

27 - COMMUNE DE GIVERNY

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

Aire de mise en Valeur de  
l'Architecture et du  
Patrimoine sur la commune  
de Giverny

Pièce n°**1**  
**Rapport de présentation**



15/11/2018

# SOMMAIRE

## I/ ELÉMENTS DE CADRAGE

1. Rappel de la démarche et des objectifs de l'AVAP
2. Présentation de la commune et objectifs particuliers
3. De la protection au titre des sites jusqu'à la ZPPAUP existante
4. Les monuments historiques
5. Le patrimoine remarquable non protégé au titre des Monuments Historiques
6. Le PLU

## II/ DIAGNOSTIC

### A/ Le patrimoine paysager et environnemental de Giverny

1. Un paysage naturel diversifié
2. Des entités paysagères à l'échelle de la commune
3. Des paysages qui conditionnent l'AVAP
4. La trame végétale

### B/ Le patrimoine architectural et urbain de Giverny et ses caractéristiques environnementales

1. Géomorphologie et facteurs d'implantation
2. L'histoire et les logiques d'insertion
3. La typologie architecturale
4. Les matériaux et la mise en œuvre
5. L'activité commerciale, les devantures et les enseignes
6. Les couleurs

### C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

1. Energie éolienne
2. Energie solaire
3. Autres énergies renouvelables

### D / Actualisation de la ZPPAUP

1. Le périmètre et le zonage
2. Le repérage du patrimoine et la légende
3. Le règlement écrit et les résultats sur le terrain

### E/ Synthèse – enjeux et objectifs

## III/ ORIENTATIONS

## IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# I/ ELÉMENTS DE CADRAGE

## II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

## III/ ORIENTATIONS

## IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# 1. Rappel de la démarche et des objectifs généraux de l'AVAP



Démarche d'AVAP de l'étude jusqu'à la mise en application

## Les AVAP

Les Aires de mises en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées 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, loi dit du Grenelle II.

Les dispositions relatives aux AVAP de cette loi sont codifiées aux articles L. 642-1 à L. 642-8 du code du patrimoine.

L'AVAP, qui remplace la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

## Nota

Le jour de l'approbation de l'AVAP de Giverny, celle-ci 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,

## Enjeux généraux des AVAP :

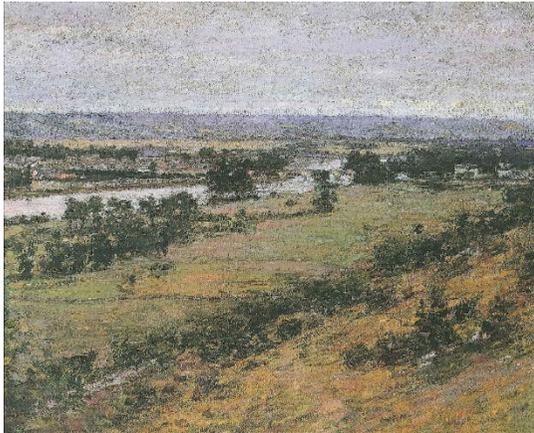
- promouvoir la mise en valeur du bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

*(circulaire du 02 mars 2012) : « La prise en compte de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ancien constituent en elles-mêmes des réponses aux objectifs de développement durable ».*

- simplifier et mettre à jour les anciennes ZPPAUP

- mettre en cohérence les AVAP avec les PLU et leurs PADD

## 2. Présentation de la Commune et objectifs particuliers



Jones Howe Ireland Dawnes, *La seine vue des hauteurs de Giverny 1895*



Willard Leroy Metcalf, *champs d'avoine Giverny 1888*



Willard Leroy Metcalf, *Giverny 1887*



Claude Monet, *Giverny 1888*



William Blair Bruce *sans titre scène de fermes, Giverny 1887*

### Contexte géographique

Giverny est une commune du département de l'Eure, limitrophe de la ville de Vernon. Elle se situe en bord de Seine à la confluence de l'Epte.

### Contexte socio-économique et administratif

Population : 531 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Superficie : 6,1 km<sup>2</sup>

Intercommunalité : Seine Normandie Agglomération

Nombre de visiteurs par an : 700 000 visiteurs d'avril à novembre

Musées : Fondation Claude Monet, musée des Impressionnistes de Giverny, musée de la mécanique naturelle.

### Contexte historique

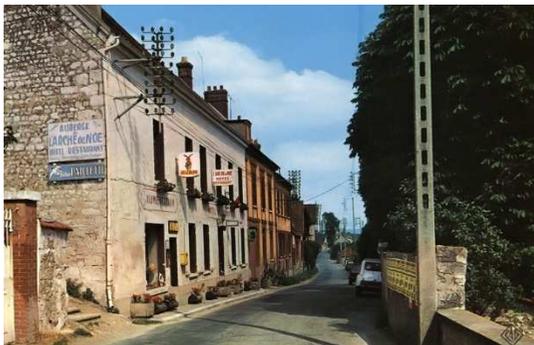
Giverny se situe à la limite du Duché de Normandie et du Royaume de France jusqu'en 1196, frontière formée par l'Epte depuis 911.

Du Moyen-Age au XIX<sup>e</sup> siècle, Giverny est un village dominé par l'activité agricole, forestière et liée aux moulins sur l'Epte.

Sauf rares exceptions, les fermes sont de petites tailles, exploitant vignes sur le coteau, pâturages et maraîchages dans la vallée.

Son église est une construction dont les parties les plus anciennes remontent au XI<sup>e</sup> siècle. Des dépendances monastiques témoignent encore aujourd'hui du passé médiéval du village, tel le Manoir du Moustier dépendant du prieuré de Gasny et la « Dîme » rattachée à l'Abbaye de Saint-Ouen à Rouen.

## 2. Présentation de la Commune et objectifs particuliers



*Exemple d'évolution du paysage de la rue Claude Monet au droit des cafés-tabacs.*

*Côté droit, le paysage ouvert sur la vallée se referme peu à peu par un alignement d'arbres, une palissade, un mur, des pavillons en contrebas.*

*Source : Giverny autrefois, Jean-Michel Peers*

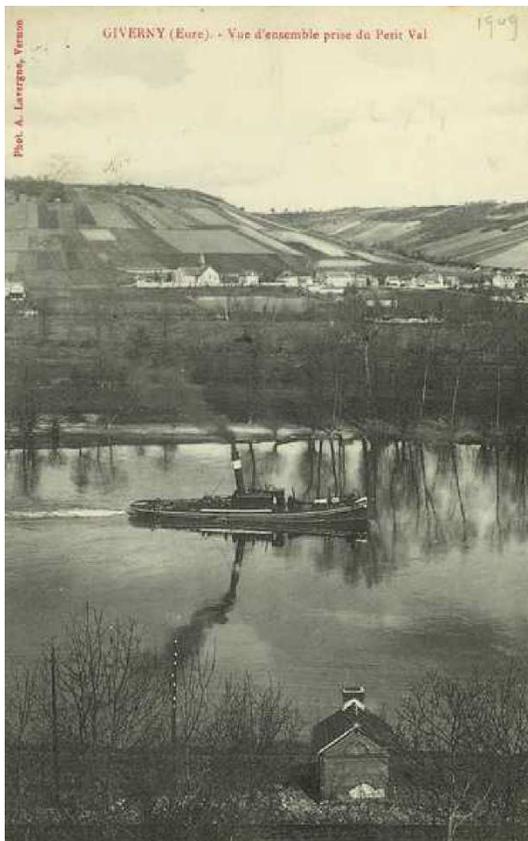


En 1843, la ligne Paris – Rouen via Vernon est ouverte. La liaison Vernon-Gisors via Giverny est ouverte en 1870.

En 1883, Claude Monet s'installe à Giverny. Il loue la propriété du Pressoir. En 1890, il en devient propriétaire et entreprend de nombreux travaux.

Il attire rapidement une colonie d'artistes, américains entre autres, qui peignent le village et ses abords agricoles et naturels. Claude Monet, qui décèdera à Giverny en 1926, déplore depuis plusieurs années l'attractivité du lieu qu'il avait adopté pour son calme.

Au cours de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, le développement du tourisme de masse, l'essor du tissu pavillonnaire, les mutations du monde agricole ont peu à peu bouleversé le paysage du village.



Vue depuis la rive gauche: silhouette du ville relativement préservée mais coteau arrière moins graphique et plus fermé.



Vue depuis le coteau : chemin rural devenu voie de desserte : pavillons, clôtures, signalisation



Vue depuis la vallée : silhouette du village, prairies au premier plan préservées et arrière plan boisé

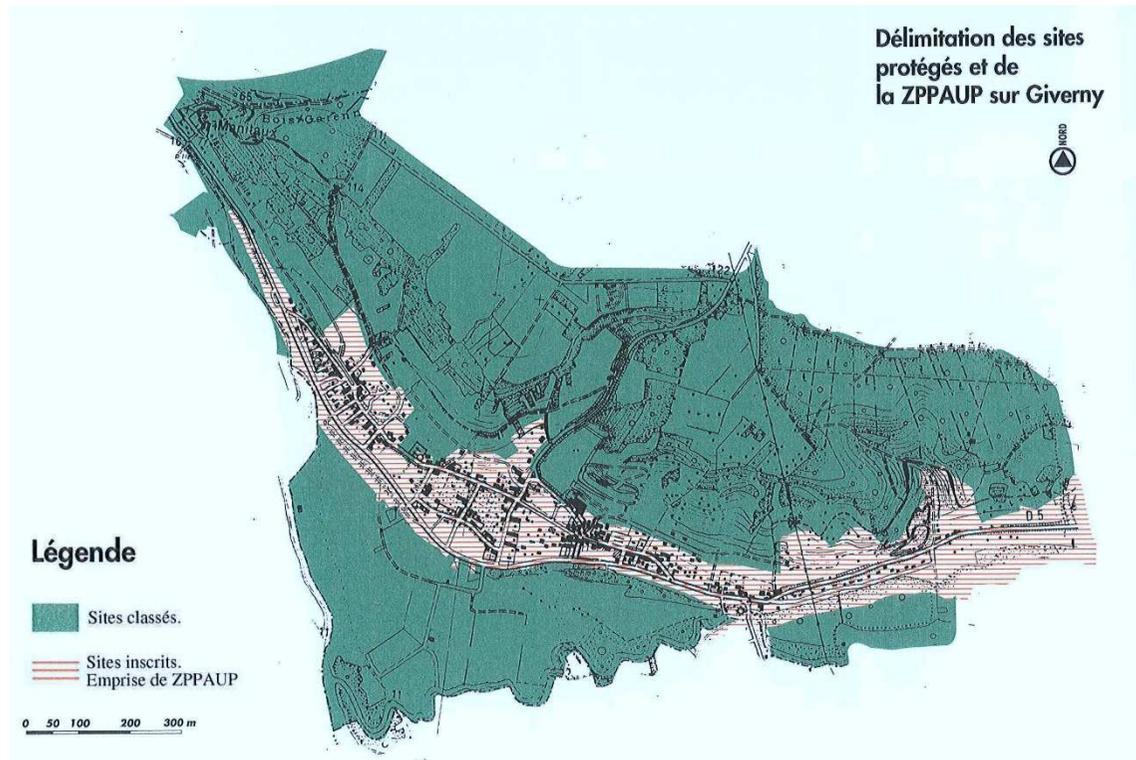


### Enjeux particuliers de l'AVAP de Giverny

- « préserver et redonner à voir ce qui a fait le charme de ce lieu pour tant d'artistes,
- faciliter la compréhension des lieux sans tomber dans une démarche commerciale et simpliste,
- préserver Giverny d'une urbanisation rampante et d'une mise en tourisme aseptisée, »

France Poulain, ABF, UDAP 27, 2016

### 3. De la protection au titre des sites à la ZPPAUP existante



La prise de conscience de la qualité du patrimoine paysager de Giverny et des risques encourus a commencé avec l'instauration du site classé intitulé « Site de Giverny – Claude Monet, confluence de la Seine et de l'Epte » le 9 septembre 1985. Le site classé comprend essentiellement des coteaux calcicoles, des prairies en bords d'Epte, de part et d'autre de la partie urbanisée.

Le 8 juillet 1986 est mis en place le site inscrit correspondant aux parties urbanisées exclues du site classé.

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) reprend celui du site inscrit. La ZPPAUP est donc en quelque sorte l'outil de gestion du site inscrit.

La ZPPAUP a été mise à l'étude en 1998 et approuvée le 28 mars 2002.

Les études ont été menées par Xavier Derbanne : architecte du patrimoine et Denis Comont : architecte – paysagiste DPLG en même temps que l'élaboration du POS.

Délimitation des sites classés, inscrit et de la ZPPAUP.

#### Enjeux particuliers de l'AVAP de Giverny

- les prescriptions paysagères et environnementales de la future AVAP doivent se faire dans une logique de continuité écologique et de cohérence des milieux avec le site classé (gestion des lisières, conservations du caractère ouvert des espaces de type prairies sèches ou humides dans l'esprit des arrière-plans peints sur les tableaux).



## 4. Les Monuments Historiques

### Monuments Historiques classés

La commune de Giverny ne dispose pas de Monument Historique classé.

### Monuments Historiques inscrits

**L'ancienne propriété de Claude Monet est inscrite au titre des Monuments Historiques en totalité par arrêté du 26 avril 1978.**

Notice Mérimée, Ministère de la Culture :

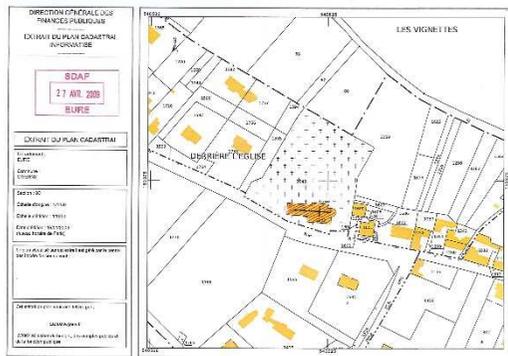
« Le peintre Claude Monet s'est installé à Giverny en 1883. Vers 1890, il est devenu propriétaire de trois parcelles avec trois petites maisons datant de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Il a réuni les constructions et fait quelques travaux d'aménagement, comprenant l'étang aux nymphéas et son pont. Travaillant à partir des années 1908-1910 à des œuvres de grand format, notamment *Les Nymphéas*, il a fait construire entre 1911 et 1918 un grand atelier à charpente métallique, éclairé par une verrière à double pente. Celui-ci est occupé aujourd'hui par le service commercial du musée Claude-Monet, créé en 1980 ».

**L'église Sainte-Radegonde est inscrite au titre des Monuments-Historiques en totalité par arrêté du 16 avril 2009.**

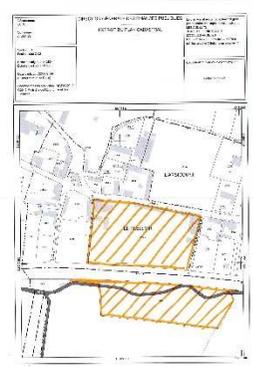
Notice Mérimée, Ministère de la Culture :

« Nef en maçonnerie de silex et calcaire, avec parties en opus spicatum du XI<sup>e</sup> siècle et pignon ouest en pierre de taille remontant au XV<sup>e</sup> siècle. Long transept à haut pignon au sud et moins saillant au nord. La partie ouest est occupée par la tourelle d'escalier du clocher polygonal établi à la croisée du transept. Chœur semi circulaire du XII<sup>e</sup> siècle. La croisée de plan carré supporte le clocher par quatre piliers sur lesquels retombent des croisées d'ogive. Le chœur se termine par une abside en cul de four datant du XII<sup>e</sup> siècles. »

Il est à noter que l'église Sainte-Radegonde et son cimetière sont situés en site classé et donc hors du périmètre de l'AVAP.



Plan cadastral de l'église



Plan cadastral des jardins de Claude Monet



Eglise Sainte-Radegonde, IMH



Maison de Claude Monet et jardin, IMH



Atelier de Claude Monet, IMH

# 5. Le patrimoine remarquable non protégé au titre des MH



La ferme de la Dîme, J.M.Peers



Le Moulin de Chennevières, J.M.Peers



Hôtel Baudy, J.M.Peers



Villa 'Gardena', J.M.Peers



Les pilotis



Les pinsons

Le patrimoine remarquable et non protégé au titre des Monuments Historiques est de plusieurs types :

## Les ensembles agricoles et dépendances monastiques antérieurs au XIX<sup>e</sup> siècle :

- la Ferme de la Dîme,
- le Moustier ou le Prieuré,
- la Ferme de la Côte
- le Vivier: la pisciculture des moines (maison Trouvé)

## Le patrimoine architectural et culturel lié à la période impressionniste :

D'ouest en est :

- la Maison d'Ethel et Guy Rose ou « la Pergola »,
- la Maison de Lilla Cabot Perry ou maison large,
- la Maison bleue,
- l'Hôtellerie de Giverny ou Hôtellerie de madame Cénac ou « la Gardena »,
- « les Pilotis »,
- « les Poules »,
- « au bon Maréchal » (la maison Tellier)
- « les Pinsons »,
- les Cafés-tabacs,
- l'Hôtel Baudy
- la Maison de madame Baudy,
- la Maison de Butler,
- la Maison rose,
- le Hameau,
- la Musardièrre,
- les Becquettes,
- les Roches

Nota : En raison de la faible visibilité du patrimoine remarquable depuis la rue, les illustrations sont en partie extraites du site « Giverny autrefois », de Jean-Michel Peers.

## 5. Le patrimoine remarquable non protégé au titre des MH



*Moulin de Giverny très dégradé*



*Lavoir*



*Ancienne gare*



*Pont de Chennevières*



*Bâtiments récents hors gabarit (Musée des impressionnistes, hangar des services techniques,..)*



### Les équipements remarquables

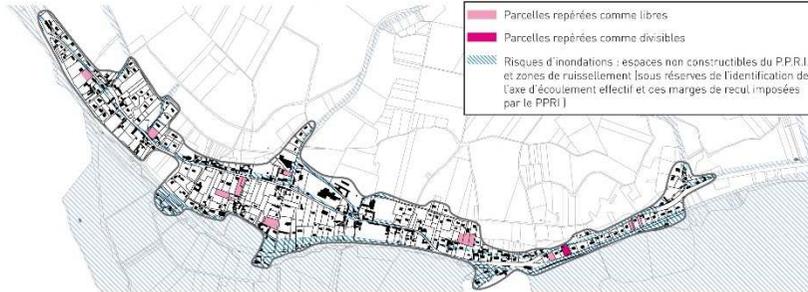
- la Mairie
- l'ancienne gare
- le Musée des impressionnistes de Giverny, architectes Reichen et Robert, (non protégé au titre de la ZPPAUP) qu'il conviendrait de repérer au titre de l'AVAP en tant que patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

### Le patrimoine Hydraulique (en partie non protégé au titre de la ZPPAUP)

- le pont du Moulin de Chennevières, le pont du Moulin de Giverny
- les quatre lavoirs conservés (Cossy, du déversoir, Chennevières, au niveau du Vivier).
- les trois moulins (Chennevières, Giverny et de Cossy à côté du vieux moulin),

# 6. Le Plan Local d'Urbanisme

## LE RÉSULTAT



Foncier mutable à Giverny	Surface (ha)	Coeff. de rétention	Surface après rétention (ha)
Parcelles Libres	1,59	60%	0,54
Parcelles Divisibles	0,12	100%	0,12
<b>TOTAL</b>	<b>1,71</b>		<b>0,66</b>

Ce potentiel foncier mobilisable est classé selon **deux types de parcelles**.

### Les parcelles libres :

- sont des parcelles non bâties de type dents creuses,
- sont des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement,
- ne sont pas concernées par un projet en cours.

### Les parcelles divisibles :

- sont de grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.

Pour estimer la surface réellement mutable, la répartition foncière des propriétaires doit être prise en compte. **Le tableau ci-dessus a été rempli d'après les pratiques généralement observées sur la commune où les parcelles font l'objet de très forts taux de rétention foncière et où les coûts du foncier sont très élevés, (taux estimés à 60% pour les parcelles non bâties et à 100% pour la seule parcelle divisible).**

### ENJEU

En cas d'éventuels besoins de développement de la commune : mobiliser en priorité le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine afin de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Diagnostic PLU Giverny - Document de travail

58

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuel a été élaboré en même temps que la ZPPAUP en 1998.

Le POS révisé en Plan Local d'Urbanisme, a été approuvé le 15 juin 2017.

Pour plus de cohérence, la révision du POS en PLU et la révision de la ZPPAUP en AVAP se font de façon concomitante.

L'objectif démographique de la commune est de maintenir sa population d'ici 2027.

L'analyse du foncier mutable permettrait de créer environ 13 logements, Le scénario de développement peut donc se réaliser dans l'enveloppe bâtie existante.

Les quelques parcelles qui ont été repérées constructibles au PLU feront l'objet de règles de constructibilité dans le règlement écrit de l'AVAP.

Pour le reste du territoire de l'AVAP, la Commune de Giverny et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine souhaitent que soit écrit dans le règlement de l'AVAP la disposition suivante :

« Les nouvelles constructions ne sont pas autorisées en dehors de celles liées à une construction déjà présente, sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% la surface existante au moment de l'approbation de l'AVAP et sous réserve de ne pas être affectées à une activité commerciale ou artisanale. »

### Enjeux de l'AVAP

- garantir une bonne compatibilité avec le PLU et notamment son PADD,
- maintenir la population de Giverny d'ici 2027.

## Repérage du foncier mutable, diagnostic du PLU, novembre 2016

Scénario : maintien de la population					
	2007	var.an	2012	2012 à 2027 variation annuelle	2027
Population municipale	506		501		501
Croissance annuelle		-0,20%		0,00%	
Population des ménages	524		500		500
Taille moyenne des ménages	2,34		2,31		2,26
Taux de desserrement		-0,21%		-0,15%	
Parc logements	282		283		288
Résidences principales	222	79%	214	76%	221
Résidences secondaires	51	18,1%	39	13,8%	39
Logements vacants	9	3,2%	4	1,4%	28
Renouvellement					2
Taux de renouvellement		0,28%		0,05%	
POINT MORT **					7
Renouvellement*		1		0	2
Variation res.sec*		-2		0	0
Variation log. vac.*		4		0	0
Desserrement*		7		0	5
EFFET DEMOGRAPHIQUE*		-2		0	0
Construction neuve*		1		0	7
Nombre de logement construits de 2012 à 2015				0	0
<b>Nombre de logements à construire d'ici 2027</b>		<b>2</b>		<b>1</b>	<b>7</b>

\* Les calculs prennent en compte des démolitions qui ne sont pas affichées ci-dessus.

### SOURCES :

- 1- Données INSEE 2012 et 2007
- 2- Calculé à partir des données SRAU.

Diagnostic PLU Giverny - Document de travail

8

## Choix de l'hypothèse de développement géographique, novembre 2016

### MAINTENIR LA POPULATION GIVERNOISE D'ICI 2027

Pour maintenir la population givernoise à **501 habitants**, la **construction de 7 logements est nécessaire**, compte-tenu de :

- du desserrement des ménages : conformément aux projections de l'INSEE, le phénomène de desserrement des ménages s'atténuerait mais resterait présent;
- du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants qui se stabiliseraient;
- du renouvellement : aucune démolition de logement n'étant prévue, le taux de renouvellement resterait très faible.

### FONCIER À MOBILISER POUR RÉALISER 7 LOGEMENTS

- Le foncier mutable permet de construire **8 logements**.

Ce scénario ne nécessite donc aucune extension urbaine en dehors de l'enveloppe bâtie pour la production de logements.

I/ Eléments de cadrage

## **II/ DIAGNOSTIC**

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

I/ Eléments de cadrage

II/ DIAGNOSTIC

## **A/Le patrimoine paysager de Giverny**

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# 1. Un paysage naturel diversifié

## Une diversité paysagère qui tend à s'estomper

La commune de Giverny est concernée par quatre grandes typologies de paysage :

- un plateau agricole et boisé
- un coteau calcaire exposé sud
- un pied de coteau urbanisé
- un fond de vallée humide

Ces paysages très contrastés, tant dans les ambiances créées que dans les images produites, sont caractéristiques de Giverny, même si on assiste à une densification végétale importante qui modifie l'image de la commune et le cadre dans lequel elle s'inscrit.



*Les coteaux calcaire qui dominent l'urbanisation se referment progressivement*

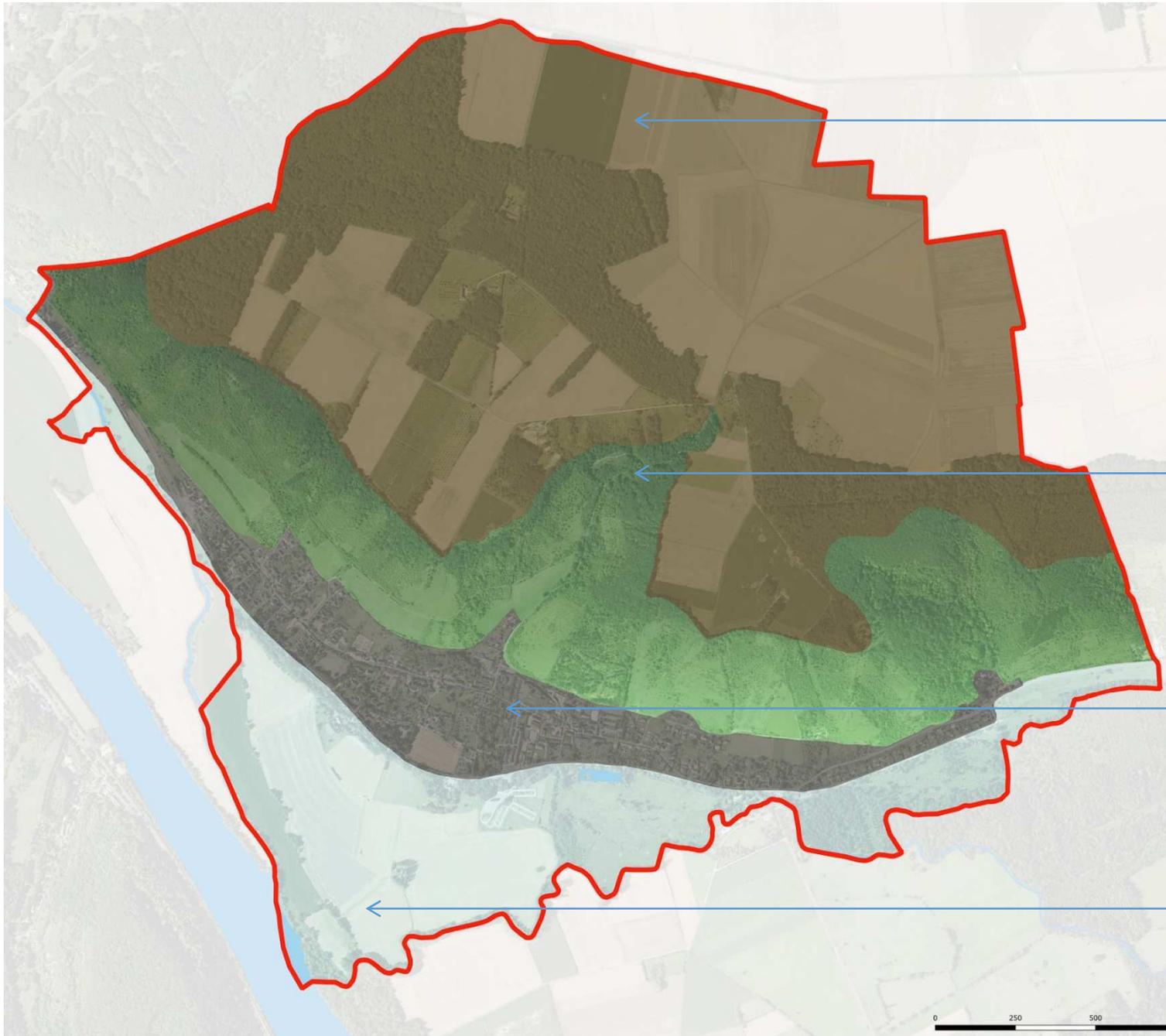


*Vue sur la vallée et les coteaux boisés*

## Enjeux de l'AVAP

- permettre une meilleure prise en compte des spécificités locales et maintenir la richesse et la diversité des structures végétales.

## 2. Des entités paysagères à l'échelle de la commune



### **Paysage de plateau largement boisé**

Secteur de la commune isolé de la zone de l'AVAP par les boisements du coteau. Les évolutions du plateau agricole n'ont aucune incidence sur les paysages de la vallée.

### **Paysage de coteau calcaire qui se referme progressivement**

Les évolutions du coteau, et en particulier son enrichissement progressif, modifie en profondeur l'écrin dans lequel s'inscrit le village de Giverny.

### **Paysage construit**

Secteur construit de la commune qui se caractérise par de grandes parcelles jardinées et une forte diversité végétale.

### **Paysage de fond de vallée humide**

A l'instar du coteau, les évolutions du fond de vallée limitent les vues lointaines et modifient les points de vue.

### 3. Des paysages qui conditionnent l'AVAP



*Plantation à l'est du territoire communal qui isole la vallée du pied de coteau et des constructions.*

#### Une vallée à fond plat qui se referme ponctuellement

La portion sud de la commune s'ouvre sur la vallée de la Seine qui est encadrée par un imposant coteau boisé. Cette présence vient arrêter les vues depuis Giverny et cadrer le regard. Pour profiter de vues lointaines il faut monter sur le coteau et regarder en direction de l'Epte et du coteau qui sépare la Seine de l'Epte.

Le fond de vallée se caractérise par de grandes prairies humides qui abritent encore quelques saules têtards qui leurs donnent du relief sans refermer les vues. En marge de ces parcelles ouvertes et très pastorales ou bucoliques, on assiste à une densification du paysage avec la plantation de peupleraies que l'on retrouve plus particulièrement à l'est et à l'ouest de la commune.

Ces plantations très monotones referment le paysage, cloisonnent les vues et rendent impossible la perception du grand paysage.



*Vue en direction de la vallée de la Seine. Les plantations en bord de route côté cours d'eau cloisonnent les vues de manière très importante.*

#### Enjeux de l'AVAP

- aménager des vues en direction du grand paysage et décroisonner la route de fond de vallée.

### 3. Des paysages qui conditionnent l'AVAP

#### Un coteau dont la prairie calcaire disparaît progressivement

L'urbanisation de Giverny s'adosse à un coteau calcaire autrefois occupé entièrement par de la prairie pâturée. L'évolution des pratiques agricoles joue un rôle essentiel dans la permanence du paysage. Ainsi, la raréfaction du pâturage induit un enrichissement progressif au dépend des paysages ouverts de prairies calcicoles. Cette densification progressive du coteau modifie en profondeur le cadre paysager dans lequel la commune s'inscrit. Cette colonisation progressive se traduit par l'évolution des structures végétales avec, en particulier, un développement important des conifères dont la couleur sombre accentue l'enfermement du paysage.



*Au nord de l'herbage avec les chevaux, le paysage se referme progressivement*

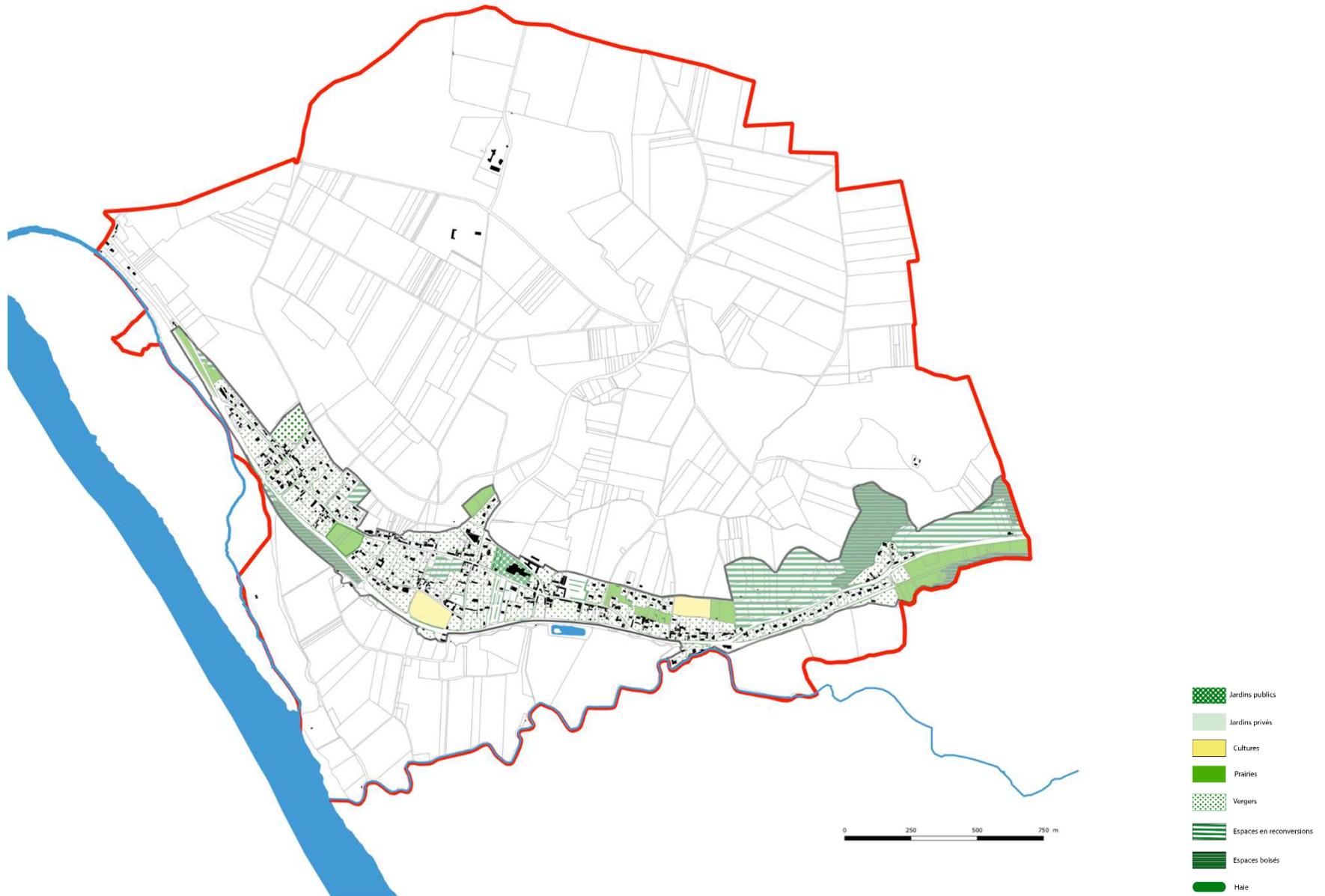


*Les conifères gagnent progressivement la prairie calcicole lorsque celle-ci n'est pas entretenue.*

#### Enjeux de l'AVAP

- limiter le développement des conifères et favoriser le pâturage des prairies pour assurer leur pérennité.

## 4. La trame végétale



## 4. La trame végétale



### La trame végétale qui accompagne l'urbanisation

La zone urbanisée se caractérise par la permanence de grandes parcelles enherbées, la présence de vergers et d'une importante végétation arborée et arbustive qui inscrit Giverny dans un contexte encore préservé et identitaire. La permanence des structures végétales contribue à préserver le caractère bucolique de la commune.

Néanmoins, comme sur certaines sections de la route départementale, la végétation tend à prendre trop d'épaisseur et cloisonne le site. La caractéristique de Giverny réside dans cette alternance de parcelles ouvertes et enherbées avec quelques fruitiers et de constructions qui peuvent être denses à certains endroits. Il est important de maintenir ces espaces de respiration.



### Enjeux de l'AVAP

- maintenir une trame végétale à l'échelle de la commune
- veiller à ce que la végétation ne prenne pas trop d'épaisseur.

## 4. La trame végétale



### De grands jardins dans la zone urbanisée

La partie centrale de Giverny se caractérise par la présence de grands jardins et de parcelles ouvertes qui génèrent des points de vue spécifiques. Ces grandes parcelles jouent un rôle important dans l'aspect général de la commune. Les plus emblématiques, qui sont localisées à proximité de l'église, participent à l'identité de la commune.



### Enjeux de l'AVAP

- maintenir l'ouverture de ces parcelles
- limiter les plantations afin de maintenir la profondeur de champs et la mise en valeur de la zone urbanisée

## 4. La trame végétale

### De grandes parcelles emblématiques en limite d'urbanisation



Les limites de la zone urbanisée ne sont pas linéaires et sont ponctuellement marquées par la présence d'une grande parcelle non bâtie. Certaines sont encore cultivées, d'autres enherbées, mais toutes forment une sorte de socle à l'urbanisation.

Elles fonctionnent comme des espaces de respiration en donnant de la profondeur de champs au paysage.

Ces parcelles ouvertes en point bas contrastent avec la densité des plantations qui, le plus souvent, accompagnent les propriétés.



### Enjeux de l'AVAP

- maintenir l'ouverture de ces parcelles
- limiter les plantations afin de maintenir la profondeur de champs et la mise en valeur de la zone urbanisée

## 4. La trame végétale



1. Exemples d'échappées visuelles par les rues traversières



### Des points de vue cadrés sur le grand paysage

La configuration de la trame bâtie et l'organisation du foncier génèrent un certain nombre de points de vue très cadrés en direction de la vallée de la Seine. La succession de ces points de vue est une des caractéristiques de la rue Claude Monet qui est ainsi rythmée par ces axes perpendiculaires. Le cadre dans lequel s'inscrit alors le paysage offre une autre manière d'appréhender le site. Ces vues sont soit très dégagées en direction de la rive opposée, soit, au contraire, brutalement interrompues par les plantations de fonds de vallée.

Si l'essentiel des points de vue est orienté perpendiculairement à la rue Claude Monet grâce aux sentes traversières, il faut noter également la présence d'un axe visuel important qui inscrit la rue dans le grand paysage : il s'agit de la vue en direction de l'ouest, qui est cadrée par deux maisons et qui donne à voir le coteau et le verger (cf photo 2).



2. Echappée visuelle vers l'ouest et le coteau

### Enjeux de l'AVAP

- préserver les cônes de vue
- aménager, dans l'axe des points de vue, des ouvertures sur la vallée.

I/ Eléments de cadrage

II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

## **B/ Le patrimoine architectural et urbain de Giverny et ses caractéristiques environnementales**

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

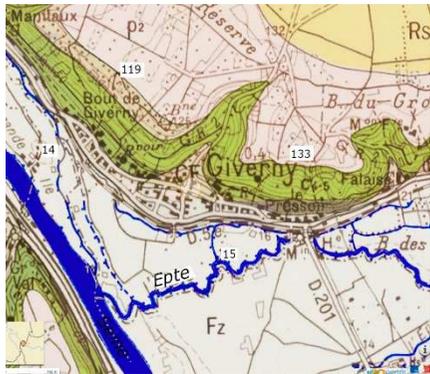
D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

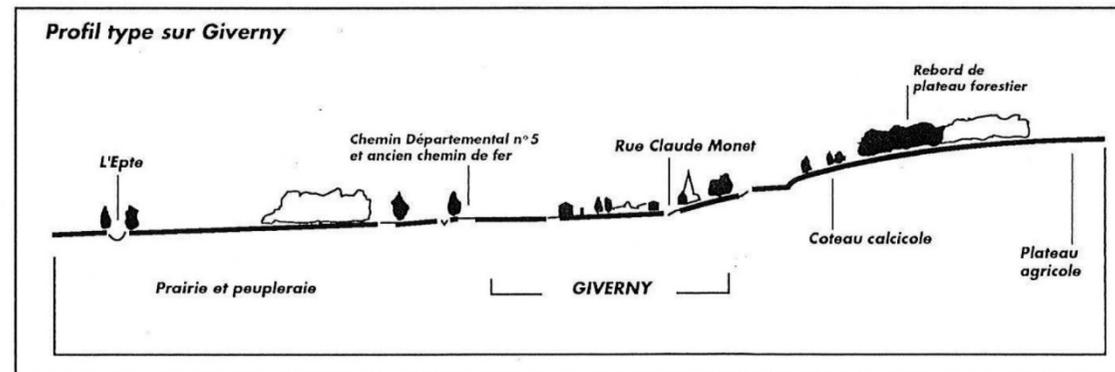
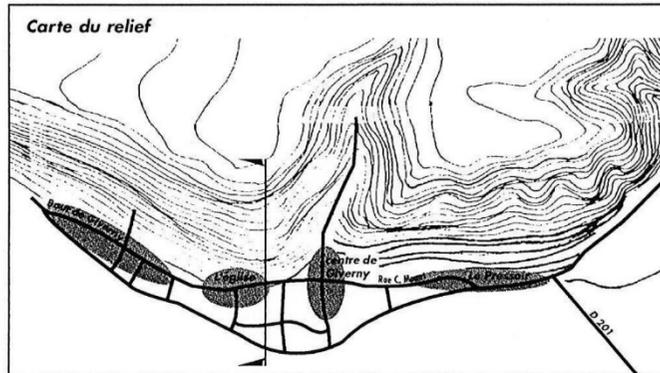
III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# 1. Géomorphologie et facteurs d'implantation



Carte géologique de Giverny, source géoportail



Lignes de niveaux et profil type sur le coteau, source ZPPAUP

## Enjeux de l'AVAP

- la démarche environnementale sur le patrimoine et plus généralement le cadre bâti commence par une compréhension du site et de ses facteurs favorables, l'AVAP doit les mettre en avant et les prendre en compte,
- l'analyse des facteurs environnementaux favorables complète celle des risques étudiée au PLU.

## Géomorphologie

La commune de Giverny est implantée à mi-pente du coteau nord de la Seine et de l'Epte, creusé au centre par un ancien vallon.

Le fond de vallée (à 15 mNGF) est large. En pied de coteau, la pente s'accroît peu à peu pour atteindre le replat du plateau (à 119 mNGF)

La géologie riche se retrouve dans les constructions de Giverny :

- sables, limons, argiles et marnes du fond de vallée,
- dépôt de silex de meulière en bas de pente,
- craies en haut de plateau,
- alluvions de très haut niveau sur plateau : placage de cailloux de silex, meulières, grès.

Le lieu-dit la Falaise, à l'est de Giverny, est un ancien lieu d'extraction.

## Facteurs d'implantation

- proximité de l'eau (entre plateau perché et perméable) et ligne de crue,
- boisements sur le plateau favorables à l'utilisation de bois de construction et chauffage,
- possibilité d'utilisation de la craie,
- coteau parfaitement exposé à l'ensoleillement et pente adaptée à une implantation humaine et une culture vivrière,
- fond de vallée fertile et humide favorable au développement de l'agriculture,
- l'Epte au courant favorable à l'exploitation de l'énergie hydraulique (moulins de Chennevières et Giverny),

Extraits et résumé de la ZPPAUP

## 2. L'histoire et les logiques d'insertion

### Méthode d'analyse

Le cadastre Napoléonien (1836) et celui de 1936 nous offrent une vision assez précise des évolutions par grandes phases historiques :

- état en 1836, avant la révolution industrielle et agricole et l'arrivée de Claude Monet suivi des autres artistes,
- état en 1935, après la période de la colonie d'artistes et avant l'essor pavillonnaire et le tourisme de masse.

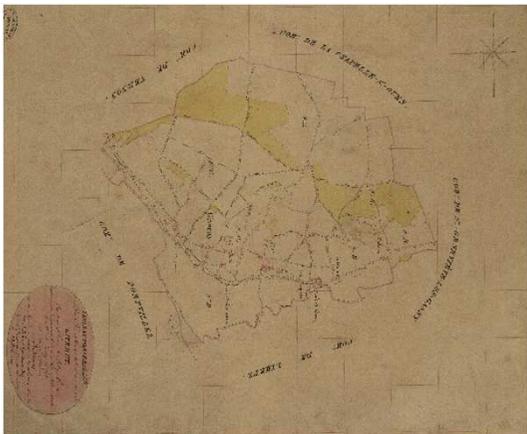
Le cadastre Napoléonien a été téléchargé depuis le site des Archives départementales.

Le cadastre de 1936 a été consulté en mairie. Malheureusement, une planche est manquante ; celle correspondant aux Mayeux.

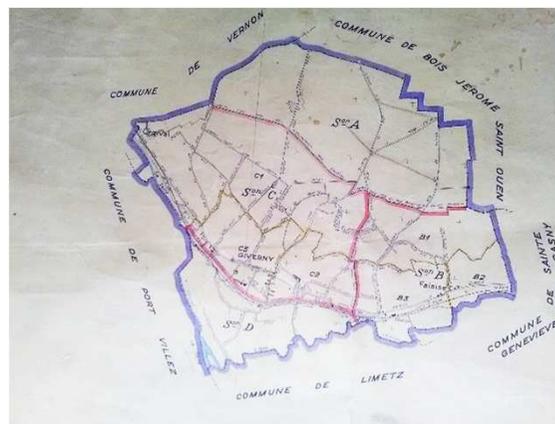
La littérature scientifique et la documentation touristique donnent par ailleurs des indications sur les lieux-dits et les lieux de villégiatures des artistes.



Carte de Cassini, XVIIIème siècle, source géoportail.



Cadastré Napoléonien, 1836, source AD 27



Cadastré 1935, source mairie de Giverny

### Enjeux de l'AVAP

- repérer et analyser les formes urbaines traditionnelles,
- documenter et revisiter l'évolution urbaine et notamment l'influence de la période « impressionniste » sur la commune,
- localiser et nommer les lieux en lien avec le patrimoine architectural et culturel, les repérer en tant qu'éléments remarquables,
- prendre conscience des évolutions récentes en rupture et de la banalisation des espaces afin de trouver des moyens d'y remédier ou d'atténuer leurs effets.

## 2. L'histoire et les logiques d'insertion



Les hameaux et les respirations en 1836, cadastre Napoléonien

### Structure villageoise

Le village de Giverny est constitué d'une succession de hameaux autrefois séparés les uns des autres par des respirations et des terres agricoles (le bout de Giverny, le village et l'église, Chennevières, Le pressoir, Amsicourt, Les Becquettes, les Mayeux, La Falaise).

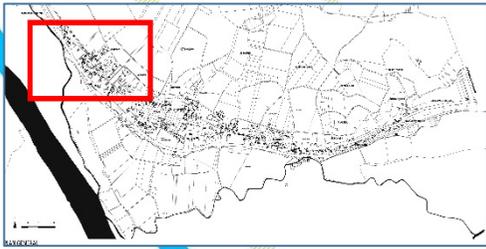
Jusqu'à récemment, Giverny n'était pas perçu comme un village rue.

La vente du Clos Morin et la création de la liaison ont accentué cette impression linéaire.

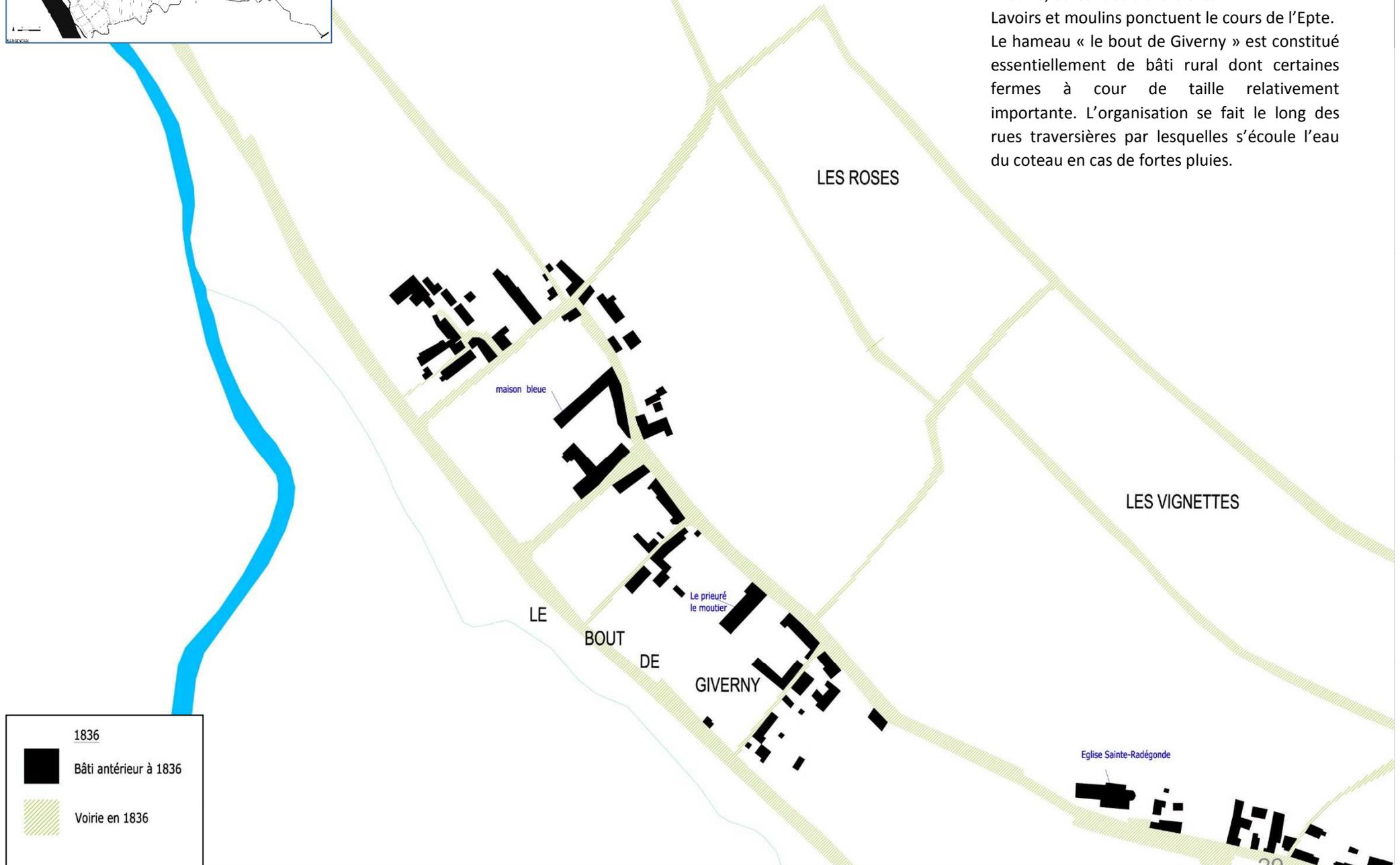
### Enjeux de l'AVAP

- l'AVAP, comme la ZPPAUP,, doit permettre de conserver la lecture des respirations malgré les constructions récentes. Elle doit renforcer les moyens d'y parvenir (préservation de terrains non constructibles, qualité des limites...)

## a. Le bout de Giverny - Etat 1836



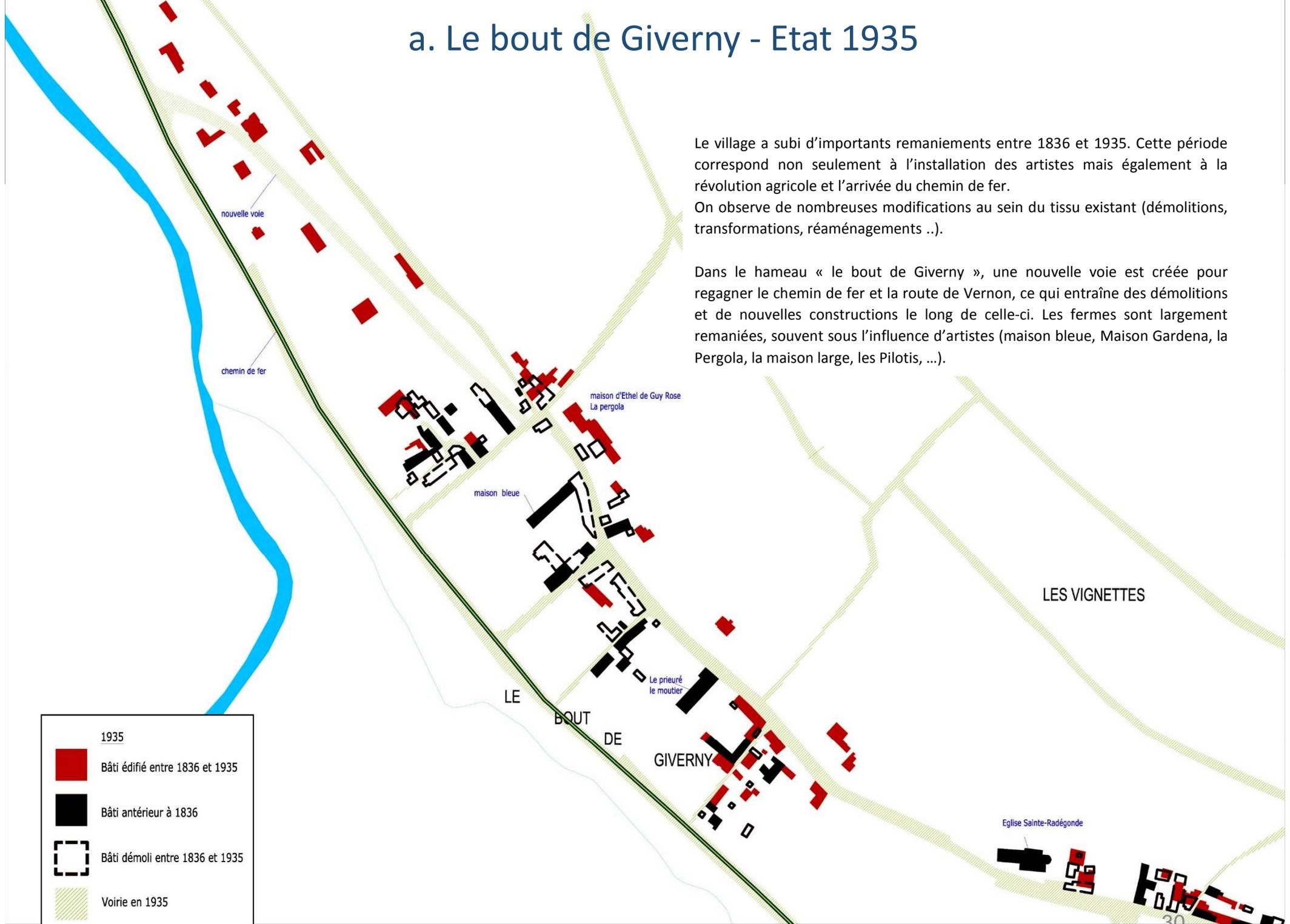
En 1836, le village est donc constitué de hameaux desservis par la rue principale, non linéaire, et les rues traversières. Lavoires et moulins ponctuent le cours de l'Epte. Le hameau « le bout de Giverny » est constitué essentiellement de bâti rural dont certaines fermes à cour de taille relativement importante. L'organisation se fait le long des rues traversières par lesquelles s'écoule l'eau du coteau en cas de fortes pluies.



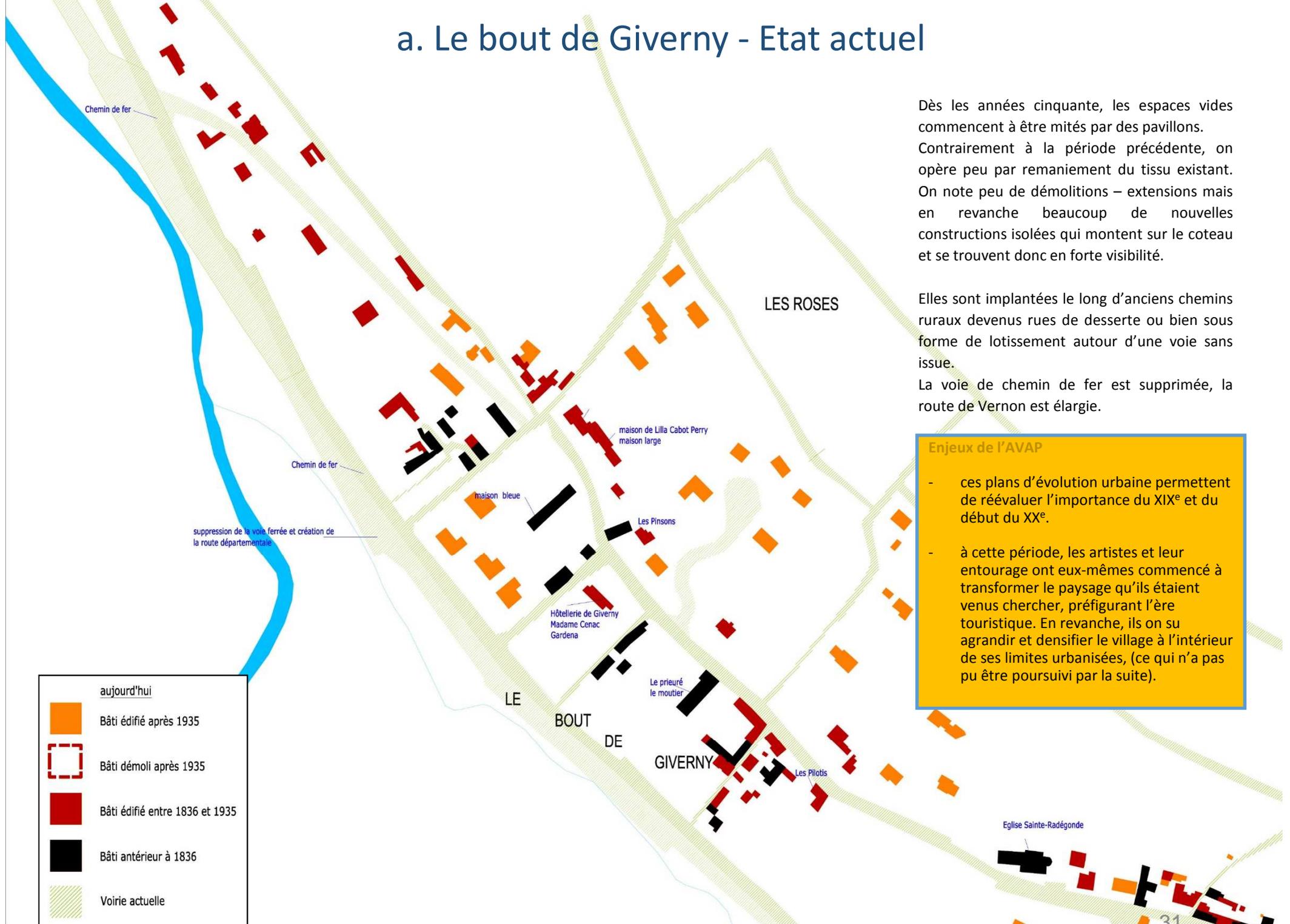
# a. Le bout de Giverny - Etat 1935

Le village a subi d'importants remaniements entre 1836 et 1935. Cette période correspond non seulement à l'installation des artistes mais également à la révolution agricole et l'arrivée du chemin de fer. On observe de nombreuses modifications au sein du tissu existant (démolitions, transformations, réaménagements ..).

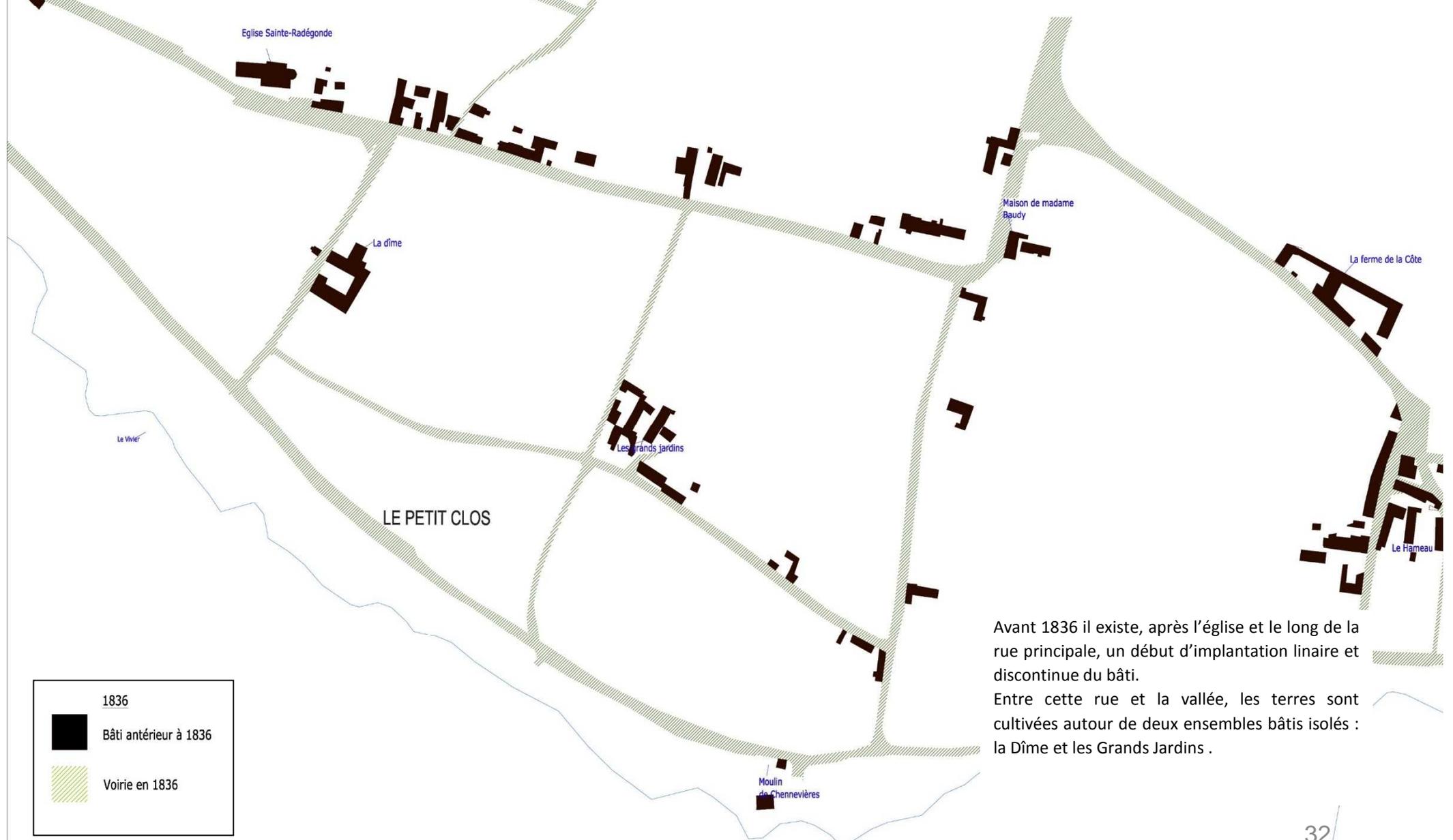
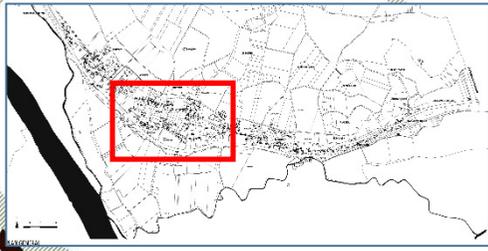
Dans le hameau « le bout de Giverny », une nouvelle voie est créée pour regagner le chemin de fer et la route de Vernon, ce qui entraîne des démolitions et de nouvelles constructions le long de celle-ci. Les fermes sont largement remaniées, souvent sous l'influence d'artistes (maison bleue, Maison Gardena, la Pergola, la maison large, les Pilotis, ...).



## a. Le bout de Giverny - Etat actuel



## b. Eglise et Chennevières - Etat 1836



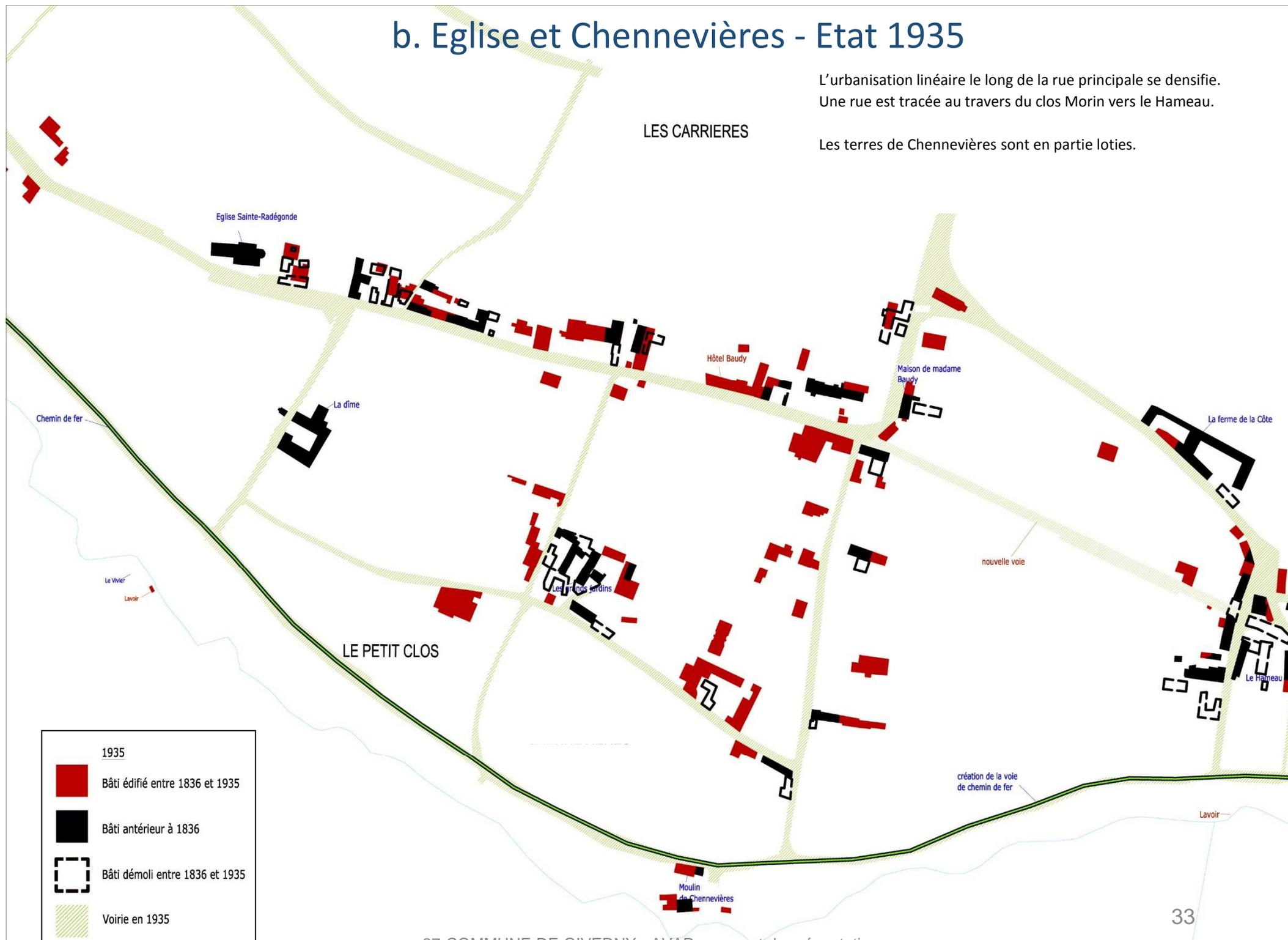
Avant 1836 il existe, après l'église et le long de la rue principale, un début d'implantation linéaire et discontinue du bâti.

Entre cette rue et la vallée, les terres sont cultivées autour de deux ensembles bâtis isolés : la Dîme et les Grands Jardins .

## b. Eglise et Chennevières - Etat 1935

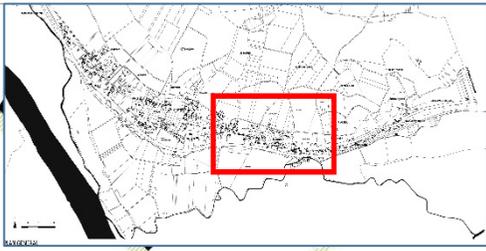
L'urbanisation linéaire le long de la rue principale se densifie.  
Une rue est tracée au travers du clos Morin vers le Hameau.

Les terres de Chennevières sont en partie loties.





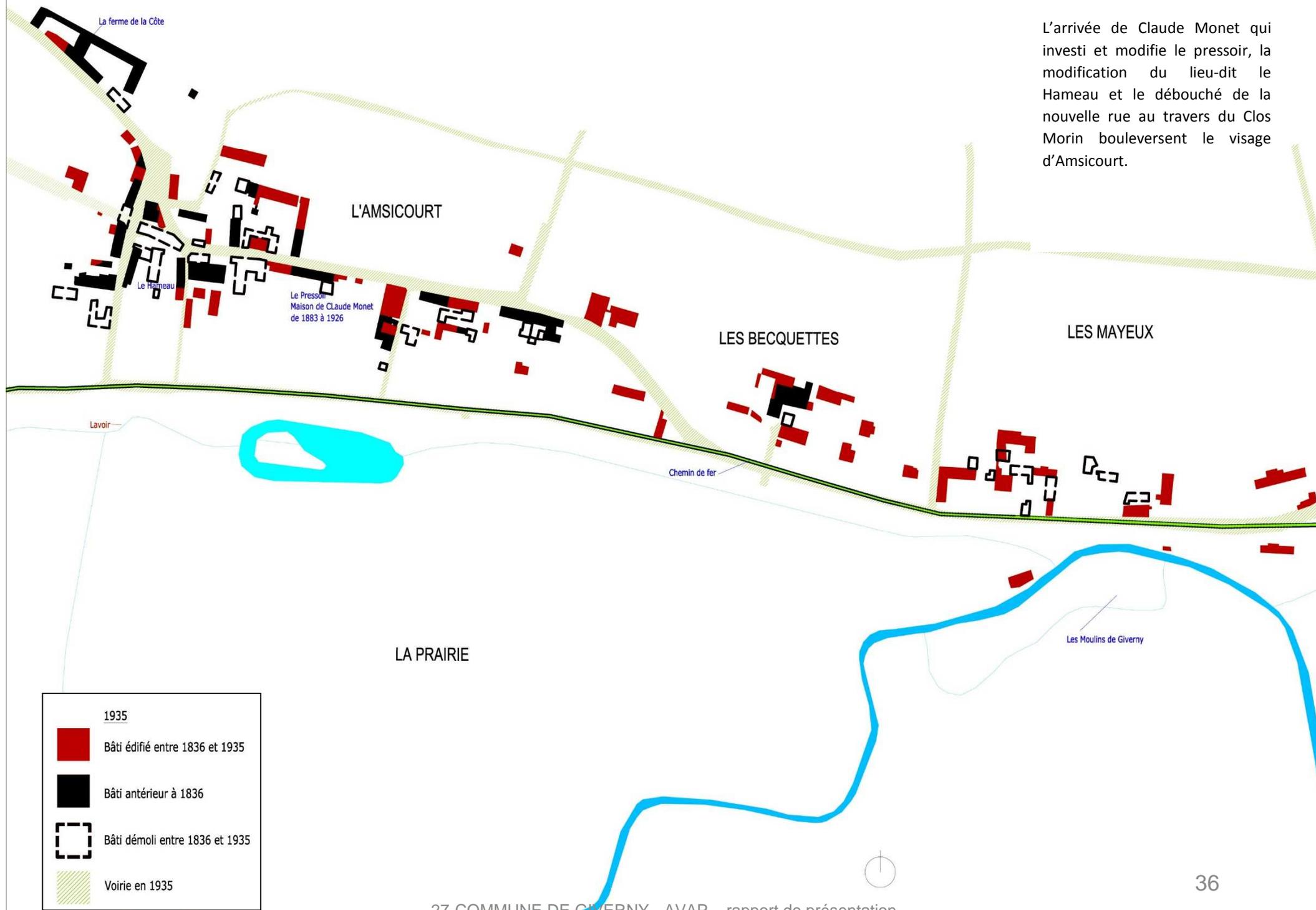
## c. Amsicourt et Les Mayeux - Etat 1836



En 1836, le hameau d'Amsicourt au croisement de plusieurs rues est le plus dense de Giverny.



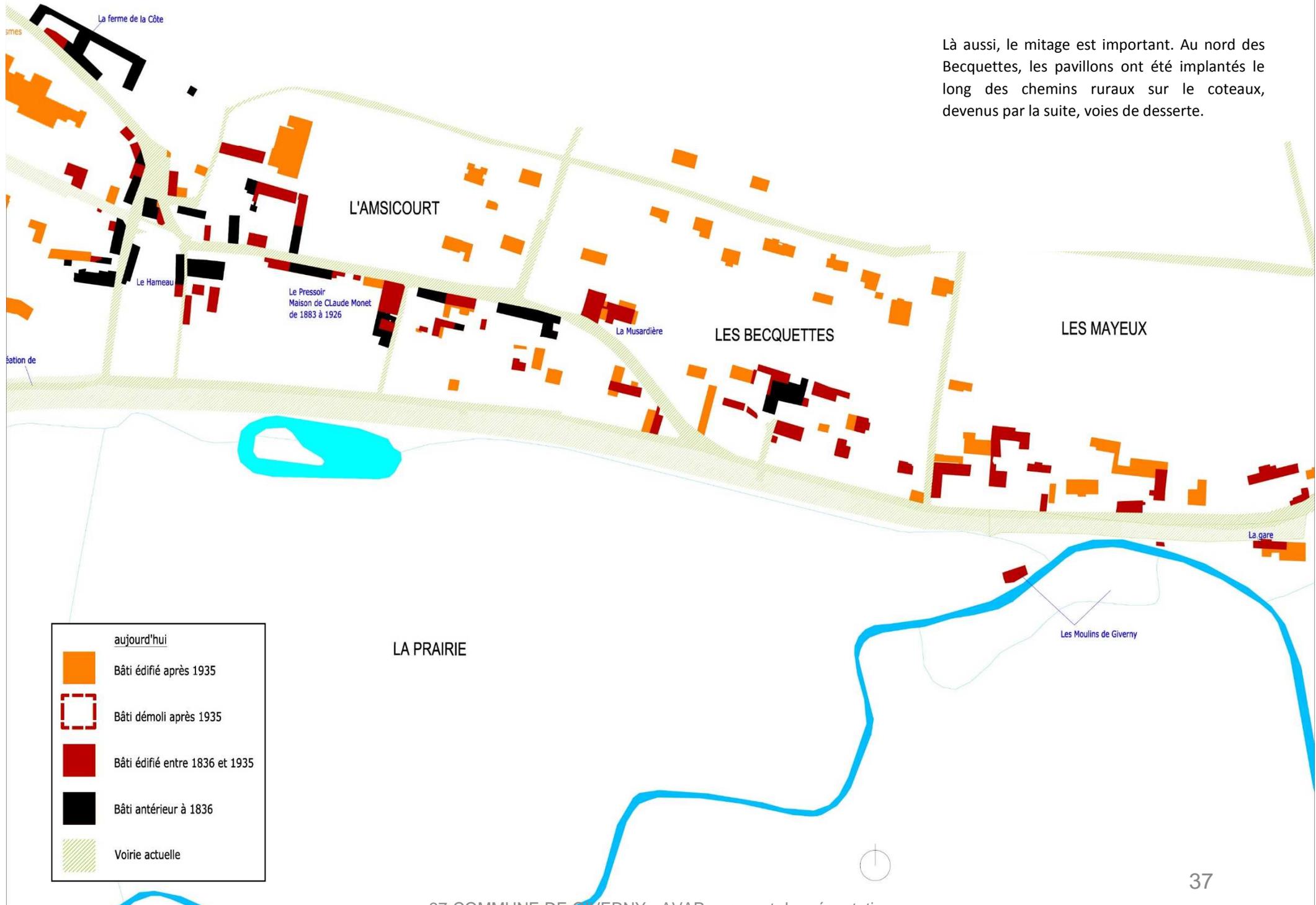
## c. Amsicourt et Les Mayeux - Etat 1935



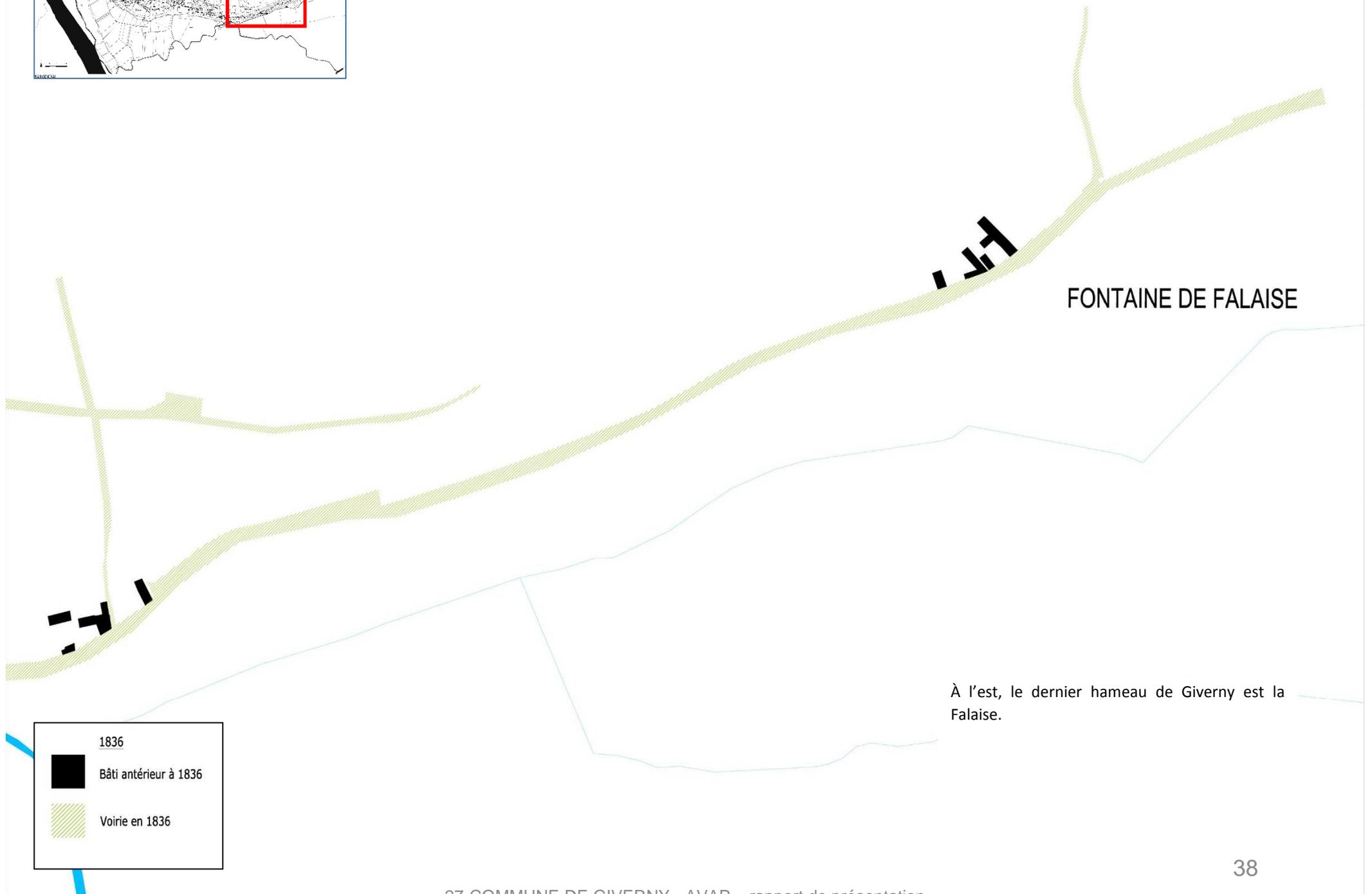
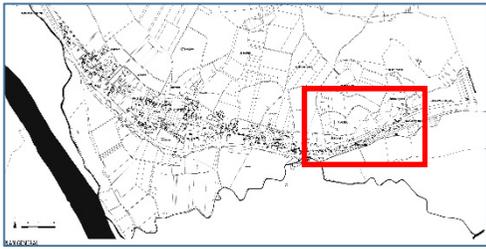
L'arrivée de Claude Monet qui investi et modifie le pressoir, la modification du lieu-dit le Hameau et le débouché de la nouvelle rue au travers du Clos Morin bouleversent le visage d'Amsicourt.

## c. Amsicourt et Les Mayeux - Etat actuel

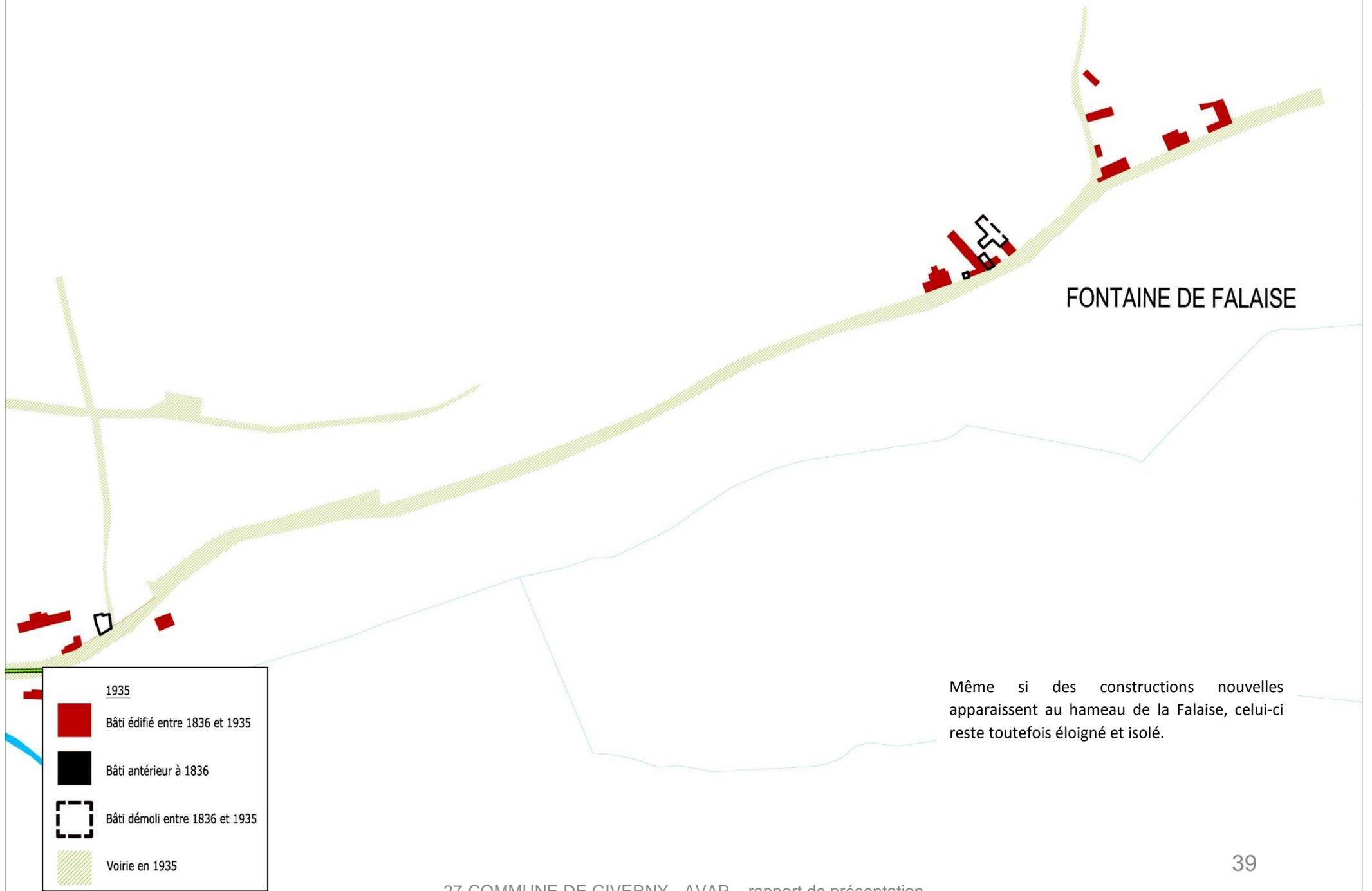
Là aussi, le mitage est important. Au nord des Becquettes, les pavillons ont été implantés le long des chemins ruraux sur les coteaux, devenus par la suite, voies de desserte.



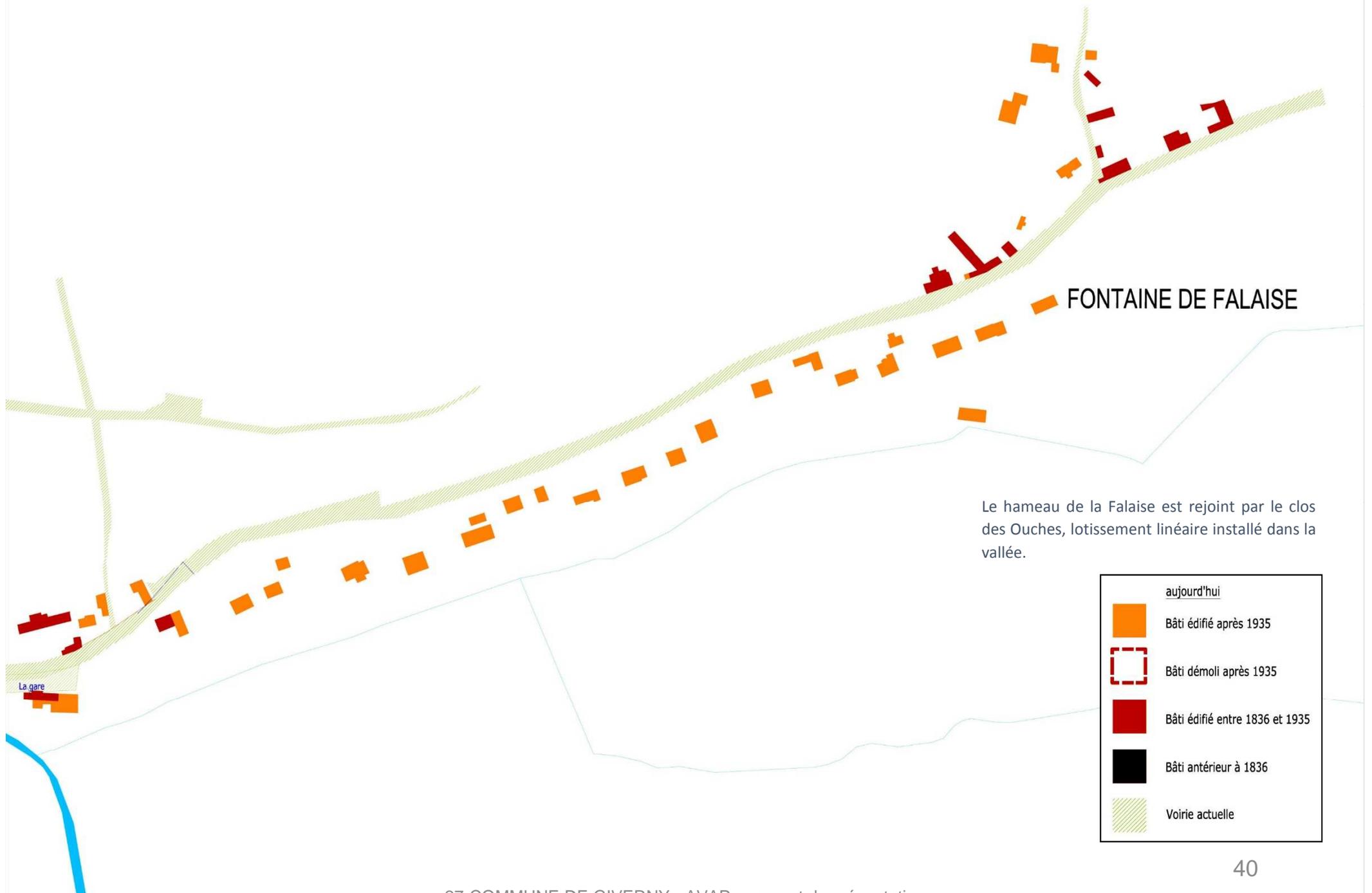
## d. Falaise - Etat 1836



## d. Falaise - Etat 1935



## d. Falaise - Etat actuel

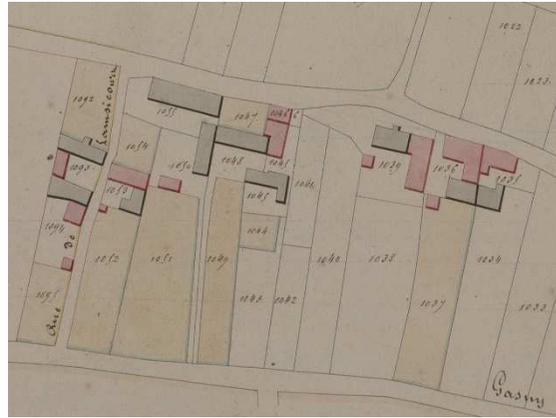




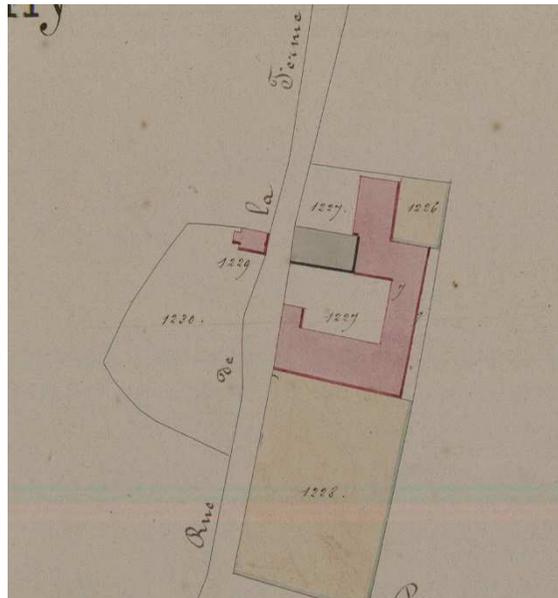
## 2. L'histoire et les logiques d'insertion



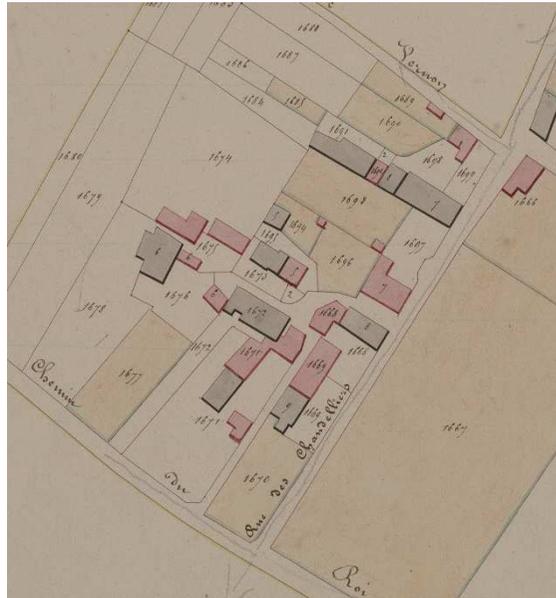
Exemple 1 : Implantation au nord de la rue principale  
Habitations bien exposées en retrait de la rue.  
Agrégation sous forme d'alignements est-ouest et de retours perpendiculaires



Exemple 2 : Implantation au sud de la rue principale  
Habitations bien exposées à l'alignement sur rue ou en retrait.  
Agrégation sous forme d'alignements est-ouest et de retours perpendiculaires



Exemple 3 : Implantation le long d'une rue traversière  
Habitation bien exposée  
Agrégation sous forme de cour semi fermée



Exemple 4 : Implantation le long d'une rue traversière  
Habitations bien exposées  
Agrégation sous formes d'alignements est-ouest et nord-sud

Les logiques d'insertion traditionnelles (antérieures au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle).

### Exposition, orientation

Le logis est toujours implanté de façon privilégiée. Sa façade principale est essentiellement orientée sud, profitant de la parfaite exposition du coteau.

### Agrégation

L'agrégation du bâti se fait sous forme d'alignement (ex 1 et 4), le bâti étant adossé par les pignons. Des retours perpendiculaires existent. Les cours fermés sont rares (ex 3), elles correspondent aux rares grandes fermes.

Le bâti est donc discontinu sur rue, des ruptures existent le long de la rue principale et des rues traversières.

### Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

- au nord de la rue principale, le bâti est généralement en retrait. Les pignons d'ailes en retour sont parfois implantés à l'alignement (ex 1).
- au sud de la rue principale, le bâti est implanté à l'alignement ou en retrait (ex 2).
- dans les deux cas, le bâti est discontinu sur rue.

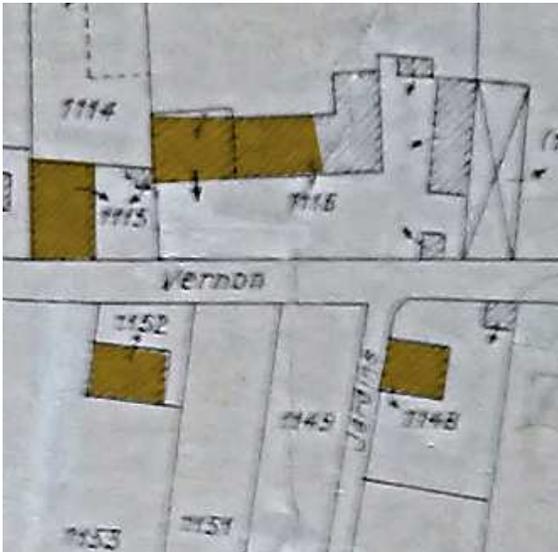
Le long des rues traversières, les alignements est-ouest majoritaires présentent leurs pignons alignés à la rue (ex 3 et 4).

- là aussi, le bâti est discontinu sur rue.
- le bâti est toujours implanté sur une limite parcellaire, jamais au milieu de la parcelle.

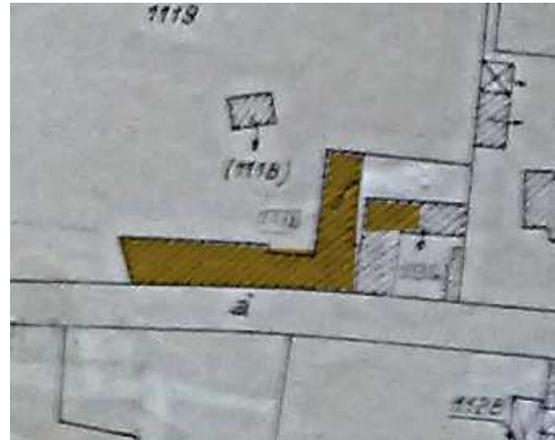
### Caractéristiques environnementales

Les logiques d'insertion traditionnelles créent une bonne compacité bâtie. La bonne orientation des bâtiments et l'agrégation sous forme d'alignements permettaient de limiter les déperditions thermiques. Les formes urbaines engendrées sont économes en foncier comparativement au tissu pavillonnaire plus récent, moins dense, qui grignote les terres agricoles.

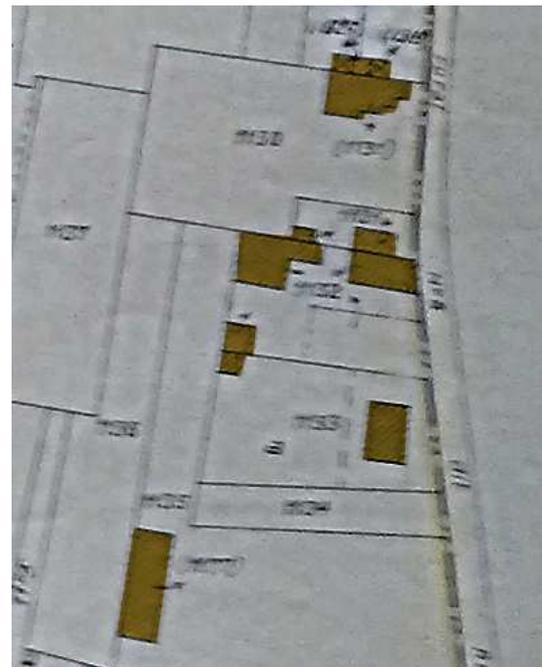
## 2. L'histoire et les logiques d'insertion



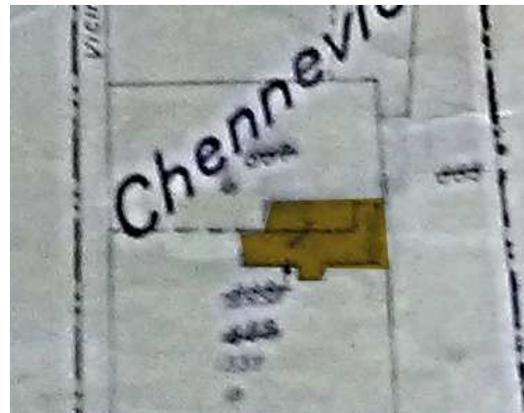
Exemple 1 : Implantation en accompagnement du bâti traditionnel existant en retrait



Exemple 2 : Implantation en accompagnement du bâti existant à l'alignement sur rue (Hôtel Baudy)



Exemple 3 : Bâti sous forme de lotissement desservi par rue traversière existante (lotissement l'ouest de la rue de Chennevières)



Exemple 4 : Bâti isolé bourgeois desservi par rue traversière existante (maison Butler)

Les logiques d'insertion de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et du début du XX<sup>e</sup> siècle (période impressionniste).

### Exposition, orientation

Les nouvelles résidences sont, elles aussi, parfaitement orientées. Leurs façades principales sont exposées au sud, profitant des conditions favorables du coteau.

### Agrégation

Le long de la rue principale, les nouvelles constructions sont souvent implantées dans le prolongement du bâti existant, remaniées ou non à cette occasion (ex 1 et 2), La proportion de bâti continu sur rue augmente.

### Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

De nouvelles constructions sont édifiées le long de la rue principale, à l'alignement (ex 2), ou en retrait (ex 1),

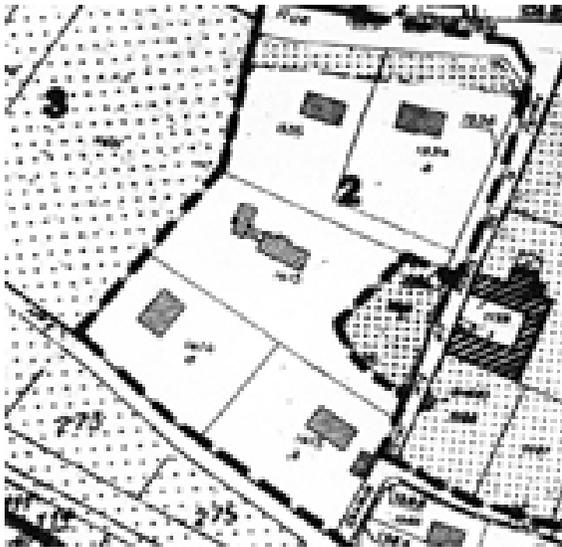
De nouvelles résidences sont également édifiées sur d'anciennes parcelles agricoles, le long des rues traversières. Les groupements prennent parfois la forme de lotissements précoces (ex 3).

Le bâti, généralement bourgeois, peut être implanté au milieu d'un terrain comprenant un jardin d'agrément ou un parc (ex 4).

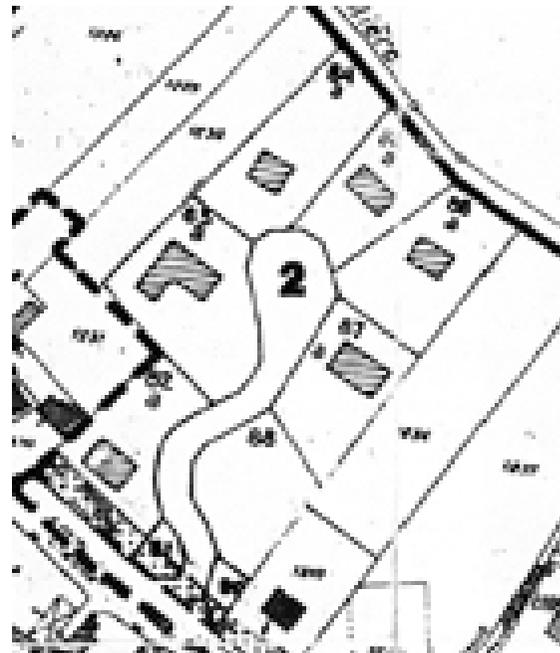
### Caractéristiques environnementales

Les logiques d'insertion de la période impressionniste sont nécessairement moins économes en foncier que celles du bâti traditionnel modeste. La qualité exceptionnelle des jardins dépendants des maisons bourgeoises et des villas de cette époque offre un maillage de biodiversité en lien avec les milieux naturels des coteaux calcicoles et de la vallée.

## 2. L'histoire et les logiques d'insertion



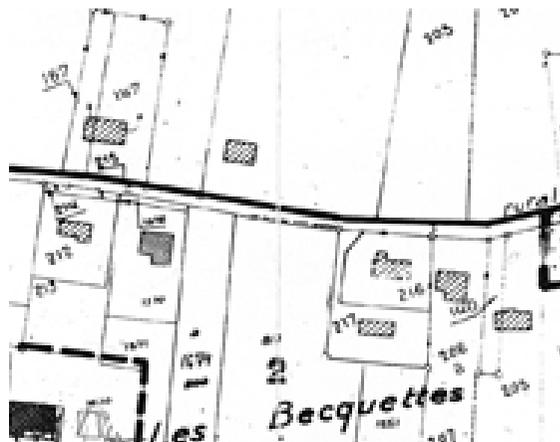
Exemple 1 : Bâti sous forme de lotissement desservi par rue transversière existante



Exemple 2 : Bâti sous forme de lotissement desservi par une nouvelle voie sans issue



Exemple 3 : Bâti sur partie haute du coteau à forte pente



Exemple 4 : Bâti desservi par un ancien chemin rural de coteau

### Les logiques d'insertion récentes.

#### Exposition, orientation

Les pavillons profitent généralement de la bonne exposition du coteau mais leurs terrains en forte pente sont moins favorablement choisis. Ils sont plus exposés aux risques de ruissellement et de glissement de terrain (lotissement sous Falaise, lotissement en partie haute du coteau en forte pente, ...). Les pavillons implantés en hauteur sont par ailleurs particulièrement visibles depuis les vues lointaines. Leur installation nécessite d'importants terrassements.

#### Agrégation

Les pavillons ne sont pas agrégés, ils sont isolés.

#### Implantation par rapport à la rue et aux limites séparatives

Les pavillons sont implantés au milieu de parcelle.

#### Caractéristiques environnementales

La densité des lotissements récents est relativement faible. L'étalement urbain entraîne une perte de biodiversité et un recul des terres agricoles.

Le modèle de la maison au milieu de sa parcelle est énergivore et requiert des travaux importants en matière de desserte, réseaux, terrassement.

#### Enjeux de l'AVAP :

- stopper, en cohérence avec le PLU, la construction de nouveaux pavillons au coup par coup,
- améliorer l'insertion des pavillons existants en renforçant les épaisseurs plantées le long de la route départementale, en limites sur rue et limites séparatives, en s'aidant des talus plantés, marqués à la ZPPAUP, mais qui n'ont pas toujours été respectés et des bandes de prairie.

### 3. La typologie architecturale



#### Bâti traditionnel en lien avec une activité agricole

##### Localisation

Le bâti traditionnel en lien avec une activité agricole est implanté le long des rues traversières dans la prairie (Dîme, les grands jardins, ...) et plus rarement à mi-pente de coteau (ferme de la Côte).

##### Datation

Les bâtiments anciens datent essentiellement des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.

##### Fonction

Le bâti est à usage d'habitation et à usage agricole.

##### Gabarit

Le bâti présente une épaisseur relativement faible, de 6 à 7 mètre en moyenne et une hauteur peu importante en R+combles ou R+1+combles,

##### Composition de façades et décors

Les ouvertures sont relativement réduites (l : 0,7m x h:1,4m) sur les constructions à usage d'habitation.

Les ouvertures sur les bâtiments destinés à l'activité agricole sont de tailles variées (porte charretières, porte piétonnes, ...)

A l'exception éventuellement du bâti d'habitation, la répartition des ouvertures n'est pas régulière.

Le bâti est sobre sans décor ni modénature.

### 3. La typologie architecturale



#### Bâti traditionnel agricole

##### Modes constructifs

Le bâti traditionnel est construit en moellons (partie courante) et pierres de tailles (chainages, encadrements). Les parties maçonnées en moellons étaient enduites à joints beurrés ou par enduit couvrant.

Les pignons et parties hautes de façades gouttereaux sont parfois montés en pans de bois à remplissage de torchis, enduits ou non.

##### Modifications

Le bâti traditionnel en lien avec une activité agricole a parfois été réaménagé en habitation, atelier ou pension à la période impressionniste et plus récemment en gîte.

##### Caractéristiques environnementales

Le bâti est compact, agrégé.

Les murs en pierre et en pans de bois bénéficient d'une bonne inertie.

Les ouvertures de petites tailles limitent les déperditions.



#### Enjeux de l'AVAP :

- le bâti traditionnel en lien avec une activité agricole fait partie du patrimoine antérieur à la période impressionniste. Il fait partie du sujet peint. Son authenticité doit être préservée.
- les évolutions de ce type architectural doivent être particulièrement cadrées (ouverture de baies, changement de destination pour des activités commerciales et touristiques).

### 3. La typologie architecturale

#### Bâti traditionnel en lien avec une activité

##### Localisation

Le bâti traditionnel est implanté le long de la rue principale.

##### Datation

Le type de bâti date du XVIII<sup>e</sup> jusqu'au début XX<sup>e</sup> siècle et se développe particulièrement au XIX<sup>e</sup> siècle.

##### Fonction

Le bâti était destiné à l'usage d'habitation, et lié à une activité artisanale, commerciale ou agricole.

##### Gabarit

Le bâti présente une épaisseur relativement faible, de 6 à 7 mètres en moyenne et une hauteur peu importante en R+combles ou R+1+combles.

##### Composition de façades et décors

Les ouvertures sont de dimensions moyennes (l : 0,8m x h:1,5m).

Les façades sur rue sont composées de :

- baies superposées,
- bandeaux,
- encadrements,
- corniches moulurées en plâtre, etc ...

Il s'agit parfois d'éléments rapportés au XIX<sup>e</sup> siècle.



### 3. La typologie architecturale



#### Bâti traditionnel en lien avec une activité villageoise

##### Modes constructifs

Le bâti traditionnel est construit en moellons (partie courante) et de pierres de tailles (chainages, encadrements).

Les parties maçonnées en moellons étaient enduites à joints beurrés ou par enduit couvrant.

Les pignons et parties hautes de façades gouttereaux sont parfois montés en pans de bois, enduits ou non.

##### Modifications

Le bâti traditionnel en lien avec une activité a été complété, remis au goût du jour à la période impressionniste. Les façades ont été recomposées à l'aide d'enduit à la tyrolienne avec des bandeaux en enduit lissé. Les couvertures ont été modifiées; les lucarnes et les verrières sont apparues.

L'activité touristique et commerciale a accentué les transformations de ce type de bâti.

##### Caractéristiques environnementales

Le bâti est compact, agrégé.

Les murs en pierre et en pan de bois bénéficient d'une bonne inertie.



#### Enjeux de l'AVAP :

- le bâti traditionnel en lien avec une activité fait partie du patrimoine antérieur à la période impressionniste. Il fait partie du sujet peint. Son authenticité doit être préservée.
- les évolutions (ouverture de baies, changement de destination pour des activités commerciales et touristiques) doivent être cadrées.

# 3. La typologie architecturale



## Maisons bourgeoises et villas de la période impressionniste

### Localisation

Les maisons bourgeoises et les villas de la période impressionniste sont localisées le long de la rue principale et des rues traversières

### Datation

Elles datent de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle au début du XX<sup>e</sup> siècle.

### Fonction

Ce type architectural était destiné à la villégiature et à la création artistique au sein de jardins ou parcs de qualité. Aujourd'hui, ces ensembles sont parfois destinés à l'hébergement touristique.

### Gabarits

Le bâti présente une épaisseur plus importante que le bâti domestique traditionnel, soit de 7 à 9 mètres en moyenne.

Les maisons bourgeoises et les villas sont généralement composées d'un R+1+comble. Les hauteurs d'étages augmentent. Les habitations peuvent être accompagnées de bâtiments plus bas en R+combles,

### Composition de façades et décors

Les ouvertures sont plus généreuses que sur le bâti traditionnel (l : 0,8m x h:1,6m). Les façades des maisons bourgeoises sont ordonnancées, les baies sont superposées.

Les façades des villas présentent des baies plus variées, la composition est plus libre.

Les décors et modénatures sont variés, réalisés au plâtre, en pierre ou brique (bandeaux, corniches, encadrements, médaillons ...)

### 3. La typologie architecturale



#### Maisons bourgeoises et villas de la période impressionniste

##### Modes constructifs

Les modes constructifs sont utilisés tels le moellon, la pierre de taille et le pan de bois apparent.

De nouveaux matériaux apparaissent : tels la brique, les faux de pans de bois peints, les enduits projetés, le métal, ...

##### Modifications

Ce type de construction, à l'habitabilité très confortable, est moins sujet aux modifications que le bâti traditionnel. Les risques d'altération sont moindres.



##### Caractéristiques environnementales

La compacité et l'agrégation du bâti est moins forte que sur le bâti traditionnel.

Derrière les murs, les jardins et parcs offrent, en revanche, des réserves de biodiversité.



#### Enjeux de l'AVAP :

Les maisons bourgeoises et les villas sont à conserver pour leurs qualités architecturales et en tant que patrimoine culturel lié à l'impressionnisme. Elles seront repérées en tant que patrimoine remarquable.

Les jardins et les murs sont à préserver au titre du patrimoine paysager, culturel et environnemental.

Les divisions de parcelles, les annexes à destinations commerciales et touristiques sont à proscrire afin de conserver l'intégrité de ces ensembles.

### 3. La typologie architecturale



#### **Pavillons récents**

##### **Localisation**

Certains pavillons se situent le long de la rue principale. Mais la plupart des pavillons récents a été implanté en discontinuité avec le bâti traditionnel, dans les anciens espaces agricoles entre hameaux, dans la prairie basse et en partie haute du coteau en forte pente.

##### **Datation**

Ils datent de la deuxième moitié XX<sup>e</sup> et du début du XXI<sup>e</sup> siècle.

##### **Fonction**

Ils sont à usage d'habitation et d'hébergement touristique. Les annexes et garages changent souvent de destination et servent à des fins commerciales saisonnières.

##### **Gabarits**

Les pavillons présentent une épaisseur de 7 à 9 mètres en moyenne.

Ils sont généralement en R+combles. Leurs proportions sont donc peu élancées.

##### **Composition de façade et décors**

La composition est généralement minimale. Les décors sont absents ou parfois étrangers à l'architecture locale.

### 3. La typologie architecturale



#### Pavillons récents

##### Modes constructifs

Ce type de construction est en rupture avec les modes constructifs traditionnels.

Les murs sont généralement montés en parpaings enduits et autres produits manufacturés.

##### Modifications

Les modifications récentes recensées concernent surtout :

- la construction d'annexes ou vérandas liées ou non à une activité touristique saisonnière,
- la couverture ou l'occupation à des fins commerciales d'espaces extérieurs,
- l'isolation par l'extérieur des habitations.

##### Caractéristiques environnementales

Les matériaux utilisés sont faiblement durables. Les capacités thermiques des pavillons des années 60 à 90 sont remises en cause aujourd'hui.

#### Enjeux de l'AVAP :

- stopper ce mode d'urbanisation
- mieux insérer les pavillons existants

## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les élévations

#### *Avant le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle*

##### **Pierres**

Les murs des constructions traditionnelles de Giverny sont montés en moellons locaux (calcaire essentiellement, silex, meulière, ...).

L'usage de la pierre de taille est réservé à certains éléments (soubassements, chaînages, encadrements, ...)

##### **Enduits**

Les murs les plus modestes pouvaient être protégés partiellement par des joints beurrés.

En revanche, les façades principales étaient généralement recouvertes d'un enduit couvrant. Les enduits les plus anciens sont à base de chaux ou de plâtre et chaux.

Les façades enduites étaient généralement accompagnées de corniches en pierre ou plâtre et d'encadrements en enduit lissé.

##### **Pan de bois**

Les parties hautes des murs gouttereaux au-dessus du plancher et les pignons étaient fréquemment traités en pans de bois à remplissage de torchis. Ces ouvrages étaient souvent destinés à rester apparents.

#### *Fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup>*

##### **Pierres et briques**

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la taille mécanique de la pierre se généralise. La pierre de taille est ainsi plus couramment utilisée sur les constructions bourgeoises.

La brique, qui est fabriquée localement de façon semi-industrielle et surtout liée au développement du chemin de fer, est également utilisée plus largement pour marquer les encadrements et les modénatures (Hôtel Baudy).



## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



*Fin XIX<sup>ème</sup> début XX<sup>e</sup>*

### Enduits

Les enduits plâtre et chaux sont courants. Ils sont accompagnés de modénatures, corniches, bandeaux moulurés, encadrements en enduit lissé, décors. Cet épiderme soigné a souvent disparu, comme par exemple sur la façade de la mairie qui a été laissée complètement à nu.

A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle apparaissent les enduits projetés à la tyrolienne avec des encadrements et motifs décoratifs en enduits lissés, parfois à base de ciment. Ils sont utilisés pour remettre au goût du jour les anciennes façades ou bien sur les nouvelles constructions. Effet de mode dans la région de Vernon et Giverny, les enduits de ce type, souvent de teinte rose, sont devenus un poncif parfois utilisé à l'excès.



### Pans de bois

La tradition du pan de bois se poursuit avec des pans aux bois sciés au dessin plus rigide que la mise en œuvre traditionnelle, des pans de bois rapportés ou bien de faux pans de bois peints.

### Palissages

Les façades les mieux exposées de Giverny, ainsi que les faces chaudes des murs de clôture étaient palissées de plantes grimpantes de type vignes, vignes vierges, arbustes à fleurs et arbustes fruitiers. Cette tradition, bénéfique au mur, perdure aujourd'hui. Les racines absorbent une partie des remontées d'eau, les feuillages créent une sorte de double peau qui évite les chocs thermiques et apporte de la fraîcheur en été.

Des supports simples, composés de fils métalliques fixés par des clous, permettent le palissage des murs.



### Les constructions récentes

Les constructions récentes, et notamment les pavillons, ont consommé la rupture avec les mises en œuvre traditionnelles et même leurs réinterprétations de la période impressionniste. Les constructions de type parpaings, enduit monocouches et isolations intérieures se sont généralisées.

### Perspectives actuelles

Les matériaux naturels et locaux et les mises en œuvres économes sont de nouveau utilisés et réinterprétés de nos jours.

Permettant à la fois une bonne insertion paysagère, un impact carbone faible et un air intérieur sain, ces modes constructifs permettent également des réparations et un entretien plus aisé que les matériaux de synthèse.

A Giverny, l'usage de la pierre, de la terre, du bois, des enduits à base de chaux et plâtre doivent avoir toute leur place dans les constructions neuves et dans l'intervention sur les constructions existantes.

### Enjeux de l'AVAP

- cadrer les mises en œuvre des enduits, réfection de pans de bois, palissage de façade
- encourager l'usage de matériaux locaux
- interdire l'isolation par l'extérieur des bâtiments de grand intérêt et d'intérêt
- cadrer les teintes et valeurs par la mise en place d'un nuancier à titre de recommandation

## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les ouvertures et leurs évolutions

La baie des constructions traditionnelles est de taille relativement réduite (l:0,7mXh:1,4m). Elle présente généralement un linteau bois sous enduit ou non.

La baie classique, et qui a été reprise sur les constructions bourgeoises, offre des dimensions plus généreuses (l : 0,8m x h:1,6m). Elle peut présenter un linteau bois ou pierre sous enduit ou bien une platebande en pierre ou brique.

Les nouveaux résidents du XIX<sup>e</sup> siècle et les peintres apportent des variations dans la baie classique aux proportions verticales et à son ordonnancement sur la façade :

Les fenêtres larges et les verrières d'ateliers orientées nord apparaissent alors et rompent avec les modèles anciens.

Plus récemment, les nouveaux modes de vies et les usages commerciaux ont entraîné la modification ou la création d'ouvertures.

Si certains exemples s'insèrent harmonieusement, certains autres baies, aux formes carrées par exemple, ou aux encadrements mal traités, nuisent à l'harmonie des séquences urbaines.



## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les ouvrages de menuiseries

#### Fenêtres et occultations

Les fenêtres traditionnelles sont en bois. Les petits bois ont été parfois abandonnés sur l'architecture du XIX<sup>e</sup> siècle qui a fait usage des grands carreaux. Néanmoins, la période impressionniste et le début du XX<sup>e</sup> siècle ont remis au goût du jour les carreaux à petits bois.

Les volets sont en bois peint, parfois persiennés aux étages. Ils ont parfois disparu.

Les constructions récentes ont fait usage de menuiseries en pvc et de volets roulants.

#### Autres ouvrages menuisés et charpentés

D'autres ouvrages de menuiserie accompagnent les constructions. Il peut s'agir de pignons essentés, de balcons ou de galeries.

Des bâtiments ou parties de bâtiments à ossature bois et remplissage briques se marient avantageusement avec l'architecture en pierre et pans de bois.



## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les couvertures et les lucarnes

Les couvertures traditionnelles de Giverny sont traitées en tuiles plates de petit moule.

Les couvertures sont à deux pentes d'environ 45°.

Les rives sont légèrement débordantes.

Les bas de pentes sont simples, généralement sans corniches sur les constructions modestes.

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle apparaît l'usage de l'ardoise et du zinc en terrassons sur certaines constructions bourgeoises.

La tuile mécanique apparaît également par endroit.

La forme des toits se complexifie, notamment sur les villas. Les débords de toits s'accroissent.

Les ouvertures de toits sont traditionnellement rares. Il s'agit à l'origine de lucarnes destinées à engranger plus qu'à habiter. Les tabatières permettent les jours et la ventilation par endroits.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le village de Giverny devient attractif. Des granges sont reconverties, des pensions et résidences d'artistes sont créées. Les ouvertures de toits se multiplient. Les lucarnes sont variées : en pierre ou en menuiserie, au nu du mur ou dans la pente.

Les verrières de toitures orientées nord, les chiens assis à faible rupture de pente ou à l'anglaise font partie du paysage caractéristique de Giverny bien qu'étrangers à l'architecture locale.

Ces caractéristiques traditionnelles des toits de Giverny doivent être préservées.



## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les clôtures

#### Murs

La clôture traditionnelle est un mur relativement haut (de 1,5 à 2 mètres) monté en moellons tout venant trouvés dans les champs à proximité (calcaire, silex,...) et hourdé avec un mortier à base de chaux de terre et parfois de plâtre.

Le mur est le plus souvent grossièrement enduit à joints beurrés. Il est surmonté d'un chapeau en tuiles coiffées d'une embarrure au mortier.

Au XX<sup>e</sup> siècle, les tuiles plates du chapeau ont souvent été remplacées par des tuiles mécaniques.

La pente des rues traversières est amortie par des ressauts successifs qui participent au rythme du paysage.

Les portes piétonnes sont aménagées simplement. Les piédroits sont maçonnés, le passage peut être surmonté d'un linteau bois permettant la continuité du chapeau de tuile.

La face chaude du mur est souvent palissée de végétation.

#### Grilles

Les jardins d'agrément sont souvent ceints de grilles en fer forgé de facture simple, surmontant un mur bahut en moellons et laissant transparaître la végétation du jardin qui participe ainsi à l'ambiance de la rue.

#### Haies

Les haies champêtres peuvent être également des moyens de clôtures simples et économiques. Elles peuvent être doublées d'un grillage à poser de préférence à l'intérieur.



## 4. Les matériaux et la mise en œuvre



### Les clôtures

Par endroits, comme par exemple au bout de Giverny, les clôtures récentes ont un impact très négatif sur l'ambiance de la rue.

Elles sont souvent constituées de matériaux divers (briques flammées, pvc, ...) achetés dans le commerce. Elles peuvent présenter des formes complexes (portails cintrés, ...) alors que les exemples vernaculaires sont simples.

La qualité des clôtures de fonds de parcelles est également importante car celles-ci sont particulièrement visibles depuis la route départementale et depuis les chemins de randonnées sur le coteau.



## 5. L'activité commerciale, les devantures et les enseignes



Giverny dispose de quelques belles devantures qu'il conviendrait de repérer, telle celle de l'ancien hôtel Baudy. Les enseignes drapeaux ne sont pas toujours qualitatives. Elles sont accompagnées d'enseignes mobiles qui encombrant l'espace public.

L'activité commerciale s'accompagne de :

- changement de destination des garages et annexes en atelier ou commerce temporaires,
- l'ouverture aux clients des espaces privés. Cela se traduit par l'occupation, voire la couverture temporaire ou permanente, des cours et jardins.



Les enseignes et pré-enseignes ont fait l'objet d'une fiche conseil de l'Architecte des Bâtiments de France, à appliquer en cas de projet.



### Enjeux de l'AVAP

- établir un règlement sur les devantures et l'occupation de l'espace public (et privé) à des fins commerciales,
- les changements de destinations peuvent être réglementés plus strictement par le PLU.

## 6. Les couleurs



La couleur à Giverny est forcément un élément majeur pour l'image du village.

Village peint par Claude Monet, il a eu tendance à se coloriser jusqu'à l'emploi de couleurs criardes récemment. Pourtant, sur les tableaux des impressionnistes, les pointes de couleurs étaient apportées par l'environnement végétal, les fleurs, les cultures, la lumière et le ciel et non par les masses bâties et la peinture des volets.

Les constructions y apparaissent plutôt de teinte pastel ou terre.



Les exemples telles que la « maison bleue » ou la « maison rose » doivent rester exceptionnels dans le paysage, de sorte à ne pas être banalisés.

Aujourd'hui, il apparaît nécessaire d'interdire les couleurs trop vives et le recours abusif au « rose Monet » pour les enduits et peintures.

De même, le recours par défaut au blanc cassé systématique n'est pas souhaitable.



Les couleurs seront étudiées au cas pas cas avec l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de la situation du projet.

### Enjeux de l'AVAP

- interdire les couleurs criardes et non adaptées au site

I/ Eléments de cadrage

II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

**C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables**

D / Actualisation de la ZPPAUP

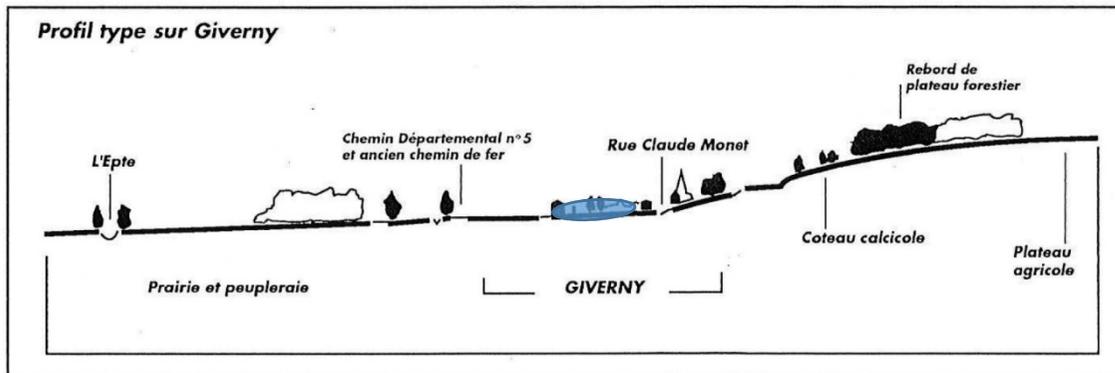
E/ Synthèse – enjeux et objectifs

III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP



## 2. L'énergie solaire



Lignes de niveaux et profil type sur le coteau, source ZPPAUP



Secteurs d'exploitation de l'énergie solaire éventuellement envisageables au regard du paysage et du patrimoine (secteurs de constructions récentes sans intérêt particulier). Dans les secteurs de constructions anciennes (en rouge), l'exploitation de l'énergie solaire est très sensible. Les dispositifs ne devront pas être vus depuis la rue Claude Monet.

### Potentialités

Comme vu dans l'étude morphologique, le coteau est parfaitement exposé et une grande majorité du patrimoine bâti est bien orientée par rapport au soleil.

Les toitures à 45° disposent de la pente idéale par rapport au soleil.

### Contraintes

Néanmoins, l'implantation de panneaux solaires ne semble pas souhaitable dans les secteurs 1 à l'exception de dispositifs invisibles disposés sous les matériaux de couverture courants.

Il en est de même pour les secteurs 3 naturels qui ne sont pas construits et doivent rester ouverts.

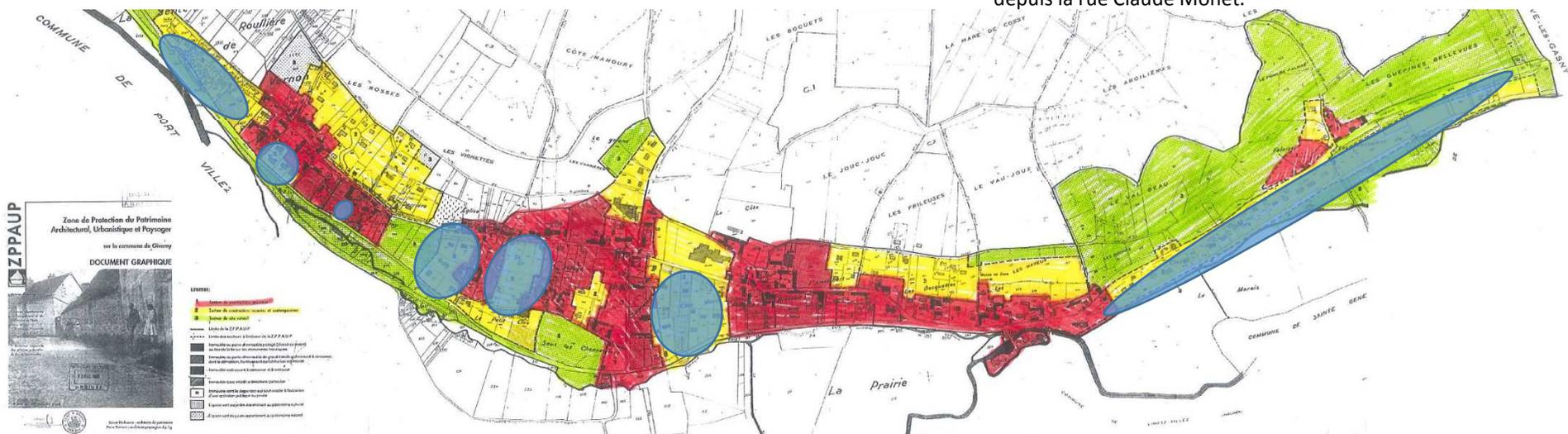
Les toitures étant en tuiles, l'insertion est plus difficile qu'avec l'ardoise mais des dispositifs totalement invisibles sont en développement actuellement.

### Synthèse

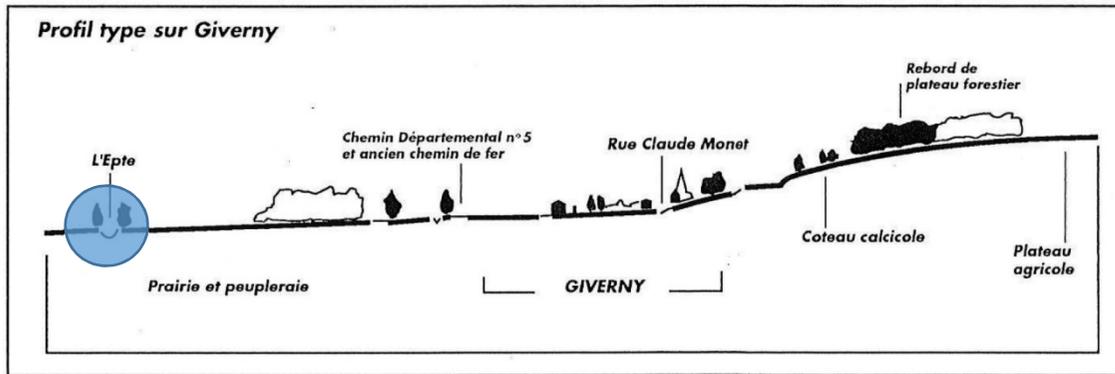
L'exploitation de l'énergie solaire sera interdite sur les bâtiments d'intérêt et de grand intérêt à l'exception des procédés invisibles.

Elle est autorisée sous conditions strictes d'aspect et de visibilité sur les constructions sans intérêt particulier et uniquement en secteur 2.

Les dispositifs ne doivent pas être visibles depuis la rue Claude Monet.



# 3. Autres énergies renouvelables



Lignes de niveaux et profil type sur le coteau, source ZPPAUP

## Potentialités et Contraintes

Parmi les autres Energies Renouvelables, la géothermie n'a que peu d'impact visuel. L'énergie hydraulique de l'Epte pourrait être exploitée mais elle sera confrontée à l'obligation de rétablissement de la continuité écologique des cours d'eau et un maintien du niveau d'eau dans le bassin des Nymphéas. Ainsi des dispositifs de type passes à poissons s'avèrent indispensables.

Les deux Moulins, celui de Chennevières et celui de Giverny témoignent de l'importance de l'énergie hydraulique par le passé.



I/ Eléments de cadrage

II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

## **D / Actualisation de la ZPPAUP**

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP



## 2. Le repérage du patrimoine et la légende

### Légende :

	Limite de la Z.P.P.A.U.P
	Limite des secteurs à l'intérieur de la Z.P.P.A.U.P
	Immeuble ou partie d'immeuble protégé (classé ou inscrit) au titre de la loi sur les monuments historiques
	Immeuble ou partie d'immeuble de grand intérêt architectural à conserver, dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération est interdit
	Immeuble intéressant à conserver et à restaurer
	Immeuble sans intérêt architectural particulier
	Immeuble dont la disparition est souhaitable à l'occasion d'une opération publique ou privée
	Espace vert ou jardin appartenant au patrimoine culturel
	Espace vert ou jardin appartenant au patrimoine naturel

Légende actuelle

### LEGENDE

	Périmètre de l'AVAP
	Immeubles ou partie d'immeuble de grand intérêt
	Immeubles intéressants
	Immeubles ou partie d'immeuble protégés (classés ou inscrits) au titre des Monuments Historiques
	Secteur protégé au titre des monuments historiques
	Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel
	Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine culturel
	Murs d'intérêt

Légende proposée

Le plan actuel de la ZPPAUP est en noir et blanc.

Une version pdf est diffusée au pétitionnaire mais le document est peu didactique.

Une mise en couleur et une numérisation sous SIG permettent une meilleure lecture.

Seront en outre ajoutés au repérage du plan :

- des éléments de patrimoine bâti d'intérêt et non repérés
- les murs à préserver,

### Enjeux de l'AVAP

Le document devra être plus didactique pour le pétitionnaire. Il rendra mieux compte de la réalité du paysage du village.

### 3. Le règlement et les résultats sur le terrain



*En matière d'insertion des constructions neuves*



La visite de site montre une réelle prise de conscience patrimoniale depuis la mise en place de la ZPPAUP. Des ravalements ont été réalisés de façon exemplaire. Le fleurissement des pieds de murs participe à l'ambiance « impressionniste » du village.

Des problématiques sont plus complexes à gérer. Elles ont pu être identifiées sur le terrain comme au travers des échanges avec les élus et les services.

Il s'agit prioritairement des points suivants :

- les changements de destination à usage commercial et touristique,
- la gestion des enseignes, pré-enseignes, terrasses, ....
- la protection des terrains non construits et des respirations,
- la question des clôtures,
- les interventions contemporaines,



*En matière de gestion des commerces et des activités liées au tourisme*



*En matière d'intervention contemporaine*



#### Enjeux de l'AVAP

Préciser le règlement

Trouver les moyens de le faire respecter à partir de compétences mutualisées au niveau de l'intercommunalité.

Lever les ambiguïtés réglementaires. Le règlement ne comportera pas de recommandations.

I/ Eléments de cadrage

II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

D / Actualisation de la ZPPAUP

**E/ Synthèse – enjeux et objectifs**

III/ ORIENTATIONS

IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# SYNTHESE – ENJEUX ET OBJECTIFS

## **1. Mieux comprendre l'évolution urbaine et notamment l'influence construite de la période impressionniste, identifier et protéger les lieux relevant du patrimoine culturel,**

- Classification typologique des constructions
- Cartographie de l'évolution urbaine
- Cartographie des noms de lieux

## **2. Stopper l'étalement et améliorer l'insertion des pavillons existants**

- Stopper l'étalement pavillonnaire en cohérence avec le scénario de développement démographique de la commune déterminé au PLU,
- Augmenter le repérage des « espaces verts et jardins » non constructibles
- Préciser la réglementation sur les limites, les haies, le talutage, les bandes de prairie, la palette végétale.

## **3. Qualifier les interventions actuelles à toutes les échelles notamment celles liées au commerce touristique**

- Préciser les règles d'intervention sur l'existant, encourager les matériaux locaux et traditionnels, établir un nuancier,
- Etablir des règles sur les devantures et les commerces
- Repérer et protéger les murs de qualité, la trame végétale.

## I/ ELEMENTS DE CADRAGE

### II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

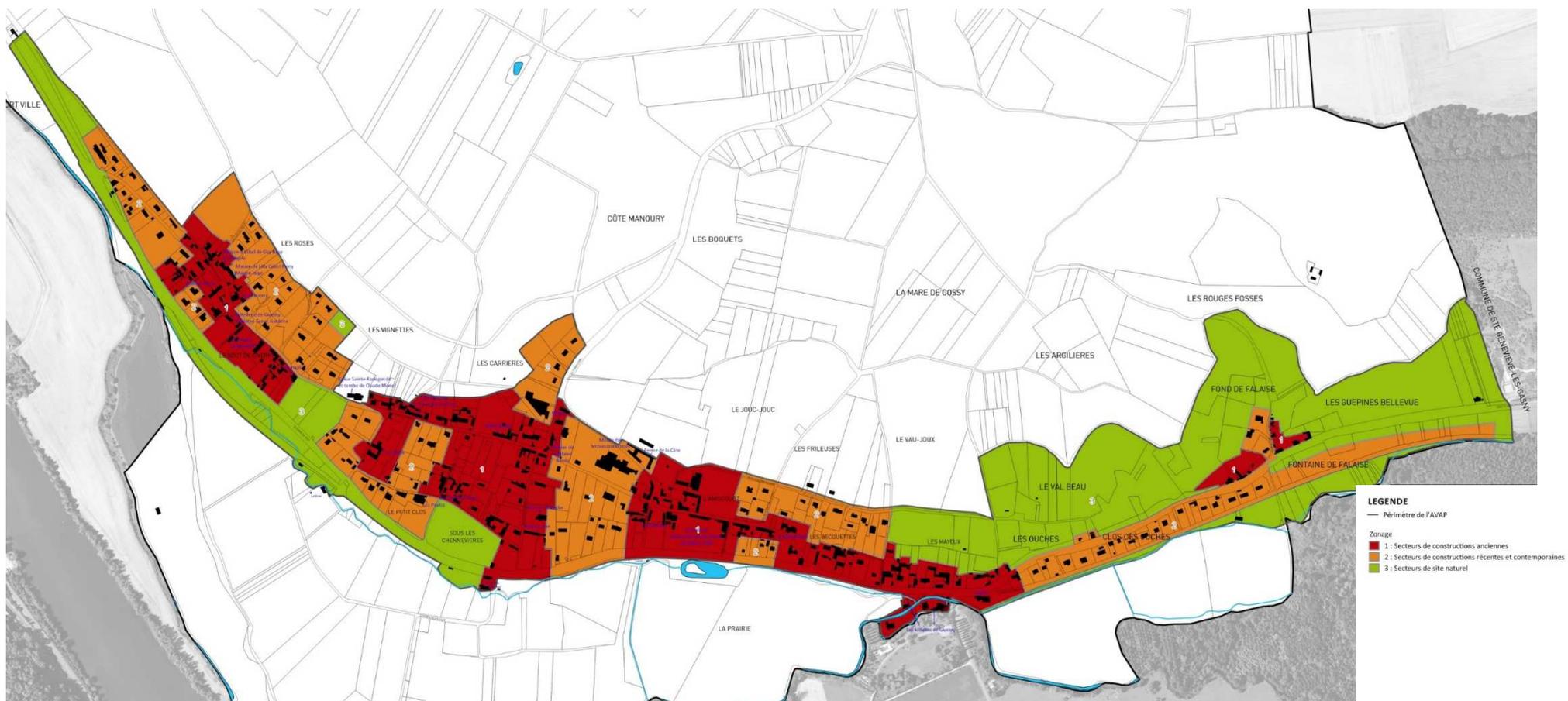
D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

## **III/ ORIENTATIONS**

### IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP

# PERIMETRE ZONAGE



**EVOLUTIONS**

Le périmètre reste inchangé

Augmentation des secteurs 3 par rapport au secteur 2

Meilleure protection des espaces libres, paysages...

# DECLINAISON DES ENJEUX ET OBJECTIFS PAR ARTICLE DE LA LEGENDE

## LEGENDE

— Périmètre de l'AVAP

### Caractéristiques

Périmètre dans lequel le règlement s'applique : la zone urbanisée de Giverny

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

Périmètre inchangé

### Objectifs

Règlementer le secteur d'exclusion d'urbanisation du site classé

### Orientations réglementaires communes à l'ensemble de l'AVAP

Exploitation de l'énergie éolienne interdite.

Règles communes sur :

- la constructibilité,
- le paysage et la biodiversité,
- les autres énergies renouvelables,
- les équipements techniques,
- l'activité commerciale

# 1

## Secteurs de constructions anciennes

### Caractéristiques

Anciens hameaux comprenant le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques, le patrimoine remarquable et d'intérêt.

Il s'agit de :

- constructions anciennes antérieures à la période impressionniste (bâti traditionnel en lien ou non avec une activité agricole),
- constructions 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, ...)
- parcs et jardins remarquables en lien avec la période impressionniste.

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

Les limites de ces secteurs sont inchangées.

### Objectifs

Protéger le patrimoine existant, préserver les séquences urbaines et paysagères, retrouver le caractère du paysage peint

Stopper la construction d'habitations neuves

Cadrer l'activité commerciale.

# 2

## Secteurs de constructions récentes et contemporaines

### Caractéristiques

Anciennes surfaces agricoles entre hameaux

Comprennent la plupart des zones pavillonnaires et ne compte pas de patrimoine d'intérêt à l'exception du musée des impressionnistes

Comprend le stationnement touristique et du jardin du musée des impressionnistes.

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

Ces secteurs ont été diminués au profit du secteur 3 (pour mieux protéger les espaces libres à dominante végétale).

### Objectifs

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.

# 3

## Secteurs de site naturel

### Caractéristiques

Secteurs naturels en transition avec le site classé

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

Pour mieux protéger le patrimoine naturel, ces secteurs ont été étendus.

### Objectifs

Préserver l'écrin paysager du village. Terrains inconstructibles et à l'aménagement très limité.

Retrouver le caractère du paysage peint par les impressionnistes.

Principales orientations réglementaires par 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 : - 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, - d'annexes d'une surface inférieure à 10m <sup>2</sup> , - des parcelles repérées constructibles UAa et UBa, - d'équipements publics éventuels		inconstructibles
Paysage et biodiversité	Aire de stationnement enherbés 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 opaque 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 tableaux suivants Exploitation de l'énergie géothermique possible sous réserves d'intégration des ouvrages Dispositifs de récolte d'eau de pluie à enterrer Coffrets techniques à intégrer à la construction ou à camoufler		
Devantures commerciales	Interdite en dehors de la rue Claude Monet Devanture en rapport avec la composition de la façade		interdite
Nouvelle terrasse commerciale	Pourra être interdite si : - elle porte atteinte à un espace libre ou jardin attenant 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



Immeubles ou partie d'immeuble protégés (classés ou inscrits)  
au titre des Monuments Historiques



Secteur protégé au titre des monuments historiques

**Caractéristiques**

Eglise Sainte-Radegonde, maison et jardin Claude Monet

**Changement par rapport à la ZPPAUP :**

L'AVAP reste sans effet sur les Monuments Historiques

## Immeubles ou partie d'immeuble de grand intérêt

### **Caractéristiques**

Éléments les plus remarquables sur le plan architectural ou culturel parmi :

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

### **Changement par rapport à la ZPPAUP :**

Repérage mis à jour.

### **Objectifs**

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et ses éléments d'accompagnement

### **Orientations règlementaires**

La démolition ou 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.

Les extensions peuvent être interdites si elles portent atteinte à l'intégrité de l'immeuble.

La restauration de ces immeubles doit respecter les matériaux et les mises en œuvre traditionnels. Ce point sera détaillé au règlement de l'AVAP.

Isolation par l'extérieur interdite, exploitation de l'énergie solaire interdite à l'exception de systèmes invisibles

## Immeubles intéressants

### **Caractéristiques**

Eléments d'intérêt moindre que ceux de la première catégorie ou ayant perdu de leur authenticité parmi :

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

### **Changement par rapport à la ZPPAUP :**

Repérage mis à jour.

### **Objectifs**

Protéger et permettre une évolution qualitative

### **Orientations réglementaires**

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

Les modifications ou extensions sont possibles sous certaines conditions.

Isolation par l'extérieur interdite, exploitation de l'énergie solaire interdite à l'exception de systèmes invisibles



## Immeubles sans intérêt particulier

### **Caractéristiques**

Constructions récentes sans intérêt patrimonial ni culturel, ni architectural.

De type pavillonnaire essentiellement, altérant parfois le paysage.

### **Changement par rapport à la ZPPAUP :**

Repérage mis à jour.

### **Objectifs**

Minimiser l'impact visuel

Eviter la division au coup par coup des parcelles pavillonnaires

### **Orientations réglementaires**

Démolition possible, dans certains cas souhaitable,

Les modifications ou extensions sont possibles sous certaines conditions d'amélioration d'aspect.

Isolation possible sous certaines conditions d'amélioration d'aspect et de visibilité,

Exploitation de l'énergie solaire possible sous certaines conditions strictes d'aspect et de visibilité et en secteur 2 uniquement.



## Espace libre ou jardin attenant au patrimoine culturel

### Caractéristiques

Jardins appartenant ou en lien avec les constructions anciennes traditionnelles ou en lien avec la période des impressionnistes.

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

La surface repérée augmente largement. Prise en compte des jardins dans leur globalité comme des ensembles et non pas les simples masses végétales,

### Objectifs

Préserver les grandes propriétés remarquables dans leur intégralité y compris les éléments d'accompagnement (parterres, perron, murs, ...)

Eviter la construction de pavillons neufs, ou d'aménagements à but commercial ou artisanal

Préserver la trame verte

### Orientations réglementaires

Constructions interdites à l'exception de celles n'excédant pas 30% de la surface de la construction déjà présente au moment de l'approbation de l'AVAP et n'étant pas à vocation commerciale ou artisanale.

Aménagements interdits : stockage,

Les terrasses à vocation commerciale peuvent être interdites si elles portent atteintes à l'espace libre ou au jardin.

Règles paysagères et en faveur de la biodiversité

Conservation des éléments d'accompagnement (murs, potager, puits, ...) et de composition (alignements d'arbres, allées, bosquets, ...)



## Espace libre ou jardin appartenant au patrimoine naturel

### Caractéristiques

Espace libre à dominante végétale ou jardin appartenant au patrimoine naturel :

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

### Changement par rapport à la ZPPAUP :

La surface repérée augmente largement.

### Objectifs

Préserver l'écrin paysager,

Insérer des constructions récentes,

Eviter la construction de pavillons neufs,

Préserver la trame verte

### Orientations réglementaires

Constructions interdites à l'exception de celles n'excédant pas 30% de la surface de la construction déjà présente au moment de l'approbation de l'AVAP et n'étant pas à vocation commerciale ou artisanale.

Aménagements interdits : stockage, terrasses à vocation commerciale,

Règles paysagères et en faveur de la biodiversité

## Murs d'intérêt

### **Caractéristiques**

Murs anciens en moellons chapeautés de tuiles et embarrures à protéger 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.

### **Changement par rapport à la ZPPAUP**

- ajout, les murs d'intérêt n'étaient pas répertoriés

### **Objectifs**

Conserver les murs d'intérêt

### **Orientations réglementaires**

démolition interdite

Création de passage possible sous certaines conditions

Règles sur la mise en œuvre des matériaux

# PLAN DE PROTECTIONS



## I/ ELEMENTS DE CADRAGE

## II/ DIAGNOSTIC

A/Le patrimoine paysager de Giverny

B/ Le patrimoine bâti de Giverny et ses caractéristiques environnementales

C/ Analyse du tissu bâti et non bâti au regard de leur capacité à recevoir des installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables

D / Actualisation de la ZPPAUP

E/ Synthèse – enjeux et objectifs

## III/ ORIENTATIONS

# **IV/ MODE D'EMPLOI DE L'AVAP**

# MODE D'EMPLOI DE L'AVAP



- 1 Sur le plan, je localise mon projet et utilise sa légende
- 2 Dans quel secteur ? Dans quelles catégories sont classés les bâtiments se situant sur mon terrain ? Est-ce que les espaces extérieurs de ma parcelle sont repérés par une couleur ? Est-ce que les murs, puits, portails sont repérés ?
- 3 Je me reporte au règlement qui est organisé par secteur et par type de projet (travaux sur l'existant, projet neuf, aménagement d'espaces extérieurs, installations de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables, clôtures ...)  
Je constitue mon dossier et remplis le formulaire CERFA correspondant que je dépose en mairie.
- 4 Toute demande sera soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France qui dispose d'un délai d'un mois à compter de la saisie par l'autorité compétente.

# AIDES & CONTACTS

**Dispositif Loi Malraux** : Le dispositif donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration à hauteur de 22% en AVAP et plafonnée à 100 000 € HT pour des travaux dans le cadre d'investissements locatifs.

**Fondation du patrimoine** : L'obtention du label « Fondation du patrimoine » assujetti à la visibilité du bâtiment sur la voie publique et à la qualité des travaux réalisés permet d'obtenir une réduction d'impôt sur le montant TTC des travaux ainsi qu'une éventuelle subvention de 1%.

**Aides du conventionnement ANAH** : Les travaux pouvant faire l'objet de déductions vise à lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique, l'adaptation au vieillissement de la population.

**Autres aides** : L'AVAP ne remet pas en cause les aides liées à l'amélioration énergétique et environnementale des constructions (Plan Climat Energie) ...

Mairie de Giverny  
7, rue Blanche Hoschede Monet  
27 620 Giverny  
Tél : 02 32 51 28 22  
[www.giverny.fr](http://www.giverny.fr)



Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine  
de l'Eure (UDAP Normandie)  
UDAP 27  
Préfecture de l'Eure - CS 92201  
Bd Georges Chauvin  
27 000 Evreux  
Tél : 02 32 78 26 27

Ordre Régional des architectes  
de (Haute)-Normandie  
111, Boulevard de l'Yser  
76 000 Rouen  
Tél : 2 35 71 46 88  
[www.croahn.fr](http://www.croahn.fr)



Espace Info Energie  
12, Boulevard Georges Chauvin  
27 000 Evreux  
Tél : 02 32 39 84 00

ANAH (Agence Nationale de  
l'Habitat)  
1, Avenue du Maréchal-Foch  
27 022 Evreux Cedex  
Tél : 02 32 29 60 60  
[www.anah.fr](http://www.anah.fr)



CAUE (Conseil en Architecture,  
Urbanisme, Environnement)  
51, rue Joséphine  
27 000 Evreux  
Tél : 02 32 33 15 78  
[www.caue27.fr](http://www.caue27.fr)



Ademe de Normandie  
Les Galées du Roi (4e étage)  
30, rue Gadeau de Kerville  
76 100 Rouen  
Tél : 02 35 62 24 42  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



Fondation du patrimoine  
Délégué Régional  
90, rue Saint-Blaise BP 08  
61 001 Alençon Cedex  
Tél : 02 33 29 95 36  
[www.fondation-patrimoine.org](http://www.fondation-patrimoine.org)



# NUANCIER DONNÉ À TITRE INDICATIF

**Important : Les couleurs seront étudiées au cas pas cas avec l'Architecte des Bâtiments de France en fonction de la situation du projet.**

Ce nuancier est donc donné à simple titre indicatif. Il n'a pas de valeur règlementaire et propose des idées de teintes alternatives au blanc et aux couleurs criardes.

