



Département de la Saône et Loire  
Commune de  
GIVRY

---

Révision du Plan Local d'Urbanisme

---

Réunion Publique N°3

10-10-11

*Document de travail provisoire*

### **- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dite « SRU », du 13 décembre 2000**

Elle crée deux nouveaux documents d'urbanisme : le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS), et la Carte Communale.

Elle s'articule autour de trois principes directeurs :

- *Assurer le maintien des équilibres entre développement, renouvellement et protection : permettre une urbanisation réfléchie « Refaire la ville sur la ville »*

- *Assurer la diversité des fonctions : assurer une mixité des fonctions, une mixité sociale dans les villes*

- *Avoir une utilisation raisonnable et raisonnée des territoires : stopper le gaspillage des terres agricoles et naturelles*

### **- La loi Grenelle 2 (Loi ENE du 12 juillet 2010)**

Renforcement du principe de développement durable des territoires :

↳ Principe de constructibilité limitée en l'absence de SCOT

↳ Constructions plus denses dans les bourgs et hameaux (et non écarts) existants :

⇒ GESTION ECONOMOME DE L'ESPACE

↳ Affirmation de la construction durable par la possibilité d'imposer des normes en matière de consommation d'énergie

↳ Intégration de nouveaux outils pour renforcer les pouvoirs en terme de mixité de logement

↳ Le pavillon individuel isolé devient le modèle minoritaire → Inversion de la tendance

# PREAMBULE

## LE CONTENU DES PLU

**Un rapport de présentation** qui expose le diagnostic de la commune, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, évalue les incidences sur l'environnement

**Un zonage** sur le cadastre qui délimite 4 types de zone :

- les zones Urbaines : U
- les zones A Urbaniser : AU
- les zones Agricoles : A
- les zones Naturelles : N

**Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui présente le projet communal pour les 10 à 15 ans à venir

**Un règlement propre à la commune** qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones

**Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sur certains secteurs qui précisent comment va être urbanisée la zone

**Des annexes** qui indiquent les périmètres de protection, les Servitudes d'Utilité Publique...

# PREAMBULE

## 2 – LE DEROULE DE L'ETUDE

- 1 Prescription de la révision du PLU
- 2 Phases d'études : réunions de travail pour élaborer le diagnostic et PADD
- 3 Débat PADD en conseil municipal
- 4 Phase d'élaboration du document  
Réunions de travail pour élaborer le zonage, le règlement et les annexes
- 5 Arrêt du PLU par le conseil municipal  
**Consultation des Personnes Publiques Associées (3 mois)**
- 6 **Enquête Publique (1 mois) : *expression des intérêts particuliers***  
Avis du commissaire enquêteur (1 mois)
- 7 **Approbation du PLU par le conseil**  
Contrôle de légalité par le Préfet

CONCERTATION  
EN  
PARALLELE

A landscape photograph of Givry, Saône-et-Loire, France. The foreground is a field of tall, golden-brown grasses. In the middle ground, there is a small village with a prominent church spire. The background shows rolling green hills under a sky filled with large, white and grey clouds. On the left side of the image, there is a vertical bar with a color gradient from red at the top to blue in the middle, and orange at the bottom.

# Département de la Saône et Loire Commune de GIVRY

## 1 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

*Document de travail provisoire*

### ➡ Objectif 1 : Préserver les corridors verts de la commune

⇒ Protéger les boisements de la forêt de Givry, les quelques haies intéressantes autour de la voie verte et dans la plaine agricole, les boisements calcaires de la côte ainsi que les pelouses calcaires du plateau tout en permettant une ouverture vers un développement touristique local de ces espaces

⇒ Préserver les corridors écologiques existants sur la commune : traversée de la côte chalonnaise, secteur de la forêt de Givry, liens entre forêt de Givry et côte chalonnaise, secteur humide de l'Orbize

### ➡ Objectif 2 : Préserver les corridors bleus de la commune

⇒ Protéger la vallée de l'Orbize et sa ripisylve en l'intégrant dans une trame inconstructible. Repérer et protéger les milieux humides existants sur la commune : secteur de Fontaine couverte, fontaine certépine

### ➡ Objectif 3 : Prendre appui sur les inventaires pour garantir la protection des espaces emblématiques

⇒ Préserver les espaces naturels inventoriés les plus emblématiques de la commune en les intégrant dans une trame Naturelle inconstructible dans le respect des activités viticoles déjà présentes : zone Natura 2000 des pelouses calcaires, ZNIEFF de type 1 des Chaumes et Bois de Givry

### **Objectif 1 : Le Paysage viticole comme élément identitaire de la commune**

- ↪ Préserver au maximum les terres viticoles de la commune afin de conserver les pratiques viticoles concourant au maintien d'un paysage communal unique. S'appuyer sur les contours des zones AOC pour définir une zone Agricole stricte permettant la pérennité des exploitations.
- ↪ Préserver au maximum les terres agricoles de la commune afin de conserver les autres pratiques agricoles : élevage, polyculture qui participent à la structuration du paysage communal dans la plaine.
- ↪ Prendre en compte la zone Natura 2000 dans la limite de la zone agricole sur le coteau.

### **Objectif 2 : Le Paysage urbain comme symbole de l'histoire passée et à venir**

- ↪ Préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques afin de conserver le paysage communal : secteurs exposés de la côte chalonnaise et des entrées de ville côté plaine agricole seront préservées de toute nouvelle implantation importante non organisée. Seul le secteur de la Croix Vernier sera développé
- ↪ Préserver et valoriser les anciennes bâtisses patrimoniales du centre-ville, des faubourgs et des espaces ruraux en encourageant leur rénovation et réhabilitation
- ↪ Préserver et valoriser le petit patrimoine remarquable existant : calvaires, sources, chapelles,...
- ↪ Accompagner l'urbanisation afin de respecter sa valeur et ne pas engendrer de confrontation trop brutale entre patrimoine bâti et nouvelle urbanisation

### ➡ **Objectif 1 : Accueillir une nouvelle population dans une volonté de rajeunissement et de renouvellement de la population**

- ↪ Favoriser la réalisation d'environ 200 logements sur la commune sur les dix prochaines années afin d'atteindre une population proche des 4 000 habitants. Ces 200 logements devront se réaliser sur une moyenne de 500m<sup>2</sup> par logement ce qui correspond à une efficacité accrue de 30% par rapport à la moyenne des surfaces actuelles de 700m<sup>2</sup> environ.
- ↪ Permettre un renouvellement de la population de Givry et un rajeunissement par l'accueil de cette nouvelle population et par une offre de logements adaptée
- ↪ Organiser un phasage successif de ces arrivées de population sur la commune en lien avec l'avancée des équipements et réseaux et notamment de l'assainissement (finalisation des travaux de la station) et du réseau d'eau potable en lien avec les risques incendie
- ↪ Prendre appui sur l'OPAH pour requalifier le centre-ville et ses extensions en travaillant les espaces publics : privilégier et encourager la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants en supprimant un certain nombre de barrières architecturales ou de stationnement
- ↪ Intégrer le projet du secteur de La Croix Vernier dans un développement du centre-ville vers l'Est de la commune et accompagner son ouverture progressive
- ↪ Limiter fortement l'urbanisation autour des hameaux viticoles de Cortiambles et Poncey en conservant les coupures existantes dans le tissu urbain. Dans le même temps, stopper l'urbanisation sur le secteur de Russilly afin de protéger son patrimoine (hormis extension-réhabilitation de l'existant)
- ↪ Compléter les dernières poches de réception existantes dans l'enceinte de l'urbanisation existante sans créer de nouvelles extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat

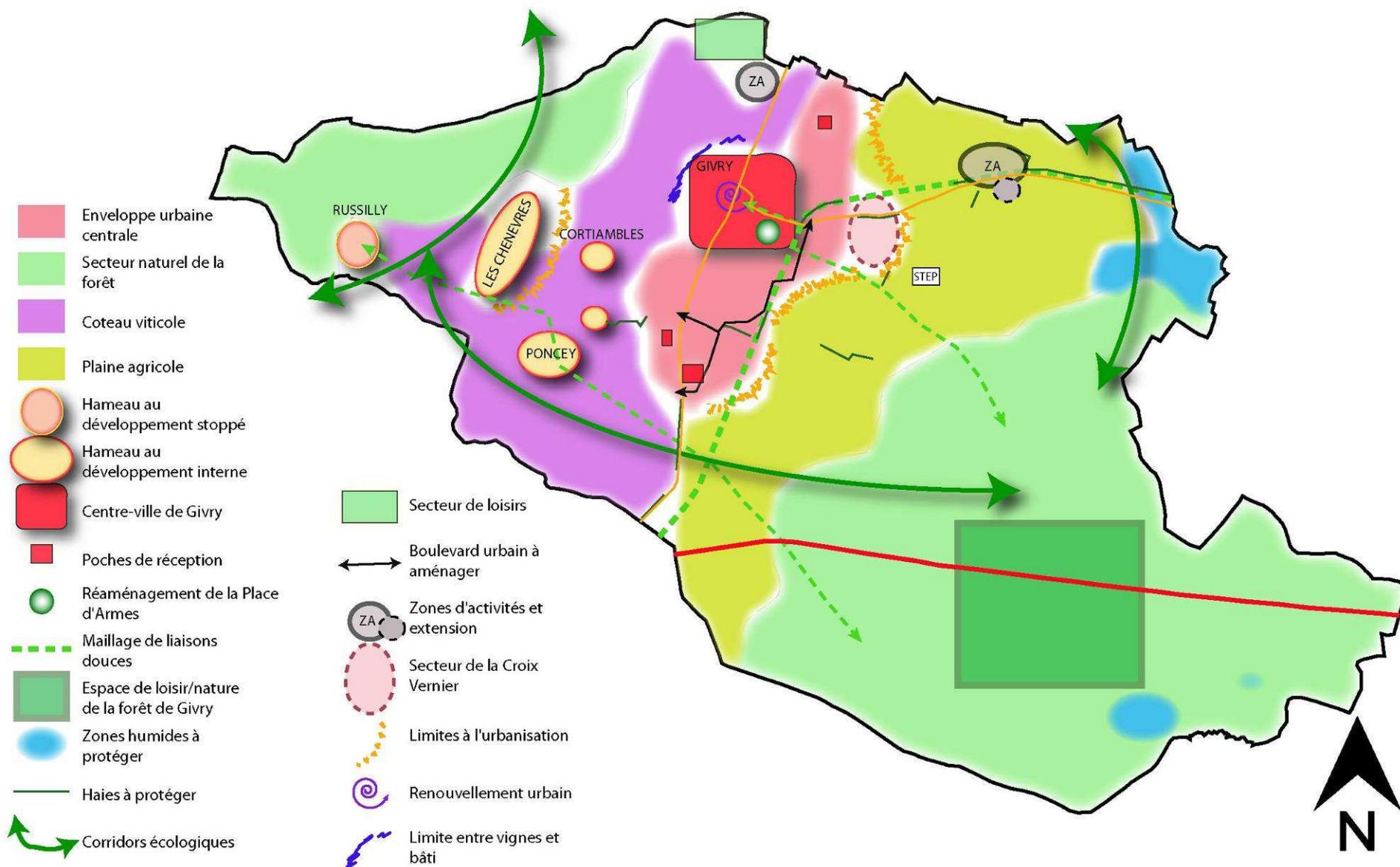
### ➡ Objectif 2 : Prévoir du logement adapté aux différentes populations attendues

- ↳ Répondre aux besoins du futur SCOT et du nouveau PLH en prévoyant la réalisation de logements diversifiés : constructions individuelles, logements collectifs, semi-collectifs, habitat intermédiaire et par la réalisation de logements aidés sur la commune
- ↳ Imposer sur les nouveaux quartiers de la commune la réalisation d'au moins 30% de logements sociaux afin de permettre à la commune d'atteindre son objectif de 20 % de logements sociaux d'ici à 2020. Le secteur de la Croix Vernier notamment devra atteindre cet objectif de 30%
- ↳ Stopper l'urbanisation pavillonnaire en « doigt de gants » et faire du schéma pavillonnaire diffus une urbanisation minoritaire sur les nouvelles zones urbanisées de la commune

 **Objectif 3 : Continuer le développement des activités économiques de la commune dans leur diversité (activités touristiques, commerciales, artisanales, industrielles, agricoles) et dans le respect du paysage et des habitants de Givry**

- ↪ Affirmer la Zone d'Activité artisanale et commerciale Nord en bordure de la RD69 en conservant les espaces intégrés en réserve foncière dans le cadre du précédent document d'urbanisme et en respectant les données du SCOT
- ↪ Soutenir le développement de la zone des Carrières Rouges dans le cadre du développement viticole de la commune et de ses infrastructures tout en continuant l'action d'intégration paysagère du secteur
- ↪ Pérenniser et attirer de nouveaux commerces sur la commune en maintenant le tissu commercial du centre-ville en lien avec le réaménagement des espaces publics du centre entamé par la commune
- ↪ Développer l'économie touristique en profitant de l'histoire viticole de la commune et de ses atouts en terme de « tourisme vert » (voie verte- forêt de Givry) par la possibilité de créer des structures d'accueil sur la commune (structures hôtelières notamment) ainsi que par le renforcement et le maintien de structures existantes (acrobranche...)

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



A landscape photograph of Givry, Saône-et-Loire, France. The foreground is a field of tall, golden-brown grasses. In the middle ground, there is a small village with several houses and a church with a tall spire. The background shows rolling green hills under a sky filled with large, white and grey clouds. On the left side of the image, there is a vertical bar with four colored segments: red, blue, cyan, and orange.

Département de la Saône et Loire  
Commune de  
GIVRY

2 – La traduction réglementaire :  
Zonage, OAP et règlement du PLU

*Document de travail provisoire*

### Les zones N : Naturelles Art R.123-8

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

#### Quatre types de zones N :

- les zones N : zones naturelles classiques, aucune nouvelle construction, forêt de Givry et secteur humide de l'Orbize ainsi que quelques parcelles sur le secteur de Grillot

- les zones Np : le secteur Np est un secteur de protection de milieux naturels fragiles : côte chalonnaise comprenant à la fois le secteur Natura 2000 et les ZNIEFFs de type 1 des chaumes et pelouses calcaires.

#### REGLEMENT :

- Tout y est interdit hormis :

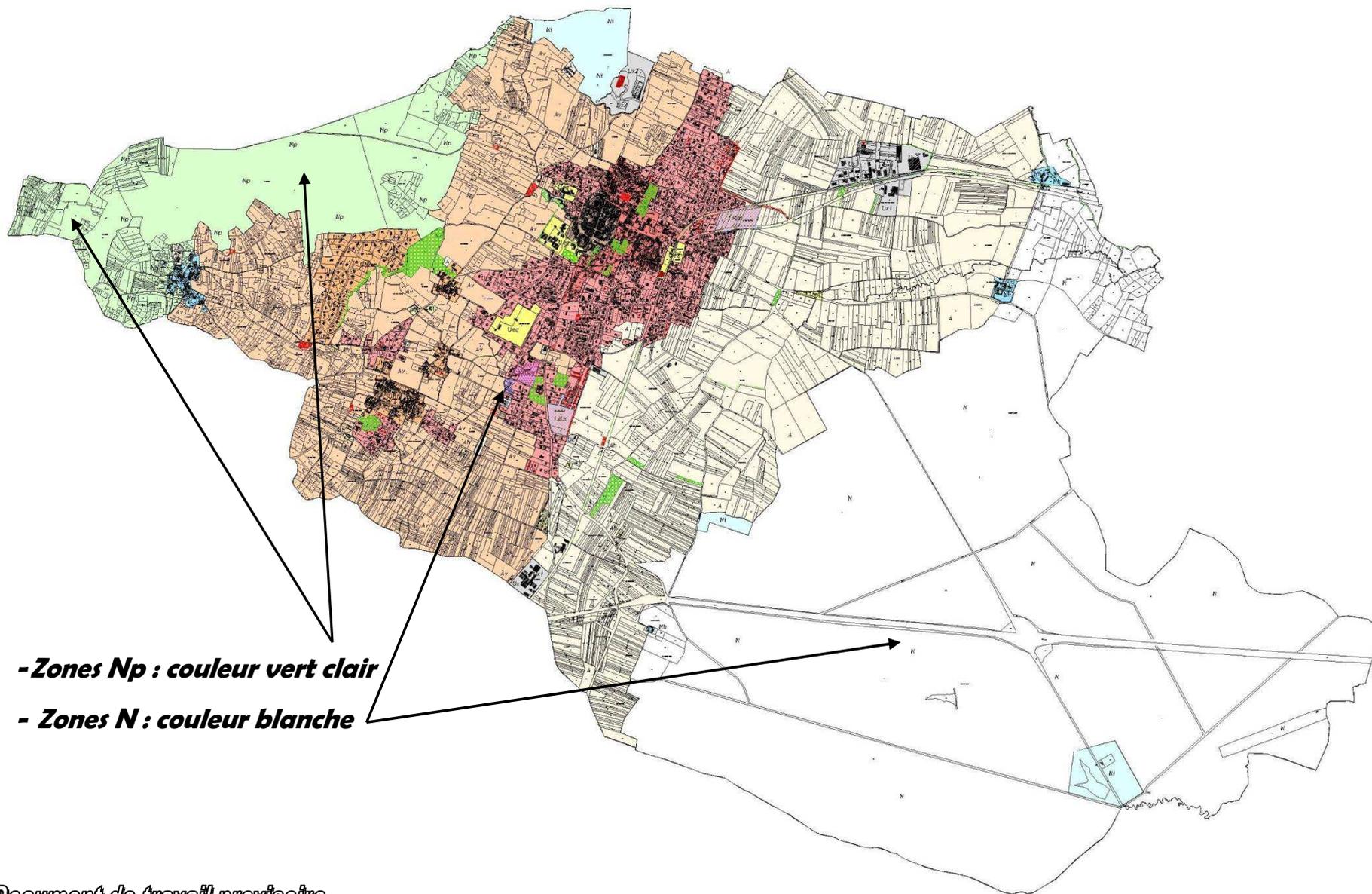
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;

**En zone Np**, les affouillements et exhaussements de sol liés à la mise en valeur des sites naturels, à leur remise en état.

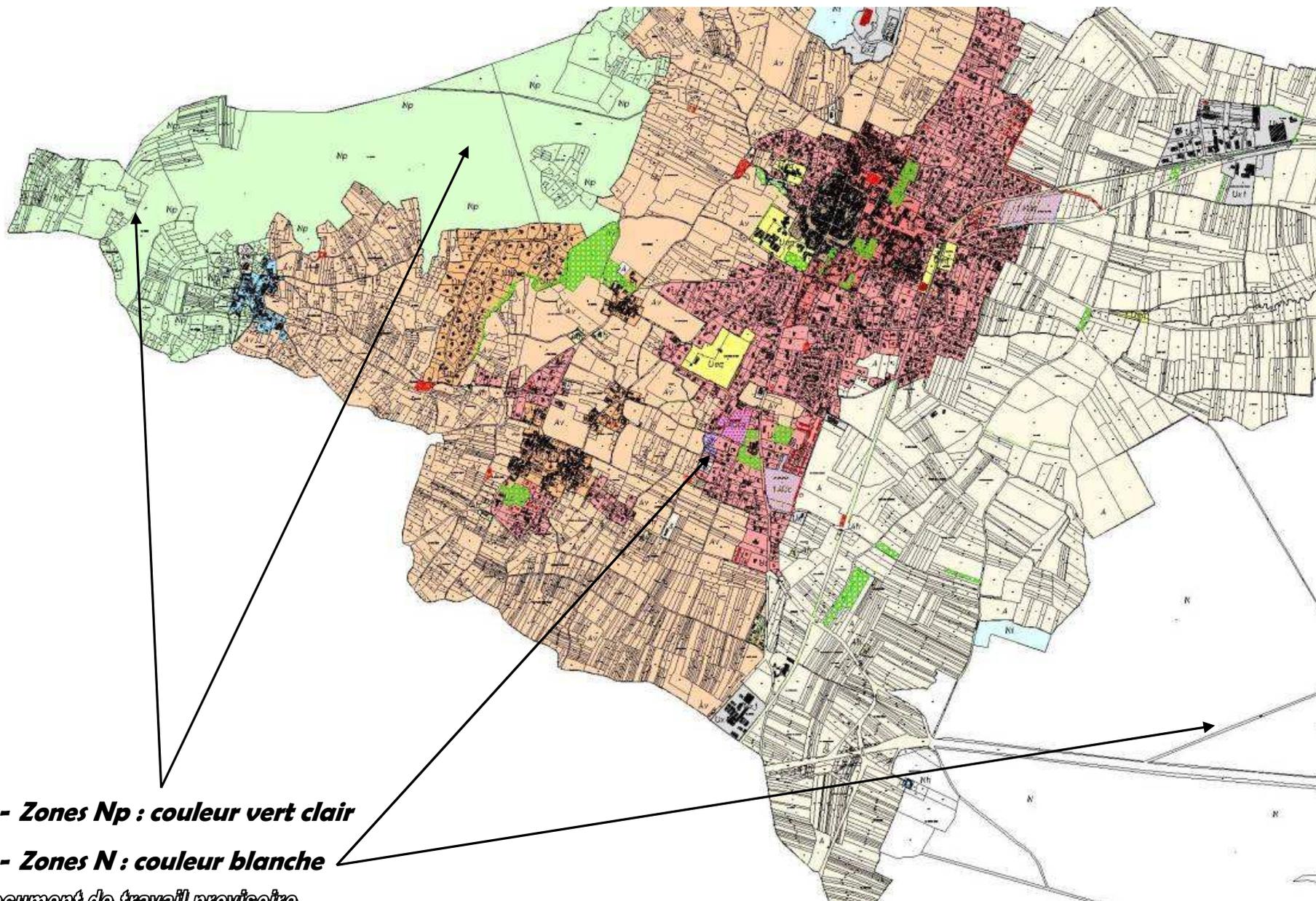
**En zone N**, les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation d'une construction, à l'activité agricole ou à la réalisation des équipements et infrastructures publiques.



# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



**- Zones Np : couleur vert clair**

**- Zones N : couleur blanche**

*Document de travail provisoire*

### Les zones N : Naturelles Art R.123-8

*Document de travail provisoire*

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels.

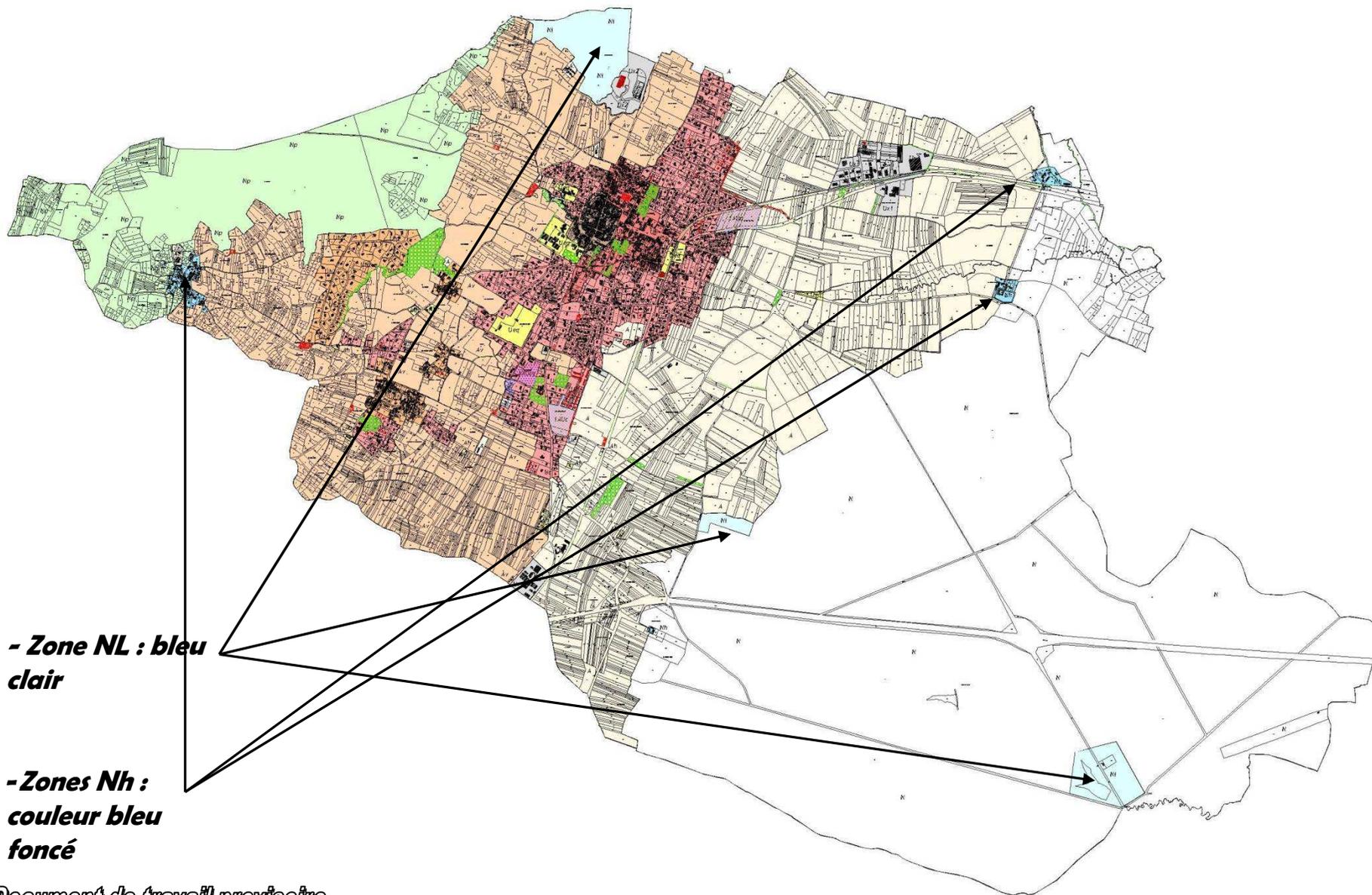
#### Quatre types de zones N :

- la zone NL : le secteur NL est un secteur naturel correspondant à l'implantation d'aménagements de loisirs. Trois zones NI sont réalisées sur la commune : secteur des carrières rouges, secteur de Fontaine Couverte et secteur de l'acrobranche en forêt de Givry
- les zones Nh : le secteur Nh est un secteur naturel de hameaux et écarts où sont autorisées les constructions de dépendances et les extensions rénovations des constructions existantes uniquement dans un souci de lutte contre le mitage et de préservation du caractère naturel et/ou patrimonial de la zone.

#### REGLEMENT :

- Tout y est interdit hormis :
  - **En zone Nh**, l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes, sous réserve :
    - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m<sup>2</sup>,
    - que la surface de plancher hors œuvre nette créée n'excède pas 50% de la SHON initiale pour les constructions de moins de 100m<sup>2</sup> de SHON et 50m<sup>2</sup> pour les constructions de plus de 100m<sup>2</sup> de SHON.
  - **En zone Nh**, les annexes (dont piscine) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> SHOB maximum en cumulant toutes les annexes
  - **En zone NL**, les aménagements légers de loisirs (acrobranche, parcours santé, chemin piéton ou vtt), les terrains de sports motorisés.



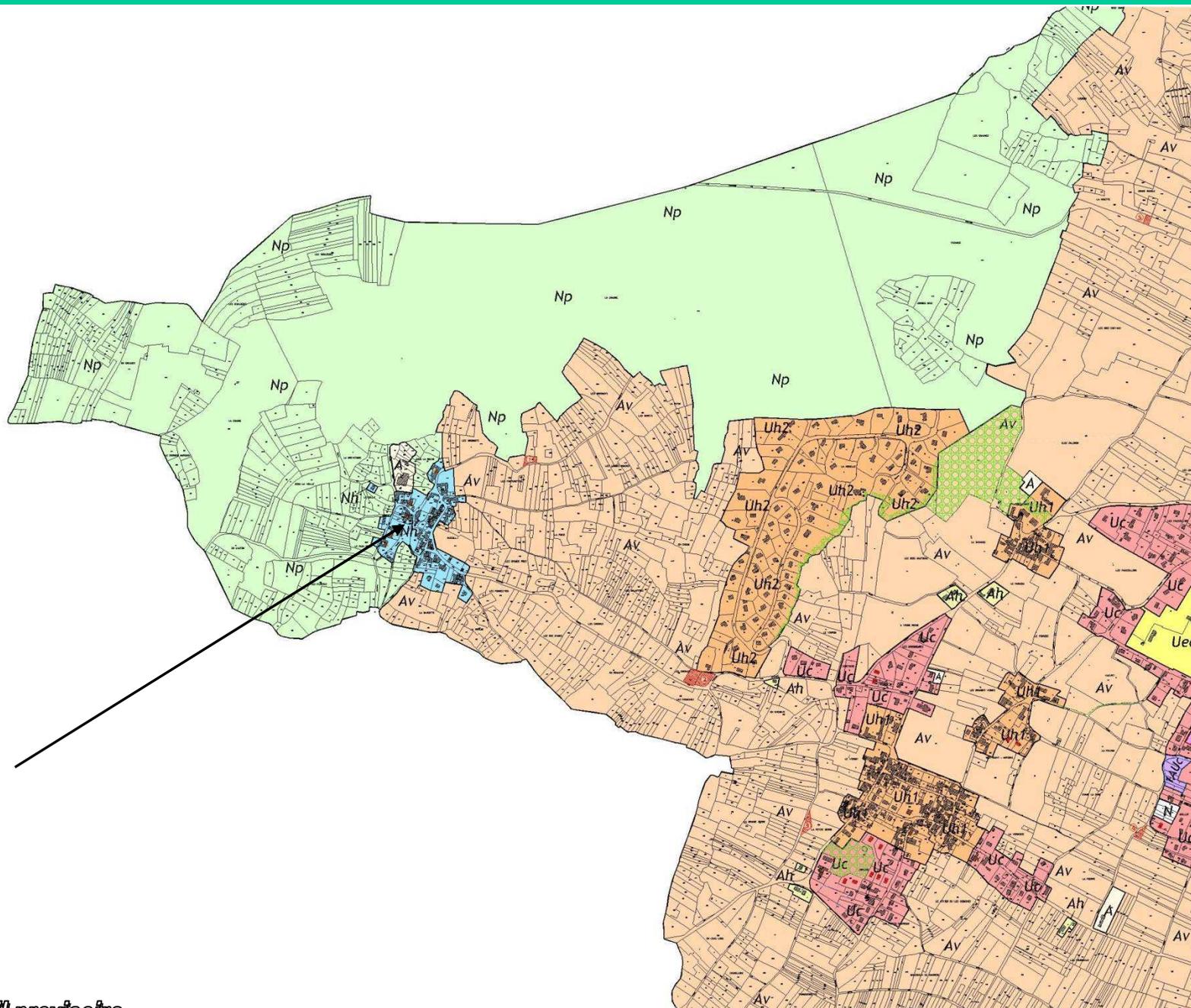


**- Zone NL : bleu clair**

**- Zones Nh : couleur bleu foncé**

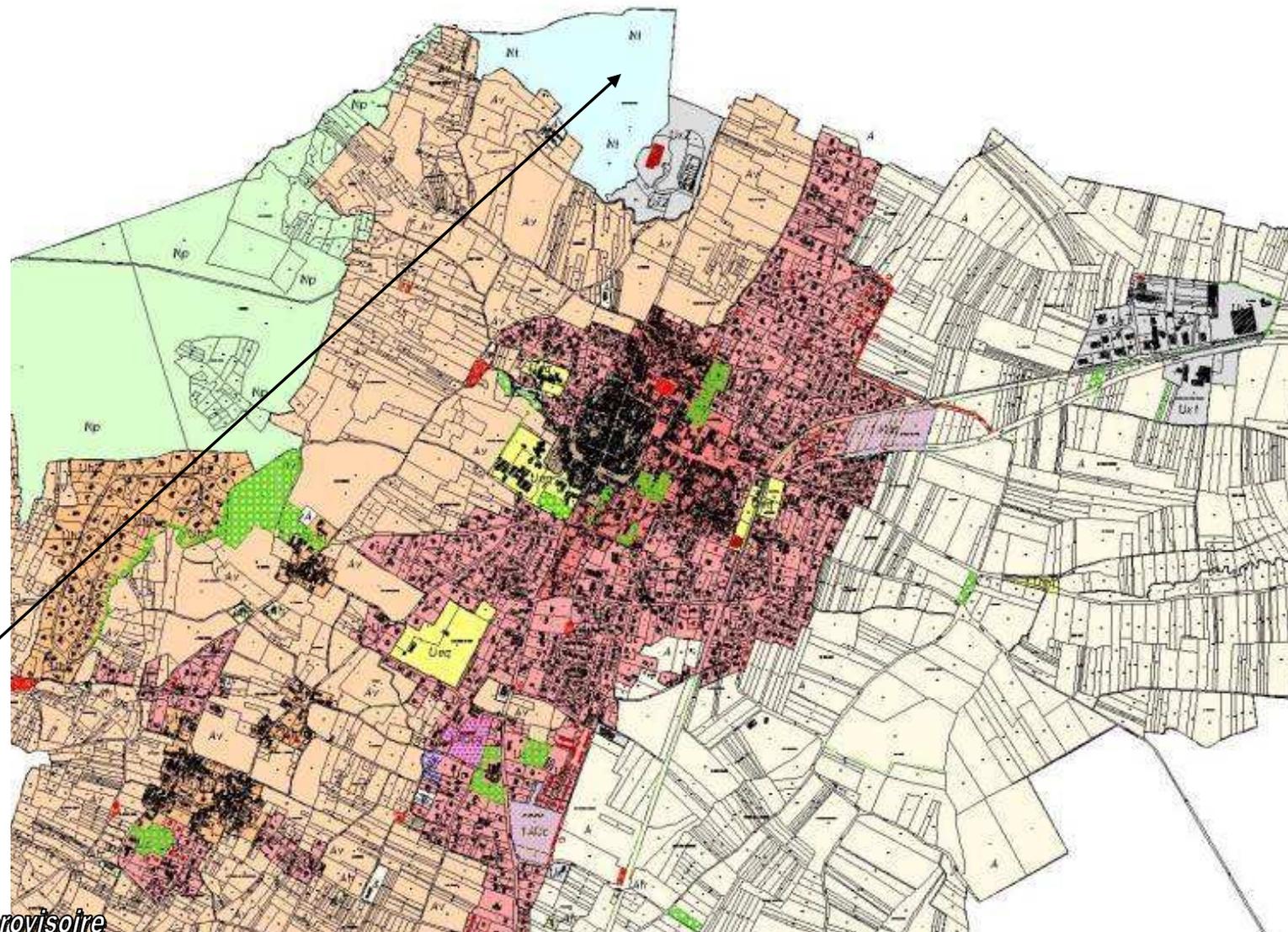
*Document de travail provisoire*



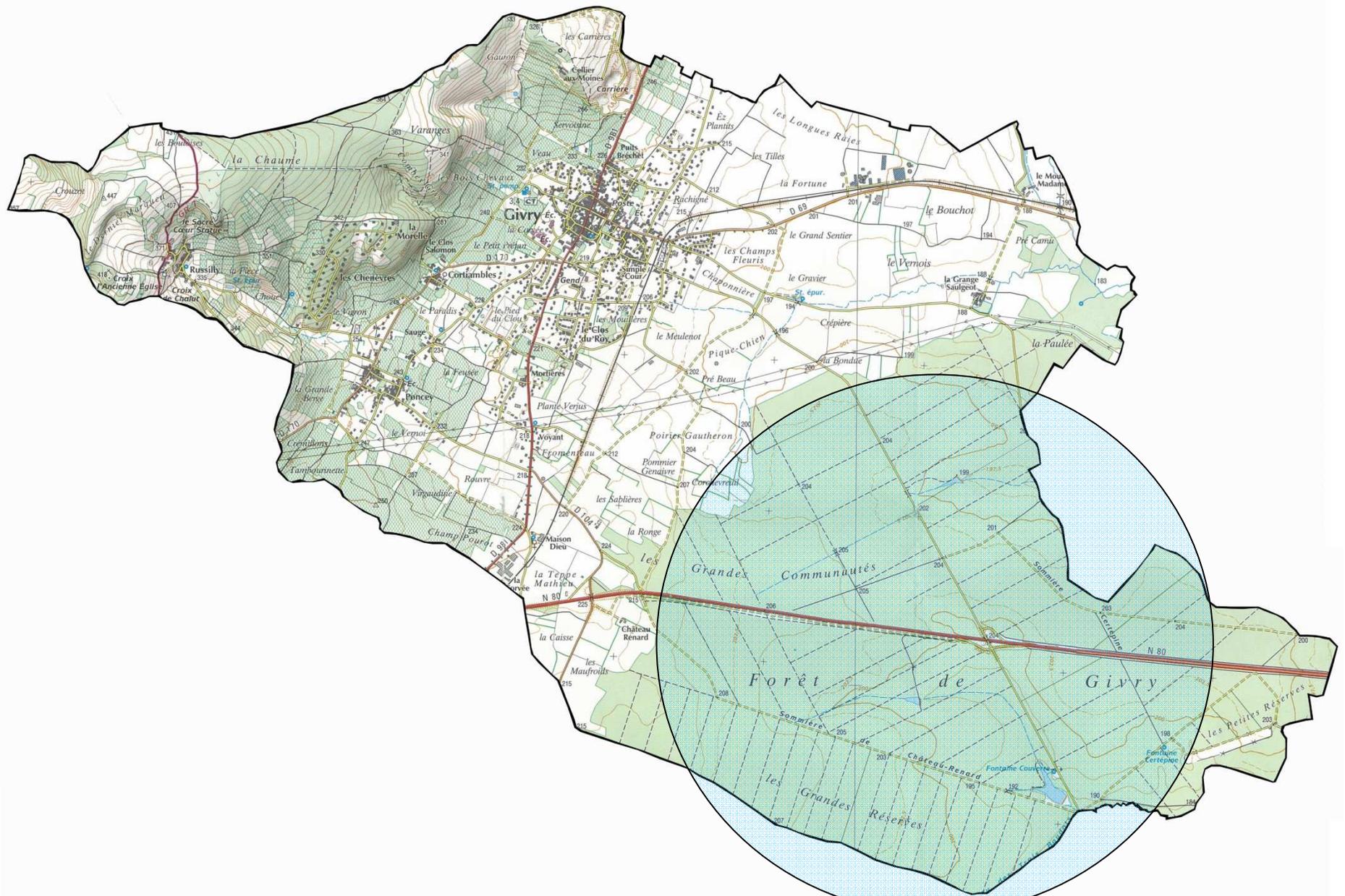


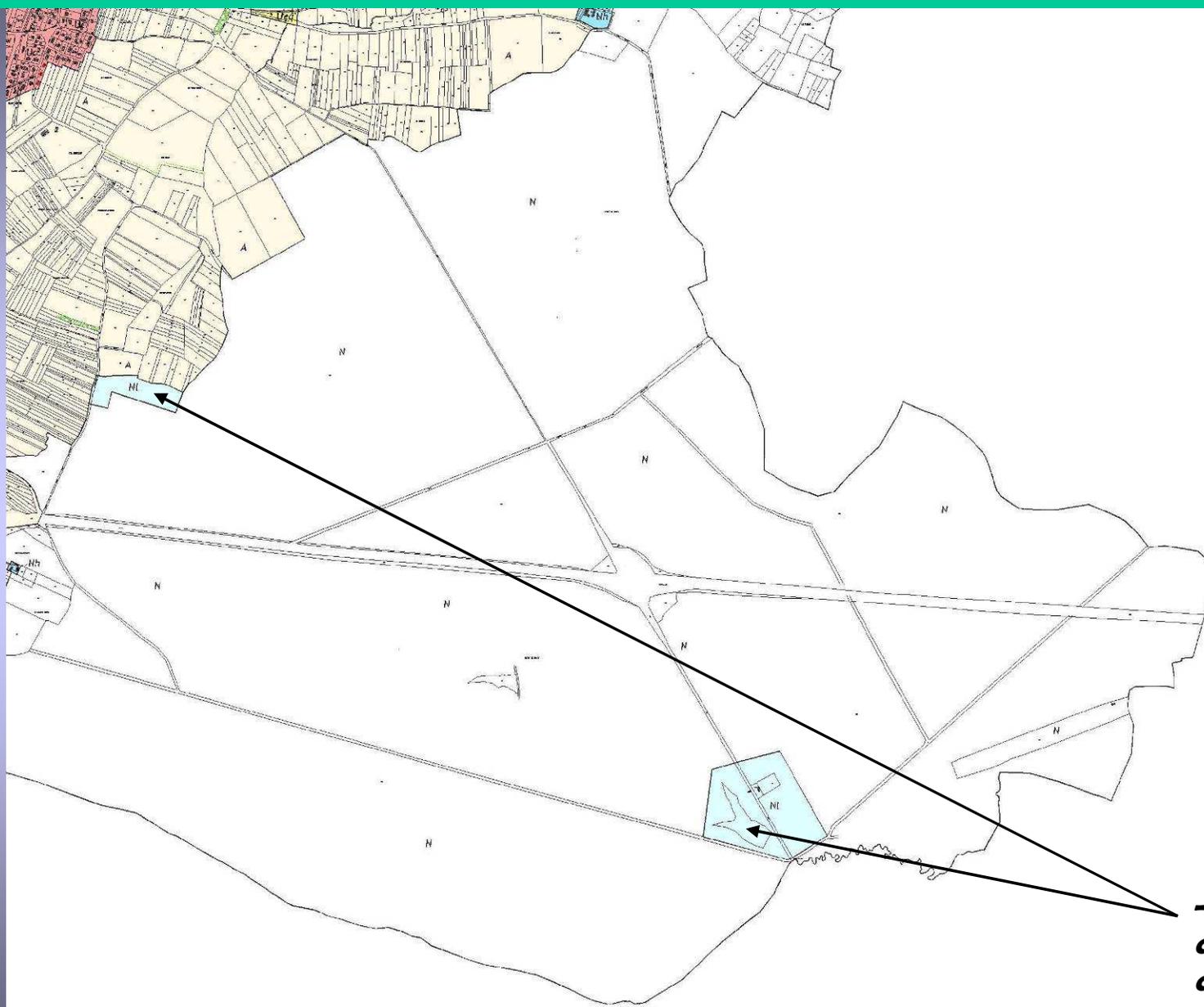
**- Zones Nh :  
couleur bleu  
foncé**





**- Zones NI :**  
**couleur bleu**  
**clair**





**- Zones NI :  
couleur bleu  
clair**

### **La zone A : Agricole Art R.123-7**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### Trois types de zone A :

- Zones A : il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

#### REGLEMENT :

Tout y est interdit hormis :

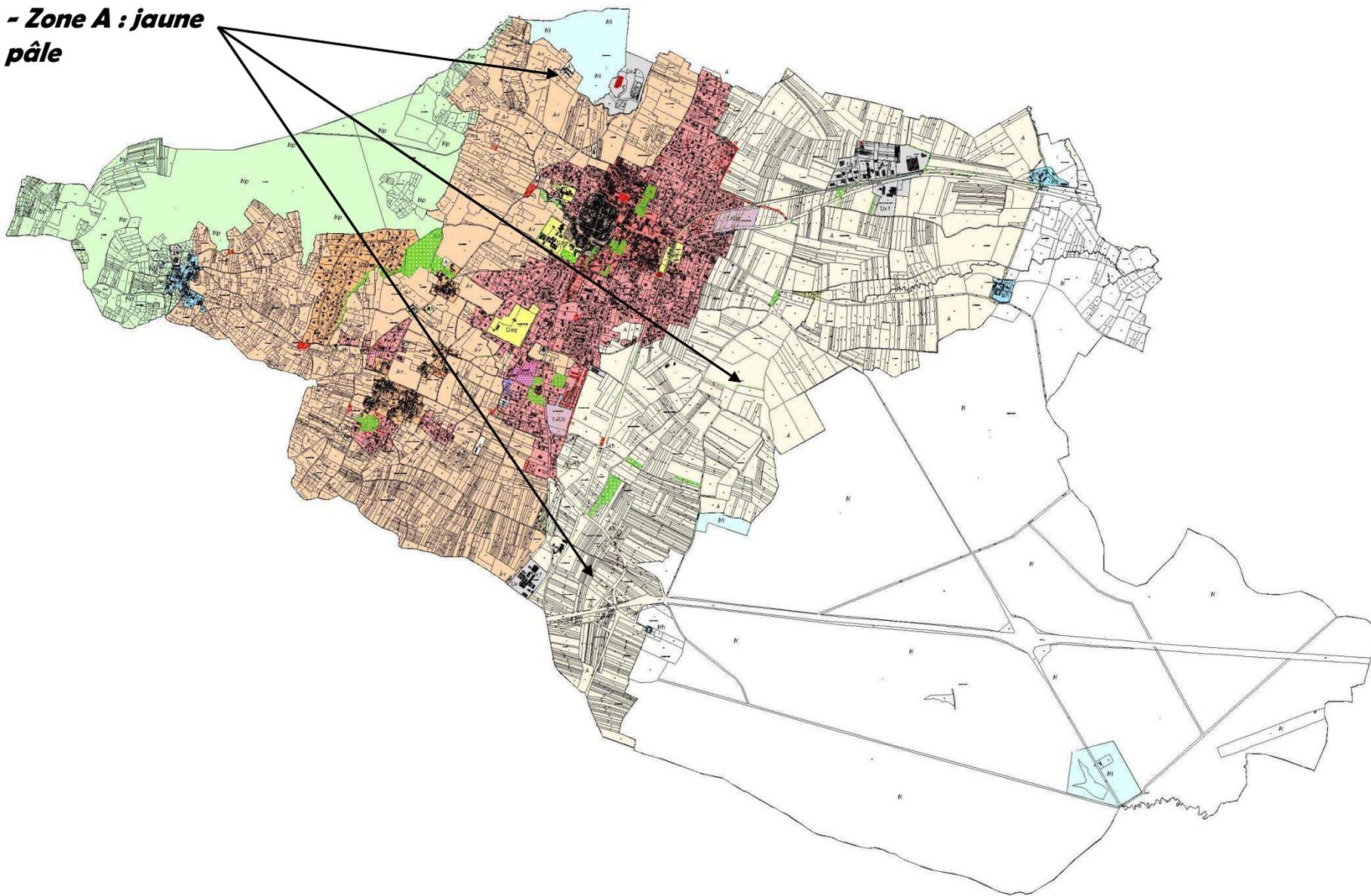
#### **En zone A**

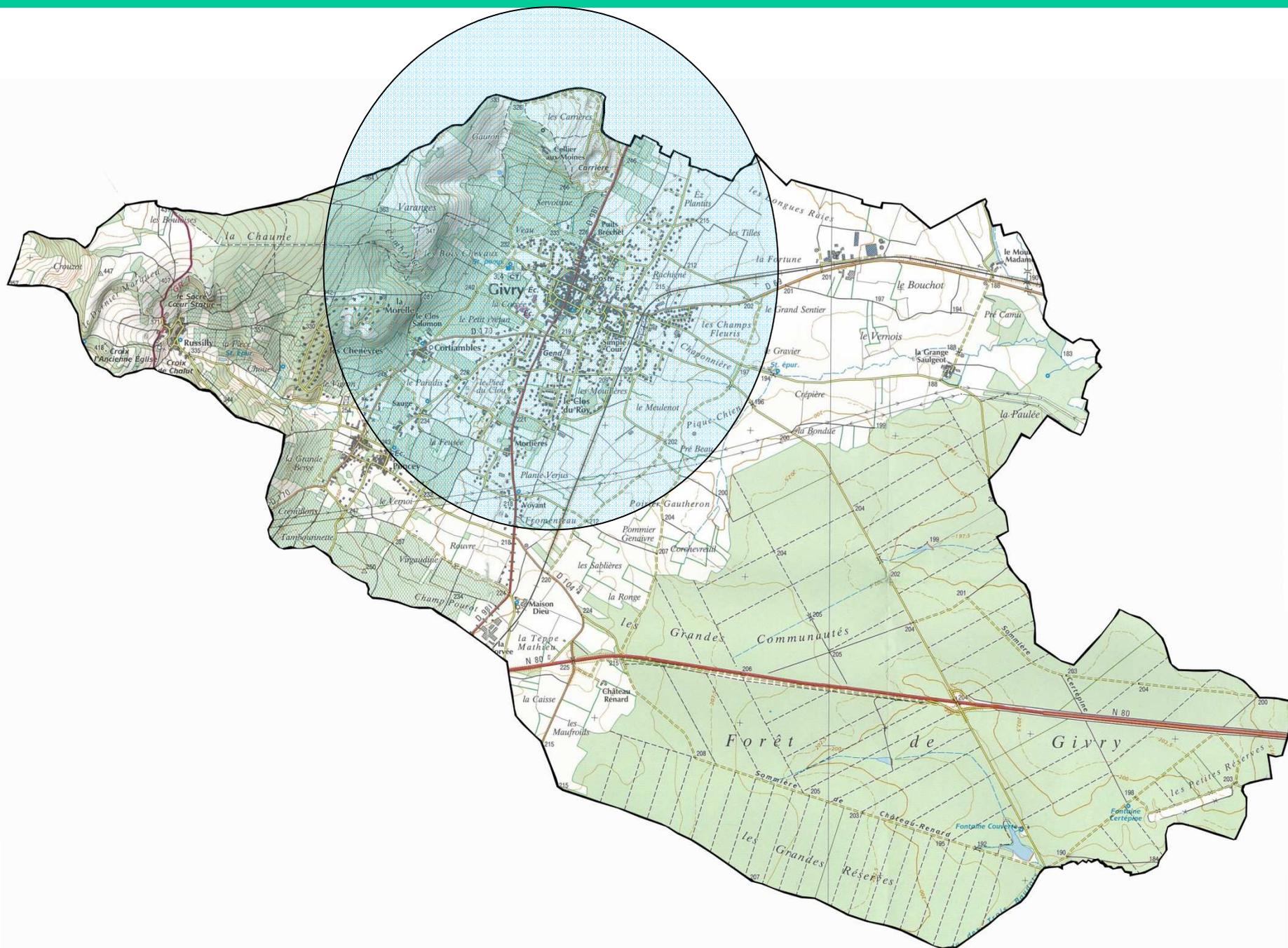
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à vocation d'activité agricole
- Les logements de fonction et leurs dépendances directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (surveillance permanente et rapprochée) sous les conditions d'implantation suivantes :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement vacant intégré à l'exploitation
  - et que l'implantation se fasse à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation ;
- les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées ;
- les annexes touristiques des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone et les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 100m<sup>2</sup> de SHON.
- Les extensions limitées des logements de fonction dans les limites cumulatives de 30% de la SHON existante et 50m<sup>2</sup> maximum ;



# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

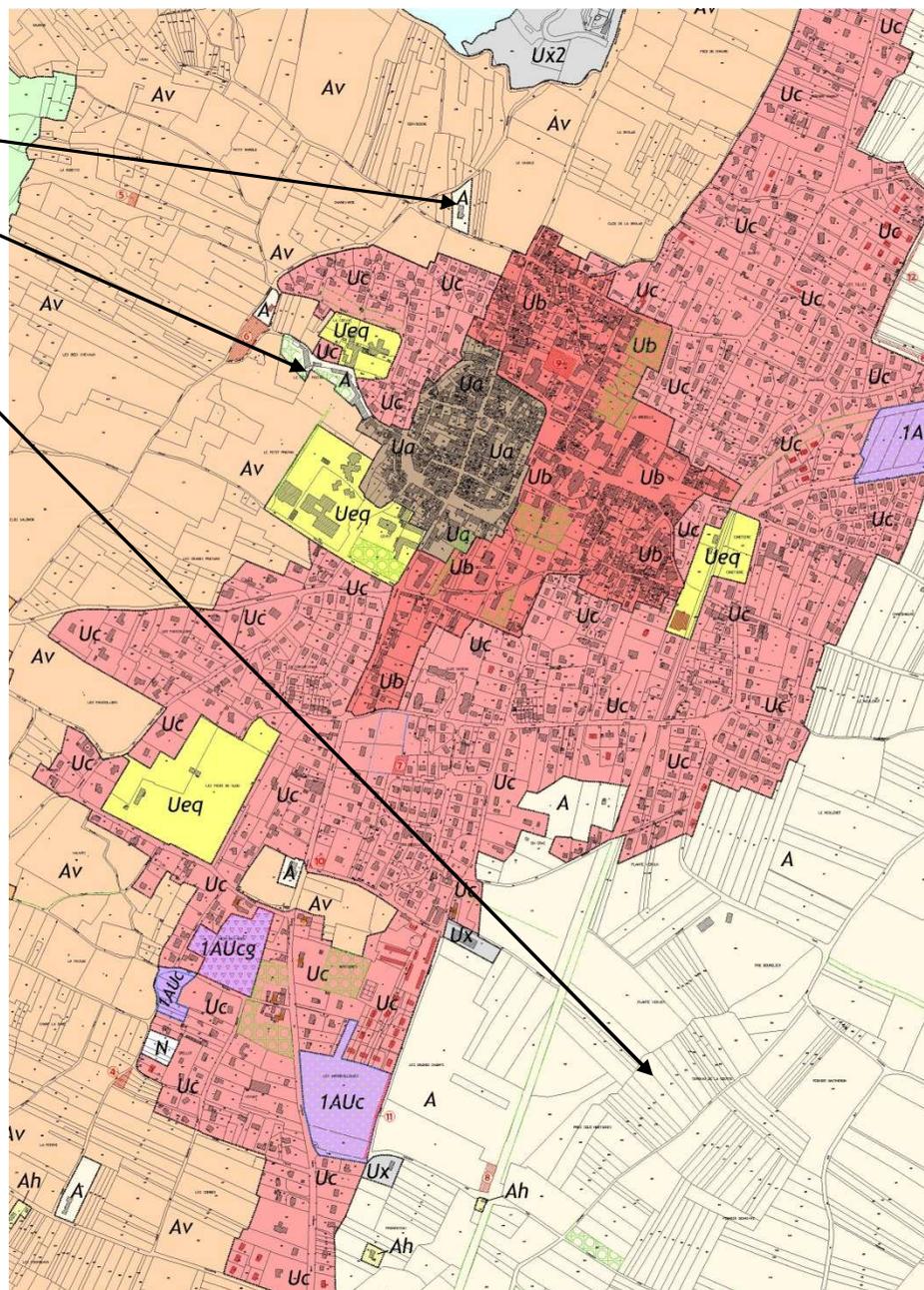
**- Zone A : jaune  
pâle**





# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

**- Zone A : jaune  
pâle**



### **La zone A : Agricole Art R.123-7**

*Document de travail provisoire*

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### Trois types de zone A :

- *Zones Ah* : le secteur Ah est un secteur agricole de hameaux et écarts où sont autorisées les constructions de dépendances et les extensions rénovations des constructions existantes uniquement dans un souci de lutte contre le mitage et de préservation du caractère agricole de la zone.
- *Zones Av* : le secteur Av est un secteur agricole strict dans lequel toutes les constructions sont interdites en raison du caractère viticole des coteaux AOC à conserver.

#### REGLEMENT :

Tout y est interdit, notamment en zone Av hormis :

##### **- En secteur Ah :**

- l'aménagement, l'extension et la restauration des constructions existantes, sous réserve :

- que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 40 m<sup>2</sup>,

- que la surface de plancher hors œuvre nette créée n'excède pas 50% de la SHON initiale pour les

constructions de moins de 100m<sup>2</sup> de SHON et 50m<sup>2</sup> pour les constructions de plus de 100m<sup>2</sup> de SHON.

- les annexes (dont piscine) dans la limite de 50 m<sup>2</sup> SHOB maximum, cumulant toutes les annexes.

##### **- En secteur Av :**

- Les installations techniques de service public ou d'intérêt collectif

- Les affouillements et exhaussements liés à la mise en valeur des sites naturels ou à leur remise en état.

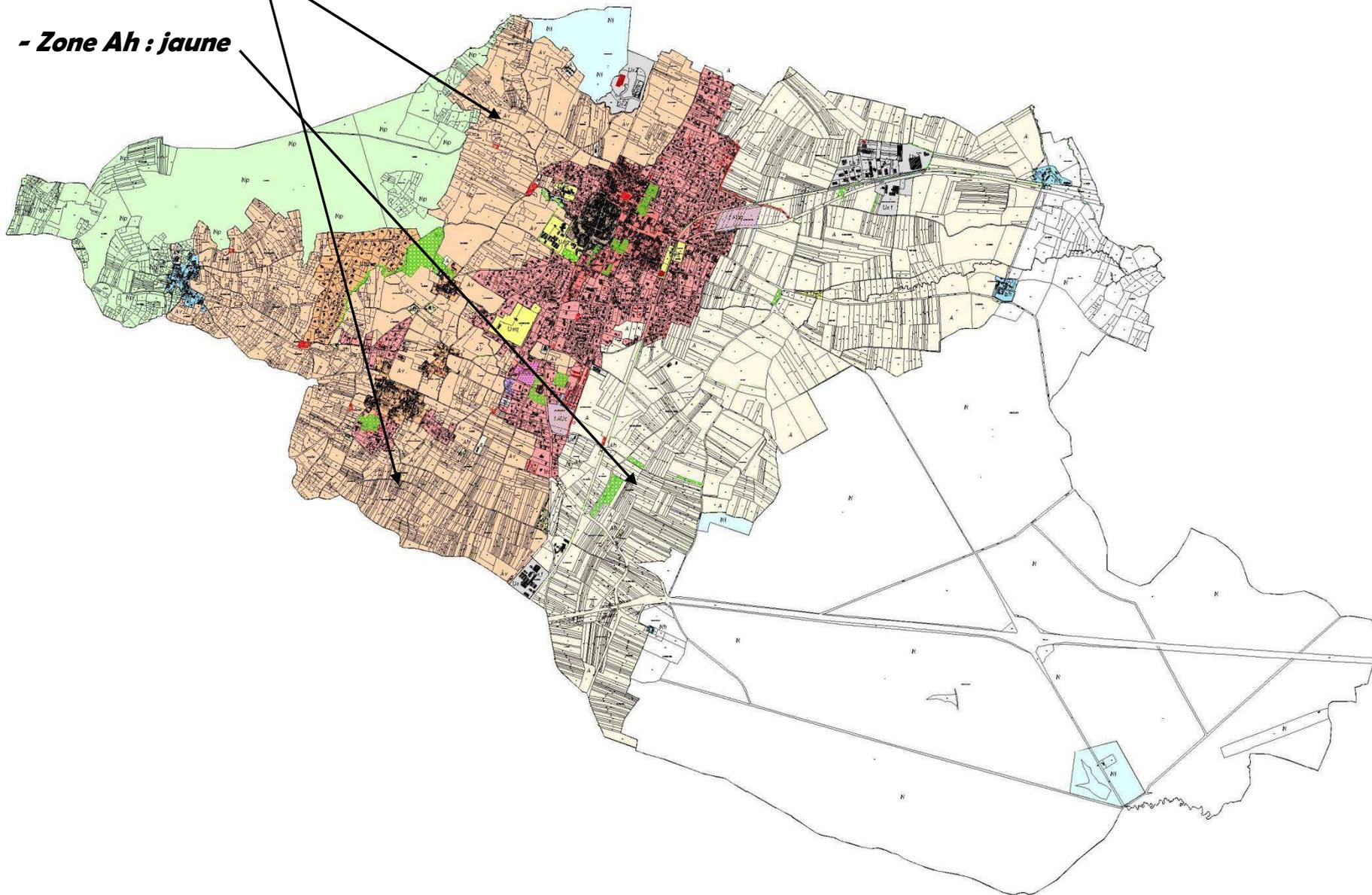
- Les affouillements et exhaussements de sol visés aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme sous réserve qu'ils soient liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales dans le cadre d'un équipement public ou d'intérêt collectif.



# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

**- Zone Av : saumon**

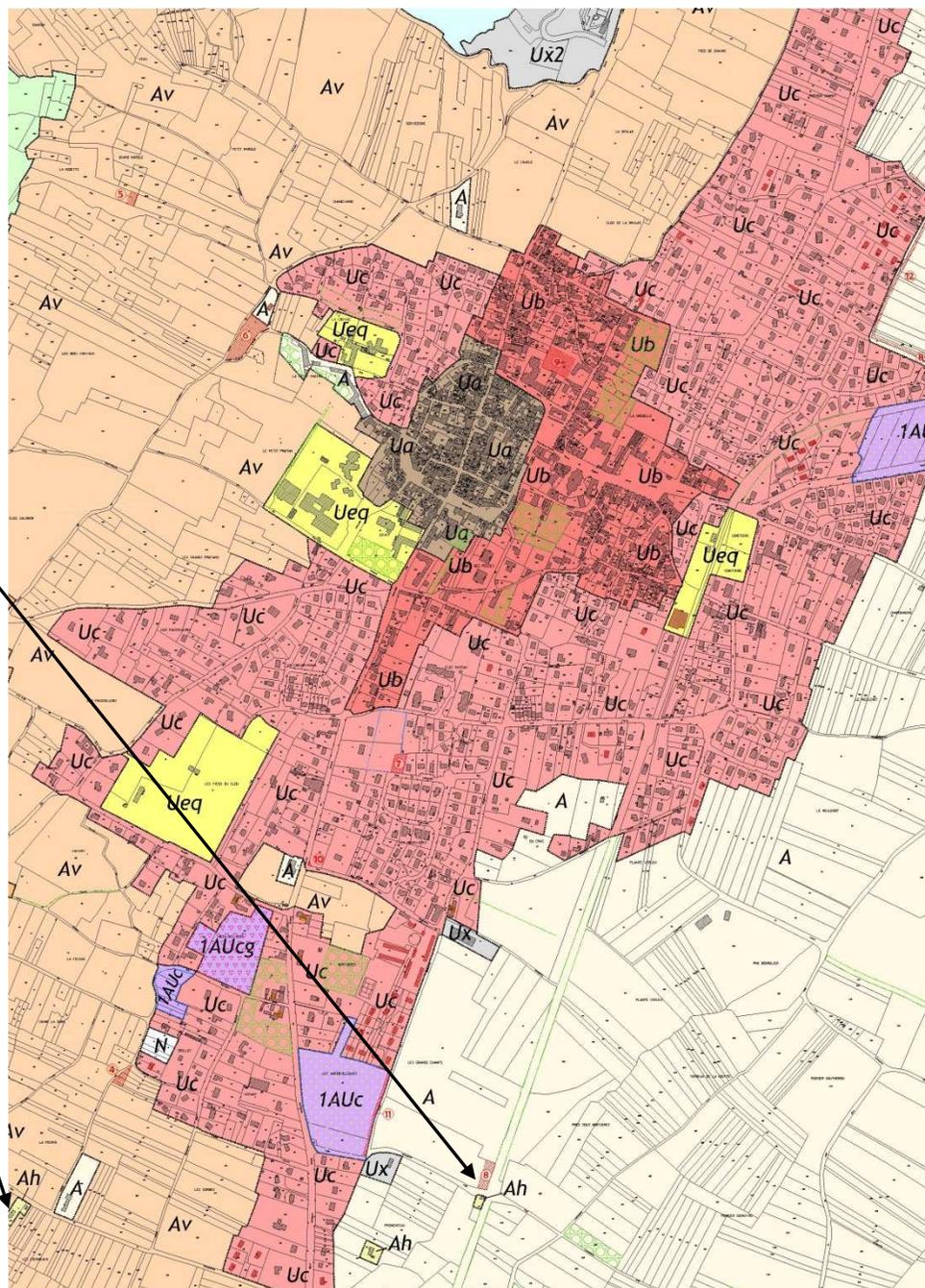
**- Zone Ah : jaune**





# LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

**- Zone Ah : jaune**



*Document de travail provisoire*

*Document de travail provisoire*

### **Les zone U : Urbaines Art R.123-5**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

- Zone UA : La zone UA correspond au secteur ancien de la commune de Givry à l'intérieur de ses remparts et de quelques extensions liées au développement des faubourgs.

Il s'agit d'une zone urbaine de forte densité, à caractère d'habitat et d'activités compatibles, où les bâtiments sont édifiés en ordre continu. Elle est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités (commerce, bureaux, artisanat...) qui en sont le complément normal ainsi que la permanence des activités agricoles emblématiques.

#### REGLEMENT :

- *Art 1 et 2, construction autorisées : commerces, habitat, artisanat, bureaux, hôtels, activités agricoles...*
- *Art 6, recul par rapport à la voie : Alignement à la voie, pas d'alignement imposé en cœur d'ilot s'il existe déjà un alignement de fait en limite de l'emprise publique*
- *Art 7, recul par rapport aux limites séparatives : au moins une mitoyenneté voire les 2 si parcelle inférieure à 15m de large*
- *Art 10, hauteur des constructions : 9m à l'égout du toit*
- *Art 11: La couverture sera en tuiles de terre cuite avec un minimum de 20 tuiles par m<sup>2</sup>. Les tuiles doubles en reproduisant l'aspect pourront être autorisées. Pour l'ensemble des constructions nouvelles, les tuiles seront de ton rouge nuancé foncé. Les extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être couverts à l'identique.*

Pour les constructions anciennes, la couverture sera en tuiles plates (20 unités au m<sup>2</sup> minimum pureau strictement plat) ou en tuiles mécaniques à côtes et à emboîtement (14 unités au minimum) de ton rouge foncé nuancé.

Pour les constructions anciennes antérieures à 1870, la couverture sera, soit en petites tuiles plates de Bourgogne (55 à 65 unités au m<sup>2</sup>) de ton rouge vieilli nuancé, soit en tuiles creuses (tuiles canal) de ton beige vieilli nuancé, suivant les pentes de couverture (80 à 120% pour les tuiles plates et 30 à 45% pour les tuiles canal).

Pour les constructions à faible pente de toiture, la couverture sera en tuiles creuses à crochet et courant avec possibilité, dans certains cas, de tuiles creuses mécaniques de teinte rouge nuancé foncé.

Les couvertures de tuiles jaune ou sablé champagne sont interdites.

La toiture sera à deux ou quatre pans, le faitage étant parallèle au plus long côté. Cependant, les annexes accolées au bâtiment principal pourront n'avoir qu'un seul pan. Les toitures terrasses seront autorisées sur les jonctions architecturales et les annexes non visibles de l'espace public sur une surface maximum de 12m<sup>2</sup>.

La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 80 % et 120 %. Celle des bâtiments annexes sera au minimum de 30 %.

### Façades

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.

Les enduits sur façades anciennes antérieures à 1870 seront réalisés au mortier de chaux aérienne, finition lissée, avec badigeon au lait de chaux teinté aux terres naturelles et marquage de tous les éléments de modénature de ton pierre calcaire blonde ou pierre de Givry.

La couleur des enduits et badigeons sera déterminée en fonction de plusieurs critères : époque de construction, situation, traces archéologiques du bâti.

### Menuiseries

Les menuiseries seront en bois ou en matériau en reproduisant l'aspect.

Sur les fenêtres, le « petit-bois » sera à l'extérieur de la vitre.

En revanche, pour les portes, tout autre matériau que le bois est interdit.

### Matériaux

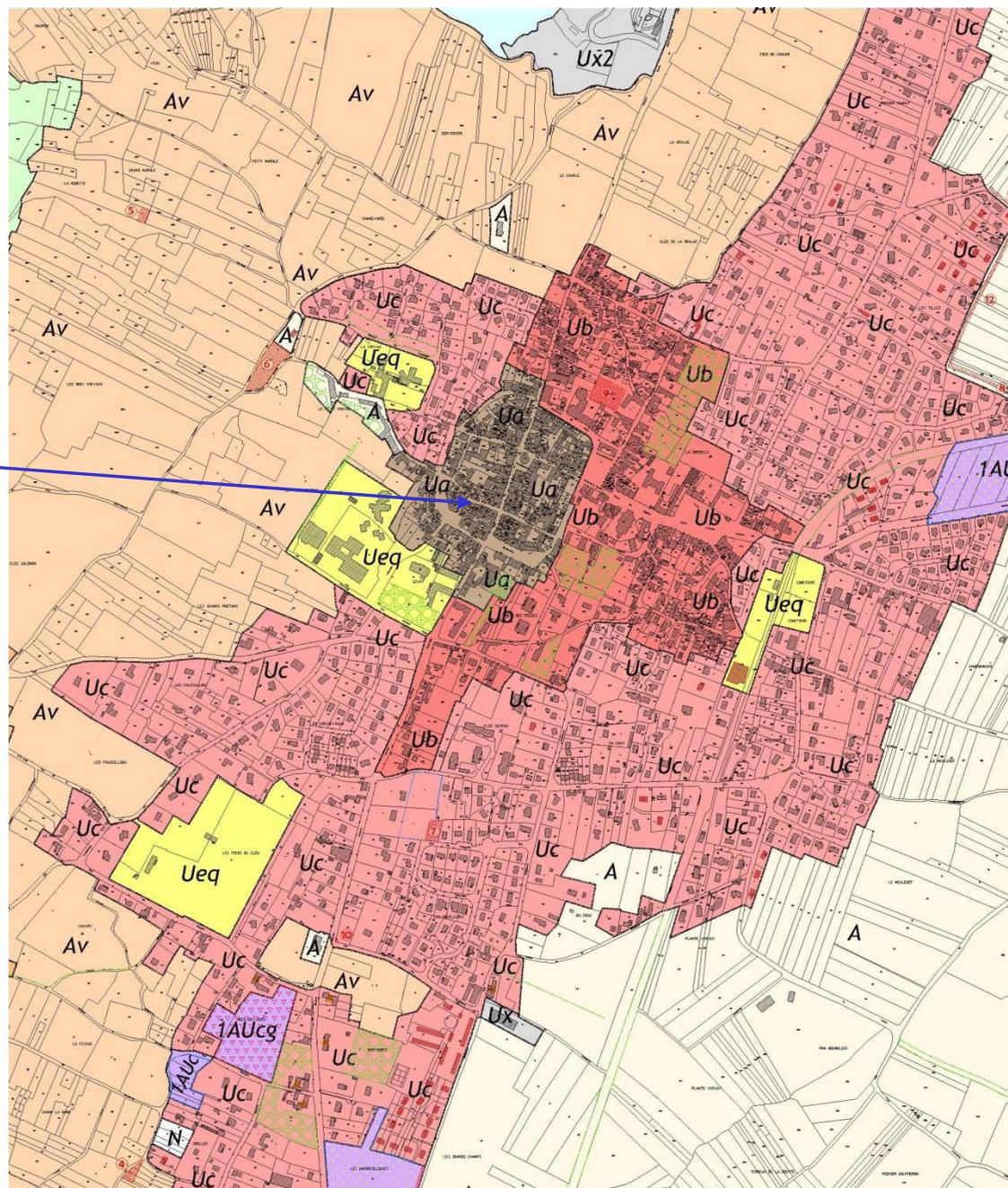
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...), ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois. Le revêtement extérieur en bois et ossature bois sera autorisé sur les jonctions architecturales et les annexes des bâtiments non visibles de l'espace public.

Est interdite toute construction réalisée avec des matériaux de rebut : tôle ondulée et fibro-ciment.

- Art 14 : Pas de COS



**- Zone UA:  
marron**



### Les zone U : Urbaines Art R.123-5

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

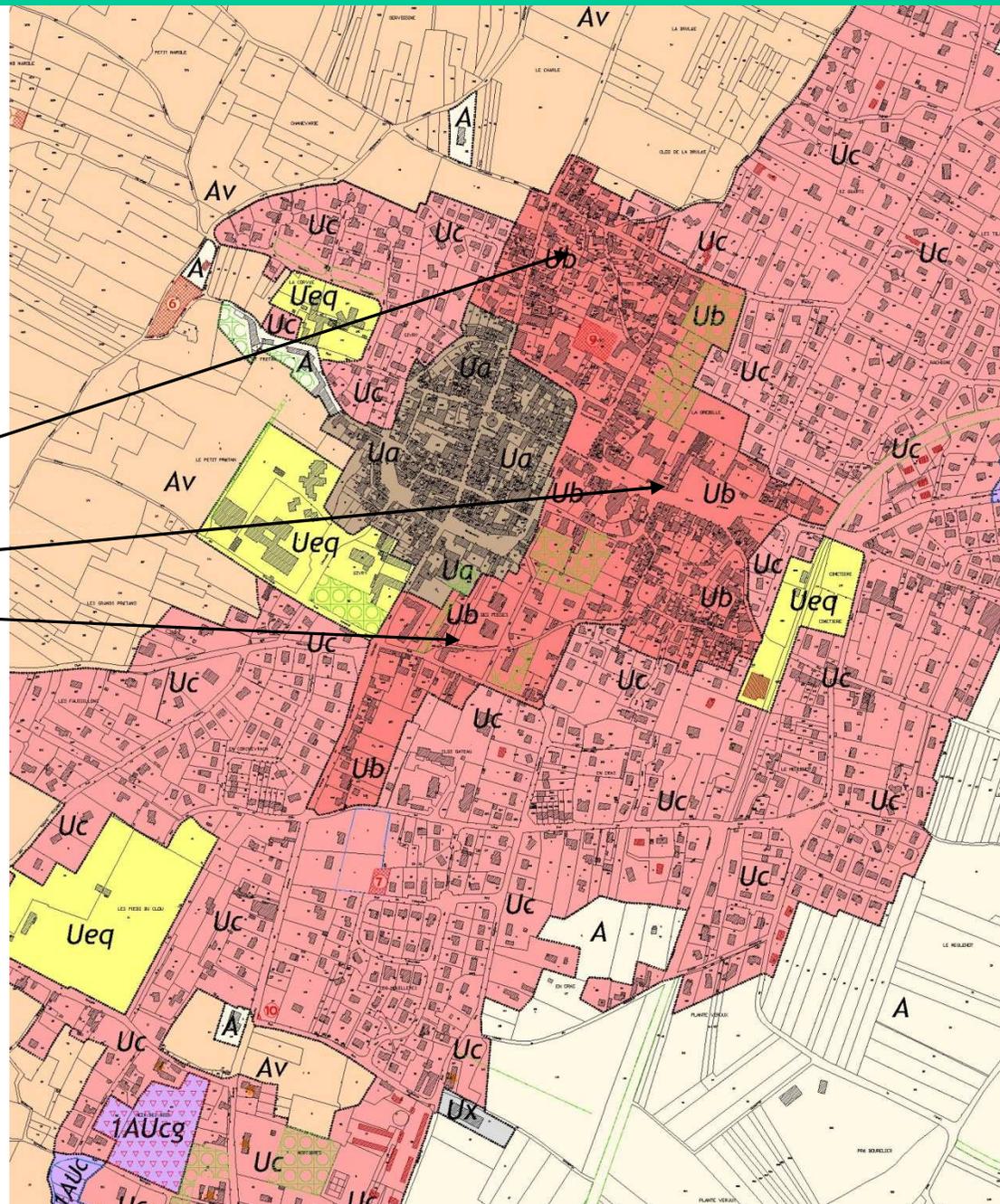
- Zone UB : La zone UB comprend les quartiers de faubourg de Givry autour du centre ancien. Elle correspond en fait à une mixité de bâti et de fonction importante, on y retrouve en effet, à la fois de la maison bourgeoise, de l'activité agricole, de l'artisanat, des équipements publics mais aussi de la maison de ville. La mixité de la zone doit être poursuivie tout en densifiant la construction.

#### REGLEMENT :

- Art 1 et 2, construction interdites : industrie, activités agricoles, entrepôts
- Art 6, recul par rapport à la voie : Alignement ou recul des voies en fonction des constructions existantes repérage graphique, pas d'alignement imposé en cœur d'ilot s'il existe déjà un alignement de fait en limite de l'emprise publique
- Art 7, recul par rapport aux limites séparatives : sur au moins une des limites séparatives
- Art 10, hauteur des constructions : 9m à l'égout du toit
- Art 11 : Même règlement que la zone UA, sauf plus de souplesse pour l'emploi du bois (pas de limitation de surface) et toitures terrasses autorisées sur 25m<sup>2</sup> maximum (jonctions et annexes architecturales)
- Art 14 : Pas de COS



**- Zone UB  
: rouge**



### Les zone U : Urbaines Art R.123-5

*Document de travail provisoire*

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

- Zone UC : La zone UC comprend les quartiers d'urbanisation récente, plus éloignés du centre-ville, de densité plus faible où les constructions y sont édifiées en ordre discontinu. La zone est à vocation d'habitat prioritairement.

#### REGLEMENT :

- Art 1 et 2, construction interdites : industries, activités agricoles et entrepôts

- Art 6, recul par rapport à la voie : alignement des voies ou au moins 3m

- Art 7, recul par rapport aux limites séparatives : limites séparatives ou 3m minimum

- Art 10, hauteur des constructions : 6m à l'égout du toit ou à l'acrotère

- Art 11 : toitures terrasses autorisées, zinc, cuivre, bac acier autorisés sur des pentes de 80 à 120%.

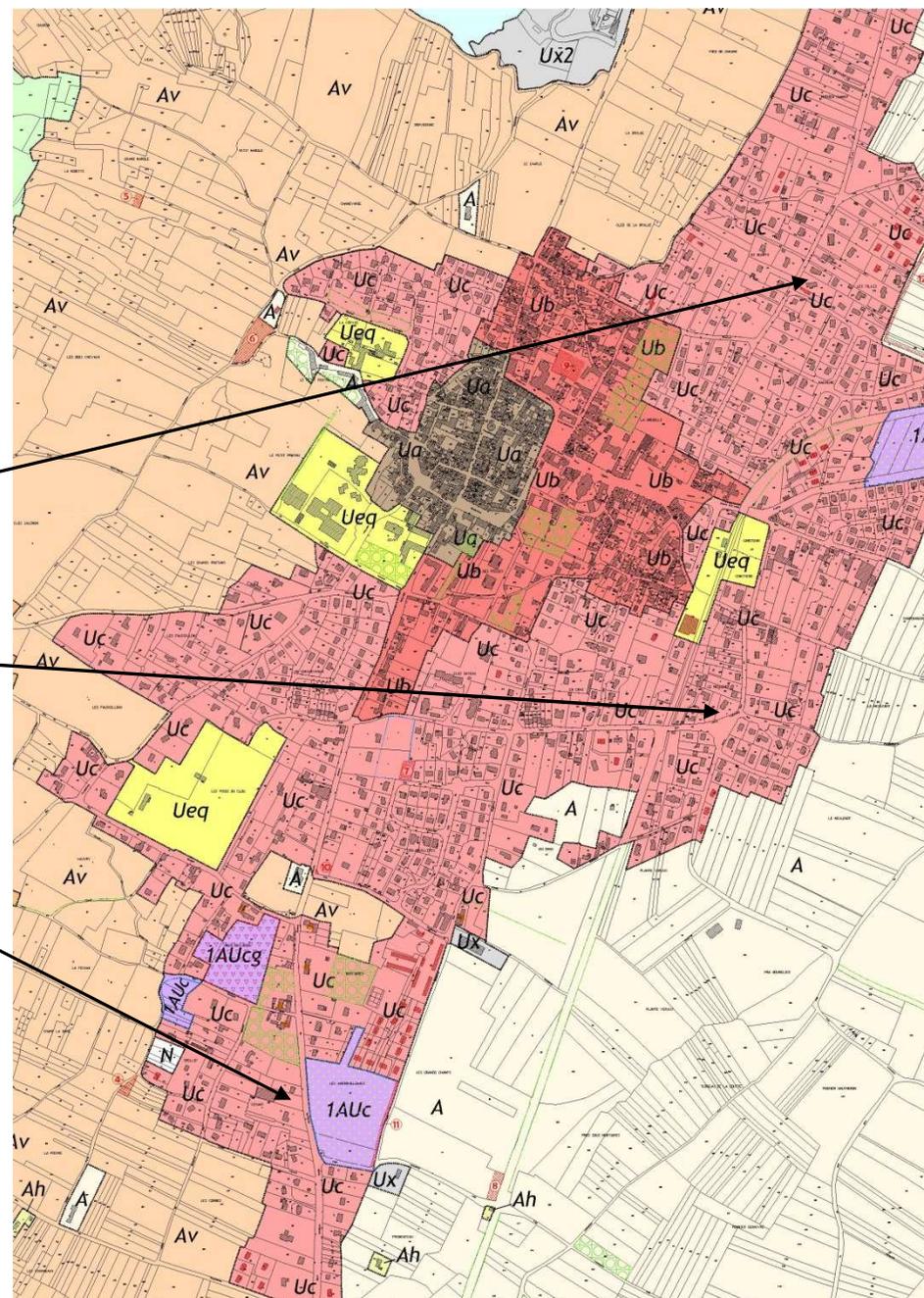
Panneaux solaires autorisés, menuiseries non règlementées, matériau bois autorisé totalement

- Art 13 : 35% de la parcelle perméable

- Art 14 : Pas de COS



**- Zone UC  
: rose**



### Les zone U : Urbaines Art R.123-5

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

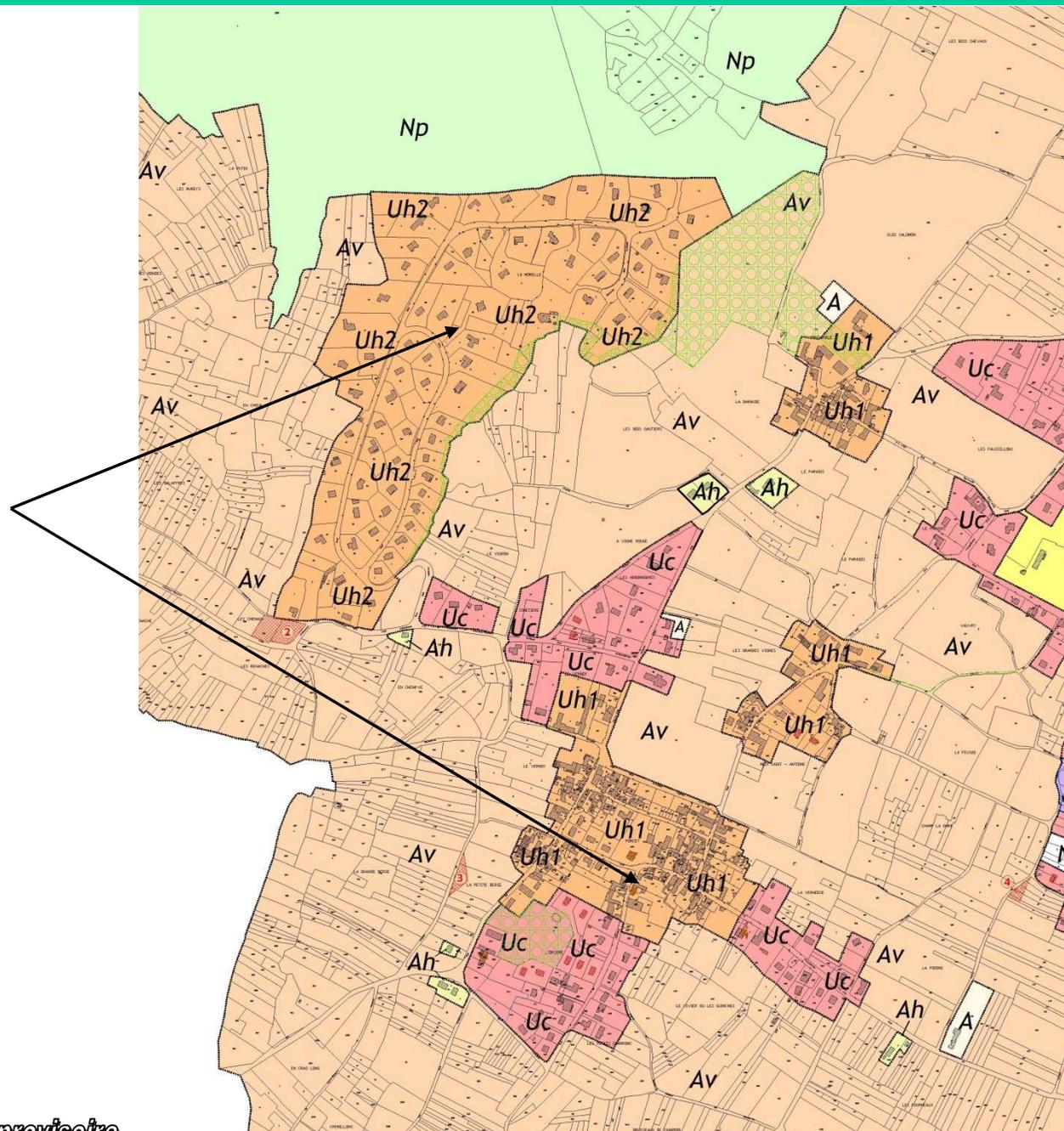
- Zones Uh : Il s'agit de secteur des hameaux historiques de la commune au caractère patrimonial pour les secteurs Uh1 (Poncey et Cortiambles) et au caractère peu dense pour la zone Uh2 (les Chenèvres). Dans la zone Uh1, il s'agit de secteurs denses, aux constructions en ordre continu avec une mixité fonctionnelle. Le secteur Uh2 est voué uniquement à l'habitat dans un secteur très peu dense et bien intégré paysagèrement.

#### REGLEMENT :

- Art 1 et 2 : en Uh1 : Tout autorisé sauf industrie, entrepôts, commerce et hébergement hôtelier  
en Uh2 : Tout interdit sauf habitat
- Art 6 : en Uh1 : A l'alignement ou 10m maxi des voies  
en Uh2 : à au moins 3m des voies et emprises publiques
- Art 7 : en Uh1 : sur au moins 1 des limites séparatives  
en Uh2 : à au moins 3 m des limites
- Art 10 : en Uh1 : 9m à l'égout du toit  
en Uh2 : 6m à l'égout du toit
- Art 11 : en zone Uh1 reprise des éléments de la zone UA, en secteur Uh2 reprise des éléments de la zone UC avec un peu plus de possibilité au niveau des pentes de toit notamment (30% à 120%)
- Art 14 : en secteur Uh2, le COS est limité à 0,3



**- Zone Uh :  
orange**



### Les zone U : Urbaines Art R.123-5

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

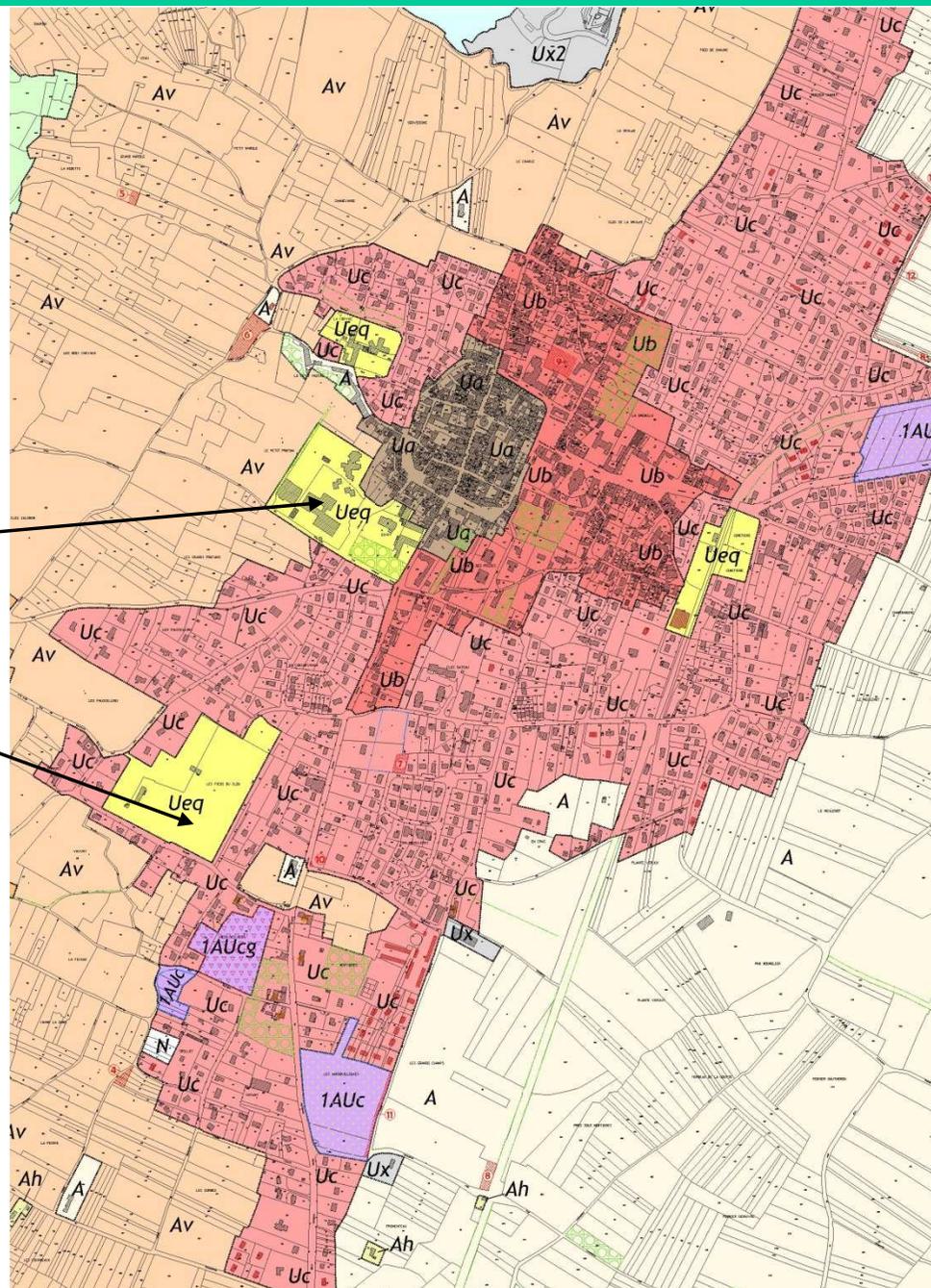
- Zone Ueq : Le secteur Ueq correspond au secteur destiné à accueillir les différents équipements publics, de loisirs et de service ainsi que les constructions ou installations nécessaires à la pratique de ces activités, services ou loisirs (école, salle de sport, salle des fêtes, locaux petite enfance, station d'épuration...).

#### REGLEMENT :

- Art 1 : tout interdit sauf article 2
- Art 2 : équipements publics uniquement
- Art 6 : alignement ou 3m de la voie minimum
- Art 7 : mitoyenneté possible ou un minimum de 3 m
- Art 10 : 9m à l'égout du toit
- Art 11 : même type de règlement que sur la zone UC suffisamment souple pour permettre la réalisation d'équipements publics particuliers
- Art 14 : non règlementé



**- Zones Ueq :  
jaune**



### Les zone U : Urbaines Art R.123-5

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### 6 types de zones U :

- Zone Ux : Le secteur Ux correspond aux secteurs destinés à accueillir les activités artisanales de la commune sur les deux secteurs des carrières rouges et des pièces bourgeoises.

- Ux1 : correspond au secteur des pièces bourgeoises, zone artisanale et industrielle

- Ux2 : correspond au secteur des carrières rouges dont les activités sont liés à l'activité viticole uniquement

- Ux3 : correspond au secteur « Praxival »

#### REGLEMENT :

- Art 1 et Art 2 : Uniquement activités artisanales, industrie (ICPE déclaration uniquement), bureaux en Ux1 et activités agricole en Ux2 (carrières rouges). En Ux3, possibilité de loisirs

- Art 6 : à au moins 3m des voies

- Art 7 : H/2 avec un minimum de 4m

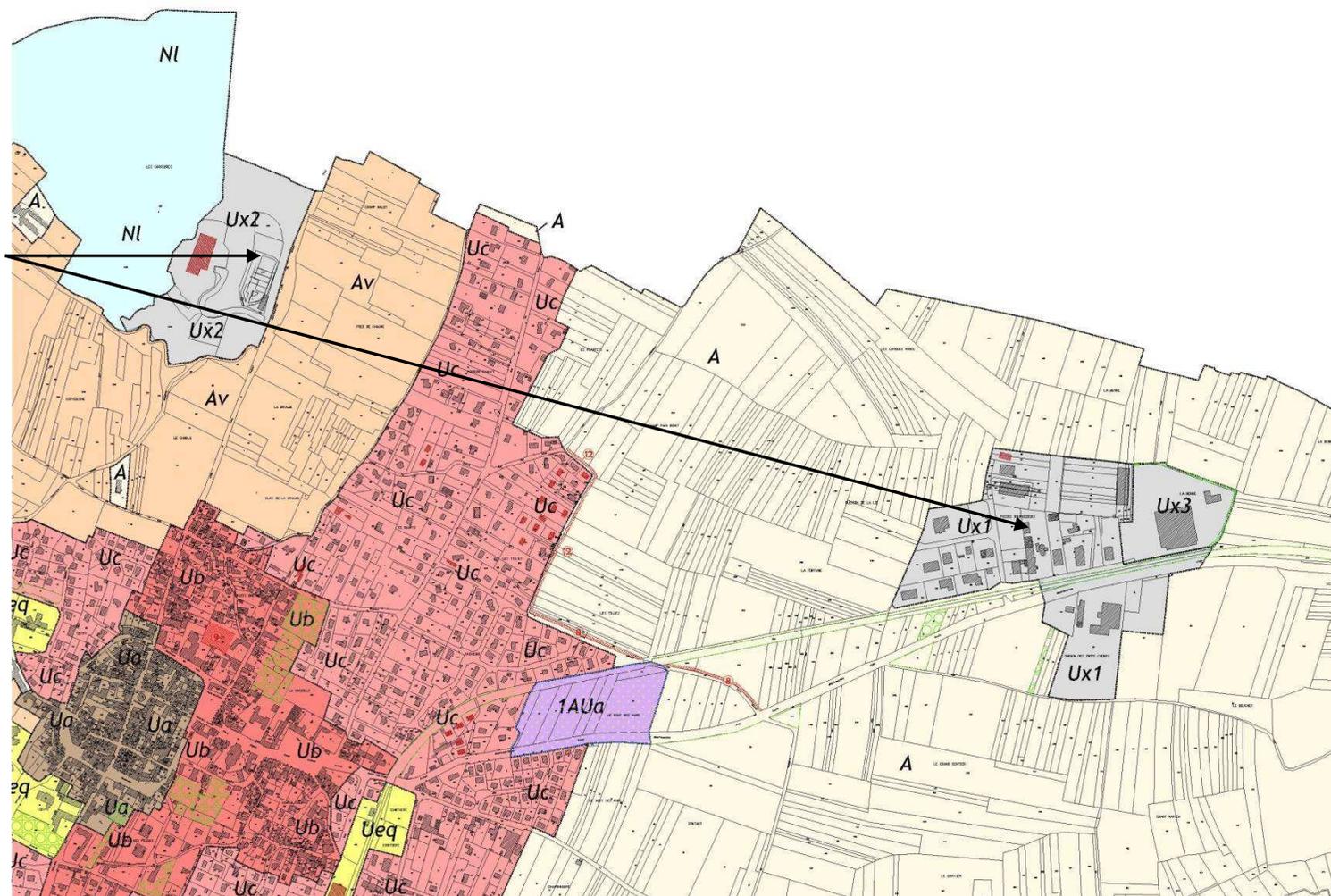
- Art 10 : hauteur totale 10m en Ux1 et 6m en Ux2

- Art 11 : classique de zone d'activité avec cependant des obligations de coloris, de toiture sur la zone Ux2 (coloris rouge nuancé), mais autorisation toitures terrasses, solaires...

- Art 14 : non règlementé



**- Zone Ux : gris**



### **Les zone AU : A Urbaniser Art R.123-6**

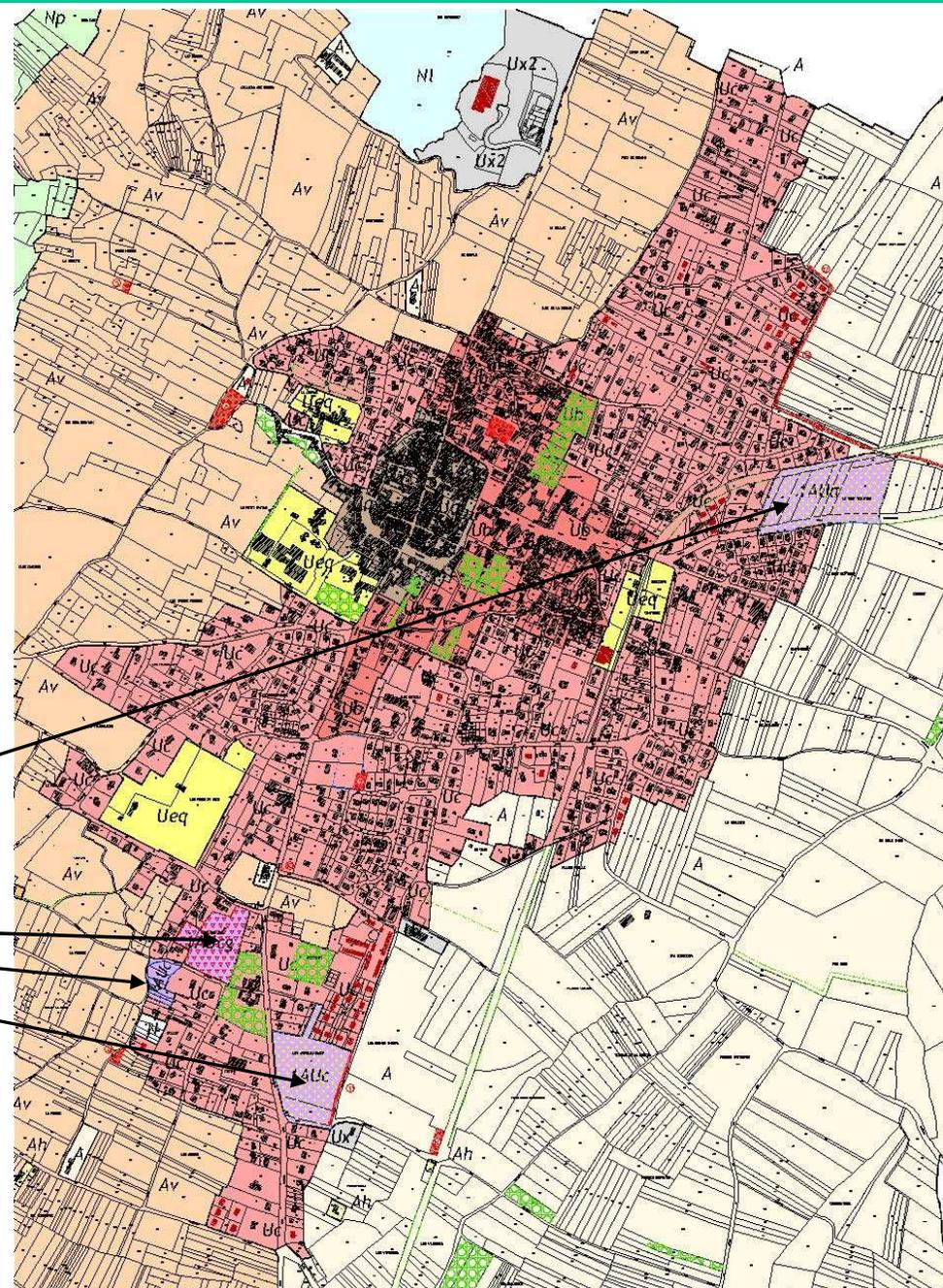
Les zones à urbaniser, dites zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant.

#### *Trois types de zones AU :*

- **Zone 1AUa** : sur le secteur de la Croix vernier liée à la réalisation d'une opération d'ensemble d'un quartier comprenant une mixité sociale et fonctionnelle : règlement adapté à l'opération en cours en reprenant des constantes des zones UB

- **Zone 1AUc** : secteurs des Barbouillères, du Meix des Bois et de Grillot pour permettre soit des opérations d'aménagements de logements et hébergement hôtelier (Barbouillères), soit du logement (Grillot), soit un périmètre de gel (servitude de projet 5 ans L.123-2-a°) : règlement de la zone UC essentiellement avec limitation dans le cas de la zone du Meix des Bois lié au périmètre de gel.

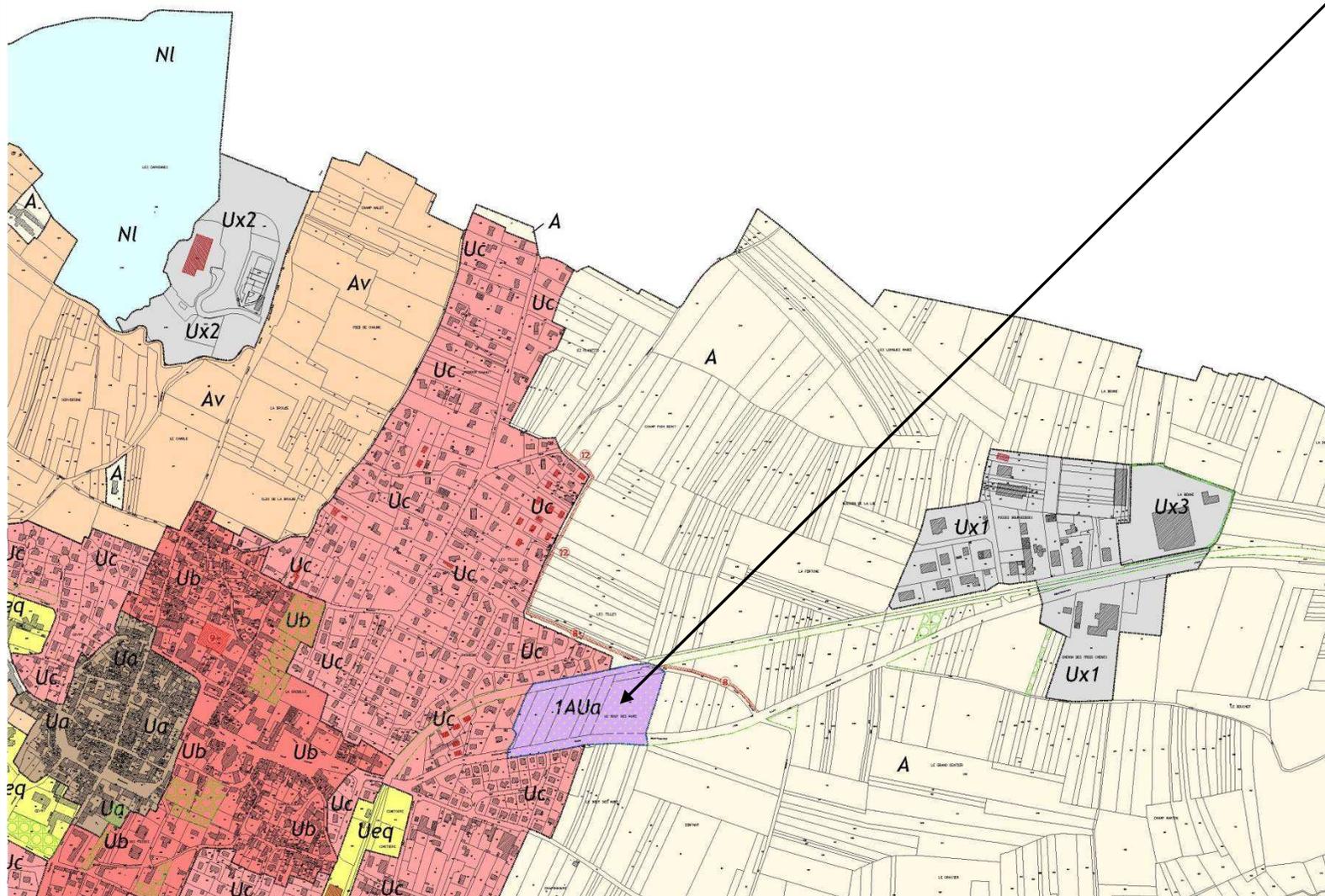


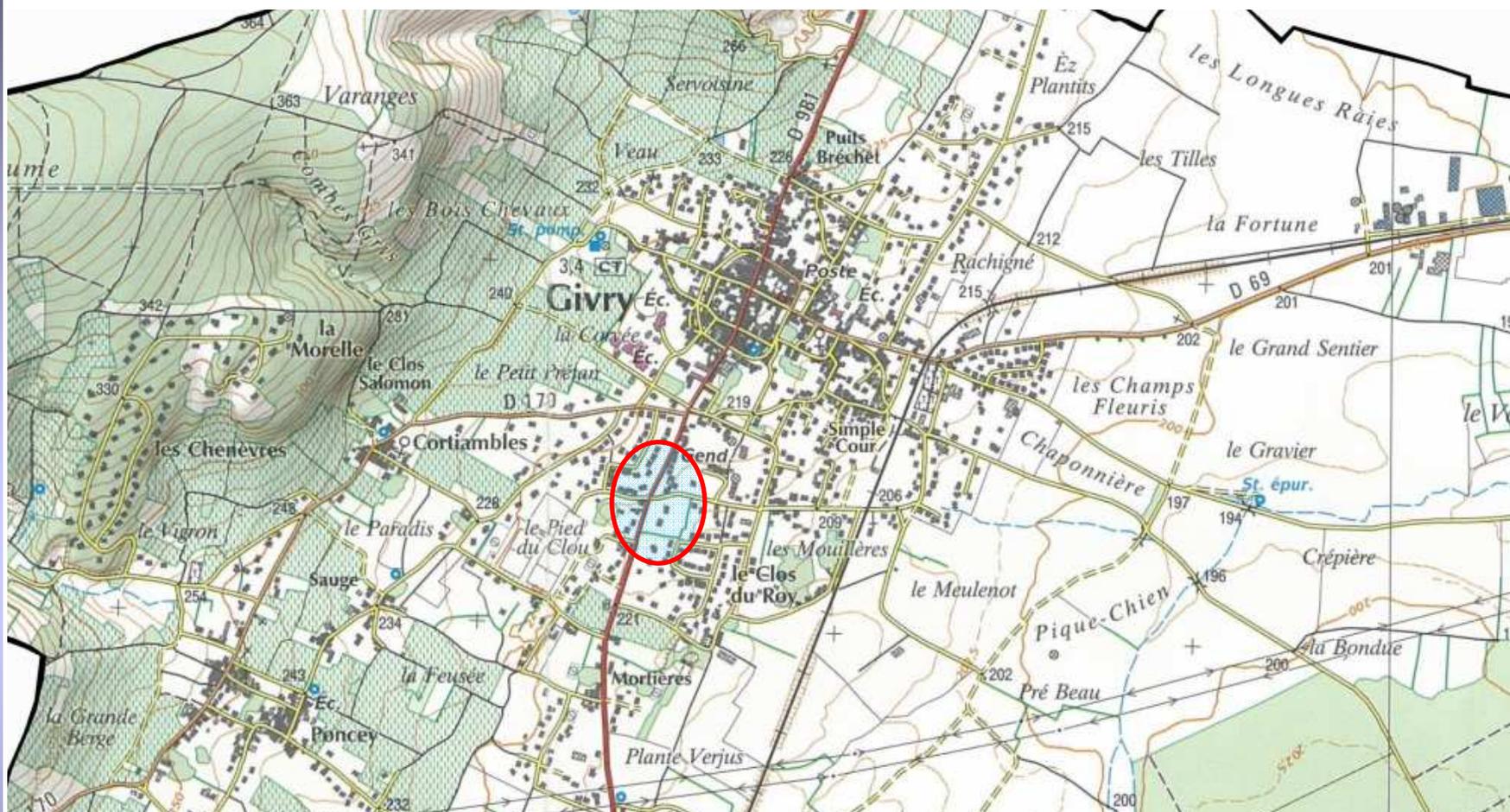


**- Zones 1AU :  
mauve**



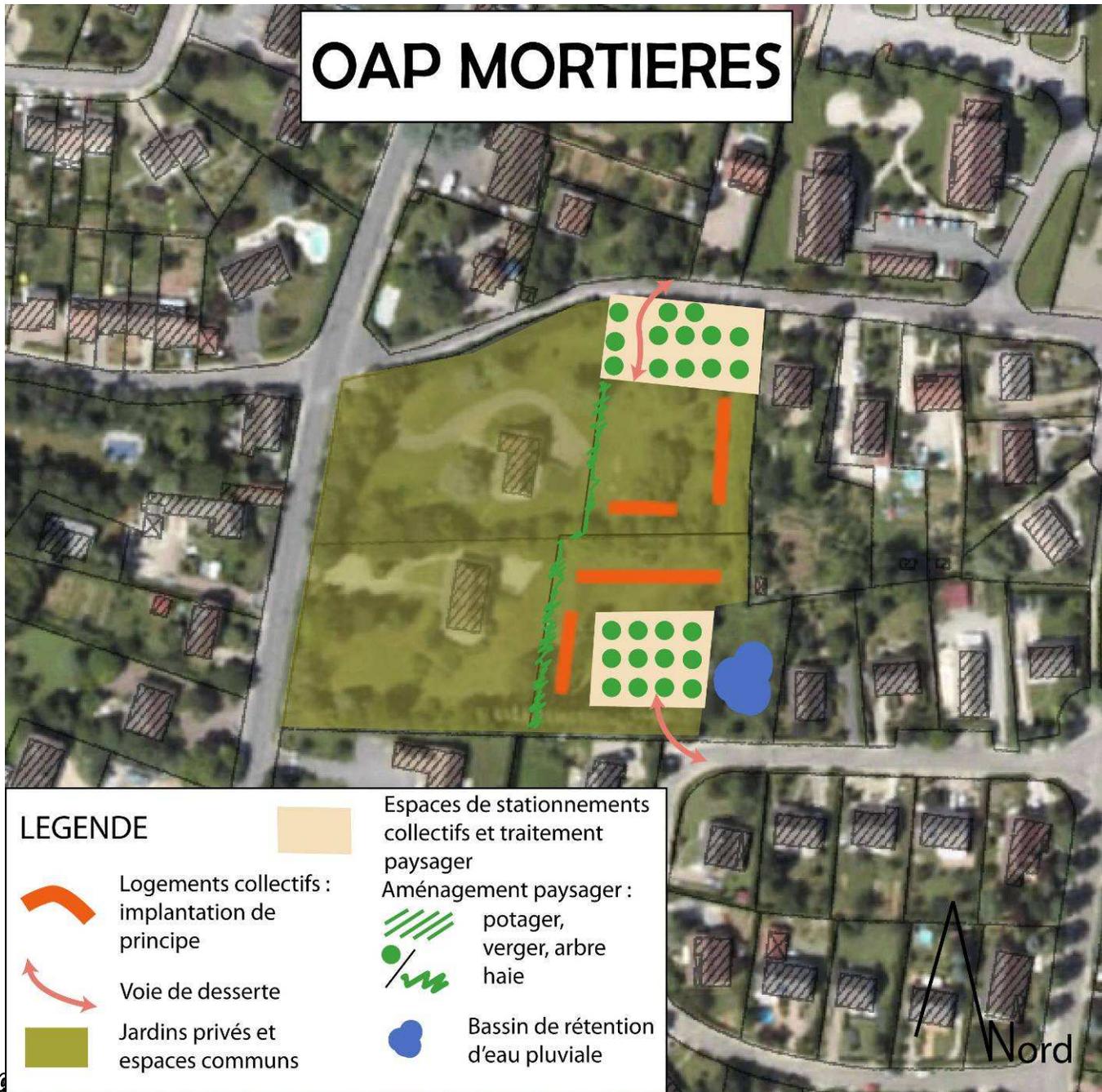
**- Zone 1AU :  
mauve**

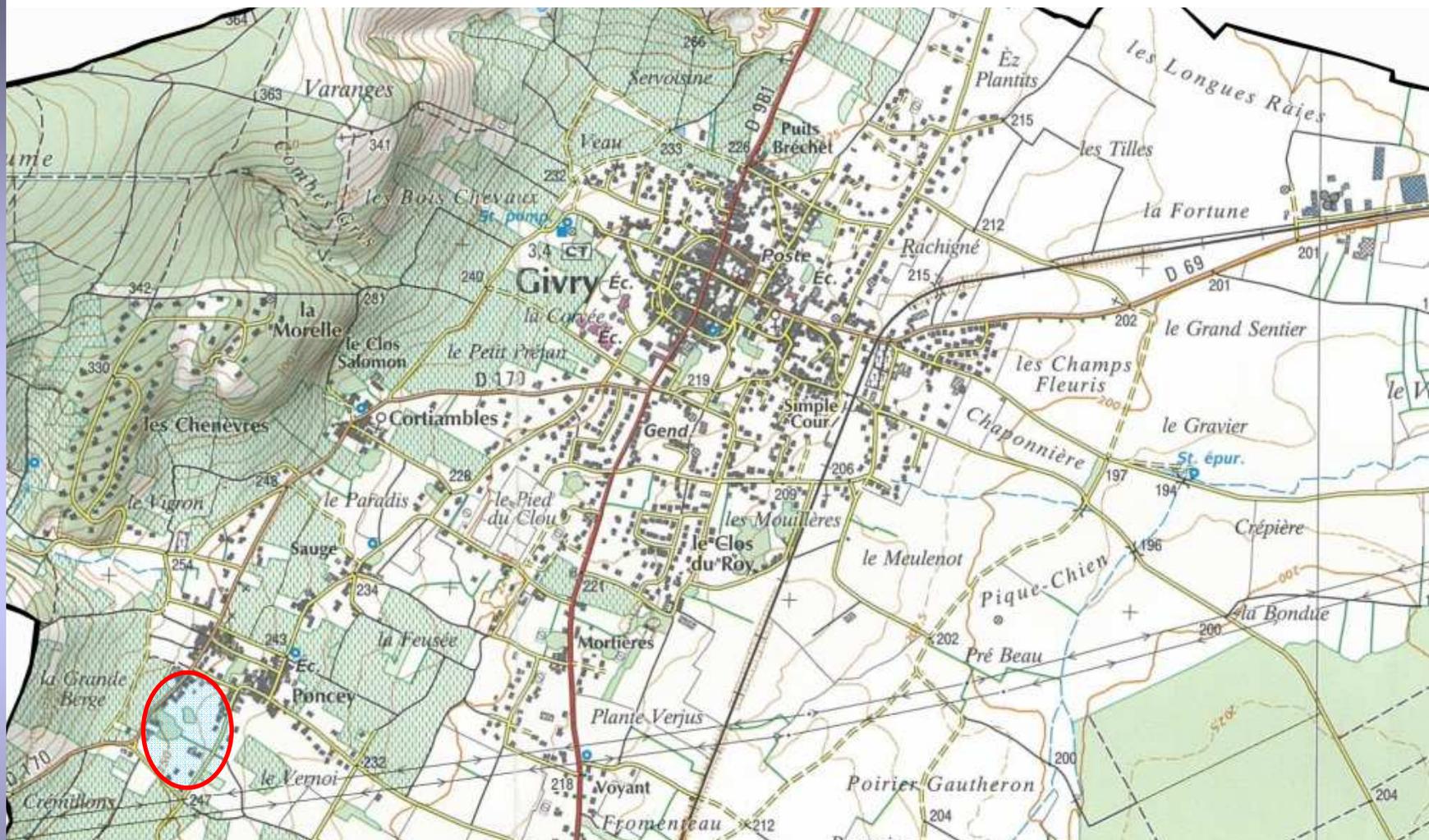




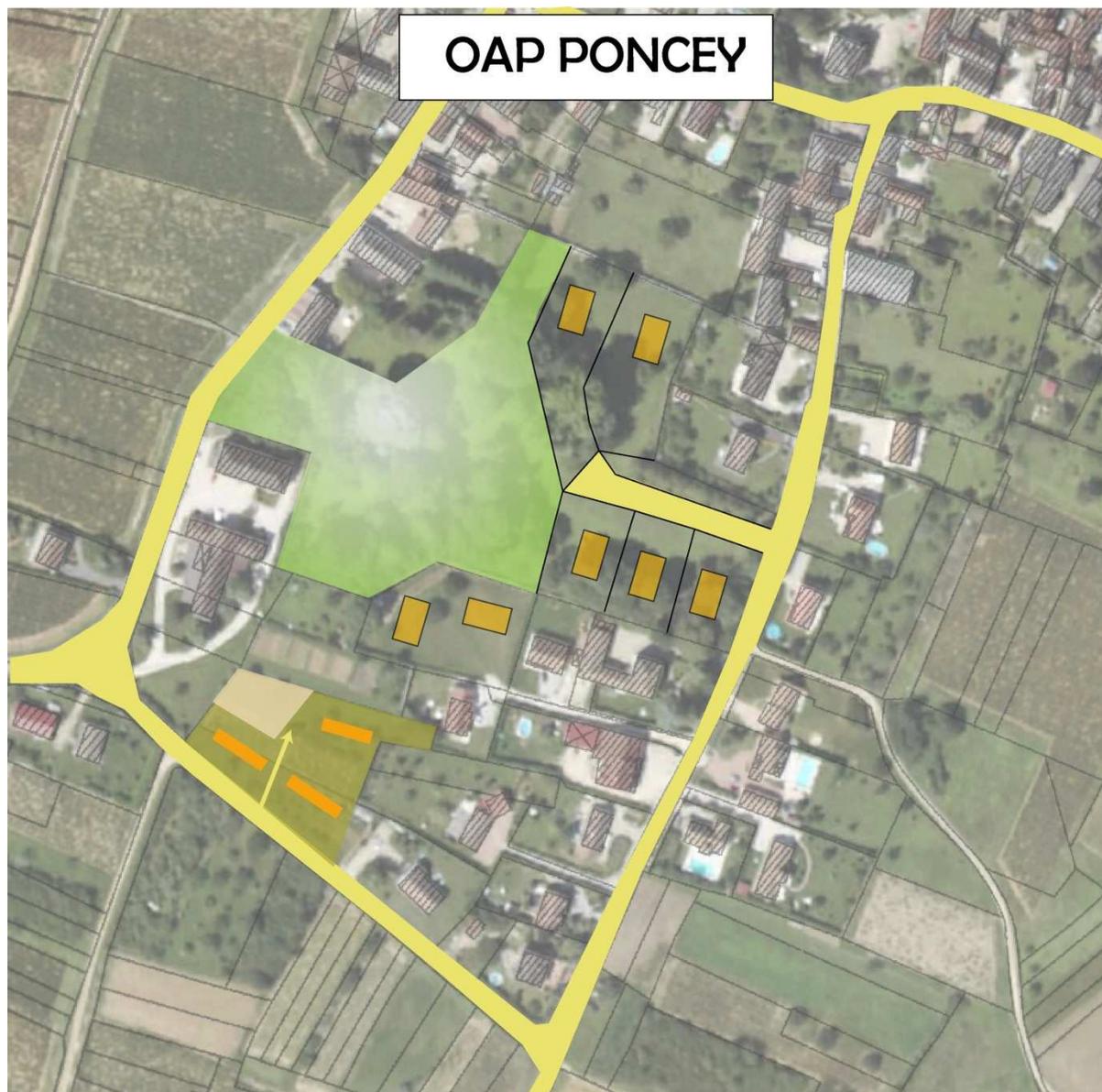
# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## OAP MORTIERES



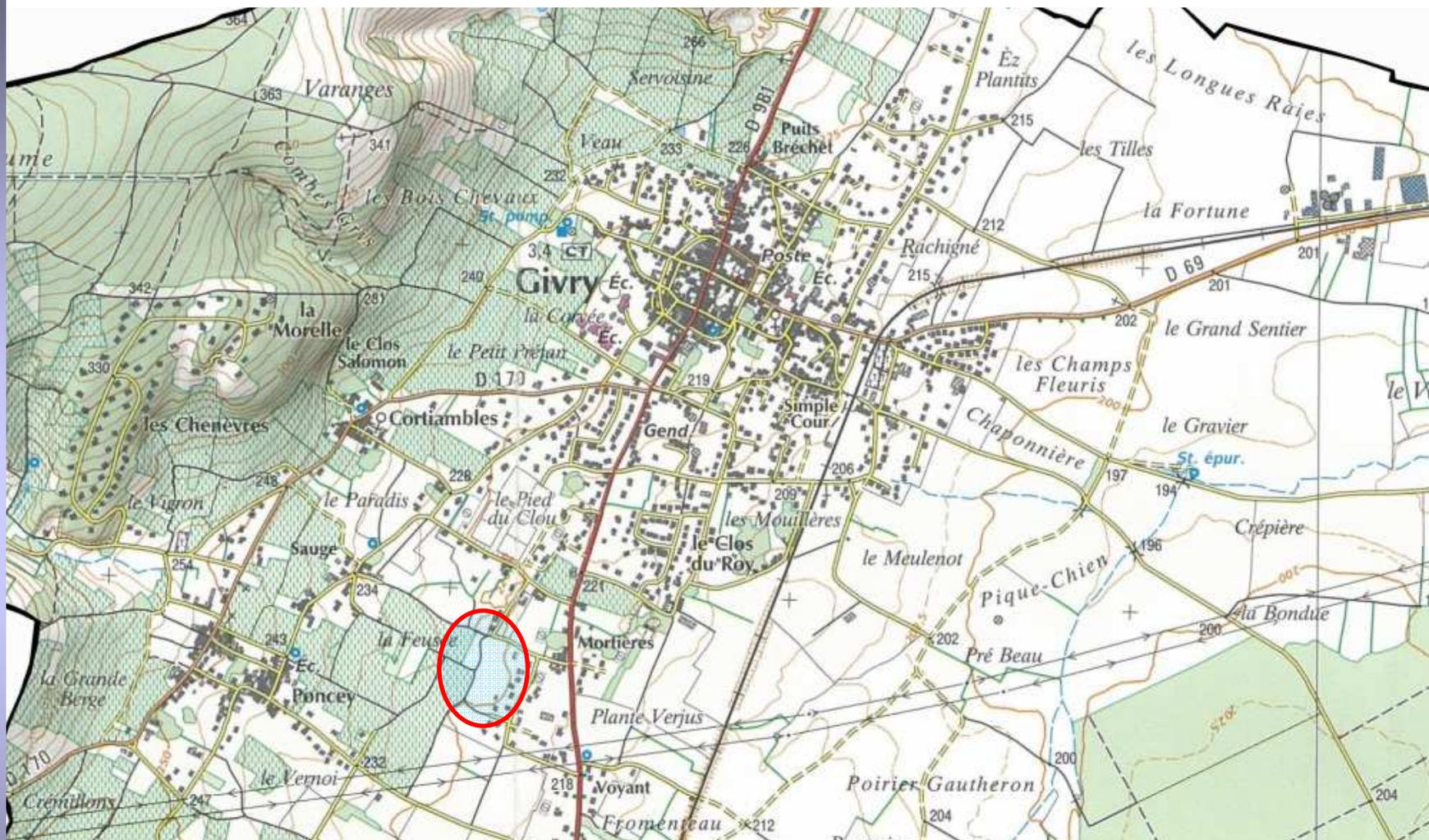


# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

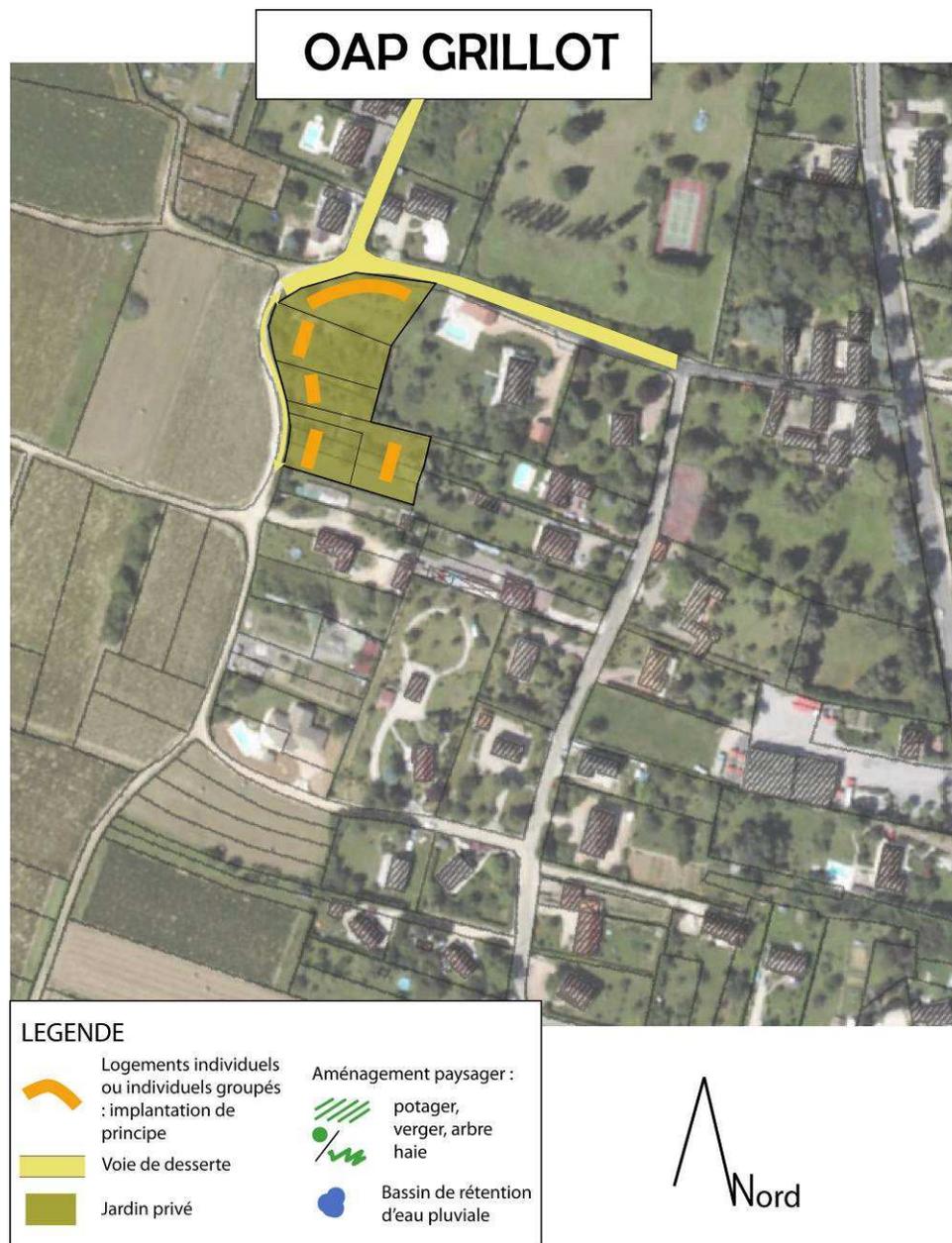


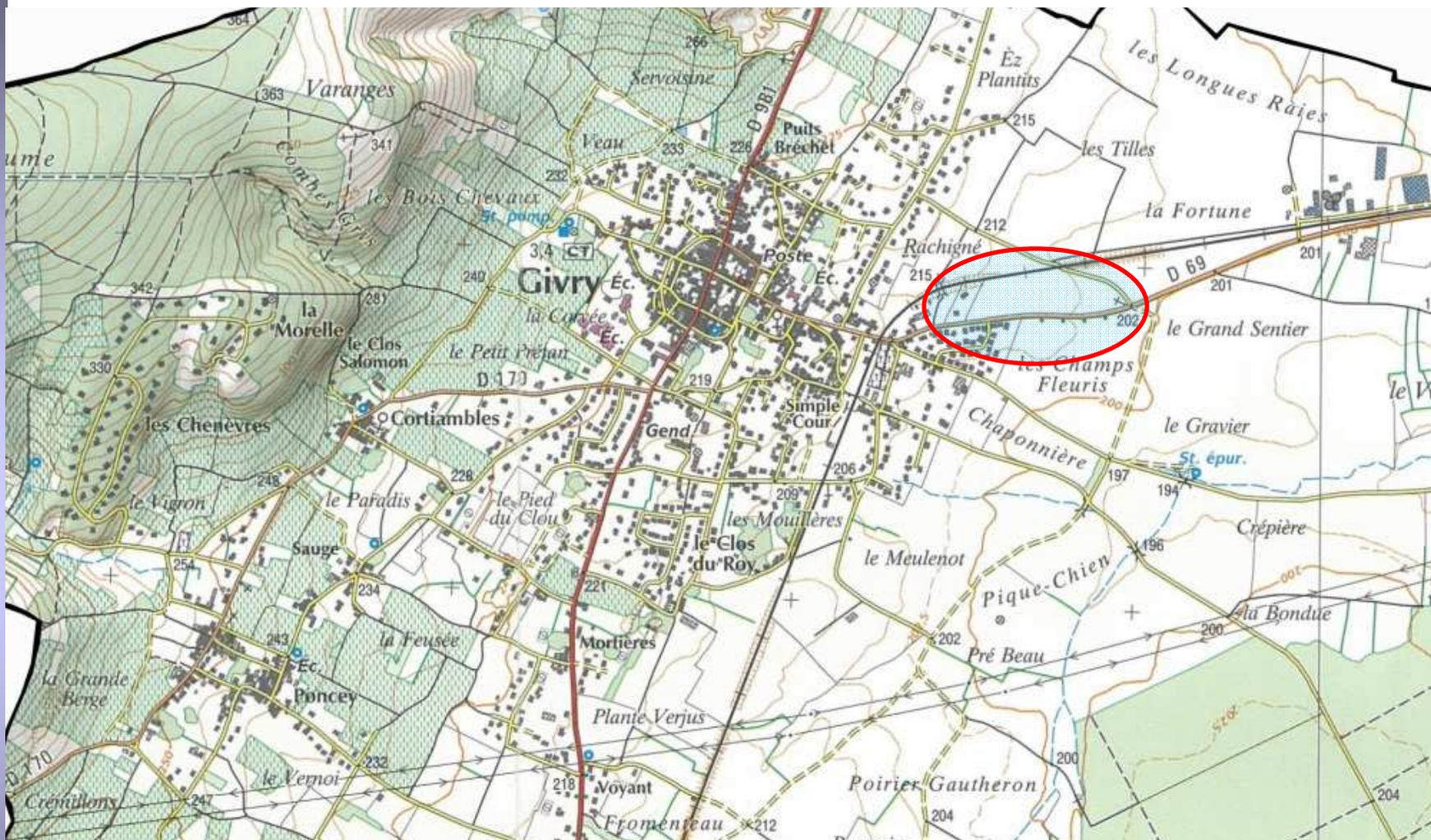
## LEGENDE

- Voie de desserte
- Stationnement mutualisé
- Parc préservé en EBC
- Jardin privé
- Logements individuels ou individuels groupés: positionnement de principe
- Construction récente absente au cadastre



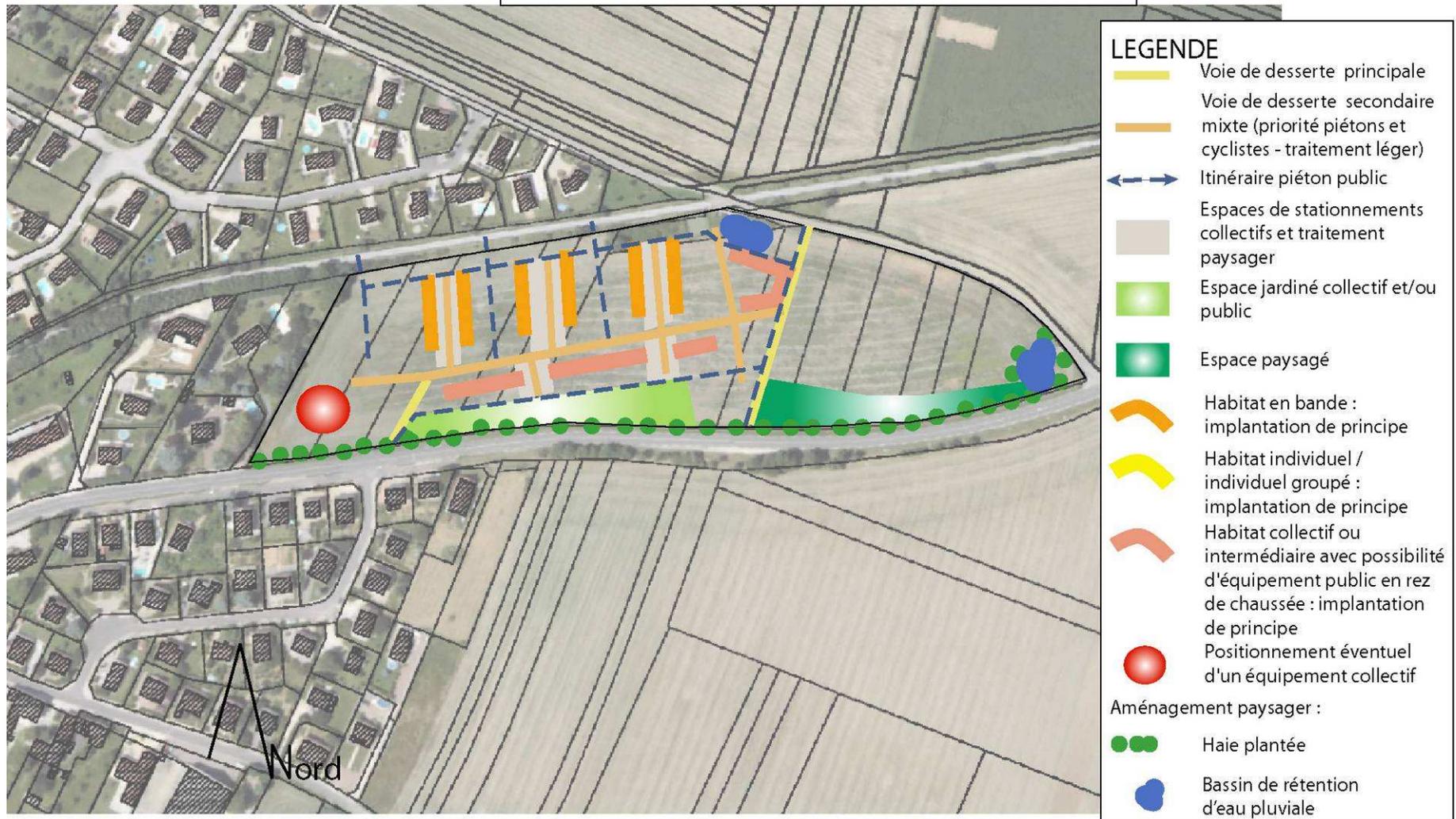
# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

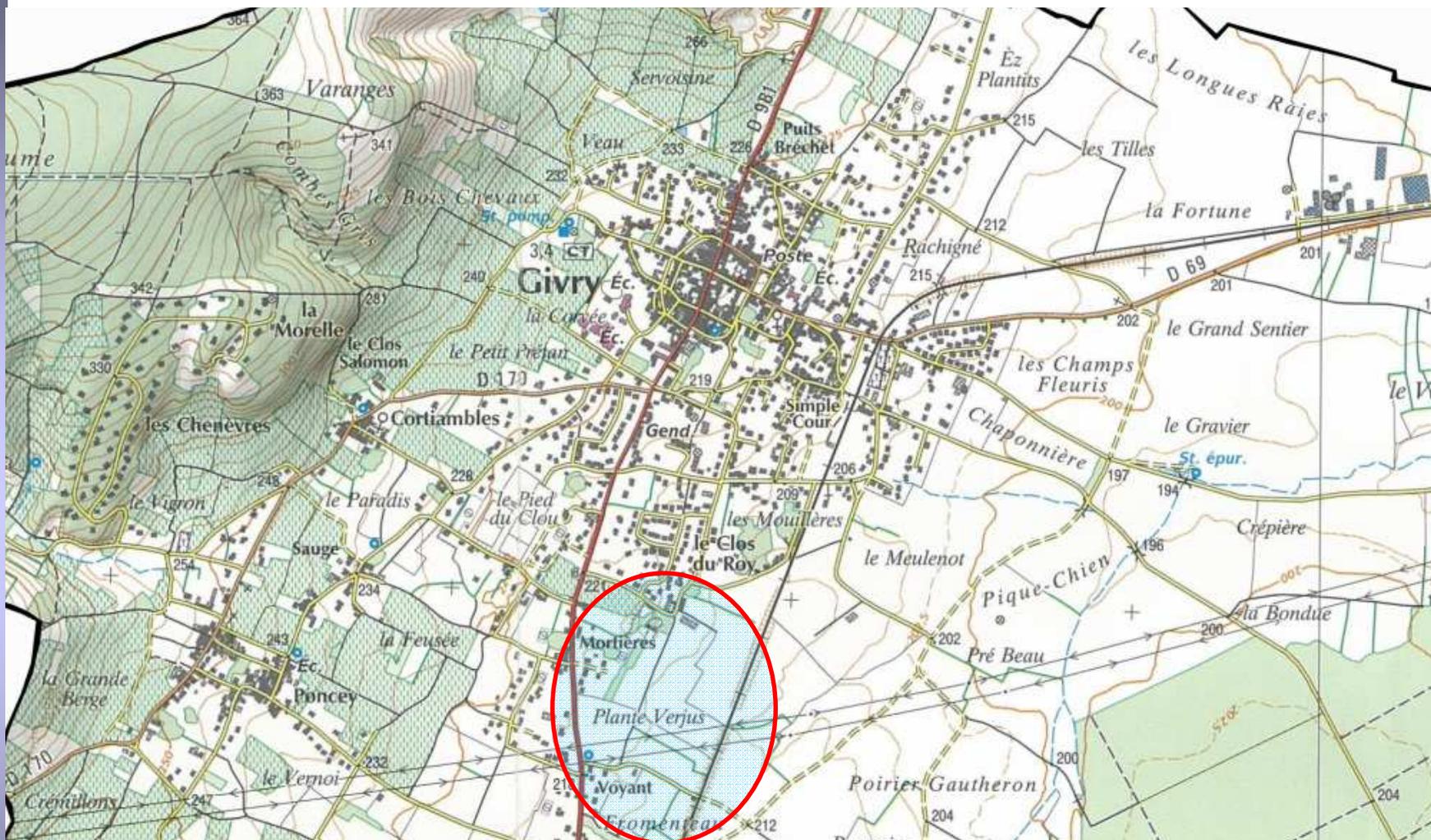




# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

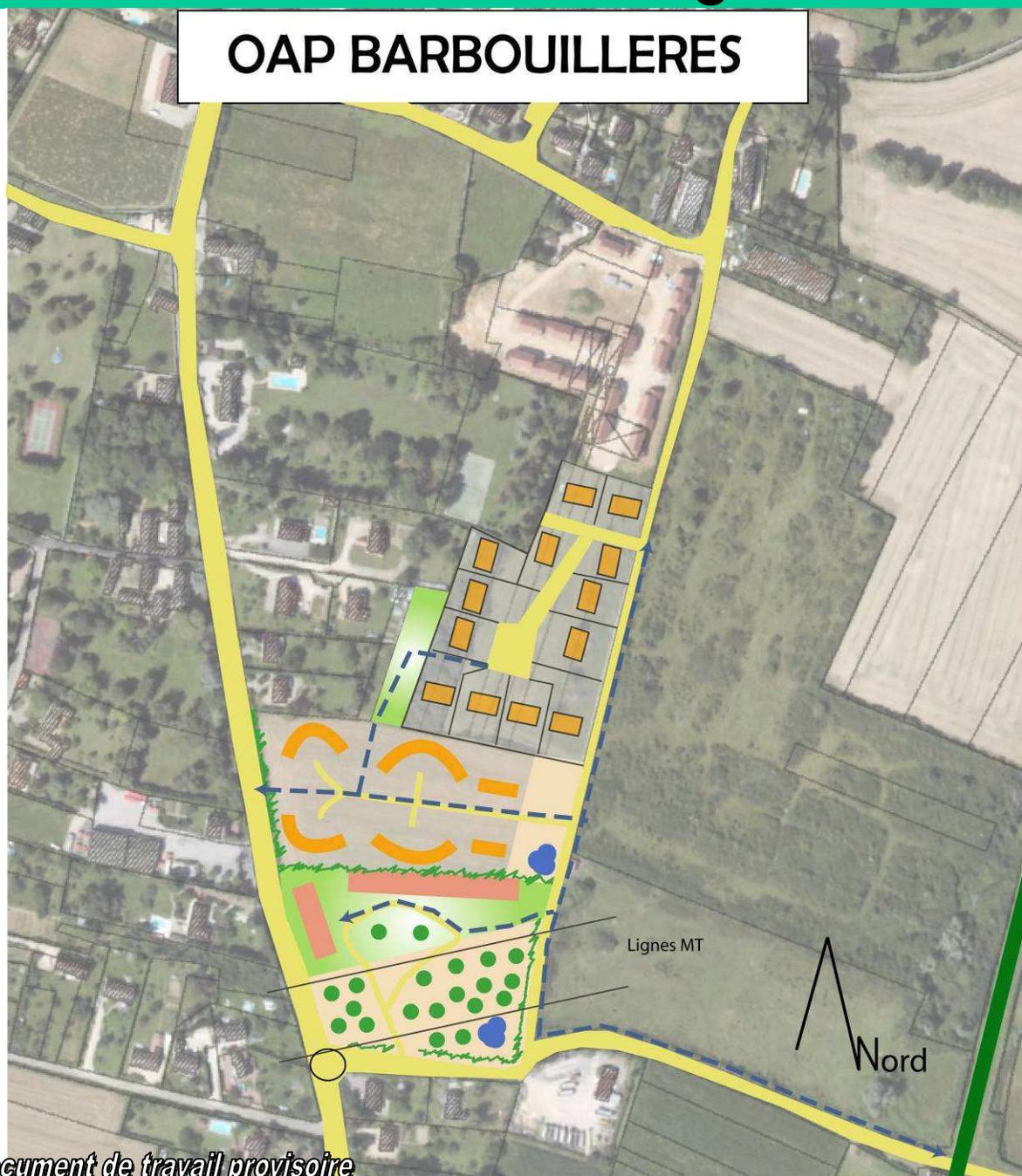
## OAP CROIX VERNIER





# Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## OAP BARBOUILLERES



### LEGENDE

-  Voie de desserte
-  Itinéraire piéton public
-  Espaces de stationnements collectifs et traitement paysager
-  Espace naturel collectif et/ou public
-  Jardin privé
-  Logements individuels groupé ou intermédiaire : implantation de principe
-  Bâtiments commerciaux et hôteliers : implantation de principe

### Aménagement paysager :

-  potager, verger, arbre
-  haie
-  Bassin de rétention d'eau pluviale

# LES AUTRES DISPOSITIONS

REUNION PUBLIQUE

## **-Emplacements Réservés**

12 emplacements

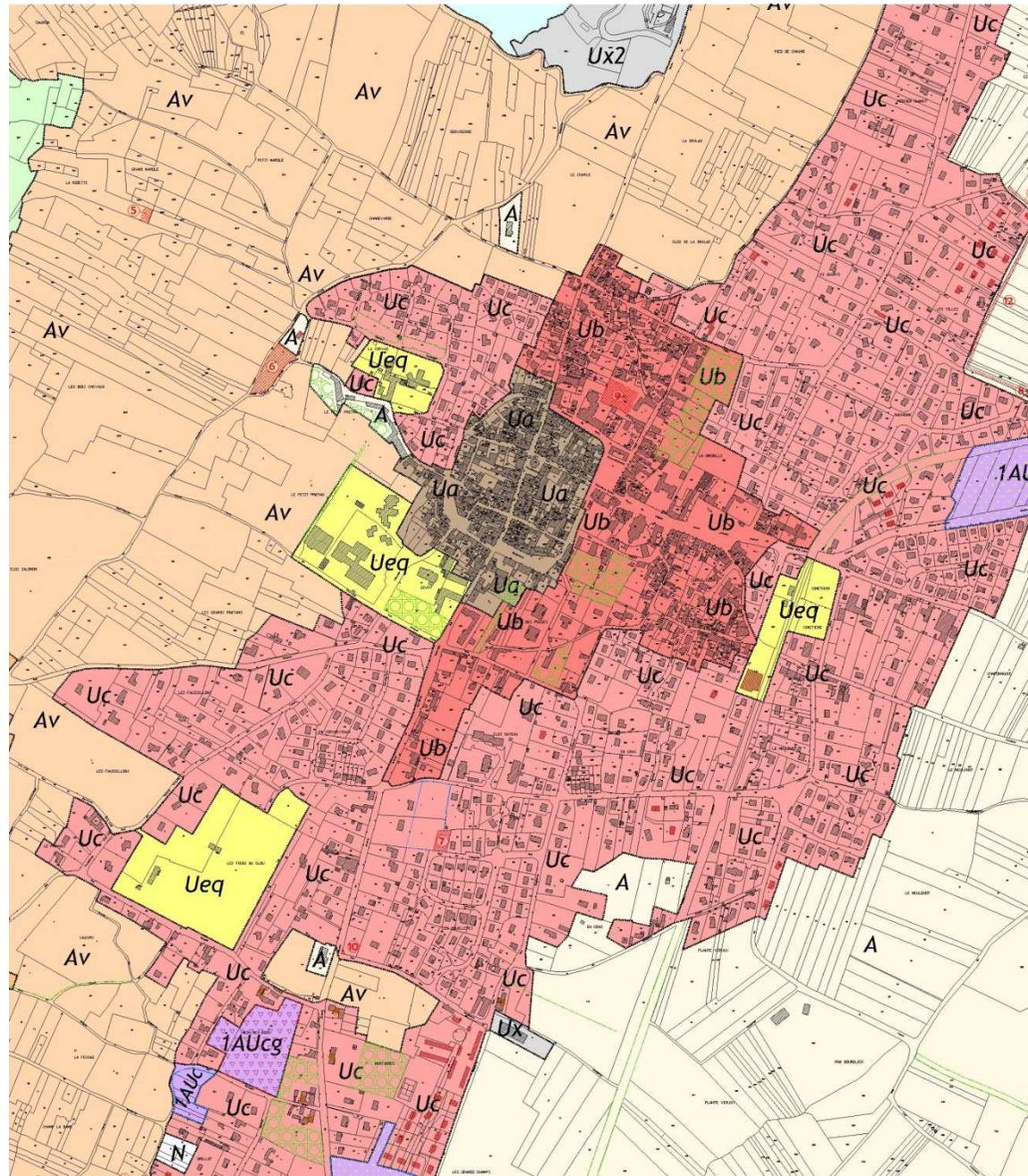
réservés :

- élargissement de voies

- bassin de rétention  
des eaux pluviales

- traitement de  
carrefours

- équipement public



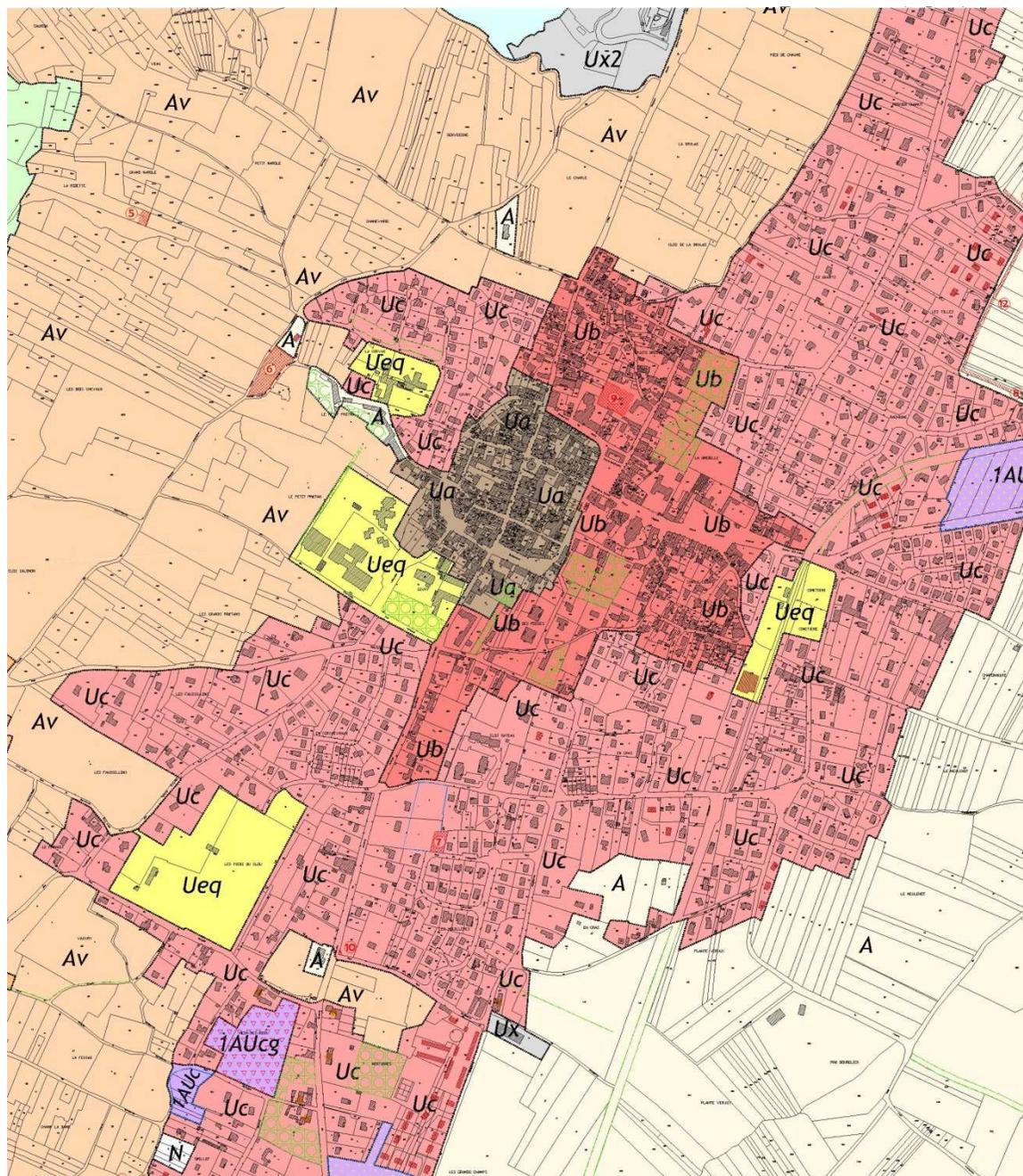
# LES AUTRES DISPOSITIONS

REUNION PUBLIQUE

visoire

## **- L. 123-1-5-7° : protection des éléments de paysage**

Prévu dans le cadre du PADD sur un certain nombre de constructions et de boisements repérés au plan et traduction dans le règlement sur la réglementation des coupes et abattages ainsi que sur la préservation des caractéristiques originelles des constructions.



# LES AUTRES DISPOSITIONS

REUNION PUBLIQUE

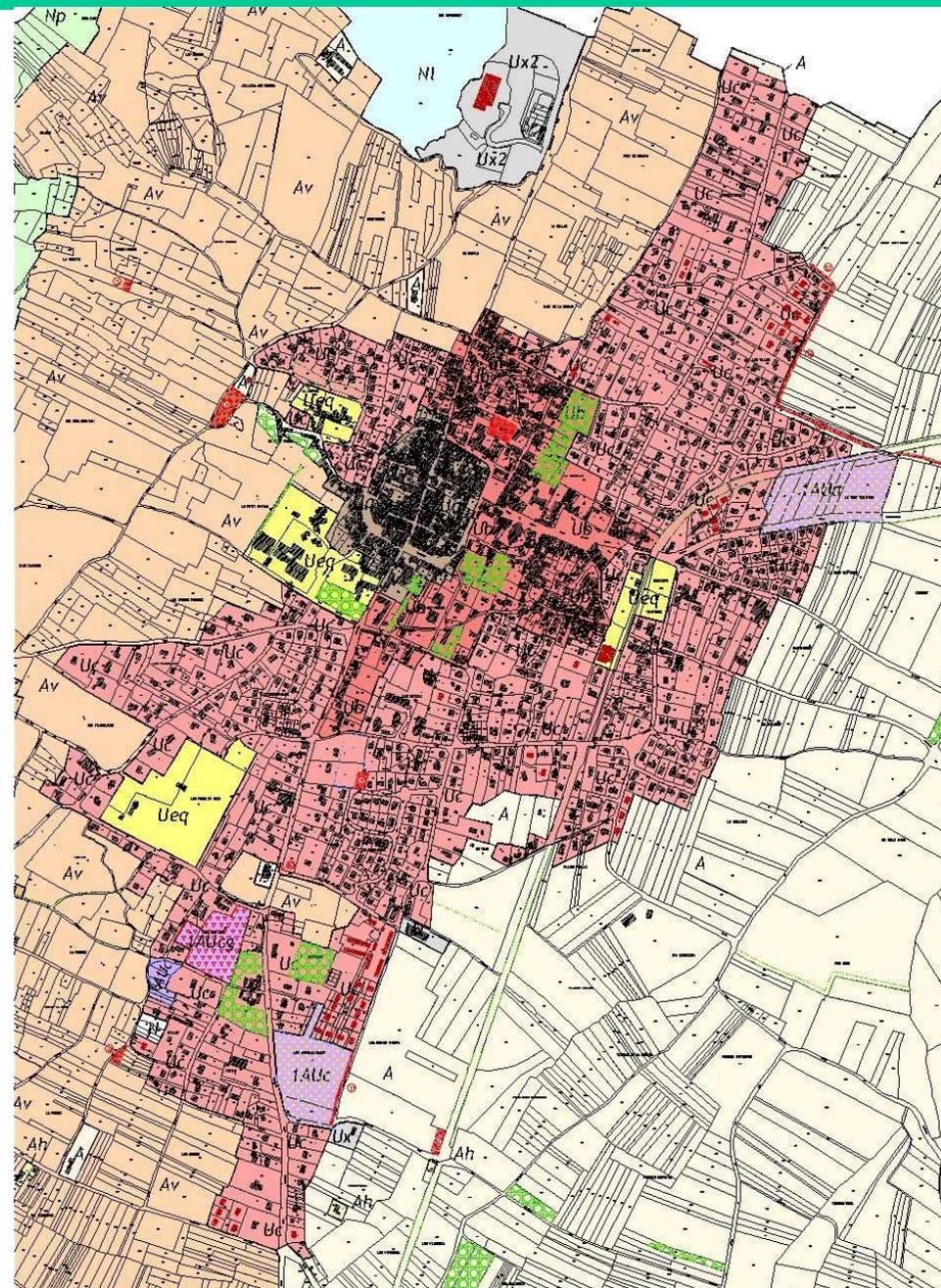
- **L. 123-1-5-16°** :

**pourcentage de logements aidés**

Prévu sur 2 secteurs : Croix

Vernier et Barbouillères

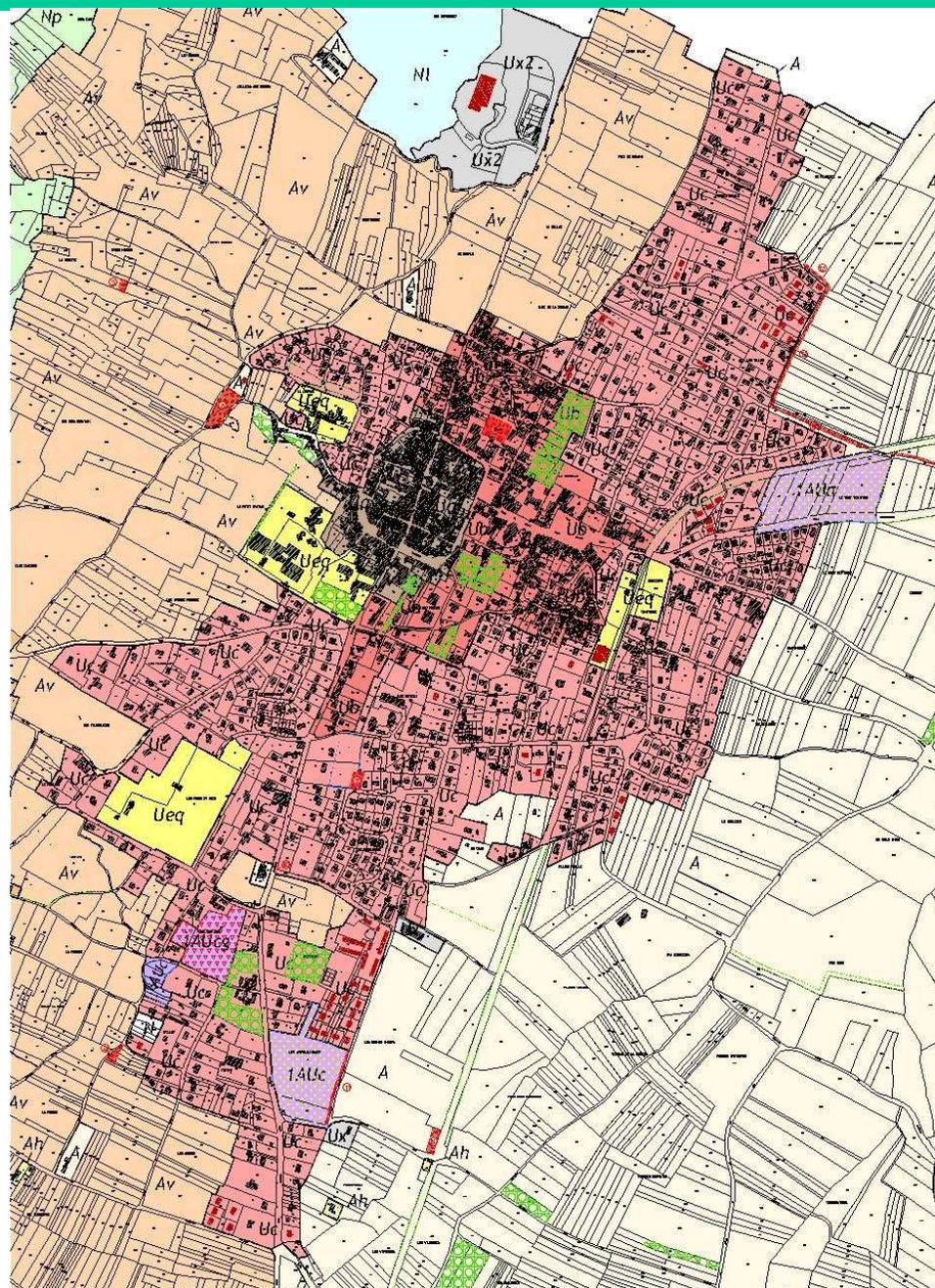
(30% des nouveaux logements)



# LES AUTRES DISPOSITIONS

REUNION PUBLIQUE

- **EBC° : espaces boisés classés**  
Protection des parcs des propriétés de Givry



soire

### **-OBJECTIF :**

- Réalisation d'environ de **200 logements (30 réhabilitations et 170 logements neufs)** sur une surface nécessaire de **8.5 hectares environ (en prenant en compte une moyenne de 500m<sup>2</sup> par logement)**

### **-PROJET :**

- **10.9 hectares** au total de surfaces potentiellement constructibles en incluant tous les jardins de grande dimension où des divisions pourraient s'effectuer :

- **5.5 ha** dans les zones AU (*3ha à la Croix Vernier, 1,3ha aux Barbouillères, 0.5ha à Grillot, 1.7 ha au Meix des Bois*) pour environ 150 logements sous des formes denses : collectif, individuel groupés...

- **3.9 ha** dans les zones UC , essentiellement dans les dents creuses pour environ 40 logements dans des formes mixtes : maisons de ville et maisons individuelles

- **0.5 ha** dans les zones UH dans des dents creuses pour environ 5 logements essentiellement en maison individuelle ou groupées dans des dents creuses

+ du potentiel de logement réhabilitable : environ 30 logements

Au TOTAL : **225 logements** sur 109 000m<sup>2</sup> soit **500m<sup>2</sup> environ en moyenne par logement (201gmt/ha)**

-👉 Globalement, le zonage répond donc aux objectifs du PLU avec une marge de manœuvre un peu plus importante liée notamment à la possible implication d'un taux de rétention foncière important sur les zones 1AU et UC (coeff de 0.2 mis en place)

**Suite des études :**

**Vers l'arrêt du PLU en novembre:**

- ***Passage en CDCEA***
- ***Passage en Commission des Sites pour L.122-2***
- ***Avis de l'autorité environnementale (Natura 2000)***