

# PLAN LOCAL D'URBANISME

4f

## SERVITUDE ET POURCENTAGE DE MIXITE SOCIALE

Commune de  
VILLEREST (42)



**Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019**

*Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme : 10 février 2011*

*Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : 13 décembre 2018*

**Approbation du Plan Local d'Urbanisme : 26 Septembre 2019**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal : 26 Septembre 2019*



Bureau d'études REALITES  
34, Rue Georges Plasse  
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06

E-mail : [urbanisme@realites-be.fr](mailto:urbanisme@realites-be.fr) [www.realites-be.fr](http://www.realites-be.fr)



Villerest étant concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains, nécessitant à terme la réalisation de 20 % de logements sociaux au sein des résidences principales, et en cohérence avec les orientations du PADD, des servitudes de mixité sociale sont ainsi inscrites. Aussi, plusieurs outils sont mis en œuvre dans le PLU pour parvenir à cet objectif :

## **Rappel sur les servitudes de mixité sociale**

Elles sont plus précisément définies par l'article L.151-41-4 du code de l'urbanisme qui précise que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

*« 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; »*

## **Rappel sur les pourcentages de logements**

Cet outil est précisé à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme :


*« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».*

## **Définitions**

**PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration réservé aux personnes en situation de grande précarité.

**PLS** : Prêt Locatif Social, attribué aux familles dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir accéder aux locations HLM ordinaires, mais trop bas pour pouvoir se loger dans le secteur privé.

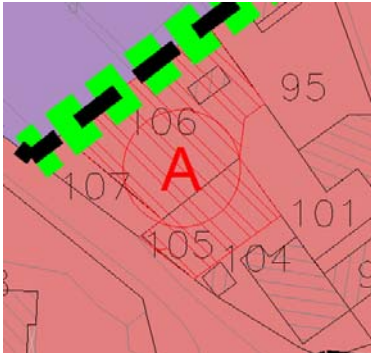
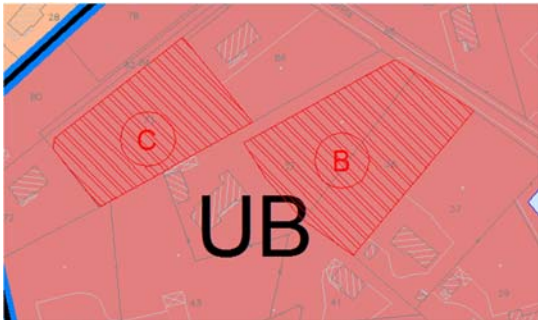
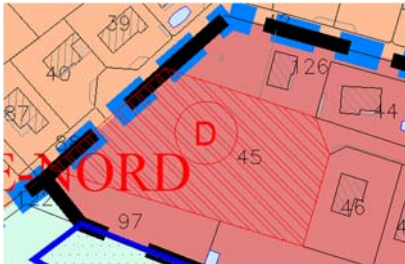
## Servitudes de logement au titre de l'article L.151-41-4° du code de l'urbanisme

Localisation	Programme de logements	Surface approximative	Parcelles concernées
Secteur AA Secteur du Clos	Réalisation d'habitat collectif et/ou intermédiaire en R+1 avec un minimum de 14 logements sociaux, dont 30% minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.	3 875 m <sup>2</sup>	Parcelle n°68 

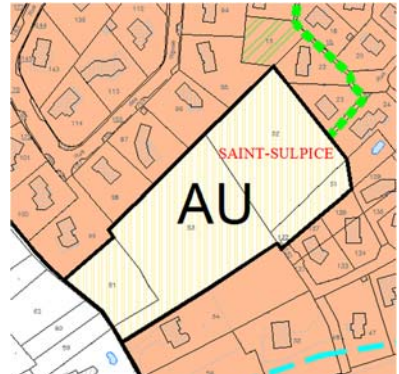
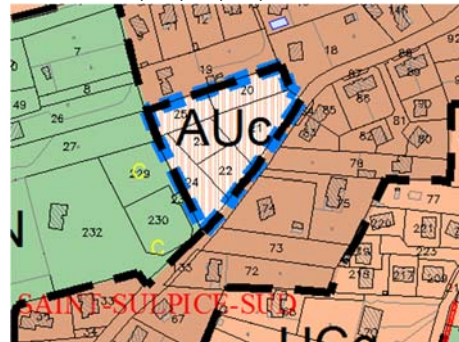
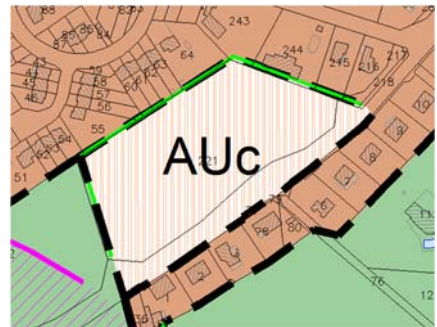
**TOTAL : 14 logements sociaux**

# Commune de Villerest – Révision du PLU

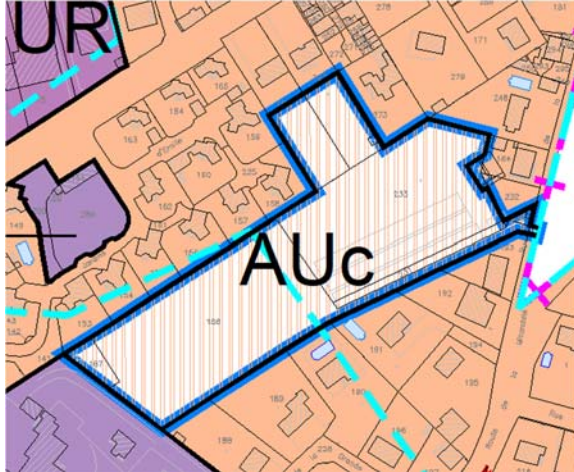
## Pourcentages de logement au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

Localisation	Pourcentage de logements	Surface approximative	Parcelles concernées
Secteur A Secteur de la Lie	Réalisation de minimum 50% de logements sociaux, soit un minimum de 8 logements sociaux	1 040 m <sup>2</sup>	Parcelles n°106 et en partie 104 
Secteur B La Lie	Réalisation de minimum 40% de logements sociaux, soit un minimum de 4 logements sociaux	3 840 m <sup>2</sup>	Parcelles 35 et 36 
Secteur C La Lie	Réalisation de minimum 40% de logements sociaux, soit un minimum de 3 logements sociaux	2 740 m <sup>2</sup>	
Secteur D La Lie	Réalisation de minimum 40% de logements sociaux, soit un minimum de 4 logements sociaux	3 660 m <sup>2</sup>	Parcelle 73 Parcelle 45 

# Commune de Villerest – Révision du PLU

Localisation	Pourcentage de logements	Surface approximative	Parcelles concernées
Zone AU non opérationnelle Saint Sulpice Nord	Réalisation de minimum 40% de logements sociaux, soit un minimum de 10 logements sociaux, dont 30% minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.	1,37 ha	Parcelles n°51, 52, 53 et 61 
Zone AUc Saint Sulpice Sud	Réalisation de minimum 40% de logements sociaux, soit un minimum de 4 logements sociaux.	0,60 ha	Parcelles 20, 21, 22, 23, 24 et 25 
Zone AUc La Mirandole	Réalisation de minimum 75% de logements sociaux, soit un minimum de 31 logements sociaux dont 30% minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.	1,6 ha, dont 1,22 ha hors voirie	Parcelle 221 

## Commune de Villerest – Révision du PLU

Localisation	Pourcentage de logements	Surface approximative	Parcelles concernées
Zone AUc Le Mayollet	Réalisation de minimum 75% de logements sociaux, soit un minimum de 42 logements sociaux dont 30% minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.	1,44 ha	Parcelles 186, 187, 231, 233, en partie 166 et en partie 167 
Zones UA, UB, UC et UD	Tout projet de création de plus de 5 logements doit disposer d'au moins 30% de logements sociaux		

**TOTAL : 106 logements sociaux**

**TOTAL GLOBAL : 120 logements sociaux prévus au minimum dans le PLU**