Métropole Nice Côte d'Azur
DGA Transition Écologique
Direction de la Planification Territoriale

Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

7. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Liste des **périmètres** de **mixité sociale**



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Approbation du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) en Conseil Métropolitain	25 | 10 | 2019
Arrêtés des mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5	21 |08 |2020 ; 04 |06|2021 24|09|2021 ; 18|07|2022 et 13|10|2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	21|10|2021
Approbation de la Modification de Droit Commun n°1 du PLUm en Conseil Métropolitain	06|10|2022
Approbation en Conseil Métropolitain des Déclarations de Projet n°1et n°2 valant MEC du PLUm Nice – Pôle Santé et Levens – Collège	14|12|2022
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°3 valant MEC du PLUm Beaulieu – Villa Eiffel	27|03|2023
Approbation en Conseil Métropolitain de la Déclaration de Projet n°4 valant MEC du PLUm Levens – Centrale photovoltaïque	25|09|2023
Arrêté Préfectoral de la DUP pour création de la ligne T4 du tramway emportant MEC du PLUm	26|10|2023
Approbation de la Modification Simplifiée n°2 du PLUm en Conseil Métropolitain	

Dans les secteurs délimités dans les documents graphiques du PLUm, dans le respect des objectifs de mixité sociale et en application de l'article L. 151-15 du CU, un pourcentage de la surface de plancher des programmes immobiliers destinée aux logements sera affecté à la réalisation de logements sociaux.

Le nombre de logements résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure.

Le seuil d'imposition exprimé en m² SDP s'applique à la surface de plancher destinée au logement.

Lorsqu'un ER Mixité Sociale est compris à l'intérieur d'un Périmètre de Mixité Sociale, seules les obligations de l'emplacement réservé s'appliquent.

Commune	Règle	Seuil	% de LLS ou AS
ASPREMONT	Dans les programmes de logements d'au moins 1 500 m² de surface de plancher, 20% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	1 500 m²	20%
BEAULIEU-SUR-MER	Dans les programmes de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	800 m²	30%
LE BROC	Dans les programmes de logements d'au moins 1 000 m² de surface de plancher, 20% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	1 000 m²	20%
CAGNES-SUR-MER	Dans le périmètre de la ZAC de « La Villette », 30% minimum des logements doit être affecté à la réalisation de logements locatifs sociaux. Le respect de cette obligation s'apprécie à l'échelle de la ZAC et non de chaque permis de construire.	-	30%
	Sur le reste de la commune, dans les programmes de logements d'au moins 400 m² de surface de plancher, 30% minimum des logements de ces programmes doivent être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.	400 m²	30%
CAP D'AIL	Dans les programmes de logements d'au moins 1 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	1 500 m²	30%
CARROS	Dans les programmes de logements d'au moins 1 000 m² de surface de plancher, 25% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	1 000 m²	25%

Commune	Règle	Seuil	% de LLS ou AS
COLOMARS	Dans les programmes de logements d'au moins 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	500 m²	30%
FALICON	Dans les programmes de logements d'au moins 1 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	1 500 m²	30%
GATTIÈRES	Dans le périmètre de la ZAC « Les Bréguières », 35% minimum de la surface de plancher des programmes de logements doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	-	35%
	Sur le reste de la commune, dans les programmes de logements d'au moins 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	500 m²	30%
LA GAUDE	Dans les programmes de logements d'au moins 750 m² de surface de plancher, 30 % minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	750 m²	30%
	Dans les programmes de logements d'au moins 750 m² de surface de plancher réalisés dans les zones UDa et UDg du secteur des Vaquières, 50% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. Cette disposition ne s'applique pas pour les parcelles BP n°2, BN 105, 114 et 181 pour lesquelles 30% minimum de la surface de plancher des programmes de logements d'au moins 750 m² de surface de plancher, doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	750 m²	50%

Commune	Règle	Seuil	% de LLS ou AS
NICE	Dans le périmètre de la ZAC « Grand Arénas » et du PEM, pour les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 1500 m², 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes destinés au logement, doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale. A l'intérieur de ces périmètres, une partie des logements locatifs sociaux exigés, pourra être remplacée par des logements en accession sociale, selon les orientations et objectifs poursuivis par le PLH, sur accord explicite de la DHRU de la Métropole, en sa qualité de délégataire des aides à la pierre et de responsable de la mise en œuvre du PLH. Le respect de cette obligation s'apprécie à l'échelle de la ZAC et du PEM et non de chaque permis de construire.	1 500 m²	30%
	Sur le reste de la commune, pour les programmes de logements dont la surface de plancher est supérieure à 1500 m², 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes destinés au logement, doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale. A l'intérieur de ces périmètres, une partie des logements locatifs sociaux exigés, pourra être remplacée par des logements en accession sociale, selon les orientations et objectifs poursuivis par le PLH, sur accord explicite de la DHRU de la Métropole, en sa qualité de délégataire des aides à la pierre et de responsable de la mise en œuvre du PLH.	1 500 m²	30%
SAINT-JEANNET	Dans les zones U (hors UEa, UEi, UEk, UEr, UFb4, UTf, UZa3, UZb5, UZd3 et UZd4), dans les programmes de logements d'au moins 400 m² de surface de plancher, 30% minimum des logements de ces programmes doivent être affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux.	400 m²	30%
	En zone UFb4, dans les programmes de logements d'au moins 400 m² de surface de plancher, 40% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	400 m²	40%

Commune	Règle	Seuil	% de LLS ou AS
SAINT-LAURENT-DU-VAR	Dans le secteur des Pugets Nord (zone UFa3), dans les programmes de logements de plus de 800 m² de surface de plancher et en conformité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux et 20% minimum de la surface de plancher à la réalisation de logements en accession sociale. Ces pourcentages se calculent sur le nombre de logements et sur la surface de plancher créée, Les logements restants pourront être affectés à du logement libre.	800 m²	50%
	Dans le secteur "Ange Deiro", délimité par les avenues du Général de Gaulle, des Mimosas et Ange Deiro, dans les programmes de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher, 35% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage se calcule sur le nombre de logements et sur la surface de plancher créée.	800 m²	35%
	Dans le secteur "Porte de France", dans les programmes de logements d'au moins 800m² de surface de plancher, 35% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage se calcule sur le nombre de logements et sur la surface de plancher créée.	800 m²	35%
	Sur le reste de la commune, dans les programmes de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. Ce pourcentage se calcule sur le nombre de logements et sur la surface de plancher créée.	800 m²	30%
VENCE	Dans les zones UFb9, dans les programmes de logements d'au moins 500 m² de surface de plancher et à partir de 6 logements, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	500 m² et à partir de 6 logements	30%
	Dans les zones UBd, 40% minimum de la surface de plancher des programmes de logements doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	-	40%
	Dans les zones UBg, UDe, UFb3 et UFb4, dans les programmes de logements d'au moins 500 m² de surface de plancher, 45% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	500 m²	45%
VILLEFRANCHE-SUR-MER	Dans les programmes de logements d'au moins 500 m² de surface de plancher, 30% minimum de la surface de plancher de ces programmes doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.	500 m²	30%