



ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITÉ

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 013-211300041-20230414-DEL_2023_0124-DE

S²LO

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

SÉANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2023

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

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

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Étaient présents :

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

Absents excusés ayant donné mandat de vote :

Mandataires :

Monsieur Pierre Raviol
Madame Cécile Pando
Madame Chloé Mourisard
Madame Laure Toeschi
Monsieur Maxime Favier
Monsieur José Reyès
Monsieur Cyril Girard

Mandants :

Monsieur Bruno Reynier
Monsieur Erick Souque
Madame Catherine Balguerie-Raulet
Madame Aurore Guibaud
Madame Sibylle Laugier-Serisanis
Madame Claire de Causans
Madame Virginie Maris

Absent(e)s excusé(e)s :

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

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

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

Rapporteur(s) : Madame ASPORD,

Service : Service urbanisme

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

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

-L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire : Regain d'attractivité du territoire arlésien, nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte et les évolutions à venir du PPRI.

- la volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire Arlésien, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;

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

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

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

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

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

- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Arlésiens de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Préserver et mettre en valeur la richesse du patrimoine architectural et urbain d'Arles, notamment en relation avec le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO,
- Renouveler le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

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

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

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

- Affichage en Mairie, dans les mairies annexes et à la Direction du Développement Territorial, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ; - Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) à la Direction du développement territorial : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Direction du développement territorial située 11 rue parmentier ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.
- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Je vous demande de bien vouloir :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ADOpte à LA MAJORITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTÉS.

Pour : 35 voix

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

Contre : 8

Madame Françoise Pams, Madame Dominique Bonnet, Monsieur Mohamed Rafai, Monsieur Nicolas Koukas, Monsieur Cyril Girard, Madame Virginie Maris, Madame Marie Andrieu, Monsieur Jean-Frédéric Déjean

Fait à Arles, le 14 avril 2023

Sylvie PETETIN
Adjointe au Maire d'Arles