

d) Modification de la règle relative à la mixité fonctionnelle en zone Ud

La règle relative à la mixité fonctionnelle s'applique à l'ensemble des constructions nouvelles (hormis les équipements). Une adaptation de la règle est nécessaire pour prendre en compte les situations où la mixité fonctionnelle n'est pas adaptée à l'environnement économique de la zone d'implantation du projet. Il s'agit également de prendre en compte les projets de construction de maisons individuelles ou de petits collectifs.

Article Ud2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

En zone AUdma : non réglementé pour l'ensemble de l'article

1/ Mixité sociale

En dehors des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, les constructions ou opérations d'ensemble de plus de 60 logements doivent garantir la réalisation d'une part minimale de 25% logements aidés (LLS, LLTS, PLS DOM, PSLA...).

Dans le cas où les pourcentages minimums fixés ci-dessous ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le résultat est arrondi à l'unité inférieure.

Dans les nouvelles ZAC dont la vocation principale est résidentielle, la programmation de logements devra comprendre au moins 40% de logements aidés.

Pour les opérations de plus de 10 logements aidés un étage supplémentaire est possible.

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions nouvelles (hormis les équipements) doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant au minimum 30 % de surface de plancher dédiée aux logements, avec une localisation à l'étage.

Extrait p.80 du règlement du PLU approuvé le 25 juin 2024

Afin de rendre les dispositions relatives à la mixité fonctionnelle opérantes dans le centre-ville de Saint-Pierre, il est retenu de l'appliquer uniquement aux constructions créant une surface de plancher d'au moins 1 800 m².

Règle modifiée

Article Ud2 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

(...)

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions **créant au moins 1 800 m² de surface de plancher** (hormis les équipements) doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant au minimum 30 % de surface de plancher dédiée aux logements, avec une localisation à l'étage.