

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DURABLE

DOSSIER APPROBATION

MODIFICATION N°4 DU PLUi

PIÈCE N°3.2 :

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION EN MATIÈRE D'HABITAT

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLUi	27 mai 2010	6 décembre 2012	11 juillet 2013
Modification simplifiée n°1 du PLUi (MS1)	28 janvier 2014	/	13 novembre 2014
Modification simplifiée n°2 du PLUi (MS2)	13 juin 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°3 du PLUi (MS3)	11 septembre 2014	/	18 décembre 2014
Modification simplifiée n°4 du PLUi (MS4)	24 septembre 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°6 du PLUi (MS6)	14 octobre 2015	/	17 décembre 2015
Mise en comptabilité du PLUi (MEC1)	02 février 2015	/	17 décembre 2015
Modification simplifiée n°7 du PLUi (MS7)	09 février 2016	/	7 juillet 2016
Modification n°1 du PLUi (M1)	14 octobre 2015	/	7 juillet 2016
Modification n°2 du PLUi (M2)	16 mars 2016	/	7 juillet 2016
Révision générale du PLUi	26 septembre 2013	6 octobre 2016	22 juin 2017
Modification simplifiée n°8 du PLUi (MS8)	08 décembre 2017	/	12 avril 2018
Révision allégée n°1 du PLUi (RA1)	07 décembre 2017	28 juin 2018	14 février 2019
Modification n°3 du PLUi (M3)	21 décembre 2018	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°9 du PLUi (MS9)	22 octobre 2018	/	14 février 2019
Modification simplifiée n°10 du PLUi (MS10)	08 mars 2019	/	20 juin 2019
Modification simplifiée n°11 du PLUi (MS11)	27 juin 2019	/	En cours
Modification n°4 du PLUi (M4)	12 février 2020	/	28 janvier 2021

Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président en charge de l'urbanisme, de l'Aménagement de l'espace et de l'Administration du droit des sols
Joël PONSOLLE

SOMMAIRE

A/ Objectifs de densité dans les zones 1AU d'habitat **Pages**

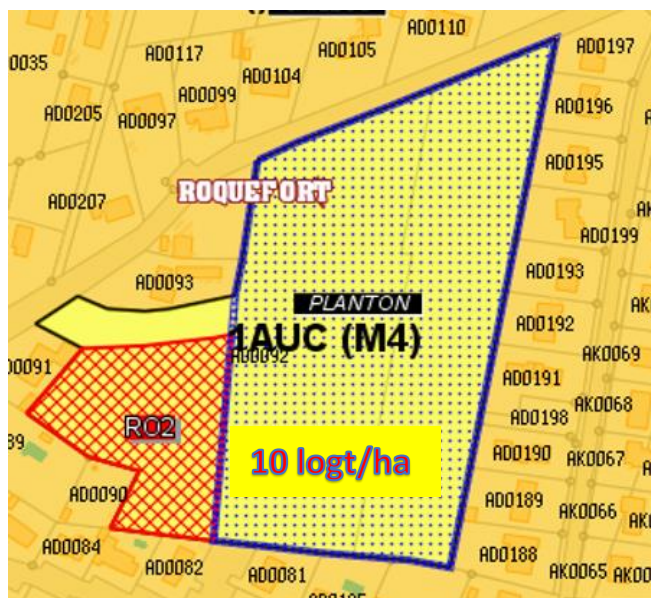
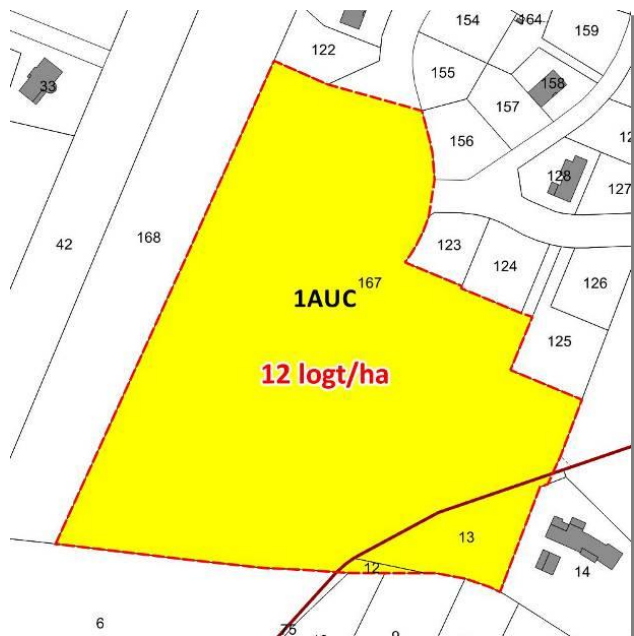
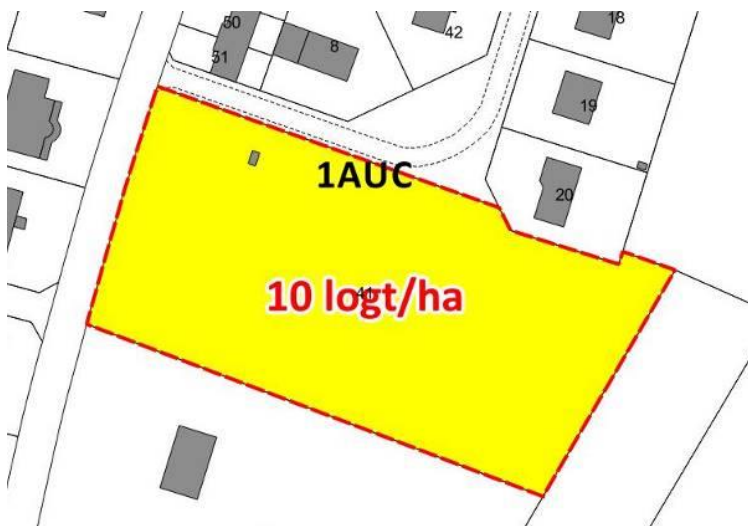
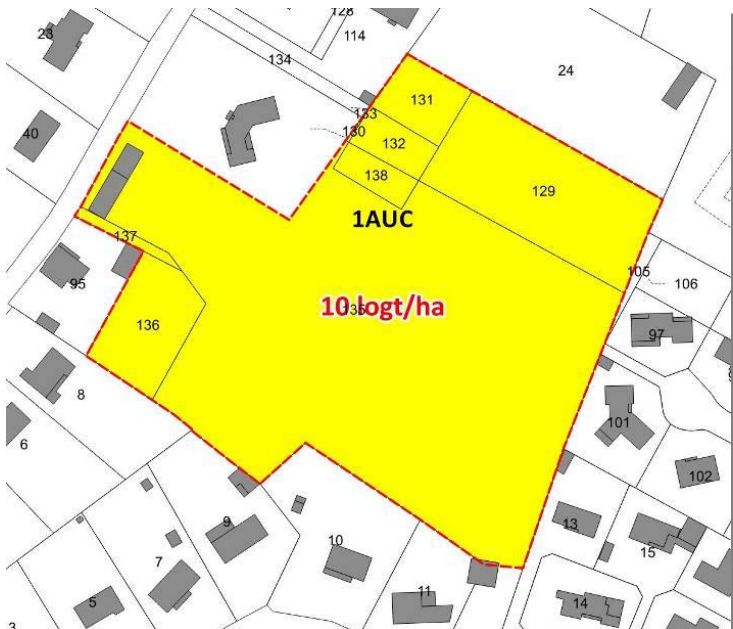
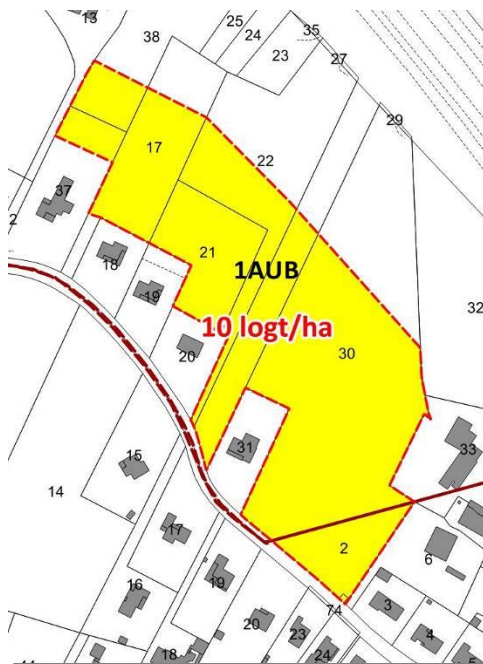
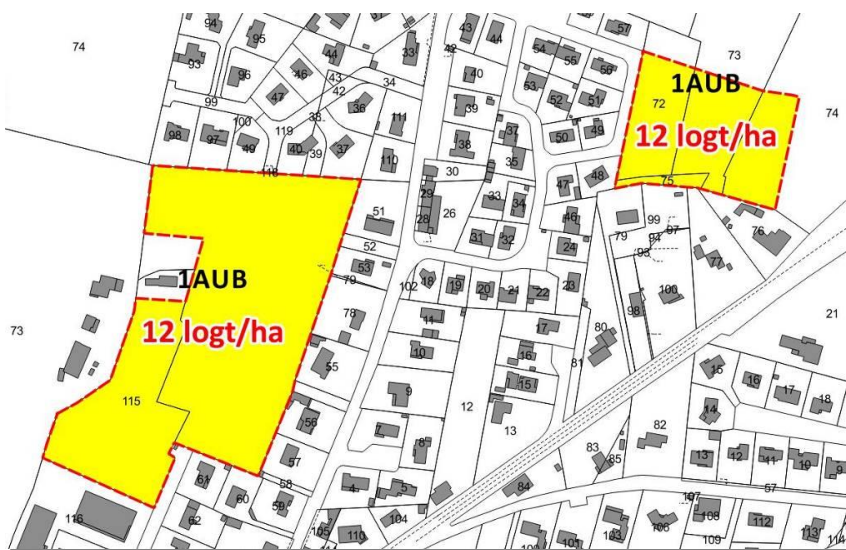
Délimitation des secteurs de zones 1AU soumis à densités minimales de logements

ROQUEFORT..... 4

C/ Secteurs de mixité sociale de l'habitat (SMS)

Commune de CASTELCULIER..... 5

Commune de ROQUEFORT



Modification n°4 du
PLUi- approuvée le 28
janvier 2021.



C/ SECTEURS DE MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT (SMS)

□ Conditions d'application

- Pour chacun des Secteurs de Mixité Sociale ("SMS") identifiés dans le tableau suivant et délimité aux Documents graphiques du Règlement, sont prescrits :
 - un pourcentage minimum des programmes de logements à affecter à des logements locatifs sociaux, financés par des prêts aidés (type PLUS, PLAI),
 - un nombre minimum de logements locatifs sociaux à produire dans le périmètre du SMS.
- Le SMS constitue une prescription opposable à toute opération d'aménagement d'ensemble ou d'ensembles de constructions neuves à destination d'habitat. Il ne s'applique pas aux projets d'adaptation, de rénovation ou d'extension de constructions existantes.
- Sauf dans les périmètres de ZAC créés à vocation mixte, les terrains compris dans les SMS ne pourront être affectés à d'autres programmes que l'habitat.
- Dans le cas de la ZAC Marot à Boé, le périmètre d'application du SMS pourra être ajusté en fonction de la délimitation définitive des parties effectivement constructibles de la ZAC, tenant compte des questions d'aléas d'inondation et de gestion hydraulique (non définies à la date d'établissement du PLUi).
- Dans le cas d'opérations de ZAC ou de lotissements, les parties (lots, macro-lots, îlots) affectés à la production de logements sociaux, de manière exclusive ou mixée avec d'autres types de programmes, seront déterminés par le programme global de constructions et les plans ou schémas de composition des opérations.
- L'obligation de production des logements visés pourra être satisfaite par la cession d'une partie du terrain à un organisme de logement social mentionné à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation, ou bien à un opérateur privé ou public ayant pris l'engagement de réaliser ou de faire réaliser les logements concernés ;

Les parties de terrains concernés par ces éventuelles cessions devront représenter une superficie suffisante pour réaliser les logements exigés, et offrir une configuration et un positionnement facilitant leur aménagement futur. Ces parties de terrains ne pourront être affectés à aucun autre type de construction dans l'attente de réalisation des logements

- En cas de programmes réalisés par tranches, chaque tranche devra comporter le nombre de logements locatifs conventionnés, ou bien les cessions ou prévisions de cessions de terrains susvisés, respectant les règles de proportionnalité prévues par les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat

□ Tableau d'identification et des prescriptions des Secteurs de mixité sociale

Commune	Code	Nom du Site	PRESCRIPTION : minimum de production LLS	Superficie en m ²
Bajamont	BA1	Saint Arnaud	15 % avec un minimum de 8 LLS	14 313
Bon-Encontre	BE1	ZAC Sendague	30% avec un minimum de 40 LLS	97 928
	BE2	Donnefort Haut-Chantilly	30 % avec un minimum de 6 LLS	7 584
	BE3	Varennas sud	30% avec un minimum de 30 LLS	25 469
	BE4	Gramont	50% avec un minimum de 18 LLS	19 946
	BE5	Delpesch	50% avec un minimum de 8 LLS	6 483
	BE6	Rue Fraissinet	50% avec un minimum de 4 LLS	2 428
	BE7	Marcettou	30 % avec un minimum de 6 LLS	23 702
	BE8	Bourg	30 % avec un minimum de 6 LLS	7 107
	BE9	Barre	20 % avec un minimum de 8 LLS	42 062
Boé	BO1	ZAC Marot	30% avec un minimum de 120 LLS	180 261
	BO2	Lascarbounières	30% avec un minimum de 15 LLS	32 110
	BO3	Rue de l'Ecole	40% avec un minimum de 8 LLS	7 782
Brax	BR1	Le Jardin	40% et un minimum de 14 LLS	18 994
Castelculier	CA1 ¹	Las Crouzettes	20% avec un minimum de 5 LLS	11 416
Colayrac	CO1	Chadois	25% avec un minimum de 30 LLS	86 848
	CO2	Grangea	25% avec un minimum de 15 LLS	43 969
Foulayronnes	FO1	Guillot Nord	30% avec un minimum de 20 LLS	34 128
	FO2	Chant d'Oiseau	50% avec un minimum de 12 LLS	10 203
	FO3	Barsalous	30% avec un minimum de 10 LLS	13 246
	FO4	Allée Yves Montant	50% avec un minimum de 6 LLS	3 853

¹ Modification n°4 du PLUi – approuvée le 28 janvier 2021

Layrac	LC1	Carrère	50% avec un minimum de 12 LLS	13 148
	LC2	Garraud	40% avec un minimum de 4 LLS	3 279
	LC3	Labarre	40% avec un minimum de 20 LLS	37 254

** LLS = Logements locatifs sociaux - * Le code d'identification des SMS est précédé du terme "SMS" (exemple "SMS.BE1") sur les Documents Graphiques*