

Département du Var

FLAYOSC



Document n°4.1.4

LISTE DES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Approbation du PLU : DCM du 19 octobre 2017

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 15 mai 2018

Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 10 octobre 2019

Modification de droit commun n°3 prescrite par DCM du 10 mars 2022

Le logement social à Flayosc : Etat des lieux

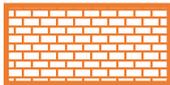
Sur le territoire de Flayosc, le patrimoine locatif social est réparti comme suit :

Nom des programmes	Organismes	Types de constructions	Mise en service	Secteur de financement	Individuel	collectif
Ancien Hôtel de ville	Logements communaux	Intervention sur de l'ancien	2012	PLUS-PLAI		5
Rie de l'Ubac, rue Verdière			1999	PLALM		5
Villa l'Oucap			2012	PLUS		1
Jean Oliva	Var Habitat	Construction neuve	1983	PLA		39
Le Village I			1970	HLMO		29
Le Village II			1978	HLMO		20
Lei Vendumi	Var Habitat	Construction neuve	2022			40
Entrée de ville	Var Habitat	Construction neuve	2022			38
Total						177

Rappel du code de l'urbanisme – article L151-15

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et 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 ».

Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Ils sont représentés par un numéro et par la représentation graphique suivante :

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l'article L151-15 du code de l'urbanisme	

Les secteurs de mixité sociale sont listés ci-dessous :

N° de SMS	Situation	Destination	Superficie
1	Secteur François Dol Parcelles 293 et 294 SECTION F	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 28 30 logements à caractère social Règlement : Hauteur maximale : 7 mètres à l'égout du toit (R+1)	5 820 m ²
2	Secteur Les Moulins Safranier Parcelles 1707 1706 1089 1088 SECTION D	50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 40 20 logements sociaux (32 LLS et 8 tous en accessions à la propriété)	8 900 m² 6 725 m²

3	Secteur Gaou Galin Parcelles 1551 1552 SECTION F	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 15 logements à caractère social	1635 m ²
4	Secteur Route de Salernes Parcelles 2842 2844 2845 2846 2847 2848 2849 2850 2938, 2589 2591 SECTION G	75 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 19 logements à caractère social	16 670 m ²
5	Secteur entrée de ville Parcelles 1677 1520 1760 323 et 324 Et 381 SECTION D-E	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 38 logements à caractère social OPERATION REALISEE	4 180 m ²
6	Secteur Carroussel Parcelles 2329 1334 1301 1302 1294 1291 1290 1292 1285 1286 1271 1266 1267 1268 1269 1270 1287 1259 1476 1260 1262 1477 2299 2298 2296 2372 2295 1460 1321 1309 1308 1307 1904 1304 1906 1905 1903 1902 1901 1289 1288 SECTION D	50 % 75% de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 25 60 logements sociaux (20 LLS et 5 tous en accession à la propriété)	2,16 ha
7	supprimé		
8	Secteur usine à chaussure / St Anne Parcelles 1532 SECTION F	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 10 37 logements à caractère social Règlement : limiter la hauteur à 7 m Typologie : maisons en bandes	2950 m ²
9	supprimé		
10	supprimé		
11	supprimé		
12	Secteur centre-ville Rue Ste Roseline Parcelles 357 353 352 351 SECTION E	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 12 logements à caractère social Peut-être 20 log en attente	335 m ²

13	Secteur Grand Vigne La Colle Parcelles 1954 1955 1957 1525 1523 1526 1475 1218 SECTION F	50 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 25 30 logements sociaux (20 LLS et 5 10 accessions à la propriété). Le site peut également accueillir un équipement nécessaire aux services public ou d'intérêt collectif (exemple : EHPAD ...)	16 850 m ²
14	Secteur Valbelète Parcelles 2227—2228 SECTION D	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 20 logements à caractère social	7 770 m²
15	Secteur centre-ville Mairie Espace Barbeau Parcelles 18 621 632 SECTION E	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 12 logements à caractère social Règlement : hauteur R+4 maximum	600 m ²
16	Secteur centre-ville Lei Vendumi Parcelles 646 SECTION E	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 40 logements sociaux (24 LLS et 16 accessions à la propriété) OPERATION REALISEE	600 m²
17	Secteur Font Gème Parcelles 1442 1430 1429 2250 1431 2249 1485 1432 1427 1425 1426 2514 1411 1757 SECTION D	67 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 30 50 logements à caractère social et de 15 logements libres.	4,94 ha
18	Secteur Grand Vigne sud Parcelle 400 SECTION F	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 21 44 logements à caractère social	7 000 m ²
19	Secteur des écoles Parcelles 2605 3233 3232 2655 156 1737... SECTION G	100 % de la superficie de plancher totale de l'opération de logements sera affectée à du logement social ; soit la création d'au moins 60 logements à caractère social	1,85 ha

Remarque : l'application de l'ensemble des secteurs de mixité sociale pourraient permettre la réalisation d'au moins **301 logements locatifs sociaux et au minimum 34 accessions à la propriété, soit 335 logements sociaux 355 logements à caractère social (locatif social ou accession sociale à la propriété).**

Rappel : l'ensemble de ces dispositions réglementaires doivent être compatibles avec les orientations du schéma des eaux pluviales traduit en zonage (document 4.2.7 du PLU).