

complément visuel d'une construction remarquable. En cas de démolition et reconstruction, on veillera à reproduire leur qualité d'insertion urbaine ou paysagère.

Art. 0.5.5 - Conservation du petit patrimoine (croix, puits, fours, éléments de clôture,..) :

Protection de biens meubles ou immeubles présentant un intérêt d'ordre architectural, urbain, paysager, pittoresque ou mémorial.

Art. 0.5.6 – Conservation des pans de bois et des maçonneries en terre :

Le bâti d'Anet présente de nombreuses constructions en pans de bois, visibles ou masqués, issus de différentes époques et destinations, certains remontant à l'époque médiévale. Ils doivent être préservés et entretenus.

En l'absence de repérage systématique possible des pans de bois masqués par des enduits ou contre-façades, sont concernées par la protection toutes les structures de ce type bien que ne figurant pas au plan de repérage du patrimoine bâti.

Leur traitement extérieur et leur mise au jour seront fonction de l'intérêt de leur conception et de leur état sanitaire et visuel.

Art. 0.6 – DEMOLITIONS

A l'exception de bâtiments identifiés comme devant bénéficier d'une protection comme édifices « remarquables » et édifices « Importants » les démolitions sont envisageables notamment lorsque les parties à démolir sont des constructions précaires, des adjonctions manifestes de qualité médiocre ou nuisant à la mise en valeur de l'immeuble le plus ancien.

Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières notamment pour ne pas éventrer le tissu urbain ou pour permettre la conservation d'éléments d'architecture.

Elles peuvent être refusées en partie ou intégralement lorsque l'immeuble est repéré comme présentant un intérêt architectural ou urbain, ou appartient à un ensemble bâti homogène intéressant.

Art. 1.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT

LA PRESERVATION DES AMBIANCES URBAINES & PAYSAGERES

Le bourg d'Anet est constitué d'espaces publics et privés 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 trames parcellaires et des tracés viaires anciens préservés, et par des traitements paysagers spécifiques. Elle se distinguent également par des cônes de vue internes ou externes à la ville.

L'objectif de l'AVAP est de conserver ces ambiances particulières, et notamment pour la zone ZP1 :

- 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'ilot de la rue des Fontaines (ZP1 b)
- L'ambiance urbaine des quartiers de faubourgs 19^e/20^e siècle (ZP1 b)
- L'ambiance urbaine fin 19^{ème}/début 20^e 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 :

- La conservation des caractéristiques de la trame viaire et du rapport entre la hauteur des immeubles et la largeur de la voie,
- La conservation et la mise en valeur de tous les éléments rappelant l'origine royale du développement d'Anet.
- La conservation des ambiances naturelles vers les rives de l'Eure et de ses affluents
- La conservation des paysages urbains et des caractéristiques paysagères existant

Règles

Art. 1.1 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Art. 1.1.1 : Caractéristiques des voies de circulation :

Le gabarit et le tracé parfois sinueux ou étroits des voies anciennes confèrent des ambiances et des caractéristiques propres à chaque rue, placette ou ilot ; elles doivent être préservées lors d'opération d'aménagement ou de réfection de chaussée.

Art. 1.1.2 : La présence de l'eau dans la ville :

La ville médiévale et classique était bordée - et sans doute parcourue - de ruisseaux se jetant dans l'Eure. Ce réseau naturel partiellement disparu est révélé par des lavoirs, des moulins, des sources, etc...

Tous ces éléments, qui pourront à terme être remis à jour ou restitués, serviront de base aux aménagements des espaces publics. Ils seront restaurés et maintenus.

Art. 1.1.3 : Les sentes :

Les plans anciens montrent un nombre important de sentes traversant la ville en direction des cultures alentours ou de la rivière St Lain/ des Degouttes. Certaines ont été refermées ou abusivement privatisées. Dans la mesure du possible, elles seront réouvertes et entretenues. Les sols seront traités dans les matériaux les plus simples et naturels, selon l'environnement.

Art. 1.1.4: Traitement et végétalisation de l'espace public :

Les places et placettes, souvent simples élargissement de la voirie, seront améliorés du point de vue de leur traitement de sol, mobilier urbain et seront végétalisés. Le choix des essences se conformera aux prescriptions paysagères jointes en annexe. Les sols seront traités simplement, à l'aide d'un nombre restreint de matériaux naturels, peu sophistiqués. Ces aménagements feront l'objet d'un projet d'ensemble de qualité..

Art. 1.1.5 : Préservation des essences rares

Les essences rares ou exotiques des jardins publics seront conservées et remplacées en cas de maladies des plantes et des arbres.

Art. 1.2 – LA PRESERVATION DES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Art. 1.2.1 : « le Friche » :

Cet espace libre planté est exceptionnel par son histoire – liée au château – son ampleur et sa position ; il est protégé en totalité par l'AVAP et doit être préservé et entretenu comme un ensemble global, non morcelable.

Des modifications peuvent être admises basées sur des documents d'archives si elles permettent de revenir à un état historique intéressant attesté, ou si une étude de faisabilité portant sur la globalité du Friche démontre la plus-value apportée pour la compréhension et la mise en valeur du château et des espaces qui lui sont liés.

Les projets d'aménagement ne devront pas porter atteinte au caractère historique et naturel des lieux.

Art. 1.2.2 : les grands jardins et parcs privés

Les grandes villas et castelets implantés à Anet dans la seconde moitié du 19^e s. et le début du 20^e s. sont toujours accompagnés de jardins, voire de parcs, et souvent d'une cour de réception côté rue.

Ces éléments du patrimoine d'Anet, repérés sur le Plan d'intérêt patrimonial, sont protégés en même temps que le ou les bâtis qu'ils accompagnent, et que leur enceinte. Ils doivent être préservés et entretenus.

Les surfaces de jardin ne peuvent être bâties ou transformées en dur.

Les grands arbres, essences rares ou exotiques qui s'y trouvent constituent l'écrin paysager de proximité du centre ancien et des faubourgs dans lesquels ils sont implantés ; ils doivent être entretenus et remplacés à l'identique, ou par des variétés similaires, si nécessaire, selon la liste des végétaux jointe en annexe.

Art. 1.2.3 : les cours et jardins en intérieur d'ilot / 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.

Art. 1.2.4 : 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 les 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.

Art. 1.3 : LES MURS ET GRILLES DE CLOTURE

Art. 1.3.1 : Petits équipements

Les petits éléments tels que boîtes aux lettres, sonnettes, interphones, coffrets ou autres seront intégrés, dans la mesure du possible, dans la maçonnerie dans une recherche de discrétion.

Art. 1.3.2 : Murs, grille, portail, porte d'accès ou de garage, haies et barrières

Grille, portail, porte d'accès ou de garage seront de nature à s'intégrer ou à renforcer le caractère existant du lieu. Ils seront 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.

Dans la zone ZP1 a, ZP1 b, ZP1 c.

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.

Les grilles sont constituées de barreaudage en fer ou en acier, barreaux de section ronde espacés d'env. 10 cm, libres en partie basse et pointus en partie haute (pas de pointes de lances ni fleurs de lys ou autres décors de finition supérieure), permettant au regard, à la lumière, et à la végétation éventuelle de passer au travers.

Grilles identiques en retour sur mitoyenneté.

Les grilles sont fixées latéralement par scellement dans les murs ou dans des piliers maçonnés réalisés de la même façon.que les murets ou assortis à la maçonnerie de façade de la maison.

Les clôtures en PVC sont interdites dans toutes les zones

Les clôtures en bois sont interdites

Les haies seront constituées de végétaux de préférence de provenance locale, et choisis dans la liste jointe en Annexe. La plantation de lauriers et de résineux est interdite.

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 (cf ZP1a)

Les clôtures en PVC sont interdites dans toutes les zones

Les clôtures en bois sont interdites en ZP1.sauf en ZP1d

Les haies seront constituées de végétaux de préférence de provenance locale, et choisis dans la liste jointe en Annexe. La plantation de lauriers et de résineux est interdite.

Dans la Zone ZP2, ZP4 et ZP5

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.

Les clôtures en PVC sont interdites dans toutes les zones

La clôture de type paddock ne peut être utilisée seule : elle doit être doublée d'une haie constituée de végétaux de préférence de provenance locale, et choisis dans la liste jointe en Annexe. La plantation de lauriers et de résineux est interdite.

Zones ZP1 – ZP2 – ZP3– ZP4– ZP5

Zones ZP1a, ZP1b, ZP1c, ZP1d du Centre-bourg ancien

**Chap. 2 - REGLES D'ENTRETIEN, de RESTAURATION
et de MODIFICATION DU BATI EXISTANT**

Sommaire

Art. 2.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

Art. 2.1 : PROTECTIONS

Art. 2.2 : INTERVENTIONS SUR LES FACADES

2.2.0 - CARACTERISTIQUES DES FAÇADES

Façades en maçonneries enduites

Maçonneries de brique

Maçonneries enduites au ciment ou avec jeu de matériaux

Maçonneries en pierre de taille

Façades à pans de bois

Maçonneries peintes

Isolation par l'extérieur

2.2.1 : ENTRETIEN & RESTAURATION DES FACADES

2.2.1 1 - Conservation des enduits

2.2.1 2 - Conservation des modénatures et décors de façades

2.2.1 3 - Traitement des maçonneries enduites

2.2.1 4 - Colorations des enduits

2.2.1 5 - Traitement des parties en pierre

2.2.1 6 - Traitement des façades peintes

2.2.1 7 - Traitement des parties en brique

2.2.1 8 - Traitement des autres matériaux

2.2.1 9 - Traitement des pans de bois

Encart Technique : « Conseils pour la réfection des enduits »

Encart Technique : « Qu'est-ce qu'une construction à pans de bois »

2.2.2 : MODIFICATIONS D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

2.2.2 1 – Modification ou suppression d'une partie d'une construction

2.2.2 2 – Ajouts ou extension d'une partie d'une construction

Art. 2.3 : INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

2.3.0 - CARACTERISTIQUES DES TOITURES

2.3.1 - ENTRETIEN & RESTAURATION DES COUVERTURES

- 2.3.1.1 - Couvertures en terre cuite plate
- 2.3.1.2 - Couvertures en Zinc
- 2.3.1.3 - Couvertures en ardoise
- 2.3.1.4 - Couvertures en tuiles mécaniques

2.3.2 - MODIFICATIONS EN TOITURES

- 2.3.2.1 - Châssis vitrés en toiture
- 2.3.2.2 - Panneaux solaires en toiture
- 2.3.2.3 - Autres panneaux solaires et équipements techniques

Art. 2.4 : INTERVENTIONS SUR LES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.0 - CARACTERISTIQUES DES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 ENTRETIEN & RESTAURATION DES MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.1.1 - Fenêtres, portes et porte-fenêtres
- 2.4.1.2 - Ferronneries (garde-corps, portails, grilles, ...)
- 2.4.1.3 - Vitrierie des fenêtres et portes vitrées
- 2.4.1.4 - Volets battant
- 2.4.1.5 - Volets roulant
- 2.4.1.6 - Persiennes métalliques
- 2.4.1.7 - Lambrequins

2.4.2 - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.2.1 - Fenêtres, portes et porte-fenêtres
- 2.4.2.2 - Finitions
- 2.4.2.3 - Ferronneries (garde-corps, portails, grilles, ...)
- 2.4.2.4 - Portails

2.4.3 MODIFICATIONS DES BAIES & MENUISERIES EXTERIEURES

- 2.4.3.1 Création de portes de garage

Art. 2.5 : TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES

- 2.5.1.1 - Conception générale
- 2.5.1.2 - Couleurs des devantures
- 2.5.1.3 - Enseignes
- 2.5.1.4 - Eclairage des devantures
- 2.5.1.5 - Fermetures, volets

Art. 2.0 : ETENDUE ET OBJECTIFS DU REGLEMENT

Les zones ZP1 constituent l'ensemble du bourg historique d'Anet; les principaux bâtiments remarquables et à caractère patrimonial y sont implantés.

Dans cette zone très sensible de la commune, l'objectif du règlement est de préserver l'homogénéité du bâti traditionnel et de mettre en valeur le patrimoine architectural existant - édifices remarquables, bâti bourgeois, bâti rural.

A l'occasion de travaux de ravalement et de réhabilitation des bâtiments anciens, on assiste fréquemment à une banalisation de l'architecture et à un abandon des techniques traditionnelles adaptées au bâti ancien.

Le présent règlement doit permettre d'encadrer l'ensemble des interventions portant sur l'aspect des bâtiments et de leur environnement immédiat afin de renforcer la cohérence et l'homogénéité d'aspect du bâti ancien remarquable dans la ville.

Art. 2.1 : PROTECTIONS

Règles

Les prescriptions énoncées ci-après concernent l'ensemble des immeubles inclus dans le périmètre des Zones ZP1.

Certains immeubles sont protégés par l'AVAP et repérés sur le Plan d'Intérêt Patrimonial ; ils peuvent faire l'objet de prescriptions particulières.

Art. 2.2 : INTERVENTIONS SUR LES FACADES

Art. 2.2.0 - CARACTERISTIQUES DES FACADES :

Façades en maçonneries enduites

La plupart des maçonneries d'Anet sont enduites ; les enduits traditionnels sont réalisés à base de chaux aérienne naturelle colorée par adjonction de sables ou de terre d'origine locale, ou à base de plâtre et chaux couvert d'un badigeon de protection.

Les enduits peuvent être totalement couvrants ou bien « à pierre vue », laissant dépasser la tête des moellons.

Dans le premier cas, les colorations obtenues vont de l'ocre jaune clair à l'ocre rose foncé.

Au XIX^e siècle, avec le courant hygiéniste, les couleurs s'éclaircissent jusqu'au blanc. Les enduits plâtre et chaux sont presque blancs, crème ou gris très clairs.

La composition des façades est soulignée par diverses modénatures : soubassement, corniche, encadrement de baie, larmier, bandeaux horizontaux, cordon, etc..; certaines pièces structurelles comme les linteaux, appuis, chainages, piédroits peuvent également être soulignés dans l'enduit Enfin, on peut trouver des décors de faux-joints imitant une maçonnerie régulièrement appareillée.

Maçonneries de brique

Un certain nombre de façades sont constituées totalement ou partiellement en maçonneries anciennes de briques apparentes, avec ou sans jeu de briques et soulignement des modénatures

Certaines façades présentent des jeux de briques feintes : le traitement de ces appareils de fausses briques s'apparente à celui des façades en plâtre et chaux, avec reproduction d'un décor.

Maçonneries enduites au ciment ou avec jeu de matériaux

Quelques maisons caractéristiques datant des années 1920 à 1950 possèdent des enduits dits « tyroliens » à base de ciment, de finition granulée régulière. D'autres présentent un jeu intéressant de différents matériaux, notamment des terres cuites et des céramiques Enfin quelques maisons du début du XX^e siècle comportent des enduits rocaillés très décoratifs

Maçonneries en pierre de taille

Certaines façades sont constituées en partie en maçonneries de pierre de taille ou possèdent des éléments de soubassement, de chaînages ou d'encadrement de baies en pierre.

Façades à pans de bois

Certaines façades sont réalisées en pans de bois avec remplissage en maçonnerie enduite. A l'origine, ces façades étaient le plus souvent destinées à être couvertes d'un enduit masquant les pans de bois. La mode du pittoresque et du régionalisme ont amené progressivement à découvrir certains pans de bois, tandis que d'autres ont été couverts de façon induite. Avant d'intervenir sur un pan de bois, il convient donc d'étudier au cas par cas le choix à opérer.

Maçonneries peintes

Certaines façades, à l'origine enduites, ont pu être peintes après réalisation d'un enduit au ciment. Cette configuration entraîne souvent des problèmes d'humidité dans les murs surtout avec l'emploi de peintures pelliculées qui s'oppose aux échanges gazeux permettant d'assainir les murs humides.

Isolation par l'extérieur

Compte tenu des caractéristiques énoncées plus haut, les façades constituées de pans de bois et celles présentant un jeu de relief ou un décor sont généralement incompatibles avec la mise en œuvre d'un isolant par l'extérieur. Il en est de même pour les façades des édifices protégés par l'AVAP pour leur intérêt architectural.

Art. 2.2.1 : ENTRETIEN & RESTAURATION DES FACADES

2.2.1 1 – Conservation des enduits

Règles

- dans la mesure du possible, conserver et restaurer les enduits anciens existant
- décaper les peintures éventuelles par gommage doux
- effectuer des reprises ponctuelles avec des mortiers de même nature et texture que l'enduit préexistant

Recommandations:

- les enduits conservés peuvent être ravivés par application d'une peinture minérale (avec des pigments minéraux), d'un badigeon ou d'une peinture à la chaux aérienne éteinte. Eviter les peintures à base de silicates.

ENCART TECHNIQUE

Caractéristiques des décors

Dans la maison de bourg, le décor, toujours présent, anime la façade sur rue de lignes horizontales et verticales. Il comprend au minimum un soubassement culminant au maximum à hauteur d'appui, une corniche à l'égout du toit, et un marquage de l'encadrement des baies. Cette modénature protège la façade et met en valeur sa composition.

Les décors composent le plus souvent un dessin géométrique, contrasté ou non, constitué de moulurations classiques, de bandeau marquant en façade la séparation des différents niveaux et des bandes-plates entourant les fenêtres et les portes. Ils s'inspirent des styles en vogue à leur époque : façade géométrique classique d'époque Louis-Philippe, composition soignée de style Art Nouveau, style Années'30 etc...

Ils peuvent aussi imiter l'appareillage de pierre pour les soubassements et les chaînes d'angle. Traditionnellement, le degré d'élaboration du décor allait de pair avec le statut social du propriétaire.

2.2.1 2 – Conservation des modénatures et décors de façades

Règles

- préserver les enduits anciens traditionnels autant qu'il est possible, particulièrement sur les façades possédant des modénatures ou des colorations anciennes et traditionnelles
- conserver et restaurer les éléments de maçonnerie traditionnels et les éléments d'origine en pierre, bois, brique, etc.. linteaux, appuis, niches, claveaux, corniches, chaînes d'angle, œils de bœuf ... ; les débarrasser des apports qui les dénaturent.
- conserver et restaurer les modénatures et décors éventuels, carreaux et frises en céramique, décors en relief, panneaux d'enduits décoratifs, bandeaux et encadrements, etc...
- le cas échéant, restituer les éléments manquants par remplacement à l'identique : les reprises de pièces moulurées peuvent être réalisées avec un mortier spécifique, en reproduisant le profil des moulures,
- d'une façon générale, préserver le style architectural d'origine du bâti, lorsque sa typologie est identifiable.

L'isolation par l'extérieur est proscrite sur les édifices « Importants » et « Remarquables » protégés par l'AVAP, et d'une manière générale sur tous les édifices présentant des décors de façade, des modénatures, etc...)

2.2.1 3 - Traitement des maçonneries enduites

Règles

Les réfections d'enduits se font en 2 ou 3 passes successives, avec séchage entre les couches ;

- utiliser un mortier à base de chaux naturelle NHL ou CL (anciennement XHN et CAEB), ou un mortier bâtard additionné de ciment, de type Ciment blanc Portland CPA, dosé en fonction du support et du résultat recherché,
- pour les enduits sur le bâti dit « bourgeois », le sable sera tamisé fin et teinté de pigments naturels ;
- pour les enduits sur bâti rural, employer des sables colorés de granulométrie variée, dans le respect des teintes et de la granulométrie des enduits traditionnels locaux.
- sur le bâti dit "bourgeois", la finition des enduits sera talochée fine ou serrée, et terminée le cas échéant par application d'un badigeon de chaux grasse teinté dans la masse (coloris selon nuancier)
- le cas échéant, souligner plus clair et plus lisse les bandeaux marquant les angles, les encadrements de baies et les corniches.
- sur le bâti d'origine rurale, la finition des enduits sera d'aspect feutrée ou fouettée
- les façades correspondant aux typologies des années 1920/1940 seront traitées avec le même type d'enduit que l'existant (enduit « à la tyrolienne" ou "enduit rocaillé" par exemple) teinté dans la masse ; le cas échéant, bandeaux horizontaux ou verticaux seront talochés fin.

Pour tous les édifices protégés par l'AVAP :

- les réfections d'enduits seront réalisées de façon traditionnelle, avec des mortiers de chaux naturelle NHL ou CL, adjuvés selon la typologie architecturale et le style de construction. Pas d'enduit projeté.

Excepté pour les typologies des années 1920/1940, sont proscrits:

- les enduits projetés à grains ,
- les enduits écrasés ou grattés,
- les enduits à forte proportion de ciment.

2.2.1 4 - Colorations des enduits

Règles

- le choix des couleurs s'insérera dans un projet d'ambiance chromatique global pour l'édifice : enduits, bandeaux, volets, portes, ferrures, matériaux de couverture, etc ..
 - les colorations reprendront les couleurs des sables et des pierres d'origine locale, des ocres naturels ainsi que les couleurs identifiées par sondage sur une façade ancienne.
 - elle pourront aller 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, de même ton, ou d'un ton plus clair, ou blanc gris, pourra être ménagé en encadrement autour des baies ; en soubassement, il sera d'un ton plus gris et /ou plus soutenu;
 - les aplats lisses existant devront être maintenus
 - les enduits plâtre et chaux seront des colorations très claires, seulement teintés de reflets colorés (par ex. crème, rosés, bleutés ou grisés)
- Coloris selon nuancier de couleurs consultable en Mairie.

ENCART TECHNIQUE

Conseils techniques pour le réfection des enduits :

Les maçonneries destinées à être enduites étaient généralement réalisées avec des matériaux de moindre qualité, et des mortiers plus maigres, plus sensibles aux intempéries.

Ces enduits ne doivent pas être ôtés car, une fois écrouîtées, les maçonneries sont vulnérables aux agressions extérieures. Pour cette raison, la réfection des enduits disparus est indispensable.

La protection des maçonneries soignées et bien rejointoyées pouvait être assurée par des simples badigeons de lait de chaux, d'une épaisseur assez faible.

La planéité de l'enduit ne doit pas systématiquement être recherchée, et il ne doit jamais être mis en œuvre en surépaisseur par rapport aux pierres apparentes (encadrement, chaînes d'angle, etc).

2.2.1 5- Traitement des parties en pierre

Règles

- l'application de peinture est interdite sur la pierre
- décapage des peintures par gommage doux
- nettoyage non agressif de la pierre
- traitement avec des produits bactéricides ou anticryptogamiques, si nécessaire.

Recommandations:

Les éléments de structure ou de modénature visibles originellement en pierre (par ex. appuis de fenêtres, linteaux, chainages d'angle, balustrades, acrotère, etc..) seront restitués à l'identique ou en s'inspirant d'un modèle conservé en place dans les environs.

Pour tous les édifices protégés au titre de l'AVAP (« Remarquables », « Importants », « Accompagnement ») ces Recommandations sont des Règles.

2.2.1 6- Traitement des façades peintes

Règles

- les colorations reprendront les couleurs des sables, des terres et des pierres d'origine locale, des ocres naturels ainsi que les couleurs identifiées par sondage sur une façade ancienne.

Recommandations:

- décapage des peintures par gommage doux
 - selon le support, application d'un enduit traditionnel à la place ou application d'une peinture minérale à la chaux
 - traitement de finition pierre apparente pour les parties en pierre de taille
- Pour tous les édifices protégés au titre de l'AVAP (« Remarquables », « Importants », « Accompagnement ») ces Recommandations sont des Règles.*

2.2.1 7- Traitement des parties en briques

Règles

- les murs en briques pleines, et destinées à rester apparentes, en bon état et homogènes seront conservés apparents
- ils pourront être ravivés par un badigeon de chaux coloré
- les jeux de fausse brique seront conservés et complétés à l'identique le cas échéant.

Recommandations:

- réfection des joints au mortier de chaux et sables colorés (et terres naturelles), en rejointoyant à pierre vue, sans creux ni ruban saillant,
- Pour tous les édifices protégés au titre de l'AVAP (« Remarquables », « Importants », « Accompagnement ») ces Recommandations sont des Règles.*

2.2.1 8- Traitement autres matériaux

Règles

- enduire les murs constitués de matériaux destinés à ne pas rester apparents (parpaings, ciment, briques et moellons mal appareillés, béton (sauf béton architectural ou « béton de site »), ciment, ...)

ENCART TECHNIQUE

Qu'est-ce qu'une construction à pans de bois ?

Que le remplissage soit en torchis, en maçonnerie de briques apparentes ou que l'ensemble soit protégé par un bardage en bois ou un enduit, les structures en pans de bois sont des témoins précieux d'époques et de techniques de construction ancestrales ; ils doivent être conservés si possible dans l'aspect initial de leur construction.

Le pan de bois est une technique structurelle, très développée en France à partir du Moyen-Age, formant une ossature, réalisée en charpenterie de bois. Les pièces sont assemblées entre elles souvent par tenons et mortaises, et triangulées par des pièces obliques joignant les montants horizontaux et verticaux qui confèrent à l'ensemble sa rigidité.

Ils sont souvent très anciens et portent parfois des vestiges de décors sculptés ou peints.

poteaux : pièces de bois verticales

sablières : pièces horizontales

guettes ou écharpes : pièces obliques

*Les vides sont comblés par différents matériaux, comme la brique, le moellon ou par un **clayonnage** recouvert de **torchis**, appelés **hourdis** ; sont ils recouverts ou non d'un enduit à base de chaux et sable, parfois additionnés de pigments naturels.*

Le torchis est un très bon isolant thermique, mais non étanche, qui doit toujours être recouvert d'un enduit protecteur à base de chaux et sable (jamais de ciment !). La structure bois même peut aussi parfois être recouverte d'un enduit ou d'un badigeon.

Comment reconnaître des pans de bois recouverts ?

On reconnaît les pans de bois dans un mur, par la faible épaisseur du mur, par l'encadrement en bois visible autour des fenêtres, et par la finition un peu gondolée de sa face extérieure, due à la présence du lattis ancien.

Avec le temps, les ossatures à pans de bois se sont souvent dégradées et fissurées, laissant pénétrer les eaux de pluie et favorisant les agressions par certains insectes.

Il importe détecter et de stopper le processus de dégradation en cours.

2.2.1 9 – Traitement des pans de bois

Règles

Quelque soit le matériau de remplissage, qu'elles soient protégées par un bardage ou un enduit, les structures en pans de bois, les structures en pans de bois sont protégées par l'AVAP ; elles doivent être conservés, si possible dans l'aspect initial de leur construction.

- le torchis sur clayonnage et l'enduit protecteur doivent être refaits exclusivement à la chaux sans ciment,

- l'enduit fini ne doit pas être saillant par rapport à la structure en bois (poteaux, sablières, colombage ornemental, etc...).

Recommandations:

Afin de stopper le processus de dégradation, il convient de :

- faire vérifier l'état sanitaire des bois de structure
- remplacer les parties manquantes de la structure par des bois de même nature que celui d'origine ou, pour les petites zones, les reconstituer par un mortier de résines.
- si nécessaire, consolider la structure par des techniques d'assemblage de charpente.

- appliquer un traitement fongicide et insecticide des bois

- le rejointoiement de la maçonnerie de remplissage en briques doit aussi être fait à la chaux, additionnée de tuileau pilé pour s'approcher de la teinte du parement.

- le bardage en bois éventuel sera refait avec des lames de bois verticales et des couvre joints, sans vernis de finition.

Pour les pignons et les bâtiments annexes :

- on pourra utiliser un bardage de bois naturel, feuillu type chêne ou châtaigner de préférence, du mélèze, du cèdre rouge du Canada ou un bois traité autoclave, bois qui avec le temps prennent une patine grise s'intégrant au contexte paysager et bâti des villages.

Le bardage pourra être horizontal (planches non sciées à recouvrement) ou bardage vertical jointif avec couvre-joints (pas de planches à rainure et languettes)

- pour éviter le pourrissement en pied des poteaux, ils ne sont pas enfoncés dans le sol, mais posés sur un solin en pierre, caché ou laissé apparent

Pour tous les édifices protégés par l'AVAP ces Recommandations sont des Règles

Art. 2.2.2 : MODIFICATIONS D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE

2.2.2 1 – Modification ou suppression d'une partie d'une construction

Réduction du volume initial du corps de logis principal

Règles

Les édifices protégés comme « Remarquables » ou « Importants » par l'AVAP ne peuvent être démolis, même partiellement ; la suppression d'adjonctions tardives pourra cependant être autorisée pour revenir aux dispositions d'origine ou à des états intermédiaires documentés.

Recommandations:

Il convient d'essayer de conserver au maximum l'ensemble du bâti existant en d'en tirer parti pour des usages actuels

Suppression d'anciennes annexes

Recommandations:

Les constructions annexes en moellons enduits ou en maçonnerie et pan de bois seront de préférence conservées et entretenues, pouvant recevoir divers usages actuels.

2.2.2 2 – Ajouts ou extension d'une partie d'une construction

Augmentation du volume initial du corps de logis principal

Règles

Les édifices protégés comme « Remarquables » ou « Importants » par l'AVAP ne peuvent accepter d'ajouts ou d'extension que si ceux-ci ne sont pas perceptibles depuis l'espace public et ne compromettent pas l'intérêt architectural de l'édifice.

Certains principes de base seront respectés :

- L'extension devra être clairement perçue comme telle.
- Son volume sera nettement inférieur au volume principal : 20% de la surface au sol maximum, et hauteur moindre.
- Elle ne devra pas s'adosser à une façade principale ou à une façade dont les éléments de composition et de modénature constituent l'intérêt architectural de la maison.
- La composition architecturale devra être de nature à s'intégrer à la construction existante et à l'environnement

L'aspect de la maçonnerie sera similaire à celui des maçonneries anciennes: nature de l'enduit, application et finition. D'autres matériaux pourront cependant être acceptés si le parti architectural le justifie.

Les extensions en bois sont autorisées pour le bâti vernaculaire rural en bois et torchis.
Autorisés également pour les petits volumes à RDCH sur cour, non perceptibles depuis l'espace public,

Surélévation d'une maison

Recommandations:

Cette intervention nécessitant la dépose de la charpente et de la couverture, si celles-ci sont anciennes et intéressantes, elle doit être envisagée avec précautions, et en reprenant la configuration initiale du toit, en remplaçant les éléments déposés.

Règles

Les édifices protégés par l'AVAP ne peuvent être surélevés, sauf s'il s'agit de revenir ainsi à un état antérieur documenté.

Sur la partie nouvelle, il conviendra de respecter la composition des façades d'origine, notamment l'alignement et l'axemen des baies entre elles.

La surélévation devra être d'importance mesurée par rapport à la surface des façades initiales, et l'aspect de sa maçonnerie sera similaire à celui des maçonneries anciennes: nature de l'enduit, application et finition.

D'autres matériaux et d'autres règles de composition de façade pourront cependant être acceptés si le parti architectural le justifie.

Construction d'une véranda

Règles

Zone ZP1a et ZP1c : La véranda sera adossée contre un pignon ou une façade arrière ; elle sera implantée de manière implantée de manière à ce qu'elle soit le moins visible possible depuis le domaine public.

Zone ZP1b et ZP1d : La véranda sera implantée de manière à ce qu'elle soit le moins visible possible depuis le domaine public.

La structure devra être métallique et présenter des sections minces ; elle sera peinte dans un ton foncé pour réduire l'impact visuel de la construction.

Les vitrages seront en verre, simple ou double vitrage ; le métacrylate ou autres matériaux modernes étant peu susceptibles de convenir au caractère ancien environnant.

La couverture sera en verre ou en zinc, matériau « noble » et traditionnels pour couvrir les faibles pentes.

En ZP1b et ZP1d ces Règles sont des Recommandations, sauf pour les édifices protégés au titre de l'AVAP (« Remarquables », « Importants », « Accompagnement »).

Construction d'un garage

Règles

Zone ZP1a et ZP1c : Le garage sera adossé contre un pignon, une façade arrière, ou un mur de clôture ; il sera implanté de manière implantée de manière à ce qu'elle soit le moins visible possible depuis le domaine public.

Zone ZP1b et ZP1d : Le garage sera implanté de manière à ce qu'il soit le moins visible possible depuis le domaine public.

Les matériaux devront s'harmoniser avec le bâti principal.

Pour les édifices protégés par l'AVAP :

Les clôtures et portails font partie, avec le bâti, de la protection : le projet de garage devra veiller à s'intégrer au mieux avec ces différents éléments d'architecture.

Art. 2.3 : INTERVENTIONS SUR LES TOITURES

Art. 2.3.0. CARACTERISTIQUES DES TOITURES

Les couvertures des maisons d'origine rurale

À l'origine couverte de chaume, la maison possède traditionnellement une couverture en petites tuiles plates de terre cuite, petit moule [illustration].. à raison de 60 à 80 tuiles au m² ;

En rive basse, la couverture se relève légèrement avec un coyau.

Le faitage est réalisé à embarrure [illustration]. Les rives latérales sont scellées, sans débord marqué sur le pignon ; la tuile à rabat n'est pas un dispositif traditionnel.

On peut trouver également de l'ardoise sur certains bâtiments de ferme.

Les couvertures des maisons de bourg

La maison de bourg possède traditionnellement une couverture en petites tuiles plates de terre cuite, petit moule. Sa rive basse aboutit à une corniche décorative [illustration].

Le faitage est réalisé à embarrure [illustration]. Les rives latérales sont scellées, sans débord marqué sur le pignon ; la tuile à rabat n'est pas un dispositif traditionnel.

On trouve également des couvertures en ardoise, surtout autour du château et des anciens domaines liés au château.

Les couvertures des demeures de villégiature et castelets

Ces demeures peuvent avoir une couverture en tuiles plates mais aussi en ardoise, surtout si elles sont situées à proximité du château.

Les lucarnes, tabatières et souches

Les lucarnes sont caractéristiques de l'habitat rural d'Ile-de-France ; elles permettaient l'accès aux combles et leur aération. Elles sont réalisées en charpente ou en maçonnerie.

A Anet elles sont de petite dimension, peu nombreuses et se situent plutôt en façade principale, généralement dans l'axe d'une ouverture.

Elles sont « en bâtière » (toit à deux pans) ou « à capucine » (toit à trois pans), mais jamais « rampante » (un seul pan). [illustration].

Les tabatières apparaissent au XIXe siècle et sont constituées de châssis vitrés de petite dimension, encastrés dans la toiture. Elles servent à ventiler et éclairer un peu le comble.

Les souches de cheminée sont situées à proximité du faitage, près du pignon ou au milieu du toit. Elles sont en brique apparente avec un couronnement en saillie sur la partie supérieure. [illustration].

Art. 2.3.1. ENTRETIEN & RESTAURATION DES COUVERTURES

Règles

Les matériaux de couvertures traditionnels seront conservés ; la réfection des couvertures s'effectuera selon les techniques traditionnelles et en conservant le plus de matière ancienne et en bon état en place.

2.3.1 1 Couvertures en terre cuite plate

Les couvertures seront réalisées en petites tuiles plates de terre cuite, dites « petit moule », à raison de 60 à 80 tuiles au m². Les tuiles anciennes en bon état seront réemployées, panachées aux neuves.

Les rives latérales seront scellées, sans débord marqué sur le pignon ;

Les croupes, les coyaux en rive basse, faitages à embarrures et autres détails de couverture existant seront maintenus

Les tuiles à rabat sont interdites

2.3.1 2 Couvertures en Zinc

Les couvertures en zinc mettront en œuvre du zinc prépatiné de type 'Quartz' ou équivalent ; à défaut, réfection à l'identique ;

2.3.1 3 Couvertures en ardoise

Les couvertures mettront en œuvre des ardoises naturelles, dimension 32x22 ; la pose sera effectuée droite ;. à défaut, réfection à l'identique ;

Recommandations:

Si le matériau de couverture existant ne correspond pas à la typologie constructive et architecturale du bâti, ou que sa mise en œuvre n'est pas adéquate, on s'efforcera, à l'occasion de travaux, de restituer le matériau et la mise en œuvre adéquats.

2.3.1 4 Couvertures en tuiles mécaniques

Recommandations:

Si le matériau de couverture existant ne correspond pas à la typologie constructive et architecturale du bâti, ou que sa mise en œuvre n'est pas adéquate, on s'efforcera, à l'occasion de travaux, de restituer le(s) matériau(x) et la mise en œuvre adéquats

Pour les édifices protégés par l'AVAP ces Recommandations les paragraphes 2.3.1 1 à 2.3.1 4 sont des Règles

Art. 2.3.2. MODIFICATIONS EN TOITURES

2.3.2 1 Châssis vitrés en toiture

Règles

L'intégration de châssis vitrés en toiture peut être autorisée s'ils ne portent pas atteinte manifeste au caractère du bâti ou des immeubles avoisinants, pour les pentes de toit situées hors des cônes de vues identifiés et sans co-visibilité avec le château ou l'église.

type « Vélux »

Ils seront encastrés dans le plan du toit et seront alignés entre eux. Ils doivent être dépourvus de store ou volets roulants extérieurs Leur largeur doit être inférieure à celle des fenêtres à proximité, avec une dim. maximum de Larg.80 cm X Ht 100 cm, à étudier en proportion avec la taille du toit.

Nombre : deux châssis maximum par pente.

type « châssis tabatière»

Des châssis tabatière recoupés verticalement par un fer plat central, type « CAST-PMR ou équivalent » pourront être imposés en fonction de la qualité architecturale et urbaine du bâti, et selon les mêmes règles de dimension, de nombre et de dispositions.

Pour les édifices protégés Importants et Remarquables par l'AVAP :

La pose de châssis vitré en toiture ne doit pas être visible depuis l'espace public

2.3.2 2. Panneaux solaires en toiture

Règles

L'intégration de panneaux solaires en toiture peut être autorisée s'ils ne portent pas atteinte manifeste au caractère du bâti ou des avoisinants, pour les pentes de toit situées hors de cônes de vues identifiés et sans covisibilité avec le château ou l'église.

Ils ne doivent pas être visible depuis l'espace public.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture, dans sa moitié basse exclusivement, et s'insérer comme un élément de composition venant jusqu'en rives de la toiture, et non pas comme un élément ajouté.

Leur pose ne doit pas nécessiter le percement des toitures anciennes et des couvertures traditionnelles en bon état.

Pour ne pas risquer de dénaturer à terme à l'homogénéité des toitures de la ville, la surface traitée est limitée à 30 % de la surface de toiture pour le **bâtiment principal** de la parcelle.

Un pan de toiture d'une **annexe** non visible de l'espace public peut, le cas échéant, être entièrement couvert en panneaux solaires.

Pour les édifices protégés par l'AVAP :

La pose de panneaux solaires en toiture n'est pas autorisée.

2.3.2 3. Autres panneaux solaires et équipements techniques

Règles

Zone ZP1a et ZP1c

Compte tenu de la densité parcellaire, de l'exiguïté des espaces extérieurs, et des visibilité croisées entre les fonds bâtis, la pose de panneaux verticaux ou au sol n'est pas autorisée.

Zone ZP1b et ZP1d

La pose de panneaux verticaux adossés à un mur de bâtiment annexe peut être autorisée jusqu'à 2m de hauteur par rapport au terrain naturel, dans les mêmes conditions de visibilité et composition que les panneaux en toiture. Les systèmes constitués de nappes de tuyaux d'eau forcés doivent être couverts d'un panneau de finition permettant d'améliorer leur intégration visuelle en fonction de leur environnement.

Pour les édifices protégés Importants et Remarquables par l'AVAP, la pose d'autres panneaux solaires et dispositifs techniques n'est pas autorisée.

Climatiseurs et autres dispositifs techniques

Les climatiseurs et autres dispositifs techniques existant ou à venir dans le futur peuvent être autorisés s'ils sont situés hors de cônes de vues identifiés et sans covisibilité avec le château ou l'église.

Ils ne doivent pas être visibles de l'espace public.

Ils ne doivent pas masquer les éléments d'architecture des façades.

Ils doivent être intégrés de manière à ne pas nuire visuellement ni provoquer de nuisance sonore dans leur environnement

Art. 2.4 : INTERVENTIONS SUR LES MENUISERIES EXTERIEURES

Art. 2.4.0 - CARACTERISTIQUES DES MENUISERIES EXTERIEURES TRADITIONNELLES

Traditionnellement, les menuiseries extérieures sont en bois et presque toujours peintes ou badigeonnées ; elle ne sont ni vernies ni lazurées. Elles ne sont jamais en PVC, matériau récent.

Les portes de granges et les portes charretières, d'origine rurale, ont des dimensions imposantes, une porte piétonne pouvant être incluse dans la porte charretière. [illustration].

Les portes cochères

Elles sont assez fréquentes dans le bourg, ont elles aussi des dimensions imposantes et permettent l'accès des véhicules à l'arrière des parcelles, au travers d'un passage couvert. [illustration].

Ces grandes portes sont peintes dans des tons soutenus: rouge sang, brun rouge, tabac, vert foncé... Par leur présence ponctuelle mais bien visible, elles tiennent une place remarquable dans la composition des façades et dans le paysage urbain du centre-bourg.

La porte d'entrée des maisons ordinaires est à un seul vantail, généralement en bois plein. Dans les maisons rurales, la partie haute était parfois ouvrante pour aérer et éclairer la cuisine

Elle est souvent surmontée d'une imposte vitrée fixe à 3 carreaux, permettant d'apporter de la lumière tout en conservant une porte pleine.

A partir du 19^e siècle, la moitié supérieure de la porte est parfois vitrée elle aussi, et protégée par une serrurerie décorative. La surface vitrée peut parfois être obturée par un volet amovible. [illustration].

Les fenêtres ont une forme rectangulaire verticale ; de petite dimension dans le bâti rural ; dans les maisons de bourg elles peuvent mesurer environ 1,80m x 1,10m de large. Elles ont deux vantaux ouvrant à la française, avec deux ou le plus souvent trois carreaux par vantail ; les carreaux sont plus hauts que larges, ou carrés.

Les jours secondaires, à un seul vantail et parfois un seul carreau, sont de petite dimension, et servent à éclairer et ventiler. [illustration].

Les volets traditionnels sont de type battant ; sur le bâti rural ou ordinaire, ils sont constitués de planches verticales jointives, assemblées par des pièces de bois horizontales chanfreinée, jamais en diagonale (écharpe). Une traverse haute renforce et protège les planches de la pluie.

Sur le bâti bourgeois, on trouve des volets persiennés : en rez-de-chaussée les volets sont demi-persiennés : c'est-à-dire pleins dans leur partie basse et persiennés en partie haute, tandis qu'au 1^e étage, ils sont totalement persiennés. [illustration].

Des jours de ventilation peuvent être découpés dans le volet selon des motifs variés: « croissant » de Diane de Poitiers, cœurs, losanges, etc.

Les volets métalliques repliables sont tardifs, installés parfois d'origine sur le bâti des années '20 à '50. Les volets roulant ne sont jamais adaptés au bâti ancien.

Couleurs des menuiseries

Fenêtres et volets sont peints de couleur claire (blanc, gris, bleu ciel, vert tilleul,...)ou dans un ton moyen en fonction du matériau de façade (ocre rouge, ocre jaune..) ; le volet est souvent traité un demi-ton plus foncé que la fenêtre. Les tons des portes et portes charretières sont identiques ou plus foncés, toujours en harmonie de couleur avec les autres menuiseries et la façade.

Sur le bâti rural et les annexes dans les cours, les menuiseries étaient parfois simplement badigeonnées à la chaux.

Garde-corps et appuis

Les fenêtres ont généralement des allèges basses et sont donc munies de garde-corps ou d'appuis ; ils sont en fer forgé ou en fonte, avec des motifs ajourés dans un cadre, et munis d'une lisse supérieure en bois tourné ou en serrurerie.

Couleurs des Garde-corps et appuis

Les éléments en fer forgé sont laissés de couleur naturelle noir mat, ou peints de couleur très sombre, proche du noir. Les éléments en fonte sont peints dans les mêmes tons sombres, ou dans des tons de gris en harmonie avec les autres couleurs de façade et de menuiserie : gris bleuté, gris souris, gris chaud,.. Les lisses en bois sont peintes assorties aux menuiseries extérieures.

Art. 2.4.1 - ENTRETIEN & RESTAURATION DES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.1 Fenêtres, portes et porte-fenêtres

Recommandation

Pour répondre aux objectifs de protection et de mise en valeur du bâti ancien authentique dans l'emprise de l'AVAP, le maintien des menuiseries anciennes encore en place sera privilégié.

En effet, les fenêtres de fabrication actuelle ont des profils différents, généralement plus larges, qui conviennent moins aux maisons anciennes et transforment considérablement l'aspect architectural des façades.

A l'inverse, les volets de fabrication actuelle ont des sections des bois plus minces et des techniques d'assemblages différentes qui modifient beaucoup l'aspect extérieur.
En outre, leurs dimensions standards ne s'adaptent pas toujours à celles des baies existantes.

Qu'il s'agisse de fenêtres, portes, porte charretière ou volets, on recherchera donc les solutions permettant de les réparer plutôt que de les remplacer.

Pour les Edifices protégés par l'AVAP, ces Recommandations sont des Règles.

Règles

Les menuiseries extérieures, récentes ou anciennes, doivent être entretenues régulièrement de façon à maintenir les bois et la serrurerie en bon état.
Leur remplacement par des menuiseries en PVC est proscrit.

Les menuiseries extérieures doivent être peintes : soit d'une peinture micro-poreuse du commerce, soit d'une peinture à base d'ocre naturel. Pas de lazure ni de vernis.

Coloris (cf Nuancier en Mairie) :

Toutes les fenêtres seront traitées dans le même ton ; les volets peuvent être d'un demi-ton plus sombre. Les tons de portes et portes charretières sont plus foncés, mais s'harmonisent avec celui des fenêtres et volets.

2.4.1.2 Ferronneries (garde-corps, portails, grilles, ...)

Règles

Les garde-corps et appuis de fenêtres sont généralement en fer forgé ou en fonte, avec des motifs ajourés dans un cadre, et munis d'une lisse supérieure en bois tourné ou en serrurerie. Ils doivent être entretenus et préservés.

Les portails et les grilles de clôture traditionnels sont également à entretenir et préserver.

Finition :

Fonte et fer forgé : peinture coloris sombre : noir cassé de brun, de vert ou de bleu

La fonte peut être peinte également en gris souris, gris bleuté ou gris chaud

Coloris selon Nuancier en Mairie.

Le fer forgé traité peut être laissé naturel ou peint.

2.4.1.3 Vitrerie des fenêtres et portes vitrées

Recommandation

Pour améliorer l'isolation phonique ou thermique des fenêtres et portes vitrées on pourra remplacer leur vitrage par un vitrage plus performant, ou les doubler intérieurement d'un contre-ouvrant vitré.

Lorsque la configuration le permet, on pourra aussi installer une double-fenêtre intérieure.

Ou réintroduire dans les pratiques la pose de **volets intérieurs battant** en bois fixés sur l'ouvrant de la fenêtre, notamment dans le cas où la pose de volets extérieurs ne serait pas envisageable. Ces volets intérieurs sont moins onéreux et ne portent pas préjudice à des encadrements de qualité.

Règles

Sur les Edifices protégés par l'AVAP, les vitrages existant pourront être remplacés par des vitrages plus performants à condition que cela n'entraîne pas de modification de l'aspect extérieur des menuiseries ou de la baie : la section et le profil des bois devront être identiques à ceux d'origine, et les petits bois seront maintenus en séparation des volumes vitrés et non en simple décor.

2.4.1.4 Volets battant

Règles

Les volets anciens en bon état seront conservés, les sections des bois et techniques d'assemblages étant différentes dans la fabrication actuelle ; ils seront entretenus et maintenus en bon état.

Lorsqu'ils ont disparu, l'installation ou la réinstallation de volets extérieurs bois battant sera favorisée ; on veillera à restituer les modèles traditionnels selon la typologie du bâti concerné : volet à lames verticales jointives pour le bâti rural, volet demi-persienné pour le bâti bourgeois, persiennes « à la française » avec lames larges affleurant au cadre.

Seuls certains bâtis des années '20 à '50 ont été conçus avec des persiennes métalliques repliables, qui seront alors restitués à l'identique.
Les volets en PVC sont exclus

Recommandation

On peut également réintroduire dans les pratiques la pose de **volets intérieurs** en bois fixés sur l'ouvrant de la fenêtre, dans le cas où la pose de volets extérieurs ne serait pas envisageable. Ces volets intérieurs sont moins onéreux et ne portent pas préjudice à des encadrements de qualité.

2.4.1.5 Volets roulant

Règles

Les volets roulants ne sont pas compatibles avec le caractère architectural des constructions traditionnelles, ils sont donc à proscrire sur les façades principales ou s'ils sont visibles depuis la rue, et sur les Edifices protégés au titre de l'AVAP.

La pose de volets roulants peut toutefois autorisée en façade arrière ou sur une annexe, non visibles depuis la rue, ils seront alors de couleur harmonisée avec la façade, **ou avec les autres menuiseries**, de préférence teintés dans la masse, et leurs caissons ne seront pas visibles de l'extérieur : ils seront installés à l'intérieur ou dissimulés par un lambrequin traditionnel s'il s'agit d'un bâti bourgeois..

2.4.1.6 Persiennes métalliques

Règles

Pour les maisons conçues avec des persiennes métalliques ou dont les volets d'origine ont été remplacés par des persiennes métalliques à posteriori, il est souvent préférable de les conserver et de les remettre en état. Repliables de part et d'autre le long des encadrements, elles sont mieux insérées que des caissons de volets roulants.

2.4.1.7 Lambrequins

Règles

Les lambrequins anciens, en bois ou en métal, souvent ajourés selon des motifs décoratifs, ils permettent de masquer l'installation de coffre de volets roulants et faciliter l'installation de stores extérieurs en tissu. Ils doivent être conservés et restaurés.

Art. 2.4.2 - REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.2.1 Fenêtres, portes et porte-fenêtres

Règles

Les menuiseries anciennes traditionnelles seront conservées sur les Edifices protégés au titre de l'AVAP ; si leur réparation n'est pas possible, le remplacement se fera à l'identique, soit pour l'ensemble menuisé, y compris le bâti bois, soit pour les seuls ouvrants.

Si la réparation des bois n'est pas souhaitable (par ex. cas d'une fenêtre qui a déjà été remplacée par un modèle inadapté) on choisira un modèle de fenêtre adapté à la typologie du bâti et s'harmonisant avec les autres fenêtres en place.

Les menuiseries extérieures en PVC ne sont autorisées dans aucune zone

Sur tous les édifices, protégés ou non, les nouvelles menuiseries devront s'adapter parfaitement à la forme et aux dimensions de la baie, sans calage ni fourrure (= *sans remplissage périphérique et cache*).

Elle devront reproduire les profils et sections de bois des menuiseries traditionnelles adéquates selon la typologie ; elles reproduiront, le cas échéant, le même nombre de volumes vitrés et la même répartition des petits bois (= *traverses intermédiaires de faibles sections*), les jets d'eau et les pièces d'appui en quart de rond.

Les carreaux vitrés seront plus hauts que larges.

Les petits bois, le cas échéant, seront traversant ou rapportés sur les deux faces ; les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ou laiton sont exclus.

Recommandation

Dans le cas de remplacement de fenêtres, possibilité d'installation de vitrage isolant mince, de double-vitrage, de vitrage épais ou de contre-vitrage intérieur.

2.4.2.2 Finitions

Règles

Les menuiseries seront peintes, soit avec une peinture à la chaux, soit d'une peinture micro-poreuse. Pas de lazure ni de vernis.

Coloris selon Nuancier en Annexe.

Recommandation

Dans le cadre de remplacement de fenêtres, on restituera les volets battant lorsqu'ils manquent, en se basant sur le modèle traditionnel en bois à panneaux pleins ou mi-persiennés, type persiennes « à la française » avec lames larges affleurant au cadre, s'inscrivant dans la forme de la baie.

2.4.2.3 Ferronneries (garde-corps, portails, grilles, ...)

Règles

Garde-corps et appuis

Les garde-corps et appuis de fenêtres seront en fer forgé ou en fonte, conformes à l'existant, c'est à dire avec des motifs traditionnels ajourés dans un cadre, et munis d'une lisse supérieure en bois tourné ou en serrurerie.

A défaut, ils seront constitués d'un simple barreaudage vertical en fer de section ronde ou carrée

Sont proscrits : le bois, le verre, les matériaux synthétiques, la tôle perforée ou non, les grillages.

Finition : peinture coloris sombre, proche du noir ; le fer forgé traité peut être laissé naturel ou peint.

Coloris selon Nuancier en Annexe.

2.4.2.4 Portails

Règles

Ils seront constitués d'un cadre périphérique en acier de forme rectangulaire et d'une lisse horizontale intermédiaire, d'une allège et d'une partie haute ; elles pourront être fermées en panneaux d'acier ou munies de barreaudage vertical.

Les portails peuvent également être réalisés en bois, avec une structure en bois et planches larges jointives à peindre.

Art. 2.4.3 - MODIFICATION DES BAIES et MODIFICATION DES MENUISERIES EXTERIEURES

Règles

Les baies existantes sur le bâti ancien doivent être conservées en l'état ; mais leur géométrie initiale peut être restituée s'il apparaît qu'elle a été modifiée ou condamnée et que cela nuit à la mise en valeur du bâti (exemple de deux fenêtres parfaitement symétriques dont l'une aurait été agrandie) ou que cela pénalise son habitabilité (exemple d'une pièce dont la fenêtre aurait été condamnée).

Les nouvelles menuiseries devront s'adapter parfaitement à la forme et aux dimensions de la baie, sans calage ni fourrure (= *pas de remplissage périphérique et cache*).

On choisira un modèle de fenêtre adapté à la typologie du bâti et s'harmonisant avec les autres fenêtres en place.

Les menuiseries extérieures en PVC ne sont autorisées dans aucune zone.

Elle devront reproduire les profils et sections de bois des menuiseries traditionnelles adéquates selon la typologie ; elles reproduiront, le cas échéant, le même nombre de volumes vitrés et la même répartition des petits bois (= *traverses intermédiaires de faibles sections*), les jets d'eau et les pièces d'appui en quart de rond.

Les petits bois, le cas échéant, seront traversant ou rapportés sur les deux faces ; les petits bois intégrés à l'intérieur du double vitrage ou laiton sont exclus.

Possibilité de double-vitrage, de vitrage épais ou de contre-vitrage intérieur

Il en est de même lorsqu'il s'agit de placer des menuiseries neuves sur une baie nouvellement créée dans un bâti existant.

2.4.3.1 Création de portes de garage

Règles

Les portes de garage reprendront les proportions, matériaux et principe des portails ou porte charretière existant : un ensemble menuisé battant, constitué de deux vantaux en planches de bois épaisses et jointives.

Elles pourront également être réalisées en serrurerie, constituée de panneaux pleins sur ossature métallique intérieure. Les portes de garage en PVC ne sont autorisées dans aucune zone.

Si elles sont installées en limite de l'espace public, les portes devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle.

Art. 2.5 : TRAITEMENT DES DEVANTURES COMMERCIALES

Objectifs du règlement

L'impact visuel des devantures est très important dans le paysage de la rue, car il se situe au niveau des yeux du passant. Afin de ne pas nuire au caractère ancien du centre-ville d'Anet, à se vues sur le château et à la mise en valeur de son patrimoine et de ses ambiances urbaines, l'aspect général des devantures doit être maîtrisé ; la surenchère en matière de visibilité des commerces et la multiplication des enseignes, doivent être contenues.

Le maintien des devantures anciennes traditionnelles, lorsqu'elles existent, doit être privilégié ; ces devantures peuvent être restaurées et réutilisées.

L'installation de devantures ne doit pas se faire au détriment de la façade ou de la présentation générale de l'édifice; elle doit s'appuyer sur sa composition architecturale et s'y intégrer harmonieusement tout en présentant l'activité du commerce.

2.5.1.1 Conception générale

Règles

La devanture commerciale existante doit être examinée avec soin pour savoir s'il convient de la conserver et de la restaurer ou de la déposer.

La devanture doit s'intégrer au paysage de la rue, qui est rythmé par la dimension du parcellaire et par la hauteur des rez-de-chaussée.

La composition de la devanture doit préserver l'unité architecturale de la façade et s'intégrer à sa composition en respectant le rythme des structures porteuses, l'alignement des baies des étages, et l'étagement horizontal donné par le soubassement, l'appui de fenêtre, l'imposte, etc...

- elle ne dépassera pas la hauteur du rez-de-chaussée même si l'activité se poursuit en étage ; les fenêtres de l'étage doivent être traitées comme des fenêtres d'habitation,
- pas de vitrine, de bandeau ou de panneau passant d'un immeuble à l'autre,
- pas de suppression de maçonnerie en façade.

La devanture ne devra en aucun cas priver d'accès par la rue les étages supérieurs en annexant l'entrée du bâtiment.

Préserver la capacité d'aménagement des étages supérieurs des immeubles commerciaux :

Un accès indépendant aux étages supérieurs des immeubles doit être conservé - ou rétabli - lors de l'aménagement des surfaces commerciales n'occupant pas l'immeuble dans sa totalité.

Recommandation

Les devantures anciennes traditionnelles seront restaurées et réaménagées pour être réutilisées.

On privilégiera la remise au jour des anciens dispositifs, grilles, fontes, ferronneries, marbres, vitreries etc... existant anciennement.

En cas de création, le modèle de devanture traditionnel en applique sur la façade, peu saillant, réalisé en menuiserie peinte est à privilégier; seule la porte, vitrée, est en retrait.

Si l'architecture du bâtiment le permet, notamment s'il existe des encadrements de baie en pierre en harmonie avec les baies des étages, la devanture peut être posée *en feuillure*, c'est-à-dire en retrait par rapport au nu de la façade.