

Département de l'Ain – 01

COMMUNE DE GUEREINS



PLAN LOCAL D'URBANISME



DOCUMENT GRAPHIQUE 4-3

PLAN DE DETAIL : SERVITUDES POUR LA MIXITE SOCIALE

<p>Révision prescrite le :</p> <p>Arrêtée le :</p> <p>Approuvée le :</p> <p>Exécutoire à compter du :</p>	<p>14 décembre 2009</p> <p>31 Mai 2013</p> <p>23 Janvier 2014</p>	<p>VU POUR RESTER ANNEXE A LA DELIBERATION DU 23 JANVIER 2014</p> <p>LE MAIRE GUY MORILLON</p>  
---	---	--

Le PLU de Guéreins a été élaboré en vue de diversifier l'offre de logements (personnes âgées, jeunes ménages,..) ainsi que la typologie bâtie.

10 servitudes de mixité sociale sont instaurées sur les zones Ua, Ub, 1AUb et 2AU du PLU.

Les tableaux et extraits suivants identifient la localisation, la superficie estimée des tènements, la destination et le programme minimum à réaliser pour chaque servitude.

Il est rappelé que pour chaque opération, le ratio de densité devra être supérieur à **25 logements** à l'hectare.

1 - Servitudes au titre de l'article L.123-2(b) - En zone Ua

N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme minimum
S5	Entre la RD 933 rue du centre, espace BOTTEN	1 936 m ²	Habitat collectif avec 20 % minimum de logements en locatif aidé	10 logements , soit 2 logements en locatif aidé au minimum
S8	Rue du Cointier	1 806 m ²	Habitat groupé ou collectif avec 25 % minimum de logements locatifs aidés	Entre 4 et 6 logements soit 1 logement en locatif aidé au minimum
S10	Carrefour RD 933 et Rue du Centre	3 684 m ²	Habitat groupé ou collectif avec 20 % minimum de logements en locatif aidé	15 logements , soit 3 logements en locatif aidé au minimum

En zone Ua, le nombre de logements locatifs aidés est estimé à **6-7 logements**.

2 - Servitudes au titre de l'article L.123-2(b) - En zone Ub

N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme minimum
S1	Rue des Chazots	2 107 m ²	Habitat groupé ou collectif avec 50 % minimum de logements locatifs aidés	4 logements , soit 2 logements en locatif aidé au minimum
S4	Rue des Chazots	5 998 m ²	Habitat groupé ou collectif, avec 50 % minimum de logements locatifs aidés	entre 10 et 18 logements soit 5 à 9 logements en locatif aidé au minimum

En zone Ub, le nombre de logements locatifs aidés est estimé à **7-11 logements**.

3 - Servitudes au titre de l'article L.123-1-5(16è) – En zone AUb

N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme minimum
S2	Entre la rue des Chazots et la RD 933.	3 586 m ²	Habitat groupé ou collectif avec 40 % minimum de logements en PLUS	12 logements , dont 5 en PLUS
S6	Rue des Sables	5 355 m ²	Habitat groupé ou collectif, avec 25 % minimum de logements locatifs aidés	4 logements , dont 1 en locatif aidé

En zone AUb, le nombre de logements locatifs aidés est estimé à **6 logements**.

4 - Servitudes au titre de l'article L.123-1-5(16è) – En zone AU

N°	Localisation	Surface estimée	Programme
S3	Au Simond	4 996 m ²	Pour toute construction à usage d'habitation , un minimum de 30 % de la S.D.P* du programme de construction de logements devra être affecté à la réalisation de logements en locatif aidé. Il est demandé un minimum de 30 % de T2 et T3 sur chaque servitude en zones AU.
S7	Entre la rue des Sables et chemin des Fontaines	5 788 m ²	
S9	Entre la RD 933 et la rue de la Motte	8 153 m ²	

Ces zones seront urbanisées suivant une procédure adaptée (modification, révision du PLU...). Le calcul du nombre de logements à réaliser se fera sur la base du projet et des prescriptions du SCoT.



