



NOTICE DE PRÉSENTATION

PROJET DE LOGEMENTS ABORDABLES LLS ET BRS SUR LA COMMUNE DE LA CADIERE D'AZUR

Le projet de logements abordables à La Cadière d'Azur vise à répondre aux besoins en habitat accessible en proposant **34 logements répartis équitablement entre 17 logements locatifs sociaux (LLS) et 17 logements en Bail Réel Solidaire (BRS)**.

Situé sur un tènement foncier de 4 085 m² en zone UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur (approuvé le 11 juin 2018), ce programme bénéficie d'un soutien foncier de l'Établissement Public Foncier (EPF) ainsi que d'une subvention municipale.

Les principes réglementaires du PLU en vigueur, limitent la réalisation du projet avec un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 30 % en zone UB.

Il prévoit également un stationnement conforme avec une place par logement et une place visiteur pour cinq logements, ainsi 40% de non imperméabilisation dont 30% d'espaces verts.

Enfin, des servitudes de hauteur et de passage, ainsi qu'une zone non aedificandi, viennent encadrer le projet afin d'assurer son intégration harmonieuse dans le contexte urbain environnant.

Afin de permettre la réalisation du projet, **une évolution du PLU** est nécessaire afin d'augmenter la constructibilité dans ce secteur.

Cette adaptation repose sur la création d'un **sous-secteur en zone UB**, permettant de faire passer le **Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de 30 % à 35 %**, ce qui accroît la surface constructible de **1 200 m² à 1 395 m²** et autorise l'ajout de **6 à 7 logements supplémentaires**. La hauteur maximale restera toutefois limitée à **7 mètres**, selon la volonté de la commune.