7.3.f MAJORATION DES DROITS À CONSTRUIRE

PLU RÉVISÉ APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE EN DATE DU 20 NOVEMBRE 2018

D222/10

Point n°18

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité -Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 15 décembre 2010

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 35

L'an deux mille dix le quinze décembre à dix neuf heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le neuf décembre deux mille dix, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel GUIRAUD, Maire.

OBJET

APPROBATION DE LA DELIMITATION DU SECTEUR BENEFICIANT DE MAJORATION DE CERTAINES REGLES D'URBANISME POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUPPLEMENTAIRES

PRESENTS :
Daniel GUIRAUD, Claude ERMOGENI, Camille FALQUE, Patrick CARROUER, Claude LASNON, Christophe PAQUIS, Marianne BANNIER, Lionel BENHAROUS, Josiane GISSELBRECHT, Arnold BAC, Malika DJERBOUA, Françoise BALTEL, Gérard MESLIN, Marie-Geneviève LENTAIGNE, Valérie LEBAS, Liliane GAUDUBOIS, Christian LAGRANGE, Pierre STOEBER, Sophie ZANA, Nicolas LAIDET, David FRANCOIS, Elsa TRAMUNT, Jean-Claude DUPONT, Chantal SYLVAIN, Françoise THOREAU, Georges AMZEL.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :
Roland CASAGRANDE par Claude ERMOGENI, Gérard LOSER par Patrick CARROUER, Jacques LAROUZEE par Lionel BENHAROUS, Brigitte BERCERON-SIGWALT par Camille FALQUE, Nicolas KARMOCHKINE par Pierre STOEBER, Isabelle OLIVIER-BARBREL par Christophe PAQUIS, Judith ROUCHE par Christian LAGRANGE, Jacques UZAN par Françoise THOREAU, Christophe RINGUET par Chantal SYLVAIN.

SECRETAIRE :
David FRANCOIS

Date Récépissé de Dépôt en Préfecture : 22 DEC. 2010

Date publication par affichage : 22 DEC. 2010

D222/10 Point n°18

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2010

OBJET : APPROBATION DE LA DELIMITATION DU SECTEUR BENEFICIANT DE MAJORATION DE CERTAINES REGLES D'URBANISME POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUPPLEMENTAIRES.

LE CONSEIL,
Sur proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.127-1,
VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,
VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du14 novembre 2007,
Vu la délibération n°163/10 du conseil municipal en date du 29 septembre 2010,

CONSIDERANT que le périmètre annexé à la présente délibération est situé en secteur UB qui correspond à une extension du Centre-Ville, qu'il existe des parcelles qui peuvent encore muter et qu'il est intéressant pour la ville d'avoir une mixité d'occupation du bâti dans ce secteur et que la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme permettra d'optimiser l'utilisation du foncier afin de réaliser du logement social autrement que dans la ZAC du Centre-Ville,
CONSIDERANT que la majoration du volume constructible prévue à l'article L.127-1 ne peut excéder 50%,
CONSIDERANT que pour chaque opération qui sera prévue cette majoration ne pourra être supérieure au rapport entre les logements sociaux et le nombre total de logements sur l'opération,
CONSIDERANT que cette majoration ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU,
CONSIDERANT que la ville ne souhaite pas aller au maximum de la majoration du volume constructible,

VU que ce dossier a été soumis à consultation du public du 8 novembre au 8 décembre inclus,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : DECIDE la création du secteur délimité comme suit :
- du 2 au 16 rue Lecouteux ;
- du 44 au 60 Bd de la Liberté ;
- du 13 au 25 rue Rouget de l'Isle ;
- du 61 au 95 rue Romain Rolland ;
- du 12 au 26 avenue du Maréchal Juin.

ARTICLE 2 : DIT que les majorations du volume constructible sont :
- l'article UB9 relatif à l'emprise au sol sera augmenté de 20% ;
- l'article UB10 relatif à la hauteur sera augmenté de 31% ;
- l'article UB14 relatif au coefficient d'occupation des sols sera augmenté de 15 %.

ARTICLE 3 : DIT que la partie de la construction correspondant au dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et sera publiée au recueil des actes administratifs. La mention de cet affichage fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 : DIT que la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis.
Et ont signé au registre les membres présents.

LE MAIRE CERTIFIE QUE LE PRÉSENT ACTE EST EXÉCUTOIRE EN APPLICATION DE LA LOI DU 2 MARS 1982
LES LILAS, LE 28 Déc 2010

Pour copie conforme

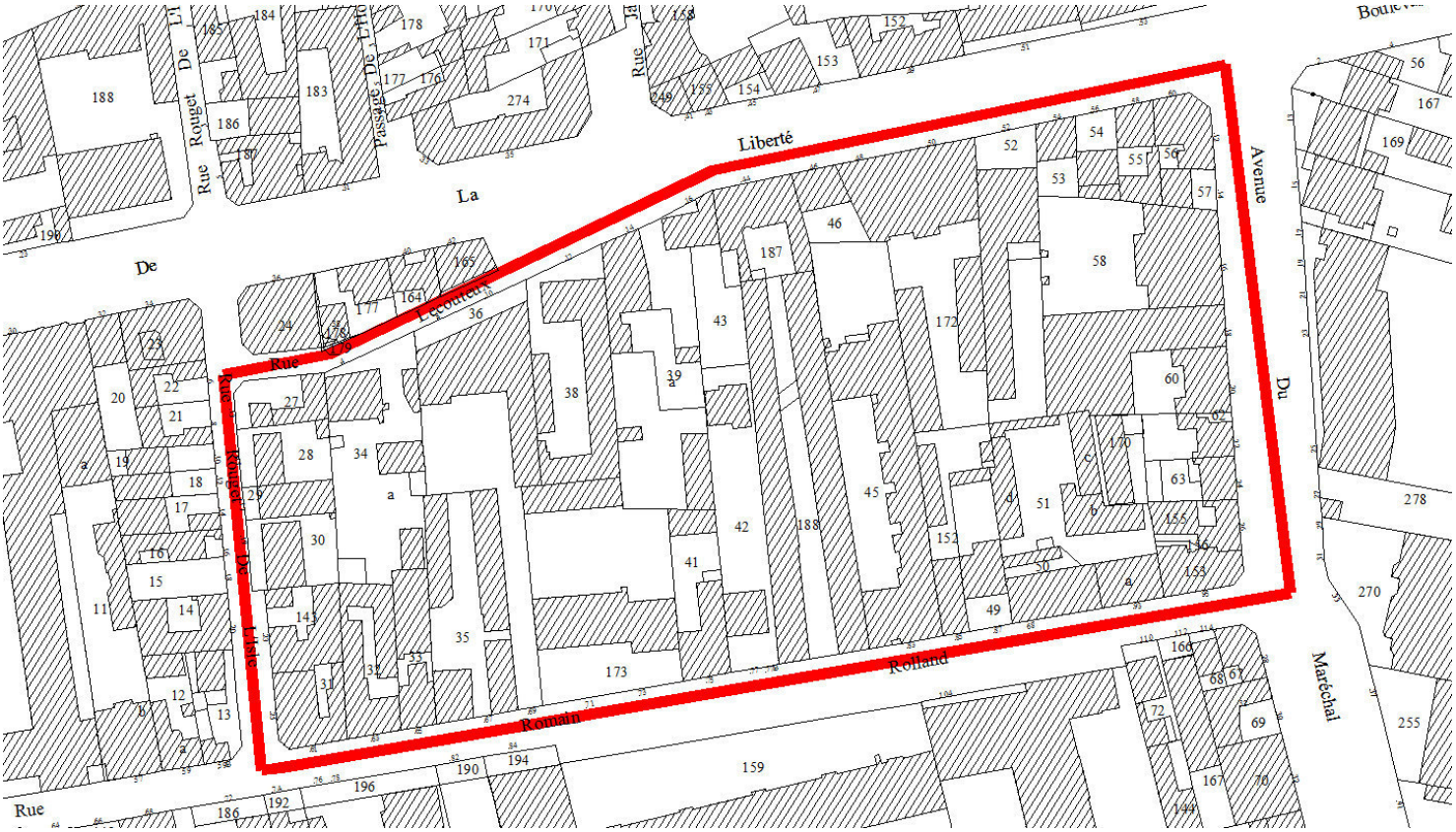
Le Maire des Lilas,
Vice-président du Conseil général de Seine Saint-Denis,

Daniel GUIRAUD

MAIRIE DES LILAS (Seine-St-Denis)

Le Maire,

Par délégation
Service Marchés Publics
Eric DECOBERT



Périmètre du secteur