

# Commune d'Arles

## Notice Modification Simplifiée N°1 du PLU

# SOMMAIRE

Modification simplifiée : Justifications.....	6
A. Le PLU .....	6
A.1. Correction erreurs matérielles .....	6
A.1.1. Correction dans le règlement.....	6
A.1.1.1. Règlement Harmonisation avec la transcription de la Directive Paysagère Alpilles : Modification indice « s » par l'indice « cv ».....	6
A.1.1.2. Règlement Titre 1 article 8 Haies et continuités rurales : Suppression de la référence à une annexe .....	7
A.1.1.3. Règlement Titre 2 article 1 Dispositions générales zones U et AU : correction de la numérotation.....	7
A.1.1.4. Règlement Titre 3 article 1 Dispositions générales zones A et N : correction de l'erreur de numérotation.....	8
A.1.1.5. Règlement Titre 3 article 1 Dispositions générales zones A et N : précision sur les exploitations du sous-sol. ....	9
A.1.1.6. Règlement Titre 4 zones UV article 4 Amélioration de la lisibilité des hauteurs maximales autorisées .....	10
A.1.1.7. Règlement Titre 4 zone UZ article 6 correction de l'erreur matérielle : suppression d'un caractère .....	11
A.1.1.8. Règlement Zone 1AUH correction d'une erreur de frappe.....	11
A.1.1.9. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV2 Plaine de Montmajour <sup>12</sup>	
A.1.1.10. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV5 esplanade Quai de Kalymnos .....	12
A.1.1.11. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV6 Cône de vue de Barbegal .....	12
A.1.2. Corrections sur plans .....	14
A.1.2.1. Règlement Parcelle DI16 chemin Zone Ns correction d'une erreur de classement, reclassement Zone Acv .....	14
A.2. Réajustements.....	15
A.2.2.1. Règlement Titre 1 du règlement du PLU ajouter la mention du zonage 1AUEc. 15	
A.2.2.2. Clôtures : introduire l'obligation d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour l'édification de clôtures.....	16
A.2.2.3. Réduire la servitude d'attente de projet sur Trinquetaille.....	16
A.2.2.4. Supprimer la servitude d'attente de projet sur zone tampon (Zone extension PSMV) .....	18
A.2.2.5. Règlement Lotissements : Dispositions générales du Titre 1 : règles de prospect à la parcelle Article R151-21 .....	18
A.2.2.6. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules visiteurs: Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires .....	19
A.2.2.7. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules: Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.....	21
A.2.2.8. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules : parking visiteurs dans lotissement.....	23
A.2.2.9. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: secteurs d'activités de commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire préciser les établissements de spectacles cinématographiques. 24	
A.2.2.10. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: secteurs d'activités de commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.....	25

A.2.2.11.	Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: Établissements d'enseignement .....	27
A.2.2.12.	Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.....	28
A.2.2.13.	Dispositions Générales zones U et AU : Bassin de rétentions ouverts, sous condition: 29	29
A.2.2.14.	Disposition Générales zones A et N : Correction erreur dans la transcription de la directive paysagère Alpilles. ....	30
A.2.2.15.	Dispositions Générales zones A et N : pas de dérogation pour l'implantation de constructions en limites séparatives.....	33
A.2.2.16.	Dispositions Générales zones A et N : pas de dérogation pour l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	33
A.2.2.17.	Dispositions Générales zones A et N : Clôtures : permettre les clôtures à simple grillage .....	34
A.2.2.18.	Zonage UV : rendre plus explicite la destination principale de la zone...	34
A.2.2.19.	Zonage UV Sud Quai Gare maritime front bâti du Rhône, Trinquetaille : autoriser construction à 12m de hauteur .....	35
A.2.2.20.	Zonages UVa, UVc et UVd : préciser des règles de l'adossement .....	36
A.2.2.21.	Zonage UM : rendre plus explicite le caractère de la zone. ....	37
A.2.2.22.	Zonage UM : rendre plus explicite la destination principale de la zone. .	37
A.2.2.23.	Zonages UMd et UMd-R : préciser des règles de l'adossement .....	38
A.2.2.24.	Zonage UE : préciser des règles de l'adossement .....	39
A.2.2.25.	Zonage UE: préciser l'interdiction de réalisation d'hôtels dans la zone ..	39
A.2.2.26.	Zonage UEb Boisviel: exprimer plus explicitement la possibilité de constructions à usage d'habitations et d'activités .....	40
A.2.2.27.	Zonage UEm: autoriser explicitement l'habitat.....	41
A.2.2.28.	Zonage UP : précisions des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières .....	42
A.2.2.29.	Zonage 1AUE renuméroter articles suite modification du règlement.....	44
A.2.2.30.	Zonage 1AUE préciser des règles liées à l'adossement.....	45
A.2.2.31.	Zonage 1AUEc autoriser les commerces de gros.....	45
A.2.2.32.	Zonage 1AUEc autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif ..	47
A.2.2.33.	Zonage 1AUEm autoriser les salles d'exposition .....	49
A.2.2.34.	Zonage 1AUEm autoriser les centres de congrès.....	51
A.2.2.35.	Zonage 1AUEm autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif. 52	52
A.2.2.36.	Mouleyres: Zonage 1AUEm-m autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif .....	54
A.2.2.37.	Mouleyres: Zone 1AUEm-m autoriser les cinémas .....	56
A.2.2.38.	Mouleyres: Zone 1AUEm-m autoriser explicitement les constructions à usage d'habitation .....	58
A.2.2.39.	Zonage 1AUH préciser des règles liées à l'adossement.....	59
A.2.2.40.	Zonage 1AUP: précisions des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières .....	59
A.2.2.41.	Zonage 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 60	60
A.2.2.42.	Zonage 2AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	61
A.2.2.43.	Zonage 2AUE: supprimer le sous zonage .....	61
A.2.2.44.	Zone A : autoriser l'usage comme chambres d'hôtes d'une partie des habitations 62	62
A.2.2.45.	Zone A : hauteurs des constructions pour silos.....	65
A.2.2.46.	Lexique ajout de la définition d'adossement.....	65

A.2.2.47.	OAP Arles Nord : Modification secteur zone d'activité commerciale, introduction secteur d'activité.....	65
A.2.2.48.	Linéaire de défense commercial Mas Thibert: ajouter linéaire défense commercial angle D24 avenue Alain Guigue.....	67
A.2.2.49.	Linéaire de défense commercial Alyscamps: ajouter linéaire défense commercial angle Av Lafayette- Rue de Provence- Av Maréchal Lyautey.....	67
A.2.2.50.	Modifier tracé emplacement réservé EV 13.....	68

# INTRODUCTION

La commune d'Arles, couverte par un plan d'occupation des sols, a prescrit, par délibération du 25 novembre 2004, la révision du plan d'occupation des sols en vue de le transformer en plan local d'urbanisme. Par délibération du 25 juin 2014, la commune a confirmé la prescription de la révision du plan d'occupation des sols et complété les objectifs définis dans la délibération du 25 novembre 2004 ainsi que les modalités de concertation du public.

Face aux évolutions législatives et règlementaires, la commune d'Arles a fait le choix de reprendre la procédure de révision du plan d'occupation des sols depuis le début.

Par délibération du 20 mai 2015, elle a donc retiré les délibérations du 25 novembre 2004 et du 25 juin 2014, et a prescrit une nouvelle révision du plan d'occupation des sols valant plan local d'urbanisme.

Par une délibération en date du 29 juin 2016, la commune d'Arles a arrêté le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci a été soumis à enquête publique du 1 octobre 2016 au 2 décembre 2016.

Par une délibération en date du 8 mars 2017, la commune d'Arles a approuvé son plan local d'urbanisme. Celui-ci est exécutoire depuis le 8 avril 2017.

Un an après son entrée en vigueur, un premier bilan peut être tiré.

Il a été constaté quelques éléments du dispositif qui seraient à corriger, d'autres à réajuster et enfin quelques éléments seraient à ajouter.

C'est l'objet des propositions suivantes.

Légende :

A supprimer

A rajouter

A modifier

## **Modification simplifiée : Justifications**

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Il y a donc bien lieu de prescrire une modification simplifiée du P.L.U. en ce que celle-ci à pour objectifs d'apporter des corrections de plusieurs erreurs matérielles ; d'apporter des améliorations et modifications mineure du règlement ainsi que de mettre à jour des annexes du PLU ;

## **A. Le PLU**

### ***A.1. Correction erreurs matérielles***

#### **A.1.1. Correction dans le règlement**

##### **A.1.1.1. Règlement Harmonisation avec la transcription de la Directive Paysagère Alpilles : Modification indice « s » par l'indice « cv »**

Lors de la transcription de la Directive Paysagère Alpilles, l'indice des secteurs impactés par les cônes de vue en direction de la commune d'Arles on été identifiés avec un indice « s ». Sur demande des services de l'Etat et dans un souci de cohérence avec les communes ayant adopté l'indice « cv », l'indice « s » sera remplacé par l'indice « cv » à chaque fois que les secteurs As, Ns et Ns-if seront évoqués aussi bien dans le règlement écrit que sur les plans de zonages règlementaires. Ce changement d'indice ne modifie en rien le contenu des dispositions en vigueur.

### A.1.1.2. Règlement Titre 1 article 8 Haies et continuités rurales : Suppression de la référence à une annexe

Dans le paragraphe 8.6 - Haies et continuités rurales à conserver (H) du Titre 1 Dispositions Générales, Chapitre 4 Dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural, paysager et naturel, Article 8 - Règles relatives à la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB) du règlement, il est fait référence à « l'Annexe 2 », cette référence est erronée et sera supprimée.

Avant	Après
<p>8.6 - Haies et continuités rurales à conserver (H) Les haies recensées au plan de zonage et dont les caractéristiques sont énoncées dans l'annexe 2 sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation. Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'entretien et la gestion de la végétation ;</li> <li>la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;</li> <li>la fonctionnalité agricole.</li> </ul> <p>S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, deux types de compensations sont créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-H1 : En cas d'arrachage de haies, en tant que mesure compensatoire, les nouvelles haies devront couvrir 120% de la surface couverte par les haies initiales, garantissant leur rôle dans la trame verte.</li> <li>-H2 : En cas d'arrachage de haies structurantes à forte valeur écologique repérée par le PNRC, en tant que mesure compensatoire, les nouvelles haies devront couvrir 200% de la surface couverte par les haies initiales, garantissant leur rôle structurant dans la trame verte.</li> </ul>	<p>8.6 - Haies et continuités rurales à conserver (H) Les haies recensées au plan de zonage et dont les caractéristiques <del>sont énoncées dans l'annexe 2</del> sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation. Les coupes et abattages ne sont autorisés que dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'entretien et la gestion de la végétation ;</li> <li>la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;</li> <li>la fonctionnalité agricole.</li> </ul> <p>S'il est explicitement démontré, au travers d'une déclaration préalable, qu'il n'existe pas d'autre solution que l'arrachage de haies, deux types de compensations sont créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-H1 : En cas d'arrachage de haies, en tant que mesure compensatoire, les nouvelles haies devront couvrir 120% de la surface couverte par les haies initiales, garantissant leur rôle dans la trame verte.</li> <li>-H2 : En cas d'arrachage de haies structurantes à forte valeur écologique repérée par le PNRC, en tant que mesure compensatoire, les nouvelles haies devront couvrir 200% de la surface couverte par les haies initiales, garantissant leur rôle structurant dans la trame verte.</li> </ul>

### A.1.1.3. Règlement Titre 2 article 1 Dispositions générales zones U et AU : correction de la numérotation

La numérotation des paragraphes de l'article 1 - DG.U/AU : Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites du Titre 2 Dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser du règlement est fautive, une nouvelle numérotation sera appliquée.

Avant	Après
<p>Article 1 - DG.U/AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.</li> <li>2- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.</li> <li>3- A l'exception des secteurs UEt et 1AUEt, les terrains de camping et de caravaning et les Parcs</li> </ul>	<p>Article 1 - DG.U/AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.</li> <li>2- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.</li> <li>3- A l'exception des secteurs UEt et 1AUEt, les terrains de camping et de caravaning et les Parcs</li> </ul>

<p>Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>6- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, sauf pour la zone UZ.</p>	<p>Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>5- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>6- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, sauf pour la zone UZ.</p>
---	---

#### A.1.1.4. Règlement Titre 3 article 1 Dispositions générales zones A et N : correction de l'erreur de numérotation

La numérotation des alinéas de l'article 1 - DG.A/N : Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites du Titre 3 Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles du règlement est fautive, une nouvelle numérotation sera appliquée.

Avant	Après
<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u></p> <p>1- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.</p> <p>3. Dans les secteurs As et Ns, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.</p> <p>2- Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.</p> <p>2- Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.</p> <p>3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>5- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>6 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u></p> <p>1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.</p> <p>2 - Dans les secteurs As et Ns, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.</p> <p>3 - Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.</p> <p>4 - Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.</p> <p>5 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>6 - Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>7 - les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles sont est nécessaires à l'exploitation agricole.</p>



### A.1.1.5. Règlement Titre 3 article 1 Dispositions générales zones A et N : précision sur les exploitations du sous-sol.

La forme plurielle de la fin de la phrase du 8° alinéa de l'article 1 - DG.A/N : Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites du Titre 3 Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles du règlement peut porter à confusion. En effet la disposition émettant une exception à l'interdiction de l'exploitation du sous-sol est conditionné à la nécessité rencontrée pour l'exploitation agricole des terres pour les forages d'arrosages agricole. Cette précision est également ajoutée. Il est donc proposé la formulation suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u></p> <p>1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.</p> <p>2 - Dans les secteurs As et Ns, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.</p> <p>3 - Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.</p> <p>4 - Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.</p> <p>5 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>6 - Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>7 - les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles sont est nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u></p> <p>1 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.</p> <p>2 - Dans les secteurs As et Ns, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.</p> <p>3 - Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.</p> <p>4 - Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.</p> <p>5 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>6 - Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.</p> <p>7 - les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.</p> <p>8 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles est nécessaire à l'exploitation agricole ( forages d'arrosage agricole). Les affouillements visant à améliorer la nature du sol ne devront pas excéder 1 mètre.</p>

### A.1.1.6. Règlement Titre 4 zones UV article 4 Amélioration de la lisibilité des hauteurs maximales autorisées

Afin de faciliter la lecture et la compréhension de la règle des hauteurs maximales énoncées dans le Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines, Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UV (Centre Urbain d'Arles), il est proposé au 4.2 - Hauteur des constructions de l'article 4 - UV 4 : Volumétrie et implantation des constructions, de rajouter les hauteurs maximales autorisées en début de l'article pour en simplifier la lecture et la compréhension.

Avant	Après
<p>4.2 Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après. La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres. <u>Dans les secteurs UVa et UVb</u> Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n'excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- douze (12) mètres en UVa</li> <li>- quinze (15) mètres en UVb</li> </ul> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVc</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVd</li> </ul> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération. Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l'Est et l'ancien chemin de fer à l'Ouest.</p>	<p>4.2 Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- douze (12) mètres en UVa</li> <li>- quinze (15) mètres en UVb</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVc</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVd</li> </ul> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres. <u>Dans les secteurs UVa et UVb</u> Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n'excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- douze (12) mètres en UVa</li> <li>- quinze (15) mètres en UVb</li> </ul> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVc</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVd.</li> </ul> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l'Est et l'ancien chemin de fer à l'Ouest.</p>

### A.1.1.7. Règlement Titre 4 zone UZ article 6 correction de l'erreur matérielle : suppression d'un caractère

Un lettre « D » a été rajoutée dans l'article 6 UZ 6 du règlement de zonage UZ: Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Pour assurer plus de clarté à la lecture du document ce caractère sera supprimé.

Avant	Après
<p>Article 6 - UZ 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>30% de la superficie de la plage de hauteurs autorisées D portée au document graphique en secteur UZd intégrera des plantations en pleine terre.</p>	<p>Article 6 - UZ 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>30% de la superficie de la plage de hauteurs autorisées <del>D</del> portée au document graphique en secteur UZd intégrera des plantations en pleine terre.</p>

### A.1.1.8. Règlement Zone 1AUH correction d'une erreur de frappe

Le règlement des zones 1AUH dans leurs articles Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contient une erreur matérielle en effet, il est inscrit à deux reprises 1AUP au lieu de 1AUH. Il est proposé de corriger cette erreur.

Avant	Après
<p>4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <p>Lorsque le bâtiment est :</p> <p>adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AUP;</p> <p>construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AUP (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement).</p> <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. <math>L = H/2 &gt; 3</math> mètres</p>	<p>4.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <p>Lorsque le bâtiment est :</p> <p>adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AU<del>P</del>H</p> <p>construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AU<del>P</del>H (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement).</p> <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. <math>L = H/2 &gt; 3</math> mètres</p>

### A.1.1.9. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV2 Plaine de Montmajour

A la lecture du règlement une erreur d'identification du cônes de vue SV2 a été identifiée. La servitude de vue SV2 présente sur les documents graphique se situe le long de la rocade en direction de la plaine de Montmajour comme identifiée dans la transcription de la Directive Paysagère Alpilles et non sur Trinquetaille. Afin de corriger cette erreur et de compléter les indications quand à sa prise en compte il est proposé dans le titre 1 Dispositions Générales, Chapitre 4 Dipositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural paysager et naturel en sont article 7 – règles relatives aux servitudes de vue la modification suivante :

Avant	Après
7.3 Servitude de vue SV-2 : Cône de vue sur le Rhône (Trinquetaille) Les aménagements devront être conçus de façon à valoriser des percées visuelles sur le Rhône.	7.3 Servitude de vue SV-2 : Cône de vue <b>glissant sur la plaine de Montmajour sur le Rhône (Trinquetaille).</b> <del>Les aménagements devront être conçus de façon à valoriser des percées visuelles sur le Rhône.</del> Les constructions et extensions éventuellement autorisées devront veiller à maintenir les perspectives sur les différents plans visuels, à s'intégrer dans le paysage de manière harmonieuse en maintenant les alignements végétaux et en cas de plantations nouvelles en respectant les équilibres des proportions entre hauteur des bâtis/hauteur de la végétation.

### A.1.1.10. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV5 esplanade Quai de Kalymnos

A la lecture du règlement une erreur d'identification du cônes de vue SV5 a été identifiée. La servitude de vue SV5 présente sur les documents graphique se situe sur Trinquetaille dans un espace de reconquête urbaine sur le site des anciens établissements Perret. Elle avait été identifiée correctement sur les documents graphiques du PLU mais pas dans le règlement. Afin de corriger cette erreur et de compléter les indications quand à sa prise en compte il est proposé dans le titre 1 Dispositions Générales, Chapitre 4 Dipositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural paysager et naturel en sont article 7 – règles relatives aux servitudes de vue d'ajouter le paragraphe suivant :

Avant	Après
Article inexistant	<b>7.6 Servitude de vue Sv-5 : Sur future esplanade Quai de Kalymnos</b> L'aménagement de l'esplanade libre de toutes constructions devra préserver un déboucher visuel sur le Rhône ainsi qu'en arrière plan sur le centre ancien de la ville.

### A.1.1.11. Servitude de vue : correction d'une erreur d'identification SV6 Cône de vue de Barbegal

La servitude de vue SV6 présente sur les documents graphique se situe sur le plateau de Crau en direction du château de Barbegal d'un côté et la plaine agricole au pied des Alpilles en direction de Paradou. Elle avait été identifiée correctement sur les documents graphiques du PLU mais pas dans le règlement. Afin de corriger cette erreur et de compléter les indications quand à sa prise en compte il est proposé dans le titre 1 Dispositions Générales, Chapitre 4

Dipositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural paysager et naturel en sont article 7 – règles relatives aux servitudes de vue d’ajouter le paragraphe suivant :

Avant	Après
Article inexistant	<p>7.7 Servitude de vue Sv-6 : Cône de vue de Barbegal            La perspective de vue doit permettre la mise en valeur du cheminement vers l’entrée principale du Château de Barbegal ainsi que la mise en valeur de la plaine en direction de des Alpilles. Elle doit permettre de respecter la perspective ainsi que les alignements végétaux le long de la route menant vers l’entrée du Domaine de Barbegal.</p> <p>Cette servitude doit également permettre la préservation de la qualité paysagère du point de vue, également identifié dans la directive paysagère Alpilles.</p> <p>Les construction et extensions autorisées devront sauf impossibilités techniques ou contrevenant à la démarche de protection paysagère, être le plus possible regroupées ou rapprochées des constructions existantes. Elles ne devront pas occulter toute ou partie de la perspective donnant sur la plaine mais s’intégrer pleinement à celle-ci.</p> <p>Dans le cas où des plantations devraient être réalisées dans les espaces autorisés les perspectives paysagères devront être maintenues en respectant les équilibres des proportions entre hauteur des bâtis/hauteur de la végétation.</p>

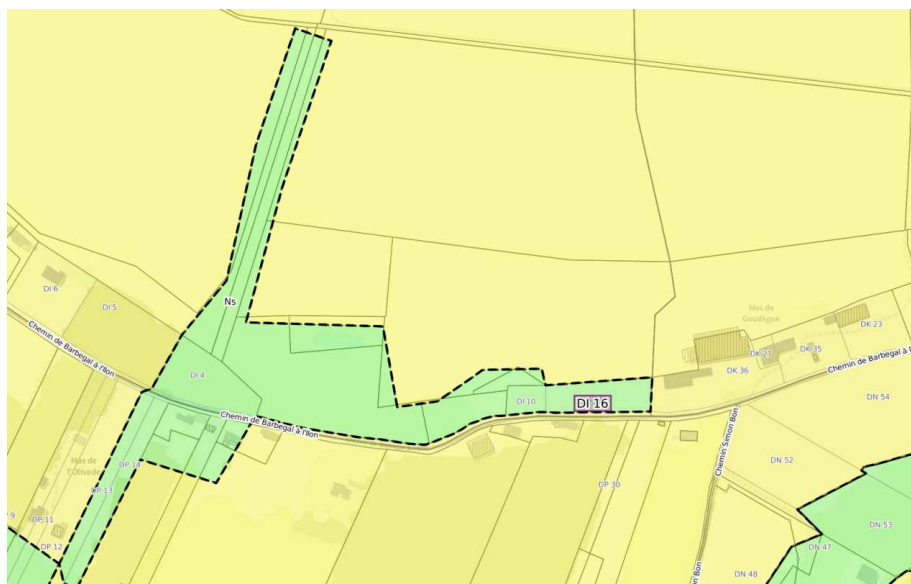
## A.1.2. Corrections sur plans

### A.1.2.1. Règlement Parcelle DI16 chemin Zone Ns correction d'une erreur de classement, reclassement Zone Acv

Lors de l'élaboration du PLU la parcelle DI 16 d'une superficie 0,27Ha a été classée en secteur Ns (zone naturelle comprise dans un cône de vue de la Directive Paysagère Alpilles). Après signalement et vérification cette parcelle utilisée à ce jour à des fins agricoles ne justifiait donc pas ce classement en zone naturelle.

Il est proposé donc de reclasser la parcelle DI 16 en secteur Acv (zone agricole comprise dans un cône de vue de la Directive Paysagère Alpilles). L'ensemble du secteur Ns dont faisait partie la parcelle DI16 représentait avant transfert 4,6Ha. Ce qui ne représente une diminution de 5,8% de la parcelle initiale.

État initial



État projeté



## A.2. Réajustements

### A.2.2.1. Règlement Titre 1 du règlement du PLU ajouter la mention du zonage 1AUEc.

Le Titre 1- Dispositions Générales du règlement du PLU fixe le cadre général et les grands principes du règlement du PLU que l'on trouvera déclinées dans les parties subséquentes du document. Dans son article 3, il est fait état de la manière dont sont divisées les différentes parties de la commune en zonage. Chaque zonage doit donc être énoncé. Un oubli a été constaté et il est donc proposé de rajouter la mention annonçant le zonage 1AUEc avec la formulation suivante rajouté au chapitre 3.2 – Zones à urbaniser :

Avant	Après
<p>3.2 Zones à urbaniser Les zones à urbaniser, repérées au document graphique par le sigle commençant par « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions générales et les dispositions particulières des différents chapitres du titre 4. Elles sont au nombre de 2:</p> <p>La zone 1AU, zone destinée à être urbanisée comprenant divers secteurs spécialisés : 1AUe pour l'activité économique avec un sous-secteur 1AUe pour l'activité touristique et un sous-secteur 1AUem dit de mixité urbaine (activités/habitat) comprenant lui-même un sous-secteur 1AUem-m (secteur des Minimés) 1AUh, zone d'urbanisation future principalement destinée à l'usage d'habitat 1AUup pour les futures zones sites d'équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire....) de l'agglomération d'Arles. La zone 1AUh comprend deux secteurs : - 1AUh-pc limitant les hauteurs à 8 mètres et deux niveaux de construction à Pont de Crau. - 1AUh-at limitant les hauteurs à 12 mètres sur Trébon nord. La zone 2AU, zone à urbaniser, dite « stricte », nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation comprenant un secteur 2AUE (ZAC Etat du Port de Fos-sur-Mer).</p>	<p>3.2 Zones à urbaniser Les zones à urbaniser, repérées au document graphique par le sigle commençant par « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions générales et les dispositions particulières des différents chapitres du titre 4. Elles sont au nombre de 2:</p> <p>La zone 1AU, zone destinée à être urbanisée comprenant divers secteurs spécialisés : 1AUe pour l'activité économique avec un sous-secteur 1AUe pour l'activité touristique et un sous-secteur 1AUem dit de mixité urbaine (activités/habitat) comprenant lui-même un sous-secteur 1AUem-m (secteur des Minimés) ainsi qu'un sous secteur 1AUEc pouvant accueillir de futures zones tertiaires et commerciales. 1AUh, zone d'urbanisation future principalement destinée à l'usage d'habitat 1AUup pour les futures zones sites d'équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire....) de l'agglomération d'Arles. La zone 1AUh comprend deux secteurs : - 1AUh-pc limitant les hauteurs à 8 mètres et deux niveaux de construction à Pont de Crau. - 1AUh-at limitant les hauteurs à 12 mètres sur Trébon nord. La zone 2AU, zone à urbaniser, dite « stricte », nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation comprenant un secteur 2AUE (ZAC Etat du Port de Fos-sur-Mer).</p>

### A.2.2.2. Clôtures : introduire l'obligation d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour l'édification de clôtures

Suite à la délibération N°2018-0230 prise en conseil municipal du 26 septembre 2018 en vertu des articles L421-12 et R421-4 du code de l'urbanisme, la commune d'Arles a délibéré pour rendre obligatoire le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur la commune.

Il convient donc de rajouter dans le Titre 1 Dispositions Générales, chapitre 2 Dispositions relatives aux conditions générales d'occupation et d'utilisations du sol un article 9 signalant cette obligation.

Il est donc proposé d'ajouter les dispositions suivantes :

Avant	Après
Article inexistant	<p><b>Article 9 Règles relatives clôtures</b></p> <p>Suite à la délibération N°2018-0230 prise en conseil municipal du 26 septembre 2018 en vertu des articles L421-12 et R421-4 du code de l'urbanisme, le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur la commune pour l'édification de clôtures est obligatoire.</p>

### A.2.2.3. Réduire la servitude d'attente de projet sur Trinquetaille

La restructuration de secteurs entiers nécessite un temps de réflexion qui n'était pas compatible avec les échéances de réalisation du PLU.

Il a donc été instauré des servitudes d'attente de projet dans l'attente d'une réflexion plus aboutie.

« Les Servitudes d'attente de projet, édictées au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, dans laquelle les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. »

La finalisation des études pré-opérationnelles pour la requalification de la friche des Papeteries, dans sa partie sud avenue de Camargue, ainsi que la définition du programme en vue de l'aménagement du secteur de la gare maritime, permettent de réduire le périmètre d'attente de projet instauré sur la rive droite du Rhone SAP 1, afin de permettre l'élaboration et l'instruction de projets dans le cadre des règles d'urbanisme du zonage 1AUem.

La servitude d'attente de projet est conservée sur un secteur qui nécessite la poursuite des études pré-opérationnelles en lien avec les enjeux environnementaux.

Il est donc proposé de réduire le périmètre de la servitude suivante :

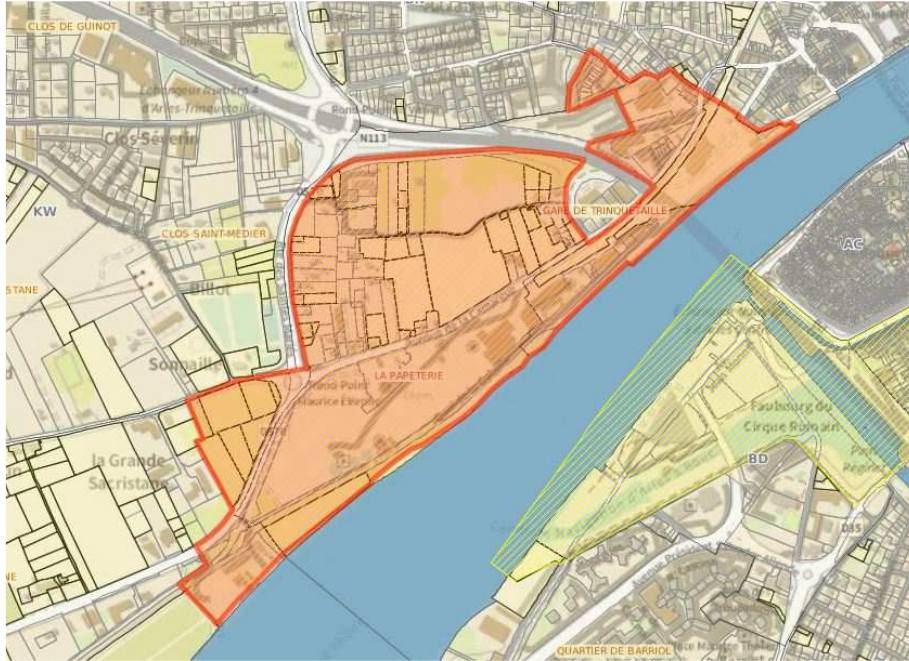
N° de servitude	Justifications de la servitude	Bénéficiaire	Durée de la SAP
SAP n°1	Requalification d'un nouveau quartier attenant au centre ville visant à accueillir les activités économiques en mixité avec l'habitation – requalification en centre ville sud-ouest de l'agglomération (Rive droite)	Ville d'Arles	5 ans



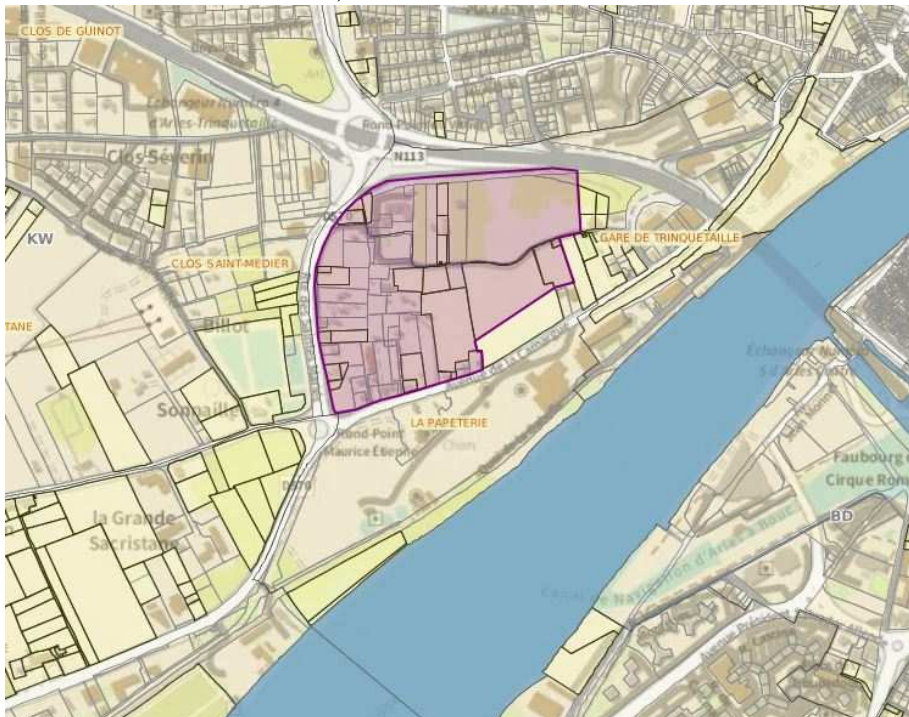
	Requalification d'un nouveau quartier attenant au centre-ville visant à prendre en compte les enjeux environnementaux en mitoyenneté avec des bâtiments et des activités - requalification en centre-ville sud-ouest de l'agglomération (Rive droite)	ACCM	
--	---	------	--

Le périmètre initial de la SAP1 était de 59,4Ha, il sera après réduction de 17,4Ha.  
La réduction couvrira le périmètre suivant :

SAP 1 Périmètre actuel 59,4Ha



SAP1 Périmètre réduit 17,4Ha



#### A.2.2.4. Supprimer la servitude d'attente de projet sur zone tampon (Zone extension PSMV)

La révision et extension du secteur sauvegardé aux regards de la complexité que la révision de ce document a nécessité n'ont pas permis au PLU de se synchroniser avec le PSMV révisé.

Il a donc été nécessaire pour préserver le patrimoine compris dans l'extension du périmètre d'instaurer une protection dans l'attente de l'approbation de ce secteur.

Il a donc été instauré une servitude d'attente de projet :

« Les Servitudes d'attente de projet, édictées au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, dans laquelle les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés. »

Le nouveau PSMV étant exécutoire, il convient de lever la servitude suivante :

N° de la servitude	Justifications de la servitude	Bénéficiaire	Durée de la SAP
SAP n°2	Extension du secteur sauvegardé	Ville d'Arles	5 ans

#### A.2.2.5. Règlement Lotissements : Dispositions générales du Titre 1 : règles de prospects à la parcelle Article R151-21

Dans un objectif de qualité urbaine et de mieux vivre ensemble, le règlement PLU dérogeait à l'article 151-21 dans le secteur UMD. Cette dérogation permet donc d'appliquer les règles d'implantation dans ce secteur à la parcelle et non à l'ensemble de l'unité foncière concernée pour les lotissements ou pour la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Dans ce même esprit, il est proposé de déroger à cet article sur des secteurs U et AU sauf exceptions.

Cette disposition concerne donc les secteurs U et AU à l'exception des secteurs UVa, UMa, UEc UEp, UEpl UEt, UEtv, UP, UZ, 1AUe, 1AUet, 1AUec, 1AUp, 2AU

La rédaction proposée de cette disposition au Titre 1 chapitre 2 article 6.1 - Application des règles des lotissements est la suivante :

Avant	Après
6.1 - Application des règles des lotissements Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant : la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ; l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le	6.1 - Application des règles des lotissements Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant : la date de la non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable ; l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, lorsque le

<p>lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.</p> <p>Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.</p> <p>En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives ente le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.</p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf dans la zone UMd.</p>	<p>lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager.</p> <p>Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.</p> <p>En application de ces deux articles, entre cinq et dix ans après l'approbation du lotissement, ce sont les règles les plus restrictives ente le règlement du lotissement et le PLU qui s'appliquent.</p> <p><b>Il est dérogé aux dispositions de l'article R151-21 dans les secteurs U et AU à l'exception des secteurs UVa, UMa, UEc UEp, UEpl UEt, UEtv, UP, UZ, 1AUe, 1AUET, 1AUEc, 1AUUp, 2AU</b></p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme <b>sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf dans la zone UMd, sont regardées pour chaque constructions et non sur l'ensemble</b></p>
---	--

### A.2.2.6. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules visiteurs: Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Le PLU règlemente le nombre de places de stationnement lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour les « autres activités secondaire et tertiaires » la règle actuellement en vigueur demande : 1 place / 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Compte tenu des activités visées par le 6° de l'article 7.2, cette règle génère un besoin en stationnement disproportionné par rapport aux besoins réels des entreprises et de fait une consommation excessive de terrain. Il est proposé de réviser cette règle.

La nouvelle règle proposée est d'un minimum de 4 places visiteurs quelle que soit la surface des locaux.

Avant			Après		
7.2 - Normes de stationnement des véhicules automobiles :			7.2 - Normes de stationnement des véhicules automobiles :		
Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à			Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à		
	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties	1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties

		communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.			communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres	2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.	3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher		4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.		5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m <sup>2</sup> de surface de plancher		6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m <sup>2</sup> de surface de plancher 4 places visiteur minimum par activité	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable		7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
En cas de changement de destination des bâtiments					

existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.

En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.

### A.2.2.7. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules: Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Le PLU règlemente le nombre de places de stationnement lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour les « autres activités secondaire et tertiaires » la règle actuellement en vigueur demande : 1 place / 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Compte tenu des activités visées par le 6° de l'article 7.2, cette règle génère un besoin en stationnement disproportionné par rapport aux besoins réels des entreprises et de fait une consommation excessive de terrain.

Il est proposé de réviser cette règle.

La nouvelle règle proposée est d'un « minimum 1 place par employés pouvant être accueillis simultanément dans le bâtiment sur déclaration du maître d'œuvre. »

Avant			Après		
7.2 - Normes de stationnement des véhicules automobiles : Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à			7.2 - Normes de stationnement des véhicules automobiles : Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à		
	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.	1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement

					n'est exigée.	
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres		2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.		3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher			4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.			5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m <sup>2</sup> de surface de plancher			6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	<del>1 place / 100m<sup>2</sup> de surface de plancher</del> 4 places visiteur minimum par activité 1 place / employés pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre)	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable			7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.				En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.		

## A.2.2.8. Règlement Titre 2 article 7.2 Stationnement des véhicules : parking visiteurs dans lotissement

Lors de la réalisation d'un lotissement si des places de stationnement sont demandées par lots, il a été constaté que l'absence de places réservées aux visiteurs génère des situations de parking anarchiques et peuvent provoquer des conflits de voisinage, il est donc proposé de demander dans le cadre de la réalisation de lotissements uniquement à destination d'habitations, la création de quelques places de stationnement de visiteurs. La règle comme suit est donc proposée :

« Dans le cadre de la réalisation d'un lotissement:

1 place stationnement visiteur pour 3 lots arrondi à l'unité supérieure avec un minimum de 2 places et dans la limite de 20 places maximum »

Avant			Après		
7.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles : Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à			7.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles : Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à		
	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.	1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU <b>Dans le cadre de la réalisation d'un lotissement : 1 place stationnement visiteur pour 3 lots arrondi à l'unité supérieure avec un minimum de 2 places et dans la limite de 20 places maximum</b>	Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties communes Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1	2. Hébergement hôtelier et	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée

		place / 5 chambres	touristique		est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.	3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher		4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m <sup>2</sup> de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m <sup>2</sup> de Superficie de Plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.		5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m <sup>2</sup> de surface de plancher		6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	4 places visiteur minimum par activité 1 place / employés pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre)	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable		7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	
En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.			En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.		

**A.2.2.9. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: secteurs d'activités de commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire préciser les établissements de spectacles cinématographiques.**

Suite à l'arrêté du 3 février 2017 modifiant les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 les règles régissant les stationnements deux roues a évolué. Il s'agit ici de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions et de préciser que la règle s'applique pour les établissements de spectacles cinématographiques.



Avant			Après		
7.3 Normes de stationnement des deux roues :			7.3 Normes de stationnement des deux roues :		
	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.	1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places		2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires (y compris établissements de spectacle cinématographique) ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places	
3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies		3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies		4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies	

#### **A.2.2.10. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: secteurs d'activités de commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire**

Suite à l'arrêté du 3 février 2017 modifiant les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 les règles régissant les stationnements deux roues a évoluée. Il s'agit ici de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions.

La règle concernant les stationnements des deux roues pour les établissements commerces et activités de service et autres activités des secteurs secondaires (y compris établissements de spectacle cinématographique) ou tertiaire comprenant un **parc de stationnement véhicules d'une capacité inférieure ou égale à 40 places** : nombre de places de stationnement vélo doit correspondre à 10% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 2 places

Pour les établissements comprenant un **parc de stationnement véhicules d'une capacité supérieure à 40 places mais inférieure ou égale à 400 places**: nombre de places de



		de places de stationnement vélo doit correspondre à 5% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 10 places Pour les établissements comprenant un parc de stationnement véhicules d'une capacité supérieure à 400 places: nombre de places de stationnement vélo doit correspondre à 2% de la capacité du parc de stationnement avec un minimum de 20 places et un maximum de 50 places	
	3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies	
	4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies	

### A.2.2.11. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: Établissements d'enseignement

Suite à l'arrêté du 3 février 2017 modifiant les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 les règles régissant les stationnements deux roues a évolué. Il s'agit ici de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions. La règle actuelle imposant 8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies semble surdimensionné par rapport à la capacité réelle nécessaire compte tenu des transports en commun mis à la disposition des usagers de ces établissements et de leur localisation en centre urbain dense, il est donc proposé de ramener les obligations à « 15% de l'effectif total pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre) »

Avant	Après
7.3 Normes de stationnement des deux roues :	7.3 Normes de stationnement des deux roues :

	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.	1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places		2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places	
3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies		3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies 15% de l'effectif total pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre)	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies		4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies	

### A.2.2.12. Règlement Titre 2 article 7.3 Stationnement des 2 roues: Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement

Suite à l'arrêté du 3 février 2017 modifiant les dispositions de l'arrêté du 13 juillet 2016 les règles régissant les stationnements deux roues a évolué. Il s'agit ici de se mettre en conformité avec les nouvelles dispositions. La règle actuelle imposant 10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies semble surdimensionné par rapport à la capacité réelle, il est donc proposé de ramener les obligations à « 15% de l'effectif total pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre) »

Avant			Après		
7.3 Normes de stationnement des deux roues :			7.3 Normes de stationnement des deux roues :		
	Norme	Dispositions		Norme imposée	Dispositions

	imposée	particulières			particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.	1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m <sup>2</sup> de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places		2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places	
3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies		3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies		4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies 15% de l'effectif total pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre)	

### A.2.2.13. Dispositions Générales zones U et AU : Bassin de rétentions ouverts, sous condition:

Dans les dispositions générales des secteurs U et AU, dans son article 9 - DG.U/AU : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication, dans le chapitre Réalisation de son article 9.3 Eaux Pluviales, les bassins de rétentions ouverts sont interdits.

Pour des raisons techniques de proximité de la nappe, il a été nécessaire de proposer sous conditions, un aménagement de cette disposition. Toutefois, en accord avec le PADD notamment pour des raisons de lutte contre la prolifération des moustiques, des mesures sont proposées pour permettre de vider dans des délais rapides les dits bassins exceptionnellement autorisés.

La rédaction de ces dispositions est la suivante :

Avant	Après
9.3 - Eaux pluviales Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques	9.3 - Eaux pluviales Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques

<p>de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.</p> <p>Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière</p> <p>Ces mesures de rétention s'accompagnent de dispositions complémentaires concernant les superficies des sols perméables et la rétention sur toiture végétalisée là où elles sont autorisées.</p> <p>Réalisation</p> <p>L'aménagement devra comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),</li> <li>- un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes à ciel ouverts sont interdits.</li> <li>- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.</li> </ul> <p>La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.</p>	<p>de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.</p> <p>Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière</p> <p>Ces mesures de rétention s'accompagnent de dispositions complémentaires concernant les superficies des sols perméables et la rétention sur toiture végétalisée là où elles sont autorisées.</p> <p>Réalisation</p> <p>L'aménagement devra comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),</li> <li>- un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes à ciel ouverts sont interdits <b>sauf impossibilité technique. La durée de rétention maximale sera donc de 72h sauf en cas de situation exceptionnelle suite à recommandation de l'autorité en charge de la gestion des risques ou d'un évènement hydraulique, hydrogéologique ou climatique majeur.</b></li> <li>- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.</li> </ul> <p>La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.</p>
---	---

#### **A.2.2.14. Disposition Générales zones A et N : Correction erreur dans la transcription de la directive paysagère Alpilles.**

Lors de la réalisation de l'étude de transcription de la directive de protection et de mise en valeur des paysages des Alpilles (2009) sur la commune d'Arles par le cabinet Akene sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL (2011), il a été défini les règles qui pouvaient s'appliquer sur les secteurs impactés par cette DPA extrait du guide d'application de la DPA 2009.

La commune lors de la révision de son document d'urbanisme a commis une erreur matérielle en ne reprenant pas correctement cette possibilité. Il est proposé ici de corriger cette erreur en effectuant les deux modifications suivantes :

Dans le Titre 3 – Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles, Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites, 3<sup>o</sup> en supprimant la référence à la zone agricole Acv :

Dans son Titre 6 Dispositions applicables aux zones agricoles Article 2 - A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières la référence à la zone agricole concernée (Acv)

« Sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Apr, quand le PPRI l'autorise : »

Ainsi qu'en encadrant strictement les règles autorisant pour les exploitations agricoles des constructions. Ce qui permet également de rétablir la cohérence entre la destination agricole de la zone et les usages qui y sont permis.

Modification du Titre 3	
Avant	Après
<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u>            1- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.            3. Dans les secteurs As et Ns, aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.            2- Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.            2- Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.            3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.            4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.            5- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.            6 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.</p>	<p>Article 1 - DG.A/N : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p><u>Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :</u>            1- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N ainsi qu'aux articles 2 des zones A et N.            3. les secteurs <del>As et Ns</del> aucune occupation ou utilisation du sol n'est autorisée.            2- Dans les zones Apr et Npr, les occupations et utilisations du sol autres que celles explicitement mentionnées à l'article 2 des dispositions générales des zones A et N.            2- Les terrains de camping et de caravaning à l'exception de ceux admis dans la zone A et les secteurs Nc.            3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.            4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.            5- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.            6 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol sauf si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.</p>

Modification du Titre 6	
Avant	Après
<p>A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p><b><u>Nonobstant les dispositions ci-après, dans les secteurs marqués comme soumis à un aléa feux de forêt</u></b>            Dans les zones concernées par l'aléa feux de forêt, tel que repéré dans la carte annexée au PLU, s'appliquent l'ensemble des recommandations citées dans le Porter à Connaissance de l'État pour la construction. Y sont seules admises les occupations et utilisations du sol liées à la mise en sécurité (inondations, incendies...) et les équipements collectifs.  <b><u>Dans le secteur d'isolement de risques technologiques liées à l'installation de stockage agricole sur la route des Saintes</u></b>            - ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées à l'installation de stockage agricole.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Apr et As, quand le PPRI l'autorise :</u></b>            - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.            - Les constructions des organisations agricoles à</p>	<p>A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p><b><u>Nonobstant les dispositions ci-après, dans les secteurs marqués comme soumis à un aléa feux de forêt</u></b>            Dans les zones concernées par l'aléa feux de forêt, tel que repéré dans la carte annexée au PLU, s'appliquent l'ensemble des recommandations citées dans le Porter à Connaissance de l'État pour la construction. Y sont seules admises les occupations et utilisations du sol liées à la mise en sécurité (inondations, incendies...) et les équipements collectifs.  <b><u>Dans le secteur d'isolement de risques technologiques liées à l'installation de stockage agricole sur la route des Saintes</u></b>            - ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées à l'installation de stockage agricole.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception des du secteurs Apr et As, quand le PPRI l'autorise :</u></b>            - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p>

forme collective, concernant notamment l'ingénierie, la production, le stockage, le traitement, la transformation et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, SICA)

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire (exploitants et salariés) au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50m autour des bâtiments agricoles existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.

- Les constructions de bâtiments liés à l'élevage industriel des animaux à condition que leur implantation soit distante d'au moins 300 mètres des zones U et AU du PLU.

- Les gîtes lorsqu'ils constituent un complément direct de l'exploitation et qu'ils sont soumis à déclaration

-Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

-Les installations liées aux activités sportives qui se pratiquent sur le territoire à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

**Sont admis dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs As**

- les aménagements et constructions en vue de la pisciculture et la conchyliculture sous réserve de ne pas modifier sensiblement l'état général des lieux et leur régime hydraulique et que ces aménagements soient au moins distants de 300 mètres des zones U et AU du PLU.

**Sont admis dans l'ensemble de la zone As**

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à partir du moment où la preuve aura été faite qu'aucun autre emplacement n'est possible.

- Les constructions des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment l'ingénierie, la production, le stockage, le traitement, la transformation et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, SICA)

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire (exploitants et salariés) au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50m autour des bâtiments agricoles existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.

- Les constructions de bâtiments liés à l'élevage industriel des animaux à condition que leur implantation soit distante d'au moins 300 mètres des zones U et AU du PLU.

- Les gîtes lorsqu'ils constituent un complément direct de l'exploitation et qu'ils sont soumis à déclaration

-Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles.

-Les installations liées aux activités sportives qui se pratiquent sur le territoire à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

**Sont admis dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs As**

- les aménagements et constructions en vue de la pisciculture et la conchyliculture sous réserve de ne pas modifier sensiblement l'état général des lieux et leur régime hydraulique et que ces aménagements soient au moins distants de 300 mètres des zones U et AU du PLU.

**Sont admis dans l'ensemble de la zone As**

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à partir du moment où la preuve aura été faite qu'aucun autre emplacement n'est possible.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ;

De manière générale toute construction ou aménagement autorisé devra rester proportionné à l'échelle du paysage, être qualitatif et démontrer d'une intégration paysagère dans le milieu environnant.

Notamment :

- En respectant l'inconstructibilité du premier plan du cône de vue défini par la directive paysagère Alpilles ; Premier plan identifié depuis le point de vue initiant le cône de vue ;

- privilégier lorsque cela est possible l'intégration au corps de ferme.

- En assurant la protection des haies identifiées, avec un recul s'appliquant à la construction de 5 m par rapport aux haies identifiées dans le document d'urbanisme ;

- En documentant les demandes d'autorisations d'une analyse paysagère, à partir des points de perception lointain les plus pertinents ainsi que de manière rapprochée



### **A.2.2.15. Dispositions Générales zones A et N : pas de dérogation pour l'implantation de constructions en limites séparatives**

A l'image de ce qui est règlementé dans les Disposition Générales des zones U et AU, dans l'objectif de rester cohérent avec les règles d'implantations en limites séparatives, d'améliorer la qualité de l'aménagement urbain, ainsi que de favoriser les bonnes relations entre les riverains, il est proposé au TITRE 3 article 4.4 - D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de supprimer pour les extensions de constructions existantes la possibilité de déroger aux règles d'implantations.

Avant	Après
<p>4.4 – D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à quatre (4) mètres. <math>L = H/2</math> supérieure ou égale à 4 mètres.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.</p>	<p>4.4 – D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à quatre (4) mètres. <math>L = H/2</math> supérieure ou égale à 4 mètres.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.</p>

### **A.2.2.16. Dispositions Générales zones A et N : pas de dérogation pour l'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Comme règlementé dans les Dispositions Générales des zones U et AU, dans l'objectif de rester cohérent avec les règles d'implantations en limites séparatives, d'améliorer la qualité de l'aménagement urbain. Il est proposé au TITRE 3 article 4.5 - E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de supprimer pour les extensions de constructions existantes la possibilité de déroger aux règles d'implantations.

Avant	Après
<p>4.5 - E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée, les constructions nouvelles seront situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'exploitation.</p> <p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance peut être réduite quand les façades opposées ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à</p>	<p>4.5 – E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Les constructions doivent être groupées et s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants sur une même unité foncière. Sauf impossibilité avérée, les constructions nouvelles seront situées à une distance maximale de 15 mètres du bâtiment principal de l'exploitation.</p> <p>Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Cette distance peut être réduite quand les façades opposées ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à</p>

condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.	condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.
---	---

### **A.2.2.17. Dispositions Générales zones A et N : Clôtures : permettre les clôtures à simple grillage**

La rédaction au TITRE 3 Dispositions Générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles Article 5 - DG.A/N : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale dans le paragraphe 5.3 du règlement sur les clôtures et les portails impose un seul type de clôture, les clôtures avec mur bahut. Il est proposé de modifier la rédaction de cet article pour permettre la pose de clôtures simples sans mur bahut comme suit en rajoutant les phrases :

Avant	Après
<p>5.3 - Les clôtures et les portails</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. L'usage à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>En zone inondable (PPRI à l'exclusion de la zone RH au PPRI ou zones soumises au ruissellement), les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,4 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>En zone non concernée par le PPRI, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,6 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois, devant assurer la transparence hydraulique en zone inondable. L'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives.</p> <p>Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces.</p> <p>La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre depuis le sol naturel.</p> <p>Les clôtures de part et d'autre des portails sont autorisés (en parpaing, enduits des deux côtés, murs en pierres) toutefois leur linéaire ne pourra dépasser trois (3) mètres de part et d'autre du portail.</p>	<p>5.3 - Les clôtures et les portails</p> <p>Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. L'usage à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. Les clôtures pourront soit être constituées d'un simple grillage soit être constituées sur une base de mur bahût. Lorsque la solution avec mur bahût sera choisie, la clôture devra se conformer aux dispositions suivantes :</p> <p>En zone inondable (PPRI à l'exclusion de la zone RH au PPRI ou zones soumises au ruissellement), les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,4 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>En zone non concernée par le PPRI, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,6 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois, devant assurer la transparence hydraulique en zone inondable. L'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives.</p> <p>Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces.</p> <p>La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre depuis le sol naturel.</p> <p>Les clôtures de part et d'autre des portails sont autorisés (en parpaing, enduits des deux côtés, murs en pierres) toutefois leur linéaire ne pourra dépasser trois (3) mètres de part et d'autre du portail.</p>

### **A.2.2.18. Zonage UV : rendre plus explicite la destination principale de la zone.**

Bien qu'il s'agisse d'une zone urbaine, il semble plus clair de préciser que les constructions à usage d'habitations y sont autorisées. Il est donc proposé d'ajouter au Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines dans son chapitre 1, article 2 la phrase suivante :

Avant	Après
<p>Article 2 - UV 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage</li> <li>- Dans les périmètres de Servitude d'Attente de Projet portés aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, sont interdites les constructions de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, à l'exclusion des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p>	<p>Article 2 - UV 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p><b>Les constructions à usage d'habitations ainsi que les annexes habituelles sont autorisées.</b></p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage</li> <li>- Dans les périmètres de Servitude d'Attente de Projet portés aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, sont interdites les constructions de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, à l'exclusion des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</li> </ul> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p>

### A.2.2.19. Zonage UV Sud Quai Gare maritime front bâti du Rhône, Trinquetaille : autoriser construction à 12m de hauteur

Le quai de la gare maritime le long de sa partie sud à Trinquetaille comporte une majorité de constructions d'une hauteur de 12m. Il est donc proposé pour harmoniser ce front bâti d'autoriser une hauteur maximale des constructions à 12m de haut.

Il est donc proposé d'introduire dans le règlement au Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone UV(Centre urbain d'Arles) dans son Article 4: Volumétrie et implantation des constructions, article. 4.2 - Hauteur des constructions la formule suivante :

Avant	Après
<p>Article 4.2 - UV 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p><b><u>Prise en compte des dispositions particulières d'implantation figurant sur les documents graphiques</u></b></p> <p>Les indications particulières qui figurent sur les documents graphiques du PLU prises en application des dispositions du chapitre 4 du titre 1 (Dispositions relatives à la préservation de la forme urbaine d'intérêt patrimonial) prévalent aux dispositions ci-après.</p> <p>Emprise au sol des constructions</p> <p><u>Dans les secteurs UVa et UVb</u></p>	<p>Article 4.2 - UV 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p><b><u>Prise en compte des dispositions particulières d'implantation figurant sur les documents graphiques</u></b></p> <p>Les indications particulières qui figurent sur les documents graphiques du PLU prises en application des dispositions du chapitre 4 du titre 1 (Dispositions relatives à la préservation de la forme urbaine d'intérêt patrimonial) prévalent aux dispositions ci-après.</p> <p>Emprise au sol des constructions</p> <p><u>Dans les secteurs UVa et UVb</u></p>

<p>N'est pas réglementée.</p> <p><u>Dans le seul secteur UVc</u> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.</p> <p><u>Dans le seul secteur UVd</u> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de l'unité foncière.</p> <p>Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après :</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p><u>Dans les secteurs UVa et UVb</u> Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n'excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales : - douze (12) mètres en UVa - quinze (15) mètres en UVb</p> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à : - neuf (9) mètres dans le secteur UVc - neuf (9) mètres dans le secteur UVd.</p> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération. Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l'Est et l'ancien chemin de fer à l'Ouest.</p>	<p>N'est pas réglementée.</p> <p><u>Dans le seul secteur UVc</u> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.</p> <p><u>Dans le seul secteur UVd</u> L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de l'unité foncière.</p> <p>Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après :</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p><u>Dans les secteurs UVa et UVb</u> Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n'excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales : - douze (12) mètres en UVa - quinze (15) mètres en UVb</p> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à : - neuf (9) mètres dans le secteur UVc - neuf (9) mètres dans le secteur UVd.</p> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération <b>ainsi que le front bâti du quai de la gare maritime.</b> Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l'Est et l'ancien chemin de fer à l'Ouest.</p>
---	--

### A.2.2.20. Zonages UVa, UVc et UVd : préciser des règles de l'adossement

Le règlement des zones UVa, UVc, UVd dans leur Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.2 - Hauteur des constructions permet de construire en limite séparative de parcelle si cette construction est adossée. Toutefois, il n'était pas précisé dans quelles conditions cet adossement pouvait être matérialisé. Il est donc proposé de préciser avec la formulation suivante les conditions de cet adossement.

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>4.2 - Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après. La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres. <u>Dans les secteurs UVa et UVb</u></p>	<p>4.2 - Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après. La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UV4.4 n'excèdera pas 4 mètres. <u>Dans les secteurs UVa et UVb</u></p>

<p>Le long des voies, cette hauteur devra s’inscrire dans l’altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n’excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- douze (12) mètres en UVa</li> <li>- quinze (15) mètres en UVb</li> </ul> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s’inscrire dans l’altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVc</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVd</li> </ul> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération. Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l’Est et l’ancien chemin de fer à l’Ouest.</p>	<p>Le long des voies, cette hauteur devra s’inscrire dans l’altimétrie générale des constructions existantes. En aucun cas cette hauteur n’excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- douze (12) mètres en UVa</li> <li>- quinze (15) mètres en UVb</li> </ul> <p><u>Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd</u> Le long des voies cette hauteur devra s’inscrire dans l’altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVc</li> <li>- neuf (9) mètres dans le secteur UVd</li> </ul> <p>Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération. Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l’Est et l’ancien chemin de fer à l’Ouest.</p> <p>Secteur Uva, UVc et UVd : En limite séparative lorsqu’un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</p>
---	---

#### **A.2.2.21. Zonage UM : rendre plus explicite le caractère de la zone.**

Dans l’objectif de permettre une meilleure compréhension de l’organisation du règlement et en particulier celui des zonages urbains, il est proposé de préciser dans l’intitulé de la zone UM à la suite du titre du chapitre 2 du titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines la formule suivante :

Avant	Après
Chapitre 2   Dispositions applicables à la zone UM	Chapitre 2   Dispositions applicables à la zone UM (zones urbaines autres que le centre urbain d’Arles)

#### **A.2.2.22. Zonage UM : rendre plus explicite la destination principale de la zone.**

Bien qu’il s’agisse d’une zone urbaine destinée à l’habitation dans les centres urbains des villages et hameaux, il semble plus clair de préciser que les constructions à usage d’habitations y sont autorisées. Il est donc proposé d’ajouter au Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines dans son chapitre 2, article 2 la phrase suivante :

Avant	Après
Article 2 - UM 2 : Destinations, sous-destinations et natures d’activités soumi-ses à des conditions particulières S’appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auquel-les s’ajoute la réglementation particulière suivante :	Article 2 - UM 2 : Destinations, sous-destinations et natures d’activités soumi-ses à des conditions particulières  Les constructions à usage d’habitations ainsi que les annexes habituelles sont autorisées.

<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voi-sinage</li> <li>- Dans les secteurs UMd-R, en raison de l'insuffisance des équipements publics de desserte, n'est autorisée pour chaque construction qu'une seule extension de 15% de la surface de plan-cher existante à la date d'approbation du PLU. Une fois le renforcement des réseaux réalisé, la partie de secteur UMd-R rééquipé évolue par modification du PLU vers la réglementation de la zone UMd.</li> </ul> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruisselle-ment pluvial sur La Crau, dans la zone UM, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Dans les couloirs d'écoulement des eaux pluviales figurant au zonage dans une partie de la zone UMd-R, sont prosrites le long de ces axes les constructions, occupations et utilisations du sol pouvant faire obstacle aux écoulements hydrauliques.</p>	<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auquel-les s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voi-sinage</li> <li>- Dans les secteurs UMd-R, en raison de l'insuffisance des équipements publics de desserte, n'est autorisée pour chaque construction qu'une seule extension de 15% de la surface de plan-cher existante à la date d'approbation du PLU. Une fois le renforcement des réseaux réalisé, la partie de secteur UMd-R rééquipé évolue par modification du PLU vers la réglementation de la zone UMd.</li> </ul> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruisselle-ment pluvial sur La Crau, dans la zone UM, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p> <p>Dans les couloirs d'écoulement des eaux pluviales figurant au zonage dans une partie de la zone UMd-R, sont prosrites le long de ces axes les constructions, occupations et utilisations du sol pouvant faire obstacle aux écoulements hydrauliques.</p>
---	--

### A.2.2.23. Zonages UMd et UMd-R : préciser des règles de l'adossement

Le règlement des zones UMd et UMd-R dans leurs articles Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.2 - Hauteur des constructions permet de construire en limite séparative de parcelle si cette construction est adossée toutefois, il n'était pas précisé dans quelles conditions cet adossement pouvait être matérialisé. Il est donc proposé de préciser avec la formulation suivante les conditions de cet adossement.

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UM4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p><u>Dans les secteurs UMa, UMb et UMc</u></p> <p>Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes.</p> <p>En aucun cas cette hauteur n'excèdera neuf (9) mètres sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <p><u>Hauteur des constructions dans les secteurs UMd et UMd-R</u></p> <p>Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- huit (8) mètres dans le secteur UMd et UMd-R</li> </ul>	<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UM4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p><u>Dans les secteurs UMa, UMb et UMc</u></p> <p>Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes.</p> <p>En aucun cas cette hauteur n'excèdera neuf (9) mètres sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :</p> <p><u>Hauteur des constructions dans les secteurs UMd et UMd-R</u></p> <p>Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- huit (8) mètres dans le secteur UMd et UMd-R</li> </ul> <p><b>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</b></p>

--	--

#### A.2.2.24. Zonage UE : préciser des règles de l'adossement

Le règlement de la zone UE dans leurs articles Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.2 - Hauteur des constructions permet de construire en limite séparative de parcelle si cette construction est adossée toutefois, il n'était pas précisé dans quelles conditions cet adossement pouvait être matérialisé. Il est donc proposé de préciser avec la formulation suivante les conditions de cet adossement.

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>4.2 - Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après. La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <p>dans les secteurs UEb : pour l'habitat : 12 mètres - pour l'activité : 9 mètres dans les secteurs UEt et le sous secteur UETv: 9 mètres dans les secteurs UEc, UEm, UEp et UEpl : 12 mètres</p>	<p>4.2 - Hauteur des constructions Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après. La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <p>dans les secteurs UEb : pour l'habitat : 12 mètres - pour l'activité : 9 mètres dans les secteurs UEt et le sous secteur UETv: 9 mètres dans les secteurs UEc, UEm, UEp et UEpl : 12 mètres</p> <p>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</p>

#### A.2.2.25. Zonage UE: préciser l'interdiction de réalisation d'hôtels dans la zone

Le périmètre dédié aux zones d'activités est restreint sur le territoire communal. Le PPRi est venu renforcer la pression sur le foncier disponible et également limiter drastiquement les secteurs nouveaux susceptibles de pouvoir accueillir des activités économiques sur la commune. Ainsi dans un objectif de rationalisation des espaces, de lutter contre les nuisances dues au caractère de la zone il est proposé d'interdire l'activité hôtelière dans le zonage UE strict. Il est donc proposé de rajouter dans le Titre 4 Chapitre 3 zone UE Article 1 Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, nature d'activité interdites Au sixième paragraphe la formule suivante :

Avant	Après
<p>Article - UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1- les constructions à usage agricole 2- Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE 2 3 – dans les secteurs UEc, UEm, UEt et dans le sous secteur UETv Les occupations et utilisations du sol liées aux entrepôts et à l'industrie</p>	<p>Article - UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1- les constructions à usage agricole 2- Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE 2 3 – dans les secteurs UEc, UEm, UEt et dans le sous secteur UETv Les occupations et utilisations du sol liées aux entrepôts et à l'industrie</p>

<p>4 – dans les secteurs UEp et UEpl Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux établissements d'enseignement; aux établissements de santé ou d'action sociale, aux salles d'art ou de spectacle, aux équipements sportifs et autres équipements sportifs sauf équipements liés aux courses camarguaises ainsi que les centres de congrès et d'exposition</p> <p>5 – dans les secteurs UEt et sous secteur UETv Les occupations et utilisations du sol liées au commerce de gros</p> <p>6-dans la zone UE stricte</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux établissements de santé ou d'action sociale, aux salles d'art ou de spectacle, aux équipements sportifs et autres équipements sportifs sauf équipements liés aux courses camarguaises ainsi que les centres de congrès et d'exposition</p>	<p>4 – dans les secteurs UEp et UEpl Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux établissements d'enseignement; aux établissements de santé ou d'action sociale, aux salles d'art ou de spectacle, aux équipements sportifs et autres équipements sportifs sauf équipements liés aux courses camarguaises ainsi que les centres de congrès et d'exposition</p> <p>5 – dans les secteurs UEt et sous secteur UETv Les occupations et utilisations du sol liées au commerce de gros</p> <p>6-dans la zone UE stricte</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux établissements de santé ou d'action sociale, aux salles d'art ou de spectacle, aux équipements sportifs et autres équipements sportifs sauf équipements liés aux courses camarguaises ainsi que les centres de congrès et d'exposition</p>
--	--

### **A.2.2.26. Zonage UEb Boisviel: exprimer plus explicitement la possibilité de constructions à usage d'habitations et d'activités**

Le domaine de Boisviel, sur la route de Port Saint Louis du Rhône, au sud de Mas-Thibert, après de nombreuses années dédiées uniquement à l'exploitation agricole a été morcelé en divers lots accueillant actuellement des logements, quelques activités notamment autour des arts (théâtres, pyrotechnie) ainsi que le siège d'exploitation agricole et des locaux agricoles. Pour tenir compte de cette variété d'occupation, le PLU c'est doté d'un zonage spécifique permettant la pluralité des fonctions ainsi que leur coexistence. Toutefois, une précision semble nécessaire dans Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines, Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE (Zones économiques d'Arles) dans l'article 2 du zonage UE faisant référence à l'autorisation des constructions à usage d'habitation La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>Article 2 - UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, si le PPRI le permet :</p> <p>Dans les secteurs UEc, UEp, UEpl et dans la zone UE stricte, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, les constructions à usage d'habitation ne sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, en dehors des zones rouges est</p>	<p>Article 2 - UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, si le PPRI le permet :</p> <p>Dans les secteurs UEc, UEp, UEpl et dans la zone UE stricte, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, les constructions à usage d'habitation ne sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, en dehors des zones rouges est autorisé l'hébergement touristique.</p>



<p>autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le secteur UEp, les constructions à usage de locaux d'activités, de locaux de stockage et d'entrepôt ainsi que toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau et à la production d'énergies renouvelables pour le site industriel et portuaire sont autorisées. Le stockage et l'exploitation de matériaux sur la plateforme provenant de carrières situées hors site portuaire par l'organisme en charge de la gestion du fleuve sont autorisées.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>	<p>Dans le secteur UEp, les constructions à usage de locaux d'activités, de locaux de stockage et d'entrepôt ainsi que toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau et à la production d'énergies renouvelables pour le site industriel et portuaire sont autorisées. Le stockage et l'exploitation de matériaux sur la plateforme provenant de carrières situées hors site portuaire par l'organisme en charge de la gestion du fleuve sont autorisées.</p> <p><b>Dans les secteurs UEb et UEm, les constructions à usages d'activités ainsi que celles à usage d'habitations sont autorisées</b></p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>
--	---

### A.2.2.27. Zonage UEm: autoriser explicitement l'habitat

Pour tenir compte de la variété d'occupation proposée dans certains secteurs, le PLU c'est doté d'un zonage spécifique permettant la pluralité des fonctions ainsi que leur coexistence. Toutefois, une précision semble nécessaire dans Titre 4 Dispositions particulières applicables aux zones urbaines, Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE (Zones économiques d'Arles) dans l'article 2 du zonage UE faisant référence à l'autorisation des constructions à usage d'habitations

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>Article 2 - UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, si le PPRI le permet :</p> <p>Dans les secteurs UEc, UEp, UEpl et dans la zone UE stricte, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, les constructions à usage d'habitation ne sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder</p>	<p>Article 2 - UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante, si le PPRI le permet :</p> <p>Dans les secteurs UEc, UEp, UEpl et dans la zone UE stricte, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, les constructions à usage d'habitation ne sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder</p>

<p>150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, en dehors des zones rouges est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le secteur UEp, les constructions à usage de locaux d'activités, de locaux de stockage et d'entrepôt ainsi que toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau et à la production d'énergies renouvelables pour le site industriel et portuaire sont autorisées. Le stockage et l'exploitation de matériaux sur la plateforme provenant de carrières situées hors site portuaire par l'organisme en charge de la gestion du fleuve sont autorisées.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>	<p>150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Dans le secteur UEt, en dehors des zones rouges est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le secteur UEp, les constructions à usage de locaux d'activités, de locaux de stockage et d'entrepôt ainsi que toutes implantations liées à l'utilisation de la voie d'eau et à la production d'énergies renouvelables pour le site industriel et portuaire sont autorisées. Le stockage et l'exploitation de matériaux sur la plateforme provenant de carrières situées hors site portuaire par l'organisme en charge de la gestion du fleuve sont autorisées.</p> <p>Dans les secteurs UEB et UEm, les constructions à usages d'activités ainsi que celles à usage d'habitations sont autorisées</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>
--	---

### A.2.2.28. Zonage UP : précisions des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les secteurs UP sont dédiés dans le PLU exclusivement à l'accueil d'équipements publics et collectifs.

Pour plus de clarté, il est proposé de préciser dans l'article 2 UP2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières la phrase suivante :

Avant	Après
<p>Articles 2 - UP 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UP, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations d'équipement sans pouvoir en être dissociée. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UP, l'aménagement, la réfection et l'extension des commerces existants sont autorisés à condition que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante.</p>	<p>Article 2 - UP 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont autorisés les équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire, hôpitaux, cliniques postes de commandement...)</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UP, les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations d'équipement sans pouvoir en être dissociée. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p>

<p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone UP, l'aménagement, la réfection et l'extension des commerces existants sont autorisés à condition que l'extension n'excède pas 30% de la surface de plancher existante.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>
---	---

## A.2.2.29. Zonage 1AUE renuméroter articles suite modification du règlement

Suite à des modifications de la structure du règlement de la zone 1AUE, il est nécessaire de renuméroter en 4° le dernier paragraphe de l'Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante (les articles 1 et 2 du règlement 1AUE sont remaniés pour plus de lisibilité sans modifications à l'exceptions de celles mentionnées dans les paragraphes subséquents):

Avant	Après
<p>Article2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise</p>	<p>Article2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Le commerce de gros</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les salles d'exposition.</p> <p>Les centres de congrès.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les cinémas</p> <p><b>4</b> – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p>

<p>en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
--	---

### A.2.2.30. Zonage 1AUE préciser des règles liées à l'adossement

Le règlement des zones 1AUE dans leurs articles Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.2 - Hauteur des constructions permet de construire en limite séparative de parcelle si cette construction est adossée toutefois, il n'était pas précisé dans quelles conditions cet adossement pouvait être matérialisé. Il est donc proposé de préciser avec la formulation suivante les conditions de cet adossement.

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>Dans le secteur 1AUEm, la hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article 1AUE4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à :</p> <p>9 mètres dans les secteurs 1AUEt</p> <p>12 mètres dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm</p> <p>18 mètres dans le sous-secteur 1AUEm-m</p>	<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>Dans le secteur 1AUEm, la hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article 1AUE4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à :</p> <p>9 mètres dans les secteurs 1AUEt</p> <p>12 mètres dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm</p> <p>18 mètres dans le sous-secteur 1AUEm-m</p> <p>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</p>

### A.2.2.31. Zonage 1AUEc autoriser les commerces de gros

Le secteur 1AUEc est dédié aux activités économiques tertiaires et commerciales.

Ce secteur est destiné donc à recevoir, entre autre, des commerces de détails. En vue de rendre plus cohérent la dimension de diversités des activités commerciales dans ce secteur unique sur le territoire, il est proposé d'ouvrir la possibilité aux commerces de gros de pouvoir s'implanter dans ce secteur spécifiques.

Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ; 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ; 3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ; Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI : Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise</p>	<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ; 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ; 3-Dans le secteur 1AUEc Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, <del>au commerce de gros</del>;</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ; Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas et au commerce de gros.</p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m; Les occupations et utilisations du sol liées aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé. <b>Le commerce de gros</b></p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les salles d'exposition. Les centres de congrès.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les cinémas</p> <p>4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI : Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les</p>

<p>en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
--	--

### A.2.2.32. Zonage 1AUEc autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif

En fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation vers une destination principale d'activité économique commerciale avait été pressentie. Lors du travail plus fin, il a été décidé d'ouvrir vers une utilisation, pour partie, de ces espaces liés aux équipements publics et d'intérêt collectif. Il est donc proposé dans le règlement du secteur 1AUEc d'ouvrir la possibilité d'implantation aux équipements publics et d'intérêt collectif. Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-les constructions à usage agricole ;</li> <li>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</li> <li>3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;</li> </ol> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p>	<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-les constructions à usage agricole ;</li> <li>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</li> <li>3-Dans le secteur 1AUEc</li> </ol> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux</p>

<p>1 – dans les secteurs 1AUEc Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI : Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc <b>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</b> Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé. Le commerce de gros</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les salles d'exposition. Les centres de congrès.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Les cinémas</p> <p>4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI : Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise</p>
--	--



	en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.
--	---

### A.2.2.33. Zonage 1AUEm autoriser les salles d'exposition

A Trinquetaille dans le secteur des anciennes papeteries, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation mixte vers une destination d'habitat et d'accueil d'activités compatibles avec la fonction d'habitat de ces secteurs avait été pressentie. Lors d'un travail plus fin, il a été décidé de permettre une plus grande diversité des usages. Ainsi une utilisation liée aux salles d'exposition sera un atout supplémentaire aux installations maintenant prévues dans le secteur. Cela dans un objectif de créations de lieux culturels de rencontres et d'échanges notamment portés par les Rencontres d'Arles. Il est donc proposé dans le règlement du secteur 1AUEm d'ouvrir la possibilité d'implantation aux salles d'exposition.

Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ; 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ; 3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI : Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques</p>	<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante : Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ; 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ; 3-Dans le secteur 1AUEc</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ; Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m; Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques</p>

sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.

#### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.

Le commerce de gros

2 – dans le secteur 1AUEm

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

**Les salles d'exposition.**

Les centres de congrès.

3 – dans le secteur 1AUEm-m

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les cinémas

4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.

#### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

### A.2.2.34. Zonage 1AUEm autoriser les centres de congrès

A Trinquetaille dans le secteur des anciens établissements Perret, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation mixte vers une destination d'habitat et d'accueil d'activités compatibles avec la fonction d'habitat de ces secteurs avait été pressentie. Lors d'un travail plus fin, il a été décidé de permettre une plus grande diversité des usages. Ainsi une utilisation liée aux centres de congrès sera un atout supplémentaire aux installations maintenant prévues dans le secteur, faisant suite à la délibération du conseil municipal N°2018-0171 du mercredi 27 juin 2018 exprimant l'intention d'implantation d'un complexe casinotier sur la commune. Il est donc proposé dans le règlement du secteur 1AUEm d'ouvrir la possibilité d'implantation aux centres de congrès. Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUe et en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p>	<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans le secteur 1AUEc</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, <del>aux centres de congrès</del> et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers</p>

<p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Le commerce de gros</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les salles d'exposition.</p> <p><b>Les centres de congrès.</b></p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les cinémas</p> <p>4 – dans le secteur 1AUET en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
---	---

### **A.2.2.35. Zonage 1AUEm autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif**

A Trinquetaille dans le secteur des anciennes papeteries, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation mixte vers une destination d'habitat et d'accueil d'activités compatibles avec la fonction d'habitat de ces secteurs avait été pressentie. Lors d'un travail plus fin, il a été décidé de permettre une plus grande diversité des usages. Ainsi une utilisation liée aux équipements publics et d'intérêt collectif complément logique d'une occupation mixte de ces espaces est apparu nécessaire. Cela dans un objectif de réduction des déplacements et d'optimisation d'occupation des espaces urbanisés. Il est donc

proposé dans le règlement du secteur 1AUEm d'ouvrir la possibilité d'implantation aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques</p>	<p>Article1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans le secteur 1AUEc</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. <del>et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</del></p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Le commerce de gros</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p><del>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</del></p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les salles d'exposition.</p> <p>Les centres de congrès.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les cinémas</p>

<p>Inondation. Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
--	--

### **A.2.2.36. Mouleyres: Zonage 1AUEm-m autoriser les équipements publics et d'intérêt collectif**

Sur le secteur des Minimes, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation vers une destination mixte d'activités économiques et d'habitat avait été pressentie. Lors du travail plus fin, il a été décidé d'opter pour une utilisation partielle de ces espaces pour des équipements publics et d'intérêt collectif. Dans un objectif de réduire les déplacements, d'optimiser l'occupation des espaces et de mixités des formes et fonctions. Il est donc proposé dans le règlement du secteur 1AUEm-m d'ouvrir la possibilité d'implantation aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p>	<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p>

Sont interdites :

- 1-les constructions à usage agricole ;
  - 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;
  - 3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;
- Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

1 – dans les secteurs 1AUEc

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.

2 – dans le secteur 1AUEm

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètre de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.

#### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

Sont interdites :

- 1-les constructions à usage agricole ;
  - 2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;
  - 3-Dans le secteur 1AUEc
- Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

4-Dans le secteur 1AUEm ;

Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

5-Dans le secteur 1AUEm-m;

Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

1 – dans les secteurs 1AUEc

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.

Le commerce de gros

2 – dans le secteur 1AUEm

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les salles d'exposition.

Les centres de congrès.

3 – dans le secteur 1AUEm-m

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les cinémas

4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètre de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de

	<p>Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
--	--

### A.2.2.37. Mouleyres: Zone 1AUEm-m autoriser les cinémas

Sur le secteur des Minimes, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation vers une destination mixte d'activités économiques et d'habitat avaient été pressentie. Lors du travail plus fin, il a été décidé d'opter vers une utilisation pour partie de ces espaces liées aux loisirs. Il est donc proposé dans le règlement du secteur 1AUEm-m d'ouvrir la possibilité d'exploitation d'un cinéma.

Il est donc proposé dans l' Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 | Dispositions applicables à la zone 1AUE (futures zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 1 - 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans les secteurs 1AUEc et 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques</p>	<p>1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Sont interdites :</p> <p>1-les constructions à usage agricole ;</p> <p>2-Les constructions d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 1AUE 2 ;</p> <p>3-Dans le secteur 1AUEc</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>4-Dans le secteur 1AUEm ;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées aux cinémas, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>5-Dans le secteur 1AUEm-m;</p> <p>Les occupations et utilisations du sol liées <del>aux</del> <b>cinémas</b>, aux centres de congrès et d'exposition, au commerce de gros. et l'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et</p>



sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.  
2 – dans le secteur 1AUEm  
Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.

#### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :  
1 – dans les secteurs 1AUEc

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.

Le commerce de gros

2 – dans le secteur 1AUEm

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les salles d'exposition.

Les centres de congrès.

3 – dans le secteur 1AUEm-m

L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.

Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

**Les cinémas**

4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :

Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.

Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.

#### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

### A.2.2.38. Mouleyres: Zone 1AUEm-m autoriser explicitement les constructions à usage d'habitation

Sur le secteur des Minimés, en fonction des projets à l'étude lors de la réalisation du PLU de la commune, une orientation vers une destination mixte d'activités économiques et d'habitat avait été pressentie. Bien que cette destination d'habitat soit inscrite dans la description de la zone. Il convient pour plus de clarté d'exprimer explicitement l'autorisation sous condition de construire des logements.

Il est donc proposé dans l' Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles) du Titre 5 Dispositions applicables aux zones à urbaniser la rédaction suivante :

Avant	Après
<p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p>	<p>Article 2 - 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m<sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Le commerce de gros</p> <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</p> <p>Les salles d'exposition.</p> <p>Les centres de congrès.</p> <p>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <p>L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public.</p> <p><b>Les constructions à usage d'habitation sont autorisées.</b></p> <p>Les cinémas</p> <p>4 – dans le secteur 1AUEt en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 150m<sup>2</sup> de surface de plancher. Est autorisé l'hébergement touristique.</p> <p>Dans le périmètres de Servitude d'Attente de Projet porté aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m<sup>2</sup> de Surface de Plancher sont interdits pour une durée maximale de 5</p>

<p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>	<p>années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p> <p>Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p> <p><b><u>Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial</u></b></p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.</p>
--	---

### A.2.2.39. Zonage 1AUH préciser des règles liées à l'adossement

Le règlement des zones 1AUH dans leurs articles Article 4: Volumétrie et implantation des constructions article 4.2 - Hauteur des constructions permet de construire en limite séparative de parcelle si cette construction est adossée toutefois, il n'était pas précisé dans quelles conditions cet adossement pouvait être matérialisé. Il est donc proposé de préciser avec la formulation suivante les conditions de cet adossement.

La proposition sera ainsi rédigée :

Avant	Après
<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article 1AUh4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à :</p> <p>9 mètres dans les zones 1AUh</p> <p>8 mètres sans excéder deux niveaux de construction dans les secteurs 1AUh-pc</p> <p>12 mètres dans le secteur 1AUh-at</p>	<p>4.2 - Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article 1AUh4.4 n'excèdera pas 4 mètres.</p> <p><b>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</b></p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à :</p> <p>9 mètres dans les zones 1AUh</p> <p>8 mètres sans excéder deux niveaux de construction dans les secteurs 1AUh-pc</p> <p>12 mètres dans le secteur 1AUh-at</p>

### A.2.2.40. Zonage 1AUP: précisions des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les secteurs 1AUP sont dédiés dans le PLU exclusivement à l'accueil d'équipements publics et collectifs.

Pour plus de clarté, il est proposé de préciser dans l'article 2 1AUP2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières la phrase suivante :

Avant	Après
<p>Article 2 - 1AUP 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>Dans l'ensemble de la zone 1AUP</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations d'équipement sans pouvoir en être dissociée. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>	<p>Article 2 - 1AUP 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p><b>Sont autorisés les équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire, hôpitaux, cliniques postes de commandement....)</b></p> <p>Dans l'ensemble de la zone 1AUP</p> <p>Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations d'équipement sans pouvoir en être dissociée. Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé.</p> <p>Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au dessus du terrain naturel.</p>

#### **A.2.2.41. Zonage 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Dans le zonage 2AU du titre 5 dans son article 2, les extensions des bâtiments existants sont autorisées. Toutefois aucune règle d'implantation n'a été définie, ce qui crée une disparité des règles par rapport aux autres secteurs accueillant également des bâtiments et constructions.

Il est proposé de remédier à cela en rajoutant la règle d'implantation suivante dans le Titre 5 de la zone 2AU dans son Article 4 - 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions à l'article 4. 4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

Avant	Après
<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les ouvrages techniques doivent s'implanter sur limite séparative ou en respectant un recul minimum de 1 mètre.</p>	<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p><b>Dans le cas des extensions autorisées des bâtiments existants, la distance comptée horizontalement de tout point de l'extension de bâtiments autorisée au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. <math>L = H/2 &gt; 3</math> mètres</b></p> <p>Les ouvrages techniques doivent s'implanter sur limite séparative ou en respectant un recul minimum de 1 mètre.</p>

### A.2.2.42. Zonage 2AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le zonage 2AU du titre 5 dans son article 2, les extensions des bâtiments existants sont autorisées. Toutefois aucune règle d'implantation n'a été définie, ce qui crée une disparité des règles par rapport aux autres secteurs accueillant également des bâtiments et constructions.

Il est proposé de remédier à cela en rajoutant la règle d'implantation suivante dans le Titre 5 de la zone 2AU dans son Article 4 - 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions à l'article 4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Avant	Après
<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les ouvrages techniques doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un recul minimum de 1 mètre.</p>	<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Dans le cas des extensions autorisées des bâtiments existants, la distance comptée horizontalement de tout point de l'extension de bâtiments autorisée au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. <math>L = H/2 &gt; 3</math> mètres Les ouvrages techniques doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou en respectant un recul minimum de 1 mètre.</p>

### A.2.2.43. Zonage 2AUE: supprimer le sous zonage

Lors de l'élaboration du PLU, il a été proposé de distinguer par un sous zonage 2AUE spécifique, une partie de la ZAC de FOS qui s'étend sur le territoire communal.

La zone 2AUE de la ZAC de Fos est localisée en majeure partie dans un arrêté de protection de biotope. Cette zone avait été supprimée après l'arrêt du projet de PLU et reclassée en zone Npr.

Toutefois, quelques éléments subsistent dans le règlement qu'il convient de supprimer pour plus de clarté et une meilleure compréhension des documents règlementaires.

Il est donc proposé

- Dans le Titre 1 - Dispositions Générales du règlement dans son chapitre 1 – Dispositions introductives, article 3.2 Zones à urbaniser de retirer la phrase :

« comprenant un secteur 2AUE (ZAC Etat du Port de Fos-sur-Mer) ».

- Dans le Titre 5 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser dans son chapitre 4 – Dispositions applicables à la zone 2AU (Réserve foncière) de supprimer la phrase :

« La zone 2AUE correspond au périmètre de la ZAC du Port Industriel de Fos-sur-Mer créée par l'Etat. »

Titre 1 - Dispositions Générales du règlement	
Avant	Après
<p>3.2 Zones à urbaniser Les zones à urbaniser, repérées au document graphique par le sigle commençant par « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions générales et les dispositions particulières des différents chapitres du titre 4. Elles sont au nombre de 2:</p> <p>La zone 1AU, zone destinée à être urbanisée</p>	<p>3.2 Zones à urbaniser Les zones à urbaniser, repérées au document graphique par le sigle commençant par « AU » auxquelles s'appliquent les dispositions générales et les dispositions particulières des différents chapitres du titre 4. Elles sont au nombre de 2:</p> <p>La zone 1AU, zone destinée à être urbanisée</p>

<p>comprenant divers secteurs spécialisés :</p> <p>1AUE pour l'activité économique avec un sous-secteur 1AUEt pour l'activité touristique et un sous-secteur 1AUEm dit de mixité urbaine (activités/habitat) comprenant lui-même un sous-secteur 1AUEm-m (secteur des Minimés)</p> <p>1AUh, zone d'urbanisation future principalement destinée à l'usage d'habitat</p> <p>1AUup pour les futures zones sites d'équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire....) de l'agglomération d'Arles.</p> <p>La zone 1AUh comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUh-pc limitant les hauteurs à 8 mètres et deux niveaux de construction à Pont de Crau.</li> <li>- 1AUh-at limitant les hauteurs à 12 mètres sur Trébon nord.</li> </ul> <p>La zone 2AU, zone à urbaniser, dite « stricte », nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation comprenant un secteur 2AUE (ZAC Etat du Port de Fos-sur-Mer).</p>	<p>comprenant divers secteurs spécialisés :</p> <p>1AUE pour l'activité économique avec un sous-secteur 1AUEt pour l'activité touristique et un sous-secteur 1AUEm dit de mixité urbaine (activités/habitat) comprenant lui-même un sous-secteur 1AUEm-m (secteur des Minimés).</p> <p>1AUh, zone d'urbanisation future principalement destinée à l'usage d'habitat</p> <p>1AUup pour les futures zones sites d'équipements publics et collectifs (notamment scolaire, santé, culturel, sportif, administratif, universitaire....) de l'agglomération d'Arles.</p> <p>La zone 1AUh comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1AUh-pc limitant les hauteurs à 8 mètres et deux niveaux de construction à Pont de Crau.</li> <li>- 1AUh-at limitant les hauteurs à 12 mètres sur Trébon nord.</li> </ul> <p>La zone 2AU, zone à urbaniser, dite « stricte », nécessitant une procédure d'évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation comprenant un secteur 2AUE (ZAC Etat du Port de Fos-sur-Mer).</p>
---	--

Titre 5 – Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
Avant	Après
<p><b>Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone 2AU (Réserve foncière)</b></p> <p>La zone 2AU est une zone d'urbanisation future qui doit faire l'objet d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour évoluer vers le statut de zone 1AU et être aménagée. Par ailleurs, l'ouverture de la zone 2AU est conditionnée à une analyse du risque.</p> <p>Il s'agit de zones mixtes pouvant recevoir de l'habitat, des activités économiques et des équipements.</p> <p>La zone 2AUE correspond au périmètre de la ZAC du Port Industriel de Fos-sur-Mer créée par l'Etat.</p>	<p><b>Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone 2AU (Réserve foncière)</b></p> <p>La zone 2AU est une zone d'urbanisation future qui doit faire l'objet d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour évoluer vers le statut de zone 1AU et être aménagée. Par ailleurs, l'ouverture de la zone 2AU est conditionnée à une analyse du risque.</p> <p>Il s'agit de zones mixtes pouvant recevoir de l'habitat, des activités économiques et des équipements.</p> <p>La zone 2AUE correspond au périmètre de la ZAC du Port Industriel de Fos-sur-Mer créée par l'Etat.</p>

#### **A.2.2.44. Zone A : autoriser l'usage comme chambres d'hôtes d'une partie des habitations**

Il est proposé ici d'autoriser l'usage de chambres d'hôtes d'une partie de l'habitation. Cette évolution prends en compte d'une part l'appétence des visiteurs pour des séjours proches du terroir et des manières de vivre traditionnelles proche de la nature et d'une autre part la redynamisation des revenus des ruraux tout en préservant les paysages et l'environnement en utilisant une spécificité de la commune pourvues de bâtis anciens qui étaient adaptés à la vie de familles nombreuses.

Dans l'article Article 1 - A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières du chapitre 1 – zone Agricole (A) du Titre 6 Dispositions applicables aux zones agricoles, il est proposé la formulation suivante :

Avant	Après
<p>Article 2 - A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p><b><u>Nonobstant les dispositions ci-après, dans les secteurs marqués comme soumis à un aléa feux de forêt</u></b>  Dans les zones concernées par l'aléa feux de forêt, tel que repéré dans la carte annexée au PLU, s'appliquent l'ensemble des recommandations citées dans le Porter à Connaissance de l'État pour la construction. Y sont seules admises les occupations et utilisations du sol liées à la mise en sécurité (inondations, incendies...) et les équipements collectifs.</p> <p><b><u>Dans le secteur d'isolement de risques technologiques liées à l'installation de stockage agricole sur la route des Saintes</u></b>  - ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées à l'installation de stockage agricole.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Apr et As, quand le PPRI l'autorise :</u></b>  - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.  - Les constructions des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment l'ingénierie, la production, le stockage, le traitement, la transformation et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, SICA)  - Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire (exploitants et salariés) au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50m autour des bâtiments agricoles existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.  - Les constructions de bâtiments liés à l'élevage industriel des animaux à condition que leur implantation soit distante d'au moins 300 mètres des zones U et AU du PLU.  - Les gîtes lorsqu'ils constituent un complément direct de l'exploitation et qu'ils sont soumis à déclaration  - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles.  - Les installations liées aux activités sportives qui se pratiquent sur le territoire à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs As</u></b>  - les aménagements et constructions en vue de la pisciculture et la conchyliculture sous réserve de ne pas modifier sensiblement l'état général des lieux et leur régime hydraulique et que ces aménagements soient au moins distants de 300 mètres des zones U et AU du PLU.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone As</u></b>  Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à partir du moment où la preuve aura été faite qu'aucun autre emplacement n'est possible.</p> <p><b><u>Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des</u></b></p>	<p>Article 2 - A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p><b><u>Nonobstant les dispositions ci-après, dans les secteurs marqués comme soumis à un aléa feux de forêt</u></b>  Dans les zones concernées par l'aléa feux de forêt, tel que repéré dans la carte annexée au PLU, s'appliquent l'ensemble des recommandations citées dans le Porter à Connaissance de l'État pour la construction. Y sont seules admises les occupations et utilisations du sol liées à la mise en sécurité (inondations, incendies...) et les équipements collectifs.</p> <p><b><u>Dans le secteur d'isolement de risques technologiques liées à l'installation de stockage agricole sur la route des Saintes</u></b>  - ne sont admises que les occupations et utilisations du sol liées à l'installation de stockage agricole.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur Apr, quand le PPRI l'autorise :</u></b>  - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.  - Les constructions des organisations agricoles à forme collective, concernant notamment l'ingénierie, la production, le stockage, le traitement, la transformation et la commercialisation des produits agricoles (coopératives, SICA)  - Les constructions à usage d'habitation dont la présence est nécessaire (exploitants et salariés) au bon fonctionnement de l'activité agricole, dans la limite de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50m autour des bâtiments agricoles existants. Leur localisation ne doit pas porter atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.  - Les constructions de bâtiments liés à l'élevage industriel des animaux à condition que leur implantation soit distante d'au moins 300 mètres des zones U et AU du PLU.  - Les gîtes lorsqu'ils constituent un complément direct de l'exploitation et qu'ils sont soumis à déclaration  - L'usage en tant que chambres d'hôtes d'une partie de l'habitation  - Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles.  - Les installations liées aux activités sportives qui se pratiquent sur le territoire à la condition qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Acv</u></b>  - les aménagements et constructions en vue de la pisciculture et la conchyliculture sous réserve de ne pas modifier sensiblement l'état général des lieux et leur régime hydraulique et que ces aménagements soient au moins distants de 300 mètres des zones U et AU du PLU.</p> <p><b><u>Sont admis dans l'ensemble de la zone Acv</u></b>  Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisés qu'à</p>

### **secteurs Apr**

- l'aménagement, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y compris dans le cadre d'une habitation de l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort/loisirs (piscines...).

- l'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines qui lui sont liées, sous réserve :

de présenter une superficie de plancher existante d'au moins 50 m<sup>2</sup>,

de ne pas porter atteinte au site ni de créer de voirie et d'accès nouveau,

que la zone d'implantation des annexes ne soit pas éloignée de plus de 35 mètres comptés de la construction principale,

que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 30% de la surface de plancher existante et sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction et 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après extension, par unité foncière.

Dans le secteur As de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;

est à destination de l'hébergement touristique et de la restauration, de salles de réceptions ou qu'il a pour destination la transformation de produits issus de l'agriculture.

Le changement de destination de ces bâtiments est également autorisé vers de l'habitation lorsque le bâtiment n'est plus lié à une exploitation agricole et qu'il ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur de Pont-de-Crau, la seconde zone d'accumulation se situe en amont de la RN113 en zone A (zone 2). Sur ce secteur les premiers planchers devront être rehaussés sur une hauteur de 0.5m par rapport au terrain naturel.

Couloir d'écoulement des eaux pluviales

Dans les couloirs d'écoulement des eaux pluviales figurant au zonage dans une partie de la zone A, sont proscrites le long de ces axes les constructions, occupations et utilisations du sol pouvant faire obstacle aux écoulements hydrauliques.

partir du moment où la preuve aura été faite qu'aucun autre emplacement n'est possible.

### **Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Apr**

- l'aménagement, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y compris dans le cadre d'une habitation de l'adjonction de ses éléments complémentaires de confort/loisirs (piscines...).

- l'extension mesurée des bâtiments principaux à usage d'habitation ainsi que les annexes et les piscines qui lui sont liées, sous réserve :

de présenter une superficie de plancher existante d'au moins 50 m<sup>2</sup>,

de ne pas porter atteinte au site ni de créer de voirie et d'accès nouveau,

que la zone d'implantation des annexes ne soit pas éloignée de plus de 35 mètres comptés de la construction principale,

que la surface de plancher des extensions et des annexes soit plafonnée à 30% de la surface de plancher existante et sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction et 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol après extension, par unité foncière.

Dans le secteur Acv de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;

est à destination de l'hébergement touristique et de la restauration, de salles de réceptions ou qu'il a pour destination la transformation de produits issus de l'agriculture.

Le changement de destination de ces bâtiments est également autorisé vers de l'habitation lorsque le bâtiment n'est plus lié à une exploitation agricole et qu'il ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Ces changements de destination seront soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### **Risques de stagnation des eaux de ruissellement pluvial**

Dans le périmètre intégré au zonage en vue de la mise en sécurité des biens face au ruissellement pluvial sur La Crau, les constructions nouvelles devront être surélevées de 0,40m au-dessus du terrain naturel.

Dans le secteur de Pont-de-Crau, la seconde zone d'accumulation se situe en amont de la RN113 en zone A (zone 2). Sur ce secteur les premiers planchers devront être rehaussés sur une hauteur de 0.5m par rapport au terrain naturel.

Couloir d'écoulement des eaux pluviales

Dans les couloirs d'écoulement des eaux pluviales figurant au zonage dans une partie de la zone A, sont proscrites le long de ces axes les constructions, occupations et utilisations du sol pouvant faire obstacle aux écoulements hydrauliques.



#### **A.2.2.45. Zone A : hauteurs des constructions pour silos**

En secteur agricole le règlement du PLU fixe à 10m la hauteur des constructions pour bâtiments agricoles fonctionnels. Compte tenu des nécessités techniques des constructions liées au stockages des denrées (silos), il est proposé d'augmenter la hauteur autorisée pour les constructions hébergeant le stockage de denrées à 20 m.

Dans l'article 4 - DG A/N : Volumétrie et implantation des constructions, 4.2 - B- Hauteur des constructions du Titre 3 – Dispositions Générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles il est proposé de rajouter la formulation suivante

Avant	Après
4.2 - B- Hauteur des constructions La hauteur de toute construction, mesurée au faitage ou au sommet de l'acrotère, ne devra pas excéder huit (8) mètres, cette hauteur pouvant être portée à dix (10) mètres pour les bâtiments agricoles fonctionnels. La hauteur des superstructures ponctuelles des installations agricoles n'est pas règlementée.	4.2 - B- Hauteur des constructions La hauteur de toute construction, mesurée au faitage ou au sommet de l'acrotère, ne devra pas excéder huit (8) mètres, cette hauteur pouvant être portée à dix (10) mètres pour les bâtiments agricoles fonctionnels et à 20 m pour les structures et constructions destinées au stockages de denrées uniquement. La hauteur des superstructures ponctuelles des installations agricoles n'est pas règlementée.

#### **A.2.2.46. Lexique ajout de la définition d'adossement**

Il s'agit de préciser ce qui est entendu par adossement. Cette définition bien que n'étant pas comprise dans le lexique du code de l'urbanisme, nous est apportée par la jurisprudence notamment des jugements en Conseil d'Etat du 20 octobre 1989 et du 24 juillet 2000 dont voici les références : CE 20oct. 1989, M.Maugé et CE 24juill. 2000, Commune de Larmor-Plage.

La définition proposée est la suivante :

« L'adossement consiste à accoler une construction nouvelle à un bâtiment existant. Si l'adossement est imposé pour l'implantation des constructions en limites séparatives, cette obligation n'implique pas nécessairement que les deux constructions soient entièrement adossées horizontalement comme verticalement.

En revanche, une construction implantée à 50 centimètres de l'immeuble voisin ne peut être réputée adossée à celui-ci »

#### **A.2.2.47. OAP Arles Nord : Modification secteur zone d'activité commerciale, introduction secteur d'activité**

Lors de l'élaboration du PLU et à l'appui de l'étude réalisée par le bureau d'étude Chappéro sur commande de la commune d'Arles, l'OAP Zone Nord a été élaborée et arrêtée.

Cette OAP a pour objectif de poser les bases d'une restructuration de la zone nord.

Cette restructuration vise à conserver la partie Est de la zone en secteur d'activité dédiée au commerce.

Il s'agit également de marquer une limite franche entre le nord et le sud de la ligne de chemin de fer reliant Arles à Fontvielle.

La partie au sud de la voie est réservée aux habitations et la partie au nord de la voie aux activités commerciales sur sa partie Est.

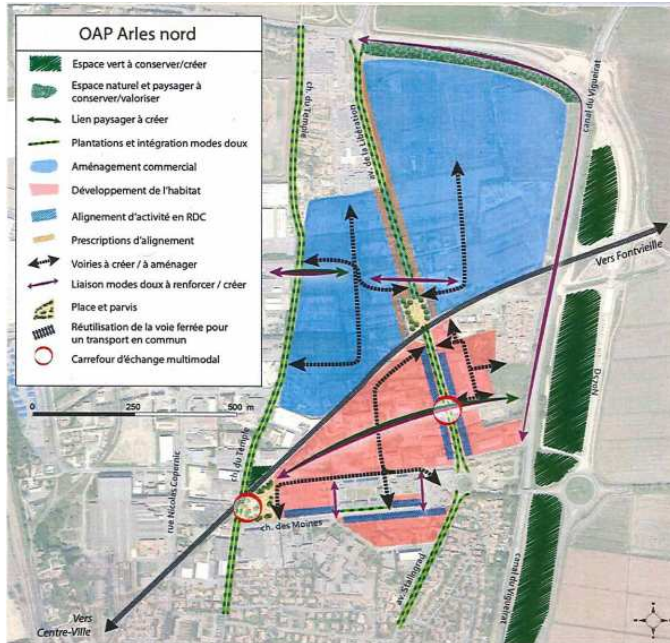
Les activités « industrielles » se retrouvant cantonnées au nord de la voie et sur la partie Ouest de la zone Nord.

Pour ce faire, il a été établi une ossature de voies de circulations dans les différents secteurs et parfois il a fallu proposer de nouvelles connections entre les secteurs.

Ces connections étant soit dédiées aux circulations automobiles soit aux mode doux et piétons.

Enfin, une dimension paysagère a été introduite notamment concernant l'introduction de plantations le long de axes existants comme sur les axes à créer.

### OAP Zone Nord existant



L'évolution des propositions de projets représentant des enjeux importants liés à un remembrement de grandes parcelles de la zone, a conduit la commune à prolonger sa réflexion.

Il a été donc envisagé de restituer à l'activité industrielle une partie de secteur se situant le long du chemin du temple.

Cette nouvelle organisation du secteur entre l'avenue de la Libération et le chemin du Temple en une partie réservée aux activités commerciales et sur l'ouest aux activités industrielles nécessite une plus grande séparation des flux de circulation à l'exception des flux issus des modes doux.

En effet, il est apparu souhaitable de ne pas favoriser le transfert de circulation de poids lourds à travers la zone d'activité commerciale.

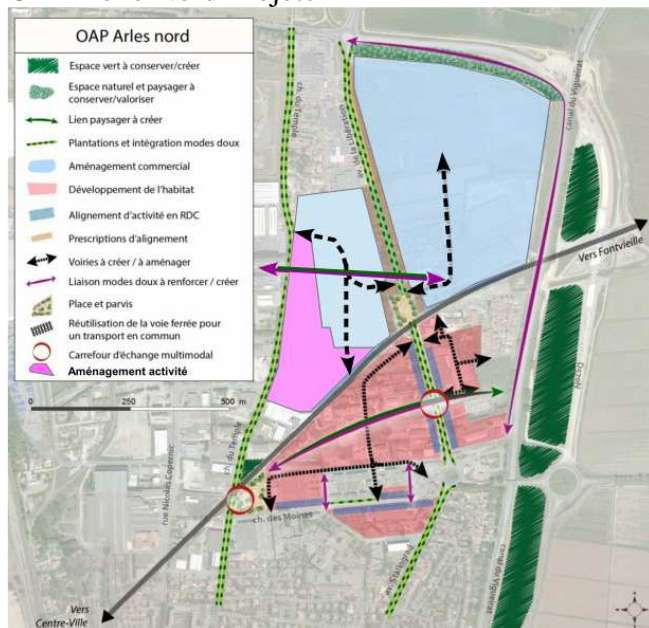
Une connexion est toutefois toujours proposée pour permettre à terme et suivant les aménagements du terrain d'assiette une circulation de véhicules légers.

Dans l'objectif d'assurer une continuité des tracés des pistes cyclables, une connexion pour les modes doux a été maintenue.

Concernant la desserte sud du secteur d'activité, une connexion vers la voie de chemin de fer au sud est envisagée. Cela, dans un objectif de désenclavement de plusieurs terrains qui pourraient ainsi être valorisés.

Les dispositions énoncées sont représentées dans le plan ci-dessous :

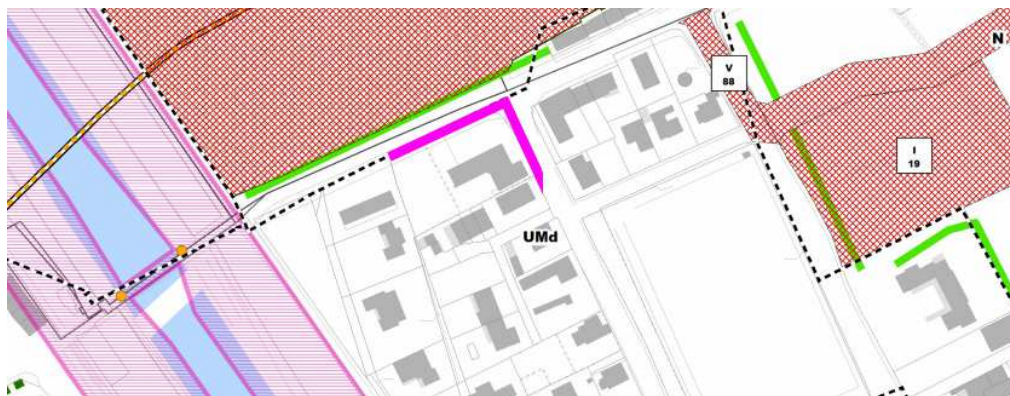
## OAP Zone Nord Projeté



### A.2.2.48. Linéaire de défense commercial Mas Thibert: ajouter linéaire défense commerciale angle D24 avenue Alain Guigue

Dans le PLU actuellement en vigueur, il a été inscrit conformément à l'article du code de l'urbanisme R151-37 4° des linéaires de protection de la diversité commerciale, interdisant le changement de destinations des locaux commerciaux en cohérence avec le PADD dans des secteurs stratégiques de la commune.

Il est proposé de rajouter à Mas-Thibert sur une partie de la D24 et de l'avenue Alain Guigue (voir documents graphique ci-dessous) un linéaire de protection des commerces :

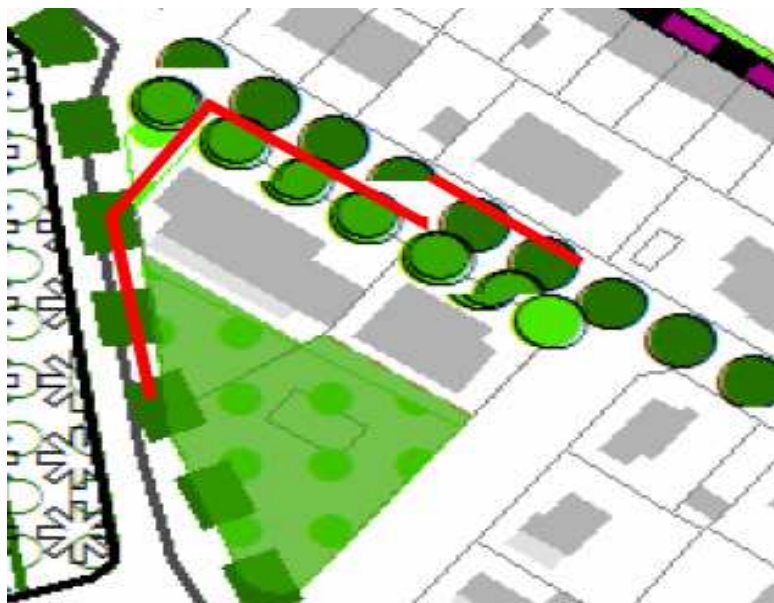


Mas-Thibert D24/Avenue Alain Guigue – Linéaire défense diversité commerciale

### A.2.2.49. Linéaire de défense commercial Alyscamps: ajouter linéaire défense commerciale angle Av Lafayette- Rue de Provence- Av Maréchal Lyautey

Dans le PLU actuellement en vigueur, il a été inscrit conformément à l'article du code de l'urbanisme R151-37 4° des linéaires de protection de la diversité commerciale, interdisant le changement de destinations des locaux commerciaux en cohérence avec le PADD dans des secteurs stratégiques de la commune.

Il est proposé de rajouter dans le quartier des Alysamps sur une partie de l'avenue Lafayette-Rue de Provence – Av Maréchal Lyautey (voir documents graphique ci-dessous) un linéaire de protection :

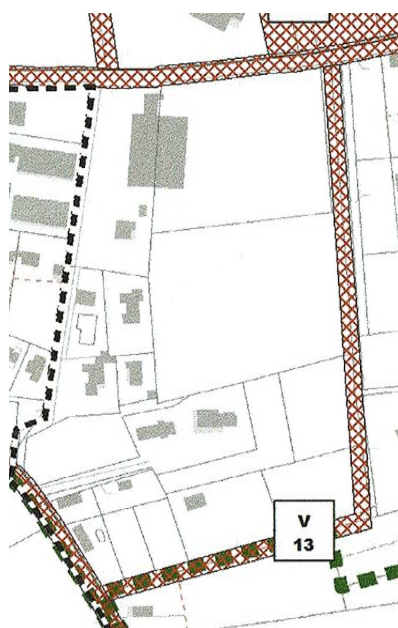


Alysamps : Linéaire défense commercial

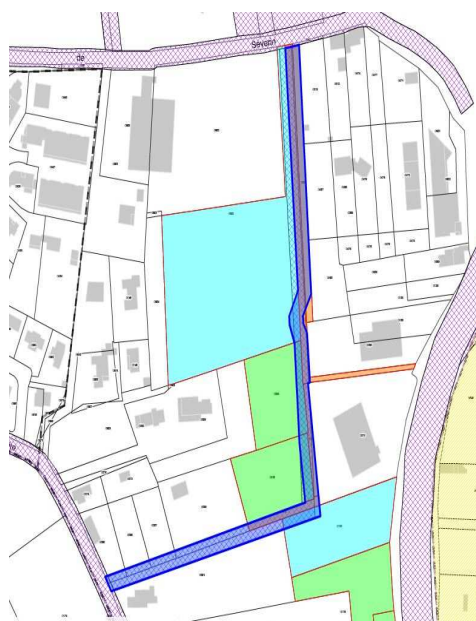
#### A.2.2.50. Modifier tracé emplacement réservé EV 13

L'emplacement réservé pour création de voirie EV 13 se situe au sud du chemin de Séverin. Ce secteur dédié à l'activité économique est un des quelques secteurs qui permet encore aujourd'hui de pouvoir accueillir des activités non liées aux commerces et aux services. Pour permettre une meilleure optimisation des surfaces du secteur ainsi que d'y améliorer la circulation de véhicules lourds et légers, un réajustement du tracé de l'ER (emplacement réservé) EV 13 est nécessaire.

Il est proposé le tracé nouveau suivant :



ER V 13 Ancien tracé



ER V 13 Nouveau tracé