



SAINT-ÉTIENNE DU GRÈS
Porte des Alpilles



VILLE DE SAINT ÉTIENNE DU GRÈS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du PLU

et projet de périmètre délimité des abords
des Monuments Historiques

8. REGISTRE

G. MAZUY .

OBJET DE L'ENQUÊTE

Plan local d'urbanisme - Modification de PLU et
projet de PDA

ARRÊTÉ D'OUVREURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° ADM 2023-21 en date du 21 Avril 2023
de Mairie de St Etienne des Grès

(1)
 (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

M MAZEUY Georges

Président de la

commission d'enquête : M

Membres titulaires :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants :

M qualité
M qualité
M qualité
M qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 12 Mai 2023 Date de clôture : 12 juin 2023

Siège de l'enquête : Mairie de St Etienne des Grès

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : Mairie de St Etienne des Grès
Jours d'ouverture du lundi au Vendredi de 14h à 17h et
de 13h30 à 17h sauf jeudi, jours fériés & jours exceptionnels
de fermetures

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 28 pages feuillets non mobiles est **coté et paraphé** par le Commissaire enquêteur
ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi
être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête
à la Mairie de St Etienne des Grès ou par l'oumail mairie.sainte-etienne-des-grès.com

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le Vendredi 12 mai 2023 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le mercredi 17 mai 2023 de 13h30 heure 30 à 17 heure 00
le Lundi 22 mai 2023 de 9 heure 00 à 12 heure 00
le jeudi 01 juin 2023 de 13 heure 30 à 17 heure 00
le mardi 06 juin 2023 de 9 heure 00 à 12 heure 00

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) idem
le lundi 12 juin 2023 de 13 heure 30 à 19 heure 00
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure
le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de _____)
(3) Rayer la mention inutile



OBSERVATIONS DU PUBLIC

- Vendredi 12 mai : Pas d'observation
- Lundi 15 mai : "
- Mardi 16 mai : "
- 1 Mercredi 17 mai : Visite de M. Hété - Pas d'observation concernant l'acquisition. Demande concernant le cours tractabilité de son terrain situé en zone inconstructible.
- 2 Lundi 22 mai : Visite de MM Gaborit et Théniers sur le sujet d'un projet en zone naturelle. Domaine de 2 parcelles - M. Gaborit doit écrire -
- Mardi 23 mai : Pas d'observation
- Mercredi 24 mai : "
- Jeudi 25 mai : "
- Vendredi 26 mai : "
- Mardi 30 mai : "
- Mercredi 31 mai : "
- 3 Jeudi 1^{er} juin : Visite de Mme Barrère, propriétaire du Grand Mal. Demande de renseignements - Doit écrire -
- 4 Visite de M et Mme Capot Philippe et Claire propriétaires du Moulin de la Croix, répitoin bâtiment remarquable - protégé par le PPA - S'inquiète de la future destination de ce bâtiment, car ils sont voisins mitoyens.
- Vendredi 2 juin : Pas d'observation
- Lundi 5 juin : "
- 5 Mardi 6 juin : Regu M. Aubertons Mathisbert. Le terrain lui appartenant et divisé entre la zone SA et UC - Pour quoi la limite ne suit pas les limites cadastrales? Elle voudrait diviser le terrain en gardant la possibilité de

transformer le garage en habitative.

6 L'association Saint Rémy de Provence Patrimoine et Perspectives agréée en environnement par la Préfecture des Bouches-du-Rhône dans un cadre départemental soutien et demande le respect de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France exprimé dans son courrier du 26 Mai 2023, concernant le Grand Atlas.

Le Président: G. Fathem



Mercredi 07 juin 2023:

Pas d'observation.

Jeudi 08 juin 2023:

7 OBSERVATIONS - ASCO des Vidanges de St Etienne du Crois.

- Demande d'inscription des servitudes de passage pour l'entretien des ouvrages et l'assainissement.

• Courrier adressé à Monsieur le Maire le 13 Avril 2023.

- Demande de prise en compte de l'exutoire des eaux pluviales (Révision Articles 11 et 13).

• Courrier adressé à Monsieur le Maire le 8 Juin 2023.

Le Président, Christian FÉBRE



Vendredi 9 juin 2023: Pas d'observation

Lundi 12 juin 2023:

8 Etant myself au Moulin de la Crois, mon inquiétude est sur le devenir de ce bâtiment et s'il devait éventuellement y avoir des



transformations pour en faire des habitations
ou autres destinations, ce qui me procure
de nombreuses nuisances de voisinage.

M. Constanty

Dossier clos le lundi 12 juin 2023 à 17 h.
le commissaire inspecteur.

Georges Magney.



Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Georges Mazuy déclare clos

le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du Vendredi 12 Mai 2023
au lundi 12 Juin 2023

Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de

de la page n° 2 à la page n° 4

En outre, j'ai reçu 6 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s).

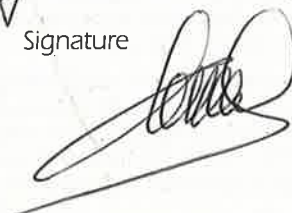
Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 6 pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le

à M. MAZUY

A St Etienne du Grès

le 12 Juin 2023

Signature





A l'attention de Monsieur MAZUY,

A Saint-Rémy-de-Provence, le 05 juin 2023

COURRIER ARRIVÉ LE
08 JUIN 2023

MAIRIE de
ST ETIENNE DU GRES

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je fais suite à notre rendez-vous du 22 mai en mairie de Saint-Etienne-du-Grès, en présence de Madame Lydia Pastor responsable du service urbanisme, de Monsieur Edgard Maréchal adjoint à l'urbanisme et de notre architecte Monsieur Thierry Thenaers.

Dans le cadre de l'enquête publique dont vous enregistrez les demandes des pétitionnaires, nous vous avons fait part des observations de notre client, Monsieur Haroun Van Hövell, propriétaire du Domaine aux Deux Sœurs sur la commune de Saint-Etienne-du-Grès.

Notre client a effectivement un projet portant sur les parcelles cadastrées C 1913 à C1916, C 1919 à C1925, et C 1927 à C1929. Il s'agit d'un domaine de près de 13 hectares au total dit « Domaine Aux Deux Soeurs », qui s'implante sur le territoire de la Commune dans le secteur Npnc.

La propriété et le bâti existant sont constitués de plusieurs bâtiments remarquables, à savoir une maison de maître avec ses annexes, un pavillon et une chapelle.

Le projet du client consiste à redonner vie à ces bâtiments existants exceptionnels en les adaptant à l'activité projetée, en conservant ce bâti remarquable et en conservant notamment leur architecture, leur enveloppe et leurs caractéristiques essentielles.

Concernant le bâti à proprement dit, le projet de notre client consiste à aménager la maison de maître et ses annexes en 5 chambres d'hôte de prestige et en un restaurant haut de gamme, dans le volume existant. Il n'est envisagé aucune extension du bâti existant, ni création de surface de plancher.

Le projet consiste aussi à planter des vignes et des oliviers, permettant par ailleurs d'assurer une zone coupe-feu dans ce secteur sensible.

De plus, l'accès de la propriété se fait actuellement par un chemin privé bénéficiant d'une servitude légalement établie.

Pour assurer la circulation à la fois des clients, du personnel, et également des services d'incendie, il est créé des redents permettant à la fois une circulation plus fluide et plus sécurisée.

Ce projet a ainsi pour objectif essentiel de s'inscrire dans le patrimoine existant en le revalorisant, en lui conférant un caractère de prestige et en l'ouvrant à la vie locale.



Team Aménagement

La réalisation de ce projet pourrait être rendue possible en identifiant le bâti au PLU comme bâtiment avec changement de destination possible, conformément aux dispositions de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme et pourrait parfaitement s'inscrire dans le cadre de la procédure en cours.

Enfin, cette propriété est bien desservie par le réseau d'eau potable géré par la communauté de communes Vallée des Baux Alpilles, et est raccordée au réseau électrique.

Telles sont les observations que je souhaitais porter à votre connaissance.

Vous remerciant très vivement de l'intérêt que vous porterez à la présente.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Claude GABORIT
Président de
TEAM AMENAGEMENT

Annexe 1 : Facture d'eau attestant du raccord au réseau d'eau potable

Annexe 2 : Pouvoir de représentation



Référence à rappeler : **Occupant : SRSE SCI PAR VAN HOVELL HAROUN**
N° du contrat : 2300.6700-NDC
Mot de passe : phyMEL

Adresse du lieu desservi : **AVENUE NOTRE DAME DU CHATEAU**
MAS DE LA RODDE
13103 SAINT ETIENNE DU GRES

REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT
ZA LA MASSANE
23 AVENUE DES JONCADES BASSES
13210 SAINT REMY DE PROVENCE
Tél : 04 90 54 54 20
courriel : eau.assainissement@ccvba.fr
https://regieau.vallee-des-baux-alpilles.fr

Dest

SRSE SCI PAR VAN HOVELL HAROUN
AVENUE NOTRE DAME DU CHATEAU
DOMAINE DES DEUX SOEURS
13103 SAINT ETIENNE DU GRES

Horaires d'ouverture et accueil du public :
 A la Régie de l'Eau et de l'Assainissement
 Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de
 13h30 à 16h30

Horaires pour le paiement de vos factures :
 Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

**PENSEZ A CREER VOTRE COMPTE SUR LA
 PLATEFORME INTERNET POUR TOUTES VOS
 DEMARCHES EN LIGNE ET VOS PAIEMENTS.**
<https://regieau.vallee-des-baux-alpilles.fr>
 Protégez votre compteur notamment contre le gel car
 les conséquences d'une détérioration seraient à votre
 charge.
 Réservez toujours un accès au compteur pour l'agent
 chargé du relevé de votre compteur.
 Un robinet qui fuit = 4 L/h soit 35 m3/an.
 Une chasse d'eau qui fuit = 25 L/h soit 219 m3/an.
 Il est rappelé au bon sens de chacun de veiller à ne
 pas jeter vos lingettes, graisses, ou tout autre objet
 dans le "tout à l'égout".
 Les rejets d'eau de piscine et d'eaux pluviales sont
 également interdits.

Facture réelle du 23/11/2022 (20881OMEGA22)
Référence : n° 2022-12-00-20881

Eau

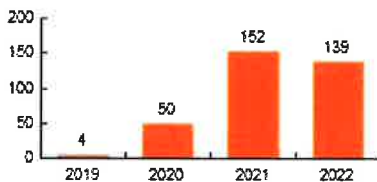
Période de consommation du 25/05/2022 au 14/11/2022
 Abonnement du 01/07/2022 au 31/12/2022

Voici la présentation simplifiée de votre facture **Détail au verso**

Votre consommation d'eau **86 m³**
 Prix TTC du litre d'eau (hors part abonnement et frais) : 0,00120 €

	Montants
Abonnement	47,34
Consommation Eau et Asst	73,64
Organismes Publics	29,63

Total de la facture **150,61**

Historique de consommation

Montant total à payer avant le 30/12/2022 **150,61 €**

Date limite de réclamation : 23/12/2022

Scannez ce QRcode
pour accéder au
portail abonnés



TALON DE PAIEMENT à joindre à votre paiement
pour les modalités d'utilisation, se reporter au verso du présent talon

Emetteur : CCVBA EAU ET ASST
Références : EAU N° rôle Eau : 0
Etablissement : 24
N° codique : 013000 Nature du rôle : 1
N° contrat : 2300.6700-NDC
N° facture : 20881 0
Exercice : 2022/2
Date facture : 23/11/2022
Montant : 150,61 euros

SRSE SCI PAR VAN HOVELL HAROUN
 AVENUE NOTRE DAME DU CHATEAU
 DOMAINE DES DEUX SOEURS
 13103 SAINT ETIENNE DU GRES

à retourner à l'adresse ci-dessous

CENTRE D ENCAISSEMENT
DES FINANCES PUBLIQUES

NE RIEN INSCRIRE SOUS CE TRAIT - NE PAS PLIER **59885 LILLE CEDEX 9**

024201200220

941144000186 4104000000000208810130004980806 15061

Point de consommation	N° série compteur	Diam.	Relevé le	Ancien index	Index dépose	Index rempl.	Nouvel index	Conso. en m3
2300.6700	20JD019280	30	14/11/2022	253			339	86
Consommation totale relevée								86

Consommation facturée (m3)**86**

Détail de votre facture	Prix au	Tranche	Quantité	Unité	Prix U.	Montant HT	T.V.A.	Montant TTC
Distribution de l'eau								
Abonnement EAU	2020	1 x 184 j	184	jours	89,00000	44,87	2,47 (5,50%)	47,34
Consommation Eau	2020	1 à 250	86	m3	0,81162	69,80	3,84 (5,50%)	73,64
Total						114,67	6,31	120,98
Organismes publics								
Préservation des ressources en eau	2017		86	m3	0,04660	4,01	0,22 (5,50%)	4,23
Lutte contre la pollution	2021		86	m3	0,28000	24,08	1,32 (5,50%)	25,40
Total						28,09	1,54	29,63
Total de votre facture						142,76	7,85	150,61
Montant total à payer						142,76	7,85	150,61

INFORMATIONS

DISTRIBUTION DE L'EAU : elle regroupe les frais liés à la gestion du service de l'eau potable pour la production, le traitement et la distribution jusqu'au compteur. Elle regroupe également l'ensemble des investissements nécessaires au fonctionnement du service : stations de pompage, réservoirs et réseaux d'eau.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES : ils regroupent les frais liés à la gestion du service de l'assainissement collectif pour la collecte, le transport des eaux usées et le traitement par une station d'épuration, ils regroupent également l'ensemble des investissements nécessaires au fonctionnement du service : station d'épuration, réseaux de collecte.

ORGANISMES PUBLICS

Préservation des ressources en eau : redevance pour prélèvement sur la ressource en eau destinée à l'Agence de l'Eau.

Lutte contre la pollution : redevance destinée à l'Agence de l'eau qui définit la politique générale en matière de qualité des eaux et aide financièrement les communes et les intercommunalités à s'équiper conformément à ses orientations.

Modernisation des réseaux : redevance destinée à l'Agence de l'eau qui définit la politique générale en matière de qualité des eaux et aide financièrement les communes et les intercommunalités à s'équiper conformément à ses orientations.

RENSEIGNEMENTS : si vous vous interrogez sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues, ou encore, si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous à la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT.

DIFFICULTES DE PAIEMENT : en cas de difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni de justificatifs de votre situation, à la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT

MOYENS DE PAIEMENT A VOTRE DISPOSITION

Par INTERNET : en vous connectant sur le site <https://regieau.vallée-des-baux-alpilles.fr>

Par TIP : dater et signer le TIP sans en modifier le montant. Joindre un RIB si cela est demandé sur le TIP ou si vos coordonnées bancaires ont changé. Envoyer le tout, sans autre courrier, en utilisant l'enveloppe retour jointe, à l'adresse qui figure sur le TIP. Ne pas plier les documents, ni employer d'agrafes, de colle, de trombones ou d'adhésif.

Par CHEQUE BANCAIRE / POSTAL : libeller votre chèque à l'ordre de REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT et joindre obligatoirement le volet TIP sans le signer. Envoyer le tout en utilisant l'enveloppe retour jointe à l'adresse qui figure sur le TIP. Ne pas plier les documents, ni employer d'agrafes, de colle, de trombones ou d'adhésif.

Par CARTE BANCAIRE : au guichet de la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT _ 23 Avenue des Joncades Basses _ 13210 SAINT REMY DE PROVENCE, muni de votre facture.

Par VIREMENT BANCAIRE : sur le compte de la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT _ FR76 1007 1130 0000 0020 2089 828 _ TRPUFRP1

En NUMERAIRE : paiement en espèces au guichet de la REGIE EAU ET ASSAINISSEMENT, inférieur à 300€

VOIES DE RECOURS

Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (Art. L. 1617-5 du Code des Collectivités Territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée en saisissant le Tribunal Judiciaire ou le Tribunal Administratif compétent selon la nature de la créance. Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la Loi N°91-647 du 10 Juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du Tribunal de Grande Instance.



POUVOIR DE REPRESENTATION

Je soussigné Haroun VAN HÖVELL, propriétaire du Domaine aux Deux Sœurs, Vieux chemin d'Arles à Saint-Etienne-du-Grès,

donne pouvoir à la SAS TEAM AMENAGEMENT représentée par son Président Monsieur Claude GABORIT pour me représenter auprès de toute administration et entité publique ou privée française en vue de réaliser toutes les démarches et signatures des pièces de mes dossiers de demande d'autorisation.

En foi de quoi, la présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à : Saint-Rémy-de-Provence

Le : 14 décembre 2022

Signature :

Le 07 juin 2023

2

Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Arles

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

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

OBJET: Modification 01 du PLU
Exutoire des Eaux Pluviales

Monsieur Le Maire,

Je vous informe que dans le cadre de la modification du PLU, le Conseil Syndical de l'ASCO des Vidanges, à la suite de consultation sur des dossiers d'Urbanisme, conscient que le sujet de l'exutoire des eaux pluviales n'avait pas été abordé avec les Elus, souhaite demander la révision de certains articles.

Revoir l'article 13 concernant les espaces verts dans la zone UE afin d'avoir une certaine homogénéité avec les autres zones U et l'article 4 relatif à la desserte en Eau et Assainissement dans la zone EP 0, en fixant une compensation de 50l/m² imperméabilisés, pour les dispositifs de compensation des projets ne nécessitant pas le dépôt d'un dossier loi sur l'eau.

Il serait également souhaitable de fixer en zone EP 0 un seuil pour les aménagements dont la superficie imperméabilisée est supérieur à 150m² avec obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.

Je vous fais part de ces remarques pour une prise en compte éventuelle dans le cadre de cette modification du PLU afin de limiter l'aggravation d'une arrivée d'eau non contrôlée dans les ouvrages de l'ASCO.

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.

ASCO des
Vidanges
SAINT ETIENNE DU GRES

Département des Bouches du Rhône
Arrondissement d'Arles

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



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

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^{er} 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°2044-632 du 1^{er} 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^{er} 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.

ASCO des
Vidanges
Saint Etienne du Grès

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Lebre', written over the printed name and logo.



Frédérique Tézenas du Montcel, paysagiste du patrimoine

7, avenue de la République
69160 Tassin la Demi-Lune
ftdm@jardin-patrimoine.fr
Tél : 06 17 10 02 33

Tassin la Demi-Lune, le 26 mai 2023

Objet : 13- Saint-Etienne-du-Grès – Périmètre des abords du Grand Mas et Espace réservé n°10

ALERTE/ PRESERVATION DU PATRIMOINE

En ma qualité d'architecte paysagiste du patrimoine et historienne des jardins, et en tant que gérante de l'agence Jardin-Patrimoine, chargée de la préservation et de la restauration des jardins du Grand Mas, patrimoine protégé au titre des monuments historiques par arrêté du 8 juillet 2020, j'alerte par la présente, les autorités compétentes sur le projet de modification du PLU de Saint-Etienne-du-Grès concernant le périmètre adapté définissant les ABORDS du jardin protégé Monument historique et sur l' Espace réservé n°10 prévu sur la frange sud du jardin d'agrément.

1. Concernant le projet de modification du périmètre des abords du monument historique :

- Les parcelles 1271 et 0169 doivent être préservées de toutes constructions et conserver leur nature historique agricole. Entièrement comprises dans le périmètre classique des 500 m autour du monument protégé (à compter à partir de la limite de la parcelle), ces parcelles sont fondamentalement liées au Grand Mas : situées au nord des jardins, elles sont directement visibles du bois d'agrément et de l'ancienne charmille patrimoniale, véritable colonne vertébrale des jardins, qui sera restituée dans le cadre du plan de gestion.

L'extension menaçante du Marché au nord du Grand Mas apporterait d'importantes nuisances visuelles mais aussi sonores à ce dernier. De plus, la Co-visibilité entre les bâtiments industriels et le Bois d'agrément du Grand Mas serait frappante.

L'avis de l'ABF sur les projets qui toucheront les éventuels aménagements de ces parcelles situées aux abords très proches, est absolument nécessaire compte tenu de la pression foncière exercée à l'encontre du Grand Mas.

2. Concernant le projet de modification du PLU de Saint Etienne du Grès:

- Le maintien de l'Espace Réservé n°10 qui porte sur la frange sud du jardin d'agrément ne peut être accepté (Cf rapport de présentation du projet de modification du PLU page 32).

A cet emplacement, se trouve l'ancien canal principal d'alimentation en eau des jardins qui distribue l'eau du Canal des Alpines dans les jardins du Grand Mas. Depuis ce canal, l'eau est répartie manuellement dans les différentes parties du jardin par un système de vannes. Ainsi, il est fondamental que l'accès et la maîtrise du système hydraulique restent maîtrisés par les propriétaires du jardin ; la création d'une piste cyclable à l'emplacement de la fiole principale détruirait purement et simplement ce système ingénieux et par voie de conséquence tout le jardin qui bénéficie de cette eau, protégé Monument historique. Tous les arbres du jardin et en particulier les charmes constituant la remarquable charmille, vieille de près d'1,5 siècle, ne seraient plus alimentés et sècheraient en très peu de temps. De plus, la mort de la charmille entraînera la perte d'une biodiversité qui trouve refuge dans les nombreuses cavités de ces arbres séculaires.

Ainsi, pour la conservation du patrimoine historique et paysager que représente le Grand Mas, il est nécessaire que le PLU prévoit d'inclure les parcelles n° 1271 et 0169 dans le périmètre de protection des abords du Monuments historique du grand Mas et de supprimer l'Espace Réservé n° 10.

Pour faire valoir ce que de droit,

Frédérique Tézenas du Montcel

JARDIN-PATRIMOINE
F. Tézenas du Montcel
7, avenue de la République
69160 Tassin la Demi-Lune
SIREN : 481 429 868 RCS LYON

Le Président

À l'attention de Monsieur Georges MAZUY
Commissaire Enquêteur
Mairie
Place de la mairie
13103 Saint-Etienne du Grès

Dépôt par voie électronique à l'adresse mai : mairie@saintetiennedugres.com

Paris, le 8 juin 2023

N/REF : 2023-14/OL/AP

Objet : Enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Saint-Etienne du Grès et création du périmètre délimité des abords du Grand Mas.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Association nationale reconnue d'utilité publique, la Demeure historique veille depuis 1924 à la sauvegarde et à la préservation de notre patrimoine. Elle représente trois mille immeubles privés inscrits ou classés au titre des monuments historiques.

Nous avons été informés par notre adhérente, Madame Angélique Barrère, propriétaire-gestionnaire du Grand Mas, monument historique inscrit situé sur la commune de Saint-Etienne-du-Grès, de la modification du PLU et de la création concomitante d'un périmètre délimité des abords (PDA).

Pour rappel, les façades, les toitures et le four à pain du Grand Mas, ensemble de quatre corps de bâtiments et d'exploitation du XVIème siècle, ont été inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 5 août 1980. La protection a été étendue en 2020 aux parcelles du jardin appartenant à notre adhérente. Cette protection atteste de l'intérêt historique et artistique de conservation de cet immeuble au regard du patrimoine national et régional. Cette protection entraîne la création automatique d'une servitude des abords, dont la présente enquête publique prévoit la modification afin de satisfaire aux évolutions posées par la loi LCAP de 2016.

Sur la modification du périmètre des abords

La protection des abords résulte de la relation de dépendance visuelle et esthétique qui existe entre un monument et son environnement. Elle vise avant tout à renforcer la protection des monuments historiques et à en préserver l'environnement immédiat contre des projets d'urbanismes non contrôlés. Il nous appartient donc en tant qu'association, et en soutien à nos adhérents, de veiller à ce que les enjeux patrimoniaux soient correctement appréhendés, afin de garantir au mieux l'écrin paysager de ces immeubles protégés par l'État.

Au titre de l'article L.621-31 du Code du patrimoine, il est noté que « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ».

L'association des monuments historiques privés fondée en 1924. Reconnue d'utilité publique en 1965.

Hôtel de Nesmond 57, quai de la Tournelle 75005 Paris • 33 1 86 95 53 00 • www.demeure-historique.org

La vocation de ces PDA est donc de sortir du fameux rayon de 500 mètres et de la notion de covisibilité, source de nombreux contentieux, afin de ne retenir que les espaces concourant directement à la valorisation du monument générant la servitude.

Or, à la lecture du projet de PDA, il nous semble que cet objectif n'est pas entièrement atteint. S'il est rappelé la nécessaire protection du bâti et son intérêt de conservation, ce PDA exclut plusieurs parcelles situées au Nord, qui appartiennent historiquement au Grand mas et qui forment donc un ensemble cohérent avec l'immeuble protégé. Ces parcelles (A 169, A 167 et A 1271) doivent donc être réintégrées du fait de l'existence d'une covisibilité qui ne semble pas avoir été prise en compte.

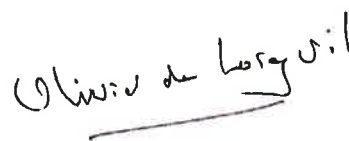
A la lecture des documents soumis à enquête publique, nous comprenons que ces parcelles ont été sorties des abords afin d'accompagner le développement du marché, et la création de la zone 1AUEa sur la parcelle 1271. Nous notons dans les OPA qu'il est prévu « *la poursuite du développement du marché par des aménagements et locaux adaptés (équipements, stockage, frigos) ainsi que des services supplémentaires* ». Si, comme il est mentionné « *l'évolution du site du marché et de la coopérative vinicole devra être accompagnée avec beaucoup de sensibilité pour éviter toute effet de nuisance vis-à-vis du Grand Mas et de son domaine* », pourquoi les sortir du PDA ? Sauf à permettre simplement de soustraire de futurs projets à l'avis de l'ABF et éventuellement de dégrader toute une zone en y autorisant des constructions dénaturantes pour les perspectives monumentales.

Sur la modification du PLU et la création de l'espace réservé n°10

Il est prévu un espace réservé (n°10) correspondant à un cheminement piéton de 825 mètres sur une largeur de 5 mètres. Du fait de l'extension de protection du jardin, cet espace réservé se trouve dorénavant sur une parcelle inscrite au titre des monuments historiques, sur les vestiges du système d'irrigation d'eau. Conformément à la lettre de l'ABF en date du 26 mai 2023, nous demandons donc à ce que cet espace réservé soit supprimé afin d'être en cohérence avec la protection du patrimoine.

En tant que responsable de la conservation du monument historique au regard de l'article L.621-29-1 du Code du patrimoine, et conformément à la procédure édictée à l'article L.621-32 du même Code, notre adhérente a formulé plusieurs remarques que nous souhaitons appuyer par ce courrier, dès lors que ces dernières sont acceptables, et permettront de garantir une harmonie certaine entre le monument et des futures constructions.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos salutations distinguées.



Olivier de Lorgeril

Angelique et Nicolas BARRERE
Le Grand Mas
Avenue F.Mistral
13103 Saint Etienne du Grès

A l'attention de Mr Georges Mazuy
Commissaire Enqueteur
Mairie de Saint Etienne du Grès
13103 Saint Etienne du Grès

Saint Etienne du Grès, le 10^{er} Juin 2023

NOTE A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR GEORGES MAZUY (ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT ETIENNE DU GRES ET SUR LA MODIFICATION DU PERIMETRE DES ABORDS

Copies :

Monsieur Aubenton (Architecte des bâtiments de France)
Monsieur Vincent Furno (Architecte des bâtiments de France)
Monsieur Pierrick Rodriguez (conservateur des monuments historiques DRAC)

Monsieur Olivier de Lorgeril (Demeure Historique)
Madame Sandrine Rolengo (Sites et Monuments)
Madame Dominique Borgeaud (Parcs et Jardins)

Monsieur,

Suite à l'enquête publique au sujet de la modification du plan local d'urbanisme ouverte le 12 Mai 2023 jusqu'au 12 Juin 2023, vous trouverez ci-joint nos remarques :

Propriétaires du Grand Mas (monument inscrit par arrêté préfectoral le 5 Aout 1980 et le 8 Juillet 2020 (extension de protection aux jardins du domaine), nous attirons votre attention sur les points suivants:

A. Projet de modification du PLU

1. Espace réservé No.10 (parcelle cadastrale No.210)

Cet espace réservé, destiné à une piste cyclable (p33- nommée desserte de l'ER 11) voit sa largeur modifiée de 10m à 5m. Il se situe directement sur la filiole d'arrosage et le siphon bâtis du canal des alpines qui date de 1876, irriguant les jardins historiques centenaires du Grand Mas. un jardin. Or cet espace réservé se trouve sur l'emprise du monument historique et du jardin protégé ISMH du 8 Juillet 2020

Le projet de modification du PLU ne tient pas compte de cette protection.

→ Cet espace réservé doit donc être supprimé.

(voir annexes 1,2,3,4 : photos du dossier de protection CRMH, archives, plan topographique).

- De plus, l'emplacement réservé No.10, destiné à la création d'une piste cyclable le long du domaine du Grand Mas n'a aucune justification sérieuse. La circulation sur l'avenue de la République n'implique nullement un tel aménagement compte tenu des limitations de vitesse réduite (30km/heure) qui permettent un accès sans danger particulier aux cyclistes.
- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit être communiqué.

2. Modification de zonage (page 40 et page 42)- Création d'une zone 1AUEa Parcelle cadastrale 1271 :

Cette zone destinée à être urbanisée pour l'extension du marché sur trouve sur les terres du Grand Mas, en fermage. La haie de cyprès actuelle n'étant pas une protection pérenne, toute construction sera en **Co visibilité directe** du parc protégé et du monument (coté nord). Les nuisances visuelles et sonores en plus de la route D99 seront inévitables.

- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit là encore être communiqué.

3. Espaces réservés No. 30 et 31 page 34:

La création de l'espace 30 de 1274m² nommé « masque végétaux » terrain du marché, n'est pas justifiée sur une terre agricole déjà végétalisée.

La création d'un grand espace réservé 31 pour la gestion des eaux pluviales (73x110) n'est également pas justifié. En effet une roubine Terrenque délimite au nord tout l'espace du marché pour l'évacuation des eaux de pluie.

- Quel est le projet derrière cet espace réservé ? (réserve de pêche ?)

4. Buste de Frederic Mistral et miroir de circulation

La pose d'un buste **en covisibilité directe** (à moins de 8m des facades protégés du Grand Mas-arrete du 5.08.1980) est regrettable, mais ce qui l'est encore plus est le miroir à la droite du buste. Cet élément deteriore considerablement l'entourage du monument protégé (annexe 5).

De plus, dans le projet de modication du PLU, il est prévu d'enteriner cet élément comme protegé. Il aurait ete souhaitable qu'il ait une place plus en amont sur l'avenue Frederic Mistral, face à la Mourgue .

- L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit là encore être communiqué.

B. Projet de Modification du perimetre des abords :

Propriétaires du Grand Mas (monument inscrit par arrêté préfectoral le 5 Aout 1980 et le 8 Juillet 2020 (extension de protection aux jardins du domaine), nous attirons votre attention sur les points suivants :

Le «Grand Mas», en plus du bâti, comporte un jardin centenaire arrosé par le «Canal des Alpines septentrionales» desservi par une charmille très ancienne qui longe le jardin et la bâtisse, l'ensemble est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (arrêtés du 5.8.1980 et du 8.7.2020).

Ce site bénéficie en conséquence d'un périmètre de protection de 500 m en l'état des dispositions de la loi du 31 décembre 1913 et de ses décrets d'application et il faut s'en référer également aux articles L 611-1 à L 624-2 du Code du patrimoine.

La modification du périmètre de protection des abords est certes possible en vertu de l'article 40 de la loi du 13 décembre 2000, codifiée à l'article L 621-1 du Code du patrimoine, mais cette modification ne peut l'être que par l'Architecte des Bâtiments de France et **uniquement pour préserver le caractère des immeubles classés ou contribuer à en améliorer la qualité.**

1. Modification du périmètre au nord du domaine

Ce nouveau périmètre est réduit de manière drastique notamment au nord du domaine du Grand Mas. Les terres historiques qui font partie du Grand Mas (parcelles A 169, A 167 - A 1271 en indivision et en fermage) ne font plus partie des abords dans le nouveau projet de périmètre PDA. Ceci est fort discutable et regrettable.

Cette modification du périmètre des abords permet dans le nouveau projet de modification du PLU la création de deux nouveaux espaces réservés (espace 30 et 31- parcelle A1271), ainsi qu'un reclassement de zonage en 1 AUea, soit constructible. (page 42 et page 101).

Cette création de zone à urbaniser a pour but l'extension du marché (*« poursuite du développement du marché par des aménagements et locaux adaptés (équipements, stockage, frigos) ainsi que des services supplémentaires »*). La haie de cyprès actuelle n'étant pas une protection pérenne, toute construction sera en Co visibilité directe du parc protégé et du monument (coté nord).

Les nuisances visuelles et sonores en plus de la route D99 seront inévitables.

Aussi, nous demandons :

- ➔ la réintégration des parcelles (parcelles A 169, A 167 - A 1271 dans le PDA. Nous tenons à rappeler que la modification d'un PDA doit préserver le caractère des immeubles classés ou contribuer à en améliorer la qualité, mais pas à la détériorer.
- ➔ Ainsi que l'avis de l'architecte de bâtiments de France sur ce document et les éventuels aménagements pouvant affecter cette parcelle est à communiquer.

- Par ailleurs, le document « Projet de périmètre délimité des abords » est incomplet. Il manque dans les annexes 4, l'arrêté ISMH portant sur la protections des jardins du domaine du Grand Mas. Merci de bien vouloir le réintégrer.

Ce nouveau projet de périmètre des abords, n'a visiblement pas vocation à préserver le caractère des immeubles classés ou contribuer à en améliorer la qualité comme il devrait le faire, mais à favoriser l'urbanisation en cours du village. Aussi, nous demandons à nouveau à l'architecte des monuments de France de réexaminer ce projet.

Particuliers, très engagés et passionnés par la restauration du Grand Mas (bâti et jardin) qui est dans notre famille depuis 6 générations, nous continuons au prix de grands efforts à préserver et

entretenir ce patrimoine (voir annexe 6) . Aussi, nous regrettons le manque de prise en compte et de respect du monument historique qui fait partie intégrante de l 'histoire du village que ce soit dans sa dimension architecturale que patrimoniale.

En effet, tous les projets d'urbanisme récents de la commune à proximité, la multiplication d'espaces réservés injustifiés et les multiples travaux d'urbanisation maladroits défigurent les abords directs du Grand Mas au nom d'une modernisation à outrance. (voir « les enjeux page 91- rapport de presentation-PLU »Nov 2013 : “ Acter la volonté communale de mettre un emplacement réservé sur les terrains du Grand Mas”).

En conclusion, nous demandons que les projets de modification du PLU et des abords soient revus et prennent en considération les remarques apportées ci-dessus.

Cordialement,



Angelique & Nicolas Barrere

Fait à Saint Etienne du Grès, le 10 Juin 2023
Envoyé par mail et lettre AR, le 10 Juin 2023

Annexes :

Annexe 1: Extrait dossier de protection CRMH (4 pages)

Annexe 2: Photos espace reserve nr10- filiole d'arrosage et siphon

Annexe 3: Extrait plan topographique jardin –espace reserve nr10

Annexe 4: Extrait archives du canal des alpilles (canaux et fossés 1876)

Annexe 5 : Buste et miroir en covisibilité directe des facades protégées

Annexe 6 : Lettre Alerte/preservation patrimoine – Jardin Patrimoine.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

PROTECTION DES MONUMENTS
HISTORIQUES

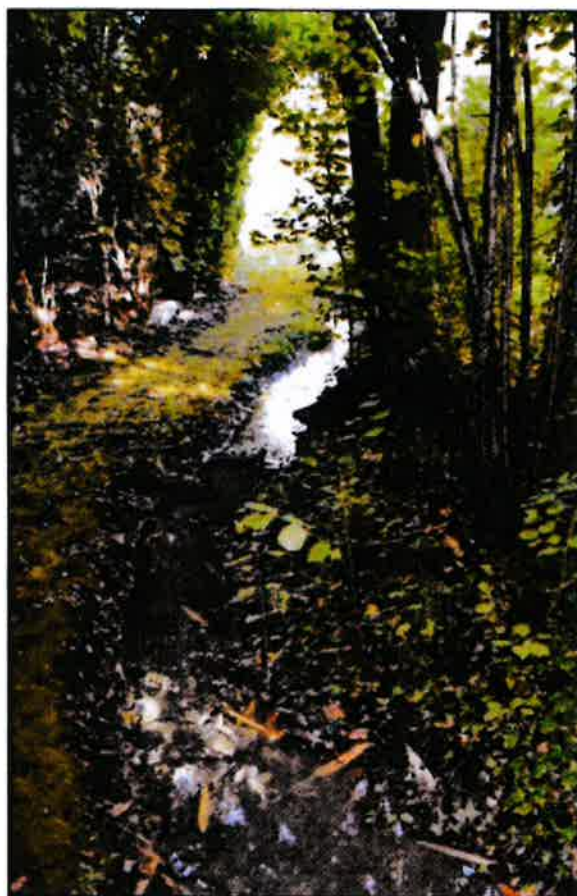
Bouches-du-Rhône
SAINT-ETIENNE-DU-GRES

Domaine du Grand Mas

DOSSIER DE PROTECTION (Extension)



Auteur du dossier : julien BROCHIER
DRAC / CRMH
Novembre 2018



Canaux d'irrigation



Canaux d'irrigation et bambous



Dispositifs d'irrigation (prise d'eau - siphon)

Espace réservé nr 10 : Filiole d'arrosage et siphon - jardins centenaires du Grand Mas- Coté Sud



Extrait plan topographique
Jardins du Grand Mas

Canal d'irrigation

Rue de la République

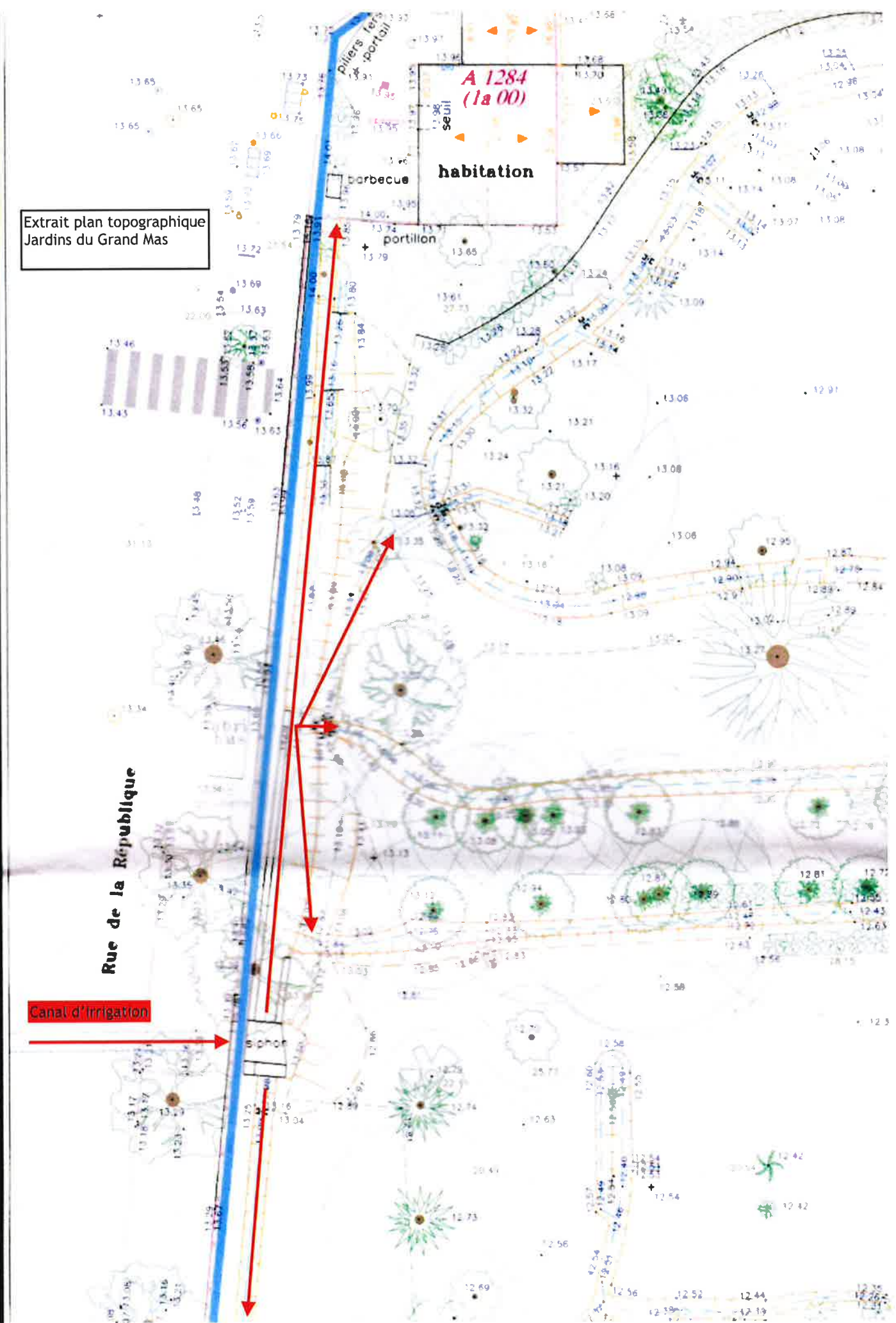
A 1284
(la 00)

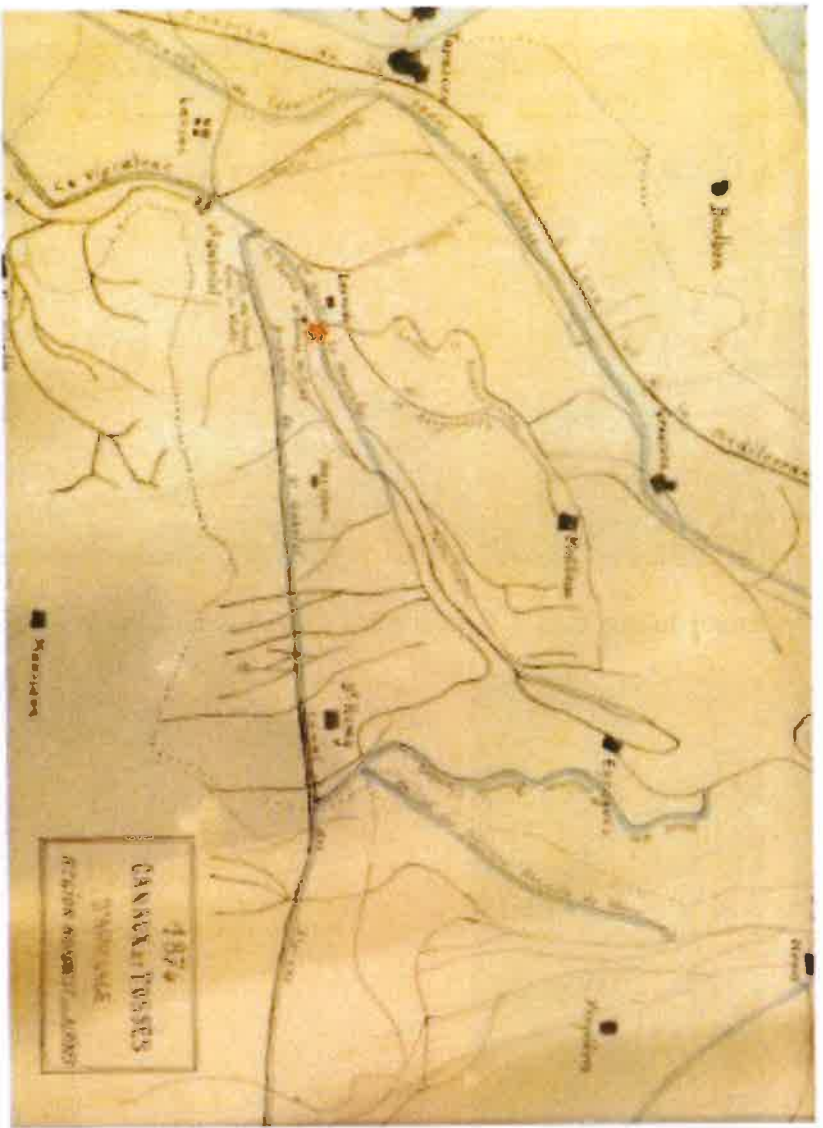
habitation

barbecue

portillon

seuil





SALUS ALIENS MARCH 1872

EXPLORATION

Yukon River & Dawson City

Dawson City

The object of this expedition
 was to explore the Yukon River
 and its tributaries, and to
 ascertain the extent of the
 gold fields, and to determine
 the most convenient route
 for the transportation of
 supplies and passengers
 to the gold fields.

J. W. G. 1872



Buste de Frédéric Mistral et miroir devant la facade protégée MH





Frédérique Tézenas du Montcel, paysagiste du patrimoine

7, avenue de la République
69160 Tassin la Demi-Lune
ftdm@jardin-patrimoine.fr
Tél : 06 17 10 02 33

Tassin la Demi-Lune, le 26 mai 2023

Objet : 13- Saint-Etienne-du-Grès – Périmètre des abords du Grand Mas et Espace réservé n°10

ALERTE/ PRESERVATION DU PATRIMOINE

En ma qualité d'architecte paysagiste du patrimoine et historienne des jardins, et en tant que gérante de l'agence Jardin-Patrimoine, chargée de la préservation et de la restauration des jardins du Grand Mas, patrimoine protégé au titre des monuments historiques par arrêté du 8 juillet 2020, j'alerte par la présente, les autorités compétentes sur le projet de modification du PLU de Saint-Etienne-du-Grès concernant le périmètre adapté définissant les ABORDS du jardin protégé Monument historique et sur l' Espace réservé n°10 prévu sur la frange sud du jardin d'agrément.

1. Concernant le projet de modification du périmètre des abords du monument historique :

- Les parcelles 1271 et 0169 doivent être préservées de toutes constructions et conserver leur nature historique agricole. Entièrement comprises dans le périmètre classique des 500 m autour du monument protégé (à compter à partir de la limite de la parcelle), ces parcelles sont fondamentalement liées au Grand Mas : situées au nord des jardins, elles sont directement visibles du bois d'agrément et de l'ancienne charmille patrimoniale, véritable colonne vertébrale des jardins, qui sera restituée dans le cadre du plan de gestion.

L'extension menaçante du Marché au nord du Grand Mas apporterait d'importantes nuisances visuelles mais aussi sonores à ce dernier. De plus, la Co-visibilité entre les bâtiments industriels et le Bois d'agrément du Grand Mas serait frappante.

L'avis de l'ABF sur les projets qui toucheront les éventuels aménagements de ces parcelles situées aux abords très proches, est absolument nécessaire compte tenu de la pression foncière exercée à l'encontre du Grand Mas.

2. Concernant le projet de modification du PLU de Saint Etienne du Grès:

- Le maintien de l'Espace Réservé n° 10 qui porte sur la frange sud du jardin d'agrément ne peut être accepté (Cf rapport de présentation du projet de modification du PLU page 32).

A cet emplacement, se trouve l'ancien canal principal d'alimentation en eau des jardins qui distribue l'eau du Canal des Alpines dans les jardins du Grand Mas. Depuis ce canal, l'eau est répartie manuellement dans les différentes parties du jardin par un système de vannes. Ainsi, il est fondamental que l'accès et la maîtrise du système hydraulique restent maîtrisés par les propriétaires du jardin ; la création d'une piste cyclable à l'emplacement de la fiole principale détruirait purement et simplement ce système ingénieux et par voie de conséquence tout le jardin qui bénéficie de cette eau, protégé Monument historique. Tous les arbres du jardin et en particulier les charmes constituant la remarquable charmille, vieille de près d'1,5 siècle, ne seraient plus alimentés et sècheraient en très peu de temps. De plus, la mort de la charmille entraînera la perte d'une biodiversité qui trouve refuge dans les nombreuses cavités de ces arbres séculaires.

Ainsi, pour la conservation du patrimoine historique et paysager que représente le Grand Mas, il est nécessaire que le PLU prévoit d'inclure les parcelles n° 1271 et 0169 dans le périmètre de protection des abords du Monuments historique du grand Mas et de supprimer l'Espace Réservé n° 10.

Pour faire valoir ce que de droit,

Frédérique Tézenas du Montcel

JARDIN-PATRIMOINE
F. Tézenas du Montcel
7, avenue de la République
69160 Tassin la Demi-Lune
SIREN : 481 129 868 RCS LYON



De: Georges Mazuy <georges.mazuy@wanadoo.fr>
Envoyé: lundi 12 juin 2023 08:53
À: urbanisme
Objet: TR: Enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne du Grès - observations de la famille de Tarlé

Bonjour

Je vous transfère le message que j'ai reçu ce matin.

À cet après midi

Bien cordialement

Georges Mazuy

De : antoine.detarle@orange.com [mailto:antoine.detarle@orange.com]
Envoyé : lundi 12 juin 2023 06:34
À : 'Georges Mazuy'
Cc : 'Antoine De TARLE'; virginiedetarle@gmail.com
Objet : Enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne du Grès – observations de la famille de Tarlé

Bonjour Monsieur,

Vous avez sollicité nos observations dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne du Grès et le projet de périmètre des abords.

Nous avons une seule observation à formuler : le document de consultation doit être modifié pour être conforme au droit.

En effet le jugement annulant l'inscription aux monuments historiques des parcelles 2347, 2348 et 741 est exécutoire et l'appel n'est pas suspensif.

Par conséquent le dossier de description des abords des monuments historiques, réalisé postérieurement à ce jugement auquel il fait référence et présenté en conseil municipal le 6 avril, n'est pas conforme au droit puisque :

- Page 12, le paragraphe protection ne fait pas référence au jugement qui annule en partie l'arrêté du 8 juillet 2020
- Sur l'ensemble des plans et notamment page 7, le code couleur adopté laisser penser à tort que les parcelles 2347, 2348 et 741 feraient partie du « domaine du Grand Mas » et seraient inscrites aux monuments historiques

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Antoine de Tarlé (père)
Antoine de Tarlé (fils)
Virginie de Tarlé

Ce message et ses pièces jointes peuvent contenir des informations confidentielles ou privilégiées et ne doivent donc pas être diffusés, exploités ou copiés sans autorisation. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez le signaler à l'expéditeur et le détruire ainsi que les pièces jointes. Les messages électroniques étant susceptibles d'altération,

Orange decline toute responsabilite si ce message a ete altere, deforme ou falsifie.
Merci.

This message and its attachments may contain confidential or privileged information that may be protected by law; they should not be distributed, used or copied without authorisation. If you have received this email in error, please notify the sender and delete this message and its attachments. As emails may be altered, Orange is not liable for messages that have been modified, changed or falsified. Thank you.