Liste des emplacements réservés pour mixité sociale et secteurs à pourcentage de logements sociaux

Rappel du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARF et Contrat de Mixité Sociale (CMS)

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de la Riviera Française (CARF) pour la période 2020-2025, 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).

Selon le Contrat de Mixité Sociale pour la période triennale 2023-2025, 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 30% de logements locatifs sociaux de type PLS et assimilés.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des emplacements réservés pour mixité sociale listés ci-dessous.

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

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 Menton, un périmètre de mixité sociale est 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) ainsi que les zones constructibles de moyenne densité (UC).

En cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, de démolition/reconstruction, de changements de destination, à destination d'habitat de plus de 12 logements ou d'au moins 800 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 locatif sociaux.

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