SAINT-ETIENNE métropole
communauté urbaine

Saint-Héand
MAIRIE

APPROBATION : 22/03/2018
MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

4a Secteurs de mixité sociale

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise

Sommaire

Sommaire 3

1- Présentation de la servitude 4

2- Effets de la servitude et modalités d'application 4

3- Situation des secteurs 5

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 ou à urbaniser du PLU, dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme peut être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. 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. 5 secteurs sont retenus pour la réalisation de ces opérations :

2- Effets de la servitude et modalités d'application

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 logements locatifs sociaux **sur 4 sites de la commune**

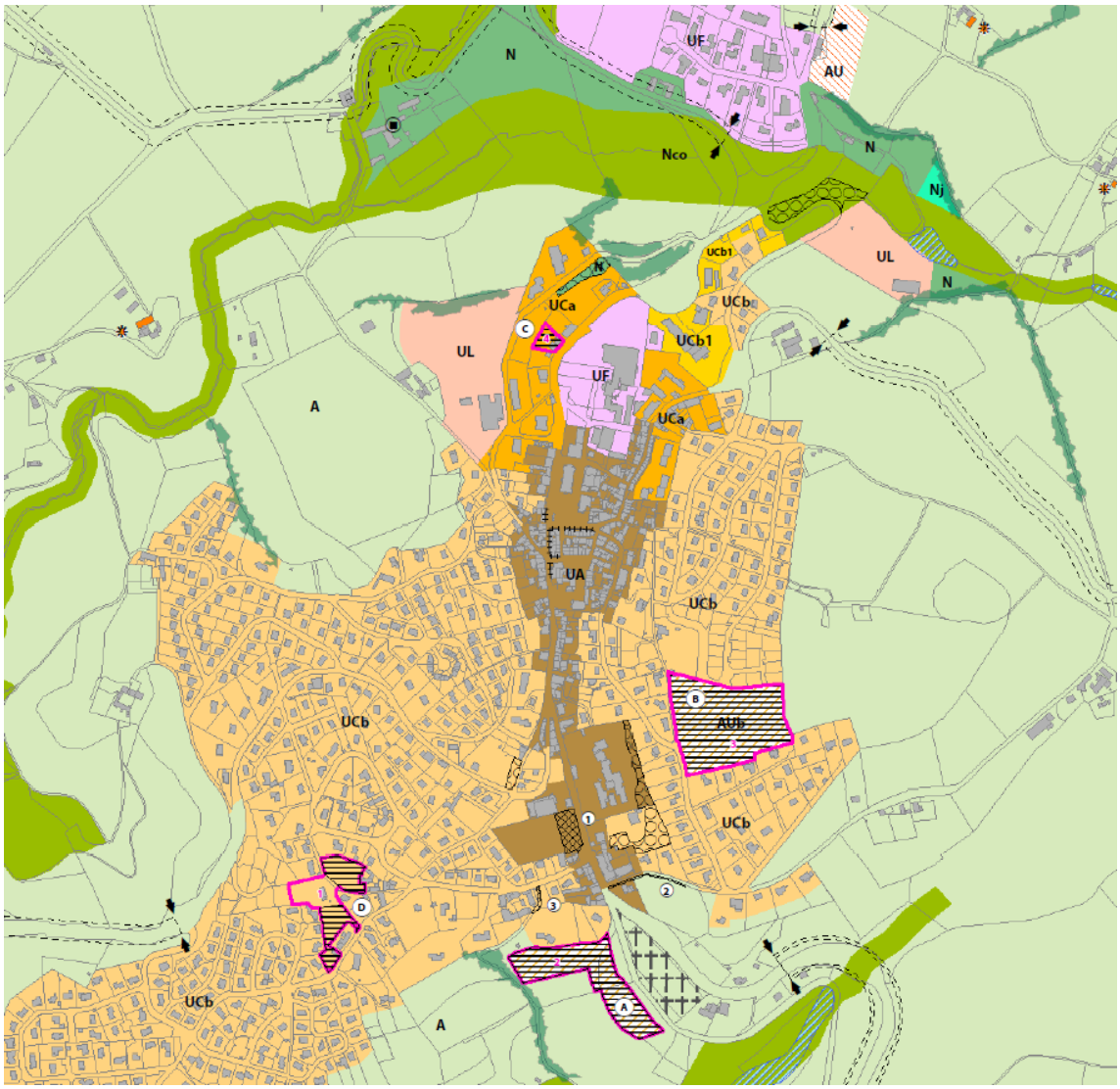
Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés sur les documents graphiques (plan de zonage n°5) par une trame particulière et une lettre. Cette lettre renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

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.

L'instauration de cette servitude vise à imposer la réalisation d'une part minimale de logements destinés à l'habitat locatif social sur le total de logements construits dans la zone. Ces logements locatifs sociaux bénéficient d'un financement aidé par l'Etat, avec la variété des formes actuelles de financement possibles (PLAI, PLUS, PLS) et permettent de gérer une mixité d'habitat dans l'opération.

3- Situation des secteurs

5 secteurs ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils sont repérés par les lettres A, B, C, D. Les secteurs A, B et C sont également concernés par des orientations d'Aménagement et de



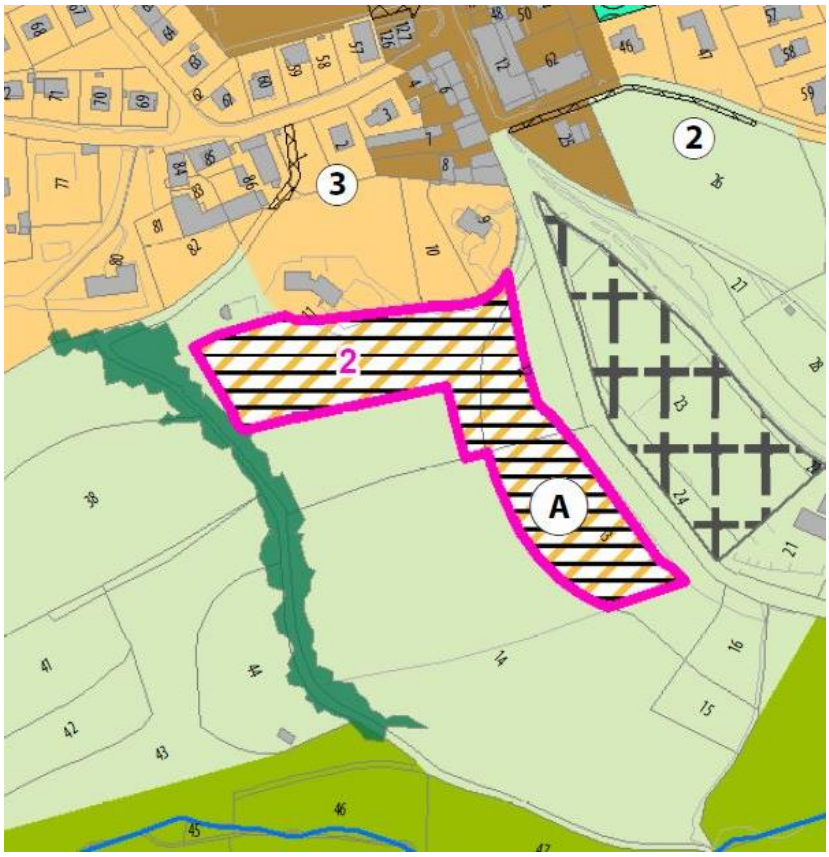
A Mixité sociale

Orientations d'aménagement et de programmation

Programmation (document 3a du dossier PLU).

Site A. Secteur de La Mayonnière

L'espace urbain est repéré avec un graphisme sur le plan de zonage, par la lettre A. Le règlement impose la réalisation de 80% de logements locatifs sociaux sur le nombre de



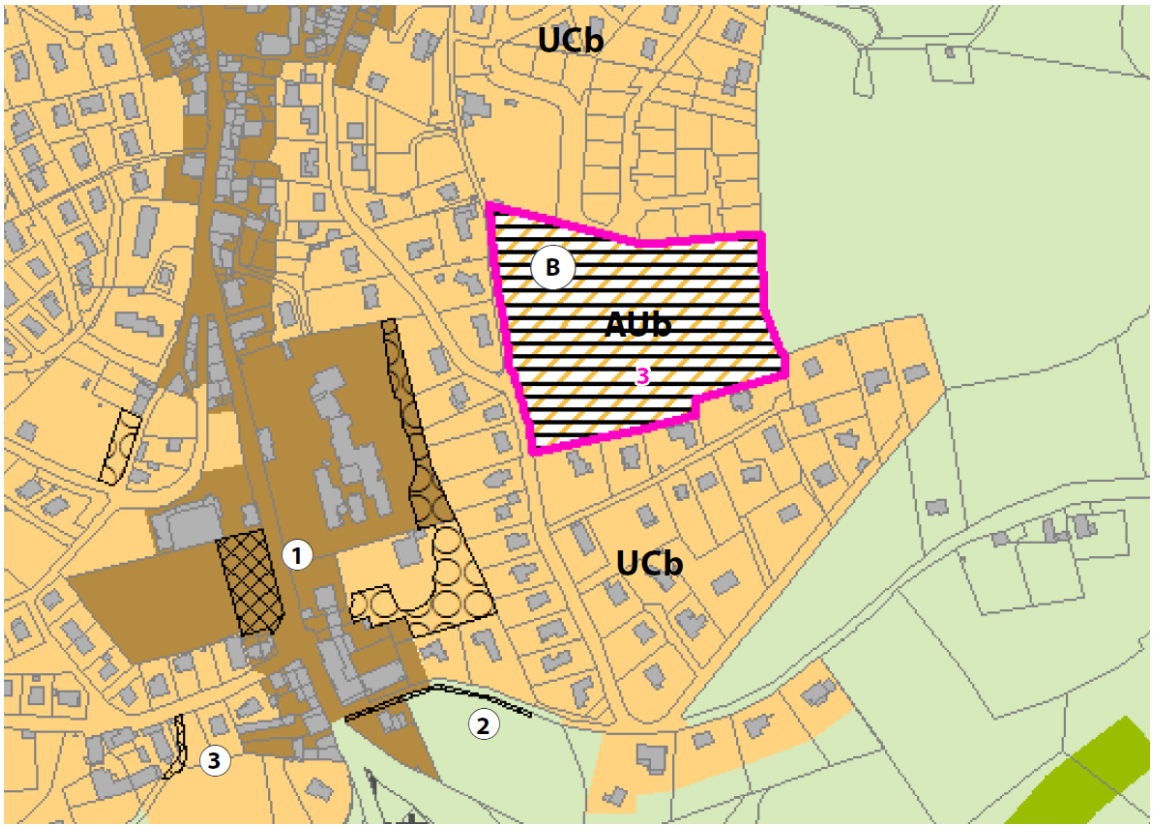
A Mixité sociale

Orientations d'aménagement et de programmation

logements réalisés dans la zone.

Site B. Secteur de Montpailloux

L'espace urbain est repéré sur le plan de zonage avec un graphisme et par la lettre B. Le règlement impose la réalisation d'un pourcentage de 60 % de logements sociaux imposé sur la totalité des logements prévus dans la zone, dont 40 % de locatif social et 20% en accession sociale à la propriété sur le nombre de logements réalisés dans la zone

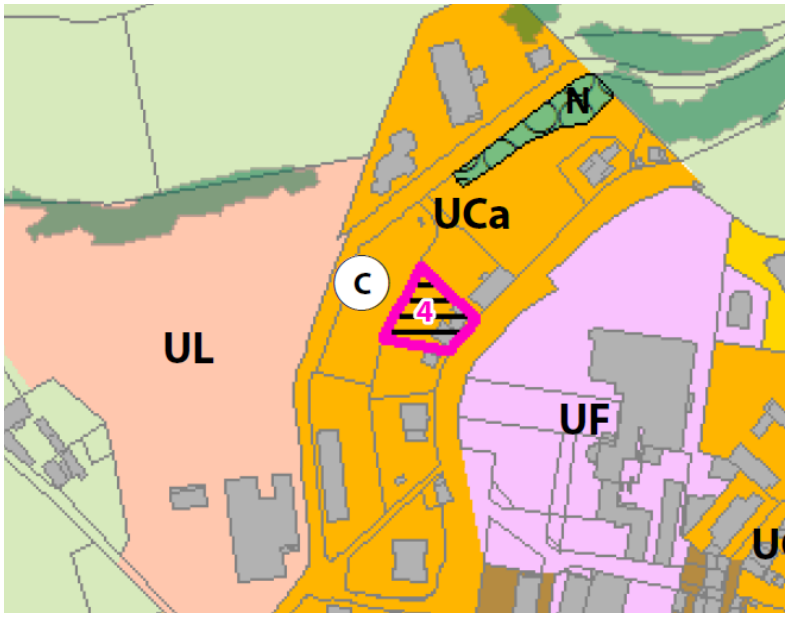


A Mixité sociale

Orientations d'aménagement et de programmation

Site C : Secteur Cocagnard

L'espace urbain est repéré sur le plan de zonage avec un graphisme et par la lettre C. Le règlement impose la réalisation de 40% de logements locatifs sociaux sur le nombre de logements réalisés dans la zone.

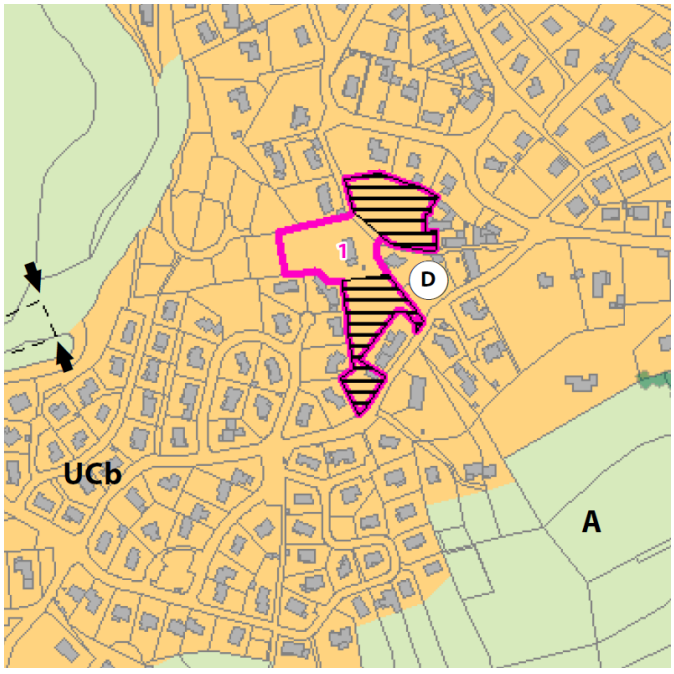


A Mixité sociale

Orientations d'aménagement et de programmation

Site D : Secteur Condelouse

L'espace urbain est repéré sur le plan de zonage avec un graphisme et par la lettre D. Le règlement impose la réalisation de 50% de logements locatifs sociaux sur le nombre de logements réalisés dans la zone.



A Mixité sociale

Orientations d'aménagement et de programmation

.

epures
Agence d'urbanisme de la région stéphanoise
46 rue de la télématique
CS 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