SECTEURS À POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

N° d'opération	Désignation	Localisation Réf. Cadastrale	Superficie	Bénéficiaire	Objet (*)	Nombre de lgts et Surface de plancher potentiel pour habitat	Nombre minimum de logements SRU à réaliser et Surface de plancher correspondante
5	Les Terrasses de Sophia	AC 0071	≈ 21 000 m²	Commune	45% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	241 logements SdeP = 14 500* m² environ	Environ 108 logements SRU Soit environ 6480 m²
6	Peïdesalle	BX0583 pour partie, BX0004 pour partie, BX0005 pour partie, BX0002 pour partie	≈ 11 100 m²	Commune	50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	167 logements SdeP = 10 000* m² environ	Environ 84 logements SRU Soit environ 5040m²

* Les surfaces de plancher indiquées sont uniquement dédiées à de l'habitat

2. Rappel du Code de l'Urbanisme - Article L.151-15

«Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il défi nit dans le respect des objectifs de mixité sociale.»

Sur l'ensemble des zones urbaines UB, UC, UDa, UDb, UDb1, UDc, UE, UG, UJeb, UJec , USOHa2, le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement avec une surface de plancher à vocation habitat comprise entre 800 m² et 1500 m², l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de :

- 10% de la superficie de plancher d'habitat envisagée pour répondre aux objectifs de mixité sociale, - Dans les opérations comprenant du logement locatif social, la clé de répartition à prendre en compte est celle du PLH de la CASA à savoir 60 à 70 % de PLUS, 25 à 35 % de PLA/, 0 à 75 % de PLS. Cependant, dans le cas de réalisation d'opérations dont la sous-destination est classée « hébergement » au titre de l'article R. 7 57-28 du code de l'urbanisme (telles que résidences sociales, résidences universitaires, résidences autonomie, ...), cette clé de répartition pourra être adaptée aux financements spécifiques de ces catégories d'habitation
- 5% de la superficie de plancher à usage d'habitat pour de l'accession sociale ou encadrée telle que définie dans le PLH.

Sur l'ensemble des zones urbaines UB, UC, UDa, UDb, UDb1, UDc, UE, UG, UJeb, UJec , USOHa2, le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement avec une surface de plancher à vocation habitat supérieur à 1500 m², l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de :

- 30% de la superficie de plancher d'habitat envisagée pour répondre aux objectifs de mixité sociale, - Dans les opérations comprenant du logement locatif social, la clé de

répartition à prendre en compte est celle du PLH de la CASA à savoir 60 à 70 % de PLUS, 25 à 35 % de PLA/, 0 à 75 % de PLS. Cependant, dans le cas de réalisation d'opérations dont la sous-destination est classée « hébergement » au titre de l'article R. 7 57-28 du code de l'urbanisme (telles que résidences sociales, résidences universitaires, résidences autonomie, ...), cette clé de répartition pourra être adaptée aux financements spécifiques de ces catégories d'habitation

- 10% de la superficie de plancher à usage d'habitat pour de l'accession sociale ou encadrée telle que définie dans le PLH. La loi ELAN permettant désormais de comptabiliser les logements type Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS, dans le quota SRU, le PLU précise et ouvre la possibilité de réaliser ce type de logements.