

# COMMUNE DE VALBONNE

Département des Alpes-Maritimes - 06



## PLAN LOCAL D'URBANISME 5b

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR MIXITÉ SOCIALE ET DES PÉRIMÈTRES DE MIXITÉ SOCIALE

Délibération du Conseil Municipal :	3 décembre 2015
Arrêté le :	10 février 2021
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

# LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR MIXITÉ SOCIALE

## 1. Rappel du Code de l'Urbanisme – article L.151-41 4°

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : [...] Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. [...] »

Au titre de la loi ELAN, peuvent être comptabilisés dans le quota SRU les logements type Prêt Social :

- Location Accession (PSLA)
- Bail Réel Solidaire (BRS).

### Liste des emplacements réservés pour mixité sociale du projet de PLU

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	BÉNÉFICIAIRE	OBJET (*)	NOMBRE DE LGTS ET SURFACE DE PLANCHER POTENTIEL POUR HABITAT	NOMBRE DE LGTS ET SURFACE DE PLANCHER MINIMUM DESTINÉE AUX LLS À RÉALISER
1	Bourrelle	BW 0387 pour partie	≈ 6622 m <sup>2</sup>	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	10 logements SdeP = 1300 m <sup>2</sup> environ	Environ 4 LLS
2	Val Martin	AB 242 pour partie, 243 pour partie, 63 pour partie	≈ 5371 m <sup>2</sup>	Commune	30 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	27 logements SdeP = 1600 m <sup>2</sup> environ	Environ 8 LLS Soit environ 480 m <sup>2</sup> de SdeP
3	Pré de Bâti	AC 23 pour partie	≈ 24 410 m <sup>2</sup>	Commune	45 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	160 logements SdeP = 9 800 m <sup>2</sup> environ	Environ 73 LLS Soit environ 5800 m <sup>2</sup> de SdeP
4	Air France	AB 233 pour partie	≈ 33 422 m <sup>2</sup>	Commune	45% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	155 logements SdeP = 9300 m <sup>2</sup> environ	Environ 70 LLS Soit environ 5600 m <sup>2</sup>

## SECTEURS À POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE	BÉNÉFICIAIRE	OBJET (*)	NOMBRE DE LGTS ET SURFACE DE PLANCHER POTENTIEL POUR HABITAT	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS SRU À RÉALISER ET SURFACE DE PLANCHER CORRESPONDANTE
5	Les Terrasses de Sophia	AC 0071	≈ 21 000 m <sup>2</sup>	Commune	50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	250 logements SdeP = 15 100 m <sup>2</sup> environ	Environ 126 logements SRU Soit environ 7500 m <sup>2</sup>
6	Peïdesalle	BX0583 pour partie, BX0004 pour partie, BX0005 pour partie, BX0002 pour partie	≈ 11 100 m <sup>2</sup>	Commune	50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements SRU, dont 10% seront affectés à de l'accession sociale.	165 logements SdeP = 15 100 m <sup>2</sup> environ	Environ 84 logements SRU Soit environ 7500 m <sup>2</sup>

### 2. Rappel du Code de l'Urbanisme - Article L.151-15

«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.»

Sur l'ensemble des zones urbaines UB, UC, UD, UE, USOJa, UG, UJeb, UJec, a et UDb, le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement avec une surface de plancher à vocation habitat comprise entre 800 m<sup>2</sup> et 1500 m<sup>2</sup>, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de :

- 10% de la superficie de plancher d'habitat envisagée pour répondre aux objectifs de mixité sociale, - production de LLS, à partir de la clé de répartition du PLH 2020-2025 (60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI et 0 à 15% de PLS).
- 5% de la superficie de plancher à usage d'habitat pour de l'accession sociale ou encadrée telle que définie dans le PLH.

Sur l'ensemble des zones urbaines UB, UC, UD, UE, USOJa, UG, UJeb, UJec le PLU impose que pour toutes les opérations d'aménagement avec une surface de plancher à vocation habitat supérieur à 1500 m<sup>2</sup>, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée à la réalisation d'un minimum de :

- 30% de la superficie de plancher d'habitat envisagée pour répondre aux objectifs de mixité sociale, - production de LLS, à partir de la clé de répartition du PLH 2020-2025 (60 à 70% de PLUS, 25 à 35% de PLAI et 0 à 15% de PLS).
- 10% de la superficie de plancher à usage d'habitat pour de l'accession sociale ou encadrée telle que définie dans le PLH.

La loi ELAN permettant désormais de compatibiliser les logements type Prêt Social Location Accession (PSLA) et Bail Réel Solidaire (BRS, dans le quota SRU, le PLU précise et ouvre la possibilité de réaliser ce type de logements.