



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS
Porte des Alpilles

COMMUNE DE SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS

Département des Bouches-du-Rhône

**DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME – COURS DU LOUP**

Pièce A – Note introductive



SOMMAIRE



1. Coordonnées de la personne publique responsable DU PLAN	3
2. Objet de l'enquête publique	3
3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.....	3
4. Le contenu du dossier soumis à enquête publique	4
5. La procédure de modification de droit commun du PLU	5

1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DU PLAN



M. Jean MANGION – Maire de Saint-Etienne du Grès
Place de la Mairie
13103 Saint-Étienne-du-Grès
Téléphone : 04 90 49 16 46
E-mail : mairie@saintetiennedugres.com

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



L'enquête publique porte sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Etienne du Grès lancée par délibération du conseil municipal du 28 mai 2021.

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne du Grès a pour objectif de permettre la réalisation du projet présenté par Primosud sur le site du Cours du Loup, proposant la construction de 160 logements (et 10 terrains à bâtir) sur la zone et de permettre la mise en compatibilité du document avec le SCoT du Pays d'Arles approuvé en 2018, donc postérieurement.

En effet, dans la rédaction actuelle du PLU, le secteur du Cours du Loup est bien identifié au PADD et fait l'objet d'une OAP, néanmoins le nombre de logements projetés (qui était entre 60 à 100) n'est pas compatible avec le nouveau projet sur la zone.

Néanmoins, le projet est aujourd'hui compatible avec règlement écrit et le règlement graphique (zone UB), ainsi que tous les autres éléments textuels et graphiques de l'OAP.

Le PADD et l'OAP seront modifiés sur le nombre de logements et la croissance démographique affichée afin de permettre la réalisation du projet.

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est soumis à évaluation environnementale et à avis de l'autorité environnementale, ces éléments étant joints au dossier.

3. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'AUTORISATION OU D'APPROBATION



Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne du Grès ; éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sera ensuite transmise à l'autorité compétente de l'Etat.

4. LE CONTENU DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE



Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU présenté à l'enquête publique, comprend les pièces suivantes :

- **PIECE A : LA PRESENTE NOTE INTRODUCTIVE**
- **PIECE B : LES PIECES ADMINISTRATIVES**
- **PIECE C : LE PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**
- **PIECE D : LA MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE**
- **PIECE E : PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) ET AUTRES AVIS EMIS PAR LES AUTORITES SPECIFIQUES**
- **PIECE F : ETUDES ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**
- **PIECE G : REGISTRE D'ENQUETE**

5. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

