

Si l'AVAP est, pour une quelconque raison, abrogée, les anciennes servitudes des « abords » (rayon de 500m) s'appliquent de nouveau de plein droit.

Dans l'emprise de l'AVAP, tous travaux de déboisement et toute intervention ayant pour effet de modifier l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme; l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, fondé sur les prescriptions et recommandations de l'AVAP, est alors requis.

Article L642-6

« Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique « classé » ou « inscrit », ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire ».

NB : les travaux sur les monuments historiques demeurent soumis à leur propre régime d'autorisation.

La publicité est interdite dans les AVAP, sauf dérogation par l'institution d'un règlement local de publicité se traduisant par une zone de publicité restreinte, élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de l'AVAP.

Les enseignes sont, elles, soumises à autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

IV - CONTENU DES AVAP

Le document constituant une AVAP comprend:

- **Un Rapport de Présentation** illustrant l'analyse de l'identité de la commune et expliquant les raisons historiques, géographiques, paysagères, architecturales ou urbanistiques ayant déterminé la délimitation des périmètres de zones et l'adoption de règles, et établissant le diagnostic général. Ce document permet de faire émerger les enjeux patrimoniaux et les objectifs de l'AVAP.

- Un Règlement

Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives:

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Il précise zone par zone, en fonction des enjeux et objectifs retenus, les prescriptions s'imposant aux pétitionnaires et les recommandations permettant d'orienter les choix de restauration et de mise en valeur.

C'est sur ce document que l'Architecte des Bâtiments de France se fonde pour donner son avis.

- **Des Documents Graphiques**, établis sur fonds cadastraux, indiquant l'emprise de l'AVAP, la délimitation des différentes zones qui la composent, et le repérage sur un Plan d'Intérêt patrimonial, des éléments remarquables du patrimoine de la commune.

REGLEMENT DE L'AVAP D'ANET

Zones ZP1 – ZP2 – ZP3– ZP4– ZP5– ZP6

Chap. 0 - REGLES GENERALES APPLICABLES

A TOUS LES SECTEURS DE L'AVAP

Règles

Art. 0.1 - EMPRISE DE L'AVAP

L'emprise de l'AVAP d'Anet est constituée de cinq Zones de protection et mise en valeur, délimitées en fonction de leur nature spécifique et de leur intérêt architectural, urbain et paysager et des cônes de vue repérés.

Les objectifs spécifiques pour chaque zone sont rappelés en début du chapitre du règlement les concernant.

Les limites de l'AVAP sont reportées sur le Plan de Zonage joint. Toutes les parcelles incluses ou partiellement incluses à l'intérieur de ce périmètre sont soumises aux règles définies dans le présent règlement.

A chacune de ces Zones correspond un ensemble de règles communes et des règles spécifiques définies dans la suite du Règlement.

- La Zone ZP1

Le **centre-bourg d'Anet** forme la Zone **ZP1**. Il est constitué de quatre secteurs :

- **Le secteur ZP1a :**

Le **centre historique d'Anet**, constitué d'un bâti dense et continu, et de cours ou jardins intérieurs ;

- **Le secteur ZP1b :**

Le secteur ouest / nord-ouest du centre-bourg, constitué d'**anciens faubourgs de la ville**, bénéficiant d'un bâti peu dense et de jardins ;

- **Le secteur ZP1c :**

Le quartier autour de **l'église St Cyr et Ste Julitte** ;

- **Le secteur ZP1d :**

Le quartier des **anciennes écuries** du château **et des vergers**, au sud des parcs et jardins anciennement liés au château.

- La Zone ZP2

La Zone ZP2 est constituée des **espaces bordant le boulevard de contournement sud** (Bd Charles de Gaulle et bd de la Libération) du centre historique d'Anet.

- La Zone ZP3

La Zone ZP3 est constituée des **espaces bordant les voies d'entrées principales** et menant vers le centre historique d'Anet et le château.

- La Zone ZP4

La Zone ZP4 borde au nord la ville d'Anet ; elle est scindée en deux secteurs naturellement et historiquement liés :

- **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,

- **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.

- La Zone ZP5

Les espaces naturels et sites urbanisés du coteau sud de la vallée d'Anet, s'étageant entre les faubourgs récents au sud du bourg et la lisière de la forêt, forment la Zone **ZP5**.

- Les Cônes de vues

Dans l'emprise de chaque Zone sont identifiés des lieux d'où partent des « cônes de vues » - à portée proche ou lointaine selon les cas - permettant de protéger et mettre en valeur les vues remarquables sur un élément de patrimoine architectural, urbain ou paysager.

L'amplitude des cônes de vue s'apprécie en plan, tels que reportée graphiquement sur les plans de zonage, et sur place, en fonction de l'élément à protéger.

Le cône de vue répond à l'art. R111-21 du Code de l'urbanisme qui a pour objet de veiller à la qualité d'aspect des constructions et des installations techniques projetées et à leur intégration harmonieuse dans le paysage. Il tend notamment à éviter les ruptures d'échelle et d'alignement dans les voies d'accès vers le château et vers l'église Ste Julitte. Les constructions ou l'installation de dispositifs entrant dans leur champ de visibilité peuvent être autorisées dans son emprise si leur impact est minime sur le paysage naturel ou le paysage urbain.

Art. 0.2 – MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES et ABORDS

Les monuments historiques protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 et du Code du patrimoine restent soumis à leur propre régime de travaux, et la réglementation de l'AVAP ne s'applique pas aux travaux les concernant.

Les servitudes d'utilité publique dites « des abords de monuments historiques protégés » instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du Code du Patrimoine sont suspendues dès lors que l'AVAP a été arrêtée par le préfet de Région. L'AVAP s'y substitue pour la partie située dans son emprise.

Si l'AVAP est, pour une quelconque raison abrogée, les anciennes servitudes des « abords » (rayon de 500m) s'appliquent de nouveau de plein droit.

Art. 0.3 - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures au Règlement pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France afin de tenir compte, de façon mesurée, de la spécificité de chaque projet et du caractère de son environnement. De telles adaptations devront être motivées, notamment pour des raisons d'ordre archéologique, d'échelle urbaine, d'architecture, de paysage, d'écologie ou pour des nécessités techniques incontournables.

Art. 0.4 - AMENAGEMENTS INTERDITS

Sont interdits sur le territoire de l'AVAP :

- les dépôts de véhicules et de matériels usagés
- le camping-caravanage et installations de type "mobil-home" hors des terrains autorisés.
- les carrières.
- les éoliennes et autres dispositifs techniques visibles peuvent être autorisés au cas par cas s'ils ne sont pas situés dans des cônes de vue et si leur impact est minime sur le paysage naturel ou urbain.

Art. 0.5 - PROTECTION DES TMOINS DE L'HISTOIRE D'ANET

Pour se conformer aux objectifs de l'AVAP, les projets devront tendre à protéger les témoins de l'histoire d'Anet, et notamment :

Art. 0.5.1- Conservation des vestiges archéologiques :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence probable de vestiges archéologiques peut conduire à des découvertes fortuites entraînant l'application de la loi du 27 septembre 1941, la loi du 15 juillet 1980 et celle du 17 janvier 2001, et suivantes éventuelles, sur les fouilles archéologiques.

Recommandation :

*Lorsqu'un immeuble recèle des vestiges médiévaux ou classiques, ceux-ci seront **conservés en place** et mis en valeur lors de la restauration. Ils ne pourront pas être démolis ou déplacés sans qu'une reconnaissance préalable n'ait été effectuée.*

Art. 0.5.2 - Conservation de la trame viaire :

L'emprise au sol du **tracé et le gabarit des voies d'accès anciennes, des rues, des ruelles et des places** seront maintenus sans modifications majeures dans toute l'emprise de l'AVAP, sans ajout ni suppression autre que ceux figurant au PLU dans les « Orientations d'aménagement ».

Art. 0.5.3 - Conservation des caves et souterrains :

Les structures souterraines médiévales et classiques seront conservées et restaurées comme des constructions remarquables. Aucun repérage systématique n'ayant été effectué jusqu'à présent, sont concernés tous les ouvrages de ce type non indiqués au plan de repérage.

Art. 0.5.4 - Conservation des Immeubles d'intérêt architectural ou urbain :

Outre les édifices protégés au titre des Monuments Historiques (« classés » et « inscrits », dont les croix et calvaires) le repérage du bâti existant et l'étude historique ont permis de procéder à une appréciation de la qualité des constructions et de l'intérêt à leur offrir une protection dans le cadre de l'AVAP.

Ils sont repérés sur le Plan d'Intérêt Patrimonial en trois catégories, selon le degré de protection à leur assurer :

- Protection majeure / « édifices Remarquables »

Protection au titre de l'identité de la commune ou de leur intérêt architectural ou urbain, d'éléments ou d'ensembles architecturaux à ne pas démolir, ni modifier abusivement et à mettre en valeur par une réflexion de projet d'ensemble. Seules peuvent être admises les modifications visant à revenir à un état antérieur intéressant, dûment documenté, ou ne portant pas atteinte à l'authenticité et au caractère architectural du bâti.

- Protection modérée / « édifices Importants »

Protection au titre de l'identité de la commune ou de leur intérêt architectural ou urbain, d'éléments ou d'ensembles architecturaux à ne pas démolir et à mettre en valeur. Ceux-ci peuvent être restaurés avec des modifications mineures autorisées, cadrant avec les objectifs de L'AVAP.

- Protection au titre « bâti d'Accompagnement »

Protection d'immeubles présentant un intérêt architectural mais trop modifiées pour être dans la catégorie précédente ; ou présentant un intérêt urbain dans le cadre d'un ensemble constitué ou d'une séquence bâtie (une place, une rue, un alignement,..) ; ou pour des immeubles constituant le