

Département de l'Eure

# Commune de Giverny

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## GUIDE DE LECTURE

## Table des matières

I.	La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).....	3
II.	Les différents documents du PLU.....	4
1.	Le rapport de présentation .....	4
2.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	5
3.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	5
4.	Le règlement écrit .....	5
5.	Le règlement graphique .....	6
6.	Les annexes .....	6
III.	Quel est l'impact du PLU sur la vie quotidienne des Givernois ? .....	7
IV.	Comment s'articule la recherche entre les différents documents du PLU ? .....	8

## **I. LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

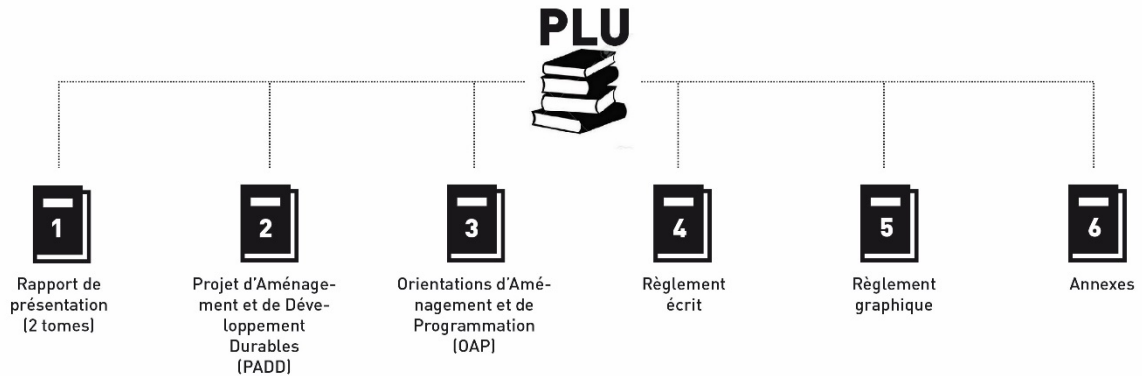
La commune de Giverny a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 21 juin 2011 la **révision de son Plan d'Occupation des Sols** approuvé le 22 juin 1999, valant élaboration de PLU.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, complétée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi ALUR du 27 mars 2014 ont profondément réformé les documents de planification urbaine et notamment le PLU afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.

A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'Urbanisme ont été revalorisés de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

## II. LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU

Le PLU est composé de documents suivants articulés les uns aux autres :



### 1. Le rapport de présentation

Il **expose le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précise les besoins** répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il **explique** également **les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il est composé de 2 tomes :

- du volume 1 : Diagnostic, synthèse de l'état initial de l'environnement et projet de ville
- du volume 2 : Justifications et impacts du projet, analyse de la consommation des espaces, indicateurs de suivi

## **2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il est composé de 3 orientations d'aménagement :

- Soigner l'image et le cadre de vie givernois pour préserver son caractère rural, ses paysages pittoresques et conforter son rôle de pôle touristique de l'Axe Seine
- Garantir le maintien des équilibres entre lieu de vie villageois et haut lieu d'attractivité touristique
- Préserver et valoriser les qualités environnementales et paysagères de Giverny

## **3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Elles comprennent, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Une OAP est réalisée au niveau du parc de stationnement du musée des impressionnistes. Elle a pour but de permettre la réalisation d'un équipement public.

## **4. Le règlement écrit**

Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le règlement écrit présente les règles d'urbanisme qui s'imposent aux zones urbaines (UA, UAa, UB et UBa), agricoles (A) et naturelles (N et Na) de la commune.

## **5. Le règlement graphique**

Ce sont les plans de zonage sur lesquels apparaissent le territoire divisé selon trois types de zones : en zone urbaines (U), à protéger vis-à-vis de l'activité agricole (A) et à mettre en valeur pour les espaces verts et naturels (N).

Le règlement graphique est composé de :

- Plan n°1 : plan de zonage général au 1/4000<sup>e</sup>
- Plan n°2 : plan de zonage des risques et protection du patrimoine majeurs, au 1/4000<sup>e</sup>

## **6. Les annexes**

Elles comportent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.).

Le livret des annexes est composé de :

- Périmètre de préemption urbain
- Les servitudes d'utilité publique
- Annexes sanitaires
- Le risque inondation
- Le retrait-gonflement des argiles
- Les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des champs captants
- Les risques technologiques
- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

### **III. QUEL EST L'IMPACT DU PLU SUR LA VIE QUOTIDIENNE DES GIVERNOIS ?**

L'articulation de ces pièces et des nombreuses règles a pour but d'organiser la constructibilité des parcelles. En effet, le PLU régit les occupations et utilisations du sol (formes urbaines, hauteurs, espaces verts, stationnement privatif, aspects extérieurs des bâtiments, densité...), en complément des autres législations spécifiques (code de la construction...).

Au-delà de la réglementation des constructions, le PLU prévoit les dispositions permettant la mise en œuvre des politiques générales, les transports, les aménagements d'ensemble, la voirie ou encore la protection des milieux naturels. L'ensemble de ces politiques se traduit au travers des différents outils : emplacements réservés ou encore servitudes qui impactent des parcelles.

#### IV. COMMENT S'ARTICULE LA RECHERCHE ENTRE LES DIFFERENTS DOCUMENTS DU PLU ?

