



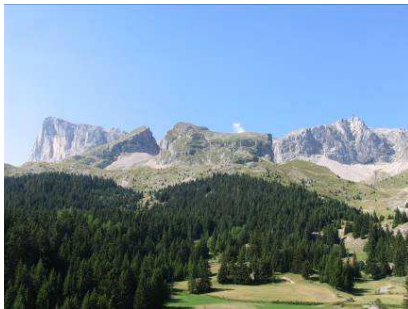
Département des HAUTES ALPES
PLAN LOCAL D'URBANISME
- COMMUNE DE SAINT ETIENNE EN DEVOLUY -

Date : Décembre 2009

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Commune de SAINT ETIENNE EN DEVOLUY
Mairie
05 259 SAINT ETIENNE EN DEVOLUY
TEL 04 92 58 82 26- FAX 04 92 58 89 43

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT
49 rue Montlosier
63000 CLERMONT FERRAND
TEL: 04 73 42 25 90 - FAX: 04 73 42 25 89
Email: faye-campus@wanadoo.fr



Avant-propos : rappel juridique

Suite au décret publié dans le Journal Officiel le 20 juin 2009, la procédure de modification simplifiée a été instaurée.

Introduite par l'article L123-13 du code de l'Urbanisme, la modification simplifiée définit, selon l'article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme, les objets pouvant faire partie de cette procédure :

- « a) Rectifier une erreur matérielle ;*
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;*
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;*
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles ;*
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;*

COMMUNE DE SAINT ETIENNE EN DEVOLUY

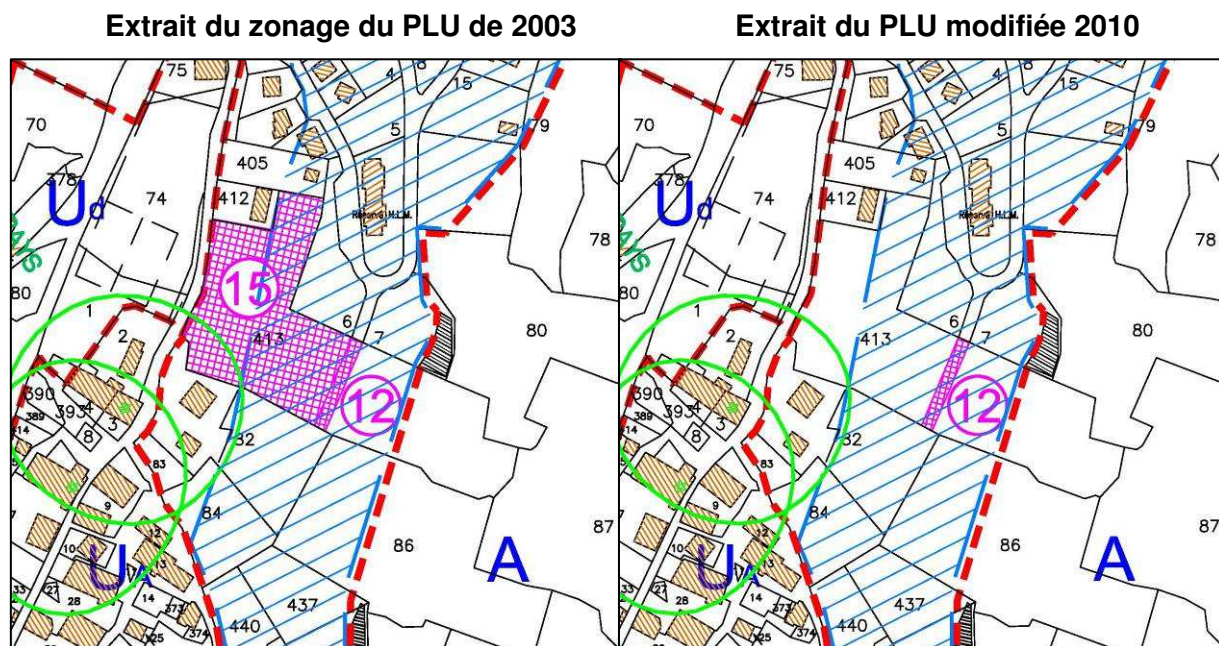
f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise. « Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1. »

Ces modifications ne peuvent toutefois avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L123-1, c'est-à-dire qu'elles ne peuvent porter atteinte aux lieux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger) particulièrement protégés et réglementés en raison de leur nature culturelle, historique ou écologique.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°15

En 2003, la commune de Saint Etienne en Dévoluy a approuvé son PLU avec un emplacement réservé sur le secteur du Pré, à proximité du bourg de Saint Etienne en Dévoluy.



L'emplacement réservé n°15 a pour objet la réalisation, par la commune, de logements sociaux sur une surface totale de 4300m².

Depuis l'approbation du PLU, la commune a fait l'acquisition d'une maison existante pour la transformer en logements sociaux. De ce fait, l'emplacement n°15 peut être supprimé afin de permettre au propriétaire de réaliser des constructions à usage d'habitations dans ce secteur proche des réseaux et bien desservi.

Il est à noter que l'emplacement réservé n°12 sera conservé pour permettre la réalisation d'une voirie de desserte des parcelles.

EN CONCLUSION,

L'objet de cette modification simplifiée répond au besoin de la commune sans porter atteinte à l'économie générale du document.