



Département du Var

LE VAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°4.1.6

REGLEMENT

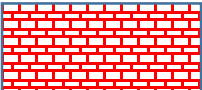
Liste des secteurs de mixité sociale - SMS

Prescription du PLU :	DCM du 10 décembre 2014
Arrêt du PLU :	DCM du 04 décembre 2017
Approbation du PLU :	DCM du 21 octobre 2019

Rappel du code de l'urbanisme – article L151-15

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et 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 ».

Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils sont représentés par un numéro et par la représentation graphique suivante :

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l'article L151-15 du code de l'urbanisme	

Notons que conformément aux préconisations du PLH¹ de la CCCP² dans la répartition de la production neuve par produit et par typologie, il conviendrait de tendre vers la répartition suivante : une production entre 35 et 40 % de PLAI³, et entre 65 et 70 % de PLUS⁴.

Quant à la typologie, il conviendra de tendre vers la production de :

- 25 à 30% de T1 et T2 ;
- 30 à 35 % de T3 ;
- 25 à 30 % de T4 ;
- 5 à 10% de T5.

Les règles ci-après s'appliquent en cas de réalisation de 2 logements ou plus.

Les secteurs de mixité sociale sont listés ci-dessous :

N° de SMS	Situation / parcelles	Destination	Superficie
1	Parcelle : 677	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 7 logements à caractère social	1 174 m ²
2	Parcelles : 1896, 1893, 2076, 722, 723, 724, 714, 713	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 27 logements à caractère social	11 832 m ²
3	Parcelles : 1450, 1386, 535	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 46 logements à caractère social	20 523 m ²
4	Parcelles : 560, 562, 1141, 1497, 1243, 1495, 1509, 1507, 1504	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 31 logements à caractère social	22 687 m ²

¹ PLH : Programme Local de l'Habitat

² CCCP : Communauté de Communes du Comté de Provence

³ PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

⁴ PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

5	Parcelles : 1844, 582, 1098, 581	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 15 logements à caractère social	6 807 m ²
6	Parcelles : 1785, 1786, 1121, 1725	50 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 7 logements à caractère social	5 461 m ²
7	Parcelles : 708, 7010, 1582, 1583	60 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 27 logements à caractère social	14 791 m ²
8	Parcelles : 655, 1438	75 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 11 logements à caractère social	8 430 m ²
9	Parcelles : 687, 1914, 1916, 2084, 2083, 695	60 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 54 logements à caractère social	29 724 m ²
10	Parcelles : 669, 670	60 % de la surface de plancher dédiées aux logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 19 logements à caractère social	3 995 m ²

☞ Remarque : l'application de l'ensemble des secteurs de mixité sociale pourraient permettre la réalisation d'environ 242 logements à caractère social, au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (sans compter les logements à caractère social générés dans les OAP⁵, soit environ 137 logements à caractère social supplémentaires).

*

⁵ Orientations d'aménagement et de programmation