

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N°20URB004

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
SERVICE PÔLE PROCÉDURES ET DOCUMENTS D'URBANISME
TÉL. 04 90 49 36 10

PRESCRIVANT
LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ARLES

Cote: 170

Le Maire,

- Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi accès au logement et à un Urbanisme rénové ;
- Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** le Code Général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2121-29 ;
- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L153-37, L 153-40, L153-45, L153-47, L 153-48, R153-20 et R153-21;
- Vu** la délibération n°2017-0066 du conseil municipal, en date du 08 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- Vu** la délibération n°2019-0300 du conseil municipal, en date du 27 novembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée du P.L.U. pour les raisons suivantes :

- corrections de plusieurs erreurs matérielles ;
- améliorations et modifications du règlement;
- instauration de servitudes.

Considérant que 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 ;

Considérant que 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.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°2 de la commune d'Arles est engagée.

ARTICLE 2 :

La modification simplifiée a pour objet de:

Corriger les erreurs matérielles :

- Correction des erreurs matérielles du règlement :

- Mention au chapitre 3, article 8.2, du périmètre d'inconstructibilité autour des silos de la Société coopérative agricole ARTERRIS, soumis au régime des ICPE, route départementale 570.
- Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.3 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles), concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.4 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles), concernant l'implantation des constructions en limites séparatives pour les secteurs UVb et UVd.
- Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.4 du titre 5 « Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser », chapitre 1 « dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles), concernant l'implantation des constructions en limites séparatives.
- Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.4 du titre 5 « Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser », chapitre 2 « dispositions applicables à la zone 1AUH, concernant l'implantation des constructions en limites séparatives.

- Correction des erreurs matérielles sur plans :

- Zone d'inconstructibilité autour des silos de la Société coopérative agricole ARTERRIS, situé 1742 avenue de l'abbé Pierre, relative à l'ICPE.

Améliorer et modifier le règlement :

- Précisons des conditions de mise en œuvre de l'article 1.3.1 du titre 1 « Dispositions générales », chapitre 2 « Dispositions relatives aux conditions générales d'occupation et d'utilisation des sols » sur les modalités de calcul de la hauteur maximale des bâtiments, par la non prise en compte des élévations relatives aux circulations verticales.
- Précisons des conditions de mise en œuvre de l'article 6.3 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbaine et à urbaniser », sur le verdissement d'Arles, par l'exonération de ces dispositions pour les zones UE strictes et UP.
- Précisons des conditions de mise en œuvre de l'article 7.2 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbaine et à urbaniser », sur le nombre de places de stationnement minimum à réaliser pour les activités des secteurs secondaire ou tertiaires en zone de centre urbain (UV) d'Arles.
- Actualisation de l'article 2 du titre 3 « Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et zones naturelles », sur la destination, sous-destination et natures des activités soumises à des conditions particulières dans les espaces remarquables de la loi littorale suite au décret 2019-482 du 21 mai 2019.
- Modification des conditions de l'article 4.4 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles) », concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avec le passage de 15 à 20m de la profondeur de référence pour l'application des règles de prospect.
- Précision des conditions de l'article 7 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles) », concernant la norme imposée et dispositions particulières en matière de stationnement pour les activités secondaires et tertiaires.
- Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « Dispositions applicables à la zone UE (zone économique d'Arles) », concernant le passage de 12 à 15 m de la hauteur maximale des constructions dans la zone UE stricte.
- Précision de l'article 5 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « Dispositions applicables à la zone UE (zone économique d'Arles) », concernant la possibilité de déroger à la hauteur maximale des clôtures fixée à 1,80m, pour répondre aux besoins spécifiques de l'activité en matière de sécurité.
- Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 4 « dispositions applicables à la zone UP (zone d'équipements publics et collectifs) », concernant le passage de 12 à 14 m de la hauteur maximale des constructions dans la zone du port fluvial d'Arles.

- Modification de l'article 2 du titre 5 « Dispositions applicables aux zones à urbaniser », chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone 1AUE (future zone économique d'Arles) », concernant la destination, sous-destination et nature des activités soumises à des conditions particulières, et plus particulièrement le passage de 15 à 20 m² de la surface des constructions possibles dans les périmètres de servitudes d'attente de projet portées au documents graphique, pris en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme.
- Clarification de l'article 5 du titre 5 « Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser », chapitre 2 « Dispositions applicables à la zone 1AUH, concernant les conditions de réalisation des clôtures et portails en zones inondables ou de ruissellement.
- Précision de l'article 2 du titre 6 « Dispositions particulières applicables aux zones agricoles », chapitre 1 « zone agricole (A) », concernant les conditions d'extension mesurées des bâtiments principaux à usages d'habitation en zone agricoles, hors secteurs Apr.

Réajustements

- Élargissement de l'emplacement réservé V53 de 10 à 12 m pour y insérer une piste cyclable.
- Rectification de représentations graphiques de servitudes d'utilité publique.

Instaurer

- Servitude d'attente de projet autour du canal d'Arles à Bouc dans la perspective de l'élaboration d'une projet de port de plaisance et de l'aménagement de la rue Gaspard Monge.
- Emplacement réservé d'élargissement de voirie chemin de Bigot.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

ARTICLE 4 :

Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par une délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 5 :

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie et dans les mairies annexes pendant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Il sera publié au recueil des Actes Administratifs de la ville d'Arles.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au représentant de L'État dans le département et de l'accomplissement des mesures de publicité.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et/ ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai. Le tribunal administratif peut être saisi de manière dématérialisée par le biais de l'application « télérécourse citoyen » depuis le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

Le directeur Général des Services de la mairie est chargé d'assurer l'exécution du présent arrêté.



Arles, le 08 Décembre 2020


Patrick de Carolis
Maire de la ville d'ARLES