

CHAPITRE 9 : Dispositions relatives aux Emplacements réservés de Mixité Sociale

(Article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme)

Présentation de la servitude :

L'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016). Le bénéficiaire est alors la commune.

Modalités d'application de la servitude :

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

La servitude est levée après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessus, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette concession est authentique par un acte notarié.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DE MIXITE SOCIALE au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme

N° de la servitude	Part de logements locatifs sociaux	Superficie en m ²	Nombre de logements sociaux
ERMS 1	100 %	2 984	23
ERMS 2	100 %	2 638	20
ERMS 3	100 %	189	4
ERMS 4	100 %	4 378	28
ERMS 5	75 %	4 807	20