



APPROBATION : 11-12-2013
MODIFICATION :

Plan Local d'urbanisme



6a Servitude mixité sociale

Servitudes de mixité sociale L123-2 b

Présentation de la servitude

L'article L.123-2-b du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver dans les zones urbaines du PLU, des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'objectif est de diversifier l'offre de logement.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en cohérence avec les objectifs de diversification de type d'habitat énoncés dans les orientations du P.A.D.D, **un terrain à été identifié dans le centre-bourg en vue d'y réaliser des logements adaptés pour les personnes âgées** (en même temps que des cabinets médicaux-paramédicaux).

La constructibilité sur ce terrain est liée à la réalisation d'un programme de logements tels que définis ci-après. Cette opération de logement peut être réalisée par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Effets de la servitude et modalités d'application

L'instauration de la servitude vise à ce que tous les logements créés sur ce terrain soient **destinés et adaptés à la résidence principale de personnes âgées.**

Ces logements seront des logements locatifs sociaux publics ou privés (logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat).

Dans tout les cas, **un droit de délaissement** est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en oeuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.123-17 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. **Le bénéficiaire est alors la commune de Saint-Cyprien.**

Le terrain concerné par ce dispositif est repéré aux documents graphiques (zonage) par une trame particulière (lignes horizontales noires).

La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession du terrain sur laquelle sera réalisé le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette cession est authentifiée par un acte notarié.

Référence cadastrale des parcelles concernées	Surface totale approximative	Part de la surface de plancher minimum réservée aux logements sites ci-dessus
AE 0127, AE 0275, AE 0276	1620 m ²	L'intégralité de la surface de plancher destinée au programme de logement