

SÉM

SAINT-ÉTIENNE
la métropole

 **Saint-Christo-en-Jarez**
Commune de Saint-Étienne Métropole

APPROBATION : 03/10/2019
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Secteurs
de mixité sociale

Sommaire

Sommaire	3
1-Présentation de la servitude	4
2-Effets de la servitude et modalités d'application	4
2-1- Secteurs du bourg sud (Le Vieux Coin)	5
2-2- Secteurs du bourg Est (Rue des Jardins)	6

Servitudes en vue de la mixité d'habitat

1- Présentation de la servitude

L'article L151-15 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de délimiter des secteurs et d'instituer des servitudes dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Conformément à ces dispositions et en cohérence avec les objectifs de diversification de l'habitat énoncés dans les orientations générales du P.A.D.D., qui sont conformes aux objectifs du PLH communautaire de Saint-Etienne Métropole, la commune a identifié des terrains en vue d'y réaliser ces programmes de logements. La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

La commune souhaite réaliser des logements locatifs sociaux et des logements en accession abordable sur son territoire afin d'assurer une mixité sociale. Deux secteurs sont retenus pour la réalisation de ces opérations :

- Le secteur bourg sud (le Vieux Coin) et le secteur bourg est (rue des Jardins).

2- Effets de la servitude et modalités d'application

Pour réaliser la diversité de l'habitat et imposer une mixité d'habitat, deux secteurs ont été choisis par la collectivité.

La servitude s'applique pour les constructions neuves. Ainsi, les travaux d'adaptation, de réfection, de réhabilitation ou d'extension limitée des constructions existantes ne sont pas concernés par ce dispositif.

L'instauration de la servitude vise à imposer un pourcentage de 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de l'opération pour les secteurs.

Dans tous les cas, un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés sur règlement graphique par une trame particulière et une lettre. Cette lettre renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

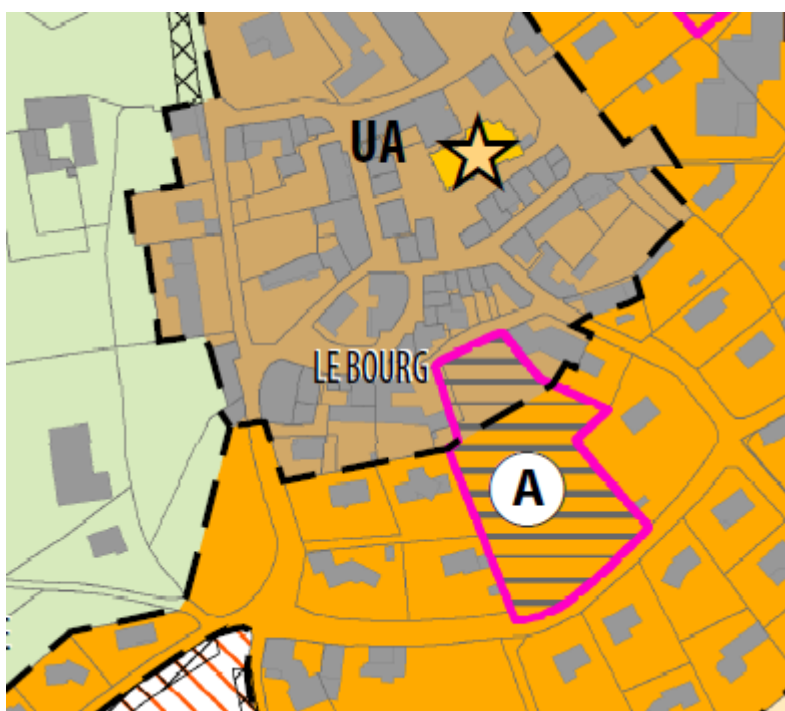
La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisé le

programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette cession est authentifiée par un acte notarié.

Deux secteurs ont été identifiés sur le plan de zonage, ils sont repérés par les lettres A et B. Un pourcentage de 20 % logements locatifs sociaux sera imposé sur le nombre de logements prévus dans les opérations.

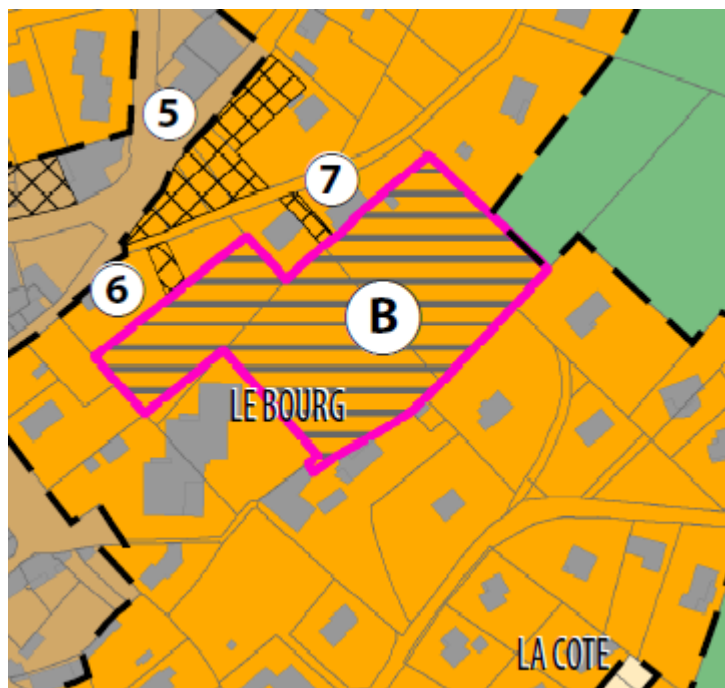
2-1- Secteurs du bourg sud (Le Vieux Coin)

Site A - Secteur au sud du bourg (le Vieux Coin) : l'espace urbain est repéré par un graphisme sur le plan de zonage et identifié par la lettre A



2-2- Secteurs du bourg Est (Rue des Jardins)

Site B - Secteur à l'est du bourg (rue des Jardins) : l'espace urbain est repéré par un graphisme sur le plan de zonage et identifié par la lettre B







.



46 rue de la télématique
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com – Web : www.epures.com

