

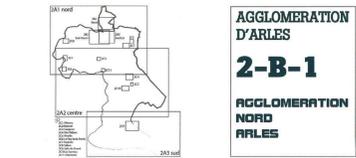
ARLES

PLAN LOCAL D'URBANISME



MAIRIE D'ARLES
13 JUIL 2017
ARRIVEE

PLAN DE ZONAGE



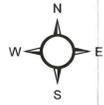
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
Monsieur le Maire d'Arles

POS PUBLIÉ LE : 27 JANVIER 1982
POS APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT LE : 02 MARS 1983
RÉVISIONS TOTALES DU : 23 MARS 1987 ET 20 NOVEMBRE 2001
RÉVISION PARTIELLE DU : 19 FÉVRIER 1996
RÉVISIONS SUBSTITUÉES DU : 15 DÉCEMBRE 2005 ET 24 FÉVRIER 2008

ECHELLE :
1 / 5 000ème

PRÉSCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLU LE : 20 MARS 2015
ARRÊTÉ DE L'ÉLABORATION DU PLU LE : 29 JUIN 2016
ENQUÊTE PUBLIQUE DE L'ÉLABORATION DU PLU LE : 31 OCTOBRE 2016 au 2 DÉCEMBRE 2016
APPROBATION DU PLU LE : 8 MARS 2017

- Zonage du PLU**
- Plan de Sauvegarde et de Mises en Valeur
- Périmètre du secteur sauvegardé
- Coupoles d'urbanisation
- Espaces proches du rivage
- Espaces paysagers des bords de voie en entrée de ville
- Périmètres des sites classés
- Projet de contournement autoroutier d'Arles (DCEM 13 - juillet 2012)
- Marges de recul des routes classées à grande circulation
- A. Les dispositions de mise en valeur des milieux et des sites (transcription de l'OAP Trame Verte et Bleue)**
- Espace Bois Classé
- Alignement d'arbres à conserver (EV1A)
- Alignement d'arbres à créer (EV1A)
- Continuités végétales à conserver (EV2A)
- Continuités végétales à créer (EV2A)
- Grandes continuités d'espaces ouverts à conserver (EV2C)
- Espaces naturels et espaces verts à conserver (EV3A)
- Espaces verts à créer (EV3A)
- Ripisylves à conserver et à végétaliser (EV4)
- Zones Humides (Bong / Mare / Bassin / Eau) (EV)
- Holes et continuités urbaines à conserver (Espaces vertes productives) (EV)
- Holes et continuités urbaines (Espaces compensatoires) (EV)
- Implémentations réservées aux espaces verts (à titre de mise en valeur des espaces nécessaires aux continuités écologiques à conserver, à restaurer ou à créer)
- B. Les dispositions pour la sauvegarde et la mise en valeur des espaces urbains (transcription de l'OAP Patrimoine)**
- Implémentations imposées
- Reculs minimaux imposés
- Empreintes constructibles maximales
- Secteurs de constructibilité limitée
- Enveloppes volumétriques contraignantes
- Prescriptions de hauteur maximale
- Secteurs de démolition préalable à permis de construire
- Trames urbaines soumises à prescriptions annexées au PLU
- Éléments du patrimoine bâti
- Patrimoine bâti dans le centre d'agglomération (PBCA)
- Patrimoine bâti hors du centre d'agglomération (PBHA)
- Patrimoine bâti dans le Parc Naturel Régional de Camargue (PBPRNC)
- Patrimoine bâti hors du centre d'agglomération et dans le PNRC, faisant l'objet d'un changement de destination
- Les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt paysager et paysan, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :
- Frontalges à conserver
- Jardins ouverts à protéger
- Les Servitudes de vue : cônes, faisceaux et secteurs de vue (Vx)
- Cône et faisceau de vue
- Secteur de vue
- C. Les dispositions afférentes aux projets urbains et à la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle**
- Polygones d'implantation valant emprise maximale des bâtiments
- Servitudes d'affente de projets
- Unités de sauvegarde de la diversité commerciale
- D. Les dispositions afférentes à la mise en œuvre du Programme Local de l'habitat**
- Périmètre de Mixité Sociale
- E. Les dispositions afférentes à la mise en œuvre des politiques de déplacements, d'éco-mobilités, d'équipement et de protection du territoire**
- Emplacements réservés de voies (Vx)
- Emplacements réservés pour la création de voies douces (MDx)
- Emplacements réservés à la réalisation d'infrastructures (Ix)
- Emplacements réservés à la réalisation d'espaces verts (EVx)
- F. Les dispositions prises pour réduire l'exposition des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques**
- Bande de recul à l'arrière des digues prescrites par le PPR (Bande RII) (Réduction de la hauteur de la prescription conditionnelle à l'installation des ouvrages de protection contre les crues du Rhône et après abaissement de la prescription de classement relatif à la crue de référence)
- Zone d'adossement lié à une installation à risque
- Périmètre du plateau de Crau concerné par les dispositions du Schéma Directeur des eaux côtières
- Identification des zones d'accumulation et des axes d'écoulement (à titre de crue de référence)
- Axe d'écoulement (obstacles aux écoulements à proscrire)
- Zone d'accumulation (à titre de crue de référence)
- Substitution du premier plancher à 1m de hauteur au premier plancher à 2m-3m
- G. Les dispositions de la ZAC des Ateliers**
- Liston patrimoine à conserver
- Liston patrimoine à créer
- Secteur à hauteur autorisée
- Espace public à créer
- Espace public existant



0 0,075 0,15 0,3 Km

ARLES

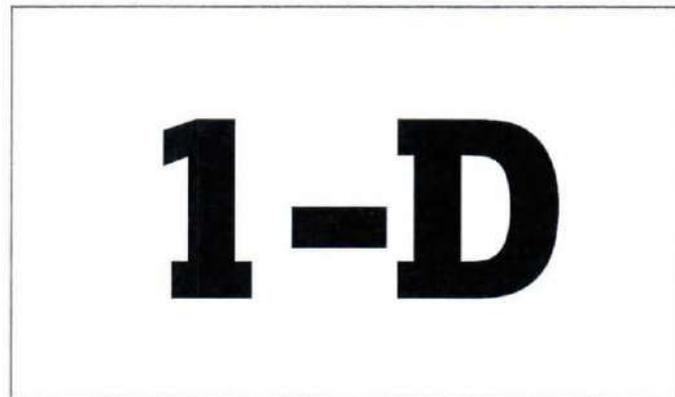
PLAN LOCAL D'URBANISME



ARLES
PATRIMOINE MONDIAL DE L'HUMANITE

VERSION APPROBATION

RÈGLEMENT D'URBANISME



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
Monsieur le Maire d'Arles

POS PUBLIÉ LE : 27 JANVIER 1982

POS APPROUVÉ PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU : 02 MARS 1983

RÉVISIONS TOTALES DU : 23 MARS 1987 ET 20 NOVEMBRE 2001

RÉVISION PARTIELLE DU : 19 FÉVRIER 1996

RÉVISIONS SIMPLIFIÉES DU : 15 DÉCEMBRE 2005 ET 14 FÉVRIER 2008

PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PLU LE : 20 MAI 2015

ARRÊT DE L'ÉLABORATION DU PLU LE : 29 JUIN 2016

ENQUÊTE PUBLIQUE DE L'ÉLABORATION DU PLU DU : 31 OCTOBRE 2016 AU 2 DECEMBRE 2016

APPROBATION DU PLU LE : 8 MARS 2017

SOMMAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Titre 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
Chapitre 1 Dispositions introductives	4
Chapitre 2 Dispositions relatives aux conditions générales d'occupation et d'utilisations du sol	9
Chapitre 3 Dispositions relatives aux zones de risques et de nuisances	18
Chapitre 4 Dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain, architectural, paysager et naturel	24
Chapitre 5 Dispositions relatives à la performance sociale, environnementale et énergétique	30
Titre 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER	35
Titre 3 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES	47
Titre 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	55
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UV (centre urbain d'Arles)	56
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UM (villages et hameaux d'Arles)	61
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE (zones économiques d'Arles)	66
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone UP (Zone d'Équipements publics et collectifs)	72
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone UZ (ZAC des Ateliers)	75
Titre 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	83
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUE (futurs zones économiques d'Arles)	84
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 1AUH (villages et hameaux d'Arles)	89
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone 1AUp (Future Zone d'Équipements publics et collectifs)	93
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone 2AU (Réserve foncière)	97
Titre 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	99
Chapitre 1 - ZONE Agricole (A)	100
Titre 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	103
Chapitre 1- Dispositions applicables à la zone naturelle (N)	104
LEXIQUE DU RÈGLEMENT D'URBANISME	108

Titre 2
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET À URBANISER

Article 1 – DG.U/AU : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones U et AU :

- 1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la destination, la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- 2- Les constructions destinées à l'exploitation forestière.
- 3- A l'exception des secteurs UEt et 1AUet, les terrains de camping et de caravaning et les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- 5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
- 6- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.
- 7- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol, sauf pour la zone UZ.

Article 2 – DG.U/AU : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologique ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques naturels délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques et les nuisances (chapitre 3 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol sont soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte de la constructibilité existante

Les bâtiments existants qui ne répondent pas aux caractéristiques de la zone (en termes de vocation de la zone) pourront néanmoins faire l'objet d'aménagements, de transformation et d'extension mesurée pour les constructions existantes, sous réserve de ne pas excéder 30 % de la surface de plancher existante, sans toutefois dépasser une surface de plancher totale y compris l'existant de 250 m², avec une emprise au sol totale y compris l'existant limitée à 200 m².

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager et bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées dans le chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

Article 3 – DG.U/AU : Mixité fonctionnelle et sociale

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont réglementés par les dispositions du chapitre 2 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Ils sont autorisés dans toutes les zones urbaines et à urbaniser.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif sont réglementées par les dispositions du chapitre 2 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Ils sont autorisés, sauf dispositions contraire des articles 1, dans toutes les zones urbaines et à urbaniser.

Article 4 – DG.U/AU : Volumétrie et implantation des constructions

2.4.1 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est définie au lexique du présent Règlement d'Urbanisme. Son application est précisée à l'article 4 de chaque zone U et AU.

2.4.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est définie au titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Son application est précisée à l'article 4 de chaque zone U et AU.

2.4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La condition d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est définie au titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Son application est précisée à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas pour l'extension des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sauf indications contraires (servitude, élargissement...).

2.4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

La condition d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété est définie au titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Son application est précisée à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

4.1.5 Implantation des constructions sur une même propriété

La condition d'implantation des constructions sur une même propriété est définie au titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme. Son application est précisée à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Article 5 – DG.U/AU : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

5.1 - Dispositions générales

Tout travaux réalisé sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les règles ci-après visent à assurer, dans de bonnes conditions, l'insertion de constructions neuves dans le tissu urbain traditionnel.

Elles ne sauraient, le cas échéant, faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'innovation ou de qualité.

2.5.1 Éléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- **Les climatiseurs** doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- **Le caisson des mécanismes de fermeture des baies** (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- **Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables** (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- **Les paraboles** doivent être disposées de manière à ne pas être visibles des voies publiques.

2.5.2 Aspects généraux des constructions

- **Le volume** : la pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faitages doivent être déterminées en tenant compte des éléments voisins.
- **Les matériaux** : sauf pour la réhabilitation de toitures constituées en tuiles plates à leur origine, les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles, dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur et leur modulation. Sont également autorisées les toitures végétalisées ou couvertes de panneaux photovoltaïques.
Tout matériau doit être utilisé selon ses propres qualités, à l'intérieur de son domaine spécifique d'emploi, par exemple, en règle générale, les parpaings doivent être enduits, les buses ne doivent pas servir de pilier de clôture et les pierres ne doivent pas être peintes.
- **Les façades** : leur couleur sera de préférence obtenue par la coloration naturelle de l'enduit, en fonction des sables et liants qui y seront incorporés. Les éléments et accessoires doivent être traités avec une simplicité extrême et en parfait insertion avec le site. Dans toute la mesure du possible, l'ordonnancement et l'aspect des façades anciennes seront rétablis. Toute canalisation ou gaine de transport devront s'intégrer à l'architecture des façades.
- **Les façades commerciales**, devantures et vitrines seront réalisées en tenant compte de l'architecture de l'ensemble de la construction et des dispositions anciennes, visibles ou cachées. Toute transformation devra respecter les caractéristiques principales de l'architecture ancienne. Le percement des vitrines ne doit pas dépasser les limites séparatives des constructions, même lorsqu'il s'agit d'une même activité ou d'une même unité foncière. Aucun élément de la devanture ne peut présenter de saillies sur le domaine public.
- **Éléments de décor** : aucune sculpture ou ornementation ancienne d'intérêt patrimonial de la façade ne doit être détruite ou recouverte.

5.2 - Les clôtures et les portails

Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments et de l'environnement existant. L'usage à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

En zone inondable (PPRI à l'exclusion de la zone RH au PPRI ou zones soumises au ruissellement), les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,4 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.

En zone non concernée par le PPRI, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 0,6 mètre de hauteur et qui sera muni d'ouvertures permettant le drainage des eaux.

Ce mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'éléments en bois, devant assurer la transparence hydraulique en zone inondable. L'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives.

Le mur bahut devra être enduit sur les deux faces.

La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1,80 mètre depuis le sol naturel.

Les clôtures de part et d'autre des portails sont autorisées (en parpaing, enduits des deux côtés, murs en pierres) toutefois leur linéaire ne pourra dépasser trois (3) mètres de part et d'autre du portail.

Article 6 – DG.U/AU : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 4 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

6.1 - Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées seront évitées. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux sur la durée.

6.2 - Mesures prises pour la conservation des individus végétaux

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée autour des arbres de haute tige.

La distance autour de ces arbres de haute tige sera adaptée au type de plantation.

Dans ces espaces de protection, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges adultes (force des arbres d'une circonférence de 0.25/0.35 mètre mesurée à 1 mètre du sol).

6.3 - Mettre en œuvre le verdissement d'Arles

Pour mettre en œuvre le verdissement, les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de 100 m² du terrain d'assiette du projet.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre de haute tige, ou 2 arbres jet moyen, (voir lexique) pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

La plantation d'un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen (voir lexique) peut également s'établir par la plantation de buissons et/ou la réalisation d'un carré potager, d'une superficie minimale de 50 m². Ce remplacement peut se réaliser à concurrence de 50% du nombre de plantations requises. Les clôtures plantées d'arbustes et de buisson d'une largeur de 2 mètres peuvent également être comptabilisées pour un arbre de haute tige, ou 2 arbres de jet moyen, par tranche de surface de 50 m² du terrain d'assiette du projet.

Article 7 – DG.U/AU : Stationnement

Des dispositions sont fixées pour l'ensemble des zones U et AU à l'exception de la zone UZ correspondant à la ZAC des Ateliers.

7.1 - Dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement

La mise en œuvre du stationnement automobile et deux roues doit respecter les dispositions générales énoncées au Chapitre 2 et 5 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les accès et les aires de manœuvre doivent être faciles et sécurisées et permettre l'accès et les manœuvres aux véhicules de secours et d'intervention ainsi que le cas échéant aux véhicules chargés de la collecte des ordures ménagères.

Le PLU comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées dans le chapitre 5 du titre 1 du présent règlement d'urbanisme.

7.2 - Normes de stationnement des véhicules automobiles :

Le nombre de places affectées au stationnement ne doit pas être inférieure à

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	Voir dispositions particulières dans les zones U et AU	<p>Pour les logements collectifs, le calcul ne s'effectue que sur la partie Habitat de la Surface de Plancher, logement par logement, à l'exclusion de toutes les parties communes</p> <p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 60m ² de surface de plancher	<p>Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.</p>
4. Artisanat et commerce de détail	1 place jusqu'à 100 m ² de surface de Plancher puis 1 place par tranche engagée de 50 m ² de Superficie de Plancher	
5. Restauration	1 place de stationnement pour 30 m ² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m ² de surface de plancher	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas de changement de destination des bâtiments existants dans l'ensemble de la zone U, aucune place de stationnement n'est exigée.

7.3 - Normes de stationnement des deux roues :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements en zone AU et plus de 5 logements en zone U.	2 places deux-roues par logement d'une surface supérieure à 50m ² de surface de plancher sinon 1 place	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	6 places deux-roues pour 100m ² de surface de plancher. Pour les projets de plus de 300m ² de surface de plancher ou de surface de vente, 25% maximum du nombre de places	
3. Établissements d'enseignement	8 places deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies	
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	10 places deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies	

Article 8 - DG.U/AU : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

La mise en œuvre des accès et voiries automobiles et deux roues doit respecter les dispositions générales énoncées au Chapitre 2 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

8.1 - Desserte

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées

- dans le cas de voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.
- dans le cas de voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 5 m. La sécurité des piétons, l'accessibilité des services publics (nettoyage, collecte du tri) et l'autonomie des personnes à mobilité réduite doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les voies de desserte doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Il convient d'éviter les impasses. Le cas échéant, les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

8.2 - Accès

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Article 9 – DG.U/AU : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

La desserte des constructions par les réseaux publics doit respecter les dispositions générales énoncées au Chapitre 2 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le projet pourra être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent, d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement de la commune.

9.1 - Eau et défense contre l'incendie

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la distance entre deux poteaux incendie sera au maximum de deux-cent (200) mètres. La construction la plus éloignée devra être desservie par un poteau incendie situé à moins de cent-cinquante (150) mètres.

9.2 - Assainissement

2.9.1 Eaux usées – Assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur. Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

2.9.2 Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les zones urbanisées, dans les secteurs d'assainissement non collectif et ceux prévus pour être raccordés aux réseaux publics d'assainissement collectif, tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Dès que le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Une exception est prévue en zone UM, où l'assainissement individuel n'est pas autorisé sauf dans les hameaux de Gageon et du Paty de la Trinité, reconnus urbanisés et qui n'ont pas l'assainissement collectif.

9.3 - Eaux pluviales

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, les imperméabilisations nouvelles seront soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme y compris pour la régularisation des construc-



tions édifiées sans autorisation.

Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière

Ces mesures de rétention s'accompagnent de dispositions complémentaires concernant les superficies des sols perméables et la rétention sur toiture végétalisée là où elles sont autorisées.

2.9.1 Réalisation

L'aménagement devra comporter :

- un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...),
- un ou plusieurs ouvrages de rétention/infiltration, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière. Les systèmes à ciel ouverts sont interdits.
- un dispositif d'évacuation par déversement dans les fossés ou réseaux pluviaux, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.

La conception de ces dispositifs sera du ressort du maître d'ouvrage, qui sera tenu à une obligation de résultats, et sera responsable du fonctionnement des ouvrages.

2.9.2 Dispenses

L'instruction des demandes par le service assainissement permettra de s'assurer que le projet respecte les règles générales et particulières applicables aux eaux pluviales.

1.- Sont dispensés d'autorisation :

Les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) au bâti ainsi qu'aux surfaces imperméabilisées existants, et n'entraînant pas de modifications des conditions de ruissellement (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées, ainsi qu'absence de modifications notables des conditions d'évacuation des eaux) ;

Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 40 m² (valable une fois seulement).

2.- Pourront être dispensés d'autorisation les terrains en zone UVA compte tenu de leur contrainte bâtie.

3. Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

9.4 - Valorisation et collecte du tri des déchets

Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les containers nécessaires à la collecte sélective des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent être aménagés au rez-de-chaussée de la construction ou à l'entrée de la propriété; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis le rez-de-chaussée de la construction doit être prévu. Ces locaux seront clos et fermés.

Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques architecturales ou les contraintes techniques l'interdisent.

9.5 - Raccordement au réseau électrique

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

9.6 - Raccordement aux nouvelles technologies de l'information et conditions de desserte

Débit numérique :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité technique démontrée, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

Titre 4
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UV (CENTRE URBAIN D'ARLES)

Caractère de la zone : Cette zone de forte densité correspond au centre urbain d'Arles

- UVa – la zone d'intérêt architectural et patrimonial autour du centre ancien
- UVb – les quartiers d'habitat collectif ou intermédiaire.
- UVc – les quartiers en tissu continu du centre urbain
- UVd – les quartiers d'habitat du centre urbain

Article 1 – UV 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Sont interdites les constructions à usage :

- d'industrie et de commerce de gros
- agricole.

Article 2 – UV 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Sont autorisées :

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage
- Dans les périmètres de Servitude d'Attente de Projet portés aux documents graphique, prise en application de l'article L 151-41-5° du Code de l'Urbanisme, sont interdites les constructions de plus de 15m² de Surface de Plancher, à l'exclusion des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, pour une durée maximale de 5 années à compter de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes de sécurité derrière les digues figurant aux plans de zonage, s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation.

Article 3 – UV 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

- l'interdiction des changements de destination des constructions à usage de commerce et d'artisanat dans les linéaires de diversité commerciale identifiés aux documents graphiques selon les dispositions énoncées au Chapitre 2 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme
- l'imposition de prescriptions de mixité sociale dans l'habitat identifiées aux documents graphiques selon les dispositions énoncées au Chapitre 5 du titre 1 du présent Règlement d'Urbanisme.

Article 4 – UV 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Prise en compte des dispositions particulières d'implantation figurant sur les documents graphiques

Les indications particulières qui figurent sur les documents graphiques du PLU prises en application des dispositions du chapitre 4 du titre 1 (Dispositions relatives à la préservation de la forme urbaine d'intérêt patrimonial) prévalent aux dispositions ci-après.

4.1 - Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs UVa et UVb

N'est pas réglementée.

Dans le seul secteur UVc

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de l'unité foncière.

Dans le seul secteur UVd

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 45% de l'unité foncière.

4.2 - Hauteur des constructions

Des servitudes de vue portées aux documents graphiques limitent les hauteurs maximales énoncées ci-après.

La hauteur des constructions en limite séparative prévue à l'article UVA.4 n'excèdera pas 4 mètres.

Dans les secteurs UVa et UVb

Le long des voies, cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes.

En aucun cas cette hauteur n'excèdera sauf précisions graphiques contraires ou dérogations admises par les Dispositions Générales :

- douze (12) mètres en UVa
- quinze (15) mètres en UVb

Hauteur des constructions dans le secteur UVc et UVd

Le long des voies cette hauteur devra s'inscrire dans l'altimétrie générale des constructions existantes, sans être supérieure à :

- neuf (9) mètres dans le secteur UVc
- neuf (9) mètres dans le secteur UVd

Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres le long des boulevards Stalingrad et Libération.

Dans le secteur UVc, cette hauteur est majorée à 12 mètres dans le périmètre des rues Philippe Lebon comme limite Sud, Gaspard Monge à l'Est et l'ancien chemin de fer à l'Ouest.

4.3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur UVa et UVc

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.

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.

Dans le secteur UVb

Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement de la voie ou en respectant un recul minimum de 3 mètres.

Dans le secteur UVd

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale équivalente à la moitié de leur hauteur décomptée depuis le niveau de la voie ou du trottoir, voire du sol naturel à défaut de voie ou de trottoir, sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2 > 3$ mètres

Dans l'ensemble de la zone, les piscines doivent respecter un recul minimum de 1 mètre.

4.4 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur UVa et UVc

1. Sur une profondeur de quinze (15) mètres depuis l'alignement de la voie :

- Sous réserve de laisser un passage libre d'une largeur minimale de 3,5 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives existantes sur cette profondeur. Pour assurer cette continuité, la construction à édifier peut enjamber un passage ou être reliée à la limite latérale par des éléments maçonnés.
- Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à trois (3) mètres. $L = H/2$ supérieure ou égale à 3 mètres

2. Au-delà de cette profondeur de quinze (15) mètres peuvent être édifiées :

- 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

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

4.5 - 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

Article 5 – UV 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Dans le secteur UVa

S'appliquent les prescriptions graphiques liées à la protection du patrimoine et la mise en œuvre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Patrimoine.

Article 6 – UV 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

Dans l'ensemble de la zone UV

S'appliquent les prescriptions graphiques et les intentions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue

Doit être traitée en espace vert tel que défini dans le lexique du Règlement d'Urbanisme

- 20 % de l'unité foncière dans le secteur UVb
- 25 % de l'unité foncière dans le secteur UVc
- 35 % de l'unité foncière dans le secteur UVd

Article 7 – UV 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Habitation	<p>- dans les secteurs UVa et UVb, pour les constructions neuves à l'exception des extensions de construction existante</p> <p>1 place / 60m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p> <p>- dans les secteurs UVc et UVd</p> <p>1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum une (1) place par logement créé.</p>	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, il n'est exigé qu'une place minimum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>

Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de changement de destination d'un bâtiment existant.

Article 8 – UV 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Article 9 – UV 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU