

SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS  
Porte des Alpilles



# VILLE DE SAINT ÉTIENNE DU GRÈS

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification du PLU

## 7. AVIS PPA ET AUTORITES SPECIFIQUES



Communauté de Communes  
VALLÉE des BAUX-ALPILLES

Monsieur le Maire  
Hotel de Ville  
Place de la Mairie  
13103 Saint-Étienne-du-Grès

Saint Rémy de Provence, le 21 avril 2023

**Objet : Avis sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Nos réf. : HC/KB/CG 2023- 0342  
Affaire suivie par Corinne GUINTINI

Monsieur le Maire,

Vous m'avez fait parvenir le projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de votre commune approuvé le 20 juillet 2017 pour avis et je vous en remercie.

Après lecture de ce document, je souhaiterais vous faire part d'observations en lien avec les différentes compétences et politiques publiques portées par la Communauté de communes, notamment celles relatives à l'économie, l'eau et l'assainissement.

1/ Création d'une zone 1AUE a

La Commune prévoit dans le cadre de cette modification la création d'une zone 1AUEa pour l'accueil de l'extension du marché. Le règlement de cette nouvelle zone autorise les logements de fonction et leurs annexes (piscine, abri, pool-house...). Bien que la zone ne soit pas de compétence communautaire, l'objectif est d'aménager du foncier économique en lien avec les activités du marché. L'un des objectifs de l'OAP est de « permettre la poursuite du développement du marché par des aménagements et locaux adaptés (équipements, stockage, frigos) ainsi que des services supplémentaires. ». A ce titre, sur un terrain à bâtir avec des aménagements publics et vu la pression foncière locale et le contexte réglementaire ; il est important de préserver et d'optimiser le foncier économique au bénéfice d'une vocation exclusive d'activités excluant toute occupation foncière par des logements de fonction. La Commission Economie de la Communauté de communes a engagé une stratégie en ce sens, notamment pour intégrer les enjeux de la Loi Climat et Résiliences et ses obligations en terme de réduction de la consommation foncière. En outre, ces diminutions de consommation foncière doivent s'appliquer à l'échelle régionale (SRADDET en cours de modification) et à l'échelle des Schémas de Cohérences Territoriales puis des PLU. Ainsi, il convient que chaque commune porteuse de PLU participe à cet effort commun pour maintenir au mieux les possibilités de chacune sur notre territoire.

Par ailleurs, concernant cette nouvelle zone à urbaniser, plusieurs questions se posent sur les équipements ou le niveau d'équipements publics nécessaire pour sa réalisation. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement sont existants en limite. Toutefois, selon les besoins et notamment pour l'eau potable, ces réseaux devront être redimensionnés. De la même manière, il est important de définir l'augmentation

Toute correspondance doit-être adressée impersonnellement à Monsieur le Président :  
Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles

23 avenue des Joncades Basses – 13210 SAINT REMY DE PROVENCE

Téléphone 04 90 54 54 20 – Télécopie 04 90 54 54 16 – [bienvenue@ccvba.fr](mailto:bienvenue@ccvba.fr)

potentielle des besoins pour la station d'épuration sachant que celle-ci est déjà en limite et s'assurer de sa faisabilité technique et financière.

Sur l'OAP correspondante est également prévu un dispositif de rétention des eaux pluviales de 8000 m<sup>2</sup>. Pour information, le dimensionnement de ce dernier devra permettre de recevoir une pluie trentennale. Cet ouvrage fait l'objet d'un nouvel emplacement réservé ce qui laisse penser à une gestion publique de l'ouvrage, bien que le bénéficiaire ne soit pas précisé.

Ainsi, compte tenu des incidences du projet de création de cette zone 1AUEa sur les réseaux et équipement publics sous compétence de la Communauté de communes (AEP, assainissement, STEP, pluvial), il convient que la Communauté de communes soit associée dès la phase de conception. Aussi, je vous remercie de bien vouloir m'informer du calendrier pressenti. Je vous précise également qu'il appartiendra au Conseil communautaire de se positionner en amont sur les modalités de prise en charge éventuelle de ces travaux ou maintenance d'ouvrage.

2/ Le projet de modification indique dans le rapport de présentation que huit bâtiments n'ayant plus d'usage agricole sont ajoutés à la liste permettant les changements de destination au bénéfice de l'habitation.

Ces bâtiments sont bien raccordés à l'eau potable. Toutefois, deux de ces bâtiments ne sont pas raccordés au réseau collectif d'assainissement :

- Caves du Mas de Mourgues
- Longère principale du Mas d'Altavès

En conséquence, il convient donc de s'assurer que le projet de modification (entraînant une augmentation du nombre d'effluents) puisse être compatible avec un assainissement autonome aux normes, répondant aux nouvelles capacités d'accueil projetées pour ces deux sites.


En conclusion, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de votre Commune sous réserve de la prise en compte des points développés ci-avant.

Je me tiens à votre entière disposition pour tout échange complémentaire et vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président  
Hervé CHERUBINI



*Amities*

	<b>COMMISSION PLU</b> <b>ECHANGES SUR LA MODIFICATION DU PLU DE SAINT-ETIENNE-DU-GRES</b> <b>POUR COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES</b> <b>ALPILLES</b>	19 Avril 2023
---	--	---------------

Qui	Commission PLU du Parc / Commune de Saint-Etienne-du-Grès
objectifs	Avis de la Commission PLU du 19 avril 2023 préalable à la décision du Bureau syndical du Parc

**Au regard de la charte et de l'échange, la Commission a mis l'accent sur quelques points de la modification en cours, et a préconisé également des améliorations, reformulations ou précisions.**

D'un point de vue général, les motifs justifiant les modifications du PLU sont bien présentés et expriment des intentions d'intégration des enjeux qualitatifs, paysagers, et environnementaux. Pour autant, cette actualisation du PLU au regard de différents projets d'aménagement n'apporte pas toujours d'éléments d'encadrement suffisamment exigeants pour s'assurer que les ambitions de qualité urbaine de la Commune soient effectivement déclinées sur les projets opérationnels, ou ne puissent entraîner des opportunités de développement ou d'aménagement qui aillent au-delà de ceux qui sont souhaités par la Commune au travers de cette modification.

En effet, l'évolution du document d'urbanisme répond pour partie à des projets d'aménagement public initié par la Commune (secteur du marché) et pour partie à des besoins individuels exprimés auprès de la municipalité, en cohérence avec l'esprit général du PLU. Comme les services du Parc le constatent actuellement dans plusieurs procédures de modifications de PLU dans les Communes, celles-ci sont justifiées par l'adaptation aux besoins du territoires et de l'instruction. Néanmoins pour éviter que le PLU ne s'appauvrisse en termes de cohérence, il est essentiel de pouvoir fixer des critères solides qui permettent de maîtriser ces aménagements et de les circonscrire aux orientations définies par la Commune.

**AJOUT DE L'OAP 1AUEa : dicté par le développement de l'activité du Marché de produits agricoles de Saint Etienne du Grès, qui a besoin d'espace complémentaire pour répondre aux besoins. Parallèlement, cette opération s'accompagnera par ailleurs, hors périmètre de l'OAP, d'aménagements en façade de la D 99 dans la perspective de constituer un front bâti avec les constructions déjà existantes en fronton de l'espace occupé par le Marché.**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est dédiée à l'activité de négoce de produits agricoles sur ce Marché, et constitue à ce titre une opération à caractère public qui sera réalisée sous maîtrise de la Commune.

L'OAP offre le cadre réglementaire préparant cet aménagement.

Si elle aurait gagnée à être plus précise et plus qualitative dans sa rédaction, la Commission acte que c'est essentiellement au niveau du contenu de la commande publique que se situe **l'enjeu qualitatif d'aménagement de cette zone, justifiant une réflexion d'ensemble entre l'existant et son prolongement, et l'élaboration d'un cahier des charges prescriptif à haute valeur environnementale.** Cette réflexion d'ensemble est à relier à la démarche lancée par la Commune sous forme d'une étude de positionnement et d'évolution de ce Marché en tant qu'outil de structuration pour la filière fruits et légumes (diversification de l'offre et des débouchés, utilisation éventuelle du site en complément de sa vocation principale, extension/réorganisation, ...). **Les résultats de cette étude et les**

**potentialités offertes par ce nouvel espace aujourd'hui vierge de toute occupation foncière, doit permettre d'aboutir à un projet opérationnel de qualité et exemplaire dans son traitement.**

Parallèlement, la requalification du front Nord de la D 99 nécessite là aussi une vision architecturale d'ensemble permettant d'assurer une cohérence globale dans les partis pris de construction, au regard des interfaces à gérer entre les 2 cotés de cette route départementale, un espace habité, urbain, requalifié avec la mairie d'un côté, un espace artificialisé et inhabité de l'autre côté.

### **Les évolutions en zones agricoles et naturelles**

- **Création de STECAL et de nouveaux changements de destination.**

Ceux-ci apparaissent justifiés dans le dossier du fait de l'absence de vocation agricole des bâtiments concernés.

**La Commission propose de :**

- **Corriger le nombre de changements de destination (de 8 à 7).**
- **Supprimer la phrase : Le dossier intègre le « projet transmis par le porteur de projet ». Il** apparaît à la Commission que les modifications du PLU doivent d'avantage permettre à la collectivité de fixer le cadre et les conditions dans lesquels les projets pourront être déployés, plutôt que d'apparaître comme une réponse à des demandes individuelles. Le document d'urbanisme ne doit pas risquer de donner l'impression d'être un assembleur de projets individuels.
- **Dérogations sur les constructions prolongeant l'acte de produire (agriculture) en zones A et N**

Le règlement intègre l'évolution réglementaire apportée par la loi ELAN sur les bâtiments de transformation, de commercialisation, prolongeant l'acte de produire en zone agricole et naturelle. Il s'agit effectivement de possibilités nouvelles favorables au maintien d'une activité agricole dynamique.

**La Commission qui prend acte de cette disposition législative considère pour autant qu'il n'apparaît pas opportun d'inciter à la faculté de construction en zone N, dont la vocation doit être sanctuarisée et ne pas constituer une alternative aux contraintes de construction qui peuvent peser en zone agricole.**

La Commission a cependant pris en compte que certains domaines agricoles se trouvent en zone naturelle, classement qu'il conviendrait de réviser pour prendre en compte l'usage réel du sol. En l'état actuel des choses, la mobilisation de cette disposition de la loi ELAN en zone N est justifiée par la Commune comme répondant aux besoins de développement ou de diversification de ces domaines agricoles classés en zone N. Mais par définition, la modification du PLU est de portée générale et pourrait conduire à l'émergence d'autres projets en zone N auxquels le PLU ne pourrait s'opposer. Cette disposition peut être source d'interprétation pouvant conduire au mitage des zones naturelles.

**Dans le cas de la présente modification, la Commission souhaite donc que cette disposition soit encadrée dans le règlement des zones N et A, en insistant sur la vocation agricole d'un nombre limité de domaines aujourd'hui classés en zone N, en excluant dans la modification du PLU toute référence à cette faculté ouverte par la loi ELAN dans les zones N les plus sensibles, en qualifiant de façon précise ce que la Commune entend et donc autorise comme « bâtiments de transformation, de commercialisation, prolongeant l'acte de produire en zone agricole et naturelle », en encourageant**

la qualité des extensions ou constructions bâties, et en s'assurant surtout qu'aucun changement de destination ne puisse être incité à court, moyen et long terme.

La Commission préconise également à la Commune de prendre en compte dans ce cadre les aménagements qui pourraient être nécessaire au pastoralisme, activité économique essentielle sur le territoire du Parc.

- Introduction d'une mention sur les murs pleins.

La Commission s'est interrogée sur la signification de la formulation ajoutée dans le règlement en particulier en zone A. En effet, ces murs pleins s'ils sont justifiés en milieu villageois ne peuvent qu'être très « impactants » en zone agricole et sont inadaptés. Outre le cloisonnement qui n'a pas de correspondance avec la culture du territoire, ils participent grandement à la banalisation du territoire. Aussi il apparaît opportun de rester sur des clôtures transparentes doublées de haies.

La Commission préconise donc la reprise de la rédaction en ce sens pour a minima faciliter l'instruction, si ce n'est également pour éviter d'inciter aux constructions de murs pleins, voire de les interdire.

### Les évolutions en zones urbaines

- Toitures terrasses

Le nouveau règlement prévoit d'autoriser les toits-terrasses sous condition « d'intégration et de respect du paysage, de l'environnement... »

La Commission préconise que le règlement soit plus précis et engagé en spécifiant « sous réserve qu'ils participent à la performance environnementale du bâti » en lien comme c'est rédigé actuellement avec le guide « habiter les Alpilles ».

- Notions de revêtements autobloquants

Dans toutes les zones U, AU et A, les revêtements autobloquants végétalisés sont désormais encouragés dans le règlement.

La Commission considère que le terme employé étant trop connoté « routier », il est préférable d'utiliser une formulation du type « sol perméable ou semi-perméable végétalisé » à la fois plus large et mettant en évidence plus clairement le sol et l'infiltration de l'eau, d'autant plus que les techniques et les matériaux utilisés à cette fin sont en évolution constante au profit de démarches plus environnementales.

---

### Au-delà de la présente modification :

- le Parc encourage systématiquement les Communes à être vigilantes sur les notions « d'équipements d'intérêt collectifs » qui sont aujourd'hui peu réglementés dans les PLU. Or de nombreuses pressions s'exercent en matière d'antennes de radiotéléphonie et lorsque le PLU ne les interdit pas dans certains secteurs il devient difficile pour la collectivité de refuser les déclarations préalables permettant leurs implantations. Il ne s'agit pas ici de refuser systématiquement ce type de projet qui par ailleurs est nécessaire pour permettre l'accès au

numérique pour tous, mais bien d'engager un travail sur les besoins et l'encadrement géographique, environnemental et paysager des dispositifs autorisés qui seraient pertinents.

- **Le Parc attire l'attention des Communes sur les prochaines modifications et révision des documents d'urbanisme** qui devront intégrer les décrets d'application des récentes lois, notamment « climat et résilience », loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables et autres schémas de planification territoriale, tel que le schéma régional des carrières par exemple.

**Mais aussi traduire dans leurs PLU les dispositions et mesures inscrites dans la charte pour lesquelles la transposition dans les documents d'urbanisme constitue le moyen le plus solide pour appliquer la charte, la faire respecter et s'opposer le cas échéant à des projets qui ne seraient conformes ni aux ambitions de la charte, ni aux ambitions municipales.**



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

valerie.vilovar@culture.gouv.fr

PLUStEtienneDuGrèsmodif1 mars2023.odt

COURRIER ARRIVÉ LE  
31 MARS 2023  
MAIRIE de  
ST ETIENNE DU GRES

Direction régionale des affaires  
culturelles  
Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine  
des Bouches-du- Rhône.

Marseille, le 24 mars 2023

L'Architecte des Bâtiments de France  
Chef de service de l'UDAP

à

Monsieur le Maire  
1 place de la Mairie  
13103 SAINT ETIENNE DU GRES

**Objet : commune de Saint Etienne du Grès, projet de modification n°1 du plan local de  
l'urbanisme**

Réf : N° 34

Monsieur le Maire

Suite à votre envoi du 21 mars, vous trouverez ci-joint l'avis du service sur le  
projet de modification n°1 pour le Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le dossier propose des rectifications, adaptations, modifications ou ajouts  
mineurs du PLU qui ne présentent pas d'impact avéré pour les périmètres de  
protections des monuments historiques ou pour le site inscrit dont bénéficie  
votre commune.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric AUBANTON

copie à:

DDTM, direction urbanisme et risques, pôle aménagement



**ASCO DES VIDANGES  
SAINT ETIENNE DU GRES**

Département des Bouches du Rhône  
Arrondissement d'Arles



Place de la mairie – 13103 Saint Etienne du Grès  
Tel 04 90 49 49 06 - vidanges.sedg@orange.fr

Le 13 avril 2023

Le Président de l'A.S.C.O. des VIDANGES  
De Saint Etienne du Grès

A

Monsieur Le MAIRE  
Hôtel de Ville  
13103 SAINT ETIENNE DU GRES

**OBJET:** Modification 01 du PLU  
Demande d'inscription des servitudes de passage  
pour l'entretien des ouvrages d'assainissement

Monsieur Le Maire,

Je vous demanderais de bien vouloir inscrire dans les servitudes du PLU, celles concernant l'Association Syndicale de Propriétaires conformément à l'Ordonnance N°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux ASP, Article 28 qui précise :

- Est applicable aux associations syndicales autorisées le régime des servitudes d'établissement, d'aménagement, de passage et d'appui prévues aux articles L.152-1 à L.152-23 du code rural et à l'article L.321-5-1 du code forestier.

En outre, une servitude de passage peut être instituée pour l'entretien d'ouvrages qui traversent, même en dehors du périmètre de l'association, les cours, jardins, parcs et enclos, qu'ils soient ou non attenants aux habitations.

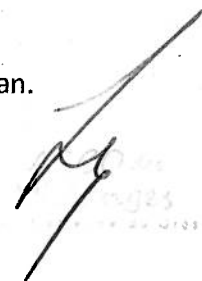
- NOTA : L'Ordonnance N°2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 est ratifiée par l'article 78-XXX de la loi N°2004-1343 du 9 décembre 2004.

Conformément au courrier du Sous-préfet d'Arles du 23/07/2008 qui rappelle l'obligation d'annexer au PLU les servitudes d'utilité publique des Associations Syndicales définies à l'article 28 de l'Ordonnance du 01/07/2004 et du Code de l'Urbanisme L153-60.

Je vous adresse ci-joint une copie du décret du 07/01/1959 N°59-96 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables, Abrogé par décret N°2005-115 du 07/02/2005, Article 5 du Code Rural et de la Pêche Maritime, portant application des articles L211-7 et L213-10 du Code de l'Environnement et de l'Article L151-37-1 du Code Rural et en particulier la Section VIII du chapitre II Titre V du Livre 1<sup>er</sup> qui porte la largeur maximale de la servitude de 4 à 6 mètres (Article 152-29 à 152-35).

Dans l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Président,  
M. LEBRE Christian.





Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
13103 ST-ETIENNE DU GRES

Bâtiment Sainte-Victoire  
Maison des agriculteurs  
22 avenue Henri Pontier  
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1  
Tél. : 04.42.23.06.11  
Fax: 04.42.63.16.98

[www.chambre-agriculture13.fr](http://www.chambre-agriculture13.fr)  
la meilleure adresse du terroir

Ref : JMB/MM

N° : 290

Objet : Avis sur projet de modification du PLU

Aix-en-Provence, le 14/04/2023

Monsieur le Maire,

Nous avons étudié votre de projet de modification du PLU avec attention.

La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis favorable concernant le projet de modification du PLU de St-Etienne du Grés.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.



Le Président  
PATRICK LEVEQUE



CCI PAYS D'ARLES

Le Président

COURRIER ARRIVÉ LE  
20 AVR. 2023  
MAIRIE de  
ST ETIENNE DU GRES

Monsieur Jean Mangion  
Mairie de Saint-Étienne-du-Grès  
Place de l'Hôtel de Ville  
13103 Saint-Étienne-du-Grès

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Étienne-du-Grès  
Réf. : 202303-PLUSaintEtienneDuGrès-CCa

Arles,

Le lundi 3 avril 2023

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre les éléments relatifs à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Grès par courrier en date du 17 mars 2023, et je vous en remercie.

Nous prenons acte :

- Des changements, ajouts et précisions de droit commun dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et graphique ou le rapport de présentation du PLU approuvé, ainsi que la clarification de la rédaction de son règlement pour conforter son application ;
- Des adaptations règlementaires mineures pour ajuster le document d'urbanisme à certaines évolutions de la réglementation et des données du territoire ;
- Des changements de destination vers un usage d'habitation de différents bâtiments situés en zones A et N et n'ayant plus d'usage agricole ;
- De la mise à jour de certaines servitudes d'utilité publiques en annexe du PLU.

Nous soutenons le projet d'extension de votre marché de fruits et légumes.

En effet, le développement des productions et de la consommation en circuits courts constitue un des axes de travail de notre mandature et votre marché semi-gros est un des acteurs majeurs du Pays d'Arles dans ce domaine. Il est donc essentiel qu'il puisse poursuivre son développement en accueillant davantage de professionnels, dans des locaux adaptés et avec des services supplémentaires.

Nous approuvons, donc, votre demande d'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique stricte 2AUe et son reclassement en zone 1AUEa, dans la continuité directe de la zone urbaine UEa qui correspond au marché actuel.

En ce qui concerne le règlement écrit applicable à la zone 1AUEa, il est judicieux qu'il soit rédigé sur la base du règlement applicable à la zone UEa comme vous le proposer.

Nous notons que les constructions à usage d'entrepôt, de commerce, d'artisanat de bouche, d'industrie et de services seront autorisées, que la surface de vente maximum est limitée à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher et qu'il n'y a pas de condition de surface pour les autres destinations. Concernant les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, l'autorisation, qui s'applique pour les 2

.../...

zonages, est soumise à la condition d'être justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services et est limitée à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Nous vous invitons à la plus grande vigilance sur cette autorisation afin d'éviter tous conflits d'usage à venir.

Par ailleurs, le projet d'extension du marché fait l'objet d'une OAP qui précise vos objectifs. Nous soulignons positivement votre volonté d'une meilleure insertion du marché dans le village, d'un réaménagement qualitatif des abords du marché et du rond-point RD32/RD99, d'une sécurisation des accès au site et de réalisation d'un dispositif dédié à la gestion des eaux pluviales.

Enfin, afin de permettre le développement économique d'un atelier artisanal dont l'activité participe au rayonnement culturel local et qui est situé en zone Aa, vous souhaitez créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) référencé Af.

Nous constatons que le projet d'extension de l'atelier artisanal s'inscrit dans des gabarits bâtis autorisés par le règlement de la zone Aa, qu'il ne dépareille pas dans un tissu à dominante d'habitat pavillonnaire et qu'il permettra à l'artisan d'exercer son activité dans de meilleures conditions. Nous soutenons, donc, votre demande de création du secteur Af.

Ainsi, après examen des pièces techniques, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles émet un favorable à la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Étienne-du-Grès.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Stéphane Paglia



Le Président,  
de niveau départemental

Monsieur Jean MANGION  
Maire de la commune de SAINT-ÉTIENNE  
DU GRES  
1 Place de la mairie  
13103 Saint-Étienne du Grès

COURRIER ARRIVÉ LE  
20 AVR. 2023  
MAIRIE de  
SAINT-ÉTIENNE DU GRES

Marseille, le 07 avril 2023

**Objet : Modification du PLU de la commune de Saint-Étienne du Grès**

Notre réf. : Pôle Développement Economique – Service Appui aux Territoires - JCV/CV/MG 2023 –C66  
Suivi : Marine PIZETTE – m.pizette@cmar-paca.fr - 04 92 53 05 36

Monsieur le Maire,

Par courriel du 20 mars 2023, vous avez transmis à mes services votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour avis en tant que Personne Publique Associée, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Concernant les orientations de développement économique présentées dans le projet de modification du PLU, la CMA PACA :

- **Soutient le projet d'extension du marché de gros** en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AUe et en la reclassant en 1AUe. Cette extension viendra conforter le développement de la filière alimentaire en circuits-courts en permettant à de nouveaux professionnels de s'y installer
- **Souscrit à la création d'une zone AF afin de permettre le projet d'extension limité d'un atelier pour une activité artisanale de ferronnerie/métallerie en développement.**

**La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet donc un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de St Etienne du Grès.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments distingués.

**Daniel SALENC**  
Président de niveau Départemental du 13  
de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
**CHAMBRE DE NIVEAU DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

5 boulevard Pèbre - CS 40011 - 13295 Marseille Cedex 8 • 04 91 32 24 24 • contact13@cmar-paca.fr

 www.cmar-paca.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

**Le Délégué Territorial**

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**  
Téléphone : 04 94 65 96 56  
Mail : [p.jadault@inao.gouv.fr](mailto:p.jadault@inao.gouv.fr)

Affaire suivie par : **Lydia PASTOR**  
Mail : [l.pastor@saintetiennedugres.com](mailto:l.pastor@saintetiennedugres.com)

N/Réf : 01/03/05/2023 -

**Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de  
la commune de Saint-Etienne-du-Grès**

**Monsieur. Le Maire**  
**1 place de la Mairie**

**13103 - Saint Etienne du Grès**

La Valette-du-Var, le 03 mai 2023

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 20 mars 2023, vous nous avez fait parvenir, pour examen et avis le projet de modification n°1 du PLU sur la commune de Saint-Etienne-du-Grès.

La commune de Saint-Étienne-du-Grès est située dans les aires géographiques des AOC/AOP : "Brousse du Rove", "Coteaux d'Aix-en-Provence", "Les Baux de Provence", "Taureau de Camargue", "Huile d'Olive de la Vallée des Baux-de-Provence", "Olives Cassées de la Vallée des Baux-de-Provence", "Olives Noires de la Vallée des Baux-de-Provence", "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des IGP "Alpilles", "Pays des Bouches-du-Rhône", "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
Le Délégué Territorial,  
Emmanuel ESTOUR

**Copie : DDTM 13**

INAO  
Parc Tertiaire Valgora - Bâtiment C Avenue Alfred Kastler  
83160 LA VALETTE-DU-VAR -04 94 35 74 67  
[inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr](mailto:inao-lavaletteduvar@inao.gouv.fr)  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



Colonel hors classe  
Jean-Luc BECCARI

Marseille, le 14 AVR. 2023

*Chef de Corps*  
*Directeur départemental*  
*des services d'incendie et de secours*  
*des Bouches-du-Rhône*

Le chef de Corps  
Directeur départemental

à

COURRIER ARRIVÉ LE

Dossier suivi par : CNE Quentin DELBE  
Sous-direction action et anticipation  
Groupement Prévision et Aménagement



N° 383131

ST ETIENNE DU GRES

Mairie de Saint-Etienne-du-Grès  
Service Urbanisme  
A l'attention de madame Lydia PASTOR  
Hôtel de Ville  
Place de la Mairie

13103 SAINT-ETIENNE-DU-GRES



**Objet :** Contribution SDIS 13 sur la modification de PLU de Saint-Étienne du Grès.

**Réf. :** Courrier LR/ AR 1A 125 584 0722 4 du 17 mars 2023.

Par courrier cité en référence, vous avez sollicité le service départemental d'incendie et de secours (SDIS), concernant l'avis suite à la modification du PLU de la commune de Saint-Étienne du Grès.

Observations relatives au règlement écrit :

Dans l'article 9 « Intégration des risques », le porter à connaissance feu de forêt convient d'être précisé par la prise en compte de son complément technique du 4 janvier 2017. Concernant les Obligations Légales de Débroussaillage, l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2014 portant sur les règles générales de débroussaillage peut également être cité.

Enfin, il convient d'intégrer un paragraphe portant sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les articles 4 « Desserte par les réseaux » propre à chaque zonage indiquant que : « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur ».

Colonel hors classe  
Jean-Luc BECCARI

P/O Lieutenant Colonel DUMAS



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Bouches-du-Rhône**

**Service/Bureau**

Affaire suivie par :

Adrien Porcher

Tél: 04 91 28 49 88

courriel: [adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr](mailto:adrien.porcher@bouches-du-rhone.gouv.fr)

Marseille, le **10 MAI 2023**

COURRIER ARRIVÉ LE

16 MAI 2023

MAIRIE de  
SAINT-ETIENNE DU GRÈS

**Le directeur départemental des Bouches-  
du-Rhône**

à

Monsieur le Maire de Saint-Etienne-du-Grès

**Objet :** avis sur la modification n°1 du PLU

**Réf :**

- arrêté du 28 Juillet 2022 prescrivant la modification du PLU
- courrier du 17 mars 2023 de notification du projet de modification n°1 du PLU

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Etienne-du-Grès a été engagée par délibération du 28 Juillet 2022. La DDTM13 a été sollicitée par un courrier du 17 mars 2023.

Cette modification porte sur :

1. Les changements, ajouts et précisions de droit commun dans les OAP, le règlement écrit et graphique ou le rapport de présentation du PLU approuvé, et la clarification de la rédaction de son règlement pour conforter son application.

2. Des adaptations réglementaires mineures pour ajuster le document d'urbanisme notamment à certaines évolutions de la réglementation et données du territoire, (évolution d'emplacements réservés, divers ajustement de rédaction du règlement écrit, ajustement de la rédaction du règlement dans les zones de risques inondation pour mieux tenir compte des contraintes, sans impact sur les cartes d'aléa) ;

3. Le repérage et le recensement complémentaire des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination en zone A et N.

4. L'ouverture de la zone à urbaniser stricte à vocation économique (2AUE) du PLU en vigueur avec création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

5. La mise à jour de certaines SUP, en annexe du PLU. Une étude en vue de la modification du périmètre délimité des abords Monuments Historiques, a aussi engagée avec l'architecte des Bâtiments de France , pour adapter le périmètre de 500 mètres autour de ceux-ci.



Concernant le projet de modification de la réglementation au regard du risque inondation telle qu'il est présenté page 89 à 95 du document :

- Page 89, le PLU affiche dans ses pièces réglementaires (planches graphiques) les cotes des plus hautes eaux en mètre NGF relatives aux crues lentes. C'est au regard de ces côtes, inscrites dans le document opposable, que doivent s'effectuer l'instruction des autorisations d'urbanisme. La seule information stable et vérifiée, issue des études d'aléa inondation, est celle de la carte des cotes PHE en m NGF, déjà incluse au règlement graphique du PLU en reprenant les éléments du porter à connaissance des zones inondables du Rhône. Dans le cadre de l'instruction du droit des sols, la prise en compte de la vérification du respect de la règle doit se faire autant que possible par une lecture directe de la cote des premiers planchers, les pétitionnaires devant être invités à indiquer de façon explicite cette information via la notice ou les coupes du projet. Il se peut cependant que cette information ne soit pas mentionnée par les pièces des demandes d'autorisation d'urbanisme posant une problématique d'instruction. Dans ce cas l'analyse de la cote de ces premiers planchers peut être conduite en fonction des informations disponibles sur l'altimétrie du terrain naturel et sur la hauteur de calage des premiers planchers. Afin d'accompagner les services instructeurs, le pôle risque a partagé une analyse de la topographie qui permet de donner une estimation des hauteurs d'eau correspondants aux cotes NGF. Cette donnée technique est cependant exclusivement informative à l'attention des services instructeurs. En effet l'estimation de cette hauteur d'eau est tributaire de l'estimation de l'altimétrie des terrains qui peut être amenée à varier dans la réalité par rapport aux informations utilisées (modèle numérique de terrain) issue des bases de données. C'est pourquoi cette donnée ne peut pas faire partie des éléments de formalisation de la règle opposable, celle-ci ne pouvant être fondée que sur la carte des cotes de PHE exprimées en mètre NGF. Dans ce cadre, il est demandé de ne pas retenir la proposition d'ajout à la définition des cotes PHE.

- Page 90, le rajout proposé n'est pas acceptable dans cette zone. En effet, en zone R2 crue lente (zone d'aléa fort située soit en zone peu ou pas urbanisée soit en autre zone urbanisée), la construction ex-nihilo de "bâtiments et installations liés à des équipements publics ne recevant pas du public" n'est pas possible au regard des principes de prévention des risques inondations.

- page 93, en inondation en crue rapide, le rajout proposé faisant état de surface de stationnement ainsi que de surface de plancher, il paraîtrait opportun, de dissocier afin d'éviter toute ambiguïté la réglementation afférente aux stationnements extérieurs de la réglementation traitant la création limitée d'annexe ou de garages. En-effet, la matérialisation de stationnement ne génère pas de construction et donc d'aucune d'emprise au sol, tandis que la création de garage ou annexe génère une construction elle même génératrice d'emprise au sol. S'agissant de ces deux usages, il peut évidemment être recommandé un calage à la cote.

Concernant la création de garage, et son encadrement par une prescription de limitation de la taille, il doit être fait référence à la surface d'emprise au sol généré par ces derniers, et non à la surface de plancher, ce qui n'est pas le cas dans la modification proposée.

Concernant l'ouverture de la zone à urbaniser à vocation économique :

L'extension du marché bio est envisagée dans le SCOT qui considère ce marché comme un « pôle d'activité stratégique », un « marché circuits courts et ses activités de service » dont la vocation est « la mise en marché des produits agricoles ». Au titre de la consommation d'espaces ce secteur impacterait 2,6 hectares. Le dossier se base sur les données SPARTE pour évaluer la consommation de 2011 à 2021 à 8,8 hectares, proche des données du portail de l'artificialisation utilisées par la DDTM13 (9 hectares). Le projet d'agrandissement du marché est donc compatible avec l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puisqu'il est en dessous des 4,4 hectares qui constitue la trajectoire cible pour la baisse de la consommation d'espace. Le regroupement des constructions agricoles pourra aussi réduire le mitage des espaces agricoles.

Une haie protégée au titre du PLU est située sur le site de l'OAP. A ce sujet, il est écrit page 100 de la notice que « La suppression de la haie entraîne également la suppression de la protection associée au titre de l'article L 151-23 ». Or, une procédure de modification ne permet pas de lever une servitude de protection. Une procédure de révision allégée est pour cela nécessaire. Cependant, en l'absence de règlement écrit associé à la protection de cette haie identifiée comme « élément de paysage et patrimoine écologique à protéger » sur le plan de zonage, il vous sera possible de solliciter une autorisation de défrichement.

Concernant les autres modifications du règlement graphique :

8 changements de destination de bâtiments en zone A et N n'ayant plus de vocation agricole sont proposées. Ils devront faire l'objet d'un avis conforme de la part de la CDPENAF.

L'identification des Mas protégés pourra faire l'objet d'un avis d'opportunité du PNR des Alpilles et de l'ABF.

L'identification des éléments archéologiques n'a pas été confirmée par le service en charge. Je vous demande de reprendre la carte et la liste qui nous a été transmise et qui figure en pièce jointe de ce courrier.

Vous proposez un STECAL intitulé « Af ». La notice de présentation détaille jusqu'au niveau du plan masse le projet d'extension de l'atelier qui justifie ce STECAL. Pourtant, ni le règlement graphique, ni le règlement écrit ne reprennent ces éléments du plan masse. Au titre de l'article L 151-13 les conditions d'implantations doivent être précisées. Il vous est donc possible de fixer les zones possibles d'implantation du futur bâti dans le règlement.

La création du STECAL devra faire l'objet d'un avis simple de la CDPENAF.

**En conséquence, j'émet un avis favorable à la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Etienne-du-Grès sous les réserves suivantes :**

- **Retirer la nouvelle possibilité, inscrite en rouge page 90 de la notice, visant à autoriser la construction de « bâtiments publics ne recevant pas de public »**
- **Retirer la proposition d'ajout à la définition des côtes PHE proposée à la page 89**
- **Maintenir la protection de la haie en secteur 2AUe devenant 1AUEa, en précisant que le défrichement sera soumis à autorisation**
- **Reprendre la liste des éléments archéologiques ainsi que la carte en PJ au lieu de ceux proposés dans la notice**

Le Directeur Adjoint  
des Territoires et de la Mer  
Délégué à la Mer et au Littoral

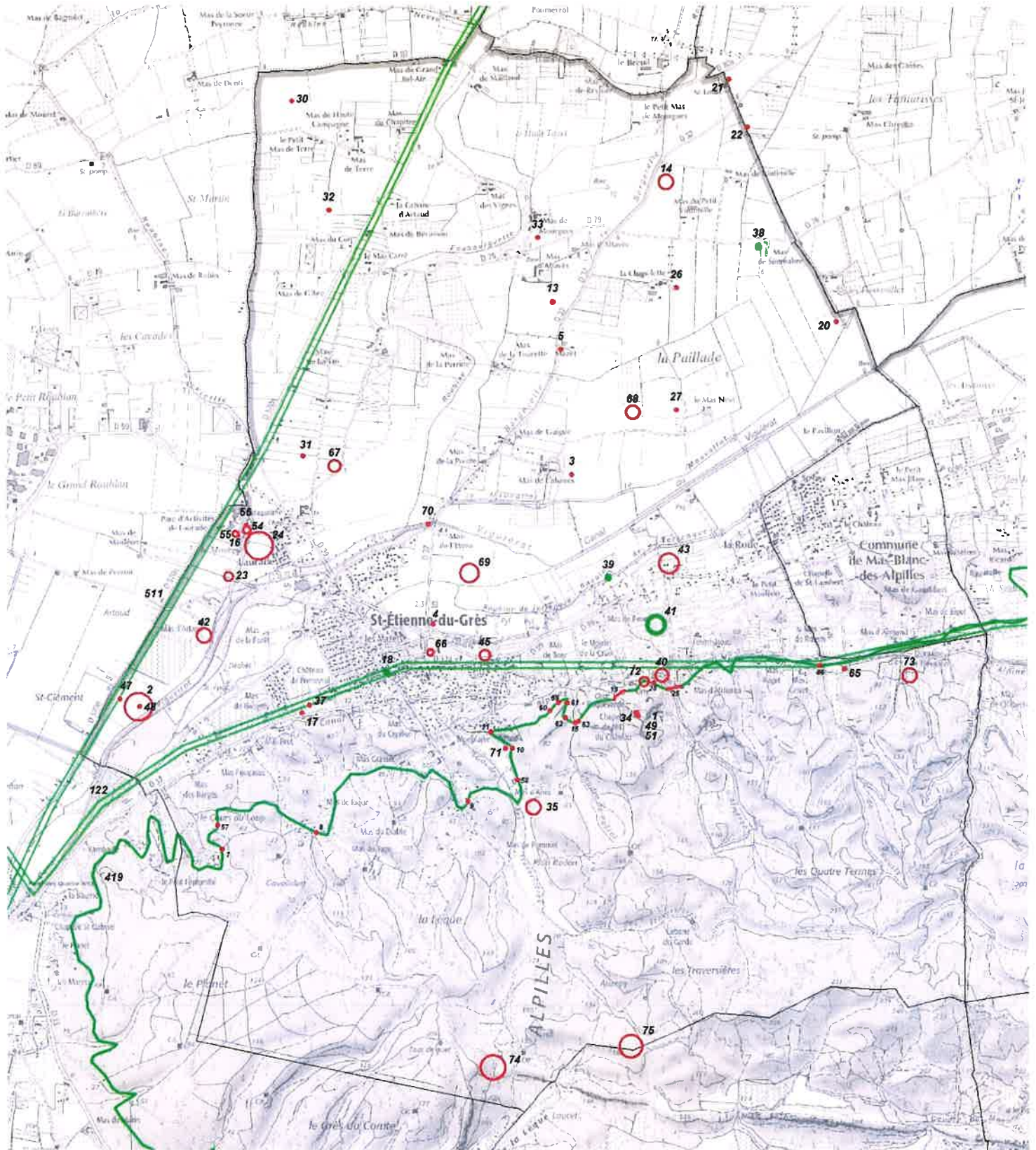
  
Alain OFCARD



13 / Saint-Etienne-du-Grés - Extrait de la carte archéologique nationale

- Entité archéologique - localisation précise
- Entité archéologique - localisation approximative

Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Base de données Patriarche - Etat au 28/09/2016  
Fond cartographique scan25 de l'IGN ; Echelle 1/25 000 e



**13 – Saint-Etienne du Grès**  
**Extrait de la carte archéologique nationale**  
**Service régional de l'archéologie – DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur**  
**Base Patriarche - Etat au 29/09/2016**

N° de l'EA	Identification de l'Entité Archéologique
13 094 0001	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / NOTRE-DAME DU CHATEAU // occupation / Premier Age du fer
13 094 0002	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Saint-Clément // villa / Haut-empire - Bas-empire
13 094 0003	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas Cabanes // villa / Gallo-romain
13 094 0004	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / SAINT-ETIENNE NORD // habitat / Gallo-romain
13 094 0005	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Le Mazet // habitat / Bas-empire
13 094 0013	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / MAS D'ALTAVES // nécropole, habitat / Gallo-romain
13 094 0014	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Vintimille (Mas du Petit Vintimille) // villa / Gallo-romain
13 094 0016	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Mourgue // Gallo-romain / borne, statue
13 094 0017	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / POMEYROL // habitat / Néolithique moyen - Néolithique récent
13 094 0018	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Eglise de Saint-Etienne // sépulture / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 094 0020	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / FONTANILLES SUD (LES) // Gallo-romain ? / construction
13 094 0021	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / BORNE SAINT-LOUIS NORD // organisation du territoire / Moyen-âge classique
13 094 0022	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / BORNE SAINT-LOUIS SUD // organisation du territoire / Moyen-âge classique
13 094 0023	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Mourgue sud // habitat / Gallo-romain
13 094 0024	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Laurade // habitat / Bas-empire - Haut moyen-âge
13 094 0026	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / CHAPELETTE (LA) // habitat / Gallo-romain
13 094 0027	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas Neuf // habitat / Gallo-romain
13 094 0030	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / MAS DE HAUTE CAMPAGNE OUEST // villa / Gallo-romain
13 094 0031	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / LAURADE NORD, JUILLAN SUD // habitat / Bas-empire
13 094 0032	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / MAS DU COQ // habitat / Gallo-romain
13 094 0033	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / MOURGUES SUD (LES) // villa / Gallo-romain
13 094 0034	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Chapelle Notre-Dame du Château // chapelle / Haut moyen-âge - Epoque moderne
13 094 0035	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas d'Anez sud // occupation / Gallo-romain
13 094 0037	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / CHATEAU DE POMEYROL // occupation / Age du bronze - Age du fer
13 094 0038	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / MAS DE SOUMABRE // occupation / Gallo-romain
13 094 0039	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Terrenque // occupation ? / Gallo-romain
13 094 0040	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Vallon d'Almeyran // sanctuaire païen ? / Gallo-romain
13 094 0041	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Fontchâteau // occupation / Gallo-romain
13 094 0042	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas d'Artaud // habitat / Gallo-romain
13 094 0043	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas de la Grange // villa / Gallo-romain
13 094 0045	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Moulin de la Croix // sépulture / Gallo-romain

13 094 0047	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Saint-Clément / / mausolée ? / Bas-empire
13 094 0048	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Saint-Clément / / occupation ? / Second Age du fer ?
13 094 0049	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / NOTRE-DAME DU CHATEAU / / oppidum / Second Age du fer
13 094 0051	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / NOTRE-DAME DU CHATEAU / / bourg castral / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique ?
13 094 0054	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Mourgue / / habitat / Second Age du fer
13 094 0055	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Mourgue / / Haut-empire / fosse
13 094 0056	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Mourgue / / Moyen-âge / fosse
13 094 0065	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Rousty / / aqueduc / Gallo-romain
13 094 0066	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Grand Mas / avenue Frédéric Mistral / demeure / Epoque moderne - Epoque contemporaine
13 094 0067	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Ferrages / / sépulture / Moyen-âge ?
13 094 0068	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / La Paillade / / occupation / Gallo-romain
13 094 0069	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas de l'Eteau / / villa ? / Gallo-romain
13 094 0070	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Canal du Viguièrat / / pont / Gallo-romain
13 094 0071	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Mas d'Anez nord / / occupation / Age du bronze moyen
13 094 0072	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Notre-Dame du Château nord / / sépulture ? / Haut-empire
13 094 0073	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Vallon de Lavaux / / habitat ? / République - Haut-empire
13 094 0074	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Vallon de la Lèque nord / / occupation / Néolithique ?
13 094 0075	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Les Traversières / / occupation / Gallo-romain ?

### Entités archéologiques enregistrées dans des communes périphériques

13 004 0419	ARLES / Aqueduc nord des Alpilles - Tracé supposé / / aqueduc / Gallo-romain
13 004 0511	ARLES / Voie d'Agrippa - Tracé supposé / / voie / Gallo-romain
13 100 0122	SAINT-REMY-DE-PROVENCE / Voie domitienne -Tracé supposé / / voie / Gallo-romain

Points de passage attesté de l'aqueduc nord des Alpilles sur la commune de Saint-Etienne-du-Grès (points classés par ordre croissant de la coordonnée d'abscisse, soit d'ouest en est)

13 094 0007	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles - Mas de Fontaille / / aqueduc / Haut-empire
13 094 0057	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles Point EB 33(4) / / aqueduc / Gallo-romain
13 094 0008	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles - Mas du Diable / / aqueduc / Haut-empire
13 094 0009	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles - Montplaisir / / aqueduc / Haut-empire
13 094 0058	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles Point EB 30 / / aqueduc / Gallo-romain
13 094 0010	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles - Mas d'Anez nord / / aqueduc / Haut-empire
13 094 0011	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles - La Roche Percée / / aqueduc / Haut-empire
13 094 0060	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles Point EB 28(8) / / aqueduc / Gallo-romain
13 094 0059	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles Point EB 28(7) / / aqueduc / Gallo-romain
13 094 0061	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqueduc nord des Alpilles Point EB 28(6) / / aqueduc / Gallo-romain

13 094 0062	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles Point EB 28(345) / / aqüeduc / Gallo-romain
13 094 0015	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles - Pont du Mas Rocheverde / / pont-aqüeduc / Haut-empire
13 094 0063	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles Point EB 28(1) / / aqüeduc / Gallo-romain
13 094 0019	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles - Mas Bienvenue / / aqüeduc / Gallo-romain
13 094 0028	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles - Mas Payan / / aqüeduc / Haut-empire
13 094 0025	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles - Pont du Vallon d'Almran / / pont-aqüeduc / Gallo-romain
13 094 0046	SAINT-ETIENNE-DU-GRES / Aqüeduc nord des Alpilles - Pont du Vallon de Rousty - EB 32(3) / / pont-aqüeduc / Gallo-romain

Georges Mazuy  
Commissaire Enquêteur  
13101 Mairie de Saint-Étienne-du-Grès

À Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

J'ai reçu le 26 mai 2023 un nouvel avis de votre part sur le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Étienne-du-Grès.

Cet avis, d'après votre lettre, annule et remplace celui du 24 mars 2023.

Le commissaire enquêteur ne peut pas annuler une pièce qui figure dans le dossier de l'enquête en cours.

Cependant, je demande que votre lettre soit ajoutée au dossier d'enquête, conformément à l'article R 123-14 du code de l'environnement.

Cela ne préjuge en rien de la recevabilité de ce nouvel avis au regard notamment de l'objet de la modification et de la date de son émission.

Veuillez agréer, Monsieur l'Architecte, l'expression de mes sentiments distingués



Georges Mazuy



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

valerie.vilovar@culture.gouv.fr

PLUStEtienneDuGrèsmodif1 mai2023.odt

Direction régionale des affaires  
culturelles  
Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine  
des Bouches-du- Rhône

Marseille, le 26 mai 2023

L'Architecte des Bâtiments de France  
s/cChef de service de l'UDAP

à

Monsieur le Maire  
1 place de la Mairie  
13103 SAINT ETIENNE DU GRES

**Objet : annule et remplace l'avis du 24 mars pour commune de Saint Etienne du Grès,  
projet de modification n°1 du plan local de l'urbanisme,**

Réf : N°

Monsieur le Maire

Suite à des renseignements complémentaires nécessitant une analyse plus attentive du dossier, il s'avère que le projet de modification du Plan Local de l'Urbanisme présente une incohérence vis-à-vis des protections au titre des monuments historiques du Grand Mas, domaine situé au village.

En effet, le projet de piste cyclable, matérialisé par l'emplacement réservé n°10 est situé sur l'emprise du monument historique, à l'emplacement de vestiges du système d'irrigation du château. Or ceux-ci sont à préserver, non à détruire (cf le dossier de protection).

Par ailleurs, comme vous le savez, une extension de protection est pendante sur les deux parcelles situées à l'est du domaine protégé, à l'emplacement où la commune prévoit la construction d'un équipement à vocation scolaire ou culturelle (emplacement réservé n°11, y compris dans sa nouvelle emprise).

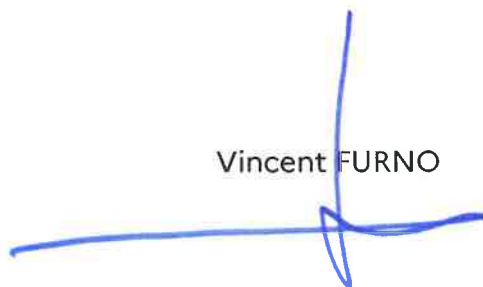


En conclusion, l'Architecte des Bâtiments de France demande la suppression de ces emplacements réservés n°10 et 11 en raison de leur atteinte au patrimoine monumental.

Je reste bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée,

Vincent FURNO

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the right and a horizontal line on the left, with a small loop at the intersection.

copie à:

DDTM, direction urbanisme et risques, pôle aménagement