

Zone ZP5

**Chap. 7 - REGLES APPLICABLES EN ZP5 - ZONE DU COTEAU SUD**

**Art. 7.0 : OBJECTIFS DU REGLEMENT**

*Ce règlement a pour objectif de renforcer la perception du relief de la vallée d'Anet, et de l'étagement des entités paysagères. Il vise à mettre en relief la progression séquentielle « vallée bâtie / coteau libre / plateau boisé » et la tension dynamique générée entre la masse bâtie en bas, et le massif forestier en haut.*

*Il s'attache à la persistance d'un paysage agricole en pente douce devenu pittoresque, alternant vergers et espaces cultivés ou pâturés.*

*Il veille au maintien des continuités visuelles et écologiques existantes.*

*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 coteau sud » les projets et aménagements respecteront les règles et recommandations ci-après:

**Règles**

- les projets d'aménagements devront tendre à renforcer l'étagement des entités paysagères selon les séquences existantes, à savoir : vallée bâtie / coteau libre / plateau boisé.
- les terrassements et mouvements de terrain seront évités, et se limiteront à améliorer l'accompagnement paysager des aménagements;
- les interventions importantes et les projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude de faisabilité permettant d'évaluer leur impact visuel sur le coteau et de vérifier leur capacité à préserver les caractéristiques écologiques et les qualités paysagères des lieux.
- les interventions et projets respecteront la préservation et la mise en valeur des cônes de vues plongeant depuis le coteau vers le bourg et le château, ainsi que les échappées visuelles vers le coteau sud depuis le bourg.
- Les types de plantations devront respecter le caractère paysager peu dense du coteau 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.

En lisière de forêt : plantation de pins sylvestres et de merisiers.

Choix de végétaux :

*Ribes sanguineum*, groseillier;  
*Crataegus laevigata*, aubépine à deux styles;  
*Rubus fruticosus*, mûrier des haies,  
*Sambucus nigra*, sureau noir;  
*Philadelphus coronarius*, seringa;  
*Syringa vulgaris*, lilas commun;

*Prunus spinosa*, prunellier;  
*Corylus avellana*, noisetier;  
*Sambucus nigra*, sureau noir;  
*Viburnum opulus*, viorne obier;  
*Ligustrum ovalifolium*, troène  
*Prunus avium*, merisier;  
*Pinus sylvestris*, pin sylvestre.

- Le coteau étant situé en majeure partie dans les cônes de vue repérés par l'AVAP, les interventions sur le bâti existant respecteront les prescriptions du Chapitre 2 « **Règles d'entretien, de restauration et de modification du bâti existant** ».
- toute implantation bâtie nouvelle devra disposer d'un accompagnement végétal, notamment côté « vallée », permettant d'assurer son intégration paysagère. Il sera composé d'espèces variées conformes aux prescriptions paysagères indiquées.