

Zone ZP4

Chap. 6- REGLES APPLICABLES EN ZP4 – ZONE DU CHATEAU et DE LA VALLEE DE L'EURE

Sommaire

Art. 6.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT

Art. 6.1 : LE SECTEUR ZP4A

Art. 6.2 : LE SECTEUR ZP4B

Art. 6.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT

Ce règlement a pour objectif de renforcer la perception des caractéristiques de la vallée de l'Eure, et de la présence du château et de ses espaces liés en fond de vallée. Il vise à souligner la présence de l'eau dans et autour de la ville, et à révéler la variété des entités paysagères.

Il s'attache à préserver les caractéristiques des espaces naturels existant, les formes de végétation libre, d'eau libre, et de surfaces non imperméabilisées.

Il vise à conforter l'ensemble historique formé par le château d'Anet, son parc au nord, le Friche à l'Est et l'ancien boulingrin au sud-est, et à les mettre en valeur.

Il tend à affirmer le site d'Anet dans son rôle « d'écrin paysager » pour le bourg, le château et ses espaces liés.

Pour se conformer aux objectifs de l'AVAP dans la « Zone du château et de la Vallée de l'Eure » les projets et aménagements respecteront les règles et recommandations ci-après:

La Zone ZP4 est scindée en deux secteurs naturellement et historiquement liés :

Art. 6.1 : LE SECTEUR ZP4A :

Ce premier secteur est constitué de l'ensemble formé par **le château, son parc et les espaces** qui y sont liés historiquement,

Règles

- les projets et aménagements extérieurs – notamment des espaces publics - devront tendre à améliorer la perception du château, de ses abords immédiats et des espaces naturels et bâtis qui lui sont liés.
- Les interventions et projets assureront la préservation et la mise en valeur des cônes de vues remarquables vers le château, ses dépendances et ses espaces liés, ainsi que vers le coteau nord depuis le fond de la vallée ;.
- ils devront tendre à améliorer la perception de la présence de l'eau dans et autour de la ville, et à favoriser les liens physiques et visuels entre le château, le bourg et les espaces naturels le long du fil de l'eau.
- Le Friche est un espace libre planté 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

démontre la plus-value apportée pour la mise en valeur du château et des espaces liés. Les projets d'aménagement ne devront pas porter atteinte au caractère historique et naturel des lieux.

- Autour du château et de ses dépendances, en limite du Friche et dans l'ancien boulingrin, on retrouve des reliquats d'arbres de «collection», comme le hêtre pourpre et le marronnier, emblématiques d'une certaine idée de grandeur attachée au château ; ils seront préservés et remplacés dans le même esprit.

Les variétés à planter sont des d'essence nobles telles que le hêtre pourpre, le tilleul et le marronnier, le houx et le charme :

Fagus sylvatica, hêtre;
Tilia Cordata, tilleul à petites feuilles;
Ilex aquifolium, houx commun;
Carpinus betulus, charme;
Aesculus hippocastanum, marronnier d'inde.

- Les interventions sur le bâti existant respecteront les prescriptions du Chapitre 2 « **Règles d'entretien, de restauration et de modification du bâti existant** »
- Les projets de construction neufs respecteront les prescriptions des Chapitres 3 et 4 « **Règles d'insertion des constructions neuves** »

Art. 6.2 : LE SECTEUR ZP4B :

Ce second secteur est constitué de la **vallée de l'Eure, et ses affluents** qui entourent ou prolongent le secteur « a » et en constituent l'écrin.

Règles

- les projets et aménagements extérieurs – notamment des espaces publics - devront tendre à améliorer la perception du château, de ses abords immédiats et des espaces naturels et bâtis qui lui sont liés.
- ils devront tendre à améliorer la perception de la présence de l'eau dans et autour de la ville, et à favoriser les liens physiques et visuels entre le château, le bourg et les espaces naturels le long du fil de l'eau.
- La végétation ripicole variée – et notamment les espèces remarquables - existant au long des berges de l'Eure et de ses affluents sera préservée et maintenue en place dans la mesure du possible; Les aménagements seront effectués de manière à conserver le caractère naturel des lieux et les espèces ripicoles du bord de la rivière. En cas de déboisement, des replantations d'espèces de » même nature pourront être exigées.
- Les dispositifs techniques traditionnels liés à l'eau (ouvrages d'art, quais, ponts, appontements, canaux, bassins, vannes, pompes, etc..) et les bâtiments traditionnels liés à l'eau ou leurs vestiges (moulins, lavoirs, puits, etc..) seront préservés et mis en valeur à l'occasion de projets. Les interventions et projets les concernant devront permettre d'évaluer leur intérêt patrimonial et d'assurer leur pérennité et leur mise en valeur.
- Les interventions et projets assureront la préservation et la mise en valeur des cônes de vues remarquables vers le château, ses dépendances et ses espaces liés, ainsi que vers le coteau nord depuis le fond de la vallée ;.
- Les interventions sur le bâti existant respecteront les prescriptions du Chapitre 2 « **Règles d'entretien, de restauration et de modification du bâti existant** »
- Les projets de construction neufs respecteront les prescriptions des Chapitres 3 et 4 « **Règles d'insertion des constructions neuves** »