

Comparatif du règlement écrit Juin 2024 et Octobre 2025 sur les secteurs de mixité sociale

Juin 2024

Octobre 2025

3.4 Mixité sociale

Les secteurs d'OAP listés ci-après sont concernés par la prescription « mixité sociale » : en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de ces logements de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux, dans les proportions indiquées :

CA du Pays de Fontainebleau – CITADIA – PLUI – Règlement écrit – Dossier d'arrêt

17

Dispositions communes et lexique

Dans la commune de Bois-le-Roi - Secteur de mixité sociale (article L151-15 du Code de l'urbanisme)

Dans l'ensemble des zones U de la commune de Bois-le-Roi, hors OAP et hors secteurs spécifiques pour mixité sociale objets du paragraphe ci-dessous, les règles suivantes s'imposent :

Pour toute opération de logements collectifs comprenant de 3 à 15 logements, est imposée la réalisation de 80% de logements sociaux (tels que définis ci-dessus) ;

Pour toute opération de logements collectifs comprenant au moins 16 logements, est imposée la réalisation de 75% de logements sociaux (tels que définis ci-dessus).

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur (exemple : si le résultat est 2,4 logements, il faudra réaliser 3 logements sociaux).

Sur les secteurs de mixité sociale délimités précisément au règlement graphique, les logements réalisés devront constituer à 80 % du logement social (accession sociale décomptée au titre de l'article 55 de la loi SRU tel que Bail réel solidaire ou Prêt social location-accession et/ou logement locatif social tel que défini au code de la construction et de l'habitation).

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur.

Extrait du règlement écrit : disposition pour Bois-le-Roi seulement !
Dont l'art. 3.4 « Mixité sociale »

3.4 Mixité sociale

Dans la commune de Bois-le-Roi :

Des secteurs, listés ci-après, sont concernés par la prescription « mixité sociale » (article L.151-15 du Code de l'urbanisme) : en cas de réalisation d'un programme de logements, une part des logements de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux, dans les proportions indiquées.

Les règles définies ci-dessous s'appliquent pour les constructions nouvelles, ainsi que pour les constructions existantes (extension des constructions, création de logements par division de bâtiment, changement de destination au profit de l'habitat).

Les règles définies ci-dessous ne s'imposent pas aux constructions à destination d'hébergement telles que des résidences autonomie (qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou de constructions existantes).

Définition : est considéré comme logement social pour l'application des prescriptions ci-dessous le logement en accession sociale décomptée au titre de l'article 55 de la loi SRU tel que Bail réel solidaire ou Prêt social location-accession et/ou le logement locatif social tel que défini au code de la construction et de l'habitation.

Secteurs de mixité sociale de type 1 :

Dans ces secteurs représentés au règlement graphique, les règles suivantes s'imposent :

Pour toute opération de logements collectifs comprenant de 3 à 15 logements, est imposée la réalisation de 80% de logements sociaux ;

Pour toute opération de logements collectifs comprenant au moins 16 logements, est imposée la réalisation de 75% de logements sociaux.

CA du Pays de Fontainebleau – CITADIA – PLUI – Règlement écrit – Dossier d'approbation

28

Dispositions communes

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur (exemple : si le résultat est 2,4 logements, il faudra réaliser 3 logements sociaux).

Secteurs de mixité sociale de type 2 :

Dans ces secteurs représentés au règlement graphique, les logements réalisés devront constituer à 80 % du logement social.

Si le calcul donne un nombre décimal, le nombre sera arrondi au nombre entier supérieur.

Règlement graphique de Juin 2024 : dans la légende est limité à 20 zones

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

sont

The figure is a detailed urban planning map of Bois-le-Roi, France, illustrating the implementation of social mixity (mixité sociale) in zones U and AU. The map is color-coded to show different urban planning zones and specific sectors designated for social mixity. A legend on the left side of the map provides a key for these zones and sectors, including their names and corresponding colors. The map also includes a scale bar (0 to 200 meters) and a north arrow. The text on the right side of the map indicates that the sectors are limited to 20 zones.

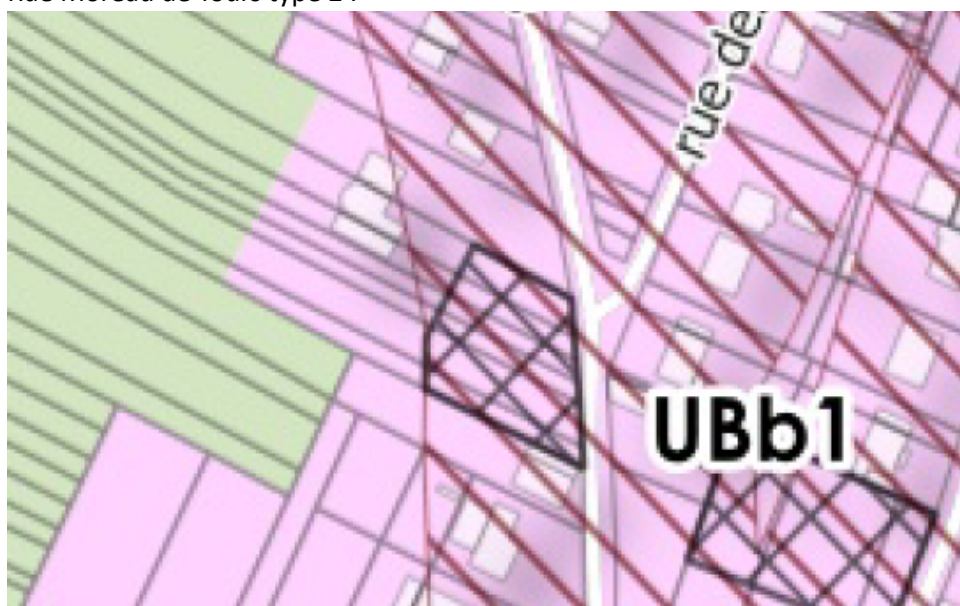
Règlement graphique d'Octobre 2025 : on voit bien en bas à droite l'**ajout** des secteurs de mixité sociales baptisé de type 1 sur tout BLR !!! En conservant les 20 secteurs de mixité de 2024 rebaptisé

 Secteur de mixité sociale de type 2 (L151-15) sur la carte en haut .



Certaines propriétés comme ci-dessous se retrouvent même avec les deux types de secteurs de mixité type 1 et type 2. On souhaite du courage pour la compréhension du certificat d'urbanisme.

Rue Moreau de Tours type 2 :



Rue Moreau de Tours type 1 :

