

Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) pour la période 2019-2025, la répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante :

- 50 % de PLUS ;
- 30 % de PLAI ;
- 20 % de PLS.

La loi ELAN permet de prendre en compte au titre de l'article 55 de la loi SRU, les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire (BRS) et les logements type prêt social location-accession (PSLA).

** PLUS : Prêt Locatif à Usage Social / PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLS : Prêt Locatif Social*

I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41 4°

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : «[...] 4° 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 ; [...] »

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M ²	BÉNÉFICIAIRE	OBJET
1	Guynemer	Section AC Parcelles n°180 à 186, 188, 347, 348, 78,349,574	8 979,3 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12 %) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 51 logements sociaux
2	Moneghetti	Section AH Parcelles n°40 à 43, 44 Section AI Parcelles n°38,45,46,47	11 906,1 m ²	Commune	50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (15 %) / PLUS (25 %) / PLS (10 %) 56 logements sociaux
3	Ténao Supérieur	Section AC Parcelles n°662	16 496,75 m ²	Commune	70 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (21 %) / PLUS (35 %) / PLS (14 %) 158 logements sociaux à créer et 122 déjà existants
4	Impasse des Garages	Section AH Parcelles n°122 à 126, 421, 426, 427, 096 à 100, 490p en partie et 491	6 460 m ²	Commune	30 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (9 %) / PLUS (15 %) / PLS (6 %) 36 logements sociaux

En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

N° D'OPÉRATION	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M ²	BÉNÉFICIAIRE	OBJET
5	Les Serres	Section AD Parcelles n°105 à 110, 115, 116 et 387	2 661 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12 %) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 24 logements sociaux
6	Guynemer	Section AC Parcelles n°252 et 254 en totalité Parcelles n°255, 328, 440 en partie	1 796 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12 %) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 19 logements sociaux
7	La Campanette	Section AI Parcelles n°286	1 700 m ²	Commune	50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (15 %) / PLUS (25 %) / PLS (10 %) 50 logements sociaux
8	Monéghetti	Section AI Parcelles n°170, 172 à 176	1 470 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12 %) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 36 logements sociaux

En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

9	Guynemer	Section AD Parcelles n°144, 146, 149	1 430 m ²	Commune	50 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (15%) / PLUS (25 %) / PLS (10 %) 15 logements sociaux
10	Les Serres	Section AC Parcelles 4,5,289,392.	9220 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12%) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 32 logements sociaux
11	Centre-ville	Section AD Parcelle 177	1 778 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux. PLAI (12%) / PLUS (20 %) / PLS (8 %) 15 logements sociaux

II - Secteurs à pourcentage de logements sociaux

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. »

Secteurs concernés et rappel des dispositions réglementaires

Sur la commune de Beausoleil, un périmètre de mixité sociale est identifié sur le plan de zonage ; il concerne les secteurs UA, UB, UC, UG et UM.

En cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, de démolition/reconstruction, de changements de destination, à destination d'habitat, d'au moins 1 200 m² de surface de plancher, un minimum de 30 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux.

En cas de superposition de règles en matière de mixité sociale, les règles les plus contraignantes s'appliquent.