



Plan **L**ocal d'**U**rbanisme **I**ntercommunal - **D**éplacements

Servitudes de Mixité Sociale Particulières

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 24 février 2026



Servitudes de Mixité Sociale Particulières (SMSP)

Communes	Identification SMSP	Règles applicables
Le Barcarès	1	En cas de réalisation d'un programme de logements d'au moins 1 000 m ² de surface de plancher, 30 pour cent de ce programme, en nombre de logements, doivent être affectés à des catégories de logements locatifs sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure).
Bompas	2	Les opérations de logements dont l'assiette de l'opération excède 1ha, et dont la surface de plancher excède 1000 m ² sont soumises, dans le cadre de l'opération, à une obligation de production de logements locatifs sociaux de 25 % de la surface de plancher totale.
	3	L'opération de ZAC (Granja) et l'aménagement du Camp d'en Barrera devront comprendre 35 % de logements locatifs sociaux du volume total de résidences produites. Pour le secteur du Camp d'en Barrera, les 35 % sont à apprécier sur l'ensemble de l'opération et ainsi dans l'ordre chronologique des futures autorisations d'urbanisme, lorsqu'un secteur comprendra plus ou moins de 35 % de LLS, les secteurs suivants s'adapteront pour respecter le volume indiqué
Cabestany	4	Toute urbanisation sous réserve d'être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après réalisation effective des ouvrages de rétention, et après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, et, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et transports, dont notamment que la part de logements locatifs sociaux représente 30% du nombre de logements créés sur une superficie minimale de 25% de la zone. Au sein de cette production sociale, il sera intégré entre 28% et 32% de LLS « très social ».

Canet-en-Roussillon	39	L'opération devra prévoir un quota minimal de logements sociaux de 35% du nombre total de logements. Ce quota devra être composé d'un minimum de 25% de Logements Locatifs Sociaux (LLS de type PLAI, PLUS, PLS ou tout autre dispositif s'y substituant) et le solde pourra être composé de logements en Accession Sociale (de type PSLA ou tout dispositif s'y substituant). La répartition typologique des logements respectera les préconisations du PLH. Par ailleurs, si la Commune fait l'objet d'un arrêté au titre de l'article L302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800m2 de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux sont des LLS définis à l'article L302-5 CCH, hors logements financés avec un prêt locatif social (PLS). Les programmes de logements autres que sociaux devront comporter 75% de logements ayant une surface habitable (SHAB) égale ou supérieur à 60 m2 apprécié à l'échelle de la ZAC.
	6	L'opération devra prévoir un quota minimal de logements sociaux de 35% du nombre total de logements. Ce quota devra être composé d'un minimum de 30% de Logements Locatifs Sociaux (LLS de type PLAI, PLUS, PLS ou tout autre dispositif s'y substituant) et le solde pourra être composé de logements en Accession Sociale (de type PSLA ou tout dispositif s'y substituant). Par ailleurs, si la Commune fait l'objet d'un arrêté de carence au titre de l'article L302-9-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800m2 de surface de plancher, au moins 30% des logements familiaux sont des LLS définis à l'article L302-5 CCH, hors logements financés avec un prêt locatif social (PLS). Les programmes, ou parties de programmes de logements autres que sociaux devront comporter 50% de logements ayant une Surface Habitable (SHAB) égale ou supérieure à 60 m2 appréciée à l'échelle de la ZAC (les logements en résidence sénior, de tourisme ne rentrent pas dans le calcul de ce pourcentage).
Canohès	7	Tout programme de logement supérieur ou égal à 3 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.
	36	Tout programme de logement supérieur ou égal à 3 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.
	37	Tout programme de logement supérieur ou égal à 3 logements devra comporter un minimum de 32 % de logements locatifs sociaux.

	38	Tout programme de logement supérieur ou égal à 3 logements devra comporter un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.
Espira de l'Agly	9	Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après : - les constructions à usage d'habitation et de commerces : sous réserve de faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble : - comportant un minimum de 20% de logements locatifs sociaux
Estagel	10	Pour les opérations de construction (opération groupées ou lotissement) de plus de 10 logements, il est exigé un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, à l'exclusion des opérations comprises dans un projet d'aménagement dont la programmation a fait l'objet d'une délibération communale ou communautaire et des emplacements réservés destinés à des programmes de logements favorisant la mixité sociale (L.123-2 b) du CU).
Montner	11	L'opération d'aménagement d'ensemble devra, pour être constructible, comporter dans son programme un minimum de 10% de logements sociaux.
Peyrestortes	12	Tout programme de logement devra proposer un quota minima de 23% affecté à des logements locatifs sociaux à répartir sur l'ensemble de la zone (cette répartition peut éventuellement être différenciée selon les secteurs, néanmoins ces logements ne peuvent être regroupés sur un seul secteur).
Pollestres	13	Tout programme de logement devra proposer un quota minimal de 30 % affecté à des logements locatifs sociaux calculés sur l'ensemble du secteur.
	14	Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un minimum de 25% de logements locatifs sociaux, dans les opérations publiques d'aménagement type ZAC, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.
	15	Pour les programmes de logements des opérations d'aménagement d'ensemble, il est exigé la réalisation d'un minimum de 20% de logements locatifs sociaux, ce quota devra être respecté au niveau de la globalité de la zone et non opération par opération.

	16	Toute urbanisation sous réserve d'être réalisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et transports, dont notamment que la part de logements locatifs sociaux représentent entre 25% du nombre de logements créés.
Ponteilla	17	Toute urbanisation sous réserve d'être réalisée sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, et, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et transports, dont notamment que la part de logements locatifs sociaux représentent au moins 25% du nombre de logements créés.
Rivesaltes	18	Chaque opération doit prévoir un quota minimal de 23 % de logements locatifs sociaux, quelque soit la tranche de l'opération. Ces logements locatifs sociaux seront répartis harmonieusement sur l'ensemble du secteur et ne pourront être regroupés en un seul point.
Saint-Estève	19	Tous programme de logements, un pourcentage d'au moins 30% (trente pour cent, logements considérés arrondis à l'unité inférieure), doit être affecté à des Logements Locatifs sociaux
	20	Tous programmes de logements, un pourcentage d'au moins 30% (logements considérés arrondis à l'unité inférieure), doit être affecté à des Logements Locatifs Sociaux. Cette disposition s'applique à la fois aux constructions neuves et aux travaux sur l'existant menant à des restructurations lourdes, aboutissant à la rénovation/création de logements.
	21	Tous programme de logements, un pourcentage d'au moins 30% (trente pour cent, logements considérés arrondis à l'unité inférieure), doit être affecté à des Logements Locatifs sociaux. Cette disposition s'applique à la fois aux constructions neuves et aux travaux sur l'existant menant à des restructurations lourdes, aboutissant à la rénovation/création de logements.
	22	L'opération d'aménagement d'ensemble devra présenter un pourcentage de 30% affecté à des Logements Locatifs Sociaux.

Saint Feliu d'Avall	23	Un pourcentage de 20% de logements sociaux est exigé dans chaque secteur.
Saint-Hyppolyte	24	L'urbanisation de la zone sous réserve de réalisation d'au moins 20% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des logements créés.
Sainte Marie de la Mer	25	Les logements locatifs sociaux seront préférentiellement réalisés sous la forme d'habitations collectives.
Saint Nazaire	26	Toute opération d'aménagement d'ensemble supérieure à 1000m ² de surface de plancher habitable ou a 10 logements devra prévoir un quota minimal de 20% de logements sociaux par programme de logements.
	27	A partir de 10 logements l'opération devra prévoir un quota minimal de 20% de logements locatifs sociaux par programme de logements.
Saleilles	28	Pour les programmes de plus de 4 logements, il est exigé la réalisation d'un minimum de 30% de logements locatifs sociaux, à l'exclusion des opérations comprises dans un projet d'aménagement dont la programmation a fait l'objet d'une délibération communale ou communautaire et des emplacements réservés destinés à des programmes de logements favorisant la mixité sociale, au-delà de 10 logements, ces programmes devront se composer d'une diversité de types de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI, PLS).
Le Soler	29	Les programmes de logements à partir de 5 logements devront obligatoirement prévoir 25 % de logements sociaux.
Tautavel	30	La réalisation de logements sociaux sera conditionné par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
Torreilles	31	Lors de réalisation d'un programme de logement, 20% de ce programme devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.
Toulouges	32	Un quota de 20% de logements locatifs sociaux devra être respecté.
	33	Un quota de 30% de logements locatifs sociaux devra être respecté.

Villelongue de la Salanque	34	Seules les constructions à usage d'habitation, d'hébergement, les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Pour les constructions à usage d'habitation, entre 25% et 30% du nombre total de logements devront être dédiés à du Logement Locatif Social.
Villeneuve de la Rivière	35	L'urbanisation est subordonnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble comprenant un quota minimal de 20% de logements locatifs sociaux.