



COMMUNE D'AURIBEAU-SUR-SIAGNE

Alpes-Maritimes

5b | Liste des emplacements pour mixité sociale

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Juin 2025

AGENCE

E
S
P
A
C
E

URBANISME & ARCHITECTURE

RAPPEL DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DU PAYS DE GRASSE

Selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse, pour la période 2017-2022, pour les opérations de plus de 10 logements sociaux la répartition est la suivante :

- 30 % minimum de PLAI,
- 40 % minimum de PLUS,
- 30 % maximum de PLS.

Pour les opérations de moins de 10 logements sociaux, le financement de ces logements sociaux est libre, en fonction du contexte des opérations.

A noter que le PLH du Pays de Grasse 2025-2030 prévoit la répartition suivante (phase arrêt du projet - Avril 2025) :

- *PLAI : 30 à 40 %*
- *PLUS : 50 à 70 %*
- *PLS : 0 à 20 %*

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).

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

I - Liste des emplacements réservés pour mixité sociale

Rappel du Code de l'Urbanisme – Article L.151-41

« 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° d'opération	Désignation	Localisation Réf. cadastrale	Superficie	Bénéficiaire	Objet
1	Vallon de Juhan	Parcelles n° AI 0203, 0204, 0205	≈ 16 200 m ²	Commune	47 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux. → <i>Potentiel de réalisation : 111 logements dont 52 LLS</i>
2	Route de Grasse	Parcelles n° AH 0001 à 0003 et 0076	≈ 3 180 m ²	Commune	40 % minimum de la surface de plancher totale de l'opération sera affectée à des logements locatifs sociaux. → <i>Potentiel de réalisation : environ 20 logements dont 8 LLS</i>

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

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

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 d'Auribeau-sur-Siagne, un périmètre de mixité sociale a été identifié sur le plan de zonage.

Il concerne les zones constructibles à vocation d'habitat, UBa, UBb et UBc (Les Bertrands seulement), situées en grande partie le long des routes départementales RD 9 et RD 609, entre la limite communale avec Pégomas au Sud-Est, et le quartier Notre-Dame. Ces secteurs ont vocation à être densifiés dans le PLU.

Dans ce secteur, en cas de réalisation d'un programme de constructions ou d'aménagements neufs, de démolition / reconstruction ou de changement de destination, à destination d'habitat de plus de 4 logements ou d'au moins 400 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 et un minimum de **10 %** de la surface de plancher totale du programme à du logement en accession sociale à la propriété.

Toutefois, 25 % maximum des logements sociaux prévus ci-dessus pourront être réalisés en usufruit locatif social (ULS).

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).

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

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