

## MIONS



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



## MIONS

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)

**Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre**

## O Point 203

**Objectif :** Prendre en compte l'absence à terme de projet ou de réflexion visant l'ouverture à l'urbanisation du secteur "Sous Meurières".

**Conséquence :** Modification de la zone AU3 en zone A2 sur les parcelles cadastrées AH 82, 83, 231, 233 et AL 149, 162 et 166 situées dans le secteur "Sous Meurières".  
Modification, en conséquence, du plan assainissement.

**Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**

## O Point 20

**Objectif :** Compléter les protections du végétal dans l'objectif de pérenniser le patrimoine végétal existant sur le territoire communal.

**Conséquence :** Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) et évolution des enveloppes existantes des EVV sur l'ensemble de la commune.

## O Point 206

**Objectif :** Protéger le cèdre de l'Himalaya présent au 46 route de Corbas.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AW 407 située 46 route de Corbas.

**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements**

## O Point 18

**Objectif :** Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur l'îlot de la Mairie.

**Conséquence :** Modification de la zone UCe4b en zone UCe4a sur l'îlot délimité par la rue de la République, l'allée du Château, la rue de la Liberté et la place de la République.  
Inscription d'une hauteur graphique à 10 mètres sur ce secteur.  
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n° 9 pour l'extension de la mairie, espace vert et parc de stationnement, inscrit au bénéfice de la commune, place de la République et changement de son affectation pour "équipement pédagogique et parc de stationnement", rue de la République.  
Inscription, sur la partie Ouest libérée par l'ER n° 9, d'un ER n° 17 pour parc, au bénéfice de la commune, rue de la République.  
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "îlot Mairie".

**MIONS****Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 158****Objectif :** Permettre l'extension du cimetière de la commune.**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 16 pour l'extension du cimetière, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AS 112 et 113 situées 15 et 17 rue de l'Egalité.**Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 22****Objectif :** Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.**Conséquence :** Modification du numéro du secteur de mixité sociale (SMS) existant sur le secteur "Aux Pierres" qui devient secteur n° 2.  
Création d'un SMS n° 1 sur l'ensemble de la commune (zones U mixtes et zones AU sous conditions), pour les constructions neuves ou changement de destination au-delà de 800 m<sup>2</sup> à 25 % PLUS, PLAI, PLS, avec un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS.**Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie****O Point 70****Objectif :** Actualiser les principales données socio-démographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.  
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'État pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).**Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.  
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).**Corriger une erreur matérielle****O Point 17****Objectif :** Mettre à jour le cahier des éléments bâtis patrimoniaux en intégrant la présence d'un kiosque sur le terrain de la Maison Roth.**Conséquence :** Modification de la fiche de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 15 en précisant dans les caractéristiques à retenir et les prescriptions qu'il s'agit d'un kiosque et non d'un pigeonnier.



## Mions : une ville qui stabilise son développement autour de deux centralités

### • La première, incarnée par la polarité du centre-bourg, fait l'objet d'une poursuite de sa qualification et de sa mutation urbaine



- > Des gisements fonciers offrent l'opportunité de poursuivre le renouvellement et la qualification de ce centre-bourg, et pourront être mobilisés à cette fin (secteur République notamment).
- > Il s'agira parallèlement de conforter le dynamisme commercial du centre, assurer la vitalité de ses équipements, et réduire la dépendance aux véhicules individuels motorisés pour les trajets courts par l'amélioration des continuités piétonnes et cyclables.
- > Les éléments porteurs de qualité dans le centre-ville, qu'ils relèvent du paysage urbain, de l'architecture ou de la présence végétale, sont pris en compte et valorisés.

- Le zonage UCe4b permet de maintenir les caractéristiques morphologiques de bourg avec notamment un fort rapport à la voie. Des hauteurs graphiques différenciées sont appliquées en fonction de l'existant. Les cœurs d'îlots sont préservés de fortes constructibilités.
- ~~L'emplacement réservé n°09 permet l'extension de la mairie, la réalisation d'espaces verts et de stationnements au nord-est de la place de la République.~~
- La réservation pour programme de logements n°3 permettra la réalisation de logements sociaux.
- Le zonage URm2a s'applique au sud du centre-bourg, sur les tissus de transition entre le centre historique et le secteur du château. Il permet une évolution mesurée de ce tissu urbain témoignant aujourd'hui d'un certain éclatement des formes bâties.
- Le zonage URm2a s'applique aussi sur les îlots nord-ouest autour des axes Jules Ferry, Jean Jaurès et Charles de Gaulle, et au nord-est autour de la rue du 19 août 1962 et de la route de Saint-Priest, pour prendre en compte les développements urbains récents issus de la ZAC du Centre.
- Des emplacements réservés de voirie ou cheminements doux visent à conforter l'accessibilité tous modes du centre-bourg.
- Les qualités paysagères et patrimoniales sont préservées par la mise en place d'outils graphique : Élément bâti patrimonial (EBP) et Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) pour les éléments bâtis, et Espace boisé classé (EBC), Espace végétalisé à valoriser (EVV) et plantations sur domaine public pour les éléments végétaux.
- Entre l'avenue Jean Jaurès et le cimetière, le zonage URi1a permet de préserver la morphologie du tissu résidentiel ordonné.
- rue du 11 novembre 1918, l'emplacement réservé pour équipement public n°16 permettra de valoriser l'espace public

## Mions : une ville qui stabilise son développement autour de deux centralités

### • La première, incarnée par la polarité du centre-bourg, fait l'objet d'une poursuite de sa qualification et de sa mutation urbaine



- > Des gisements fonciers offrent l'opportunité de poursuivre le renouvellement et la qualification de ce centre-bourg, et pourront être mobilisés à cette fin (secteur République notamment).
- > Il s'agira parallèlement de conforter le dynamisme commercial du centre, assurer la vitalité de ses équipements, et réduire la dépendance aux véhicules individuels motorisés pour les trajets courts par l'amélioration des continuités piétonnes et cyclables.
- > Les éléments porteurs de qualité dans le centre-ville, qu'ils relèvent du paysage urbain, de l'architecture ou de la présence végétale, sont pris en compte et valorisés.

- Le zonage UCe4b permet de maintenir les caractéristiques morphologiques de bourg avec notamment un fort rapport à la voie. Des hauteurs graphiques différenciées sont appliquées en fonction de l'existant. Les cœurs d'îlots sont préservés de fortes constructibilités.
- La réservation pour programme de logements n°3 permettra la réalisation de logements sociaux.
- Le zonage URm2a s'applique au sud du centre-bourg, sur les tissus de transition entre le centre historique et le secteur du château. Il permet une évolution mesurée de ce tissu urbain témoignant aujourd'hui d'un certain éclatement des formes bâties.
- Le zonage URm2a s'applique aussi sur les îlots nord-ouest autour des axes Jules Ferry, Jean Jaurès et Charles de Gaulle, et au nord-est autour de la rue du 19 août 1962 et de la route de Saint-Priest, pour prendre en compte les développements urbains récents issus de la ZAC du Centre.
- Des emplacements réservés de voirie ou cheminements doux visent à conforter l'accessibilité tous modes du centre-bourg.
- Les qualités paysagères et patrimoniales sont préservées par la mise en place d'outils graphique : Élément bâti patrimonial (EBP) et Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) pour les éléments bâtis, et Espace boisé classé (EBC), Espace végétalisé à valoriser (EVV) et plantations sur domaine public pour les éléments végétaux.
- Entre l'avenue Jean Jaurès et le cimetière, le zonage URi1a permet de préserver la morphologie du tissu résidentiel ordonné.
- rue du 11 novembre 1918, l'emplacement réservé pour équipement public n°16 permettra de valoriser l'espace public
- Sur l'îlot de la Mairie, le zonage UCe4a s'applique, avec une hauteur graphique limitée à 10 mètres. Une OAP permet d'encadrer le renouvellement urbain du secteur. L'emplacement réservé n°09 permet la réalisation d'un équipement pédagogique et d'un parc de stationnements, entre l'allée du Château et la rue de la République. L'emplacement réservé n°17 prévoit la réalisation d'espaces verts sur le même site.

OAP  
4

Point n°18

**Au-delà de ces développements, quelques gisements fonciers restent mobilisables dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine**

**Pour le développement des zones à vocation économique :**

- **Le secteur "Sous Meurière", le long de l'A46, pourra constituer une réserve pour le renforcement des zones d'activités**



~~Le zonage AU3 s'applique pour garantir la vocation économique à plus long terme de ce secteur, une fois celui-ci viabilisé et ses modalités d'urbanisation précisées.~~

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

**Au-delà de ces développements, quelques gisements fonciers restent mobilisables dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine**

**Pour le développement des zones à vocation économique :**

- Le secteur "Sous Meurière", le long de l'A46, pourra constituer une réserve pour le renforcement des zones d'activités



- Le zonage A2 s'applique sur ce secteur, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

**Mions, une ville qui conforte son dynamisme et renforce ses équipements**

- **Accompagner le développement démographique par une offre adaptée en équipements**



> Renforcement des équipements de la ville dans les domaines relatifs à l'enfance (notamment le centre de loisirs Marcel Moiroud), aux personnes âgées, aux activités sportives et à la gestion des eaux pluviales.



> Valoriser les franges sud de l'A46 avec l'aménagement d'un espace de loisirs et d'équipements à l'interface entre l'infrastructure et la limite urbaine de la commune.



> Développer le réseau de cheminements modes doux sur l'ensemble du territoire communal, pour donner plus de place aux piétons et aux deux-roues dans la commune et pour offrir des alternatives à la pratique automobile.

- Un emplacement réservé pour équipement public (n°11) est créé pour permettre une extension du groupe scolaire Pasteur et la réalisation de stationnements.
- Rue du 23 août 1944, sur le site des Ronces, le zonage URi2b autorisera la création d'un nouveau cimetière ;
- Sur le site du centre de loisirs Marcel Moiroud, un zonage N2S2 associé à un CES graphique de 0,11, permettra son extension maîtrisée, sans impact sur le caractère naturel du site.
- Des emplacements réservés pour aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus en lien avec les rues Yves Farge et Salvador Allende.

- Le zonage USP s'applique sur le site de Mangetemps, pour le développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Son périmètre est précisé pour un regroupement et une mutualisation cohérents de ces équipements. Le contour de l'emplacement réservé pour équipement public (n°5), à destination d'équipement sportif, culturel, éducatif et de loisirs est redéfini.

- Des emplacements réservés pour cheminements piétons ou cyclistes, ainsi que des cheminements à préserver sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal.
- Dans les tissus pavillonnaires où s'appliquent les zonages URi1a, URi2a, URi2b et URi2c, des emplacements réservés pour élargissement de voiries permettront également d'améliorer la sécurité des déplacements piétonniers.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Mions, une ville qui conforte son dynamisme et renforce ses équipements

##### • Accompagner le développement démographique par une offre adaptée en équipements



> Renforcement des équipements de la ville dans les domaines relatifs à l'enfance (notamment le centre de loisirs Marcel Moiroud), aux personnes âgées, aux activités sportives et à la gestion des eaux pluviales.



> Valoriser les franges sud de l'A46 avec l'aménagement d'un espace de loisirs et d'équipements à l'interface entre l'infrastructure et la limite urbaine de la commune.



> Développer le réseau de cheminements modes doux sur l'ensemble du territoire communal, pour donner plus de place aux piétons et aux deux-roues dans la commune et pour offrir des alternatives à la pratique automobile.

- Un emplacement réservé pour équipement public (n°11) est créé pour permettre une extension du groupe scolaire Pasteur et la réalisation de stationnements.
- Rue du 23 août 1944, sur le site des Ronces, le zonage URi2b autorisera la création d'un nouveau cimetière ;
- Sur le site du centre de loisirs Marcel Moiroud, un zonage N2S2 associé à un CES graphique de 0,11, permettra son extension maîtrisée, sans impact sur le caractère naturel du site.
- Des emplacements réservés pour aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus en lien avec les rues Yves Farge et Salvador Allende.

- Le zonage USP s'applique sur le site de Mangetemps, pour le développement d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Son périmètre est précisé pour un regroupement et une mutualisation cohérents de ces équipements. Le contour de l'emplacement réservé pour équipement public (n°5), à destination d'équipement sportif, culturel, éducatif et de loisirs est redéfini.

- Des emplacements réservés pour cheminements piétons ou cyclistes, ainsi que des cheminements à préserver sont inscrits sur l'ensemble du territoire communal.
- Dans les tissus pavillonnaires où s'appliquent les zonages URi1a, URi2a, URi2b et URi2c, des emplacements réservés pour élargissement de voiries permettront également d'améliorer la sécurité des déplacements piétonniers.

- L'emplacement réservé pour équipement public n°16 vise l'extension du cimetière.



### Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, dont le développement récent a été important, cela se traduit par :

- un objectif de production de 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, (soit une moyenne de 50 logements par an ) ce qui permet de stabiliser la population à son niveau actuel et continuer à répondre aux besoins en logements (à moins de 50 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (181 logements/an contre 82 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé pour être en capacité de répondre aux besoins en équipements et services ;
- un développement résidentiel à poursuivre pour renforcer et valoriser le centre-bourg et conforter le quartier Joliot Curie ; un développement à encadrer sur le secteur Aux Pierres et à accompagner en diffus ;
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues ;
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles).



### Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- ~~un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :~~
  - ~~pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 113 logements au total. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale ;~~
  - ~~pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3<sup>e</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>e</sup> période triennale 2023-2025.~~



### Développer l'offre résidentielle

Pour répondre aux besoins croissants en logements de la population actuelle et future de la Métropole et contribuer aux objectifs du ScoT, le PLU-H favorise les conditions permettant aux acteurs privés et publics de maintenir un niveau élevé de production privilégiant les formes d'habitat économes d'espace, diversifiées et de qualité.

A l'échelle de la commune, dont le développement récent a été important, cela se traduit par :

- un objectif de production de 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, (soit une moyenne de 50 logements par an ) ce qui permet de stabiliser la population à son niveau actuel et continuer à répondre aux besoins en logements (à moins de 50 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (181 logements/an contre 82 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé pour être en capacité de répondre aux besoins en équipements et services ;
- un développement résidentiel à poursuivre pour renforcer et valoriser le centre-bourg et conforter le quartier Joliot Curie ; un développement à encadrer sur le secteur Aux Pierres et à accompagner en diffus ;
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues ;
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles).



### Développer l'offre de logements abordables, selon un principe de mixité sociale

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse. C'est pourquoi le PLU-H promeut la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%) dans les secteurs considérés. Le développement des « logements abordables » peut être un levier pour diversifier l'offre dans les communes fortement pourvues en logements locatifs sociaux.

En termes de production de logements locatifs sociaux, les objectifs sont fixés pour chaque commune conformément à la temporalité des périodes triennales SRU.

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- Pour la 3<sup>ème</sup> période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 178 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.

~~- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vu du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).~~

- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- la mise en place de secteurs de mixité sociale ~~sur les secteurs en développement (Aux Pierres)~~. Les périmètres et les règles figurent dans le règlement du PLUH,
- le maintien d'emplacements réservés en faveur du logement social sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement (la localisation et la règle figurent dans le règlement du PLUH),
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



### Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé ;
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits

- Pour la 4<sup>ème</sup> période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la commune.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- la mise en place de secteurs de mixité sociale **sur l'ensemble de la commune**. Les périmètres et les règles figurent dans le règlement du PLUH,
- le maintien d'emplacements réservés en faveur du logement social sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement (la localisation et la règle figurent dans le règlement du PLUH),
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



### Améliorer la qualité du parc

Le parc actuel de logements représente, par la rotation de ses occupants, plus de 80% de l'offre disponible chaque année. Le PLU-H veille donc à adapter, par différentes modalités d'intervention, ce parc à l'évolution de la demande des ménages (prise en compte du vieillissement, suppression progressive de l'inconfort et de l'indignité) et aux enjeux majeurs de développement durable (prise en compte du plan climat). Cela concerne tous les logements qu'ils soient occupés par les propriétaires ou mis en location.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc privé et public pour maintenir une offre de logements locatifs sociaux de qualité à bas prix.



### Faciliter l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

Le PLU-H doit créer les conditions pour favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins spécifiques non satisfaits par le logement classique. Par ailleurs, il définit les modalités d'accès et de maintien des ménages dans leur logement.

A l'échelle de la commune, cela se traduit par :

- le développement d'une offre de logements adaptés aux différents besoins :
  - des logements spécifiques pour répondre aux besoins de situations fragiles faisant l'objet d'un accompagnement social renforcé ;
  - des logements adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie (personnes âgées ou en situation de handicap) en ciblant un certain nombre de petits

NEANT

OAP  
4

## Ilot Mairie

### Constat

Le périmètre de cette OAP concerne un ensemble foncier en plein coeur de bourg, jouxtant l'église et la mairie.

Il est délimité par l'allée du Château, les rues de la Liberté et de la République, et la place de la République.

Il est occupé par une activité agricole, ferme traditionnelle témoignant du passé rural de la commune. Elle est aujourd'hui enserrée dans le tissu urbain.

Cet ilot fait l'objet d'emplacements réservés prévoyant des affectations pour équipement public, espace vert et stationnement.

Il est situé dans le périmètre d'intérêt patrimonial A1 « Le Bourg », et compte un bâtiment classé par le PLU-H au titre d'élément bâti patrimonial (n°10 : « 1, allée du Château »).

La présente orientation d'aménagement et de programmation vise à encadrer le renouvellement urbain de ce foncier d'environ 1 hectare, pour la réalisation d'un projet de mixité fonctionnelle.

### Objectifs

- Poursuivre la recomposition du centre-bourg
- Aménager un nouvel espace de respiration au coeur du tissu urbain
- Valoriser l'identité agricole et paysagère du site
- Permettre la construction de nouveaux logements dans le centre
- Favoriser les modes de déplacements actifs dans le centre

### Principes d'aménagement

#### Fonctions et morphologies urbaines

- Conserver les bâtiments existants sur le site, à l'exception du hangar jouxtant l'allée du château.
- Permettre la valorisation de la ferme, bâtiment à caractère patrimonial, en équipement d'intérêt collectif à vocation pédagogique.
- Conserver et valoriser le hangar Danon.
- En cas de construction nouvelle en partie ouest du périmètre, dans le prolongement du hangar Danon, assurer la qualité de son insertion, particulièrement à l'interface de la rue de la République et du futur jardin ouvert au public.
- Entre l'aire de stationnement à aménager et la rue de la Liberté, permettre la réalisation de logements dans une volumétrie contenue, ne dépassant pas deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

#### Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

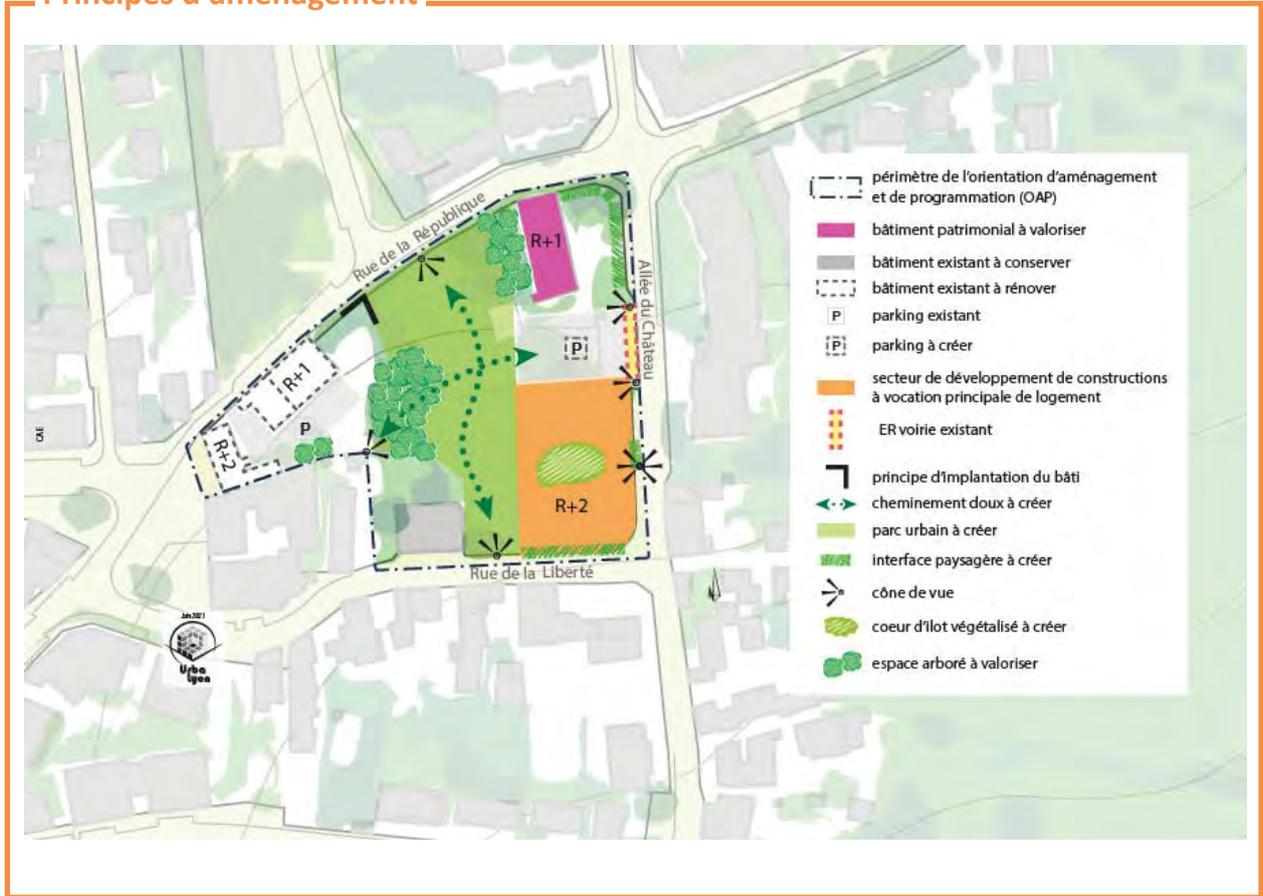
- > Dans le jardin, valoriser et conforter les espaces arborés existants, et réaliser de nouvelles plantations.
- > En partie est du périmètre, réaliser des interfaces paysagères entre les constructions et les axes viaires (rue de la République, allée du Château, et rue de la Liberté).
- > Assurer des perméabilités visuelles nord-sud et est-ouest par le jeu des espaces bâtis et non bâtis.

#### Accès, déplacement et stationnement

- > Créer une aire de stationnement ouverte au public, accessible depuis l'allée du Château
- > Aménager des cheminements accessibles aux piétons, traversant le jardin public du nord au sud et d'est en ouest.



Principes d'aménagement





# Rapport de présentation

## Tableau des surfaces de zonages

### MIONS

Surface communale..... 1 165,95 ha

#### Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M3*	Ap.M3*
<b>Zones mixtes</b>		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	18,03	18,03
Mixtes de formes compactes		
URm1	4,13	4,13
URm2	25,02	25,02
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	46,03	46,03
URi2	291,61	291,61
Zones de projet		
UPr		
<b>Zones spécialisées</b>		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	20,64	20,64
UEi2	138,36	138,36
UEa	1,17	1,17
UEp		
Activités marchandes		
UEc	2,31	2,31
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	7,92	7,92
<b>Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement</b>		
UPp - Uppa	1,89	1,89
UL	4,98	4,98
<b>TOTAL</b>	<b>562,09</b>	<b>562,09</b>

Zones à urbaniser	Av.M3	Ap.M3
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2	1,97	1,97
AURc1		
AURc2		
AURi1	4,75	4,75
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	4,74	4,74
AU3	5,35	
<b>TOTAL</b>	<b>16,81</b>	<b>11,46</b>

Zones naturelles et agricoles	Av.M3	Ap.M3
Zones naturelles		
N1	1,23	1,23
N2	44,71	44,71
Zones agricoles		
A1		
A2	541,11	546,46
<b>TOTAL</b>	<b>587,05</b>	<b>592,40</b>

#### Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	Ap.M3
Espaces Boisés Classés	8,28	8,29
Espaces Végétalisés à Valoriser	87,70	89,92
Plantations sur domaine public	6,18	6,18
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
<b>TOTAL</b>	<b>102,16</b>	<b>104,39</b>

\* Av.M3 : avant modification n° 3 - Ap.M3 : après modification n° 3

# Rapport de présentation

## Indicateurs de suivi

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	12 233	12 938
Nombre de ménages	4 401	4 780
Taille des ménages	2,8	2,7
Nombre de résidences principales	4 401	4 780
Part des ménages propriétaires	77,2%	71,2%
Part des ménages locataires du parc privé	13,1%	11,4%
Part des ménages locataires du parc HLM	8,4%	15,4%
Taux de logements vacants	2,0%	2,5%
Nombre d'emplois	4 684	4 722
Revenu fiscal médian	22 432 €	23 031 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

#### Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

### Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	12 233	13 542	262	10,7%	1 385 927
Nombre de ménages	4 401	5 132	146	16,6%	631 553
Taille des ménages	2,8	2,6	0,0	-0,05	2,1
Nombre de résidences principales	4 401	5 132	146	16,6%	631 553
Part des ménages propriétaires	77,2%	68,0%	-1,8%	-9,2%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	13,1%	11,9%	-0,2%	-1,2%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	8,4%	17,8%	1,9%	9,4%	125 583
Taux de logements vacants	2,0%	3,0%	0,2%	1,0%	7,4%
Nombre d'emplois	4 684	4 713	6	0,6%	704 742
Revenu fiscal médian	22 432 €	23 630 €	240	5,3%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



#### Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	12,75%	17,83%



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	508
Pression de la demande de logement locatif social	8,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

### Indicateurs de suivi déclinés à la commune



#### Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	12,75%	17,83%	18,20%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



#### Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	508	503
Pression de la demande de logement locatif social	8,6	10,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	49%	46%
Taux de rotation dans le parc locatif social	9,3%	9,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	0,7%	0,8%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



#### Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	297,9	299,7	300,6
Nombre de logements	5 340	5 488	5 567
Densité	17,9	18,3	18,5

Source : Fichiers fonciers

#### Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

## Naturelles



N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



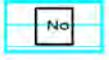
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



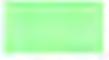
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



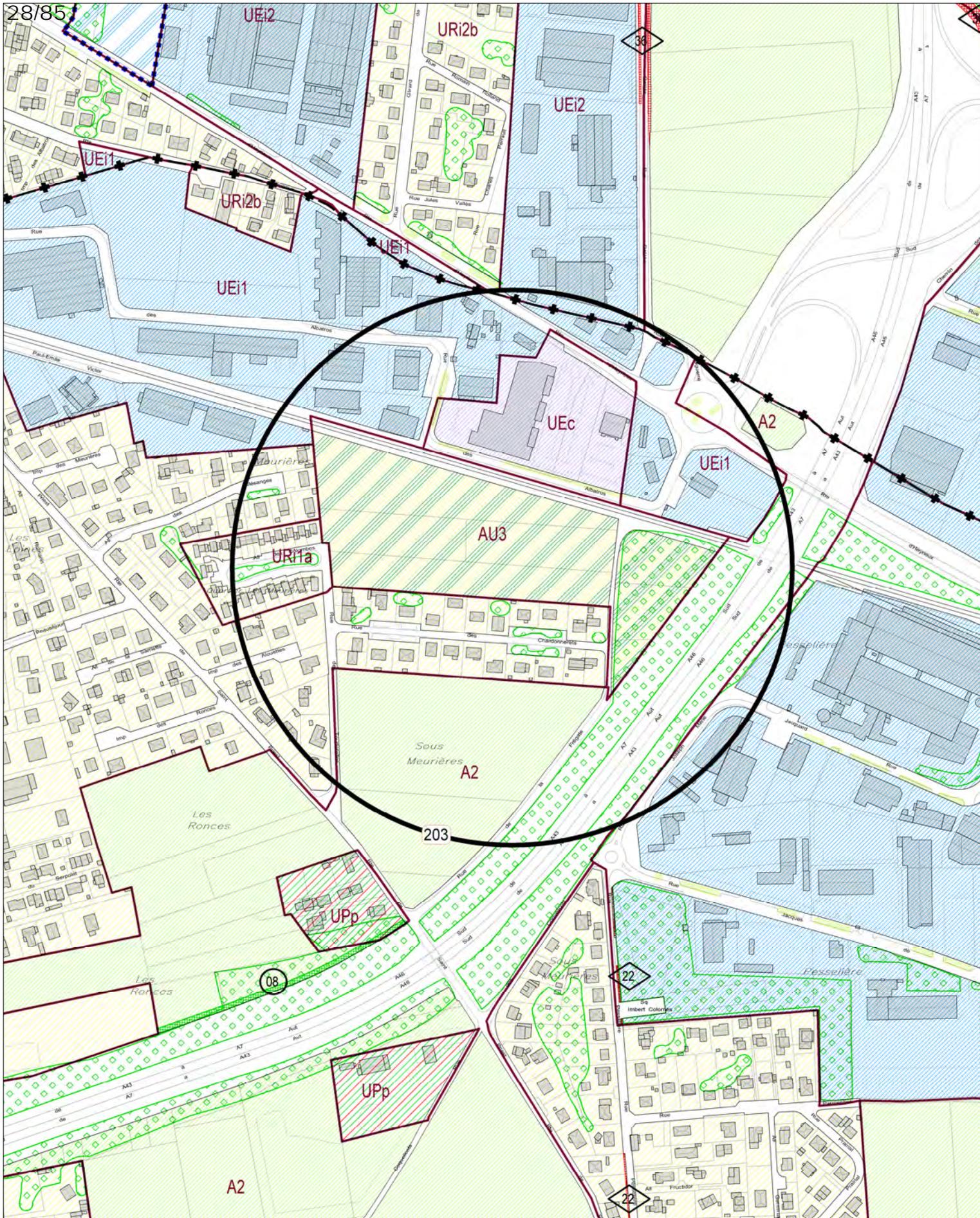
Arrondissement



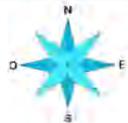
Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



# PLU-H OPPOSABLE

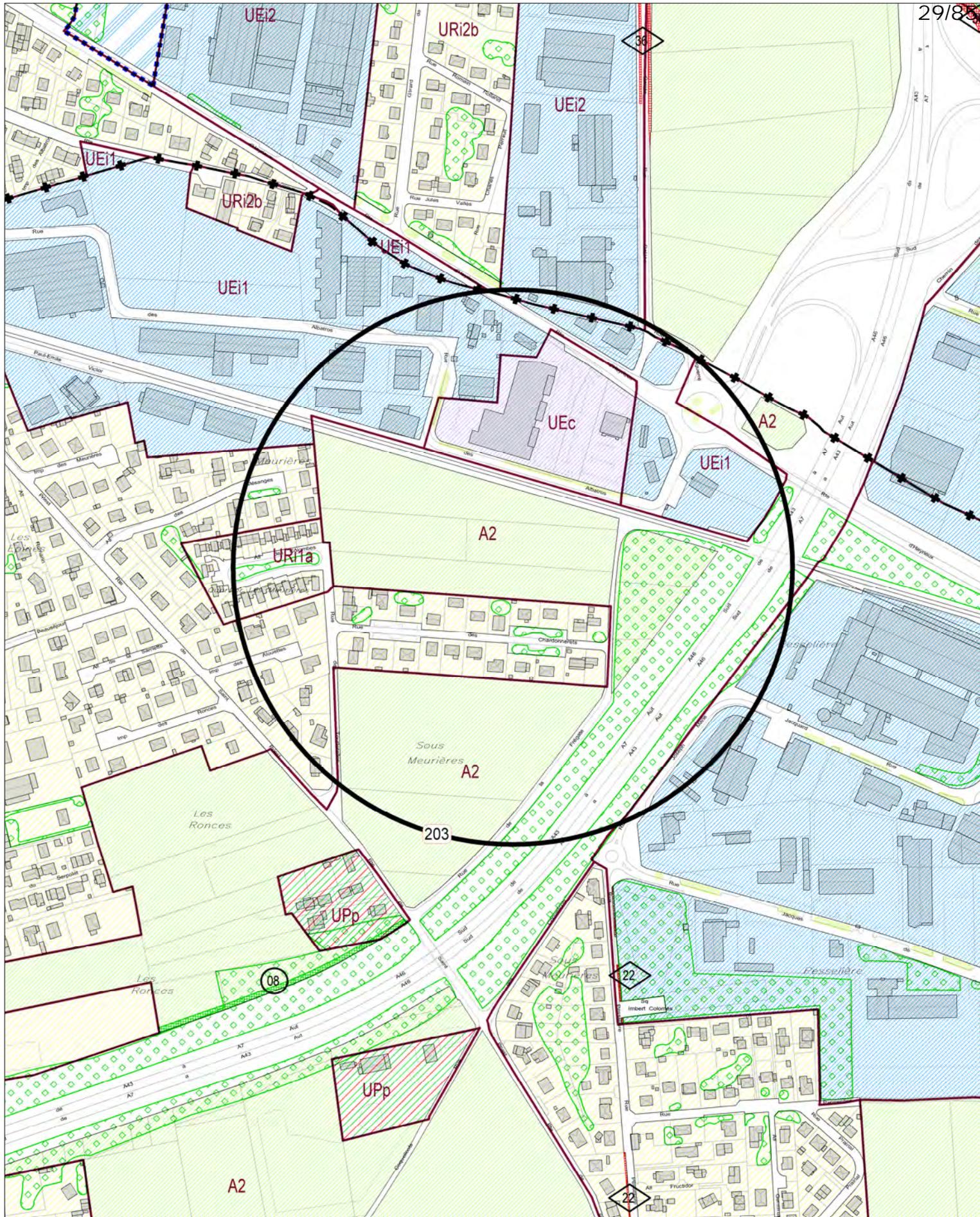


Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 203

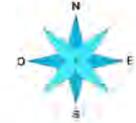
0 100 200 m



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de MIONS

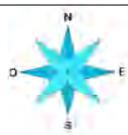
**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 203





# PLU-H OPPOSABLE

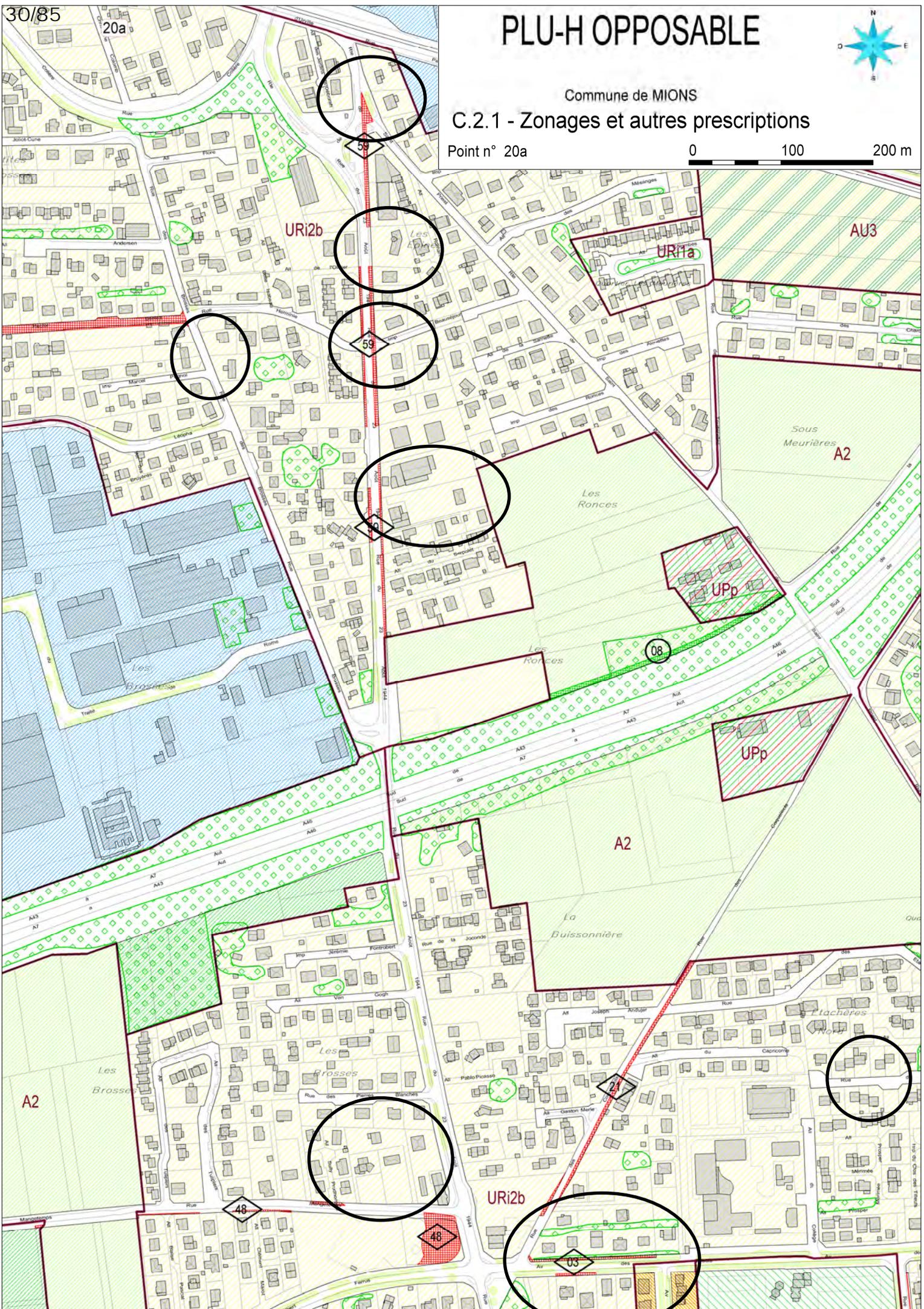


Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20a

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

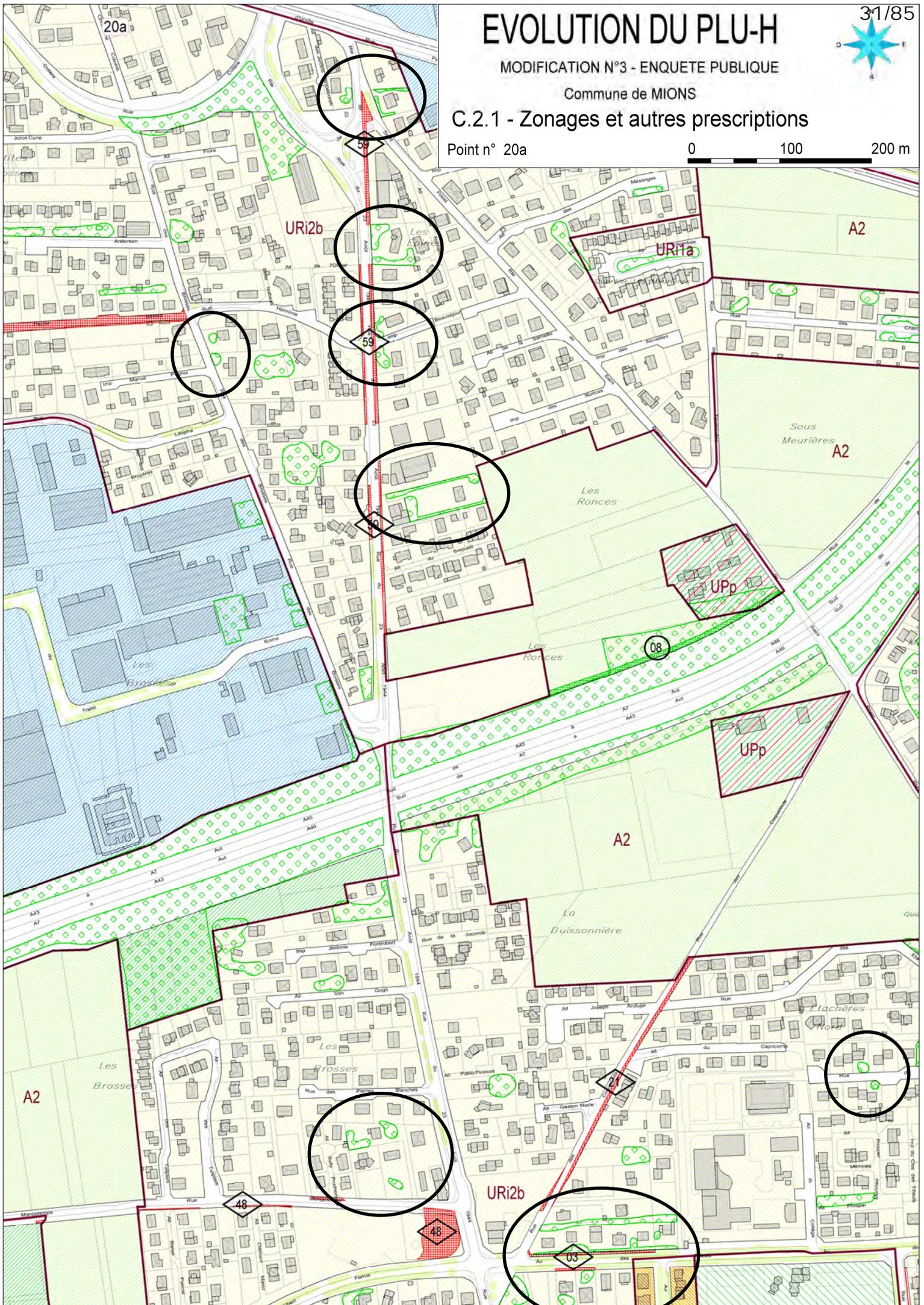
Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20a

0 100 200 m

31/85



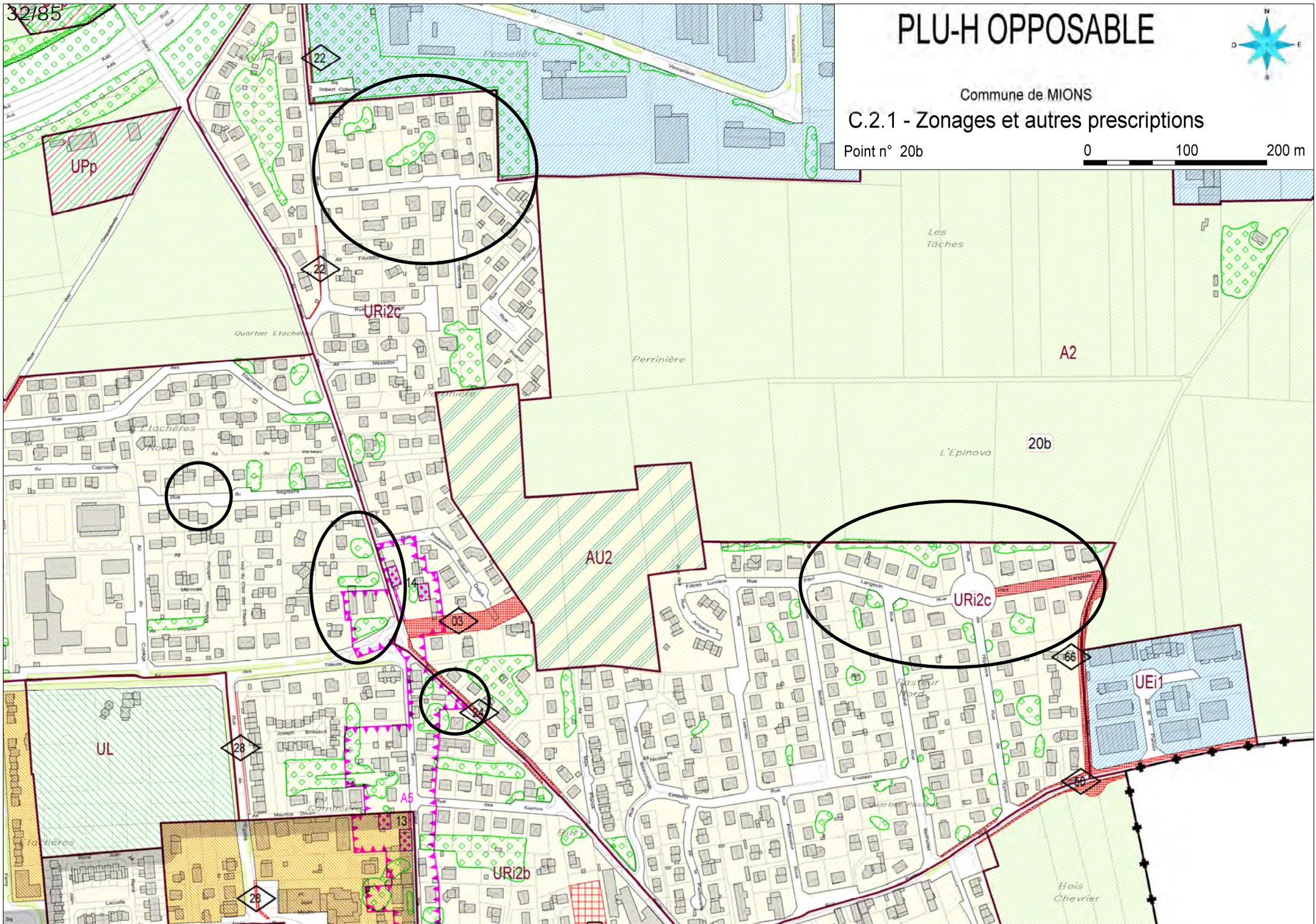
# PLU-H OPPOSABLE



Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20b





# EVOLUTION DU PLU-H

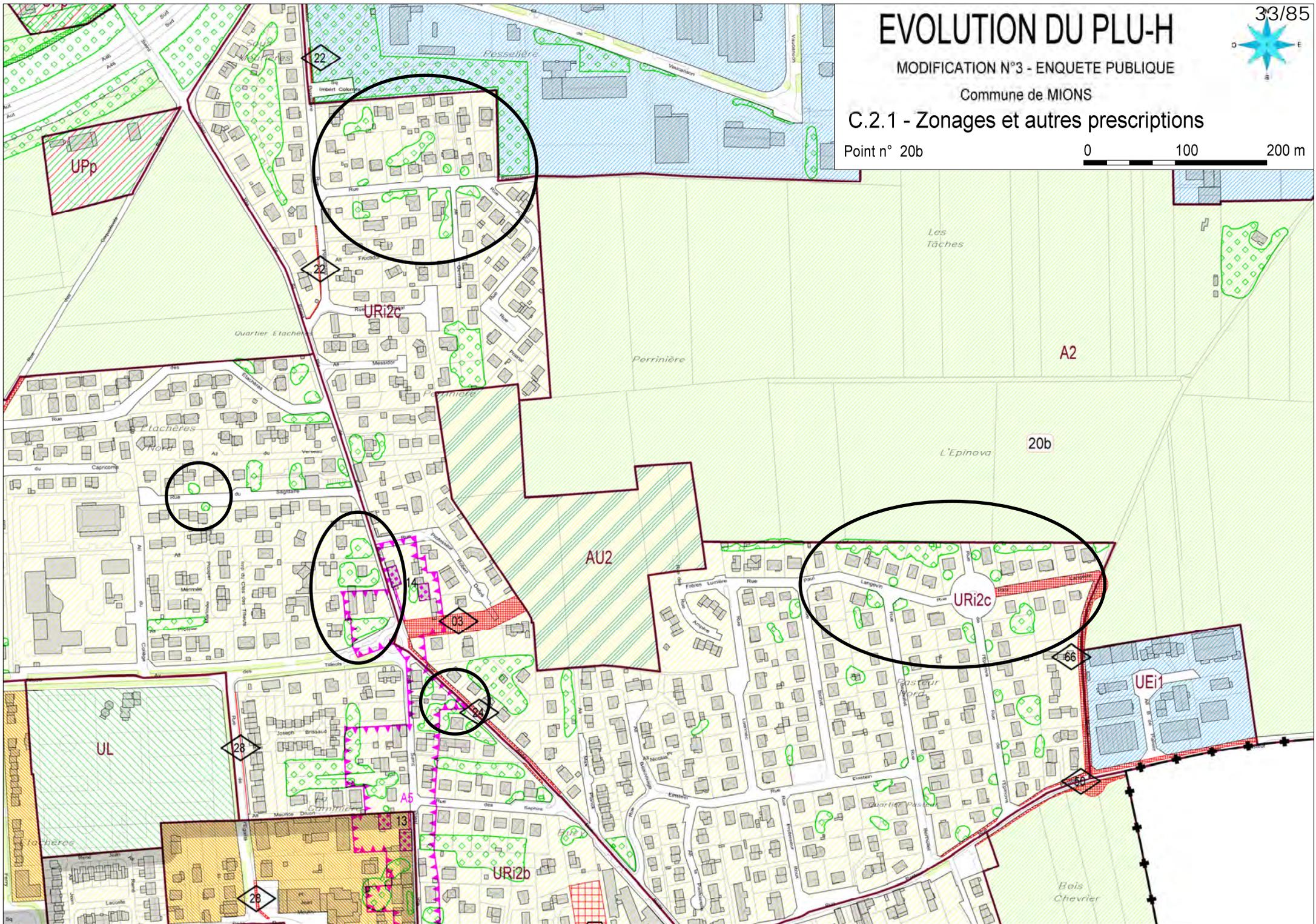
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

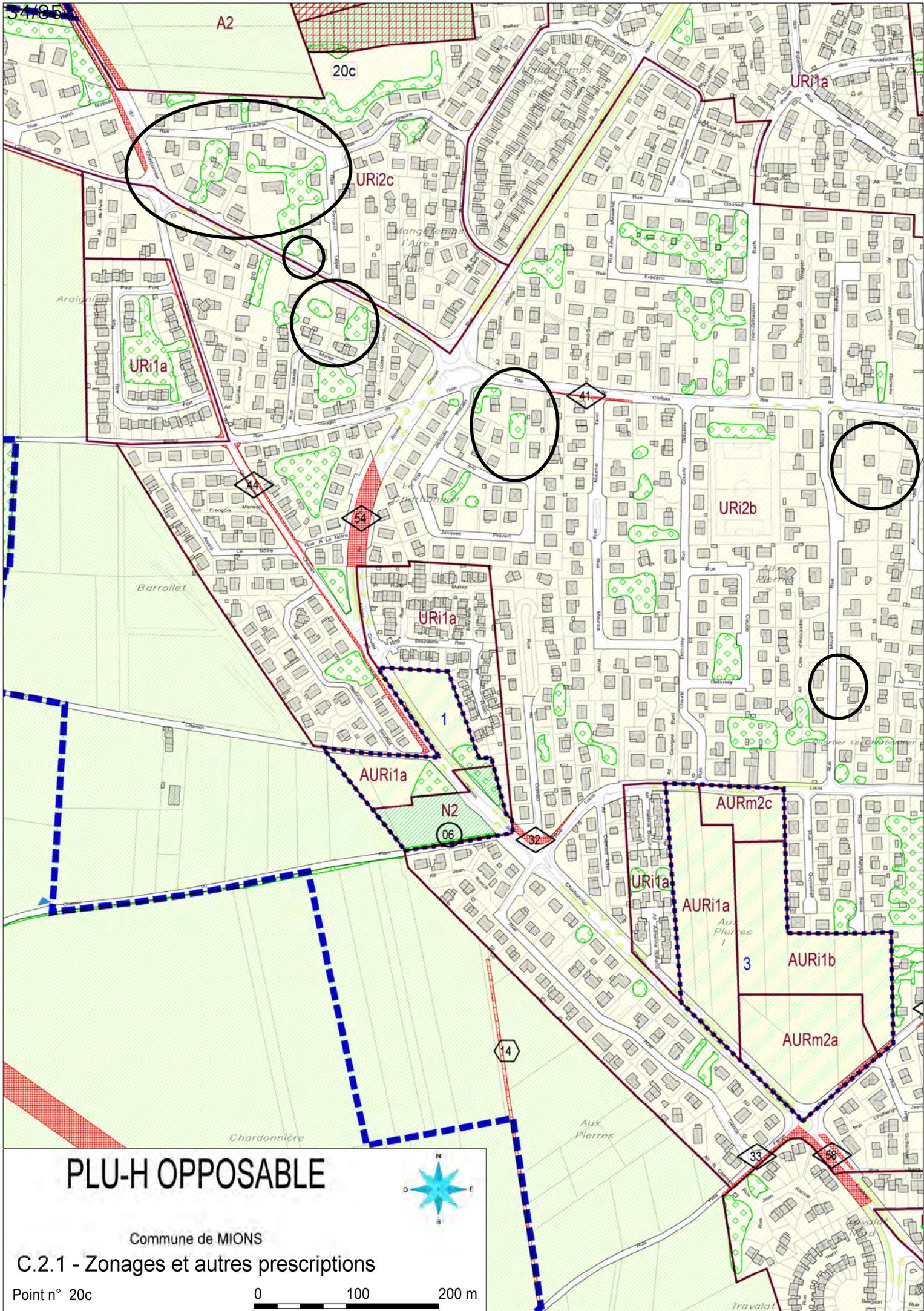
Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20b

0 100 200 m





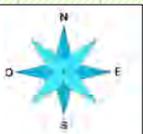
# PLU-H OPPOSABLE

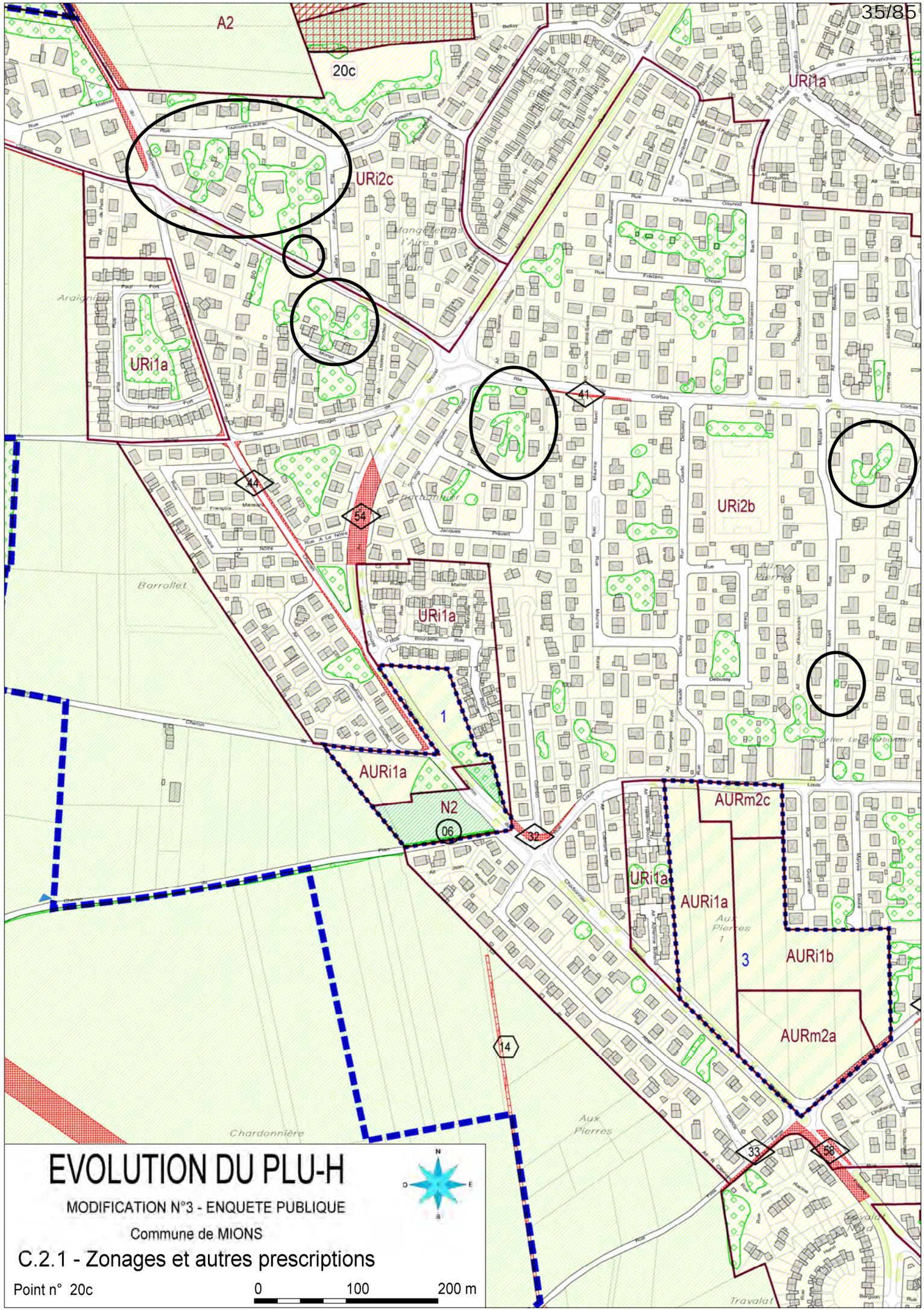
Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20c

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

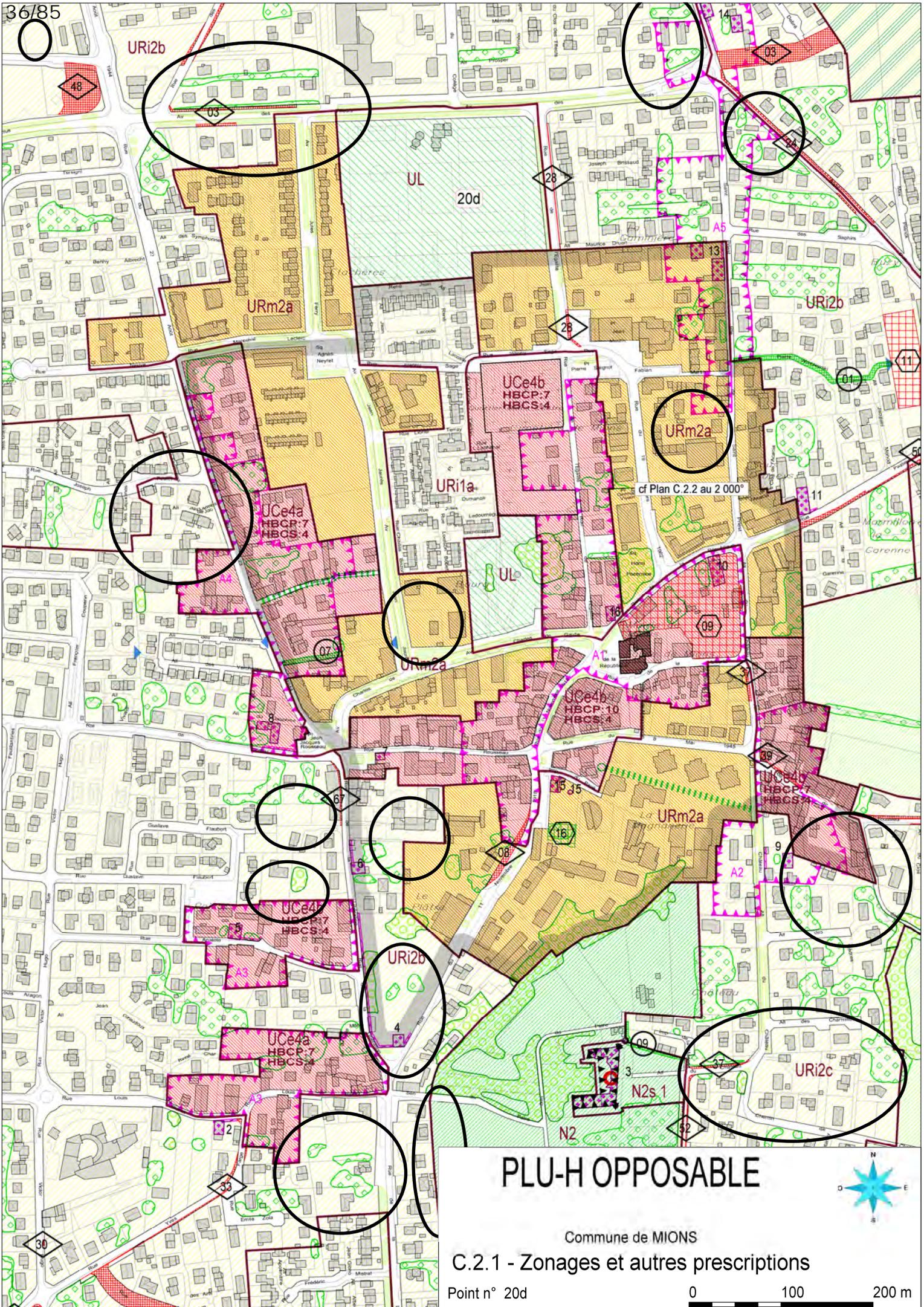
Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 20c

0 100 200 m



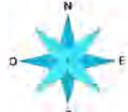
# PLU-H OPPOSABLE

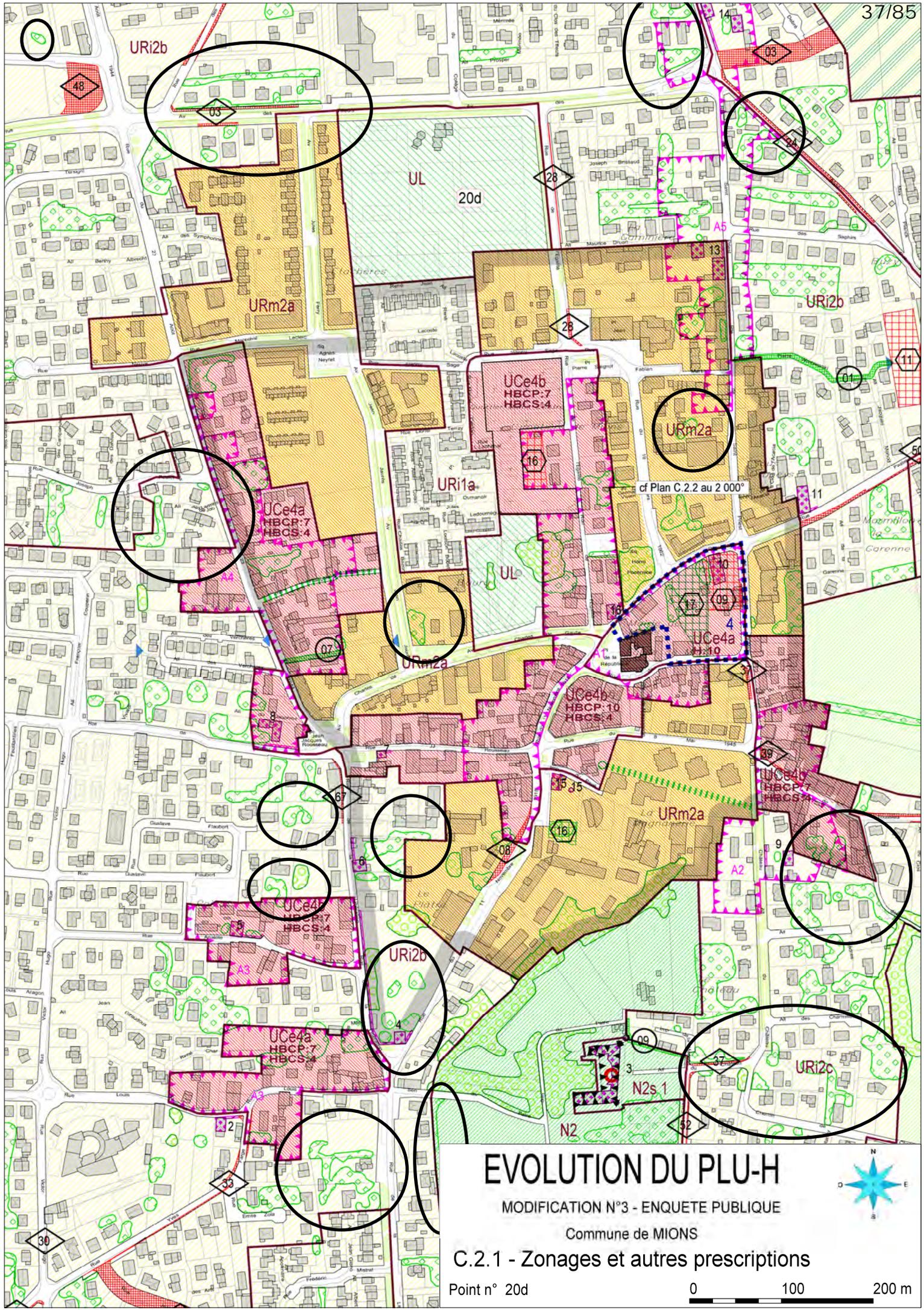
Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20d

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

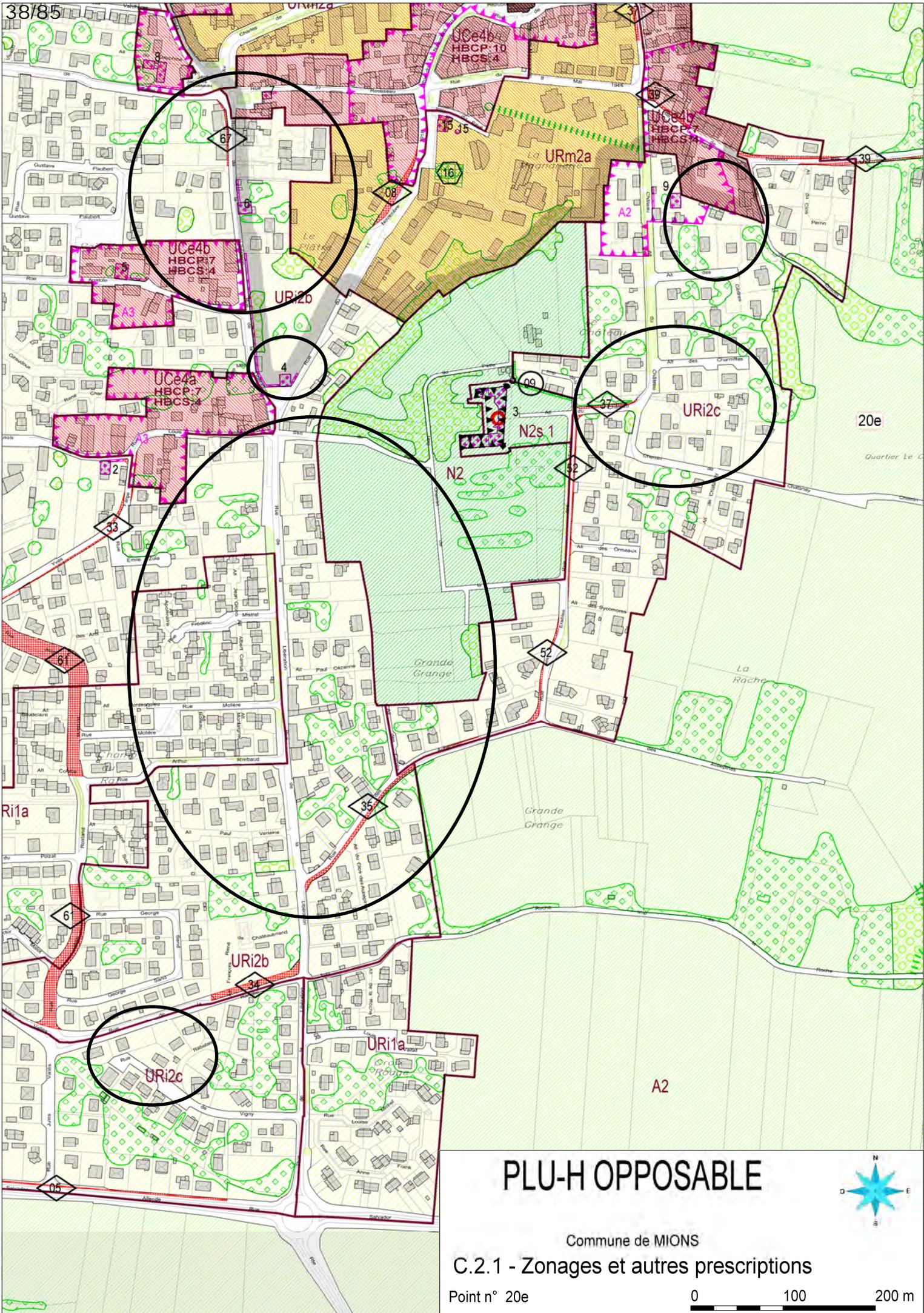
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20d

0 100 200 m



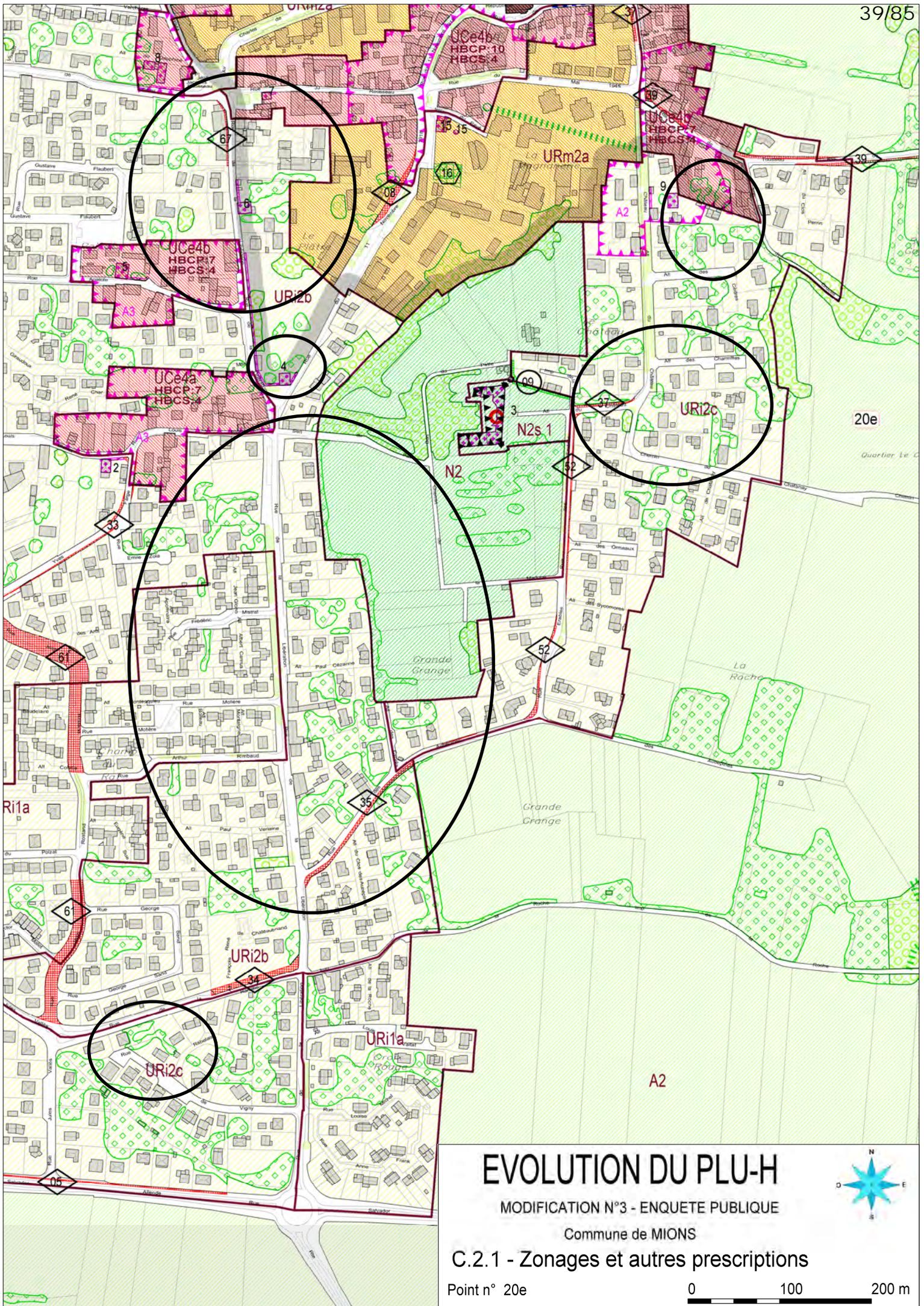
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20e

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

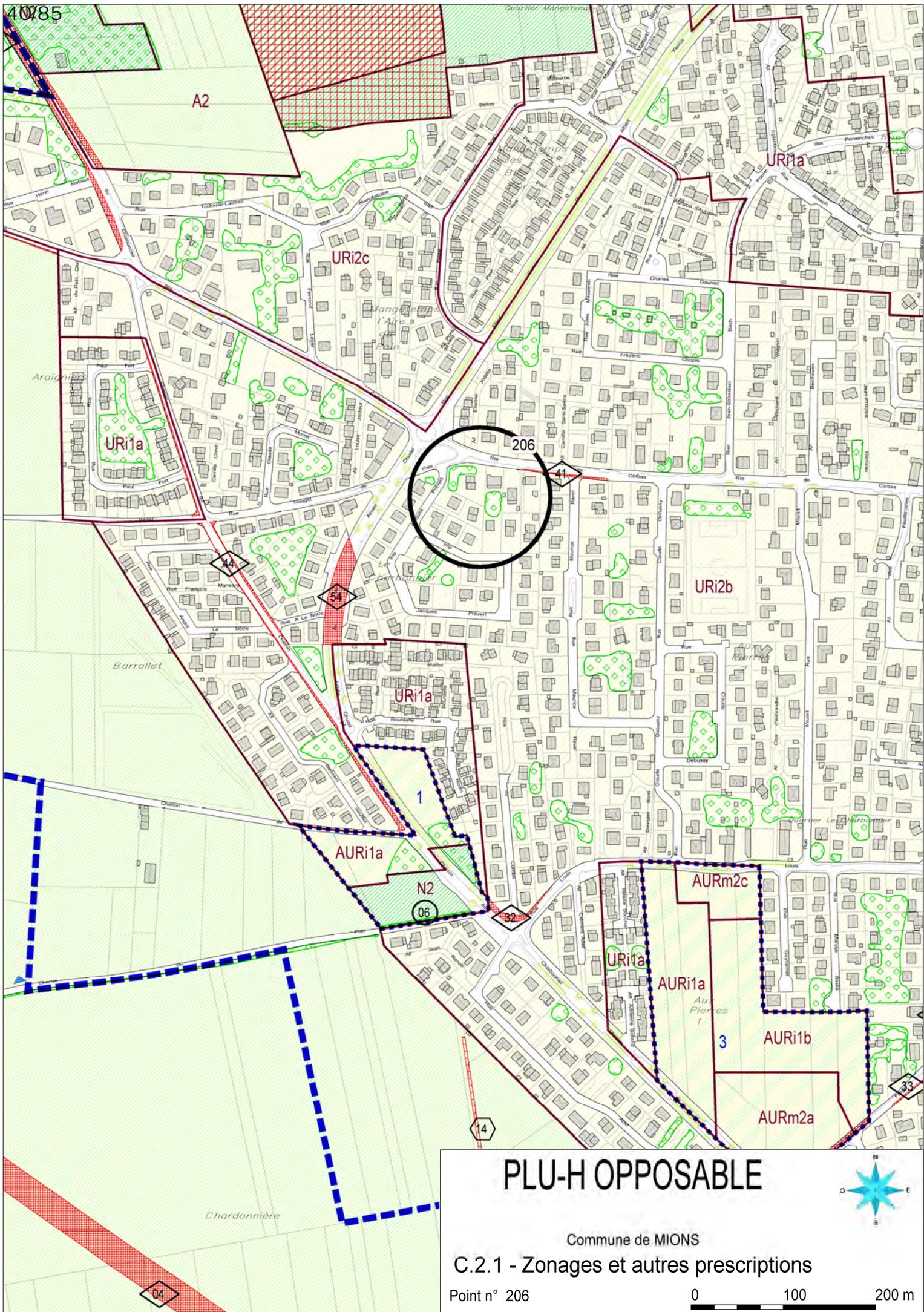
Commune de MIONS

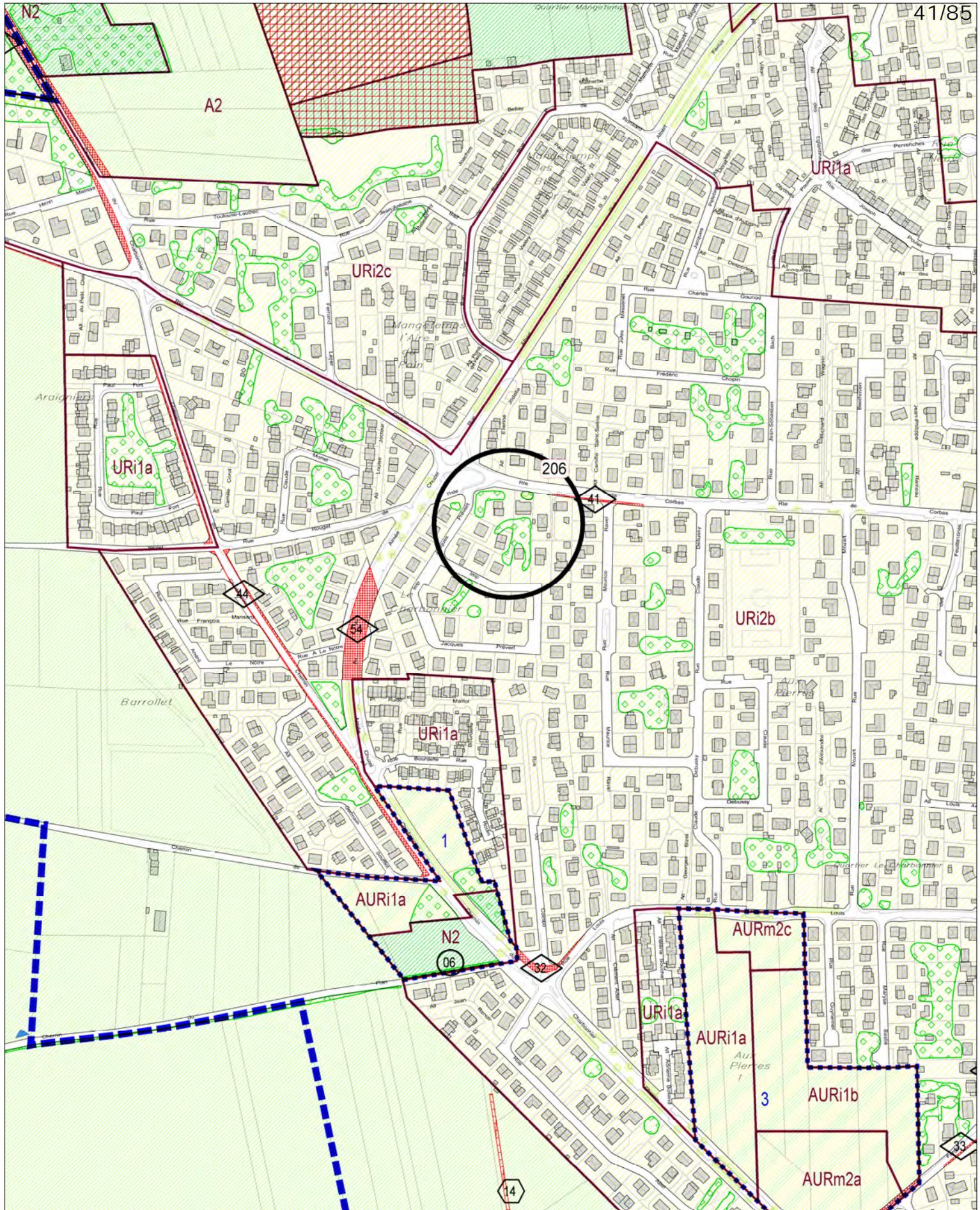
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20e

0 100 200 m







**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de MIONS

**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Point n° 206

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

# LES ZONES

## Urbaines



UCe



USP



UPr

Pour une meilleure lisibilité des plans la couleur du zonage n'est pas appliquée sur les voies et places



URm



UEa UEp UEi UEi



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

## A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUL



AUEa AUEp AUEi AUEi



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

## Agricoles



A

## Naturelles



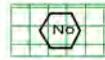
N

# AUTRES PRESCRIPTIONS

## Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



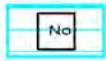
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.123-2-c)

## Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Plaine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

## Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

## Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

## Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement

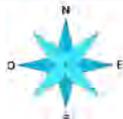


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation

# PLU-H OPPOSABLE

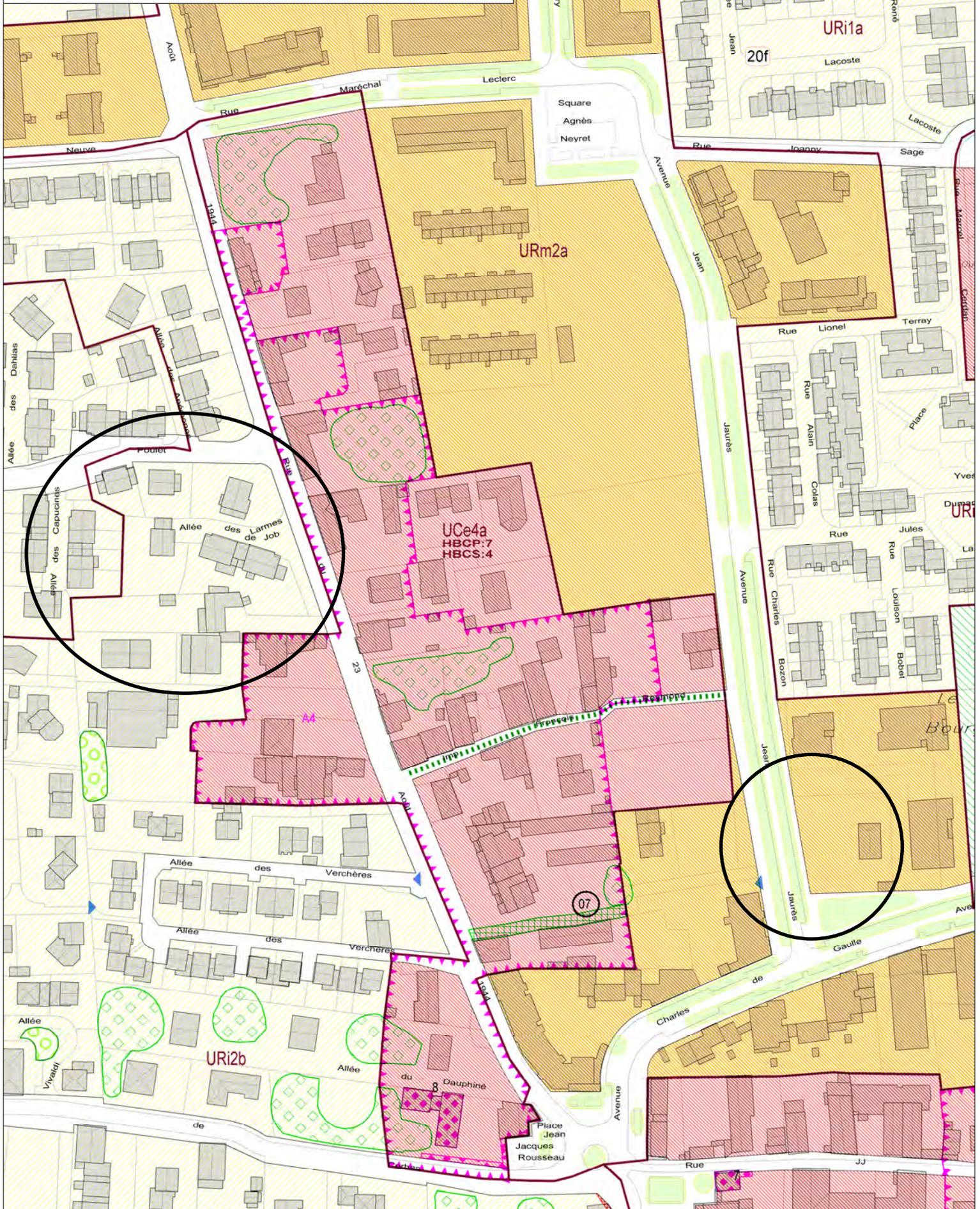


Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20f

0 40 80 m



# EVOLUTION DU PLU-H

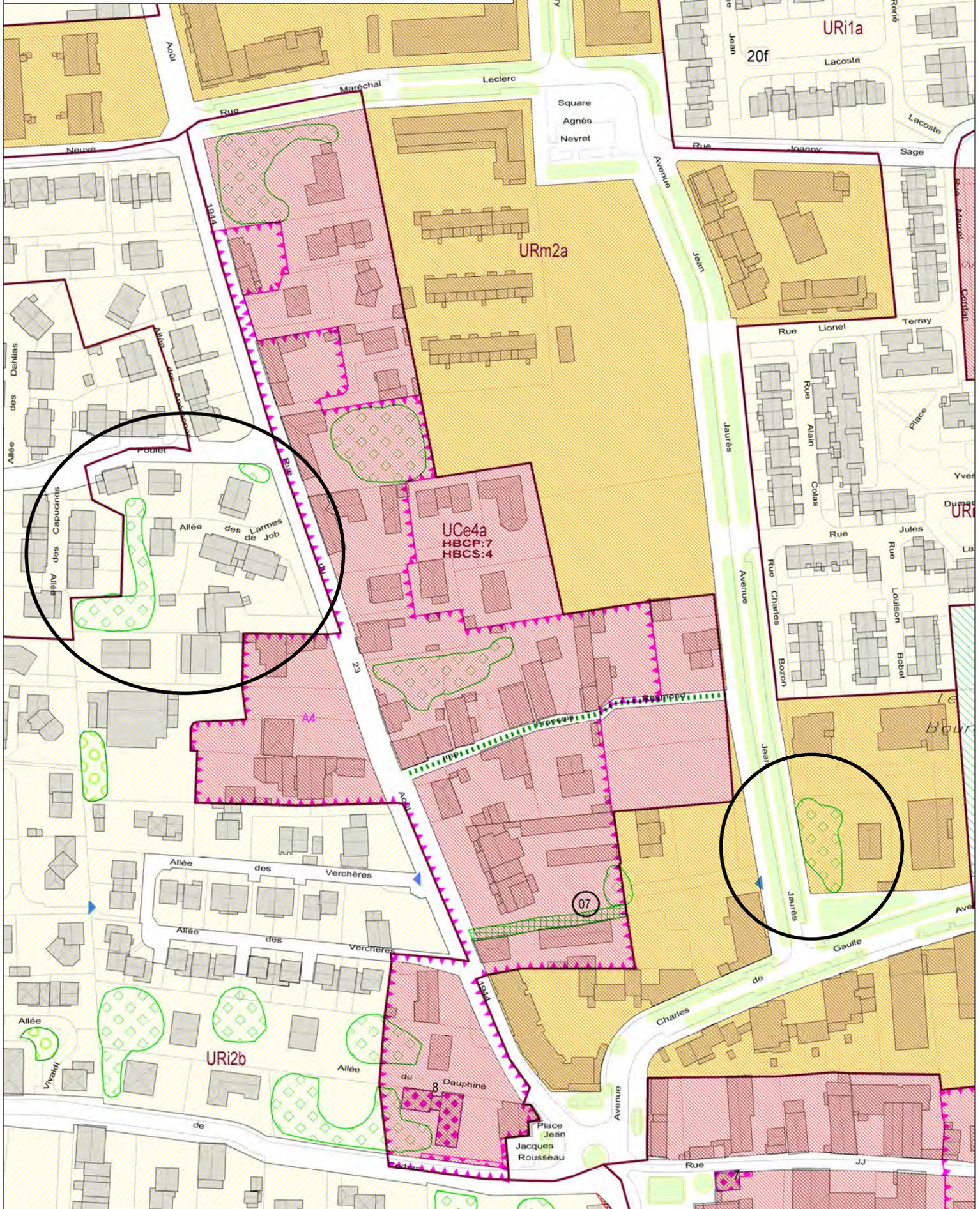
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

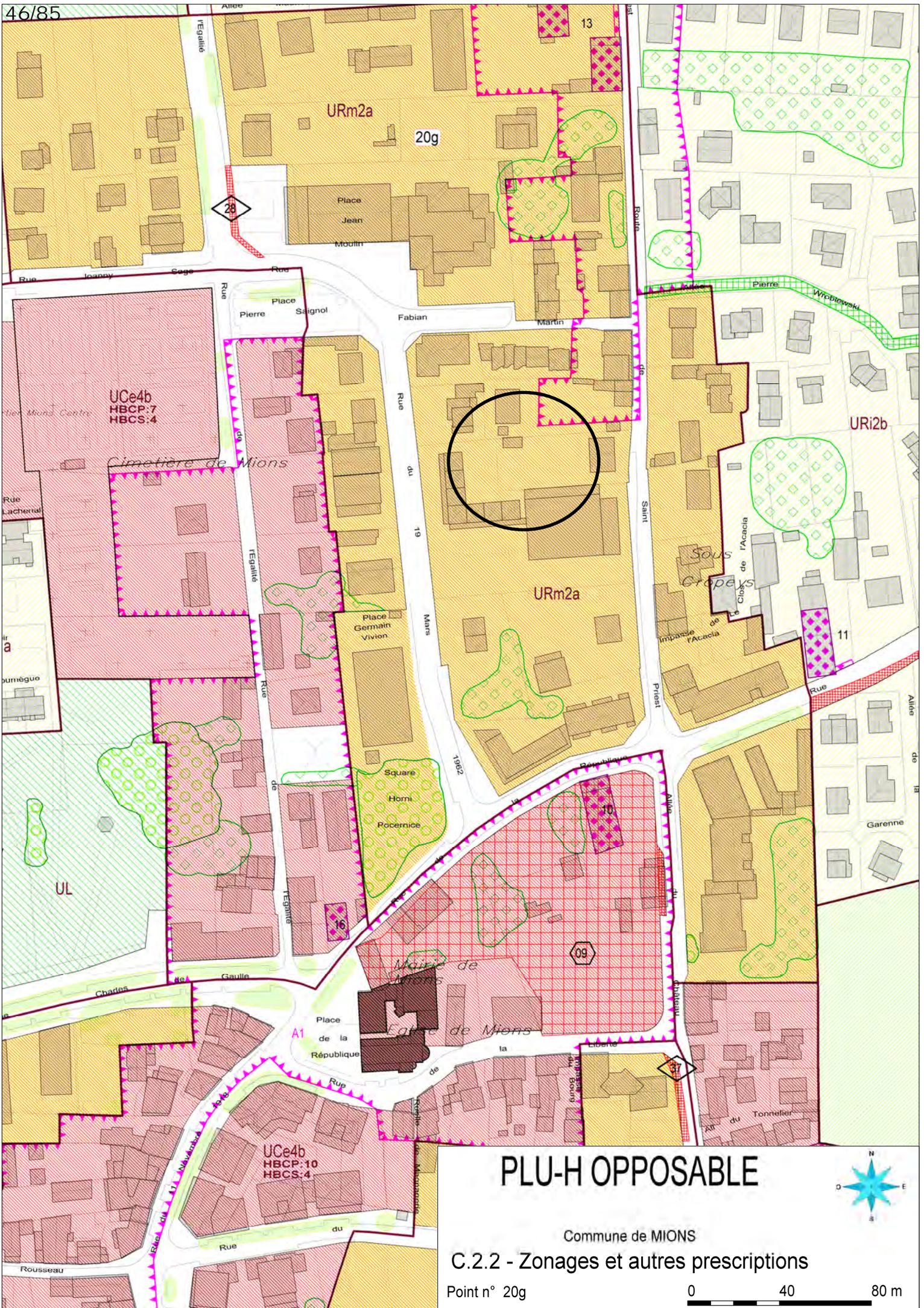
Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20f

0 40 80 m





# PLU-H OPPOSABLE

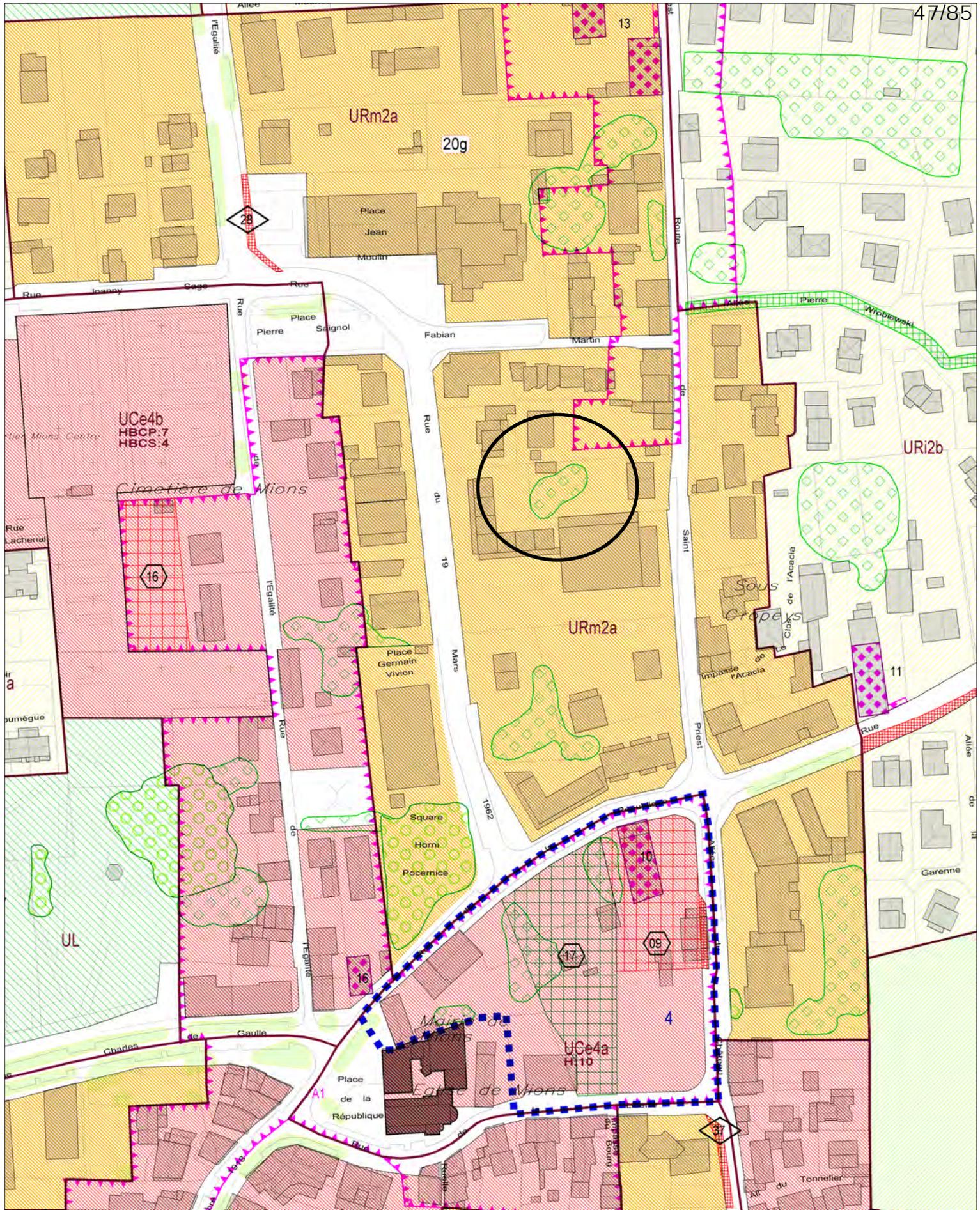
Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20g

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

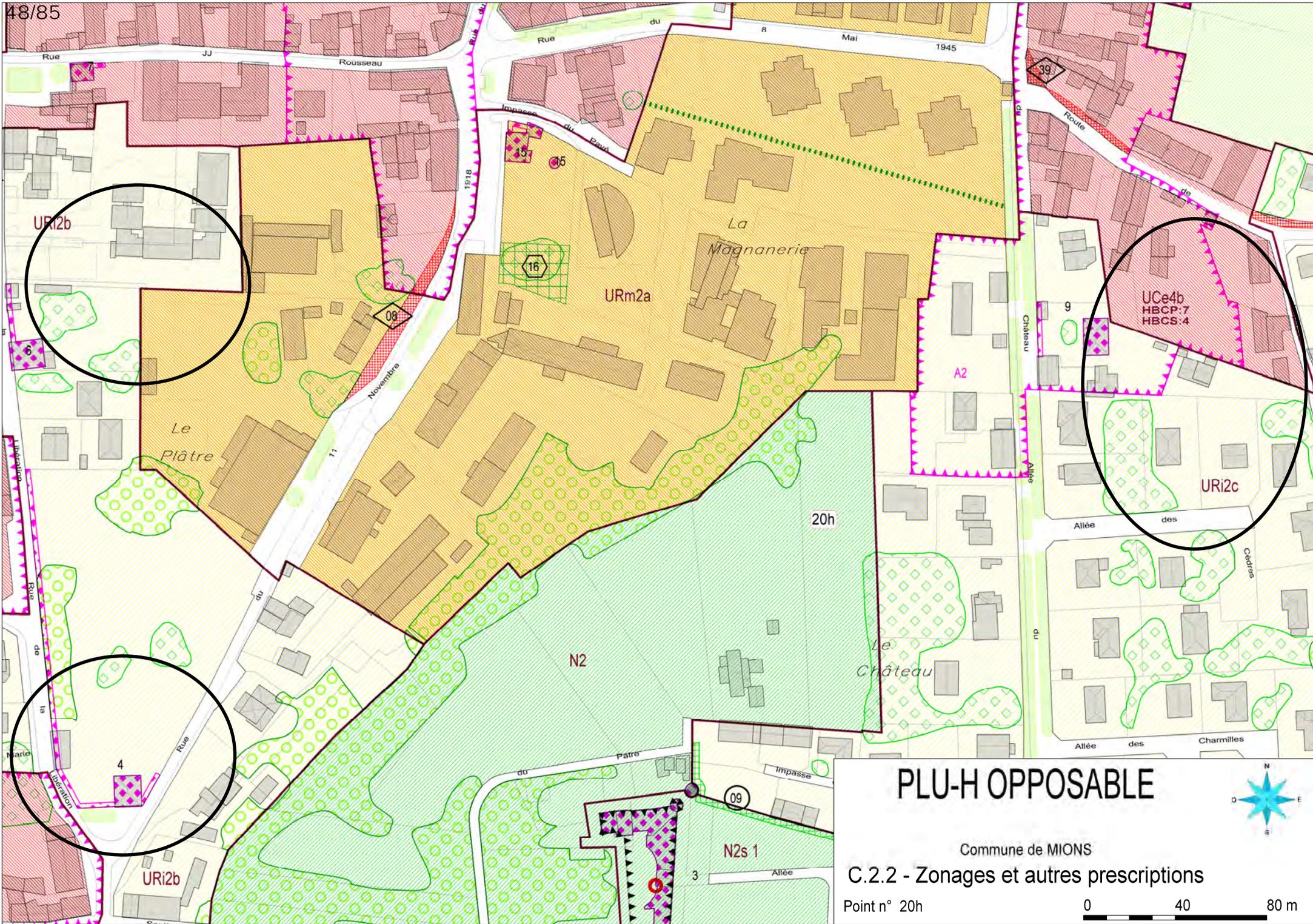
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20g





# PLU-H OPPOSABLE

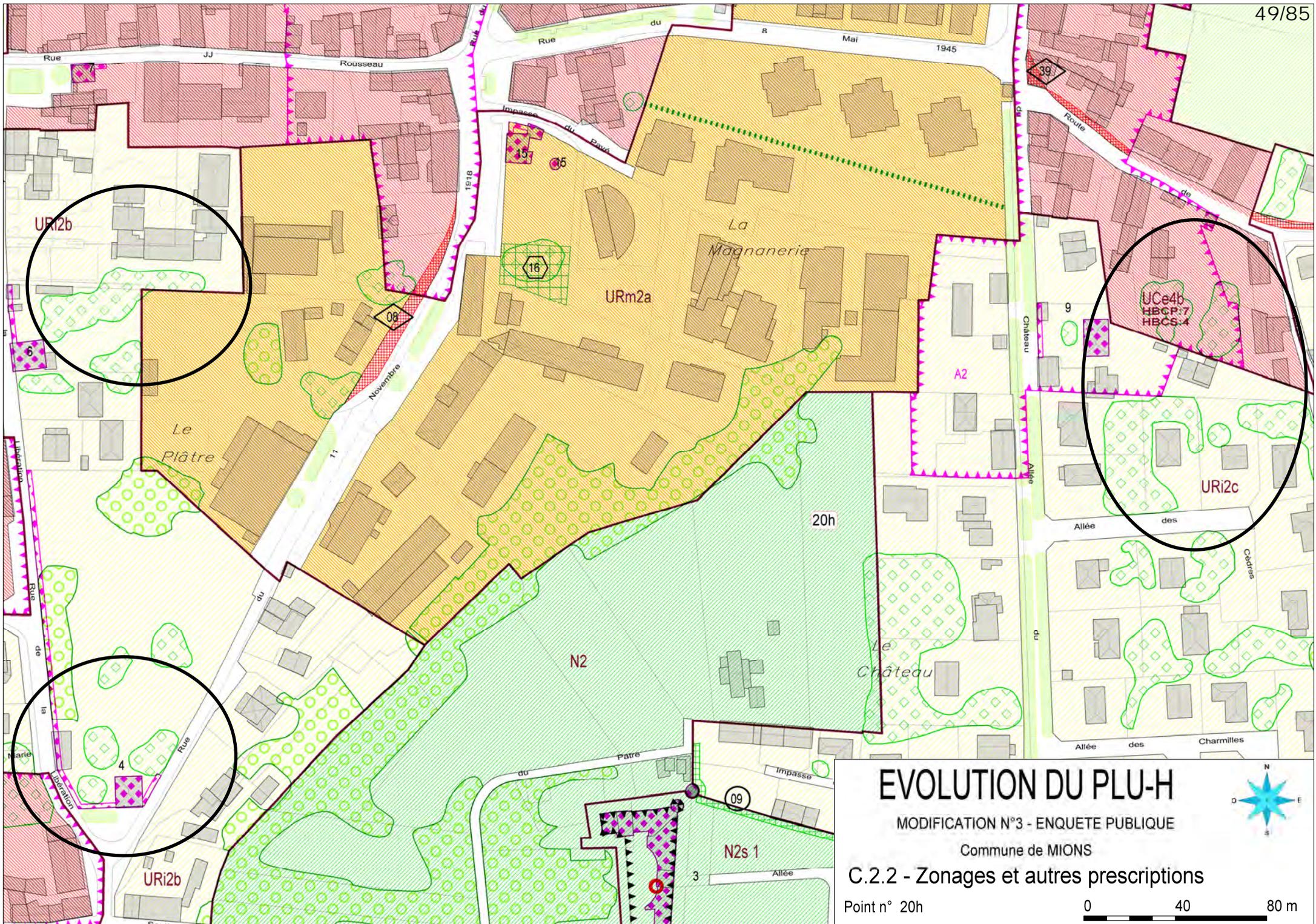


Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20h

0 40 80 m



# EVOLUTION DU PLU-H

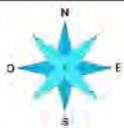
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

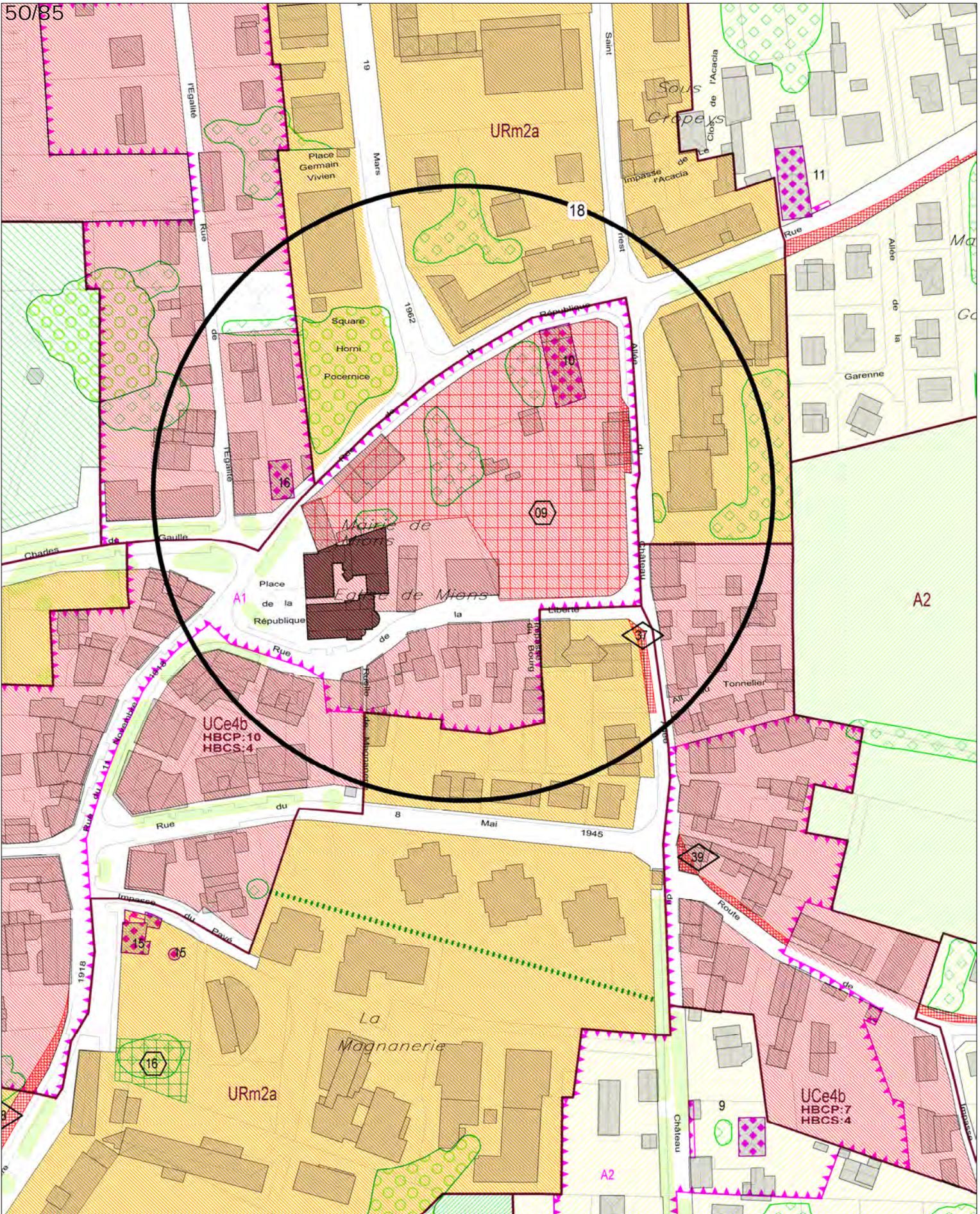
Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 20h

0 40 80 m





# PLU-H OPPOSABLE



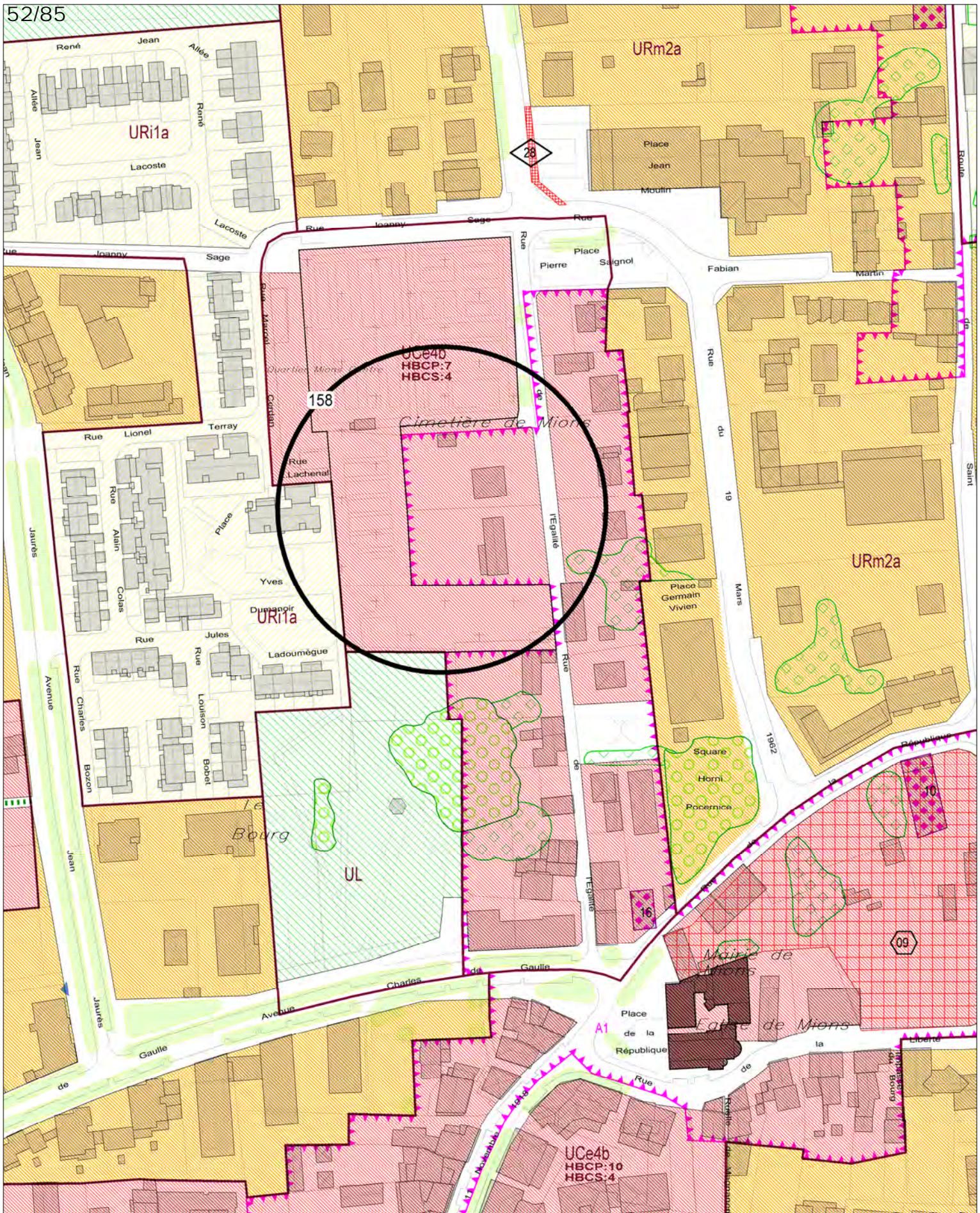
Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 18

0 40 80 m





# PLU-H OPPOSABLE

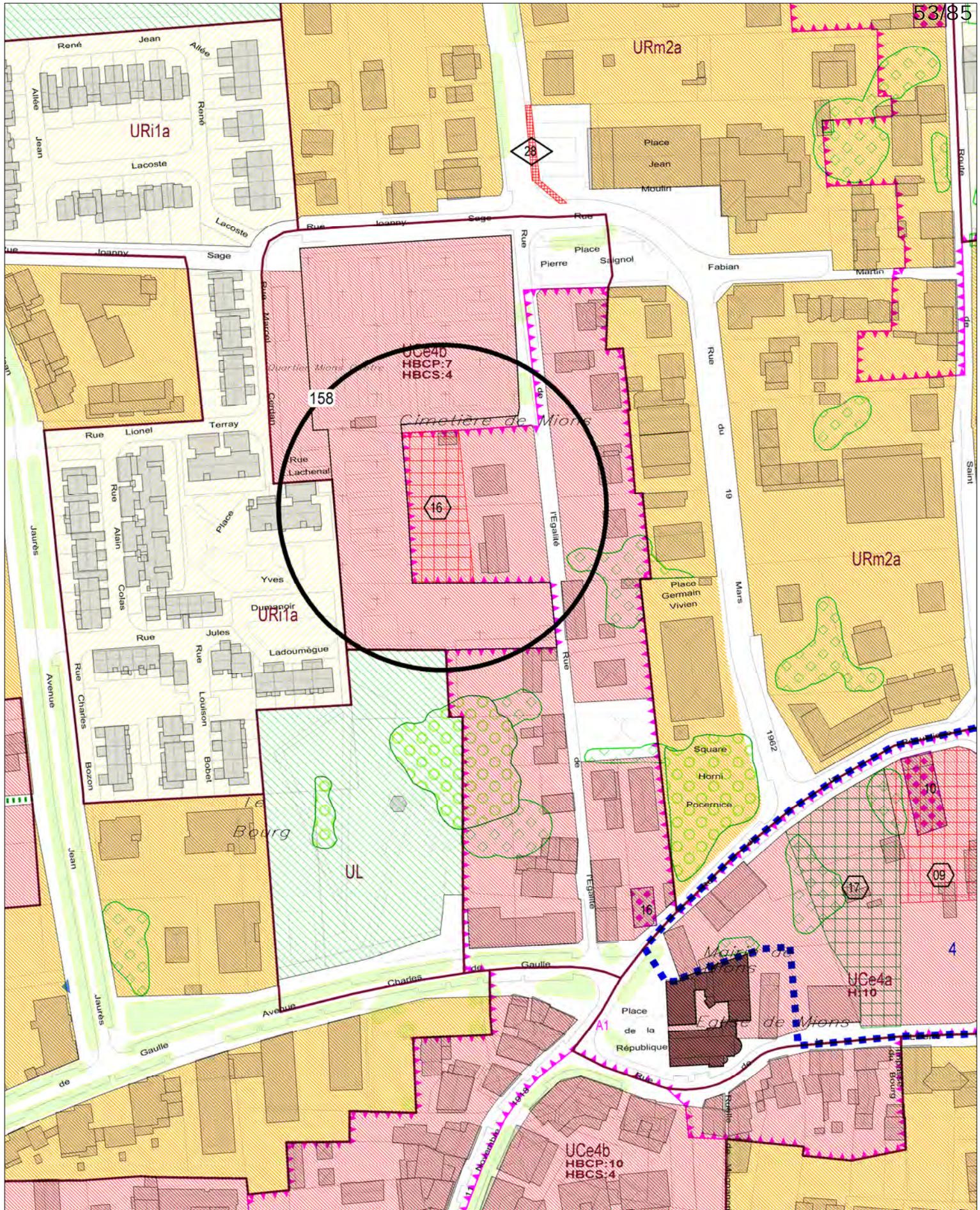
Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 158

0 40 80 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 158



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>

# HABITAT



Réservation pour programme de logements  
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale  
art L151-15



Taille minimale de logement  
art L151-14

En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.

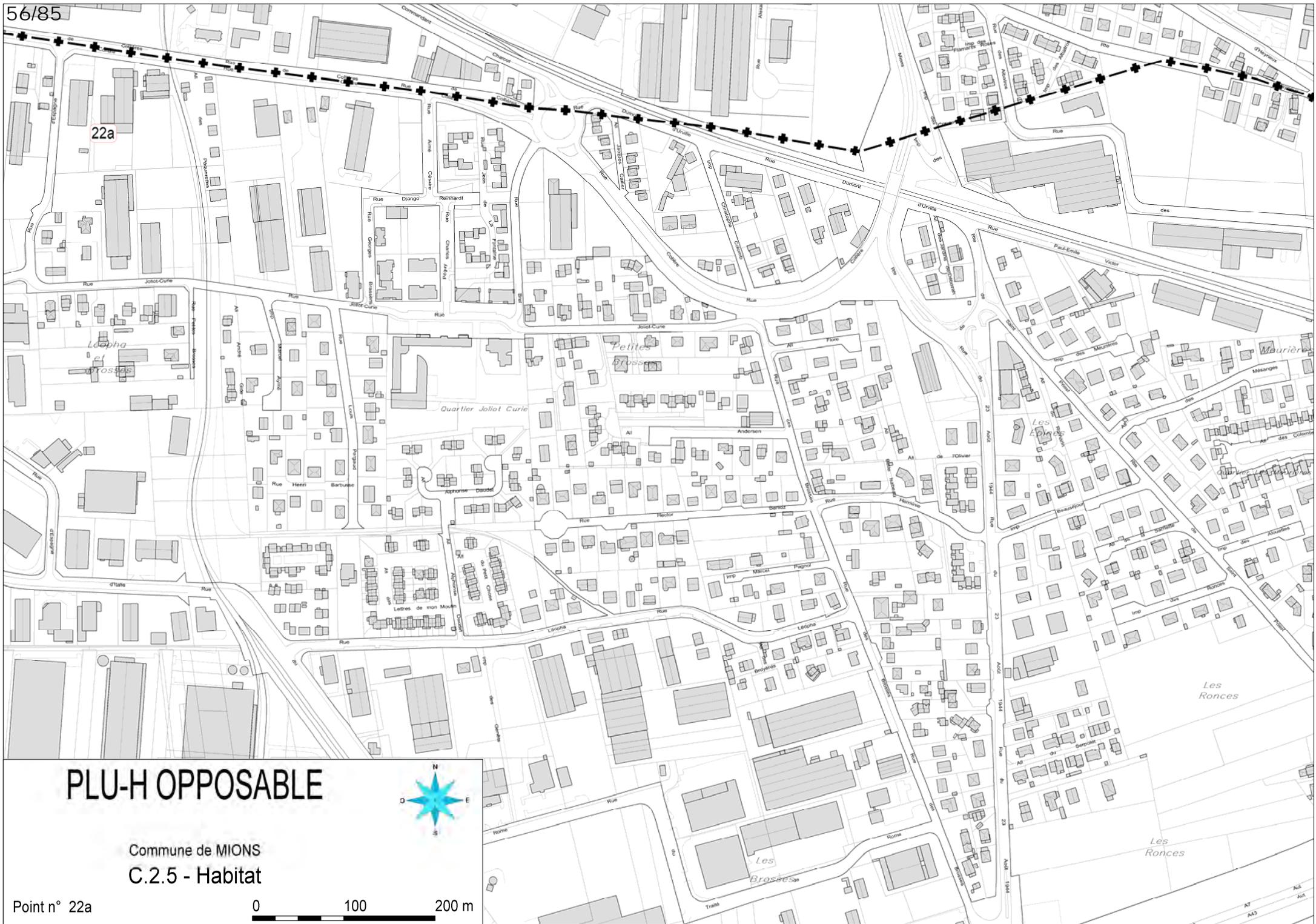


Commune



Arrondissement

22a



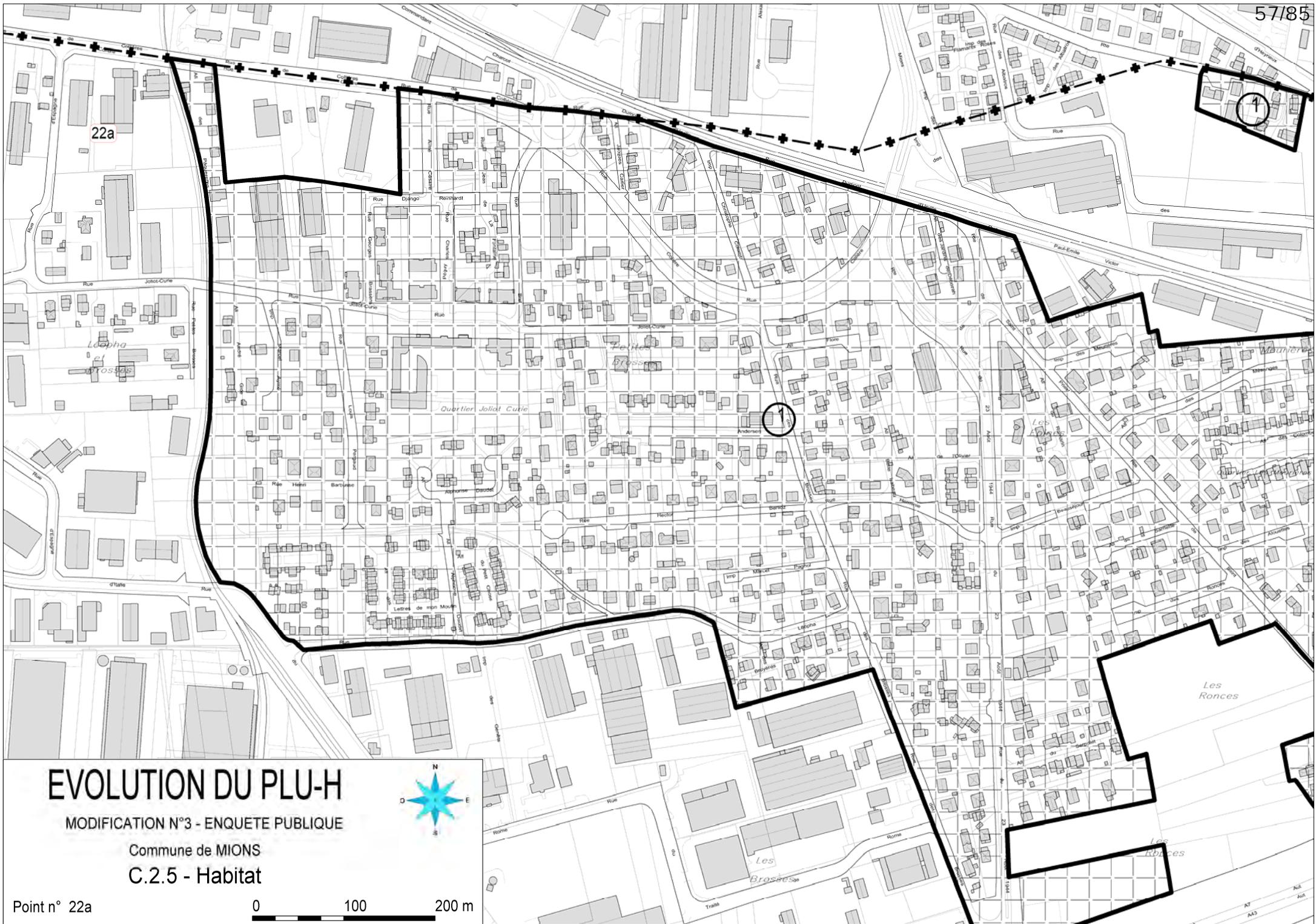
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat



Point n° 22a

0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

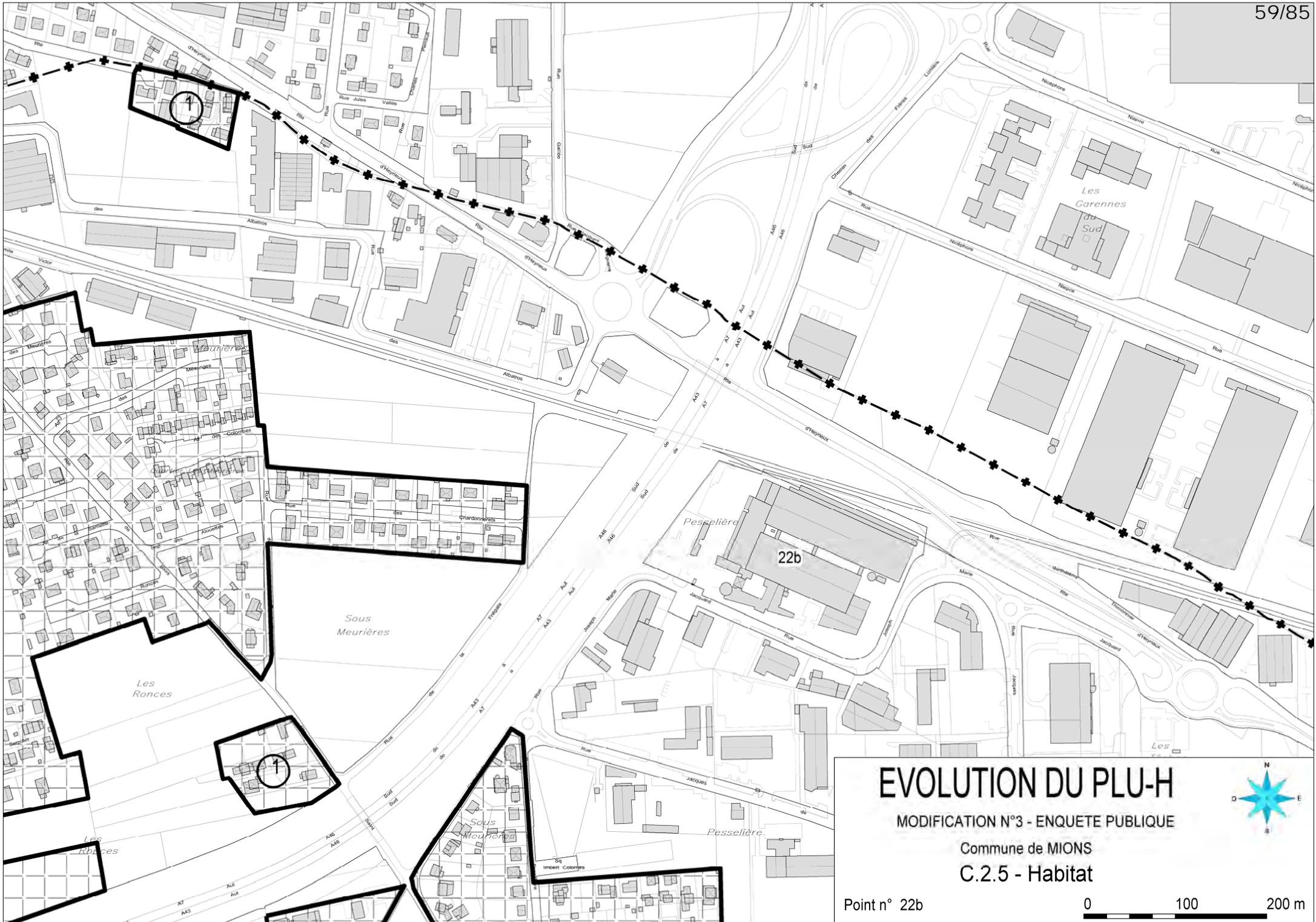
C.2.5 - Habitat



Point n° 22a

0 100 200 m



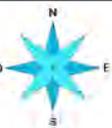


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



Point n° 22b



# PLU-H OPPOSABLE



Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat

Point n° 22c



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



Point n° 22c

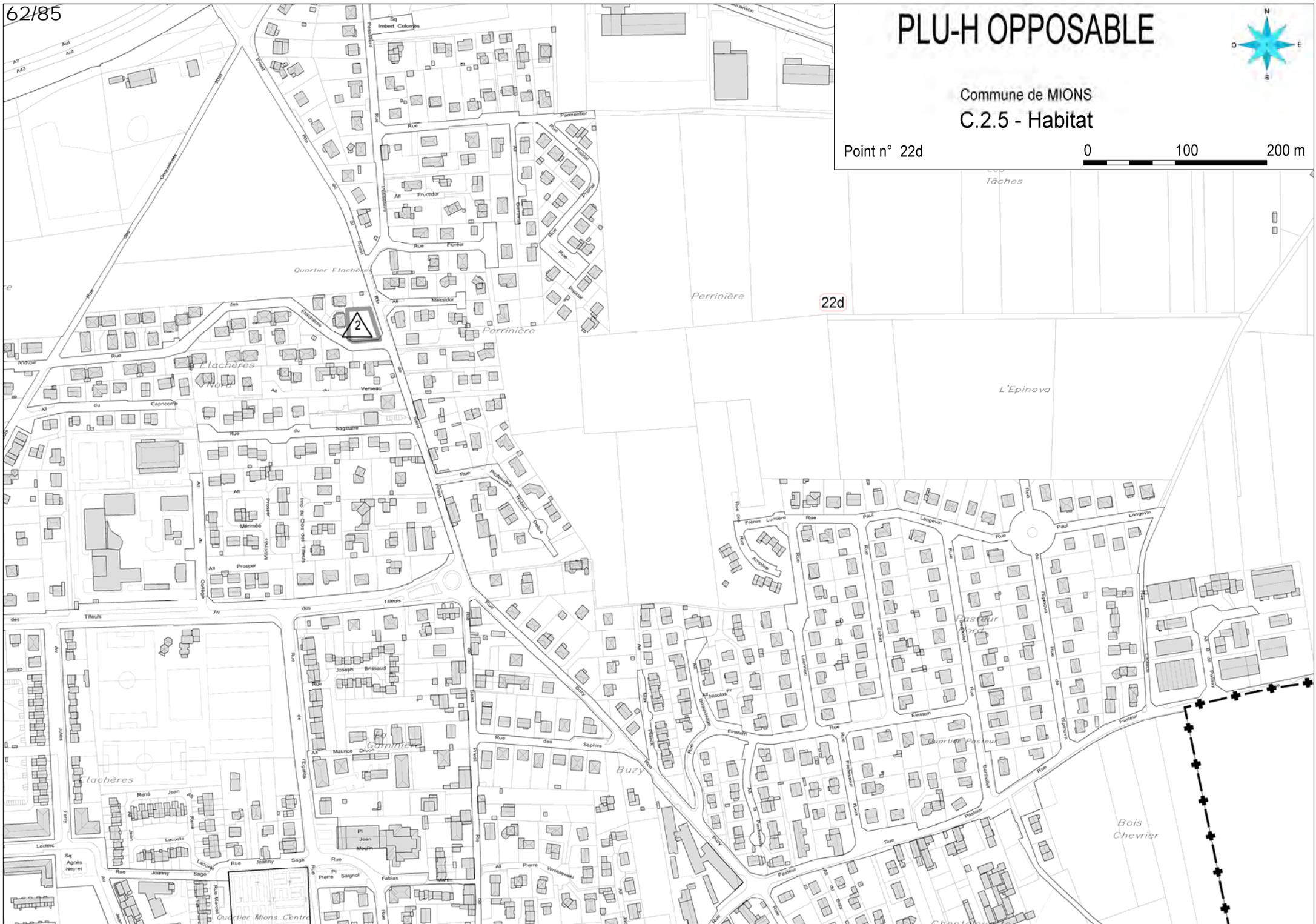


# PLU-H OPPOSABLE



Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat

Point n° 22d 0 100 200 m



2

22d

Tâches

Perrinière

L'Épinova

Quartier Pasteur

Bois Chevrier

Quartier Flachères

Flachères

Perrinière

Communière

Buzy

Tâches

Quartier Mions Centre

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

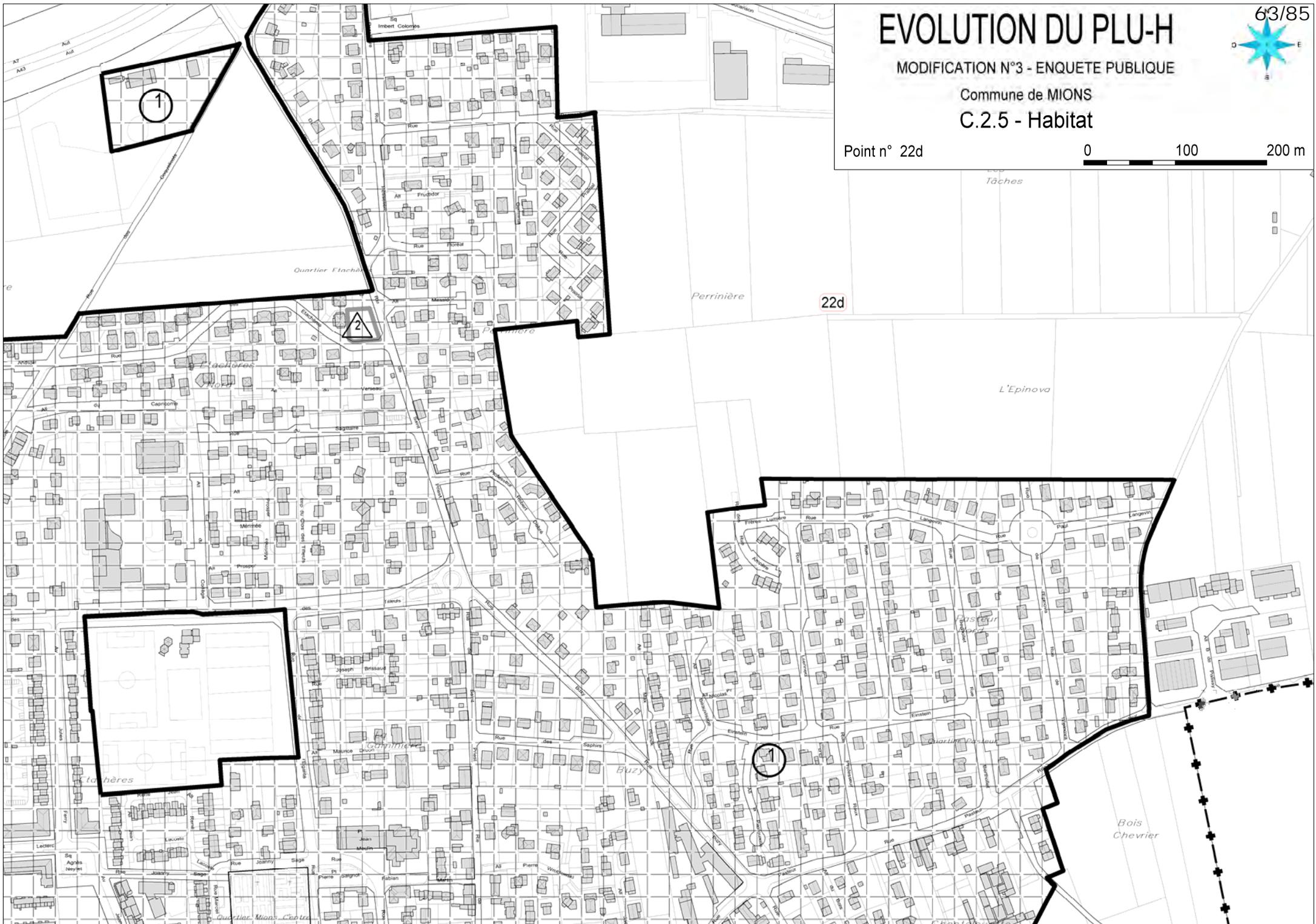
C.2.5 - Habitat

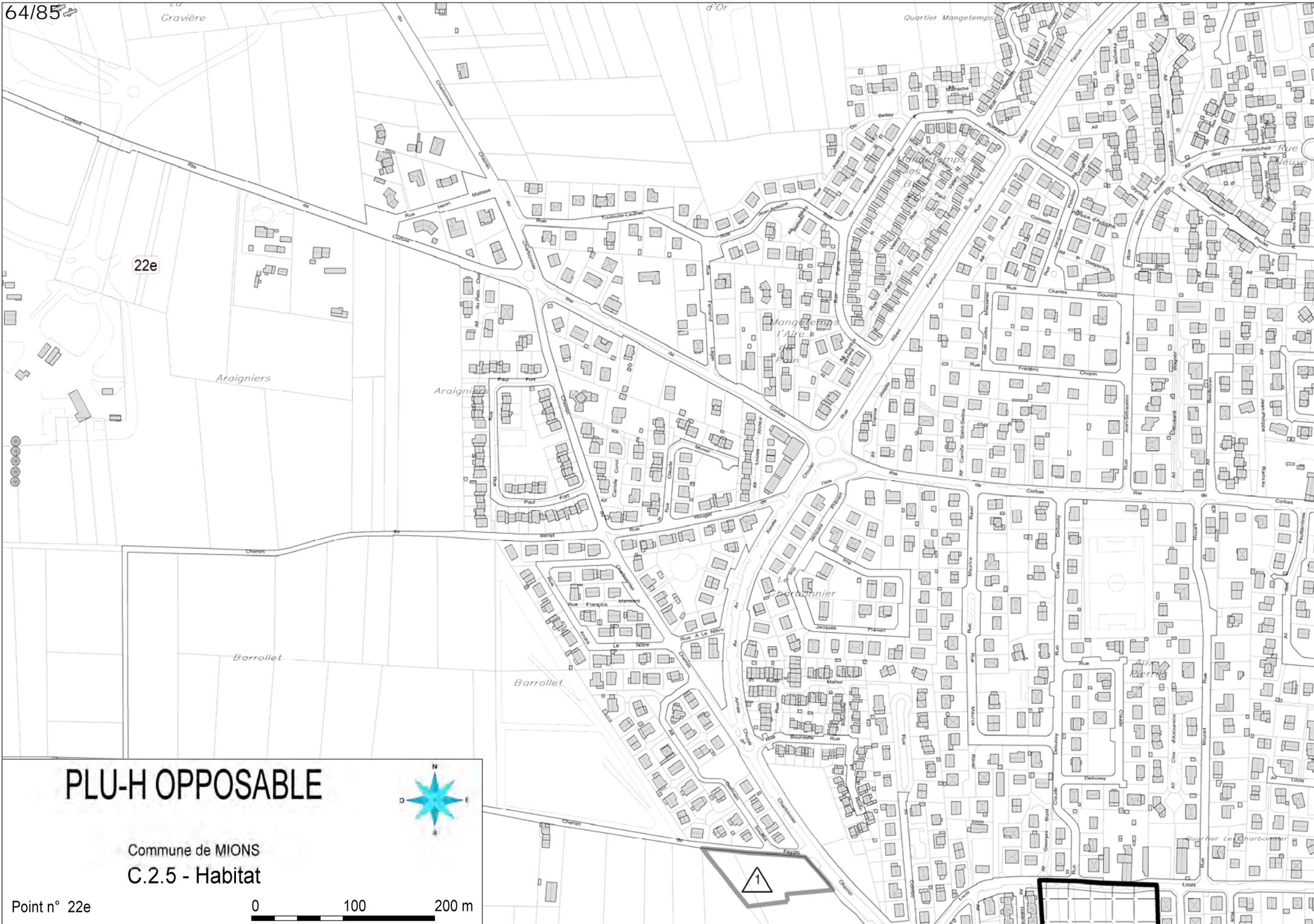
63/85



Point n° 22d

0 100 200 m



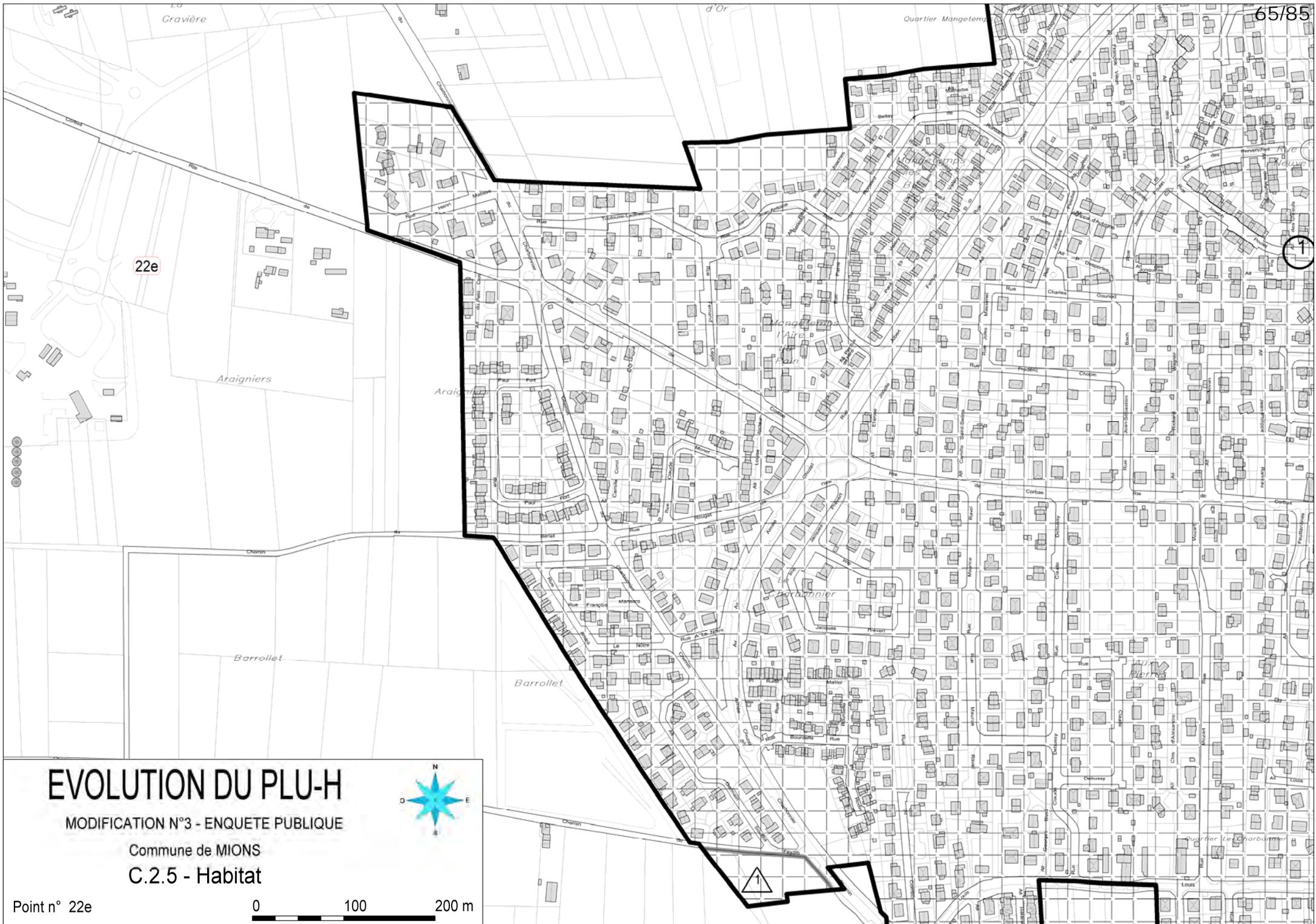


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat

Point n° 22e





22e

# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

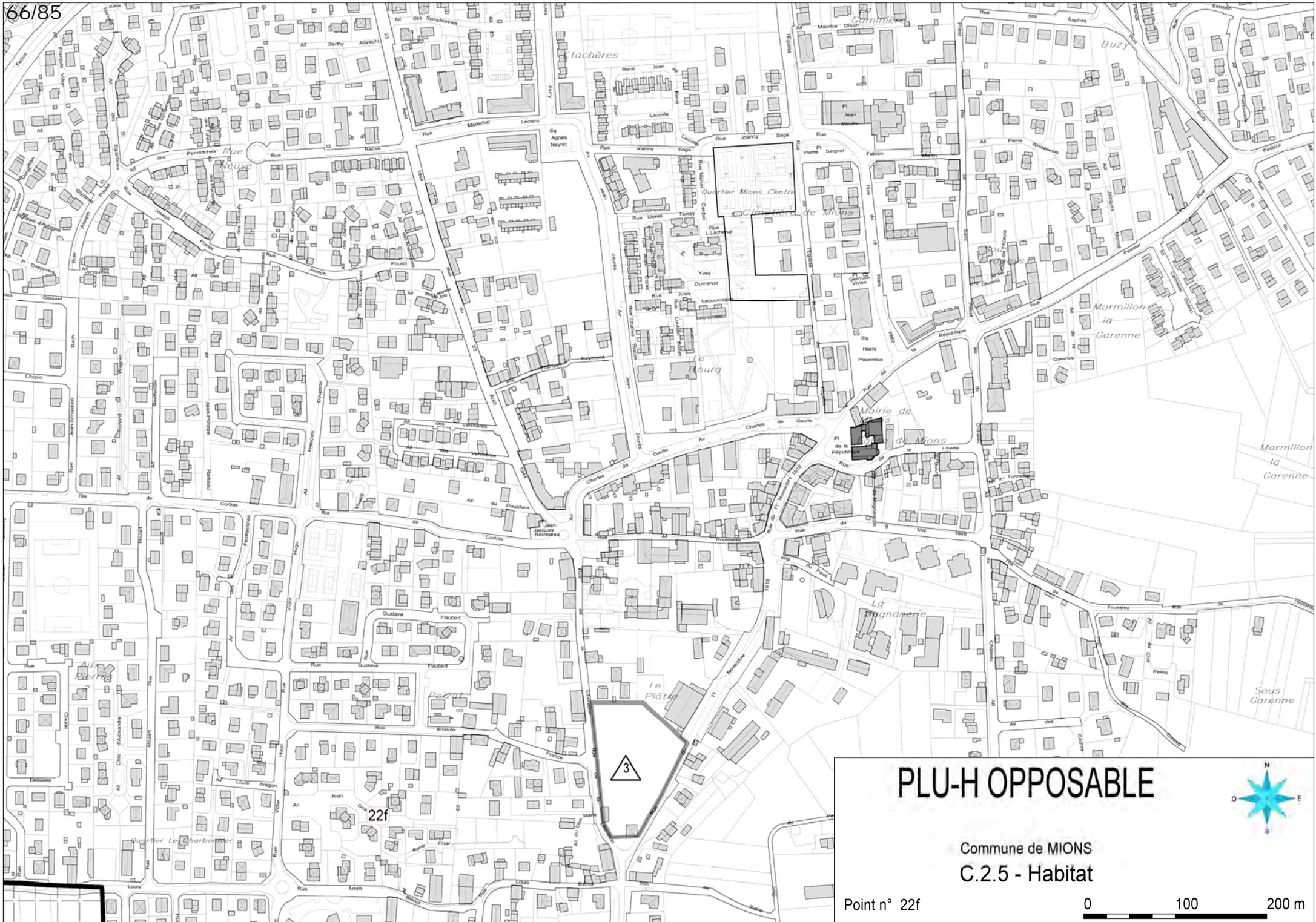
Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



Point n° 22e

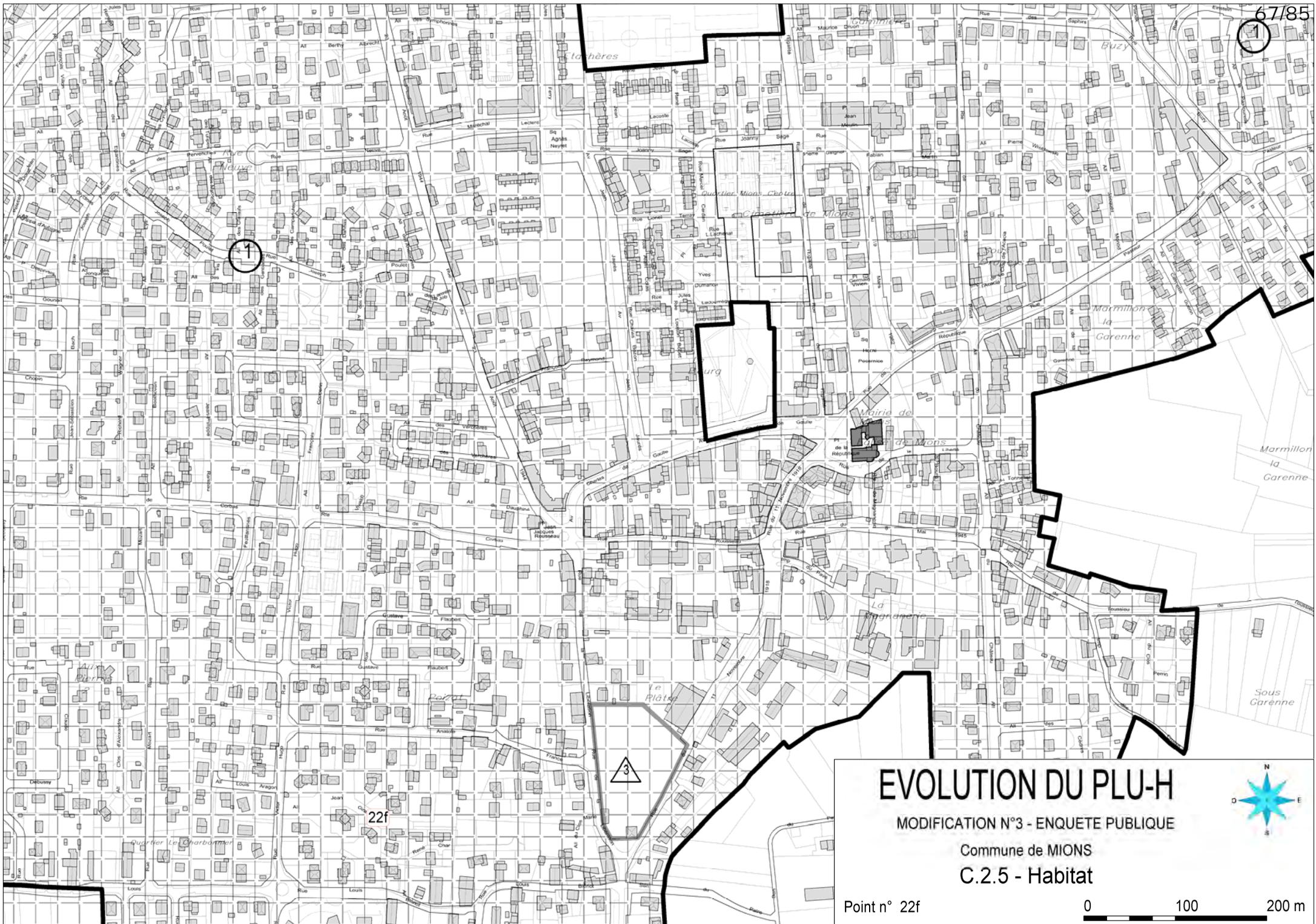




# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat



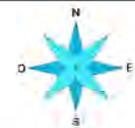


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

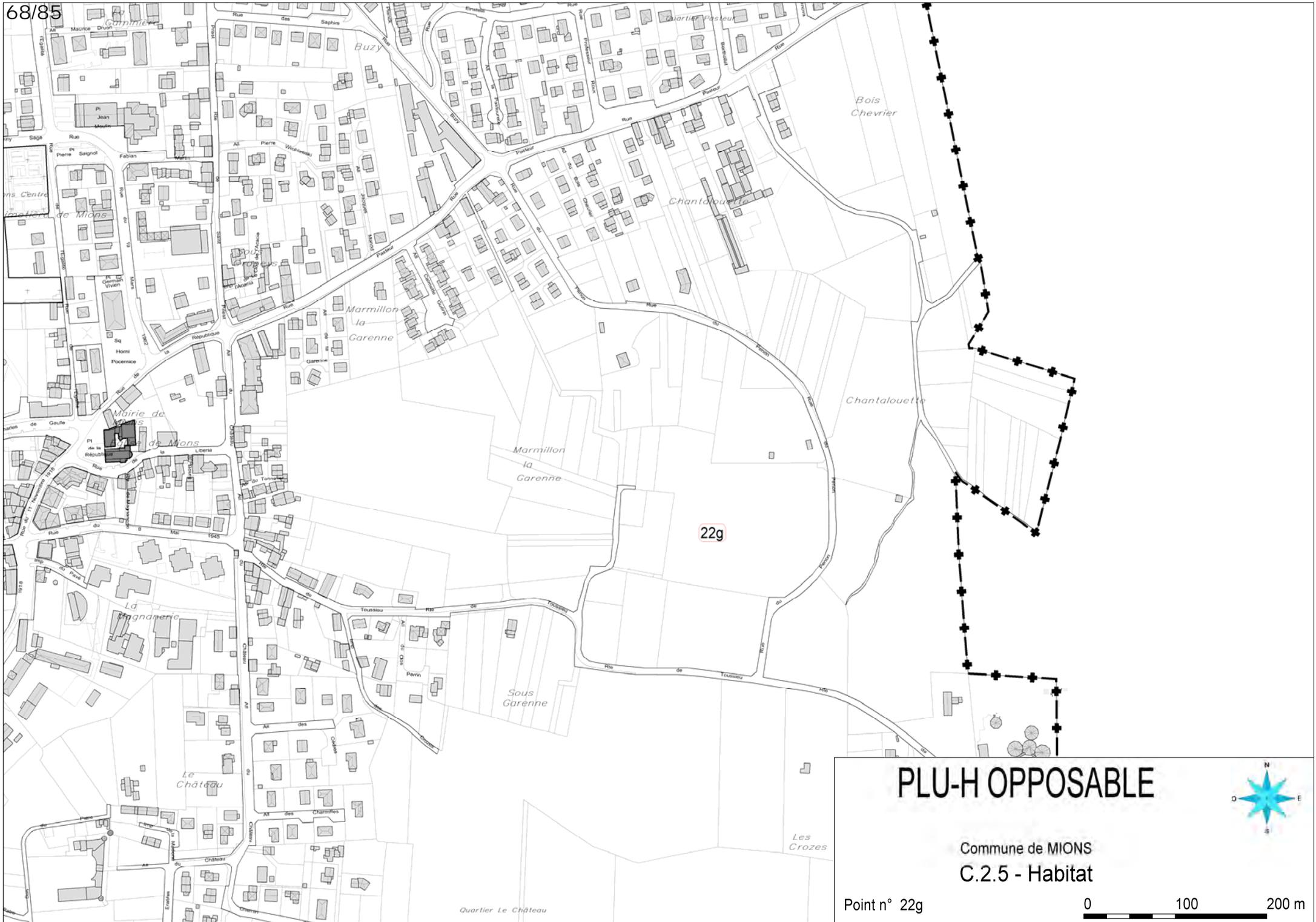
Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



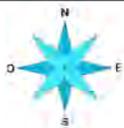
Point n° 22f



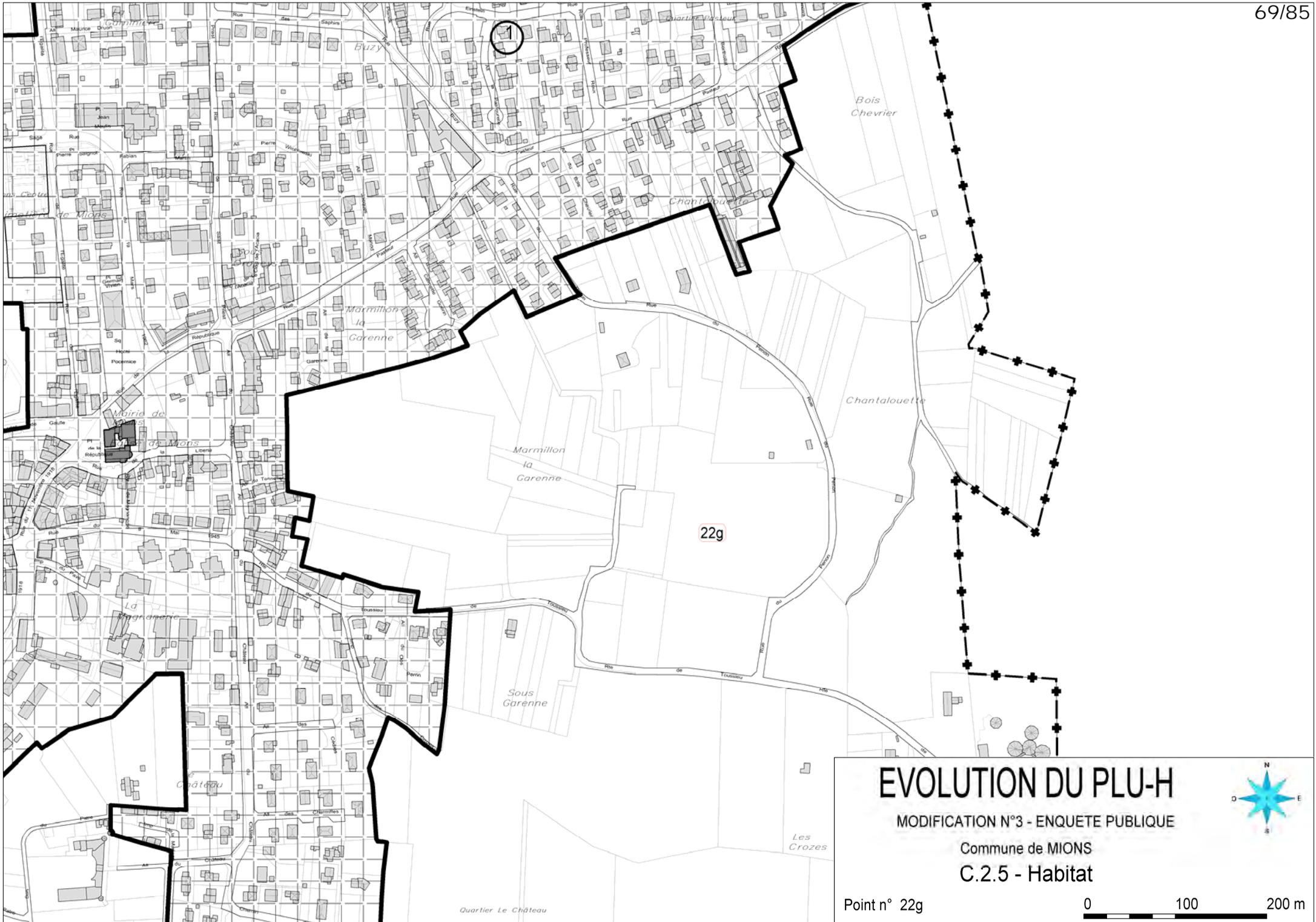


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat



Point n° 22g 0 100 200 m



# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat

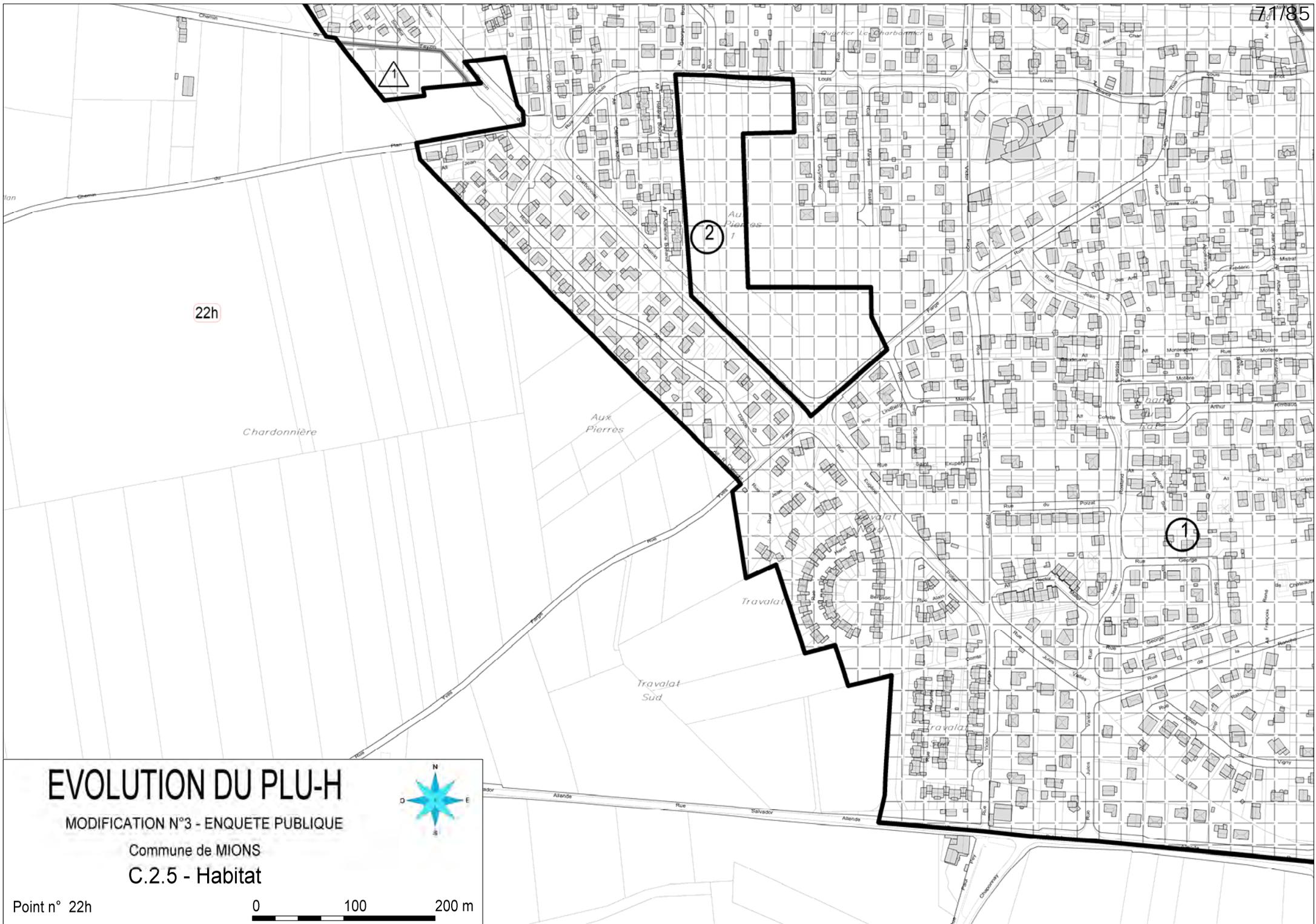


Point n° 22g



Quartier Le Château



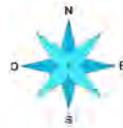


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

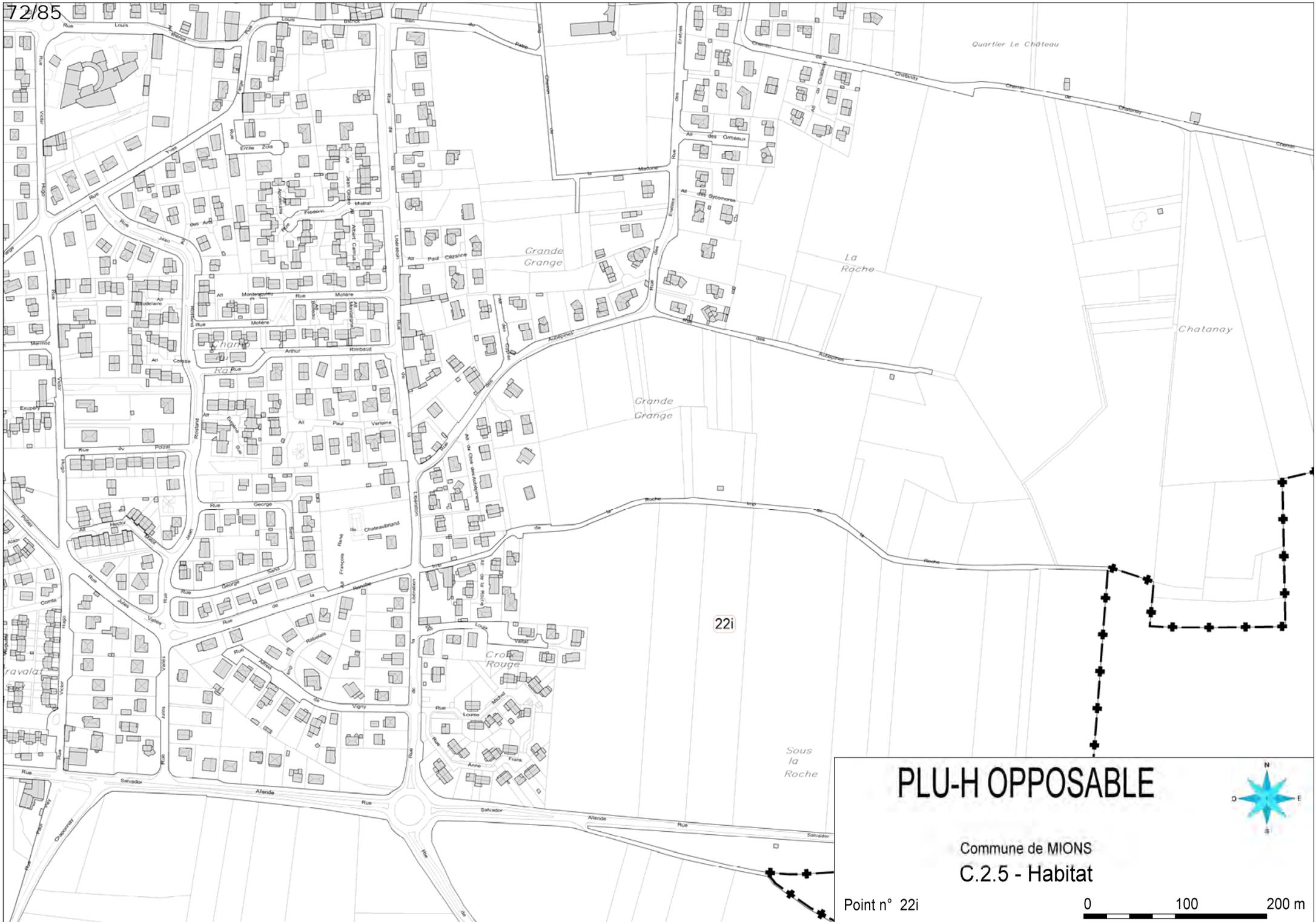
Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



Point n° 22h

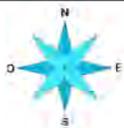
0 100 200 m

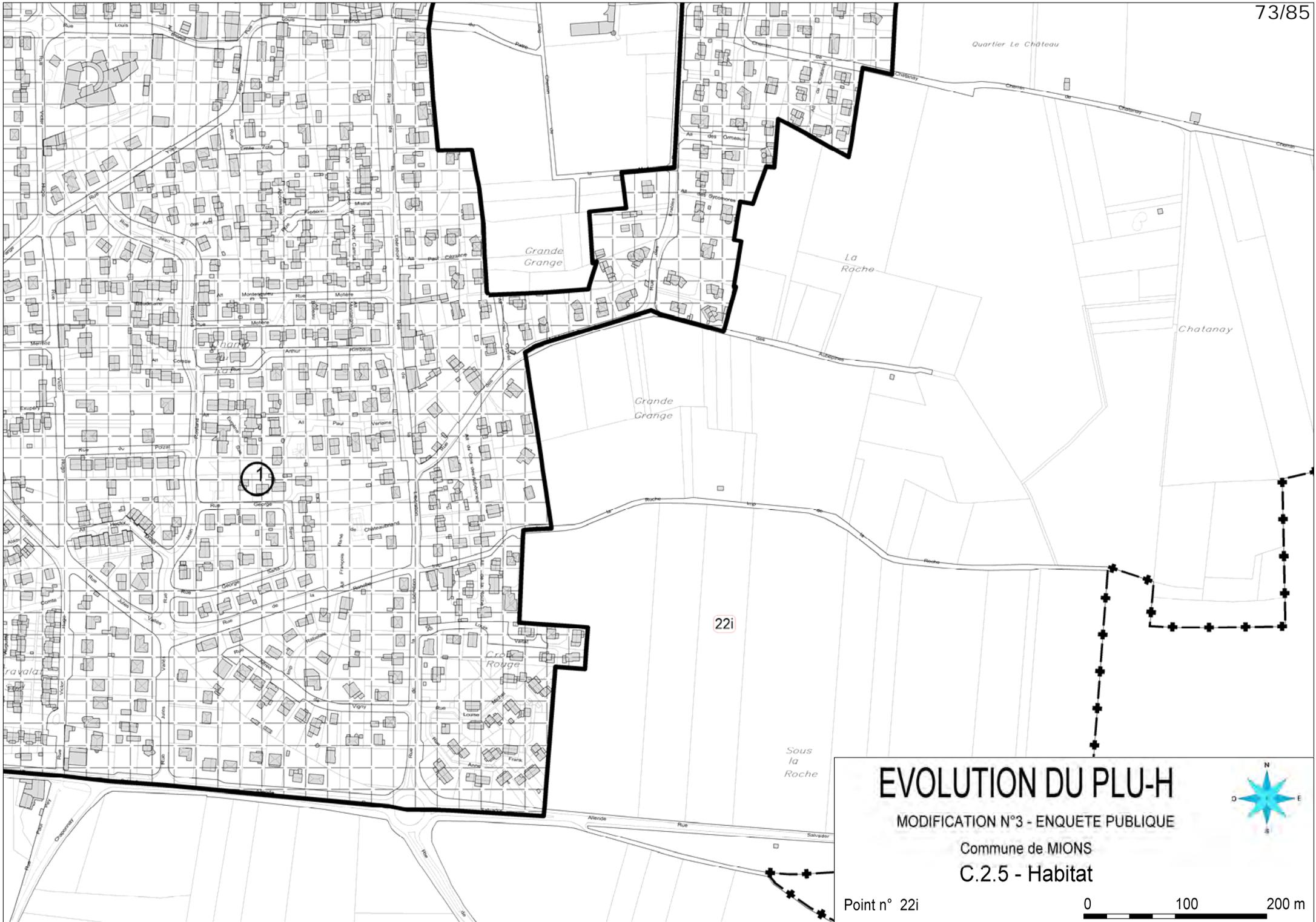


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS  
C.2.5 - Habitat

Point n° 22i



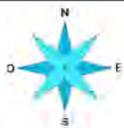


# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.5 - Habitat



Point n° 22i



# LEGENDE DES PLANS

## C.2.9 Assainissement collectif / non collectif

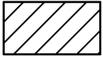
1/5000<sup>e</sup>

# LES ZONES D'ASSAINISSEMENT

## COLLECTIF ET NON COLLECTIF



Territoire non zoné



Zones d'assainissement collectif



Zones d'assainissement non collectif



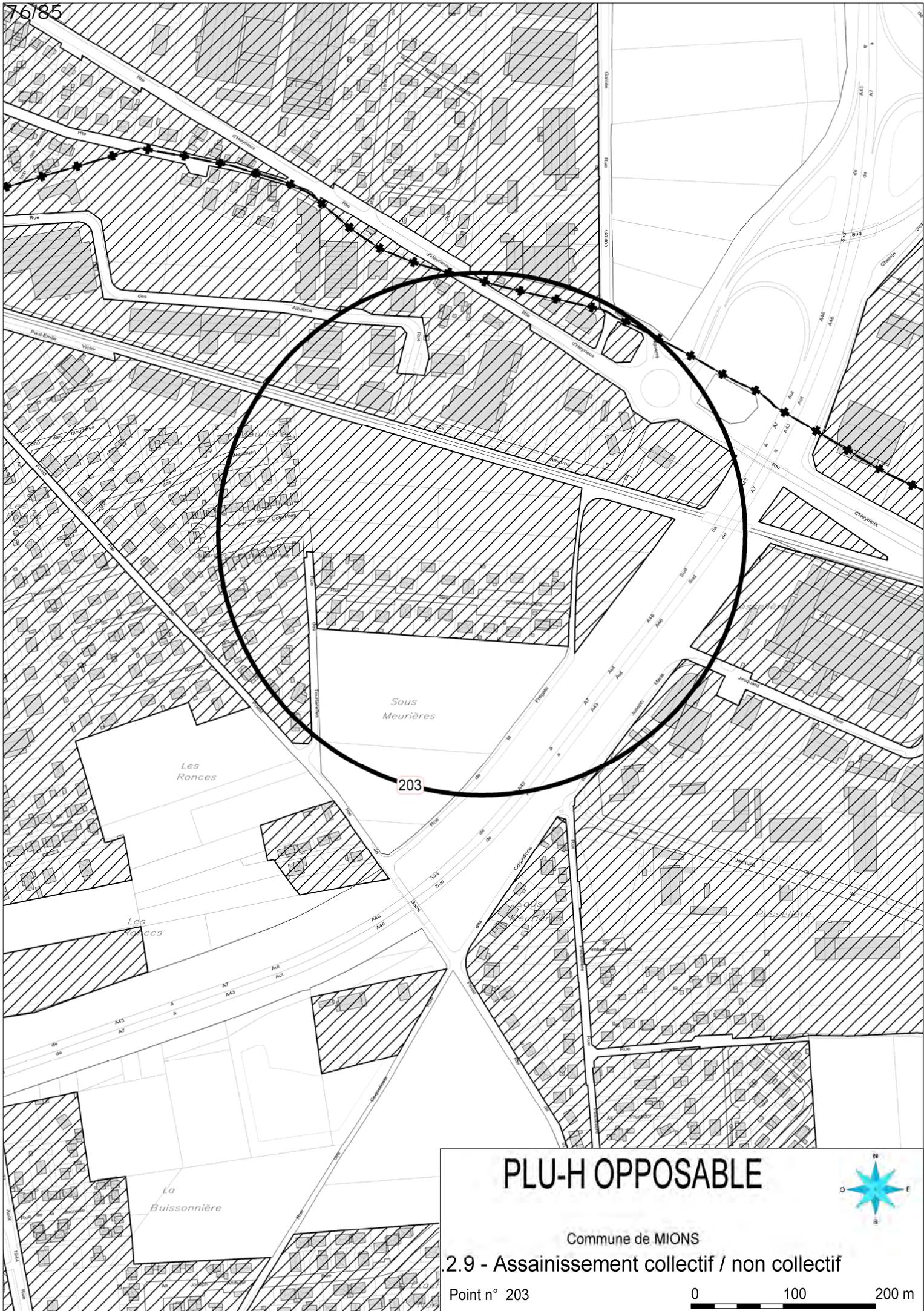
zones d'extension des réseaux  
en zone A ou N pour raison d'hygiène



Commune



Arrondissement



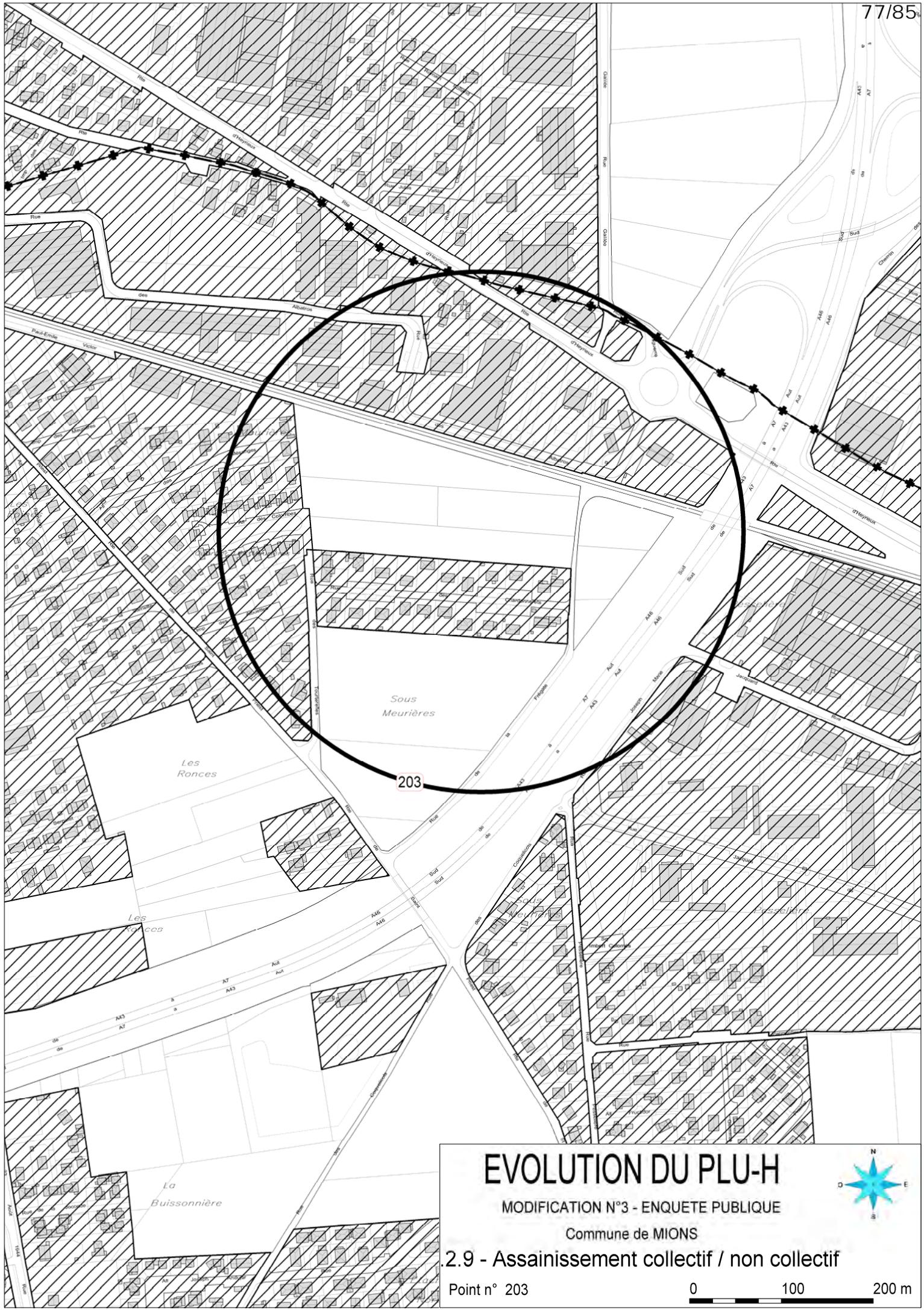
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS

## 2.9 - Assainissement collectif / non collectif

Point n° 203

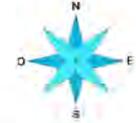
0 100 200 m



**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de MIONS

**2.9 - Assainissement collectif / non collectif**

Point n° 203





**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Mions**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Site de Mangetemps	EQUIPEMENT SPORTIF, CULTUREL, EDUCATIF ET DE LOISIRS	COMMUNE
9	<del>Place de la République</del>	<del>EXTENSION DE LA MAIRIE, ESPACE VERT, PARC DE STATIONNEMENT</del>	COMMUNE
11	Rue Pasteur	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE, STATIONNEMENT	COMMUNE
14	Rue Yves Farge	AMENAGEMENT D'UN DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	COMMUNE
15	Rue Salvador Allende	AMENAGEMENT D'UN DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS  
MIONS**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
5	Site de Mangetemps	EQUIPEMENT SPORTIF, CULTUREL, EDUCATIF ET DE LOISIRS	COMMUNE
9	Rue de la République	EQUIPEMENT PEDAGOGIQUE, PARC DE STATIONNEMENT	COMMUNE
11	Rue Pasteur	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE, STATIONNEMENT	COMMUNE
14	Rue Yves Farge	AMENAGEMENT D'UN DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	COMMUNE
15	Rue Salvador Allende	AMENAGEMENT D'UN DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES	COMMUNE
16	Rue de l'Egalité	EXTENSION CIMETIERE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX  
CONTINUITES ECOLOGIQUES****Mions**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
16	Impasse du Pavé	SQUARE	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES  
MIONS**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
16	Impasse du Pavé	SQUARE	COMMUNE
17	Rue de la République	PARC	COMMUNE

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Mions**

<b>Numéro de secteur</b>	<b>Nature du programme</b>	<b>Seuil d'exigibilité</b>	<b>Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé</b>	<b>Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé</b>
1	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 600m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE  
MIONS**

N°	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 800m <sup>2</sup> de surface de plancher	25%	PLUS-PLAI-PLS avec un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 30% de PLS
2	Construction neuve ou changement de destination	au-delà de 600m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

## Références

**Typologie :** Maison de ville

**Nom :** Maison Roth

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

- Cette maison s'implante sur une parcelle d'angle, dans un tissu discontinu, lui conférant ainsi une forte visibilité dans le paysage environnant.
- Elle est implantée en retrait d'alignement, précédée par un frontage privé végétalisé. La perception d'une continuité bâtie est créée par la présence d'un mur bahut surmonté d'une clôture ajourée en ferronnerie.
- La maison se développe sur deux niveaux et sur un plan quasi carré. Sa façade principale est orientée au nord. L'architecture répond à un certain fonctionnalisme, comme en témoigne le rythme irrégulier des ouvertures. La façade ouest est borgne et offre un mur pignon sur l'espace public.
- L'architecture est simple mais soignée (encadrement de baies, marquise, décor de chaînage d'angle, niche...).
- Une dépendance de faible dimension est connectée à l'angle nord-est de la maison. De plain-pied et surmontée d'un toit à deux pans, elle est tournée vers la cour, offrant un mur aveugle sur rue.
- La parcelle s'étire en longueur vers le sud. Elle est partiellement boisée et close par un mur d'enceinte en pisé enduit (hormis au-devant de la maison où le mur prend l'apparence d'un mur bahut à clôture de qualité, participant à la perception de la végétalisation).
- On peut noter la présence d'un pigeonnier bas sur la partie nord-est du terrain. Il se distingue depuis l'espace public par sa toiture ronde en zinc surmontée d'un épi de faîtage.
- Par son implantation et son architecture, cette maison constitue un repère dans le paysage urbain.

## Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, la dépendance, le mur bahut avec sa clôture ajourée en ferronnerie et le pigeonnier.



## Références

**Typologie:** Maison de ville

**Nom :** Maison Roth

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

- Cette maison s'implante sur une parcelle d'angle, dans un tissu discontinu, lui conférant ainsi une forte visibilité dans le paysage environnant.
- Elle est implantée en retrait d'alignement, précédée par un frontage privé végétalisé. La perception d'une continuité bâtie est créée par la présence d'un mur bahut surmonté d'une clôture ajourée en ferronnerie.
- La maison se développe sur deux niveaux et sur un plan quasi carré. Sa façade principale est orientée au nord. L'architecture répond à un certain fonctionnalisme, comme en témoigne le rythme irrégulier des ouvertures. La façade ouest est borgne et offre un mur pignon sur l'espace public.
- L'architecture est simple mais soignée (encadrement de baies, marquise, décor de chaînage d'angle, niche...).
- Une dépendance de faible dimension est connectée à l'angle nord-est de la maison. De plain-pied et surmontée d'un toit à deux pans, elle est tournée vers la cour, offrant un mur aveugle sur rue.
- La parcelle s'étire en longueur vers le sud. Elle est partiellement boisée et close par un mur d'enceinte en pisé enduit (hormis au-devant de la maison où le mur prend l'apparence d'un mur bahut à clôture de qualité, participant à la perception de la végétalisation).
- On peut noter la présence d'un kiosque bas sur la partie nord-est du terrain. Il se distingue depuis l'espace public par sa toiture ronde en zinc surmontée d'un épi de faîtage.
- Par son implantation et son architecture, cette maison constitue un repère dans le paysage urbain.

## Prescriptions

Éléments à préserver : la maison, la dépendance, le mur bahut avec sa clôture ajourée en ferronnerie et le kiosque



Point n°17