

4.1.1. REGLEMENT ECRIT

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

LIVRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

MODIFICATION N°2 – PPR 2021

Extrait des pages modifiées



2.2 Outils graphiques favorisant la mixité sociale

Secteurs de Mixité Sociale – SMS (Annexe du règlement graphique 4.2.4.2 Secteurs de mixité sociale)

Dans ces secteurs, délimités sur le Plan secteurs mixité sociale au sein des zones U ou AU, la réalisation d'un programme de *logements* ou de changement de destination vers la sous-destination « *logement* », supérieur à un seuil défini dans le tableau ci-après, doit respecter un pourcentage minimum de ce programme de *logements* à des catégories de *logement* précisées dans le tableau ci-après.

Ce tableau précise pour chaque SMS :

- le seuil à partir duquel se déclenche l'application du SMS ;
- la ou les catégories de *logements* exigée(s) et le pourcentage afférent, qui s'applique par rapport au nombre total de *logements* créés.

Le nombre de *logements* à produire pour respecter la clause est arrondi au nombre entier inférieur.

N° du secteur	Seuil de déclenchement	Clause à respecter
SMS 1	5 logements	30% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 1-1		40% minimum de logement locatif social à produire
SMS 1-2		50% minimum de logement locatif social à produire
SMS 2	10 logements	30% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 3	4 logements	25% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 4	4 logements	25% minimum de <i>logement en accession à coût maîtrisé</i>

Exemple : pour une opération de 15 logements au sein d'un SMS 1 ou 2, 4 logements locatifs sociaux seront à produire (30% de 15 = 4,5)

Secteurs de Taille minimale de Logement – STL (Annexe du règlement graphique 4.2.4.2 Secteurs de mixité sociale)

Dans ces secteurs, délimités sur le « plan mixité sociale » au sein des zones U ou AU, la réalisation d'un programme d'habitation ou de changement de destination vers la destination habitation, supérieur à un seuil défini dans le tableau ci-après, doit comporter une proportion de logements présentant une taille minimale fixée dans le tableau ci-après. Une distinction est faite entre la sous-destination

« logements » et la sous-destination « hébergement » pour fixer cette proportion de taille minimale.

Ce tableau précise pour chaque STL :

- le seuil à partir duquel se déclenche l'application du STL ;
- la proportion de logements et la taille minimale exigée en fonction des sous-destinations logement et hébergement.
- Le nombre de logements à produire pour respecter la clause est arrondi au nombre entier inférieur.

N° du secteur	Seuil de déclenchement	Pourcentage et taille minimale de <i>logement</i> à produire
STL 1	4 logements	<p>Programme sous-destination logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70 % minimum de <i>logements</i> d'au moins 3 pièces principales (1 séjour / 2 chambres minimum) - 25 % minimum de <i>logements</i> d'au moins 4 pièces principales (1 séjour / 3 chambres minimum) <p>Programme sous-destination hébergement</p> <ul style="list-style-type: none"> 20 % minimum de <i>logements</i> d'au moins 3 pièces principales (1 séjour / 2 chambres minimum)

Exemples :

- Pour une opération de 15 logements pour un programme de « logements » :
 - o 10 logements minimum d'au moins 3 pièces principales (70% de 15 = 10,5).
 - o 3 logements minimum d'au moins 4 pièces principales (25% de 15 = 3,75)

Les logements restants n'ont pas de taille minimale imposée dans ce cadre.
- Pour une opération de 50 logements pour un programme d'« hébergement » : 10 logements minimum d'au moins 3 pièces principales (20% de 50 = 10). Les logements restants n'ont pas de taille minimale imposée dans ce cadre.

Ces dispositions s'appliquent lot par lot.