



**APPROBATION : 03/10/2015**  
**MODIFICATION :**



# Plan Local d'Urbanisme

**4a** Servitudes  
de mixité sociale



# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1-Présentation de la servitude</b>	<b>4</b>
<b>2-Effets de la servitude et modalités d'application</b>	<b>4</b>
2-1- Secteur de La Vignasse	5

# Servitudes en vue de la mixité d'habitat

## 1- Présentation de la servitude

L'article L123.1.5.16<sup>e</sup> alinéa 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 doit 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/ou des logements en accession sociale type location sociale sur son territoire afin d'assurer une mixité sociale. Un secteur a été retenu pour la réalisation de ces opérations :

- Le secteur de la Vignasse

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

Pour réaliser la diversité de l'habitat et imposer une mixité d'habitat, un secteur a été choisi 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 et/ou accession sociale type location accession 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.123-17 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 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.

## 2-1- Secteur de La Vignasse

Le secteur a été identifié sur le plan de zonage, il est repéré par la lettre A. Un pourcentage de 20 % logements locatifs sociaux sera imposé sur le nombre de logements prévus dans les opérations.

L'instauration de cette servitude vise à imposer la réalisation d'un minimum de 20% de logements destinés à l'habitat locatif social et/ou accession sociale type location accession 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.

**Site A - Secteur de « La Vignasse » : l'espace urbain est repéré par un graphisme sur le plan de zonage et identifié par la lettre A**





**epures**  
Agence d'urbanisme de la région alpinarde

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