

## NOTICE D'UTILISATION

### QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du P.L.U. (dispositions générales) précise notamment :

- Les effets respectifs du règlement P.L.U. et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols,
- Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.

Il indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones et situe les "travaux concernant les constructions existantes". Les titres II, III, IV et V déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles. Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été regroupées sous le titre VII.

### COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
2. Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UC, UD, UE, UP, 1AU, 2AU, 3AU, A et N).
3. Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones et leurs secteurs:
  - UA pour UA, UAa, UAb et UAc
  - UB pour UB, UBa, UBb, UBI
  - UC pour UC, UCc
  - UD pour UD, UDc
  - UE pour UE, UEa1 et UEp
  - UF
  - UP pour UP, UPa, UPb, UPc
  - AU pour 1AU, 2AU, 2AUa 3AU
  - A pour A, Ab, Ac, Af
  - N pour N, Nc, Nf
4. Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par quatorze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes.

Exemple : une construction à usage d'activité économique ne pourrait atteindre la surface d'emprise au sol maximum, éventuellement définie à l'article 1, qu'autant que le coefficient d'emprise au sol stipulé par l'article 9 le permettrait compte tenu de la surface du terrain sur lequel la construction est projetée.

Les seize articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3 : Accès et voirie
- Article 4 : Desserte par les réseaux

- Article 5 : Caractéristiques des terrains
- Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 : Emprise au sol
- Article 10 : Hauteur maximum des constructions
- Article 11 : Aspect extérieur
- Article 12 : Stationnement
- Article 13 : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14 : C.O.S.
- Article 15 : obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions
- Article 16 : obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

5. Pour une bonne compréhension du texte, les définitions des termes techniques sont données en annexe ainsi que des indications sur le permis de construire.
6. Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U.:
  - L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
  - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
  - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, etc.
  - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.

# A - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 123.1 et R 123.9 du code de l'urbanisme.

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de JONQUIERES.

## 2 - EFFETS RESPECTIFS DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. Les dispositions des articles R 111-2, 111-4, 111-15 et 111-21 du code de l'urbanisme demeurent applicables et se superposent à celles du présent règlement :
  - *Article R 111-2 refus ou prescriptions spéciales pour les projets de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.*
  - *Article R 111-4 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
  - *Article R 111-15 refus ou prescriptions spéciales si le projet est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
  - *Article R 111-21 refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
2. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol notamment:
  - Les servitudes d'utilité publique (annexées au dossier P.L.U.),
  - Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
4. Les dispositions de l'article 1er du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation et reportés sur le plan de zonage.

A l'occasion de tous travaux, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement à la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du code pénal (loi de 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement).

5. Le règlement de la voirie départementale reste opposable sur le réseau routier départemental, en particulier pour les autorisations d'accès.

## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines dites " zones U " correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les zones à urbaniser dites “ zones AU ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destiné à être ouvert à l’urbanisation :

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, les orientations d’aménagement et le règlement définissent les conditions d’aménagement et d’équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d’aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU n’ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, son ouverture à l’urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

3. Les zones agricoles dites “ zones A ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
4. Les zones de richesses naturelles et forestières dites “ zones N ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière soit de leur caractère d’espace naturel.

#### **4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

Il s’agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- Les constructions à usage :
  - D’habitation,
  - D’hébergement hôtelier,
  - De bureaux,
  - De commerce,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - D’exploitation agricole ou forestière,
  - D’entrepôt,
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif
- D’annexes,
- De piscines,
- Les clôtures ....

Il faut ajouter à cela les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction et changement de destination).

#### **5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l’objet que d’adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

#### **6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

L’aménagement, l’extension ou la reconstruction des constructions autorisées dans chaque zone est de droit dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

L’alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d’extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

## **7 - RAPPELS**

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir dans les conditions définies à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

## **8 - DISPOSITIONS RELATIVES A L'ARCHEOLOGIE ET AU PATRIMOINE**

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003707 du 1er août 2003, les autorités compétentes peuvent décider de saisir le préfet de région si elles estiment que, dans les cas de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations ou de travaux divers ainsi que d'autorisation de travaux d'affouillement, ces aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (article 5 du décret n°2002-89). Ces aménagements ne pourront être entrepris qu'après accomplissement des mesures de conservation ou de sauvegarde prescrites, le cas échéant, par le préfet de région.

Les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (article 7 du décret n°2002-89). En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la direction régionale des affaires culturelles de PACA (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application de la loi validée du 27 septembre 1941.

Afin de préserver les quatre châteaux de la commune, ceux-ci ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ils constituent des éléments fort du patrimoine communal et il convient de les préserver de tout pastiche architectural ou projet de construction pouvant porter atteinte à leur typicité.

Pour tout projet qui serait développé sur ces ensembles paysagers, identifiés au document graphique :

- Sont seules autorisées les aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU en harmonie avec le bât existant. Les annexes et dépendances sont également autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte aux sites et préservent l'harmonie du site.

D'autre part des ensembles boisés, haies alignements d'arbres au cœur de la zone agricole ou naturelle ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et matérialisés par une trame particulière dans le document graphique. L'article 13 de ces zones précise des dispositions spécifiques à prendre en compte pour tout projet.

## **9 - ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LA PRISE EN COMPTE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT**

Le texte de loi Grenelle II est un texte d'application du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle I, sur les cinq grands chantiers que sont les énergies renouvelables, le bâtiment, les transports, les voitures propres, la gouvernance et la recherche. Il se veut également un texte de territorialisation par l'implication de l'ensemble des acteurs de proximité et par la promotion des actions sur le terrain. Compte tenu de la délibération annexée au présent PLU, basée sur l'application des articles L128-1 et L128-2 du code de l'urbanisme sont envisagées les dispositions suivantes:

## **A/ Adaptation des règles du PLU pour la prise en compte de l'environnement.**

Afin de permettre une meilleure prise en compte du développement durable; des adaptations et des décisions dérogatoires en matière d'occupation des sols peuvent être adoptées de façon à permettre aux projets de construction de :

- Réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre pour les constructions neuves et les réhabilitations.
- Réduire les consommations d'énergie du parc de bâtiments collectifs et équipement publics.
- Promouvoir le bois, éco-matériau, dans la construction et adapter les normes de construction au matériau bois.
- Faciliter la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable.
- Autoriser le dépassement des règles de coefficient d'occupation des sols, dans une limite de 20%, pour favoriser la réalisation de projets satisfaisant à des critères de performance énergétique élevés ou alimentés à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable.
- Améliorer la performance acoustique des bâtiments neufs.

A ce sujet, afin qu'un projet puisse bénéficier de dispositions dérogatoire aux articles ci-dessous des différentes zones du PLU, le pétitionnaire devra déposer un dossier justificatif – argumenté et validé par des professionnels du bâtiment. Cependant de ces dérogations ne doit pas résulter un accroissement des risques naturels et de la vulnérabilité des constructions et populations.

### Cadre dérogatoire

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux constructions ou éléments suivants :

- Constructions à énergies positives
- Constructions labellisées
- Dispositifs de productions d'énergie renouvelable.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 4

En matière de raccordement électrique, en cas de nécessité de mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable des raccordements aériens sont autorisés. D'autre part les éléments nécessaires à la production peuvent être apposés en façades ou en toiture sans contrainte de localisation et d'aspect.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 6

En matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions ou dispositifs visés ci-dessus peuvent être implantés dans la bande de recul imposée dans le règlement sans toutefois réduire le recul de 25% par rapport à la distance retenue.

En cas d'implantation à l'alignement les constructions ou dispositifs visés ci-dessus peuvent déroger à la règle sans toutefois s'implanter à plus de 5m de l'alignement de la voie.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 7

En matière d'implantation par rapport aux limites séparatives, les constructions ou dispositifs visés ci-dessus peuvent être implantés dans la bande de reculement imposée dans le règlement sans toutefois réduire le reculement de 25% par rapport à la distance retenue. En cas d'obligation d'implantation en limite les constructions ou dispositifs visés ci-dessus peuvent déroger à la règle sans toutefois s'implanter à plus de 5m de la limite séparative.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 8

En cas de réglementation de la distance minimale entre deux constructions sur une même propriété, pour les constructions ou dispositifs visés ci-dessus cette distance peut être réduite de 50%.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 9

En cas de réglementation de l'emprise au sol, pour les constructions visées ci-dessus bénéficie d'une majoration de 25% de celle-ci.

### Dispositions dérogatoires pour l'article 10

Les constructions mettant en œuvre des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture peuvent déroger à la règle de hauteur maximale des constructions. Dans ce cas-là la hauteur maximale des constructions y compris ces dispositifs ne peut dépasser 25% de la hauteur définie dans le règlement.

### Dispositions spécifiques pour l'article 11

Il est recommandé d'utiliser :

- Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie...) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins des constructions.
- Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles et plus généralement à tous les matériaux de normes - labels « HQE, BBC ou équivalents ».

Ces systèmes ou matériaux devront présenter une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés.

## **B/ Mise en oeuvre des infrastructures numériques**

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans le texte portant engagement national pour l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (CU). Art. L. 151-5 2° du CU: « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant (...) le développement des communications numériques (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune »

Dans les zones U et AU du PLU desservies par les infrastructures et réseaux de communications; toute nouvelle construction, installation ou aménagement de construction devra mettre en oeuvre les technologies nécessaires:

- Au raccordement dans un premier temps à l'ADSL.
- Au raccordement dans un deuxième temps à la fibre optique.
- Au télé relevage des énergies électriques.

Pour tous travaux d'aménagement et de voiries, comme par exemple ceux relevant des permis d'aménager, le pétitionnaire devra mettre en oeuvre l'ensemble des infrastructures nécessaire au déploiement de l'ADSL et de la fibre optique.

## **10 - PRISE EN COMPTE DE LA CONTRAINTE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DIVERSES**

Quand deux règlements d'urbanisme se superposent sur une même zone, c'est la règle la plus contraignante qui prévaut. Ceci s'applique au règlement et ses annexes (notamment le règlement du PPRI).

## **11 - ADAPTATION DU REGLEMENT POUR LA PRESERVATION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT**

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, dans le document graphique, la zone UA est concernée par un périmètre de protection des commerces. A l'intérieur de ce périmètre, le long des voies, le changement de destination des locaux commerciaux ou artisanaux à rez-de-chaussée sur rue est interdit. Cette mesure de protection s'inscrit dans les objectifs de diversité des fonctions et vise à assurer le maintien de la vie et de l'animation des quartiers.

## **12 - GESTION DU PLUVIAL ET DU PATRIMOINE HYDRAULIQUE**

Afin d'assurer une prise en compte optimale des eaux pluviales, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes:

- en matière de rejet d'eaux pluviales il convient de se reporter au titre des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement.
- en matière de gestion des eaux pluviales, il est nécessaire de prendre en compte la doctrine de la MISE 84 en application de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'Environnement.
- il est rappelé que le bassin versant de la Seille, qui couvre la majorité du territoire de Jonquières, s'inscrit dans le cas particulier de cette doctrine, nécessitant la prise en compte de la pluie centennale pour le calcul des rejets d'eaux pluviales
- il convient d'intégrer les préconisations de la CCPRO en matière de gestion des eaux pluviales (délibération n°10/2012 du 29 mars 2012), complémentaires aux prescriptions de la doctrine de la MISE 84, qui s'appliquent pour les projets non soumis aux obligations réglementaires. (Voir annexe du règlement)

Dans l'ensemble des zones du PLU sont autorisés les ouvrages publics relatifs à l'assainissement pluvial permettant la réduction des risques d'inondation ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation.

Pour ce qui est du patrimoine hydraulique et de l'irrigation, tout projet relevant d'une autorisation du droit des sols devra s'assurer de la permanence du réseau et de l'irrigation de fonds enclavés ou issus de divisions. Il est rappelé que lorsqu'une parcelle incluse dans le périmètre d'une ASA fait l'objet d'un morcellement, les fonds issus de ce morcellement restent inclus dans le périmètre de l'ASA. Il appartient donc à celui qui prend l'initiative et effectue la division foncière d'assurer la continuité d'acheminement de l'eau jusqu'à chaque parcelle nouvellement cadastrée ou à chaque lot.

Les prescriptions de reculement par rapport aux canaux ou cours d'eau non domaniaux ne s'appliquent pas pour les équipements publics. Les aménagements et l'extension mesurée des constructions existantes sont admis : les extensions doivent se faire à l'opposé des berges.

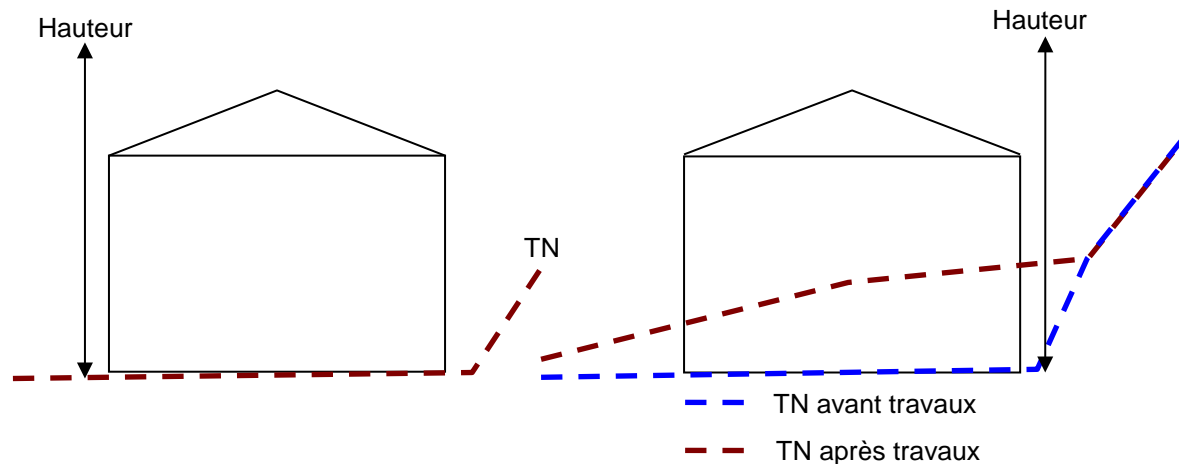
Rappel : le réseau d'irrigation est distinct du réseau pluvial. Les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers les canaux d'irrigation.



### **13 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus haut de la construction (dans le cas des toits terrasses c'est le point le plus haut de l'acrotère qui sera pris en compte.)

Cependant si la topographie des lieux nécessite des travaux de terrassements afin d'encaisser la construction dans la pente, la hauteur des travaux est calculée après travaux de terrassement.



Dans les secteurs soumis au risque inondation la hauteur maximale des constructions est déterminé après prise en compte des hauteurs fixées par la côte de référence déterminée en annexe au règlement. (+0,70m, +1,20m...).

### **14 - GESTION DES DECHETS ET D'ORDURES MENAGERES**

- Elimination des déchets

Dès l'établissement d'un règlement de collecte des déchets par le service gestionnaire, celui-ci se substituera aux dispositions du présent paragraphe.

Ordures ménagères

En l'absence d'un règlement de collecte des déchets, il sera demandé pour toute nouvelle construction ou aménagement nouveau, visant la création de plus de 2 logements ou 2 lots :

- Pour les bâtiments collectifs, un local de stockage des ordures ménagères adapté au nombre de logements desservis;
- Un point de présentation pour la collecte des ordures ménagères en bordure de voie ouverte à la circulation publique, dont les caractéristiques techniques sont adaptées au nombre de logements desservis;
- La forme, le dimensionnement et le positionnement de ces équipements, seront établis avec le service gestionnaire de la collecte des déchets.

- Déchets non ménagers

Les dispositifs de stockage et de collecte des ordures non ménagères, seront établis avec le service gestionnaire de la collecte des déchets

## **15 - DISPOSITION EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE**

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des secteurs de mixité sociale : "En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit".

Aussi, afin d'assurer une mixité sociale et permettre l'implantation de jeunes ménages, la commune souhaite instaurer une disposition dans les secteurs AU selon laquelle les programmes de logements devront être affectés à hauteur de 15% à du logement locatif social au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation. La disposition s'appliquera à tous programmes de plus de 5 logements.