

Sommaire

Art. 3.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

Art. 3.1 : LA PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE

- 3.1.1 : *Préservation des alignements homogènes*
- 3.1.2 : *Gabarit des constructions neuves*
- 3.1.3 : *Implantation des constructions neuves*
- 3.1.4 : *Rythmes et composition :*
- 3.1.5 : *Construction à intégrer dans un alignement homogène :*

Art. 3.2 : LA PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

- 3.2.1 : *les cours et jardins en intérieur d'îlot / ZP1*
- 3.2.2 : *les jardins potagers et vergers / ZP1, ZP2*

Art. 3.3 : LES MURS ET GRILLES DE CLOTURE

- 3.3.1 - *Dans la Zone ZP1 a, ZP1b, ZP1c*
- 3.3.2 - *Dans la Zone ZP1d*
- 3.3.3 - *Dans la Zone ZP2, ZP4 et ZP5*
- 3.3.4 - *Autres éléments et équipements*

Art. 3.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

« LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES »

Le bourg d'Anet est constitué d'espaces aux ambiances particulières, différentes selon les secteurs mais ayant chacune des qualités propres. Ces ambiances, décrites et illustrées dans le Rapport de Présentation de l'AVAP, se caractérisent par des tracés viaires, des trames parcellaires, des implantations des constructions sur les parcelles, des volumes et des gabarits bâtis particuliers.

L'objectif de l'AVAP est de **conserver ces ambiances particulières**, notamment :

- *L'ambiance historique du centre-bourg densément bâti (ZP1 a)*
- *L'ambiance historique du centre-bourg ancien peu dense (ZP1 b,c,d)*
- *L'ambiance champêtre du quartier des anciennes écuries et des vergers (ZP1 d)*
- *L'ambiance pittoresque de l'îlot de la rue des Fontaines (ZP1 b)*
- *L'ambiance urbaine des quartiers de faubourgs 19^{ème}/20^{ème} siècle (ZP1 b)*
- *L'ambiance urbaine fin 19^{ème}/début 20^{ème} de l'av. Foch assurés par son axialité, ses alignements arborés et sa typologie de bâti (ZP1 b)*
- *Le rapport de la ville avec les cours d'eau, et notamment les ambiances champêtres le long de la rivière St Lain / des Dégouttes (ZP1 b).*

Cette conservation passe par :

- L'adaptation des constructions, tant en terme de trame que de hauteur, au relief du site,
- La conservation du jeu des toitures visibles depuis les cônes de vue remarquables
- La conservation et la mise en valeur de tous les éléments rappelant l'origine royale du développement d'Anet.
- L'absence de rupture d'échelle et d'alignement avec le bâti avoisinant

Art. 3.1 : LA PRESERVATION DE L'HOMOGENEITE URBAINE

Règles

3.1.1 : Préservation des alignements homogènes

Les séquences bâties homogènes de bâti à dominante patrimoniale seront conservées en totalité, les démolitions ponctuelles ne sont pas autorisées.

3.1.2 : Gabarit des constructions neuves

L'intégration de constructions neuves dans un secteur sera fonction du gabarit moyen des immeubles de la rue et de la largeur de la voie.

En cas de rupture d'échelle, la transition avec le tissu environnant sera traitée soigneusement.

3.1.3 : Implantation des constructions neuves

Les constructions neuves seront implantées en prolongement des constructions voisines.

La limite entre espace privé et espace public recevra également le même traitement que sur les parcelles voisines.

3.1.4 : Rythmes et composition

Les constructions neuves respecteront le rythme des parcelles avoisinantes, en fractionnant les volumes le cas échéant.

3.1.5 : Construction à intégrer dans un alignement homogène

Les constructions neuves à destination d'habitation qui pourraient prolonger ces alignements ou s'intégrer dans une « dent creuse » seront conçues en respectant strictement la trame des immeubles, leur implantation par rapport à la voie, leur hauteur, leur type et pente de toiture, et les principes de composition des façades.

Les matériaux utilisés devront permettre une bonne intégration en matériaux et en teinte dans l'alignement.

Les constructions neuves destinées à un usage autre que l'habitation pourront être conçues suivant d'autres principes de composition à condition que le lien avec les alignements et les modénatures existants soit étudiés soigneusement et respectés ; les pentes de toiture devront néanmoins être respectées.

Art. 3.2 : LA PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Règles

3.2.1 : les cours et jardins en intérieur d'îlot / ZP1

Dans la zone ZP1, le tissu dense du centre-ville d'Anet recèle des cours et des jardins en intérieur de parcelle ; ils font partie de l'identité des typologies bâties du centre ancien.

Dans la limite définie par le PLU, ils ne peuvent être bâtis ; seule la construction d'annexe technique à niveau simple et de moins de 9 m², ne portant pas atteinte au caractère des lieux et peu visible de l'espace public, est autorisée.

3.2.2 : les jardins potagers et vergers / ZP1, ZP2

La Zone ZP1, particulièrement dans son secteur « d », comporte des espaces de potagers et de vergers évocateurs de la vie et l'activité d'Anet jusqu'au début du 20^e s. Ils constituent actuellement ls

derniers vergers de la ville en même temps que l'écrin paysager de ce secteur de la ville et contribuent à la qualité de vie des Anetais.

Ils sont protégés par l'AVAP en tant que vergers en même temps que le ou les bâtis qu'ils accompagnent, et que leurs murs.

Dans la limite définie par le PLU, ils ne peuvent être bâtis ou transformés en dur, sauf pour ceux faisant l'objet d'une orientation d'aménagement ou d'un zonage particulier dans le PLU.

Art. 3.3 : LES MURS ET GRILLES DE CLOTURE

Règles

3.3.1 - Dans les Zones ZP1 a, ZP1b, ZP1c.

La continuité du bâti à l'alignement de la rue est l'une des caractéristiques urbaines d'Anet ; cette continuité peut-être assurée par un bâtiment ou par un mur ou un muret surmonté d'une grille et un portail.

Ceux-ci doivent être maintenus et entretenus, ou remplacés le cas échéant en maintenant une hauteur sensiblement équivalente, ou comprise entre 1m20 et 1m70

Ce mur peut-être en maçonnerie de tradition locale, à pierre-vue ou uniformément enduit d'un ton sable ou ocré.

3.3.2 - Dans la Zone ZP1d

Le mur sera entièrement en maçonnerie, couronné éventuellement d'un chaperon de tuiles à un ou deux versants ; dans les autres zones, il pourra être plus bas et surmonté d'une grille simple d'aspect traditionnel, à barreaudage vertical.

3.3.3 - Dans la Zone ZP2, ZP4 et ZP5

les haies et barrières

Dans les secteurs ZP2, ZP4 et ZP5, les clôtures sont plus basses et constituées en majeure partie de haies végétales doublées d'un muret ou d'une clôture ; celle-ci peut-être en grillage, en piquets de bois ou en structure ciment peinte en blanc, appelée « paddock ». la hauteur oscille entre 1m et 1m 40.

La clôture de type paddock ne peut être utilisée seule : elle doit être doublée d'une haie constituée de végétaux choisis dans la liste jointe en annexe. Les thuyas et lauriers sont exclus.

3.3.4 - Autres éléments et équipements

Les petits éléments tels que boîtes aux lettres, sonnettes, interphones, coffrets ou autres seront intégrés dans la maçonnerie pour plus de discrétion.

Grille, portail, porte d'accès ou de garage seront de nature à s'intégrer ou à renforcer le caractère existant du lieu. Ils seront de forme simple et sobre, et assortis du point de vue du style sur une même parcelle,

Dans le cas d'un projet global de qualité, une écriture contemporaine pourra être autorisée.

L'usage du PVC est interdit.

Finition : à peindre, dans la couleur des menuiseries extérieures ou teinte sombre

Coloris selon Nuancier en Annexe.

Sommaire

Art. 4.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

Art. 4.1 : PENTE DES TOITS

Art. 4.2 : COUVERTURE

Art. 4.3: COMPOSITION DE FAÇADES

Art. 4.4: MATERIAUX / FINITIONS

Art. 4.5: COLORATIONS

Art. 4.6: MENUISERIES EXTERIEURES, VOLETS, FENETRES, PORTAILS

.....
S

Art. 4.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

Pour se conformer aux objectifs de l'AVAP les projets et aménagements respecteront les règles architecturales ci-après.

Pour les règles urbaines et paysagères, on se reportera au « *Chapitre 1- Règles d'insertion urbaines et paysagères* » du présent document.

L'objectif du présent règlement est de veiller à assurer l'intégration des projets neufs dans l'environnement bâti existant en termes d'implantation, de volumétrie, de rythme et de composition de façade, de teinte et de matériaux.

Art. 4.1 : PENTE DES TOITS

Règles

- en zone **ZP1, ZP2, ZP3 et ZP4**, la pente des toits des constructions neuves devra s'approcher de la pente des toits caractéristique des immeubles de la rue, et s'accorder avec les séquences homogènes limitrophes

Les toitures plates pourront être autorisées :

- sur les extensions limitées d'un bâti principal situées côté cour et non limitrophes à l'espace public
- sur les annexes d'un bâti principal situées côté cour et non limitrophes à l'espace public
- dans la zone **ZP5** pour les constructions neuves d'expression contemporaine de qualité.

Art. 4.2 : COUVERTURE

Règles

- en zone **ZP1**, les matériaux de couverture seront de qualité traditionnelle, principalement des tuiles plates en terre cuite, petit moule densité 60 à 80 tuiles par m2.

L'ardoise naturelle est autorisée uniquement dans le secteur situé face au château et sur les bâtiments déjà couverts en ardoise ou leurs annexes et extensions.

Les couvertures en zinc prépatiné mat « Quartz » ou équivalent, ou en cuivre sont également autorisées si elles ne sont pas en covisibilité avec le château ou l'église.

Les panneaux solaires sont interdits en zone ZP1

- **dans les zones ZP2, ZP3 et ZP4**, la règle est la même, sauf pour les panneaux solaires qui sont autorisés s'ils sont situés hors de toute covisibilité avec les Monuments historiques protégés et s'ils ne se situent pas dans les cônes de vue repéré par l'AVAP.

Ils doivent être intégrés dans le plan de la toiture, et s'insérer comme un élément de composition du projet et non pas comme un élément ajouté. Ils doivent être installés dans la moitié inférieure du versant et viendront jusqu'en rives de la toiture,

Ils ne doivent en outre pas nuire visuellement à la qualité environnante.

- **dans les zones ZP2, ZP3 et ZP4, pour les constructions neuves**

Tuiles plates en terre cuite, petit moule, densité 60 à 80 tuiles par m2.

Tuile plate en terre cuite, densité 27 tuiles par m2 minimum

Tuiles mécaniques en terre cuite à emboitement, rigoureusement plates, densité 22 tuiles par m2 minimum type néoplates Vauban, Beauvoise, Rully ou équivalent

Pour **les constructions neuves d'expression contemporaine de qualité**, d'autres matériaux de toiture peuvent être acceptés: métaux non brillants, vitrages innovant dotés de performances énergétiques, panneaux complexes dotés de performances énergétiques, etc si elles ne sont pas en covisibilité avec le château ou l'église.

Art. 4.3: COMPOSITION DE FAÇADES:

Règles

- les façades des constructions neuves s'inspireront des caractéristiques des immeubles du quartier en terme de rythme et proportion des baies, rapport des pleins et des vides, existence de soubassements, bandeaux verticaux et horizontaux, corniches, etc...

Privilégier une architecture simple dont les façades forment des plans sans relief important.

- **en zone ZP1**, les **constructions neuves d'expression contemporaine intégrée** s'inspireront de ces mêmes caractéristiques

- **dans les autres zones, les constructions neuves d'expression contemporaine intégrée** pourront réinterpréter ces caractéristiques architecturales. La limite matérialisée en élévation entre l'espace public et l'espace privé (mur, muret, grille, construction...) sera traitée en cohérence avec la maison, et avec simplicité.

Art. 4.4: MATERIAUX / FINITIONS

Règles

Les matériaux traditionnels locaux ou de même aspect seront mis en œuvre sur les constructions neuves : enduit à la chaux faiblement hydraulique, enduit plâtre et chaux ou pierre locale de parement ; le béton clair de finition lissée peut être utilisé pour certains éléments de petite dimension, recouverts ou non d'une peinture minérale. La terre crue est la brique de terre cuite sont autorisées pour les annexes.

- **en zone ZP1**, le béton clair de finition lissée ainsi que la brique traditionnelle de terre cuite non flammée, ou peinte en blanc, pourront être utilisés pour les **constructions neuves d'expression contemporaine intégrée**

- **en zone ZP1**, le bardage en bois naturel ou peint, et les vitrages innovant dotés de performances énergétiques pourront être autorisés sur les **façades des annexes** ne donnant pas sur l'espace public et peu visibles depuis celui-ci.

- **dans les autres zones**, ils peuvent être autorisés sur les **façades** peu visibles depuis l'espace public

- si le matériau de façade est destiné à être peint, on utilisera une peinture minérale

Art. 4.5: COLORATIONS

Règles

Les menuiseries devront présenter soit un camaïeu de tons par rapports aux murs, soit un rapport de contraste. Il convient de manier les couleurs avec prudence, et d'éviter les teintes trop vives ou trop originales. On se référera au Nuancier consultable à la Mairie d'Anet.

Généralement, portes, fenêtres et volets ont la même coloration ; la porte d'entrée peut toutefois se distinguer par une teinte différente soulignant ainsi la symétrie d'une façade ou la recherche d'une composition soignée.

- les colorations de façades seront de teintes claires pour les façades enduites ; elle pourront être colorées jusqu'à l'ocre vif s'il est procédé à un enduit traditionnel à la chaux, réalisé à base de pigments naturels.

- un aplat lisse, d'un ton plus clair ou blanc gris sera ménagé en encadrement autour des baies, et en soubassement, sauf pour les **constructions neuves d'expression contemporaine de qualité**,

- les colorations de menuiseries extérieures :

Elles peuvent être ou bien choisies dans une gamme de coloris de tons moyens :

En ZP1 on choisira parmi une gamme de 3 familles :

- les beige-taupe ou gris clair ou gris très clair, les bleus moyen, les bleu-verts,

- et quelques tons foncés pour les portes, qui peuvent être différentes : rouge foncé, brun rouge et vert forêt principalement.

Dans les autres zones, la gamme est plus large.

- les ferronneries seront dans le ton des menuiseries, mais très sombres, proches du noir.

Tous ces choix devront être faits globalement et en relation avec les couleurs des murs et de l'environnement immédiat.

Les coloris seront conformes au Nuancier en Annexe..

Art. 4.6: MENUISERIES EXTERIEURES, VOLETS, FENETRES, PORTAILS

Règles

- les portes extérieures seront en bois peint, en métal laqué, ou en acier naturel stabilisé.

- les volets seront de type battant en bois peint, pleins ou à lamelles horizontales, ou mixtes

- les fenêtres pourront être en bois peint, en métal laqué, ou en acier naturel stabilisé.

- hormis les portails, les menuiseries extérieures en PVC sont autorisées pour les constructions neuves dans **toutes les zones sauf dans la Zone ZP1**, et à condition qu'il n'y ait pas de co-visibilité avec le château ni l'église Sainte-Julitte classés MH.

- les volets pourront être de type volets roulants en métal, bois ou PVC s'ils sont intégrés dès la construction et que leur coffre est invisible

Dans les **constructions neuves d'expression contemporaine de qualité**, les volets pourront être de type volets roulants en métal, bois ou PVC s'ils sont intégrés dès la construction et que leur coffre est invisible.