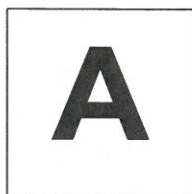


COMMUNE DE MANDELIEU-LA-NAPOULE

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES - 06



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLAN LOCAL D'URBANISME



NOTICE DE PRESENTATION

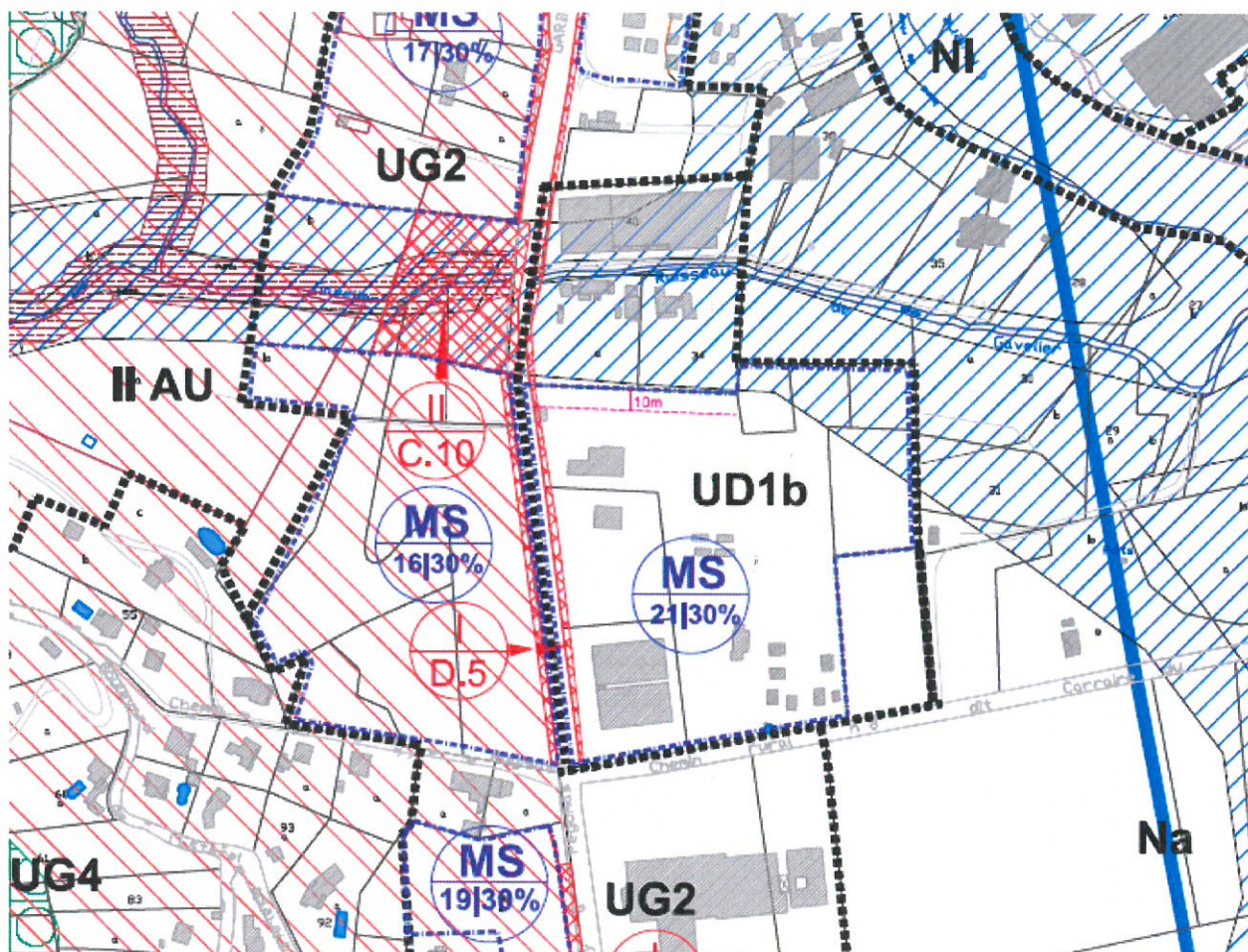
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2012

Approbation de la Modification Simplifiée n°1 par

délibération du Conseil Municipal du

Exposé des motifs de la Modification n°1

La Modification n°4 approuvée par délibération du 13 avril 2015 comporte une prescription détaillée de mixité sociale sur le projet situé sur l'avenue du Général Garbay, créé sous forme de zone UD1b.



La servitude de mixité sociale n°21 créée par la Modification n°4 comporte en détail de sa réalisation l'obligation d'affecter au moins 30% de la surface de plancher d'habitation réalisée aux objectifs de mixité sociale de la Ville. Le PLU précise également que cette surface de plancher habitat de mixité sociale doit être allouée pour son intégralité à la fonction de logement locatif social conventionné par l'Etat, selon la clé de répartition suivante :

- 100% au segment PLUS/PLAI
- dont un minimum de 30% de PLAI

Depuis son approbation, la politique d'habitat et de mixité sociale de la Ville est programmée au sein même du Plan Local d'Urbanisme qui compte aujourd'hui 21 servitudes de mixité sociale.

L'obligation de réalisation de 30% de mixité sociale est un impératif fixé par la législation en vigueur.

Le détail de répartition entre les catégories de logement social PLUS et PLAI n'est en revanche imposé par aucun texte, et pénalise en fait les familles Mandolociennes éligibles au logement public, mais disposant de revenus trop élevés pour entrer dans le décompte de la catégorie PLAI.

Il est proposé en conséquence que la Modification Simplifiée n°1 procède à la suppression, dans la rédaction de la servitude n°21, du détail de répartition des catégories de logement social à réaliser tout en maintenant :

- l'obligation de 30% de surface de plancher habitat à vocation de logement social
- l'affectation de 100% de cette quote-part de logement social à la catégorie soit PLUS, soit PLAI.

Ancienne formulation de la servitude de mixité sociale

21	30% des logements à réaliser (Art. L.111-13 du CU)	20% de PLS maximum et 80% de PLUS/PLAI dont 30% minimum de PLAI
----	---	---

Nouvelle formulation du secteur de mixité sociale

N° opération	Objectifs de mixité sociale	Nature des logements aidés
Au bénéfice de la Commune de Mandelieu-la-Napoule		
21	30% des logements à réaliser	100% de PLUS/PLAI