

Projet arrêté le : 19/12/2012

APPROBATION : 12/7/2013

MODIFICATION simplifiée n°1 :
24/05/2016

MODIFICATION n°1 : 26/09/2017

MODIFICATION n°2 : 10/07/2018

Plan Local d'urbanisme



4a Secteurs de mixité sociale



Secteurs de mixité sociale du Code de l'Urbanisme

Le territoire de Montbrison Moingt n'est pas soumis à l'article 55 de la loi SRU en ce qui concerne la mixité sociale. Toutefois, dans le cadre de ses objectifs et de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, la commune a souhaité utiliser les outils prévus par le code de l'urbanisme pour imposer une mixité sociale de l'habitat.

Présentation des secteurs de mixité sociale :

Le code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'objectif pour le territoire de Montbrison Moingt est de diversifier l'offre de logement en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Programme Local de l'Habitat de Loire Forez.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Effets des secteurs de mixité sociale et modalités d'application :

L'instauration de secteurs de mixité sociale vise à ce qu'un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés au document graphique (zonage) par une trame particulière et une lettre spécifique. Cette lettre renvoie à la liste figurant ci-après précisant les catégories de logements visés et leur pourcentage par rapport aux programmes des opérations.

Il s'agit, pour l'ensemble des secteurs, d'un pourcentage de logements accessibles socialement à réaliser.

Globalement, l'objectif est que 78% de cette offre en logements accessibles socialement soit réalisée sous la forme de logements locatifs sociaux publics, les 22% restant étant réalisés sous la forme de logements en accession sociale.

Modification n°1 – 2015

La modification n°1 porte sur :

. La suppression du secteur B, chemin de Martel, pour un total de logements accessibles socialement de 9 logements, dont 100 % en locatifs sociaux

- . La suppression du secteur F, rue du parc, pour un total de logements accessibles socialement de 11 logements, dont 100 % en locatifs sociaux
- . La création d'un secteur B', sur le secteur gare, pour un total de logements accessibles socialement de 7 logements, dont 100 % en locatifs sociaux
- . La création d'un secteur F', impasse de l'Abbaye, pour un total de logements accessibles socialement de 4 logements, dont 100 % en locatifs sociaux.

N°	surface ha	surface utile ha	zone	secteur	densité	total logts	% logts accessibles socialement	Total logts accessibles socialement	dont% locatifs sociaux	dont% accession sociale
A	2,25	1,4	AUc	Les Raines	25	35	40%	14	60%	40%
B'	0,18		UBg	gare	40	7	100%	7	100%	0%
C'	0,19		UC	Randin	25	5	100%	5	100%	0%
C'	0,2		UC3	Rigaud	25	5	100%	5	100%	
D	1,47	0,9	AUc	Raie Faraude	25	23	40%	9	60%	40%
E	0,26		UB2	Bouvier*	25	30	100%	30	100%	0%
F'	0,15		UB	impasse de l'Abbaye	25	4	100%	4	100%	0%
G	0,11		UBb	comtes forez	25	3	100%	3	100%	0%
H	0,97		UC	Sud près fleuri	25	24	40%	10	60%	40%
I	0,53		UBg	gare	40	21	100%	21	78%	22%
J	0,63		UBg	moissons des roches*	40	25	100%	25	78%	22%
K	0,63		UB	Les Purelles (RD)	40	25	40%	10	100%	0%
L	0,34		UC	rue du repos	25	9	100%	9	100%	0%
M	0,30		UB3	Moingt rue centrale	25	7	100%	7	100%	0%
N	0,77		UB	impasse du 8 mai	25	19	40%	8	100%	0%
O	3,76		UB2-UB3	Gégé*		130	40%	52	30%	70%
P	0,07		UAb2	centre moingt*		5	100%	5	100%	0%
Q	6,70	4,27	AUc	Pré fleuri sud	25	107	40%	43	78%	22%
R	1,01	0,64	AUc	Pré fleuri nord	25	16	40%	6	78%	22%
				Total		496		277	216	61
				% logement social					78%	22%
				*renouvellement urbain						

A partir de ces surfaces brutes, les capacités constructibles sont estimées après application de correctifs pour réalisation de voirie générale, d'une part, et pour tenir compte du contexte foncier, à savoir la capacité réelle de mobilisation des terrains non bâtis (configuration parcellaire, pente...), la présence d'autres destinations que l'habitat et la rétention foncière, d'autre part (cf Rapport de présentation).

Etat parcellaire

N° SMS	Parcelles cadastrales concernées en partie ou en totalité	Superficie concernée approximative en m ²
A	BD 2039	2414
A	BD 2041	250
A	BD 2064	3963
A	BD 534	2618
A	BD 1261	248
A	BD 1262	2196
A	BD 535	3000
A	BD 528	3425
A	BD 529	375
A	BD 531	61
A	BD 532	4007
B'	BN 386	1843
C	AT 830	862
C	AT 244	1013
C'	AB 347	2000
D	AT 45	3216
D	AT 44	3265
D	AT 49	2281
D	AT 50	765
D	AT 47	2780
D	AT 712	1153
D	AT 713	1171
E	AW 293	958
E	AW 19	36
E	AW 292	106
E	AW 278	1360
E	AW 279	98
F'	BL 424	1807
G	BO 1138	1103
G	BO 1139	29

H	AC 194	7792
H	AC 243	2142
I	BN 382	1611
I	BN 383	4047
J	BM 4	6319
K	AK 552	6520
L	AI 134	603
L	AI 111	2839
M	AI 206	2898
N	AK 522	2465
O	AH 240	2368
O	AH 237	385
O	AH 235	6232
O	AH 233	1921
O	AH 238	306
O	AH 236	1680
O	AH 25	6592
O	AH 26	5387
O	AH 143	70
O	AH 142	280
O	AH 340	163
O	AH 429	72
O	AH 428	22
O	AH 427	456
O	AE 32	425
O	AE 31	546
O	AE 33	1440
O	AE 30	20
O	AE 765	72
O	AE 767	245
O	AE 768	1035
O	AE 766	167
O	AE 35	1500
O	AE 36	774
O	AE 777	4951
O	AE 36	774
O	AE 38	190

O	AE 778	219
P	AE 166	90
P	AE 168	55
P	AE 169	125
P	AE 455	155
P	AE 172	38
P	AE 454	25
P	AE 529	35
P	AE 528	45
P	AE 163	51
P	AE 530	67
Q	AB 119	2073
Q	AB 243	4419
Q	AB 342	111
Q	AB 123	9841
Q	AB 133	1776
Q	AB 135	1583
Q	AB 128	2374
Q	AB 131	2943
Q	AB 132	1880
Q	AB 136	480
Q	AB 134	874
Q	AC 62	4422
Q	AC 63	36
Q	AC 383	1439
Q	AC 65	1279
Q	AC 339	94
Q	AC 340	101
Q	AC 338	4723
Q	AC 345	2290
Q	AC 337	3296
Q	AC 334	84
Q	AC 335	827
Q	AC 314	229
Q	AC 250	99
Q	AC 75	3246
Q	AC 74	1963
Q	AC 378	2303

Q	AC 70	1865
Q	AC 80	2175
Q	AC 81	1373
Q	AC 79	2464
R	AB 233	1325
R	AB 235	1839
R	AB 175	879
R	AB 177	81
R	AB 178	282
R	AB 141	1498
R	AB 138	3772
R	AB 132	786