

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de
l'Eure

Commune de GIVERNY

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

Pièce n°4 :
Règlement écrit

Nota : Le jour de l'approbation de l'AVAP, elle vaudra Site Patrimonial Remarquable selon la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine publiée le 07 juillet 2016.

10/01/2018



Révision de la ZPPAUP en AVAP

Prescrite le

Arrêté le

Approuvée le

SOMMAIRE

Table des matières

1.	DISPOSITIONS GENERALES	5
1.	Fondement légal de l'AVAP	5
2.	Champ d'application de l'AVAP	5
3.	Portée de l'AVAP par rapport aux autres législations et réglementations	6
4.	Régime de travaux, rôle de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'instance consultative	7
2.	PRESCRIPTIONS GENERALES S'APPLIQUANT SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE L'AVAP.	9
1.	Constructibilité	9
2.	Paysage, biodiversité et espaces publics.....	9
3.	Energies renouvelables	10
4.	Equipements techniques.....	10
5.	Devantures, enseignes, activité commerciale.....	12
3.	PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA QUALITE DES IMMEUBLES ET DES ESPACES NON BATIS.....	13
1.	Immeuble ou partie d'immeuble de grand intérêt	13
2.	Immeuble ou partie d'immeuble intéressant	13
3.	Immeuble sans intérêt particulier	14
4.	Murs d'intérêt	16
5.	Espace libre ou jardin attenant au patrimoine culturel	18
6.	Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel.....	20
4.	PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS 1.....	21
1.	Caractéristiques générales des secteurs 1	21
2.	Objectifs généraux du règlement sur les secteurs 1	21
3.	Prescriptions propres aux secteurs 1	22
5.	PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS 2.....	26
1.	Caractéristiques générales des secteurs 2	26
2.	Objectifs généraux du règlement sur les secteurs 2	26
3.	Prescriptions propres aux secteurs 2	26
6.	PRESCRIPTIONS PAYSAGERES D'APPLIQUANT AUX SECTEURS 3	29
1.	Caractéristiques des secteurs 3.....	29
2.	Objectifs du règlement sur les secteurs 3	29
3.	Prescriptions propres aux secteurs 3	29

7. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS ANCIENNES DE CATEGORIES 1 ET 2.....	30
1. Généralités	30
2. Les maçonneries.....	30
3. Les pans de bois.....	32
4. Les ouvertures en façade	33
5. Les couvertures	34
6. Les ouvertures en toiture	34
7. Les menuiseries	36
8. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS RECENTES CATEGORIE 3 ET AUX CONSTRUCTIONS NEUVES	37
1. Généralités	37
2. Implantation des constructions et adaptation au terrain	38
3. Volumétrie.....	38
4. Couvertures et matériaux	39
5. Ouvertures de toiture.....	40
6. Façades.....	40
7. Ouvertures en façade	41
8. Menuiseries	41
9. Les prescriptions particulières pour les annexes	41
10. Les prescriptions particulières pour les extensions	41
11. Les prescriptions particulières sur les parcelles constructibles au PLU	42
ANNEXE 1 : Tableaux de synthèse / SECTEURS	60
Éléments bâtis	61
Éléments non bâtis.....	62
ANNEXE 2 : Palette végétale	63
Arbres :	63
Arbustes :.....	63
Vivaces :	63

1. DISPOSITIONS GENERALES

1. Fondement légal de l'AVAP

« La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels et urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public »

Loi n°77-2, du 3 janvier 1977 sur l'architecture, article 1.

L'AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine) est une procédure instituée par la loi portant engagement national pour l'environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011. Les dispositions de cette loi relative aux AVAP sont codifiées aux articles L. 642-1 à L. 642-8 du code du patrimoine.

L'AVAP s'inscrit dans une continuité par rapport à la ZPPAUP qu'elle remplace dans l'esprit et selon les procédures définies par les textes suivants :

- la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre collectivités territoriales, et notamment ses articles 69 à 72,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages,
- le décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites,
- la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- les articles L. 642-1 et suivants du code du patrimoine,
- le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP,
- la circulaire de mise en œuvre des AVAP en date du 2 mars 2012.

2. Champ d'application de l'AVAP

Le règlement de l'AVAP s'applique au territoire de la commune de Giverny inscrit dans le périmètre délimité sur le document graphique par un trait épais gris sur le plan de zonage.




— Périmètre de l'AVAP

Ce périmètre correspond à la zone urbanisée, protégée par un Site Inscrit.

Le site classé est en dehors de l'AVAP.

Le périmètre de l'AVAP est divisé en trois types de secteurs :

- Les secteurs 1 : dits de constructions anciennes
- Les secteurs 2 : dits de constructions récentes et contemporaines
- Les secteurs 3 : dits naturels

	1 : Secteurs de constructions anciennes
	2 : Secteurs de constructions récentes et contemporaines
	3 : Secteurs de site naturel

3. Portée de l'AVAP par rapport aux autres législations et réglementations

1. AVAP et PLU (Plan Local d'Urbanisme).

L'AVAP est, comme le document précédent, une servitude d'utilité publique annexée au Plan Local d'Urbanisme (PLU) .

L'AVAP est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Les secteurs de l'AVAP se superposent avec les zones du PLU.

AVAP	Correspondance au PLU
Secteurs 1	UA
	UAa (constructibles)
Secteurs 2	UB
	UBb (constructibles)
Secteurs 3	N

Les parcelles disposant de droit à bâtir sont repérées sur le plan du PLU mais le droit à bâtir est détaillé dans le présent règlement écrit de l'AVAP.

2. AVAP et Monuments Historiques au titre de la loi de 1913

L'AVAP est sans effet sur les Monuments Historiques classés ou inscrits (maison et jardin de Claude Monet). Les servitudes qui leur sont imposées en vertu de la loi du 31 décembre 1913 demeurent.

3. AVAP et abords MH

Quelle que soit la localisation du monument :

- Maison et jardin de Claude Monet, Inscrits MH au sein de l'AVAP,
- Eglise Inscrite MH et jardin des Nymphéas, Inscrit MH en dehors de l'AVAP,

la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de leur servitude des abords sur le territoire de celle-ci. Elle est transformée par la servitude de l'AVAP.

En revanche, la servitude de protection des abords des Monuments Historiques situés dans l'AVAP est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

A Giverny, la servitude des abords est de type « périmètres de 500 mètres » car il n'y a pas eu de procédure de Périmètres Délimités des Abords (PDA) .

4. AVAP et sites au titre de la loi de 1930

Les dispositions de l'AVAP se substituent aux effets du site inscrit qui sont suspendus (mais non annulés).

5. AVAP et archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

6. AVAP et publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'A.V.A.P., en application de l'article L-581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14.8.

7. AVAP et camping

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des AVAP, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

4. Régime de travaux, rôle de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'instance consultative

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les Monuments Historiques, sont soumis à autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.626-6 du code du patrimoine. Le régime de travaux et les règles applicables sont ceux en vigueur au moment de l'instruction du dossier. Aujourd'hui les régimes de travaux sont :

- La déclaration préalable,
- Le permis de construire,
- Le permis d'aménager,
- Le permis de démolir,
- L'autorisation spéciale en application du code du patrimoine, par exemple pour les travaux de voirie, pose de mobilier urbain, ...

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire quel que soit le régime d'autorisation. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par le maire pour émettre son avis.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise le maire dans un délai permettant à celui-ci de notifier au demandeur dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès de la préfète de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec l'avis ou une de ses prescriptions. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

Après sa création, il est souhaitable que la commission locale (ou instance consultative) qui a suivi l'élaboration de l'AVAP se réunisse au moins une fois par an pour un bilan périodique de l'AVAP. L'architecte des Bâtiments de France assiste à la Commission par voie consultative.

2. PRESCRIPTIONS GENERALES S'APPLIQUANT SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE L'AVAP.

— Périmètre de l'AVAP

1. Constructibilité

Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors :

- de celles liées à une construction déjà présente en secteurs 1 ou 2 de l'AVAP, sous réserve
 - o de ne pas augmenter de plus de 30% la surface au sol existante au moment de l'approbation de l'AVAP,
 - o de ne pas être affectées à une activité commerciale ou artisanale,
- des annexes inférieures à 10m² non affectées à une activité commerciale ou artisanale, (Une seule annexe sera autorisée par parcelle à partir de l'approbation du PLU).
- des parcelles référencées au PLU par les secteurs UAa : secteurs anciens patrimoniaux constructibles. Il s'agit des parcelles : 1149 et 1151 section OC, 1524 section OC, 1770 et 1737 section OC qui soit disposent d'un droit à construire règlementé au titre de l'AVAP, soit faisaient l'objet d'un projet en cours au moment de la réalisation de l'AVAP.
- des parcelles référencées au PLU par les secteurs UBa : secteurs récents et contemporains constructibles. Il s'agit des parcelles : 1752 section OC, 88 section ZA, 1708 section OC, 1564 section OC, 600 section OB, 650-552 section OB, 623 section OB, C1741, ZB239, 244, 235, 242 – 240, 236, 245 – 237 - 247, C1820, qui soit disposent d'un droit à construire règlementé au titre de l'AVAP, soit faisaient l'objet d'un projet en cours au moment de la réalisation de l'AVAP.
- de constructions d'équipements publics ou d'intérêt général. Sont notamment envisagés à ce jour : une extension du Musée des Impressionnistes Giverny parcelle 1669 section OD et la construction d'une halle parcelle 1397 section OD.

Les constructions et installations de toutes natures doivent respecter l'harmonie créée par les constructions existantes et par les dispositions du site. Elles doivent présenter une unité d'aspect, de volume, de forme, de matériaux, de couleur et de percements.

2. Paysage, biodiversité et espaces publics

Dans tous les espaces libres, au sein du périmètre de l'AVAP, on cherchera à trouver un équilibre entre les différentes strates arborées.

Les plantations préconisées selon les strates sont indiquées dans la palette végétale en ANNEXE 3 du présent règlement.

Pour favoriser la biodiversité et le déplacement des espèces, on réservera à l'intérieur des jardins et dans les autres espaces libres, des bandes de prairie (dont la longueur et l'épaisseur variera en fonction

de la superficie du jardin) qui seront plantées d'un mélange de graminées, vivaces à fleurs et plantes mellifères et sur lesquelles il sera pratiqué une gestion différenciée : pas de fauche de début juin à fin août, limiter à une fauche par mois au printemps et à l'automne, pas de traitements chimiques.

En pied de mur et à l'avant des clôtures, des bandes enherbées ou plantées sont à créer pour favoriser la biodiversité et l'assainissement des constructions.

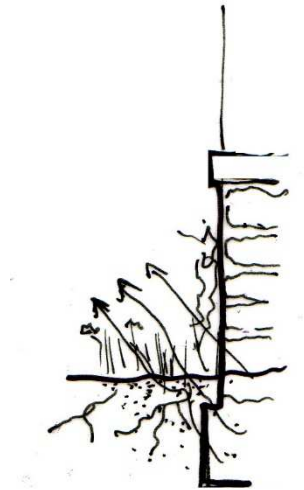


Figure 1 : bande plantée en pied de mur

Les parkings seront enherbés avec ou sans système d'alvéoles à l'intérieur desquelles se trouve le gazon. En cas d'impossibilité technique, ils seront réalisés en matériaux drainants de type stabilisé, terre-pierre et non en bitume.

Nota : le niveau d'eau du bassin des nymphéas sera maintenu (IMH), ainsi les mesures prises pour le rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau devront tenir compte de cette contrainte.

Lors des aménagements d'espaces publics, création de tranchées, les plantations contre les façades et les systèmes racinaires sont à conserver. Les mobiliers, luminaires seront simples, choisis dans une gamme cohérente et soumis à l'avis de l'ABF.

3. Energies renouvelables

L'exploitation de l'énergie éolienne est interdite sur l'ensemble de l'AVAP.

L'exploitation de l'énergie solaire est possible sous certaines conditions détaillées plus bas, en fonction de la qualité des immeubles et des espaces non bâtis.

L'exploitation de l'énergie géothermique est possible. Tous les ouvrages techniques en résultant doivent être intégrés à la construction ou camouflés derrière un caillebotis ou de la végétation.

4. Equipements techniques

Les dispositifs de récolte d'eau pluviale seront enterrés.

Tout ouvrage technique de type climatisation, pompe aérothermique, coffret doit être intégré à la construction ou camouflé derrière un caillebotis ou de la végétation.

5. Devantures, enseignes, activité commerciale

1. Généralités

Rappel : Tout projet de commerce, création artisanale, devantures, occupation du sol à des fins commerciales doit faire l'objet d'une autorisation.

2. Devantures

Les devantures en applique de la façade ou en feuillure seront discrètes. Elles devront reprendre la composition de façade et ne devront pas s'étendre au-dessus du plancher haut du rez-de-chaussée.

Les devantures en applique seront en panneaux de bois peint. Les couleurs dépendront du contexte.

Les devantures en feuillure seront posées en retrait de l'ébrasement.

Les nouvelles ouvertures aux formes carrées (élargissement d'une fenêtre) à vocation commerciale ou les vitrines trop larges sont interdites.

Les rideaux métalliques seront disposés derrière les vitrines et seront peints. Les coffrets seront invisibles.

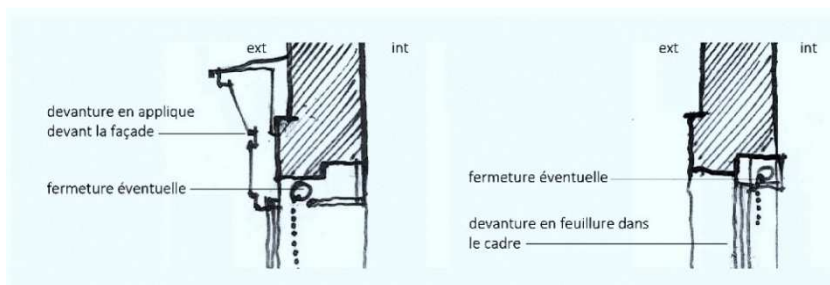


Figure 2 : devanture en applique et devanture en feuillure

3. Les enseignes

Voir la fiche conseil dans : « Les dires de l'Architecte des Bâtiments de France » à demander en mairie.

4. Terrasse et occupation de l'espace public

Rappel : toute création de terrasse couverte ou non doit faire l'objet d'un permis d'aménager.

En dehors des occupations existantes, l'occupation de l'espace public à des fins commerciales est interdite.

Les occupations existantes, sans droit ni titre, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Dans les parcelles privées :

Toute nouvelle terrasse couverte ou non pourra être refusée si elle porte atteinte :

- soit à l'intégrité d'un « espace libre attaché au patrimoine culturel »,
- soit à une séquence urbaine ou à une vue sur le patrimoine repéré depuis l'espace public.

Les nouvelles terrasses, couvertes ou non, sont interdites dans tous les cas :

- dans les « espaces libres ou jardins appartenant au patrimoine naturel »,
- en secteur 3.

3. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA QUALITE DES IMMEUBLES ET DES ESPACES NON BATIS

Les immeubles et espaces non bâtis situés à l'intérieur de l'AVAP, ont été classés en fonction de leur intérêt architectural, urbain et historique. Cette classification implique différents niveaux de prescriptions.

1. Immeuble ou partie d'immeuble de grand intérêt

Immeubles ou partie d'immeuble de grand intérêt

Ils sont repérés au document graphique par une masse rouge.

1. Caractéristiques

Il s'agit des éléments les plus remarquables sur le plan architectural et/ou culturel parmi :

- les constructions anciennes antérieures à la période impressionniste (bâti traditionnel en lien ou non avec une activité agricole),
- les constructions anciennes datant de la période impressionniste et celles de la colonie d'artistes fin XIX^e, début XX^e siècle (maisons bourgeoises et villas, ateliers, patrimoine industriel et hydraulique).

2. Prescriptions générales et interdictions

La démolition et l'altération de tout ou partie de ces immeubles sont interdites.

Les seules modifications autorisées viseront à rétablir un état antérieur ou d'origine. L'extension de ces immeubles pourra être interdite si elle porte atteinte à la composition, aux proportions ou au caractère de cet immeuble.

La restauration de ces immeubles doit respecter les matériaux et les mises en œuvre traditionnels.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

L'exploitation de l'énergie solaire est interdite sur ces immeubles à l'exception des procédés invisibles.

2. Immeuble ou partie d'immeuble intéressant

Immeubles intéressants

Ils sont repérés au document graphique par une masse jaune.

1. Caractéristiques

Il s'agit des éléments d'intérêt moindre que ceux de la première catégorie ou ayant perdu de leur authenticité parmi :

- les constructions anciennes antérieures à la période impressionniste (bâti traditionnel en lien ou non avec une activité agricole),
- les constructions anciennes datant de la période impressionniste (maisons bourgeoises et villas, patrimoine industriel et hydraulique).

2. Prescriptions générales et interdictions

La démolition ou l'altération de tout ou partie de ces immeubles sont interdites.

Les modifications ou extensions sont possibles mais doivent respecter la composition, les proportions et le caractère de la construction initiale.

La restauration de ces immeubles doit respecter les matériaux et les mise en œuvre traditionnels.

L'isolation par l'extérieur est interdite.

L'exploitation de l'énergie solaire est interdite à l'exception des procédés invisibles.

3. Immeuble sans intérêt particulier

Immeubles sans intérêt particulier

Ils sont repérés au document graphique par une masse blanche.

1. Caractéristiques

Il s'agit des constructions récentes sans intérêt patrimonial, de type essentiellement pavillonnaire. Il s'agit parfois également de constructions plus anciennes mais dénaturées.

2. Prescriptions générales

La démolition est possible.

Les modifications ou extensions sont possibles. Elles viseront à améliorer la qualité architecturale et l'insertion paysagère de ces immeubles.

L'isolation par l'extérieur est possible sous certaines conditions d'amélioration d'aspect de la construction, à savoir :

- ne pas se situer sur les façades à l'alignement des rues,
- ne pas être recouvert par un bardage en PVC (polychlorure de Vinyle) ou autre matériau de synthèse,
- être couvert par un débord de toiture en rive ou à l'égout, (figures 3 à 5)

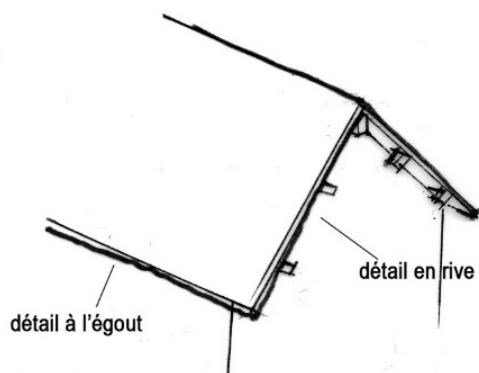


Figure 3 : localisation des détails

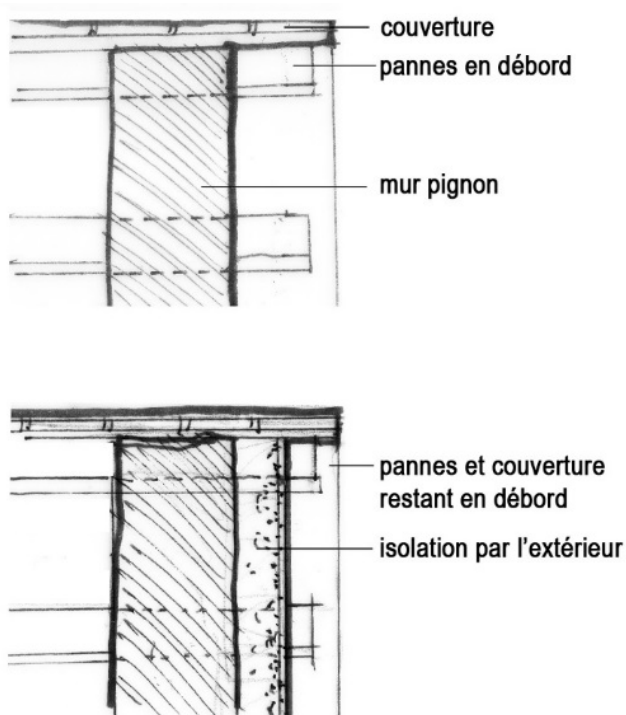


Figure 4 : détails en rive avant et après isolation

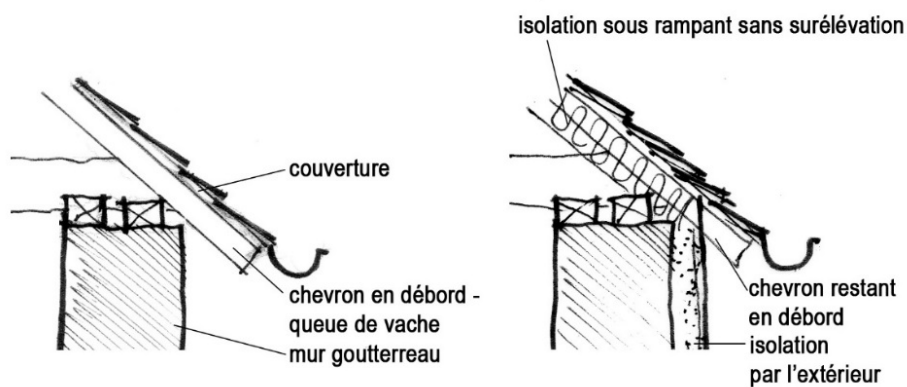


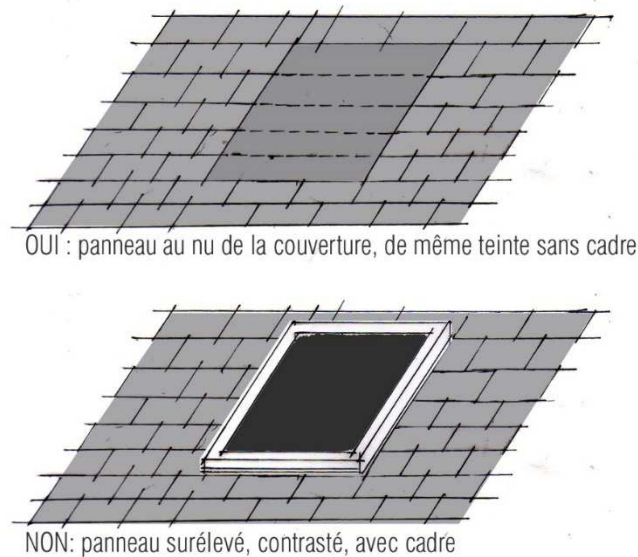
Figure 5 : détails à l'égout avant et après isolation par l'extérieur

Condition d'application d'une isolation par l'extérieur sur les immeubles sans intérêt particulier.

L'exploitation de l'énergie solaire interdite sur les bâtiments de catégorie 3 en secteur 1 à l'exception des procédés invisibles.

Elle est possible sous certaines conditions en secteurs 2 à savoir :

- ne pas être visible depuis la rue Claude Monet,
- se situer au nu de la couverture, sans surélévation et sans cadre,
- être non réfléchissant,
- être de la même teinte que la toiture,
- disposer d'une structure porteuse de la même teinte que les panneaux.



1.

Figure 6 : dispositif d'exploitation de l'énergie solaire

4. Murs d'intérêt

— Murs à conserver

Ils sont repérés au document graphique par un trait épais jaune.

1. Caractéristiques

Il s'agit de murs anciens en moellons protégés par un chaperon constitué de tuiles et crêtes. Ils sont protégés pour leur intérêt propre et leur rôle urbain :

- appartenant aux propriétés remarquables qu'ils participent à clore et protéger,
- accompagnant le bâti rural,
- participant à dissimuler des secteurs pavillonnaires.

2. Prescriptions générales et interdictions

La démolition des murs repérés au plan ou ceux appartenant à des ensembles de grand intérêt est interdite.

Les têtes de mur traditionnelles devront être restaurées à l'identique en respectant les mises en œuvre.

Si la tête de mur en tuile ou en brique a disparu, sa restitution pourra être imposée.

Tout percement pour passage véhicule ou piéton doit faire l'objet d'une demande d'autorisation précisant les dimensions et les matériaux mis en œuvre. L'ouverture pourra être refusée si elle affecte le linéaire du mur d'intérêt et la séquence urbaine de la rue.

En cas de percement autorisé, on pourra procéder soit :

- en interrompant le chaperon du mur par des piédroits latéraux plus haut et eux-mêmes couverts :

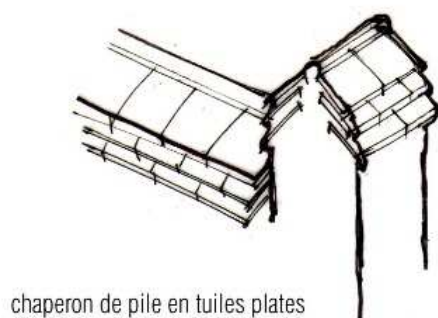


Figure 7 : exemples de nouveaux piédroits de portes.

- en poursuivant le chaperon continu qui sera porté, au droit du passage par un linteau.

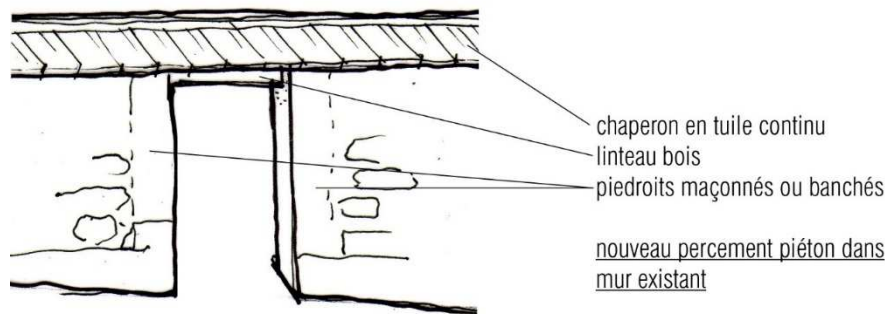
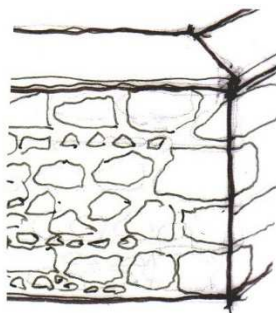


Figure 8 : exemple de porte piétonne à chaperon continu

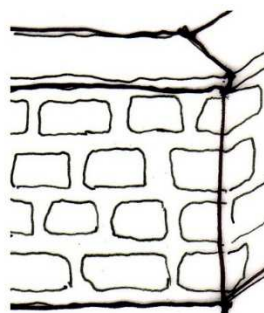
Les maçonneries des murs existants d'intérêt seront remaillés et rejointoyés. En cas de démontage, remontage, ou compléments, la répartition des moellons, la largeur des joints, leur taille, leur nature seront respectées.

La nature du mortier des joints : granulométrie, dosage en chaux, sable, eau éventuellement terre et plâtre sera reconduite après essais. Le mode d'application sera également respecté (joints fins, brossés, lessivés à l'éponge, ...).

Les enduits « fausse pierre » sont interdits. Les enduits ou peintures « rose » sont interdits en dehors de ceux déjà existants.



mur ancien non enduit,
appareillage irrégulier
calcaire, silex, joints fins ...



NON : appareillage régulier,
joints trop épais,
mur à enduire.

Figure 9 : qualité des maçonneries de murs de clôture

5. Espace libre ou jardin attenant au patrimoine culturel



Espace libre ou jardin attenant au patrimoine culturel

Ils sont repérés au plan par un hachurage de croix vertes.

1. Caractéristiques

Il s'agit d'espaces libres à dominante végétale ou de jardins attenants au patrimoine culturel. Le patrimoine culturel est entendu comme le bâti traditionnel ou celui de la période impressionniste repéré au titre de l'AVAP.

2. Objectif du règlement sur ces espaces

- Préserver les grandes propriétés remarquables dans leur intégralité y compris les jardins ;
- Eviter la construction de pavillons neufs en dehors de quelques parcelles repérées au PLU en continuité de l'urbanisation existante,
- Préserver la trame verte.

3. Prescriptions particulières

Ces espaces ont été reconnus comme faisant partie du patrimoine paysager de la commune. Ils sont donc eux-mêmes inconstructibles à l'exception des constructions liées à des constructions déjà existantes et sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface au sol existante au moment de l'approbation de l'AVAP. Si l'extension de 30% porte atteinte à la qualité du jardin, celle-ci pourra être refusée. De plus, sur ces parcelles repérées au plan, l'extension ou la création d'une annexe pourra être refusée si elle porte atteinte à l'intégrité de l' « Espace libre ou jardin attendant au patrimoine culturel ».

L'aménagement de ces parcelles est également limité. Sont interdits en particulier :

- les parkings, les stockages.

Une seule annexe sera autorisée à partir de l'approbation du PLU.

L'aménagement d'une terrasse couverte ou non à vocation commerciale pourra être refusée si elle porte atteinte à l'intégrité de l' « Espace libre ou jardin attendant au patrimoine culturel ».

Sont à conserver en particulier :

- les éléments d'accompagnement (murs, potager, puits, ...),
- les compositions de types parterres, allées, alignements d'arbres, bosquets conçus en cohérence avec un ensemble bâti de grand intérêt ou d'intérêt repéré.

Les espaces libres ou jardins attenants au patrimoine culturel doivent rester à dominante végétale.

La surface de pleine terre devra toujours constituer plus de 70% de l'espace libre. Les cheminements et circulations devront être traités en matériaux drainants et d'origine naturelle : stabilisé, terre-pierre, pavés ou briques posés sur lits de sable, gravillons d'origine locale.

Les surfaces bitumées, les dallages sur dalle béton, les pavés autobloquants sont interdits.

Rappel : Tout abattage d'arbre de haute tige devra faire l'objet d'une autorisation.

Les espaces libres et les jardins attenants au patrimoine culturel doivent conserver un équilibre entre plantation d'arbres de haute tige, arbustes, massifs de vivaces et espaces en prairie. Il est important également de diversifier les types de plantations en favorisant un équilibre entre plantes persistantes (en évitant les conifères à l'exception de l'if) et plantes caduques.

Les plantes invasives sont interdites et en particulier toutes les variétés d'Ailantes, de Buddleia, la Renouée du Japon ou encore la Jussie qui est une plante aquatique, etc,...

6. Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel

Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel

Ils sont repérés au document graphique par un hachurage vert clair.

1. Caractéristiques

Il s'agit des espaces libres à dominante végétale ou de jardins appartenant au patrimoine naturel, c'est-à-dire :

- Soit en transition avec le site classé, les milieux humides et les prairies calcicoles ;
- Soit existant au sein des secteurs pavillonnaires (cœurs d'îlots verts, fonds de parcelles).

Ils sont sans lien direct avec le patrimoine bâti ancien mais rappellent les éléments naturels du sujet peint par les impressionnistes (arrières plans, contrepoints végétaux ...)

2. Objectifs du règlement sur ces espaces

- o Préserver l'écrin paysager ou le reconstituer dans l'esprit des tableaux ;
- o Intégrer les constructions récentes peu qualitatives ;
- o Eviter la construction de pavillons neufs ;
- o Préserver la trame verte.

3. Prescriptions particulières

Ces espaces ont été reconnus comme faisant partie du patrimoine paysager de la commune. Ils sont donc eux-mêmes inconstructibles à l'exception des constructions liées à des constructions déjà existantes et sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface au sol existante au moment de l'approbation de l'AVAP. De plus, sur ces parcelles repérées au plan, l'extension ou la création d'une annexe pourra être refusée si elle porte atteinte à l'intégrité de l'« Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine culturel ».

L'aménagement de ces parcelles est également limité. Sont interdits en particulier :

- les parkings, les stockages ;
- les terrasses couvertes ou non, même temporaires, à vocation commerciale,
- les dépôts de matériaux et matériels sont interdits,
- les murs et clôtures autres que les haies doublées ou non d'un grillage à l'arrière.

Une seule annexe sera autorisée à partir de l'approbation du PLU.

Les espaces libres et les jardins appartenant au patrimoine naturel doivent conserver un caractère naturel de milieu principalement ouvert tout en participant sur leurs limites, à intégrer les constructions récentes.

Les plantations devront présenter un équilibre entre strates arbustives, strates arborées et vivaces ou graminées afin de :

- soit participer à intégrer les constructions récentes,
- soit ne pas refermer les vues vers les coteaux, les prairies humides, ne pas créer de frontières.

La surface de pleine terre devra toujours constituer plus de 70% de l'espace libre. Les cheminements et circulations devront être traités en matériaux drainants et d'origine naturelle : stabilisé, terre-pierre, pavés ou briques posés sur lits de sable, gravillons d'origine locale.

Les surfaces bitumées, les dallages sur dalle béton, les pavés autobloquants sont interdits.

Les plantes invasives sont interdites et en particulier toutes les variétés d'Ailante, de Buddleia, la Renouée du Japon ou encore la Jussie qui est une plante aquatique, etc, ...

4. PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS 1



1 : Secteurs de constructions anciennes

1. Caractéristiques générales des secteurs 1

Il s'agit des anciens hameaux comprenant le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques, le patrimoine de grand intérêt et d'intérêt repéré au titre de l'AVAP (catégories 1 et 2), à savoir :

- les constructions anciennes antérieures à la période impressionniste (bâti traditionnel en lien ou non avec une activité agricole) ;
- les constructions anciennes datant de la période impressionniste et industrielle (maisons bourgeoises et villas, patrimoine industriel et hydraulique) ;
- sur le plan urbain et paysager, les séquences urbaines le long de la rue principale et les rues traversières (murs, talus, haies, bâti...) ;
- les parcs et jardins remarquables en lien avec la période impressionniste.

NOTA : les secteurs 1 de l'AVAP correspondent aux secteurs UA et UAa du PLU.

2. Objectifs généraux du règlement sur les secteurs 1

- o Protéger le patrimoine existant, préserver les séquences urbaines et paysagères, retrouver le caractère du paysage peint ;
- o Restaurer de façon qualitative et durable le patrimoine bâti ;
- o Stopper la construction d'habitations neuves ;
- o Cadrer l'activité commerciale.

3. Prescriptions propres aux secteurs 1

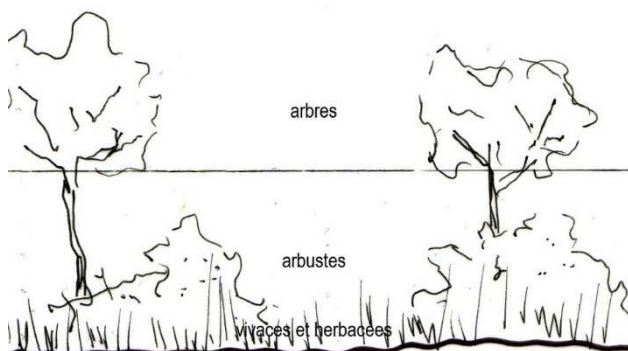
1. Les plantations

Dans les secteurs 1, les plantations ne doivent pas trop refermer le champ visuel afin de mettre en avant le patrimoine architectural et les séquences urbaines. Ainsi, la végétation viendra accompagner en ponctuation, le tissu bâti ancien :

- on réalisera des plantations d'arbustes, de vivaces et d'arbres de faible développement comme les arbres fruitiers, en gardant un équilibre entre les différentes strates arborées,
- les plantations en bordures de parcelles ne seront pas continues et opaques, elles ménageront des vues sur les jardins et le bâti ancien.



NON : plantation trop dense refermant le champ visuel



OUI : équilibre entre les différentes strates arborées

Figure 10 : équilibre entre les strates arborées en secteurs 1

2. Les clôtures et portails

Tout percement de nouveau portail est interdit sur la rue Claude Monet en secteur 1.

Rappel : Tout projet de clôture ou portail devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux, y compris en mitoyenneté et en fond de parcelle.

La hauteur maximale des clôtures et des haies est de 2 mètres.

En secteur 1, les nouvelles clôtures sur rue seront simples, elles devront accompagner les constructions existantes et les modes de clôtures traditionnels. Les clôtures sur rue pourront être de plusieurs types :

- une clôture en ferronnerie à barreaudage vertical simple, régulier, en acier plein sur mur bahut. Les clôtures en aluminium, en PVC, en tubes creux sont interdites,
- une clôture en bois à barreaudage vertical simple, régulier. Les barreaux seront espacés pour éviter les clôtures opaques. Les claustras en bois opaques sont interdites.

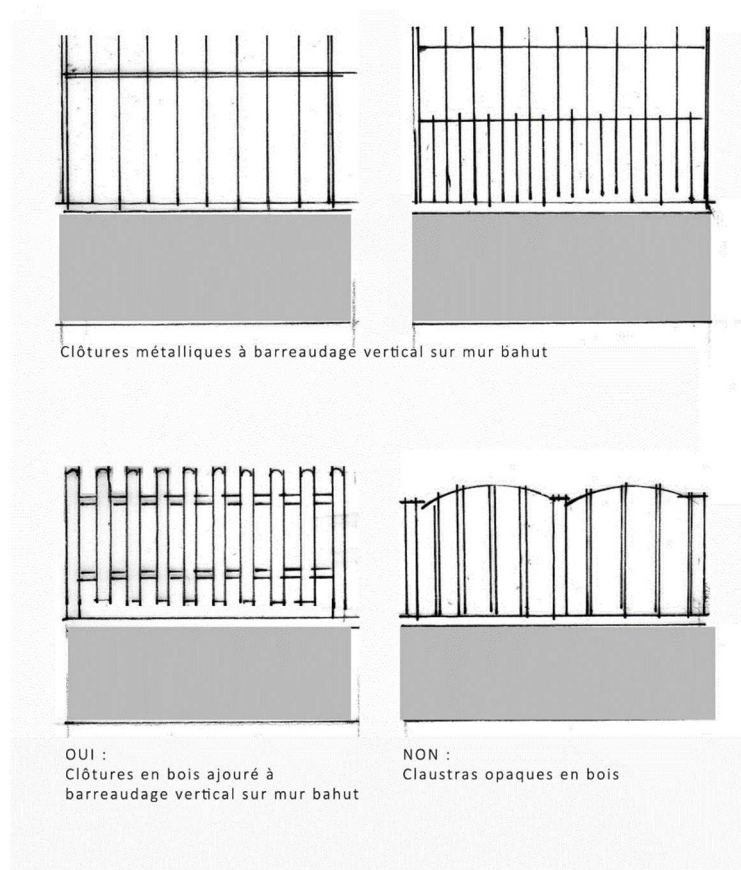


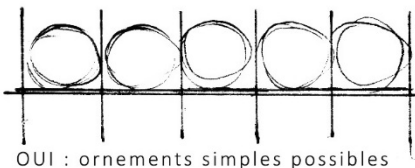
Figure 11 : clôtures



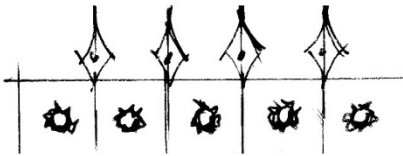
Figure 12 : sections des fers

- un mur en maçonnerie traditionnelle enduit, couvert d'un chaperon de tuiles et crête ou en brique ;
- une haie champêtre pouvant être doublée à l'arrière par un grillage.

Les éventuelles décorations de grilles seront simples ; les lancettes, boutons ornementaux sont interdits.



OUI : ornements simples possibles

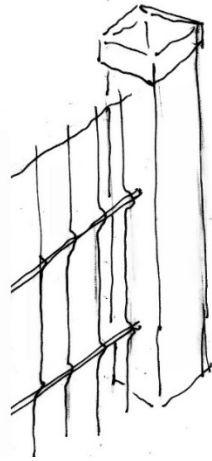


NON : ornements proscriés (lancettes et boutons décoratifs)

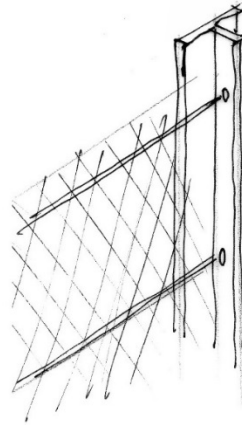
Figure 13 : ornements de clôtures

Les clôtures arrières sur les chemins de coteaux et la route départementale seront de différents types :

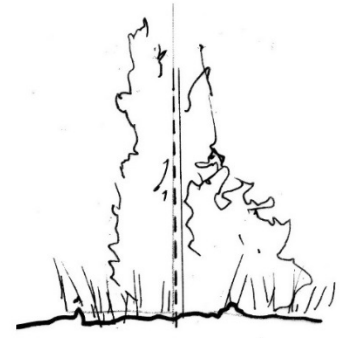
- une clôture en ferronnerie à barreaudage vertical simple, régulier, en acier plein sur mur bahut. Les clôtures en aluminium, en PVC, en tubes creux sont interdites,
- une clôture en bois à barreaudage vertical simple, régulier. Les barreaux seront espacés pour éviter les clôtures opaques. Les claustras en bois opaques sont interdites.
- une haie champêtre pouvant être doublée côté parcelle par un grillage simple sans poteaux en aluminium creux ni grille rigide.



NON : grille rigide et poteau creux en aluminium



OUI : grillage simple avec poteaux en fer T



OUI : grillage doublé de haies champêtre sur les deux côtés

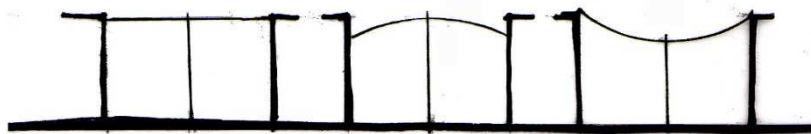
3.

Figure 14 : haies et grillages

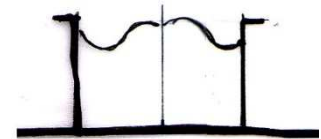
Les clôtures en limite mitoyenne seront en grillage doublé de haies champêtres, (composées d'essences locales pouvant se référer à la palette végétale en annexe).

Tout percement de nouveau portail est interdit sur la rue Claude Monet en secteur 1.

Les portails auront un profil simple (pas d'accolade).



OUI : profils de portail acceptés



NON : profil en accolade

Figure 15 : profils de portails

Les portes piétonnes seront droites.

Elles peuvent être :

- soit en acier peint de couleur sombre (les portails en aluminium, en PVC, en tubes creux sont interdits),
- soit en bois peint ou bien protégé par une finition naturelle de type brou de noix, huile de lin, ou chaulage.

Les bois ne seront ni vernis ni lasurés.

Les dispositifs d'ouvertures automatiques devront être strictement invisibles.

5. PRESCRIPTIONS URBAINES ET PAYSAGERES S'APPLIQUANT AUX SECTEURS 2



2 : Secteurs de constructions récentes et contemporaines

1. Caractéristiques générales des secteurs 2

Il s'agit d'anciennes surfaces agricoles entre hameaux ayant été pour la plupart loties récemment.

Ces secteurs comprennent des zones pavillonnaires et ne comptent pas de patrimoine bâti d'intérêt à l'exception du musée des impressionnistes qui est repéré au titre de l'AVAP.

Ils comprennent d'autres équipements touristiques tels que le stationnement touristique et le jardin du musée des Impressionnistes.

NOTA : les secteurs 2 de l'AVAP correspondent aux secteurs UB et UBa du PLU.

2. Objectifs généraux du règlement sur les secteurs 2

- Minimiser l'impact des pavillons existants
- Préserver les espaces libres et les jardins
- Préserver l'impression de respirations le long de la rue Claude Monet : éviter l'activité commerciale, favoriser les talus et les haies.
- Gérer et qualifier les équipements touristiques tels que les stationnements.

3. Prescriptions propres aux secteurs 2

1. Plantations

En secteurs 2, afin de rétablir une sensation de coupure verte et respiration paysagère entre les anciens hameaux, les plantations participeront à une meilleure insertion des pavillons existants et rappelleront l'ancienne nature champêtre de ces espaces. A ce titre :

- en limite des parcelles et dans les jardins, les plantations aux différentes strates formeront des masses et des écrans de sorte à améliorer l'insertion paysagère des constructions récentes et limiter leur impact visuel,
- les talus et les haies sont à favoriser,
- les façades des pavillons seront elles-mêmes palissées de plantes grimpantes à l'instar des façades anciennes,

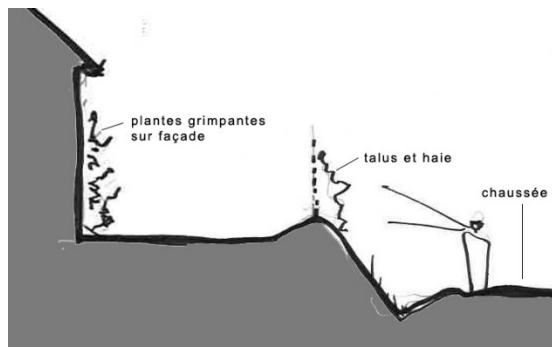


Figure 16 : insertion d'un pavillon par un talus et des plantes grimpantes

2. Clôtures et portails

Comme en secteur 1, tout percement de nouveau portail est interdite sur la rue Claude Monet en secteur 2 à l'exception d'un accès pour la parcelle constructible 1752/ section 0C.

Rappel : Tout projet de clôture ou portail devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de travaux, y compris en mitoyenneté et en fond de parcelle.

En secteur 2, afin de restituer l'impression de respiration verte entre les anciens hameaux, les nouvelles clôtures sur rue seront préférentiellement constituées d'une haie champêtre pouvant être doublée à l'arrière par un grillage.

En secteur 2, la création de nouveaux murs maçonnés est interdite.

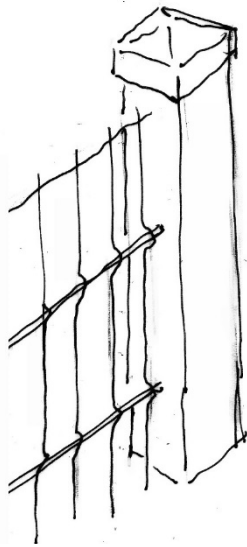
En dehors des haies, d'autres types de clôtures sur rue restent possibles :

- une clôture en ferronnerie à barreaudage vertical simple, régulier, en acier plein sur mur bahut. Les clôtures en aluminium, en PVC, en tubes creux sont interdites,
- une clôture en bois à barreaudage vertical simple, régulier. Les barreaux seront espacés pour éviter les clôtures opaques. Les claustras en bois opaques sont interdites.

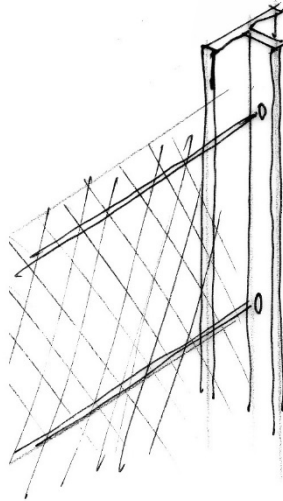
Dans tous les cas, les nouvelles clôtures seront simples. Les éventuelles décorations de grilles seront simples ; les lancettes, boutons ornementaux sont interdits.

En secteur 2, les clôtures arrières sur les chemins de coteaux et la route départementale seront constituées :

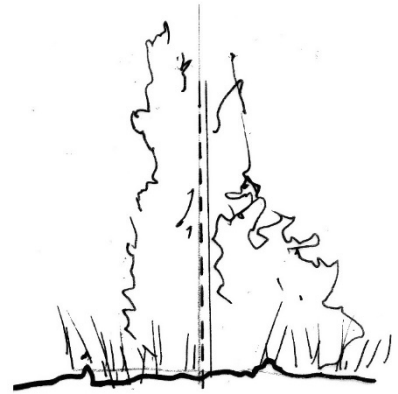
- d'une haie champêtre pouvant être doublée à l'arrière par un grillage simple sans poteaux en aluminium creux ni grille rigide.



NON : grille rigide et poteau creux en aluminium



OUI : grillage simple avec poteaux en fer T



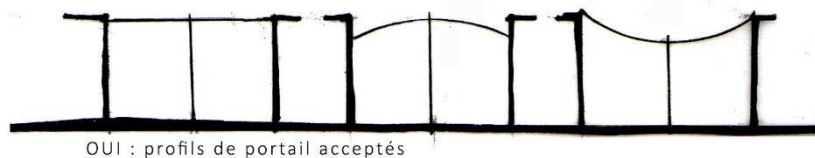
OUI : grillage doublé de haies champêtre sur les deux côtés

Figure 17 : haies et grillages

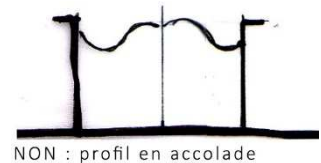
Les clôtures en limite mitoyenne seront en grillage doublé de haies champêtres, (composées d'essences locales pouvant se référer à la palette végétale en annexe).

Comme en secteur 1, tout percement de nouveau portail est interdit sur la rue Claude Monet en secteur 2 à l'exception d'un accès pour la parcelle constructible 1752/ section 0C.

Les portails auront un profil simple (pas d'accolade).



OUI : profils de portail acceptés



NON : profil en accolade

Figure 18 : profil de portails

Les portes piétonnes seront droites.

Elles peuvent être :

- soit en acier peint de couleur sombre (les portails en aluminium, en PVC, en tubes creux sont interdits),
- soit en bois peint ou bien protégé par une finition naturelle de type brou de noix, huile de lin, ou chaulage.

Les bois ne seront ni vernis ni lasurés.

Les dispositifs d'ouvertures automatiques devront être strictement invisibles.

6. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES D'APPLIQUANT AUX SECTEURS 3

3 : Secteurs de site naturel

1. Caractéristiques des secteurs 3

Secteurs naturels en transition avec le site classé.

NOTA : les secteurs 3 de l'AVAP correspondent à des secteurs N du PLU.

2. Objectifs du règlement sur les secteurs 3

- Préserver l'écrin paysager du village
- Retrouver le caractère du paysage peint par Claude Monet et les impressionnistes, les arrières plans (coteaux et vallée) ouverts et non fermés par de la végétation surabondante ou mal entretenue.

3. Prescriptions propres aux secteurs 3

1. Constructibilité

L'ensemble des secteurs 3 est repéré en tant qu'espace libre en lien avec le patrimoine naturel.

Ces secteurs sont donc strictement inconstructibles.

Leur aménagement est lui strictement limité. Sont interdits en particulier :

- les parkings, les stockages ;
- les terrasses couvertes ou non, même temporaires, à vocation commerciale,
- les dépôts de matériaux et matériels sont interdits,
- les murs et clôtures autres que les haies doublées ou non d'un grillage côté parcelle.

2. Plantations

Rappel : Tout boisement doit faire l'objet d'une autorisation.

Il est important de favoriser l'ouverture non seulement des milieux humides de fond de vallée mais également des prairies calcicoles présentes sur les coteaux. A ce titre les plantations d'arbres de haut-jet pourront être interdites. Les plantations de conifères sont interdites.

Dans la vallée les plantations de peupliers sont interdites à l'exception des parcelles peintes par Monet.

Les espaces ouverts de type prairie devront concerner un minimum de 80% des espaces libres.

7. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS ANCIENNES DE CATEGORIES 1 ET 2

1. Généralités

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture, notamment les bandeaux, corniches, encadrements en enduit lissé, décors.

Les éléments permettant d'identifier le caractère ou la fonction ancienne du bâtiment devront être conservés (exemple porte charretière, auvent, baie d'atelier d'artiste, ...).

Pour la réhabilitation du bâti ancien, les matériaux devront être ceux traditionnellement utilisés dans la construction locale existant avant l'apparition des ciments et bétons : la pierre, la terre cuite ou crue, la chaux, le bois, le chanvre, etc, ...

2. Les maçonneries

Les maçonneries existantes (bâtiments, murs de clôture) seront confortées par rejointoiment. En cas de démontage, remontage, ou compléments, la répartition des moellons, la largeur des joints, leur taille, leur nature seront respectés.

La nature du mortier des joints : granulométrie, dosage en chaux, sable, eau éventuellement terre et plâtre sera reconduite après essais. Le mode d'application sera également respecté (joints fins, joints affleurants mais non beurrés, joints débordants, brossés, lessivés à l'éponge, ...).

Les joints trop creux, plus de 1,5cm, sont proscrits.

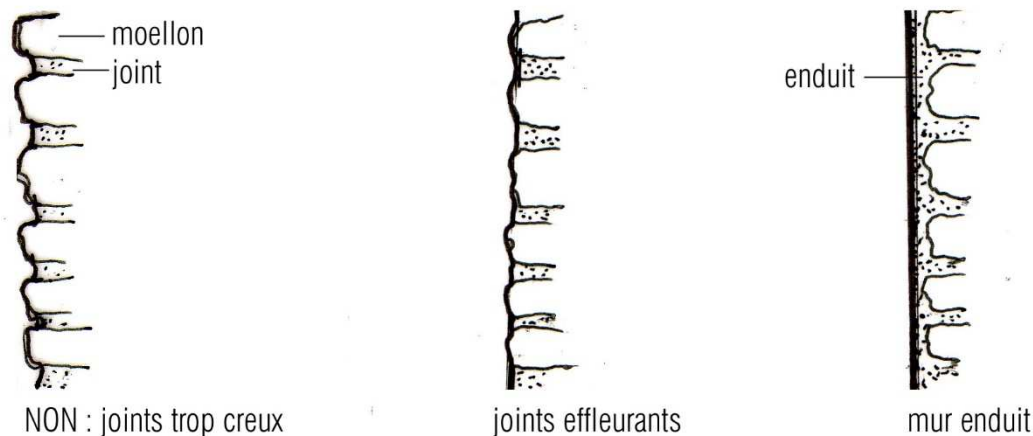


Figure 19 : joints de finition et enduit

Les joints et enduit ciment non contemporains de la constructions doivent être piquetés et refaits en sable et chaux ou autre association ancienne typique : argile et chaux, limons et chaux ...

Les enduits à la chaux, au plâtre et chaux (voire dosés en ciment sur les constructions du début du XXe siècle) dégradés devront être consolidés dans les parties qui peuvent être conservées, et refaits pour

le reste en respectant : granulométrie, dosage en chaux, sable, eau, plâtre, terre, (éventuellement ciment).

Les enduits disparus, notamment ceux au plâtre et chaux, sont à restituer. Le mode d'application sera également respecté (lissé, taloché, projeté à la tyrolienne, ...).

La polychromie des enduits de façades fera l'objet d'échantillons. Il pourra être demandé de réaliser des sondages afin de retrouver des teintes anciennes.

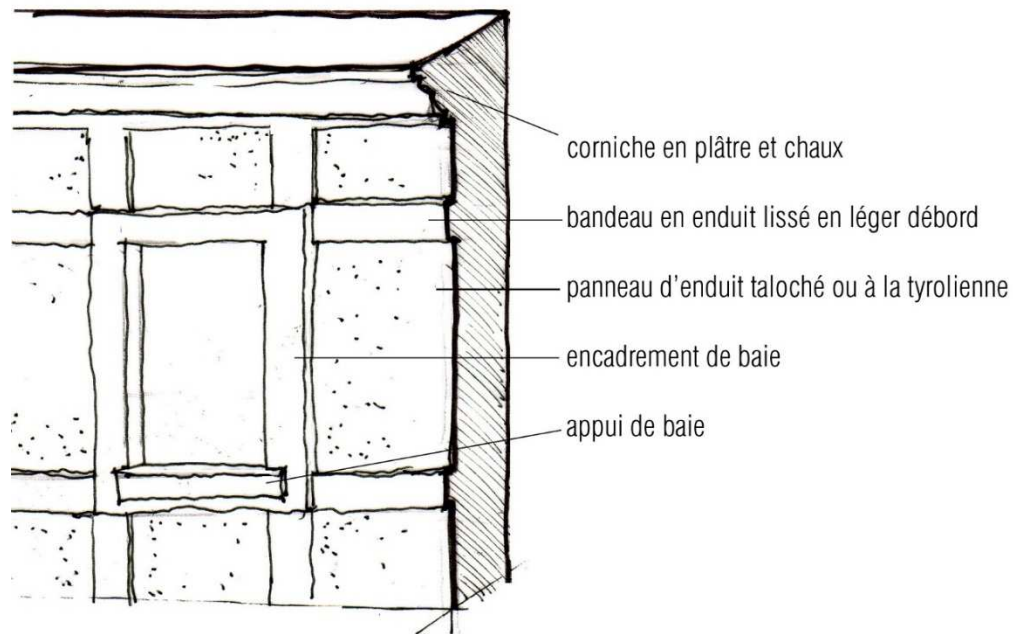


Figure 20 : modénatures et panneaux d'enduits à Giverny

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes de catégories 1 et 2 n'est pas autorisée. Néanmoins, des solutions traditionnelles telles que les enduits épais chaux-chanvre aux qualités perspirantes, pouvant être recouverts d'enduits traditionnels à la chaux ou au plâtre et chaux sont parfois envisageables sur les constructions dépourvues de décors et de modénatures.

Dans ce cas, l'épaisseur de l'enduit devra rester en deçà du débord de toiture en rive et à l'égout afin d'être protégé par cette dernière.

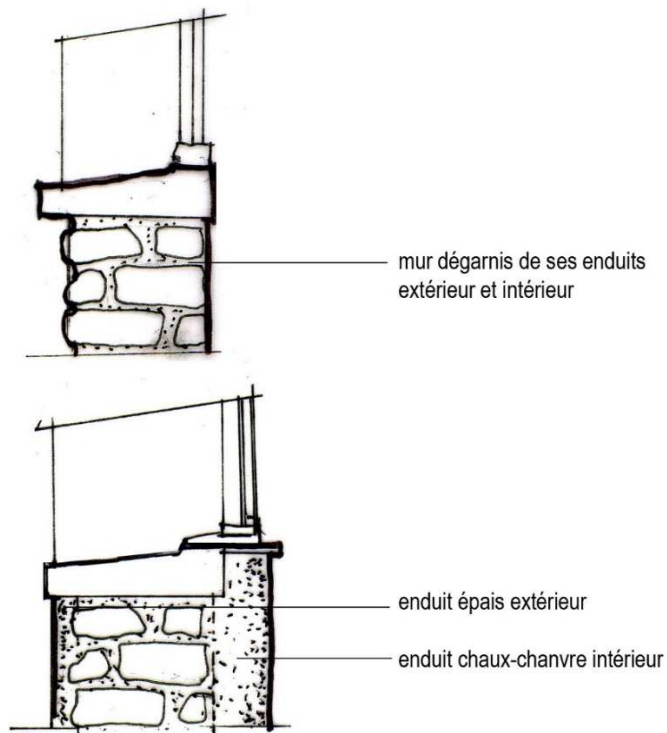


Figure 21 : enduits épais intérieur et extérieur

3. Les pans de bois

Les pignons ou rabagrains en pans de bois seront restaurés et conservés visibles. En cas de réfection, on pourra procéder à des greffes de bois. Les remplissages dégradés seront refait dans leurs matériaux d'origine, en torchis ou en chaux-chanvre aux qualités isolantes.

Les bois ne seront pas vernis. Ils pourront être protégés par chaulage tout comme les remplissages ou bien huilés ou peints.

La création de nouveaux pans de bois s'inspirera des principes simples existants à Giverny. (figure 22)

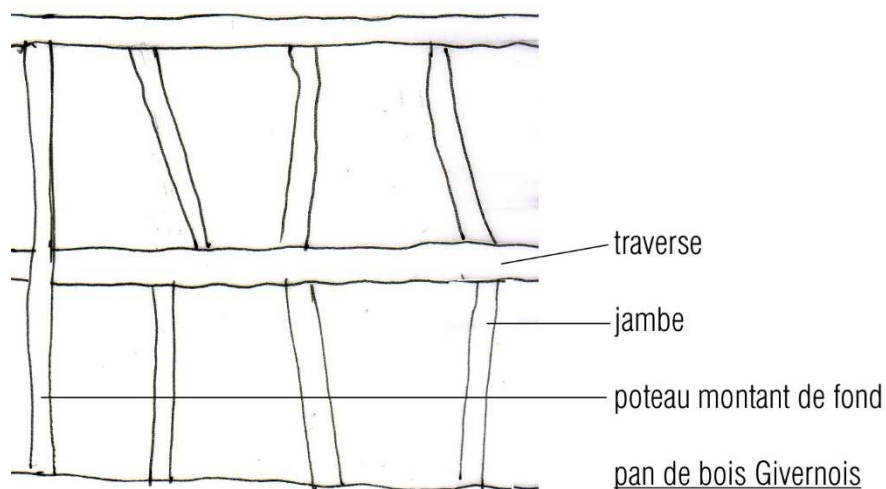


Figure 22 : pans de bois à Giverny

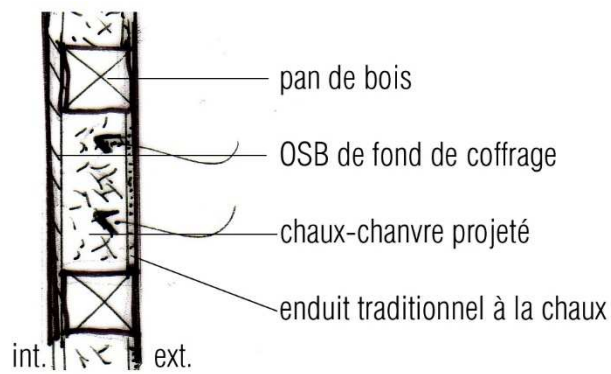


Figure 23 : isolation d'un pan de bois

4. Les ouvertures en façade

Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes (proportions, compositions de la façade, matériaux, ...). Le linteau bois sera de faible hauteur, non saillant.

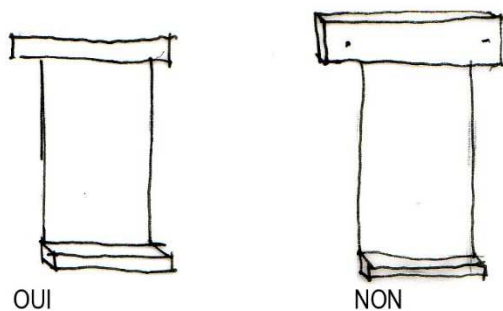


Figure 24 : linteaux

Les fenêtres seront plus hautes que larges y compris en rez-de-chaussée.

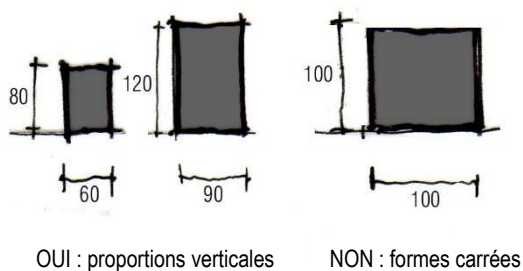


Figure 25 : proportions des ouvertures

Dans le cadre d'un projet, il pourra être imposé la suppression ou la rectification de percements passés ayant participé à dénaturer la construction.

Sur les façades ne se situant pas sur rue, en rez-de-chaussée, le percement d'une baie plus large que les baies traditionnelles pourra être accepté afin d'améliorer l'apport solaire passif à l'intérieur de la

construction. Elle sera de largeur maximale 1,60m. Elles ne doivent pas être visibles depuis la rue Claude Monet.

La création d'un nouveau percement pourra être interdite sur les bâtiments de grand intérêt et d'intérêt s'il porte atteinte à la composition, aux proportions ou au caractère de cet immeuble.

5. Les couvertures

En cas de réfection de couverture, les nouveaux matériaux seront exclusivement de la petite tuile plate de teinte brun vieilli ou jaune vieilli à plus de 50u/m², de l'ardoise naturelle, du zinc pour les toitures à faibles pentes. Les matériaux de synthèse (fibro-ciment, plastique, bardeaux bitumineux, ...) sont interdits.

Afin de conserver provisoirement un bâtiment ancien en partie ruinée, il pourra être autorisé la pose d'une toiture métallique de type panneaux d'acier à petites ondulations.

Les dispositions traditionnelles de type rive débordante, égout débordant, auvent sont à conserver.

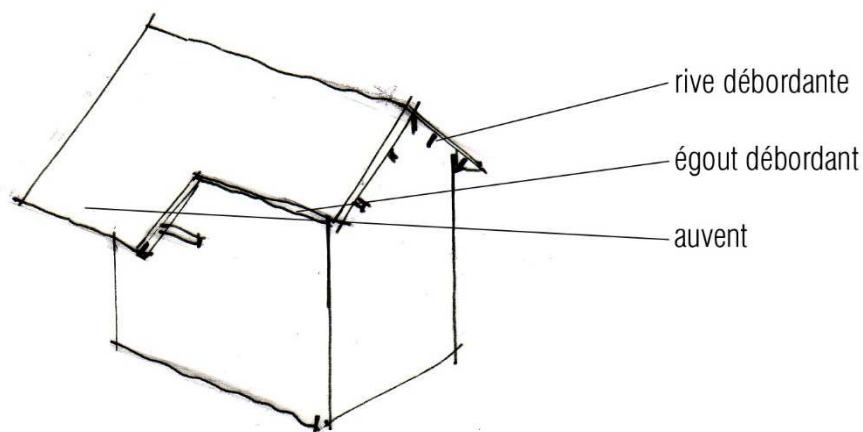


Figure 26 : détails de toiture

6. Les ouvertures en toiture

Les lucarnes neuves seront de taille réduite et de forme s'accordant avec les modèles traditionnels. Ainsi, les lucarnes à pignons ou à croupe sont autorisées, les petites lucarnes rampantes sont tolérées.

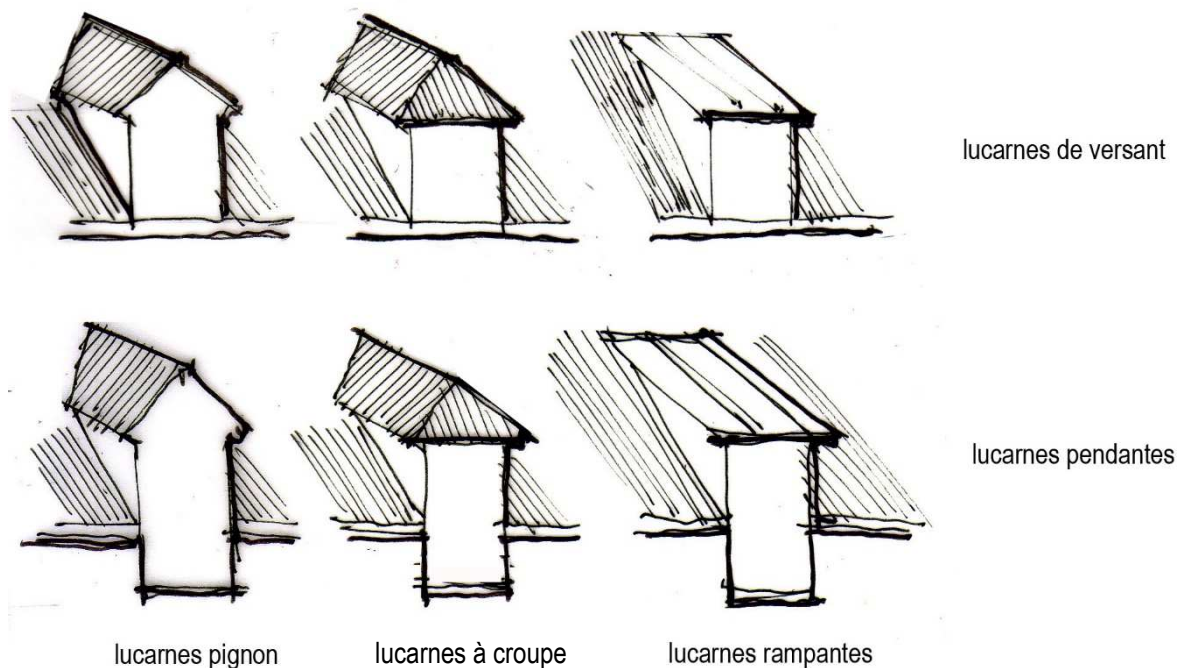


Figure 27 : types de lucarnes

Les châssis de toiture de petite taille (maximum 78x98) peuvent être autorisés en pose verticale et intégrés dans le pan de toiture dès lors qu'il y a une lucarne sur le pan de toiture considéré.

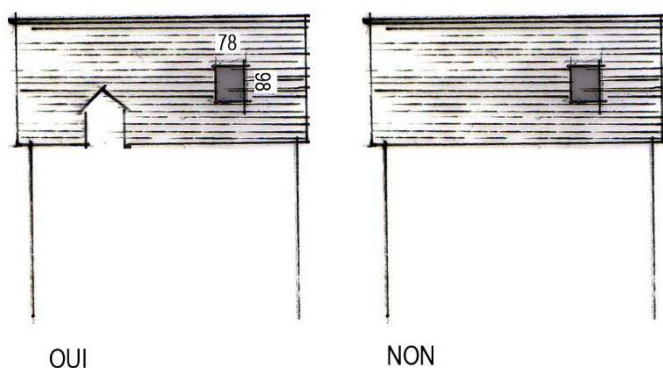


Figure 28 : châssis de toit

Les lucarnes et les châssis de toit seront peu nombreux. Ils seront au maximum de 1 tous les 3 mètres, dans la limite de 3 par pan de toiture. Ils seront disposés dans les axes des baies des étages inférieurs ou dans l'entraxe sur les couvertures donnant sur les jardins. Des adaptations de ce rythme sont possibles en cas de charpente ancienne.

Les nouveaux châssis de toit ne doivent pas être visibles depuis la rue Claude Monet.

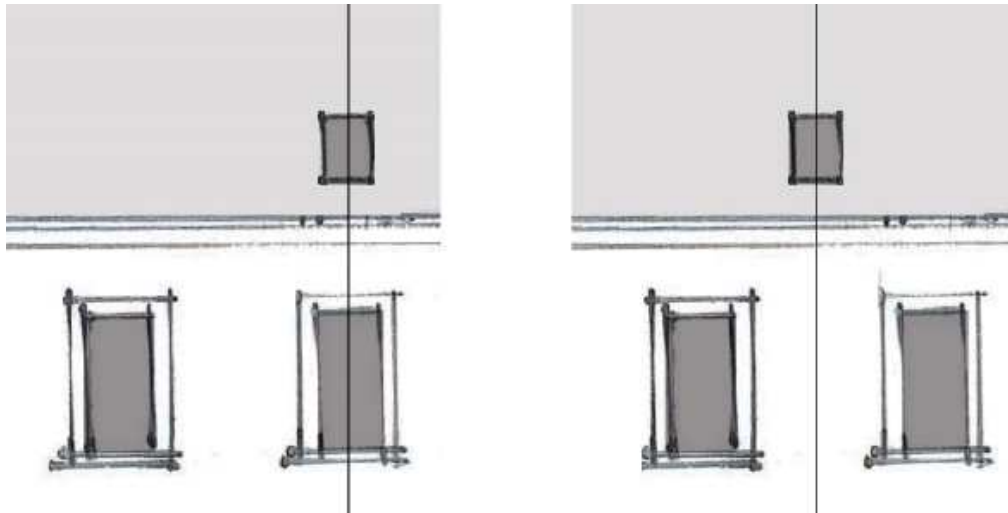


Figure 29 : positionnement du châssis de toit

Les grandes verrières au nord sont autorisées avec une largeur maximale de 3m. Les profils seront fins et verticaux. Ils seront peints.

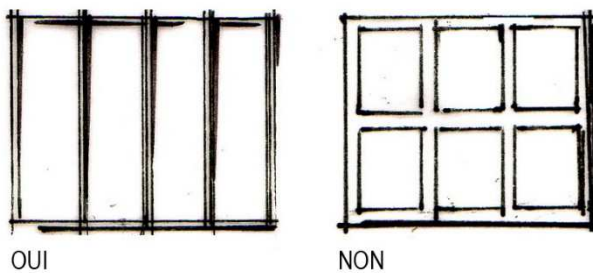


Figure 30 : verrières d'atelier

7. Les menuiseries

Les menuiseries anciennes (portes, fenêtres, volets) participent au caractère authentique des constructions et du site bâti. Elles devront donc, autant que possible, être conservées et restaurées, sinon restituées à l'identique.

Les menuiseries neuves seront en bois ou en métal. Le PVC est interdit.

Les volets à écharpes obliques et les coffrets de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont proscrits.

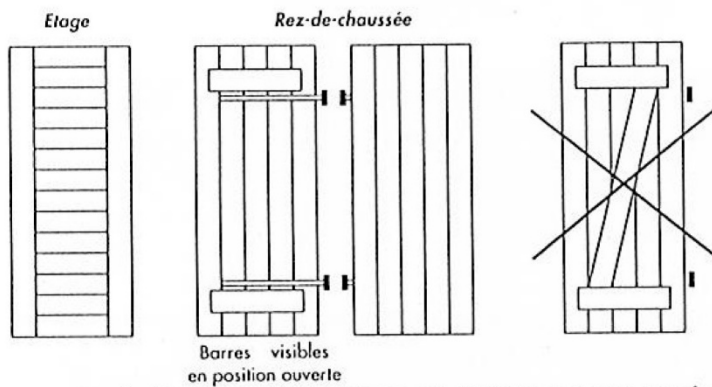


Figure 31 : volets (croquis issu de la ZPPAUP)

Les menuiseries seront peintes. Les couleurs criardes sont proscrites. Les bois ne seront pas vernis ni lasurés. Ils seront peints, ou à défaut, recevront une finition de type brou de noix, huile de lin, ou chaulage.

8. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES S'APPLIQUANT AUX CONSTRUCTIONS RECENTES CATEGORIE 3 ET AUX CONSTRUCTIONS NEUVES

1. Généralités

Les constructions neuves et les extensions de bâtiments existant doivent faire l'objet d'une composition architecturale. Elles s'inspireront, pour leurs volumes, des dispositions anciennes encore visibles à Giverny (constructions rurales, constructions héritées de la période impressionniste). À contrario, les constructions et dispositions architecturales d'un style étranger à la région sont interdites.

Ainsi, les constructions récentes, les extensions et les annexes devront s'intégrer à la composition des bâtiments existants voisins. Elles devront présenter une unité de volume, de matériaux, de teintes.

Les nouvelles constructions, les extensions feront usage de matériaux locaux et traditionnels. Ainsi, la pierre, la terre cuite ou crue, la chaux, le bois, le chanvre, sont préconisés.

Les nouveaux équipements publics pourront s'affranchir des articles 3 à 8 ci-dessous qui sont destinés prioritairement aux constructions domestiques. Dans ce cas les choix architecturaux devront être justifiés dans la notice paysagère du permis de construire.

2. Implantation des constructions et adaptation au terrain

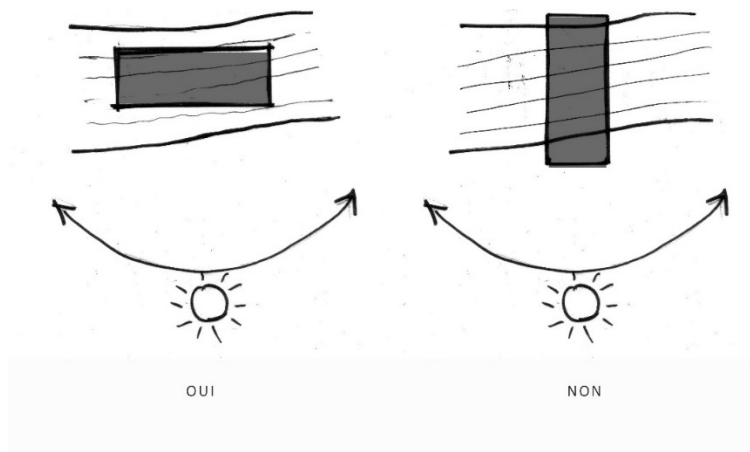


Figure 32 : implantation

L'implantation de la construction sera étudiée en fonction de l'ensoleillement et des lignes de plus faibles pentes du coteau à l'instar des constructions anciennes.

L'état naturel du terrain devra être conservé :

- le bâtiment à construire doit s'adapter au terrain et non l'inverse ;
- les garages seront de plain-pied.

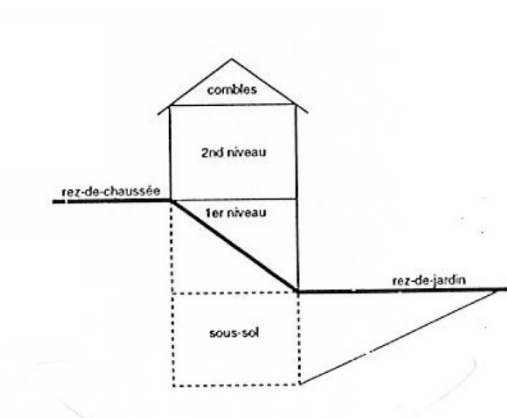


Figure 33 : adaptation au terrain (croquis issu de la ZPPAUP)

3. Volumétrie

Le volume sera simple comme celui des constructions anciennes (éviter les queues de geai multiples, les grands balcons, ...).

Les habitations devront présenter un volume allongé. L'épaisseur maximale principale de la construction est de 7 mètres. La longueur sera d'au moins égale à 1,5X l'épaisseur.

Une aile en retour est possible sur moins de la moitié de la longueur de la façade. L'épaisseur de l'aile ne pourra excéder 2/3 de l'épaisseur principale de la maison.

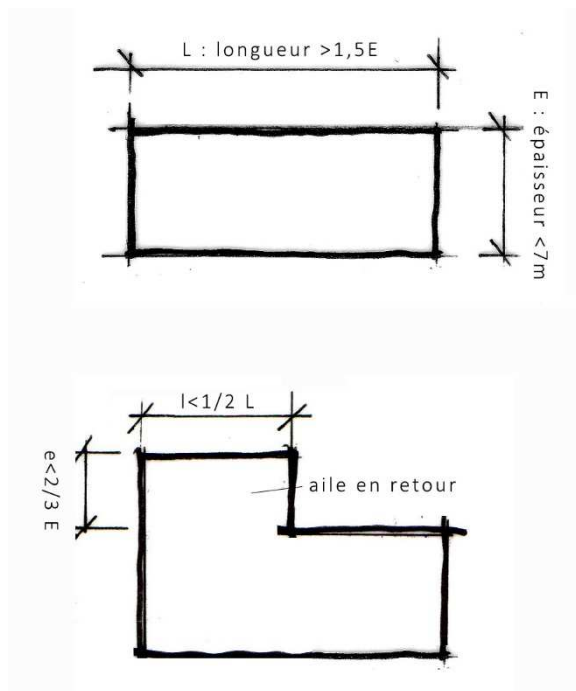


Figure 34 : emprise de la construction

La hauteur maximale de la construction est de 4,50 mètres à l'égout.

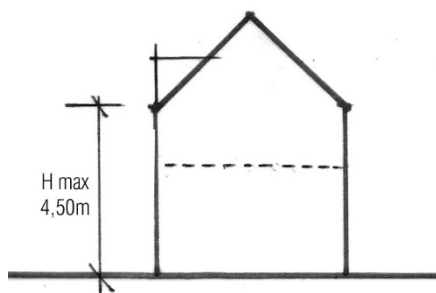


Figure 35 : hauteur de la construction

4. Couvertures et matériaux

Les toitures auront une pente comprise entre 40° et 55°.

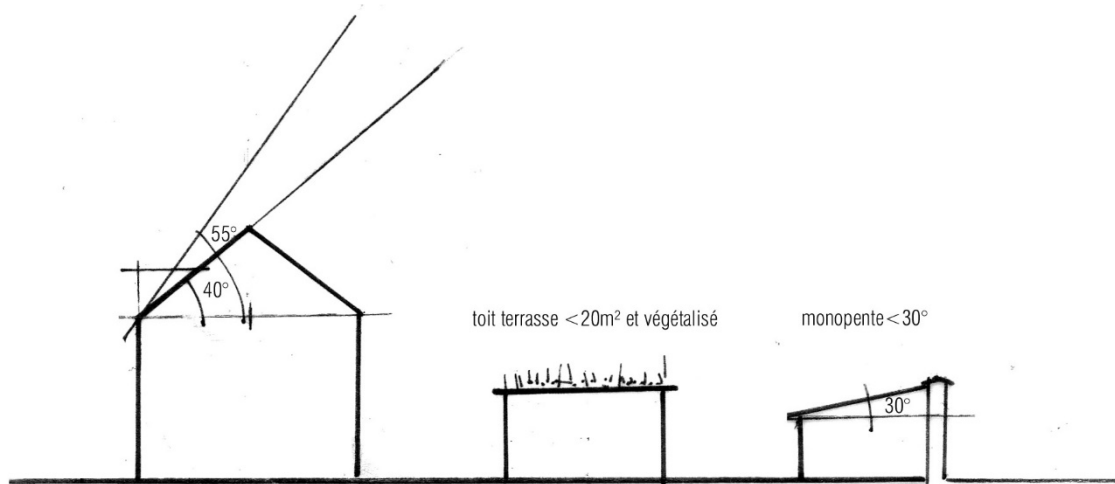


Figure 36 : toitures

Elles seront couvertes avec de la petite tuile plate de teinte brun vieilli ou jaune vieilli à plus de 50u/m², de l'ardoise naturelle. Les matériaux de synthèse (fibro-ciment, plastique, bardeaux bitumineux, ...) sont interdits.

Les toitures terrasses sont autorisées sur de petites dimensions (<20m²). Elles devront être végétalisées.

Les monopentes sont autorisées en limite séparative ou accolées à une construction existante. Elles pourront être de pente inférieure à 30° et seront dans ce cas couvertes de zinc patiné ou cuivre.

5. Ouvertures de toiture

Les lucarnes à pignons ou à croupe sont autorisées, les petites lucarnes rampantes sont tolérées.

Les châssis de toiture de petite taille (maximum 78x98) sont tolérés. Ils ne doivent pas être visibles depuis la rue Claude Monet.

Les lucarnes et les châssis de toit seront peu nombreux. Ils seront au maximum de 1 tous les 3 mètres. Ils seront disposés dans les axes des baies des étages inférieurs ou dans l'entraxe sur les couvertures donnant sur les jardins.

6. Façades

Les murs seront en pierres de pays, briques, colombages, bois ou maçonnerie (briques monomurs, parpaings, béton de terre, ...) enduites à la chaux talochée ou lissée.

La polychromie devra être présente sur la façade. Les enduits et peintures roses sont interdits en dehors de ceux déjà existant.

Le blanc pur n'est autorisé que pour souligner une modénature.

Les linteaux bois seront de faible hauteur, non saillants.

Les encadrements en enduits lissés comporteront un léger débord.

Les pans de bois ne sont autorisés qu'en emploi secondaire (sur les pignons, les étages ou rabagrains).

Les bois ne seront pas vernis. Ils peuvent recevoir une protection par chaulage tout comme les remplissages. Les remplissages seront en torchis ou en chaux-chanvre aux propriétés isolantes.

Les façades bien exposées pourront être palissées de plantes grimpantes.

7. Ouvertures en façade

Les fenêtres doivent être plus hautes que larges y compris en rez-de-chaussée.

Sur les façades ne se situant pas sur la rue, en rez-de-chaussée, le percement de baies plus larges pourra être accepté afin d'améliorer l'apport solaire passif à l'intérieur de la construction. La largeur sera de 1,60 mètres maximum. Elles ne doivent pas être visibles depuis la rue Claude Monet.

La disposition des baies se fera de manière composée et non aléatoire.

8. Menuiseries

Les volets à écharpes obliques et les caissons de volets roulants visibles de l'extérieur sont proscrits.

Les menuiseries PVC sont interdites.

Les menuiseries seront peintes en blanc cassé ou en couleur. Les bois ne seront ni vernis ni lasurés.

9. Les prescriptions particulières pour les annexes

Les annexes seront discrètes, d'une surface inférieures à 10m². Elles seront construites en limite parcellaire, en matériaux traditionnels ou en structure bois. Les pentes de toiture seront inférieures à 30%. Dans ce cas, l'annexe pourra être couverte par une couverture de type panneaux d'acier à petites ondes, en zinc naturel ou pré-patiné, une couverture végétalisée.

Les bâtiments préfabriqués, les cabanes du commerce sont interdits.

Une seule annexe sera autorisée à partir de l'approbation du PLU.

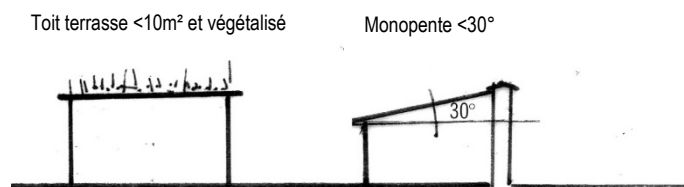


Figure 37 : annexes

10. Les prescriptions particulières pour les extensions

L'extension des immeubles de grand intérêt pourra être interdite si elle porte atteinte à la composition, aux proportions ou au caractère de cet immeuble.

Les extensions auront une surface au sol maximale de 30% de la surface au sol de la construction d'origine au moment de l'approbation de l'AVAP. Elles ne doivent pas être affectées à une activité commerciale.



Figure 38 : emprise maximale des extensions

Les extensions auront un volume simple. Elles devront s'intégrer au bâtiment d'origine en présentant une unité de volume, de matériaux, de teintes, percements.

Les éventuelles vérandas devront s'inspirer des constructions de type « jardins d'hiver » dans l'esprit de ceux qui existaient sur les maisons bourgeoises. Elles devront s'intégrer au volume de la construction. La répartition des profilés sera simple, régulière. Les profils de toiture seront alignés aux profils verticaux et seront les plus fins possibles.

Les profilés seront peints. Les profilés en métal brillant, en PVC ne sont pas autorisés.

11. Les prescriptions particulières sur les parcelles constructibles au PLU

Légende sur plan général du PLU :

- UAa : Secteurs anciens patrimoniaux constructibles
- UBa : Secteurs d'habitat récent et contemporain constructibles

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1752/ sect OC	UBa	Secteur 2

Plan de repérage



- principe d'implantation
- | implantation en limite imposée
- + espace libre appartenant au patrimoine naturel
- ↓ principe d'accès véhicule

Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle se situe au « Bout de Giverny », et correspond à la partie est d'un actuel grand terrain carré accueillant une habitation classée « sans intérêt particulier ». Il présente deux « Espaces libres ou jardins appartenant au patrimoine naturel :

- le bord de rue taluté et planté,
- le jardin à dominante végétale à l'arrière de la maison.

Prescriptions générales

Les nouvelles constructions répondront à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

Le retrait par rapport à la rue sera d'au moins 8 mètres de sorte à préserver les plantations et le talus.

Les constructions seront implantées parallèlement à la rue Claude Monet.

L'implantation n'est pas possible dans l'« Espace libre appartenant au patrimoine naturel » de fond de parcelle.

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites parcellaires latérales mais sans obligation.

Volumétrie

La longueur de chaque façade sera inférieure à 17 mètres.

Dispositions particulières

L'accès pourra se faire par la rue Claude Monet.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 88/sect ZA	UBa	Secteur 2

Plan de repérage



Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle fait partie d'un lotissement situé au nord de la rue Claude Monet. De l'autre côté de la rue se trouvent des constructions d'intérêt. Elle dispose d'un talus planté en bordure sur rue, protégé en tant qu' « Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel ».

Prescriptions générales

La nouvelle construction répondra à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

Le retrait par rapport aux rues sera d'au moins 7 mètres.

La construction est interdite dans l' « Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel ».

La construction sera implantée parallèlement à la rue Claude Monet.

La construction peut s'implanter en limite parcellaire latérale mais sans obligation.

Dispositions particulières

L'accès pourra se faire par la rue du lotissement (clos Peter Edge, rue C. Monet), en partie haute de la parcelle.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l'arrière d'un grillage.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1708/ sect OC	UBa	Secteur 2

Plan de repérage



- principe d'implantation
- | implantation en limite imposée
- espace libre appartenant au patrimoine naturel
- ↓ principe d'accès véhicule

Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle fait partie d'un lotissement au nord de la rue Claude Monet à mi-pente du coteau.

La parcelle n'est pas proche du patrimoine bâti mais est visible des vues lointaines.

Prescriptions générales

La nouvelle construction répondra à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

La construction sera implantée parallèlement à la rue Claude Monet.

La construction sera à une distance d'au moins 33 mètres de la limite parcellaire nord, de sorte à limiter l'impact visuel depuis les vues lointaines.

Elle sera implantée sur la limite latérale ouest.

Volumétrie

La longueur de la façade sera inférieure à 14 mètres.

Dispositions particulières

L'accès se fera par le haut. Le chemin d'accès sera aménagé en stabilisé.

Le portail et le chemin d'accès devront être visuellement discrets.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l'arrière par un grillage.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1564/ sect OC	UBa	Secteur 2

Plan de repérage



Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle fait partie d'un lotissement situé au nord de la rue Claude Monet. De l'autre côté de la rue se trouvent des constructions d'intérêt. Elle dispose d'un talus planté en bordure de rue, repéré en tant qu' « Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel »..

Prescriptions générales

La nouvelle construction répondra à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

La construction sera implantée dans le sens NO-SE.

Le retrait par rapport à la rue sera d'au moins 14 mètres par rapport à la rue Claude Monet de sorte à préserver le talus planté.

Le retrait sera d'au moins 10 mètres par rapport à la rue du lotissement de sorte à préserver le talus planté.

Volumétrie

La longueur de la façade sera inférieure à 20 mètres.

Dispositions particulières

L'accès pourra se faire par la rue du lotissement (sentier Delorme), en partie haute de la parcelle.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l'arrière par un grillage.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1149/ sect OC	UAa	Secteur 1

Plan de repérage



- principe d'implantation
- | implantation en limite imposée
- ▨ espace libre appartenant au patrimoine naturel
- ↓ principe d'accès véhicule

Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle se situe au sud de la rue Claude Monet. Sur rue, un talus descendant planté est repéré en tant que : « Espace libre appartenant au patrimoine naturel ».

La parcelle, en longueur, donne également sur la rue des Grands Jardins.

Prescriptions générales

Les nouvelles constructions répondront à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

La construction sera implantée à plus de 42 mètres de la limite sur la rue Claude Monet.

Le pignon est à implanter en limite sur la rue des Grands Jardins.

Dispositions particulières

L'accès véhicule se fera par la rue des Grands Jardins.

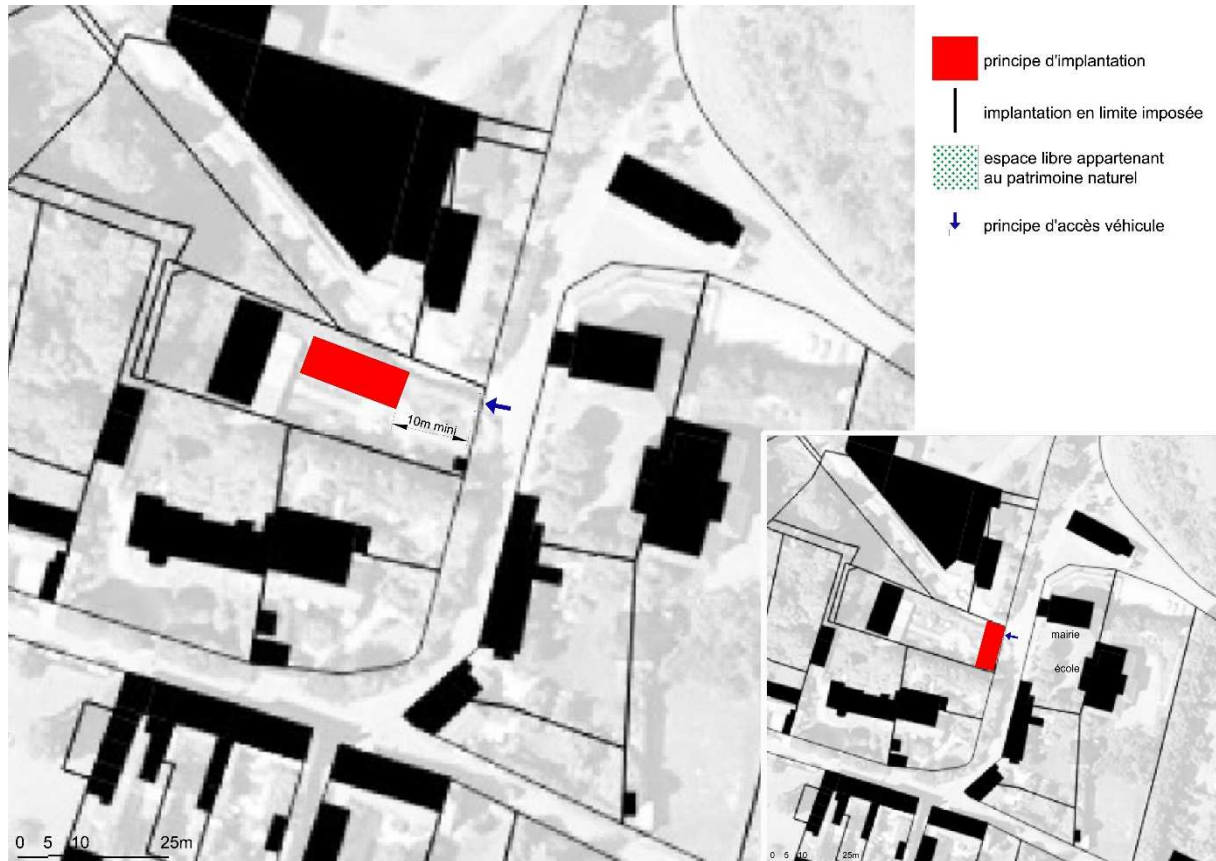
Les clôtures seront de type haies doublées ou non d'un grillage à l'intérieur de la parcelle.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1524/ sect OC	UAa	Secteur 1

Plan de repérage



Emprises possibles



Principe d'implantation possible

Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle est située face à la mairie. Est actuellement implanté en retrait, un bâtiment sans intérêt : la Crèche-Halte-Garderie, pouvant être supprimé.

Généralités

Les nouvelles constructions répondront à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

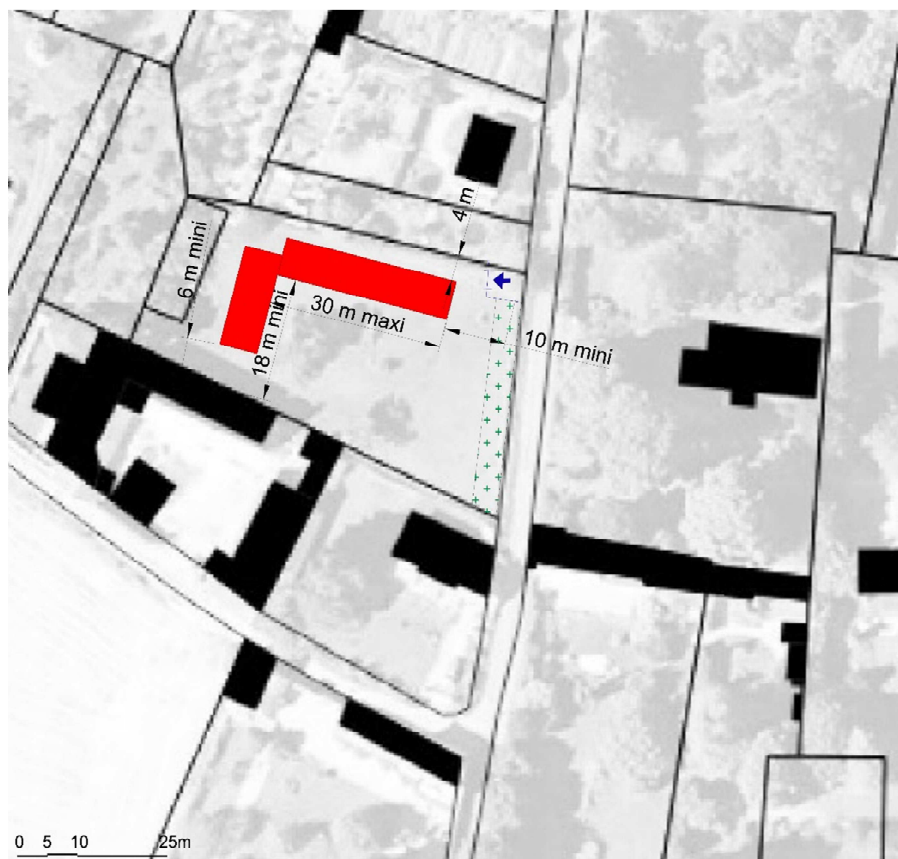
Implantation libre.

Dispositions particulières

La nouvelle construction sera un équipement public.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLE 1770/ sect OC	UAa	Secteur 1

Plan de repérage



- principe d'implantation
- | implantation en limite imposée
- espace libre appartenant au patrimoine naturel
- ↓ principe d'accès véhicule

Description de la parcelle et de son environnement

La parcelle se situe en cœur d'îlot, dans une ancienne prairie basse entre deux rues traversières. Elle est située en proximité de patrimoine bâti repéré à l'AVAP, notamment la maison de Butler, située en face de la parcelle. Plus basse que la rue du Colombier, sa limite sur rue est talutée vers la parcelle.

La parcelle peut accueillir plusieurs logements.

Prescriptions générales

Les nouvelles constructions répondront à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

Le premier bâtiment sera orienté est-ouest.

Il présentera un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la rue.

Il sera en recul d'au moins 18 mètres par rapport à la limite latérale sud et 4 mètres par rapport à la limite latérale nord.


Un deuxième bâtiment est possible, orienté nord-sud en fond de parcelle afin de créer une organisation en cour. Il pourra être contigu au premier et sera implanté avec une distance minimale de 6 mètres par rapport à la construction de la parcelle voisine.

Dispositions particulières

L'accès pourra se faire par la rue du Colombier dans la partie nord, en pente descendante discrète vers le terrain. Un retrait sera ménagé.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l'intérieur de la parcelle par un grillage.

Le talus est à conserver, sauf au droit de l'entrée.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLES C1741, ZB239, 244, 235, 242 - ZB240, 236, 245 - ZB237, ZB247, C1820	UBa	Secteur 2
Plan de repérage : Lotissement des Becquette		
		

NOTA : Ces parcelles correspondent au «lotissement des Becquettes ». Certaines faisaient l’objet de projets en cours au moment de l’AVAP, d’autres ont obtenu leur permis d’aménager après l’enquête publique de l’AVAP. Pour ces raisons, elles ne font pas l’objet d’un plan de principe d’aménagement au titre de l’AVAP.

Description de la parcelle et de son environnement

Les parcelles sont situées à mi-pente du coteau sur le lieudit « Les Becquettes ». Elles sont issues de la division parcellaire et sont en partie enclavées.

Prescriptions générales

Les nouvelles constructions répondront à l’ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientations / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

Les constructions seront orientées est-ouest.

Dispositions particulières

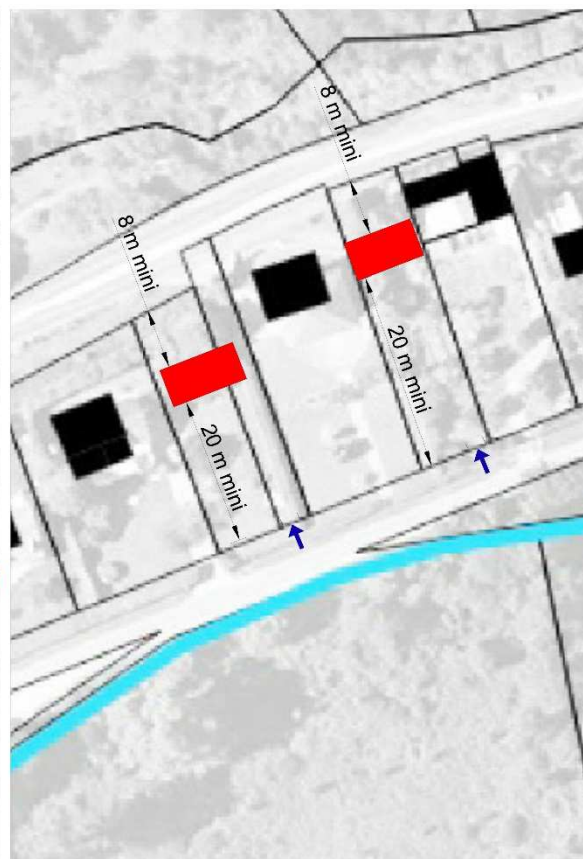
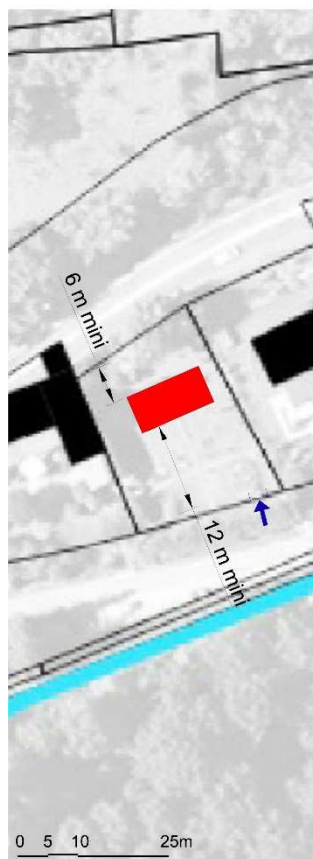
L’accès pourra se faire par le chemin des Mayeux, en partie haute des parcelles, par une voie à créer.

Dettes de clôture devront être traitées en stabilisé. Les portails devront être discrets.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l’arrière par un grillage.

	Zonage PLU	Secteur AVAP
PARCELLES 600-650-552-623/ sect OB	UBa	Secteur 2

Plan de repérage



- principe d'implantation
- | implantation en limite imposée
- espace libre appartenant au patrimoine naturel
- ↓ principe d'accès véhiculaire

Description de la parcelle et de son environnement

Les parcelles font partie du lotissement du Clos des Ouches entre la Route Départementale 5 et le chemin des Marais. Ces parcelles ont peu d'impact visuel sur les parties patrimoniales.

Prescriptions générales

Les nouvelles constructions répondront à l'ensemble des prescriptions concernant les constructions neuves précitées (chapitre 8 / articles 1 à 8) ainsi que les prescriptions sur les clôtures et le paysage.

Orientation / Implantation par rapport à la rue et aux limites latérales

Sur la parcelle 600, la construction aura un recul d'au moins 6 mètres par rapport à la route Départementale et 12 mètres par rapport au chemin des Marais.

Sur les parcelles 650/552 et 623, les constructions auront un recul d'au moins 8 mètres par rapport à la route Départementale et 20 mètres par rapport au chemin des Marais.

Dispositions particulières

L'accès se fera par le chemin des Marais.

Les clôtures seront de type haies pouvant être doublées à l'intérieur de la parcelle par un grillage.

ANNEXE 1 : Tableaux de synthèse / SECTEURS

SECTEURS	1 dits de constructions anciennes	2 dits de constructions récentes	3 dits naturels
Constructibilité	Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors : <ul style="list-style-type: none"> - celles liées à une construction déjà présente et sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface au sol existante au moment de l'approbation de l'AVAP, <ul style="list-style-type: none"> - d'annexes d'une surface inférieure à 10m², - des parcelles repérées constructibles UAa et UBa, - d'équipements publics éventuels 		inconstructibles
Paysage et biodiversité	Aires de stationnement enherbées Bandes de prairie Bandes à planter au-devant des façades		Sont interdits : Parking, stockage de matériaux ou matériels, terrasses couvertes ou non à vocation commerciale, clôtures autres que des haies.
Plantations	Respect de la palette végétale		
	Equilibre entre les strates arbustives en accompagnement et ponctuation du patrimoine bâti	Equilibre entre les strates arbustives visant à intégrer les pavillons récents et retrouver le caractère champêtre.	Conservation du caractère ouvert de ces espaces
Clôtures	Pas de nouveau portail sur la rue Claude Monet		
	Grilles Clôtures en bois non opaques Haies Murs Maçonnés	Haies Grilles Clôtures en bois non opaques	Haies
Energies renouvelables et ouvrages techniques	Exploitation de l'énergie éolienne interdite. Exploitation de l'énergie solaire sous conditions, voir plus bas Exploitation de l'énergie géothermique possible sous réserves d'intégration de ouvrages Dispositifs de récolte d'eau de pluie à enterrer Coffrets techniques à intégrer à la construction ou à camoufler		
Devantures commerciales	Interdites en dehors de la rue Claude Monet Devanture en rapport avec la composition de la façade		interdites
Nouvelle terrasse commerciale	Pourra être interdite si : <ul style="list-style-type: none"> - elle porte atteinte à un espace libre ou jardin adossé au patrimoine culturel, - elle porte atteinte à une perspective urbaine ou à une vue sur un élément de patrimoine repéré Elle est interdite en espace libre en lien avec le patrimoine naturel		interdite

Éléments bâtis

Éléments	Immeuble de grand intérêt	Immeuble intéressant	Immeuble sans intérêt particulier	Extensions construction neuve	Murs d'intérêt
Démolition	interdite		possible	S.O.	interdite
Modifications	Les seules modifications viseront à rétablir un état antérieur ou d'origine	Possibles sous réserve de conserver une unité de volume, matériaux, percements	Possibles, elle viseront à améliorer la qualité architecturale et l'insertion paysagère des immeubles	S.O.	La création d'un passage piéton ou véhicule reste possible sous condition s'il n'en existe déjà sur le linéaire en question
Extension	L'extension pourra être interdite si elle porte atteinte à la composition, aux proportions ou au caractère de cet immeuble.		Possible si surface inférieure à 30% de la surface initiale au moment de l'approbation de l'AVAP	S.O.	S.O.
Restauration	Elle doit respecter les matériaux et mises en œuvre traditionnels rappelés dans le règlement.		S.O.	S.O.	Elle doit respecter les matériaux et mises en œuvre traditionnels rappelés dans le règlement.
Isolation par l'extérieur	Interdite		Possible sous conditions d'amélioration de l'aspect de l'immeuble		S.O.
Exploitation de l'énergie solaire	Interdite à l'exception des procédés strictement invisibles		Possible sous certaines conditions de qualité et faible visibilité en secteur 2		

Éléments non bâtis

	Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine culturel	Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel
Constructibilité	<p>Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors de celles liées à une construction déjà présente et sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface au sol existante au moment de l'approbation de l'AVAP.</p> <p>Les annexes de moins de 10m² sont autorisées.</p>	
Aménagements	<p>Très limités : pas de parking, stockage,</p>	
	<p>Un projet de terrasse couverte ou non, à vocation à commerciale, pourra être interdit s'il porte atteinte à l'intégrité de l'espace libre.</p> <p>Conservation des éléments d'accompagnements : (murs, potagers, puits, ...)</p> <p>Conservation des éléments de composition conçus en cohérence avec les ensembles bâtis de grand intérêt ou d'intérêt (parterres, allées, alignements d'arbres, bosquets, ...)</p>	<p>Pas de terrasses couvertes à vocation commerciale ou non</p>
Paysage et biodiversité	<p>Conservation de plus de 70% de pleine terre</p> <p>Cheminement et surface en matériaux drainant d'origine naturelle</p> <p>Conservation d'un équilibre entre plantation d'arbres de haute tige, arbustes, massifs de vivaces et espaces de prairie</p> <p>Interdiction de plantes invasives</p>	<p>Conservation de plus de 70% de pleine terre</p> <p>Cheminement et surface en matériaux drainants d'origine naturelle</p> <p>Conservation du caractère ouvert (prairie) des espaces</p> <p>Interdiction de plantes invasives</p>

ANNEXE 2 : Palette végétale

Arbres :

- les arbres fruitiers et ornementaux à fleurs simples et feuillage vert en été (les cultivars au feuillage pourpre ou panaché sont interdits). De manière ponctuelle il sera possible de planter des chênes sessiles, des charmes et des tilleuls. Les ifs (les autres conifères sont interdits de même que les bouleaux). Les peupliers sont interdits en dehors des parcelles peintes par Monet.

Arbustes :

- les épines blanches Monogynes, les pruneliers, les rosiers, les hortensias (y compris les variétés grimpantes), les glycines, les clématites, les spirées à fleurs blanches, les arbustes caducs à feuillage vert, les arbustes persistants comme le buis, les viornes, le laurier du Portugal, les Céanothes. Les conifères sont interdits.
- sous forme de haies champêtres : Charmes, Noisetiers coudrier, Aubépine à un style, Buis, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier commun, Néflier, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule Marsault, Saule roux, Sureau noir, Troène commun, Viorne lantane, Viorne Abier

Vivaces :

- au printemps, on trouve les Iris y compris les Iris d'eau, Hémérocailles, Pivoines, Marguerites, Jonquilles, Narcisses. Dans les vivaces d'été, on trouve les Asters, Heliopsis, Hélianthus, Rudbeckia, Aulnés, Heleniums ...