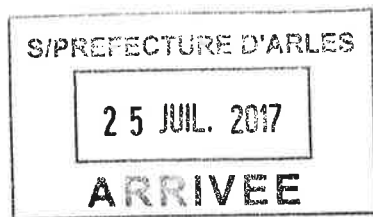


REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS



Séance du 20 juillet 2017

Délibération n°2017/078

L'an deux mille dix-sept et le vingt juillet à 19 Heures 15, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MANGION, Maire.

Présents : Jean MANGION, Maire – C. SANCHEZ – I. PRIEUR DE LA COMBLE – E. MARECHAL – C. CASTELLS, Y. DURAND, Adjoints au Maire – A. TEYSSIER – C. VERAN – J-F GALERON – G. BLANC – C. LEONARDI – J. JODAR – M. NISSE – E. RABOUIN – S. RENZONI.

Pouvoirs donnés : N. GIBELIN à C.SANCHEZ
M. LEBRE à E. MARECHAL
S. VALLEJOS à C.VERAN

Absents : B. PELOUZET

Présents et représentés : 18

Secrétaire de séance : Monsieur Gérard BLANC.

OBJET : Approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU

Rapporteur : Monsieur le Maire.

Par délibération en date du 16 décembre 2009, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à appliquer sur la totalité du territoire communal, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

Cette procédure d'élaboration du PLU a été engagée dans le cadre du groupement de commandes avec la commune de Mas-Blanc des Alpilles et précédée d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui a permis de hiérarchiser les enjeux environnementaux à la suite d'un diagnostic spécifique et d'avoir une assistance à maîtrise d'ouvrage et un recul sur le PLU et la tenue de ces objectifs.

Lors de sa séance du 29 juillet 2015, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) portant sur 2 orientations principales :

- La reconquête d'une centralité villageoise,
- La mise en valeur du cadre de vie, des richesses naturelles et agricoles.

Le projet de PLU a été élaboré, conformément aux obligations légales, en concertation avec les habitants, les associations locales et toutes les personnes intéressées : la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles, le CAUE, le Parc Naturel Régional des Alpilles, le Conseil Départemental des Bouches du Rhône et sa direction des Routes, le Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, la Communauté des Communes de la Vallée des Baux Alpilles, l'Architecte des Bâtiments de France, le Syndicat Mixte du Pays d'Arles, l'Agence Régionale de Santé, la DREAL PACA, l'ADEME, la DDTM 13 et notamment le Service Territorial d'Arles, le Préfet des Bouches du Rhône, le

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Sous-Préfecture
d'Arles
le 25 JUL. 2017
et publication ou
notification du

21 JUL. 2017

Syndicat Intercommunal du Canal des Alpines Septentrionales, le Syndicat Intercommunal du Vigueirat et de la Vallée des Baux, l'Office National des Forêt, le SDIS, l'ASCO Vidanges, l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Direction Régionale des Affaires Culturelles, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Ligue de défense des Alpilles représentant le RAPNARA, les communes limitrophes, les élus, les Bureaux d'Etudes.

Le bilan de cette concertation a été dressé par délibération en date du 4 octobre 2016 avec l'arrêt du projet de PLU.

Suite à l'arrêt, les démarches suivantes ont été dument réalisées :

- transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées.
- transmission pour avis d'un dossier à Monsieur le Préfet pour passage en Commission Départementale de Protections des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- transmission pour avis sur l'ouverture à l'urbanisation au Syndicat Mixte du Pays d'Arles en charge de l'élaboration du SCoT.
- Tenue d'une enquête publique conjointe avec le zonage d'assainissement des eaux usées, conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté des Communes de la Vallée des Baux Alpilles du 23 septembre 2015 qui a également approuvé le projet de zonage d'assainissement joint au PLU par délibération du 22 septembre 2016, et conjointe par ailleurs avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-1 à L. 153-60, et R. 153-1 à R. 153-22,

Vu la délibération du 16 décembre 2009 prescrivant l'élaboration d'un PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu la tenue du débat sur les orientations générales du PADD lors de sa séance du 29 juillet 2015,

Vu la délibération du 4 octobre 2016 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et ses annexes et dressant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n°2017-16 portant mise à l'enquête publique relative au PLU et aux zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, qui s'est déroulée du 20 février au 24 mars 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017 désignant l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique pour la révision du PLU et les zonages d'assainissement de la commune,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en date du 23 septembre 2015, concernant les enquêtes publiques relatives à l'élaboration des zonages assainissement des communes du territoire, et déléguant aux communes l'organisation de l'enquête publique unique,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en date du 22 septembre 2016 approuvant le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Étienne du Grès,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 janvier 2017 approuvant le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Saint-Étienne du Grès,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles en date du 31 mai 2017 approuvant les annexes sanitaires relative à l'eau et à l'assainissement de la commune de Saint-Étienne du Grès,

Vu les avis recueillis des différentes Personnes Publiques Associées, consultées sur le projet de PLU arrêté,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 21 décembre 2016,

Vu l'avis réputé sans observation faute d'avoir été émis dans les délais par l'autorité compétente en matière d'environnement,

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de la Commission municipale Urbanisme en date du 18 juillet 2017,

Monsieur le Maire indique que pour répondre aux remarques émises par les Personnes Publiques Associées, par le public et le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, le dossier arrêté a été modifié de manière mineure tel que présenté dans les tableaux joints en annexe à la présente délibération.

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le dossier de PLU ci-joint pour conduire à son terme cette procédure administrative essentielle pour le futur de la Commune.

Entendu en séance l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des 18 suffrages exprimés,

DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Étienne du Grès tel qu'il a été présenté et annexé à la présente,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,

DIT que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Saint-Étienne du Grès et à la Préfecture des Bouches-du-Rhône aux heures et jours habituels d'ouverture,

DIT que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- Un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet des Bouches-du-Rhône ;
- L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué en Mairie.

Pour extrait conforme
Le Maire
Jean MANGION





Mémoire en réponse – Enquête publique

Questionnaire du Commissaire Enquêteur

NB : en rouge les rajouts ou modifications faits depuis l'intégration de ce document au rapport du commissaire enquêteur.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

L'ensemble des réponses apportées point par point aux avis PPA envisagées par la commune sont portées dans le tableau « mémoire en réponse avis des personnes publiques associées V5 » dont vous avez accusé réception le 14/04/2017 par courriel. Nous ne reprendrons donc pas ces réponses dans ce tableau, mais seulement aux questions du CE.

Le questionnaire n'ayant pas été fourni en format modifiable, nous n'avons pas pu faire nos réponses dessus et avons repris les commentaires de manière succincte vu le temps imparti.

4. Pas nécessaire pour l'instant puisque une OAP et un règlement de zonage spécifique gère ce secteur, mais pourquoi pas lors d'une modification future (les STECAL ayant été supprimée un temps c'est pourquoi cette option avait été évacuée au cours de l'élaboration du PLU).
7. Cf. réponses apportées point par point aux avis PPA envisagées par la commune sont portées dans le tableau « mémoire en réponse avis des personnes publiques associées V5 »
8. La notice explicative envisagée lors de la réponse à l'Ars a été abandonnée suite aux discussions avec M. Moutte et notre prestataire PLANED et conseils avisés pour ne pas risquer d'invalidier le dossier d'enquête en présentant un dossier différent de celui arrêté et transmis aux PPA. La réunion avec la CCVBA pour finaliser certains points de réponses n'aura lieu que le 5/05/17, nous n'aurons donc pas de réponses définitives d'ici là à vous donner, l'eau et l'assainissement étant désormais de leur compétence.
9. Le diagnostic économique sera complété des éléments fournis par la CMA, comme noté dans le tableau de réponse.
10. Pour l'intégration du risque feu de forêt, les nouveaux éléments du PAC seront ajoutés en annexe et les éléments demandés seront complétés dans le PLU.
11. Pas le but du PLU de favoriser une culture, sera mise en avant dans d'autres cadres comme expliqué dans le tableau V5.
13. Cf. réponses apportées point par point aux avis PPA envisagées par la commune sont portées dans le tableau « mémoire en réponse avis des personnes publiques associées V5 »
14. Cf. réponses apportées point par point aux avis PPA envisagées par la commune sont portées dans le tableau « mémoire en réponse avis des personnes publiques associées V5 »

OBSERVATIONS CONSIGNEES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Sans question précise du commissaire enquêteur voici les remarques en réponse de la commune.

Le questionnaire n'ayant pas été fourni en format modifiable, nous n'avons pas pu faire nos réponses dessus et avons repris les commentaires sur le tableau fait par notre prestataire en parallèle, suite à la transmission de la transcription des observations.

	Observations	Remarques commune
1	Mme. CHAPELET Joëlle et M.VERDIERE Maurice Courrier + extrait de plan cadastral section B parcelle 2306 LAURADE. Propriétaires d'un terrain actuellement constructible. Demande : maintien de la constructibilité du terrain.	Cf.11 suite au deuxième courrier plus complet pour éviter les redites

2	Mme D'ANNOUX-VIVARES Claire <i>Je souhaite que la haie de peupliers existante (qui est mitoyenne entre les terres de la Perrine et les terres de M.CORNILLE, quartier Miège Blave) soit classée et replantée.</i>	Classée ok. Pas de possibilité d'obliger à replanter.
3	M. MATHUBERT Sylvain – 2 boulevard Général de Gaulle <i>Je souhaite que ma parcelle A79 soit intégralement incluse dans la zone UA.</i>	D'accord pour faciliter l'instruction, la ligne fictive sera perpendiculaire au terrain et non pas en diagonale.
4	M. DE TARLE Antoine – 7 Rue d'Ankara – 75016 PARIS <i>Annulation de l'espace réservé n°10, parcelles A210-2347-2348. La demande de la mairie qui portait initialement sur une bande de 10m a évolué, semble-t-il pour se limiter désormais à 1 m de largeur. Néanmoins, l'utilité de la création d'une piste cyclable sur cette partie de la voie ne paraît pas justifiée.</i> <i>Par ailleurs, l'espace réservé de 7 568m2 sur ma parcelle A 2347 me paraît excessif, compte tenu du fait que je ne dispose d'aucune information sur la nature de l'usage éducatif et culturel de cette parcelle.</i> <i>Au demeurant, une évaluation par le juge de l'expropriation du coût de ce terrain me semble constituer pour la mairie une charge financière disproportionnée par rapport à l'objectif recherché qui reste à préciser. Une proposition plus réaliste devrait donc être recherchée.</i>	Toujours 10m pour l'ER n°10 et soumis à la réalisation de l'ER n°11 car liaison piétonne et mode doux. Correspond à la largeur maximale et le projet final devra être affiné pour sa réalisation, mais garantit que ne pourra être supérieur à cette largeur (nécessiterait la modification du PLU). Les ER sont des prévisions pour couvrir des besoins potentiels. L'ER n°11 correspond à la restructuration de la salle Pierre Emmanuel en salle à vocation culturelle et festive nécessitant la création en parallèle d'une salle d'exposition et autres usages actuels de cette salle très demandée, ainsi qu'une réserve foncière pour la délocalisation d'une partie du groupe scolaire du 1^{er} degré selon l'évolution démographique.
4 bis	Mme. BARRERE Angélique – Le Grand Mas – Avenue Frédéric Mistral 13103 Saint Etienne du Grès <i>Le reclassement en zone constructible de l'espace nr 5 parcelle A 170 (la Malotière) ainsi que l'annulation de l'espace réservé. En effet, le déclassement de cette parcelle ne nous semble pas justifié, deux permis de construire ayant été donné en face de cette parcelle il y a moins d'un an (avril 2016 et août 2016).</i>	Impossible désormais : en aléa fort au PAC inondation 2015 et hors enveloppe urbaine. Nécessité de compenser les imperméabilisations et proximité de la Terrenque à l'Ouest (débordement et exutoire). Les permis autorisés se trouvent dans l'enveloppe urbaine (côté construit du chemin) suite aux négociations avec la DDTM pour continuité de zonage et vous noterez que nous n'avons pas construit la parcelle A 2475, rachetée à la famille Haussoullier, pour ces raisons (City parc et jeux ainsi que déviation de la nouvelle voie pour placer la crèche hors zone inondable)

<i>L'annulation de l'espace réservé n° 10, parcelles A210-2347-2348. La demande de la mairie qui portait initialement sur une bande de 10 m a évolué, semble-t-il pour se limiter désormais à un 1m de largeur. Néanmoins, l'utilité de la création d'une piste cyclable sur cette partie de la voie ne nous paraît pas justifiée. Elle endommagerait le jardin du Grand Mas qui est plus que centenaire ainsi que la fiole d'irrigation et son siphon très ancien. La chaussée de l'avenue de la république a été refaite aux normes il y a moins de 5 ans. L'avenue de la république devrait passer en espace 30 km/h (espace partage piétons-cyclos).*</i>	Toujours 10m pour l'ER n°10 et soumis à la réalisation de l'ER n°11 car liaison piétonne et mode doux. Correspond à la largeur maximale et le projet final devra être affiné pour sa réalisation et tenir compte des éléments du site. Les ER sont des prévisions pour couvrir des besoins potentiels. Projet à moyen-long terme vu les travaux récents sur l'avenue, mais dans les délais du PLU sur 15 à 20 ans à venir. NB : la zone partagée à 30km/h ne débute qu'à la Mercerie vers la place centrale.
<i>L'annulation de l'espace réservé n° 9, bande de 15 m parcelle A 105. La mairie souhaiterait établir une piste cyclable, et « avoir un alignement parfait entre la poste et le monument aux morts ». Cela ne nous semble pas justifié et discutable.</i> <i>En effet l'avenue Frédéric Mistral vient de se doter depuis février 2017, d'un chemin doux d'une largeur conséquente (1,80 m) et se trouve en zone 30 km/h, qui est une zone partagée voitures, piétons, cycles. De plus, cette bande se trouve face au Grand Mas qui est un bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques. L'avis de l'architecte des MH, devrait intervenir en ce sens.</i>	Prévoit l'alignement des aménagements, pas une piste cyclable et s'aligne sur l'implantation du portail et de la clôture actuelle existants. Cela semble logique de régulariser ce qui dans l'usage correspond à un cheminement et des éléments paysagers et de clarifier situation, risques et entretien. D'autant que c'est pour mettre en sécurité les personnes et éviter le décroché auquel cela oblige le projet sans cette surlargeur. L'aménagement paysager donnera du recul et mettra en valeur le MH historique et son écrin végétal (actuellement à l'abandon à cet endroit). L'ABF, sollicité, a donné son aval sur ces aménagements et ceux de la place des écoles en amont de leur réalisation L'ER n°8 pour un espace public est envisagé pour du stationnement paysager avec des espaces verts car nous recentrons les équipements d'enfance et commerce en cœur de ville, pour préserver sa dynamique, il faut donc prévoir de pouvoir se garer et/ ou l'emplacement possible de classes complémentaires au groupe scolaire actuel proche et à saturation si nécessaire, ce que nous vous avons expliqué oralement lors de notre rencontre du 23/12/2016, sachant que le PLU amènerait des questions de votre part.
<i>L'annulation de l'espace réservé n° 8. Nous ne disposons d'aucune information sur la nature de ce projet. Une évaluation par le juge de l'expropriation du coût de ce terrain nous semble constituer pour la mairie une charge financière disproportionnée par rapport à l'objectif recherché qui reste à préciser.</i>	
<i>Demande d'annulation de l'espace réservé n° 6. Cet espace réservé nous paraît injustifié, et sa superficie excessive ».</i> <i>Le village étant au pied du Parc régional des Alpilles, nous ne comprenons pas qu'elle souhaite créer un nouvel espace naturel, alors qu'il est déjà (terre cultivée) et supposons qu'il servira à d'autres projets de la mairie ultérieurement.</i>	ER pour un « espace vert complémentaire du dispositif de gestion des eaux pluviales ». ER ne veut pas dire réalisation, mais option prise par rapport à des besoins futurs (ici liaison quartier des Muscadelles / village, entrée de ville paysagée et pluvial) et ne change pas l'usage agricole actuel. Correspond à l'emprise maximale et le projet final devra être affiné pour sa réalisation et tenir compte des éléments du site. Nous n'avons pas les moyens d'évaluer les superficies de manière fine au titre du PLU. La dénomination limitative de l'ER ne permet pas de réaliser des projets différents malgré vos craintes.

	<i>J'attire également votre attention sur la page 90 du PLU, aliéna 9.22, dernière phrase et paragraphe en gras à savoir :</i> <i>« La volonté de la commune de mettre un emplacement réservé sur les terrains du Grand Mas, s'intègre totalement à cette dynamique »</i> Enjeux : « Acter la volonté communale de mettre un emplacement réservé sur les terrains du Grand Mas » <i>Inutile de vous signaler à nouveau, que le Grand Mas est un domaine privé, classé et à protéger. Je ne vous cache pas que nous sommes assez choqués par ces propos dans un document PLU édité par la Mairie.</i>	Enjeux généraux du PADD précisé dans les documents réglementaires du PLU. La localisation centrale de cette propriété amène la commune à s'en inquiéter même si elle est privée.
4 ter	M. LEBRE Christian Président ASCO des vidanges - Observation : L'ASFdu Vigueirat est devenue UNION du Vigueirat - Demande : Modification Article 8 Canaux et cours d'eau - pour le canal du Vigueirat rajouter « et ses affluents » - sauf indications contraires liées aux - les constructions et aménagements devront respecter une marge de recul de 10 M comme pour les cours d'eau - les édifications de clôture et les plantations doivent respecter une marge de recul de 5 M en toutes zones à partir de chaque rive pour faciliter le travail des engins mécaniques.	Partie de règlement reprise selon échanges du 17/06/16 et modifiées par erreur entre versions, modifiée sur les points différents notés dans la remarque + complétée pour les références réglementaires du courrier de l'ASF à valider avec Planed pour la rédaction et le parallèle avec les cours d'eau à 10 m : ARTICLE 8 – CANAUX ET COURS D'EAU. - Pour les ouvrages entretenus par l'Union du Vigueirat central et l'ASCO des Vidanges : Sauf indications contraires liées aux risques, les constructions et aménagements doivent respecter une marge de recul de 10 mètres en toutes zones à partir de la crête de l'ouvrage et ce sur chaque rive. Les clôtures fixes et plantations ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres à compter de la crête de la cunette par rapport au terrain naturel et ce sur chaque rive de l'ouvrage. En outre, tous les propriétaires devront laisser libre une bande de 4 mètres le long de ces canaux conformément à aux articles 1 et 2 de l'arrêté préfectoral du 4/02/1976. Toutes interventions sur les ouvrages syndicaux feront l'objet d'une demande d'autorisation et de prescriptions techniques de la part des gestionnaires de ces ouvrages. Ces prescriptions s'appliquent à tous les canaux, cours d'eau et ouvrages d'assainissement qui nécessitent un entretien mécanique listés ci-dessous : • Entretien par l'ASCO des Vidanges de Saint Etienne du Grès 47 - Gaillet de Raoussette (678 ml) 48 - Roubine Terrenque (5 340 ml) 50 - Gaillet de Cabannes (2 620 ml) 51 - Gaillet de Soumabre (1 020 ml)

		52 - Roubine de Bergerette (3 428 ml) 54 - Secours du Vertet (3 978 ml) 55 - Gaillet Cours du Loup et Petit Gaillet (3 465 ml) Entretenus par l'Union du Vigueirat central 49 - Mauvallat (3 315 ml) 1er tronçon du Vigueirat 56 - Vertet (2 940 ml) 2ème tronçon du Vigueirat 53 - Faubourgnette (5 205 ml) 61 - Roubine Vieille (810 ml)
5	M. DE GRELING Robert, avenue Notre Dame du Château – St E du Grès	
	1) Opusculé 5-1 : annexes diverses Etude de ruissellement – P25 et 26 Gaudre d'Almeran Il est à noter que 300 mètres après le passage sous l'avenue N D du Château, le gaudre est inexistant et présente donc un danger notoire pour les terres et les habitations qui s'y trouvent. Le passage sous le CD99 est inopérant.	Connu, fait partie des prescriptions de résolution du SDEP.
	2) Comment faire monter de 3 mètres le gaudre Pascal sur l'espace réservé n° 12 ?	Sera étudié dans le cadre de l'aménagement prévu pour éviter l'inondation récurrente de l'avenue ND du Château.
	3) Apparemment il n'y a pas de PPRI existant et opposable. N'est-il pas à craindre, que, quand il sera établi, la zone qui concerne l'OAP n° 3 soit prescrite inconstructible à cause de l'aléa fort en cas de débordement du Rhône ?	Déjà négocié avec la DDTM par anticipation du PPRI dans le cadre de l'intégration du risque inondation dans le PLU.
6	M. EHRET Dominique 36 chemin de Caumont – Châteauneuf de Gadagne	Faux, terrain en totalité en zone UA, pas de modification du tracé par rapport au POS Cf. réponse ci-dessus
	Je ne comprends pas le découpage du terrain. Situé à l'angle de l'avenue d'Arles et de l'avenue des Alpilles le nouveau découpage fait un détour pour englober mon terrain dans une zone UB et non dans une zone UA de forte densité comme dans l'ancien POS. Je demande donc que celui-ci soit intégré dans la zone UA comme à l'origine. Le nouveau découpage me paraît très étrange car seul mon terrain est concerné.	
	Le PLU parle de densifier les zones urbaines et les dents creuses mais apparent cela est le contraire. Pourquoi ?	
7	M. MATHON Président de l'association Saint-Rémy-de-Provence Patrimoines et Perspectives L'association « Saint-Rémy-de-Provence Perspectives et Patrimoine » s'est présentée ce jour afin de consulter les documents constituant le dossier du PLU soumis à enquête publique. Suite à cette visite un courrier sera envoyé en mairie avec nos commentaires à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur.	Sans objet voir réponse au dépôt du courrier

8	M. et Mme BLANC Olivier et Caroline Avenue d'Arles, Cours du Loup 13103 Saint Etienne du Grès <i>Risques que fait courir à mon habitation l'extension éventuelle d'un entrepôt artisanal.</i> <i>Ma première interrogation porte sur le peu de précision du règlement d'une part sur la superficie de terrain qui doit rester libre de toute occupation (70 %). La règle d'une emprise libre s'applique-t-elle aux dépôts artisanaux ? Ce taux d'occupation concerne-t-il la parcelle cadastrale ou bien le projet en général et le dépôt en tant qu'installation quand il couvre plusieurs parcelles ?</i> <i>Ma seconde question porte sur le taux d'extension : dans son article 1.12.15, le titre III, des règles applicables dans les zones soumises aux risques inondation, il est prescrit en zone B1 et en zone R2 un pourcentage d'extension de 20 % de la superficie existante. Cette possibilité d'extension concerne-t-elle le bâti ou le projet en tant qu'aire de stockage ? Sur quelle base ce taux peut-il être calculé ? Sur la base des installations déclarées ? Qu'en est-il des installations qui ne relèvent pas d'un régime de déclaration ou d'une autorisation d'urbanisme ? Qui pourtant font partie du projet au sens du PPRI.</i> <i>Enfin ma dernière question porte sur l'application de l'article UD11. Comment seront régis les projets de construction de l'entrepôt voisin qui, au sens de l'article L111-21 du code de l'Urbanisme, porteraient atteintes à l'intérêt des lieux avoisinants de par leur caractère industriel ? Quels seront les critères d'examen des projets qui ne répondent pas à l'article UD11 en raison de l'aspect des matériaux mis en oeuvre (container maritime, abris de tôles métalliques, habitations légères de loisirs en dépôt, etc....) ?</i>	Pas de PPRI sur la commune. Anticipation du PPRI dans le cadre de l'intégration du risque inondation dans le PLU, en s'inspirant directement de celui approuvé de Tarascon où il n'y a pas de différenciation des usages. C'est le règlement du zonage qui gère l'occupation du sol en plus des règlements de chaque risque. Le PLU ne peut gérer que les demandes d'autorisation d'urbanisme futures et ne peut donc traiter les usages existants.
8 bis	L'association Saint-Rémy-de-Provence Patrimoine et Perspectives <i>Dossier des orientations d'Aménagement et de Programmation :</i> <i>Le cours du Loup est déclaré comme étant une zone inondable par ruissellement et/ou débordement du Rhône.</i> <i>Si la logique de poursuivre la construction d'habitations sur ces terrains situés entre deux lotissements existants est valable, d'un point de vue de simple éthique, favoriser des habitations en zones inondables est choquant (hauteur d'eau de 1 mètre à 1,20 mètre).</i> <i>Dossier des avis des Personnes Publiques Associées :</i> <i>La CCI demande qu'il n'y ait pas de construction d'habitations en zone UE ; nous partageons ce point de vue.</i> <i>Les réserves de la Préfecture sont-elles prises en compte dans le dossier mis en</i>	Les ⅔ de la commune sont en zone inondable mais sur des critères plus que centennaux ; Tarascon et Arles se construisent malgré des risques plus prégnants. Peu de possibilité de toute façon et réduction des SP possible en réponse à cet avis.

	enquête publique, notamment la plus importante, celle sur la transcription graphique à la parcelle de l'orientation n°2 de la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages des Alpilles ? Par contre nous ne sommes pas en faveur d'une interdiction d'activités agritouristiques en zone agricole qui peuvent permettre au monde agricole de survivre. La lettre de Préfet de Région annonce un avis à venir qui ne figure pas dans le dossier mis en enquête publique.	Erreur logicielle rectifiée Code de l'urbanisme l'interdit donc supprimé, même si code rural et Chambre d'Agriculture le favorisent. Pas reçu, même hors délai.
9	M. JOUBERT / NICOLAS « Nous signalons que cet ouvrage ne remplit pas ses fonctions des écoulements des eaux pluviales et autres. Nous souhaitons qu'il soit modifié et en tout cas entretenu chaque année pour éviter que nos biens, terrain mais appartement, soient inondés.	Quel ouvrage ? Pas du ressort du PLU
10	Me. ROUSTAN Alain - A -105 (indivision) → emplacements réservés n°8 et n°9 → espace public(8) → 2380 m² /voirie (9) → 451m² - A -169-167 (indivision) → Emplacement réservé n°6 → Gestion eaux pluviales et espace naturel	Les ER délimitent « les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements » au sens de l'article L151-41 du code de l'Urbanisme, ne correspond pas à l'emprise totale du futur projet, pas encore défini de manière fine au niveau du PLU, donc la disproportion ne peut pas être jugée à ce stade. L' Article R151-50 stipule : « Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu : 1° Les emplacements réservés aux ouvrages publics délimités en application du 1° de l'article L. 151-41, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; ». La destination ne veut pas dire détailler le projet et il n'est absolument pas question de délai. Il n'y a pas lieu de préciser plus, les textes exigeant uniquement leur destination et les organismes bénéficiaires ainsi que leurs caractéristiques pour les voies et les ouvrages publics (ce qui est fait). Cependant, le Maire, suite à l'avis du Commissaire Enquêteur, souhaite que le tableau des ER soit complété de manière plus précise. Pour les emplacements 8 et 9, se reporter à la réponse déjà faite à l'observation n°4bis de Mme Barrère. Il y a erreur sur la destination du n°9 noté de manière répétitive piste cyclable ce qui ne correspond pas au tableau « voirie » et sa localisation en face du Grand Mas a bien été appréhendée et pensée comme une mise en valeur de ce monument par des aménagements paysagers d'accompagnement. L'ER 6 peut être qualifié en « espace vert complémentaire du dispositif de gestion des eaux pluviales » pour être plus explicite. ER ne veut pas dire réalisation, mais option prise par rapport à des besoins futurs (ici liaison quartier des Muscadelles / village, entrée de ville paysagée et pluvial) et ne

	change pas l'usage agricole actuel. De plus, l'ER ne retire pas l'usage agricole actuel et reconnaît son état de « gabin », inondabilité par rapport à la Terrenque qui le longe. Nous avons déjà répondu en observation 4bis au dimensionnement de l'emprise de cet ER.
- A-170 (indivision) → Emplacement réservé n°5 → Gestion eaux pluviales	Terrain le long de la Terrenque plus inondable (aléa fort du PAC inondation 2015). Les permis délivrés se trouvent dans le futur périmètre des Secteurs à Enjeux Particuliers (SEP) après validation de la DDTM et finalisation de l'enveloppe urbaine. Cf. réponse à l'observation 4bis en complément.
A-210-2347-2348 (indivision+ Antoine de TARLE) → Emplacement réservé n°10 → Voirie 1338m ²	L'ER n°10 est soumis à la réalisation de l'ER n°11 car correspond à une liaison protégée qui sera étudiée au moment de sa réalisation pour la faisabilité. Cf. réponse aux observations 4 et 4bis en complément.
A-2347 et 2348 (Antoine de TARLE) → Emplacement réservé n°11 → Equipement public à vocation scolaire et culturelle → 7 568 m ²	Cf. réponse à l'observation 4 en complément et ci-dessus. La contiguïté au groupe scolaire n'est pas nécessaire, proximité au groupe et aux équipements (salle multi activités, crèche foyer culturel, etc.) recherchée et suffisante, sinon l'ER n°8 est excellent et également envisagé. Pas d'avis sur ce point de l'ABF qui a été consulté par ailleurs pour les aménagements en cours. Le périmètre de protection de 500 m du MH est une contrainte intégrée au projet et les études de faisabilité en tiendront bien évidemment compte, l'ABF est bien sollicité sur l'ensemble des projets s'y rapportant. La modification de ce périmètre de protection n'a pas été demandée ni même envisagée pour ces secteurs en co-visibilité comme c'est le cas ici par la commune. Quant à la jurisprudence sur la durée du classement, ce ne sont ici que de nouveaux classements. Celle sur la modification d'un POS ne semble pas non plus correspondre car nous sommes ici en élaboration de PLU et répondre à des besoins ou mise en conformité d'équipement par rapport à l'évolution de population envisagée est une obligation du PLU, tout comme de prévoir les ER correspondants et prévenir les terrains potentiellement concernés Pour la parcelle A 2475, issue de la division de la A n°170, nous n'avons pas retrouvé d'éléments parlant de « gestion pluviale » dans l'acte de vente. Enfin, le prix d'achat est celui du marché, estimé par France Domaine et nous avons déjà sollicité les propriétaires pour l'acquisition de ceux réalisables à court terme, ER n°9 notamment.

11	M. VERDIERE et Mme CHAPELET Maintien de la constructibilité de la parcelle cadastrée n° 2306 Quartier de Laurade, en zone UDb au POS (zone constructible à 1200 m²), qui risque d'être fermé à toute construction nouvelle dans le PLU, en cours d'élaboration, au titre de l'aléa inondation. Nous aimerions connaître les critères pris en compte pour le classement de notre terrain en zone inondable.	La modification de la constructibilité est liée au Porté à Connaissance (PAC) inondation complémentaire de 2015 fourni par les services de l'Etat et au secteur en autre zone urbaine (AZU) de l'équivalent réglementaire du PPRI rédigé dans le futur PLU, comme demandé par les services de l'Etat dont c'est la compétence. Application du principe de précaution. Contrairement à ce qui est noté dans le courrier, il y a bien connaissance d'aléas de référence inondation sur ce secteur (PAC) et en 2003, qui n'est pas une crue maximale, terrains les pieds dans l'eau avec accès en barque aux maisons alors que vide sanitaire imposé de 1m. Remarque, la partie historique de Laurade est plus haute et située en aléa modéré.
12	Mme GAUTIER C M. BOHEME JC – Ligue de Défense des Alpilles Cartographie : - Cartes pas suffisamment détaillées (zones d'habitats protégées, les zones humides, les alignements d'arbres, les ripisylves, haies, etc.... - Aucune carte qui mentionne le recensement des chemins communaux, ruraux, etc...alors qu'ils sont les éléments indispensables pour développer les déplacements doux. Les entrées de village sont la « vitrine » de la commune. Lors de la réunion des PPA, Monsieur le Maire s'est donné le temps de la réflexion pour élaborer un projet d'aménagement adapté et durable sur chaque entrée de ville. Idem pour le projet de centralité urbaine La réflexion sur les déplacements doux, la création d'espaces communs de rencontre, l'intégration de l'urbanisation future comme un puzzle dans l'existant en utilisant les dents creuses... Ou en est-on des réflexions ? Sera abordé avec Monsieur le Commissaire Enquêteur.	Zones d'habitats protégées : cartographie nationale intégrée dans les démarches d'élaboration, mais pas toutes reportées pour ne pas rendre illisible. Les zones humides, les alignements d'arbres, les ripisylves, haies : reportées sur la carte A du PLU (TVB et L123-1-5 III 2° élément de paysage et patrimoine écologique à protéger. Recensement des chemins communaux : voie publique sans référence cadastrale listé par registre, délibérations et ATESAT. Recensement des chemins ruraux : classement à venir, suite à régularisation attendue de leur emprise totale au profit de la commune et soumise à enquête publique. Le projet de PLU présenté à l'enquête est la résultante de toutes ces réflexions avec ses différents outils : zonage, OAP, loi Barnier... explicité dans le chapitre « justifications » pour plus de clarté.
	Règlement zone UE : - Interdire l'habitat - Regrette la non-réglementation de l'article 15 – obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.	Nous l'avons limité (et envisageons sa réduction à 60 m² de SP suite aux avis PPA), contrainte à être dans le volume du bâti économique, et il reste peu de constructibilité sur les zones concernées : NGE, Pallas Cuir & Compagnie, marché et Olivades. Pour le UE 15, il est assez difficile à réglementé hors bonus de constructibilité mis en place en zone UB sur les secteurs d'OAP ; et la rédaction du PLU a été très compliqué notamment sur l'aspect des risques et de la prise en compte des éléments patrimoniaux pas recensés jusqu'alors et nous n'avons pas eu le

Règlement zone Aa : <i>Qui détermine si l'habitation est nécessaire et indispensable à l'exploitation ?</i> <i>Le camping à la ferme est incompatible avec l'objectif du PADD protection des terres agricoles. Un camping, des gîtes, ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole</i> Pour les secteurs Azvs, Ap et Atvb : Avis LDA le secteur Azvs est un espace compris dans la zone visuellement sensible de la DPA. Les constructions et extensions ne doivent pas être autorisées ceci pour être en conformité avec le PADD et la DPA qui protègent les cônes de vue Pour le secteur Apnr : est écrit <i>Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sauf habitation et serres, sous réserve de démontrer qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs.</i> Avis LDA : Les serres sont une véritable verrue dans le paysage, elles ne peuvent pas être installées dans un paysage naturel remarquable de la DPA. (C'est une erreur d'appréciation) Pour les secteurs Npnc et Nzvs : Avis LDA le secteur Nzvs est un espace compris dans la zone visuellement sensible de la DPA. Les constructions et extensions ne doivent pas être autorisées ceci pour être en conformité avec le PADD et la DPA qui protègent les cônes de vue.	temps de travailler à ces aspects plus optionnels selon nous. C'est la validation par la CDPENAF désormais qui déterminent si l'habitation est nécessaire et indispensable à l'exploitation, et le contrôle de l'égalité de l'Etat surveille de près ce zonage et peut également invalider les autorisations. Le camping à la ferme va être supprimé le Code de l'urbanisme l'interdisant, même si code rural et Chambre d'Agriculture le favorisent. C'est le règlement de la zone visuellement sensible de la DPA (et des PNC) tel que validé avec la DREAL conformément à la transcription de la DPA qui est appliqué ici : autorisation uniquement des constructions agricoles, des extensions mesurées et annexes et piscines à proximité et intégrés de manière paysagère. Reformulation pour Apnr car c'est ce que nous pensions avoir écrit mais possible incompréhension visiblement : « Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de démontrer qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs, sauf habitation et serres qui y sont interdites. » Cf. réponse ci-dessus pour ZVS et PNC. Remarque : pas de cône de vue sur notre commune. Pour les courts de tennis, pas du ressort du PLU, c'est le Code de l'Urbanisme qui définit ce qui est soumis à autorisation d'urbanisme.
---	--

	Risque incendie <i>Pour les zones concernées par le risque fort, il ne faut pas augmenter la population exposée au risque, il ne pas autoriser les constructions d'annexes et les augmentations de surfaces.</i>	Les prescriptions sont celles issues de la note méthodologique fournie par les services de l'Etat.
13	M. De GRELING Laurent Domaine de Laurade 13103 St Etienne du Grès 1) Que représente la zone Ns(au nord-ouest de Laurade) ? 2) Que représente la zone Atvb (? Laurade) ? 3) Les plans de présentation sont trop petits : mauvaise échelle. 4) Pourquoi n'y a-t-il pas dans le PLU des annexes sanitaires avec les plans ? Eau potable et Eaux usées ? 5) Emplacement réservé n° 28-19 ?	1) Ns : naturelle de service cf. règlement + Justification 3.3.2 : « L'objectif de cette zone est de ne pas artificialiser plus les sols mais de permettre des aménagements légers perméables (espaces verts d'entrée de ville, stationnement perméable...) pour la qualifier (zonage Ns). » 2) Agricole trame verte et bleue cf. règlement. 4) Annexes sanitaires et plans dans le PLU chapitre 5.3 5) ER 19 piste cyclable CD13 ; ER 28 liaison douce communale
14	M. BLANC Pierre-Henri pour SEC IMMOBILIER « Nous remettons un document de 4 pages et 3 annexes pour contester le futur classement de la parcelle section B n° 2259. Par voie de conséquence, il est demandé le classement de la parcelle B2259 en zone UE ».	Pas de continuité naturelle de cette parcelle, séparation par des voiries et l'ensemble des anciennes zones NAE non construites ont été déclassées. Les zones économiques ne sont plus désormais du ressort communal, étude des ZAE faite par PNRA et CCVBA, compétente en la matière, qui a validée le déclassement. La version citée du PADD n'est pas celle de l'enquête publique, car c'est le seul point du PADD qui n'a pu être conservé suite au PAC inondation complémentaire de 2015 (et à la transmission des données informatisées en avril 2016) ultérieur à sa rédaction et au vote sur ce document. Modifié dans la version arrêtée du PLU et explicité Justification 3.3.2 : « La zone d'activités de La Laurade est un espace à vocation économique exclusivement occupé par un groupe international de BTP. La situation géographique de la zone dans la plaine soumet cette zone à de fortes contraintes d'inondation par crue du Rhône (PAC complémentaire inondation). Si l'aménagement de cette zone était souhaité par les élus dans le PADD, sa transcription réglementaire reste limitée pour prendre en compte les risques d'inondation. L'objectif de cette zone est de ne pas artificialiser plus les sols mais de permettre des aménagements légers perméables (espaces verts d'entrée de ville, stationnement perméable, ...) pour la qualifier (zonage Ns). » Le déclassement n'a aucune raison environnementale, il n'y a aucune OAP sur ce secteur et le raccordement carte page 88 concerne les parcelles de NGE, la parcelle SEC n'étant pas en limite de voirie.
14 bis	M. LEBRE Christian Président ASCO des Vidanges	article 7/f Clôtures – page 18 : d'accord pour la reprise de ce complément mais uniquement pour la zone agricole / inondabilité et risque d'embâcle, qui est

	<i>Observation : article 7/e Clôtures – page 18.</i> <i>Dans les zones agricoles et forestières, les clôtures seront constituées de simples fils de fer horizontaux, électrifiés ou non. Le premier fil pourra être placé à 150 mm minimum du sol et les autres espacés entre eux de 300 mm minimum, soutenus par des poteaux implantés chacun à une distance de 2 m avec portail d'ouverture facile d'une largeur de 4 m minimum sur les chemins de servitude.</i>	présente également dans les fonds de vallon du piémont.
15	M. BOUDIN JF pour compte SCI La Fabrique <i>Possibilité d'extension de la zone UE sur la zone Ntvd pour permettre extension activité de la Fabrique.</i>	Impossible, aléa fort du PAC inondation crue lente comme le camping où aucun nouveau bâti n'est autorisé.
16	M. RIPERT Thierry <i>Demande le classement en zone constructible en tout ou partie située à l'Est de la commune, à proximité de Mas Blanc des Alpilles.</i> <i>J'espère qu'il y aura une possibilité d'extension et je vous demande donc, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir tenir compte de mes remarques, pensant que les parcelles B1350, 1351 et 2517 devraient être déclarées constructibles.</i>	Considérant que vous êtes agriculteur en activité, qu'aucune demande de la commune de Mas Blanc n'avait été faite en ce sens et que la création d'une nouvelle zone urbaine aurait impacté leurs équipements, nous sommes restés sur la poursuite de la densification du fait des réseaux présents comme vous le notez, mais pas l'extension de cette zone. Ce sera possible dans une future révision, mais à négocier avec Mas Blanc N.B. : la compétence urbanisme est toujours communale, même si nous avons un service commun d'instruction.

17 Mémoire en réponse –Demandes famille Plane

Memento des points argumentés dans le dossier	Réponse du commissaire enquêteur / de la commune
Choix de zonage sur le domaine de Pomeyrol	
Demande : Au vu des éléments rapportés dans les documents "Rapport de présentation" du projet de PLU, pour la définition du zonage du domaine de Pomeyrol, bâtiments et parcelles agricoles, il apparaît qu'il ait pu y avoir une erreur manifeste d'appréciation en classant le tout en zone Naturelle Nn (page 40 - Volume 1).	Non, la zone N permet l'agriculture mais est plus ouverte en terme de constructibilité et l'écrin végétal du Mas et du Château nous semblait important à conserver.
Domaine de Pomeyrol	
<i>Activité agricole - volume1 -Diagnostic stratégique</i>	
Demande : dans le projet de reprise familiale de l'exploitation agricole par la petite-fille de Mme Plane avec l'aide de la belle-fille, les terres restent ainsi exploitées par la famille Plane. La propriété agricole doit pouvoir conserver une surface d'installation suffisante pour garantir l'emploi et des revenus économiques réguliers.	Surfaces pas modifiées et A ou N peuvent être exploitées de manière agricole

Situation des terres exploitées <i>Analyse des risques : les études menées pour le projet de PLU</i>	
Demande : En l'absence de réalisation d'une étude « Risque inondation » adéquate et complète sur l'ensemble de la zone du Cours du Loup [= dent creuse entre le Lotissement « Les Cyprés » et le lotissement « Le Pomeyrol »], il ne peut y avoir de décision fondée de prise quant à la destination de l'ensemble de ce secteur dans le PLU.	Faux, étude fine sur le ruissellement faite avec modélisation et PHE au pas de 20m, étude des hauteurs et vitesses d'eau (dont vous utilisez les schémas dans votre note !) et PAC inondation 2015 pour les crues lentes fournis par la DDTM avec un document de travail avec grid de hauteur d'eau tous les 20 cm. Les décisions de zonage se sont appuyées sur ces éléments pertinents.
Ruissellement des eaux pluviales -Vallon du Cimetière	
Demande : Concernant l'eau de ruissellement du vallon du Cimetière, il faudrait privilégier l'option d'un ouvrage de retenue amont dans l'emprise foncière communale dans la colline. L'étude doit prendre en compte toutes les solutions existantes et s'appuyer sur des éléments complets (liste des sites, point 21). Laisser descendre de l'eau de ruissellement du vallon du cimetière vers le lotissement « Le Pomeyrol » et la zone du cours du Loup va à l'encontre des objectifs du SDAGE, dès lors qu'une solution amont existe.	Faux, les solutions n° 21 et de retenue en amont ont été évaluées avec Artélia mais n'ont pas été considérée comme réalisable ou de capacité suffisante. Actuellement les eaux issues de ce vallon ruissellent vers la RD32 puis vers l'aval (sans être « canalisées »). L'objectif des propositions de SDEP de 2016 est de canaliser ces eaux vers un réseau existant qui nécessitait un recalibrage. Concernant le point 21 proposé par l'ONF (2004-2005), il concerne une surface de 4690 m² et l'autre parcelle susceptible d'accueillir un ouvrage est la C1230-754 qui mesure 786 m². Ces deux fonciers sont communaux. Notons que le débit du bassin versant du vallon de Pomeyrol (cimetière) jusqu'à la RD32 induit un débit vingtennal de 1,6 m³/s. La solution d'une rétention amont n'est pas « rentable » au vu du débit qui pourrait y être intercepté (situation à mi-chemin de la longueur hydraulique du bassin versant) et du cout de création d'un ouvrage de stockage. De plus, le recalibrage en aval devait être fait. Ainsi seule la solution d'un recalibrage en aval a ainsi été retenu afin d'éviter que les eaux ne se déversent de façon éparse.
Servitude d'écoulement -article 640 du Code Civil	
Question : comment s'assurer que la prévention de risques en amont sera suffisante dans la mesure où l'étude Risque Inondation -Volume1 Rapport de présentation, Chapitre 3 -n'a pas inclus le périmètre du domaine de Pomeyrol ?	Le périmètre SEP correspond aux zones urbaines constructibles à enjeux particuliers, pas à l'étude du risque inondation. L'étude du risque inondation a bien été réalisée sur ce secteur.
Question : Pourquoi l'application de l'article 640 CC n'est-elle pas prise en compte pour les risques inondation du domaine de Pomeyrol ?	Prise en compte. La direction générale de l'écoulement des eaux issues du vallon de Pomeyrol n'est pas modifiée suite aux aménagements proposés dans le SDEP de 2016. Les eaux seront juste canalisées au lieu de s'écouler de façon éparse en fonction de la topographie et des obstacles éventuels présents (l'article 640 du Code Civil a

	été pris en compte).
Aménagement UB du Cours du Loup	
<u>Demande</u> : Notre exploitation agricole, foncier privé, ne doit pas être envisagée comme un espace susceptible de réguler le surcroît de risques ruissellement/inondations futurs liés à la réalisation de l'OAP n°3 du cours du Loup. Question : ne faudrait-il pas étudier plus avant les possibilités offertes par le foncier public du Trou du loup / Cours du Loup (porté par l'EPFR pour le compte de la commune) dans la prévention des risques inondation ?	Notons que les propositions d'aménagements faites dans le SDEP 2016 servent uniquement à réduire les dysfonctionnements en état actuel (et pour une protection vingtennale). Les ouvrages de rétention proposés ne servent en aucun cas à compenser les augmentations de débit liés à de futures imperméabilisations. Tout aménagement futur devra être étudié de façon à compenser les imperméabilisations nouvelles. Ce n'est pas le cas, l'OAP gère même les risques inondation/ ruissellement des lotissements limitrophes plus anciens construits sans pluvial ou pluvial sous dimensionné. C'est le cas, tout l'espace central est conservé libre pour résoudre notamment ces problématiques et conserver une trouée sur les Alpilles.
III. Domaine de Rougety <i>Situation des terres exploitées</i> Ruissellement des eaux pluviales -Vallon du Mas du Juge	
<u>Demandes</u> : La recherche en priorité de solutions de retenues en amont afin de réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval pourrait être approfondie. La proposition de l'ER 26 n'apparaît pas être une solution pertinente dans la mesure où les autres solutions possibles n'ont pas été explorées, car omises d'être portées sur les listes de sélection. L'objection de « foncier privé » à l'issue du Diagnostic Inondation pour ne pas sélectionner les sites amont ER 21, ER 22 et le « point 22 » est de même opposable pour le mas de Rougety ER 26, également « foncier privé » mais en aval. Il ne peut pas y avoir de manque d'égalité de traitement entre différents fonciers privés. La canalisation projetée du vallon du mas du Juge pour justifier un exutoire ER26 dans le domaine du mas de Rougety ne respecte pas l'article 640 du Code Civil. Le choix de l'ER26 est incompatible avec la préservation des terres agricoles affichée dans les choix du PADD qui vise à maintenir et valoriser les exploitations du piémont. Tout comme le domaine du mas de Pomeyrol, le domaine du mas de Rougety est en cours de restructuration dans le cadre d'un plan d'aide FEAGA. La poursuite de l'exploitation agricole est assurée par la nouvelle génération de la famille et se fera avec le maintien des surfaces agricoles exploitables suffisantes pour garantir l'emploi et des revenus économiques réguliers. Nous ne pouvons accepter ce projet d'ER 26 sur le mas de Rougety.	Solutions explorées et certaines retenues, mais parfois inadaptées en volumes et surfaces potentielles. L'ER 26 a été envisagé comme un décaissement potentiel en conservant l'aspect actuel et l'usage agricole (en effet les vignes prospèrent même les pieds dans l'eau ponctuellement !) ce qui ne grève nullement l'usage agricole alors que la création de bassin en colline défigure plus les sites et ralentit seulement les écoulements, mais cette solution n'a pas été écartée puisque 2 ER (21 et 22 sont notés pour une acquisition et transformation potentielle. Pour le 26, cela aurait pu passer par une convention avec vous pour l'aménagement du terrain et la poursuite de l'activité (d'où le traitement différencié des « fonciers privés »). Puisque vous avez arraché et allez replanter les vignes, ce pourrait être le moment de l'envisager sans tenir compte de l'ER et voir pour l'exploitation la surface ou manière à traiter pour cet aménagement sans que cela perturbe l'exploitation. Nous validons toujours le PADD et souhaitons valoriser l'agriculture surtout sur ce secteur noté Ap par son importance paysagère en piémont des Alpilles et entrée de ville ouest. 2 scénarios ont été proposés dans le SDEP de 2016 : • 1^{er} scénario avec seulement un ouvrage de rétention en aval (ER26)

	• 2^{ème} scénario avec deux ouvrages de rétention en amont (ER21 et ER22) en complément de celui en aval (ER26) Concernant le point 22 proposé par l'ONF (2004-2005), il concerne une surface de 1220 m² le volume de 5400 m³ indiqué dans le tableau de l'ONF n'est donc pas tenable. Ainsi au vu de la surface disponible et du bassin versant intercepté au niveau de ce site n°22, il n'a pas été retenu rentable de créer un ouvrage de stockage en ce lieu. Le Mas du Juge n'a nullement était dévié dans les propositions d'aménagements du SDEP 2016 (l'article 640 du Code Civil a été pris en compte). L'écoulement du Vallon suit la même direction générale.
Ruissellement des eaux pluviales -Vallon de Gavaudan	
Demande : Les arguments présentés pour les choix proposés du PLU apparaissent très faibles. La recherche en priorité de solutions de retenues en amont afin réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval pourrait être approfondie. Le choix de l'ER 25 est incompatible avec la préservation des terres agricoles affichée dans les choix du PADD qui vise à maintenir et valoriser les exploitations du piémont. Pour notre propriété, le mas de Rougety, au vu du manque d'utilité d'un bassin en aval des constructions en termes de prévention des risques, du manque d'égalité de traitement entre différents fonciers privés, de la réduction des surface cultivables de l'exploitation agricole et du risque surajouté par la proposition de forçage au-dessous du canal du flux de ruissellement en amont (cf. non-respect de l'article 640 CC) , nous ne pouvons accepter le choix ER25 sur nos terres agricoles du mas de Rougety.	Le vallon de Gavaudan a fait l'objet d'un travail de remaniement des écoulements et création d'un bassin pour protéger son habitation par le nouveau propriétaire du Mas de Bret. Peu d'autres actions peuvent être envisagées. La surverse 25 en aval n'est pas envisagée dans cette optique, mais pour ralentir les apports d'eau au Vigueirat et les étaler dans le temps pour éviter des inondations plus importantes sur d'autres secteurs. Comme pour le 26, la conservation de l'usage agricole est voulue (cf. remarques ci-dessus) Actuellement le Vallon de Gavaudan se rejette dans le canal.

Vallon de
Gavaudan



canal des Aigues

Ce rejet au canal n'est pas légal. Il est donc indispensable de le supprimer. Ainsi l'exutoire le plus proche est bien le fossé chemin des Ecureuils. Celui-ci ne présente pas une capacité hydraulique suffisante en état actuel pour accueillir le débit vingtennal issu du vallon de Gavaudan. Un recalibrage de ce fossé est compliqué au vu de la largeur du chemin. Il a donc été envisagé cette solution de rétention sur l'ER25 (pour une surverse du fossé) afin que le débit en aval vers le fossé chemin des Ecureuils colle à sa capacité actuelle et ne soit pas augmenté.

Avis détaillé

CHOIX DE ZONAGES SUR LE DOMAINE DE POMEYROL	
Référence « DOSSIER VOLUME 1 : RAPPORT DE PRESENTATION » Chapitre 3 - Justification du choix des PLU. 6. Les choix retenus pour la délimitation des zones	
Question : Dans le projet, la totalité du domaine est proposée en zone Nn naturelle (zone cernée de bleu). Pourquoi ? 	La zone N permet l'agriculture mais est plus ouverte en terme de constructibilité et l'écrin végétal du Mas et du Château nous semblait important à conserver et dans le prolongement de l'espace végétal de la Communauté de Pomeyrol (qui était une même propriété à une époque) et comme une poursuite des Alpilles, les vergers et la haie de cyprès étant en continuité. De plus ce n'était pas en NC mais en NA au POS...
Question : Pourquoi ces terres agricoles seraient classées en Nn alors que les domaines agricoles de vignes et oliveraies situés dans un cadre préservé en colline – et dans le périmètre Natura 2000 – sont proposés en secteur agricole A dans le projet de PLU (Trevallon, Dalmeran, Fontanille...) ?	Cf. ci-dessus. Il nous semblait opportun de rendre à l'agricole des secteurs de fond de vallon qui avaient été mis au POS en ND (N) et de rétablir l'équilibre réel des surfaces n'étant pas constructibles et touchées de plus par la DPA, et de limiter la constructibilité autre qu'agricole sur ces zones.
Question : Pourquoi dans le projet de PLU les parcelles du mas de Pomeyrol dont les murs sont imbriqués dans ceux du château ne sont pas considérées en destination UC au même titre, puisque appartenant au même périmètre architectural ?	Faux, l'ensemble du Château et du Mas de Pomeyrol ont été sortis de la zone urbaine pour lui conserver son aspect architectural et son écrin végétal, le système de mas ayant été noté comme remarquable et caractéristique du Grès dans le diagnostic. De plus, les 2 ensembles bâti ont été listés au titre de l'article L123-1-5 III-2°
Demande : Au vu des éléments rapportés dans les documents "Rapport de présentation" du projet de PLU, pour la définition du zonage du domaine de Pomeyrol, bâtiments et parcelles agricoles, il apparaît qu'il ait pu y avoir une erreur manifeste d'appréciation en classant le tout en zone Naturelle Nn (page 40 - Volume 1).	Cf. ci-dessus.
Zone bâtie : Nous souhaitons avoir la possibilité sur le périmètre de proximité du mas (parcelles 984, 20, 21) d'appartenir au zonage UC, à l'identique du Château de Pomeyrol, puisque appartenant au même ensemble architectural et situées dans le tissu urbain, et en cohérence avec le terrain mitoyen du château classé en UC (sur l'emprise duquel des bâtiments neufs sont en cours de construction) .	Cf. réponse ci-dessus pour Château de Pomeyrol. Il faudrait savoir : vous souhaitez être dans quel zonage, agricole ou urbain, selon les chapitres cela varie ! Pour le terrain mitoyen du Rayon de soleil, traité en UC car dans le prolongement des lotissements, logique avec les constructions neuves en cours. Mais le Mas dispose de beaucoup de bâtiments et annexes et le zonage Nn permet une certaine constructibilité tout en le protégeant.
Zone agricole : Pour les autres parcelles, agricoles, du domaine de Pomeyrol, nous revendiquons le zonage en A : l'activité agricole existante dans la famille depuis 1933 se poursuit et se continue par la reprise d'activité prévue par la petite -fille de Mme Suzanne Plan e, actuellement en BTS Agricole. La propriété est en cours de	Les 2 zonages, Nn et Ap, acceptent et favorisent l'activité agricole (cf. règlement et occupations du sol autorisées des zonages) mais limite la constructibilité (et interdit habitations et serres pour Ap) et intègrent haie et éléments paysagers. Le Nn offre la protection et appui de l'article L123-1-5 III-2°, + des extensions de

restructuration dans le cadre d'un plan d'aide FEAGA incluant dans un premier temps l'arrachage des vignes les plus anciennes et leur remplacement. L'aide à l'arrachage et à la reconversion ont été supervisées par les agents de FranceAgriMer : un rapport a été rendu faisant constat sur site de la reconnaissance des surfaces arrachées éligibles à la restructuration du vignoble. Dans un deuxième temps, le verger va aussi être restructuré. Aucun espace naturel pérenne n'est inclus dans ce plan, ni dans les déclarations à la PAC. La zone ainsi exploitée doit dépendre des dispositions applicables aux zones agricoles A (ch.3 du chapitre 4 « Règlement et documents graphiques ») et non pas des dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (ch.4 du Chapitre 4 « Règlement et documents graphiques »), de même pour le domaine du mas de Rougety qui fait partie de la même exploitation agricole. Le schéma de classement le plus adapté pour nos terres agricoles est Aa.	30% alors que seulement de 20% en Aa. Cela nous semblait plus avantageux et dans le prolongement du Nn de l'autre côté de la RD 32, donc pas illogique par rapport à l'OAP n°3 et la poursuite visuelle... Il n'est noté nulle part dans le règlement « espace naturel pérenne » et que l'usage agricole n'est pas permis (est-ce que le NA a empêché FranceAgriMer d'envisager la restructuration du verger ? Ne créez pas de faux problème), la PAC ne se base pas sur des zonages PLU mais sur un usage.
II. DOMAINE DE POMEYROL ACTIVITE AGRICOLE - VOLUME1 - DIAGNOSTIC STRATEGIQUE	
Demande : dans le projet de reprise familiale de l'exploitation agricole par la petite-fille de Mme Plane avec l'aide de la belle-fille, les terres restent ainsi exploitées par la famille Plane. La propriété agricole doit pouvoir conserver une surface d'installation suffisante pour garantir l'emploi et des revenus économiques réguliers.	Pas de problème, ce n'est pas le cas : surfaces pas modifiées et A ou N peuvent être exploitées de manière agricole
DOMAINE DE POMEYROL - ETUDE DES RISQUES Analyse des risques : les études menées pour le projet de PLU A. Référence : « DOSSIER VOLUME 1 : RAPPORT DE PRESENTATION » Chapitre 3 - Justification du choix du PLU. Section 2, Intégration des risques : 2 .1.2 Risque inondation par crue rapide : ruissellement collinaire et débordement des gaudres Page 11 : Sur la carte de définition des aléas par zone restituée : « Carte de définition du périmètre de secteurs à enjeux particuliers pour l'inondation (à utiliser aussi bien pour crue lente que rapide) » : il ressort que la totalité du périmètre n'est pas étudiée.	Le périmètre SEP correspond aux zones urbaines constructibles à enjeux particuliers, pas à l'étude du risque inondation. L'étude du risque inondation a bien été réalisée sur ce secteur.
Question : pourquoi la carte exclut toute la partie agricole du domaine de Pomeyrol ?	Idem ci-dessus.
Question : Pourquoi cette zone n'est-elle pas étudiée alors que située à proximité immédiate du centre village ?	Etudiée et application d'un indice R2 au Nord et R1 au sud pour les crues lentes et cartographie crues rapides fine
Question : Comment l'aménagement en UB de l'OAP n°3 du Cours du loup peut-il être étudié sans englober l'étude des risques sur cette zone ?	OAP englobe l'étude des risques qui n'est pas limité à son seul périmètre !
Remarque sur le chemin de l'eau : Suzanne Plane déclare que cette zone n'a pas eu d'inondation directe en 2003 par le Rhône. Concernant le ruissellement, l'inondation directe venant de la colline a été très faible (moins de 5cm. Ceci étant	Etude et modélisation pour crue plus que centennale pour crues lentes et pluies centennales pour ruissellement à la demande des services de l'Etat qui ont fournis en 2015 un PAC complémentaire inondation.

dit, le lotissement « Le Pomeyrol » à l'est était inondé par le ruissellement venant du « ravin du Grès » et des habitants du lotissement déviaient l'eau et pompaient l'eau de leur emprise foncière pour la déverser sur les terres agricoles (à la pointe sud -est de la zone UB de l'OAP n°3) . Ce lotissement « Le Pomeyrol » étant depuis peu dans le domaine public, il paraît important que la commune évalue correctement les équipements hydrauliques nécessaires, dont la largeur du ruisseau collecteur signalé dans le volume 7 en page 32 sous le terme ER12 pour recueillir cette eau. Ainsi, il est inexact de mentionner que l'eau venant de la crue du Rhône a stagné car l'eau n'a pas stagné et n'est pas provenue de la crue du Rhône ; c'est la conjonction exceptionnelle des eaux de ruissellement et de la crue plus que centennale du Rhône (précipitations à la fois locales et sur les massifs montagneux) qui a fait que le Vigueirat, ne pouvant plus se déverser dans le Rhône, dé bordait en amont. En trop plein d'eau, il ne pouvait plus recevoir les eaux de ruissellement de la colline transitant par les terres agricoles ou venant du lotissement « Le Pomeyrol ».	« évalue correctement les équipements hydrauliques nécessaires » C'est le cas ER pour redimensionner ce ruisseau collecteur. La DDTM a un avis contraire que nous suivons par principe de précaution.
B. Référence « DOSSIER VOLUME 4 » REGLEMENT Titre II Chapitre 4 « Règlement et documents graphiques » Pages 113 -114 - Risque inondation crue rapide Il est noté « <i>Par principe de précaution en l'absence de connaissance des aléas de référence, l'emprise de la zone hydromorphologique doit être considérée comme potentiellement soumise à risque fort et être fermée à toute construction et le règlement doit se rapprocher de la zone rouge</i> ». Il s'agit de la carte définissant les différents types de masques hydrologiques sur la commune de Saint -Étienne du Grès. Dans cette carte, la surface correspondant aux terres agricoles du domaine du mas de Pomeyrol n'est pas comprise dans le périmètre de l'étude. Cette étude est incomplète, bien que la mission du cabinet de conseil en hydrologie ARTELIA a commencé il y a plus d'un an (réuni on de démarrage le 27 janvier 2016) et que le cabinet avait le temps d'investiguer cette zone.	« l'absence de connaissance » ce n'est pas le cas de ce secteur où connaissance des risques et modélisation, il n'est pas concerné par cette remarque
Question : Pourquoi cette zone du domaine de Pomeyrol n'a- t-elle pas été intégrée à l'étude globale à l'origine ?	Faux, n'est pas comprise dans les SEP simplement (cf. réponse ci-avant), vous citez d'ailleurs les cartographies d'étude juste avant !
Question : Pourquoi, par défaut, est-elle considérée comme zone rouge en conséquence alors que ceci semble infondé – cf. annexe 1 Cartographie des risques en BdR – Atlas inondation - crue de 2003 ?	Faux, secteur où connaissance des risques et modélisation, il n'est pas concerné par la zone rouge (pour gaudre en colline principalement où pas de connaissance fine) mais par les cartographies correspondantes. De plus la connaissance du risque évolue et le PAC prévaut sur les études antérieures
Question : N'est-il pas nécessaire de faire le complément d'études sur la zone concernée, qui n'a historiquement jamais été inondée ?	Non cela a été réalisé. Vous dites : « n'a historiquement jamais été inondée » bizarre quand on a

	plusieurs marques de PHE dans le château de Pomeyrol !!!
Question : l'étude de la zone du domaine Pomeyrol ne devra -t-elle pas prendre en considération les impacts à prévoir de l'urbanisation de la zone Cours du Loup / UB	Non sont pris en compte dans l'OAP et le seront dans les schémas de phasage
Demande : En l'absence de réalisation d'une étude « Risque inondation » adéquate et complète sur l'ensemble de la zone, il ne peut y avoir de décision fondée de prise quant à la destination de l'ensemble de ce secteur dans le PLU.	Faux, étude réalisée et choix justifié du secteur validé avec la DDTM
RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES Volume 7 - Eaux Pluviales - Chapitre 6.3 - Vallon Du Cimetière Les ruissellements du vallon du cimetière aboutissent vers le bd de la Fraternité puis vers le domaine de Pomeyrol.	
Page 32 - Il est envisagé : « de récupérer l'apport du vallon et conduire les eaux à l'aval pour éviter qu'elles ne se déversent sur la RD32 et ensuite en direction de la zone UB. La mise en place d'un ouvrage hydraulique récupérant les eaux de ruissellement issu de ce vallon (fossé, grille, ...) et d'un réseau en direction d'un réseau d'eaux pluviales en aval est à étudier. Le réseau situé boulevard de la Fraternité pourrait récupérer cet apport moyennant un redimensionnement éventuel " au regard notamment de l'ER12, emprise sur le boulevard de la fraternité et sur la zone agricole du domaine du mas de Pomeyrol - ER numéro 12 »	
Question : alors que dans tous les autres vallons il est d'abord recherché des solutions de retenues en amont afin réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval, pourquoi l'autre solution proposée par ARTELIA n'est pas privilégiée ? A savoir : « Le site 21 se situe au niveau de la parcelle C1230 (foncier communal). Un bassin de rétention pourrait être implanté sur cette parcelle afin d'écarter le débit en aval. On recense également une autre parcelle communale susceptible d'accueillir un ouvrage	Parcelles communales, inutile de mettre des ER pour les acquérir potentiellement et donc les faire apparaître sur les planches graphiques, mais les courbes de niveau et la présence de chemins nous amèneraient au point le plus bas sur les parcelles C752 et 753 qui appartiennent aux consorts Plane !!!
Le site désigné par « le point 21 » (Volume 7 - § 6.3.2) abordé dans l'étude ARTELIA au motif qu'il avait été relevé dès l'étude Sogreah relative au SDEP 2004 -2005, d'une capacité de 6400 m3 n'apparaît pas dans l'étude environnementale (Volume 1, page 47 de l'étude), ni dans les planches graphiques (Règlement Volume 4, Partie 4.2 « Planches graphiques »)	« n'apparaît pas dans l'étude environnementale » ce n'est pas l'objet de l'EE, mais du SDEP.
Question : Pourquoi le site désigné « le point 21 » n'apparaît pas dans l'étude environnementale, pourquoi ce « point 21 » qui a été analysé, n'a pas pu être réévalué dans l'étude environnementale ?	idem
Question : Comment serait-il possible de sélectionner un site analysé s'il a été omis et n'est pas mentionné dans l'étude environnementale, elle- même base de détermination des sites ouverts à la sélection ? la sélection finale des sites ne peut être faite correctement puisque certains sites ne sont pas proposés.	Idem « sélection finale des sites » ER seulement sur les sites majeurs n'étant pas de propriété communale pour permettre la réalisation de projets (donc pas obligatoirement réalisés)
Question : Le projet d'urbanisation UB "Cours du Loup" inondable et susceptible de	Traité dans l'OAP et SDEP + règlement EP applicable à toute nouvelle

recueillir en plus les eaux de ruissellement du vallon du cimetière, pose question par le supplément d'imperméabilisation des sols qu'il entraînerait : en tant que voisin mitoyen de cette zone de ruissellement, nous sommes inquiets pour les risques pour les personnes et les biens en cas d'inondations par crues lentes et rapides de ce terrain à proximité immédiate du nôtre. Est-ce qu'un ouvrage hydraulique sera suffisant pour évacuer les eaux de ruissellement supplémentaires produites par l'urbanisation de la zone ?	construction qui doit compenser son imperméabilisation dans le projet et le projet sera encadré par la commune et l'EPF. Ce n'était pas le cas au POS. Nous vous rappelons que vous souhaitiez vendre vos terrains à des promoteurs pour y construire des lotissements, sans prise en compte de la gestion pluviale, et que nous avons demandé à l'EPF PACA de se porter acquéreur pour envisager les problématiques de manière globale !
Remarque : La zone UB du Cours du Loup, acquise par l'EPFR PACA (établissement public foncier régional) et mentionnée inconstructible dans l'étude hydraulique fine, pourrait apparaître comme une alternative de prévention des risques en pouvant accueillir des ouvrages hydrauliques (bassin de rétention d'eau, ...) sur ce terrain communal.	Prévu dans l'OAP de compenser également l'inondabilité des lotissements limitrophes anciens
Demande : Concernant l'eau de ruissellement du vallon du Cimetière, il faudrait privilégier l'option d'un ouvrage de retenue amont dans l'emprise foncière communale dans la colline. L'étude doit prendre en compte toutes les solutions existantes et s'appuyer sur des éléments complets (liste des sites, point 21). Faire descendre de l'eau de ruissellement du vallon du cimetière vers le lotissement Le Pomeyrol et la zone du cours du Loup va à l'encontre des objectifs du SDAGE dès lors qu'une solution amont existe.	Même si retenue réalisée, cela ralentit mais ne stoppe pas l'eau et il faut aussi traiter son évacuation... Actuellement les eaux issues de ce vallon ruissellent vers la RD32 puis vers l'aval (sans être « canalisées »). L'objectif des propositions de SDEP de 2016 est de canaliser ces eaux vers un réseau existant qui nécessitait un recalibrage. Concernant le point 21 proposé par l'ONF (2004-2005), il concerne une surface de 4690 m² et l'autre parcelle susceptible d'accueillir un ouvrage est la C1230-754 qui mesure 786 m². Ces deux fonciers sont communaux. Notons que le débit du bassin versant du vallon de Pomeyrol (cimetière) jusqu'à la RD32 induit un débit vingtenal de 1,6 m³/s. La solution d'une rétention amont n'est pas « rentable » au vu du débit qui pourrait y être intercepté (situation à mi-chemin de la longueur hydraulique du bassin versant) et du coût de création d'un ouvrage de stockage. De plus, le recalibrage en aval devait être fait. Ainsi seule la solution d'un recalibrage en aval a ainsi été retenu afin d'éviter que les eaux ne se déversent de façon éparse.
SERVITUDE D'ÉCOULEMENT	
Article 640 du code civil : La servitude d'écoulement définie dans le code civil art 640 oblige les fonds inférieurs à recevoir les eaux provenant des terrains situés plus haut. Cette servitude est basée sur l'idée de l'écoulement de l'eau résultant de la configuration des lieux, sans intervention de l'homme. Elle se limite aux eaux	Faux, Pomeyrol fonds supérieur du fait de la pente générale. Code civil et code de l'urbanisme différents et complémentaires. Traitement du pluvial sur ce secteur avec réseau EP et autres, ce qui n'était pas le cas précédemment pour l'urbanisation des autres secteurs du village.

naturelles. Le propriétaire du fonds supérieur ne peut rien faire qui aggraverait la servitude du fonds inférieur. Une modification de la destination de la zone UB "Cours du Loup" objet de l'OAP n°3 pourrait aggraver la situation du fonds inférieur (que sont les terres du domaine de Pomeyrol), par une urbanisation, étanchéisation des sols, accélération des ruissellements sur surface construite. La construction de voiries ralentirait, voire bloquerait l'écoulement naturel. L'eau ne pourrait plus remonter vers le nord au Vigueirat	
Question : comment s'assurer que la prévention de risques en amont sera suffisante dans la mesure où l'étude Risque Inondation - Volume1 Rapport de présentation, Chapitre 3 - n'a pas inclus ce périmètre ?	Déjà répondu
Question : Pourquoi l'application de l'article 640 CC n'est-elle pas prise en compte pour les risques inondation du domaine de Pomeyrol ?	Déjà répondu
En cas de forte crue du Rhône, le système de circulation est bloqué au nord car le Vigueirat ne peut plus s'écouler et déborde. Le Cours du Loup apparaît comme une zone qui semble difficile à urbaniser directement au vu des risques	Urbanisation sous condition et Plan communal de Sauvegarde pour évacuer les personnes, d'autres secteurs sont bien plus inondables et déjà urbanisés sans être dans la continuité de l'enveloppe urbaine... Mais si l'on suit votre raisonnement on ne peut décemment pas vous mettre en zone UC pour le bâti !
AMENAGEMENT UB DU COURS DU LOUP	
DOSSIER VOLUME 3 « ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION » Chapitre 3, Contraintes hydrauliques à intégrer / le Cours du Loup Pages 24 et 25 et page 32	
Quelles que soient les raisons invoquées, la commune ne peut prendre le risque de construire la zone sans engager sa responsabilité. Tout aménagement qui pourrait être envisagé, même en imposant les mesures constructives nécessaires à assurer la sécurité des personnes et des biens (condition de réduction de vulnérabilité), se ferait à grand frais et sans garantie en période de crue.	Déjà répondu.
Voisins mitoyens de cette zone, nous interpellons le commissaire-enquêteur et les élus présentant le projet de PLU pour souligner la nécessité de mesurer l'intégralité des conséquences de ce projet d'urbanisation.	Déjà répondu ci-dessus et dessous !
Question : comment est-il possible de s'assurer que les dispositions prises pour calibrer, dans l'emprise foncière de la zone UB, la dimension adéquate des dispositifs de canalisations ou de rétention provisoire des eaux de ruissellement seront évaluées selon le risque maximum pour les riverains et pourront estimer les impacts ? En effet, il n'est pas envisageable que l'urbanisation de la zone UB Cours du Loup, la diminution des terres végétales et des capacités d'absorption des eaux de ruissellement au sein de la zone UB définie, après la mise en œuvre des	Déjà répondu. « Obliger dans le futur à une régulation sous forme d'ouvrage hydraulique » prévu sur l'emprise de l'OAP le schéma de la page 32 symbolise surtout les continuités visuelles et physiques entre massif et plaine par la poursuite de l'espace central et la gestion hydraulique devrait se faire vers le N (sens général de la pente) vos eaux pluviales doivent également s'évacuer (art. CC 640 cité s'applique également dans ce cas !)

constructions prévues à l'OAP n°3 , puissent obliger dans le futur à une régulation sous forme d 'ouvrage hydraulique (bassin de rétention ou autre) sur les terres agricoles du domaine de Pomeyrol . A ce sujet, le schéma de la page 32 semble bien démontrer que le projet OAP N°3 prévoit que sa gestion hydraulique empiète sur les terres du domaine de Pomeyrol. Nous précisons que les terres de Pomeyrol (comme celles de Rougety) sont des terres de piémont, non marécageuses, qui font pousser des vignes et des oliviers depuis plusieurs siècles (cf. annexe 2 : Carte de Cassini et extrait du livre « Saint Etienne du Grès, Un village de Provence au cœur des Alpilles »)	
Demande : Notre exploitation agricole, foncier privé, ne doit pas être envisagée comme un espace susceptible de réguler le surcroît de risques ruissellement/ inondations futurs liés à la réalisation de l'OAP n°3 du cours du Loup.	Ce n'est pas le cas, nous vous conseillons de lire plus attentivement les documents !
Remarque : sur la présentation des risques forts d'inondation dans le projet de PLU, il ressort que la conclusion du caractère inondable par crue du Rhône du secteur du cours du Loup est issu d'un « Porter à connaissance complémentaire ». Ce « Porter à connaissance complémentaire » indique un risque de hauteur d'inondations > 1 mètre. Cette information est contradictoire avec la carte publiée par le Ministère de l'Energie, du Développement durable et de l'aménagement du territoire sur le site http://cartorisque.prim.net et relative à l'inondation plus que centennale de décembre 2003 (troisième crue mesurée la plus importante de tous les temps, et la première en importance depuis l'ère de l'aménagement hydraulique du fleuve) également portée dans l'Atlas des Zones Inondables : cette carte met en évidence que seule la pointe nord de la zone projetée UB du Cours du loup a été effectivement inondée (15% de cette zone UB).	D'accord, mais comme déjà dit, ce sont les dernières informations fournies par l'Etat qu'il faut prendre en compte (on ne choisit pas la carte qui nous arrange contrairement à vous). « troisième crue mesurée la plus importante de tous les temps » : Marques de PHE correspondantes aux précédentes à Pomeyrol avant l'aménagement d'une digue autour du Mas...
Question : Pourquoi n'existe -t-il dans le projet PLU, aucune analyse de cette contradiction qui interpelle à la lecture ? Question : comment s'assurer que la prévention de risques en amont sera suffisante dans la mesure où l'étude Risque Inondation - Volume1 Rapport de présentation, Chapitre 3 - n'a pas inclus notre domaine de Pomeyrol dans le périmètre ?	Pas le choix, analyse faite et débat avec la DDTM avant arrêt (cf. justifications page 8), nous nous conformons aux décisions de l'Etat et appliquons le principe de précaution. Déjà répondu sur l'inclusion du domaine.
Question : ne faudrait-il pas étudier plus avant les possibilités offertes par le foncier public Trou du loup / Cours du Loup dans la prévention des risques inondation ?	Pour rappel ce foncier a été acquis à la famille Plane, vous-même, au prix du constructible pour éviter des lotissements non encadrés et ne correspondant pas aux besoins des habitants de la commune. Si vous souhaitez le racheter au même montant pour vous protéger nous transmettrons votre demande auprès de l'EPF...

III. DOMAINE DE ROUGETY - VOLUME 7 EAUX PLUVIALES

CHAPITRE 6.2 - VALLON DU MAS DU JUGE Pages 24 à 30.

MAS DE ROUGETY : Concernant le projet de de bassin en ER 26 :

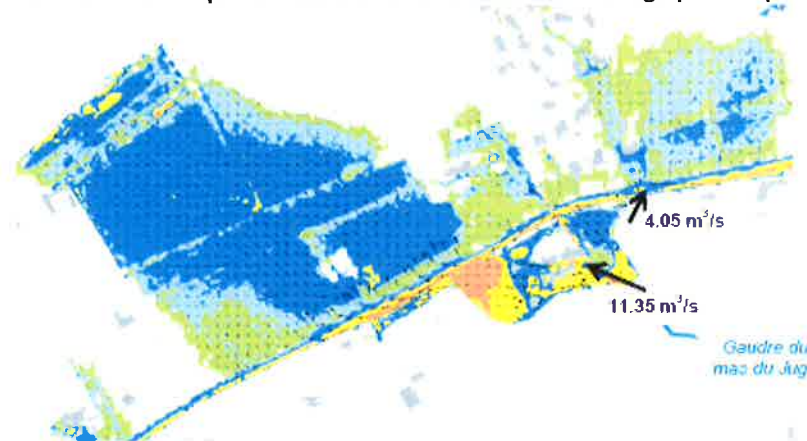
Remarque :

- La zone de l'emplacement réservé ER 26 envisagé apparaît en contradiction avec le schéma de la page 30 - figure 14 : cet emplacement réservé supplémentaire pour stockage des eaux pluviales ER 26 est situé à une altimétrie supérieure à celle du lotissement des Cyprès accolé.
- Les ruissellements en aval du gaudre du mas du Juge n'atteignent pas cette partie où il est prévu d'implanter l'ER26.
- Le chemin de l'eau suit un autre cours. Le schéma de l'écoulement naturel des eaux (page 30 figure 14) ne correspond pas à la solution retenue par le PLU.

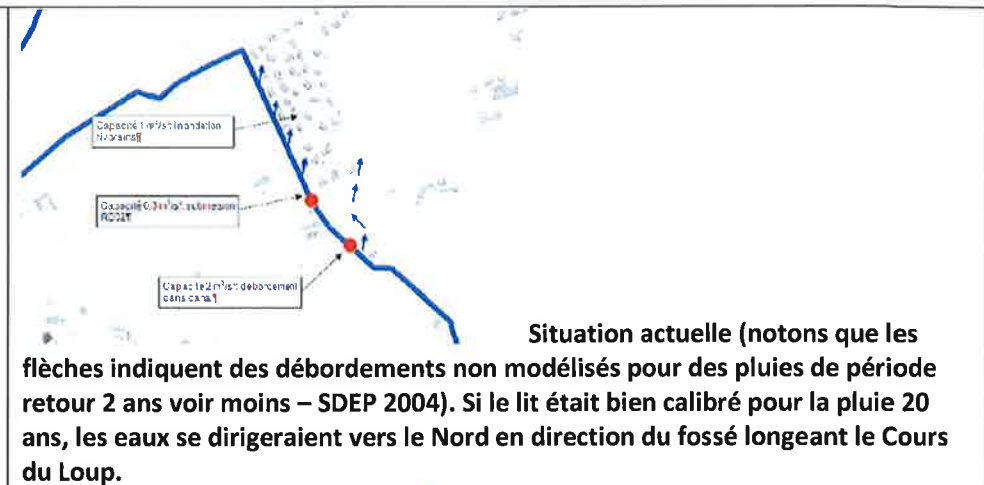
La proposition d'aménagement est juste que le lit du vallon le long de la voie (impasses des griottes) puisse se déverser vers le bassin ER26 qui en effet nécessitera un décaissement. Comparer la topographie de l'ER26 et celle du lotissement des Cyprès n'est pas justifié ici).

« Le chemin de l'eau suit un autre cours » actuellement faute de calibrage et encadrement des écoulements (tout à fait mais surtout faute du bon calibrage du lit)

La figure 11 du SDEP est tirée de l'étude de définition de l'aléa et représente le ruissellement en plaine en aval du Vallon du Mas du Juge pour la pluie 100ans.



Le Mas du Juge n'a nullement été dévié dans les propositions d'aménagements du SDEP 2016 (l'article 640 du Code Civil n'est pas mis en jeu).



Propositions aménagements : recalibrage du fossé le long du lotissement, sous la RD 32 et passage sous le canal des Alpes y répondent.

Question : Comment a été fait le choix de la zone ER 26, située en aval du lotissement les Cyprès et sur une zone ayant une altimétrie supérieure ?

Ce n'est pas pour retirer de l'eau aux lotissements mais pour ralentir les écoulements en direction du Vigueirat comme déjà expliqué et protéger habitations et équipements stratégiques existants (STEP, centre de Secours...).

Question : pourquoi une solution de rejet d'une partie des flux de ruissellement dans le canal des Alpes n'est-elle pas mentionnée ?

Parce que ce n'est pas autorisé.

Question : pourquoi est-il mentionné qu'il n'est pas envisageable d'implanter un ouvrage de rétention en foncier privé en amont, alors qu'il devient envisageable implanter un ouvrage de rétention en foncier privé, en aval ? Le domaine du mas de Rougety est également un foncier privé au même titre que les terrains en amont.	C'est fait malgré tout : ER 21 et 22 au Mas du Juge déjà expliqué la différence de foncier privé par le maintien d'usage. 2 scénarios ont été proposés dans le SDEP de 2016 : • 1^{er} scénario avec seulement un ouvrage de rétention en aval (ER26) • 2^{ème} scénario avec deux ouvrages de rétention en amont (ER21 et ER22) en complément de celui en aval (ER26) Par rapport au bassin versant intercepté au niveau des deux ER21 et 22 en amont, il s'agirait de mettre en place environ 6000 m³ en deux endroits pour limiter le débit arrivant en aval. Notons néanmoins que la mise en place de ces deux ouvrages en amont ne permettrait pas de supprimer le recalibrage du fossé en aval et le stockage de l'eau afin de gérer le sous-dimensionnement du fossé exutoire. Les deux solutions sont à comparer sachant que de créer deux ouvrages en amont permet de limiter le volume nécessaire pour l'ouvrage en aval sur l'ER26 (11 000 contre 16 000 m³) mais pas de le supprimer au vu de la taille du fossé exutoire.
Remarque : - Le choix d'une rétention d'eau en aval du lotissement n'apparaît pas efficace au regard de l'objectif de protection des habitations et des habitants situés en amont - Ne faudrait-il pas rechercher d'abord des solutions de retenues en amont dans le vallon afin réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval ? - L'ER26 est situé sur un foncier privé au même titre que "les 3 sites identifiés (en amont) sur le bassin versant, il ne semble pas envisageable d'implanter un ouvrage de rétention étant du foncier privé". (p.29). La justification de "foncier privé" serait donc à opposer au même titre pour le projet d'ER 26, situé sur le foncier privé du mas de Rougety. - La création de cet ER 26, en forçant le flux des eaux par une canalisation du gaudre du mas du Juge, ne respecte pas l'article 640 du Code civil - La création d'un emplacement réservé de 1,4 ha pour un bassin de rétention rognant sur des terres agricoles appartenant à une des dernières propriétés du piémont va à l'encontre du PADD de la commune : cf Choix du PADD en page 18 du PLU : <i>« Valoriser les terres agricoles et accompagner la prospérité de l'agriculture en renforçant la vocation agricole du piémont des Alpilles aujourd'hui irrigué par le canal des Alpines peu valorisé pour la production agricole »</i> Si on regarde quelles sont les possibilités de retenue amont, on peut retenir les 3	Déjà répondu ci-dessus. Bassin en colline sans autre usage possible et défigure le paysage et impose un entretien alors que la vigne peut occuper le bassin en plaine et maintenir l'usage sans modifier excessivement le paysage, surtout en étalant le volume (ne rogne donc pas sur les terres agricoles). Notons que dans le SDEP la justification de « foncier privé » n'a pas servi à éliminer les solutions. Le bureau d'étude a analysé les solutions avant d'être soient étudié plus finement avec propositions d'aménagements à la clef, soit écarté en concertation avec la Commune au vu du trop de contraintes (foncière + financière + technique...) Le Mas du Juge n'a nullement était dévié dans les propositions d'aménagements du SDEP 2016 (l'article 640 du Code Civil n'est pas mis en jeu).

possibilités dans le massif collinaire du vallon du mas du Juge. Pourtant, ces solutions ne semblent pas pouvoir être envisagées dans l'étude car elles ne sont pas reportées dans les tableaux récapitulatifs des sites pouvant être sélectionnés. (voir annexe 3 - Emplacements réservés). ER21 et ER22 Des emplacements réservés ont été identifiés en colline dans le vallon du mas du Juge, à des fins de bassin de rétention, pour limiter les phénomènes de ruissellements en amont. Ils sont recensés dans l'étude environnementale du PLU V2.0 (Volume 1, Etude environnementale, page 47 de l'étude), dans le règlement (Volume 4, Partie 4.2 « Planches graphiques planche A - n°2 - p.188 et Partie 4.3 « Liste des emplacements réservés »). - ER21 : Bassin du mas du Juge – Parcelle C920 – 1688 m2 - ER22 : Bassin du mas du Juge – Parcelle C2193 – 5778 m2 Mais les ER 21 et ER 22 du mas du Juge sont manquants dans l'annexe du SDEP mis à jour du Volume 7 « Eaux Pluviales » intitulée « Sélection des sites destinés à accueillir des rétentions collinaires".	
Question : Pourquoi ces emplacements réservés n'ont-ils pas été repris dans le volume 7 - "Schéma directeur eaux pluviales", sur la justification de « foncier privé » ?	Déjà répondu, cependant, le SDEP a été complété et finalisé depuis lors, ce n'est pas la version la plus à jour qui a été jointe au PLU (erreur de numérotation de certains ER notamment). Vous pourrez consulter le SDEP définitif qui sera mis en ligne avec le PLU approuvé.
Question : Comment serait-il possible de sélectionner un site ER s'il n'est pas mentionné dans le tableau récapitulatif et dans la liste de l'annexe du SDEP mis à jour du Volume 7 « Eaux Pluviales » intitulée « Sélection des sites destinés à accueillir des rétentions collinaires" pour réaliser l'étude globalement ?	Déjà répondu.
Site « point 22 » (distinct des sites ER21 et ER22 cités ci-dessus) : Le site désigné par « le point 22 » (Volume 7 - § 6.2.5) abordé dans l'étude ARTELIA au motif qu'il avait été relevé dès l'étude Sogreah relative au SDEP 2004-2005, et d'une capacité de 5400 m2, n'apparaît pas dans l'étude environnementale, ni dans les planches graphiques volume 4.	Ce volume ne correspond pas au volume estimé au final Concernant le site 22 proposé par l'ONF (2004-2005), il concerne une surface de 1220 m². Le volume de 5400 m³ indiqué dans le tableau de l'ONF n'est donc pas tenable. Ainsi au vu de la surface disponible et du bassin versant intercepté au niveau de ce site n°22, il n'a pas été retenu rentable de créer un ouvrage de stockage en ce lieu.
Question : Pourquoi ce « point 22 » n'a-t-il pas été mentionné dans ces documents ?	Pas objet de l'EE comme qui analyse les projets stratégiques et leur incidence environnementale ni des planches graphiques qui ne listent que les ER dans ce cas comme déjà dit
Question : Pourquoi ce « point 22 » qui a été analysé, n'a pas été réévalué dans l'étude environnementale sur la justification de "foncier privé" ?	SDEP qui l'analyse. Concernant le site 22 proposé par l'ONF (2004-2005), il concerne une surface de

	1220 m². Le volume de 5400 m³ indiqué dans le tableau de l'ONF n'est donc pas tenable. Ainsi au vu de la surface disponible et du bassin versant intercepté au niveau de ce site n°22, il n'a pas été retenu rentable de créer un ouvrage de stockage en ce lieu.
Question Comment serait-il possible de réaliser l'étude environnementale, elle-même base de détermination des sites ouverts à la sélection, dans la mesure où un site prévu dans l'étude ONF 2005 est manquant, et ne peut donc être retenu ?	Déjà répondu.
Question Comment l'étude peut-elle envisager des aménagements aval si les possibilités d'aménagements amont ne sont pas intégrées dans le périmètre de l'étude (hors liste) et de fait non pris en compte ?	Déjà répondu.
Nb : L'ensemble des ER21, ER22 et Point 22 représente un total de 12.866 m ² de surface de stockage (15000 à 18000 m ³ attendus, p.25)	Faux en fait ER21 de 800 m³, ER22 de 5000 m³ réduction du débit de fuite mais pas suffisant (le site 22 ayant été exclu) RQ : La surface du site est importante mais pas seulement sa localisation au sein du bassin versant est un autre critère important (débit intercepté).
Question : serait-il envisageable de réexaminer le choix de sites de rétention à partir de la prise en compte de la liste complète des sites ?	La Liste complète a été analysée
Question : serait-il envisageable de réexaminer le choix de sites de rétention collinaire sur du foncier privé, puisque la solution envisagée ER 26 est située aussi sur un foncier privé ?	Cela a été fait, c'est le résultat de cet examen qui est restitué dans les études.
Remarque : selon le schéma page 26 figure 11, le gaudre du vallon du mas du Juge s'écoule à concurrence de 11m ³ vers Rougety et 4m ³ vers Pomeyrol	
Question : pourquoi ne pas envisager de profiter de l'exutoire constitué par l'emprise foncière de l'Etablissement Public Foncier régional (EPFR), projet de zone UB du cours du Loup, pour implanter dans sa partie sud, adjacente au CD32, un bassin de rétention ?	Une partie sera traitée sur cette emprise foncière mais recueillie déjà en plus les écoulements des lotissements limitrophes et du bassin versant du cimetière. La figure 11 décrit une situation pour une pluie centennale ! Le SDEP gère la pluie vingtennale ! Diriger les eaux du gaudre du Mas du Juge entièrement en direction du site EPFR constituerait un dévoiement du lit actuel. Nous vous rappelons que vous souhaitiez vendre vos terrains à des promoteurs pour y construire des lotissements, sans prise en compte de la gestion pluviale, et que nous avons demandé à l'EPF PACA de se porter acquéreur pour envisager les problématiques de manière globale !
Un recalibrage pourrait augmenter le débit au bas du Vallon vers cette direction Est, Le trou du loup, qui reçoit déjà une partie des ruissellements (6.2.2 - étude Artelia - p.25), de façon à réorienter les écoulements vers cette bande de terrain non bâtie le long du lotissement des Cyprès , côté Est – sens sud/nord , le long du chemin du trou du Loup et qui est domaine public . Ce terrain, porté par l'EP FR	Seule réserve foncière communale, que vous avez vendue à l'EPF ! Q Nous vous rappelons que vous souhaitiez vendre vos terrains à des promoteurs pour y construire des lotissements, sans prise en compte de la gestion pluviale, et que nous avons demandé à l'EPF PACA de se porter acquéreur pour envisager les problématiques de manière globale !

pour le compte de la commune, pourra ainsi être mis au service de la collectivité pour résoudre les problématiques de ruissellement sur cette zone.	
Demande : La recherche en priorité de solutions de retenues en amont afin de réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval pourrait être approfondie.	Cela a été fait : ER quand projet sur du privé, projet dans prescriptions pluviales quand communal. La Liste complète des sites envisageables pour des bassins en amont a été analysée. Selon différents critères, seules certaines solutions ont été étudiées dans le SDEP.
Demande : La proposition de l'ER 26 n'apparaît pas être une solution pertinente dans la mesure où les autres solutions possibles n'ont pas été explorées, car omises d'être portées sur les listes de sélection.	Faux, les solutions avec bassin amont ont été analysées, celle-ci avec l'ER26 est la solution qui maintient l'usage du sol et aussi le paysage.
Demande : L'objection de terrain privé pour les ER 21 et 22 et le point 22 est de même opposable pour le mas de Rougety ER26, également foncier privé. Il ne peut pas y avoir de manque d'égalité de traitement entre différents fonciers privés. La canalisation projetée du vallon du mas du Juge pour justifier un exutoire ER26 dans le domaine du mas de Rougety ne respecte pas l'article 640 du Code Civil.	Pas dans les mêmes conditions, déjà argumenté, de plus, Rougety récupère les eaux de toute façon en diagonale de l'autre côté du terrain, nous tentons d'encadrer les écoulements pour limiter risques et dégâts.
Demande : Le choix de l'ER26 est incompatible avec la préservation des terres agricoles affichée dans les choix du PADD qui vise à maintenir et valoriser les exploitations du piémont.	Faux même usage agricole.
Demande : Tout comme le domaine du mas de Pomeyrol, le domaine du mas de Rougety est en cours de restructuration dans le cadre d'un plan d'aide FEAGA. La poursuite de l'exploitation agricole est assurée par la nouvelle génération de la famille et se fera avec le maintien des surfaces agricoles exploitables suffisantes.	C'est d'accord pour nous puisque rien ne l'empêche au PLU.
Nous ne pouvons accepter ce projet d'ER 26 sur le mas de Rougety.	Voir éléments de réponse ci-dessus.
CHAPITRE 6.1 - VALLON DE GAVAUDAN DOSSIER VOLUME 7 « EAUX PLUVIALES - RAPPORT PROVISOIRE MISE A JOUR DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES ZONAGE ASSAINISSEMENT PLUVIALES »	
Chapitre 6.1 Vallon de Gavaudan 6.1.1 - Page 20 - Chapitre Orientation aménagement - Page 23	
Question : pourquoi est-il mentionné qu'il n'est pas envisageable d'implanter un ouvrage de rétention en foncier privé en amont, alors qu'il devient envisageable implanter un ouvrage de rétention en foncier privé, en aval ? Le domaine du mas de Rougety est également un foncier privé au même titre que les terrains en amont.	ER 25 est envisagé comme une surverse, ce qui ne veut pas dire en eau et même usage puisque les vignes supportent l'eau. Cf. réponses précédentes.
Question : Pourquoi n'est-il pas envisagé de créer un ouvrage de rétention sur le bassin versant en amont pour prévenir les risques et limiter le besoin de bassin en aval ?	Travail fait de recalibrage des pentes et fossés et bassin en amont des bâtiments sur le Mas de Bret par le nouveau propriétaire en amont de votre propriété (DP d'aménagement + bassin postérieur). On ne peut appliquer que des règles existantes et en termes de pluvial le POS était limité.

	Le bassin versant en amont de la propriété du Mas de Bret est limité. Pas d'intérêt de faire une rétention en amont de leur terrain. De plus, l'ONF n'avait pas listé de site susceptible d'accueillir un bassin collinaire sur ce bassin versant.
Question : pourquoi créer un bassin en aval des constructions ? Cette proposition semble manquer d'efficacité en termes de prévention des risques puisque placé en contrebas des 27 habitations. Il pourrait être envisagé de suivre le cheminement naturel de l'eau tout le long du chemin des écureuils, via les fossés pour évacuer les flux.	« pourquoi créer un bassin en aval des constructions ? » Pour limiter les apports (les ralentir) au Vigueirat car le seuil de 35 m3/s à Saint-Gabriel provoque quand il est atteint des débordements qui inondent en remontant des parties habitables (cf. 2003 et votre analyse). La prévision est faite pour des pluies vingtennales donc l'usage de cet ER sera exceptionnel et avec une incidence qui protège beaucoup d'habitation. « tout le long du chemin des écureuils, via les fossés » c'est le cas, surverse prévue en plus de ces écoulements pour ralentir et éviter engorgement
Question : pourquoi la proposition d'aménagement envisage de supprimer le rejet des eaux pluviales dans le canal des Alpines ? On peut s'interroger sur ce choix. Le canal des Alpines existe depuis 2 siècles et recueille depuis lors les eaux du vallon de Gavaudan (p.21 : « Le fossé et le ruissellement de surface alimentent le canal »).	Interdit comme déjà dit c'est un canal d'irrigation et pas de drainage alimenté depuis Mallemort par les eaux de la Durance. Il est par ailleurs en eau ou fermé à certaines périodes et ne s'écoule pas correctement en cas de pluie provoquant des surverses sur des habitations et des ruptures par endroit !
Pourquoi ne pas utiliser ce canal, ouvrage dédié aux flux d'eaux, à disposition et d'accès aisé ? Dévier le plus possible l'écoulement des eaux de ruissellement vers le canal des Alpines existant permettra de l'utiliser pleinement lors des périodes de pluies importantes et de délester le flux des ruissellements collinaires au maximum. L'option de retirer l'exutoire naturel du vallon de Gavaudan, le canal des Alpines, apparaît peu adaptée.	Rejet au canal interdit.
Question : pourquoi la solution envisagée serait-elle de construire un passage de l'eau au - dessous du canal pour l'amener de l'autre côté de la route départementale ? Dans ce cas, créer une conduite forcée pour rediriger l'eau aurait pour effet d'accélérer l'eau vers l'aval, c'est-à-dire vers le mas de Rougety et accroître les risques de montée rapide des eaux en -dessous.	Bassin en aval et obligation de résoudre situation interdite.
Remarque : ce projet de modification des écoulements naturels vient en contradiction avec l'article 640 du Code civil, sur les servitudes qui dérivent de la situation des lieux puisqu'il ne peut être fait d'aménagement en amont qui aggrave la servitude du fond inférieur.	Faux, servitude et eaux existantes même si déviées actuellement sur le canal
Demande : Les arguments invoqués pour les choix proposés PLU apparaissent très faibles. La recherche en priorité de solutions de retenues en amont afin réduire le risque de déversement des débits d'eau vers les habitations en aval pourrait être approfondie.	Déjà répondu précédemment.
Demande : Le choix de l'ER25 est incompatible avec la préservation des terres	Faux comme déjà expliqué précédemment.

agricoles affichée dans les choix du PADD qui vise à maintenir et valoriser les exploitations du piémont.	
Pour notre propriété, le mas de Rougety, au vu du manque d'utilité d'un bassin en aval des constructions en termes de prévention des risques , du manque d'égalité de traitement entre différents fonciers privés, de la réduction des surface cultivables de l'exploitation agricole et du risque surajouté par la proposition de forçage au -dessous du canal du flux de ruissellement en amont (cf. non -respect de l'article 640 CC) , nous ne pouvons accepter le choix ER25 sur nos terres agricoles du mas de Rougety .	Utilité par rapport au Vigueirat et pas pour les constructions en amont (vision globale des problématiques d'inondation qui vous a échappée). Déjà répondu sur l'usage agricole.

Remarques :

- **Page 30 nous ne remettons pas en cause la culture de vigne et d'oliviers, c'est la superstructure du Vigueirat qui a changé la donne et provoque ou accroît l'inondabilité.**
- **Page 31 tableau joint ne correspond pas aux BV cités, normal qu'ils n'apparaissent donc pas.**
- **Page 32 : ER 21 et 22 ne peuvent pas être plus que des outils de « limitation de phénomènes de ruissellement » comme déjà expliqué.**

25 JUL. 2017

ARRIVEE Mémoire en réponse avis des personnes publiques associées

Commune de Saint-Etienne du Grès

NB : en rouge les rajouts ou modifications faits depuis l'intégration de ce document au rapport du commissaire enquêteur.

AVIS DDTM

Avis favorable sous réserve

Thématiques à compléter	
Risques naturels	
Feu de forêt : une attention particulière doit être portée aux secteurs en contact direct avec le massif forestier, et qui ne sont pas, ou incorrectement, indicés malgré un niveau d'aléa subi 'feu de forêt' important.	Inconstructibilité du fait de la DPA, pas indicé du fait du croisement. cf. avis détaillé
Séisme et retrait-gonflement des argiles méritent une intégration plus poussée des diverses réglementations spécifiques dans les divers documents composant le projet de PLU.	Intégration et réponse cf. avis détaillé possible suite à réception des données SIG complètes
Paysages naturels et biodiversité	
La transcription graphique et à la parcelle des dispositions de l'orientation n°2 de la DPA (Directive Paysages Alpilles) demande à être revue pour correspondre aux limites définies lors du comité de pilotage concluant la phase d'étude.	La transcription graphique sera reprise à la parcelle selon les données SIG transmises suite au comité de pilotage de l'étude.
La déclinaison des enjeux liés à une biodiversité abondante et de nombreux secteurs impactés par le réseau Natura 2000 demande une prise en compte plus aboutie.	Selon CLF aucune incidence mais à reprendre donc préciser comment. cf. avis détaillé
Protection de la zone agricole	
La zone agricole est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La règle y est l'inconstructibilité et le règlement doit se conformer aux articles L.15 1.11 à 13 du code de l'urbanisme. La création de campings à la ferme ne peut donc être envisagée.	La charte du PNRA décline également l'objectif 34 Valoriser les complémentarités durables entre tourisme et agriculture > Développer les différentes formes d'accueil et d'hébergement à la ferme. L'avis après arrêt de la chambre d'agriculture souligne le souhait de la commune de diversifier les exploitations vers l'agritourisme et émet un avis favorable au projet de PLU arrêt, sans réserve. De même, le PADD du SCoT décline un sous objectif 3.C.4. Le projet prévoit également de

	redynamiser l'espace agricole et de diversifier les activités pour renforcer les liens entre la profession, les habitants et les visiteurs. Le syndicat mixte du SCoT émet un avis favorable sur le PLU arrêté. De plus, l'article L. 722-1 du code rural vise les « ... structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ; » Le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole dispose en son article 1er que « I. - 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation. » Ainsi il est reconnu que les prestations d'hébergement en plein air ont un caractère agricole et que celles-ci sont autorisées sur l'exploitation agricole. Bien que cette occupation du sol ne soit pas visée par le code de l'urbanisme elle est reconnue comme participant à la diversification des exploitations agricoles et donc à leur maintien ce qui semble être le but de toutes les législations relatives à l'agriculture. Toutefois cette disposition sera supprimée dans le dossier d'approbation.
Composition urbaine et logement	
Malgré l'absence d'obligation réglementaire le PLU arrêté ne présente pas de caractéristiques instituant une réelle mixité sociale, notamment dans les secteurs définis en OAP.	Un secteur d'OAP complet les institue le « Cours du Loup » : parcours résidentiel complet > EPF + servitudes de mixité sociale (pour affirmer une volonté politique en plus de la convention EPF). Choix politique et réalité du marché immobilier rural. 32 logements « sociaux » déjà présents en ville.
Compte tenu de sa taille et de sa localisation, le secteur du Cours du Loup aurait mérité une attention particulière plus affirmée, en précisant notamment le contenu du programme résidentiel, la localisation potentielle d'équipements publics et l'échéance à laquelle son urbanisation peut être envisagée.	La commune est dans une phase d'appel à concours (elle attend l'approbation du PLU). Cadre avec la Convention EPF 5 à 8 ans maximum et projet à définir en collaboration avec l'EPF. L'objectif de la planification est de donner les cadres suffisants pour la réalisation des opérations sans pour autant leur imposer une programmation trop précise qui remettrait en cause leur faisabilité (marché immobilier, ...).

Avis détaillé	
Prise en compte des risques	
Risque inondation	
Pas de remarques particulières	Ok
Feu de forêt	
Rapport de présentation	
Le PAC du 23 mai 2014 n'est pas expressément évoqué. La carte p.109 présente une légende indiquant à la fois aléas subi et induit, alors qu'il s'agit d'éléments différents.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation malgré la présence dans plusieurs pièces du dossier dont le RP et les DG de ces éléments (pages 12, 14, 21 et 22, avec renvoi en annexe au PAC FDF joint), carte p. 109 sera corrigée (subi seulement), mais également la planche D qui correspond à la transcription réglementaire de ce même aléa. Le PAC a été évoqué dans l'EiE et la carte a été mise à jour (p114 de l'EiE)
Les principes généraux d'intégration du risque présentés au chapitre 2 sont incomplets, notamment en ce qui concerne l'indice F1 : la note de méthodologie d'avril 2016 précise que ces secteurs correspondent aux espaces soumis à un niveau d'aléa très fort à exceptionnel quelle que soit la forme de l'urbanisation existante, ou aux espaces non urbanisés en niveau d'aléa moyen à fort.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (page 13 à compléter, mais explication correcte page 12).
Documents graphiques	
Certaines zones agricoles ou naturelles du PLU ne sont pas correctement indicées compte tenu des principes rappelés ci-dessus	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Lieu-dit Montplaisir et chemin du Mas d'Anez : il convient d'indiquer en F1 l'intégralité des zones de ce secteur ; l'interdiction générale pour toutes les nouvelles occupations du sol, notamment celles augmentant le nombre de personnes soumises au risque, devra être précisée dans le règlement.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation mais toute nouvelle construction est déjà interdite par la DPA en PNRem, donc redondance, par contre, maintenir les ZVS de ce secteur en F2, sur les parties déjà construites , pour superposer les zonages et faciliter l'instruction et car moyen de protection incendie existant le long de l'avenue des Alpilles. En ZVS seules des extensions limitées sont autorisées sans création de nouveau logement, et dans la limite de 200 m ² ce qui laisse peu de constructibilité résiduelle, de ce fait l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque restera très limitée car ne concerne que quelques bâtiments. Les autres secteurs en ZVS et PNC sont déjà tous en F1.
Mas Grasset : il convient d'indiquer en F1 l'intégralité des zones de ce secteur ; l'interdiction générale pour toutes les nouvelles occupations du sol, notamment celles augmentant le nombre de personnes soumises au risque,	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation à mettre en F1 pour la partie nord en PNRem (pas constructible) car la ZVS est déjà en F1.

devra être précisée dans le règlement.	
Lieu-dit mas d'Anez : il convient d'indiquer en F1 l'intégralité des zones de ce secteur ; l'interdiction générale pour toutes les nouvelles occupations du sol, notamment celles augmentant le nombre de personnes soumises au risque, devra être précisée dans le règlement.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation mais toute nouvelle construction est déjà interdite par la DPA en PNRem, donc redondance, par contre, maintenir les ZVS de ce secteur en F2 pour superposer les zonages et faciliter l'instruction et car moyen de protection incendie existant le long de l'avenue des Alpilles. En ZVS seules des extensions limitées sont autorisées sans création de nouveau logement, et dans la limite de 200 m² ce qui laisse peu de constructibilité résiduelle, de ce fait l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque restera très limitée car ne concerne que quelques bâtiments. Les autres secteurs en ZVS et PNC sont déjà tous en F1.
Des micro zones isolées des zones urbaines et ceinturées par des secteurs en aléa conséquent sur d'importantes surfaces restent non réglementées au titre du risque feu de forêt. Il s'agit des secteurs de Fontanille, du Cours du Loup, du chemin de la Communauté, des mas de Gilles et de Grivet. Il convient d'indiquer en F1 l'intégralité des zones de ce secteur ; l'interdiction générale pour toutes les nouvelles occupations du sol, notamment celles augmentant le nombre de personnes soumises au risque, devra être précisée dans le règlement.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (correspondent à des trous cartographiques a priori), sauf pour le cimetière, où vaste zone dégagée en aléa faible sur la cartographie DDTM, et le Mas de Gilles mis en F2.
Règlement	
Le projet de règlement intègre les dispositions réglementaires dans son titre I. Pour une meilleure lisibilité, il convient d'en faire mention dans le titre II en préambule de chaque zone concernée.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation mais tous les risques cités en préambule de chaque zone : « Sur les terrains affectés par un risque identifié sur les planches B, C et D « risques », à laquelle il convient de se référer, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone augmentées de celles de l'article 9 du Titre I – Dispositions Générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain. » Cela semble suffisant et oblige les pétitionnaires à lire les DG, ce qui nous paraît important en évitant d'alourdir le règlement.
Séisme et mouvement de terrain	
Séisme	
Il serait bon de rappeler que sur l'ensemble du territoire national, les nouvelles règles de construction parasismiques (Eurocode 8) applicables sont celles des normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998-3/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (à compléter justifications page 15)

2007 s'y rapportant. Les dispositifs constructifs non visés dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agréments techniques européens.	
Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphe 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A I février 2001- construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles Eurocode 8. Ces règles pourraient être également rappelées dans le règlement.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (à compléter justifications page 15)
Le courrier préfectoral en date du 7 juillet 2015 qui a été adressé à la commune de Saint-Étienne du Grès sous la forme d'une Transmission d'informations au Maire (TIM) relatives au risque sismique (note synthétique), n'est pas mentionné dans le dossier PLU présenté. Ce courrier faisait suite à la réunion d'information et d'échanges, qui s'est tenue le 30 janvier 2015, à laquelle l'ensemble des communes du département des Bouches-du-Rhône était invité. Ce courrier complète le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé le 17 juin 2015 ainsi que le Plan de Prévention des Risques séisme et mouvements de terrain (PPR) approuvé le 27 avril 2015. Outre la note synthétique jointe au courrier préfectoral du 7 juillet 2015, il était également indiqué qu'un document complet était consultable et téléchargeable sur le site Internet des Services de l'État dans le département à l'adresse suivante : http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Porter-a-Connaissance-des-risques-Sismique-et-Retrait-Gonflement-des-Argiles/Le-Risque-Sismique Pour une meilleure information de la population, ce dossier complet concernant le risque sismique en général (phénomène géologique, réglementation, construction, prévention, protection, etc.) devrait figurer dans une Annexe informative du futur document PLU.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation

Retrait gonflement des argiles	
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est bien indiqué. Par contre, le Porter à Connaissance spécifique n'est pas mentionné. En effet, par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 un Porter à Connaissance (PAC) retrait-gonflement des argiles a été adressé à la commune de Saint-Etienne du Grès qui devra le mettre à la disposition du public. Compte tenu des dégâts que ce phénomène peut causer sur les constructions, il est fortement recommandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre les dispositions figurant dans l'Annexe Technique de ce PAC.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. L'Annexe Technique de ce PAC sera citée et mise en annexe.
En application de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme le document d'urbanisme devra faire apparaître sur le zonage PLU ou sur un plan spécifique la délimitation des zones affectées par ce phénomène. D'une manière générale, les pièces constitutives de ce PAC sont consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État dans le département à l'adresse suivante (voir lien).	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Mis à part le phénomène argileux, il n'est pas fait allusion aux autres types de mouvements de terrain (chutes de blocs, glissement et effondrement). L'étude de cartographie régionale des mouvements de terrain réalisée en 2005 (actualisée en 2013) par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) signale l'occurrence de phénomènes reconnus du type chutes de blocs dans des terrains calcaires fracturés au sud de la commune dans le secteur de la Tour de Guet (voir carte n°1 en Annexe 1 de notre note PAC/PLU en date du 14 mars 2011). Cette indication n'est pas reprise dans le rapport de présentation.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation, ces risques ne concernent pas des zones constructibles, la commune étant concernée par beaucoup de risques, l'accent a été mis sur les plus prégnants en zone constructible avec de réelles occurrences. (Vérifié sur SIG reçue, seule une chute de blocs potentielle au niveau de la communauté de Pomeyrol et de la maison des Alric et au-dessus de Dalmeran respectivement en zone Nn et Npnc/Npnr touchent des bâtis).
De plus, dans la partie sud de la commune, également, dans les secteurs du Planet - Tour du Guet ainsi que l'ensemble du flanc nord du massif des Alpilles, l'étude du BRGM (2007) indique la présence de zones susceptibles d'être affectées par les mouvements de chutes de blocs et dans une moindre mesure de glissement de terrain (voir carte n°2 en Annexe 1 de notre note PAC/PLU en date du 14 mars 2011). Cette indication n'est pas reprise dans le rapport de présentation.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. Secteurs inconstructibles par DPA cf. ci-dessus.
PADD	

1) Dans le paragraphe « Gérer les risques pour préserver les personnes et les biens (p 8)» il est bien indiqué que la commune est située en zone de sismicité 3. Il serait bon de rappeler que la réglementation parasismique doit s'appliquer sur l'ensemble du territoire. C'est la meilleure prévention/protection à ce jour vis-à-vis du risque sismique. Pour une meilleure information /sensibilisation de la population, un rappel de l'existence du TIM en annexe informative dans le document PLU paraît utile.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Par contre aucune allusion au phénomène de retrait-gonflement des argiles ni aux phénomènes de chutes de blocs, de glissement et d'effondrement qui sont également importants à indiquer.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Il pourrait être rappelé que les formations géologiques du flanc nord du Massif des Alpilles (zones naturelles) sont susceptibles d'être affectées par des mouvements du type chutes de blocs (essentiellement) mais également par des glissements de terrain et des mouvements d'effondrement (partie sud-est de la commune).	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
OAP	
Les secteurs concernés sont exposés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Un rappel paraît nécessaire et la mise en œuvre des dispositions constructives et environnementales du PAC spécifique, qui a été transmis à la commune par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 et qui doit être annexé au document PLU, est fortement recommandée pour les constructions neuves (en particulier) afin de limiter au maximum l'apparition et le développement de désordres (fissuration) plus ou moins importants sur les structures. L'année 2016 (sécheresse estivale) est particulièrement sensible à ce phénomène (nombreux sinistres déjà déclarés sur le département).	Mention dans les OAP en généralité en introduction pour rappel puisque déjà noté dans règlement, cartographies et annexes, avec les autres risques touchant les OAP.
Planches graphiques	
Aux documents cartographiant les risques inondation et feux de forêt, il serait utile d'y ajouter la carte du risque de retrait-gonflement des argiles en plus du PAC spécifique qui doit figurer en Annexe informative.	Couches SIG demandées et reçues, la cartographie sera donc ajoutée. Le PAC spécifique figurera en annexe informative avec les autres risques géologiques.
Règlement – Dispositions générales	
Titre I Article 9 : si la zone de sismicité 3 et les règles de construction parasismique à appliquer sont bien indiquées dans le règlement, ainsi que le TIM figurant en annexe (à compléter par le document complet), il n'existe rien	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation

sur les risques retrait-gonflement des argiles et sur les mouvements de terrain du type chutes de blocs, glissement et effondrement.	
Concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le règlement doit rappeler les dispositions constructives et environnementales du PAC spécifique transmis à la commune (annexe technique et carte de zonage communal) par courrier préfectoral en date du 27 avril 2015 (voir plus haut) afin de limiter au maximum l'apparition et le développement de désordres sur les constructions d'autant plus que l'année 2016 est particulièrement sensible à ce type de risque (sécheresse estivale).	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Concernant les mouvements de terrain, d'une manière générale, comme écrit dans note du 14 mars 2011, il faut retenir qu'en l'absence d'étude globale au niveau de la commune, les zones situées à proximité des secteurs exposés à des phénomènes reconnus ou susceptibles d'être affectés par des mouvements de terrain (chutes de blocs, glissement, effondrement...) ne doivent pas être ouvertes à l'urbanisation au titre du principe de précaution. Cette remarque est valable en particulier pour les secteurs situés au sud de la commune sur le versant nord du Massif des Alpilles.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. Ces secteurs sont déjà en zone inconstructible de la DPA.
Dans cette partie du territoire (zones naturelles et agricoles), en cas de projets autorisés par le PLU, une étude géologique-géotechnique globale doit être réalisée par la commune afin de définir la nature exacte du phénomène et le niveau d'aléa correspondant (fort, moyen, faible).	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (Npnc surtout).
Comme principe général, on retiendra que dans les secteurs d'aléa fort les constructions nouvelles doivent être interdites au titre du principe de précaution (à l'exception de projets communaux à très forts enjeux sous réserve qu'ils soient compatibles avec la nature et l'intensité de l'aléa après études et travaux).	
En zones urbanisées : Selon le document PLU présenté, les zones urbanisées ne semblent pas exposées aux phénomènes de mouvements de terrain.	
En zones non urbanisées : * Les constructions nouvelles doivent être interdites en zone d'aléa modéré. Dans ces secteurs, les extensions seront autorisées sous réserve qu'elles soient	Après vérification avec le SIG pas de ZVS concernées mais le secteur des PNC cité au niveau de Dalmeran, de toute façon aucune constructibilité laissée par le FDF, même les extensions limitées, car en F1.

limitées à 20 m2 de surface de plancher. De plus, dans ces secteurs, les constructions annexes (locaux techniques de piscine, abris de jardins, etc.) seront également autorisées sous réserve que l'emprise au sol créée cumulée n'excède pas 20 m2. * Pour les zones exposées à un aléa faible, la constructibilité est dépendante de la compatibilité des projets avec l'aléa mouvements de terrain identifié sur les zones concernées. En revanche la définition des secteurs d'aléas (étude communale) ne peut être à la charge des particuliers.	La commune n'a pas les moyens de mandater une étude sur un sujet concernant aussi peu de constructibilité.
D'une manière générale, les aménagements qui pourraient aggraver les risques dans les zones sensibles déjà exposées, comme par exemple, les défrichements, les surcharges, les terrassements, les assainissements individuels, etc. doivent être proscrits ou sérieusement contrôlés.	
A titre informatif, en cas de projets dans les secteurs susceptibles d'être exposés au phénomène d'effondrement lié à d'éventuelles carrières souterraines (antiques) non répertoriées par le BRGM (voir la couleur beige sur la carte n°2 fournie dans notre note PAC en date du 14 mars 2011), une « enquête » (courrier par exemple) auprès des « services archéologiques », association histoire/patrimoine ou des clubs de spéléologie locaux pourrait être entreprise dans un premier temps par la commune. Si un doute devait subsister, il serait nécessaire de réaliser, alors, une campagne de reconnaissance géologique-géotechnique afin de s'assurer de l'absence de vide au droit des projets concernés.	Pas concernés d'après nos contacts SDAP et asso patrimoine (aucune n'ayant cité de carrières souterraines « antiques » malgré le nombre d'éléments cités, de plus tracé de l'aqueduc romain listé qui pourrait occasionner des affaissements par ailleurs.
Annexes	
La carte du risque retrait-gonflement des argiles ainsi que les dispositions constructives et environnementales du PAC spécifique figurent bien dans les annexes. Il serait utile d'y joindre le courrier de transmission du préfet de 2015 (comme pour les autres risques).	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Concernant le risque sismique, le courrier de transmission du préfet de 2015 ainsi que la note synthétique du TIM figurent bien dans les annexes. Pour une meilleure information et protection de la population il serait très utile d'y	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation mais attitudes du ressort du PCS et pas du PLU.

joindre également le document complet (nombreuses rubriques sur le phénomène sismique, la réglementation, la construction parasismique, les responsabilités, les bonnes attitudes avant, pendant et après un séisme, etc.).	
Il serait en fin utile d'ajouter une annexe informative supplémentaire, en l'occurrence celle qui concerne les phénomènes reconnus et les zones susceptibles d'être affectées par des mouvements du type chutes de blocs, glissement et effondrement (voir les cartes n°1 et n°2 fournies dans notre note contributive au PAC/PLU du 14 mars 2011)	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation, elle sera ajoutée en annexe informative sur les risques géologiques.
Espaces naturels	
DPA	
La transcription graphique à la parcelle des dispositions de l'orientation n°2 doit être revue. En effet, sur certains secteurs, la délimitation des périmètres de protection ne correspond qu'imparfaitement à celle validée en CoPil. Il en est de même pour la délimitation des 'Secteurs à enjeu paysager' ; ces secteurs constituent une disposition ne faisant pas partie des documents fondamentaux de la DPA, mais dont le principe et le périmètre ont été validés lors du même CoPil. Une vérification des limites de ces dispositions doit donc être réalisée.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Paysages et biodiversité	
Depuis la page 54 jusqu'à la dernière page (page 124), le diagnostic stratégique est annoté en filigrane comme document de travail.	Sera modifié dans le dossier d'approbation
Ces pages comprennent une partie du diagnostic territorial et l'ensemble de l'état initial de l'environnement, avec notamment page 105 « DIAGNOSTIC DES CONTINUITES ECOLOGIQUES A VENIR » surligné en jaune fluo. La version présentée n'est-elle donc pas définitive ?	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation La partie a été complétée avec une nouvelle carte de diagnostic des continuités (p109 de l'EIE)
Il manque le zonage des domaines vitaux du Plan National d'Action de l'Aigle de Bonelli	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation Une cartographie a été ajoutée dans l'EIE (p100 de l'EIE)
Il manque une cartographie des habitats de la commune avec les alignements d'arbres, les ripisylves et toutes les haies de la commune, à une échelle exploitable. Actuellement, il n'existe qu'un petit schéma « Diversité végétale d'aujourd'hui » dans la partie du diagnostic qui est encore en « document de travail ».	ECOVIA - cartographie de la planche graphique à remettre dans l'EIE (expliquer la démarche). Une cartographie des haies, bosquets, alignements d'arbres a été réalisée dans de l'EIE (p107 de l'EIE)
Dans les choix effectués pour les espaces naturels dans le PLU, la commune	PADD complément à faire, mais mis l'accent sur ce qui n'est pas déjà protégé

s'est orientée vers la reconnaissance « des limites franches du territoire entre espaces construits et espaces naturels et agricoles », la protection des ressources naturelles (en particulier l'eau), et la prévention des risques et nuisances (en particulier inondation, incendie et nuisances sonores). Il n'est nullement fait notion de la préservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sur leur territoire. De même dans le schéma de synthèse du diagnostic stratégique et environnemental, les principaux enjeux environnementaux de la commune ne font pas apparaître ni les enjeux liés aux sites Natura 2000, ni les enjeux de la trame verte et bleue.	réglementairement autrement, pour ne pas surenchérir, mais compléter aux endroits non traités qui nécessitent une protection après analyse. La carte de synthèse a été mise à jour (p127 de l'EIE)
Le petit schéma de la Trame verte et Bleue dans le PADD, montre des flèches représentant des directions générales des continuités. L'échelle est insuffisante pour apprécier les réelles continuités, notamment celles de la trame verte en plaine agricole et dans le piémont.	C'est une échelle de PADD qui n'a pas vocation à être plus précise.
Il n'y a pas eu de diagnostic précisant la qualité des ripisylves, des haies et des alignements d'arbres, répertoriés en EBC ou protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.	Ecovia : justifier du travail de terrain avec les cartes, photos et dates de visites. Ce travail a été développé et illustré dans une partie dédiée dans l'EIE (p105 à 107 de l'EIE)
Toutes les haies de la plaine agricole et du piémont n'apparaissent pas, alors que le linéaire de haies sur la commune est un des indicateurs de suivi annuels de l'application du PLU concernant l'enjeu de préservation et de valorisation des fonctionnalités écologiques. La conservation de ces haies n'étant pas garantie, le suivi s'en trouve dénaturé.	Toutes les haies de la zone agricole et du piémont ne présentent pas toutes les mêmes intérêts écologiques ou paysagers. Seules celles qui ont un intérêt particulier ont été répertoriées.
Bien que la restauration des ripisylves soit inscrite dans les objectifs généraux de la Trame Verte et Bleue (PADD), la possibilité de mettre en place un renforcement (restauration), voire de créer des haies ou des alignements d'arbres dans le but d'améliorer les continuités écologiques n'a pas été étudié.	Ce n'est pas le rôle du PLU, mais celui de contrat trame verte et bleu, contrat de gestion, ...
La Trame Verte et Bleue dans le centre urbain n'est pas explicite.	ECOVIA : peu d'éléments/composantes de la TVB dans le centre urbain (réseau hydraulique busé, ...) et alignements d'arbres principaux déjà couverts par la DPA. (carte p109 de l'EIE)
Les flèches de « continuités bleues » indiqueraient un Trame Bleue communale très simplifiée. L'emplacement des zones humides n'est pas indiqué.	Du fait de la portée réglementaire des PLU, l'élément le plus important est bien d'identifier la trame bleue sur le PADD, puis sur le règlement graphique et de mettre en

	place une marge de recul afin de préserver la trame aquatique. C'est ce qui a été fait. Concernant les zones humides, il n'existe pas de données assez précises pouvant être utilisée à une échelle cadastrale sur le territoire de Saint-Étienne du Grès. Seules quelques informations issues de nos travaux de terrain et mettant en évidence des habitats humide (canne de Provence, sansouires, ...) ont été mobilisés pour mettre en place la protection des milieux grâce à l'article L151-23
L'évaluation des incidences Natura 2000 n'étudie pas les changements de zonages effectués sur la commune entre le POS et le PLU. Il n'y a notamment pas d'évaluation de la mise en place de zones Apnr et Azvs dans le massif des Alpilles qui est en ZSC et ZPS et actuellement en zone ND (future Npnr), bien que les sites Natura 2000 n'empêchent pas les pratiques agricoles.	Ok Ecovia pas d'impacts. Une partie présentant l'évolution du zonage N et A a été développée dans l'analyse des incidences Natura 2000. Une carte a été ajoutée afin de mieux repérer les nouvelles zones réglementaires au sein du site. (p 68 à p69 de l'EE)
Pour tous les secteurs A (zones agricoles) sont autorisés, les abris démontables liés au pastoralisme, les services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements/exhaussements liés à l'agriculture. Pour les secteurs Apnr et Azvs sont autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sauf habitation et serres, sous réserve qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs. De plus pour le secteur Azvs sont autorisés l'extension d'habitation dans la limite de 200 m², les piscines et les annexes dans la limite de 30 m² Pour tous les secteurs N (zones naturelles et forestières), indiqués comme les secteurs à protéger, sont autorisés les services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements/ exhaussements liés à l'agriculture. Pour les secteurs Npnr et Nzvs sont autorisés les abris démontables liés au pastoralisme, les travaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme. Pour le secteur Nzvs sont aussi autorisés l'extension d'habitation dans la limite de 200 m², les piscines et les annexes dans la limite de 30 m². La différence entre Anpr/Azvs et Npnr/Nzvs est donc l'autorisation de constructions liées à l'agriculture. Or d'après le DOCOB Alpilles les zones agricoles faisant partie des sites Natura 2000 et donc du PNR Alpilles sont aussi des zones à protéger. Les cultures pratiquées sur le massif participent grandement à la mosaïque de milieux favorables aux espèces de faune et de flore présentes sur le massif. Les milieux agricoles constituent ainsi des habitats nécessaires à l'ensemble des espèces. Il importe donc de prendre en considération leur qualité biologique et au premier plan les traitements	Ok Ecovia pas d'impacts. Le PLU ne règlemente pas tout, notamment aucune influence sur les traitements phytosanitaires. Les éléments mis en évidence par l'avis ont été ajoutés dans la partie dédiée à l'évolution du zonage au sein du site Natura 2000 (p68 à p69 de l'EE)

phytosanitaires qui ont de grandes influences sur les populations d'insectes et donc sur les chaînes alimentaires. La zone agricole est aussi un habitat d'espèces de l'avifaune des Alpilles.	
Zone agricole	
Utilisation de la zone agricole	
La rédaction de l'article A-2 de votre règlement autorise, pour le secteur Aa et à l'alinéa b : « <i>Le camping à la ferme conformément à la législation actuellement en vigueur ; à proximité immédiate du site d'exploitation, sur des terrains de moindre valeur agricole, et si leur implantation ne nuit pas au fonctionnement de l'exploitation ou à la qualité du site.</i> » La zone agricole est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La règle de base y est l'inconstructibilité. Le règlement de la zone A doit s'attacher aux termes du code de l'urbanisme, dans ses articles L151-11 à L 151-13, définissant la zone agricole. Il convient de ne pas autoriser de nouvelles « typologies » de constructions même semblant apparentées ou liées à l'agriculture. Le camping à la ferme et plus globalement les activités dites « agri-touristiques » ne sont pas conformes au code de l'urbanisme, et, par conséquence, non compatibles avec la vocation de la zone.	La charte du PNRA décline également l'objectif 34 Valoriser les complémentarités durables entre tourisme et agriculture > Développer les différentes formes d'accueil et d'hébergement à la ferme. L'avis après arrêt de la chambre d'agriculture souligne le souhait de la commune de diversifier les exploitations vers l'agritourisme et émet un avis favorable au projet de PLU arrêté, sans réserve. De même, le PADD du SCoT décline un sous objectif 3.C.4. Le projet prévoit également de redynamiser l'espace agricole et de diversifier les activités pour renforcer les liens entre la profession, les habitants et les visiteurs. Le syndicat mixte du SCoT émet un avis favorable sur le PLU arrêté. De plus, l'article L. 722-1 du code rural vise les « ... <i>structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;</i> » Le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole dispose en son article 1er que « I. - 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation. » Ainsi il est reconnu que les prestations d'hébergement en plein air ont un caractère agricole et que celles-ci sont autorisées sur l'exploitation agricole. Bien que cette occupation du sol ne soit pas visée par le code de l'urbanisme elle est reconnue comme participant à la diversification des exploitations agricoles et donc à leur maintien ce qui semble être le but de toutes les législations relatives à l'agriculture. Toutefois cette disposition sera supprimée dans le dossier d'approbation.

Changements de destination L'article A.2 autorise dans le secteur Aa « <i>les changements de destination des bâtiments existants n'ayant plus de possibilité d'usage agricole, vers l'habitation et l'hébergement hôtelier autorisé, ou autre occupation du sol ne rentrant pas en conflit avec le caractère de la zone, avec un nombre maximum de 5 logements ou unités par projet et selon les aptitudes des sols conformément à l'article A4.</i> » Outre l'identification sur les planches graphiques des bâtiments pressentis, les raisons de leur choix et les critères de sélection retenus devraient être précisés dans le rapport de présentation, afin de sécuriser juridiquement le PLU REMARQUE : L'avis de la CDPENAF sur ces sujets sera joint au dossier présenté lors de l'enquête publique.	Le tableau liste les changements de destinations autorisés. Méthode : visite de terrain avec ABF pour ceux ayant un intérêt patrimonial et inaptitude par rapport aux usages agricoles actuels. Cf. paragraphe 8.5 des justifications qui l'explique. La remarque n'a pas été reprise par CDPENAF dans son avis qui a bien été joint au dossier d'enquête publique.
Urbanisme et logement	
Offre de logements Afin de répondre aux besoins des habitants et de permettre un parcours résidentiel complet tant à ses occupants actuels qu'à la population à accueillir, le projet municipal devait présenter une offre de logements diversifiée permettant un 'logement pour tous'. Malgré l'absence d'obligation réglementaire (Programme local pour l'Habitat ou dispositions de l'article 55 de la loi SRU), le PLU arrêté ne présente pas de caractéristiques instituant une réelle mixité sociale, notamment dans les secteurs en OAP.	Un secteur d'OAP complet les institue le « Cours du Loup » : parcours résidentiel complet > EPF + servitudes de mixité sociale (pour affirmer une volonté politique en plus de la convention EPF). Choix politique et réalité du marché immobilier rural. 32 logements « sociaux » déjà présents en ville.
Démarche de densification Les conditions de réalisation d'une démarche de densification du tissu existant auraient dû être mieux explicitées, et accompagnées d'une démarche de promotion de formes architecturales à faible consommation d'espace et socialement acceptables. Les objectifs de tendre vers une densité de 15 à 30 logements par hectare (en fonction du contexte) ne paraissent pas relever d'une volonté forte de densification de l'existant.	8 à 10 log/ha > 15 à 30 >>> (doubler ou tripler) Différence de règles. Encadrée par une OAP avec des règles d'évolutivité (et projet d'accompagnement des propriétaires fonciers par AFUP ou autre). Conformité au DOO du SCoT.
Enfin, le PLU aurait dû proposer de manière plus explicite selon quel échelonnement dans le temps l'ouverture à l'urbanisation peut être envisagée	Dans les 5 à 8 ans, conformément à la convention avec l'EPF. La maîtrise foncière du Cours du Loup permet un échelonnement maîtrisé par la collectivité, ce qui n'est pas le

sur les secteurs résidentiels définis dans les diverses OAP, notamment celles du Cours du Loup.	cas sur les autres secteurs d'OAP.
Choix des zonages	
Le document aurait pu faire la distinction, en créant deux sous-zonage distincts, entre le zonage Ns situé en continuité de l'activité du groupe NFC (ouest de l'agglomération), et le zonage Ns situé à l'est du secteur du marché d'intérêt local.	NGE pas NFC Ces terrains ont une vocation assez proche (naturelle de services). Il s'agit ici de trouver une cohérence entre des secteurs aux enjeux convergents sans utilité de recréer une règle spécifique pour simplifier la lecture du PLU.
Règlement	
Titre 1 Article 2 : la liste des documents de portée supérieure au PLU n'est pas exhaustive et peut être complétée.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. Le SCoT une fois approuvé sera intégrateur de tous les documents supra.
Titre II. En zone urbaine, l'article 15 (relatif aux performances énergétiques et environnementales) est réglementé uniquement dans le zonage UB, à l'exception des autres zonages. Cette disposition n'est pas justifiée dans le rapport de présentation.	La mesure concerne le secteur d'OAP qui démontre la volonté d'une intégration environnementale et énergétique. La justification sera complétée.
UA 10. L'alinéa commençant par ' <i>La hauteur à l'alignement...</i> ' peut être complété par la mention ' <i>... situés du même côté de la rue</i> '.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
UE2. La valeur de la surface maximale des logements de fonction prévus dans la zone UE paraît élevée ; une valeur inférieure aurait été plus pertinente, afin de se prémunir d'éventuelles dérives (cf. §3 de l'article UE.11) La limitation (identique par ailleurs) de la surface de plancher réservée aux activités dans les secteurs UEa et UEb n'est pas compréhensible car sa valeur est trop faible. De plus elle se confond avec la surface maximale des logements de fonction possibles.	Logements de fonction : réduction à 60m ² (vu les zones et leurs vocations, il reste peu de possibilités). SDP max pour Surface de vente de 200m ² par commerce : choisi par élus Pour les autres destinations sans condition de surface.
A2. La rédaction du 1 ^{er} alinéa b/ « <i>Les services publics ou d'intérêt collectif.</i> » doit être reprise en « <i>Les <u>équipements publics</u> ou d'intérêt collectif...</i> »	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Concernant le secteur Aa et l'alinéa e/, les secteurs Azvs-Ap-Atvb et l'alinéa c/, la limite de 50 m pour le positionnement des piscines et bâtiments associés est trop importante, et demande à être revue à la baisse, une valeur de 30m paraissant acceptable.	Ok pour 30m, sauf adaptation cas par cas, sera pris en compte dans le dossier d'approbation
N2. La rédaction du 1 ^{er} alinéa a/ « <i>Les services publics ou d'intérêt collectif...</i> » doit être reprise en « <i>Les <u>équipements publics</u> ou d'intérêt collectif.</i> »	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation

Identité culturelle et historique	
Le rapport de présentation, dans sa pièce 1.5.1, n'apporte de justification ni sur le choix des bâtiments repérés et listés comme pouvant faire l'objet de changement de destination, ni sur leurs destinations futures. Il en est de même pour les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.	Visite de terrain avec ABF - commission patrimoine avec des sous commissions thématiques - méthode explicitée paragraphe 8.4 et 8.5 des justifications. Mettre un cf. aux chapitres 8.4 et 8.5 des justifications en haut des tableaux 1.5.1.
Les éléments ponctuels, repérés sur les planches graphiques A-V2, A-V2-2 et A_V23 et identifiés par une lettre et un n° d'ordre, ne sont pas tous explicités dans les fiches figurant aux pièces 1-5 du Tome 1.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation (absence de la liste des édifices religieux et mise à jour de la lettre associée pour différenciation GPU)
Les OAP	
N°1 « les dents creuses » L'analyse de l'urbanisation des « dents creuses » du centre ancien propose des éléments de développement intéressants : trame viaire, clôtures, implantation du bâti... Cependant, l'intention communale est plus difficilement lisible. Sont ainsi absentes, à l'exception des règles de constructibilité indiquées par le règlement, des indications sur la densité et/ou l'effort de densification, ainsi que sur la part potentielle des logements sociaux. Enfin, le rapport de présentation n'apporte pas de justification sur l'intérêt du positionnement d'une OAP sur ce secteur, en lieu et place d'une gestion classique par zonage + règlement.	Le diagnostic du PLU a mis en évidence un enjeu à épaissir le village vers le sud, au sein de ces espaces résiduels. L'enjeu principal, au-delà du niveau d'intensification urbaine est de créer les conditions nécessaires à son urbanisation. En effet, spontanément, ce secteur s'intensifie depuis quelques années, mais sans organisation, cela crée des problèmes de fonctionnement urbain, de saturation de certains chemins. Le parti d'aménagement retenu n'est donc pas tant de densifier (cela se fait déjà et le nouveau règlement le renforce) mais surtout de proposer une trame d'espaces circulatoires et d'espaces communs pertinente. L'OAP insiste également sur le principe d'évolutivité : si le projet n'utilise pas toute la constructibilité possible, il doit prouver dans son autorisation du droit des sols que son installation sur la parcelle permettra dans le temps de densifier encore, de diviser, ... Le traitement des formes urbaines et de la densité via le zonage et le règlement semble suffisant sur ce secteur.
N°2 mas de Bosc Il faut ajouter aux contraintes citées par le document le <u>risque feu de forêt</u> sur ce secteur. Le rapport de présentation n'apporte pas de justification sur l'intention d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur au contexte contraint, ni sur l'intérêt du positionnement d'une OAP sur ce secteur, en lieu et place d'une gestion par zonage + règlement.	Risque induit de feux de forêt L'OAP a pour but d'intégrer des principes d'aménagement compatibles avec le paysage, cohérent avec la structure des mas, et pour gérer les accès, typologie de bâtiment (compacte et vernaculaire). Traitement par règlement et zonage pour le reste.
N°3 cours du Loup Au vu de l'importance du tènement, considéré comme une « réserve foncière » par la commune, le parti d'aménagement proposé n'est pas assez	L'OAP n'a pas vocation à être précise car le terrain appartient à l'EPF et qu'une opération pilotée par la collectivité va être engagée. La densification dans le tissu urbain est un droit privé qu'il est impossible de planifier dans le temps. Le but du Cours du Loup est justement de se doter d'un outil performant

précis quant à son contenu et à la réalisation du programme immobilier. Ainsi, concernant les habitations futures, ne sont pas évoquées : les typologies des constructions ; la destination de ces dernières (location ou accession) ; la part des logements sociaux (en accession et location) dans le programme, même si le document graphique mentionne une prescription surfacique pour mixité sociale. Compte tenu des possibilités de densification du tissu urbain existant, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne doit se comprendre que dans un avenir à moyen voire à long terme. Hors, le zonage choisi UB le positionne comme étant urbanisable dès l'opposabilité du PLU. Enfin, l'OAP n'indique rien quant à l'implantation d'éventuels services publics, en liaison avec la fonction de résidentialisation, pouvant être rendus nécessaires par l'apport de nouvelles populations (exemple : crèche). En conclusion, il aurait pu être opportun de définir le secteur du Cours du Loup en '<i>secteur de projet</i>', ce qui permettrait à la municipalité de définir plus finement les conditions d'urbanisation et de bâtir un programme immobilier avec un aménageur.	de planification avec la maîtrise foncière publique et une possible mixité. Aucun besoin en équipements publics n'est aujourd'hui mis en évidence, l'avancement des études opérationnelles (appel à concours) permettra de l'affiner, (choix de concentrer les équipements liés à l'enfance dans le centre).
Annexes	
5.1 Annexes diverses	
- La pièce intitulée '<i>Avis DDTM... feu de forêt.pdf</i>' doit être intitulée d'une autre manière. En effet il ne s'agit pas d'un avis exprimé par la DDTM 13 sur la problématique du feu de forêt, mais la transmission, à chaque commune concernée des Bouches du Rhône, de la <u>note de méthodologie</u> relative à la prise en compte du Porter à connaissance de mai 2014.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
La pièce 5.1.7 (cartographie des voies bruyantes) est présente deux fois.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
5.2 Servitudes d'utilité publique (SUP)	
- Le document graphique (pièce 5.1) ne mentionne pas la servitude d'effet, établie par arrêté inter- préfectoral en date du 24 septembre 2015, relative au projet de canalisation souterraine de gaz dénommé ERIDAN. Cette pièce doit être mise à jour dans ce sens, ainsi que la liste littérale des servitudes (pièce 5.2.2), et le chapitre 8.3 du rapport de présentation.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
- Sur le document graphique (pièce 5.1), la légende « <i>I1 - Hydrocarbure</i> », doit être complétée par la mention 'SPMR', correspondant au nom du	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation + préciser également AC2 site inscrit chaîne des Alpilles

gestionnaire de la canalisation en question.	
Divers	
- Dans la pièce 4.3 du Tome 1, « Liste des ER », les emplacements réservés n°16, 27x et 28 ne comportent pas de destination précise.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
- Concernant les planches graphiques A, A-V2 et A-V3 :	
- Les références aux articles du Code de l'urbanisme doivent correspondre à la nouvelle numérotation de ces derniers ;	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation mais parti pris affiché dans le rapport sur ce point.
- Les marges de recul institués au titre de la loi Barnier le long des RD 99 et 570N ne sont pas cotées, de même que celles le long du canal des Alpines.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
- Pour une meilleure lisibilité, les documents devraient compléter, outre le fond cadastral, le report et la légende des principales voies de communication, ainsi que le réseau hydrographique.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation



AVIS CDPENAF

Avis favorable sous réserve

Dans un double objectif de lutte contre l'étalement urbain et de prévention des risques feu de forêt, encadrer l'urbanisation du secteur du Cours du Loup en précisant notamment le contenu du programme résidentiel, la localisation potentielle d'équipements publics, l'échéance à laquelle son urbanisation peut être envisagée ainsi que les prescriptions relatives à la prise en compte du risque feu de forêt	L'OAP n'a pas vocation à être précise car le terrain appartient à l'EPF et qu'une opération pilotée par la collectivité va être engagée. L'objectif de la planification est de donner les cadres suffisants pour la réalisation des opérations sans pour autant leur imposer une programmation trop précise qui remettrait en cause leur faisabilité (marché immobilier, ...). Cadre avec la Convention EPF 5 à 8 ans max et projet à définir en collaboration avec l'EPF. La densification dans le tissu urbain est un droit privé qu'il est impossible de planifier dans le temps (selon le bon vouloir des propriétaires). Le but du Cours du Loup est justement de se doter d'un outil performant de planification avec la maîtrise foncière publique et une possible mixité. La commune est dans une phase d'appel à concours (elle attend l'approbation du PLU). Aucun besoin en équipements publics n'est aujourd'hui mis en évidence, l'avancement des études opérationnelles (appel à concours) permettra de l'affiner, (choix de concentrer les équipements liés à l'enfance dans le centre). La prise en compte du risque FDF sera reprécisée dans l'OAP, le règlement intégrant déjà l'ensemble des risques.
Porter la densité minimale à 30 logements par hectare dans les secteurs urbanisés	Les différentes règles contenues dans le règlement des zones urbaines telles que la hauteur, le coefficient d'emprise au sol et les retraits permettent d'atteindre une telle densité. Toutefois le PLU ne dispose pas des outils nécessaires pour imposer une densité minimale sur l'ensemble des secteurs urbanisés.
Respecter les obligations posées par le code de l'urbanisme pour les zones A, en supprimant les possibilités de camping à la ferme de manière indistincte sur l'ensemble de la zone agricole.	La charte du PNRA décline également l'objectif 34 Valoriser les complémentarités durables entre tourisme et agriculture > Développer les différentes formes d'accueil et d'hébergement à la ferme. L'avis après arrêt de la chambre d'agriculture souligne le souhait de la commune de diversifier les exploitations vers l'agritourisme et émet un avis favorable au projet de PLU arrêté, sans réserve. De même, le PADD du SCoT décline un sous objectif 3.C.4. Le projet prévoit également de redynamiser l'espace agricole et de diversifier les activités pour renforcer les liens entre la profession, les habitants et les visiteurs. Le syndicat mixte du SCoT émet un avis favorable sur le PLU arrêté. De plus, l'article L. 722-1 du code rural vise les « ... structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ; » Le décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique

	situées sur l'exploitation agricole dispose en son article 1er que « I. - 1° Pour l'application du 1° de l'article L. 722-1 du code rural, sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. II. - Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation. » Ainsi il est reconnu que les prestations d'hébergement en plein air ont un caractère agricole et que celles-ci sont autorisées sur l'exploitation agricole. Bien que cette occupation du sol ne soit pas visée par le code de l'urbanisme elle est reconnue comme participant à la diversification des exploitations agricoles et donc à leur maintien ce qui semble être le but de toutes les législations relatives à l'agriculture. Toutefois cette disposition sera supprimée dans le dossier d'approbation.
Dans le cadre de la prise en compte des risques feu de forêt, indiquer F1 (non constructibles) les secteurs suivants : Lieu-dit Montplaisir et chemin du Mas d'Anez Mas Grasset Lieu-dit Mas d'Anez Fontanille Chemin de la Communauté Mas de Gilles et de Grivet	Comme réponse DDTM : toute nouvelle construction est déjà interdite par la DPA en PNRem, donc redondance, par contre, maintenir les ZVS de ce secteur en F2 pour superposer les zonages et faciliter l'instruction et car moyen de protection incendie existant le long de l'avenue des Alpilles. En ZVS seules des extensions limitées sont autorisées sans création de nouveau logement, l'augmentation du nombre de personnes soumises au risque restera très limitée car ne concerne que quelques bâtiments. Les autres secteurs en ZVS et PNC sont déjà tous en F1.
Concernant le projet d'équipement touristique mas du Bosc (OAP n°2), la commission recommande à la commune, dans le cadre d'une modification ultérieure du PLU la création d'un STECAL. Cet outil adapté permettra une redéfinition et une maîtrise du projet.	Le zonage assorti de l'OAP permet de cadrer une forme et une implantation qui semble aujourd'hui déjà poser les bases d'un aménagement d'ensemble : L'OAP, le règlement et le zonage précisent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ils fixent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire. Mais pourquoi pas lors d'une modification future (les STECAL ayant été supprimées un temps c'est pourquoi cette option avait été évacuée au cours de l'élaboration du PLU).

S/PREFECTURE D'ARLES

25 JUL. 2017

ARRIVEE

AVIS CCVBA

Avis favorable sous réserve

Eau potable Il est fait état de l'insuffisance du captage actuel (du stade). J'ai bien pris note qu'une demande de subvention a été sollicitée par la commune et sera donc transférée à la Communauté de communes pour l'étude et la réalisation d'un nouveau captage, à proximité de l'existant. Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable, en cours de réalisation par la commune, prévoit en effet cet équipement et précise que la ressource disponible est en adéquation avec l'évolution planifiée dans le cadre du PLU. Ce schéma sera finalisé par la Communauté de communes du fait du transfert de compétence au 1er janvier. Aussi, je vous remercie de me transférer au plus tôt le document en cours et tous les éléments contractuels y afférent. Toutefois, je ne connais pas le délai qui sera nécessaire à sa finalisation et si cela sera conforme à la date de démarrage de l'enquête publique.	Attente du retour demande de subvention CD13. Voir pour éléments contractuels Mise en conformité pas faite à la fin de l'enquête, voir comment y répondre avec CCVBA compétente en AEP depuis le 1^{er}/01/17
Concernant la protection de la ressource en eau, j'ai pris acte que la commune procèdera à la mise à jour du projet de PLU dès réception des documents modifiés par les services de l'État.	Si erreur il y a dans les SUP du PLU c'est que les couches fournies par les services compétents ne sont pas les bonnes. Nous n'avons aucune légitimité à retracer des SUP. Demander à la DDTM la bonne cartographie (fait en attente de réponse). Cartographie faite par le BE au final suite à réponse DDTM et ARS.
Eaux usées Des travaux ont été réalisés en 2016 par la Communauté de communes sur la station d'épuration améliorant sa capacité actuelle. Toutefois, au regard des objectifs démographiques à échéance 2030 (+ 300 habitants) des	OK, cela semble dire qu'ils s'engagent à adapter la capacité future de la STEP.

travaux seront nécessaires pour adapter sa capacité. Un emplacement réservé a été inscrit pour l'extension de l'équipement. Les travaux seront mis en œuvre par la Communauté de communes dans un délai en cohérence avec les besoins (notamment en lien avec l'opération du Cours du Loup).	
Enfin, certains secteurs sont inscrits au PLU en zone UEa et UEb (zone de stationnement du marché avec projet d'ombrières) alors qu'ils sont mentionnés en assainissement non collectif. Peut-être cela mérite-t-il une mise en cohérence au niveau du règlement et/ou du zonage ? Le règlement prévoit en effet un raccordement obligatoire en zone U. Je vous remercie de bien vouloir soumettre ce point aux services de l'État ainsi qu'au Commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique.	Soumis à M. Moutte, DDTM et ARS, retour de l'ARS, attendre celui de M. Moutte et DDTM. Conséquences administratives à voir si 2 secteurs transformés vote CCVBA et enquête publique complémentaire ? Méthode du complément réglementaire validée par courrier en date du 16 mai 2017
Autres aspects du PLU	
Observation relative aux zones agricoles : notamment sur le secteur du piémont. Le PADD mentionne en effet l'intérêt environnemental et patrimonial du piémont ainsi que son rôle de coupe-feu naturel tout en soulignant la déprise progressive de l'agriculture. La relance de la filière amande pourrait tout à fait être valorisée dans ce secteur puisque la commune souhaite affirmer la vocation naturelle et agricole du piémont, vocation confortée par la présence du canal d'irrigation des Alpines. Cette mention pourrait être précisée dans le PADD.	Pas le but du PLU de favoriser une culture, sera mise en avant dans d'autres cadres : la proposition sera faite, notamment sur le secteur du Moulin de la Croix où un projet d'animation foncière a été initié avec PNRA, CA13 et SAFER.
Enfin, concernant la collecte et la valorisation des déchets il serait opportun d'étudier ensemble la possibilité d'améliorer le tri lors des jours de marchés afin de réduire les quantités de déchets apportés en ordure ménagère et améliorer ainsi la valorisation.	A voir directement avec le marché, mis en relation avec la CCVBA Annexe déchets à modifier selon décisions. Pas de modification selon réponse CCVBA.

S/PREFECTURE D'ARLES

25 JUL. 2017

AVIS ARS

Avis favorable sous réserve de l'intégration des modifications et des compléments apportés par Monsieur le Maire par courriel du 15/ 11/16.

Alimentation en eau potable	
Le règlement impose bien le raccordement au réseau public d'eau potable en zones U et AU. Toutefois, en matière d'eau potable le diagnostic est trop succinct. Il devrait décrire plus précisément les conditions de desserte et de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la commune et faire un point sur les captages privés existants (nombre, pourcentage d'habitants concernés sur la commune, lieu d'implantation et qualité d'eau distribuée). Les périmètres de protection du captage communal et les prescriptions y afférant aurait également dû être indiqués. De plus, le diagnostic doit évaluer les besoins futurs en eau potable au regard des prévisions démographiques et économiques du territoire et les confronter avec la capacité des ressources mobilisables.	Par courriel du 15 novembre 2016, Monsieur le maire apporte des éléments complémentaires qui répondent pour partie aux observations ci-dessus. Ainsi il précise que : - La réalisation d'un nouveau captage et d'études pour la sécurisation de la commune par interconnexion (avec Tarascon et St Rémy/Mas Blanc) sont prévues et sont identifiées dans le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) - Le schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de finalisation. - Ces éléments complémentaires seront repris notamment dans le paragraphe « justification des choix » évoqué ci-dessus. Précision : connexion avec le réseau de Mas-Blanc effective (vanne de séparation existante), les travaux en direction de Tarascon pour sécuriser avec une nappe différente ont été retardés par le transfert de compétence et envisagés sous la prochaine tranche de la piste cyclable
Or, le chapitre « justification des choix » qui présente une partie des informations attendues précise que « l'autorisation de prélèvement du captage ne permet pas d'assurer la desserte de l'ensemble de la commune à court, moyen et long terme. Une modification de la DUP du captage du stade avec une augmentation de l'autorisation de prélèvement doit être envisagée à court terme afin de répondre aux besoins actuels et futurs de la commune ». Compte tenu de la vétusté du captage actuel (captage du Stade) il n'est pas certain qu'une augmentation de prélèvement puisse être envisagée ni autorisée. De plus, en l'absence actuelle de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable de la commune, la mise en place d'une ressource de secours est indispensable et devra être effective avant tout développement de l'urbanisation. On notera toutefois la modeste augmentation de population prévue par le PLU (+300 habitants en 15 ans). Le PADD a quant à lui bien identifié la nécessité de prévoir le niveau d'équipement en réseaux dans le PLU et dans les schémas directeur eau	

potable et assainissement.	
J'attire votre attention sur le fait qu'il conviendra de compléter également le diagnostic ainsi que les annexes sanitaires avec les éléments issus du SDAEP et d'en préciser le calendrier. On notera que les études et travaux ne seront pas réalisés avant 2017 et qu'à compter du 01/01/2017 la compétence eau potable passera à la communauté de communes de la vallée des Baux et des Alpilles (CCVBA).	Diagnostic à compléter Compléter les annexes sanitaires par nouveau règlement zonage EP, notices AEP et EU modifiées. L'EIE a intégré les éléments du SDAEP et fait mention du transfert de compétence à la CCVBA (p111 et 112 de l'EIE).
Dans le chapitre des « secteurs susceptibles d'être impactés et la ressource en eau » de l'évaluation environnementale, les impacts du PLU sur les périmètres de protection du captage du stade n'ont pas été identifiés. Or ces périmètres sont concernés par des zones urbaines (UD, UE) et par des emplacements réservés dont les impacts sur la ressource en eau auraient mérité d'être étudiés.	Compléter l'EE. L'évaluation a intégré la présence du périmètre de protection de captage d'eau potable (p39 et 40 de l'EE).
Les annexes sanitaires doivent comporter un schéma des réseaux publics d'eau potable qui précise les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation (cf. article R151-53, 8° du code de l'urbanisme). Or le schéma inclus dans ces annexes, présenté comme un « zonage d'eau potable », ne comporte pas toutes ces informations et devra donc être complété.	Fait par G2C nouvelle cartographie complétée.
Du fait de la possibilité d'extensions des constructions existantes sur captages privés dans plusieurs zones A et N et compte tenu qu'une telle possibilité ne doit être tolérée que pour un nombre de constructions limitées et pour lesquelles la surface d'extension autorisée ne pourra pas permettre la réalisation d'un logement supplémentaire, une évaluation du nombre des constructions concernées aurait été souhaitable.	Souhaitable donc pas obligé d'être pris en compte. Compétence CCVBA
Protection de la ressource en eau	
Si la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) mentionne bien les servitudes relatives aux périmètres de protection du captage du Stade, le plan des Servitudes d'Utilité Publique du dossier de PLU (annexe 5.1) ne reporte pas correctement le périmètre de protection rapprochée définie par l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du 5 juin 2008. Celui reproduit sur l'annexe 5.1 est en effet nettement inférieur au périmètre réglementaire : toute une bande nord- est sud-ouest a ainsi été omise. Il conviendra donc de mettre à jour le plan des servitudes en y reportant la totalité du périmètre de protection du captage, dans les meilleurs délais pour que ces servitudes	Concernant les périmètres de protection du captage, Monsieur le Maire précise dans son courriel du 15/11/216 que : • Les corrections vont être apportées aux plans des servitudes, règlement et zonage pluvial. • Compte tenu de leur proximité avec le milieu hydrographique existant pouvant servir d'exutoire, les bassins de rétention (ER n°3, 5, 6) pourront être transformés en bassins étanche sans infiltration, avec rejet vers cet exutoire. A ce sujet il convient de rappeler que pour les ouvrages de rétention, toutes les mesures devront être prises afin d'éviter le développement des gîtes larvaires, compte tenu de la

puissent être opposables au tiers.	présence dans le département depuis 2010 d'Aedes albopictus (moustique tigre). Si erreur il y a dans les SUP du PLU c'est que les couches fournies par les services compétents ne sont pas les bonnes. Nous n'avons aucune légitimité à retracer des SUP. Demander à la DDTM la bonne cartographie (fait en attente de réponse).
Dans l'annexe 5.2.2 (liste des servitudes), pour la servitude AS1 on remplacera la « DDASS » par l' « Agence Régionale de Santé - DD13 » en tant que service gestionnaire.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
Le mauvais report cartographique des servitudes liées aux périmètres de protection du captage du Stade se retrouve sur toutes les cartes présentées dans les documents du PLU les mentionnant (voir notamment p.64 de l'évaluation environnementale, p.3 des OAP).	Si erreur il y a dans les SUP du PLU c'est que les couches fournies par les services compétents ne sont pas les bonnes. Nous n'avons aucune légitimité à retracer des SUP. Demander à la DDTM la bonne cartographie (fait en attente de réponse) Cartographie faite par le BE au final suite à réponse DDTM et ARS.
Le périmètre de protection rapprochée touche de nombreuses zones du PLU : UD, UEb, Ne, Nn, Ntvb, Aa. Il est donc essentiel que le règlement indique explicitement, dans le préambule de chacune des zones concernées par ces périmètres de protection que des prescriptions particulières définies par l'arrêté susmentionné sont applicables en plus du règlement de zone.	Compléter le règlement / règlement pluvial art. 4. Voici la réponse ARS : « Des erreurs cartographiques ont été, à juste titre, relevées sur le périmètre de protection du captage d'eau potable, tel que défini par l'arrêté de déclaration d'utilité publique. La carte de servitude d'utilité publique annexée au PLU est issue de données transmises par le service SIG de la DDTM 13 (données datant de février 2016 fournies à nos prestataires techniques). Nos prestataires se rapprocheront du service qualifié pour mettre à jour ces données avant approbation du PLU. Ainsi l'ensemble des remarques liées à la retranscription de cet arrêté seront prises en compte à la suite de l'enquête publique avant l'approbation du document. Pour les éléments réglementaires, les règlements des zonages affectés par la servitude seront complétés avant l'approbation du document et ce dans la vocation des zones ainsi que dans les articles 4 relatifs aux réseaux conformément au règlement de zonage assainissement des eaux pluviales qui a déjà été modifié par Artélia suite à votre message et dont vous trouverez jointe la version PDF avec en surligné jaune les modifications apportées, mais dont voici les principaux compléments : Règles générales : c) La vidange du volume stocké doit prioritairement se faire par infiltration et non pas raccordement au réseau public, à l'exception des zones incluses dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage du Stade où l'infiltration est interdite. Le débit de fuite correspond alors au débit d'infiltration dans le sol. Le temps de vidange des bassins d'infiltration ne devra pas excéder 48h. La preuve de la capacité de vidange du bassin par infiltration dans le sol devra être produite par l'aménageur à partir d'une

	étude hydrogéologique et/ou géotechnique devant exposer les risques (notamment : risques de dissolution du gypse et risque de résurgences en aval) et prescrire les mesures d'évitement. Une dérogation pourra être accordée pour autoriser exceptionnellement un raccordement au réseau public sous réserve d'apporter la preuve par des essais appropriés que l'infiltration des eaux sur place n'est pas possible ou dans le cas d'infiltration interdite. Cas qui pourront être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention : • <i>par infiltration lorsque les sols y sont favorables et hors périmètres de protection de captage,</i> • <i>par stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le réseau aval (collecteurs, caniveaux, fossé ...) si infiltration impossible ou interdite, »</i>
3 emplacements réservés pour la gestion des eaux pluviales sont également inclus - en totalité (n°5, 6) ou en partie (n°3) - dans ce périmètre. Or l'article IX.2 de l'arrêté de DUP interdit l'évacuation d'eaux usées, même pluviales, par l'intermédiaire de dispositifs d'infiltration dans le sol. Ces emplacements réservés ne semblent donc pas compatibles avec le respect de l'arrêté de DUP du captage du stade qui est actuellement la seule ressource en eau potable de la commune.	« Concernant les Emplacements Réservés n°5, 6 et 3, après vérification auprès d'Artélia, ils sont proches d'un réseau hydrographique pouvant servir d'exutoire. Il est donc tout à fait possible que ce soit des bassins étanches avec rejet vers l'exutoire en question et non des bassins d'infiltration. Les équipements prévus sur ces emplacements réservés, peuvent donc ne pas être des dispositifs d'infiltration, mais seulement de rétention /stockage en cas d'épisodes pluviaux exceptionnels pour limiter l'inondation, ralentir l'apport d'eau pluviale sur le Vigueirat (limité à Saint-Gabriel par un débit de 35 m ³ /s) et compenser les surfaces déjà imperméabilisées (au moins sur ce secteur) avec surverse après l'épisode dans les canaux limitrophes existants. »
De plus, pour toutes les zones du PLU le règlement demande de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols et préconise l'infiltration dans le sol. Il s'agit également d'une règle du PLU qui ne respecte pas les servitudes prescrites par l'arrêté de DUP du captage du stade.	« Rajout pour le zonage : Dans tous les cas : - En accord avec l'article IX.2 de l'arrêté de DUP du 5 juin 2008, dans les zones incluses dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée du captage du Stade, l'infiltration est interdite. Les bassins de stockage seront dans ces secteurs des bassins de rétention étanches. »
Assainissement	Réponse ARS complète : « Enfin, pour les remarques relatives à l'assainissement. L'élément d'incohérence sur la capacité de la STEP actuelle relevé entre la justification des choix, la notice de présentation du zonage d'assainissement et l'évaluation environnementale sera repris. En effet, les travaux ont été réalisés tout au long de l'année 2016 comme mentionné à la page 22 de la notice de présentation du zonage d'assainissement qui dispose que « Lors du premier semestre 2016, des travaux importants

de maintenance à la station d'épuration (remplacement de filtre à bande, changement de pompe de relevage, remise en état du pont racleur du clarificateur réduction des temps d'aération, remise en service du bassin d'orage de 340m3...) ont été réalisés permettant d'améliorer notamment la qualité du traitement. Il est par ailleurs prévu au second semestre 2016 la remise en service des lits de séchage ».

Ce paragraphe sera repris dans la justification des choix qui s'appuyait sur une notice antérieure à la réunion du 20/07/16.

Sur la cohérence du zonage d'assainissement avec le zonage et le règlement du PLU sur les parcelles UEb et UEa, la phrase suivante sera rajoutée dans le règlement « *En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis sous réserve de l'aptitude des sols et dans le respect du zonage d'assainissement, uniquement pour l'extension mesurée des constructions existantes et dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement. Dans les secteurs où les sols sont inaptes (selon résultats de l'étude de sol), aucune extension ne pourra toutefois être admise.* » OU ALORS IL FAUT CHANGER LA COULEUR DES ZONES MENTIONNEES SI ELLES SONT EN COLLECTIF cf. ZONAGE ASSAINISSEMENT, mais à envisager avec la CCVBA qui est compétente en ce domaine, cela étant possible au vu de leur proximité avec les réseaux déjà existants. Ce choix ne peut cependant être fait à la date de ce courrier.

Proposer à la CCVBA le complément réglementaire car sera obligatoire pour la zone UEb nord non raccordée et que le changement cartographique obligerait à revoter le zonage par la CCVBA, vu avec M. Fages de G2C.

Méthode du complément réglementaire validée par courrier en date du 16/05/17.

Le schéma directeur d'assainissement eaux usées a été de 1999 a été complété dans le cadre du PLU par la commune avec G2C mais sera révisé sous la compétence de la CCVBA de manière intercommunale.

La commune reconnaît l'insuffisance actuelle des équipements sanitaires à répondre aux besoins de la population prévue à échéance du PLU. Cependant des travaux ont été réalisés ou sont en cours de réalisation afin de pouvoir accueillir la croissance de population prévue par le PLU.

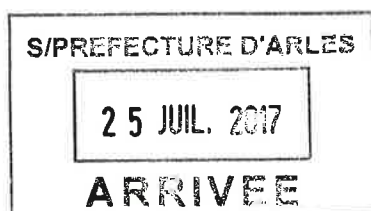
Elle a par ailleurs anticipé cette problématique en prévoyant un emplacement réservé

	pour l'extension de la STEP par du lagunage notamment (n°20). Le diagnostic n'a pas été repris suite aux études et évolution des schémas directeurs depuis sa réalisation en 2013, il sera également complété dans ce sens. Les notices succinctes de G2C sur AEP et les eaux usées seront également jointes aux annexes sanitaires du PLU. »
Le règlement impose bien le raccordement au réseau public d'assainissement en zones U et A U. Le diagnostic est également trop succinct en matière d'assainissement. Il devrait préciser la capacité des ouvrages à répondre aux besoins futurs engendrés par les projets du PLU, quels sont les secteurs raccordés au réseau public et ceux en assainissement non collectif (ANC), indiquer l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'A NC et présenter un bref bilan de l'état des dispositifs existants.	Dans son courriel du 15 novembre 20 16, Monsieur le maire apporte des éléments qui répondent en grande partie aux observations ci-dessus. Ainsi il précise que : - L'information sur la réalisation de travaux en 2016 présente dans la notice du zonage d'assainissement, sera reprise dans la justification des choix. - Ces travaux (réalisés ou en cours) permettront d'accueillir la croissance de population prévue par le PLU. A noter que le PLU approuvé devra faire apparaître clairement la capacité des équipements à répondre aux besoins de la population prévue à l'échéance du PLU. - Le schéma directeur d'assainissement, complété dans le cadre du PLU, sera révisé au niveau intercommunal par la CCVBA. - Concernant les parcelles UEa et UEb restées en ANC il propose soit une modification du règlement (ne permettre que l'extension de l'existant et uniquement dans les secteurs dont les sols sont aptes) soit une modification du zonage. Le choix sera à voir avec la CCVBA, compétente sur ce sujet. De plus il indique que toutes ces modifications seront apportées au dossier de PLU avant l'approbation du PLU et qu'une notice explicative des changements sera jointe au dossier d'enquête publique. Enfin, par un second courriel daté du même jour Monsieur le Maire apporte également les réponses aux remarques émises par mes services dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas du zonage d'assainissement de St Etienne du Grès.
Le chapitre « justification des choix » présente une partie de ces informations mais il soulève la question de la saturation de la station d'épuration (STEP) actuelle, tout comme la notice de présentation du zonage d'assainissement jointe aux annexes sanitaires, alors que l'évaluation environnementale mentionne que des travaux permettant de pallier aux problèmes de saturation de la STEP ont été réalisés et ont permis d'améliorer la qualité du traitement.	
Le zonage d'assainissement n'est pas totalement cohérent avec le zonage et le règlement PLU : quelques parcelles en zones UEb et UEa sont laissées en assainissement non collectif alors que le règlement impose le raccordement au réseau public d'assainissement.	

Avis Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis favorable

La CMAR PACA préconise que le diagnostic économique du projet de PLU soit complété par les chiffres-clés de l'Artisanat sur la commune joints au présent courrier.	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation. Travail actuel avec la CCI et la CMA pour les droits de préemption commerciaux.
Concernant le projet de règlement relatif à la zone UE du document d'urbanisme, la CMAR PACA propose que les limites posées pour les constructions dans les articles UE2 et UE9 soient assouplies. En effet, afin d'assurer l'attractivité des zones économiques et le développement des entreprises, la CMAR PACA conseille de : - Supprimer la limite de la surface de plancher (80m ²) pour les constructions dans le secteur UEb ; - Porter à 70% l'emprise au sol des constructions.	Maintien du 50% ES car zone inondable + mesures compensatoires d'imperméabilisation et stationnement à prendre en compte. Zone UE : Logements de fonction : réduction à 60m ² (vu les zones et leurs vocations, il reste peu de possibilités) SDP max pour Surface de vente de 200m ² par commerce : choisi par élus. Pour les autres destinations sans condition de surface. Comme déjà répondu pour l'avis DDTM.



Avis RTE

Liste des Servitudes I4 Cette commune n'avait jusqu'à présent pas d'ouvrage HTB RTE sur son territoire. Nous vous signalons cependant que nous avons actuellement, en cours de réalisation, la liaison souterraine 90 000 volts 2 circuits ARLES – MONTAGNETTE, cette dernière passera sur cette commune (cf. Arrêté Préfectoral de DUP du 17 novembre 2014 joint). Cet ouvrage devra être inscrit sur la liste et le plan des servitudes (servitude I4 – Code de l'Energie) en annexe au P.L.U., conformément aux articles L.151-43, L.152-7 et L.153-60 du Code de l'Urbanisme. Nous vous joignons une cartographie au 1/25 000 qui positionne ce dernier sur la commune. Le fait de préciser s'il s'agit d'un ouvrage aérien ou souterrain est important car si ce dernier vient à traverser des espaces boisés classés (EBC), un couloir de déclassement, de largeur différente selon la nature et la tension de la ligne, est alors à matérialiser sur le plan de zonage du PLU.	SUP reçue suite à achèvement des travaux le 23/12/16 par Préfet. Cartographie sera mise à jour. Liste SUP à compléter.
Règlement Nous nous permettons de vous rappeler que RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité. Il est important que le règlement, au Titre I, dans ses dispositions générales, ou au niveau des dispositions applicables à chaque zone, stipule que « les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans les différentes zones du règlement. De plus, ces ouvrages techniques d'intérêt général ne sont pas soumis aux dispositions réglementaires des articles de chacune de ces zones ».	Compléter règlement DG + en entête de toutes les zones cf. risques et servitudes.
Plans de zonage Nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Nous avons noté que ce nouvel ouvrage HTB, sur le territoire de cette commune, ne passe pas dans des espaces boisés classés (EBC).	Pas d'EBC sur ce secteur

AVIS ASF du Vigueirat central de Tarascon

En vue de l'élaboration de votre futur PLU, nous vous rappelons le décret n°59-96 du 7 janvier 1959 concernant les servitudes de libre passage sur les berges dans la limite d'une largeur de 4 mètres à partir de chaque rive. Ces servitudes sont validées par la Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, introduisant au IV de l'article L211-7 du code de l'environnement : « Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée , les servitudes le libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux, instaurées en application du décret n°59- 96 du 7janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables sont validées et valent servitudes au sens de l'articles L.151-37-1 du code rural. ».

Le Décret d'application de cet article (n°2005-115 du 7 février 2005) porte obligation d'intégrer ces servitudes de passage à la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol des Plans Locaux d'Urbanisme. La liste annexée à l'article R126-1 du code de l'urbanisme est ainsi complétée (au I A c) : « Servitudes prévues aux articles L.215-4 et L.215-5 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article L.151-3 7-1 du code rural, y compris les servitudes instituées en application du décret n°59-96 du 7janvier 1959 validées dans les conditions prévues au I V de l'article L.211- 7 du code de l'environnement ».

Sera pris en compte dans le dossier d'approbation
+ modification sur le chapitre de l'ASCO des Vidanges qui a été modifié entre plusieurs versions et ne correspond pas à leur contribution et ce que l'on avait convenu.

S/PREFECTURE D'ARLES

25 JUL. 2017

ARRIVEE

Avis CCI

Avis favorable avec réserve

Règlement	
Au sein de la zone UE, il est préférable de ne pas limiter en surface les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, de bureaux, de services ou d'hébergement hôtelier. Par contre, dans un souci de protéger les commerces implantés en centre-ville, vous pouvez limiter la surface de vente des commerces à 300m ²	Logements de fonction : réduction à 60m ² (vu les zones et leurs vocations, il reste peu de possibilités). SDP max pour Surface de vente de 200 m ² par commerce : choisi par élus. Pour les autres destinations sans condition de surface. Cf. réponse DDTM
Nous préconisons d'interdire strictement les constructions à usage d'habitation afin d'éviter les conflits d'usage, sachant qu'à terme l'habitat chasse l'activité	(Vu les zones et leurs vocations, il reste peu de possibilités) On ne touche pas vu le peu de possibilités

Avis PNRA

Avis favorable assorti d'une réserve

Réserve : Compléter l'OAP du Mas de Bosc avec des exemples d'aménagement ou équipements permettant de répondre au double enjeu de performance environnementale et proximité de la forêt (ex : chaudière bois...)	Sera pris en compte dans le dossier d'approbation Ajout d'une orientation : « Les aménagement ou équipements devront permettre de répondre au double enjeu de performance environnementale et proximité de la forêt »
Propose les modifications suivantes	
o Des précisions de l'article 2 de la zone Agricole relatives a : • Une harmonisation des surfaces plafond entre les zones • La détermination d'une surface plafond des constructions à usage d'habitation (siège) d'un maximum de 200 m² • La détermination d'une surface maximale d'annexes (+ piscine) associée à une distance maximale de bâtiments principaux (si possible 30 m sauf cas particulier à voir au cas par cas)	Avis correspond à celui avant arrêt, harmonisation faite, plafond de 200 m ² de SDP d'habitation pour siège mis, SDP de 30 m ² pour annexes. Distance minimale sera passée à 30 m sauf cas particulier.
La mention systématique, concernant les haies en particulier, de veiller à l'équilibre écologique du milieu (impliquant une réflexion particulière à chaque demande d'abattage de haie), réalisation d'une liste d'essences à préconiser jointe au PLU (à faire avec le Parc)	Liste des essences validée par PNRA reçue mais pas jointe au PLU pour lui permettre d'évoluer.

Mentionner la volonté d'une valorisation de la gestion forestière si possible dans le PADD avec une déclinaison possible dans l'OAP du mas du Bosc avec l'idée d'une opération démonstrative en matière de tourisme durable en lien avec les ressources locales	Intégré « tourisme durable » suite à leur avis avant arrêt avec valorisation des circuits courts et dynamiques locales mais pas de précision en lien avec ressources locales ; texte OAP à ce sujet : > On favorisera un tourisme durable qui pourra prendre en compte plusieurs aspects comme la valorisation des circuits courts et des dynamiques locales (marché, vélo route & notamment), la mise en oeuvre de bâtis à énergie positive
o Compléter les recommandations de l'OAP du mas de Bosc support du développement touristique de la commune • Par une mention sur les principes de la CETD (parmi ceux-là par exemple : privilégier l'hébergement de groupe, l'accueil handicap au sens large, local vélo, ...) • Par une volonté affichée d'une réelle performance environnementale des équipements en particulier énergétique s'appuyant sur les ressources locales (filière bois-énergie ...). L'occasion de valoriser la ressource forestière locale	Repris dans les justifications : « Enjeu : proposer un projet en corrélation avec les enjeux avant tout paysagers de ce secteur pour développer une offre touristique durable respectueuse du site aussi bien dans son implantation que dans son mode d'exploitation et d'accueil en s'appuyant sur les préconisations de la Charte Européenne de Tourisme Durable. » A compléter de manière similaire dans OAP.
Tendre vers une adaptation du règlement relative à la question des murs	Au fur et à mesure qu'éloignement du centre, murs interdits / inondabilité

Rectifications matérielles non relevées par les PPA :

Palette de couleur disponible en mairie pour les matériaux et les revêtements	Sera disponible en Mairie, pas jointe au PLU pour permettre d'évoluer
Liste des essences conseillée (vérifiée avec PNRA)	Sera disponible en Mairie, pas jointe au PLU pour permettre d'évoluer
Mise à jour du tracé de la piste cyclable / avancement du projet version validée depuis notre rencontre du 28/03/17	Mis en annexes diverses la cartographie du tracé
L123-1-15-III-2° à rajouter dans le règlement en zone A dans les occupations du sol, omis alors que bâti listé.	Sera fait
- Vérifier que ce schéma qui explicite l'aléa ruissellement apparaît : Classification de l'aléa	Rajouté au règlement inondation
Fiches et liste édifices religieux non jointes au moment de l'arrêt	Fait
Les tableaux changement de destination (faire attention au format pdf, il manquait des colonnes sur celui de l'arrêt) et patrimoine avec nouvel identifiant (lettres et numéros) corrigé pour Géoportail de l'Urbanisme (GPU)	Fait
SUP RTE et Eridan à rajouter et vérifier	Fait
Manque ER 24 dans la liste des ER, + la reclasser par numéro pour plus de lisibilité	Fait
Précision de la destination de l'ER 17	Fait
Vérifier les versions des études (pas la dernière pour EP jointe à l'arrêt, cartographie non plus), version AEP et EU du 14/11/16 (modifiées suite à remarques ARS)	Fait
Voir si prise en compte des corridors écologiques par un paragraphe comme proposé par Corinne Guintini et Aude cartier / SCoT dans le mail du 10/11/16 : renvoyé le 14/04/17.	Fait

Voir si prise en compte des remarques d'Olivier Blanc	Soumission ABF projet contemporain dans tous les secteurs
Mise en page et coquilles pour harmoniser le document avant édition	
Suite au travail sur la palette colorée, « Lors des modifications et restaurations, les volumes, le mode de construction, l'aspect des matériaux, les couleurs et les caractéristiques constituant l'intérêt du bâti ancien traditionnel sont respectés. » à rajouter en A, + « Les murs de clôture ou de soutènement en pierre sèche, les restanques ou les zones en bancaus sont conservés et restaurés à l'identique si nécessaire. Lors d'un projet de construction sur une parcelle comportant de tels ouvrages seul le passage strictement nécessaire à un véhicule peut y être ménagé. » à rajouter en N uniquement + Prescription toiture à compléter suite à discussion avec ABF : « Les couvertures sont de type tuiles creuses /tuiles canal en terre cuite, de coloris naturel et d'aspect patiné, sans effet de damiers. Toutefois, en cas de nécessité technique justifiée (extension modérée d'une toiture existante par exemple), l'utilisation d'un matériau identique à celui de la toiture existante pourra être admise. En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique ou parti pris architectural) »	Fait
Modifications des planches graphiques pour en faciliter la lisibilité et uniformiser les légendes	Fait
Uniformisation des numéros d'articles du code de l'urbanisme entre ancienne et nouvelle codification	Fait
Citation erronée de titre en lieu et place de chapitre avec numérotation décalée à l'article 3 des DG	Fait
Références erronées aux planches graphiques dans les dispositions générales et harmonisation des titres avec ceux des planches + ajout de la planche E risques géologiques rajoutée suite à avis PPA	Fait
Complément au même article 3 des DG des éléments présents au plan + servitudes et risques ?	Fait
Supprimer la mention du « cahier des prescriptions architecturales » pas réalisé (7h des DG), option prise d'un nuancier palette avec conseils (qui pourront intégrer des prescriptions pour le photovoltaïque, livret du CAUE disponible sur ce sujet d'ores et déjà) disponible en Mairie	Fait



