

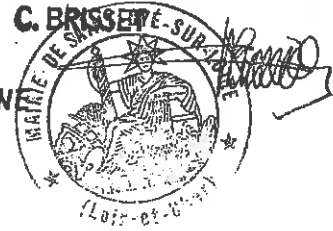
Vu pour être annexé
à la délibération
St-Dyé-s/Loire, n° 417/92 du 31.01.92

Le Maire,
R. METAIS



Vu pour être annexé
à la délibération
St-Dyé-s/Loire, 13 DÉC 1996

Le Maire,



**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL ET URBAIN
DE SAINT-DYE SUR LOIRE.**

PRESCRIPTIONS

REGLES ET RECOMMANDATIONS

Reçu à la Préfecture le 24.02.1992

publié ou notifié le 24.02.1992

Le Maire,
R. METAIS



Pierre ANDRE, Urbaniste

Wilfrid BAUDIN, Architecte

28 AVR. 1992

COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
ANNEXE A L'ARRÊTE DU 15 AVRIL 1992
le Directeur Régional de l'Environnement

1988

Bertrand LAFEBVRE

Pour le Préfet
de la Région Centre et par délégation

Envoyé en préfecture le 24/03/2020

Reçu en préfecture le 24/03/2020

Affiché le



ID : 041-244100798-20200324-041_001B_2020-DE

SOMMAIRE

I - Dispositions générales

A - Champ d'application de la Z.P.P.A.U.....	page 1
B - Législation spécifique.....	page 3
C - Publicité.....	page 3
D - Découvertes archéologiques.....	page 3

II - Dispositions particulières

A - Caractère de la zone.....	page 4
B - Utilisation du sol.....	page 5
C - Conditions de l'occupation du sol.....	page 6
. Adaptation au sol.....	page 6
. hauteur des constructions.....	page 7
. Volumés et toitures.....	page 8
. Traitement des couvertures.....	page 9
. Lucarnes et chassis.....	page 10
. Cheminées.....	page 11
. Gouttières et descentes d'eaux pluviales...	page 11
. Murs et façades.....	page 12
. Aménagements divers.....	page 14
. Clôtures.....	page 15
. Espaces libres et plantations.....	page 16

I - DISPOSITIONS GENERALES

A - CHAMP D'APPLICATION DE LA ZPPAU

A1 - Périmètre de la ZPPAU :

Il englobe la totalité du patrimoine ancien regroupé du bourg de Saint-Dyé à l'intérieur des murs d'enceinte,

Les extensions anciennes situées en dehors des murailles,

Plusieurs espaces destinés à être urbanisés et qui, par leur position, doivent s'intégrer au tissu ancien du bourg,

Trois espaces libres permettant une vision intéressante sur le patrimoine protégé ainsi que plusieurs parcs boisés qui accompagnent les architectures anciennes de Saint-Dyé.

Le lit mineur de la Loire, enfin, qui constitue dans sa totalité un complément naturel et paysager exceptionnel du bourg de Saint-Dyé.

La zone de protection se trouve donc divisée en huit catégories de secteurs homogènes auxquels seront appliquées des règles particulières adaptées dans le domaine de la conservation des espaces et de l'occupation bâtie.

A2 = Division de la zone en secteurs

Ces secteurs sont les suivants :
(cf. plan à l'échelle du 1/2000)

Secteur	1	Centre ancien.
Secteur	2	Front de Loire.
Secteurs	3	Extensions contemporaines du centre ancien.
Secteur	4	Clos des Tourelles.
Secteurs	5	Espaces de vision sur le patrimoine.
Secteurs	6	Espaces boisés à conserver.
Secteurs	7	Lieux d'histoire à protéger.
Secteur	8	La Loire.

B - LEGISLATION SPECIFIQUE

- Les règles d'occupation et d'utilisation du sol à l'intérieur de la ZPPAU se substituent aux procédures de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913 modifiée).
- Elles sont appliquées en rapport avec la loi du 7 janvier 1983 (articles 69 à 72) portant création des ZPPAU.

C - PUBLICITE

- Conformément à la loi du 29 décembre 1979, toute publicité est interdite dans le périmètre de la ZPPAU.

D - DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

- Tous vestiges archéologiques intéressant l'histoire de la connaissance du territoire de la commune de Saint-Dyé et faisant l'objet d'une découverte devront être déclarés à la Mairie et à la Direction Régionale des affaires culturelles.
- Ils seront protégés dans l'état de leur découverte jusqu'à ce qu'une décision soit prise au sujet de leur éventuelle conservation.

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

A - CARACTERE DE LA ZONE

PROTECTION DES BATIMENTS ET DES ESPACES

Ne sont pas concernés par le présent règlement les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques qui demeurent soumis en ce qui les concerne à la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

Sont concernés :

- 1 - Toutes les constructions existantes, à entretenir ou à modifier.
- 2 - Les constructions nouvelles.
- 3 - Les espaces libres, plantés ou non, cours, jardins, terrasses, lorsque leurs fonctions sont ou ont été en rapport avec les volumes bâtis qui les accompagnent ou qui assurent vision sur le patrimoine de Saint-Dyé et permettent d'en apprécier la valeur.

Ces espaces doivent, au cas par cas, faire l'objet d'aménagements particulièrement étudiés.

Leur modification est soumise à autorisation.

- 4 - Les aménagements concernant la voirie, les réseaux et le mobilier urbain, dont les caractéristiques sont soumises à autorisation.

NB. :A partir du chapitre ci-après "B Utilisation du sol" et jusqu'au dernier paragraphe du chapitre C "Conditions de l'occupation du sol", les prescriptions énoncées sont présentées comme suit :

- en caractères italiques gras précédés de la lettre R, en ce qui concerne les REGLES qui s'imposent au titre de la servitude propre à la Z.P.P.A.U.
- en caractères italiques maigres précédés de la lettre r, en ce qui concerne les RECOMMANDATIONS qui devront guider la pratique des travaux à entreprendre.

B - UTILISATION DU SOL

B1. R - *Sont interdits les aménagements et constructions qui, par leur nature et leur aspect, sont incompatibles avec le caractère architectural ou paysager de la zone.*

En particulier :

En secteur 2 (Front de Loire)

R - *Sont interdites toutes les constructions nouvelles, hormis les reconstructions, les extensions mesurées de l'existant et les petites annexes.*

En secteur 3 (Le Fourniot)

R - *Sont interdites toutes les constructions à l'intérieur de l'espace non aedificandi indiqué au plan, situé en surplomb du bord de Loire.*

En secteur 5 (Espaces de vision sur le patrimoine)

R - *Sont interdites toutes constructions ainsi que les plantations d'arbres de haute tige gênants pour la vision sur le patrimoine concerné du secteur.*

En secteur 6 (Espaces boisés à conserver)

R - *Est interdit le changement du caractère local boisé de ces secteurs.*

r - *La coupe des arbres arrivés à maturité sera compensée par le remplacement en essences identiques ou similaires dans le caractère local.*

En secteur 7 (Lieux d'histoire)

R - *Sont interdites toutes les constructions nouvelles à l'intérieur de ces deux espaces classés non aedificandi, hormis celles qui seraient directement liées et nécessaires à la valorisation du lieu ainsi que la reconstruction et l'aménagement de l'existant.*

En secteur 8 (La Loire)

R - *Sont interdits les aménagements et équipements qui porteraient atteinte au caractère naturel du lit de la Loire.*

B2. R - *Sont interdites les demolitions qui porteraient atteinte au patrimoine architectural de la zone.*

En particulier, les immeubles répertoriés au plan joint en annexe.

C - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

C1. Adaptation au sol et à l'environnement :

- n - L'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. A cet effet, les formes devront rester simples.
- n - Toutefois, dans l'esprit du paragraphe ci-dessus, des projets d'architecture contemporaine innovante seront possibles.
- R - En cas de reconstruction d'un immeuble à l'emplacement d'un bâtiment pré-existant et s'il n'est pas fait application d'une servitude d'alignement, celle-ci doit s'effectuer au même alignement que précédemment, sauf impossibilité technique, risque de sécurité évident ou valorisation reconnue du patrimoine avoisinant : cette estimation se fera sur dossier particulier.
- R - Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf ceux nécessaires à l'équipement public.

C2. Hauteur des constructions :

n - La hauteur des constructions devra rester en harmonie avec le gabarit général de Saint-Dyé, à savoir :

Dans les secteurs 1, 2 et 7 :

R - Ne pas dépasser la hauteur d'un rez de chaussée plus un étage pour les constructions principales,

R - Et celle d'un rez de chaussée pour les annexes.

R - Dans le cas où ces dernières seraient édifiées à moins de trois mètres des murs d'enceinte, leur faitage ne devra pas les dépasser.

Dans le secteur 3 :

R - Ne pas dépasser la hauteur d'un rez de chaussée en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation.

Dans le secteur 4 :

R - Dans le sous-secteur a, ne pas dépasser la hauteur d'un rez de chaussée plus un étage.

n - Dans le sous-secteur b, chaque projet de construction fera l'objet d'une étude particulière d'adaptation au site concernant l'élévation des architectures au dessus du niveau des murailles d'enceinte qui devra rester aussi discrète que possible.

C3. Volumes :

r - Les volumes de constructions seront déterminés par leur environnement bâti immédiat.

R - Dans les secteurs 1, 2, 4 et 7 les balcons seront interdits.

C4. Toitures :

R - Les toitures auront une pente régulière comprise entre 40 et 50 degrés.

R - Sont interdits :

Les combles brisés à la Mansard.

Les toitures principales à simple pente.

Les toitures terrasses.

C5. Traitement des couvertures :

Dans les secteurs 1, 2, 4 et 7 :

- R - Les toits seront revêtus de tuiles plates de couleur patinée, au nombre de 60 unités au m² minimum.
- r - Les toitures déjà réalisées en ardoise pourront être restaurées dans ce même matériau.
- R - Le débordement de toiture en pignon n'excédera pas cinq centimètres et ne donnera pas lieu à recouvrement par le matériau de couverture.
- R - Les extensions seront couvertes dans le même matériau que les bâtiments principaux existants.
- R - L'usage de l'ardoise posée verticalement sur les murs de façade est interdit, sauf dans le cas de bardages déjà réalisés.
- r - Dans le cas d'une pente insuffisante, une toiture originellement couverte en tuiles pourra être restaurée en ardoise.

Dans les autres secteurs :

- R - Les toits seront revêtus d'ardoises naturelles posées à la Française, au clou ou au crochet teinté en noir, ou de tuiles plates de terre cuite ou de béton, de couleur patinée, jusqu'à 22 unités au m², à l'exclusion de tout modèle ondulé.

C6. Lucarnes et châssis :

- R - Les lucarnes anciennes seront restaurées dans leur caractère originel.
- r - Les lucarnes à créer devront se référer aux exemples traditionnels de la région de Saint-Dyé.
- R - Dans le cas de toitures anciennes maintenues couvertes en ardoises les lucarnes restaurées ou créées seront couvertes en ardoise, ainsi que les jouées, mais celles-ci pourront être enduites ou réalisées en bois.
- R - Dans le cas de lucarnes couvertes en tuiles, les jouées seront simplement enduites ou réalisées en bois.
- R - Le nombre de lucarnes admises en toiture ne dépassera pas celui des ouvertures principales comptées sur un même niveau de référence
- R - Les châssis pourront être autorisés mais devront être encastrés de manière à ne pas saillir du plan extérieur de la toiture.
- r - Par leurs dimensions et leur nombre, ils ne devront pas déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

C7. Cheminées :

Dans les secteurs 1, 2, 4 et 7 :

R - Les souches anciennes seront restaurées à l'identique.

R - Les souches neuves seront exécutées en briques de terre cuite apparentes.

Elles auront une épaisseur minimale de 45 centimètres.

n - Les ventilations apparaissant en toitures seront discrètes. Sur les toitures couvertes en tuiles, elles seront constituées d'éléments de terre cuite ou de béton teinté. Sur les toitures couvertes en ardoises, elles seront constituées d'éléments en zinc.

Dans le secteur 3 :

n - Elles seront réalisées en briques de terre cuite apparentes ou simplement enduites.

R - Les souches de cheminée auront une épaisseur minimale de 45 centimètres et comporteront un couronnement réalisé en briques de terre cuite.

C8. Gouttières et descentes d'eaux pluviales :

n - Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront conçues et placées de façon discrète.

C9. Murs et façades :

- r - Les façades de constructions anciennes seront restaurées au mieux de leurs dispositions originelles.
- r - Les façades des constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec les bâtiments du voisinage.

Techniques et matériaux :

- R - Les décors architecturaux en pierre, apparents ou à découvrir seront conservés et mis en valeur. En aucun cas, ils ne seront peints.
- R - L'appareillage des pierres et des joints seront respectés ; ces derniers seront simplement exécutés au mortier de chaux grasse.
- R - Les pierres très endommagées à remplacer le seront par des éléments de même couleur, nature, profil et taille que celles d'origine. L'usage de la pierre reconstituée sera toléré à condition que celle-ci s'identifie à la pierre qu'elle remplace, en grain et en couleur.
- R - Dans les secteurs 1, 2 et 7, l'usage de la brique sera réservé à la seule construction des souches de cheminées.
- R - L'enduit des façades sera exécuté au mortier de chaux aérienne et sable, dans un ton ocre, en s'inspirant des tonalités des enduits anciens conservés, en particulier à l'église. L'emploi du ciment pur étant exclus.
- r - La couleur sera obtenue par un mélange de sables de rivière, éventuellement de gravillons. On emploiera plus particulièrement le sable du Loir. L'enduit sera brossé ou légèrement gratté.

L'enduit laissera apparents les éléments de décor architectural avec lesquels il devra s'harmoniser, ainsi que les encadrements et chaînes appareillés.

Percements et menuiseries :

- R - Dans les secteurs 1, 2 et 7, les percements nouveaux sur des façades ou ceux concernant des constructions nouvelles donnant sur rue ou sur des espaces visibles depuis le voisinage public ou privé, seront de proportion verticale.
- n - Dans les secteurs 1, 2, 4 et 7, l'encadrement des ouvertures à créer sera, en totalité ou en partie, réalisé en pierre, naturelle ou reconstituée, en s'inspirant des modèles traditionnels de Saint-Dyé.
- R - Les menuiseries devront être peintes et non vernies. Un nuancier de couleurs sera mis à la disposition des pétitionnaires.**
- R - Les linteaux de bois ne sont autorisés que pour les portes de garage.
- n - En cas de modification d'ouvertures sur des façades anciennes, on utilisera au mieux les éléments pré-existants : linteaux, meneaux, appuis, ...
- n - Murailles d'enceinte : s'agissant des vestiges authentiques ou non et des murs élevés sur leur emplacement et offrant avec celles-ci une similitude d'esprit ou d'aspect, on procèdera, dans la mesure du possible, à une restauration ou à une reconstitution.
- R - Les toitures des constructions qui pourraient prendre place à l'intérieur des murailles d'enceinte et y être adossées ne devront pas prendre appui sur leur couronnement.

C10. Aménagements divers :

Citernes à gaz :

R - Elles seront masquées par un environnement minéral ou végétal.

Antennes de réception et capteurs solaires :

R - Ils seront invisibles depuis le domaine public.

Vérandas :

R - Dans les secteurs 1, 2 et 7 l'édification de vérandas visibles depuis le domaine public est interdite.

r - Dans les autres secteurs, les vérandas devront être discrètes, intégrées en volume et respectueuses des bâtiments contre lesquels elles s'appuient.

C11. Clôtures :

R - Les murs anciens formant clôture ne seront pas démolis.

r - Toutefois, dans le but de procurer à un habitat un accès, un éclairage ou une vue intéressante exceptionnelle, leur ouverture partielle et raisonnable pourra être autorisée.

Dans les secteurs 1, 2 et 7 :

R - Les nouvelles clôtures seront constituées :

soit d'un mur de 2m de hauteur environ, au minimum.

soit d'un mur bahut de 1m de hauteur, surmonté ou non d'une grille constituée de fers ronds et droits terminés simplement en pointe, à l'exclusion de toute forme fantaisiste.

r - Ces murs seront édifiés :

soit en pierres apparentes, jointoyées au nu du mur.

soit en matériaux contemporains à condition que ceux-ci soient revêtus d'un enduit.

R - Les joints et les enduits seront réalisés au mortier de chaux et sable, l'emploi du ciment pur étant exclus.

R - Le couronnement des murs de clôture entièrement réalisés en pierre sera arrondi.

R - L'emploi de briques, tuiles ou bris de verre est interdit.

R - En cas de réalisation d'une goutte d'eau, la saillie de celle-ci n'excèdera pas trois centimètres.

Dans les autres secteurs :

R - Les nouvelles clôtures sur rue seront constituées :

soit d'un mur d'une hauteur comprise entre 1m50 et 2m00 réalisé aux conditions du § ci-dessus.

soit d'une haie vive, doublée ou non, côté intérieur, d'un grillage.

Dans l'ensemble de la Z.P.P.A.U. :

R - L'entretien des murs de clôture d'origine ancienne, en ce qui concerne le traitement des joints et des enduits, respectera les prescriptions énoncées ci-dessus.

C12. Espaces libres et plantations :

Dans les secteurs 1, 2, 7 :

R - Les espaces libres non clos, privés ou publics, autres que ceux réservés à la circulation, seront traités en jardins ou en cours.

r - Dans ce dernier cas, les sols, y compris ceux affectés au stationnement des véhicules, seront pavés ou traités en stabilisé et plantés le cas échéant.

C 13. Le port :

R - Les matériaux de réfection des ouvrages bâtis qui constituent le port (cales - perrés - descentes - escaliers - etc ...) devront être identiques à ceux existants (la pierre).