



Guide des couleurs

# AVAP

Aire de mise en Valeur  
de l'Architecture  
et du Patrimoine

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect et en cohérence avec les objectifs de développement durable attachés au territoire de l'aire.



Ville marquée par l'histoire de France, Anet dispose d'un patrimoine architectural et paysager riche et remarquable. Reconnu Monument Historique 1889, le château d'Anet a conduit à l'instauration d'un périmètre de protection de cinq cents mètres, couvrant une grande partie du centre-bourg.

Ce périmètre avait vocation à encadrer les travaux de construction pour assurer l'harmonie architecturale et paysagère des abords du château. Ce contrôle était exercé uniquement par les services de l'architecture et du patrimoine, sans médiation avec la commune.

Afin d'engager une démarche partenariale et répondant d'avantage aux attentes des administrés, la commune a engagé la réalisation d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en association avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'objectif : préserver les qualités du paysage urbain caractéristique des différents secteurs anciens du bourg, tout en assurant plus d'équité dans les préconisations faites en matière de travaux.

En effet, après un diagnostic de territoire, un système de zonage a été mis en place, à l'image du Plan Local d'Urbanisme, pour mieux appréhender les spécificités de chacune de nos rues.

De même, afin de soutenir les Anetais dans cette démarche, la commune a conventionné avec la Fondation du Patrimoine qui accompagne financièrement les initiatives de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine ; cette convention n'étant possible que grâce à la réalisation d'une AVAP.

Issu d'un long travail de réflexion et de recherche, le présent guide des couleurs est un outil d'accompagnement et une garantie d'un village dont l'histoire est préservée. J'espère qu'il vous sera utile dans chacun de vos projets et vous souhaite de belles idées !

*Alette Le Bihan*  
Maire d'Anet

## Sauvegardez votre patrimoine bâti grâce au label de la Fondation du Patrimoine

### La Fondation du Patrimoine, mode d'emploi pour vous aider financièrement

La Fondation du Patrimoine a pour vocation la préservation et la valorisation du patrimoine de proximité par le biais d'un réseau important de bénévoles et de représentants disséminés sur le territoire français.

**Pour ce faire, la Fondation du Patrimoine a deux missions particulières :**

- Aider les propriétaires publics à financer des projets de restauration.
- Permettre aux propriétaires privés de défiscaliser tout ou partie des travaux.

Sur ce deuxième volet, la Fondation est aujourd'hui le seul organisme habilité par le Ministère de l'économie et des finances pour octroyer un label ouvrant droit à des déductions fiscales pour les biens immobiliers non protégés au titre des monuments historiques mais présentant un certain intérêt patrimonial.

Ce label a la particularité d'être souple. En effet, il est attribué pour une durée de cinq ans, le propriétaire peut donc effectuer les travaux lorsqu'il le souhaite et faire appel aux artisans de son choix en toute liberté. Enfin le label ne vous engage pas à ouvrir le bâtiment au public une fois que les travaux seront réalisés.

**Quels sont les avantages ?**

**Si votre bien ne génère aucun revenu : vous pouvez déduire de votre impôt sur le revenu :**

- 50 % du montant TTC des travaux.
- 100 % du montant TTC des travaux de restauration si vous avez obtenu au moins 20 % de subventions, d'origine publique ou versées par la Fondation du Patrimoine.

**Si votre bien génère des revenus fonciers : vous pouvez déduire de vos revenus fonciers (plus report sur l'impôt sur le revenu par le biais du déficit foncier) :**

- L'intégralité du montant des travaux, avec report du déficit foncier sur votre revenu global pendant 6 ans, sans limitation de montant.

Enfin la Fondation du Patrimoine octroie une aide financière d'au moins 1 % du montant des travaux labellisés. Si vous n'êtes pas imposable, la Fondation du Patrimoine peut vous octroyer une aide financière directe.



La ville d'Anet a conventionné avec la Fondation du Patrimoine et verse une subvention annuelle pour ouvrir les droits de financement aux pétitionnaires qui en font la demande. Pour plus de renseignement :

**Service de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)**

📅 Sur rendez-vous

👤 Jean-Michel Catherinot

🏠 Cité Administrative - 15 Place de la République - 28000 Chartres

☎ 02 37 36 45 85

**Adjointe à l'Urbanisme - Mairie d'Anet**

📅 Sur rendez-vous

👤 Dominique Cnudde

🏠 25 rue Diane de Poitiers - 28260 Anet

☎ 02 37 62 55 25

☎ 06 18 80 03 59

✉ mairie-anet@wanadoo.fr

**Fondation du patrimoine - Centre-Val de Loire**

🏠 61 rue du Mûrier - 37540 Saint-Cyr-sur-Loire

☎ 02 47 05 28 67

📍 [fondation-patrimoine.org](http://fondation-patrimoine.org)

## Sommaire

### Sauvegardez votre patrimoine bâti grâce au label de la Fondation du Patrimoine

- 3 La Fondation du Patrimoine, mode d'emploi pour vous aider financièrement

### Insertion des constructions neuves et interventions sur l'existant

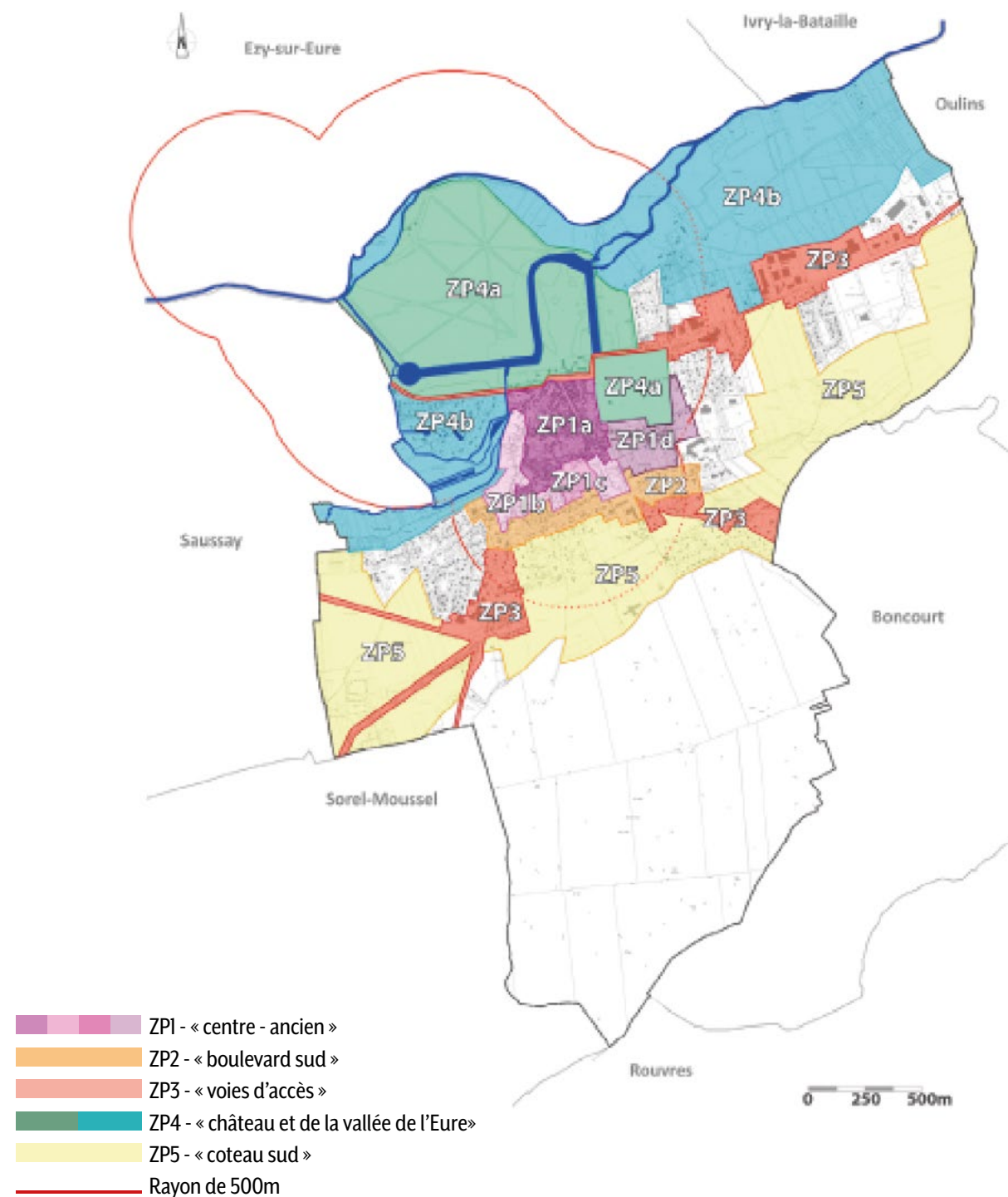
- 4 Périmètre de l'AVAP sur Anet
- 5 Menuiseries extérieures, volets, fenêtres, portails
- 6 Façades / Soubassement
- 7 Façades Commerciales



# Périmètre de l'AVAP sur Anet

## Périmètre de l'AVAP sur Anet

Carte consultable en mairie.



# Insertion des constructions neuves et interventions sur l'existant

## Clôtures

### ZP1 (secteur ancien)

#### Principes à retenir

- Les petits éléments tels que boîtes aux lettres, sonnettes, interphones, coffrets ou autres seront intégrés dans la maçonnerie dans une recherche de discrétion.
- Les 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.
- Les clôtures en PVC sont interdites dans toutes les zones.
- Les clôtures en bois sont interdites.
- 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. Le mur sera entièrement en maçonnerie, couronné éventuellement d'un chaperon de tuiles à un ou deux versants.

### ZP2, ZP4 et ZP5

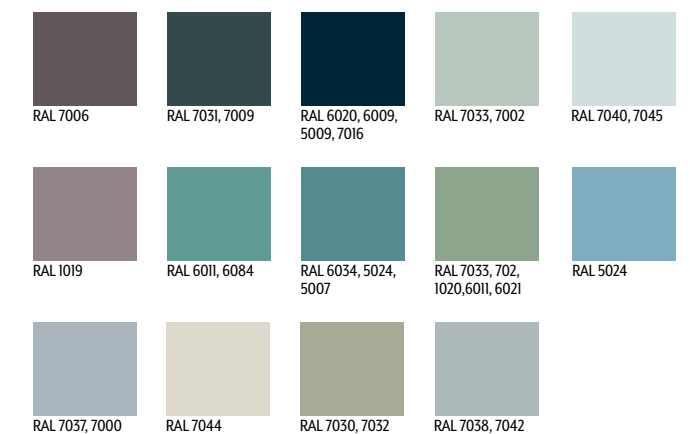
- Les clôtures sont plus basses et constituées en majeure partie de haies végétales doublées d'un muret ou d'une clôture ; celle-ci peut-être en grillage rigide, en piquets de bois ou en structure ciment peinte en blanc, appelée « paddock ».
- Les clôtures en PVC sont interdites dans toutes les zones.
- 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. La plantation de lauriers et de résineux est interdite.
- Couleurs des barreaudages, portails et grillages rigides : RAL 6009, 9011, 9015, 7016

## Menuiseries extérieures

### Volets, fenêtres, portes et portails :

#### Pour les zones ZP1, ZP2, ZP3, ZP4 et ZP5

Les menuiseries sont en bois, peints ou non ainsi qu'en métal laqué. Le PVC à l'inverse est interdit. Si vos ouvertures possèdent des encadrements en briques traditionnelles, il est conseillé d'utiliser des teintes plus sombres sur les menuiseries afin de créer un contraste plus harmonieux. Les volets doivent être de type battants, en bois peints ou métal laqué, pleins ou à lamelles horizontales.



### Bâtiments remarquables

#### identifiés dans l'AVAP

Les rouges foncés peuvent uniquement être utilisés pour les portes cochères d'origines ou en restauration.



# Insertion des constructions neuves et interventions dans l'existant



## Restauration des enduits de façade

- 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 pigments minéraux), d'un badigeon ou d'une peinture à la chaux aérienne éteinte.
- 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.

### Typologie des enduits selon l'origine de la construction

Sur le bâti dit "bourgeois" : la finition des enduits sera talochée fine ou serrée. 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.

### Choix des couleurs

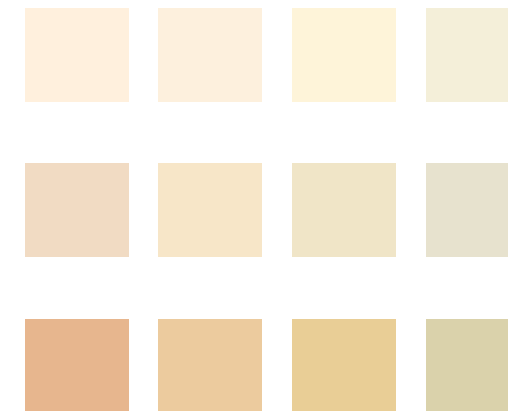
Les colorations reprendront les couleurs des sables et des pierres d'origine locale, des ocres naturels ainsi que les couleurs identifiées par sondage sur une façade ancienne. Elles pourront aller jusqu'à l'ocre vif s'il est procédé à un enduit traditionnel à la chaux, réalisé à base de pigments naturels.

### Pour les maisons neuves

Les façades 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.

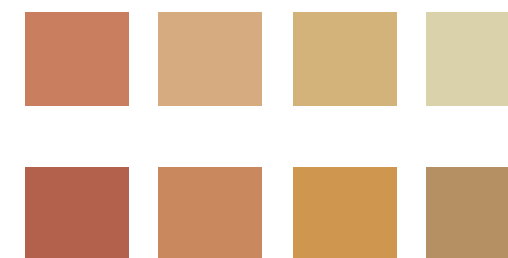
### Façades

RAL 1000, 1001, 1002, 1011, 1013, 1014, 1015

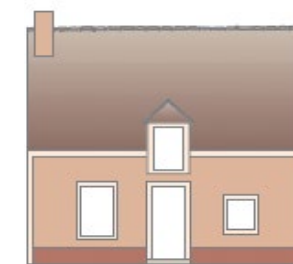


### Soubassements

RAL 1019, 1020, 1024, 1027



### Synthèse



Exemple de façade



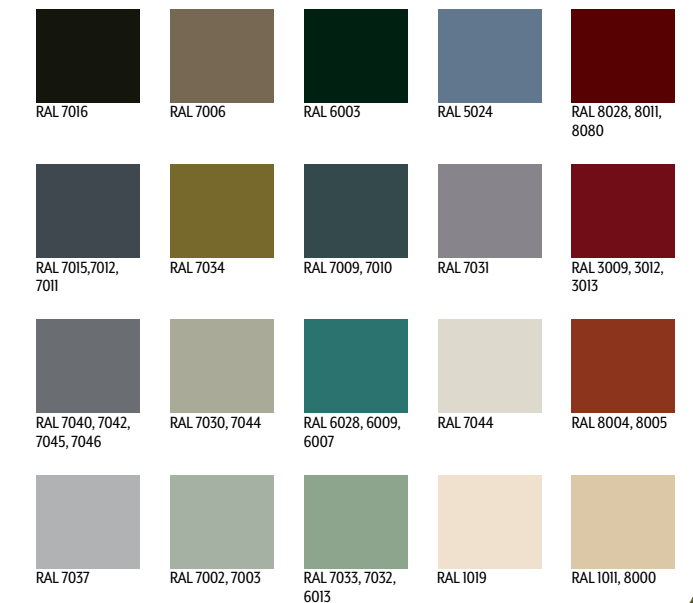
Exemple de menuiseries



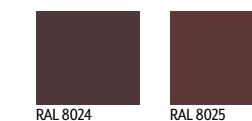
Exemple d'ensemble façade et menuiseries

## Façades commerciales

### Pour les zones ZP1, ZP2, ZP3, ZP4 et ZP5



### Pour les pans de bois, lasure teinte bois foncé



## L'ambiance colorée du village lui donne identification et authenticité

Chaque quartier a différents types d'urbanisations et de constructions qui ont marqués l'histoire du village. Grâce aux matériaux du village : pierres, tuiles, briques, et bois ont donné les couleurs d'identification du village. Aujourd'hui, nous devons utiliser avec discernement les nouveaux matériaux innovants dans le respect des couleurs qui font l'authenticité et l'esthétisme de notre village.



VILLE d'ANET

### Mairie d'Anet

- 🏠 25 rue Diane de Poitiers - 28260 Anet
- ☎ 02 37 62 55 25
- @ mairie-anet@wanadoo.fr
- 📍 ville-anet.fr

FONDATION



DU  
PATRIMOINE

### Fondation du patrimoine

- 🏠 23-25 rue Charles Fourier - 75013 Paris
- ☎ 01 53 67 76 00
- @ info@fondation-patrimoine.org
- 📍 fondation-patrimoine.org



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



### Ministère de la Culture

#### DRAC Centre-Val de Loire

- 🏠 6, rue de la Manufacture - 45043 Orléans
- ☎ 02 38 78 85 00