

4.1.1 REGLEMENT ECRIT

plu

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

Modifié le 13 décembre 2021

LIVRE 1

DISPOSITIONS COMMUNES
APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

*Dossier de mise à disposition du public
- 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 <i>logements</i>	30% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 2	10 <i>logements</i>	30% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 3	4 <i>logements</i>	25% minimum de <i>logement locatif social</i> à produire
SMS 4	4 <i>logements</i>	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)

Ces dispositions s'appliquent lot par lot sauf mention contraire dans le règlement de la zone au sein du Livre 2 du règlement écrit.

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.

Les résidences sociales issues de la réglementation des logement-foyers au sens du code de la construction et de l'habitation sont exonérées des obligations du présent article.

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 <i>logements</i>	<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.