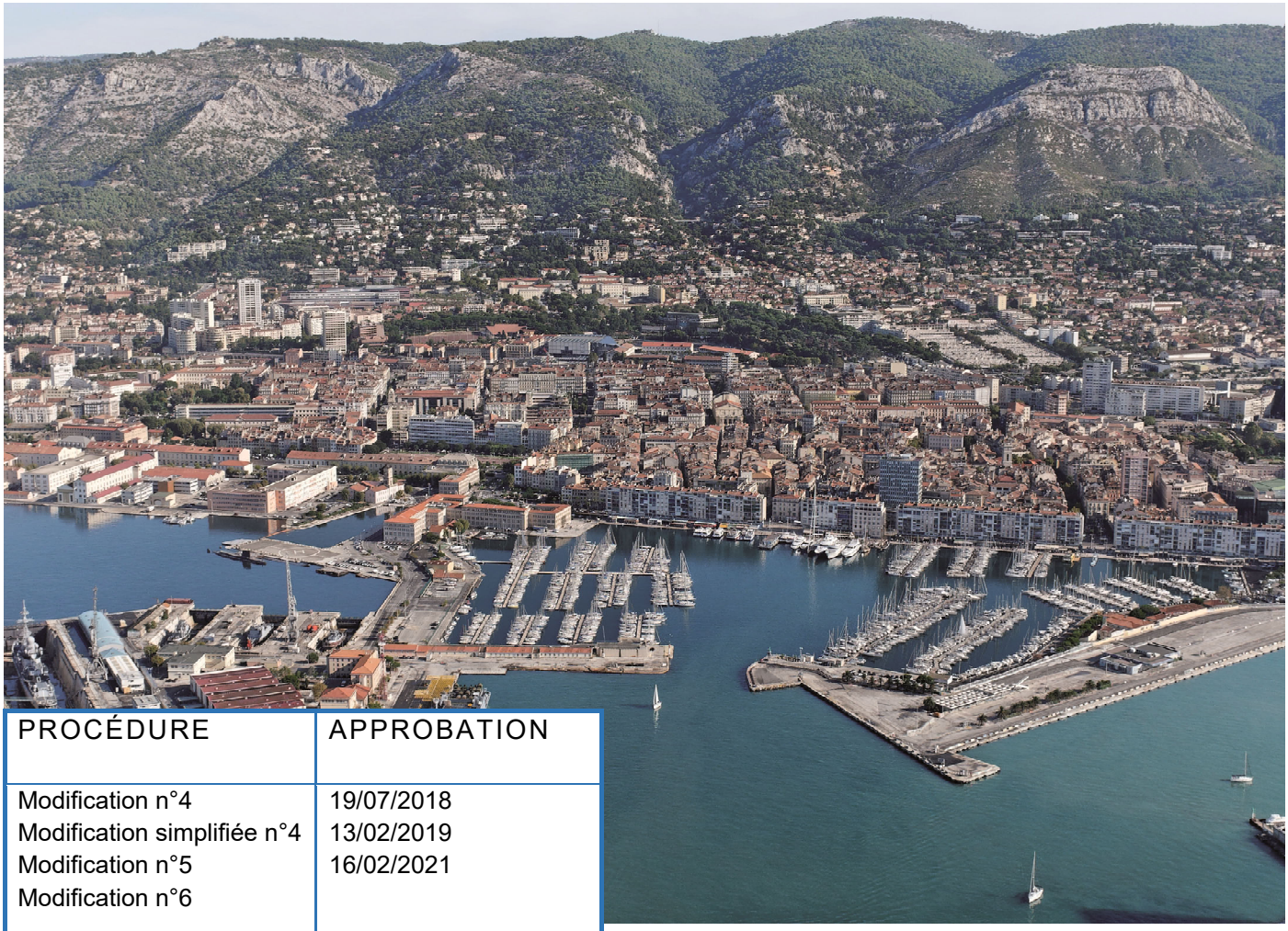
VILLE DE TOULON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 27 juillet 2012

DOCUMENT N°7 : ANNEXES

MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR LA REALISATION DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS COMPORTANT DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



PROCÉDURE	APPROBATION
Modification n°4	19/07/2018
Modification simplifiée n°4	13/02/2019
Modification n°5	16/02/2021
Modification n°6	

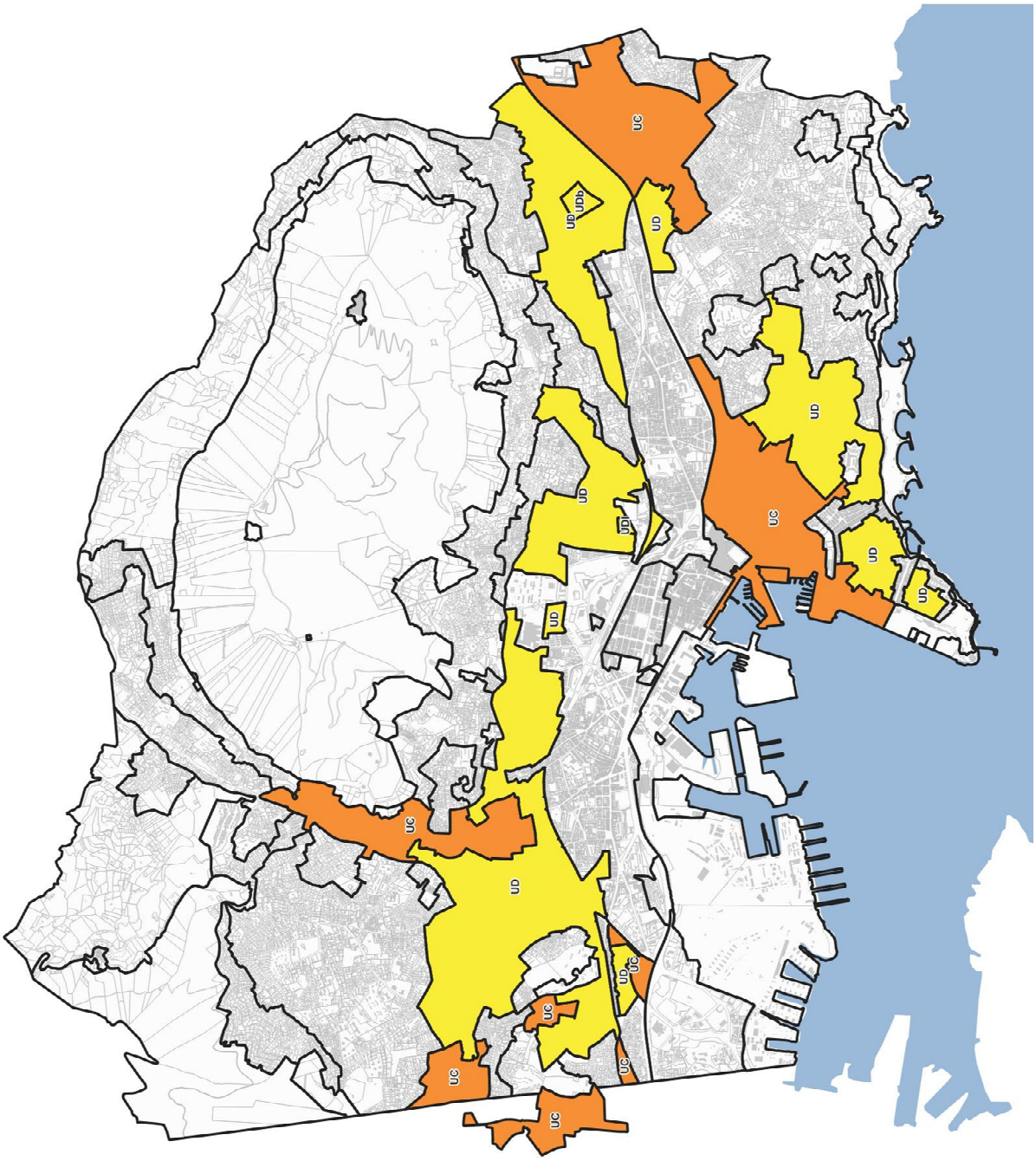
SERVICE PLANIFICATION URBAINE

DIRECTION PLANIFICATION TERRITORIALE, PROJETS URBAINS ET FISCALITE

Parmi les mécanismes incitatifs mis en place par le législateur afin de favoriser la programmation de logements sociaux par le Plan Local d'Urbanisme, l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme autorise le Conseil Municipal, par délibération motivée, et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement durable du Plan Local d'Urbanisme, à délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Pour chaque opération, cette majoration ne peut excéder 50% et ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La commune de Toulon a décidé de mettre en œuvre ce dispositif sur toutes les zones UC et UD du Plan Local d'Urbanisme (en zone UC emprise portée de 30% à 40% ; en zone UD emprise portée de 25% à 35% ou de 30% à 40%). Ces zones peuvent accueillir des collectifs. Elles représentent 20% de la superficie de la commune.

Aussi, afin d'approuver la délimitation sur le territoire communal de secteurs bénéficiant d'une majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la Ville prend une délibération approuvée en même temps que le PLU.



zones UC

zones UD - UDb - UDl