

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

SÉANCE DU JEUDI 19 JUIN 2025

N° DEL_2025_0129 : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARLES

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

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

Monsieur Patrick de Carolis, Maire d'Arles, Monsieur Jean-Michel Jalabert, 1er Adjoint au Maire, Madame Mandy Graillon, Adjointe au Maire, Monsieur Pierre Raviol, Adjoint au Maire, Madame Sophie Aspod, Adjointe au Maire, Monsieur Sébastien Abonneau, Adjoint au Maire, Madame Catherine Balguerrie-Raulet, Adjointe au Maire, Madame Claire de Causans, Adjointe au Maire, Monsieur Erick Souque, Adjoint au Maire, Madame Sylvie Petetin, Adjointe au Maire, Monsieur Antoine Parra, Adjoint au Maire, Madame Marie-Amélie Ferrand-Coccia, Conseillère municipale, 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 Serge Meyssonier, Conseiller municipal, Madame Carole Guintoli, Conseillère municipale, Madame Cécile Pando, Conseillère municipale, Madame Aurore Guibaud, Conseillère municipale, Monsieur Silvère Bastien, Conseiller municipal, Monsieur Emmanuel Lescot, Conseiller municipal, Monsieur Sophian Norroy, Conseiller municipal, Monsieur Mohamed Rafai, Conseiller municipal, Monsieur Nicolas Koukas, Conseiller municipal, Monsieur Cyril Girard, Conseiller municipal, Madame Virginie Maris, Conseillère municipale, Monsieur Jean-Frédéric Déjean, Conseiller municipal, Monsieur André Peytavin, Conseiller municipal, Madame Lucie Lescot Riquelme, Conseillère municipale

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandants :

Monsieur Frédéric Imbert
Madame Sandrine Cochet
Madame Laure Toeschi
Monsieur Maxime Favier
Monsieur José Reyès
Madame Françoise Pams
Madame Marie Andrieu
Monsieur Stéphane Di Filippo

Mandataires :

Monsieur Silvère Bastien
Madame Sophie Aspod
Madame Aurore Guibaud
Madame Sibylle Laugier-Serisanis
Madame Claire de Causans
Monsieur Nicolas Koukas
Monsieur Mohamed Rafai
Monsieur Jean-Michel Jalabert

Absent(e)s excusé(e)s :

Madame Chloé Mourisard, Conseillère municipale
Madame Sonia Boghari, Conseillère municipale
Madame Ouided Benabdelhak, Conseillère municipale
Madame Dominique Bonnet, 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.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

N° DEL 2025_0129 : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DANS LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARLES

Rapporteur(s) : Madame Aspard,

Service : Service urbanisme réglementaire

La commune d'Arles est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/03/2017, puis modifié successivement le 27/11/2019, le 22/04/2021 et le 19/05/2022.

Par délibération en date du 13 avril 2023, la commune d'Arles a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour trois raisons majeures : l'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire, la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires (loi Climat, loi ENR...) et la volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale.

En application des dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, les PLU doivent comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La commune a ainsi sollicité l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix (AUPA) pour un accompagnement dans l'élaboration d'un nouveau PADD répondant aux enjeux actuels du territoire.

Pièce maîtresse du PLU, le PADD inscrit les objectifs urbains du territoire communal à l'horizon 2040. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.

Plusieurs réunions internes ont eu trait au PADD. Ce document a également fait l'objet de deux réunions d'échanges avec les personnes publiques associées les 14 janvier et 14 mars 2025. Une commission d'urbanisme et d'information s'est tenue le 14 avril 2025 sur le sujet. Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision générale du PLU, une réunion publique a été organisée le 14 mai 2025 pour partager avec la population les objectifs et grandes orientations de développement de la commune à l'horizon 2040.

Le Code de l'Urbanisme prévoit par ailleurs qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le projet est soumis au débat du conseil municipal, après étude des observations des personnes publiques associées, de la commission urbanisme et de la population.

Les orientations générales du PADD du projet de révision du PLU de la Commune d'Arles se déclinent ainsi :

Axe 1- Concilier développement urbain et qualité de vie

Objectif 1.1 : Définir un développement urbain territorialement équilibré et maîtrisé

Objectif 1.2 : Créer un habitat mixte adapté à l'ensemble des ménages

Objectif 1.3 : Limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain
Objectif 1.4 : Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis
Objectif 1.5 : Favoriser la ville durable et améliorer la performance énergétique des constructions

Axe 2- Affirmer l'attractivité d'Arles et son rôle de centralité pour le Pays d'Arles

Objectif 2.1 : Construire un projet économique durable et dynamique
Objectif 2.2 : Améliorer et diversifier la vocation touristique du territoire
Objectif 2.3 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

Axe 3-Organiser une offre d'aménités de proximité et de mobilité équitable et qualitative

Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances
Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées
Objectif 3.3 : Garantir l'accès à une offre de service et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants
Objectif 3.4 : Garantir l'accès au numérique sur l'ensemble du territoire

Axe 4- Assurer la préservation des espaces de nature en milieu urbain et rural

Objectif 4.1 : Favoriser la protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages
Objectif 4.2 : Assurer un développement urbain respirable et qualitatif
Objectif 4.3 : Préserver le littoral Camarguais et accompagner son évolution au regard du changement climatique
Objectif 4.4 : Garantir une meilleure gestion et solidarité territoriale autour du partage de l'eau

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers et aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Toutefois, il peut justifier un sursis à statuer sur un projet de construction dès lors que le projet est de nature à compromettre l'exécution du futur plan. La mobilisation du sursis à statuer peut-être effective dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.

Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme. Il permet, ainsi, de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers. Le régime juridique applicable confère à l'autorité compétente le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le PLU : permis de construire, autorisation de lotir, déclaration préalable, autorisation d'installations et travaux divers, permis de démolir, certificat d'urbanisme, autorisation de coupes et abattages d'arbres, etc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L .2122.21 et L.2241-1 ;

Vu la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et aux renouvellement urbains (loi SRU) ;

Vu la loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;

Vu la loi n°2009.967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;

Vu la loi ENE dite Grenelle 2, n°2010.788 du 12 juillet 2010, relative à l'engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014.366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération n° 2023_0124 du Conseil municipal en date du 13 avril 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;

Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées, lors d'une réunion en date du 14 mars 2025 ;

Vu le projet de PADD annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Je vous demande de bien vouloir :

1- PRENDRE ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU de la commune d'Arles.

2- AUTORISER la diffusion du dossier présenté en annexe auprès des services de l'Etat.

3- AUTORISER Monsieur le Maire à 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 code de l'urbanisme.

4- AUTORISER Monsieur le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune tout document intervenant dans l'exécution de cette délibération.

ADOpte À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

Arles :

Révision du PLU/ Elaboration du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail – débat conseil municipal 19 juin 2025

Envoyé en préfecture le 23/06/2025

Reçu en préfecture le 23/06/2025

Publié le



ID : 013-211300041-20250620-DEL_2025_0129-DE

Préambule.....	4
Cadre général	4
Arles, entre héritage et modernité, une ville riche et diversifiée tournée vers son avenir.....	5
Axe 1 : Concilier développement urbain et qualité de vie	7
Objectif 1.1 : Définir un développement urbain territorialement équilibré et maîtrisé	7
Objectif 1.2 : Créer un habitat mixte adapté à l'ensemble des ménages.....	10
Objectif 1.3 : Limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain	12
Objectif 1.4 : Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis.....	14
Objectif 1.5 : Favoriser la ville durable et améliorer la performance énergétique des constructions	16
Axe 2 : Affirmer l'attractivité d'Arles et son rôle de centralité pour le Pays d'Arles	20
Objectif 2.1 : Construire un projet économique durable et dynamique	20
Objectif 2.2 : Améliorer et diversifier la vocation touristique du territoire	23
Objectif 2.3 : Assurer la pérennité de l'activité agricole.....	25
Axe 3 : Organiser une offre d'aménités de proximité et de mobilité équitable et qualitative	29
Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances.....	29
Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées	31
Objectif 3.3 : Garantir l'accès à une offre de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants	33
Objectif 3.4 : Garantir l'accès au numérique sur l'ensemble du territoire.....	34
Axe 4 : Assurer la préservation des espaces de nature en milieu urbain et rural	37
Objectif 4.1 : Favoriser la protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages	37
Objectif 4.2 : Assurer un développement urbain respirable et qualitatif	39
Objectif 4.3 : Préserver le littoral Camarguais et accompagner son évolution au regard du changement climatique.....	41
Objectif 4.4 : Garantir une meilleure gestion et solidarité territoriale autour du partage de l'eau.....	43

Préambule

Cadre général

LA REVISION DU PLU : POURQUOI ? COMMENT ?

La commune s'est engagée dans la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 13 avril 2023 pour trois raisons majeures : l'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire, la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires (loi Climat, loi ENR...) et la volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale.

LE ROLE DU PADD

Pièce maîtresse du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), doit inscrire les objectifs urbains du territoire communal à l'horizon 2040, afin de promouvoir un urbanisme plus durable et respectueux de l'environnement.

A l'image de l'ensemble des pièces composant le Plan Local d'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs de développement durable.

Le PADD constitue ainsi le projet politique du Plan Local d'Urbanisme, qui vise à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller au bon développement du territoire sans accroître les déséquilibres urbains existants, et permettre ainsi un développement plus harmonieux, prenant en compte les besoins de la population.

Les objectifs définis dans le PADD doivent garantir un développement plus équilibré du territoire, aussi bien par rapport à l'aspect social que l'attractivité économique et la préservation de l'environnement ou autres enjeux majeurs afin d'assurer le développement durable de la commune.

Le PLU de la commune d'Arles doit être compatible avec les objectifs définis à l'échelle des documents supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles (en cours de révision) qui fixe dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) des objectifs de développement urbain et économique, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dont certains à l'échelle de la commune d'Arles. Le PLU doit également être compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les chartes des Parcs Naturels Régionaux des Alpilles et de Camargue, qui fixent des objectifs de préservation environnementale et architecturale et de développement durable.

Arles, entre héritage et modernité, une ville riche et diversifiée tournée vers son avenir

UN CARREFOUR GEOGRAPHIQUE MAJEUR ET UN TERRITOIRE CONTRAINT

La commune d'Arles, plus grande du territoire français avec ses 759 km², bénéficie d'une position géographique stratégique à proximité du Rhône et à la croisée des grands axes de transports. Véritable porte d'entrée sur la Camargue et la vallée du Rhône, elle est connectée à plusieurs axes principaux qui la relient à Marseille, Avignon, Nîmes et d'autres grandes villes du sud de la France. La ville dispose aussi d'une gare ferroviaire qui assure une liaison rapide avec le TGV Méditerranée (Marseille, Paris), facilitant les déplacements interrégionaux et internationaux. Constituée d'un centre-agglomération, de villages et de hameaux, disséminés sur la plaine de la Crau et la Camargue, la commune reste fortement contrainte par un environnement protégé et des risques majeurs.

UNE AMBITION DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le territoire arlésien a connu une perte de population ces dernières années, entre 2009 et 2020, mais la production de logements récente pourrait inverser la tendance.

L'ambition démographique de la ville est d'atteindre 55 000 habitants en 2040 confortant ainsi son statut de 3ème commune à l'échelle départementale. La production de logements répondra à un double enjeu : accueillir des nouveaux habitants, répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et au vieillissement de la population, et maintenir les équipements. La ville d'Arles est le modèle d'une ville qui doit composer avec ses espaces déjà urbanisés pour se développer tant quantitativement que qualitativement. La production de logements se fera en majorité en renouvellement urbain ou en densification.

Terre d'Histoire et de festivals, terroir où rizicultures, vignes et marais façonnent ses paysages, Arles est une commune avec une dimension touristique, artistique et historique, mais aussi un pôle agricole et industriel majeur. Au-delà de son aspect touristique, le maintien de son rayonnement économique passe par la consolidation de projets et la mise en avant de son potentiel d'innovation.

UN MODELE POLYCENTRIQUE D'ORGANISATION URBAINE

Le contexte climatique et les préoccupations énergétiques orientent la volonté politique vers la structuration d'un réseau de centralités pour favoriser les déplacements de courte distance. Sur ce vaste territoire où les habitants utilisent majoritairement la voiture individuelle, l'accès aux fonctions essentielles à proximité de son domicile est une préoccupation majeure du projet d'aménagement d'Arles. Un des enjeux du PLU est de parvenir à poursuivre un développement urbain équilibré que ce soit aussi bien à l'échelle du centre-agglomération qu'au niveau des villages et hameaux. Il est donc important de ne pas délaisser ces villages et hameaux, gages d'un cadre de vie de qualité et de consolider ces entités avec la présence d'équipements publics, de commerces et de services, et éviter ainsi d'en faire des villages dorts.

UN PATRIMOINE DIVERSIFIÉ GARANT DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

L'identité arlésienne s'appuie grandement sur son patrimoine à la fois historique, culturel et naturel. La ville en a également fait son facteur de développement économique et touristique, cherchant à être suffisamment diversifié et qualitatif. La commune d'Arles a su protéger et valoriser son histoire et notamment son cœur urbain par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et un label UNESCO qui couvre l'entièreté de la vieille ville et une partie de ses abords. Elle a également développé son attractivité autour de différents musées (Arles antique, Reattu...) et fondations culturelles (Van Gogh, Rivera-Ortiz, Tallis...) et de festivités associées (Monument'Arles, festival du dessin, RIP, ferias...).

Cette politique a permis à la ville de dépasser en 2022 sa fréquentation touristique par rapport à la période pré-covid : plus d'un million de visiteurs ont été accueillis à Arles, soit 36 000 de plus qu'en 2019. Ce sont principalement les musées, les fondations et les événements culturels proposés qui ont connu une hausse de leur fréquentation. Si les élus souhaitent poursuivre cette politique d'attractivité et de développement économique lié au tourisme, ils cherchent néanmoins à offrir une expérience de qualité et éviter la surfréquentation touristique qui pourrait nuire à la protection de ces espaces.

Arles est riche d'un patrimoine naturel et agricole unique, reconnu à travers divers périmètres de protection et la présence du Parc Naturel Régional de Camargue et du Parc Naturel Régional des Alpilles : la préservation de ces paysages, et des activités qu'ils abritent, apparaît comme un objectif majeur de la commune et de son PADD. Ils sont un gage de qualité de vie et d'attractivité résidentielle, touristique et économique du territoire. Cette réalité s'affirme d'autant plus dans la réflexion de lutte contre les changements climatiques puisque ces espaces participent à la régulation face aux risques d'inondation, de submersion et de ruissellement, au confortement d'une trame verte et bleue et au contrôle des émissions de gaz à effet de serre.

En conclusion, Arles est une ville où le passé et le présent s'entrelacent dans une gestion urbaine respectueuse de son héritage tout en s'ouvrant aux défis contemporains. La ville met un accent particulier sur l'intégration de la nature, la culture et l'histoire dans son développement tout en cherchant à répondre aux besoins d'une population en croissance. A travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune d'Arles affirme son ambition pour son développement futur à travers 4 axes principaux :

- 1. Concilier développement urbain et qualité de vie**
- 2. Affirmer l'attractivité d'Arles et son rôle de centralité au sein du Pays d'Arles**
- 3. Organiser une offre d'aménités et une mobilité équitable et qualitative**
- 4. Assurer la préservation des espaces de nature, en milieu urbain et rural**

Axe 1 : Concilier développement urbain et qualité de vie

Objectif 1.1 : Définir un développement urbain territorialement équilibré et maîtrisé

CONTEXTE

La démographie du territoire connaît depuis près d'une dizaine d'années une certaine fragilité qui se caractérise par une diminution de sa population avec une perte de 2 000 habitants entre 2009 et 2020, dont une grande partie dans le centre-agglomération, principalement due à un vieillissement de la population et un solde migratoire négatif (-0,7 entre 2014 et 2020). Depuis 2020, Arles renoue avec la croissance démographique avec environ 500 habitants supplémentaires.

L'un des enjeux prioritaires est donc de parvenir à inverser la tendance démographique grâce à un développement urbain territorialement équilibré afin de permettre notamment le repeuplement du centre-ville, l'attractivité des principaux villages (Pont-de-Crau, Raphèle, Moulès, Salin-de-Giraud, Mas Thibert, etc.) et de limiter les disparités territoriales sur l'ensemble de la commune.

ORIENTATIONS

1. Produire 4 100 logements à minima pour répondre aux besoins des résidents et des nouveaux habitants à l'horizon 2040 :

Le projet communal ambitionne de redynamiser l'attractivité du territoire et notamment de son agglomération par le soutien à une stratégie économique renforcée et diversifiée, un potentiel foncier notamment en renouvellement urbain à valoriser et optimiser, le maintien d'équipements structurants, ainsi que l'accompagnement des dynamiques socio-démographique vers le vieillissement de la population et l'augmentation de la décohabitation des ménages. Sur ces 4100 logements au total, 1900 sont nécessaires pour répondre aux seuls besoins de la population actuelle (baisse de la taille des ménages).

- Tendre vers une croissance démographique annuelle moyenne de 0,4%/an et atteindre potentiellement plus de 55 000 habitants à l'horizon 2040
- Réaliser environ 3 280 logements (80%) dans le centre agglomération et environ 820 logements (20%) au sein des villages et hameaux
- Poursuivre une urbanisation encadrée et maîtrisée des secteurs de projet restants à vocation mixte et/ou de logements : secteurs Libération, Pont Van Gogh
- Développer des projets urbains mixtes, conciliant logement et activités : secteur Gare Maritime, secteur de la gare, site des Minimes, Papeteries Nord
- Maintenir des secteurs complémentaires, conformément au PLU en vigueur, pour répondre aux besoins en logements des villages et au maintien des équipements : Pont de Crau, Moulès, Le Sambuc, Salin-de-Giraud

2. Promouvoir une densité de logements respectant les formes urbaines et le patrimoine architectural environnant :

- Densifier en priorité les espaces déjà urbanisés tout en conservant un cadre de vie de qualité avec une densité accompagnée et acceptable au regard du bâti existant
- Engager la révision du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRi) afin de permettre la densification optimale de l'enveloppe urbaine existante
- Adapter la densité de logements aux typologies et formes urbaines existantes dans le centre agglomération, les villages et hameaux, en veillant à une transition urbaine raisonnée. Les orientations d'aménagement et de programmations sectorielles encadreront pour les opérations urbaines structurantes les densités à mettre en œuvre pour favoriser une intégration urbaine optimale

3. Capitaliser sur les potentiels de recyclage urbain existants :

- Faciliter le renouvellement de la ville grâce à la requalification/réhabilitation d'anciens sites/friches incluant des opérations de logements
- Mobiliser en priorité les locaux/logements vacants
- Mobiliser les outils opérationnels disponibles, en cours d'exécution (OPAH-RU, NPNRU) ou potentiellement à venir, comme des Opérations de Restauration Immobilière (ORI), afin de reconquérir la vacance excédentaire
- Se doter de moyens pour encadrer la location touristique meublée et favoriser la location saisonnière pour les salariés (agricole, restauration...)

4. Assurer la protection des personnes et des biens en prenant en compte l'ensemble des risques et nuisances identifiés sur la commune :

- Prendre en compte le risque inondation dans la réalisation des nouvelles constructions, par exemple par la surélévation des bâtiments. Redynamiser les rez-de-chaussée tout en respectant les contraintes du PPRi.
- Délimiter les extensions urbaines à partir de la connaissance des aléas naturels et orienter préférentiellement le développement urbain en dehors des zones à risques
 - Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles en cas de travaux ou de construction, face aux épisodes de sécheresse qui vont s'intensifier
 - Favoriser une gestion intégrée des risques dans les projets de développement
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, en particulier dans les zones établies à risque, et garantir les capacités d'écoulement des sols, en particulier sur les secteurs de ruissellement de la Crau qui ne sont pas soumis au PPRi
- Veiller à la poursuite des travaux permettant de sécuriser les populations et les biens en application du Plan Rhône

- Prendre en compte et limiter le risque feu de forêt :
 - Veille concernant l'extension du risque feu de forêt (massif des Alpilles, marais de l'Illon, vallée des Baux et Montmajour qui pourraient devenir à risque)
 - Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sur les parcelles en zone urbaine (bâtie ou non) et 50m autour des constructions en zone non urbaine
- Prendre en compte les risques et les pollutions, notamment les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores, pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, en éloignant par exemple les établissements sensibles, les aires de jeux, etc... des voies les plus polluées
- Prendre en compte la stratégie locale pour le littoral élaborée pour faire face aux phénomènes de recul du trait de côte et de submersion marine et adapter les aménagements nécessaires

Objectif 1.2 : Créer un habitat mixte adapté à l'ensemble des ménages

CONTEXTE

La dynamique démographique constatée (vieillesse de la population, diminution de la taille moyenne des ménages...) et l'évolution du parc de logements (baisse du nombre de résidences principales, augmentation des résidences secondaires et logements vacants...) nécessitent le développement d'une nouvelle offre de logements davantage adaptée aux demandes actuelles des habitants et l'arrivée de populations nouvelles.

Dans l'objectif d'un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire, il est nécessaire d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle. Avec l'objectif d'une augmentation de la population entre 2020 et 2040, de nouveaux logements sont à prévoir et devront être adaptés à l'évolution du territoire et de la société. La mixité sociale peut consister, notamment, à développer une offre de logements locatifs privés et sociaux en partie.

La commune souhaite également développer une offre de logements à destination des personnes âgées et dans une logique d'offre diversifiée, l'arrivée d'une population plus jeune représente également un défi à relever, en proposant une offre correspondant davantage à un public plus mobile. Ces deux publics peuvent également être amenés à cohabiter afin de favoriser les échanges intergénérationnels.

Les publics spécifiques, notamment les étudiants, dont le nombre a augmenté ces dernières années, les saisonniers ou encore les gens du voyage qui se sédentarisent, doivent faire l'objet d'une attention particulière avec une offre de logements adaptée à ces publics (colocation, terrains familiaux...).

Enfin, la redynamisation du centre-ville d'Arles, liée à un repeuplement à l'année et une offre de logements en adéquation avec cet objectif, doit permettre d'insuffler un nouvel élan au cœur historique.

ORIENTATIONS

1. Veiller à la mixité programmatique des opérations d'aménagement afin de répondre aux besoins des ménages :

- Permettre la création de logements adaptés (taille, modulable, évolutif) à proximité des centralités de quartier pour faire face aux enjeux du vieillissement de la population et répondre aux besoins liés à la décohabitation
- Rééquilibrer l'offre des moyens et grands logements pour faciliter le maintien des familles et attirer des actifs, en imposant une part de logements (T3 et +) dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et de construction

2. Développer l'attractivité résidentielle du centre-ville de façon permanente (résidences principales) afin de limiter l'impact de la saisonnalité (meublés de tourisme, résidences secondaires...), en identifiant des secteurs potentiels de renouvellement urbain, en mobilisant des moyens pour lutter contre les logements vacants ainsi que des moyens, de régulation du marché des locations de meublés touristiques

3. Développer la mixité sociale, notamment au sein des opérations structurantes :

- Maintenir le bon niveau de mixité sociale en favorisant la diversification de l'offre de logements et

fluidifier ainsi les parcours résidentiels des ménages à revenus intermédiaires et modestes

- Imposer un seuil de mixité sociale dans les opérations de plus de 50 logements (hors Quartiers Politique de la Ville) ainsi que dans les opérations structurantes, afin de permettre un rééquilibrage géographique de l'offre
- Favoriser dans le cadre du programme du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine à Barriol, la reconstitution de l'offre en logements sociaux :
 - Permettre un rééquilibrage avec un apport de logements libres
 - Maintenir une mixité fonctionnelle grâce à la rénovation d'équipements publics et une offre commerciale appropriée

4. Répondre aux besoins en logements pour certains publics spécifiques :

- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population en développant notamment une offre adaptée et favorisant la mixité intergénérationnelle (résidences intergénérationnelle, colocation seniors/étudiants...)
- Produire des logements dédiés aux étudiants et aux saisonniers
- Favoriser l'accès à un logement accessible et adapté aux personnes en situation de handicap
- Prévoir l'aménagement d'un terrain locatif familial à destination des gens du voyage

5. Faciliter la rotation du parc en mettant en place des logements destinés à la colocation

6. Poursuivre la redynamisation engagée des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) par des opérations de requalification, de rénovation énergétique et de résidentialisation : Les Alyscamps, Barriol, Griffeuille et Trébon.

Objectif 1.3 : Limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain

CONTEXTE

Dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, plus précisément du « Zéro Artificialisation Nette », le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Sud décline ces objectifs à l'échelle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). En se basant sur la période de référence 2011-2021, le SCoT du Pays d'Arles doit réduire sa consommation d'espace d'environ 55% entre 2021 et 2030, puis l'artificialisation des sols à horizon 2045. Le PLU d'Arles rentrera en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCoT approuvé.

Entre 2011 et 2020, environ 110 hectares d'espaces agricoles et naturels ont été consommés, dont plus de 60 hectares liés à de l'habitat, ce qui fait de la lutte contre l'étalement urbain un enjeu majeur du projet de PLU.

La trajectoire de sobriété foncière précise les surfaces utilisables pour chaque décennie. Elles participent à l'atteinte des objectifs de production de logements et de créations d'emplois, à l'implantations d'équipements et d'infrastructures... Le projet communal s'appuie également sur les espaces non-bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.

ORIENTATIONS

- 1. Réduire le rythme de consommation foncière, conformément aux prescriptions du SRADDET/SCOT :**
 - Sur la période 2021-2030, consommer potentiellement environ **50 hectares** pour l'urbanisation
 - Sur la période 2031-2040, tendre vers moins de **50 hectares** d'espaces à consommer
- 2. Permettre la mobilisation d'un potentiel foncier suffisant pour répondre à son positionnement de ville centre à l'échelle de l'intercommunalité et du Pays d'Arles**
- 3. S'adapter aux différents contextes du territoire tout en incitant à recourir à une typologie d'habitat davantage économe en espace (habitat collectif, maisons mitoyennes ...)**
- 4. Définir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de coefficient de biotope et/ou de pleine terre afin de favoriser un développement urbain qualitatif et harmonieux sur l'ensemble du territoire**
- 5. Encadrer les choix d'urbanisation dans les opérations structurantes (Libération, Pont Van Gogh, Minimes etc...) par la définition préalable des orientations programmatiques, architecturales et urbaines, ainsi que la mobilisation d'outils fonciers et opérationnels pertinents (ZAC, plan de masse...).**

La création d'une zone d'aménagement concertée est notamment à l'étude pour la mise en œuvre du projet du Pont Van Gogh.

- **Libération** : création d'une centralité de quartier intégrant commerces et services de proximité, espaces de rencontre favorisant la vie collective, espaces végétalisés pour lutter contre les îlots de chaleur, rééquilibrage préalable des équipements, notamment scolaires, fonctionnement viaire du quartier à améliorer, connexion aux modes actifs.

- **Pont Van Gogh** : mutation de la zone industrielle sud à revitaliser autour de nouvelles fonctions (habitat/commerces/services), création d'une centralité de quartier et d'espaces de respiration végétalisés, rééquilibrage des équipements, gestion du stationnement par des équipements dédiés, reprofilage de la rue Gaspard Monge, connexion à la voie verte, liaison avec le canal d'Arles à Bouc et sa valorisation pour des activités récréatives, de loisirs, nautiques, etc.
- **Minimes** : développement d'une cité de l'image regroupant établissements de formation, résidences étudiantes, incubateur, surfaces de bureaux, et cinéma, en parallèle d'un secteur plus résidentiel, connexion au réseau viaire environnant, mise en valeur des espaces inconstructible le long du Vigueirat.
- **Gare maritime** : renouvellement urbain du site vers un projet urbain mixte comportant des logements, commerces et services pour une centralité de quartier complémentaire de Trinquetaille, hôtel, connexion à la voie verte, mise en valeur des vues vers le quai de la Roquette.
- S'assurer de la capacité des réseaux à desservir les opérations en renouvellement ou en extension dans les villages d'Arles. La mise à niveau des équipements de desserte est une condition sine qua non à leur développement (réseau viaire, eau potable, assainissement, lutte contre le risque incendie...)

Objectif 1.4 : Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis

CONTEXTE

L'identité arlésienne repose sur un patrimoine bâti et architectural riche et varié qui s'est diversifié au fil des époques, aussi bien au niveau du centre ancien que des villages et hameaux. Ce patrimoine est donc atout indéniable qu'il convient d'identifier et de préserver car il offre des caractéristiques urbaines (anciennes constructions, patrimoine bâti du XX^{ème} siècle...) et visuelles (cônes de vues) d'une qualité indéniable.

L'objectif du PLU est donc de garantir un urbanisme protecteur des identités bâties et architecturales du territoire, en imposant notamment que les nouvelles constructions ou opérations d'aménagement s'intègrent pleinement dans leur environnement proche, et respectent les caractéristiques bâties du secteur dans lequel elles s'insèrent. Le développement urbain doit donc être harmonieux et ne pas entraîner une dégradation du bâti architectural ancien.

Le PLU incitera notamment à la prise en compte des principaux architecturaux locaux pour les constructions futures.

ORIENTATIONS

- 1. Recenser et protéger le patrimoine bâti et arboré au sein des secteurs de projet et maintenir les trames et sujets végétaux**
- 2. Développer/Préciser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale afin de pouvoir prendre en compte les éléments patrimoniaux identifiés et de définir des prescriptions fortes nécessaires à la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines des différents quartiers de la ville**
- 3. Assurer la qualité urbaine de l'ensemble des quartiers de la commune** (valorisation du végétal, qualité architecturale du bâti, requalification des places publiques et noyaux villageois, promotion des nouveaux modes d'habiter et du vivre ensemble, trames vertes et bleues, gestion de l'éclairage)
- 4. Accompagner les opérations futures vers une meilleure qualité de vie pour les usagers :**
 - Ne pas induire de rupture d'échelle et favoriser une densité de transition
 - Développer et aménager des espaces communs privés ou publics de rencontre et favoriser leur végétalisation
 - Développer des usages favorisant le vivre ensemble à l'échelle des opérations
 - Mutualiser le stationnement et réaliser des ouvrages spécifiques permettant de sortir la voiture des cœurs de parcelles
 - Connecter les opérations au réseau modes actifs (piéton, vélo)
 - Anticiper la lutte contre les îlots de chaleur dans les opérations immobilières neuves en questionnant la place de l'eau et du végétal, en agissant sur les matériaux et en intégrant des solutions d'ombrages

- Préciser les exigences communales en matière de la qualité urbaine et du cadre de vie par Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée
- 5. Instaurer les prescriptions réglementaires nécessaires à la protection du patrimoine de la commune et de l'aspect extérieur des constructions emblématiques afin de préserver l'intérêt architectural et historique arlésien**
- 6. Encadrer le développement urbain en périphérie du centre ancien (zone tampon UNESCO) pour dialoguer avec le patrimoine et préserver la silhouette historique du centre ancien**
- 7. Conserver et mettre en valeur la forme urbaine du centre ancien et son patrimoine bâti, en engageant notamment la requalification des espaces emblématiques (place Lamartine, esplanade Charles de Gaulle, Rond-point des Arènes, place Bornier ...)**
- 8. Préserver et valoriser les cônes de vues sur le centre ancien et les bords du Rhône :**
- Cônes de vue depuis Trinquetaille et le Rhône sur le centre historique
 - Cônes de vue depuis la place Lamartine, la digue et le Rhône sur Trinquetaille
 - Cônes de vue depuis Pont-de-Crau sur le centre ancien
- 9. Préserver l'identité des quartiers et bâtis remarquables :**
- Le centre historique de Trinquetaille,
 - Les abords de l'église Saint Genest
 - Chabourlet, la rue Parmentier et Les Templiers
 - Les quartiers marqueurs de l'architecture du XXème siècle (Mouleyrès, Griffeuille, Trébon-Monplaisir)
 - Les cités ouvrières de Salin-de-Giraud
 - Les autres éléments bâtis labellisés patrimoine du XXème siècle (le lycée Pasquet, les collèges André Ampère et Vincent Van Gogh, le groupe scolaire Monplaisir, la Direction Départementale des Équipements au Trébon)

Objectif 1.5 : Favoriser la ville durable et améliorer la performance énergétique des constructions

CONTEXTE

La performance énergétique des bâtiments de la commune, et principalement des logements, est un enjeu majeur d'un modèle urbain plus résilient face aux enjeux du changement climatique. L'énergie est un secteur important des émissions de gaz à effet de serre qui participe au dérèglement climatique et à la pollution. En 2022, 31% des logements arlésiens sont considérés comme des « passoires thermiques » et 13% des ménages sont en situation de précarité énergétique face à une hausse de 15% du prix du chauffage depuis 2020.

Un tiers de la production d'énergie provient d'énergies renouvelables, principalement issues de la biomasse et du photovoltaïque mais cette production ne couvre que 6% des besoins actuels du territoire face aux enjeux de décarbonation de l'énergie.

La diminution de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre ainsi que le développement des énergies renouvelables sont des enjeux auxquels doit répondre le territoire, conformément aux objectifs fixés par la loi d'accélération des énergies renouvelables et des attentes en matière de diminution de GES.

ORIENTATIONS

1. **Lutter contre la précarité énergétique dans le parc résidentiel en engageant des actions de réhabilitation** (isolation, ventilation) **et en incitant à la rénovation énergétique des bâtiments**, en application des réglementations existantes et par la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).
2. **Adapter les actions de rénovations énergétiques aux caractéristiques des bâtiments et s'appuyer sur les caractéristiques intrinsèques des constructions historiques.**
3. **Favoriser des performances énergétiques ambitieuses dans les nouveaux projets urbains d'ensemble** (bioclimatisme des constructions, logements traversants, toiture avec ombrières, débord de toiture, isolation, orientations...) :
 - Se référer à la Charte des Constructions de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette à l'échelle de la ville d'Arles
 - Afficher des performances énergétiques supérieures aux prescriptions nationales
 - Encourager la conception de logements traversants afin de favoriser une orientation et une ventilation naturelle optimale des logements
 - Encadrer l'installation des climatiseurs sur les constructions (distance, aspect extérieur, nuisance) et étudier les alternatives à l'installation de climatiseurs
4. **Favoriser le développement des énergies renouvelables** (énergie solaire, photovoltaïque, géothermie, méthanisation...) :
 - Dans les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables (ZAENR), en tenant compte de l'impact paysager et en préservant les zones naturelles et/ou agricoles

- Pour les hangars agricoles, en assurant la couverture en panneaux photovoltaïques de l'ensemble d'un pan de toiture, des rives au faîtage afin de l'intégrer au mieux dans le paysage
- Sur les toitures des bâtiments, en veillant à l'intégration des panneaux photovoltaïques notamment aux abords des Monuments Historiques et vis-à-vis de leur perception dans le paysage urbain et rural.
- Par des initiatives citoyennes en veillant à l'intégration architecturale et paysagère des installations
- Par un potentiel projet de méthanisation industriel mutualisant les déchets du territoire (industriels, agricoles, autres...)

5. Favoriser les économies d'énergies et la sobriété énergétique des équipements publics :

- Favoriser la réduction de la consommation énergétique des éclairages urbains
- Estimer le potentiel de rénovation énergétique des bâtiments publics communaux, notamment les écoles, et apporter des solutions pour faire baisser leur consommation
- Favoriser la mutualisation des besoins énergétiques pour rationaliser la consommation d'énergie
- Etudier les potentiels d'alimentation en énergie renouvelable pour des équipements publics

AXE 1 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITÉ DE VIE**Objectif 1.1 : Définir un développement urbain territorialement équilibré et maîtrisé**

Réaliser environ 80% de la production de logements dans le centre agglomération



Réaliser environ 20% de la production de logements au sein des villages et hameaux



Densifier en priorité en s'intégrant au tissu environnant et mobiliser le potentiel de renouvellement urbain



Encadrer et maîtriser les secteurs de projets restants à vocation mixte et/ou de logement : secteurs Libération et Pont Van Gogh



Développer des projets urbains mixtes : secteur Gare maritime, secteur de la gare, site des Minimes



Envisager des secteurs complémentaires pour répondre aux objectifs de production de logements : Pont de Crau, Moulès, Le Sambuc, Salin de Giraud

Objectif 1.2 : Créer un habitat mixte adapté à l'ensemble des ménages

Développer la mixité sociale, notamment au sein des opérations structurantes



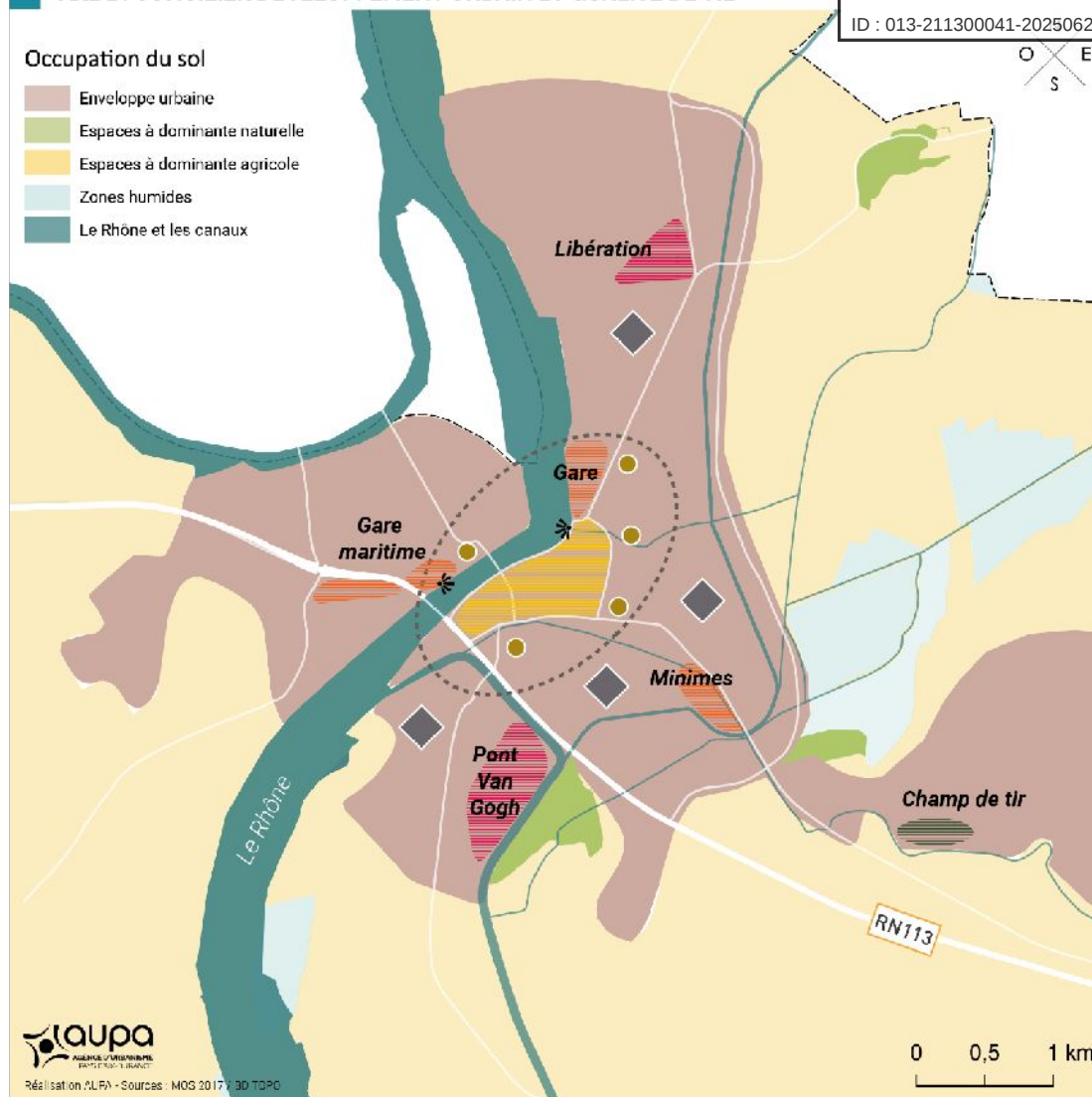
Développer l'attractivité du centre-ville de façon permanente afin de limiter l'impact de la saisonnalité



Poursuivre la redynamisation engagée des quartiers prioritaires (Les Alycamps, Barriol, Griffeuille et Trébon) par des opérations de requalification, de rénovation thermique et de résidentialisation

AXE 1 : CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET QUALITÉ DE VIE**Occupation du sol**

-  Enveloppe urbaine
-  Espaces à dominante naturelle
-  Espaces à dominante agricole
-  Zones humides
-  Le Rhône et les canaux



Réalisation ALPA - Sources : MOS 2017, 3D TOPO

Objectif 1.1 : Définir un développement urbain territorialement équilibré et maîtrisé

-  Encadrer et maîtriser les secteurs de projet restants à vocation mixte et/ou de logements : secteurs Libération, Pont Van Gogh
-  Développer des projets urbains mixtes : secteur Gare maritime, secteur de la gare, site des Minimes, Papeteries Nord
-  Envisager des secteurs complémentaires pour répondre aux objectifs de production de logements : Champ de tir (Pont de Crau)

Objectif 1.2 : Créer un habitat mixte adapté à l'ensemble des ménages

-  Développer l'attractivité du centre-ville de façon permanente afin de limiter l'impact de la saisonnalité
-  Poursuivre la redynamisation engagée des quartiers prioritaires (Les Alyscamps, Barriol, Griffeuille et Trebon) par des opérations de requalification, de rénovation thermique et de résidentialisation des bâtiments

Objectif 1.4 : Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis

-  Encadrer le développement urbain en périphérie du cœur de ville historique (zone tampon UNESCO) pour dialoguer avec le patrimoine
-  Préserver et valoriser les cônes de vues sur le centre ancien et les bords du Rhône
-  Préserver l'identité des quartiers remarquables (Trinquetaille, Chabourlet, Mouleyres, Templiers, Monplaisir...)

Axe 2 : Affirmer l'attractivité d'Arles et son rôle de centralité pour le Pays d'Arles

Objectif 2.1 : Construire un projet économique durable et dynamique

CONTEXTE

A l'échelle intercommunale, Arles occupe une place majeure dans le paysage économique en concentrant près de 60% des emplois. La présence de zones d'activités, de pôles logistiques cruciaux tels que le port fluvial participe à cette dynamique territoriale. L'optimisation et la structuration de ces éléments doit permettre d'anticiper les besoins économiques futurs (implantation des entreprises, offre de commerces et services...)

Le centre-ville historique représente également un facteur d'attractivité économique, du fait de la présence de commerces de proximité et d'éléments patrimoniaux valorisant l'attractivité touristique culturelle. Il connaît cependant une perte de vitalité depuis quelques temps, du fait notamment de la diminution du nombre d'habitants à l'année, et du nombre de commerces.

Enfin, les friches urbaines (secteur des Papeteries, ZI Nord...) sont des éléments pouvant faciliter le renouvellement économique de la ville avec l'accueil de nouvelles entreprises, et en incluant également une mixité fonctionnelle et sociale dans les projets, avec l'aménagement d'espaces verts et la création de logements.

ORIENTATIONS

- 1. Répondre aux besoins des entreprises présentes ou souhaitant s'installer par la mobilisation de foncier économique** (zones dédiées aux activités économiques) :
 - Optimiser le foncier économique de la grande zone industrielle d'Arles nord, y compris pour offrir à nouveau du foncier économique libre pour les activités économiques productives, autres que commerciales, tertiaires et artisanales
 - Garantir une vocation productive de la zone industrielle nord en encadrant fortement l'implantation d'habitation en lien avec les activités économiques
 - Développer le tourisme fluvial dans le secteur de l'écluse du canal d'Arles à Bouc par un projet de port de plaisance
 - Envisager des nouveaux secteurs de projets à vocation économique (Fer à Cheval, Route des Saintes, Raphèle, Salin-de-Giraud...)
- 2. Engager une évolution du PPRI pour permettre la mobilisation de fonciers à vocation économique et une optimisation des sites d'activités existants**
- 3. Encourager le développement du port quadrimodal d'Arles, lien de transport de marchandises vers le GPMM (Port de Marseille-Fos) et les MIN (Marché d'intérêt National) de Marseille Méditerranée et Châteaurenard**
- 4. Favoriser un développement économique intégrant une mixité fonctionnelle (habitat, cadre de vie...) :**

- La requalification de l'ancien site des Papeteries afin d'en faire un espace économique multifonctionnel (industries culturelles, artisanat, tertiaire...) et valoriser le cadre de vie (création d'une esplanade), et d'un parc périurbain accessible via les modes de déplacements actifs (piéton, vélo)
- La transformation du secteur des Minimes, dans la continuité de l'ancienne friche des Ateliers SNCF, afin de constituer une véritable « Cité de l'image » à Arles avec une programmation mixte autour des industries culturelles et créatives, mêlant activités économiques, établissement de formation et logements, notamment étudiants
- Faire du secteur de la gare un nouveau quartier mixte mêlant logement, tertiaire, commerces et services, tourisme d'affaire et fluvial, parking...

5. Développer l'enseignement supérieur afin d'accompagner la structuration de la filière économique :

- Maintenir l'offre de formation supérieure (MOPA, ENSP, IUT...) et la développer avec par exemple une nouvelle école de commerce.
- Structurer la vie universitaire autour des atouts économiques du territoire, notamment l'image, le tourisme, le numérique et le patrimoine.
- Favoriser les passerelles entre formation et entreprises

6. Engager la redynamisation commerciale du centre-ville et encadrer le développement des zones commerciales périphériques en complémentarité :

- Favoriser la redynamisation commerciale en cœur de ville, soutenir les petits commerces alimentaires en favorisant l'implantation de commerces artisanaux et tertiaires, et en maintenant les fonctions administratives et culturelles
- Favoriser la dynamique de l'Artisanat d'Art pour dynamiser le centre-ville afin de doter la commune d'une identité « Artisanat d'Art » et permettre le développement de l'offre
- Conserver et valoriser les espaces non-bâti (places, esplanades...)
- Améliorer l'accessibilité du centre-ville et des zones commerciales (sécurisation des parcours piétons, amélioration de la lisibilité, développement d'une offre de stationnement de proximité et rationalisation du stationnement automobile)
- Améliorer la qualité des zones commerciales (qualité bâtie, traitement des espaces publics, végétalisation, publicité...)
- Privilégier l'implantation de commerces de grande surface répondant à des besoins occasionnels/exceptionnels dans les zones commerciales
- Limiter l'implantation de commerces de petites surfaces et/ou répondant à des besoins du quotidien dans les zones commerciales
- Veiller à maîtriser l'offre commerciale dans les nouveaux secteurs de développement économique afin de réserver ces sites à des activités autres que commerciales

7. **S'inscrire en complémentarité des grands projets économiques des communes voisines dans le développement urbain du territoire**, notamment l'accueil potentiel des futurs salariés liés au grand projet de la ZIP de Fos-sur-Mer

Objectif 2.2 : Améliorer et diversifier la vocation touristique du territoire

CONTEXTE

L'attractivité touristique d'Arles demeure un facteur majeur de l'économie, aussi bien pour la commune qu'à l'échelle du Pays d'Arles grâce à son rôle de centralité. Le patrimoine culturel et historique (musées, monuments historiques), les événements culturels (rencontres de la photographie, festival les Suds, festival du dessin, ferias...) ou encore la présence de nombreux sites naturels exceptionnels (marais, littoral côtier, itinéraires cyclables...) participent à ce rayonnement touristique.

Le principal enjeu reste donc le maintien et le développement de cette attractivité touristique grâce à la valorisation du patrimoine déjà présent sur le territoire, mais également la diversification de l'activité touristique en promouvant notamment un tourisme plus durable (aménagement du littoral et des sites patrimoniaux tout en garantissant leur préservation entre autres). Ce développement de l'éco-tourisme permettra notamment la création d'emplois et des retombées économiques positives pour le territoire.

ORIENTATIONS

1. Valoriser le patrimoine historique, culturel et naturel d'Arles

- Préserver les éléments patrimoniaux remarquables bâtis, traditionnels et naturels
- Préserver et mettre en valeur les points de vue remarquables
- Assurer l'ouverture d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP) en relation avec le label « Ville d'art et d'histoire » de la commune, véritable outil de découverte et de compréhension du territoire destiné à sensibiliser et former tous les publics à l'architecture et aux patrimoines de notre ville
- Promouvoir notamment le développement culturel et patrimonial du site classé « Monument historique » de la Verrerie, répondant à la volonté de valoriser l'histoire et le caractère archéologique du lieu tout en prenant en considération les problématiques urbaines et patrimoniales
- Mettre en valeur le patrimoine naturel comme destination touristique, s'inscrivant dans une démarche de slow tourisme
- Valoriser les canaux et le patrimoine végétal du centre ancien (Roubine du Roy et Craponne, jardin d'été, aménagement îlot de fraîcheur)

2. Développer et encadrer l'hébergement et l'accueil touristique, dans le but de favoriser un tourisme de séjour

- Réaliser l'aménagement d'un nouvel office de tourisme plus fonctionnel, prévu dans l'ancien hôtel de la Charité
- Créer des aires de camping-car sur la commune (Salin-de-Giraud et Arles)
- Encadrer le changement de destination des mas et bastides à haute valeur patrimoniale pour

développer l'appareil touristique et l'agro-tourisme, seulement pour les bâtiments ayant perdu leur vocation agricole, en respectant les dispositions de la loi Littoral

- 3. Développer l'offre culturelle et l'animation** (ouverture du centre de la Résistance, nouveaux festivals et nouvelles fondations, musée Fragonard...)
- 4. Réduire le phénomène de saisonnalité par le renforcement d'une offre hors-saison entre octobre et mai**
- 5. Développer le tourisme durable sur l'ensemble du territoire**
 - Assurer la connexion des différents sites touristiques par l'aménagement des cheminements de déplacements actifs (parcours vélo/piétons...) : aménager l'ancienne voie ferrée en voie verte pour relier le pont Van Gogh au site des Alysamps par exemple
 - Développer l'offre en équipements et services pour le cyclotourisme (bornes de recharge électrique, consignes, casiers à vélo sécurisés ...)
 - Valoriser les espaces naturels pour un tourisme respectueux de l'environnement, notamment aux abords du Rhône et du littoral, dans les parcs naturels régionaux
 - Améliorer l'offre de randonnées et de promenades et faciliter l'accessibilités aux sentiers entretenus et balisés
- 6. Garantir l'accès de l'ensemble des sites touristiques aux personnes à mobilité réduite**

Objectif 2.3 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

CONTEXTE

Les terres agricoles représentent près de 45% de la surface communale. Au fil du temps, des paysages ont été façonnés par l'activité agricole et son patrimoine bâti lié (Mas, fermes, granges, écuries...). Il s'agit aujourd'hui de préserver ce patrimoine de manière durable. Une limitation de l'artificialisation des terres agricoles est à prévoir.

En effet, entre 2017 et 2023, les surfaces consommées en zone agricole au sens du PLU approuvé représentent près de 30% de la consommation totale. Les changements de destination des anciens bâtiments agricoles doivent être également encadrés afin d'éviter la spéculation foncière et ne pas compromettre la pérennité des activités agricoles.

L'agriculture arlésienne, marquée par une riche diversité (AOC foin de Crau, taureaux et riz de Camargue...), est de première importance pour le territoire.

La pérennisation et la diversification de l'activité agricole, protégée de l'urbanisation, est donc un enjeu primordial dans le cadre du projet de PLU afin d'en garantir la viabilité économique, éviter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles.

La commune d'Arles fait partie du périmètre du Projet Alimentaire Territorial de la Métropole Aix-Marseille et du PETR du Pays d'Arles. Ce PAT définit les principaux objectifs autour de la production agricole et sa consommation locale pour garantir l'accès à une alimentation de qualité pour tous en soutien aux filières du territoire. Les orientations du PADD s'inscriront en accord avec ce document.

ORIENTATIONS

1. Soutenir l'agriculture arlésienne et les besoins des exploitations agricoles

- Permettre le développement des infrastructures nécessaires à la création et au développement des exploitations agricoles, tant au niveau des bâtiments techniques que des logements pour l'exploitant et l'hébergement des salariés saisonniers, tout en tenant compte des enjeux d'adaptation au changement climatique, des risques naturels et des dispositions de la loi Littoral
- Préserver le patrimoine agricole identifié (mas, anciennes fermes...) et encadrer le changement de destination des anciens bâtiments agricoles afin de privilégier le développement d'activités agricoles complémentaires ou dans un objectif de préservation du patrimoine architectural des bâtiments

2. Concilier protection des milieux et des sites, intégration paysagère et besoins d'équipements pour l'agriculture, en particulier dans le cadre de la loi Littoral :

- Favoriser une agriculture durable permettant la préservation des espèces, des milieux et des ressources (eau, sols et sous-sol)
- Concevoir des exploitations agricoles à l'architecture soignée, conçues dans le respect des paysages et des formes bâties existantes : bâtiments regroupés, éviter le mitage, simplicité et compacité des volumes, insertion des volumes par rapport à l'existant, matériaux qualitatifs, palettes chromatique sobre, accompagnement des installations par des végétaux...

3. Préserver le foncier agricole et maintenir le potentiel productif :

- Limiter la consommation d'espaces sur les terres agricoles (zone tampon, zone agricole protégée, éviter le mitage de ces espaces...)
- Conserver la diversité des activités agricoles du territoire (élevage, artisanat...), ainsi que les paysages façonnés (agricultures et élevages extensifs, activités d'artisanat, transformation des produits du terroir pour les lieux de production agricole)
- Préserver les zones humides et les espaces de cultures associées (rizières, saliculture, foin...)
- Développer un partenariat étroit avec la SAFER pour une meilleure maîtrise du foncier agricole et éviter son morcellement

4. Encadrer le développement urbain en respectant des limites d'urbanisation claires et veiller à une qualité de traitement des transitions paysagères entre espace agricole et espace urbanisé

5. Maintenir et mettre en valeur les canaux d'irrigation nécessaires à l'activité agricole :

- Le canal de Craponne, le canal de Rousty, le canal d'Albaron, le canal de la Grand Mar et le canal du Vigueirat.
- Assurer leur fonctionnalité et entretien en les affichant comme un patrimoine à préserver et en intégrant les servitudes de passage dans le PLU, hiérarchisées selon l'importance des réseaux

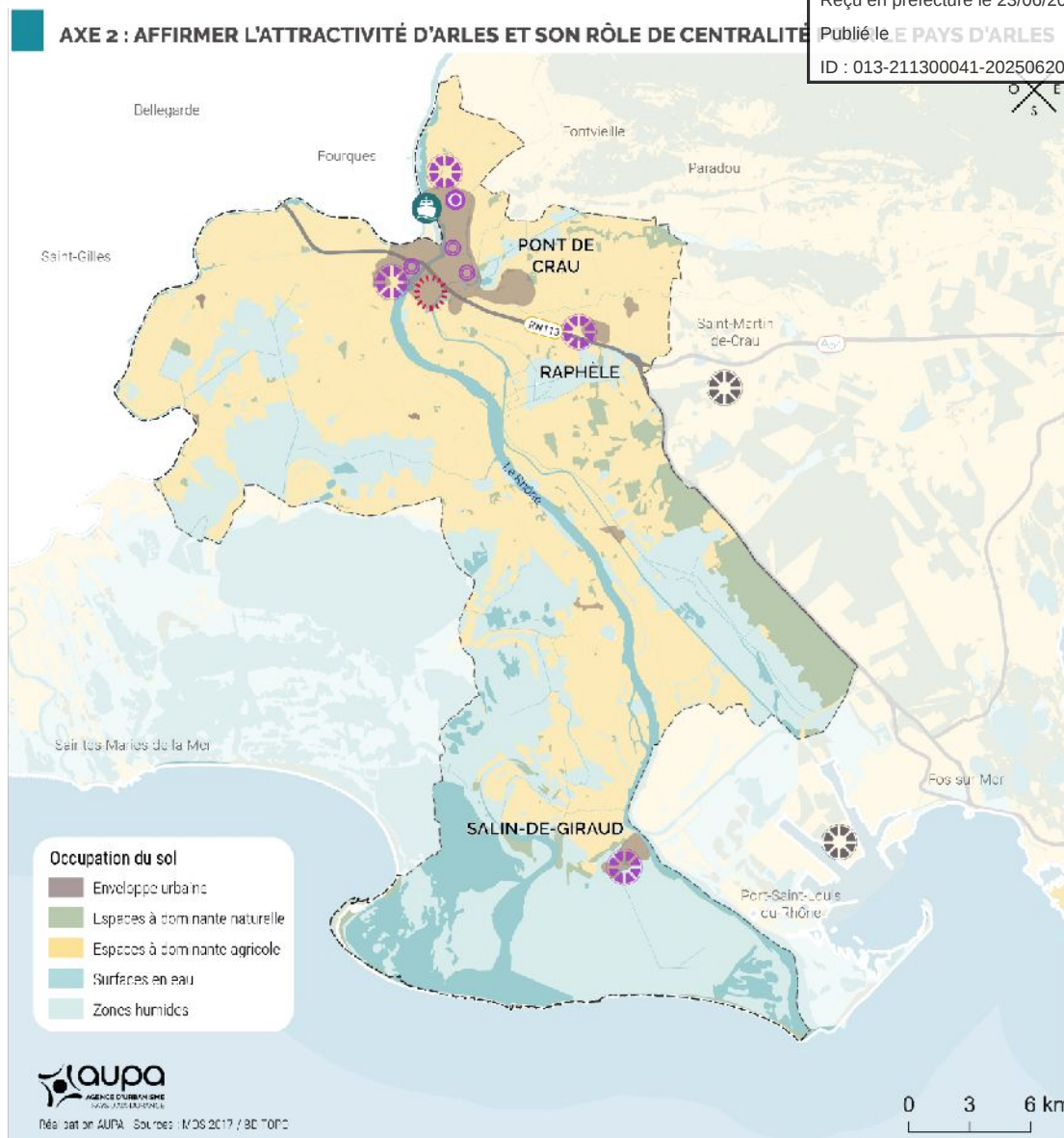
6. Préserver sur le long terme les espaces de production de foin présents sur l'ensemble du périmètre AOC, en limitant l'étalement urbain autour de Moulès et Raphèle :

- Prévoir la relocalisation des prairies irriguées lorsque leur disparition ne peut être évitée, en lien avec le SYMCRAU
- Encadrer toute nouvelle urbanisation et extension en dehors des limites d'urbanisation, hormis celles nécessaires à l'activité agricole

7. Limiter l'impact paysager et environnemental des projets d'énergie renouvelable :

- Encadrer le développement des projets agrivoltaïques sur les bâtiments, en privilégiant les panneaux intégrés en toiture dans le respect des paysages, uniquement dans le cadre d'une utilité pour l'exploitation agricole et dans le respect des dispositions du décret du 8 avril 2024
- Encadrer le développement des projets agrivoltaïques sur les cultures, en privilégiant des surfaces limitées à titre expérimental, dans le respect des paysages et des covisibilités, en accompagnant les projets d'une insertion végétale et dans le respect des dispositions du décret du 8 avril 2024
- Encadrer le développement des projets de méthanisation agricole, dans le respect des cultures identitaires du territoire, en accompagnement des cultures existantes et sans nécessiter une surproduction agricole

8. Permettre le développement des filières courtes, la vente directe et la transformation des produits agricoles, tout en ne compromettant pas l'exportation agricole

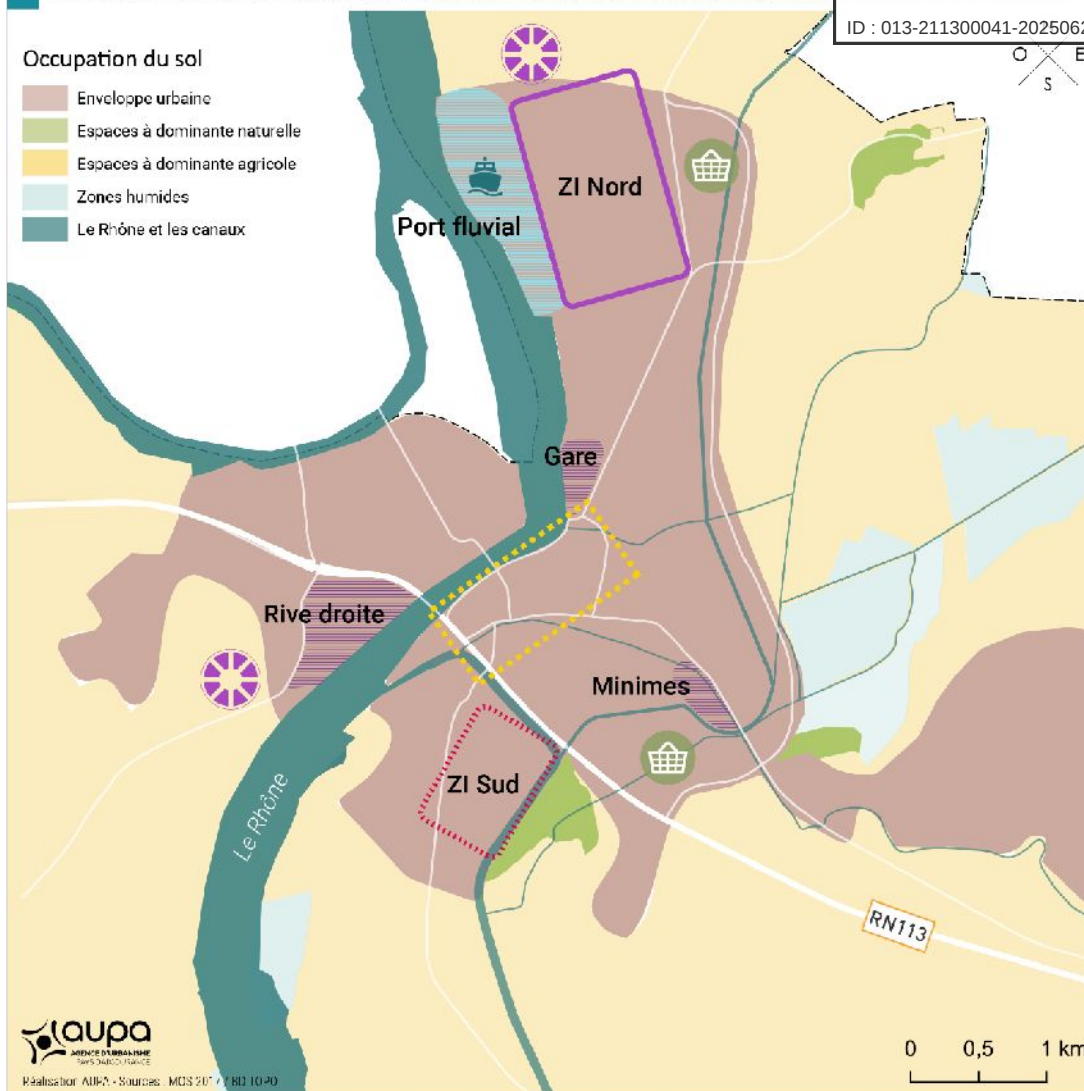


Objectif 2.1 : Construire un projet économique durable et dynamique

-  Optimiser le foncier économique de la ZI Arles Nord
-  Reconsidérer le périmètre de la ZI Sud pour engager sa revitalisation autour de nouvelles fonctions
-  Envisager de nouveaux secteurs de projets à vocation économique : Fer à Cheval, Route des Saintes, Raphèle, Salin-de-Giraud
-  Encourager le développement du port quadrimodal d'Arles, lien de transport de marchandises vers le Port de Marseille-Fos et les MIN (Marché d'intérêt National) de Marseille Méditerranée et Châteaurenard
-  Conforter les sites support de développement économique intégrant une mixité fonctionnelle : site des Papeteries - Rive droite, site des Minimes, secteur de la gare
-  S'inscrire en complémentarité des grands projets économiques des communes voisines

AXE 2 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ D'ARLES ET SON RÔLE DE CENTRALITÉ**Occupation du sol**

-  Enveloppe urbaine
-  Espaces à dominante naturelle
-  Espaces à dominante agricole
-  Zones humides
-  Le Rhône et les canaux

**Objectif 2.1 : Construire un projet économique durable et dynamique****Répondre aux besoins économiques par la mobilisation de foncier**

-  Optimiser le foncier économique de la ZI Arles Nord
-  Reconsidérer le périmètre de la ZI Sud pour engager sa revitalisation autour de nouvelles fonctions
-  Envisager des nouveaux secteurs de projets à vocation économique
-  Encourager le développement du port quadrimodal d'Arles, lien de transport de marchandises vers le Port de Marseille-Fos et les MIN (Marché d'intérêt National) de Marseille Méditerranée et Châteaurenard
-  Conforter les sites support de développement économique intégrant une mixité fonctionnelle : site des Papeteries - Rive droite, site des Minimes, secteur de la gare

Engager la redynamisation commerciale du centre-ville et encadrer les zones commerciales périphériques

-  Favoriser la redynamisation commerciale en cœur de ville, soutenir les commerces alimentaires, maintenir les fonctions administratives et culturelles
-  Améliorer la qualité des zones commerciales (qualité bâtie, traitement des espaces publics, végétalisation, publicité...)

Axe 3 : Organiser une offre d'aménités de proximité et de mobilité équitable et qualitative

Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances

CONTEXTE

Le vieillissement de la population, l'étendue de la plus grande Commune métropolitaine et le coût élevé de l'énergie (qu'elle soit carbone ou renouvelable) impose d'agir en matière de planification du territoire pour garantir demain à chaque Arlésien le maintien de l'une de ses premières libertés, celle de se déplacer.

Actuellement, les centralités de quartier identifiées sont : le centre-ville historique, Trinquetaille-centre, Barriol et Griffeuille. Ces centralités concentrent près de 47% des commerces et services de proximité, 34% des équipements de santé, 33% des emplois, 64% des établissements de restauration et bars, enfin 40% des établissements et crèches. Il est à noter que 40% de la population vit à moins de 10 minutes d'une centralité et que seulement 17% des logements autorisés en 2023 sont proches de ces dernières.

Les villages et hameaux (Pont de Crau, Raphèle, Moulès, Salin-de-Giraud, Mas Thibert, Le Sambuc...) constituent aussi des centralités potentielles et sont gages d'un cadre de vie de qualité, du fait de leur ruralité. La superficie du territoire (plus grande commune métropolitaine) éloigne très fortement les villages et hameaux des centralités les plus structurantes. Il y a donc un enjeu à développer des centralités de proximité dans les villages et hameaux.

Le PLU doit ainsi faciliter la création de nouvelles centralités au sein des quartiers ayant connu une arrivée importante de population et une production de logements conséquente, et redynamiser les centralités existantes.

La proximité est un enjeu essentiel dans le projet communal, pour garantir un accès facile et équitable aux commerces et services du quotidien pour les habitants, tels que les commerces, les écoles, les espaces verts...

ORIENTATIONS

1. Maintenir, structurer et compléter l'offre des centralités de quartiers existantes du centre agglomération :

- Maintenir l'offre de services de proximité (commerces, services publics, loisirs, accès aux soins etc.) dans les centralités existantes
- Conforter le potentiel économique, en permettant le développement de l'activité artisanale, commerciale et touristique
- Faciliter la mixité fonctionnelle et sociale au sein de ces espaces (logements adaptés aux besoins des ménages, cadre de vie valorisé etc.)
- Encourager les déplacements piéton et vélo au sein des centralités de quartiers (politique de stationnement adaptée, développement des modes actifs...)

2. Rendre les quartiers et villages attractifs et y structurer une centralité répondant aux besoins du quotidien (qualité des entrées de ville, espaces publics, cadre de vie, commerces...) :

- Maintenir et développer une offre diversifiée de commerces, de services et d'équipements de proximité
- Maîtriser l'évolution des villages et hameaux en lien avec le renforcement de l'espace public par des aménagements qualitatifs, le renforcement des services de proximité et de la desserte par les transports en commun
- Encourager l'interconnexion entre les villages (Pont de Crau, Raphèle, Moulès, Salin-de-Giraud)
- Améliorer les connexions interquartiers en s'appuyant sur la requalification de la RN113

3. Créer de nouvelles centralités dans les secteurs ayant connu une production de logements importante (Libération, Pont Van Gogh) et dans les futurs secteurs de projet (Gare Maritime, Minimes, Champ de Tir, quartier de la gare...), en complémentarité des centralités existantes :

- Développer une offre de commerces, de services et d'équipements de proximité
- Maîtriser l'évolution de ces secteurs en lien avec le renforcement de l'espace public, des services de proximité et de la desserte par les transports en commun

4. Intégrer les logiques de la ville des courtes distances dans les futurs secteurs de projets :

- Permettre l'implantation de commerces/services au plus près des lieux d'habitation
- Assurer une mixité fonctionnelle et sociale minimale (santé, loisir, éducation, logement, emploi)

5. Intégrer à la ville les besoins en logistique du dernier kilomètre, les rendre compatibles avec les fonctions urbaines en limitant les nuisances, et favoriser la massification et la décarbonation de ces flux

Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées

CONTEXTE

La présence de la RN113, de la gare SNCF et du port fluvial notamment assure une présence d'infrastructures importante pour le territoire arlésien. La desserte en transports en commun est assurée principalement par le réseau Enviva et il a été observée une hausse de la fréquentation des lignes principales desservant les secteurs de projets ayant connu une augmentation de la population et un rythme de production de logements important sur la période 2022-2023 (+ 27 000 passagers).

Il faut noter une progression des modes actifs pour les déplacements de courtes distances (moins de 3 kms) qui représentaient près de 58% des déplacements en 2019. Néanmoins, il est constaté que l'usage de la voiture est encore relativement important de manière générale. De ces constats, le principal objectif est d'assurer une mobilité accessible à tous, privilégiant les modes alternatifs à la voiture individuelle.

L'objectif du PLU est de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre en développant des modes de déplacements actifs (marche, vélo etc.) et proposer de ce fait une alternative à l'usage de la voiture.

La part de la voiture dans les modes de déplacements restera néanmoins importante et il conviendra d'organiser le stationnement, notamment en périphérie du cœur de ville historique afin de concilier les différents modes de déplacements. Le Pôle d'Echanges Multimodal de la gare doit également aller dans ce sens en facilitant la connexion entre les différents modes de transports.

Le projet de contournement autoroutier d'Arles associé à la requalification de la RN 113 viendront profondément modifier les mobilités et les flux de l'agglomération. Les choix d'aménagement s'articuleront avec ces grands projets d'infrastructures afin d'apaiser la ville.

ORIENTATIONS

1. Garantir une cohérence entre le développement urbain et la structuration du réseau de transports collectifs :

- Poursuivre la consolidation des axes nord-sud et nord-est en matière d'offre en transports en commun
- Créer des aménagements adaptés, notamment en intégrant une dimension transport en commun dans la requalification et le traitement des axes routiers, comme par exemple une voie dédiée sur l'avenue de Stalingrad-Libération.

2. Organiser et développer les modes de déplacement actifs :

- Projet de voie verte sur l'axe sud-nord traversant le centre agglomération : utilisant le tracé de la voie ferrée désaffectée liant Barriol au nord du centre ancien d'une part, et la voie ferrée désaffectée depuis le centre ancien vers Fontvieille, d'autre part. L'axe Stalingrad-Libération devra prolonger cette diamétrale
- Projet de liaison modes actifs ouest-est reliant Trinquetaille à Pont de Crau, traversant le centre-ville et la zone commerciale de Fourchon, mobilisant pour partie les anciennes emprises

ferroviaires traversant Trinquetaille

- Renforcer l'axe de mode actifs entre Moulès et Raphèle pour assurer une bonne complémentarité d'accès aux équipements entre les deux villages de Crau (arceaux vélos pour le stationnement sécurisé). Une liaison vers Pont de Crau et Fourques serait également projetée pour une desserte facile.
 - Développer des parcours alternatifs à la voiture (transports en commun, vélo) en lien avec le centre-ville
 - Connecter les villages et écarts situés en Camargue, par la Via Rhôna et des aménagements adaptés aux modes actifs (parcours vélo/piétons...) sur la Route des Saintes
 - S'appuyer sur les abords des cours d'eaux (la via Rhôna, les quais du Rhône, le canal du Vigueirat, les canaux urbains de la Roubine du Roi et de Craponne, le canal d'Arles à Bouc...) pour créer des cheminements modes actifs
 - Intégrer le plus possible de zones d'ombres et de fraîcheur sur les itinéraires modes actifs
3. **Maintenir/Développer les alternatives à la pratique individuelle de la voiture** (covoiturage, autopartage, déplacements actifs, mobilités électriques etc.)
 4. **Aménager le Pôle d'Echanges Multimodal secteur gare en développant les services d'accessibilité : services à la mobilité, confort d'usages des espaces, etc.**
 5. **Prendre en compte dans les choix d'aménagement, le contournement autoroutier ainsi que la requalification de la RN 113** : secteurs de projets structurants, accueil de logements, développement des activités économiques, réseaux de mobilités, flux routiers, offre de stationnement...
 6. **Renforcer les connexions interquartiers, désenclaver certains secteurs et apaiser le centre-ville grâce à la requalification de la RN 113 associée au contournement autoroutier**
 7. **Aménager des entrées de ville qualitatives dans le cadre de la requalification de la RN 113** (Vittier, Fourchon et Pont de Crau)
 8. **Développer une véritable stratégie de maîtrise du trafic au sein des espaces du centre-ville :**
 - Réaliser des aménagements de voies, de circulation, d'espace publics et piétons, afin d'apaiser le centre-ville
 - Aménager un réseau de parkings périphériques (ancienne caserne des pompiers, secteur gare, Minimes, Camille Pelletan, etc.) et de parkings relais (Vittier, Fourchon), ainsi qu'une politique tarifaire en matière de stationnement
 - Associer à ces aménagements la création de liaisons alternatives (déplacements modes actifs, transports en commun...)
 9. **Prendre en compte la réalisation du pont de Barcarin dans l'amélioration des déplacements pour les Saliniers**

Objectif 3.3 : Garantir l'accès à une offre de services et d'équipements de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des habitants

CONTEXTE

Arles, par son rôle de centralité à l'échelle de l'agglomération et du PETR, concentre la majeure partie des équipements et services structurants, que ce soit au niveau de l'enseignement, de l'administratif, de la culture mais également de la santé.

Afin de conforter l'accueil de nouveaux habitants et activités sur le territoire, l'enjeu principal du PLU est de maintenir voire renforcer cette offre d'équipements et de services, qu'elle soit adaptée aux spécificités de la commune, tant sur l'aspect urbain (centre-ville, ~~bourgs~~, villages et hameaux...) que par rapport à l'évolution démographique (vieillesse de la population) et qu'elle soit enfin accessible à tous (PMR).

ORIENTATIONS

1. **Garantir un accès aux équipements pour l'ensemble des habitants, en particulier les personnes à mobilité réduite, par des aménagements adaptés, une proximité immédiate et/ou une desserte qualitative en transport en commun**
2. **Maintenir et développer les équipements de santé (généralistes et spécialisés) grâce à une offre foncière et immobilière appropriée** : pôle médical à l'ancien collège Mistral, centre d'urgence de premiers secours à l'ancienne caserne des pompiers
3. **Maintenir et développer l'offre actuelle en équipements culturels, de sports et de loisirs** (piscine, cinéma, bowling...)
4. **Accompagner le vieillissement de la population arlésienne** : services à la personne, services à domicile, etc.
5. **Créer les conditions d'une vie étudiante épanouie et attractive** : culture, sorties, "campus universitaire"
6. **Adapter la programmation des opérations futures à l'état des équipements**, notamment les écoles, ainsi que les réseaux existants, en particulier le réseau adduction d'eau potable qui apparaît fuyard et sous-dimensionné dans certains secteurs, et pour la défense incendie
7. **Veiller à la bonne conformité des stations d'épuration**, en particulier celle de Raphèle et du Salin-de-Giraud qui rencontre des problèmes d'entrées d'eaux parasites
8. **Eviter l'implantation d'équipements sensibles à proximité des axes routiers structurants**, sources de bruits et de pollution de l'air

Objectif 3.4 : Garantir l'accès au numérique sur l'ensemble du territoire

CONTEXTE

Les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) font aujourd'hui partie intégrante du fonctionnement de la société actuelle. Les NTIC exercent notamment une influence au niveau social, administratif, culturel et également économique sur le territoire. L'accessibilité du numérique, en particulier l'accès internet est donc un enjeu principal.

L'apparition de nouvelles formes d'activités, à l'image du télétravail, les commerces en ligne etc. implique à la commune de repenser son développement territorial en matière d'accès au numérique, en ne délaissant pas les espaces ruraux de la commune.

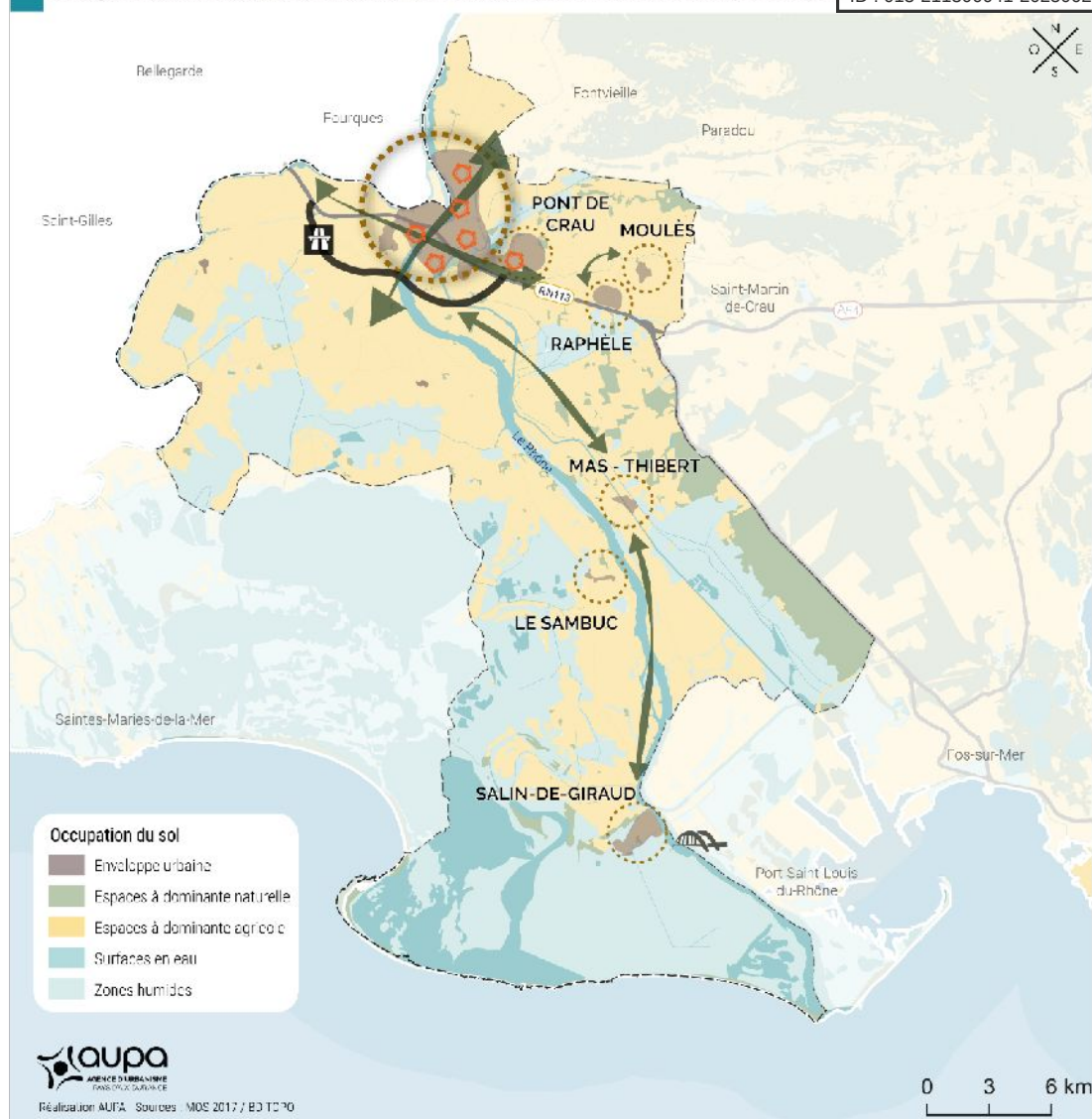
L'accès au numérique va conditionner aujourd'hui la mise en place d'un cadre de vie de qualité et connecté et permettra ainsi d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

ORIENTATIONS

1. **Poursuivre si besoin le déploiement de la fibre optique avec une logique d'intégration paysagère, encourager et encadrer la mutualisation des antennes relais sur l'ensemble du territoire afin d'éviter les disparités entre le centre-agglomération et les villages/hameaux** (raccord à la fibre, déploiement de la 4G/5G, hotspot...)
2. **Assurer un raccordement aux réseaux de qualité dans les secteurs à densifier afin d'éviter toute surcharge des infrastructures**
3. **Encourager l'accès aux services, à la culture et aux loisirs par le développement du numérique**
4. **Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques lors de tous projets de construction, de travaux ou d'aménagement**
5. **Anticiper les usages liés au numérique, en priorité sur les sites stratégiques et structurants, ainsi que dans le cadre des services aux entreprises et salariés** (télétravail, commerce en ligne, services dématérialisés...)

AXE 3 : ORGANISER UNE OFFRE D'AMÉNITÉS DE PROXIMITÉ ET DE MOBILITÉ ÉQUITABLE

ID : 013-211300041-20250620-DEL_2025_0129-DE

**Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances**

- Maintenir, structurer et compléter l'offre des centralités de quartiers existantes du centre agglomération
- Rendre les villages attractifs et y structurer une centralité répondant aux besoins du quotidien
- Créer de nouvelles centralités dans les secteurs ayant connu une production de logements importante et dans les futurs secteurs de projets : Libération, Pont Van Gogh, Minimes, Gare maritime, quartier gare, Rive droite, Champ de Tir

Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées

- Poursuivre la consolidation de l'offre de desserte en transports en commun
Organiser et développer les modes de déplacement actifs (piéton, vélo)
- Prendre en compte dans les choix d'aménagement le contournement autoroutier ainsi que la requalification de la RN 113
- Prendre en compte la réalisation du pont de Barcarin dans l'amélioration des déplacements pour les Saliniers

AXE 3 : ORGANISER UNE OFFRE D'AMÉNITÉS DE PROXIMITÉ ET DE MOBILITÉ ÉQUITABLE



Objectif 3.1 : Favoriser la ville et les villages des courtes distances

- Maintenir, structurer et compléter l'offre des centralités de quartiers existantes du centre agglomération
- Créer de nouvelles centralités dans les secteurs ayant connu une production de logements importante et dans les futurs secteurs de projets, en complémentarité des centralités existantes

Objectif 3.2 : Faciliter le développement des transports en commun et modes actifs par la création d'infrastructures adaptées

- Consolider les axes nord-sud et est-ouest en matière d'offre en transports en commun
- Projet de voie verte sur l'axe sud-nord traversant le centre agglomération : voies ferrées désaffectées de Barriol et Fontvieille, et prolongation sur l'axe Stalingrad-Libération
- Projet de voie verte ouest-est reliant Trinquetteille à Pont de Crau, traversant le centre-ville et la zone commerciale de Fourchon
- S'appuyer sur les abords des cours d'eaux (la via Rhôna, les quais du Rhône, le canal du Viguerat, les canaux urbains de la Roubine du Roi et de Craonne, le canal d'Arles à Bouc...) et des digues pour créer des cheminements modes actifs
- Renforcer les connexions interquartiers et désenclaver certains secteurs du territoire grâce à la requalification de la RN 113 associée au contournement autoroutier
- Aménager un réseau de parkings périphériques (ancienne caserne des pompiers, Minimes, etc.), ainsi qu'une politique tarifaire en matière de stationnement

Axe 4 : Assurer la préservation des espaces de nature en milieu urbain et rural

Objectif 4.1 : Favoriser la protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages

CONTEXTE

Arles compte près de 96,5% d'espaces naturels et agricoles, qui en plus d'être vecteurs de paysages, constituent la trame verte et bleue du territoire par leur richesse écologique et environnementale. Plusieurs de ces espaces, faisant l'identité de la Camargue et de la Crau, font l'objet de nombreuses protections et d'inventaires écologiques remarquables à l'échelle nationale et européenne (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, Réserve de biosphère, Réserves naturelles nationales...). Le territoire est également couvert par les périmètres des Parcs Naturels Régionaux de Camargue et des Alpilles.

Du massif des Alpilles aux paysages camarguais, en passant par la plaine de la Crau, les richesses écologiques et environnementales exceptionnelles qui forment la trame verte et bleue locale et régionale, sont autant d'éléments qu'il convient de préserver, du fait de leur sensibilité et leur fragilité face au risque d'un développement urbain non-maîtrisé et face aux conséquences du dérèglement climatique qui met en danger ces espaces.

L'environnement naturel et agricole de la commune forme des paysages sensibles. La protection de ces entités se caractérise notamment par la maîtrise de l'étalement urbain, afin d'éviter en particulier une urbanisation linéaire ou en discontinuité, qui impacterait de manière néfaste l'environnement naturel et paysager du territoire.

ORIENTATIONS

1. Protéger les grands réservoirs de biodiversités, les écosystèmes ainsi que le réseau de connexions constituant les continuités écologiques terrestres et aquatiques

- Protéger les réservoirs de biodiversité de la Camargue, de la Crau et des Alpilles, en particulier les marais, les zones humides et les coussouls de Crau qui constituent un patrimoine exceptionnel et identitaire du territoire arlésien
- Préserver les continuités écologiques, favoriser leur remise en état en identifiant les éléments constitutifs des différentes trames écologiques : éléments végétaux et boisements de la trame verte, milieux aquatique et zones humides de la trame bleue, interface de ces milieux constituant la trame turquoise, zone littorale et côtière constituant la trame marine
- Préserver la multifonctionnalité des sols, éviter leur fragmentation afin de maintenir la trame brune ; préserver les continuités nocturnes et réduire la pollution lumineuse afin de maintenir la trame noire ; préserver les continuités écologiques silencieuses en évitant les pollutions sonores afin de maintenir la trame blanche
- Identifier et préserver plus particulièrement les alignements d'arbres, les haies, les ripisylves, les zones humides, les canaux et roubines, les ensembles boisés, les sujets végétaux ponctuels remarquables ainsi que les continuités végétales existantes ou à reconstituer, pour leurs fonctions dans le réseau des continuités écologiques

- Assurer une continuité des trames écologiques (végétales, aquatiques, etc.) dans le centre agglomération, les villages et les hameaux
 - Maintenir les continuités écologiques en bon état autour des projets d'infrastructures pouvant constituer des obstacles
- 2. Veiller à la qualité paysagère des abords de la RN570, infrastructure délimitant l'espace urbain de toute la partie Est de l'agglomération :**
- Renforcer les aménagements paysagers, afin de créer une barrière visuelle et de perception sonore entre la route et la frange urbaine
 - Garantir au sens strict les zones agricoles situées dans le champ de visibilité de la RN570, qui participent à la mise en valeur du paysage local et offrent un écrin à l'Abbaye de Montmajour, en cohérence avec la Directive Paysagère des Alpilles
- 3. Préserver les perspectives paysagères depuis les contreforts des Alpilles en direction de la plaine de Montmajour, dans le respect de la Directive Paysagère des Alpilles**
- 4. Intégrer les extensions urbaines au paysage dans un souci de qualité architecturale et paysagère :**
- Soigner les franges urbaines, notamment celles en contact avec les espaces ouverts/espaces agricoles, par un traitement paysager adapté
 - Favoriser la création de zones tampons entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels
- 5. Encadrer les constructions à proximité des zones boisées et arbustives**
- 6. Fixer des critères d'intégration paysagère des antennes relais en espace urbain ou rural, favoriser leur mutualisation ainsi que la prise en compte de la santé de habitants**

Objectif 4.2 : Assurer un développement urbain respirable et qualitatif

CONTEXTE

Les espaces de nature présents au sein de l'enveloppe urbaine participent à l'équilibre de la biodiversité et valorisent également le cadre de vie grâce à des espaces de respiration urbaine, des îlots de fraîcheur et des paysages verts, permettant d'atténuer les effets du changement climatique, notamment le réchauffement.

Le cadre naturel aussi bien dans le centre-ville qu'au sein des villages et hameaux, permet d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable, avec la présence d'espaces verts ou de fonds de jardins.

Les espaces urbanisés, par leur caractéristique et leur densité, sont souvent sujets à d'importantes nuisances (pollution sonore, visuelle voire sanitaire, îlots de chaleur...) qui agissent sur le cadre de vie et la santé des habitants de manière néfaste.

La commune souhaite ainsi préserver, valoriser et développer les espaces de nature en ville, qui se traduira par des mesures de protection et de mise en valeur de la qualité urbaine, pour favoriser un développement urbain soucieux de l'environnement et de la présence du végétal.

ORIENTATIONS

1. Identifier et préserver les espaces naturels, écosystèmes et corridors écologiques au sein des enveloppes urbaines en ville et dans les villages, participant au réseau des continuités écologiques de la commune et à la valorisation du cadre de vie :

- Préserver de l'urbanisation les écosystèmes existants en milieu urbain ou à proximité : les bords du Rhône et leur ripisylve ; le jardin des Avettes ; la valorisation des marais de Beauchamps, consistant à réhabiliter les marais ainsi que développer des espaces de promenade avec des activités tournées vers la nature
- Intégrer un site à enjeu de protection de la biodiversité, avec le contexte urbain environnant et les espaces aménagés existants et futurs : secteur Rive droite pour la protection de l'espèce du Triton Crêté
- Valoriser le Bois de Fourchon et ses abords, l'entretenir et veiller à sa bonne conservation en tant que poumon vert en milieu urbain
- Identifier et préserver les éléments naturels et arborés (alignements d'arbres, haies, espaces verts, jardins...) présents à l'intérieur et à proximité des enveloppes urbaines, y compris dans les espaces privés : jardin du Parc des Ateliers, le Jardin d'été...
- Encadrer le maintien des sujets végétaux à préserver et règlementer les coupes et abattages en cas de nécessité

2. Créer de nouveaux espaces verts en milieu urbain et péri-urbain (aménagement de parcs, îlots verts et de fraîcheur) :

- Valoriser et développer de nouveaux espaces verts à destination des habitants : sur le site des Papeteries avec la création d'un parc péri-urbain ; en périphérie du quartier Pont Van Gogh autour

du canal du Vigueirat et du canal de la Vallée des Baux, sur la place Lamartine avec la création d'un jardin des Arts

- Porter une réflexion sur les principales places en cœur de ville et village pour lutter contre les îlots de chaleur : revêtement de l'espace public, végétalisation, présence de l'eau, ruelles avec couverture végétale...
- Renforcer et préserver les « îlots verts » au cœur des quartiers et des villages (usages de proximité, social), en particulier dans le cadre des opérations de renouvellement urbain et sur certains espaces mutables, de réaménagement d'espaces publics délaissés
- Favoriser la nature en ville et village en créant des surfaces végétalisées et arborées dans les nouveaux projets, et en particulier dans les opérations structurantes (coefficient biotope/espace de pleine terre, présence d'essences locales...)

3. Considérer les canaux et anciennes voies ferrées comme véritables coulées vertes au cœur du territoire :

- Affirmer le rôle des principales continuités naturelles qui traversent le cœur urbain, en les identifiant comme de véritables coulées vertes et de fraîcheur dont la multifonctionnalité, l'accessibilité et la continuité est à faire perdurer et renforcer, en développant toutes les potentialités de parcours :
 - Le canal du Vigueirat et ses berges, « ceinture verte » d'Arles
 - Le canal de Craonne, la roubine du Roi, le canal d'Arles à Bouc, le canal de la Vallée des Baux notamment, et leurs abords
 - Les anciennes voies ferrées de Trinquetaille et de Chabourlet, et leurs abords
- Affirmer le rôle de coulée verte nord-sud, entre le nord de la Costière de Crau et le sud de Pont de Crau
- Affirmer leur fonctionnalité de liaisons vers les parcs péri-urbains en projet ainsi que vers les espaces naturels extérieurs (marais de Beauchamps, etc.)
- Préserver les emprises, le caractère naturel de ces espaces et leur visibilité dans le paysage local, ainsi que, renforcer sur le long terme, les usages ainsi que le caractère végétalisé
- Faire de ces anciennes coupures urbaines des espaces de jonction et de transition entre les différents quartiers de la commune, en promouvant des pratiques nouvelles de mobilités en sites « propres »

4. Végétaliser les parcours piétons/cyclables et limiter l'imperméabilisation des sols

Objectif 4.3 : Préserver le littoral Camarguais et accompagner son évolution au regard du changement climatique

CONTEXTE

Au cœur du delta de la Camargue, le territoire comporte une interface littorale avec la Méditerranée entre l'embouchure du Rhône et le golfe de Beauduc. Le littoral sableux constituant une façade maritime préservée de l'urbanisation, communique avec les nombreux étangs du delta ainsi qu'avec les salins exploités depuis le Moyen Âge pour le sel.

Le littoral Camarguais doit bénéficier d'une attention particulière quant à la préservation des milieux dunaires, principaux espaces vulnérables jouant un rôle paysager, écologique mais également de barrière naturelle contre la mer.

Les plages de Piémanson et Beauduc constituent les principaux secteurs à enjeux, conjuguant des usages anthropiques et des phénomènes naturels d'érosion, de submersion, entraînant une dégradation des dunes et des plages ainsi qu'un phénomène de recul du trait de côte.

La commune est par ailleurs concernée par les dispositions de la loi Littoral dont l'objectif est la mise en œuvre d'une politique spécifique d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral. Le PLU devra tenir compte des éléments préalablement identifiés et des critères fixés par le SCOT.

1. Prendre en compte la stratégie locale pour la préservation et la gestion du littoral, élaborée de manière concertée à l'échelle du delta de la Camargue

- Prendre en compte le scénario retenu d'évolution du trait de côte
- Prendre en compte les phénomènes de submersion marine et de recul du trait de côte dans la gestion du littoral et adapter les aménagements nécessaires

2. Identifier les espaces, site et paysages remarquables ou caractéristiques pour la protection et la mise en valeur du littoral :

- Les espaces remarquables caractéristiques du littoral
- Les espaces proches du rivage
- Les coupures d'urbanisation
- Les boisements significatifs

3. Appliquer la notion d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomération et villages

- Identifier l'agglomération et les villages, au sein desquels une densification est permise et dont l'extension de l'urbanisation peut se réaliser en continuité de ces derniers
- Identifier les « secteurs déjà urbanisés » au sein desquels une densification est permise

- Intégrer l'application de la réglementation du PPRI qui se superpose aux dispositions de la loi littoral quant aux possibilités d'extension et de densification des agglomérations et villages

4. Intégrer les enjeux de préservation du littoral, d'évolution face au changement climatique ainsi que la valorisation patrimoniale et culturelle des sites

- Préserver et valoriser les plages de Beauduc et Piémanson qui conjuguent des usages anthropiques et des phénomènes d'érosion
- Poursuivre la stratégie d'interdiction de toute nouvelle construction sur le milieu littoral et dunaire, sans remettre en cause l'existence et la valeur patrimoniale et culturelle des cabanons (hameau des Sablons et cabanes à l'est de Piémanson)

Objectif 4.4 : Garantir une meilleure gestion et solidarité territoriale autour du partage de l'eau

CONTEXTE

A l'échelle du territoire Arlésien mais également au niveau départemental, la nappe de la Crau constitue l'une des principales ressources en eau potable pour répondre aux besoins humains et industriels du territoire, alimentant près de 300 000 habitants sur onze communes ainsi que les principales industries présentes au sein du complexe de Fos-sur-Mer, qui a encore vocation à se développer et accueillir de nouveaux emplois.

Les dynamiques de consommation d'espaces des dernières années ont impacté lourdement les terres agricoles, vecteurs essentiels de réalimentation de la nappe.

Le maintien des surfaces de prairies irriguées est aujourd'hui indispensable à l'équilibre quantitatif et qualitatif de la ressource.

Ces deux éléments constituent l'un des objectifs environnementaux prioritaires dans le cadre du projet de PLU, en cohérence avec les objectifs du Contrat de nappe Crau.

De plus, le changement climatique vient impacter directement la ressource en eau. Il s'agira notamment de faire face au « trop peu » mais également au trop d'eau. Les épisodes de pluie plus fréquents et plus intenses risquent d'accroître les possibilités de débordement principalement au niveau des canaux, voire du Rhône et impacter le ruissellement urbain dans les zones imperméabilisées. Le manque d'eau se traduira lors des épisodes de forte sécheresse, notamment en période estivale, nécessitant des changements d'habitudes auprès de la population, mais aussi une raréfaction de la ressource pour l'agriculture, avec de ce fait, un impact sur la recharge de la nappe de Crau.

ORIENTATIONS

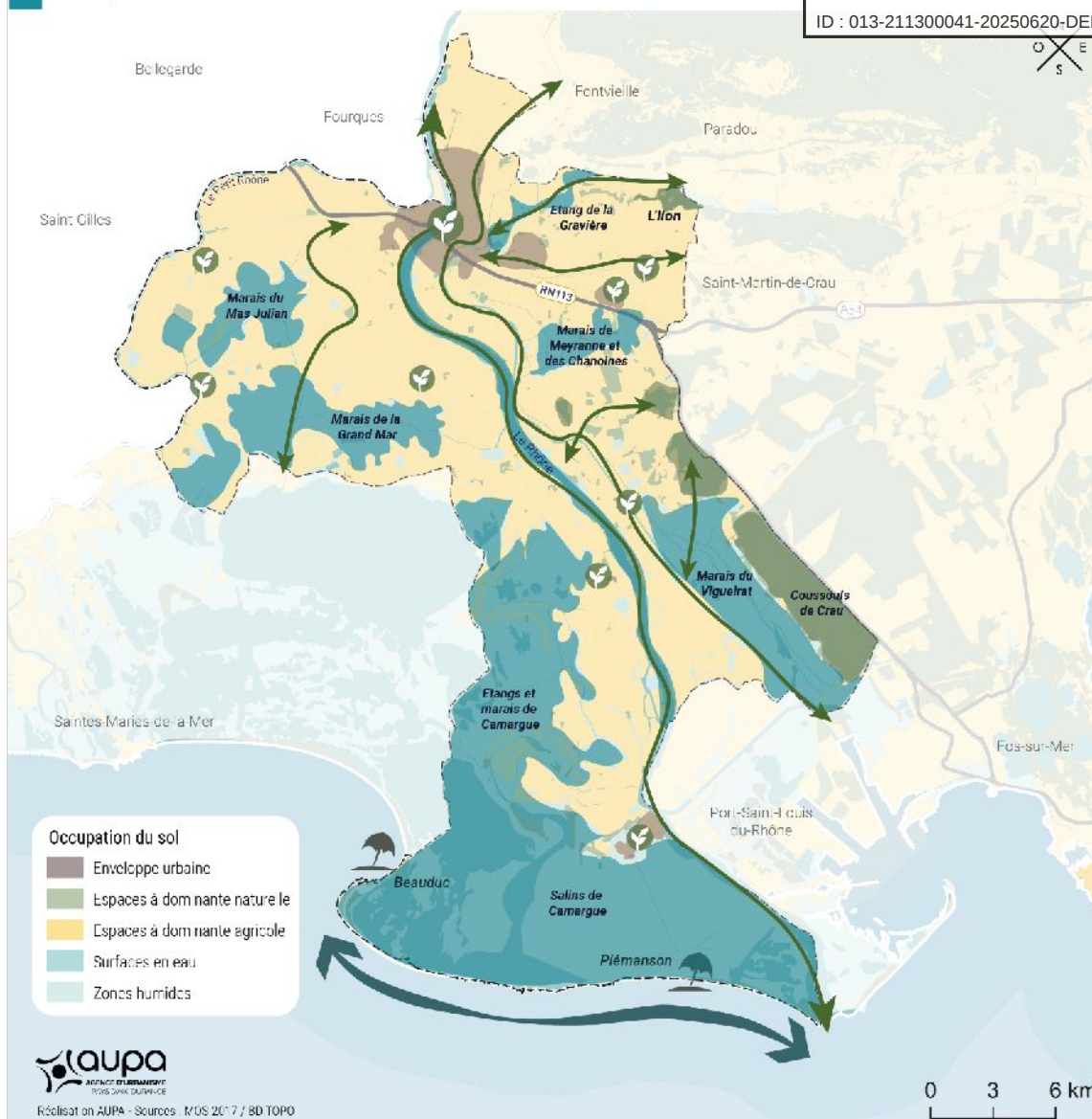
1. Protéger les principaux secteurs de recharge de la nappe de la Crau, déclarée ressource stratégique par le SDAGE :

- Les aires d'alimentation des deux captages d'eau potable et leurs périmètres de protection
- Les zones humides participant à l'alimentation de nappe de Crau
- Tenir compte de la zone de sauvegarde de la nappe de Crau et de l'étude de ressource stratégique menée par le SYMCRAU

2. Assurer la pérennité de la qualité de l'eau et répondre aux besoins en eau potable de la population :

- Sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune par la recherche d'une nouvelle ressource (nappe de la Crau ou nappe souterraine du Rhône)
- Assurer le bon rendement des réseaux AEP dans tous les secteurs de la ville et mieux détecter les fuites, en lien avec la communauté d'agglomération
- Veiller à la conformité des stations d'épuration (Raphèle, Salin-de-Giraud)

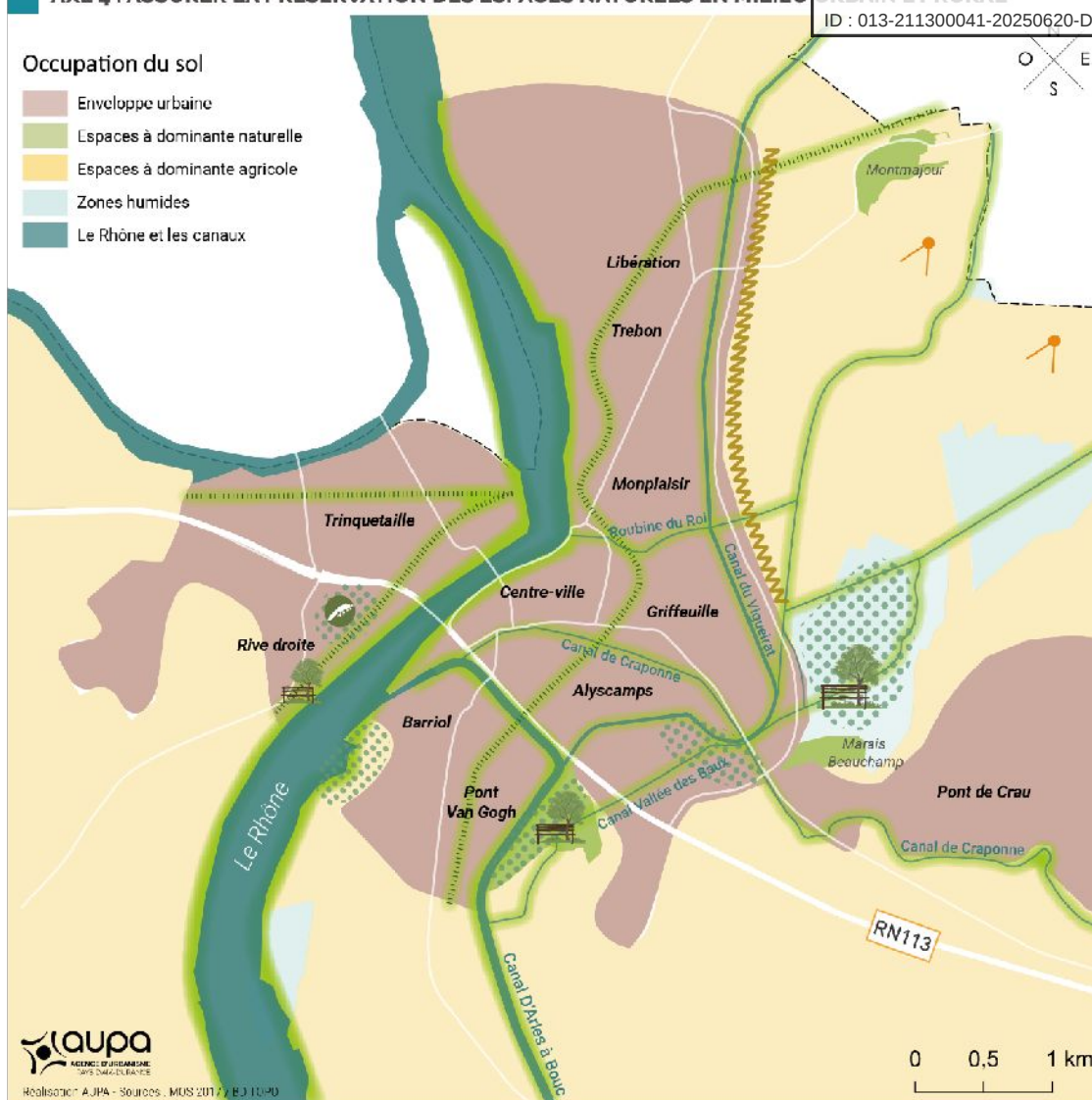
3. **Préserver de toute nouvelle construction les espaces concernés par les périmètres de protection de captage d'eau potable, quels qu'ils soient ;** identifier et préserver des zones de sauvegarde permettant une implantation de nouveau(x) captage(s) d'eau souterraine et de leurs périmètres de protection
4. **Renforcer les contrôles sur les assainissements non collectifs et non conformes, générateurs de pollutions**
5. **Préserver les réseaux de canaux et roubines d'irrigation, leur fonctionnement et leur continuité pour assurer la desserte en eau des espaces agricoles ainsi que leur fonctionnalité en tant que continuités écologiques**
6. **Améliorer la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle, perméabilité des sols...)**
 - Favoriser l'infiltration des eaux sur site par le maintien d'espaces de pleine terre
 - Favoriser des solutions alternatives à la mise en place de bassins/espaces de rétention d'eau à ciel ouvert
 - Dans les opérations structurantes, mutualiser les espaces de gestion des eaux pluviales avec les espaces verts, et développer la multifonctionnalité vers un usage récréatif et la constitution d'îlot de fraîcheur au cœur des projets
 - Privilégier la perméabilité des sols, notamment pour les aménagements de voiries et de stationnement, les espaces publics, et accélérer la désimperméabilisation des espaces urbains à requalifier (parkings, zones commerciales et d'activités, etc)
 - Eviter toute stagnation d'eau au niveau des constructions (toitures et terrasses notamment), de la voirie et des ouvrages d'assainissement sanitaire et pluvial, afin de réduire la prolifération des moustiques
7. **Favoriser les économies d'eau dans les projets urbains et développer les systèmes de récupérations des eaux de pluie**
8. **Inciter aux bonnes pratiques horticoles par l'utilisation d'essences locales, moins consommatrices d'eau et non allergisantes**

AXE 4 : ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES DE NATURE EN MILIEU RURAL**Objectif 4.1 : Favoriser la protection des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages****Protéger les réservoirs de biodiversités, les écosystèmes et les continuités écologiques**

-  Protéger les réservoirs de biodiversité de la Camargue, de la Crau et des Alpilles
-  Préserver les continuités écologiques, favoriser leur remise en état en identifiant les éléments constitutifs des trames écologiques (éléments végétaux, aquatiques, zones humides, boisements...)
-  Assurer une continuité des trames écologiques dans le centre agglomération, les villages et hameaux

Objectif 4.1 : Préserver le littoral Camarguais et accompagner son évolution au regard du changement climatique

-  Valoriser les plages qui conjuguent des usages anthropiques et des phénomènes d'érosion
-  Prendre en compte les évolutions du littoral côtier face au phénomène de submersion marine, au recul du trait de côte, et adapter les aménagements nécessaires

AXE 4 : ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS EN MILIEU URBAIN ET RURAL**Objectif 4.2 : Assurer un développement urbain respirable et qualitatif**

-  Préserver de l'urbanisation les écosystèmes existants dans l'enveloppe urbaine ou à proximité
-  Préserver et développer les éléments naturels (alignements d'arbres, jardins publics, espaces verts) et encourager la nature en ville
-  Intégrer les enjeux de protection de la biodiversité aux projets de mutations urbaines dans les secteurs urbanisés, par exemple le secteur des Papeteries pour la protection de l'espèce du Triton Crète
-  Préserver/créer des poumons verts en milieu urbain (aménagement de parcs, îlots verts et/ou de fraîcheur)
-  Considérer les canaux et anciennes voies ferrées comme véritables coulées vertes et de fraîcheur au cœur du territoire
-  Renforcer les aménagements paysagers autour de la RN570
-  Préserver les perspectives paysagères depuis les contreforts des Alpilles