

Département des Bouches du Rhône



Saint-Étienne-du-Grès

**Enquête publique unique relative à la modification
du Plan Local d'Urbanisme
et du Projet de Délimitation des Abords
des Monuments Historiques
du 12 mai au 12 juin 2023
1^{ère} partie**

Rapport du Commissaire Enquêteur

Commissaire enquêteur

Georges Mazuy
Ingénieur Divisionnaire
des Travaux Publics de l'Etat
en retraite

SOMMAIRE DU RAPPORT

- 1. Objet et justification de l'enquête page 3
- 2. Nomination du commissaire enquêteur page 3
- 3. Arrêté de mise à l'enquête page 3
- 4. Publicité et information du public page 4
- 5. Organisation et déroulement de l'enquête page 4
- 6. Composition du dossier mis à l'enquête page 6
- 7. Examen sommaire du dossier page 7
- 8. Avis des personnes publiques ou organismes associés page 8
- 9. Analyse des observations reçues au cours de l'enquête page 15
 - o 9.1 sur le PLU page 16
 - o 9.2 sur le PDA page 19
- 10. Avis de synthèse du commissaire enquêteur sur le PLU page 20
- 11 Avis de synthèse du commissaire enquêteur sur le PDA page 22
- 11 Clôture du rapport page 23

1 Objet et justification de l'enquête

Par arrêté du 28 juillet 2022, le maire de Saint-Étienne du Grès a prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme portant sur les points suivants

- Les changements, ajouts et précisions dans les OAP, le règlement écrit et graphique et le rapport de présentation
- Des adaptations réglementaires mineures, des évolutions des emplacements réservés.
- Le repérage et le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination dans les zones A et N.
- L'ouverture de la zone à urbaniser stricte à vocation économique nécessaire à l'extension du marché aux fruits et légumes.

Par ailleurs une modification du Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques est également engagée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France à l'occasion de cette enquête publique.

Conformément à l'article L 123.6 du code de l'environnement ces 2 procédures sont regroupées en une enquête publique unique en accord avec les 2 maitres d'ouvrage.

2 Nomination du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000021/13 du 17 avril 2023 (annexe n°1) le commissaire enquêteur a été désigné par la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Marseille pour conduire l'enquête publique unique, en application du code de l'urbanisme, ayant pour objet le projet modification du Plan Local d'Urbanisme et du Projet de Délimitation des Abords des monuments historiques de la Commune.

3 Arrêté de mise à l'enquête

Le 21 avril 2023, le Maire de Saint-Étienne-du-Grès prend un arrêté prescrivant l'enquête unique portant conjointement sur la modification du Plan Local d'Urbanisme et sur le Projet de Délimitation des Abords des monuments historiques (annexe 2).

Cet arrêté défini notamment :

- les dates de l'enquête
- les lieux et horaires de consultation des dossiers par le public
- les lieux et horaires des permanences du commissaire enquêteur
- les mesures de publicité de l'enquête

4 Publicité et information du public

La publicité et l'information du public ont été assurées selon les modalités définies à l'article 9 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique.

- a. par l'affichage de l'avis d'enquête en mairie
- b. par l'affichage de l'avis dans les emplacements publics réservés à cet effet dans la commune et par publication dans deux journaux d'annonces légales de cet avis quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de cette enquête.

L'avis affiché ou publié est conforme aux dispositions réglementaires (annexe n° 3.1).

L'exécution de toutes ces formalités a été vérifiée par le commissaire enquêteur, soit sur place pour l'affichage en mairie et dans divers lieux, soit par la fourniture des publications ou des attestations correspondantes (annexes n° 3.2 et 3.3).

Il faut également ajouter que la publicité a été assurée sur le site internet de la commune qui permettait de visualiser les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Concernant le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques, le commissaire enquêteur a envoyé une lettre recommandée aux propriétaires des monuments concernés, en application de l'article R 621-93 du code du patrimoine.(annexe n°4).

5 L'enquête et son déroulement

En application de l'arrêté du maire, l'enquête s'est déroulée du vendredi 12 mai au lundi 12 juin 2023.

Les dates et horaires des permanences ont été fixés après consultation du commissaire enquêteur.

Six permanences se sont tenues en mairie.

Le commissaire enquêteur a été correctement accueilli et a pu disposer d'un bureau indépendant (salle de réunion Robert Arnoux) et de l'assistance permanente du secrétariat de la commune.

Les permanences ont été presque entièrement occupées à la réception du public.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

Au cours de cette enquête,

- 6 personnes (ou groupe de personnes) ont été reçues lors des permanences du commissaire enquêteur, et leurs observations verbales enregistrées.
- 4 personnes ont envoyées des observations via l'adresse internet mise à leur disposition par la commune à cet effet
- 2 observations ont été inscrites sur le registre en dehors des permanences.
- 6 courriers ont été reçus et annexés au registre de l'enquête.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, des contacts ont été pris avec la commune pour obtenir le dossier dont les pièces principales, dans un premier temps, avaient pu être récupérées sur le site Internet de la commune.

Le dossier a été discuté avec l'adjoint chargé de l'urbanisme (M. Maréchal) et la responsable du service (Mme Pastor) lors d'une réunion qui a permis d'évoquer les grandes orientations du projet et de discuter de certaines observations. Une autre réunion a permis de rencontrer le Maire pour confirmer les dispositions de l'enquête.

Le dossier a fait l'objet d'un examen préalable par le commissaire enquêteur.

Les lieux ont été visités, à l'exception de la propriété du Grand Mas, malgré la demande qui a été faite à la propriétaire.

Postérieurement à l'enquête, le procès-verbal de synthèse a été remis au maître d'ouvrage de la modification du PLU qui est le maire de Saint-Étienne-du-Grès (annexe n° 5).

Le même procès-verbal a été envoyé au maître d'ouvrage du PDA qui est l'Architecte des Bâtiments de France.

Le commissaire enquêteur l'a remis au maire de Saint-Étienne-du-Grès le 19 juin, et le maire a fait parvenir sa réponse.

L'architecte des Bâtiments de France n'a pas répondu à l'invitation de présentation du rapport de synthèse pour des questions d'emploi du temps, mais a envoyé des commentaires sur ce rapport.

6 Composition du dossier mis à l'enquête

6.1 Projet de périmètre délimité des abords des Monuments Historique

Dossier établi par les services de l'État comprenant 22 pages format A3 et précédé de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

La cartographie de ce PDA a été sortie du dossier pour faciliter sa consultation

6.2 Modification du Plan Local d'Urbanisme comprenant les documents suivants

I. Pièces générales obligatoires prévues par l'article L 151 2 du code de l'urbanisme

1. Rapport de présentation.
- 2-1. Règlement.
- 2-2. Planche graphique A1 - modification 1 Nord
- 2-3. Planche graphique A2 - modification 1 Sud
- 2-4. Planche graphique A3 - modification 1 Centre
3. Orientations d'aménagement et de programmation OAP secteur du Marché
4. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale MRAE.
5. Annexes.
 - 5-1. Annexe Fiches L151-11 Bâtiments pouvant être modifiés
 - 5.2. Annexe Fiches L151-19 Bâtiments remarquables
 - 5-3. Annexe - Planche graphique - Servitude d'utilités publiques.
6. Pièces administratives.

7. Avis Personnes Publiques Associées et autorités spécifiques.
8. Registre.
9. Textes réglementaires.

II Autres documents inclus dans le dossier d'enquête

1. Arrêté du 21 avril 2023 prescrivant l'enquête publique unique
2. Arrêté du 28 juillet 2022 définissant les objectifs de la modification.

Il faut également souligner que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur est resté à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête

L'ensemble de ces documents représente un volume très important dont le commissaire enquêteur ne prétend pas avoir une connaissance approfondie, malgré le très grand nombre d'heures passées à les examiner.

7 Examen sommaire du dossier mis à l'enquête

Les documents décrits plus haut comportent des « imperfections » qui rendent leur lecture difficile, et qu'il serait nécessaire de rectifier pour la suite de la procédure, dont voici quelques exemples

- La pagination du règlement est à rectifier (la page 108 est à la suite de la page 121)
- La liste des emplacements réservés devait faire partie d'un document séparé et non d'un paragraphe dans le rapport de présentation
- Les plans sont incomplets en ce qui concerne les légendes. Il m'a été impossible de trouver la zone 2AUEa. Mais il y a d'autres zones non légendées, et qui ne se repèrent pas toujours à la couleur des cartouches

8 Avis des Personnes Publiques Associées

Les commentaires du commissaire enquêteur sont en italique

a. Communauté de Communes Vallée des Baux Alpilles (CCVBA)

- 1- La CCVBA demande à être associée aux études de l'extension de la zone du marché (zone 1 AUPa), notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales.

Il s'agit d'une évidence car ces 3 secteurs sont de compétence communautaire.

- 2- Bâtiments en zone agricole dont le changement de destination est prévu : la CCVBA demande à être consultée pour les dispositifs d'assainissement individuels.

Comme précédemment, ces dispositifs sont de compétence communautaire

b. Le Parc Naturel Régional des Alpilles (PNRA)

- 1- Le PNRA insiste sur le côté qualitatif des constructions prévues dans la future OAP (extension du marché)

C'est une évidence sur laquelle la commune est consciente.

- 2- Le PNRA ne souhaite pas la possibilité de changement de destination dans la zone N

Cette possibilité doit être exceptionnelle, assortie de conditions correspondants au cas particulier : établissement recevant du public, position dans le massif forestier, accès...

- 3- Le PNRA préconise certains changements réglementaires, notamment les murs de clôture pleins en zone agricole, les toitures terrasses, la nature des sols.

La mairie est consciente de ces remarques et fera les modifications nécessaires dans le règlement quand celui n'en tient pas déjà suffisamment compte.

c. Architecte des Bâtiments de France

- 1- Avis du 24 mars 2023

« 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 »

Sans observation

2- Avis du 26 mai 2023

Ce nouvel avis est arrivé au cours de l'enquête, demande l'annulation et le remplacement de l'avis du 24 mars 2023. Il a été intégré à ma demande au dossier d'enquête conformément à l'article R 123-14 du code de l'environnement, avec la réserve suivante : « *Le commissaire enquêteur ne peut pas annuler une pièce qui figure dans le dossier d'une enquête en cours.* »

Les nouveaux arguments de l'ABF pour fonder son nouvel avis sont les suivants

- 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 et non à détruire (cf le dossier de protection).

Le commissaire enquêteur ne connaît pas le dossier de protection. (Le dossier de protection a été transmis tardivement, le 7 juillet 2023, par l'ABF). J'ai demandé à la propriétaire (Mme Barrère) de visiter les lieux, mais elle n'a pas donné suite. Les mauvaises photos que j'ai pu consultées ne montrent pas à mon avis des vestiges exceptionnels. D'autres ouvrages hydrauliques du secteur sont autrement remarquables et ne bénéficient d'aucune protection au titre des monuments historiques. (Je pense notamment au canal des Alpines).

La réservation n'entraîne pas la destruction des ouvrages, étant bien entendu que le projet sera soumis à l'ABF.

- 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)

L'extension de la protection ayant été annulée par le tribunal administratif, sa référence n'est pas pertinente. Même si le terrain était « inscrit monument historique » comme il était prévu, cela n'empêcherait pas la réservation. Le commissaire enquêteur ne connaît aucun texte qui rende un terrain inscrit automatiquement « inconstructible ».

3- Avis du 27 juin sur le rapport de synthèse

Le deuxième avis (*celui du 26 mai*) qui vous est effectivement parvenu en cours d'enquête n'annule pas le premier mais le complète.

Il portait sur l'impact sur le monument historique lui-même, notamment son réseau hydraulique, après que nos collègues du service des monuments historiques nous aient apporté leur éclairage.

Je conviens qu'il aurait dû être conjoint, comme « avis DRAC » et que bien entendu les travaux sur monument historique sont soumis à accord du Préfet de Région.

Cet avis sur le rapport de synthèse ne change pas les commentaires fait plus haut.

4- Un nouveau message est arrivé le 30 juin dont la teneur est la suivante :

« En complément du courrier de Monsieur Frédéric Aubanton (ABF) transmis mardi dernier, je vous prie de noter que le mémoire en réponse aux contributions de l'enquête publique pour le PDA de Saint Etienne du Grès vous sera envoyé vendredi prochain 7 juillet, au plus tard »

La multiplicité des avis ABF, les 2 derniers étant arrivés pendant la période de rédaction du rapport, va poser un sérieux problème de légalité, ces avis n'ayant, par la force des choses, pas été porté à la connaissance du public.

5- Enfin le 7 juillet est arrivé le mémoire en réponse à l'envoi du procès-verbal de synthèse, concernant le PDA

- Réponse de l'ABF pour l'observation Jardin Patrimoine « les 35 ha de l'ancien domaine agricole du Grand Mas ne

sont pas considéré comme formant un ensemble en cohérence avec le monument ». Ils ne sont donc pas inclus dans le projet de PDA

Sans observation

- Réponse de l'ABF aux observations de la Demeure Historique
 - Pour les 35 ha de l'ancien domaine agricole, même réponse que précédemment.
 - La parcelle A 167, est l'objet de la réservation n°5 pour la gestion des eaux pluviales, sans construction, donc sans incidence sur le PDA.
 - La parcelle A 169, est l'objet de la réservation n°6 pour un espace vert, le reste étant en zone agricole, donc sans incidence sur le PDA.
 - La zone 1AUEa est en covisibilité avec le monument et peut être masquée en partie par l'espace arboré prévu par l'emplacement réservé n°7
La covisibilité n'est pas évidente. Elle est contredite par le projet de PDA, page 12, relation du bâtiment avec son contexte.
 - La parcelle A 1271. La partie du monument historique visible depuis ces lieux se présente sous la forme d'une masse d'arbres, qui peut supporter des confronts plus en rupture que dans le cas des façades protégées. Toutefois l'impact pourrait ne pas être négligeable, notamment par l'usage de publicité pouvant être de grande taille comme c'est l'usage dans les zones d'activité.
La parcelle en question est bordée au sud par une haie, ce qui annule la covisibilité. La publicité supposée, qui serait celle d'une zone commerciale, ne correspond pas à l'activité envisagée.
 - En cohérence avec la zone économique existante incluse dans le PDA, la fraction de la parcelle A 1271 supportant la zone économique future pourrait être intégrée au PDA, ainsi que, dans le

prolongement, la pointe sud de la parcelle A 169 située entre la zone 1AUe (*il s'agit sûrement de la zone 1AUEa*) et la pointe nord-ouest de la parcelle A 2569 avec inclusion de la parcelle A 2569 en totalité

Cette proposition de l'ABF d'agrandir le PDA vers le nord apparaît surprenante car elle est en contradiction avec le projet transmis le 18 mars 2023 par ce même ABF. Parmi les incohérences de cette proposition on peut relever que la parcelle A 2569 est un jardin d'enfant (quel intérêt pour le PDA ?) et que plusieurs parcelles à l'intérieur du périmètre ne sont pas citées (A2492, A2497, A1773, A2041, A2042).

- Réponse de l'ABF aux observations d'Angélique et Nicolas Barrère qui contestent la création de la zone 1AUEa (extension du marché) qui serait en covisibilité directe du par cet du monument, et disent que la délimitation proposée (*du PDA*) n'a pas visiblement vocation à préserver les immeubles classés mais à favoriser l'urbanisation du village.

Même réponse que pour la Demeure Historique.

La remarque de M et Mme Barrère est désobligeante.

- Réponse de l'ABF aux observations de Virginie, Antoine (père) et Antoine (fils) de Tarlé qui contestent le maintien dans le dossier d'enquête des parcelles 2347, 2348, et 741 comme inscrites « Monuments Historiques », alors que le jugement du Tribunal Administratif de Marseille a annulé cette inscription.

L'ABF reconnaît qu'il s'agit d'une erreur dans le rapport de présentation et sur le plan d'emprise du projet de PDA.

À la décharge de l'ABF, le dossier du PDA date de Novembre 2022, et le jugement du TA de Marseille a été rendu postérieurement (1^{er} décembre 2022)

- L'ABF dans son mémoire a ajouté un paragraphe intitulé « Précisions sur les procédures »

- L'ABF revient sur la contestation de l'emplacement réservé n°10 qui a été examiné plus haut lors de l'analyse de sa réponse du 26 mai.
- L'ABF conteste le maintien de la constructibilité de la zone 2AUa sur la partie non contestée de l'inscription du Grand Mas

Cette demande est curieuse. À la connaissance du commissaire enquêteur, aucun texte ne prévoit l'inconstructibilité d'un terrain inscrit Monument Historique. De nombreux monuments historiques inscrits ou classés existent dans les zones urbaines sans qu'on ait estimé nécessaire de changer le zonage.

d. L'Association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) des Vidanges de Saint Étienne du Grès

Demande l'inscription dans le règlement de prescriptions concernant les servitudes de passage le long des canaux et son passage de 4m à 6m.

Il semble que cette prescription ne soit pas obligatoire

e. Chambre d'Agriculture des Bouches du Rhône

Avis favorable

f. Chambre de commerce et d'Industrie (CCI) du Pays d'Arles

Avis favorable

g. Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis favorable

h. Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Pas de remarque à formuler

i. Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

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.

Cette référence dans le règlement du PLU revient à figer une règle susceptible d'évoluer. La formule habituelle « conformément à la réglementation en vigueur » semble plus appropriée

- Concernant les obligations légales de débroussaillage, l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2014 portant sur les règles générales de débroussaillage peut également être cité.

Comme précédemment, la formule « conformément à la réglementation en vigueur » semble plus appropriée.

- Il convient d'intégrer un paragraphe portant sur la défense extérieure contre l'incendie (DECI) dans les articles 4 « Dessertes 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 »

Cette formule peut effectivement être ajoutée dans le règlement.

j. Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Il convient de remarquer que cet avis est relativement difficile à lire dans la mesure où il fait constamment référence (sans le dire) au rapport de présentation et non aux documents dont la modification est envisagée par la présente enquête. Il faudra changer la pagination du règlement qui passe de la page 121 à la page 108

- Page 89 du rapport de présentation, page 112 du règlement. La DDTM souhaite la suppression de l'ajout à la définition des cotes PHE.

Cet ajout pourrait être maintenu

- Page 90 du rapport de présentation, page 128 du règlement, la DDTM souhaite la suppression du rajout concernant la possibilité de créer des bâtiments et installations liés à des équipements publics ne recevant pas de public. Cette création n'est pas possible au regard des principes de prévention des risques inondation.

Cette suppression semble logique

- Page 93 du rapport de présentation, page 141 du règlement, la DDTM propose de dissocier les notions de surface de plancher et de surface de stationnement.

Cette proposition peut être retenue

- Page 100 du rapport de présentation, nouvelle OAP créée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe. *(1AUEa nouveau)*, page 84 et suivantes du règlement. Une haie protégée au titre du PLU est située sur le site de l'OAP, mais elle n'apparaît plus dans le plan soumis à l'enquête. La procédure de modification ne permet pas de lever la servitude de protection. Il sera possible de solliciter une autorisation de défrichement.

Cette proposition peut être retenue. Cette servitude devra apparaître sur les plans.

9 Analyse des observations reçues au cours de l'enquête

Les remarques formulées au cours de l'enquête ont été analysées dans le rapport de synthèse (annexe 5).

La commune a répondu à ce rapport (annexe 6).

L'analyse des avis des Personnes Publiques Associées fait l'objet du chapitre 8 du présent rapport.

La présente analyse est la synthèse de ces différents documents.

Les commentaires du commissaire enquêteur sont en italique

9.1 Remarques sur le registre et les courriers concernant la modification du PLU

- M. Hertel : demande que son terrain, situé en zone inondable, devienne constructible.

Cette demande est hors sujet par rapport à l'enquête.

- MM. Gaborit et Thenaers au sujet du Domaine des 2 sœurs appartenant à M. Haroun Van Hövell.

Un projet de restaurant nécessite que le mas puisse faire l'objet d'un changement de destination.

Le projet étant situé en zone naturelle, aucune possibilité n'existe pour ce projet dans le cadre du présent projet de modification. La demande des intéressés consiste à obtenir la même possibilité qu'en zone agricole pour certains bâtiments expressément recensés (article A2 c du projet de règlement).

Il faut signaler que le projet est situé dans le massif forestier des Alpilles, et que son accès est unique et rend les conditions d'intervention et d'évacuation difficiles. L'avis de CDPENAF et de la protection civile aurait été nécessaire avant l'enquête publique

- M. et Mme Barrère, propriétaires du Grand Mas
 - Ils contestent notamment la réservation n° 10 qui supprime une haie de protection de leur propriété et empiète sur le système hydraulique ancien à préserver.

Sur le PLU en vigueur la réservation n°10 existe déjà avec l'intitulé suivant : « Voirie complémentaire de desserte de l'ER n°11 largeur 10m. » La modification prévoit de réduire cette largeur à 5m. Le projet sera soumis en temps utile à l'Architecte des Bâtiments de France, et l'emprise nécessaire sera acquise selon les procédures habituelles, éventuellement par expropriation.

Il faut remarquer par ailleurs que la réservation n°10 concerne également les parcelles 2347, 2348 et 741 qui n'appartiennent pas à M et Mme Barrère, et ne sont pas situés sur le périmètre inscrit.

- Ils contestent la création de la zone 1AUEa destinée à l'extension du marché. Ils estiment que les bâtiments prévus dans cette zone seront en covisibilité directe du parc protégé et du monument. Les nuisances visuelles et sonores en plus de la route 99 seront inévitables.

Les nuisances de la route existent, et le projet n'y change rien, l'augmentation significative du trafic n'étant pas démontré. La covisibilité n'est pas démontrée non plus en raison des protections végétales existantes. La nuisance visuelle engendrée par la modification est très discutable en raison de l'état des lieux de la parcelle 1706 juste au nord du Grand Mas (serres et constructions disparates), cette parcelle faisant l'objet d'une réservation au profit de la commune ce qui a pour but d'améliorer l'environnement. D'après le dossier du projet de PDA établi par les services de l'État (ABF) il n'y aura pas de covisibilité (voir plus loin).

La zone créée 1AUEa fera l'objet d'un OAP (Opération d'Aménagement Programmée) pour laquelle une attention particulière sera apportée à l'environnement.

- La création de l'espace réservé n° 30 de 1274m² nommé masque végétal n'est pas justifié sur une terre agricole déjà végétalisée.

C'est une opinion non partagée par le commissaire enquêteur.

- La création d'un grand espace réservé n° 31 pour la gestion des eaux pluviales (73x110) n'est pas justifiée. 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 ?

La gestion des eaux pluviales est une obligation légale. Soupçonner la commune d'avoir des intentions cachées est une grave accusation concernant la sincérité des choix communaux. Le projet de bassin de rétention a pour objet d'éviter l'apport massif instantané d'eaux pluviales dans la Terrenque lors des intempéries.

- Buste Frédéric Mistral et miroir de circulation. Les intéressés contestent l'emplacement de ce buste et plus encore le miroir, ces éléments détériorent considérablement l'entourage du bâtiment protégé.
Cette remarque concernant des éléments existants est hors sujet.
Le buste de Frédéric Mistral semble judicieusement placé devant le Grand Mas que Frédéric Mistral lui-même avait remarqué. Le miroir est une mesure de sécurité placée sur le domaine public communal.
- Jardin du Patrimoine, agence paysagiste chargé de la préservation et de la restauration des jardins du Grand Mas
 - Conteste le maintien de la réservation n°10, qui détruirait le système hydraulique ancien
La réponse a été apportée plus haut à la même observation de Mme Barrère
- La Demeure Historique, association qui veille à la sauvegarde et à la préservation du patrimoine (*historique*) et dont Mme Barrère est adhérente
 - Conteste l'emplacement réservé n°10.
Même réponse que précédemment.
- M. Antoine de Tarlé (père), M. Antoine de Tarlé (fils) et Mme Virginie de Tarlé.
 - Le dossier de modification du PLU comporte des références à l'arrêté d'inscription du 8 juillet 2020 dont une partie a été annulé par le jugement du tribunal administratif du 1^{er} décembre 2022. Les intéressés contestent notamment que le dossier mentionne les parcelles 2347, 2348, et 741, qui sont leur propriété, comme « inscrites aux monuments historiques », alors que le jugement a annulé cette inscription.
La rectification devra être faite

9.2 Remarques sur le registre d'enquête concernant le Plan de Délimitation des Abords (PDA) des monuments historiques.

Le PDA a été établi par les services de l'État, et il est présenté par l'Architecte des Bâtiments de France. L'enquête publique a recueilli plusieurs avis sur ce PDA, détaillés ci-après.

- M. et Mme Barrère propriétaire du Grand Mas

Le nouveau périmètre est réduit de façon drastique par rapport à l'ancien périmètre de 500m, notamment au nord du domaine du Grand Mas. Les terres historiques qui font partie du Grand Mas (parcelles A 169, A 167, A 1271) ne font plus partie des abords dans le nouveau projet.

Ce nouveau projet de Plan de Délimitation des Abords n'a pas vocation à préserver le caractère des immeubles classés (*sic*), mais à favoriser l'urbanisation en cours du village.

Tous les arguments présentés par les époux Barrère visent à empêcher la réalisation de l'extension du marché (création de la zone 1AUEa) et les infrastructures annexes (réservations 30 et 31). Dans leur esprit, un PDA pourrait empêcher la réalisation de l'extension du marché grâce à l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France. Il faut rappeler que c'est l'ABF qui a proposé le PDA, et que la situation d'un terrain dans le périmètre ne le rend pas inconstructible. Les autres arguments des époux Barrère ont déjà été analysés plus haut dans les remarques concernant le PLU.

Le projet de PDA analyse la relation du bâtiment avec le contexte :

« Le contexte entourant le Grand Mas a perdu depuis quelque siècle sa connotation rurale et agricole. Aujourd'hui, le bâtiment est entouré, à l'ouest et au sud, par une urbanisation assez homogène, caractérisée par une basse densité et essentiellement de formation récente (20^{ème} et 21^{ème} siècle).

Délimité par la D99 et les avenue Mistral et de la République, le domaine du Grand Mas est protégé par un écran de végétation et refermé sur lui-même. Le Mas, par son implantation au bord de la parcelle, est en lien direct avec le secteur urbain délimité par le boulevard Général de Gaulle et l'avenue de la République »

Cette analyse du PDA contredit les arguments des époux Barrère tendant à l'extension du périmètre vers le nord.

Le commissaire enquêteur est donc très réservé sur la modification proposée du projet de PDA.

- Jardin du Patrimoine
L'avis de l'ABF sur les projets éventuels sur les parcelles 1271 et 0169 est absolument nécessaire compte tenu de la pression foncière exercée à l'encontre du Grand Mas.
Même réponse que précédemment.
- La Demeure Historique
Mêmes arguments présentés et même réponse que précédemment.

- Architecte des Bâtiments de France
L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France concernant le PDA a été analysé plus haut dans l'avis des Personnes Publiques Associées.

10 Avis de synthèse du Commissaire Enquêteur sur le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cet avis de synthèse est établi sur la base de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des observations du public recueillies au cours de l'enquête, des observations de la commune sur le rapport de synthèse et de l'avis du Commissaire Enquêteur sur le dossier de PLU.

- La CCVBA demande à être consultée sur les sujets relevant de sa compétence.
Bien que cela soit évident, le rappel pourrait être fait.

- Le PNRA suggère plusieurs modifications
 - Mieux encadrer la construction des clôtures en murs pleins dans la zone agricole
 - Revoir la rédaction concernant les « revêtements autobloquants » et d'utiliser une formule plus générale « sol perméable ou semi végétalisé »

- Interdire dans la zone N toutes transformations des bâtiments en dehors des besoins agricoles.
Ces modifications, qui vont dans le sens des réponses faites par la commune au rapport de synthèse, pourraient être faites
- Demande de l'ABF, de M. et Mme Barrère, de Jardin Patrimoine, et de La Demeure Historique : Suppression de la réservation n°10, voirie complémentaire de desserte de l'emplacement réservé n° 11 (équipement public à vocation scolaire et culturelle).
Cette demande a été analysée plus haut et devrait être rejetée.
- Demande de l'ASCO d'une servitude de passage de 6m le long des canaux
Cette demande n'est pas une obligation et la commune ne souhaite pas l'adopter
- Le SDIS demande quelques précisions réglementaires
 - Le risque « feux de forêts » et « obligation légale de débroussaillage » devraient être accompagnés des mentions des textes applicables
La mention « conformément à la réglementation en vigueur » paraît préférable
 - Demande l'intégration dans toutes les zones de la mention « Toute délivrance d'autorisation d'urbanisme est subordonnée au respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur »
Cette mention peut être ajoutée.
- La DTTM demande
 - La suppression de l'ajout page 112 du règlement concernant la définition des cotes des Plus Hautes Eaux (PHE).
La commune souhaite son maintien et ses arguments semblent pertinents.
 - De supprimer la possibilité des équipements publics en R2 page 128 du règlement.

Cette suppression semble logique.

- De mieux encadrer les garages qui pourraient être autorisés en zone inondable.

Il faudra préciser qu'il s'agit de surfaces non closes non constitutives de surface de plancher.

- De maintenir la protection d'une haie en zone 1AUEa

La haie devra apparaître sur les plans

- La reprise des éléments archéologiques

Je ne comprends pas la demande

11 Avis de synthèse du Commissaire Enquêteur sur le Projet du Plan de Délimitation des Abords des Monuments Historiques (PDA)

Les observations concernant le PDA émanent des époux Barrère, de Jardin du Patrimoine et de La Demeure Historique, ces 2 dernières étant mandatées par les époux Barrère.

Les observations présentées ont un seul objet : demander l'extension du PDA au nord, sur des terrains qui seraient en covisibilité avec le Grand Mas.

Ainsi qu'il est démontré dans le dossier du PDA, la covisibilité n'existe pas. La demande est donc sans objet.

L'Architecte des Bâtiments de France a présenté des demandes de modifications du PDA allant dans le même sens, ce qui est surprenant de sa part, puisque c'est lui qui a donné son accord à la proposition de Périmètre Délimité des Abords (courrier du 16 mars 2023)

12 Clôture du Rapport

Le présent document constitue le Rapport du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique ayant pour objet la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Étienne-du-Grès.

Ce jour j'adresse à Monsieur le Maire de Saint-Étienne-du-Grès :

- Le rapport de l'enquête unique avec ses annexes, le registre d'enquête avec ses documents joints
- L'avis et les conclusions sur la modification du PLU

J'adresse simultanément à M. l'Architecte des Bâtiments de France, Chef de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches du Rhône (UDAP 13) :

- Le rapport de l'enquête unique avec ses annexes, le registre d'enquête avec ses documents joints
- L'avis et les conclusions sur le Plan de Délimitation des Abords des Monuments Historiques

Fait à Saint Rémy de Provence le 12 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Georges Mazuy', with a long horizontal stroke extending to the right.

Georges Mazuy