

Zone ZP3

Chap. 5 - REGLES APPLICABLES EN ZP3 - ZONE DES VOIES D'ACCES

Sommaire

Art. 5.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT

Art. 5.1 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES NATURELLES ET
DES PAYSAGES URBAINS

Art. 5.2 : REGLES PARTICULIERES AUX SECTEUR D'IMPLANTATIONS
INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Art. 5.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT

La morphologie du site d'Anet et l'histoire de son développement font converger les voies d'accès à la ville vers le château, monument historique classé dont l'intérêt et la renommée en font à la fois l'identité et la vitrine de la commune.

Ce règlement a pour objectif d'améliorer et de valoriser les vues sur le château, son parc, ses espaces liés et sur le bourg depuis les principales entrées de la ville.

Il vise à renforcer les grandes perspectives d'accès vers le château par un traitement qualitatif et structuré de l'espace public, par l'harmonisation des volumes bâtis situés dans ces cônes de vues, par le traitement des parements et des toitures, et par la maîtrise des échelles et types de plantation.

Il s'attache enfin à créer un espace de centralité urbaine pour le bourg autour d'un lieu de représentation pour le château et ses espaces liés.

Art. 5.1 : LA PRESERVATION DES AMBIANCES NATURELLES ET DES PAYSAGES URBAINS

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:

Cette conservation passe par :

- La conservation de la trame viaire et du rapport entre la hauteur des immeubles et la largeur de la voie,*
- L'adaptation des constructions, tant en terme de trame parcellaire que de hauteur, au bâti avoisinant et au relief du site, afin d'éviter les ruptures d'échelle : constructions trop massives par rapport aux avoisinant, notamment*
- 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.*
- La conservation des ambiances naturelles*

Pour se conformer aux objectifs de l'AVAP dans la « Zone des voies d'accès » les projets et aménagements respecteront les règles et recommandations ci-après:

Règles générales

- Dans l'emprise de la zone, priorité sera donnée aux projets de requalification de l'espace public voirie et piéton, de leur traitement paysager et du choix du mobilier urbain ; ces projets seront élaborés dans une vision la plus globale possible.
- Les projets seront adaptés aux différentes ambiances architecturales, urbaines et paysagères selon l'environnement dans lequel ils se situent, notamment du point de vue du traitement paysager et du choix des végétaux. Cf liste de végétaux jointe en Annexe.

En revanche, le traitement des voiries et le mobilier urbain devra trouver une filiation commune entre les différentes zones, de façon à limiter le nombre de matériaux, de mises en œuvre et de formes différents.

- Dans les zones jouxtant le château, le parc et le Friche tout projet d'aménagement passera par la requalification des revêtements de sols et par le traitement engazonné des trottoirs, en minimisant les sols imperméables.
La pierre naturelle de ton clair sera privilégiée ; le granit et les matériaux de synthèse seront proscrits.
- Les interventions et projets respecteront la préservation et la mise en valeur des cônes de vues remarquables et grandes perspectives vers le château, le parc, et les espaces liés. Les cônes de vue identifiés vers les coteaux sud et nord ne devront pas être altérés par les projets.
- Les interventions sur le bâti existant prendront en Recommandation les prescriptions du **Chapitre 2 « Règles d'entretien , de restauration et de modification du bâti existant »**. Elles deviendront des Règles dès lors qu'il y aura co-visibilité avec un Monument historique protégé.
- Les interventions sur les espaces extérieurs et espaces non bâti prendront en Recommandation les prescriptions du Chapitre 1 « **Traitement des espaces non bâtis et des clôtures** » Elles deviendront des Règles dès lors qu'il y aura co-visibilité avec un Monument historique protégé.
- Les projets de construction neufs prendront en Recommandation les prescriptions des Chapitres 3 et 4 « **Règles d'insertion architecturale des constructions neuves** ». Elles deviendront des Règles dès lors qu'il y aura co-visibilité avec un Monument historique protégé.
- Les réverbères et mâts éventuels seront implantés du côté de la voie où ils seront le moins visibles ; ils ne devront pas empiéter dans l'emprise des cônes de vue repérés ; dans les cônes de vue du château et de l'église Ste Julitte, l'éclairage sera assuré par des matériels de faible hauteur.

Art. 5.2 : REGLES PARTICULIERES AUX SECTEUR D'IMPLANTATIONS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

- Les façades des bâtiments devront présenter une unité de matériaux, en plus des parties vitrées, elles seront traitées avec une finition mate de couleur sombre, ou dans un ton de gris, ou encore dans des tons naturels neutres ; pas de ton vif autorisé.

- Les bardages en bois naturel à lames large, de préférence verticales, sont recommandés.
- Lorsqu'une partie d'un bâtiment est en co-visibilité avec le château ou l'église Ste Julitte, l'utilisation de bardage métallique sera proscrite.
- Les zones de stationnement visibles depuis la voie d'accès seront bordées d'une haie plantée d'espèces variées d'origine locale destinée à les masquer à la vue et à favoriser leur intégration dans les espaces naturels alentours. Le cas échéant, les arbres de hautes tige seront implantés entre la voie et le bâtiment. Les types de plantations devront respecter le caractère paysager peu dense et s'harmoniser avec les essences locales en place.

Arbres : arbres de type fruitier, en favorisant les essences florifères telles que les cerisiers à fleurs.

Haies : arbustes à petits fruits ou à fleurs. Les haies composées uniquement de thuyas, lauriers taillées tel un mur et masquant complètement les transparences sont à proscrire.

La plantation de lauriers et de résineux est interdite.

Choix de végétaux : cf Liste en Annexe

- Les stationnements seront traités avec une majorité de revêtements perméables.
- Les réverbères et mâts éventuels seront implantés de façon à ne pas entrer dans l'emprise des cônes de vue repérés. Dans les cônes de vue du château et de l'église Ste Julitte, l'éclairage sera assuré par des matériels de faible hauteur.