

Commune d'Arles

Notice Modification Simplifiée N°2 du PLU

V1

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
Rappel des conditions de recours à la procédure de modification simplifiée du PLU	3
1. Corrections erreurs matérielles	4
1.1 Corrections dans le règlement	4
1 . 2 Corrections sur plans	10
2. Améliorer et modifier le règlement	11
3. Réajustements	23
4. Instaurer	24

INTRODUCTION

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.

Par les arrêtés municipaux n°19URB001 et 19URB002 en date du 30 avril 2019 et 02 juillet 2019, la commune a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU.

Par une délibération en date 27 novembre 2019, la commune d'Arles a approuvé la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme. Celui-ci est exécutoire depuis le 16 décembre 2019.

L'exploitation de ce document réglementaire a fait apparaître de nouvelles erreurs matérielles dans sa rédaction, ainsi qu'un certain nombre de mesures qu'il est nécessaire de préciser ou d'ajouter pour améliorer les conditions de mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est l'objet des propositions suivantes.

Note : la présentation du document est organisée point par point :

- d'une justification de son inscription dans une procédure de modification simplifiée,
- de la présentation du texte réglementaire en vigueur, avec les termes ou phrases qui feront l'objet d'une modification en caractères italiques soulignés,
- de la présentation du texte réglementaire modifié, avec les termes et phrases modifiés ou ajouts, en caractères gras,

Modification simplifiée : Rappel des conditions pour que des modifications apportées aux documents du PLU, puissent l'être dans le cadre de cette procédure.

L'ensemble des modifications apportées ne doivent pas être 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 ;

De plus, les modifications envisagées ne doivent pas :

- 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.

1. Corrections erreurs matérielles

1.1 Corrections dans le règlement

1.1.1 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.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>8.2 - Risque présenté par des entreprises La commune d'Arles est soumise aux risques technologiques issus d'entreprises présentes sur le territoire communal où à proximité. À ce titre deux Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRT) ont été approuvés :</p> <ul style="list-style-type: none">- le 26 mai 2014 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, PPRT de la société DAHER INTERNATIONAL, située sur la commune d'Arles comprenant :- une zone d'interdiction stricte (G) correspondant à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque ;- une zone d'interdiction stricte (R) ;- une zone d'autorisation limitée (B) divisée en deux sous-zones, B1 (aléa moyen plus pour les effets thermiques et toxiques) et B2 (aléa moyen plus pour des effets toxiques irréversibles).- le 16 avril 2014 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, PPRT de la société EPC France, située sur la commune de Saint-Martin-de-Crau :- une zone d'interdiction stricte (G) correspondant	<p>8.2 - Risque présenté par des entreprises La commune d'Arles est soumise aux risques technologiques issus d'entreprises présentes sur le territoire communal où à proximité. À ce titre deux Plans de Prévention des Risques technologiques (PPRT) ont été approuvés :</p> <ul style="list-style-type: none">- le 26 mai 2014 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, PPRT de la société DAHER INTERNATIONAL, située sur la commune d'Arles comprenant :- une zone d'interdiction stricte (G) correspondant à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque ;- une zone d'interdiction stricte (R) ;- une zone d'autorisation limitée (B) divisée en deux sous-zones, B1 (aléa moyen plus pour les effets thermiques et toxiques) et B2 (aléa moyen plus pour des effets toxiques irréversibles).- le 16 avril 2014 par M. le Préfet des Bouches-du-Rhône, PPRT de la société EPC France, située sur la commune de Saint-Martin-de-Crau :

<p>à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone d'interdiction stricte (R), divisée en deux sous-zones R1 (aléa très fort à très fort « plus » pour les effets de surpression supérieurs ou égaux à 200 mbar) – R2 (aléa fort à fort « plus » pour les effets de surpression de 140 à 200 mbar) ; - une zone d'autorisation limitée (B), divisé en deux sous-zones B1 (aléa moyen à moyen « plus » pour un effet de surpression de type onde de choc) – B2 (aléa faible pour un effet de surpression de type onde de choc) ; - une zone d'autorisation sous condition (b). <p>Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles les plus restrictives (règles du présent Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRT).</p> <p>Le document graphique du présent PLU délimite les secteurs concernés. Le pétitionnaire se doit de consulter la totalité du dossier de PPRT approuvé concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - une zone d'interdiction stricte (G) correspondant à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque ; - une zone d'interdiction stricte (R), divisée en deux sous-zones R1 (aléa très fort à très fort « plus » pour les effets de surpression supérieurs ou égaux à 200 mbar) – R2 (aléa fort à fort « plus » pour les effets de surpression de 140 à 200 mbar) ; - une zone d'autorisation limitée (B), divisé en deux sous-zones B1 (aléa moyen à moyen « plus » pour un effet de surpression de type onde de choc) – B2 (aléa faible pour un effet de surpression de type onde de choc) ; - une zone d'autorisation sous condition (b). <p style="text-align: center;">- Périmètre d'inconstructibilité autour des silos de la Société coopérative agricole ARTERRIS, soumis au régime des ICPE, route départementale 570.</p> <p>Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles les plus restrictives (règles du présent Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRT).</p> <p>Le document graphique du présent PLU délimite les secteurs concernés. Le pétitionnaire se doit de consulter la totalité du dossier de PPRT approuvé concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.</p>
---	---

1.1.2 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.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dans le secteur UVa et UVc</p> <p>Les <i>bâtiments</i> doivent s'implanter à l'alignement des voies, sauf le long de l'avenue Robert Morel où un frontage devra être créé d'une profondeur de 3 mètres.</p> <p>Une implantation dans le prolongement du retrait éventuel des constructions voisines préexistantes peut être autorisée afin d'harmoniser l'aspect architectural le long de la rue.</p> <p>Dans le secteur UVb</p> <p>Les <i>bâtiments</i> doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.</p>	<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dans le secteur UVa et UVc</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies, sauf le long de l'avenue Robert Morel où un frontage devra être créé d'une profondeur de 3 mètres.</p> <p>Une implantation dans le prolongement du retrait éventuel des constructions voisines préexistantes peut être autorisée afin d'harmoniser l'aspect architectural le long de la rue.</p> <p>Dans le secteur UVb</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.</p>

<p>Dans le secteur UVd</p> <p>Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale équivalente à la moitié de leur hauteur décomptée depuis le niveau de la voie ou du trottoir, voire du sol naturel à défaut de voie ou de trottoir, sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, les piscines doivent respecter un recul minimum de 1 mètre.</p>	<p>Dans le secteur UVd</p> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale équivalente à la moitié de leur hauteur décomptée depuis le niveau de la voie ou du trottoir, voire du sol naturel à défaut de voie ou de trottoir, sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, les piscines doivent respecter un recul minimum de 1 mètre.</p>
---	---

1.1.3 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.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Dans le secteur UVa et UVc</p> <p>1. Sur une profondeur de quinze (15) mètres depuis l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve de laisser un passage libre d'une largeur minimale de 3,5 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives existantes sur cette profondeur. Pour assurer cette continuité, la construction à édifier peut enjambrer un passage ou être reliée à la limite latérale par des éléments maçonnés. - Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2$ supérieure ou égale à 3 mètres <p>2. Au-delà de cette profondeur de quinze (15) mètres peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des constructions, le long des limites séparatives latérales et en fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur n'excède pas quatre (4) mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond demandeur (sauf adossement à une construction limitrophe plus haute). - Des constructions en retrait des limites séparatives latérales et en fond de parcelle sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres 	<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Dans le secteur UVa et UVc</p> <p>1. Sur une profondeur de quinze (15) mètres depuis l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve de laisser un passage libre d'une largeur minimale de 3,5 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives existantes sur cette profondeur. Pour assurer cette continuité, la construction à édifier peut enjambrer un passage ou être reliée à la limite latérale par des éléments maçonnés. - Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2$ supérieure ou égale à 3 mètres <p>2. Au-delà de cette profondeur de quinze (15) mètres peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des constructions, le long des limites séparatives latérales et en fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur n'excède pas quatre (4) mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond demandeur (sauf adossement à une construction limitrophe plus haute). - Des constructions en retrait des limites séparatives latérales et en fond de parcelle sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres

<p>Dans le secteur UVb</p> <p>Les <u>bâtiments</u> doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative aboutissant aux voies <ul style="list-style-type: none"> – soit en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives <p>Dans le secteur UVd</p> <p>Les <u>bâtiments</u> peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque <u>le bâtiment</u> est : <ul style="list-style-type: none"> - adossé à une construction existante ; - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). - Lorsqu'il s'agit de bâtiments, en rez-de-chaussée, d'un seul tenant, sans que leur longueur totale ne puisse excéder 30 % de la limite séparative du fond demandeur sur laquelle ils s'appuient, et au maximum de 8 mètres linéaires (ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les mètres linéaires des constructions adossées). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point <u>du bâtiment</u> 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. $L = H/2 > 3$ mètres</p> <p>- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Dans les secteurs UVa et UVc</p> <p>N'est pas réglementée.</p> <p>Dans le seul secteur UVb et UVd</p> <p>Les <u>bâtiments</u> doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres.</p>	<p>Dans le secteur UVb</p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative aboutissant aux voies - soit en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives <p>Dans le secteur UVd</p> <p>Les constructions peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la construction est : <ul style="list-style-type: none"> - adossé à une construction existante ; - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). - Lorsqu'il s'agit de bâtiments, en rez-de-chaussée, d'un seul tenant, sans que leur longueur totale ne puisse excéder 30 % de la limite séparative du fond demandeur sur laquelle ils s'appuient, et au maximum de 8 mètres linéaires (ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les mètres linéaires des constructions adossées). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la constructions 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. $L = H/2 > 3$ mètres</p> <p>- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Dans les secteurs UVa et UVc</p> <p>N'est pas réglementée.</p> <p>Dans le seul secteur UVb et UVd</p> <p>Les constructions doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres</p>
---	--

1.1.4 - 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.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les <u>bâtiments</u> peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque le <u>bâtiment</u> est : <ul style="list-style-type: none"> - adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AUE; - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AUE (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point <u>du bâtiment</u> 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. $L = H/2$ supérieure ou à égale à 3 mètres.</p>	<p>4.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Les constructions peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsque la construction est : <ul style="list-style-type: none"> - adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AUE; - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AUE (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la constructions 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. $L = H/2$ supérieure ou à égale à 3 mètres.</p>

1.1.5 - 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.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les <i>bâtiments</i> peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque <i>le bâtiment</i> est : - adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AUH, - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AUH (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point <i>du bâtiment</i> 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. $L = H/2 > 3$ mètres.</p>	<p>4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les Constructions peuvent être édifiés contre les limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque la construction est : - adossé à une construction existante elle-même située dans la zone 1AUH, - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe située dans la zone 1AUH (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement). <p>Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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. $L = H/2 > 3$ mètres.</p>

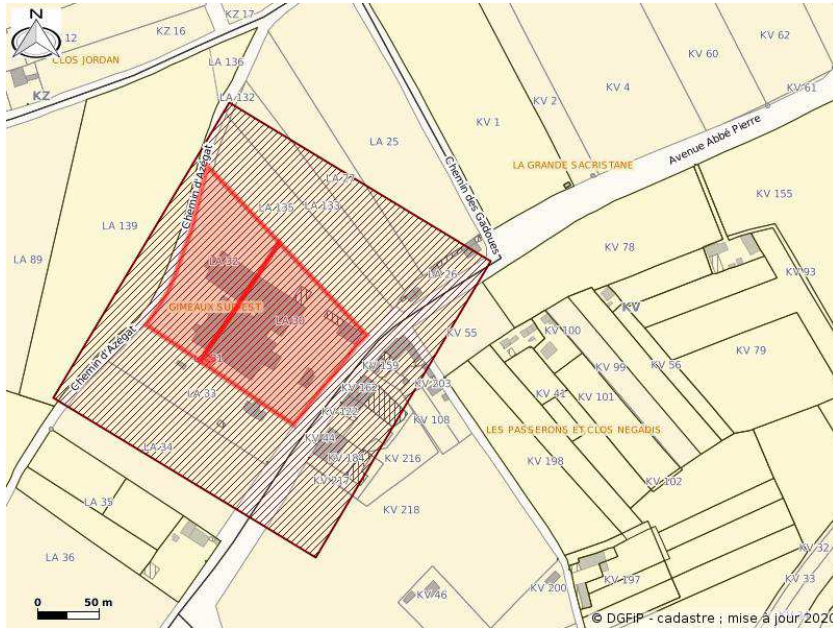
1.2 Corrections sur plans

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

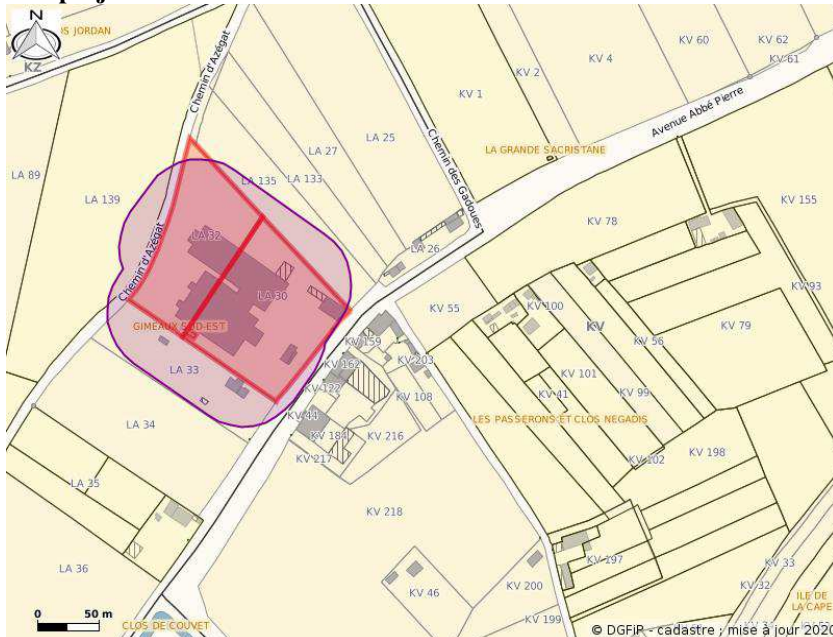
Correction de la représentation graphique de la servitude d'inconstructibilité en raison d'une surface erronée.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

État initial



État projeté



2. Améliorer et modifier le règlement

2.1 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.

Permet de réaliser des sorties assésseurs et escaliers en toiture pour rendre accessible cette surface à de nouveaux usages (jardin partagé, potagers, aire de jeux, ...) sans augmenter la hauteur globale du bâtiment.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée. Les surfaces des circulations verticales ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la surface de plancher.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>1.3.1 Modalité de calcul de la hauteur</p> <p>La hauteur maximale des constructions est mesurée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais, - jusqu'au faîtage (hors mur pignon) ou l'acrotère dans le cadre d'une toiture-terrasse. <p>Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.</p> <p>Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ...) et les rampes d'accès ; - Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés ; - Les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol après travaux. <p>La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, à partir du niveau de la chaussée ou à partir du terrain naturel.</p>	<p>1.3.1 Modalité de calcul de la hauteur</p> <p>La hauteur maximale des constructions est mesurée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais, - jusqu'au faîtage (hors mur pignon) ou l'acrotère dans le cadre d'une toiture-terrasse. <p>Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.</p> <p>Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ...) et les rampes d'accès ; - Les élévations requises pour réaliser les dégagements des circulations verticales (ascenseurs, escaliers) ; - Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés ; - Les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol après travaux. <p>La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, à partir du niveau de la chaussée ou à partir du terrain naturel.</p>

2.3 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.

Permet de prendre en compte la spécificité des sites industriels de la zone nord et du port fluvial, en matière de boisement à créer, avec la venue des nouvelles activités logistiques de VIRTUO et COMBRONDE sur des sites réaménagés. Les prescriptions du PLU en matière de

boisement ne sont pas contextualisées et s'applique indifféremment de la nature de l'occupation, du secteur, de la surface de terrain et de l'emprise au sol des constructions. L'espace vert devra faire l'objet d'un projet paysager et non plus un simple compte de sujet planté.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>6.3 Mettre en œuvre le verdissement d'Arles</p> <p>Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de 100 m² du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige ,ou 2 arbres jet moyen, (voir lexique) pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité....).</p> <p>La plantation d'un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir lexique) peut également s'établir par la plantation de buissons et/ou la réalisation d'un carré potager, d'une superficie minimale de 50 m². Ce remplacement peut se réaliser à concurrence de 50% du nombre de plantations requises. Les clôtures plantées d'arbustes et de buisson d'une largeur de 2 mètres peuvent également être comptabilisées pour un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de surface de 50 m² du terrain d'assiette du projet.</p>	<p>6.3 Mettre en œuvre le verdissement d'Arles</p> <p>Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de 100 m² du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige ,ou 2 arbres jet moyen, (voir lexique) pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité....).</p> <p>La plantation d'un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir lexique) peut également s'établir par la plantation de buissons et/ou la réalisation d'un carré potager, d'une superficie minimale de 50 m². Ce remplacement peut se réaliser à concurrence de 50% du nombre de plantations requises. Les clôtures plantées d'arbustes et de buisson d'une largeur de 2 mètres peuvent également être comptabilisées pour un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de surface de 50 m² du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Les zones UE strictes et UP sont exonérées de ces dispositions.</p>

2.4 Précisions 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.

Permet de faciliter le développement d'entreprises avec construction de bureaux en centre urbain, avec la prise en compte des dessertes en transport en commun et mode doux.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur		Règlement modifié	
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		Norme imposée
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)	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). Exonération de création de places employés si justification de la proximité d'une desserte de transport en commun (moins de 5 minute) ou d'accès modes doux.

2.5 Actualisation de l'article 2 du titre 3 « Dispositions générales applicables a 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.

Permet une meilleure précision du règlement dans son appréhension par les pétitionnaires de demandes d'autorisation de droit des sols et dans son application par les services instructeurs.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 2 DG.A/ N : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	Article 2 DG.A/ N : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières
Occupations et utilisations du sol admises dans les zones Apr et Npr	Occupations et utilisations du sol admises dans les zones Apr et Npr

Occupations et utilisations du sol exhaustives admises dans les Espaces Remarquables de la loi Littoral délimités par les secteurs Apr et Npr, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004, sous réserve de demeurer des aménagements légers, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Occupations et utilisations du sol exhaustives admises dans les Espaces Remarquables de la loi Littoral délimités par les secteurs Apr et Npr, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 2004-310 du 29 mars 2004, sous réserve de demeurer des aménagements légers, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, **les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration**, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;

d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières **dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas cinquante mètres carrés** ;

- dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

f) Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

2.6 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 20 m de la profondeur de référence pour l'application des règles de prospect.

Permet d'adapter ce gabarie à la trame d'un immeuble collectif avec parking en rez de chaussé, organisé sur une voie et stationnement perpendiculaire de part et d'autre (15 m minimum).

Justification procédure : le passage de 15 à 20 m de la profondeur de référence pour l'application des règles de prospect, augmente de 13 % le sdp potentielle en zone UVa et de 11 % en zone UVc, soit une augmentation de la sdp potentielle inférieure à 20 %.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans le secteur UVa et UVc 1. Sur une profondeur de <u>quinze (15)</u> mètres depuis l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve de laisser un passage libre d'une largeur minimale de 3,5 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives existantes sur cette profondeur. Pour assurer cette continuité, la construction à édifier peut enjamber un passage ou être reliée à la limite latérale par des éléments maçonnés. - Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2$ supérieure ou égale à 3 mètres <p>2. Au-delà de cette profondeur de <u>quinze (15)</u> mètres peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des constructions, le long des limites séparatives latérales et en fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur n'excède pas quatre (4) mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond demandeur (sauf adossement à une construction limitrophe plus haute). - Des constructions en retrait des limites séparatives latérales et en fond de parcelle sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres. 	<p>4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Dans le secteur UVa et UVc 1. Sur une profondeur de vingt (20) mètres depuis l'alignement de la voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sous réserve de laisser un passage libre d'une largeur minimale de 3,5 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives existantes sur cette profondeur. Pour assurer cette continuité, la construction à édifier peut enjamber un passage ou être reliée à la limite latérale par des éléments maçonnés. - Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2$ supérieure ou égale à 3 mètres <p>2. Au-delà de cette profondeur de vingt (20) mètres peuvent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des constructions, le long des limites séparatives latérales et en fond de parcelle, sous réserve que leur hauteur n'excède pas quatre (4) mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond demandeur (sauf adossement à une construction limitrophe plus haute). - Des constructions en retrait des limites séparatives latérales et en fond de parcelle sous réserve que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres.

2.7 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.

Permet de faciliter le développement d'entreprises avec construction de bureaux en centre urbain, avec la prise en compte des dessertes en transport en commun et mode doux.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur			Règlement modifié		
Article 7 UV 7 : Stationnement S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :			Article 7 UV 7 : Stationnement S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :		
	Norme imposée	Dispositions particulières		Norme imposée	Dispositions particulières
Habitation	<p>dans les secteurs UVa et UVb, pour les constructions neuves à l'exception des extensions de construction existante</p> <p>1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p> <p>- dans les secteurs UVc et UVd</p> <p>1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>	Habitation	<p>dans les secteurs UVa et UVb, pour les constructions neuves à l'exception des extensions de construction existante</p> <p>1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p> <p>- dans les secteurs UVc et UVd</p> <p>1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.			Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.		
			<p>En cas de construction de locaux d'activité, aucune place de stationnement « employés » n'est exigée pour les activités secondaires et tertiaires, si la construction est à proximité d'une desserte de transport en commun (moins de 5 minute) ou d'accès modes doux.</p>		

2.8 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.

Permet l'implantation de nouveaux bâtiments logistiques pour la restructuration de sites, avec une hauteur standardisée à 14m spécifique aux nouveaux bâtiments de logistique d'e-commerce, sans augmenter la surface de plancher potentielle.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<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 maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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>	<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 maximale des constructions, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>La hauteur maximale dans la zone UE stricte pourra être portée à 15 m pour augmenter le volume utile des bâtiments sans en augmenter la surface de plancher.</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>

2.9 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.

Permet de répondre au niveau de sécurité demandé par des activités spécifiques.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 5 UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale	Article 5 UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

<p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades visibles des routes nationales et départementales : - ne présenteront pas d'aires de stockage de matériaux divers à ciel ouvert ou alors masquées par des aménagements paysagers, - devront être traitées avec des parements de qualité, l'usage à nu de matériaux destinés à être enduits étant interdit, - le mobilier urbain devra être en harmonie avec le caractère architectural du bâti principal. - Clôtures et portails : elles respectent les dispositions partagées des articles U et AU. <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>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades visibles des routes nationales et départementales : - ne présenteront pas d'aires de stockage de matériaux divers à ciel ouvert ou alors masquées par des aménagements paysagers, - devront être traitées avec des parements de qualité, l'usage à nu de matériaux destinés à être enduits étant interdit, - le mobilier urbain devra être en harmonie avec le caractère architectural du bâti principal. - Clôtures et portails : elles respectent les dispositions partagées des articles U et AU. <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. Cette hauteur pourra être portée à 2,50 mètre sur justification des besoins spécifiques de sécurité pour l'activité.</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>
--	--

2.10 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.

Permet l'implantation de nouveaux bâtiments logistiques, avec une hauteur standardisée à 14m spécifique aux nouveaux bâtiments de logistique d'e-commerce, sans augmenter la surface de planché potentielle.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<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, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres.</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, au faîtage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 14 m pour augmenter le volume utile des bâtiments sans en augmenter la surface de plancher.</p>

2.11 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 aux documents graphiques, pris en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme.

Permet d'ajuster le seuil de surface de construction nouvelle sur le seuil réglementaire des autorisations d'urbanisme non soumis à permis de construire, permettant les constructions de moins de 20 m² dans les zones soumises aux servitudes d'attente de projet.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée, et plus particulièrement sur la surface de planché potentiellement constructible dans les zones impactées par la servitude d'attente de projet.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 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 80m² de 	<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> <ul style="list-style-type: none"> - 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 80m² de

<p>surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé. - Le commerce de gros. <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. - Les cinémas. <p>4 – dans le secteur 1AUET en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 150m² de surface de plancher. - est autorisé l'hébergement touristique. <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, <u>les occupations et utilisations du sol autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de plus de 15m² 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.</u></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>surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination de cet hébergement vers une fonction d'habitation principale n'est pas autorisé. - Le commerce de gros. <p>2 – dans le secteur 1AUEm</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>3 – dans le secteur 1AUEm-m</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. - Les constructions à usage d'habitation sont autorisées. - Les cinémas. <p>4 – dans le secteur 1AUET en dehors des zones rouges du PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 150m² de surface de plancher. - est autorisé l'hébergement touristique. <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 20 m² et plus 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>
--	---

2.12 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.

Permet une meilleure précision du règlement dans son appréhension par les pétitionnaires de demandes d'autorisation de droit des sols et dans son application par les services instructeurs.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>Article 5 1AUH 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.</p> <p>Les clôtures et portails : 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><u>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.</u></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. 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>Article 5 1AUH 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.</p> <p>Les clôtures et portails : 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) et 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. 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>

2.13 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.

Permet une meilleure précision du règlement dans son appréhension par les pétitionnaires de demandes d'autorisation de droit des sols et dans son application par les services instructeurs.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

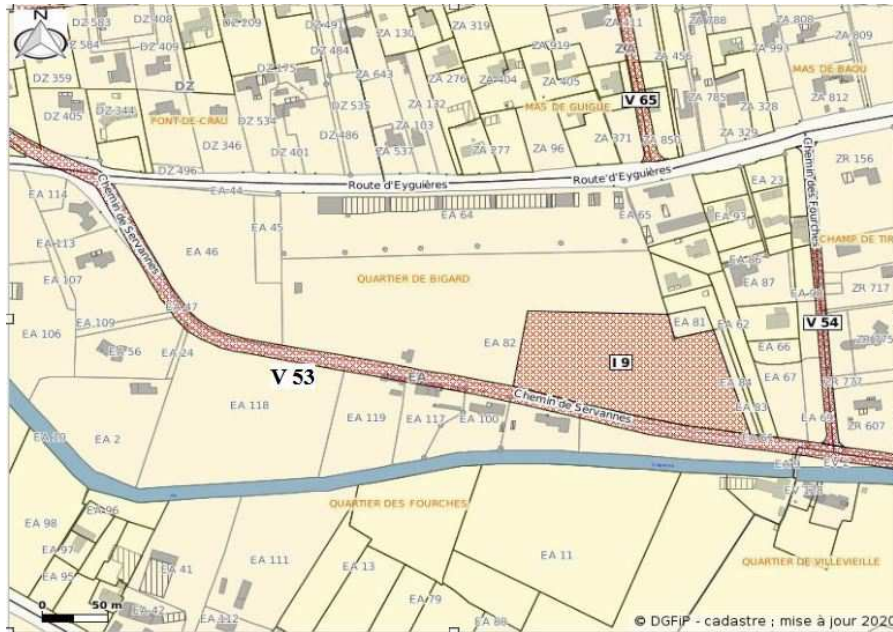
Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>...</p> <p>Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Apr</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement, la réfection des constructions 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 : <ul style="list-style-type: none"> - de présenter une superficie de plancher existante d'au moins 50 m², - 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 m² de surface de plancher de construction et 200 m² d'emprise au sol après extension, par unité foncière. - Dans le secteur Acv de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique, dès lors qu'il : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>	<p>A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>...</p> <p>Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Apr</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 : <ul style="list-style-type: none"> - de présenter une superficie de plancher existante d'au moins 50 m², - 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 à la date d'approbation du PLU et sans dépasser 250 m² de surface de plancher de construction et 200 m² d'emprise au sol après extension, par unité foncière. - Dans le secteur Acv de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. <ul style="list-style-type: none"> - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique, dès lors qu'il : <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>

3. Réajustements

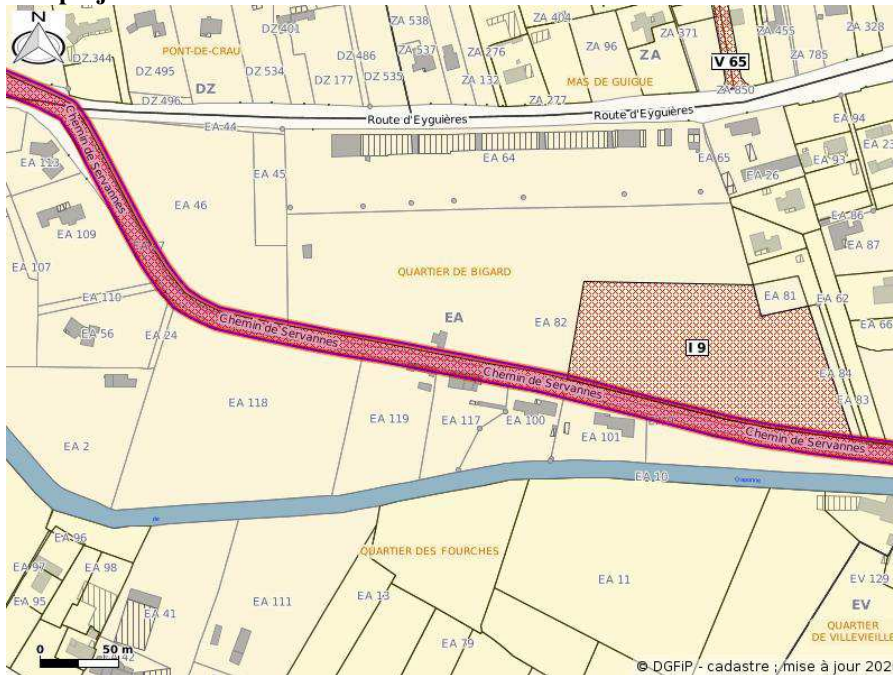
3.1 Élargissement de l'emplacement réservé V53 de 10 à 12 m pour y insérer une piste cyclable.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

État initial



État projeté

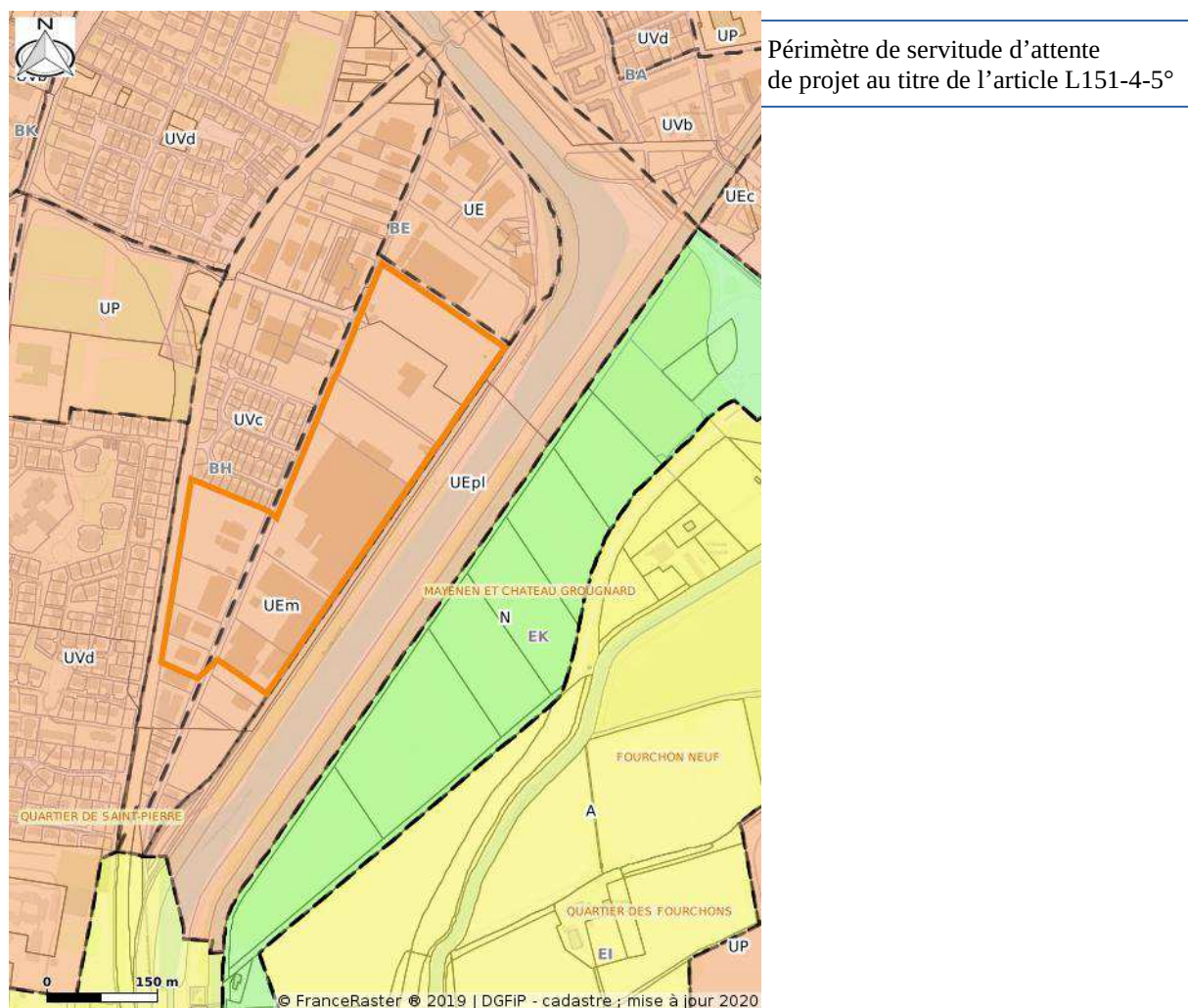


4. Instaurer

4.1 Servitude d'attente de projet autour du canal d'Arles à Bouc dans la perspective de l'élaboration d'un projet de port de plaisance et de l'aménagement de la rue Gaspard Monge.

Création d'un périmètre de servitude d'attente de projet, au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, dans le secteur de l'ancienne zone industrielle sud d'Arles, dans la perspective de la reconversion de ce quartier et de l'élaboration d'un projet d'aménagement de port de plaisance sur le canal d'Arles à Bouc, entre l'écluse sur le Rhône et le pont Van Gogh.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.



Règlement en vigueur				Règlement modifié			
Titre 1 Chapitre 1 Article 3.5.3 Les dispositions afférentes aux projets urbains et à la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle				Titre 1 Chapitre 1 Article 3.5.3 Les dispositions afférentes aux projets urbains et à la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle			
N° de servitude	Justification de la servitude	bénéficiaire	Durée de la SAP	N° de servitude	Justification de la servitude	bénéficiaire	Durée de la SAP
SAP n°1	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	5 ans	SAP n°1	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	5 ans
SAP N°3	Requalification du front urbain sur le quartier de Pont de Crau	Ville d'Arles	5 ans	SAP N°3	Requalification du front urbain sur le quartier de Pont de Crau	Ville d'Arles	5 ans
				SAP N°4	Reconversion de la zone industrielle Sud et élaboration d'un projet d'aménagement de port de plaisance sur le canal d'Arles à Bouc, entre l'écluse sur le Rhône et le pont Van Gogh.	Ville d'Arles	5 ans

4.2 Emplacement réservé d'élargissement de voirie à 8m chemin de Bigot.

Création de l'emplacement réservé V 95 pour élargissement de voirie à 8 mètres, chemine de Bigot.

Justification procédure : pas d'incidences au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

État projeté

