



COMMUNE DE BIOT
DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES 06

Plan Local d'Urbanisme

6b

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE ET PERIMETRES DE MIXITE SOCIALE

Révision générale

Prescrite le :	22 septembre 2022
Arrêtée le :	23 janvier 2025
Approuvée le :	30 septembre 2025

Modifications / Révisions

I - Liste des EMBLEMENTS RESERVES POUR MIXITE SOCIALE

Rappel du Code de l'Urbanisme – article L151-41 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. »

N° de l’emplacement réservé	Localisation	Surface de plancher affectée à du logement social	Type de financement			POTENTIEL TOTAL DE LOGEMENTS estimés	<u>DONT</u> POTENTIEL MINIMUM DE LOGEMENTS SOCIAUX estimés
			PLAI	PLUS	Autres produits agréés (comptabilisés SRU)*		
MS 1	Val de Pome	40%	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	50	20
MS 2	Les Chappes	60%	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	24	14
MS 3	Bois Fleuri	100%	Projet à vocation sénior 100% LLS			52	52
MS 4	Les Prés Est	100%	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	50	50
MS 5	Saint Julien Nord	100%	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	50	50
MS 6	Saint-Philippe	100%	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	18	18
MS 7	Roumanille	100 %	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	40	40
MS 8	Les Templiers	100%		Projet à vocation universitaire 100% (PLUS ou PLS)		112	112
MS 9	Pin Montard	100%	Projet à vocation universitaire et jeunes actifs PLA-I et PLUS (minimum 75%)		Maximum 25%	240	240
MS 10	La Beaume	100%	100 %			40	40
MS 11	Pré Catelan	50 %	25 à 35%	60 à 70%	0 à 15%	90	45
MS 12	Les Cabots	100%	Terrains familiaux pour les Gens du Voyage (GDV)			10	10
TOTAL						776	691

* Dans les autres produits comptabilisés SRU, les produits type PSLA sont plafonnés à 15% du total des autres produits

II – Périmètres de Mixité Sociale (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 Biot, quatre zones couvertes par un périmètre de mixité sociale sont identifiées et concernent :

- Zone UA : tout programme de 5 logements ou plus comprend au moins 1 logement locatif social, par tranche de 5 logements entamée (tels que définis par la réglementation en vigueur). Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- Zone UB : tout programme de 10 logements collectifs ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux (tels que définis par la réglementation en vigueur). Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- En UC et UCa : tout programme de 10 logements collectifs ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux (tels que définis par la réglementation en vigueur). Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.
- En UW : tout programme de 10 logements collectifs ou plus comprend au moins 30 % de logements locatifs sociaux (tels que définis par la réglementation en vigueur). Ce pourcentage est réparti à l'échelle de l'opération de construction ou d'aménagement d'ensemble.