

**Service Développement et
Aménagement de l'Espace Urbain**

Réf. DAEU-106
Dossier suivi par : Marion Leguevaque
m.leguevaque@ville-srdp.fr

À Saint-Rémy-de-Provence,
Le 11 avril 2025

À
Agence Régionale de la Santé
132, boulevard de paris
13003 MARSEILLE

LRAR n° : 2C 182703 37702

Objet : Notification du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le directeur,

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence a été arrêté lors du conseil municipal du 1^{er} avril 2025.

Conformément au code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier ce projet, qui fera l'objet d'un examen conjoint le :

19 mai 2025, à 14h00, en Mairie
Place Jules Pellissier
13210 Saint-Rémy-de-Provence.

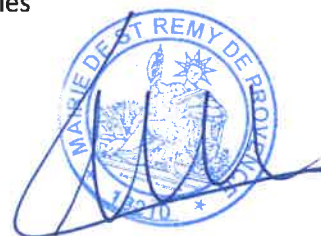
Si toutefois vous ne pouviez pas participer à cette réunion, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre **votre avis par écrit avant le vendredi 16 mai 2025**. Ce dernier sera alors communiqué en réunion, puis joint à l'enquête publique.

Vous trouverez ci-après le lien permettant de télécharger le dossier complet :

<https://partage.ville-srdp.fr/nextcloud/s/PyeHrYBswwEXecz>

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Hervé Chérubini
Maire de Saint-Rémy-de-Provence
Président de la Communauté de communes
Vallée des Baux – Alpilles



MAIRIE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

Hôtel de ville – Place Jules-Pellissier – 13538 Saint-Rémy-de-Provence cedex • Tél. +33 (0)4 90 92 08 10
contact@ville-srdp.fr • www.mairie-saintremydenprovence.fr

**Service Développement et
Aménagement de l'Espace Urbain**

Réf. DAEU-216

Dossier suivi par : Marion Leguevaque

m.leguevaque@ville-srdp.fr

À Saint-Rémy-de-Provence,
Le 23 mai 2025

À

Agence Régionale de la Santé

132, boulevard de paris

13003 MARSEILLE

LRAR n° : 2 C 182 7033639 2

Objet : Procès-verbal d'examen conjoint du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence

Monsieur le directeur,

L'examen conjoint du projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence s'est tenu le lundi 19 mai 2025.

J'ai le plaisir de vous adresser le procès-verbal de la séance.

Ce dernier est également disponible en ligne : <https://partage.ville-srdp.fr/nextcloud/s/PyeHrYBswwEXecz>

Vous y trouverez également la liste des personnes invitées, le support de présentation, ainsi que la feuille d'émargement.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie d'agréer, Monsieur le directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Hervé Chérubini

Maire de Saint-Rémy-de-Provence

Président de la Communauté de communes

Vallée des Baux – Alpilles



**Service Développement et
Aménagement de l'Espace Urbain**

À Saint-Rémy-de-Provence,
Le 21 mai 2025

Dossier suivi par : Marion Leguevaque
m.leguevaque@ville-srdp.fr

Révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Procès-verbal d'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées
19 mai 2025

Le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'urbanisme de Saint-Rémy-de-Provence a été arrêté lors du conseil municipal du 1^{er} avril 2025.

Conformément au code de l'urbanisme, il a ensuite été notifié par courrier aux personnes publiques associées (cf. annexe 1)

1. Liste des présents et excusés (cf. annexe 2)
2. Projection et présentation du projet par Mme Judit ROULAND de l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix, (cf. annexe 3)
3. Avis émis en séance

✓ **DDTM - service urbanisme – risques :**

La DDTM émet une remarque sur le secteur de la gare où la cartographie inondation n'a pas été modifiée par rapport au zonage réglementaire en fonction de l'aléa et des enjeux présents.

A ce jour, les parcelles concernées ont des aléas relatifs aux zones peu ou pas urbanisées. Avec la révision, elles vont intégrer les zones urbanisées. L'aléa va rester le même (fort, modéré ou faible), mais la couleur, donc les règles, vont changer : le « orange » va devenir « jaune ».

Il faut donc rajouter un plan de zonage du ruissellement pluvial « avant/après »

✓ **Le Parc Naturel Régional des Alpilles :**

Le fait de mener concomitamment 3 procédures d'évolution du PLU ne facilite pas la lecture des documents et rend difficile la vision d'ensemble.

La charte a été approuvée en 2023. Toute une partie est axée sur la requalification des zones d'activité. Elle a notamment un objectif qui consiste à conditionner toutes les extensions de zone d'activité à la requalification des zones existantes.

Elle proscrit aussi tout habitat, toute nouvelle construction à vocation d'habitat dans les zones d'activité.

Elle encourage l'encadrement de toute extension par des mesures de qualité sur le bâtiment, les clôtures, les abords, les espaces publics.

Il se trouve par ailleurs que, dans le Plan de Parc, la zone de la Massane est identifiée comme une zone à requalifier, ce qui veut dire que le PNRA a une attention particulière sur ce secteur, d'autant que c'est une vitrine pour le territoire.

Le PNRA souhaite donc que ces expansions soient accompagnées de mesures, de prescriptions, d'encadrement et donc d'une évolution du règlement.

Un point avait également été soulevé au sujet du maillage des haies dans la zone de la Massane. Elles sont emblématiques du territoire, importantes tant sur le plan paysager que pour le confort des actifs qui travaillent sur site et entre autres destinées à maintenir les corridors écologiques. Dans un premier avis, le PNRA avait fait part de son souhait de voir au moins la moitié des haies conservées dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité.

Enfin, le Parc insiste sur la nécessité d'intégrer dans tous les documents d'urbanisme des mesures prescriptives claires pour encourager, voire même imposer les dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il alerte sur le fait que si on ne développe pas davantage ces installations dans les zones artificialisées, elles se reporteront sur les zones agricoles et naturelles, ce qui s'avère très dommageable.

En conclusion, le PNRA souligne la difficulté de rendre un avis sur une révision allégée dont les incidences en termes de règlement figurent dans la modification n°2 du PLU, qui elle n'est pas arrêtée.

Dans tous les cas, un avis écrit sera rendu avec les réserves du Parc.

L'AUPA précise que c'est le code de l'urbanisme qui détermine ce que peuvent contenir les procédures d'évolution du PLU.

Elle revient sur les 3 procédures en cours avec leurs aspects règlementaires, en précisant notamment qu'une révision allégée comme celle débattue ce jour ne peut avoir qu'un seul motif et ne peut avoir d'impact sur le règlement. Pour cela, une procédure de type « modification » est nécessaire.

A ce titre, la modification n°2 du PLU est toujours d'actualité et est en cours de finalisation. L'interdiction de l'habitat en zone économique est bien prévue, tout comme des prescriptions relatives aux clôtures.

En ce qui concerne les haies, d'une manière générale, un travail d'identification est mené pour que leur préservation soit prise en compte.

Plus précisément, dans le secteur de la gare, des haies à protéger ont été identifiées et apparaissent dans le plan de zonage. A la Massane, la haie située au Sud-est de la parcelle, le long de la D99, a également été intégrée au zonage de façon à être préservée.

Au regard des commentaires du PNRA, il est proposé de faire, dans les différentes notices, un rappel des procédures en cours et le lien entre elles.

✓ **Commune de Saint-Etienne du Grès :**

Avis favorable, pas de remarque particulière.

✓ **Commune des Baux de Provence :**

Avis favorable.

✓ **Association Patrimoine et Perspectives :**

L'Association Patrimoine et Perspectives fera un rapport écrit.

✓ **Le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône**

Un rapport écrit sera également envoyé.

✓ **La CCVBA**

Avis favorable.

Le tour de table étant achevé, il est précisé que :

- Certaines PPA ont rendu leur avis par écrit ;
- Les avis écrits ainsi que le présent procès-verbal seront communiqués au commissaire enquêteur et joints à l'enquête publique qui, en l'absence d'évaluation environnementale, sera de 15 jours au lieu d'1 mois et se tiendra vraisemblablement la 2^{ème} quinzaine de juillet 2025.
- Les éventuelles modifications seront apportées à l'issue de l'enquête.

Monsieur le Maire conclut la séance en remerciant les participants.

Durée de la réunion : 30 minutes

Compte rendu

- Rédigé par Marion Leguevaque, responsable du service développement et aménagement de l'espace urbain ;
- Vu par Judit Rouland, Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance ;
- Validé par Frédéric German, directeur général des services

Hervé Chérubini

Maire de Saint-Rémy-de-Provence

Président de la Communauté de communes

Vallée des Baux – Alpilles



MAIRIE DE SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

Hôtel de ville – Place Jules-Pellissier – 13538 Saint-Rémy-de-Provence cedex • Tél. +33 (0)4 90 92 08 10
contact@ville-srdp.fr • www.mairie-saintremvdeprovence.fr

PPA RA2	
ARMÉE DE TERRE Etat-major de zone de défense sud Bureau stationnement infrastructure Caserne Audéoud 111 avenue de la Corse BP 40026 13568 MARSEILLE CEDEX 02.	MAIRIE Avenue de la Vallée des Baux 13520 MAUSSANE LES ALPILLES
ARS 132, boulevard de paris 13003 MARSEILLE	MAIRIE Cours Jeanne d'Arc 13910 MAILLANE
C.A.U.E 18, rue Neuve Sainte-Catherine 13007 MARSEILLE	MAIRIE Hôtel de Manville 13520 LES BAUX DE PROVENCE
CDPENAF DDTM 13 - Service Agriculture et Forêt/CDPENAF - 16, rue Antoine ZATTARA 13332 MARSEILLE CEDEX 3	MAIRIE Place de la Libération B.P 5 13630 EYRAGUES
CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIERE 7, Impasse Ricard Digne 13004 MARSEILLE	MAIRIE Place de la Mairie 13103 SAINT ÉTIENNE DU GRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES DU RHÔNE 22, avenue Henri Pontier 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1	MAIRIE Place du Général de Gaulle 13670 SAINT ANDIOL
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 22, Av. 1ère Division Française Libre B.P. 10039 13633 ARLES CEDEX 1	MAIRIE Place Jean Jaurès 13550 NOVES
CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT 1 bis, rue Charles Chaplin 13200 ARLES	MAIRIE Place Marcel Bonein 13810 EYGALIERES
COMMUNAUTE DE COMMUNUES VALLÉE DES BAUX-ALPILLES Av. des Joncades Basses Z.A de la Massane 13210 ST RÉMY DE PROVENCE	MAIRIE R.D 99 13103 MAS BLANC LES ALPILLES
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE Hôtel du Département 52, Avenue de Saint-Just 13256 MARSEILLE CEDEX 20	MRAE
CONSEIL REGIONAL PACA 27, Place Jules Guesde 13481 MARSEILLE CEDEX 20	O.N.F 21, avenue Paul Cézanne CS 80411 13097 AIX EN PROVENCE
D.R.A.A.F 132, boulevard de Paris 13003 MARSEILLE	PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES Maison du Parc 2, boulevard Marceau 13210 ST RÉMY DE PROVENCE
DDTM service urbanisme - risque	PATIMOINE ET PERSPECTIVES M. MATHON B.P 40097 13533 ST RÉMY DE PROVENCE
DDTM Service Territorial d'Arles Suivi des PLU 15, rue Copernic 13200 ARLES	PETR du Pays d'Arles 1, Impasse des Mourgues Couvent Saint Césaire 13200 ARLES
DIRECTION DES ROUTES Quartier Fourchon B.P 40173 13637 ARLES CEDEX	PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHÔNE Bureau des Collectivités Locales 66B, rue Saint Sébastien 13282 MARSEILLE CEDEX 20
DRAC - Service Archéologique 21, boulevard du Roi René 13100 AIX EN PROVENCE	PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHÔNE Place Félix Barret CS 80001 13282 MARSEILLE CEDEX 06
DREAL PACA 16, rue Antoine Zattara CS 70248 13331 MARSEILLE CEDEX 3	S.D.I.S 1, avenue de Boisbaudran Z.I de la Delorme 13015 MARSEILLE
INSTITUT NATIONAL DES APPELATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉE 610, av. du Grand Gigognan B.P 60912 84090 AVIGNON CEDEX 9	S.I.C.A.S Traverse du Cheval Blanc B.P 93 13210 ST RÉMY DE PROVENCE
LIGUE DE DÉFENSE DES ALPILLES Hôtel de Ville B.P 20 13990 FONTVIEILLE	Service Territorial de l'Architecture Et du Patrimoine 10, Place de la Joliette - B.P 55612 13567 MARSEILLE CEDEX 2
MAIRIE 1, Place de l'Hôtel de Ville 13940 MOLLEGES	SOUS - PRÉFECTURE 16, rue de la Bastille C.S 20198 13637 ARLES CEDEX
MAIRIE 2, rue Frédéric Mistral 13930 AUREILLE	Syndicat Intercommunal du Vigueirat Hôtel de Ville Place Pierre Limberton 13103 MAS BLANC LES ALPILLES
MAIRIE 35, rue Pasteur 13890 MOURIES	TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION 5, place du docteur Marius Chabrand 13630 EYRAGUES
MAIRIE 8, rue Marcel Honorat 13990 FONTVIEILLE	

Plan Local d'Urbanisme Saint Rémy de Provence

Révision allégée n°2

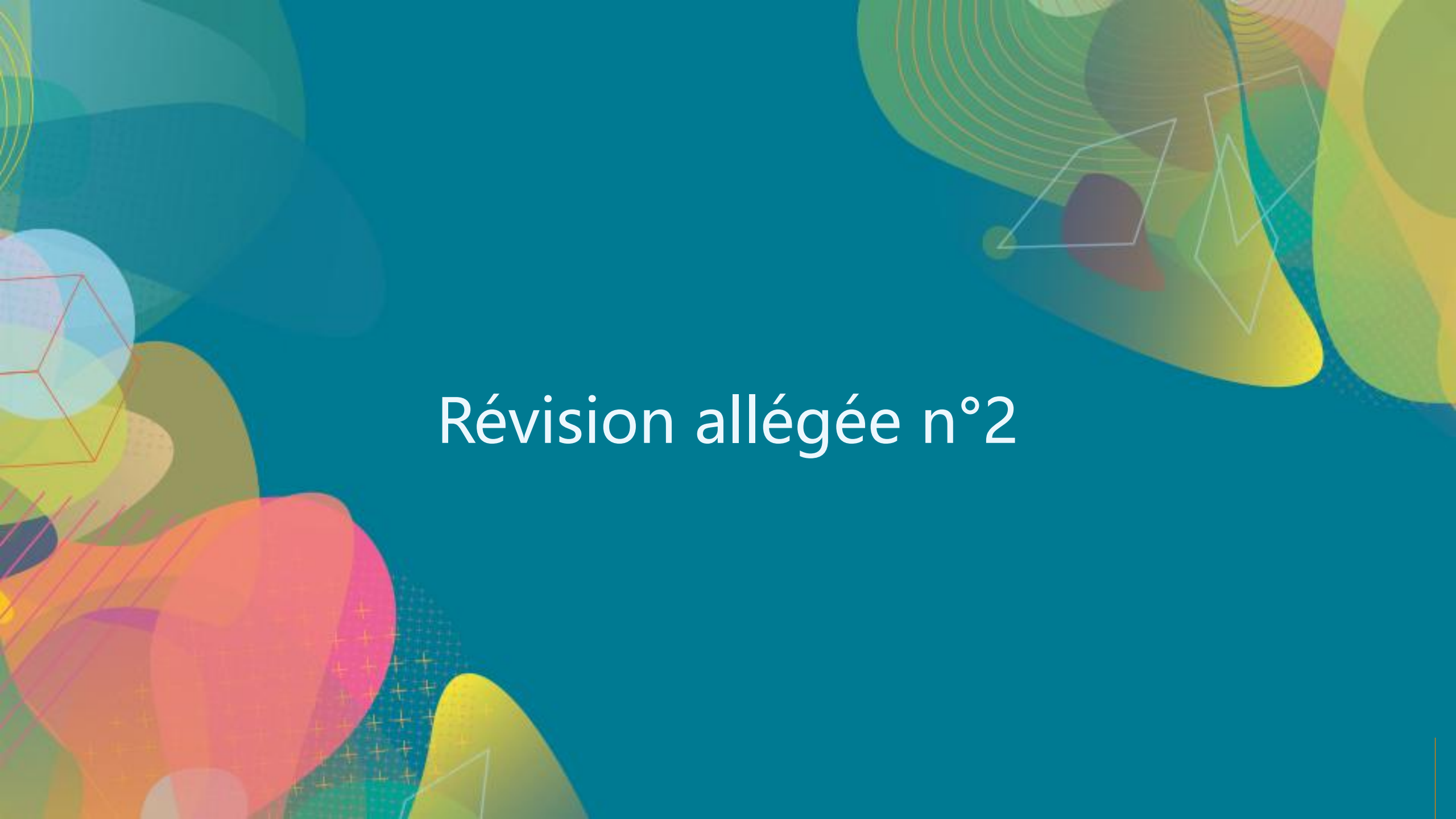
Examen conjoint 19 mai 2025



Etat d' avancement



Mars 2023	Prescription Révision allégée n°2
Avril 2025	Délibération présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Révision allégée Notification du projet à l'Etat et aux Personnes Publiques Associées
Mai 2025	Réunion d'examen conjoint



Révision allégée n°2

Motif de la Révision allégée n°2

Permettre l'adaptation du PLU pour favoriser la dynamique économique dans le respect des orientations du PADD :

- Réduction d'un espace agricole dans le secteur de la ZAE de la Gare
- Réduction d'un espace agricole dans le secteur de la ZAE de la Massane
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques, lié au ruissellement pluvial au sein de la zone de la Massane

Procédure dispensée d'Evaluation environnementale suite à examen au cas par cas (janvier 2025)

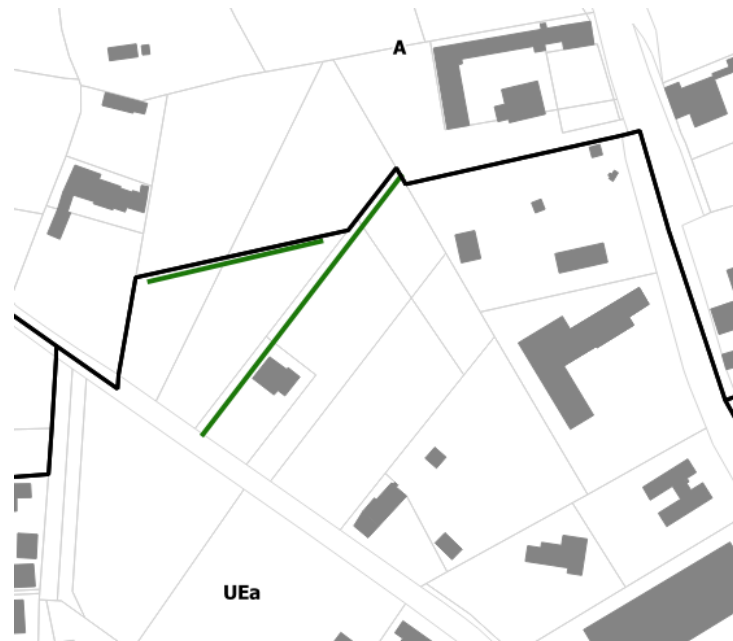
Motif de la Révision allégée n°2

- Secteur ZAE de la Gare

Actuellement



Modification



Extrait du MOS du PETR du Pays d'Arles 2009-2017



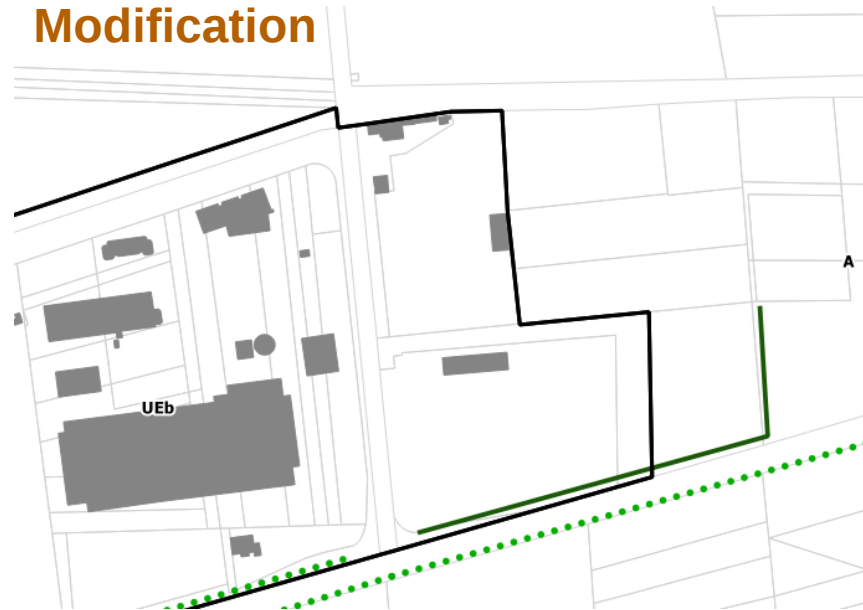
Motif de la Révision allégée n°2

- Secteur ZAE de la Massane

Actuellement



Modification



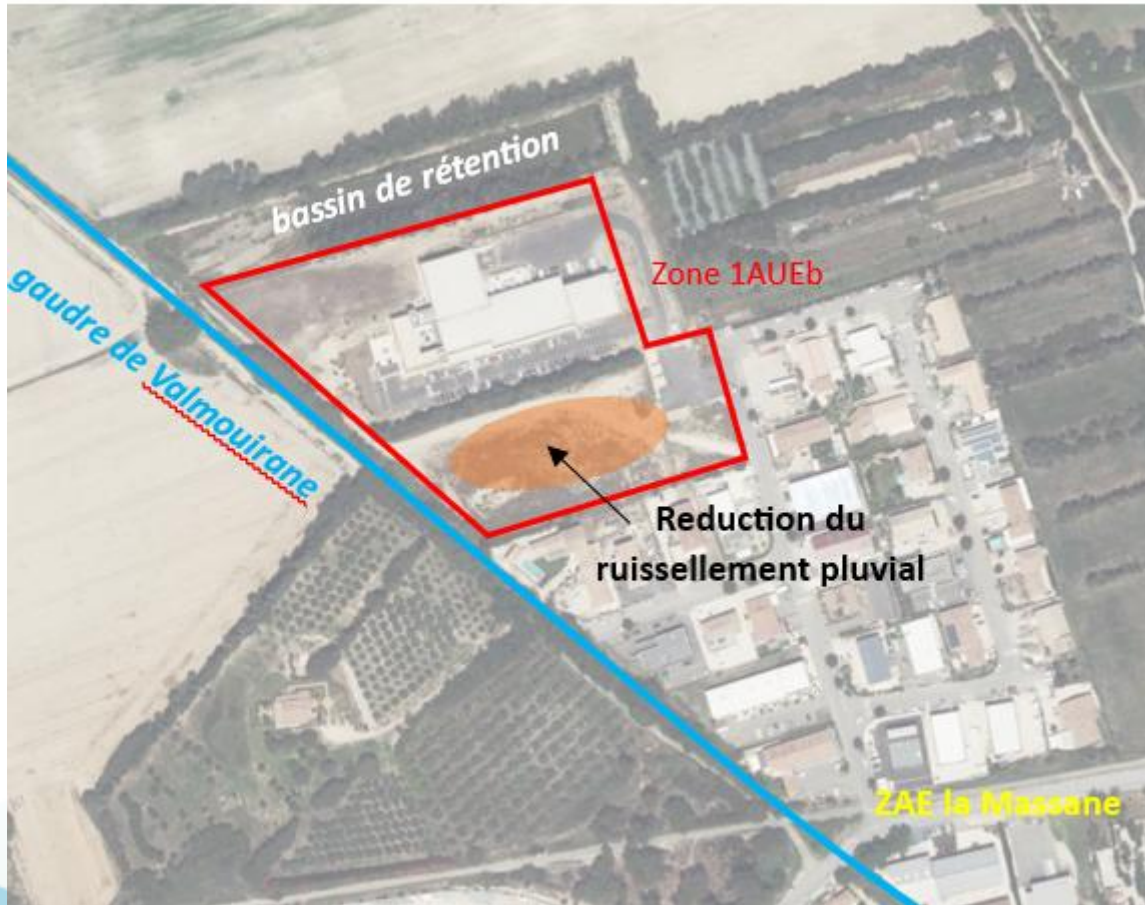
Extrait du MOS du PETR du Pays d'Arles 2009-2017



Motif de la Révision allégée n°2

- **Secteur ZAE de la Massane – réduction du ruissellement**

Réalisation de travaux permettant la réduction du risque de ruissellement pluvial



Zone 1AUEb ouverte à l'urbanisation à vocation économique – compétence CCVBA

1 ha de foncier disponible dont 0,8 ha concerné par l'aléa ruissellement pluvial

- Compensation de l'imperméabilisation par un bassin de rétention à l'aval
- Exondement des terrains concernés par l'aléa

Motif de la Révision allégée n°2

- **Secteur ZAE de la Massane – réduction du ruissellement**

Réalisation de travaux permettant la réduction du risque de ruissellement pluvial



Actuellement



Modification

Le calendrier de la procédure



Mars 2023	Prescription Révision allégée n°2
Avril 2025	Délibération présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Révision allégée Notification du projet à l'Etat et aux Personnes Publiques Associées
Mai 2025	Réunion d'examen conjoint Examen du projet par la CDPENAF Prise en compte des observations et finalisation du projet
Juillet	Enquête publique => 15 jours
S2-2025	Délibération approuvant la Révision allégée



AUPA - Agence d'urbanisme Pays d'Aix - Durance

Le Mansard Bât C 4e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 23 12 17

Email : aupa@aupa.fr

www.aupa.fr

Feuille de présence

Intitulé de la réunion :

Projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

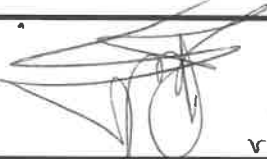
Lieu de la réunion :

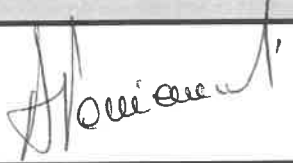
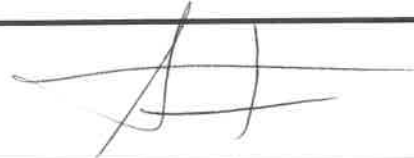
Salle Marcel Bonnet

Date réunion :

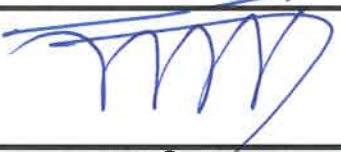
19/05/2025

	Personne Public Associée	Nom, prénom	Excusé	Téléphone, e-mail	Signature
1	ARMÉE DE TERRE - État Major Section Stationnement - bureau urbanisme				
2	ARS 13003 MARSEILLE				
3	C.A.U.E 13007 MARSEILLE		X		
4	CDPENAF DDTM 13 - Service Agriculture et Forêt/CDPENAF MARSEILLE				
5	CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIERE 13004 MARSEILLE				
6	CHAMBRE D'AGRICULTURE DES BOUCHES DU RHÔNE 13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1		X		
7	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 13633 ARLES CEDEX 1		X		
8	CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT				
9	COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLÉE DES BAUX-ALPILLES 13210 ST RÉMY DE PROVENCE	GUINTINI Corinne Emilie DAND		corinne.guintini@ceuba.fr emilie.dand@ccvba.fr	
10	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE 13256 MARSEILLE CEDEX 20	Sandrine RENAULT	 présent	Sandrine.renauld@departement13.fr	
11	CONSEIL REGIONAL PACA 13481 MARSEILLE CEDEX 20				

	Personne Public Associée	Nom, prénom	Excusé	Téléphone, e-mail	Signature
12	D.R.A.F 13003 MARSEILLE				
13	DDTM service urbanisme - risque	TOULIER Laure PORCHER Adrien		laure.toulhier@bouches-de-mer.fr adrien.porcher@...	
14	DIRECTION DES ROUTES 13637 ARLES CEDEX	RENUCCI Sandrine DENNAT Sandrine		sandrine.renucci@departement-13.fr 	
15	DRAC - Service Archéologique 13100 AIX EN PROVENCE				
16	DREAL PACA 13331 MARSEILLE CEDEX 3				
17	INSTITUT NATIONAL DES APPELATIONS D'ORIGINE CONTRÔLÉE 84090 AVIGNON CEDEX 9		X		
18	LIGUE DE DÉFENSE DES ALPILLES 13990 FONTVIEILLE		X		
19	MAIRIE 13940 MOLLEGES				
20	MAIRIE 13930 AUREILLE				
21	MAIRIE 13890 MOURIES				
22	MAIRIE 13990 FONTVIEILLE				
23	MAIRIE 13520 MAUSSANE LES ALPILLES				
24	MAIRIE 13910 MAILLANE				

	Personne Public Associée	Nom, prénom	Excusé	Téléphone, e-mail	Signature
25	MAIRIE 13520 LES BAUX DE PROVENCE	PONIAŦOWSKI Anne		a.poniatowski@lebauxde provence.com	
26	MAIRIE 13630 EYRAGUES				
27	MAIRIE 13103 SAINT ÉTIENNE DU GRES	TEYSSIER Augustin		augustin.teyssier@ gmail.com	
28	MAIRIE 13670 SAINT ANDIOL				
29	MAIRIE Place Jean Jaurès 13550 NOVES				
30	MAIRIE Place Marcel Bonein 13810 EYGALIERES		X		
31	MAIRIE R.D 99 13103 MAS BLANC LES ALPILLES				
32	O.N.F 13097 AIX EN PROVENCE				
33	PARC NATUREL REGIONAL DES ALPILLES 13210 ST RÉMY DE PROVENCE	PRIVAT - RADEZIN Anne Catherine.		ac.privatradezin@ parc-alpilles.fr	
34	PATIMOINE ET PERSPECTIVES 13533 ST RÉMY DE PROVENCE	MATHON Gilbert PICARD Jean Claude		mathon.gil@gmail.com jepicard13210@gmail.com	
35	PETR du Pays d'Arles 13200 ARLES		X		
36	PRÉFECTURE DES BOUCHES DU RHÔNE Place Félix Barret MARSEILLE				
37	S.D.I.S 13015 MARSEILLE				

	Personne Public Associée	Nom, prénom	Excusé	Téléphone, e-mail	Signature
38	S.I.C.A.S 13210 ST RÉMY DE PROVENCE				
39	Service Territorial de l'Architecture Et du Patrimoine				
40	SOUS - PRÉFECTURE 13637 ARLES CEDEX				
41	Syndicat Intercommunal du Vignérat 13103 MAS BLANC LES ALPILLES				
42	TERRE DE PROVENCE AGGLOMERATION 13630 EYRAGUES		X		

	Nom, prénom	Signature
Monsieur le Maire	Hervé CHERUBINI	
Service DAEU	Marion LEGUEVAQUE	
AUPA	Judit ROULAND	
Service DAEU	Aurélia VERSTAVEL	<i>Excusée</i>

Sujet : ministère des Armées

De : GLORIAN Christophe <christophe.glorian@intradef.gouv.fr>

Date : 28/05/2025, 14:16

Pour : "m.leguevaque@ville-srdp.fr" <m.leguevaque@ville-srdp.fr>

Madame,

Suite à la réception de votre courrier A/R sur la révision allégé n°2 du PLU,

Je me permets de vous indiquer que le ministère des Armées n'a pas d'emprise, ni de servitude sur le territoire de votre commune.

Par conséquent, l'EMZD de Marseille ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

Respectueusement, cordialement.

ASC Christophe GLORIAN

Chargé d'études urbanisme / développement durable

EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement



Etat-major de défense de Marseille
Sous-chefferie Soutien
J-INFRA
Section stationnement
(plan -urbanisme-environnement)



Caserne Audéoud

BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02

Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99

christophe.glorian@intradef.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place Jules-Pellissier
13210 ST REMY DE PROVENCE

Nos Réf. : JMB/MM

N° : 214

Objet : Projet de révision allégée n°2 du PLU de St Rémy

Maison des agriculteurs
22 avenue Henri Pontier
13 626 AIX-EN-PROVENCE
Tél. : 04.42.23.06.11
Fax : 04.42.63.16.98

chambre-agriculture13.fr
la meilleure adresse du terroir

Aix-en-Provence, le 24 avril 2025

Monsieur le Maire,

Nous avons pris connaissance du projet de révision allégée n°2 du PLU de St-Rémy et nous souhaitons émettre un avis sur ce projet.

La consommation de foncier agricole générée par ce projet concerne en partie des espaces déjà anthropisés et reste globalement modérée.

Nous attirons votre attention sur l'importance de bien prévoir les rétablissements viaires et hydrauliques au contact des secteurs cultivés contigus au projet.

Il faudra également veiller à préserver les secteurs agricoles en aval de la zone d'activités du risque d'inondation accentué par l'artificialisation des sols.

La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLU de St-Rémy-de-Provence.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

Laurent ISRAELIAN

Sujet : Saint Remy révision allégée n2 du PLU

De : Corrado DE GIULI MORGHEN <c.degiulimorghen-ext@caue13.fr>

Date : 07/05/2025, 16:27

Pour : Sophie DERUAZ <s.deruaz@caue13.fr>, "m.leguevaque@ville-srdp.fr" <m.leguevaque@ville-srdp.fr>

Copie à : Jean-Marc GIRALDI <jm.giraldi@caue13.fr>

Saint Remy révision allégée N°2: <https://partage.ville-srdp.fr/nextcloud/s/PyeHrYBswwEXecz>

Mme Leguevaque,

Le projet de révision allégée N2 du PLU de Saint Remy, concerne la modification du classement de parcelles en zona A en périphéries des zones d'activités de la Gare et Massane en zone UEb.

Ce changement de zonage est proposé sur des parcelles déjà mitées et semble impliquer une incidence faible sur les activités agricoles

Cependant le traitement urbain et paysager de ces deux zones d'activités est aujourd'hui très peu qualitatif, voir banalisant en particulier pour leurs espaces publics et accompagnements de voirie. Il s'agit de véritables îlots de chaleurs qui demandent une réflexion approfondie et intégrée, pour la mise en place de véritables traitements d'aménagement paysager. Un plan guide mettant en valeur les trames vertes et bleus nous semble souhaitable pour les deux secteurs.

Cordialement

Corrado de Giuli Morghen

Architecte conseil pour le CAUE13 à Saint Remy de Provence



CCI PAYS D'ARLES

Le Président

ARRIVÉE URBANISME
13 MAI 2025 15h



Monsieur Hervé Chérubini
Hôtel de Ville
Place Jules Pellissier
13210 Saint-Rémy-de-Provence

Objet : Révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint-Rémy-de-Provence
Réf. : 202505-PLUStRémy-CCa

Arles,
Le mercredi 7 mai 2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre les éléments relatifs au projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Rémy-de-Provence par courrier en date du 11 avril 2025, et je vous en remercie.

Nous prenons connaissance du besoin de développement des locaux de l'association Aide à Domicile en Milieu Rural actuellement implantée dans la zone à vocation économique (ZAE) de la Gare. Nous soutenons le projet d'intégration de 0,68 ha de foncier agricole en friche et de 0,46 ha de foncier déjà artificialisé au sein de la ZAE. Ce reclassement de 1,14 ha de zone classée A du PLU vers la zone UEa à vocation économique permettra le développement de l'association, premier employeur de service à la personne des Bouches-du-Rhône et évitera ainsi son départ des locaux actuels.

Présente sur votre territoire communal, la ZAE de la Massane est une des principales zones d'accueil d'activités productives industrielles et de commerces de gros au sein de la Communauté de Communes Vallée des Baux-Alpilles. Vous indiquez qu'elle suscite de nombreuses demandes d'implantation nouvelle ou d'extension pour les entreprises locales auxquelles vous peinez à répondre.

En parallèle des actions de la CCVBA afin notamment d'optimiser le foncier de la ZAE de la Massane, vous souhaitez intégrer à la zone un foncier classé zone agricole, mais accueillant des activités économiques artisanales anciennes. Ce foncier se découpe en 0,98 ha d'espace agricole en friche et en 1,87 ha de sols de type artificiel. Nous sommes favorables à cette demande de reclassement des 2,85 ha de zone classée A du PLU vers la zone UEb à vocation économique.

Par ailleurs, pour ces deux reclassements, il est prévu des mesures de réduction des incidences par l'identification de différentes haies et alignements de jeunes platanes en tant qu'éléments paysagers et écologiques à préserver au PLU. Nous approuvons ces mesures qui permettront une meilleure insertion des futurs bâtiments et installations dans leur environnement.

Enfin, nous actons la réduction de l'aléa ruissellement pluvial lié au gaudre de Valmourane, dont le tracé longe la ZAE de Massane sur sa partie nord-ouest, à la suite des travaux menés et la mise à jour de la cartographie du zonage réglementaire en conséquence.

Ainsi, après examen des pièces techniques, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Pays d'Arles émet un avis favorable à la révision allégée n°2 du PLU de la commune de Saint-Rémy-de-Provence.

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

Stéphane Paglia

Sujet : RA1 et RA2

De : SALMAND Pierre-A - DDTM 13/SAF/PEEA <pierre-a.salmand@bouches-du-rhone.gouv.fr>

Date : 20/06/2025, 13:37

Pour : m.leguevaque@ville-srdp.fr

Copie à : HALLE Ludovic - DDTM 13/SAF/PEEA <ludovic.halle@bouches-du-rhone.gouv.fr>

Bonjour,
effectivement, j'ai oublié de vous transmettre l'avis signé concernant la RA1
vous la trouverez en pièce jointe.

Concernant la RA2, nous avons validé lors de la dernière commission du 26 mai un avis favorable
tacite sans examen au regard du peu de changement avec l'avis favorable qui avait été émis lors de
l'examen de la première version en 2024.

avec toutes mes excuses

restant à votre disposition

cordialement

--

Pierre-Adrien SALMAND

Gestionnaire CDPENAF

SAF/PEEA

Direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône

16, rue Antoine ZATTARA 13332 MARSEILLE CEDEX 3

Bureau : 5.59

Tel : +33 491284112 - Mobile : +33 671777729

www.ecologie.gouv.fr

www.agriculture.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des
territoires et de la mer des
Bouches-du-Rhône**

— Pièces jointes : _____

Avis CDPENAF - RA1 PLU Saint-Rémy-de-Provence.pdf

29,2 Ko



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service de l'Agriculture et de la Forêt
Affaire suivie par : Pierre-Adrien SALMAND

Marseille, le

ddtm-cdpénaf@bouches-du-rhone.gouv.fr

Avis CDPENAF du 25 janvier 2024 – Révision Allégée n°2 Saint-Rémy-de-Provence

Monsieur le maire,

Sur le motif de saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant **la réduction d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au titre de l'article L153-17 du Code de l'Urbanisme, les membres de la commission se sont auto-saisis et ont exprimé un **avis favorable** sur le déclassement de zone A vers U sur les secteurs ZAE de la gare et ZAE de la Massane.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire de Saint-Rémy-de-Provence
Place Jules Pellissier
13210 Saint-Rémy-de-Provence
Service urbanisme

**Le Directeur adjoint
des Territoires et de la Mer 13**


Charles VERGOBBI



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale Sud-Est

Dossier suivi par : **JADAULT Patrice**

Téléphone : 04 94 65 96 56

Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf : DAEU-124

Affaire suivie par : **Marion LEGUEVAQUE**

Mail : m.leguevaque@ville-srdp.fr

N/Réf : StRémyPLURev2 01/12/05/2025



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO

à

Monsieur Le Maire

Hôtel de Ville

Place Jules Pellissier

13538 – SAINT-REMY-DE-PROVENCE CEDEX

La Valette du Var, le 12 mai 2025

Objet : PLU Révision allégée n°2 Commune de SAINT-REMY-DE-PROVENCE

Monsieur Le Maire,

Par mail reçu le 16 avril 2025, vous nous avez invité à une réunion prévue le 19 mai 2025 concernant un projet de révision allégée n°2 du PLU sur la commune de Saint-Rémy-de-Provence. L'INAO ne pouvait être représenté à cette réunion.

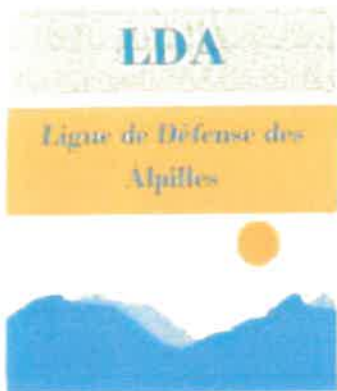
La commune de Saint-Rémy-de-Provence est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) "Olives Noires de la Vallée des Baux-de-Provence", "Huile d'Olive de Provence", "Brousse du Rove", "Coteaux d'Aix-en-Provence", "Les Baux de Provence", "Taureau de Camargue", "Huile d'Olive de la Vallée des Baux-de-Provence", "Olives Cassées de la Vallée des Baux-de-Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Melon de Cavaillon", "Méditerranée", "Pays des Bouches-du-Rhône", "Alpilles".

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

La Déléguée Territoriale Sud-Est
Valérie KELLER

Copie : DDTM 13



LIGUE DE DEFENSE DES ALPILLES

Hôtel de ville

BP 20– 13990 FONTVIEILLE

Adresse postale : 2 impasse casse-bois – 13930 AUREILLE

Courriel : secretariat.la@orange.fr

ARRIVÉE URBANISME
15 MAI 2025

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

Place Jules Pellissier

13210 SAINT-REMY-DE PROVENCE

Objet : Révision allégée n°2 du PLU de St-Remy-de-Provence

Orgon, le 13 mai 2025

Monsieur le Maire,

En date du 11 avril 2025, et conformément aux dispositions de l'article L 132-13 du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé le projet de révision de votre PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 28 mars 2023.

Je vous prie de trouver ci-dessous l'avis correspondant à joindre au dossier d'enquête publique, comme annoncé dans votre courrier.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

**Pour le Conseil d'Administration,
La Présidente,**

Claudette ZAVAGLI

Monsieur le Maire,

Le projet de révision allégée n°2 appelle de la part de notre association les avis et remarques suivants :

I. Secteur ZAE de la Gare

Le projet de reclassement d'une zone A en zone Ue est justifié par l'extension d'un bâtiment d'activité de service sans accueil du public (siège administratif). Votre PLU limite à 20 % leur extension en zone d'aléa fort et modéré et à 20 m² en zone d'aléa faible. Or la presque totalité des parcelles se trouve concernée par le risque ruissellement. L'emprise au sol des bâtiments ne devrait donc pas dépasser 150 m² (20% de 740 m²¹). En y ajoutant les places de stationnement (1/100 m² de bâtiment), le chemin d'accès et la superficie du parking occidental (CV 550, CV 552) qui se trouvera ainsi régularisé, ce chiffre avoisinerait les 2000 m². Nous rendons donc un **avis favorable avec réserve**. Celle-ci porte sur la superficie du reclassement qui ne devra pas dépasser le foncier nécessaire (2000 m²) et se limiter aux parcelles CV 549 et 551 qui jouxtent le parking.



Extrait de la carte d'aléa du risque ruissellement. Légende : rouge = aléa fort, orange= aléa modéré, bleu= aléa faible.

¹ Evaluation sur IGN de l'emprise des bâtiments objet de la future extension.

II. Secteur ZAE de la Massane

Les parcelles CI 023 et CI 024 ont, semble-t-il, accueilli pendant la 2nde guerre mondiale huit réservoirs de carburants à ciel ouvert, dont certains restés en service jusque dans les années 70.

Avis favorable sous réserve de notifier l'information au service préfectoral chargé de l'élaboration des Secteurs d'Information sur les Sols (SPR/UICPE) et, en tout état de cause, de transmettre l'information à la CCVBA afin de signaler au futur acquéreur le risque de pollution associé à ce terrain.



Vue aérienne, 24/03/1944, IGN, mission photographique 3639-0101

III. Réduction du risque ruissellement à la Massane

Avis favorable.



Saint Rémy de Provence le, 2 Juin 2025
ARRIVÉE URBANISME

10 JUIN 2025

173



Monsieur Chérubini
Maire
Hôtel de Ville
Place J. Pélissier
13210 – Saint Rémy de Provence

lettre R+AR n° 1A216 588 70227

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion sur la révision allégée n°2 du PLU, en Mairie le 19 Mai 2025, l'association Saint Rémy de Provence Patrimoines et Perspectives tient à vous faire part de ses conclusions sur les documents reçus et présentés.

Le dossier cité dans votre convocation du 11 Avril 2025, ne comporte que des annexes, ce qui est surprenant et difficilement compréhensible.

La ZAE de La Gare présente un risque d'inondation par ruissellement, risque qui n'a pas été pris en compte.

Pour la ZAE de La Massane, les documents présentés lors de cette réunion font apparaître une extension vers l'Est, à l'entrée de la zone. Rien n'est représenté sur les documents transmis par voie électronique. D'autre part, le règlement d'urbanisme doit évoluer afin d'éviter la construction de logements et pour faire respecter le corridor écologique.

Enfin, nous sommes choqués par ces deux extensions qui se font sur des surfaces réservées à l'agriculture. Saint Rémy de Provence a la chance de posséder de bonnes terres agricoles ainsi qu'un remarquable réseau d'arrosage gravitaire par le canal des Alpines qu'il convient de préserver. Nous sommes pour le développement d'une agriculture saint rémoise liée à des circuits courts dans le domaine de l'alimentation. Il faut donc ouvrir des perspectives d'avenir aux jeunes agriculteurs qui souhaitent s'installer sur de petites surfaces. Nous souhaitons aussi que ce développement agricole s'inscrive dans les projets de développement des biocarburants, notamment dans la filière aéronautique.

Par ailleurs, nous attendons avec impatience, le dossier complet de la modification n°2 du PLU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président

G.Mathon

Sujet : TR: Examen conjoint RA2 du 19 mai

De : DELALIX Laure <l.delalix@pays-arles.fr>

Date : 24/06/2025, 12:58

Pour : "m.leguevaque@ville-srdp.fr" <m.leguevaque@ville-srdp.fr>

Bonjour,

Comme convenu ce jour au téléphone, je vous fais suivre l'avis que le PETR a transmis à Monsieur le Maire le 16 mai 2025 concernant l'examen conjoint de la révision allégée du PLU de la commune de Saint Rémy de Provence.

Cordialement,

Laure DELALIX

Chargée de projet SCOT-AEC

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles

06 03 79 55 91



Bonjour,

Je vous informe que je ne pourrais pas me rendre ce lundi à Saint Rémy pour l'examen conjoint de la RA2.

L'avis du PETR est favorable.

J'en profite pour vous informer que M. le préfet des Bouches-du-Rhône a confié à la DDTM l'élaboration d'un plan d'actions friches agricoles ayant trois objectifs :

- préserver les terres agricoles qui présentent un fort potentiel de mise en valeur mais qui sont soumises à la pression d'urbanisation.
- remettre en culture des friches agricoles qui peuvent effectivement l'être à travers un investissement important des agriculteurs et des collectivités.
- orienter les espaces de friches agricoles dont les caractéristiques ne permettent pas une remise en culture vers d'autres politiques publiques.

Le PETR du Pays d'Arles est impliqué dans cette démarche qui pourra être traduite dans le futur SCOT en cours d'élaboration.

J'en profite également pour vous informer que certains auteurs de document d'urbanisme font le choix d'évaluer la totalité de leur potentiel foncier en densification, ceci dans l'ensemble de leurs zones d'activités économiques, avant d'ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation.

Cordialement,

Laure DELALIX

Chargée de projet SCOT-AEC

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles

06 03 79 55 91



PÔLE D'ÉQUILIBRE
TERRITORIAL & RURAL

	REVISION ALLEGEE n°2 PLU DE SAINT-REMY-DE-PROVENCE Note technique
Date / Personnes ref.	16 MAI 2025 ACPM / NS
Projet / Objet	Consultation des PPA en vue d'une réunion d'examen conjoint des PPA sur une révision allégée
contexte / avancement	Cette révision allégée est concomitante à la révision allégée N° 1 du PLU. Par ailleurs elle « remplace partiellement » une procédure de modification engagée par la commune fin 2023, et pour laquelle le parc avait rendu un avis circonstancié validé en BS et remis à la commune pour être versé à l'enquête publique. Cette procédure aurait avorté. La présente procédure n'a pas donné lieu à une rencontre avec le Parc.
Méthode	L'analyse technique reprend les éléments débattus sur la première procédure (modification), et les éléments de la charte du Parc. Les remarques les plus importantes seront portées à connaissance lors de l'examen conjoint du 19 mai 2025.
objet de la révision	Extensions des zones d'activité de la Massane et de la gare

Orientation de la charte sur les ZA et en rapport avec la présente modification	1.2.1. ● Gérer durablement le maillage de haies (élément structurant de la mosaïque agricole et la structuration périurbaine) : - Conserver les structures de haies et en faire la trame préalable aux aménagements périurbains ; 1.2.2. ● Requalifier les espaces urbains banalisés ou malmenés identifiés (cf. mesure 2.1.3) : qualité des entrées de villages identifiés (cf. plan de parc), ronds points, espaces publics, parkings, zones d'activité... ● Encadrer toute extension ou création de zones d'activité existantes par des approches paysagères, architecturales et environnementales ambitieuses. 2.1.2 : Préserver le foncier agricole en soutenant l'activité, Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation ; ● Veiller à la qualité des franges agrovillageoises du territoire et couronnes périurbaines et accompagner leur développement ; 2.1.3. Engager et poursuivre une requalification et un traitement qualitatif des entrées de ville et des zones d'activité économique ● Requalifier les entrées de ville identifiées dans la Plan de Parc ● - Conditionner l'ouverture de nouvelles zones d'activité à la requalification des zones existantes ; - Préserver la vocation économique en excluant l'aménagement de logements en zones d'activité hormis pour la seule nécessité de gardiennage ; - Densifier, moderniser et requalifier les ZA existantes pour les rendre performantes (cf. mesure 3.3.2) et attractives dans le respect des préconisations d'un urbanisme vertueux ; notamment dans une logique de sobriété et de production d'énergie 3.3.1. - Inciter à des formes urbaines adaptées à notre climat, avec des matériaux réfléchis, dans une optique de réduction de la part des matériaux consommés, en luttant contre l'imperméabilisation, en favorisant la végétalisation, en promouvant les réseaux de chaleur et de froid et intégrant la production d'énergie renouvelable et l'utilisation de ressource locale (bois (lien mesure 1.3.1), géothermie, solaire thermique, récupération). 3.3.2. - Déployer des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (ZAE, logements collectifs...; A noter que la zone de la Massane est identifiée dans le plan de Parc comme secteur à requalifier.
---	--

Analyse et remarques du Parc	La charte exprime très clairement que les nouvelles extensions de zones d'activité doivent s'accompagner de requalifications des zones existantes. Si la communauté de communes engage effectivement des actions et réflexions d'amélioration, il est nécessaire que la commune inscrive cette politique dans son PLU afin qu'il soit pleinement compatible avec le projet partagé du Parc que constitue la charte. La révision actuelle n'affiche pas clairement de volonté d'amélioration de la zone d'activité de la Massane, pourtant située en vitrine du Parc tant dans la zone existante que dans les extensions prévues. Ceci aurait pu passer par des prescriptions claires sur les clôtures et abords, sur les espaces verts, le maintien des haies, la qualité des façades, l'organisation des stationnements... Par ailleurs, alors que la modification non aboutie de 2023 prévoyait d'interdire les nouveaux logements dans la zone d'activité, la présente révision ne reprend pas ce propos et de manière générale elle ne modifie pas le règlement associé aux zones d'activités (Ue). Cette modification prévoyait également l'intégration de la loi sur l'engrillagement qui était une évolution favorable pour la qualité des espaces de limite tant dans une logique paysagère, qu'hydraulique ou encore écologique. Ces mesures participaient à améliorer la qualité et l'usage des zones d'activité actuelles et à venir. L'évolution du PLU pour l'extension de nouvelles zones d'activité sans l'expression claire dans le règlement de mesures d'amélioration qualitative apparaît donc éloignée des objectifs et mesures de la Charte. De plus, la présente modification ne reprend pas les recommandations faites par le Parc sur cette extension de zone, d'autant plus importantes à la lumière des mesures de la charte approuvée depuis. Enfin, il est regrettable que, dans un contexte de pression extrême en matière de production d'énergie, et comme il avait été évoqué lors de la commission PLU du Parc, la révision n'ait pas été l'occasion d'engager des incitations fortes (à défaut d'obligation) de productions d'énergie, ce afin d'éviter notamment les pressions photovoltaïques et agrivoltaïques sur les espaces plus sensibles, agricoles ou naturels.
Attente du Parc et proposition d'évolution du document avant enquête publique	Après analyse, compte tenu de la nature des évolutions, des mesures de la charte et des éléments identifiés au plan de parc, opposable (ZA identifiée en zone à requalifier) il serait attendu dans le dossier de révision allégée les évolutions suivantes : → Le maintien à minima de la moitié des haies existantes, en particulier celles qui sont est-ouest concernées pour l'extension de la Massane est. Le cordon végétal à l'est de direction nord-sud devra être non seulement maintenu mais renforcé (conformément d'ailleurs à l'OAP). En effet, cet effort de maintien et de restauration est bénéfique à plusieurs titres. Ils : - marquent des délimitations de parcelles - Assurent une transition paysagère avec la zone agricole - Permettent ombrage et rafraîchissement dans un contexte de réchauffement climatique, apportant confort aux actifs - Maintiennent des corridors écologiques

	Il est noté en revanche que les haies situées dans l'extension prévue de la zone de la Gare, semblent quant à elles maintenues, et protégées. → Des mesures à inscrire dans le règlement pour améliorer la zone d'activité de la Massane (éventuellement de la Gare) au fil des reprises et autorisations d'urbanisme concernant : - les clôtures (rigides à proscrire) à doubler d'une haies d'essences locales (cf liste et fiches du parc), - le maintien des arbres existants en leur donnant de bonnes conditions de maintien, - le soin à apporter à la qualité des espaces de stationnements (perméabilité...) - et l'incitation claire à la production d'énergie (parkings ombragés et perméables, ombrières, panneau sur toiture, réseau de chaleur...). → L'interdiction de créer de nouveaux bâtiments à usage d'habitation dans le règlement des zones d'activité L'ensemble de ces propositions concernent la zone d'activité actuelle et l'ensemble des extensions prévues
Conclusion	Sans être défavorable à l'extension même conséquente des zones d'activité si les besoins économiques sont justifiés, le Parc regrette que ces projets d'extension des zones d'activité de Saint-Rémy ne soient pas accompagnés des dispositions réglementaires permettant la requalification progressive de ces zones, et en particulier la Massane. Ce alors même que ces dispositions, au moins en partie, étaient exprimées dans la procédure de modification précédente, saluées par le bureau syndical du Parc à l'époque et non reprises dans le document soumis. Pour être en accord avec charte du Parc approuvée par tous les acteurs du territoire, l'ensemble des points listés ci-dessus pourra être intégré au dossier (règlement écrit et graphique), sans modifier l'objectif du projet communal et l'économie du projet. Bien au contraire les corrections proposées permettent au projet de se conformer parfaitement à l'OAP Massane, l'OAP TVB, au PADD, de manière générale à la volonté politique de la commune.