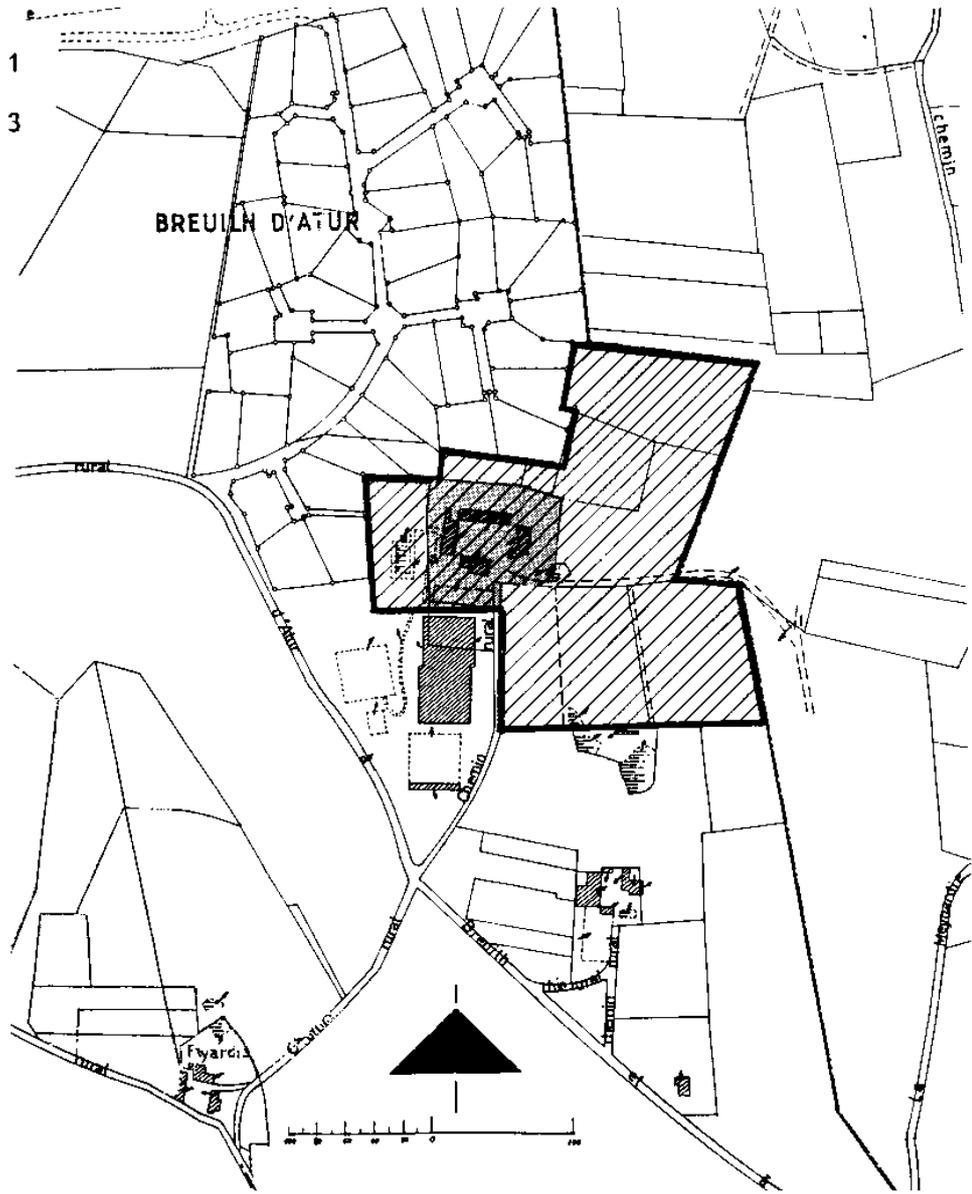
Chartreuse du Breuilh



Z.P. 1



Z.P. 3



REGLES GENERALES

1 - AVIS CONFORME DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de protection doit être soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, qu'il relève du régime du permis de construire, de lotir, de démolir, des régimes déclaratifs et forestiers, ou d'une simple autorisation.

Sa consultation préalable est vivement conseillée : téléphoner au 05-53-06-20-60 ou écrire au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Hôtel Estignard, 3 rue Limogeanne, B.P. 9021, 24019 PERIGUEUX CEDEX

2 - COMPOSITION DE LA Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. comprend 4 secteurs délimités en fonction de leur intérêt architectural, urbain et paysager :

- ZP1 Centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural.
- ZP2 Patrimoine naturel boisé.
- ZP3 Patrimoine naturel non boisé.
- ZP5 Extension urbaine protégée.

3 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Les dépôts de véhicules usagés et les décharges non contrôlées.

Le camping-caravaning et installations du type "mobil-home" hors des terrains autorisés.

Les carrières.

La publicité.

4 - CONSTRUCTIONS A PROTEGER OU A DEMOLIR

Les documents graphiques annexés au présent règlement distinguent :

Les monuments historiques qui relèvent de la loi du 31 décembre 1913.

Les immeubles d'intérêt architectural à protéger.

Les immeubles ou partie d'immeuble dont la démolition sera demandée à l'occasion d'opérations d'aménagement.

Les terrains non-aedificandi.

5 - SITES ARCHEOLOGIQUEMENT SENSIBLES

Les sites archéologiques sensibles ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable de l'architecte des bâtiments de France et du Service Régional de l'Archéologie. Sondages et études d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être mis au jour. La liste des sites archéologiques figurant dans le rapport de présentation n'étant pas exhaustive, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Maire, à l'architecte des bâtiments de France et au Service Régional de l'Archéologie.

6 - ADAPTATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'architecte des bâtiments de France afin de tenir compte, dans toute la mesure du possible, de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. De telles adaptations ou prescriptions devront être justifiées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou pour des activités agricoles et touristiques.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 1

(centre ancien et ensembles bâtis d'intérêt architectural)

1A - REGLES URBAINES

Pour confirmer l'organisation du bâti et mettre en valeur les perspectives les plus remarquables, il convient de :

- 1A.1 Conserver les immeubles d'intérêt architectural répertoriés.
- 1A.2 Respecter les alignements par rapport aux voies et tenir compte de l'implantation du bâti avoisinant.
- 1A.3 Respecter le rythme des parcelles environnantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.
- 1A.4 Limiter la hauteur du bâti à l'égout et au faîtage par référence aux bâtiments voisins.

1B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour conserver et mettre en valeur les qualités spécifiques de l'architecture locale, il convient de :

1B.1 VOLUMES DE COUVERTURE

- 1B.1.1 Conserver les volumes d'origine à faible pente.
- 1B.1.2 Couvrir les nouveaux volumes de couverture à faible pente.
- 1B.1.3 Disposer égout de toit et faîtage, parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte, en tenant le plus grand compte des orientations dominantes du bâti environnant et de la topographie des lieux.

1B.2 MATERIAUX DE COUVERTURE

- 1B.2.1 Conserver et restaurer les couvertures en tuiles-canal de récupération.
- 1B.2.2 Couvrir les nouveaux volumes de tuiles-canal patinées ou vieilles.
- 1B.2.3 Tenir le plus grand compte des variations de teinte de la terre cuite trouvée localement.

1B.3 DETAILS DE COUVERTURE

- 1B.3.1 Conserver et restaurer tout détail traditionnel de couverture (épis de faîtage, débords, girouettes...).
- 1B.3.2 Adapter les lucarnes à la composition de la façade : proportion, trame, nombre...
- 1B.3.3 Encastrier les châssis vitrés dans l'épaisseur du toit, les limiter en nombre et en dimension (78 x 118 cm au maximum) la grande longueur étant disposée dans le sens de la pente.
- 1B.3.4 Bâtir les souches de cheminée en pierre ou en maçonnerie crépie au mortier de chaux naturelle, les couronner de tuiles-canal de récupération.
- 1B.3.5 Exécuter tous les scellements à la chaux naturelle exclusivement.
- 1B.3.6 Dissimuler les antennes hertziennes dans les combles et les antennes paraboliques, en les peignant dans les teintes rouilles de façon à ce qu'elles ne soient pas perceptibles depuis le domaine public, ou les installer au sol dans les jardins (teinte vert).
- 1B.3.7 Reporter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales et les patiner (zinc prépatiné, peinture de zinc).
- 1B.3.8 Réaliser les génoises avec des tuiles-canal irrégulières et de récupération exclusivement, la bâtir au mortier de chaux naturelle.

1B.4 MACONNERIE ET BARDAGES

- 1B.4.1 Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant les éléments d'origine (linteaux, appuis, claveaux, corniches, chaînes d'angle, latrines...).
- 1B.4.2 Laver les maçonneries traditionnelles à l'eau, sans brosse métallique ni sablage à sec et changer toute pierre malade par une pierre identique de 15 cm minimum d'épaisseur.
- 1B.4.3 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité jaune blond des pierres traditionnellement utilisées (pas de pierre blanche).

- 1B.4.4 Crépir au mortier de chaux naturelle gratté à la truelle les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
- 1B.4.5 Les façades de maçonnerie crépies pourront être accompagnées de bandeaux à la chaux blanche marquant les angles, soulignant la génoise et encadrant les baies.
- 1B.4.6 Barder de larges planches de bois les bâtiments à usage agricole ou artisanal, les passer à l'huile de vidange ou au carbonyl.

- 1B.5 PERCEMENTS
- 1B.5.1 Conserver et restaurer les baies anciennes, en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine.
- 1B.5.2 Respecter la composition et la proportion des percements selon le type de façade.
- 1B.5.3 Créer des fenêtres à dominante verticale (1 x 1,6 m minimum).
- 1B.5.4 Composer les percements en tenant compte des descentes de charge.
- 1B.5.5 Réaliser les encadrements de baies en pierre d'origine locale ou les lisser et les badigeonner à la chaux naturelle.

- 1B.6 MENUISERIES EXTERIEURES
- 1B.6.1 Conserver et restaurer les menuiseries extérieures traditionnelles.
- 1B.6.2 Réaliser les portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
- 1B.6.3 Peindre toutes les menuiseries à l'exception de certaines portes d'entrée ou devantures commerciales, et proposer une couleur susceptible de s'inscrire dans l'environnement.
- 1B.6.4 Peindre fenêtres, contrevents et leurs ferronneries dans la même tonalité (aspect mat ou satiné).

- 1B.7 FERRONNERIES ET SERRURERIES
- 1B.7.1 Conserver en place toute ferronnerie et serrurerie de qualité.
- 1B.7.2 Peindre grilles et gardes-corps métalliques dans des tons très soutenus : vert bronze, canon de fusil...

- 1B.8 ENSEIGNES
- 1B.8.1 Signaler chaque commerce par deux enseignes au maximum : une en applique et une sur une potence, en excluant tout caisson lumineux.
- 1B.8.2 Disposer l'enseigne en applique au-dessus du commerce, sans porter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, et la réaliser avec des lettres individualisées de 30 cm de haut et 5 cm d'épaisseur maximum.
- 1B.8.3 Limiter la saillie et la hauteur de l'enseigne sur potence à 80 cm.

1C REGLES PAYSAGERES

Pour améliorer la qualité des espaces extérieurs qui accompagnent le bâti, il convient de :

- 1C.1 PLANTATIONS
- 1C.1.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier, fruitiers...). Exclure les résineux.
- 1C.1.2 Remettre à l'honneur le cyprès autour de l'église et de la Lanterne des Morts et les roses trémières dans les rues du village.
- 1C.1.3 Planter au pied des façades des treilles de vigne, de glycines ou encore de rosiers grimpants.

- 1C.2 ESPACES PUBLICS
- 1C.2.1 Intégrer les arbres de haute tige et les végétaux au traitement des sols publics.
- 1C.2.2 Eviter tout traitement de sol banalisé en limitant les parties goudronnées aux chaussées ouvertes en permanence à la circulation automobile.
- 1C.2.3 Aménager les espaces publics comme support et accompagnement des architectures qui les bordent.
- 1C.2.4 Utiliser comme revêtement des espaces les plus nobles des matériaux naturels, blocs ou pavés de calcaire ou de grès, pichat, béton lavé, béton calcaire et de chaux, castine stabilisée...

1C.3 CLOTURES

- 1C.3.1 Conserver et restaurer tout mur de clôture traditionnel séparant le domaine public du domaine privé.
- 1C.3.2 Clôturer le terrain à l'aide d'une haie vive d'essence locale à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier...
- 1C.3.3 Dissimuler les compteurs dans la maçonnerie derrière un simple portillon de châtaignier chaulé, en pied de mur.

1C.4 RESEAUX

- 1C.4.1 Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques, y compris à proximité des hameaux présentant un ensemble d'intérêt architectural.
- 1C.4.2 Dissimuler les raccordements EDF/TEL et éviter tout câble visible en façade.
- 1C.4.3 Adapter lanternes, candélabres et projecteurs aux espaces publics qui sont concernés.
- 1C.4.4 Intégrer les infrastructures lourdes (transformateur, cabine téléphonique...) au bâti et à la structure urbaine.

1C.5 MOBILIER URBAIN

- 1C.5.1 Conserver et mettre en valeur, statues, monuments, croix, calvaires, fontaines et autres immeubles par destination de caractère.
- 1C.5.2 Limiter l'impact du mobilier urbain courant : abri-bus, panneaux d'information, poubelles, bancs... afin qu'il ne perturbe pas les constructions environnantes ainsi que les perspectives les plus remarquables.
- 1C.5.3 Unifier les panneaux de signalisation routière (poteaux noirs, panneaux beiges...).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 2 (patrimoine naturel boisé)

2A - REGLES URBAINES

Pour présenter le caractère des espaces naturels boisés les plus remarquables, il convient de :

- 2A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.

2B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

- 2B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère.
- 2B.2 Rejointoyer les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
- 2B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.

2C - REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

- 2C.1 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.
- 2C.2 Eviter tout défrichage direct ou indirect des espaces boisés.
- 2C.3 Conserver, entretenir et renouveler les boisements existants avec des essences de même nature, conformes aux traditions locales.
- 2C.4 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : charmille, noisetier... (pas de thuya).
- 2C.5 Dissimuler les réseaux EDF ou TEL en n'utilisant que des supports bois ou béton teinté en vert ou marron foncé.
- 2C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
- 2C.7 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 3

(patrimoine naturel non boisé)

3A - REGLES URBAINES

Pour préserver le caractère des espaces naturels boisés, il convient de :

- 3A.1 Exclure toute nouvelle construction, à l'exception d'équipements techniques justifiés.
- 3A.2 Entretien et restaurer le bâti existant, à l'exception de ruines isolées.

3B - REGLES ARCHITECTURALES

Pour s'assurer de la bonne intégration des rares constructions présentes dans ce secteur, il convient de :

- 3B.1 Conserver et restaurer le bâti existant de caractère.
- 3B.2 Rejoindre les murs de pierre au mortier de chaux naturelle, sans creux ni saillie, en se rapprochant le plus possible de la tonalité des pierres traditionnellement utilisées.
- 3B.3 Crépir au mortier de chaux naturelle, finition grattée, ou avec tout autre liant à base de chaux naturelle, les maçonneries constituées de matériaux destinés à ne pas rester apparents.
- 3B.4 Barder les bâtiments agricoles de larges planches de bois passés à l'huile de vidange ou au carbonyl.

3C - REGLES PAYSAGERES

Pour protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel boisé, il convient de :

- 3C.1 Exclure la construction de tout bloc forestier, en particulier dans les vallons.
- 3C.2 Planter des arbres fruitiers (de basse tige) exclusivement : cerisier, noyer, pommier, prunier...
- 3C.3 Exclure toute culture sous serre permanente.
- 3C.4 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins : calvaires, sources, fontaines, bories...
- 3C.5 Entretien des chemins de terre et conserver leur caractère rural.
- 3C.6 Enterrer les raccordements EDF et TEL.
- 3C.7 Clôturer éventuellement les terrains de haies vives à feuilles non persistantes : troène, charmille, noisetier... Seules seront acceptées dans les variétés à feuilles persistantes le buis, l'if et le laurier-tin.
- 3C.8 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé.
- 3C.9 Unifier les panneaux de signalisation routière, de lieux dits et de circuits touristiques (panneaux beiges sur poteau noir).
- 3C.10 Planter dans le cimetière des cyprès et des rosiers grimpants. Limiter la hauteur des tombes et privilégier l'emploi de la pierre du pays.
- 3C.11 Délimiter l'ancien cimetière, autour de la Lanterne des Morts, en plantant des cyprès conformément au plan.

REGLES PARTICULIERES AU SECTEUR ZP 5 (extension urbaine protégée)

5A - REGLES URBAINES

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

- 5A.1 Intégrer le volume bâti à la pente naturelle du terrain, en évitant tout remblais.
- 5A.2 Limiter la hauteur des maisons d'habitation à 2 niveaux.
- 5A.3 Limiter la hauteur des bâtiments artisanaux ou agricoles à 8 m au faitage ou au point le plus haut.

5B - REGLES ARCHITECTURALES

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

- 5B.1 Disposer faitage et égout de toit dans la continuité du bâti existant.
- 5B.2 Adopter un volume de toiture à faible pente.
- 5B.3 Couvrir de tuiles-canal traditionnelles ou de tuiles terre-cuite à emboîtement patinées à double pureau de type "romane-canal" ou similaire.
- 5B.4 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 grs et 50 grs par litre d'eau en trois passages).
- 5B.5 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 tout autre liant à base de chaux naturelle.
- 5B.6 Créer des fenêtres à dominante verticale avec proportion minimum de 1 x 1,6 m.
- 5B.7 Peindre contrevents et ferronneries dans la même tonalité.
- 5B.8 Réaliser des portes d'entrée et de garage en bois, sans carreau ni hublot.
- 5B.9 Eviter les enseignes de caisson lumineux.

5C - REGLES PAYSAGERES

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

- 5C.1 Conserver, entretenir et renouveler les plantations existantes en privilégiant les arbres à feuilles non persistantes d'essence locale (fruitiers, chêne, érable, tilleul, frêne, peuplier d'Italie, acacia, charme, châtaignier, merisier...). Exclure les variétés de cyprès, cèdres à végétation bleutée.
- 5C.2 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.
- 5C.3 Dissimuler les réseaux électriques et téléphoniques en n'utilisant que des supports bois ou béton teintés en vert ou marron foncé.
- 5C.4 Enterrer les raccordements EDF et TEL dans les lotissements et groupements d'habitations ainsi que les raccordements aux maisons individuelles.
- 5C.5 Unifier les panneaux de signalisation routière et les préenseignes en limitant leur nombre et leur impact.
- 5C.6 Conserver et restaurer le petit patrimoine qui jalonne les chemins, sources, calvaires, fontaines.