

PRÉAMBULE : LES ENJEUX DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE LA VILLE DE DONZY (NIÈVRE)

La Z.P.P.A.U.P. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'État. Elle porte sur un périmètre précisément délimité (ici sur la totalité du territoire communal), appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques protégés (Code du Patrimoine). À une procédure de contrôle au coup par coup (avis conforme) de l'Architecte des Bâtiments de France, la Z.P.P.A.U.P. répond par la sélection et la définition des espaces méritant effectivement analyse, protection et mise en valeur et par les prescriptions nécessaires. À une règle de procédure trop automatique, mal comprise et parfois ressentie comme aléatoire, se substitue progressivement une charte entre commune et État précisant les règles du jeu. C'est l'occasion de traiter les difficultés qui ont pu apparaître à l'occasion de l'instruction des autorisations en abords de monuments historiques. Certes, le rôle de contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France, par l'octroi d'un avis conforme, reste obligatoire dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P., mais ce qui pouvait apparaître comme une mosaïque d'avis donnés au coup par coup, en fin de procédure, devient l'application d'une orientation définie préalablement et démocratiquement. Une fois la zone créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'Architecte des Bâtiments de France qu'au maire et à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations. L'Architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme.

L'application de la Z.P.P.A.U.P. fait intervenir, outre l'autorité compétente en matière d'utilisation de sol (maire), l'Architecte des Bâtiments de France. Elle peut aussi faire intervenir le commissaire de la République de région et le Collège Régional du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.), aux fins, d'une part de renforcer la pertinence du périmètre proposé et des prescriptions, d'autre part d'offrir une instance d'appel en cas d'avis contraire entre le maire et l'Architecte des Bâtiments de France. Cette disposition permet en effet de rendre des avis plus motivés et, éventuellement, plus tempérés.

C'est dire que la création de la Z.P.P.A.U.P., en organisant différemment les compétences entre les communes et le représentant de l'État aux différents niveaux administratifs, ne met nullement en cause la responsabilité fondamentale de l'État en matière de sauvegarde du patrimoine, mais elle met en œuvre une sorte de coresponsabilité effective conforme à l'esprit de la loi de décentralisation par une prise en compte différente entre les partenaires dans un souci de plus grande clarté et de plus grande efficacité.

La délimitation de la Z.P.P.A.U.P. permet une prise en compte effective du patrimoine existant au cas par cas, qu'il y ait ou non présence d'un monument historique, et sans que des positions a priori n'entraînent des réductions injustifiées des protections préexistantes. La zone de protection est une démarche d'étude, d'explication du potentiel patrimonial et de propositions de protections adaptées au territoire. Le dossier de création de zone comprend :

- * le rapport de présentation et d'analyse du patrimoine exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone d'étude.
- * l'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicable dans sa totalité ou dans certaines parties spécifiques en ce qui concerne la protection des paysages, de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine en général.
- * un ensemble de documents graphiques faisant apparaître les limites de la zone et de ses parties soumises aux différentes règles,

L'analyse du patrimoine communal du territoire de Donzy a mis en évidence un risque certain de perte d'identité paysagère et architecturale à court terme. Cette évolution rapide est due aux modifications radicales des modes d'exploitation agricole, aux interventions diverses et inadaptées sur le bâti et le paysage existant et au développement anarchique des implantations isolées de constructions pavillonnaires.

Pour permettre de préserver ce qui subsiste et envisager une « restauration » de cette identité fragilisée, la Z.P.P.A.U.P. met en œuvre une série de contraintes et de suggestions permettant par ailleurs un développement mieux maîtrisé et plus harmonieux de l'activité communale.

La Z.P.P.A.U.P. de Donzy, détaillée ci-après, couvre l'ensemble du territoire communal et présente six zones particulières. Le document réglementaire comporte 36 pages de texte et 7 plans zonage annexés.

Ce document réglementaire impose de consulter les suggestions et contraintes établies, et de déposer systématiquement une demande d'autorisation préalable à la mairie. Cela concerne toute intervention sur les espaces paysagers ou urbains et sur les éléments bâtis du territoire. La commune doit ensuite prendre l'avis des autorités compétentes, en particulier celle de l'Architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, avant d'accorder ou de refuser la modification des lieux. Cette décision devra être justifiée par les dispositions réglementaires du présent document.

SOMMAIRE**A- PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES : ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

- A-1-1 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- A-1-2 Contraintes archéologiques
- A 1-3 Végétation
- A 1-4 Publicité
- A 1-5 Réglementations architecturales
- A 1-6 Patrimoine mineur
- A 1-7 Habitats mobiles

page 3
page 3
page 3
page 4
page 4
page 4
page 5

B- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

- B-1 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- B 2 Réglementations architecturales
- B-3 LES BUFFATS
- B-4 LA GRANDE BROSSE
- B-5 CREZAN-LA CHATRE-PONTCHARREAU-CHASSENET
- B-6 COVISIBILITÉ AVEC LE CHÂTEAU DE LA MOTTE-JOSSERAND

page 6
page 6
page 7
page 7
page 8
page 8

C- LA PARTIE SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL

- C-1 Préambule
- C-2 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- C-3 Végétation
- C-4 Réglementations architecturales

page 9
page 9
page 9
page 10

D- LE HAMEAU DE DONZY-LE-PRÉ

- D-1 Préambule
- D-2 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- D-3 Végétation
- D-4 Réglementations architecturales

page 11
page 11
page 11
page 12

E- LE BOURG DE DONZY

- E-1 Préambule
- E-2 Avis de l'Architecte des Bâtiments de France
- E-3 Édifices remarquables
- E-4 Édifices dont la conservation n'est pas souhaitable
- E-5 Publicité et enseignes
- E-6 Antennes de réception
- E-7 Végétation
- E-8 Réseau hydraulique
- I- Secteur E-1 Réglementations urbaines et architecturales
 - A/ Réhabilitations
 - B/ Constructions neuves
- II- Secteur E-2 Réglementations urbaines et architecturales
 - A/ Réhabilitations
 - B/ Constructions neuves
- III- Secteur E-3 Réglementations urbaines et architecturales
 - A/ Réhabilitations
 - B/ Constructions neuves
- IV- Secteur E-NC Réglementations urbaines et architecturales

page 13
page 13
page 13
page 14
page 14
page 15
page 16
page 15
page 15
page 16
page 16
page 20
page 23
page 23
page 26
page 27
page 27
page 32
page 34

**A-PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES CONCERNANT
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

PG A-1-1 AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. doit être soumis à l'avis **CONFORME** de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation concerne toute modification des lieux, qu'il s'agisse d'une simple demande d'autorisation de travaux, d'une demande de permis de construire, de démolir ou de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers et particulièrement des coupes et abattages d'arbres. La consultation préalable du service est vivement conseillée, de même que le recours à des professionnels qualifiés.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tour Saint Trohé, Rue A. Duvivier
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 71 93 30
Télécopie : 03 86 36 83 98 Adresse électronique : sdap58@culture.gouv.fr

PG A-1-2-CONTRAINTE ARCHÉOLOGIQUES

-Dans toutes les zones repérées sur le plan concerné, et en référence aux différentes lois sur l'archéologie, toute fouille ou intervention de plus de 30 cm de profondeur (hormis labours courants) doit être soumise à autorisation auprès des services compétents (fosses, fondations, ouvrages enterrés, drainages, carrières etc..).

Service Régional de l'Archéologie
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Hôtel Chartraire de Montigny
41, rue Vannerie
21000 DIJON

Téléphone 03 80 72 53 53
Télécopie : 03 80 72 53 99

PG A-1-3 VÉGÉTATION

<i>PRESCRIPTIONS</i>	<i>SUGGESTIONS</i>
<p>-MASSIFS BOISÉS :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Tout déboisement « à blanc » est soumis à autorisation préalable, ❖ En cas de déboisement accordé, il sera obligatoirement prévu la conservation d'une lisière d'arbres feuillus endémiques sur 20 mètres de largeur au minimum. En cas de plantations d'essences différentes à l'intérieur de la parcelle, celles-ci devront avoir une hauteur inférieure à 35 mètres (taille définitive). ❖ La clôture des massifs boisés est soumise à autorisation afin de permettre la circulation de la faune sauvage. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation et la replantation d'espèces endémiques doivent être favorisées, ❖ Des zones « d'évolution naturelle » doivent être maintenues pour maintenir la biodiversité et le maintien d'une faune sauvage spécifique. ❖ La plantation de haies et d'arbres de bordure de route et des voies d'eau (alignement, saules, fruitiers dont noyers etc...) doit être envisagée dans le cadre d'une action concertée sur l'ensemble du territoire.

PG A-1-4 PUBLICITÉ

RAPPEL : Conformément au Code l'Environnement, pour sa partie relative à la publicité et les enseignes, « constitue une publicité, toute inscription, forme ou image destinée à informer ou attirer l'attention du public. Les dispositifs destinés à recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités. »

Par la loi régissant les Z.P.P.A.U.P., la publicité est interdite dans l'emprise de la zone (la réglementation des enseignes est prévue page 14).

Cependant, la commune peut envisager de mettre à l'étude une zone de publicité restreinte, conformément à la réglementation sur la publicité et les enseignes précisée ci-dessus et qui pourrait s'inspirer des éléments suivants :

« -la publicité est tolérée mais réglementée. Elle sera exclusivement constituée d'annonces sur panneaux fixes de dimensions inférieures à 1,5 m. de largeur et 0,80 m. de hauteur et implantées à une hauteur maximale de 2 m. par rapport au sol. Tout recours à une énergie quelconque est formellement proscrit (panneaux mobiles lumineux, etc...), de même que des couleurs trop vives ou contrastées.

Tout projet de publicité sera soumis à autorisation préalable »

Les contrats de locations d'espaces publicitaires existants pourront être menés à leur terme, mais ils ne pourront être renouvelés.

PG A-1-5 RÉGLEMENTATIONS ARCHITECTURALES

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La construction neuve est libre, mais les implantations sur terre rapporté sont interdites. Les constructions ne sont autorisées qu'en relation avec les hameaux existants, sur des parcelles déjà construites ou jouxtant des parcelles déjà construites. ❖ Les interventions extérieures des réhabilitations de bâtiments existants anciens doivent être réalisées à l'aide de matériaux traditionnels (mortiers et enduits bâtards de sable et mélange de chaux aérienne et hydraulique, pierre de taille et moellons locaux, charpentes visibles en chêne, terres cuites, ardoises etc...). L'intervention devra respecter la morphologie et la typologie traditionnelle de ces édifices. Tout projet d'ajout moderne devra être particulièrement justifié par un projet architectural. Tous les travaux de ravalement, remplacement de fenêtre, volets, pose de châssis de toit, clôture, ouverture ou obturation de baies seront soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire). 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La consultation du Service de l'Architecture et du Patrimoine, préalablement à la demande de travaux est vivement conseillée,

PG A-1-6 PATRIMOINE MINEUR

-Le petit patrimoine mineur (croix de chemin, chapelles, monuments commémoratifs, lavoirs, puits etc...), appartenant en majorité à la commune, doit être conservé et entretenu régulièrement pour maintenir le message de ces vecteurs d'identité importants. Ces éléments qui appartiendraient à des propriétaires privés et présenteraient des signes évidents d'abandon devront être pris en charge par la collectivité par tous les moyens envisageables.

PG A-1-7 HABITATS MOBILES

PRESCRIPTIONS

SUGGESTIONS

- ❖ Le règlement de la Z.P.P.A.U.P. interdit le camping et le stationnement de caravanes isolées, sous réserve de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'Architecte des Bâtiments de France et conformément à l'art. R 443.9 du Code de l'Urbanisme. L'autorisation provisoire éventuelle est à renouveler tous les ans et se limite à un stationnement possible du 15 juin au 15 septembre. Des implantations plus pérennes et regroupées pourront être envisagées en des lieux bien définis et après autorisation.

- ❖ La collectivité pourra développer ou mettre en œuvre des secteurs particuliers voués au camping-caravaning.

**B-PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT
CERTAINES ZONES DU TERRITOIRE COMMUNAL****PP B-1- AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :**

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur des périmètres particuliers de la Z.P.P.A.U.P. doit être soumis à l'avis **CONFORME** de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation concerne toute modification des lieux, qu'il s'agisse d'une simple demande d'autorisation de travaux, d'une demande de permis de construire, de démolir ou de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers et particulièrement des coupes et abattages d'arbres

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tour Saint Trohé, Rue A. Du Vivier
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 71 93 30
Télécopie : 03 86 36 83 98 Adresse électronique : sdap58@culture.gouv.fr

PP B-2 RÉGLEMENTATIONS ARCHITECTURALES

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La construction neuve est libre, mais les implantations sur terre rapporté sont interdites. Les constructions ne sont autorisées qu'en relation avec les hameaux existants, sur des parcelles déjà construites ou jouxtant des parcelles déjà construites. ❖ Les interventions extérieures des réhabilitations de bâtiments existants anciens doivent être réalisées à l'aide de matériaux traditionnels (mortiers et enduits bâtards de sable et mélange de chaux aérienne et hydraulique, pierre de taille et moellons locaux, charpentes visibles en chêne, terres cuites, ardoises etc...). L'intervention devra respecter la morphologie et la typologie traditionnelle de ces édifices. Tout projet d'ajout moderne devra être particulièrement justifié par un projet architectural. Tous les travaux de ravalement, remplacement de fenêtre, volets, pose de châssis de toit, clôture, ouverture ou obturation de baies seront soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire). 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La consultation du Service de l'Architecture et du Patrimoine, préalablement à la demande de travaux, est vivement conseillée, ❖ Le recours à des professionnels qualifiés (architectes, urbanistes ou paysagistes) est particulièrement recommandé dans ces secteurs.

PP B-3 HAMEAU DES BUFFATS, PRESCRIPTIONS ET SUGGESTIONS PARTICULIÈRES

<i>PRESCRIPTIONS</i>	<i>SUGGESTIONS</i>
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le bâtiment présent au hameau des Buffats et qui a été repéré dans le cadre de l'étude préalable est protégé par le présent règlement (références cadastrales : section ZC, Parcelle 40), afin de lui conserver son caractère patrimonial. Sa démolition est interdite. ❖ La hauteur des bâtiments éventuellement à construire sur les parcelles environnantes (Section ZC, parcelles 27,40/44/46/49/50/51/56/57/58) sera limitée à la hauteur maximale du faîtage de l'édifice protégé, les hangars métalliques sont interdits. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'intervention éventuelle sur de ce bâtiment pourra intégrer une recherche particulière des origines et des caractères de l'édifice qui pourra permettre une réhabilitation et/ou une restauration fondée sur des bases cohérentes. ❖ Le recours à des professionnels qualifiés (architectes spécialisés en Patrimoine) est particulièrement recommandé pour cet édifice.

PP B-4 HAMEAU DE LA GRANDE BROUSSE, PRESCRIPTIONS ET SUGGESTIONS PARTICULIÈRES

<i>PRESCRIPTIONS</i>	<i>SUGGESTIONS</i>
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le secteur surchargé en bleu est soumis à réglementation spécifique par le présent document. ❖ Sont notamment interdites : toute démolition ou atteinte à l'intégrité architecturale de la chapelle, du lavoir, de la tour support d'éolienne, de la maison carrée et de l'ancien poulailler (surchargés en foncé sur le plan). ❖ Les édifices mentionnés devront faire l'objet d'une étude historique, architecturale et sanitaire préalable à toute intervention. ❖ Pour permettre la préservation du centre du hameau dans sa configuration patrimoniale existante, les parcelles référencées 17/18/64/67/163 sur le plan annexé sont inconstructibles. ❖ La densification du secteur est possible sur les parcelles constructibles, mais la construction de hangars est interdite, les constructions neuves seront impérativement implantées perpendiculairement ou parallèlement à la voie principale qui borde la parcelle. La hauteur de faîtage sera limitée à celle des bâtiments existants sur les parcelles voisines (hors hangars métalliques) avec une tolérance de 1 mètre maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'aménagement des espaces publics devra prendre en compte son caractère patrimonial, ❖ La restauration exemplaire des édifices publics permettrait de servir d'exemple.

**PP B-5 HAMEAU DE CREZAN, LA CHÂTRE, PONTCHARREAU ET CHASSENET,
PRESCRIPTIONS ET SUGGESTIONS PARTICULIÈRES**

<i>PRESCRIPTIONS</i>	<i>SUGGESTIONS</i>
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les bâtiments d'intérêt majeurs (châteaux, Fermes, Éoliennes et autres éléments remarquables) répertorié dans l'analyse préalable devront être entretenus, restaurés et éventuellement augmentés après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'assurer leur préservation dans le respect de leurs constructions originelles. L'intervention devra respecter la morphologie et la typologie traditionnelle de ces édifices. ❖ Il est rappelé que tous les travaux de ravalement, remplacement de fenêtre, volets, pose de châssis de toit, clôture, ouverture ou obturation de baies seront soumis à avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. Tout projet d'ajout moderne devra être particulièrement justifié par un projet architectural. ❖ Pour assurer la qualité environnementale des ces édifices précités, toute intervention ou construction située dans les environs immédiats sera soumise à autorisation spécifique, les volumes et matériaux seront particulièrement étudiés et le projet devra être soumis à avis conforme préalable de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire). ❖ Le règlement de la ZPPAUP interdit la construction sur les parcelles bordant le chemin d'accès à l'éolienne de Crezan et sur les parcelles environnantes autour de cette éolienne soit environ 200 m. en avant, du côté du chemin, et 30 mètres en arrière, le tout cadastré section AD, parcelles 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16 et section AC, parcelles 2/3. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ L'intervention éventuelle sur de ce bâtiment pourra intégrer une recherche particulière des origines et des caractères de l'édifice qui pourra permettre une réhabilitation et/ou une restauration fondée sur des bases cohérentes. ❖ Le recours à des professionnels qualifiés (architectes spécialisés en Patrimoine) est particulièrement recommandé pour ces édifices.

PP B-6 COVISIBILITÉ AVEC LE CHÂTEAU DE LA-MOTTE-JOSSERAND

<i>PRESCRIPTIONS</i>	<i>SUGGESTIONS</i>
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La zone portée sur le plan est totalement inconstructible : références cadastrales : sections YI et YM parcelles en totalité, 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation de haies et d'arbres de bordure de route et des voies d'eau (alignement, saules, fruitiers dont noyers etc...) doit être particulièrement favorisée.

C-PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT
LA PARTIE SUD DU TERRITOIRE

(Hors le hameau du Pré et le centre du bourg qui font l'objet de prescriptions particulières)

PP C-1- PRÉAMBULE :

Les édifices actuellement protégés au titre des Monuments Historiques (ruines du Prieuré de l'Épau) ou qui le seront dans l'avenir ne sont pas concernés par le présent règlement et restent soumis au régime particulier du Code du Patrimoine sur les Monuments Historiques.

PP C-2- AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur des périmètres particuliers de la Z.P.P.A.U.P. doit être soumis à l'avis **CONFORME** de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation concerne toute modification des lieux, qu'il s'agisse d'une simple demande d'autorisation de travaux, d'une demande de permis de construire, de démolir, ou de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers et particulièrement des coupes et abattages d'arbres

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tour Saint Trohé, Rue A. Du Vivier
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 71 93 30
Télécopie : 03 86 36 83 98 Adresse électronique : sdap58@culture.gouv.fr

PP C-3 VÉGÉTATION

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le règlement prévoit l'entretien et le maintien obligatoire des massifs boisés existants : maintien de la volumétrie générale et de la nature des plantations. ❖ Toute action envisagée est soumise à déclaration préalable : plantation, clôtures, haies, plantation de rapport etc... ❖ Tout déboisement « à blanc » est soumis à autorisation préalable, ❖ En cas de déboisement accordé, il sera obligatoirement prévu la conservation d'une lisière d'arbres feuillus endémiques sur 20 mètres de largeur au minimum. En cas de plantations d'essences différentes à l'intérieur de la parcelle, celles-ci devront avoir une hauteur inférieure à 35 mètres (taille définitive). ❖ La clôture des massifs boisés est soumise à autorisation afin de permettre la circulation de la faune sauvage. ❖ Le présent règlement prévoit la conservation et l'entretien obligatoire des haies vives à essences locales (charme, chêne, églantier, etc...). Il est interdit de planter des essences exotiques, isolées ou constitutives d'une haie, et d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au sol. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation et la replantation d'espèces endémiques doivent être favorisées, ❖ Des zones « d'évolution naturelle » doivent être maintenues pour maintenir la biodiversité et le maintien d'une faune sauvage spécifique. ❖ La plantation de haies et d'arbres de bordure de route et des voies d'eau (alignement, saules, fruitiers dont noyers etc...) doit être envisagée dans le cadre d'une action concertée sur l'ensemble du territoire. ❖ Les chemins ruraux existants seront impérativement conservés et entretenus, les impasses devront être progressivement supprimées, et un réseau de sentier de randonnées devra être favorisé ;

PP C-3 RÉGLEMENTATIONS ARCHITECTURALES

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le long des voies issues du bourg ou des hameaux existants, les constructions neuves seront implantées préférentiellement parallèlement à la voie d'accès principale. L'implantation sera faite à l'alignement de la parcelle pour au moins un tiers de la longueur du bâtiment, le recul à l'alignement de la partie restante ne pourra être supérieur à 7 mètres, ❖ Exceptionnellement, la construction de bâtiments implantés perpendiculairement la voie principale pourra être acceptée sur justification particulière. Dans ce cas, le projet prévoira obligatoirement une partie construite en alignement sur la voie. ❖ Les implantations seront réalisées sur des parcelles déjà construites, ou jouxtant des parcelles déjà construites, pour assurer la continuité du bâti. ❖ Les constructions seront couvertes par des volumes à pente supérieure à 80%, recouverts de terres cuites de module adapté (tuiles plates ou à emboîtement). ❖ Les maçonneries seront revêtues d'un enduit ou d'une peinture de finition dans les tons sables ou beige. ❖ Les implantations sur tertre rapporté sont interdites. ❖ Les interventions de réhabilitation sur les parties extérieures de bâtiments existants anciens doivent être réalisées à l'aide de matériaux traditionnels (mortiers et enduits bâtards de sable et mélange de chaux aérienne et hydraulique, pierre de taille et moellons locaux, charpentes visibles en chêne, terres cuites, ardoises etc...). L'intervention devra respecter la morphologie et la typologie traditionnelle de ces édifices. Tout projet d'ajout moderne devra être particulièrement justifié par un projet architectural. Tous les travaux de ravalement, remplacement de fenêtre, volets, pose de châssis de toit, clôture, ouverture ou obturation de baies seront soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire). ❖ Les haies d'arbustes exotiques sont interdites. Il sera fait recours à des haies traditionnelles (charmilles, aubépine etc..) ou à des murets de clôture en maçonnerie de pierres naturelles apparentes ou en maçonnerie enduite en mortier à base de sable de rivière. Le couronnement de ces murets sera réalisé en simple ou double pente à l'aide de matériaux naturels (pierre, terre cuite, etc...) ❖ Les bâtiments d'intérêt majeurs (châteaux, fermes, demeures et autres éléments remarquables) devront être particulièrement entretenus, restaurés et éventuellement agrandis après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'assurer leur préservation dans le respect de leurs constructions originelles. Cela concerne en particulier les éléments déjà repérés soit : les parties non protégées au titre des Monuments Historiques du prieuré de l'Epeau, le château et les communs du hameau de Champromain, les hameaux de la Bretonnière, la Grilloterie, la Fontaine d'Antan, l'Entonnoir, la Forge de Bailly, Lyot, l'Éminence, le Colombier. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La consultation du Service de l'Architecture et du Patrimoine, préalablement à la demande de travaux, est vivement conseillée, ❖ Le recours à des professionnels qualifiés (architectes, urbanistes ou paysagistes) est particulièrement recommandé dans ces secteurs. ❖ Pour les édifices mentionnés comme patrimoine remarquable, une étude préalable générale historique, architecturale et sanitaire est vivement recommandée.

D-PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT
LE HAMEAU DE DONZY LE PRÉ

PP D-1- PRÉAMBULE :

Les édifices actuellement protégés au titre des Monuments Historiques (ruines de Notre Dame du Pré et chapelle Saint Martin) ou qui le seront dans l'avenir ne sont pas concernés par le présent règlement et restent soumis au régime particulier du Code du Patrimoine dans sa partie concernant les Monuments Historiques.

PP D-2- AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur des périmètres particuliers de la Z.P.P.A.U.P. doit être soumis à l'avis **CONFORME** de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation concerne toute modification des lieux, qu'il s'agisse d'une simple demande d'autorisation de travaux, d'une demande de permis de construire, de démolir, ou de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers et particulièrement des coupes et abattages d'arbres

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tour Saint Trohé, Rue A. Duvivier
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 71 93 30
Télécopie : 03 86 36 83 98 Adresse électronique : sdap58@culture.gouv.fr

PP D-3 VÉGÉTATION

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Toute action envisagée est soumise à déclaration préalable : plantation, clôtures, haies, plantation de rapport etc... ❖ Le règlement prévoit la conservation et l'entretien obligatoire des haies vives à essences locales (charme, chêne, églantier, etc...). Il est interdit de planter des essences exotiques, isolées ou constitutives d'une haie, et d'une hauteur supérieure à 2 mètres par rapport au sol. ❖ Les plantations bordant l'ancienne voie de chemin de fer sont protégées par le présent règlement, leur destruction est interdite, leur entretien et leur renouvellement sont obligatoires. ❖ Le caractère paysager du cimetière du hameau est protégé par le présent règlement. Tout aménagement futur devra recevoir l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation et la replantation d'espèces endémiques doivent être favorisées, ❖ La plantation de haies et d'arbres de bordure de route et des voies d'eau (alignement, saules, fruitiers dont noyers etc...) doit être envisagée dans le cadre d'une action concertée sur l'ensemble du territoire. ❖ Les chemins ruraux existants seront impérativement conservés sans permettre l'élargissement intempestif de la couche de roulement. ❖ Un aménagement paysager de la circulation sur l'ancienne voie de chemin de fer reliant le bourg au hameau du Pré et au-delà est fortement suggéré (piétons, cyclistes, chevaux etc...)

PP D-3 RÉGLEMENTATIONS ARCHITECTURALES

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le long des voies issues du bourg ou des hameaux existants, les constructions neuves seront implantées préférentiellement parallèlement à la voie d'accès principale. l'implantation sera faite à l'alignement de la parcelle pour au moins un tiers de la longueur du bâtiment, le recul à l'alignement de la partie restante ne pourra être supérieur à 7 mètres, ❖ Exceptionnellement, la construction de bâtiments implantés perpendiculairement la voie principale pourra être acceptée sur justification particulière. Dans ce cas, le projet prévoira obligatoirement une partie construite en alignement sur la voie. ❖ Les implantations seront réalisées sur des parcelles déjà construites, ou jouxtant des parcelles déjà construites, pour assurer la continuité du bâti. ❖ Les constructions seront couvertes par des volumes à pente supérieure à 80%, recouverts de terres cuites de module adapté (tuiles plates ou à emboîtement). ❖ Les maçonneries seront revêtues d'un enduit ou d'une peinture de finition minérale mate dans les tons sables ou beige. ❖ Les implantations sur tertre rapporté sont interdites. ❖ Pour assurer le maintien de l'aspect traditionnel du hameau, la constitution de trottoirs urbains « en dur » est interdite. ❖ Les interventions de réhabilitation sur les parties extérieures de bâtiments existants anciens doivent être réalisées à l'aide de matériaux traditionnels (mortiers et enduits bâtards de sable et mélange de chaux aérienne et hydraulique, pierre de taille et moellons locaux, charpentes visibles en chêne, terres cuites, ardoises etc...). L'intervention devra respecter la morphologie et la typologie traditionnelle de ces édifices. Tout projet d'ajout moderne (extension, véranda, hangar, volière etc...) devra être particulièrement justifié par un projet architectural. Tous les travaux de ravalement, remplacement de fenêtre, volets, pose de châssis de toit, clôture, ouverture ou obturation de baies seront soumis à l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (déclaration de travaux ou permis de construire). ❖ Les haies d'arbustes exotiques sont interdites. Il sera fait recours à des haies traditionnelles (charmilles, aubépine etc..) ou à des murets de clôture en maçonnerie de pierres naturelles apparentes ou en maçonnerie enduite en mortier à base de sable de rivière. Le couronnement de ces murets sera réalisé en simple ou double pente à l'aide de matériaux naturels (pierre, terre cuite, etc...) ❖ L'ensemble des bâtiments surchargés sur le plan est particulièrement protégé par le règlement de la Z.P.P.A.U.P. Toute intervention sur ces édifices et espaces doit recevoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. ❖ Le pont en pierre de l'ancienne voie de chemin de fer et le pont franchissant la rivière sont protégés par le présent règlement, leur démolition ou leur destruction est interdite. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La consultation du Service de l'Architecture et du Patrimoine, préalablement à la demande de travaux, est vivement conseillée, ❖ Le recours à des professionnels qualifiés (architectes, urbanistes ou paysagistes) est particulièrement recommandé dans ces secteurs. ❖ Pour les édifices mentionnés comme patrimoine remarquable, une étude préalable générale historique, architecturale et sanitaire est vivement recommandée. ❖ Pour assurer le maintien de la qualité paysagère du site et favoriser le franchissement automobile entre la chaussée et le bâtiment, on aura recours à des traitements de sol privilégiant l'intégration soit par exemple des pavés en pierre naturelle non jointoyés au ciment, une couche de sable ou graviers stabilisée ou des revêtements favorisant la pousse de l'herbe ou du gazon sans risque d'ornièrre type « evergreen ».

E-PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LE BOURG DE DONZY

PP E-1- PRÉAMBULE :

Les édifices actuellement protégés au titre des Monuments Historiques (église Saint Caradeuc, maisons à pan de bois et moulin de Maupertuis) ou qui le seront dans l'avenir ne sont pas concernés par le présent règlement et restent soumis au régime particulier au Code du Patrimoine pour sa partie concernant les Monuments Historiques.

Le secteur du bourg est divisé en quatre sous-secteurs selon la nomenclature suivante :

- I. **SECTEUR E 1 : ancien bourg Saint Caradeuc, avec tissu urbain médiéval et maisons anciennes,**
- II. **SECTEUR E 2 : « Villeneuve » du 15^{ème} siècle implantée dans le méandre du Nohain,**
- III. **SECTEUR E 3 : les faubourgs de Bouy et de Larrey,**
- IV. **SECTEUR E NC : le parc du château**

PP E-2- AVIS DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :

Tout projet susceptible de modifier les espaces compris à l'intérieur des périmètres particuliers de la Z.P.P.A.U.P. doit être soumis à l'avis **CONFORME** de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette obligation concerne toute modification des lieux, qu'il s'agisse d'une simple demande d'autorisation de travaux, d'une demande de permis de construire, de démolir, ou de lotir, des régimes déclaratifs et forestiers et particulièrement des coupes et abattages d'arbres

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Tour Saint Trohé, Rue A. Duvivier
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 71 93 30
Télécopie : 03 86 36 83 98
Adresse électronique : sdap58@culture.gouv.fr

PP E-3 ÉDIFICES REMARQUABLES

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les bâtiments surchargés en jaune sur le plan sont particulièrement protégés par le règlement de la Z.P.P.A.U.P. En particulier et sur les parties extérieures de l'édifice, l'intervention devra impérativement s'inspirer d'une démarche de restauration. ❖ Les parements en pierres, les ossatures et décors de pan de bois, les enduits, les couvertures en tuiles et ardoises, les menuiseries devront impérativement être conservées. ❖ L'intervention visera à consolider et restituer les dispositions anciennes sur la base d'un projet justificatif élaboré qui tienne compte de la nature précise des matériaux existants. ❖ Exceptionnellement on pourra compléter la situation existante par des dispositifs visant à assurer l'étanchéité à l'eau ou à l'air, l'occultation solaire ou anti-intrusion et l'isolation thermique, à condition que les dispositions envisagées ne nuisent pas à l'intégrité architecturale de l'édifice. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Toute intervention sur ces édifices devrait être précédée d'une étude préalable précisant l'histoire, les caractères architecturaux et l'état sanitaire global du bâtiment. ❖ Le remplacement des menuiseries anciennes peut être évité, par exemple, par la mise en œuvre de doubles fenêtres et/ou de volets intérieurs, ou par un survitrage sur la face intérieure.

PP E-4 ÉDIFICES DONT LA CONSERVATION N'EST PAS SOUHAITABLE

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ La conservation des bâtiments surchargés en doubles traits parallèles sur le plan (voir légende) n'est pas souhaitable pour la perception paysagère harmonieuse du bourg de Donzy. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La restructuration profonde voir la démolition de ces édifices et leur remplacement par des bâtiments en conformité avec le présent règlement enrichirait la qualité paysagère du bourg.

PP E-5 PUBLICITÉ ET ENSEIGNES

RAPPEL : Conformément au Code de l'Environnement dans sa partie concernant la publicité et les enseignes: « constitue une publicité, toute inscription, forme ou image destinée à informer ou attirer l'attention du public. Les dispositifs destinés à recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilés à des publicités. »

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<p>PUBLICITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Par la loi régissant les Z.P.P.A.U.P., la publicité est interdite dans l'emprise de la zone. <p>PRÉENSEIGNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ La loi assimile les préenseignes à des publicités (confère ci-dessus). <p>ENSEIGNES</p> <p>RAPPEL : Conformément à la loi sur la publicité et les enseignes N° 79 1150 du 29 décembre 1979 : « constitue une enseigne, toute inscription, forme ou image opposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. »</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Chaque commerce sera signalé par deux enseignes au maximum par rue concernée : une en applique et une en drapeau. Les potences pourront supporter une seconde enseigne lorsqu'une au moins est imposée par la réglementation en vigueur (carottes de tabac, croix de pharmacies, etc..). ❖ Les enseignes ne doivent pas masquer les éléments d'architecture (modénatures, bandeaux, sculpture etc..). ❖ Les enseignes de type lumineuses seront soit à lettres découpées indépendantes, d'une épaisseur n'excédant pas trois centimètres lorsqu'elles sont en matériaux translucides, soit en caisson bois ou métal d'une épaisseur inférieure à 6 cm, à l'exclusion de tout caisson lumineux et tout néon apparent. ❖ Les enseignes bandeaux pourront être en bois ou en métal peint, éventuellement sous la forme de lettres séparées, constituées d'une seule face opaque, éclairée soit par spots, soit en « ombre chinoise » par un éclairage non visible placé à l'arrière de la lettre. ❖ Les enseignes bandeaux se limiteront à la hauteur du rez de chaussée de l'immeuble, elles ne devront pas cacher la modénature de celui-ci. ❖ Les enseignes en drapeau seront implantées à 10 cm maximum de la façade sur laquelle elles s'appliquent, leur dimension ne devra pas excéder 60 cm de largeur et leur hauteur sera maintenue à 2,50 m du sol et ne dépassera pas le niveau supérieur de l'allège du premier étage de l'immeuble. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Cependant, la commune peut envisager de mettre à l'étude une zone de publicité restreinte, conformément à la législation sur la publicité et les enseignes précisée ci-dessus et qui pourrait s'inspirer des éléments suivants : « -la publicité est tolérée mais réglementée. Elle sera exclusivement constituée d'annonces sur panneaux fixes de dimensions : 1; 5 m. de largeur x 0,80 m. de hauteur et implantées à une hauteur maximale de 2 m. par rapport au sol. Tout recours à une énergie quelconque est formellement proscrit (panneaux mobiles lumineux, etc...), de même que des couleurs trop vives ou contrastées. Tout projet de publicité sera soumis à autorisation préalable »,

PP E-6 ANTENNES DE RÉCEPTION

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Les antennes paraboliques sont tolérées dans la zone, mais leur implantation devra être particulièrement soignée et limitée à une par immeuble. Une fixation au sol sera toujours préférable. En cas d'impossibilité, l'appareil ne devra pas être visible de la rue, les matériaux constitutifs devront être de couleur proche des murs supports de fixation, les effets de silhouette sur le ciel sont interdits. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le regroupement de plusieurs propriétés sur antenne collective est recommandé,

PP E-7 VÉGÉTATION

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<p>En dehors du parc du château, la végétation est relativement peu présente. Cependant le présent règlement prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation de la place de l'hôtel de ville est particulièrement protégée par le présent règlement. L'abattage d'arbres est interdit en l'absence d'une étude globale préalable comprenant analyse historique et paysagère, bilan de l'état sanitaire arbre par arbre et projet global d'intervention. ❖ Le parc du château est protégé par le présent règlement comme espace paysagé remarquable la construction en dur y est interdite (Zone E NC). ❖ Les terrains non bâtis doivent être entretenus, la végétation doit être maîtrisée, les friches sont interdites dans la zone. ❖ Les plantations d'essences exotiques isolées supérieures à 3m ou sous forme de haies sont interdites. ❖ La végétation de grande hauteur peut être conservée sous réserve d'un entretien régulier, et de la mise en œuvre de cônes de vision suffisants à travers le bourg. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ La plantation de haies et d'arbres de bordure de route et des voies d'eau (alignement, saules, fruitiers dont noyers etc...) doit être envisagée dans le cadre d'un projet général sur l'ensemble du bourg. ❖ La place Gambetta, le boulevard d'Osmond, la rue du Général Leclerc et les berges des rivières devraient faire l'objet de projets spécifiques élaborés par des professionnels compétents.

PP E-8 RÉSEAU HYDRAULIQUE

PRESCRIPTIONS	SUGGESTIONS
<ul style="list-style-type: none"> ❖ Le présent règlement prévoit le maintien, la restauration et l'entretien du réseau hydraulique général et particulier et de ses éléments liés (Moulins, puits, lavoirs, mares), les curages doivent être réalisés régulièrement à l'aide d'outils de petites dimensions, de préférence manuels. 	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Des interventions qualitativement significatives sur le domaine public permettraient d'initier un entretien concerté en cohérent de ce patrimoine.