

COMMUNE DE MENTON

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 :	22 février 2013
Arrêté le :	27 mars 2017
Enquête publique :	du 2 octobre au 3 novembre 2017
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour

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

Selon le Contrat de Mixité Sociale pour les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019, la répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante pour la commune de Menton :

- au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI,
- au maximum 20% de logements locatifs sociaux de type PLS.

N° D'OPÉRATION IDENTIFIÉE	DÉSIGNATION	LOCALISATION RÉF. CADASTRALE	SUPERFICIE EN M ²	BÉNÉFICIAIRE	RÉPARTITION GLOBALE PROJETÉE DE L'OPÉRATION
1	Eco-quartier du Haut-Careï	Parcelles n° AI 248, 249, 383, BS 9, 60, 63	≈ 34 623 m ²	Commune	- 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 20% Prêt Social Location Accession (PSLA) - 35% Accession libre
2	Brossius-Hambury	Parcelles n° AS 213, 216 à 218	≈ 843 m ²	Commune	- 100% LLS : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux

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

3	Jeanne d'Arc	Parcelles n° AK 436, 398, 397, 396, 388, 387, 327, 285, 284, 283, 275, 274, 514, 513, 270, 271, 272, 266, 267, 268, 290, 347, 386, 364, 277, 281, 385, 279, 326	≈ 9 936 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 35% Accession libre
4	Carei	Parcelles n° AI 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 73 à 81 route de Sospel	7 904 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 40% LLS : 40% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 60% Accession à la Propriété Aidée (APA)
5	Falène Angle Cours du Centenaire/ Rue Morgan	Parcelles n° BK 389, 390, 391, 392, 393	≈ 848 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 100% LLS : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux
6a	Val de Gorbio	Parcelle n° BO 75, 76, 26, 27 et 28	≈ 5 557 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 45% Accession libre
6b	Val de Gorbio	Parcelles n° BM 195 et 328	≈ 4 064 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 20% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 45% Accession libre
7	35, avenue Cernuschi	Parcelle BL 143	≈ 460 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 100% LLS : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux

8	Propriétés angles voie SNCF/Avenue de Florette	Parcelles n° BL 24, 25 et 248	≈ 1 024 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 40% LLS : 40% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 60% Accession libre
9	85, impasse de la Maison Russe	Parcelle n° BM 44	≈ 1 070 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 50% LLS : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 50% Accession libre
10	7-9 route de Gorbio	Parcelle n° BL 13	≈ 692 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 50% LLS : 50% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 50% Accession libre
11	Careï - Rue Pieta Scritta	Parcelles n° BD 85, 86, 87, 88, 89, 90	≈ 2 023 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 35% Accession libre
12	Careï - Propriété ERDF - 99 Avenue de Sospel	Parcelles n° BD 187 + BD 369	≈ 5 500 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 35% Accession libre - Centre de télétravail
13	90 Avenue des Alliés (rond-point du Borrijo)	Parcelles n° BI 179, 180, 181, 185, 186, 649, 648, 647, 646	≈ 2 250 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 35% LLS : 35% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux - 30% Accession à la Propriété Aidée (APA) - 25% Accession libre
14	Haut Careï - Les Résédas	Parcelle n° BT 2	≈ 2 887 m ²	Commune	<ul style="list-style-type: none"> - 100% LLS : 100% minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements sociaux

II - Secteurs à pourcentage de logements sociaux (Article 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 Menton, un périmètre de mixité sociale a été identifié sur le plan de zonage.

Il concerne les zones constructibles à vocation d'habitat de forte densité (UA et UB, à l'exception du secteur UBd). Il a été défini dans le but de répondre à l'état de carence décrété par arrêté préfectoral du 6 août 2014 pour la période 2014-2017. A ce titre, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs à destination d'habitat de plus de 12 logements ou d'au moins 800 m² de surface de plancher, un minimum de **35 %** de la surface de plancher totale du programme doit être affecté à des logements à usage locatif sociaux.

Selon le Contrat de Mixité Sociale pour les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019, la répartition des logements sociaux est définie de la façon suivante pour la commune de Menton : au minimum 30 % de logements locatifs sociaux de type PLAI et au maximum 20% de logements locatifs sociaux de type PLS.