

Délégation Générale au Développement Urbain
Direction de la Planification et
des Politiques d'Agglomération
Service Territoires et Planification

**APPROBATION
DE LA MODIFICATION N° 6
(N° 8 POUR LA COMMUNE DE GRIGNY ET
N° 1 POUR LA COMMUNE DE GIVORS)
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

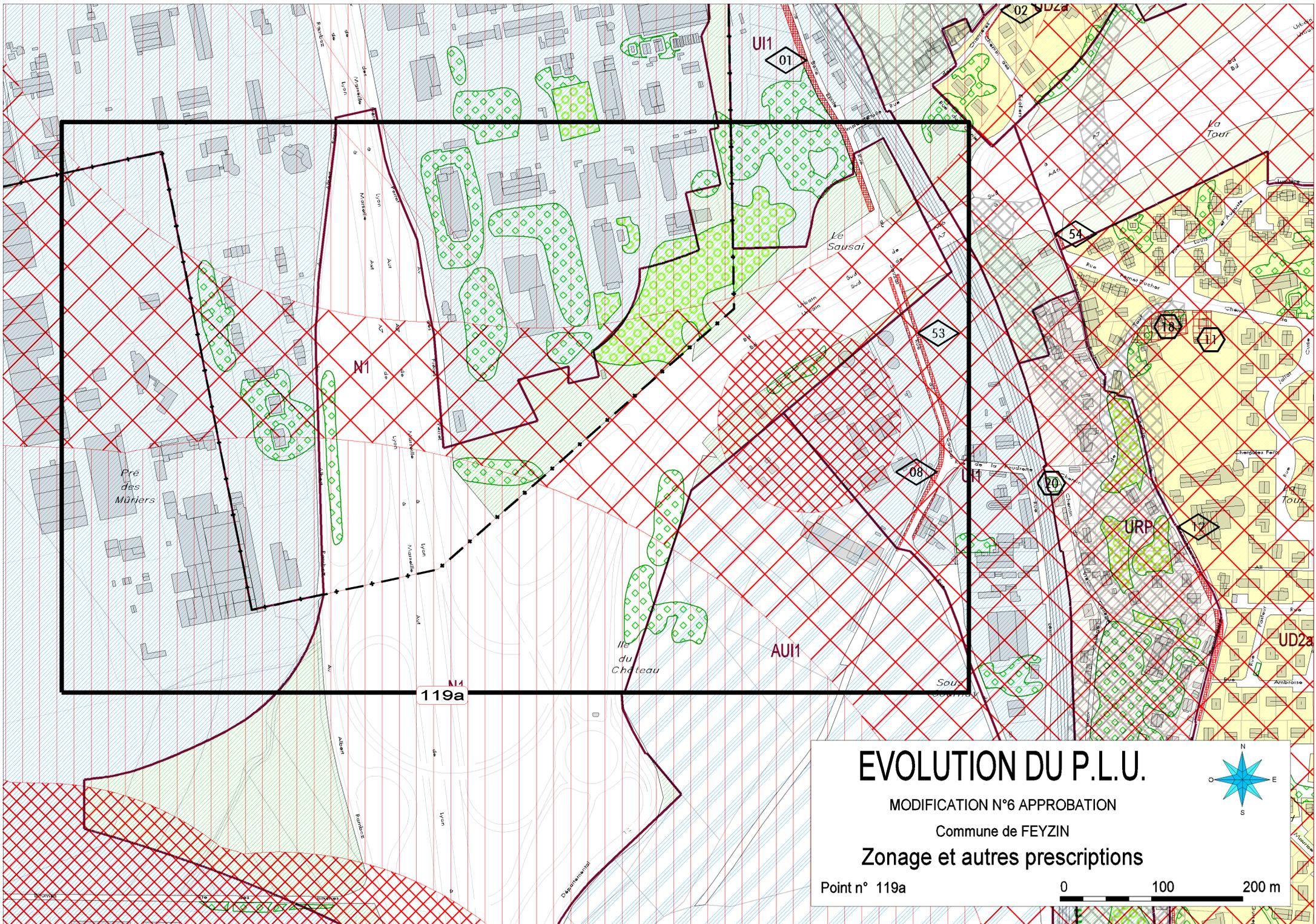
Annexe à la délibération
du conseil de Communauté du 11 janvier 2010

communauté urbaine
GRANDLYON

Nom de la commune	N° de fiche	Modification du dossier d'enquête publique
BRON	111	Suppression des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs aidés (au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme).
CALUIRE ET CUIRE	61	Annulation de l'inscription du "terrain urbain cultivé" sur la parcelle AT 31 située impasse des Lentes.
CHAMPAGNE AU MONT D'OR	23	Elargissement, dans le cahier communal (orientation d'aménagement n° 10), du cône de vue situé au milieu de la parcelle BB 32 et suppression du cône de vue situé à l'angle du chemin de Saint-Didier et de l'avenue Général de Gaulle.
	62	Modification du tracé de l'emplacement réservé pour cheminement piéton n° 3 d'une largeur de 5 mètres, au bénéfice de la commune, reliant les rues République et Juttet et modification de l'orientation d'aménagement n° 7b.
DECINES-CHARPIEU	74	Rétablissement de l'emplacement réservé pour cheminements piétons n° 19 entre le chemin des Verneyres et la limite communale de Chassieu, à sa largeur initiale de 5 mètres.
ECULLY	17	Modification du zonage UC2a (hauteur = 15 mètres) en zone UC2, chemin Louis Chirpaz, avec l'inscription d'une hauteur graphique à 12 mètres.
	88	Suppression d'une prescription d'élément bâti à préserver inscrite sur un bâtiment en bordure de la place de la Libération.
FEYZIN	119	Maintien de la zone ZPR (autour de ICPE Air Liquide) telle que dans le dossier opposable. Erreur graphique : suppression de la zone ZP en superposition de la zone ZPE1 au nord de la commune en limite de SAINT-FONS. (voir plan joint)
GENAY	80	Correction d'une erreur matérielle apparue au dossier d'enquête publique : suppression d'une emprise supplémentaire de l'emplacement réservé de voirie n° 40 apparue sur le plan de zonage, au sud de la ruelle Marchand, alors qu'il n'était prévu qu'une évolution de la dénomination et de l'identification des emplacements réservés n° 40 et 50.
LYON 3ème	83	Agrandissement jusqu'en limite nord du tènement du polygone d'implantation inscrit à l'angle sud ouest des rues Docteur Bouchut et des Cuirassiers avec une hauteur maximale autorisée de 35 mètres. Réduction en conséquence du polygone inscrit avec une hauteur nulle (voir plan joint).
	96	Intégration dans le secteur de mixité sociale n° 1 inscrit sur l'arrondissement du périmètre de l'ancienne ZAC du Château Lacassagne située rue des Cadets de la France Libre (article L.123-1-16° du code de l'urbanisme).
LYON 5ème	98	Inscription d'une réservation pour programme de logements (article L.123-2-b du code de l'urbanisme) sur les parcelles BY 37, 42 et 43 (site de l'ancien hôpital Debrousse), au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, pour la réalisation de 20 % au moins de logements aidés PLUS ou PLAI.
LYON 6ème	99	Intégration dans le secteur de mixité sociale n° 1 inscrit sur l'arrondissement du périmètre de l'ancienne ZAC Cité Internationale, située allée Achille Lignon (article L.123-1-16° du code de l'urbanisme).
LYON 7ème	47	Inscription d'une localisation préférentielle pour équipements (article L.123-2-c du code de l'urbanisme) pour la réalisation d'un espace vert de 1 500 m² au bénéfice de la commune, sur la parcelle AW 74 située sur l'îlot formé par les rues Jaboulay, d'Anvers, Professeur Grignard et Saint-Jérôme.

Nom de la commune	N° de fiche	Modification du dossier d'enquête publique
LYON 7ème	53	Suppression de l'emplacement réservé n° 49 sur la partie en forme de carré concernant les parcelles BD 20, 118 et 126. Suppression du polygone d'implantation sur les parcelles BD 119 et 122 (partie en forme de triangle à l'ouest du site) ainsi que la hauteur maximale autorisée à 16 mètres ; modification du contour du secteur de zone en conséquence. Inscription d'un emplacement réservé n° 49 pour espace vert au bénéfice de la commune de 450 m² environ sur les parcelles BD 119 et 122 (partie en forme de triangle à l'ouest du site). Rétablissement de l'espace végétalisé à mettre en valeur sur la partie ouest de la parcelle BD 119 (voir plan joint).
	57	Rétablissement des périmètres des risques technologiques engendrés par les installations classées pour la protection de l'environnement autour des entreprises "STEF TFE", 2 rue de Dijon, "La Dauphinoise", rue de Fos-sur-Mer et "Brandt Industries", 65 rue Challemeil Lacour, situées sur le Port Edouard Herriot.
	100	Inscription d'une réservation pour programme de logements (article L.123-2-b du code de l'urbanisme) sur les parcelles BK 4, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 (îlot compris entre les rues Garibaldi, Berthelot et route de Vienne), au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, pour la réalisation de 30 % de logements aidés PLUS, PLAI ou PLS, dont 20 % au minimum de PLUS ou PLAI.
MEYZIEU	21	Inscription d'une façade bâtie continue au droit de la future moyenne surface commerciale sur l'OAQS n° 1e République / 8 mai 1945 ouest.
OULLINS	69	Rétablissement du zonage UD1b concernant la cité Clémenceau, rues Ampère, de la Marne et Verdun à Oullins et Pierre-Bénite. Suppression de la hauteur maximale autorisée à 9 mètres dans le périmètre précité. Suppression de l'orientation d'aménagement relative à des quartiers et des secteurs (OAQS) n° 5.
PIERRE BENITE	2	Inscription d'une zone ZPE1 au lieu d'une zone ZP au sud-est de la commune (voir plan joint).
	42	Annulation de la modification du zonage UD1b en zonage UD3 avec une hauteur graphique de 9 mètres sur le tissu urbain constitué autour de la rue de la Marne et de la rue de Verdun. Suppression de l'orientation d'aménagement n° 4 "La Cité Clémenceau" sur le même secteur.
SAINT FONTS	120	Inscription d'un périmètre ZPR sur le site de Blanchon (voir plan joint). Inscription d'une zone ZPE1 au lieu de ZP en limite de commune de PIERRE-BENITE (voir plan joint).
SAINTE FOY LES LYON	89	Inscription d'une réservation pour programme de logements (article L.123-2-b du code de l'urbanisme) sur les parcelles AK 39, 40 et 93 (site de l'ancien hôpital Debrousse), au bénéfice de la Communauté urbaine de Lyon, pour la réalisation de 20 % au moins de logements aidés PLUS ou PLAI.
SATHONAY VILLAGE	44	Correction de l'erreur matérielle de localisation dans l'OAQS "les Verchères" de la zone n° 5
VILLEURBANNE	5	Inscription d'une hauteur sur voie à 16 mètres sur la façade "est" de la rue Antonin Perrin, entre le cours Tolstoï et la rue de la Rize.
	16	Repositionnement du polygone d'implantation afin qu'il n'apparaisse pas sur l'emplacement réservé pour cheminement piéton n° 11 situé entre les rues Paul Lafargue et Docteur Ollier.
	127	Inscription d'une marge de recul de 3 mètres (au lieu de 2 mètres) rue Louis Braille entre les rues Lafontaine et Saint-Exupéry, et recalage de la ligne d'implantation contre cette dernière. Recalage de la hauteur d'îlot sur la ligne d'implantation.

FEYZIN



EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°6 APPROBATION

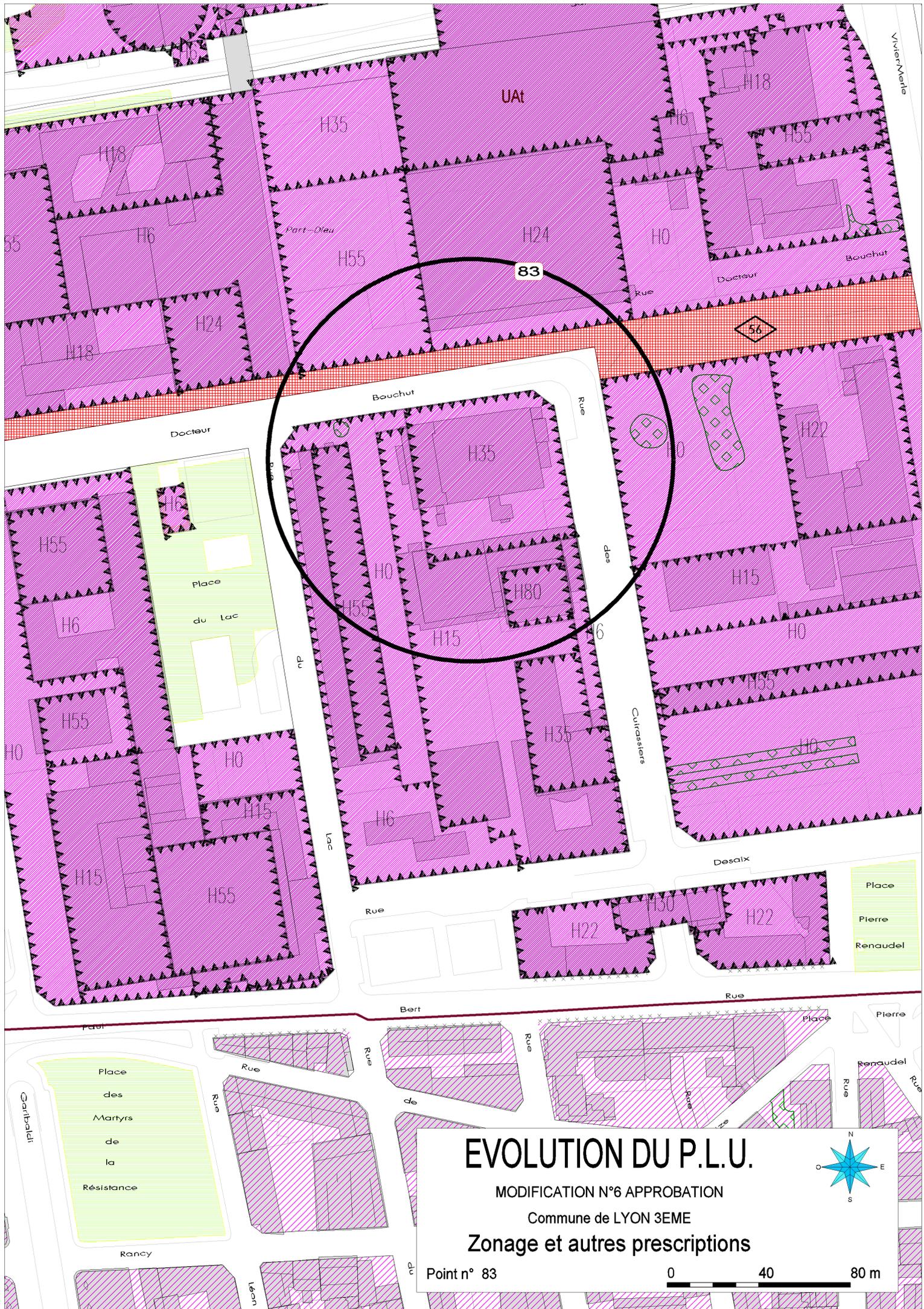
Commune de FEYZIN

Zonage et autres prescriptions

Point n° 119a

0 100 200 m

LYON 3^{ème}



EVOLUTION DU P.L.U.

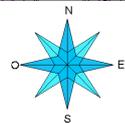
MODIFICATION N°6 APPROBATION

Commune de LYON 3EME

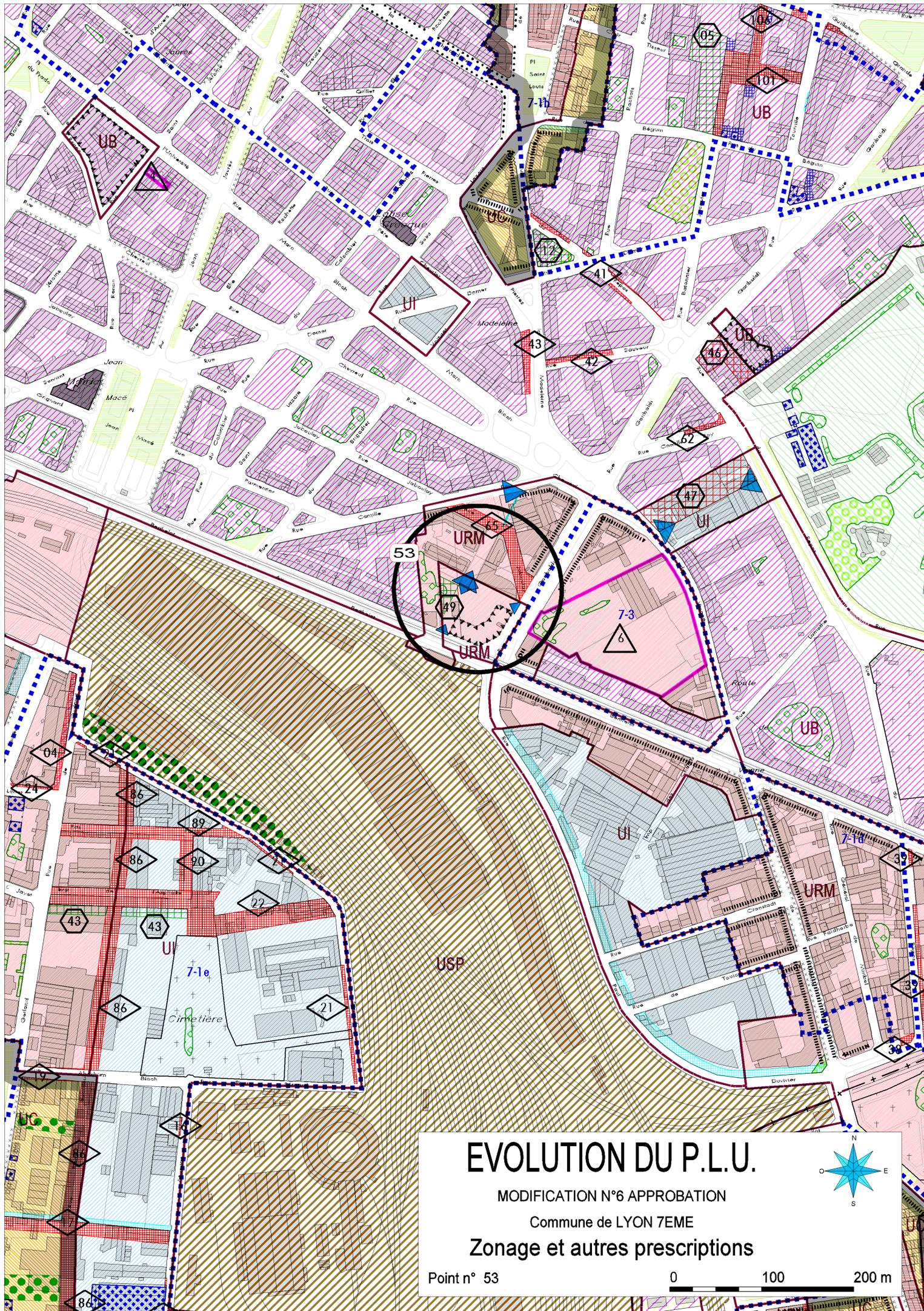
Zonage et autres prescriptions

Point n° 83

0 40 80 m



LYON 7^{ème}



EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°6 APPROBATION

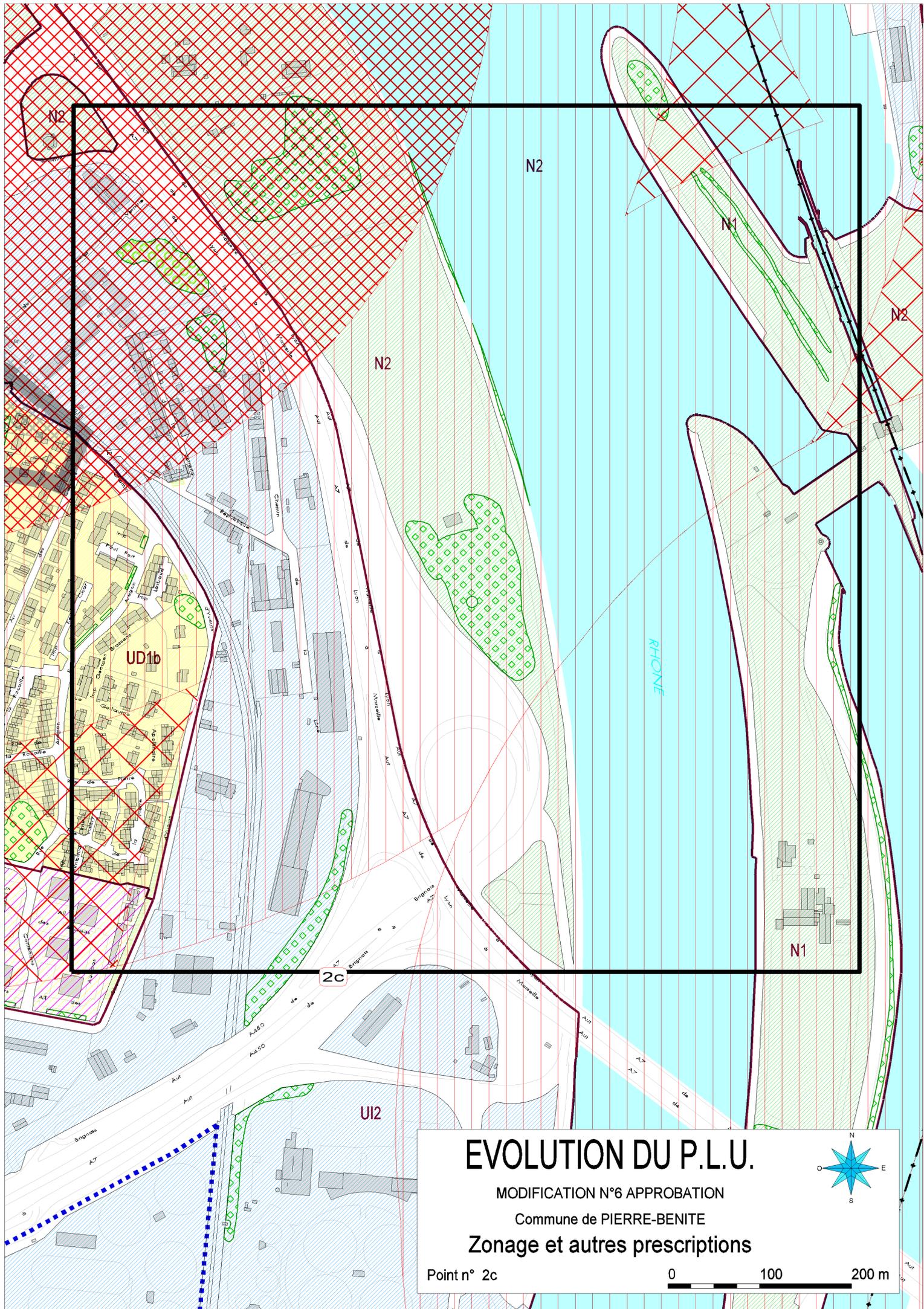
Commune de LYON 7EME

Zonage et autres prescriptions

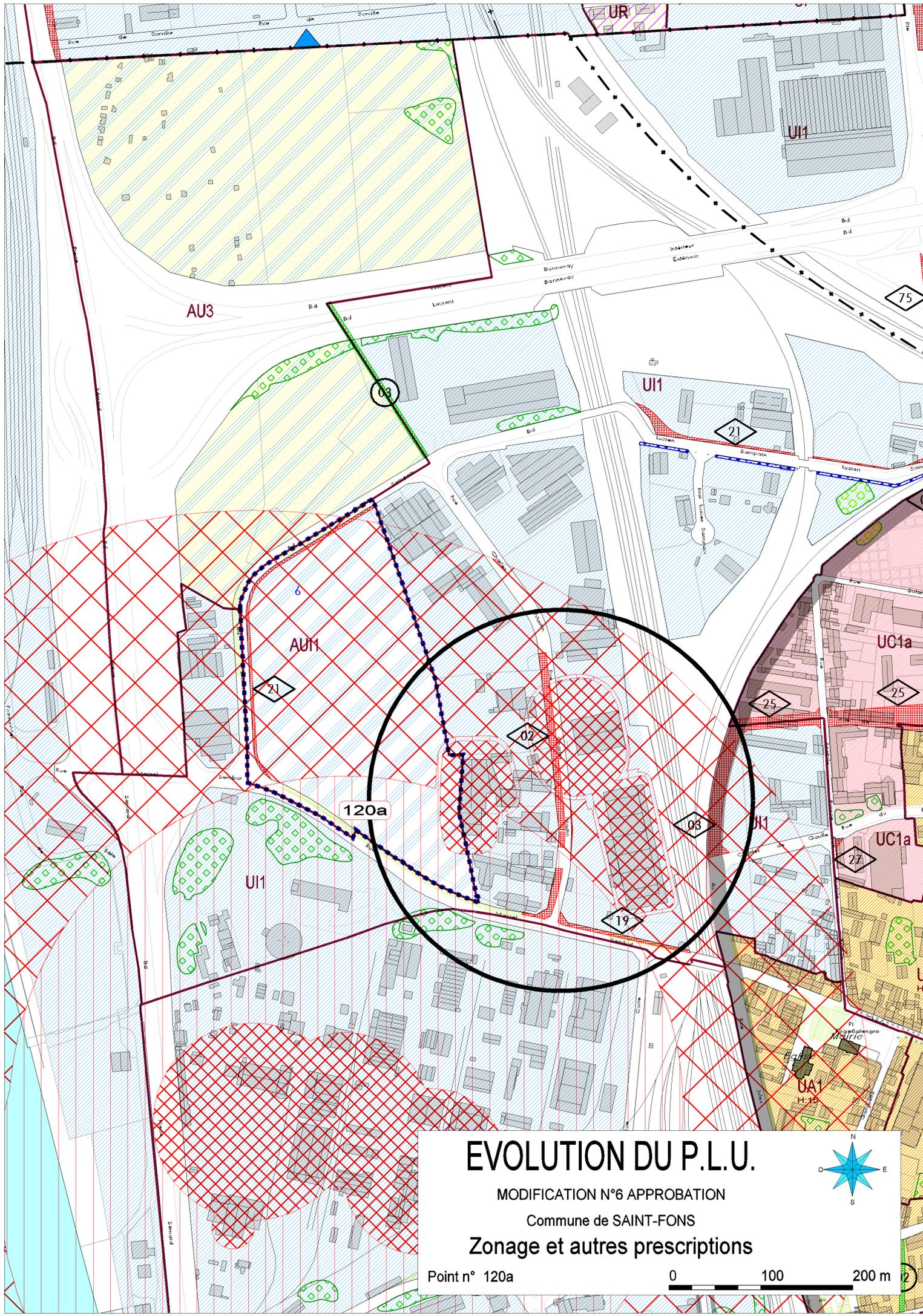
Point n° 53

0 100 200 m

PIERRE BENITE



SAINT FONTS



EVOLUTION DU P.L.U.

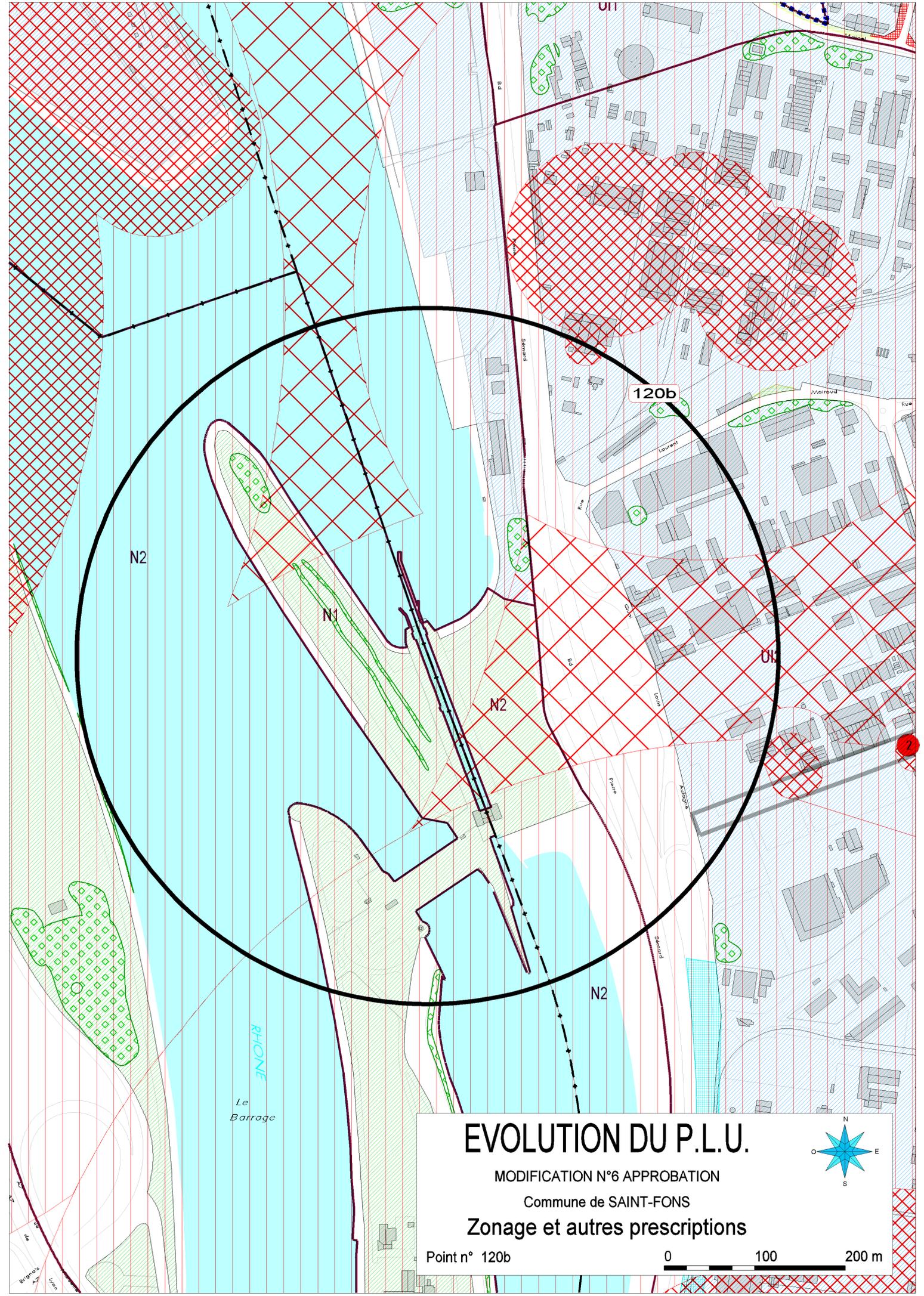
MODIFICATION N°6 APPROBATION

Commune de SAINT-FONS

Zonage et autres prescriptions

Point n° 120a

0 100 200 m



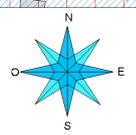
EVOLUTION DU P.L.U.

MODIFICATION N°6 APPROBATION

Commune de SAINT-FONS

Zonage et autres prescriptions

Point n° 120b



REGLEMENT
(hors Givors et Grigny)

§ 3. Organisation et mise en valeur de la trame viaire :

➤ Cheminement à préserver :

Les cheminements à préserver doivent être maintenus dans leur fonction tout en admettant une adaptation de leur tracé.

➤ Débouché piétonnier ou débouché de voirie :

Dès lors que figurent aux documents graphiques des débouchés piétonniers ou des débouchés de voirie, la conception des voies et cheminements doit prendre en compte ces prescriptions quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport au positionnement prévu dans les documents graphiques.

§ 4. Gestion de certaines destinations :

La nomenclature des destinations figure dans le lexique du présent règlement :

➤ « Linéaire artisanal et commercial » et « linéaire toutes activités » :

Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme :

- « **linéaire artisanal et commercial** » : doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales et commerciales, ou cafés, ou restaurants, ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ; sont interdits les bureaux et services autres que ceux mentionnés ci-dessus.
- « **linéaire toutes activités** » : doit être obligatoirement affecté à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et, pour les communes autres que Lyon et Villeurbanne, s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction ; toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage... .

➤ Axe tertiaire :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un axe tertiaire peuvent être affectés à des bureaux, nonobstant le seuil indiqué dans le règlement de la zone concernée.

➤ Alignement de bureaux :

Les constructions, travaux, ouvrages édifiés le long des voies visées par un alignement de bureaux peuvent être affectés à des bureaux, dès lors que ceux-ci sont liés à une activité économique.

➤ Richesse du sol et du sous-sol :

Dans ce périmètre sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou outillages à destination de carrières.

§ 5. Servitudes d'urbanisme particulières :

La liste des servitudes d'urbanisme particulières, identifiées ci-après, figure dans les dossiers communaux :

a. Les éléments bâtis à préserver (article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme) ;

b. Les emplacements réservés (article L.123-1 8° du Code de l'urbanisme) pour :

- équipement public ou d'intérêt général ;
- espace vert ou terrain de sport public ;
- voirie ;
- cheminement piéton et cycliste.

c. Les secteurs de mixité sociale (article L.123-1 16° du Code de l'urbanisme) :

c.1 - Règle générale

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique du règlement de PLU, au titre de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum de la surface hors-œuvre nette (SHON) totale des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux à réaliser, établies en fonction de leurs modalités de financement (PLAI, ...), varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la SHON totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies par le tableau figurant dans l'annexe « servitudes d'urbanisme particulières » sous la rubrique « secteurs de mixité sociale article L.123-1 16° ».

c.2 - Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la SHON affectée à l'habitat, autorisés à compter de la date d'approbation de la modification n° 6 du plan local d'urbanisme.¹

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis par l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa, que « *constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou partie de bâtiments abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5* ».

La servitude définie au présent article s'applique :

- aux constructions nouvelles,
- aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes,

développant par création et/ou changement de destination de surfaces bâties, une SHON affectée à l'habitation égale ou supérieure aux seuils édictés dans le tableau figurant dans l'annexe « Servitudes d'urbanisme particulières », sous la rubrique « Secteur de mixité sociale, article L.123-1 16° ».

¹ Rappel : elles s'appliquent pour toutes les autorisations successives liées au projet (permis de construire initial et permis de construire modificatif délivrés à compter de l'opposabilité de la modification n° 6)

c.3 - Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

d. Les servitudes de constructibilité restreinte (article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme) repérées aux documents graphiques sous la légende « périmètres d'attente de projet » ;

e. Les emplacements réservés pour programme de logements (article L.123-2 b) du Code de l'urbanisme) ;

f. La localisation préférentielle pour équipements (article L.123-2 c) du Code de l'urbanisme) ;

g. Les espaces boisés ponctuels (arbres remarquables) (article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

Section 4 LES DISPOSITIONS ÉCRITES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones et secteurs de zones, du présent règlement, sauf indication contraire. Toutefois, dès lors que des prescriptions particulières sont édictées aux articles correspondants dans les règlements de zone et qui ne leur sont pas contraires, celles-ci complètent ou se substituent aux règles fixées ci-après.

Sous section 1 Périmètres de risques et nuisances

1.1 Périmètres de risques

1.1.1 Risques technologiques

Les secteurs faisant l'objet de protections particulières concernant les risques technologiques sont repérés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme par les périmètres :

- ZPR : périmètre de protection rapprochée ;
- ZPE : périmètre de protection éloignée ;
- ZPE1 : périmètre de protection éloignée spécifique ;
- ZP : périmètre de protection.

Dans chacun de ces périmètres, une réglementation particulière vient limiter restrictivement les dispositions courantes applicables dans chaque zone du plan local d'urbanisme.

Rappel :

L'article R111-2 du code de l'urbanisme est cumulativement applicable aux occupations et utilisations des sols (OUS) soumises aux prescriptions édictées ci-après, dans les périmètres des risques technologiques. Il dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

a. dans les périmètres ZPR (protection rapprochée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux, à l'exception de celles directement liées et nécessaires aux activités industrielles existantes ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

b. dans les périmètres ZPE (protection éloignée) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur (au sens de l'article R.122-2 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les nouveaux établissements recevant du public ainsi que les nouvelles installations ouvertes au public, sauf s'il s'agit d'établissements autres que de plein air, relevant de la 5^{ème} catégorie (au sens de l'article R.123-19 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitation ou de services, dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination de bureaux dont le coefficient d'occupation du sol global est supérieur à 0,15 ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination des constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;

- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinée et non protégée, sauf lorsqu'une étude particulière montre qu'il existe d'autres solutions apportant une protection au moins équivalente et à l'exception des voies de desserte permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

c. dans les périmètres ZPE1 (protection éloignée spécifique) :

Sont interdits :

- la construction d'immeubles de grande hauteur au sens de l'article R.122-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- les établissements recevant du public ;
- les constructions nouvelles à destination de commerces, d'habitations, de bureaux ou de services dès lors qu'elles ont pour effet, sur le territoire concerné :
 - d'augmenter la population totale exposée au risque ;
 - d'entraîner une densification de l'occupation dudit territoire ;
- les constructions nouvelles à destination industrielle dont l'activité apporte un risque technologique susceptible d'étendre le périmètre de la zone ;
- l'extension des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites, sauf s'il s'agit d'une extension très mesurée et qui ne change pas la destination desdites constructions ;
- la reconstruction des constructions existantes si leur destination ou leur affectation correspond à l'une de celles interdites ;
- la création de nouveaux axes de communication ferroviaire ou routière, non confinés et non protégés sauf lorsqu'une étude particulière démontre la compatibilité du projet au regard des risques affectant la zone, à l'exception des voies de desserte de la zone ou permettant l'intervention des secours en cas de sinistre.

d. dans le périmètre ZP (protection) :

Sont interdits :

Les constructions, travaux ou ouvrages dont la destination ou l'affectation suppose une occupation humaine rendant l'évacuation difficile au regard des phénomènes dangereux redoutés (tels que stade de jeux, complexe de loisirs, établissements recevant du public selon leur affectation, notamment établissements hospitaliers, pénitentiaires, certains établissements d'enseignement...).

1.1.2 Risques d'inondation :

La prévention des risques d'inondation est organisée autour de plusieurs statuts de protection qui comportent :

1.1.2.1 Les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) qui regroupent :

- a. le Plan des Surfaces Submersibles (P.S.S.) concernant des cours d'eau domaniaux du Rhône et de la Saône, valant depuis le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, Plans de Prévention des Risques (P.P.R.) ;
- b. les Plans de Prévention des Risques concernant des cours d'eau non domaniaux. L'ensemble des dispositions qui s'y rattachent sont répertoriées dans l'annexe « servitudes d'utilité publique » leur correspondant ;

GRIGNY

ARTICLE UM 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les nouvelles constructions à usage agricole.
- b) Les lotissements à usage d'activités économiques.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs* (sauf aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage).
- d) Les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attractions*,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UM 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- a) Les constructions à usage d'activité sous réserve qu'elles n'apportent pas de pollution aux puits de captage dans les périmètres concernés.
- b) Les nouvelles constructions à usage :
 - d'équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - d'entrepôt commercial* dans la limite de 500 m² d'emprise au sol*,
 - artisanal et industriel, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol*.
- c) L'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite des prospects.
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- f) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des Services publics ou équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- g) Les affouillements et exhaussements de soi, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- h) Secteurs de mixité sociale
 - a - Règle générale

En application de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme, un pourcentage minimum de la SHON totale de tout programme de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux à réaliser, établies en fonction de leurs modalités de financement (PLAI...), varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la SHON totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies par le tableau ci-après :

Taille de l'opération (SHON habitation totale du programme)	Catégories de logements locatifs aidés à réaliser	Taux (%) Pourcentage mini de SHON / logements locatifs aidés
de 1 000 m ² à 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	20 %
plus de 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	25 %

b - Champ d'application

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la SHON affectée à l'habitat, autorisés à compter de la date d'approbation de la modification n° 8 du plan local d'urbanisme.¹

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis à l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa que "constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5".

La servitude définie au présent article s'applique :

- . aux constructions nouvelles,
 - . aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes,
- développant par création et/ou changement de destination de surfaces bâties, une SHON affectée à l'habitation égale ou supérieure aux seuils édictés dans le tableau ci-dessus.

c - Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés,
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

¹ Rappel : elles s'appliquent pour toutes les autorisations successives liées au projet (permis de construire initial et permis de construire modificatif délivrés à compter de l'opposabilité de la modification n° 8)

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les nouvelles constructions à usage agricole.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs* (sauf aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage).
- c) Les installations et travaux divers* suivants :
 - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules*,
 - les garages collectifs de caravanes*.
- d) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

Et en plus, dans les périmètres concernés par un risque d'inondation (UBr) :

- les aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- a) Les constructions à usage d'activité sous réserve qu'elles n'apportent pas de pollution aux puits de captage dans l'ensemble des périmètres concernés et dans la limite de 500 m² d'emprise au sol dans les périmètres rapprochés.
- b) Les nouvelles constructions à usage :
 - d'équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - artisanal et industriel, dans la limite de 1000 m² d'emprise au sol* hors des périmètres de protection rapprochés des puits de captage.
- c) L'aménagement et l'extension des constructions existantes.
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- f) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- g) Les affouillements et exhaussements de soi, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- h) Secteurs de mixité sociale
 - a - Règle générale

En application de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme, un pourcentage minimum de la SHON totale de tout programme de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux à réaliser, établies en fonction de leurs modalités de financement (PLAI...), varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la SHON totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies par le tableau ci-après :

Taille de l'opération (SHON habitation totale du programme)	Catégories de logements locatifs aidés à réaliser	Taux (%) Pourcentage mini de SHON / logements locatifs aidés
de 1 000 m ² à 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	20 %
plus de 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	25 %

b - Champ d'application

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la SHON affectée à l'habitat, autorisés à compter de la date d'approbation de la modification n° 8 du plan local d'urbanisme.¹

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis à l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa que "constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5".

La servitude définie au présent article s'applique :

- . aux constructions nouvelles,
- . aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes, développant par création et/ou changement de destination de surfaces bâties, une SHON affectée à l'habitation égale ou supérieure aux seuils édictés dans le tableau ci-dessus.

c - Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés,
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

¹ Rappel : elles s'appliquent pour toutes les autorisations successives liées au projet (permis de construire initial et permis de construire modificatif délivrés à compter de l'opposabilité de la modification n° 8)

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole.
- b) Les lotissements à usage industriel et artisanal.
- c) Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes* et des habitations légères de loisirs* (sauf aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage).
- d) Les installations et travaux divers* suivants :
 - - les parcs d'attractions* ouverts au public,
 - - les dépôts de véhicules*,
 - - les garages collectifs de caravanes*.
- e) L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes.
- f) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- a) Les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
 - de commerce dans la limite de 200 m Y d'emprise au sol,
 - d'entrepôt commercial* dans la limite de 500 m²d'emprise au sol*,
 - artisanal et industriel, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol*.
- b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.
- c) Les constructions à usage de commerce, artisanat, de bureaux et de service, à condition qu'elles soient intégrées à une construction à usage d'habitation et sous réserve que la SHON affectée aux activités économiques n'excède pas 30 % de la SHON totale.
- d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- e) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.
- f) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- g) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- h) Secteurs de mixité sociale

a - Règle générale

En application de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme, un pourcentage minimum de la SHON totale de tout programme de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux à réaliser, établies en fonction de leurs modalités de financement (PLAI...), varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la SHON totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies par le tableau ci-après :

Taille de l'opération (SHON habitation totale du programme)	Catégories de logements locatifs aidés à réaliser	Taux (%) Pourcentage mini de SHON / logements locatifs aidés
de 1 000 m ² à 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	20 %
plus de 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	25 %

b - Champ d'application

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la SHON affectée à l'habitat, autorisés à compter de la date d'approbation de la modification n° 8 du plan local d'urbanisme.¹

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis à l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa que "constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5".

La servitude définie au présent article s'applique :

- . aux constructions nouvelles,
- . aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes, développant par création et/ou changement de destination de surfaces bâties, une SHON affectée à l'habitation égale ou supérieure aux seuils édictés dans le tableau ci-dessus.

c - Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés,
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

¹ Rappel : elles s'appliquent pour toutes les autorisations successives liées au projet (permis de construire initial et permis de construire modificatif délivrés à compter de l'opposabilité de la modification n° 8)

c) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

d) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

e) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des Services Publics et équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

f) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

g) Secteurs de mixité sociale

a - Règle générale

En application de l'article L.123-1 16° du code de l'urbanisme, un pourcentage minimum de la SHON totale de tout programme de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...) à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.

Ce pourcentage et les catégories de logements à usage locatif sociaux à réaliser, établies en fonction de leurs modalités de financement (PLAI...), varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la SHON totale de celui-ci affectée à l'habitation, dans les conditions définies par le tableau ci-après :

Taille de l'opération (SHON habitation totale du programme)	Catégories de logements locatifs aidés à réaliser	Taux (%) Pourcentage mini de SHON / logements locatifs aidés
de 1 000 m ² à 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	20 %
plus de 2 500 m ² de SHON	PLAI ou PLUS ou PLS	25 %

b - Champ d'application

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la SHON affectée à l'habitat, autorisés à compter de la date d'approbation de la modification n° 8 du plan local d'urbanisme.¹

Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis à l'article R.111-1-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa que "constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou parties de bâtiment abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5".

¹ Rappel : elles s'appliquent pour toutes les autorisations successives liées au projet (permis de construire initial et permis de construire modificatif délivrés à compter de l'opposabilité de la modification n° 8)

La servitude définie au présent article s'applique :

- . aux constructions nouvelles,
- . aux travaux d'aménagement, d'extension, de surélévation des constructions existantes, développant par création et/ou changement de destination de surfaces bâties, une SHON affectée à l'habitation égale ou supérieure aux seuils édictés dans le tableau ci-dessus.

c - Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés,
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Sont admis en AUc :

a) Les constructions à usage :

- d'habitation et d'activité économique qui s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble,
- d'équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- de commerce dans la limite de 200 m² d'emprise au sol*,
- d'entrepôt commercial* dans la limite de 500 m² d'emprise au sol*,
- artisanal et industriel, dans la limite de 500 m² d'emprise au sol*.

b) L'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.

c) Les constructions à usage de commerce, artisanat, de bureaux et de service, à condition qu'elles soient intégrées à une construction à usage d'habitation et sous réserve que la SHON affectée aux activités économiques n'excède pas 30% de la SHON totale.

d) La reconstruction* des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

e) Les installations classées* pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sous réserve que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone.

f) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des Services Publics ou équipements collectifs* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

g) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE AU 3 à AU 14

AUb - AUc : sont applicables les dispositions de l'article correspondant de la zone U.

AU : sont applicables les dispositions de l'article correspondant de la zone Ub