

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## DOCUMENT GRAPHIQUE 4-2 DU REGLEMENT

### PLAN DE DETAIL: SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

<b>Révision prescrite le :</b>	21 Juin 2010
<b>Arrêtée le :</b>	6 Mars 2017
<b>Approuvée le :</b>	11 Décembre 2017
<b>Exécutoire à compter du:</b>	18 Décembre 2017
Modification n°1 approuvée le :	15 Avril 2019
Exécutoire à compter du :	29 Avril 2019

**Comme suite aux directives du SCOT et du PLH, le PLU d'Orliénas doit diversifier l'offre de logements** (personnes âgées, jeunes ménages,..), notamment en proposant du logement locatif aidé.

**Deux types** de servitudes sont instituées :

**1 - Une servitude de mixité sociale** est instituée sur **l'ensemble des zones Ua, Ub et Uc** du PLU.

Ainsi sont autorisées, les opérations de construction ou d'aménagement aboutissant à **3 logements ou plus après travaux ou division parcellaire**, sous réserve que **30% minimum** de la surface de plancher dédiée au logement soit affectée en logement locatif aidé.

**2 - En complément**, et afin de renforcer l'objectif de mixité sociale, des servitudes sont proposées sur des secteurs spécifiques, **en zones Ua, AUa, AUb et AU**:

Numérotées **S1 à S12**, elles délimitent **des secteurs** inscrits au plan de zonage dans lesquels **un minimum en pourcentage** de la Surface de Plancher (S.D.P.) du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements locatifs aidés (PLS, PLUS, PLAI).

- Avec une typologie d'habitat :
  - **25 % maximum** en logement individuel pur,
  - **45 % minimum** en logement individuel groupé,
  - **30 % minimum** de logement en collectif.

Dans tous les cas, les deux dernières typologies doivent être favorisées.

- Avec un taux de densité de **30 logements à l'hectare** minimum, par opération et dès le premier logement créé.

Les calculs devront être arrondis à l'unité supérieure.

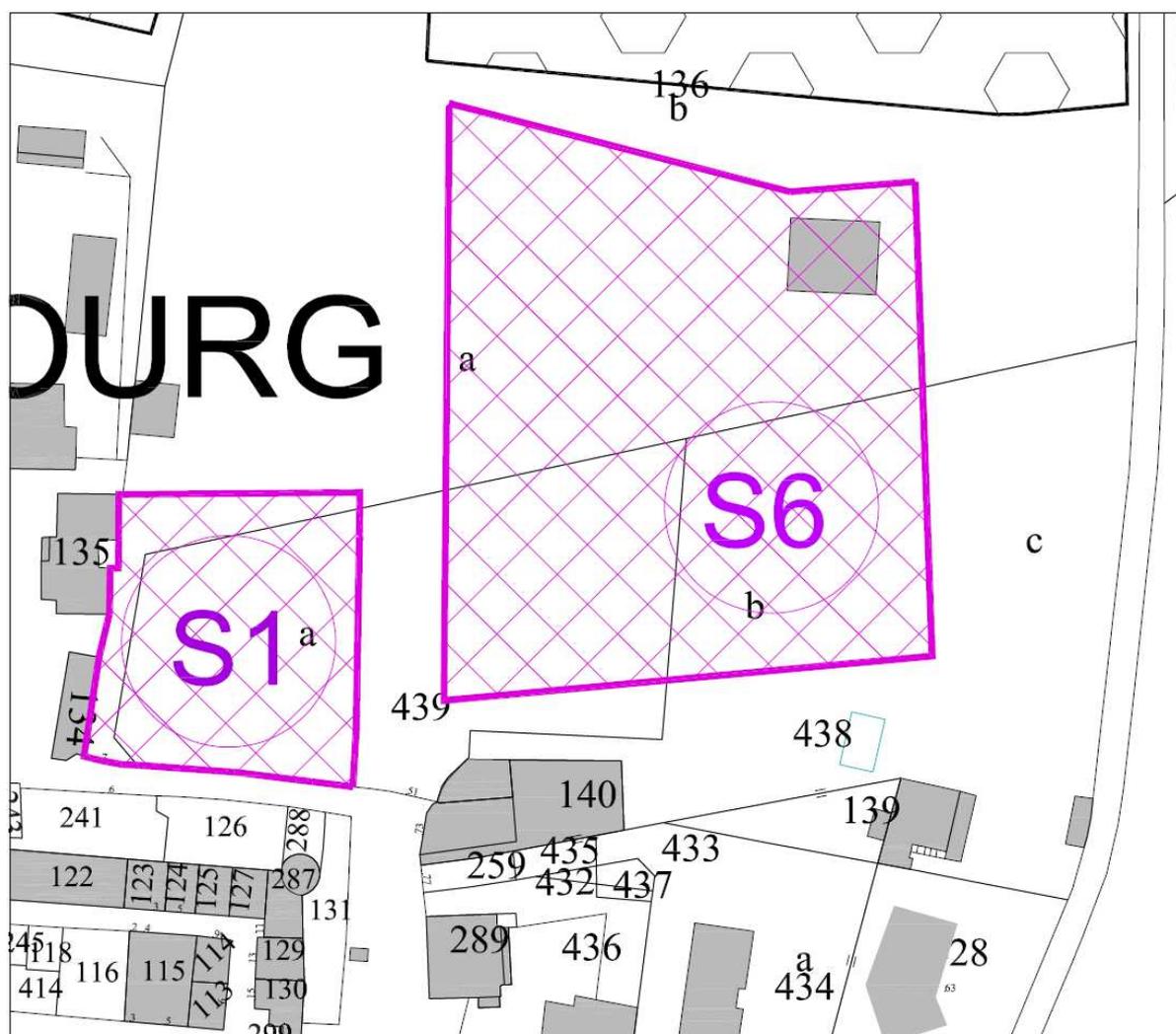
Les tableaux et plans de détail suivants identifient la localisation (et notamment les parcelles concernées), la destination, la superficie estimée, le programme minimum de chaque servitude.

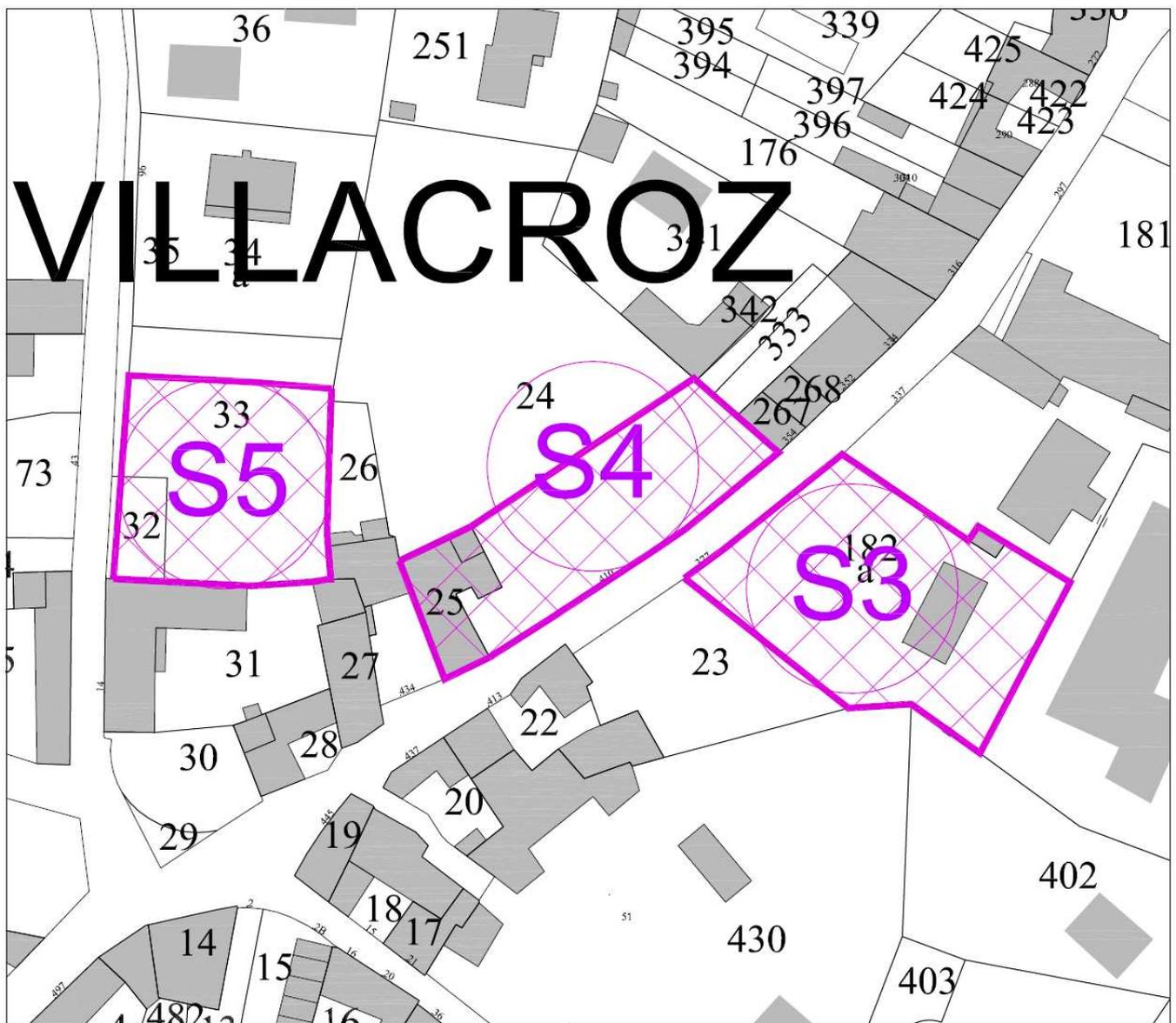
A noter que les surfaces sont données à titre indicatif.

## 1 - Servitudes de mixité sociale en zone Ua

N°	Localisation	Destination	Surface estimée des tènements	Programme
S 1	Centre bourg. Parcelle n °439 a	Logements locatif aidés	1 542 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 2	Les Terreaux. Parcelles n °386 et 387 a	Logements locatif aidés	1 027 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 3	Les Veloutiers 1. Parcelle n °182 a	Logements locatif aidés	1 324 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 4	Les Veloutiers 2. Parcelle n °24	Logements locatif aidés	1 004 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 5	La Conchette. Parcelles n °32 et 33	Logements locatif aidés	933 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé

### Localisation

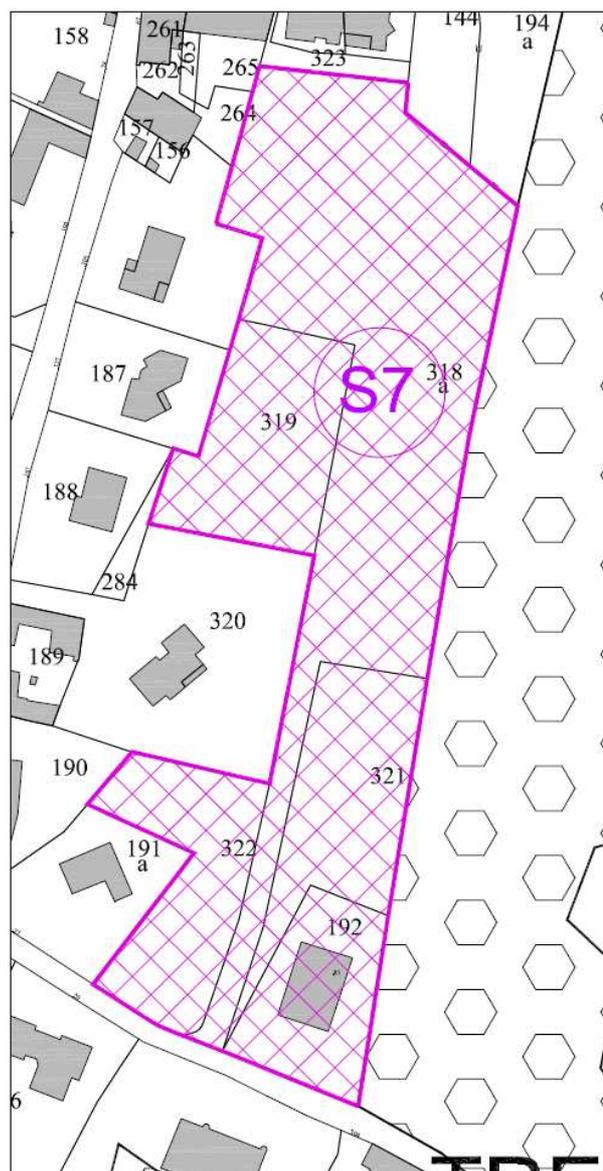
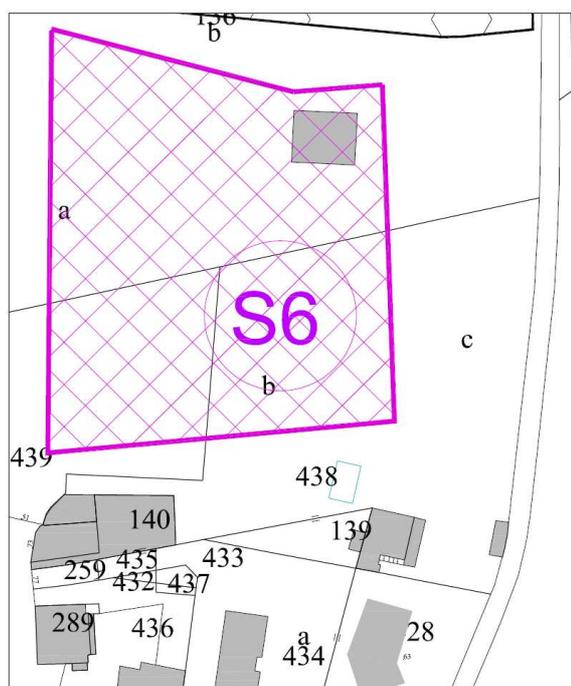




## 2 - Servitudes de mixité sociale en zones AUa et AUb

N°	Localisation	Destination	Surface estimée des tènements	Programme
S 6	Le Chater. Parcelles n ° 136, 438 et 439	Logements locatif aidés	5 401 m <sup>2</sup>	50 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 7	Frange Ouest du Château. Entre Route de Jalloussieux et rue des Veloutiers. Parcelles n ° 192, 318, 319, 321 et 322	Logements locatif aidés	12 997 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé

### Localisation



### 3 - Servitudes de mixité sociale en zones AU

N°	Localisation	Destination	Surface estimée des tènements	Programme
S 8	Trêve de la Croix. Parcelles n °91 et 93	Logements locatif aidés	3 369 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 9	Jalloussieux 2. Parcelle n °63	Logements locatif aidés	1 973 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 10	Jalloussieux 1. Parcelle n °69	Logements locatif aidés	2 558 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 11	Trêve du Gain. Parcelle n °99	Logements locatif aidés	5 547 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 12	La Bonnette. Parcelles n °12 et 16	Logements locatif aidés	2 830 m <sup>2</sup>	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé

### Localisation

