



PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENT GRAPHIQUE 4-2 DU REGLEMENT

PLAN DE DETAIL: SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE

Révision prescrite le :	21 Juin 2010
Arrêtée le :	6 Mars 2017
Approuvée le :	11 Décembre 2017
Exécutoire à compter du:	

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.

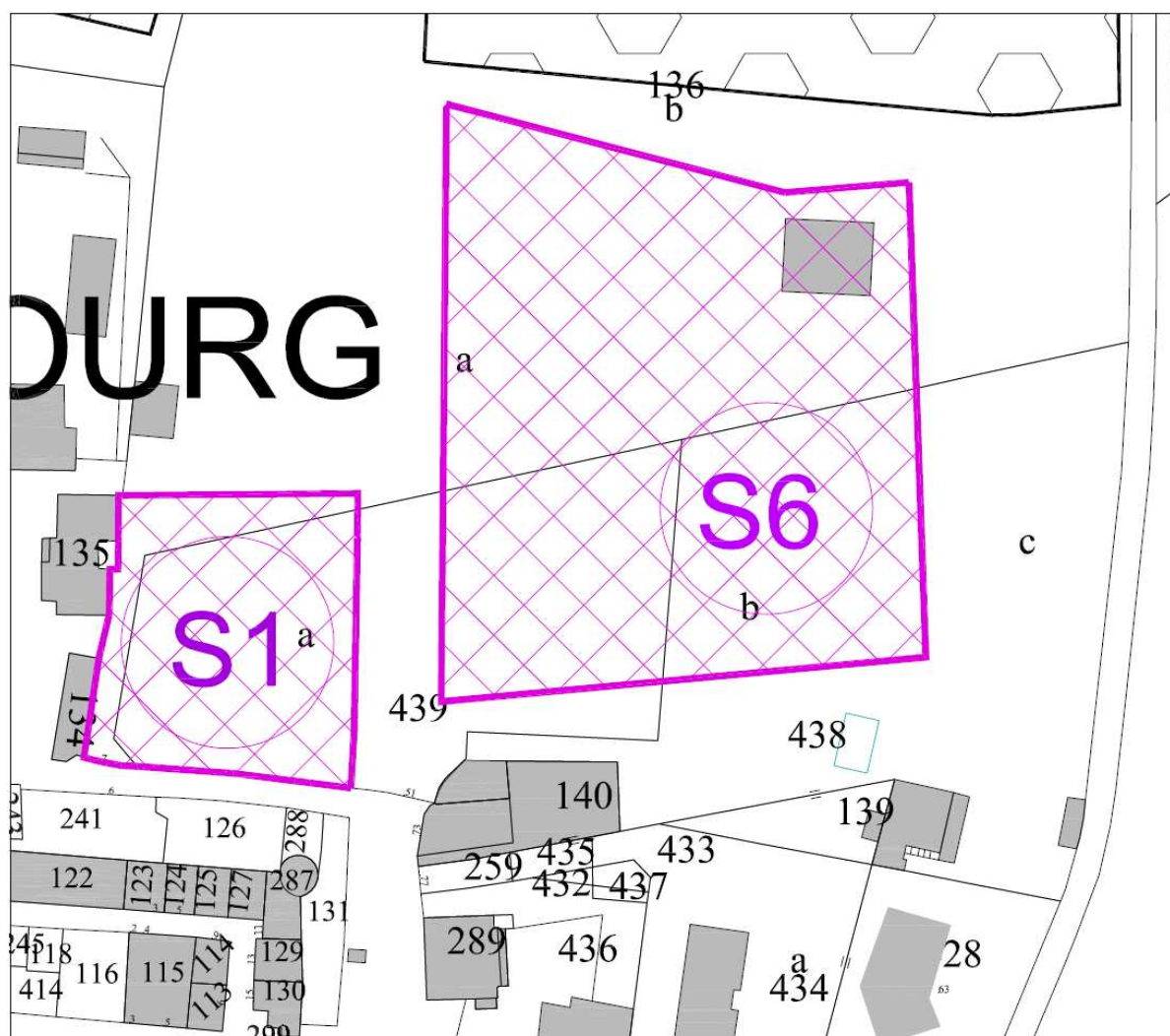
Les tableaux et plans de détail suivants identifient la localisation (et notamment les parcelles concernées), la destination, la superficie estimée, le programme minimum de chaque servitude.

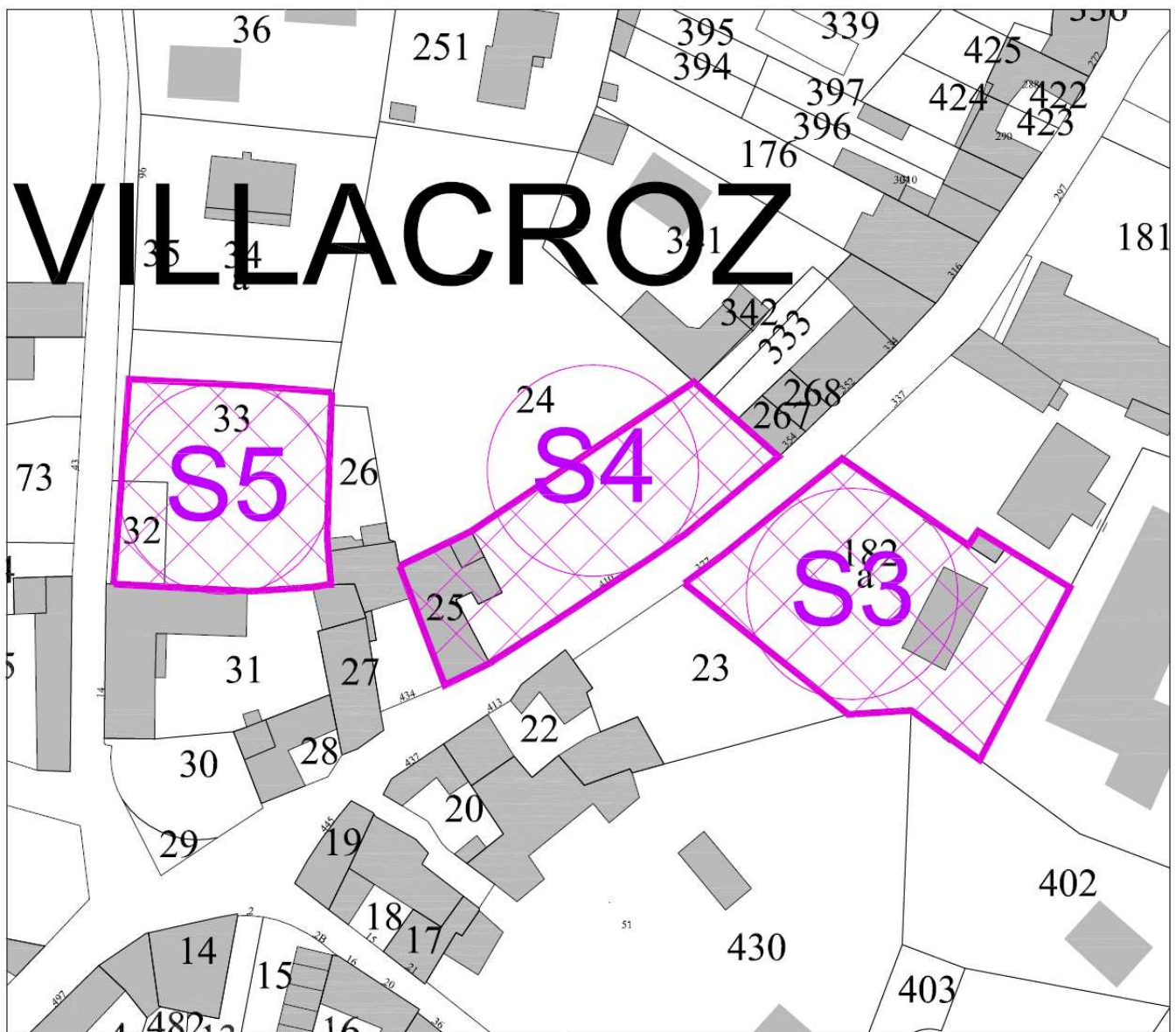
A noter que les surfaces sont données à titre indicatif.

1 - Servitudes de mixité sociale en zone Ua

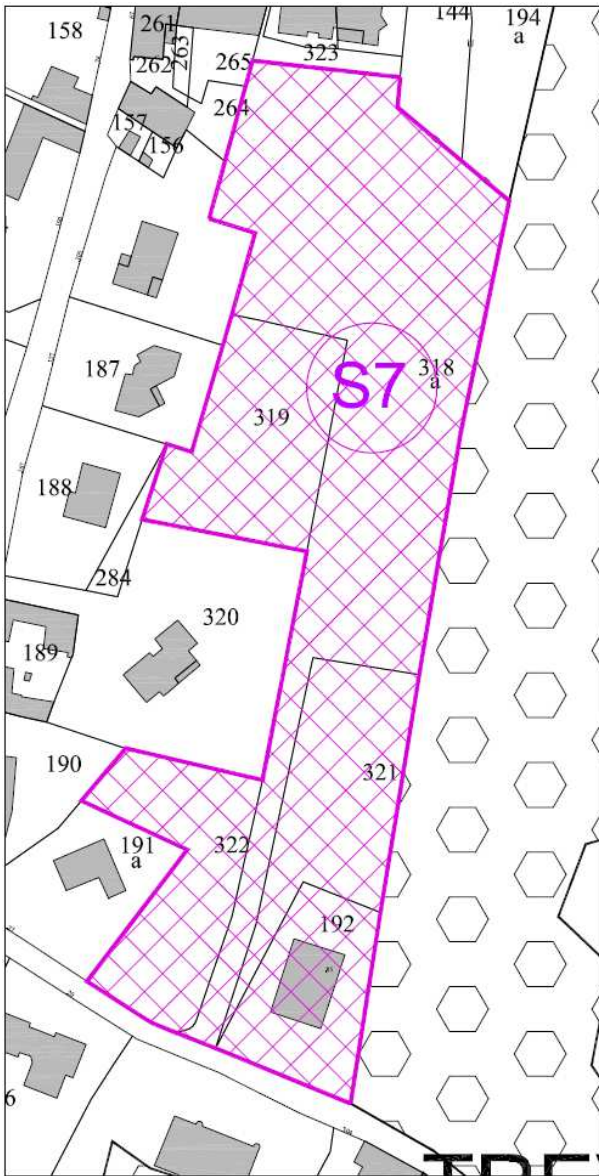
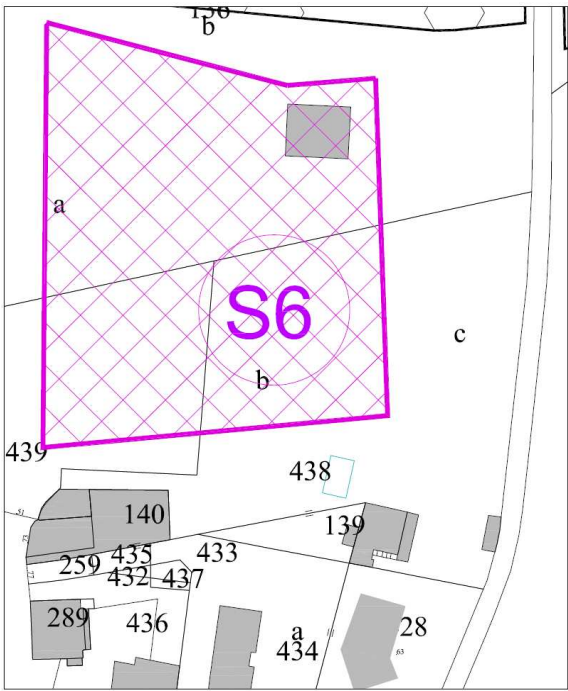
N°	Localisation	Destination	Surface estimée des tènements	Programme
S 1	Centre bourg. Parcelle n °439 a	Logements locatif aidés	1 542 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 2	Les Terreaux. Parcelles n °386 et 387 a	Logements locatif aidés	1 027 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 3	Les Veloutiers 1. Parcelle n °182 a	Logements locatif aidés	1 324 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 4	Les Veloutiers 2. Parcelle n °24	Logements locatif aidés	1 004 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 5	La Conchette. Parcelles n °32 et 33	Logements locatif aidés	933 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé

Localisation





N°	Localisation	Destination	Surface estimée des tènements	Programme
S 6	Le Chater. Parcelles n °136, 438 et 439	Logements locatif aidés	5 401 m²	50 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 7	Frangé Ouest du Château. Entre Route de Jalloussieux et rue des Veloutiers. Parcelles n °192, 318, 319, 321 et 322	Logements locatif aidés	12 997 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé



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 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 9	Jalloussieux 2. Parcelle n °63	Logements locatif aidés	1 973 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 10	Jalloussieux 1. Parcelle n °69	Logements locatif aidés	2 558 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé
S 11	Trêve du Gain. Parcelle n °99	Logements locatif aidés	5 547 m²	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 m²	30 % minimum de la S.D.P. en logement locatif aidé

Localisation

