



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE LISSIEU



P L a n L o c a l d ' U r b a n i s m e

Servitudes de mixité sociale et de périmètre d'attente de projet

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
10			

L'article L123-2 a) du Code de l'Urbanisme consiste à :

« interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre délimité et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

L'article L123-2 b) du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des servitudes de mixité sociale:

"dans les zones urbaines et à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant [...] à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

L'article L123-1- 16° du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes de mettre en place des servitudes de mixité sociale:

« 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 doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale pour l'institution de ce type de servitude ».

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en cohérence avec les objectifs de mixité sociale, les zones à urbaniser (AU) et les zones UA2a, UD, UE, sont soumises à la réalisation du programme de logements tel que défini ci-après.

Pour la zone AU, les parcelles concernées par ce dispositif sont repérées au document graphique par une trame particulière. Pour les zones UA2a, UD, UE, la servitude s'applique à l'ensemble de la zone.

Zone UE2 partielle et un petit secteur de la zone UA2a :

Consistance de la servitude L123-2 a)

Dans le secteur repéré au titre de l'article L123-2 a) et reporté au document graphique comme « périmètre d'attente de projet », seuls l'aménagement et l'extension des constructions existantes quel qu'en soit l'usage et dans la limite de 250 m² de SHON après travaux sont autorisés.

Zone AU : consistance de la servitude L123-2 b):

Secteur AU2 de la Bûchette

Le programme de logements devra être affecté **à hauteur de 30% à du logement locatif social** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

Modalités d'application:

Ce secteur s'ouvrira à l'urbanisation par le biais d'une modification conditionnée par des travaux sur la station d'épuration située sur la commune de Marcilly d'Azergues. La procédure opérationnelle retenue est la « Zone d'Aménagement Concertée ». Le pourcentage de logements sociaux est applicable à la SHON globale dédiée au logement, pour l'opération d'ensemble. La servitude devra également être traduite dans le **programme global des constructions** ainsi que dans le **cahier des charges de cession** pour les terrains concernés.

En cas de réalisation en plusieurs tranches, le pourcentage est applicable à chaque tranche de l'opération.

Parcelles concernées :

Section A : parcelles n° : 278, 1077, 1474, 1478, 1057, 1054, 314, 315

Secteur AU2 de la Croix Rampeau

Le programme de logements devra être affecté **à hauteur de 30% à du logement locatif social** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

Modalités d'application:

La servitude n'est pas traduite dans un document lié à une opération d'ensemble, elle s'appliquera à chaque permis de construire.

Parcelles concernées :

Section A : parcelles 172, 1646, 1647

Secteur AU2 Les Favières

Le programme de logements devra être affecté **à hauteur de 50% à du logement locatif social** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

Modalités d'application:

La servitude n'est pas traduite dans un document lié à une opération d'ensemble, elle s'appliquera à chaque permis de construire.

Parcelles concernées :

Section A : parcelles 1185 (partielle), 1186, 1188, 1187, 694, 695, 115

Secteur UD1b Bois Dieu

Le programme de logements devra être affecté **à hauteur de 100% à du logement locatif social** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation.

Modalités d'application:

La servitude n'est pas traduite dans un document lié à une opération d'ensemble, elle s'appliquera à chaque permis de construire.

Parcelles concernées :

Section B : parcelle 1700

Zones: consistance de la servitude L123-1-16°): UA2a, UD (à l'exception du secteur UD1b), UE

Consistance de la servitude :

Le programme de logements devra être affecté **à du logement locatif social** au sens de l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'Habitation, **à hauteur de 30% du nombre total de logements. La servitude** s'appliquera à tous programmes de plus de 5 logements.

Modalités de calcul :

Le nombre de logements sociaux est calculé selon un pourcentage du nombre total de logements d'une opération de construction de logements faisant l'objet d'une seule demande de permis d'aménager. Ce pourcentage doit être supérieur ou égal à 30% du nombre total de logements. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue à la valeur inférieure lorsque la partie décimale du résultat est au plus égale à 0.5 et à la valeur supérieure lorsque la partie décimale du résultat est supérieure à 0.5.

Exemple : programme de construction de **15 logements** : $15 \times 30\% = 4,5$. Le programme devra comporter au minimum **5 logements sociaux**.

Parcelles concernées :

Toutes les parcelles des zones UA2a, UD, UE