

Plan Local d'Urbanisme - Modification simplifiée n°1 de la Commune de Saint-Etienne du Grès

NOTICE EXPLICATIVE

La présente modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne la suppression de l'emplacement réservé n°10. À la suite d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur la zone, le Conseil municipal a réfléchi à une solution alternative moins contraignante et plus économe pour répondre à l'objet dudit emplacement réservé n°10.

En effet, l'emplacement réservé (ER) n°10 de 5m de large et 825 m² de surface, situé le long de l'avenue de la République, a pour objet au PLU : « voirie complémentaire de desserte de l'ER n°11 » (le 11 correspondant à équipement public à vocation scolaire et culturelle).

Cet emplacement été prévu pour permettre une liaison sécurisée cyclable et piétonne sur cette voie, contrainte par l'allée de platane classée au titre de la Directive Paysagère des Alpilles.



À la suite du dépôt de dossier de modification de clôtures du Grand Mas et de la maison de gardien situées avenue de la République, incompatible avec l'emplacement réservé et son objet, la Commune a pris de conscience de la nécessité de reconsidérer cet emplacement réservé sur la base de plusieurs éléments :

- le Grand Mas et son domaine, classé au titre des monuments historiques, impacté par ledit emplacement réservé et son système d'irrigation, le projet de clôture qualitatif présenté dans la demande de permis de construire (« soubassement maçonné et grille en fer forgé en partie supérieure »),
- la possibilité d'opter pour un aménagement alternatif à savoir une chaussée à voie centrale banalisée autrement dit « chaucidou »
- la réduction des difficultés techniques et l'économie financière générée par cette

nouvelle solution

Il y a donc lieu de modifier la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Étienne du Grès pour en tenir compte.

Le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme et vise à apporter des évolutions mineures, il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme dans sa version antérieure

Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n° 10 par une procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme.