

ARLES

PLAN LOCAL D'URBANISME



ÉDITO

Après la présentation et la validation de notre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), nous focalisons, désormais, notre action sur les thèmes et les secteurs identifiés comme étant à « forts enjeux ». Ces focus font l'objet d'une planification spécifique, à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Celles-ci portent sur les secteurs de Pont de Crau, Trinquetaille, Arles nord, Arles Sud, Les Minimes, Raphèle Moulès, Salin de Giraud, Mas Thibert, et les thématiques suivantes : Mobilités, Trame Verte et Bleue, Patrimoine.

Ces réflexions conduites à partir d'ateliers participatifs avec les habitants et les acteurs concernés nous ont permis de retenir, pour chacun de ces thèmes et chacun de ces secteurs, des orientations de développement. Les échanges que nous avons conduits jusqu'ici font apparaître de multiples enjeux, parfois contradictoires.

Ainsi, la « densification » à laquelle nous invitent à la fois la législation (cf. Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR,...) et le Plan de Préventions des Risques d'Inondation (PPRI) est souvent contestée, au titre du respect du cadre de vie. Pourtant, la densification vise à lutter contre l'étalement urbain qui oblige à d'incessants déplacements et à une utilisation massive de la voiture. Elle limite la perte de surfaces agricoles utiles. Elle facilite l'accès aux réseaux (assainissement, numérique...) et équipements publics (commerces de proximité, etc.). Elle contraint la prolifération des fameux « lotissements », dont la principale préoccupation est moins une intégration urbaine réussie qu'une rentabilité financière immédiate.

Notre volonté est de respecter un juste équilibre entre le nécessaire développement urbain de notre cité - afin qu'elle puisse accueillir de nouvelles activités et tous les futurs habitants qui souhaitent y vivre - et l'indispensable respect d'un cadre et d'une qualité de vie, auxquels les Arlésiens sont profondément et légitimement attachés. Ainsi, nous faisons le choix de ne pas ouvrir massivement de nouveaux sites à l'urbanisation mais plutôt de concentrer nos efforts sur les zones à urbaniser qui, pour la plupart, figuraient déjà dans le Plan d'Occupation des Sols, arrêté en 1994 et révisé en 2001.

La valorisation de ces espaces devra s'appuyer sur de véritables projets urbanistiques, intégrant tous les usages de la ville et non plus simplement les fonctions d'habitat. Comment le projet s'intègre-t-il dans les espaces environnants ? Comment se déplaceront les futurs habitants et/ou usagers de ces espaces ? Comment les espaces publics et collectifs sont-ils pris en considération ? Quels équipements publics accompagnent ces réalisations ? Quelle sera l'esthétique du futur projet ? etc.

Ce sont toutes ces interrogations qui guideront nos choix d'aménagements à l'avenir.

Il nous faut dépasser une politique du « coup par coup » qui a, trop longtemps, caractérisé l'urbanisation de notre commune pour privilégier une véritable stratégie globale, qui concilie développement et qualité de vie.



Hervé Schiavetti
Maire de la ville d'Arles



David Grzyb
1^{er} vice-président de la Communauté d'Agglomération,
Conseiller Municipal délégué aux grands projets urbains,
à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire,
au développement économique et aux politiques foncières.

Après le diagnostic, une nouvelle étape du PLU est terminée : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il est l'expression claire et compréhensible de la politique communale en matière d'urbanisme pour les 15 prochaines années. C'est sur la base de cette stratégie d'aménagement que sera ensuite défini le nouveau droit des sols.

AGENDA

LE RÈGLEMENT DÉFINIR LES RÈGLES

Troisième Trimestre 2015
Le règlement et le zonage

VALIDER LE PROJET

Année 2016
L'Enquête Publique
et l'Approbation

Le PADD est un projet de ville pour les 15 à 20 ans à venir.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement pour la commune. Il traduit des objectifs mis en œuvre dans le cadre du PLU et, plus largement, porte un projet politique pour la ville d'Arles fondé sur :

- Le principe d'équilibre entre les espaces, suivant un principe de consommation limitée des espaces et des qualités urbaines, architecturales et paysagères.
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.
- Le principe d'un urbanisme respectueux de l'environnement.

ORIENTATIONS URBAINES

AMBITION 1 / L'HABITAT ARLÉSIEEN RÉGÉNÉRÉ

ORIENTATION 1/ L'engagement pour le développement urbain durable

ORIENTATION 2/ L'engagement pour la qualité de l'habitat

ORIENTATION 3/ L'engagement pour la mixité sociale



Après avoir connu une croissance de population forte dans les années 70, la ville d'Arles est moins attractive. Arles aspire à mettre en œuvre un développement plus maîtrisé : 4 600 logements sont attendus dont 3 400 neufs à produire en priorité dans les secteurs à capacité de développement tout en renforçant les centralités de certains villages. Arles doit opter pour des formes urbaines intensifiées et favoriser ainsi les espaces publics, repositionner la place du piéton et du loisir dans l'espace urbain et lutter contre l'étalement urbain. En favorisant la performance énergétique, les mobilités douces et en recherchant une mixité sociale intelligente, la ville d'Arles maintient son cap vers plus de solidarité et de durabilité.

AMBITION 2 / LE RENOUVEAU ÉCONOMIQUE ARLÉSIEEN CONFIRMÉ

ORIENTATION 1/ Le Patrimoine et la Connaissance, socle du nouveau économique

ORIENTATION 2/ La transition écologique comme moteur de croissance

ORIENTATION 3/ Le choix de l'économie urbaine et intégrée

ORIENTATION 4/ Une ville ouverte sur son fleuve et la mer

ORIENTATION 5/ L'agriculture au cœur du nouveau projet de territoire



Le renouveau économique arlésien prend forme à travers ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables dont le patrimoine et la connaissance seront les socles. La transition écologique, le choix d'une économie urbaine et intégrée, l'ouverture d'Arles sur son fleuve et la mer ainsi que l'agriculture sont au cœur du nouveau projet de territoire. Ce projet est porté par l'ambition d'un accès toujours plus vaste au numérique (notamment du monde rural) ouvrant de nouvelles perspectives à une ville déjà particulièrement créative. Avec l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation en février 2015, Arles sait que son développement économique ne passe plus par la réalisation de vastes zones économiques en extension urbaine mais par la création de valeurs à l'intérieur de ses enveloppes agglomérées. Le PLU doit aider les arlésiens à inventer ce nouveau modèle en misant sur l'intégration du territoire aux grands sites économiques voisins et en renouvelant sa propre capacité d'accueil.

Arles connaît déjà un renouveau. Son attractivité nouvelle se traduit notamment par son aura culturelle. La Ville évoluant d'une économie de transformation à une économie de la Connaissance, l'animation et le tourisme inspirent une nouvelle ère. Le rôle retrouvé du Rhône dans sa vie quotidienne et les liens d'Arles avec son vaste terroir, porteur d'emplois dans sa vaste partie rurale ouvrent de nouvelles perspectives.

AMBITION 3 / LES MOBILITÉS ACTIVES ET SOLIDAIRES

ORIENTATION 1/ La mobilité durable comme qualité de vie

ORIENTATION 2/ L'abaissement du besoin de déplacement et la priorité à la vie de proximité

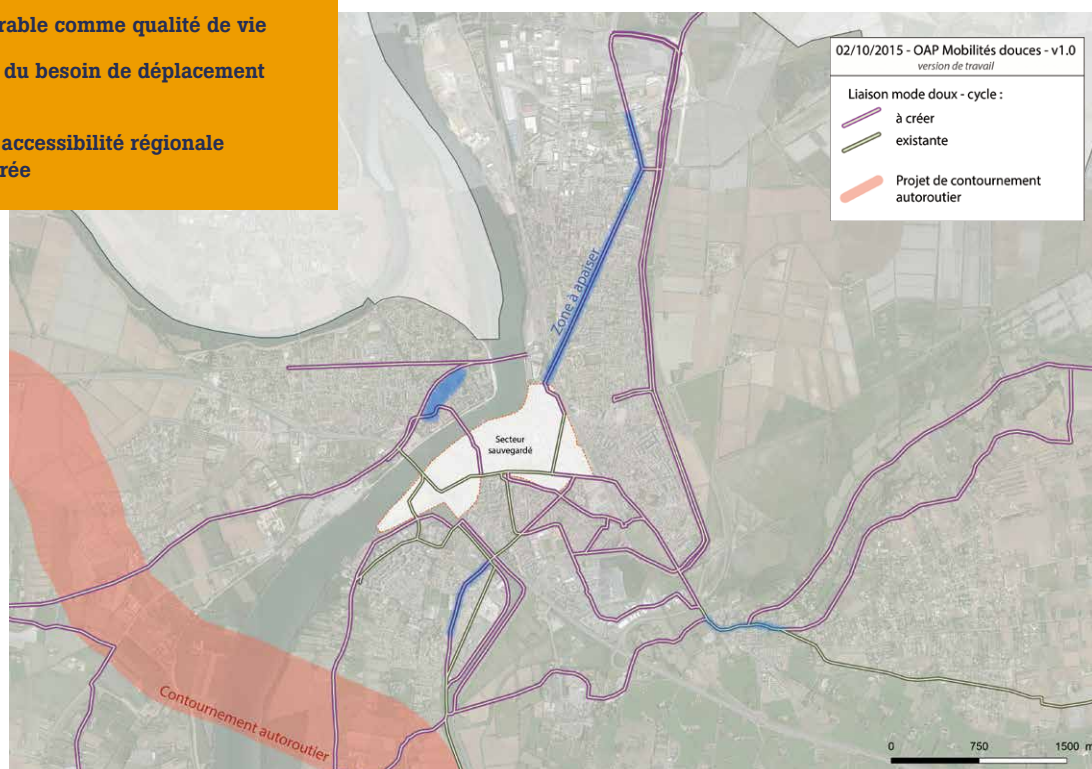
ORIENTATION 3/ Agir pour une accessibilité régionale et intercommunale toujours améliorée

AMBITION 4 / UN ENRICHISSEMENT TERRITORIAL AU PRISME DE L'ACCÈS AU NUMÉRIQUE

ORIENTATION 1/ La logistique numérique au cœur des nouvelles dynamiques arlésiennes

ORIENTATION 2/ L'excellence territoriale en matière d'accès au numérique pour les Arlésiens

ORIENTATION 3/ Le numérique comme facteur de renouveau économique





LES ORIENTATIONS PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Étendue entre la mer Méditerranée, le Rhône et la Durance, la ville d'Arles possède un extraordinaire patrimoine urbain, naturel et agricole, reconnu aujourd'hui notamment par son label classé par l'Unesco au titre du patrimoine mondial de l'humanité et la présence d'un Parc Naturel Régional sur la Camargue. Autant de richesses qui structurent l'identité du territoire, socle de son attractivité que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables souhaite pérenniser et renforcer son en mettant en valeur de façon plus significative son patrimoine, en particulier urbain. Ce projet porte également l'ambition d'assurer la pérennité de la qualité de l'eau pour répondre aux besoins en eau potable de la population ou de valoriser la qualité urbaine et le cadre de vie de la population : le paysage doit dorénavant constituer la matrice du développement et du fonctionnement urbain (favoriser un urbanisme « esthétique »). Le Plan Local d'Urbanisme est en effet l'opportunité d'affirmer l'identité patrimoniale de la commune et de porter une attention particulière aux coupures urbaines du cœur ancien ainsi qu'à la préservation et la valorisation des quartiers remarquables.

AMBITION 1 / ARLES, « HAUT LIEU PATRIMONIAL ET CULTUREL », UNE VALEUR PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE À PRÉSERVER ET VALORISER

ORIENTATION 1/ Renforcer les coupures urbaines avec le secteur sauvegardé du centre historique et affirmer l'identité des quartiers classés au titre du patrimoine UNESCO

ORIENTATION 2/ Préserver et valoriser le patrimoine des hameaux et villages, pérenniser le patrimoine remarquable de la Camargue et de la Crau

ORIENTATION 3/ (Re)valoriser les zones urbaines à enjeux

AMBITION 2 / L'EAU, UNE RESSOURCE À PRÉSERVER, UNE CONTRAINTE À PRENDRE EN COMPTE

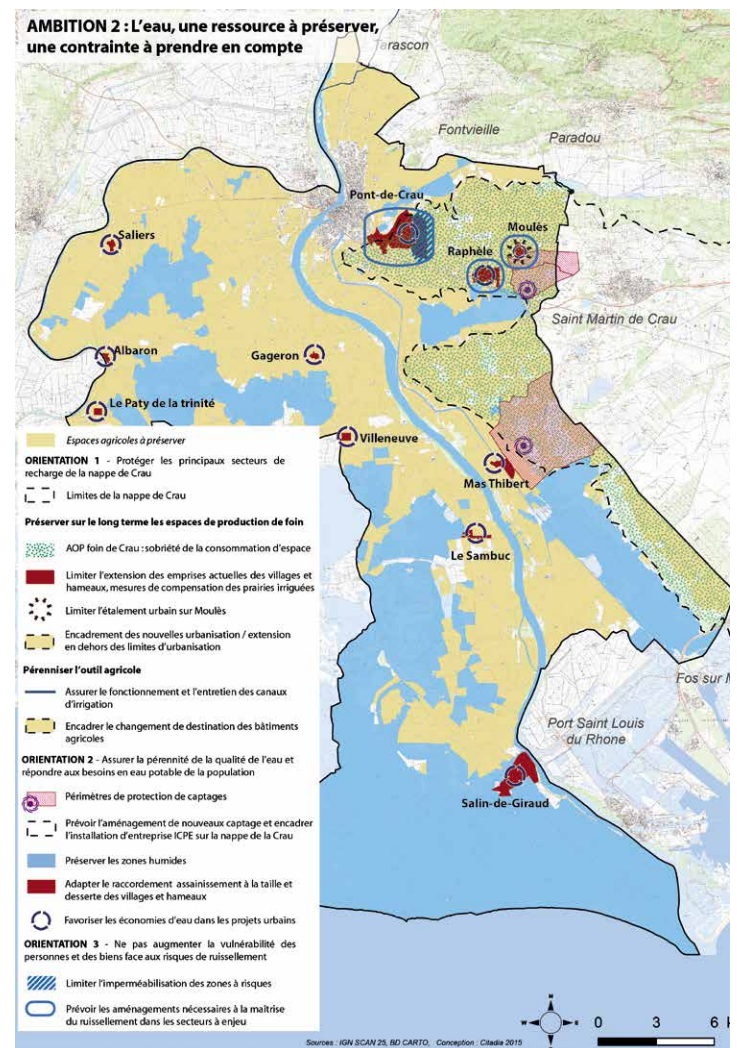
ORIENTATION 1/ Protéger les principaux secteurs de recharge de la nappe de Crau

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

ORIENTATION 3/ Ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques de ruissellement

La Camargue et la Crau, de notoriété internationale au titre de leur unicité écologique et paysagère, constituent des espaces remarquables dont les enjeux de préservation ou de valorisation des milieux naturels et de pérennisation des activités agricoles sont fondamentaux au projet de PADD du PLU d'Arles.

Le PADD du PLU d'Arles a fait du développement durable une politique prioritaire pour l'avenir de son territoire. La ville d'Arles a fait le choix de mener une politique en profondeur qui confirme la prise en compte de la maîtrise des consommations d'énergie au niveau des différents acteurs du territoire.



AMBITION 3 / VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES LOCALES, RÉPONDRE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES DU TERRITOIRE

ORIENTATION 1/ Réduire les consommations énergétiques du territoire

ORIENTATION 2/ Développer les énergies renouvelables locales

ORIENTATION 3/ Répondre aux enjeux liés au changement climatique

ORIENTATION 4/ Arles : pour une reconnaissance et une promotion de sa biodiversité



La trame verte et bleue constitue l'un des outils majeurs pour organiser un aménagement durable du territoire, jouant un rôle multifonctionnel dans l'aménagement urbain et répondant aux nombreux enjeux de développement durable de la commune d'Arles : espaces de biodiversité, aménités paysagères, supports de mobilité douces... Les continuités « vertes » et « bleues » maillent le territoire d'Arles. Ces espaces de pénétration de la nature en ville, depuis les espaces naturels alentour de Crau et de Camargue jouent un rôle multifonctionnel que la commune souhaite préserver, valoriser et renforcer.

La commune d'Arles compte plusieurs « poumons verts » : espaces de nature de type parcs ou espaces sauvages. Ils jouent eux-aussi un rôle multiple : écologique, paysager, culturels... mais également un rôle social fort, en étant des espaces publics ou privés de proximité (espaces de détente, jeux pour enfants, loisirs divers, rencontre...). Ces espaces participent pleinement à la construction de la trame verte et bleue du territoire, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie en "aérant" le tissu urbain pour laisser place au végétal.

La ville d'Arles souhaite, à travers son PADD, préserver et renforcer l'existant pour trouver, dans la densité nécessaire, un réel équilibre entre le minéral et le végétal : modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain pour préserver la matrice naturelle et paysagère d'Arles.

AMBITION 4 / LA MATRICE VERTE ET BLEUE COMME TRAME AU DÉVELOPPEMENT URBAIN, POUR UNE VILLE MÉDITERRANÉENNE DURABLE

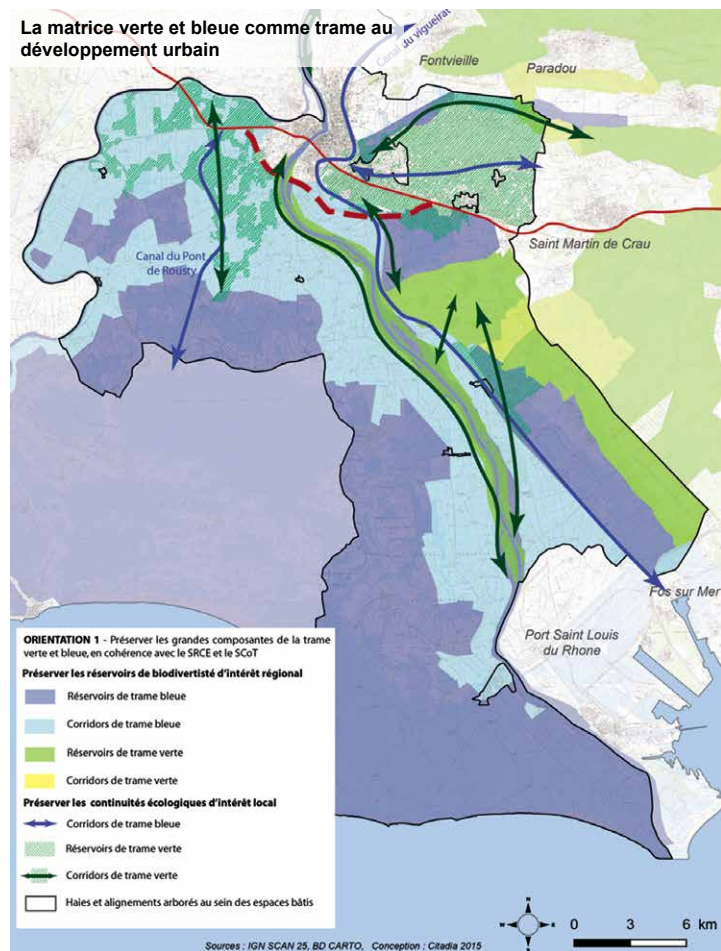
ORIENTATION 1/ Préserver les grandes composantes de la trame verte et bleue, en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT)

ORIENTATION 2/ Considérer les canaux et anciennes voies ferrées comme de véritables coulées vertes au cœur du territoire urbain

ORIENTATION 3/ Créer de nouveaux poumons verts

ORIENTATION 4/ Valoriser les interfaces avec les espaces naturels proches et la trame verte et bleue dans les villages

La matrice verte et bleue comme trame au développement urbain



DAVID GRZYB à l'écoute des arlésiens lors de la réunion publique de présentation du diagnostic

FOCUS SUR LA CONCERTATION

La Ville d'Arles a souhaité mettre en place un dispositif d'élaboration du PLU ouvert et participatif en proposant :



S'INFORMER

- Une rubrique dédiée sur www.ville-arles.fr ou www.plu-arles.com
- Des articles réguliers dans « Arles Info »
- Des lettres d'information sur le projet à chaque étape
- Une exposition évolutive et itinérante :
 - > Du 13 Octobre 2015 à début 2016 : enclos Saint Césaire, impasse des Mourgues – 13200 Arles



S'EXPRIMER & ÉCHANGER

- Des réunions publiques à chaque étape
- Des ateliers participatifs sur les principaux secteurs à enjeux du territoire
- Des Commissions extra-municipales avec les principales associations de la ville et les comités de quartier et de village
- Un registre d'observation à l'Atelier d'urbanisme, 5 rue du Cloître et dans les mairies annexes.



CONTACT

Direction de l'Aménagement du Territoire
Atelier d'urbanisme
Téléphone : 04 90 49 35 37
5 rue du Cloître
Bureaux ouverts au public
du lundi au vendredi 8h30/12h00 et 13h30/16h30.