

COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Département des Alpes-Maritimes - 06



PLAN LOCAL D'URBANISME

5b

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE ET PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

Délibération du Conseil Municipal :	26 mai 2011
Arrêté le :	21 septembre 2016
Enquête publique :	Du 13 février au 17 mars 2017
Approuvé le :	27 juin 2017

Modifications	Mises à jour
Modification n°1 – Approuvée le :	01 Mars 2019
Modification n°2 – Approuvée le :	26 février 2020
Modification n°3 – Approuvée le :	05 octobre 2022
Modification n°4 – Approuvée le :	05 octobre 2022

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 ; [...] »

Liste des emplacements réservés pour mixité sociale du projet de PLU

n°	LOCALISATION	PARCELLES CONCERNEES	SUPERFICIE DE LA SMS	% MINIMAL DE SURFACE DE PLANCHER A REALISER EN LOGEMENTS SOCIAUX (LS) ET TYPE DE FINANCEMENT	POTENTIEL EN NOMBRE DE LOGEMENTS
1	Village	F1, F2, F3, B2186	6 166 m ²	minimum 60 % de la surface de plancher en LS, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS	40 dont 24 LS
2	Village	F26, B1078	7 604 m ²		60 dont 36 LS
3	Route de Saint-Vallier	A1358, A1359	10 119 m ²	minimum 50 % de la surface de plancher en LS, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS	23 dont 12 LS
4	Route de Saint-Vallier	B465, B475, B479, A1358, A1360, B1523	9 906 m ²		22 dont 11 LS
5	Chautard	C617, C618, C619, C620, C621, C622	12 168 m ²		19 dont 10 LS
6	Route de Grasse	C1619	7 867 m ²		12 dont 6 LS
7	Les Fayssoles	A1996, A1997, A1998	11 017 m ²		25 dont 13 LS

II - Secteurs à pourcentage de logements sociaux (L.151-15 du CU)

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 Saint-Cézaire-sur-Siagne, quatre périmètres de mixité sociale ont été identifiés sur le plan de zonage, ils concernent :

- Un périmètre (PMS1), au Pré de Pèle couvrant la totalité de la zone IAUb. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements, à destination d'habitat, d'au moins 400 m² de surface de plancher, un minimum de 60 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.
- Un périmètre (PMS2) couvrant la zone UA. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, dont le nombre de logements est supérieur ou égal à 3 unités, un minimum de 33 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.
- Un périmètre (PMS3) couvrant la zone UB. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, d'au moins 150 m² de surface de plancher, un minimum de 40 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.
- Un périmètre (PMS4) couvrant la zone UC. Pour ce périmètre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, à destination d'habitat, d'au moins 300 m² de surface de plancher, un minimum de 40 % de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage social, dont 30 % minimum pour le PLAI et 10 % maximum pour le PLS.
- Un périmètre (PMS5) couvrant la zone UEr. Pour ce périmètre, en cas de réalisation par création, changement de destination ou réhabilitation, d'un programme de logements, 40% au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux