Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ARLES

SÉANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2023

N° DEL_2023_0124 : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

L'an deux mille vingt trois, le treize avril, à 17 h 00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arles, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes d'Arles, sous la présidence de Monsieur Patrick de Carolis, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

Monsieur Patrick de Carolis, Maire, Monsieur Jean-Michel Jalabert, 1er Adjoint au Maire, Madame Mandy Graillon, Adjointe au Maire, Madame Sophie Aspord, Adjointe au Maire, Monsieur Sébastien Abonneau, Adjoint au Maire, Madame Catherine Balguerie-Raulet, Adjointe au Maire, Monsieur Frédéric Imbert, Adjoint au Maire, Madame Claire de Causans, Adjointe au Maire, Monsieur Erick Souque, Adjoint au Maire, Madame Sylvie Petetin, Adjointe au Maire, Monsieur Serge Meyssonnier, Adjoint au Maire, Madame Paule Birot-Valon, Adjointe au Maire, Monsieur Michel Navarro, Adjoint au Maire, Madame Sibylle Laugier-Serisanis, Adjointe de quartier, Monsieur Gérard Quaix, Adjoint de quartier, Madame Eva Cardini, Adjointe de quartier, Monsieur Denis Bausch, Adjoint de quartier, Monsieur Guy Rouvière, Conseiller municipal, Monsieur Antoine Parra, Conseiller municipal, Monsieur Bruno Reynier, Conseiller municipal, Madame Carole Guintoli, Conseillère municipale, Madame Sandrine Cochet, Conseillère municipale, Madame Claudine Pozzi, Conseillère municipale, Madame Sonia Echaiti, Conseillère municipale, Madame Aurore Guibaud, Conseillère municipale, Monsieur Silvère Bastien, Conseiller municipal, Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia, Conseillère municipale, Monsieur Emmanuel Lescot, Conseiller municipal, Monsieur Sophian Norroy, Conseiller municipal, Madame Françoise Pams, Conseillère municipale, Madame Dominique Bonnet, Conseillère municipale, Monsieur Mohamed Rafaï, Conseiller municipal, Monsieur Nicolas Koukas, Conseiller municipal, Madame Virginie Maris, Conseillère municipale, Madame Marie Andrieu, Conseillère municipale, Monsieur Jean-Frédéric Déjean, Conseiller municipal

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandataires :	Mandants :
Monsieur Pierre Raviol	Monsieur Bruno Reynier
Madame Cécile Pando	Monsieur Erick Souque
Madame Chloé Mourisard	Madame Catherine Balguerie-Raulet
Madame Laure Toeschi	Madame Aurore Guibaud
Monsieur Maxime Favier	Madame Sibylle Laugier-Serisanis
Monsieur José Reyès	Madame Claire de Causans
Monsieur Cyril Girard	Madame Virginie Maris

Absent(e)s excusé(e)s :

Madame Ouided Benabdelhak, Conseillère municipale
Monsieur Xavier Gousse, Conseiller municipal

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Sophian Norroy pour remplir les fonctions de secrétaire.

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

N° DEL_2023_0124 : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Rapporteur(s) : Madame ASPORD,

Service : Service urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la ville d'Arles a été approuvé le 8 mars 2017, modifié le 27 novembre 2019, le 22 avril 2021 et le 19 mai 2022, dernière mise à jour le 24 novembre 2020. Conformément au 1° de l'article L 153- 31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour trois raisons majeures qui impacte significativement les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

-L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire : Regain d'attractivité du territoire arlésien, nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte et les évolutions à venir du PPRI.
- la volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire Arlésien, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;

- la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville d'Arles se trouve aujourd'hui confrontée. La procédure engendrée est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-1 et suivants, et aux articles R. 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L. 303-2 relatif à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU. Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,

- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres et la création de nouveaux parcs et forêts urbaines.

- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Arlésiens de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,

- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,

- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,

- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,

- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,

- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,

- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,

- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,

- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain d'Arles, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO,

- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,

- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,

- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,

- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,

- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,

- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie, dans les mairies annexes et à la Direction du Développement Territorial, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;

- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ; - Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) à la Direction du développement territorial : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Direction du développement territorial située 11 rue parmentier ;

- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.

- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL ;

Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;

Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;

Vu la loi n° 2015-992 du 17 aout 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 avril 2018 portant approbation de la révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site Patrimonial Remarquable de la ville d'Arles ;

Vu le Porter à Connaissance sur le risque Feu de forêt du préfet des bouches du Rhône du 4 janvier 2017;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 février 2015 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) d'Arles ;

Vu le Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée approuvé par décret en date du 3 décembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 mars 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2019 approuvant la 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 avril 2021 approuvant la 2éme modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2022 approuvant la 3éme modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci-avant,

Je vous demande de bien vouloir :

1- PRESCRIRE une procédure de révision du PLU de la commune d'Arles,*

2- APPROUVER les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,

3- APPROUVER les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,

4- DIRE que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,

5- DIRE que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,

6- DIRE que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera

Envoyé en préfecture le 17/04/2023
Reçu en préfecture le 17/04/2023
Publié le
ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune,

7- DIRE que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,

8- DIRE que conformément à l'article R. 113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,

9- DIRE que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,

10- DE CONFIER selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement,

11- D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

ADOPTE À LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRÉSENTÉS.
Pour : 35 voix
Monsieur Patrick de Carolis, Monsieur Jean-Michel Jalabert, Madame Mandy Graillon, Monsieur Pierre Raviol, Madame Sophie Aspord, Monsieur Sébastien Abonneau, Madame Catherine Balguerie-Raulet, Monsieur Frédéric Imbert, Madame Claire de Causans, Monsieur Erick Souque, Madame Sylvie Petetin, Monsieur Serge Meyssonnier, Madame Paule Birot-Valon, Monsieur Michel Navarro, Madame Sibylle Laugier-Serisanis, Monsieur Gérard Quaix, Madame Eva Cardini, Monsieur Denis Bausch, Monsieur Guy Rouvière, Monsieur Antoine Parra, Monsieur Bruno Reynier, Madame Carole Guintoli, Madame Cécile Pando, Madame Sandrine Cochet, Madame Claudine Pozzi, Madame Chloé Mourisard, Madame Sonia Echaiti, Madame Aurore Guibaud, Monsieur Silvère Bastien, Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia, Madame Laure Toeschi, Monsieur Maxime Favier, Monsieur José Reyès, Monsieur Emmanuel Lescot, Monsieur Sophian Norroy
Contre : 8
Madame Françoise Pams, Madame Dominique Bonnet, Monsieur Mohamed Rafaï, Monsieur Nicolas Koukas, Monsieur Cyril Girard, Madame Virginie Maris, Madame Marie Andrieu, Monsieur Jean-Frédéric Déjean

Mairie d'Arles Bouches-du-Rhône

Signé électroniquement par : Sylvie PETETIN
Date de signature : 14/04/2023
Qualité : Adjointe au Maire

Pour le Maire,
Sylvie Petetin
Adjointe au Maire

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 21/02/2023
Reçu en préfecture le 21/02/2023
Publié le 21/02/2023
ID : 013-211300041-20230221-23URB01-AR

ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT TERRITOIRIAL
SERVICE GRANDS PROJETS ET PLANIFICATION TERRITORIALE

Côte n° 018

ARRETE MUNICIPAL N°23-URB-01

PORTANT MISE A JOUR N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ARLES

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 151-43, L153-60, R 153-18 ;
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) ;
Vu l'arrêté Municipal en date du 24 novembre 2020 portant mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération n°2021-0088 du conseil municipal, en date du 28 avril 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu la délibération n°DEL_2022_0123 du conseil municipal, en date du 19 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté Préfectoral en date du 14 octobre 2021 portant abrogation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société DAHER INTERNATIONAL située sur la commune d'Arles.
Vu l'arrêté Préfectoral en date du 11 août 2022 portant création de la Zone d'Aménagement Différée (ZAD) dite du Port de plaisance, le long du canal d'Arles à Bouc.
Vu la délibération n° DEL_2021_0260 du conseil municipal, en date du 16 décembre 2021 approuvant la ZAD du Port de plaisance le long du canal d'Arles à Bouc ;
Vu les actes documents relatifs à l'objet de la mise à jour ; il peut s'agir des actes les abrogeant ou les créant.

CONSIDERANT l'arrêté Préfectoral en date du 14 octobre 2021 portant abrogation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société DAHER INTERNATIONAL située sur la commune d'Arles, suite à la mise à l'arrêt de ces activités et la disparition totale et définitive du risque à l'origine du PPRT ;

CONSIDERANT l'arrêté Préfectoral en date du 11 août 2022 portant création de la zone d'aménagement différé (Z.A.D) correspondant au secteur de projet du port de plaisance le long du canal d'Arles à Bouc en vue de la requalification dudit secteur ;

Envoyé en préfecture le 21/02/2023
Reçu en préfecture le 21/02/2023
Publié le 21/02/2023
ID : 013-211300041-20230221-23URB01-AR

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arles est mis à jour à la date du présent arrêté.
A cet effet, ont été reportées sur chacune des pièces concernées du dossier les éléments suivantes :

1/ Il s'agit d'annexer l'arrêté en date du 11 août 2022 relatif à la création de la zone d'aménagement différé (ZAD) dite du port de plaisance le long du canal d'Arles a bouc a Arles.
Il faut donc intégrer une annexe 3-D-6 « Autres annexes » au PLU de la commune.
Des modifications devront être apportées sur les plans de servitudes d'Utilité Publiques 3-C-2 SUP et 3-C-2 centre Agglomération SUP. Pour une meilleure lisibilité de la cartographie, il est également supprimé la représentation graphique des servitudes d'attente de projet, instaurées en 2017 et 2019, et arrivées à expiration depuis mars 2022.

2/ Il s'agit de supprimer la servitude d'utilité publique au titre du PPRT de la société Daher international.
Il faut donc annexé l'arrêté préfectoral du 14 octobre 2021 et modifier la cartographie des Servitudes d'Utilité Publique.

Des transcriptions devront être apportées sur les documents graphiques (représentations et légendes) :
2-A-1 Nord, 2-A-2 Centre, 2-A-3 Sud, 2-B-1 Agglo_Nord, 2-B-2 Agglo_Sud Ouest, 2-B-3 Agglo_Sud Est, 2-C-1 Albaron, 2-C-2Boisviel, 2-C-3 Gageron, 2-C-4 Mas Thibert, 2-C-5 Moulès, 2-C-6 Le Paty de la Trinité, 2-C-7 Raphèle, 2-C-8 Saliers, 2-C-9 Saliers de Giraud, 2-C-10 Le Sambuc, 2-C-11Villeneuve.

ARTICLE 2 :
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie et en Sous préfecture d'Arles.

ARTICLE 3 :
Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois en mairie.

ARTICLE 4 :

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 « télérecours citoyen » depuis le site internent www.telerecours.fr.

ARTICLE 5:

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

MAIRIE D'ARLES

Arles, le 21/02/2023
Patrick de Caroli
Maire d'Arles

Arles Crau Camargue Montagnette

Département Aménagement et Cohésion du Territoire
Direction Aménagement et Mobilité
Service SIG
Tél. 04.86.52.60.14

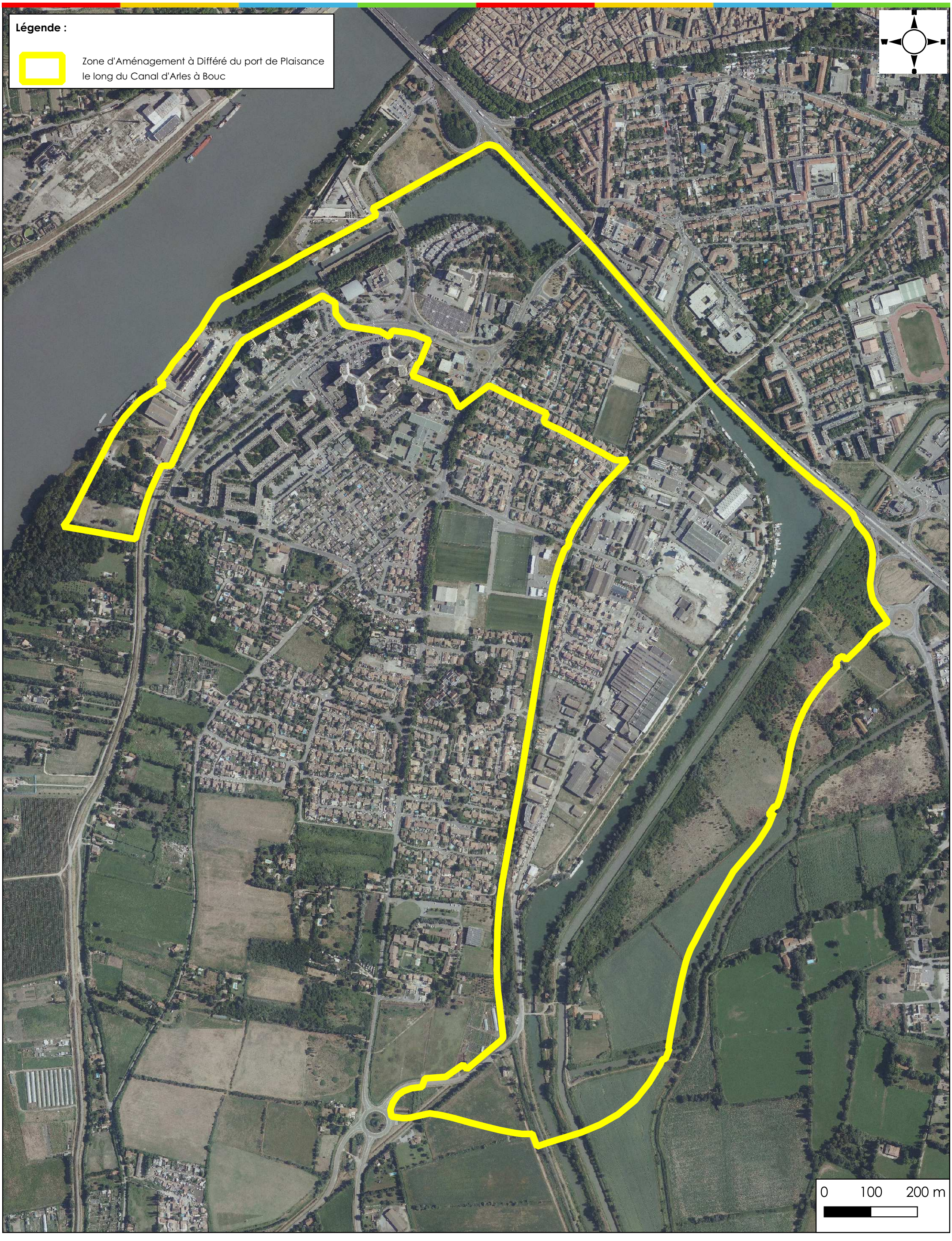
Zone d'Aménagement Différé du port de Plaisance le long du canal d'Arles à Bouc

Commune d'Arles

Janvier 2023

Echelle A0 : 1 : 2 500

Réf : 1608



Source : DGFiP - cadastre ; mise à jour 2022, BD TOPO® - ©IGN - 2020, CA ACCM

ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'ARLES

SÉANCE DU JEUDI 19 MAI 2022

N° DEL_2022_0123 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

L'an deux mille vingt deux, le dix neuf mai, à 17 h 00, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'Arles, régulièrement et individuellement convoqués, se sont réunis à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Patrick de Carolis, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

Monsieur Patrick de Carolis, Maire, Monsieur Jean-Michel Jalabert, 1er Adjoint au Maire, Madame Mandy Graillon, Adjointe au Maire, Monsieur Pierre Raviol, Adjoint au Maire, Madame Sophie Aspord, Adjointe au Maire, Monsieur Sébastien Abonneau, Adjoint au Maire, Madame Catherine Balguerie-Raulet, Adjointe au Maire, Monsieur Frédéric Imbert, Adjoint au Maire, Monsieur Erick Souque, Adjoint au Maire, Madame Sylvie Petetin, Adjointe au Maire, Monsieur Serge Meyssonnier, Adjoint au Maire, Madame Paule Birot-Valon, Adjointe au Maire, Monsieur Michel Navarro, Adjoint au Maire, Madame Sibylle Laugier-Serisanis, Adjointe de quartier, Monsieur Gérard Quaix, Adjoint de quartier, Madame Eva Cardini, Adjointe de quartier, Monsieur Denis Bausch, Adjoint de quartier, Monsieur Antoine Parra, Conseiller municipal, Madame Carole Fort-Guintoli, Conseillère municipale, Madame Claudine Pozzi, Conseillère municipale, Madame Aurore Guibaud, Conseillère municipale, Monsieur Silvère Bastien, Conseiller municipal, Madame Laure Toeschi, Conseillère municipale, Madame Ouided Benabdelhak, Conseillère municipale, Monsieur Emmanuel Lescot, Conseiller municipal, Monsieur Sophian Norroy, Conseiller municipal, Madame Dominique Bonnet, Conseillère municipale, Monsieur Mohamed Rafaï, Conseiller municipal, Monsieur Nicolas Koukas, Conseiller municipal, Monsieur Cyril Girard, Conseiller municipal, Madame Marie Andrieu, Conseillère municipale, Monsieur Jean-Frédéric Déjean, Conseiller municipal

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandataires :	Mandants :
Madame Claire de Causans	Monsieur Antoine Parra
Monsieur Guy Rouvière	Monsieur Michel Navarro
Monsieur Bruno Reynier	Monsieur Serge Meyssonnier
Madame Cécile Pando	Monsieur Erick Souque
Madame Sandrine Cochet	Madame Sylvie Petetin
Madame Chloé Mourisard	Madame Catherine Balguerie-Raulet
Madame Sonia Echaiti	Madame Sophie Aspord
Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia	Madame Paule Birot-Valon
Monsieur Maxime Favier	Monsieur Gérard Quaix
Monsieur José Reyès	Madame Carole Fort-Guintoli
Madame Françoise Pams	Monsieur Nicolas Koukas
Madame Virginie Maris	Monsieur Cyril Girard

SOUS-PREFECTURE D'ARLES
24 MAI 2022
ARRIVÉE

Absent(e)s excusé(e)s :

Monsieur Xavier Gousse, Conseiller municipal

Le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a, conformément aux dispositions de l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, désigné Sophian Norroy pour remplir les fonctions de secrétaire.

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

N° DEL_2022_0123 : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

Rapporteur(s) : Madame Aspord,

Service : Service urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 mars 2017.

Une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération en date du 22 avril 2021.

Par arrêté municipal n°22URB001 en date du 20 janvier 2022 le Maire d'Arles a engagé la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme en indiquant son objet :
- corrections de plusieurs erreurs matérielles ;
- améliorations et modifications du règlement ;

Cette procédure de modification simplifiée s'est inscrite dans le cadre des articles L 153-45 du code de l'urbanisme car les modifications :
- ne changeront pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- ne réduiront pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduiront pas 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.

Elle s'est donc inscrite dans le cadre d'une procédure simplifiée sans enquête publique puisque les évolutions envisagées n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Aussi, conformément à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal a, lors de la délibération du 18 décembre 2020, défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le projet a été transmis en date du 29 décembre 2020 aux personnes publiques associées pour avis, conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme.

1 - Mise à disposition du public

La mise à disposition du public du dossier ainsi qu'un registre s'est tenue du 15 février au 25 mars 2022 dans les lieux suivants :
- à la Direction du Développement Territorial
- dans les mairies annexes.

Une rubrique a été consacrée au dossier sur le site internet de la ville ainsi qu'une mise à disposition d'une adresse courriel : arles.modification1plu@ville-arles.fr.

Des publications ont été effectuées dans deux journaux du département des Bouches-du-Rhône.

Ce même avis a fait l'objet d'un affichage 18 jours avant le début de la mise à disposition et 8 jours après.

2 - L'avis des Personnes Publiques associées et la mise à disposition

La modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Arles a été prescrite par arrêté municipal. S'en est suivie une phase de 2 mois de consultation des services et des personnes associées à la démarche. Au cours des 2 mois, 4 avis ont été reçus.

Les avis reçus ont été :
- en date du 11 février 2022 : Courrier de remarques de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône et de la Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM)
- en date du 17 février 2022 : Avis favorable de la chambre d'Agriculture des Bouches-du-Rhône
- en date du 17 février 2022 : Avis favorable du SYMADREM
- en date du 31 mars 2022 : Avis favorable de la Chambre de commerce et d'Industrie du Pays d'Arles.

Au sein des registres, la mise à disposition a permis de recueillir 2 observations ainsi que 4 courriers.

La prise en compte des avis des services de l'État, des personnes associées et des résultats de la mise à disposition a entraîné un ensemble de modifications (voir note de synthèse ci-jointe).

Il est donc proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la mise à disposition au public et d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU.

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 le Code général des Collectivités Territoriales notamment L2121-29 ;

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 de l'Urbanisme et notamment les articles L153-45 à L153-48 ;

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 n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°2021-0088 du conseil municipal, en date du 22 avril 2021 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'arrêté municipal n°22URB001 en date du 20 janvier 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de la ville d'Arles et indiquant les objets de la modification ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la ville d'Arles n° DEL_2022_0039 en date du 10 février 2022 définissant les modalités de mise à disposition du public ;

Vu la notification du projet aux personnes publiques associées pour consultation,
Vu le dossier de mise à disposition du public ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 15 février au 25 mars 2022;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu les observations portées aux registres mis à disposition ;

Vu le bilan joint à la présente délibération ;

Vu les pièces administratives jointes à la présente délibération ;

Vu le dossier joint à la présente délibération pour être approuvé ;

Considérant que les remarques effectuées par les Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite mise à disposition justifient des adaptations mineures, présentées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU est prêt à être approuvé,

Je vous demande de bien vouloir :

1- TIRER le bilan de la mise à disposition du public.

2- APPROUVER telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée n°3 du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, elle sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle devient exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

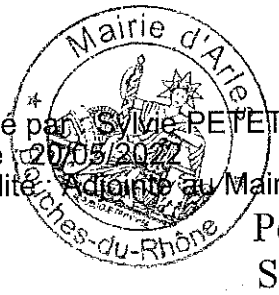
Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie d'Arles à la Direction du Développement Territorial 11 rue Parmentier 13200 Arles, aux jours et heures d'ouverture du public (8h30-12h 13h30-16h30 du lundi au vendredi) ainsi qu'à la Préfecture.

ADOPTE À LA MAJORITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Pour : 36 voix
Monsieur Patrick de Carolis, Monsieur Jean-Michel Jalabert, Madame Mandy Graillon, Monsieur Pierre Raviol, Madame Sophie Aspord, Monsieur Sébastien Abonneau, Madame Catherine Balguerie-Raulet, Monsieur Frédéric Imbert, Madame Claire de Causans, Monsieur Erick Souque, Madame Sylvie Petetin, Monsieur Serge Meyssonnier, Madame Paule Birot-Valon, Monsieur Michel Navarro, Madame Sibylle Laugier-Serisanis, Monsieur Gérard Quaix, Madame Eva Cardini, Monsieur Denis Bausch, Monsieur Guy Rouvière, Monsieur Antoine Parra, Monsieur Bruno Reynier, Madame Carole Fort-Guintoli, Madame Cécile Pando, Madame Sandrine Cochet, Madame Claudine Pozzi, Madame Chloé Mourisard, Madame Sonia Echaiti, Madame Aurore Guibaud, Monsieur Silvère Bastien, Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia, Madame Laure Toeschi, Monsieur Maxime Favier, Madame Ouided Benabdelhak, Monsieur José Reyès, Monsieur Emmanuel Lescot, Monsieur Sophian Norroy

Contre : 8
Madame Françoise Pams, Madame Dominique Bonnet, Monsieur Mohamed Rafaï, Monsieur

Nicolas Koukas, Monsieur Cyril Girard, Madame Virginie Maris, Madame Marie Andrieu, Monsieur Jean-Frédéric Déjean



Signé par : Sylvie PETETIN
Date : 20/05/2022
Qualité : Adjointe au Maire

Pour le Maire,
Sylvie Petetin
Adjointe au Maire

Conformément à l'article R421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

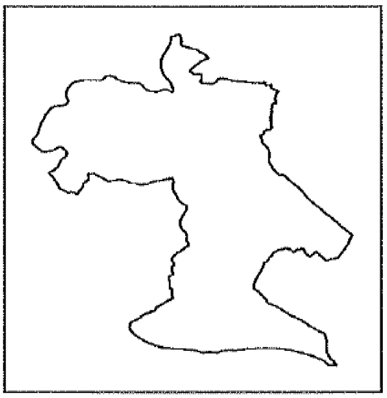
ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Version approbation

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION NOTICE

SOUS-PREFECTURE
D'ARLES
24 MAI 2022
ARRIVÉE



1-A-4

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2022

Monsieur le Maire d'Arles

POS PUBLIÉ LE : 27 JANVIER 1982

POS APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU : 02 MARS 1983

RÉVISIONS TOTALES DU : 23 MARS 1987 ET 20 NOVEMBRE 2001

RÉVISION PARTIELLE DU : 19 FÉVRIER 1996

RÉVISIONS SIMPLIFIÉES DU : 15 DÉCEMBRE 2005 ET 14 FÉVRIER 2008

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLU LE :	**20 MAI 2015**
ARRÊT DE L'ÉLABORATION DU PLU LE :	**29 JUIN 2016**
APPROBATION DU PLU LE :	**8 MARS 2017**
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 APPROUVÉE LE :	**27 NOVEMBRE 2019**
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 APPROUVÉE LE :	**22 AVRIL 2021**
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 APPROUVÉE LE :	**19 MAI 2022**

Commune d'Arles

Notice
Modification Simplifiée
N°3
du PLU

V1

SOMMAIRE

INTRODUCTION …….3

Rappel des conditions de recours à la procédure de modification simplifiée du PLU ……...4

1. Améliorer et modifier le règlement ..……..……..……..……..……..……..……..……..……4

1.1 Modification de l'article 1 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » …….…….…….…….…… ……....4

1.2 Modification de l'Article 6 titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » et l'article 6 du titre 3 «Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et zones naturelles » ……..……..……..……..……..……..…5

1.3 Modification de l'article 4.1 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « dispositions applicables à la zone UE (zones économiques d'Arles) » …….……..…6

1.4 Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « dispositions applicables à la zone UE (zones économiques d'Arles) »……....7

1.5 Modification des Articles 2.2 et 2.3 titre 1 Chapitre 2 « Dispositions introductive…….…….……..…...7

1.6 Modification de l'Article 2.3 titre 1 Chapitre 2 « Dispositions introductive…….…….……..……...9

1.7 - Modification de l'article 5.2 Titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » et l'article 5.3 du titre 3 « Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles » ..……..…10

2. Réajustements .....……..12

2.1 Rectification des représentations graphiques des servitudes d'utilité publique ……12
2.2 Suppression de l'emplacement réservé (ER) V36……12
2.3 Création d'un sous zonage UEm sur une partie de la parcelle AV 101……...13
2.4 Instauration des Emplacements Réservés ……13
2.5 Instauration de la possibilité de changement de destination d'un bâtiment (représentation graphique)……...14

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.

Par l'arrêté municipal n°20URB004 en date du 08 décembre 2020 , la commune a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU.
Par une délibération en date 23 avril 2021, la commune d'Arles a approuvé la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme. Celui-ci est exécutoire depuis le 28 avril 2021.

L'exploitation de ce document réglementaire a fait apparaître la nécessité d'améliorer et de le modifier dans sa rédaction.

Ces précisions ou ajouts ont pour but d'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. Améliorer et modifier le règlement

1.1 Modification de l'article 1 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » précisant l'usage de l'habitat mobile ou précaire.

Afin de pouvoir traiter de façon plus fines les demandes relatives aux formes d'habitat mobile ou précaires, il est proposé de préciser la rédaction de l'article des disposition générales relatives à ce sujet. Les modifications apportées permettent également de se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme qui ne soumet pas l'installation de caravanes ou de mobil home à déclaration préalable pour les durées inférieures à 3 mois/an.

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 1 - DG.U/AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU : 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. 2- Les constructions destinées à l'exploitation forestière. 3- A l'exception des secteurs UEt et 1AUEt, les terrains de camping et de caravaning et 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 pour la zone UZ.	Article 1- DG.U/AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU : 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. 2- Les constructions destinées à l'exploitation forestière. 3- A l'exception des secteurs UEt et 1AUEt, les terrains de camping et de caravaning et les Parcs Résidentiels de Loisirs **ou** d'Habitations Légères de Loisirs. 4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs **pour de l'habitat permanent.** 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 pour la zone UZ.

1.2 Modification de l'Article 6 titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » et l'article 6 du titre 3 «Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et zones naturelles » portant sur l'intégration paysagère des antennes relais et des extensions de réseaux secs.

Afin de pouvoir répondre aux enjeux du déploiement du réseau 5G des opérateurs de téléphonie mobile, ainsi que des extensions de réseaux secs, en atténuant les incidences sur les paysages urbains et naturels, il est proposé de préciser la rédaction de l'article des dispositions générales, en intégrant un disposition relative au sujet des antennes relais et pylônes, ainsi que pour les extensions de réseaux secs.

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 6 du titre 2 - DG.U/AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.	-Article 6 du titre 2 - DG.U/AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères. **Les antennes relais respectent l'intégrité visuelle des bâtiments, des infrastructures et des paysages par un choix de structure, de couleurs et de matériaux en harmonie avec leur environnement.** **La construction de nouveaux pylônes n'est autorisée qu'en dernier recours après avoir étudié toutes les options pour l'utilisation de supports existants.** **Les extensions de réseaux secs seront réalisées en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les réseaux doivent êtres réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.**

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 6 du titre 3 DG.A/N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme Pour les structures et constructions destinées aux stockages de denrées, afin de contribuer à leur meilleur intégration paysagère, il sera réalisé au moyens de plantations de bosquets et d'arbres à hautes tiges un accompagnement des constructions. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.	Article 6 du titre 3 DG.A/N : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme Pour les structures et constructions destinées aux stockages de denrées, afin de contribuer à leur meilleur intégration paysagère, il sera réalisé au moyens de plantations de bosquets et d'arbres à hautes tiges un accompagnement des constructions. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères. **Les antennes relais respectent l'intégrité visuelle des bâtiments, des infrastructures et des paysages par un choix de structure, de couleurs et de matériaux en harmonie avec leur environnement.** **La construction de nouveaux pylônes n'est autorisée qu'en dernier recours après avoir étudié toutes les options pour l'utilisation de supports existants.** **Les extensions de réseaux secs seront réalisées en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les réseaux doivent êtres réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.**

1.3 Modification de l'article 4.1 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « dispositions applicables à la zone UE (zones économiques d'Arles) », concernant l'augmentation de l'emprise au sol maximale autorisée dans la zone, passage de 65% maximum de l'unité foncière à 77% dans le secteur UEp .

Compte tenu des la rareté des espaces dédiés à l'implantation d'industrie sur le territoire communal et de la dynamique de projet actuelle, il est proposé de densifier la zone portuaire, dans la limite de ce que permet la procédure de modification simplifiée, afin d'optimiser l'usage des sols et d'être en capacité d'accueillir les projets industriels qui souhaitent s'implanter sur Arles en bordure de fleuve.

Justification procédure : le droit à bâtir est augmenté de moins de 20 %. le PLU permettra un emprise au sol de 77 % au lieux de 65 %, soit une augmentation du droit à bâtir de 18,4 %.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
4.1 Emprise au sol des constructions	4.1 Emprise au sol des constructions
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :
- 50% de l'unité foncière dans les secteurs UEt et dans le sous secteur UEtv	- 50% de l'unité foncière dans les secteurs UEt et dans le sous secteur UEtv
- 40% de l'unité foncière dans le secteur UEb	- 40% de l'unité foncière dans le secteur UEb
- *65%* de l'unité foncière dans les secteurs UEc, UEm, *UEp* et UEpl et dans la zone UE stricte	**- 77% de l'unité foncière dans le secteur UEp** - *65%* de l'unité foncière dans les secteurs UEc, UEm, UEpl et dans la zone UE stricte

1.4 Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « dispositions applicables à la zone UE (zones économiques d'Arles) », concernant les conditions de passage de 12 à 18 m de la hauteur maximale des constructions dans la zone UEp (port fluvial d'Arles).

Compte tenu de la spécificité des équipements industriels susceptibles de s'implanter sur la zone portuaire d'Arles il est proposé de modifier les règles de hauteur de la zone UEp en introduisant une dérogation de hauteur de 12 à 18 m, sans augmenter la surface de planché potentielle pour 12 m et justifiée par une augmentation du volume utile sous toiture.

Justification procédure : pas d'incidence au regard des critères de la procédure de modification simplifiée. La dérogation de hauteur permet d'augmenter le volume utile sous toiture, mais ne permet pas d'augmenter le nombre de planchers. La surface de plancher potentielle reste limiter à une hauteur de faîtage ou acrotère à 12 m. les droit à bâtir sont inchangés.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 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 : -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* 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. 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.	Article 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 : -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 La hauteur maximale dans les zones UE stricte pourra être portée à 15 m pour augmenter le volume utile des bâtiments sans en augmenter la surface de plancher. **La hauteur maximale dans les zones UEp pourra être portée à 18 m pour augmenter le volume utile du bâtiment sans en augmenter la surface de plancher.** 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.

1.5 Modification des Articles 2.2 et 2.3 titre 1 Chapitre 2 « Dispositions introductives » : pour l'intégration paysagère des antennes-relais de téléphonie mobile.

Afin de pouvoir répondre aux enjeux du déploiement du réseau 5G des opérateurs de téléphonie mobile en atténuant les incidences sur les paysages urbains et naturels, il est proposé de préciser la rédaction des articles des dispositions introductives, permettant de déroger aux disposition du PLU pour certains équipements, en intégrant une disposition relative aux antennes relais.

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
2.2 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif - OTNSFP Ces ouvrages correspondent à des installations de petite taille (transformateurs, chambres Télécom, signalisation routière, sécurité civile…) ou de faible ampleur (pylônes énergétiques…). Dans les secteurs où les dispositions des titres 2 à 7 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 9.	2.2 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement des Services Publics ou répondant à un Intérêt Collectif - OTNSFP Ces ouvrages correspondent à des installations de petite taille (transformateurs, chambres Télécom, signalisation routière, sécurité civile…) ou de faible ampleur (pylônes énergétiques…). Dans les secteurs où les dispositions des titres 2 à 7 du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 3 à 9. **Des règles spécifiques s'appliquent toutefois pour l'intégration paysagère des antennes-relais de téléphonie mobile** .

Règlement en vigueur	Règlement modifié
2.3 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux équipements d'intérêt collectif et services publics Des règles particulières peuvent être applicables pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes : -les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, intercommunaux, régionaux ou nationaux ; -les crèches et haltes garderies ; -les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; -les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ; -les établissements pénitentiaires ; -les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) et cliniques ; -les établissements d'action sociale ; -les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; -les établissements sportifs ; -les lieux de culte implantés sur une domanialité publique ; -les parcs d'exposition ; -les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ; -les postes de commandement. Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlement des Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux…), les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.	2.3 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux équipements d'intérêt collectif et services publics Des règles particulières peuvent être applicables pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes : -les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, intercommunaux, régionaux ou nationaux ; -les crèches et haltes garderies ; -les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; -les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ; -les établissements pénitentiaires ; -les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) et cliniques ; -les établissements d'action sociale ; -les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; -les établissements sportifs ; -les lieux de culte implantés sur une domanialité publique ; -les parcs d'exposition ; -les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ; -les postes de commandement. Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlement des Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux…), les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics. **Des règles spécifiques s'appliquent toutefois pour l'intégration paysagère des antennes-relais de téléphonie mobile** .

1.6 Modification de l'article 2.3 titre 1 Chapitre 2 « Dispositions introductives » relatif aux modalités d'application du droit des sols appliqué aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sur le sujet de la taille des équipements .

Afin de rendre possible l'évolution d'un équipement du Grand port de Marseille (GPM) présents sur le territoire communal, il est nécessaire de faire évoluer les modalités de dérogations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en étendant cette dérogation à l'article 2 des zones A et N qui contient les règles de limitation de surface ou d'emprise des constructions.

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
2.3 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux équipements d'intérêt collectif et services publics Des règles particulières peuvent être applicables pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes : -les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, intercommunaux, régionaux ou nationaux ; -les crèches et haltes garderies ; -les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; -les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ; -les établissements pénitentiaires ; -les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) et cliniques ; -les établissements d'action sociale ; -les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; -les établissements sportifs ; -les lieux de culte implantés sur une domanialité publique ; -les parcs d'exposition ; -les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ; -les postes de commandement. *Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlement des Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux…), les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.*	2.3 Modalités d'application du droit des sols appliquées aux équipements d'intérêt collectif et services publics Des règles particulières peuvent être applicables pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit notamment des destinations correspondant aux catégories suivantes : -les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, intercommunaux, régionaux ou nationaux ; -les crèches et haltes garderies ; -les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; -les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur ; -les établissements pénitentiaires ; -les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) et cliniques ; -les établissements d'action sociale ; -les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; -les établissements sportifs ; -les lieux de culte implantés sur une domanialité publique ; -les parcs d'exposition ; -les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets...) ; -les postes de commandement. **Compte tenu de leurs spécificités (concours architecturaux, règlement des Établissements Recevant du Public, sécurisation des lieux…), les dispositions réglementaires particulières des articles 2 à 9 des zones U, AU, A et N ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.**

1.7 - Modification de l'article 5.2 Titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbanisées et à urbaniser » et l'article 5.3 du titre 3 « Dispositions générales applicables à toutes les zones agricoles et les zones naturelles » portant sur les murs de clôture.

Afin de limiter la création d'obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement en zone urbaine inondables, il est proposé de préciser la rédaction des articles relatifs au murs de clôture, dans les dispositions générales des différentes zones, en limitant à 3 m le linaire de mur de pat et d'autre d'une portail.

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 5.2 Titre 2 Les clôtures et les 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. -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. -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. -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. -Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces. -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*.	Article 5.2 Titre 2 Les clôtures et les 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 -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. -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. -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. -Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces. -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 **au total**.

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Article 5.3 Titre 3 Les clôtures et les 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. -Les clôtures pourront soit être constituées d'un simple grillage soit être constituées sur une base de mur bahut -Lorsque la solution avec mur bahut sera choisie, la clôture devra se conformer aux dispositions suivantes : -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. -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. -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. -Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces. -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*.	Article 5.3 Titre 3 Les clôtures et les 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. -Les clôtures pourront soit être constituées d'un simple grillage soit être constituées sur une base de mur bahut -Lorsque la solution avec mur bahut sera choisie, la clôture devra se conformer aux dispositions suivantes : -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. -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. -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. -Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces. -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 **au total**.

2 Réajustements

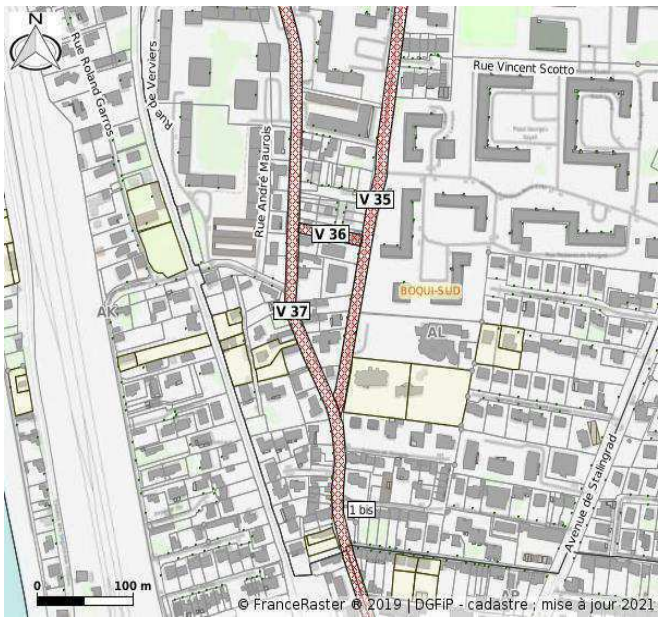
2.1 - Rectification des représentations graphiques des servitudes d'utilité publique suite à la mise à jour du PLU conformément à l'arrêté n°20URB003 en date du 24/11/2020.

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

Plans des servitudes mis à jour graphiquement :
3C2 SUP
3C2 Centre agglo

2.2- Suppression de l'emplacement réservé (ER) V36 :

- Il est proposer de supprimer l'emplacement réservé V36 pour création de voirie entre l'avenue de Hongrie et la rue Marius Allard, suite à la réalisation du lotissement « la liquette » et de la création de la rue Pierre Julien, qui en assure la desserte par la liaison avenue de Hongrie et rue Allard.



Localisation ER V 36

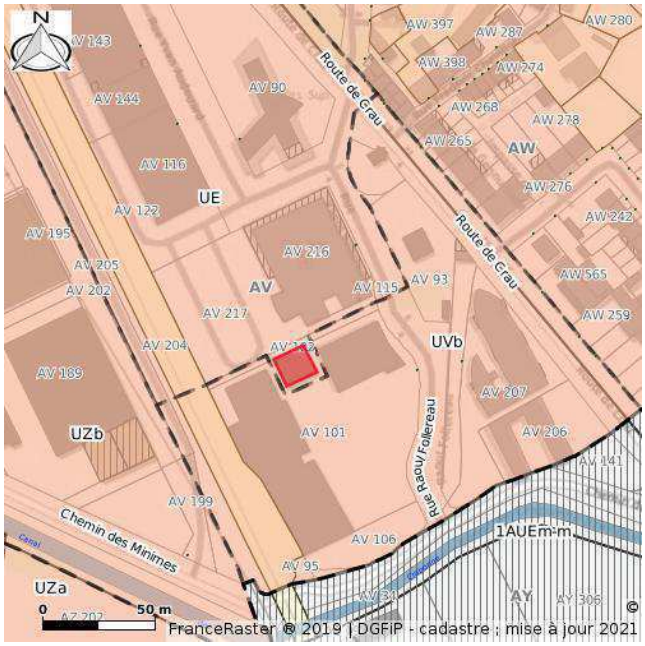
localisation rue Pierre Julien

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

2.3– Création d'un sous zonage UEm sur une partie de la parcelle AV 101 :

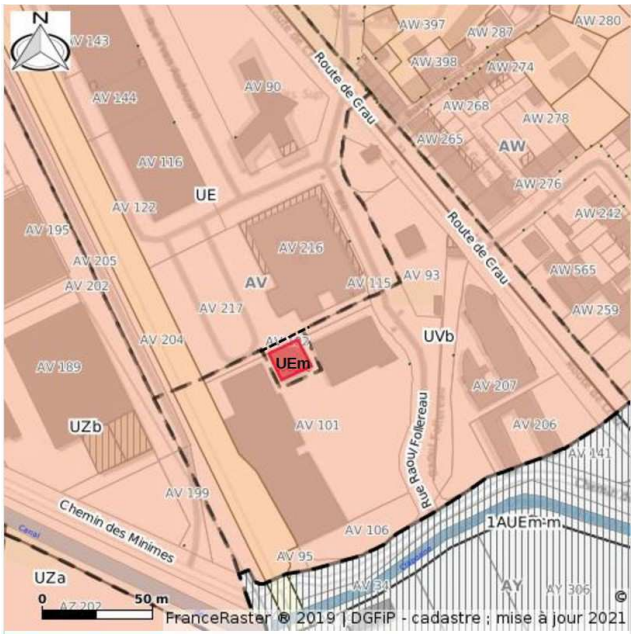
Afin de permettre la requalification de l'ancienne maison du Directeur des ateliers SNCF, actuellement en zone UE à vocation économique et intégrée dans une copropriété de logements (parcelle AV 101), il est proposé de créer un sous zonage UEm, zone a vocation économique mixte permettant la création d'habitations.

PLU actuel



Localisation « maison du directeur » en zone UE

PLU après modification



localisation « maison du directeur » en zone UEm

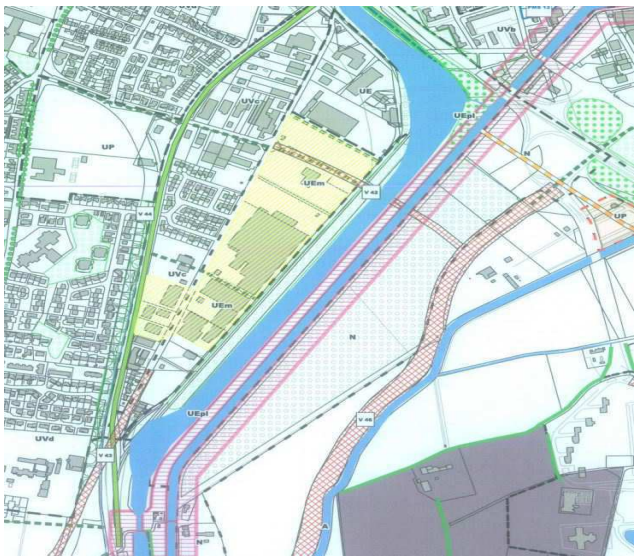
Justification procédure : pas d'incidence au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

2.4 - Instauration des Emplacements Réservés :

-Emplacement réservé pour espace vert (EV19), parc du quartier pont Van Gogh.

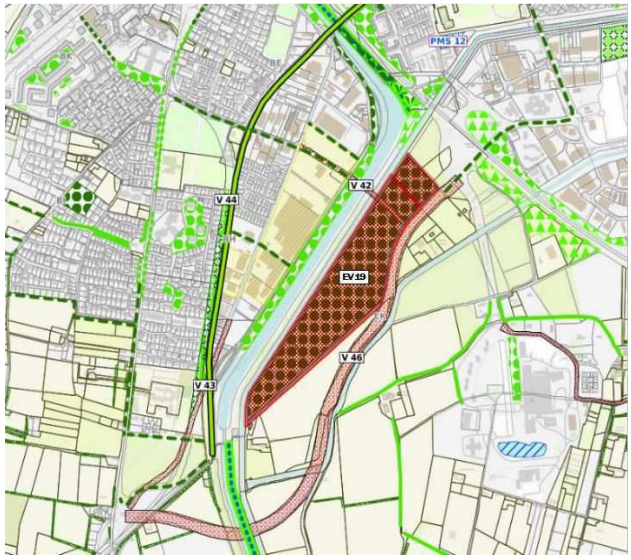
Dans le cadre du projet la requalification de la zone industrielle sud en un nouveau quartier d'habitat, il est précisé la volonté de créer un parc public, au delà de l'orientation d'aménagement et programmation de la « trame verte et bleu » avec l'espace vert à créer EV3b12, en instaurant un emplacement réservé en vue de l'acquisition de ces terrains.

PLU actuel



Localisation de l'espace vert à créer EV3A

PLU après modificatio



Localisation de l'emplacement réservé EV 19

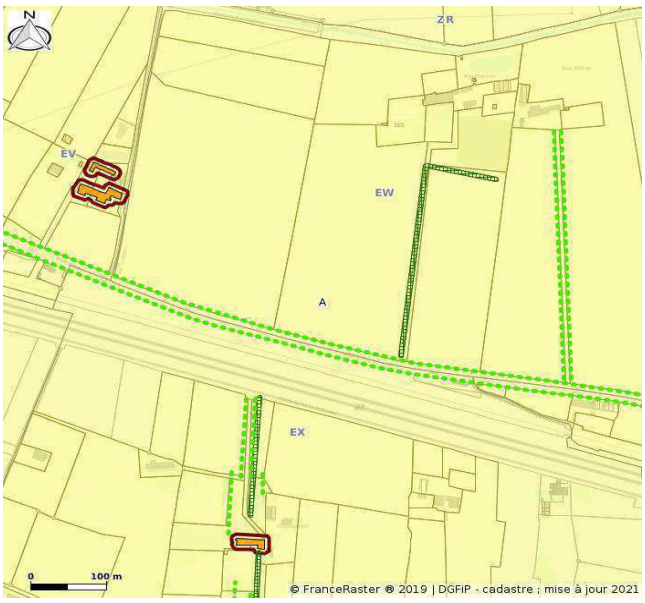
Justification procédure : pas d'incidence au regard des critères de la procédure de modification simplifiée.

2.5- Instauration de la possibilité de changement de destination d'un bâtiment (représentation graphique) :

Afin d'accompagner les projets de transformation de plusieurs bâtiments en zone agricole ou naturelle, il est nécessaire que le document graphique de PLU identifie ces bâtiments préalablement à l'examen des projets. Il est proposé d'identifier les bâtiments suivant :

- Raphèle, Mas Saint Florent (parcelle EW 3) ensemble bâti actuellement à usage d'habitation, dont le projet porte sur un changement de destination en activité d'hébergement touristique.

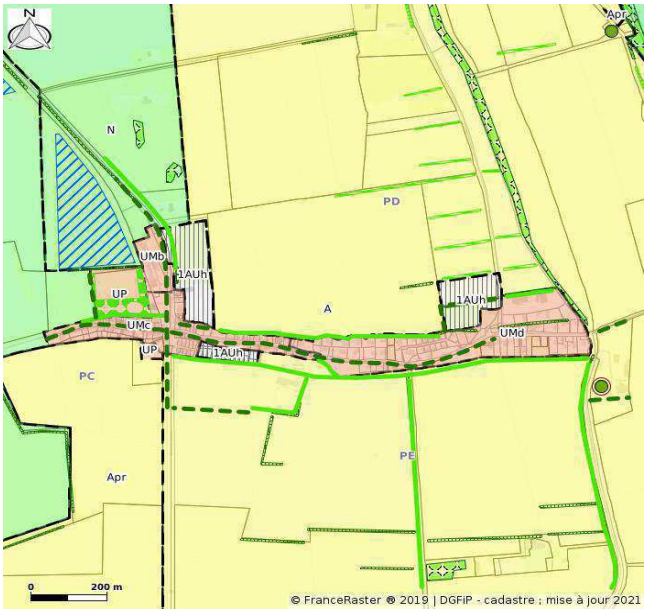
PLU actuel



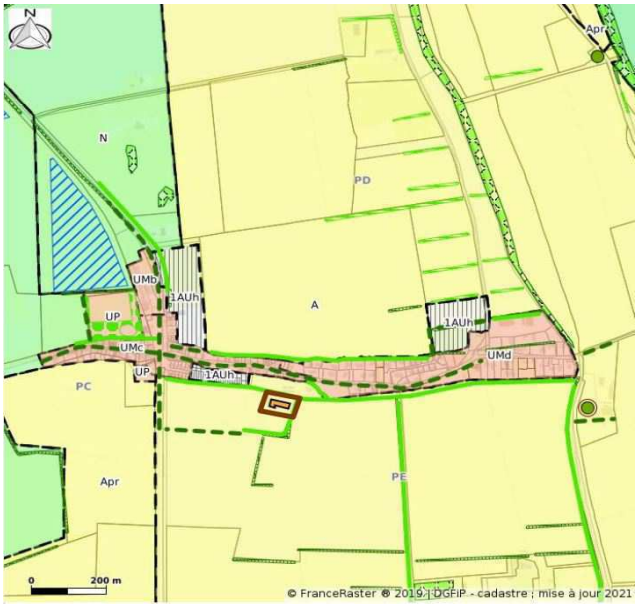
PLU après modification

- Le Sambuc, petit mas d'Avignon (parcelle PE 76) bâtiment ayant perdu son usage d'habitation et dont le projet porte sur sa rénovation et restitution de sa fonction d'habitation.

PLU actuel

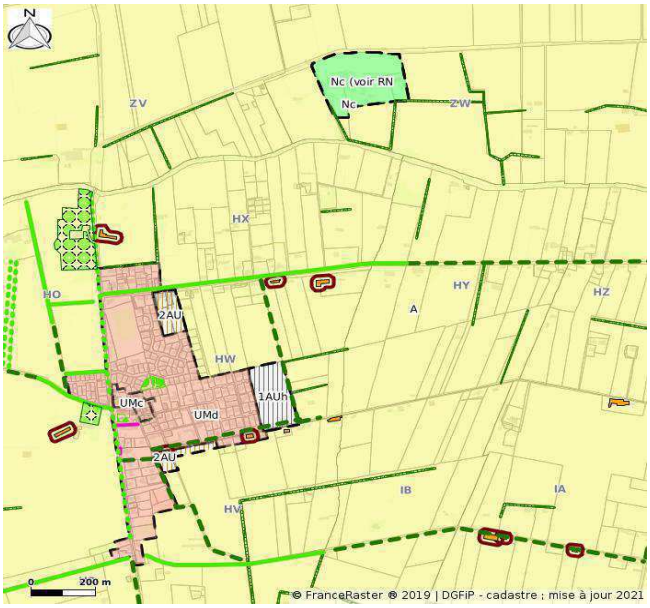


PLU après modification

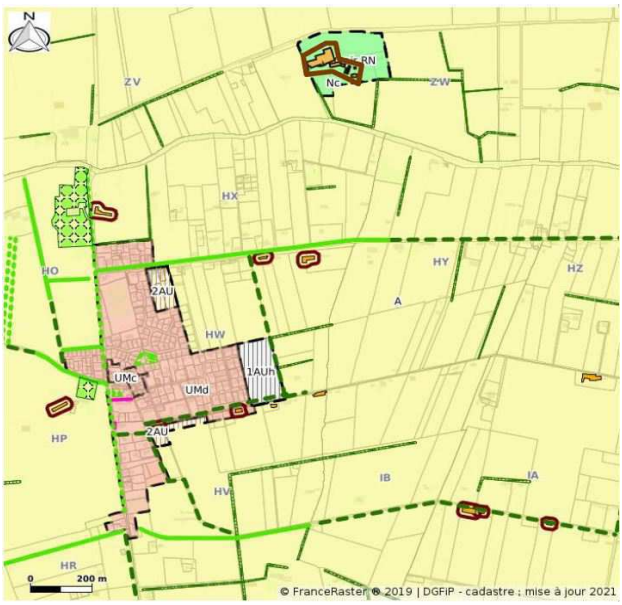


- Raphèle, Le Krystal (parcelle ZW 60 et 61) ensemble bâti actuellement à usage d'activité de boit de nuit et habitation, dont le projet porte sur une transformation en activité d'hébergement touristique.

PLU actuel



PLU après modification



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