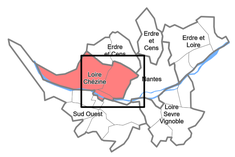
PLUm
PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

Nantes Métropole

Territoire : Loire Chézine
(secteur Est)



Approuvé le 05 avril 2019
Modifié par procédure simplifiée le 09 avril 2021
Modifié le 16 décembre 2022
Modifié par procédure simplifiée le 15 décembre 2023
Modifié le 07 février 2025
Modifié par procédure simplifiée la 06 février 2026

4-2 Règlement graphique

4-2-4 Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale

Echelle : 1:13 500

0 — 1 Km

Fond de Plan
Référentiel Parcellaire Cadastral Unique actualisé

- Parcelle
- Hydrographie
- Limite communale
- Limite territoire

Format d' impression des plans 913 x 1100 mm

Seuil déclencheur (m² de surface de plancher)	Taux à appliquer En fonction du type de logement aidé
	- Taux minimum à appliquer en fonction du type de logement aidé. Le calcul des pourcentages s'effectue en fonction du nombre de logement et non des surfaces de plancher dédiées à chaque type de logement aidé. Dans le cas où un nombre à décimale résulte du calcul du nombre de logements aidés à réaliser, il convient d'arrondir au nombre supérieur lorsque la décimale est égale ou supérieure à 5. - Lorsqu'un emplacement réservé pour mixité sociale (délimité aux plans de zonage - pièces 4.2.2) est situé dans le périmètre d'un secteur de renforcement de la mixité sociale délimité dans le présent plan, ce sont les dispositions de l'emplacement réservé qui s'appliquent.
> 500 m²	35% de logement locatif social
500 à 1 500 m²	35% de logement locatif social
> 1 500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou accession abordable
> 300 m²	35% de logement locatif social
700 à 1 500 m²	35% de logement locatif social
> 1 500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou accession abordable
700 à 1 500 m²	35% de logement locatif social
> 1 500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou logement abordable
300 à 2 500 m²	35% de logement locatif social
> 2 500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou logement abordable
300 à 1 500 m²	35% de logement locatif social
> 1 500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou logement abordable
> 300 m²	35% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou logement abordable
300 m² à 1500 m²	35% de logement locatif social
> 1500 m²	35% de logement locatif social + 10% logement abordable
700 à 900 m²	25% de logement locatif social ou abordable
900 à 1 500 m²	25% de logement locatif social
1 500 à 2 500 m²	35% de logement locatif social
> 2 500 m²	35% de logement locatif social + 5% logement locatif social ou logement abordable
700 à 900 m²	25% de logement locatif social ou abordable
900 à 1 500 m²	25% de logement locatif social
1 500 à 2 500 m²	30% de logement locatif social
> 2 500 m²	30% de logement locatif social + 5% logement locatif social ou logement abordable
700 à 2 500 m²	25% de logement abordable
> 2 500 m²	25% de logement locatif social + 10% logement locatif social ou logement abordable
4 lots ou 300 m²	25% de logement locatif social
> 300 m²	35% de logement locatif social
4 lots	25% de logement locatif social
3 lots ou 300 m²	33% de logement locatif social
4 lots ou 300 m²	25% de logement locatif social ou accession abordable
3 lots ou 300 m²	33% de logement locatif social ou accession abordable

- Dans le cas d'une opération mixte comprenant notamment les deux sous-destinations « Hébergement » et « Logement », les taux définis ci-dessus associés à leurs seuils déclencheurs s'appliquent à l'ensemble des deux sous-destinations.

Dans le cas d'une opération relevant notamment de la sous-destination « Hébergement » mais pas de la sous-destination « Logement », le taux de logement locatif social ou locatif abordable minimum à appliquer à la sous-destination « Hébergement » est de 25 % pour les communes de Nantes et de Saint-Herblain et de 35 % pour les autres communes.
La bonne application de ce taux se calcule en surface de plancher dédiée et non en nombre de logements.

- Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement (OAP)

Pour les OAP reportées au plan, les obligations de logement aidé sont indiquées dans les OAP (Cf. 3-2 OAP sectorielles et OAP de secteurs)

O.A.P. TOURNEBRIDE
O.A.P. LA LANDE DES GOULETS NORD
O.A.P. LE MAGASIN
O.A.P. LA LANDE DES GOULETS SUD
SAUTRON
O.A.P. RUE DE LA VALLEE
O.A.P. RUE DE LA FERME
O.A.P. RUE DE L'EGLISE
O.A.P. LES IRIS
O.A.P. LA RIVIERE
O.A.P. JULES VERNE
O.A.P. LES NORGANDS
O.A.P. BOURG
O.A.P. LA FORET
ORVAULT
NANTES
O.A.P. ROUTE DE RENNES (Générale)
O.A.P. HAUTE VALLEE
O.A.P. PETIT CHANTILLY
O.A.P. PECCOT
O.A.P. MORLIERE
O.A.P. BARRIERE NOIRE
COUERON
O.A.P. BAGATELLE
O.A.P. PLAISANCE
O.A.P. BOUVARDIERE
O.A.P. ROUTE DE VANNES
O.A.P. PILIERS DE LA CHAUVINIERE
O.A.P. PARNASSE
O.A.P. RUE DE LA MAISON BLANCHE
O.A.P. CENTRE INDUSTRIEL
O.A.P. JACQUES CARTIER
O.A.P. BOULEVARD CHARLES GAUTIER
O.A.P. PREUX
O.A.P. PAUL CHABAS
SAINT-HERBLAIN
O.A.P. PAUL LANGEVIN
O.A.P. LA FREMONDIERE
O.A.P. LE BOSSIS
O.A.P. RIVES DE LOIRE
O.A.P. CENTRE
O.A.P. ZOLA
O.A.P. RUE DE SAINT NAZAIRE
O.A.P. ROMANET
O.A.P. CROIX BONNEAU
O.A.P. EGALITE
O.A.P. L'ORVASSERIE II
O.A.P. L'ORVASSERIE
O.A.P. LES FORGES
INDRE
O.A.P. LA TELINDIERE
O.A.P. VERGER PRIEURE
O.A.P. CENTRE-BOURG
SAINT-JEAN-DE-BOISEAU
O.A.P. LES ORMES
O.A.P. LE BIGAND
O.A.P. LA PRINZE EST
O.A.P. LA CLAVELIERE
O.A.P. HAUTE INDRE
O.A.P. BAS CHANTENAY
O.A.P. LA BRIANDIERE
O.A.P. ROUTE DE BOUGUENAIS
O.A.P. ALLENDE CREMET ET
LA MONTAGNE
O.A.P. LA GAUDINIERE
O.A.P. COTEAUX
O.A.P. CHATEAU D'AUX
O.A.P. ENTREE DE VILLE
REZE
BRAINS
O.A.P. CARTRONS
O.A.P. LES COURTILS
BOUGUENAIS
O.A.P. LA PAGERIE
O.A.P. BEAUVOIR
O.A.P. EUGENE POTTIER
O.A.P. RUE DE BELLEVUE
O.A.P. CROIX JEANNETTE
O.A.P. LA NEUSTRIE-BASTILLE
BOUAYE