

APPROBATION : 14/12/2016

MODIFICATION N°1 : 17/07/2018

MISE A JOUR N°1 : 08/10/2018

MISE A JOUR N°2 : 06/03/2019

MISE A JOUR N°3 : 02/07/2019

MISE A JOUR N°4 : 06/11/2019

MODIFICATION N°2 : 16/12/2019



Plan Local d'Urbanisme

4a Secteurs de mixité sociale

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 L.151-15 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 Roannais Agglomération, la ville de Roanne 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.

4 secteurs sont identifiés pour permettre, sur le territoire de la ville de Roanne, de réaliser des logements locatifs sociaux et des logements en accession abordable afin d'assurer une mixité sociale.

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 **100% de logements locatifs sociaux sur tous les sites identifiés**.

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.

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

4 secteurs ont été identifiés sur le plan de zonage et repérés par les lettres A, B, C et D avec un graphisme sur le plan de zonage:

- A : Petite rue de la Loire
- B : Bapaume
- C : 15 rue de Villemontais
- D : 14,8 rue Lucien Sampaix

Pour ces 4 secteurs, le règlement impose la réalisation de 100% de logements locatifs sociaux.

