

COMMUNE DE PÉGOMAS

Département des Alpes-Maritimes - 06



PLAN LOCAL D'URBANISME 5b

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

Délibération du Conseil Municipal :	25 Novembre 2014
Arrêté le :	12 Juillet 2018
Enquête publique :	Du 12 Novembre 2018 au 14 Décembre 2018
Approuvé le :	11 Mars 2019

Modifications	Mises à jour
Modification de droit commun n°1 : 17 mai 2022	N°1 : 7 juin 2019
	N°2 : 14 février 2022

1 - 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 ; [...] »

La répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante : minimum 80% de la surface de plancher en PLUS/PLAI, dont 30 % minimum pour le PLAI et 20 % maximum pour le PLS.

N°	Localisation	Parcelles concernées (totalité ou partiel)	Superficie de la servitude (m ²)	Bénéficiaire	Pourcentage du nombre total de logements de l'opération affectée à des logements sociaux
1a	Les Moulières	Section B - n°0641, 0642, 1720	~ 4 234 m ²	Commune	50 %
1b	Les Moulières	Section B - n°1720	~ 1 460 m ²	Commune	50 %
2	Les Moulières	Section B - n° 0928, 1331	~ 3 359 m ²	Commune	50 %
3	Musso	Section J - n° 0001, 0002,0325, 0333, 0334, 0335, 0336, 0338, 0339, 0340,0341, 0350	~ 1 868 m ²	Commune	50 %
4	Logis	Section H - n° 0962	~ 4 489 m ²	Commune	50 %
5	Logis	Section H - n° 0068, 0070, 0072, 0434, 0460, 0462 à 0465, 0696 à 0698, 0780 à 0782, 0787, 0898, 0900, 1008, 1031, 1043 à 1047, 1202, 1241, 1282 à 1286, 1288	~ 5 547 m ²	Commune	50 %
6	Bastidon	Section H - n°1257 en partie pour mixité sociale et fonctionnelle	~ 7 955 m ²	Commune	100 % (61 - 65 logements sociaux) et 1 200 m ² de SDP pour mixité fonctionnelle (bureaux, services)
7	Carpenèdes	Section G - n°599	~ 4 473 m ²	Commune	50 %
8	Castellaras	Section B - n° 1908	~ 16 491 m ²	Commune	50 %

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

2 - 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 règlementaires

Sur la commune de Pégomas, un périmètre de mixité sociale est défini sur l'ensemble des zones urbaines autorisant la construction de logements sur le territoire communal (U1, U2, U3, U4).

A ce titre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements à destination d'habitat de plus de 4 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher, un minimum de 45 % du nombre de logement créé doit être affecté à des logements à usage locatifs sociaux avec la répartition suivante : minimum 80 % de la surface de plancher en PLUS/PLAI, dont 30 % minimum pour le PLAI et 20 % maximum pour le PLS.

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

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