

ARLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

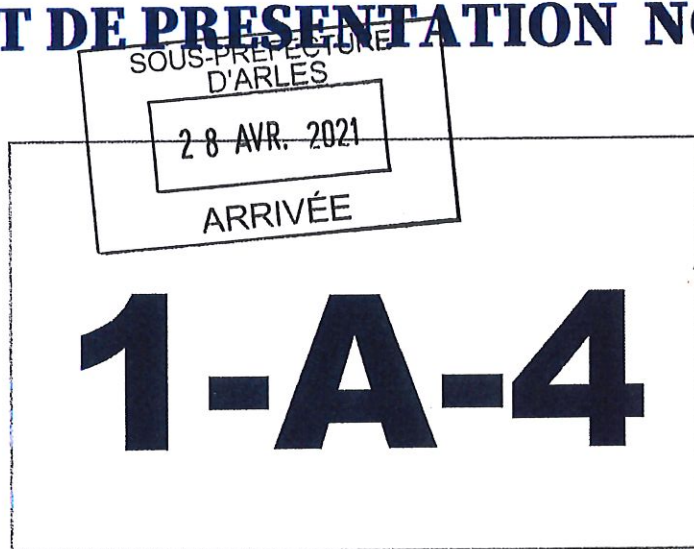
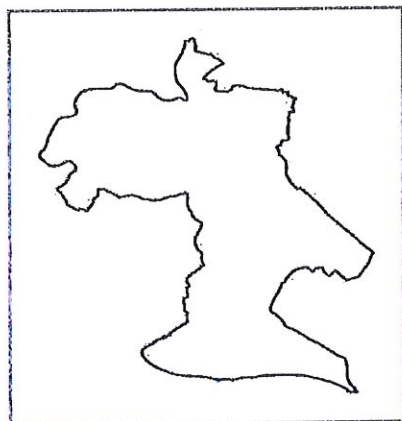


ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Version approbation

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION NOTICE



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2019

Monsieur le Maire d'Arles

POS PUBLIÉ LE 27 JANVIER 1982

POS APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 02 MARS 1983

RÉVISIONS TOTALES DU 23 MARS 1987 ET 20 NOVEMBRE 2001

RÉVISION PARTIELLE DU 19 FÉVRIER 1996

RÉVISIONS SIMPLIFIÉES DU 15 DÉCEMBRE 2005 ET 14 FÉVRIER 2008

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

Commune d'Arles

Notice Modification Simplifiée N°2 du PLU

V1

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

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

du risque ;

- une zone d'interdiction stricte (R), divisée en deux sous-zones R1 (aléa très fort à très fort « plus » pour les effets de surpression supérieurs ou égaux à 200 mbar) – R2 (aléa fort à fort « plus » pour les effets de surpression de 140 à 200 mbar) ;

- une zone d'autorisation limitée (B), divisé en deux sous-zones B1 (aléa moyen à moyen « plus » pour un effet de surpression de type onde de choc) – B2 (aléa faible pour un effet de surpression de type onde de choc) ;

- une zone d'autorisation sous condition (b).

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles les plus restrictives (règles du présent Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRT).

Le document graphique du présent PLU délimite les secteurs concernés. Le pétitionnaire se doit de consulter la totalité du dossier de PPRT approuvé concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

à l'emprise foncière de l'établissement à l'origine du risque ;

- une zone d'interdiction stricte (R), divisée en deux sous-zones R1 (aléa très fort à très fort « plus » pour les effets de surpression supérieurs ou égaux à 200 mbar) – R2 (aléa fort à fort « plus » pour les effets de surpression de 140 à 200 mbar) ;

- une zone d'autorisation limitée (B), divisé en deux sous-zones B1 (aléa moyen à moyen « plus » pour un effet de surpression de type onde de choc) – B2 (aléa faible pour un effet de surpression de type onde de choc) ;

- une zone d'autorisation sous condition (b).

- Périmètre d'inconstructibilité autour des silos de la Société coopérative agricole ARTERIS, soumis au régime des ICPE, route départementale 570.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones risques, les dispositions qui s'appliquent sont celles les plus restrictives (règles du présent Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PPRT).

Le document graphique du présent PLU délimite les secteurs concernés. Le pétitionnaire se doit de consulter la totalité du dossier de PPRT approuvé concernant la zone qui impacterait totalement ou en partie sa parcelle.

1.1.2 Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.3 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles), concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

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

Dans le secteur UVb

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en limite séparative aboutissant aux voies
- soit en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives

Dans le secteur UVd

Les bâtiments peuvent être édifiés contre les limites séparatives :

- Lorsque le bâtiment est :
 - adossé à une construction existante ;
 - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement).
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments, en rez-de-chaussée, d'un seul tenant, sans que leur longueur totale ne puisse excéder 30 % de la limite séparative du fond demandeur sur laquelle ils s'appuient, et au maximum de 8 mètres linéaires (ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les mètres linéaires des constructions adossées).

Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs UVa et UVc

N'est pas réglementée.

Dans le seul secteur UVb et UVd

Les bâtiments doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres.

Dans le secteur UVb

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative aboutissant aux voies
- soit en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à toutes les limites séparatives

Dans le secteur UVd

Les constructions peuvent être édifiés contre les limites séparatives :

- Lorsque la construction est :
 - adossé à une construction existante ;
 - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle limitrophe (soit dépôt de deux dossiers simultanément, soit implantation imposée par le plan de composition d'un lotissement).
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments, en rez-de-chaussée, d'un seul tenant, sans que leur longueur totale ne puisse excéder 30 % de la limite séparative du fond demandeur sur laquelle ils s'appuient, et au maximum de 8 mètres linéaires (ne sont pas pris en compte, dans ce calcul, les mètres linéaires des constructions adossées).

Dans tous les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la constructions à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les secteurs UVa et UVc

N'est pas réglementée.

Dans le seul secteur UVb et UVd

Les constructions doivent être édifiés de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres

1.1.5 - Remplacement du terme « Bâtiments » par « Constructions » dans l'article 4.4 du titre 5 « Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser », chapitre 2 « dispositions applicables à la zone 1AUH, concernant l'implantation des constructions en limites séparatives.

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

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

2. Améliorer et modifier le règlement

2.1 Précisons des conditions de mise en œuvre de l'article 1.3.1 du titre 1 « Dispositions générales », chapitre 2 « Dispositions relatives aux conditions générales d'occupation et d'utilisation des sols » sur les modalités de calcul de la hauteur maximale des bâtiments, par la non prise en compte des élévations relatives aux circulations verticales.

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

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

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

2.3 Précisons des conditions de mise en œuvre de l'article 6.3 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbaine et à urbaniser », sur le verdissement d'Arles, par l'exonération de ces dispositions pour les zones UE strictes et UP.

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

2.4 Précisions des conditions de mise en œuvre de l'article 7.2 du titre 2 « Dispositions générales applicables aux zones urbaine et à urbaniser », sur le nombre de places de stationnement minimum à réaliser pour les activités des secteurs secondaire ou tertiaires en zone de centre urbain (UV) d'Aries.

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

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

Règlement en vigueur		Règlement modifié	
7.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles :		7.2 Normes de stationnement des véhicules automobiles :	
Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à		Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à	
	Norme imposée		Norme imposée
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	4 places visiteur minimum par activité 1 place / employés pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre)	6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	4 places visiteur minimum par activité 1 place / employés pouvant être accueilli simultanément dans le bâtiment (déclaration maître d'œuvre). Exonération de création de places employés si justification de la proximité d'une desserte de transport en commun (moins de 5 minute) ou d'accès modes doux.

2.5 Actualisation de l'article 2 du titre 3 « Dispositions générales applicables a toutes les zones agricoles et zones naturelles », sur la destination, sous-destination et natures des activités soumises à des conditions particulières dans les espaces remarquables de la loi littorale suite au décret 2019-482 du 21 mai 2019.

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

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

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

2.6. Modification des conditions de l'article 4.4 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles) », concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, avec le passage de 15 à 20 m de la profondeur de référence pour l'application des règles de prospect.

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

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

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

	En cas de construction de locaux d'activité, aucune place de stationnement « employés » n'est exigée pour les activités secondaires et tertiaires, si la construction est à proximité d'une desserte de transport en commun (moins de 5 minute) ou d'accès modes doux.
--	--

2.8 Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « Dispositions applicables à la zone UE (zone économique d'Arles) », concernant le passage de 12 à 15 m de la hauteur maximale des constructions dans la zone UE stricte.

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

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.2 Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faitage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs UEb : pour l'habitat : 12 mètres - pour l'activité : 9 mètres - dans les secteurs UEt et le sous secteur UEtv: 9 mètres - dans les secteurs UEc, UEm, UEp et UEpl : 12 mètres <p>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</p>	<p>4.2 Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur maximale des constructions, au faitage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres dans la zone UE sauf :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs UEb : pour l'habitat : 12 mètres - pour l'activité : 9 mètres - dans les secteurs UEt et le sous secteur UEtv: 9 mètres - dans les secteurs UEc, UEm, UEp et UEpl : 12 mètres <p>La hauteur maximale dans la zone UE stricte pourra être portée à 15 m pour augmenter le volume utile des bâtiments sans en augmenter la surface de plancher.</p> <p>En limite séparative lorsqu'un adossement est autorisé, la hauteur maximale est celle de la construction existante adossée sans pouvoir dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.</p>

2.9 Précision de l'article 5 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 3 « Dispositions applicables à la zone UE (zone économique d'Arles) », concernant la possibilité de déroger à la hauteur maximale des clôtures fixée à 1,80m, pour répondre aux besoins spécifiques de l'activité en matière de sécurité.

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

2.10 Modification de l'article 4.2 du titre 4 « Dispositions particulières applicables aux zones urbaines », chapitre 4 « dispositions applicables à la zone UP (zone d'équipements publics et collectifs) », concernant le passage de 12 à 14 m de la hauteur maximale des constructions dans la zone du port fluvial d'Arles.

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

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>4.2 Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions, au faitage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres.</p>	<p>4.2 Hauteur des constructions</p> <p>Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.</p> <p>La hauteur des constructions, au faitage ou au sommet de l'acrotère est fixée à 12 mètres. Cette hauteur pourra être portée à 14 m pour augmenter le volume utile des bâtiments sans en augmenter la surface de plancher.</p>

2.11 Modification de l'article 2 du titre 5 « Dispositions applicables aux zones à urbaniser », chapitre 1 « Dispositions applicables à la zone 1AUE (future zone économique d'Arles) », concernant la destination, sous-destination et nature des activités soumises à des conditions particulières, et plus particulièrement le passage de 15 à 20 m² de la surface des constructions possibles dans les périmètres de servitudes d'attente de projet portées au documents graphique, pris en application de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme.

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

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

Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>Article 2 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. - Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m² de 	<p>Article 2 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :</p> <p>1 – dans les secteurs 1AUEc</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements d'intérêt collectif et service public. - Les constructions à usage d'habitation sont admises uniquement sous la forme d'une construction à usage d'hébergement, intégrée aux installations économiques sans pouvoir en être dissociée. Ces constructions ne doivent pas excéder 80m² de

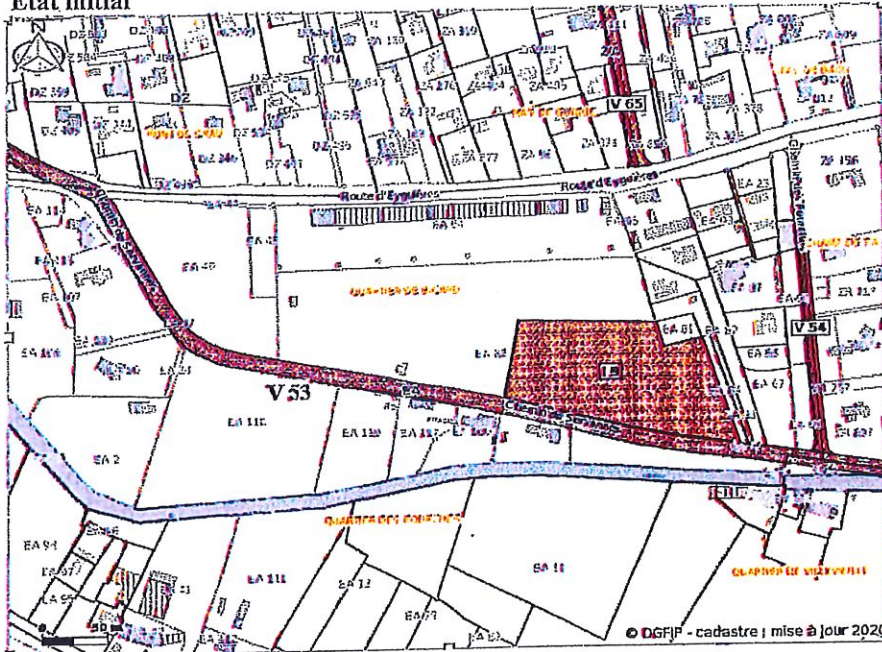
Règlement en vigueur	Règlement modifié
<p>Article 5 1AUH 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.</p> <p>Les clôtures et portails : Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. L'usage à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p><u>En zone inondable (PPRI à l'exclusion de la zone RH au PPRI ou zones soumises au ruissellement), les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,4 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</u></p> <p>En zone non concernée par le PPRI, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,6 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois, devant assurer la transparence hydraulique en zone inondable. L'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives.</p> <p>Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces.</p> <p>La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre depuis le sol naturel. Les clôtures de part et d'autre des portails sont autorisés (en parpaing, enduits des deux côtés, murs en pierres) toutefois leur linéaire ne pourra dépasser trois (3) mètres de part et d'autre du portail.</p>	<p>Article 5 1AUH 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.</p> <p>Les clôtures et portails : Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. L'usage à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>En zone inondable PPRI (à l'exclusion de la zone RH au PPRI) et zones soumises au ruissellement, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,4 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>En zone non concernée par le PPRI, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,6 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.</p> <p>Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois, devant assurer la transparence hydraulique en zone inondable. L'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives.</p> <p>Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces.</p> <p>La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre depuis le sol naturel. Les clôtures de part et d'autre des portails sont autorisés (en parpaing, enduits des deux côtés, murs en pierres) toutefois leur linéaire ne pourra dépasser trois (3) mètres de part et d'autre du portail.</p>

3. Réajustements

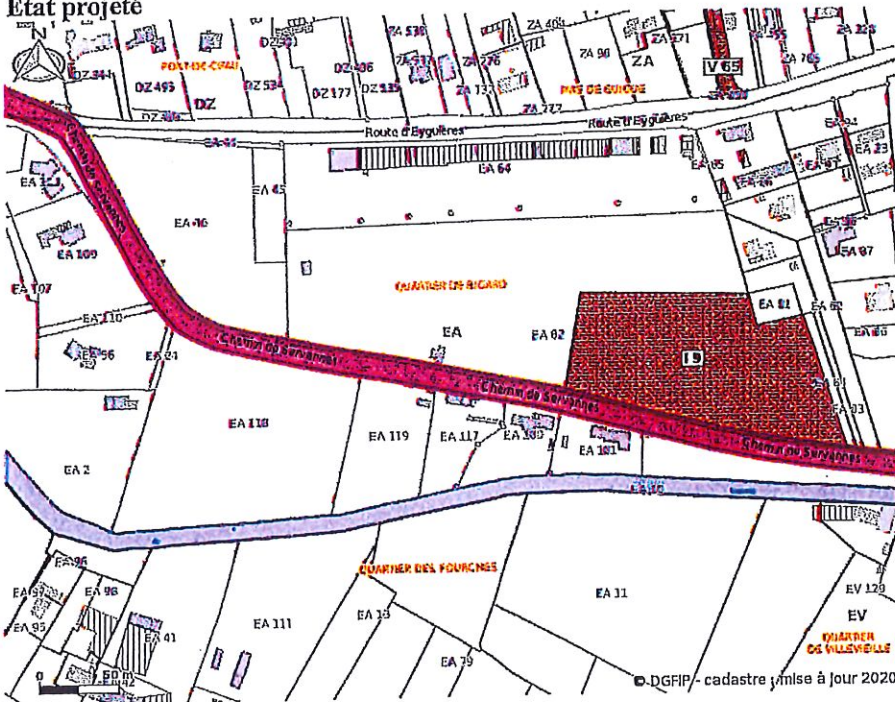
3.1 Élargissement de l'emplacement réservé V53 de 10 à 12 m pour y insérer une piste cyclable.

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

État initial



État projeté



Règlement en vigueur				Règlement modifié			
Titre 1 Chapitre 1 Article 3.5.3 Les dispositions afférentes aux projets urbains et à la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle				Titre 1 Chapitre 1 Article 3.5.3 Les dispositions afférentes aux projets urbains et à la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle			
N° de servitude	Justification de la servitude	bénéficiaire	Durée de la SAP	N° de servitude	Justification de la servitude	bénéficiaire	Durée de la SAP
SAP n°1	Requalification d'un nouveau quartier attenant au centre-ville visant à prendre en compte les enjeux environnementaux en mitoyenneté avec des bâtiments et des activités - requalification en centre-ville sud-ouest de l'agglomération (Rive droite)	ACCM	5 ans	SAP n°1	Requalification d'un nouveau quartier attenant au centre-ville visant à prendre en compte les enjeux environnementaux en mitoyenneté avec des bâtiments et des activités - requalification en centre-ville sud-ouest de l'agglomération (Rive droite)	ACCM	5 ans
SAP N°3	Requalification du front urbain sur le quartier de Pont de Crau	Ville d'Arles	5 ans	SAP N°3	Requalification du front urbain sur le quartier de Pont de Crau	Ville d'Arles	5 ans
				SAP N°4	Reconversion de la zone industrielle Sud et élaboration d'un projet d'aménagement de port de plaisance sur le canal d'Arles à Bouc, entre l'écluse sur le Rhône et le pont Van Gogh.	Ville d'Arles	5 ans

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

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

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

