



Guéreins



Janvier 2025



GUÉREINS

# Modification n°2 du PLU - approbation

## 7 - Servitudes pour la Mixité Sociale

### Guéreins



Procédure	Date
PLU approuvé	23 janvier 2014
Modification n°1 approuvée	25 septembre 2019
Modification n°2 approuvée le	29 Janvier 2025



**MOSAÏQUE**  
**ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Richard Benoit

**Cartographie** : Étienne POULACHON



Labellisé



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

## SOMMAIRE

### **INTRODUCTION .....1**

### **LES SERVITUDES DANS LES ZONES .....5**

1. SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 – EN ZONE UA ..... 7
2. SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2 – EN ZONE UB..... 7
3. SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 – EN ZONE AUB ..... 8
4. SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 – EN ZONE AU ..... 8

### **LOCALISATION DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE .....9**





# INTRODUCTION





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

**6 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**.







## LES SERVITUDES DANS LES ZONES

2





## 1. Servitudes au titre de l'article L.123-2– En zone Ua

N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme
<b>S6 OAP n°7</b>	Rue du centre	3 564 m <sup>2</sup>	Habitat groupé ou petit collectif avec 20% minimum de logements locatifs aidés	<b>15 logements</b> , dont 3 en locatif aidé au minimum

## 2. Servitudes au titre de l'article L.123-2 – en zone Ub

N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme
<b>S1 OAP n°1</b>	Rue des Chazots	2 243 m <sup>2</sup>	Habitat avec 50% minimum de logements locatifs aidés	<b>6 logements</b> , dont 3 en locatif aidé au minimum
<b>S2 OAP n°2</b>	Rue des Chazots	5 907 m <sup>2</sup>	Habitat collectif, intermédiaire et/ou individuel avec 50% minimum de logements locatifs aidés	<b>18 logements</b> , dont 9 en locatif aidé au minimum

### 3. Servitudes au titre de l'article L.123-1-5 – En zone AUb

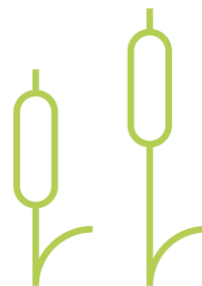
N°	Localisation	Surface estimée	Destination	Programme
<b>S3 OAP n°3</b>	Rue du Simond	4 879 m <sup>2</sup>	Habitat groupé ou collectif avec 30% minimum de logements locatifs aidés	<b>12 logements</b> , dont 4 en locatif aidé au minimum
<b>S4 OAP n°4</b>	Rue des Sables	5 428 m <sup>2</sup>	Habitat avec 25% minimum de logements locatifs aidés	<b>16 logements</b> , dont 4 en locatif aidé au minimum

### 4. Servitudes au titre de l'article L.123-1-5 – En zone AU

N°	Localisation	Surface estimée	Programme
<b>S5 OAP n°5</b>	Rue des Sables et le chemin des Fontaines	5 794 m <sup>2</sup>	<p>Pour toute <b>construction à usage d'habitation</b>, un minimum de <b>30% de la S.D.P du programme de construction de logements</b> devra être affecté à la réalisation de logements en locatif aidé.</p> <p>Il est demandé un minimum de 30% de T2 et T3 sur chaque servitude en zones AU.</p>



## LOCALISATION DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE





# Servitudes de mixité sociale

Localisation secteur Nord



Source : Géoportail de l'Urbanisme  
Fond : © Contributeurs d'OpenStreetMap

Réalisation : 03/11/2023 - EP



Echelle : 1:2 000



0 10 20 m

Modification n°2 du PLU - Guérens

# Servitudes de mixité sociale

Localisation secteur Sud



Source : Géoportail de l'Urbanisme  
Fond : © Contributeurs d'OpenStreetMap

Réalisation : 03/11/2023 - EP



Echelle : 1:2 000



0 10 20 m

Modification n°2 du PLU - Guérens