

Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Département de l'Ardèche  
**Commune de Satillieu**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 6 – Emplacements Réservés et Programme de logements

Dossier arrêté par décision du Conseil Municipal

Le 9 juillet 2024



**Ingénieurs conseils en bâtiment et urbanisme durables**  
15 chemin de saint Christol – 26790 Tulette  
contact@dedale-scop.fr - www.dedale-scop.fr



**Thibaut Doucerain • Paysagiste DPLG**  
3 rue de l'École 13100 Aix-en-Provence  
contact@thibautdouceain.fr-0661908416



**Bureau d'études en environnement**  
47 av. des Ribas, 13 770 VENELLES  
74 av. Georges Bonnac, 33 000 BORDEAUX

www.mtda.fr  
mtda@mtda.fr

## LISTE DES EMPLACEMENT RESERVES


L'article L.151-41 du code de l'urbanisme stipule que les plans locaux d'urbanisme peuvent « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*


- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; ... ».

La commune de Satillieu a défini plusieurs emplacements réservés localisable sur le plan ci-après.



Les emplacements réservés sont reportés sur le plan de zonage et les caractéristiques sont précisées ci-dessous.

N°	Localisation	Ref cadastrales	Objet	Emprise en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
1		AO 832	Élargissement de voirie pour améliorer le cheminement piéton	Bande de 2m, soit environ 40 m <sup>2</sup>	Commune

2		AR 304	Élargissement de voirie pour améliorer le maillage territorial des modes doux.	Bande de 6m, soit environ 2 450m <sup>2</sup>	Commune
---	---	--------	--	---	---------

*En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.*

*La collectivité peut renoncer en cours de procédure à l'acquisition. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.*

## POURCENTAGE DE LOGEMENTS AIDES EN CAS DE REALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme stipule que le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme 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. »

Plusieurs secteurs ont été identifiés sur la commune de Satillieu :

N°	Localisation	Nombre	% minimum de logement devant être affectés à la réalisation de logements financés grâce à un prêt locatif aidé, pour toute construction créant plus de 350 m <sup>2</sup> de SDP à usage d'habitation ou qui dépasse 3 logements	Surface m <sup>2</sup> approximative	Ref Cadastrales
1	OAP 1 : l'Enclos	4	30 %		AP 137 AO 367
3	OAP 5 : Peyrard	13	100 %		AN 71 AN 72