

Rians



PLAN LOCAL D'URBANISME LISTE DES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Document n°4.1.4

Version juillet 2023

PLU **approuvé** par délibération du Conseil municipal du :

21 février 2018


Modification n°1 de Droit Commun prescrite par DCM du :

22 mars 2021

Les secteurs de mixité sociale, zones U ou AU :

L'article L151-15 du code de l'urbanisme dispose « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.

Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l'article L151-15 du code de l'urbanisme	

N° de SMS	Situation	Destination	Superficie
Logements à caractère social prévus au PLU et identifiés par un SMS :			
1	Secteur Barrière et Murier Parcelles 1033 ; 1032, 15 Non affecté	Entre 30 et 60% de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création de 7 à 12 logements à caractère social.	8 966 m²
2	Secteur Saint Esprit Parcelles 245, 244, 646, 645, 570, 571, 232, 231, 2012, 408 Non affecté	Entre 30 et 60% de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création de 10 à 20 logements à caractère social.	23 460 m²
3	Secteur Les Moulins Parcelles 678, 685, 688, 689 Non affecté	Entre 30 et 60% de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création de 15 à 30 logements à caractère social.	9 300 m²
6	Secteur La Rigaude Parcelles 577, 578, 579	Entre 32 et 62 logements à caractère social sont imposés, en locatif social, en accession sociale à la propriété ou en foyers logements.	8 950 m²
Logements à caractère social existants et identifiés par un SMS pour être pérennisés :			
4	Secteur des Aires du Moulin Parcelle 1048	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements est déjà affectée à du logement social ; soit 40 logements à caractère social (parc social existant)	1 700 m ²
5	Secteur ancienne école Jules Ferry Parcelle 767	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements est déjà affectée à du logement social ; soit 10 logements à caractère social (parc social existant)	190 m ²

Constat : En 2017, Rians comptabilise **50** logements locatifs sociaux gérés par un bailleur social. **13** logements individuels sont également conventionnés. Soit, **63** logements à caractère social sont existants à Rians.

Projet PLU : Au terme du PLU, environ **60** nouveaux logements locatifs sociaux supplémentaires pourront être construits.

Conclusion : Ainsi, Rians accueillera au total, 63+60 = 123 logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété, soit environ 7 % du parc des résidences principales (. Mentionnons également, les 27 logements vacants concernés par une réhabilitation menée par un opérateur social et le Département (projet en cours).

*