



VILLE DE
SAINT-MANDRIER
SUR-MER

Plan Local d'Urbanisme

ARTICLE DG 21 ET DG 22 DU REGLEMENT DU
PLU APPROUVE LE 27/11/2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre
2017 Approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE DG 21 - PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant qu'axe commercial à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue

* la transformation des surfaces de commerce, d'artisanat et de restauration en une affectation autre est interdite

* les locaux créés doivent être destinés au commerce et l'artisanat s'ils préexistent

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de la construction y compris les locaux de stockage des déchets ménagers.

E/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

ARTICLE DG 22 – MISE EN OEUVRE DE LA MIXITE SOCIALE – ARTICLE L 151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut 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 est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Explication du dispositif

Dans l'ensemble du territoire communal, le PLU impose que pour toutes les opérations de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de 30% des logements familiaux envisagés sont des logements locatifs sociaux à réaliser.

Dans les Périmètres de Mixité Sociale suivants, les taux minimums de logements sociaux sont définis dans le tableau ci-dessous :

Numéro PMS	Pourcentage minimal de logements à réaliser en logement locatif social conventionné	Nombre minimum de logements sociaux
PMS 1- Port Pin Rolland	50%	70
PMS 2 - Pin Rolland	50%	120
PMS 3 – Vert Bois	30%	18
PMS 4 - Saint Flavien (logements Défense Nationale)	80%	25
PMS 5 – Cepet Sud (logements Défense Nationale)	100%	65
PMS 6 - la Coudoulière	50%	50