

PERMIS DE CONSTRUIRE

**ARRETE DELIVRE PAR LE MAIRE AU
NOM DE LA COMMUNE**

Dossier déposé le 27/02/2024 et complété le 06/05/2024 Affiché en Mairie le 03/03/2024	Sous le N° PC 013004 24 R0019
Par :	SCCV ARLES RUE MIREILLE représentée par M. CORTADE NICOLAS
Demeurant à :	345 AVENUE WOLFGANG AMADEUX MOZART CS 70888 LE SEXTIUS 13627 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
Pour :	réalisation d'un ensemble de logements collectifs et de locaux d'activité dans des constructions en R+2 et R+3 : 129 logements et 6 locaux d'activités et 224 places de stationnements .
Sur un terrain sis à :	3 RUE MIREILLE 13200 ARLES
Surface de plancher créée :	7 791 m² habitations 1 694 m² bureaux
Surface taxable créée à déclarer :	7 791 m² habitations 1 694 m² bureaux
Surface totale affecté au stationnement :	5 158 m²

Le Maire

Vu l'arrêté n° 20DEL049 en date du 28/09/2020 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Sophie ASPORD, Adjointe au Maire en matière d'Urbanisme, d'Aménagement du territoire, de Foncier et de Patrimoine

Vu la demande de permis de construire susvisée
Vu le Code de l'Urbanisme

Vu les articles L 332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la participation des constructeurs à la réalisation des équipements publics

Vu l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive (article L 332-6 4° du Code de l'Urbanisme)

Vu les délibérations n°2011.305 du 19/10/2011 et n°2014.758 du 27/11/2014 fixant le taux et les exonérations facultatives de la Taxe d'Aménagement communale

Vu la délibération n° 2018-0230 du 26 septembre 2018 du conseil municipal de la Ville d' Arles instaurant l'obligation de déclaration pour l'édification de clôtures

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette n° 2019-084 du 15 mai 2019 relative à la révision des modalités d'application et de recouvrement de la participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) et des surtaxes assainissement

Vu l'arrêté du 03/02/2015 approuvant le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Inondation (PPRI)

Vu le Plan Communal de Sauvegarde de la Ville d' Arles

Vu la situation du projet en zone B2 du PPRI

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Arles en date du 08/03/2017, modifié le 27/11/2019, le 22/04/2021 et le 19/05/2022

Vu la situation du projet en zone UVa du PLU et dans le périmètre de mixité sociale du site Mouleyrès (PMS 13)

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie en date du 28 mars 2024

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 10 avril 2024

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Cadre de Vie en date du 10 avril 2024

Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 avril 2024

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur (DREAL PACA) en date du 30 avril 2024

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette en date du 12 juillet 2024

Vu l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette/Direction Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés en date du 26 septembre 2024

Vu l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône consulté en courrier recommandé le 4 juin 2024

Vu l'avis favorable tacite de la commission communale d'accessibilité en date du 06/08/2024

Vu l'absence de retour d'instruction du SDIS13 sur le volet sécurité de l'autorisation de travaux

Vu les pièces du dossier

Vu les pièces complémentaires déposées le 06, le 30 mai et le 1er et 22 juillet 2024

Considérant le projet de réalisation d'un ensemble de logements collectifs et de locaux d'activité dans des constructions en R+2 et R+3 : 129 logements et 6 locaux d'activités, la démolition de murets de clôtures au centre du terrain et en limite de propriété. Les bâtiments seront implantés sur un socle commun en RDC et prévoit 224 places de stationnements sur les parcelles cadastrées AS 295, AS 538 et AS 539

Considérant que le règlement du PLU - Chapitre 5 - Périmètres de Mixité Sociale (PMS). Le règlement délimite dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Dans les Périmètres de Mixité Sociale reportés aux documents graphiques, le PLU impose une réalisation de logement locatif social dans les conditions fixées par la nomenclature suivante : le seuil de déclenchement de la prescription de mixité sociale, PMS 13 (site Mouleyrès) est de 25 logements ou 1 500 m² de surface plancher habitat

Considérant que dans les périmètres de mixité sociale reportés aux documents graphiques, le PLU impose une réalisation de logement locatif social dans les conditions fixées par la nomenclature.

Considérant que le pourcentage minimum de logements sociaux à atteindre est de 30 % de la superficie plancher habitat dont 30% en PLAI, 60% en PLUS et 10% en PLS. A cela s'ajoute une demande de création de 20% de logements en « conventionnement accession sociale à la propriété ».

Considérant que le le projet est soumis aux prescriptions de mixité sociale car il prévoit 129 logements et la surface plancher habitat est de 7 791 m²

Considérant que sur le terrain, faisant l'objet de la présente demande de permis de construire, il a été précisé que le site était anciennement occupé par ENGIE. Malgré les importants travaux de dépollution qui seront engagés, le terrain demeure soumis à différentes contraintes techniques.

La gestion de la pollution et le respect du plan de prévention des risques naturels d'inondation imposent de lourds et nombreux travaux spécifiques pour la mise en adéquation du projet aux différentes réglementations et prescriptions.

De ce fait, la programmation du projet immobilier a été modulée en ce qui concerne la part de logements en «conventionnement accession sociale à la propriété».

Le projet prévoit ainsi la réalisation de 43% de logements sociaux respectant la répartition PLUS/PLAI/PLS et 26% de logements en LLI). Ainsi la part de logements aidés est portée à 69% au lieu des 60% demandés dans le cadre du PLU. Le projet comportera 31% de logements en accession. Il y aura 89 logements Local Social et 40 logements accession

Considérant qu'en zone B2 du PPRI, l'article 3.3.3 du règlement autorise « *la création et l'extension de logements collectifs ou individuels sous réserve : que le premier plancher soit réalisé à au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence, sauf si le projet est rendu impossible pour des raisons uniquement d'accessibilité, sous réserve dans ce cas de l'accès à une zone refuge au moins 0,20m au dessus de la cote de référence et de l'application des mesures de réduction de la vulnérabilité décrites au titre 4* ».

Concernant le stationnement, la construction d'aires de stationnement au niveau ou au dessus du terrain naturel est autorise sous réserve :

- de prévoir un dispositif évitant l'emportement des véhicules en cas d'inondation ;
- de prévoir un mode de gestion approprié afin d'assurer l'information, l'alerte, l'évacuation et la mise en sécurité des personnes, et dans la mesure du possible des véhicules ;
- d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la vulnérabilité.

Considérant que la cote de référence est à 6,27 m NGF/débordement et le terrain naturel est entre 4,78 m et 6,74 m

Considérant le règlement du PPRI relatif aux hauteurs maximales indiquées dans chaque zone s'appliquent aussi bien aux constructions neuves qu'aux extensions ou surélévations de constructions existantes.

La hauteur maximale dans le cas d'une toiture végétalisée peut être majorée de 1 mètre par rapport à la règle édictée dans chacune des zones afin de prendre en compte les impératifs techniques d'isolation et/ou de végétalisation de la toiture.

Considérant qu'il est autorisé une hauteur maximale de 13 m (hauteur réglementaire de 12 m majorée de 1 m) et que selon les plans transmis le 6 mai 2024 le projet respecte le règlement du PPRI

Considérant le règlement du PLU en zone UVa, 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.

Considérant que la zone UVa dans laquelle s'inscrit le projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Patrimoine visant à conserver la qualité urbaine et paysagère des quartiers à l'interface du centre historique et de la ville contemporaine. Les prescriptions liées à la protection du patrimoine et la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation patrimoine trouvent à s'appliquer dans le secteur du projet.

Considérant que l'un des objectifs de l'OAP Patrimoine, dans le secteur « zone tampon », est la conservation d'une qualité urbaine et paysagère des quartiers à l'interface du centre historique et de la ville contemporaine et d'assurer une insertion des futurs projets respectueux de la qualité urbaine et paysagère (forme urbaine, typologies du bâti, frontage, etc...)

Considérant l'article UV6 du règlement du PLU relatif au traitement environnement et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Dans 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.

Considérant qu'afin de maintenir la compatibilité sanitaire définie dans l'Analyse des Risques Résiduels Prédictive, il est nécessaire de recouvrir l'ensemble de la superficie non bâtie par des matériaux d'apport sains externes au site, d'une épaisseur minimal de 30 cm ou bien recouvert par du revêtement artificiel (enrobé, pavés...)

Considérant que le terrain comporte 18 arbres répartis au centre et au nord-ouest de l'unité foncière, que ces sujets seront supprimés et remplacé par 18 arbres à haute tige, les espaces libres représentant 325 m² seront aménagés en espace végétalisé et planté à raison de 4 arbres à haute tige, soit un total de 22 arbres qui seront plantés.

La dalle haute du rez-de-chaussée sera végétalisée : il est prévu 10 sujets : 3 oliviers, 3 érables champêtre et 4 arbousiers. En limite des rues, il est prévu la plantation de 6 micocouliers et 6 cercis ainsi que des jardinières

Considérant l'article UV7 du règlement du PLU relatif au stationnement, dans le secteur UVa, pour les constructions neuves, il est exigé 1 place/60m² de surface plancher avec au minimum 1 place par logement créé

Considérant que le projet prévoit 224 places :
93 places pour les logements accession
36 places pour les logements sociaux
95 places pour les locaux d'activités

Considérant que le projet respecte le règlement du PPRI et du PLU

A R R E T E

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes :

ARTICLE 2 : Les prescriptions particulières ci-annexées de la Direction cadre de vie seront en tous points respectées :

Le pétitionnaire est informé que la voie cyclable au Nord-Ouest doit être libre d'accès afin d'assurer la continuité de la bande cyclable le long du canal de la roubine du Roy vers le passage sous la voie ferrée. Cette bande cyclable d'utilité publique doit être conventionnée ou faire l'objet d'une cession au profil de la ville.

Il devra reprendre à sa charge les travaux de voirie (chaussée et trottoir) longeant son opération.

L'approche de l'opération au niveau du passage sous voie ferrée nécessite la mise en place d'un plateau traversant afin de sécuriser les piétons et les accès projetés piétons et cycliste du projet. Ce plateau traversant sera réalisé juste en amont du raccordement de la piste cyclable au Sud et 10 m au Nord de la sortie sous voie ferrée. La longueur totale de ce plateau traversant sera de 50 m environ, à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le dévoiement et l'enfouissement du réseau d'éclairage public rendu nécessaire par le projet seront à la charge exclusive du pétitionnaire

ARTICLE 3 : S'agissant d'une demande séparée d'une autorisation de construction, le présent arrêté ne vaut pas accord pour la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire est informé que les travaux de construction ou d'aménagement ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive (Art R425-31 du CU). Le délai de validité du permis de construire ne commence donc à courir qu'à compter de l'exécution de ces prescriptions « Art R424-20 du CU)

ARTICLE 5 : Les prescriptions particulières ci-annexées de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Archéologie seront en tout point respectées

ARTICLE 6 : Le pétitionnaire est informé qu'ENEDIS a instruit ce dossier sur la base d'une puissance de raccordement de 986 kVA triphasé.

ARTICLE 7 : Accessibilité logements neufs. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application du décret relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation collectifs

ARTICLE 8 : Le pétitionnaire tiendra compte des observations émises par la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette ci-annexées.

ARTICLE 9 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC). Il sera destinataire du titre exécutoire correspondant.

ARTICLE 10 : Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller ou dégrader les voies publiques.

ARTICLE 11 : RESEAUX EDF ET PTT : Les réseaux électriques et téléphoniques seront réalisés en souterrain, à partir des réseaux existants. 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 de la fibre)

ARTICLE 12 : A l'achèvement des travaux, un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique et un autre attestant de la prise en compte des risques listés dans l'étude de sol préalable G1 liée au risque retrait gonflement des argiles seront réalisés par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage et joints à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Ces documents seront établis par une personne habilitée conformément à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 13 : Conformément aux articles 1635 quater P et 344 O du code général des impôts, dans les 90 jours suivant l'achèvement, le pétitionnaire devra procéder à la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr dans la rubrique « gérer mes biens immobiliers ».

ARTICLE 14 : La présente autorisation entraîne le paiement d'une Taxe d'aménagement dont le montant sera communiqué au pétitionnaire ultérieurement.

ARTICLE 15 : Le demandeur sera redevable de la redevance d'archéologie préventive. Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

ARTICLE 16 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et/ou notification. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans les mêmes conditions de délai. Le tribunal administratif peut être saisi de manière dématérialisée par le biais de l'application « télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 17 : Les observations et prescriptions particulières ci-annexées seront en tout point respectées.

Arles, le 30 SEP. 2024

Sophie ASPORD
Adjointe au Maire,
Déléguée à l'Urbanisme,
à l'Aménagement du Territoire,
au Foncier et au Patrimoine



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La décision du présent arrêté sera en outre publiée par voie d'affichage dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Dossier transmis en sous-préfecture le

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- dans le cadre d'une coupe et abattage d'arbres vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

L'affichage obligatoire sur le terrain est assuré par les soins du bénéficiaire de l'autorisation ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à ce que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Il doit mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de la décision, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que les règles et délais de recours des tiers (*art. R.600-1 et R.600-2 du code de l'urbanisme*).

Si le projet prévoit des constructions, doivent également être indiquées la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimées en mètres par rapport au sol naturel.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables sur le terrain n'ont pas évolué.

Vous devez présenter une demande de prorogation sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Conformément à l'article R424-18 du code de l'urbanisme, la division foncière ou le changement de destination sont caduques si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification au(x) bénéficiaire(s).

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

DROIT DES TIERS :

Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (servitudes de droit privé - de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté, de passage... ; obligations contractuelles).

L'autorisation a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS ADMINISTRATIFS :

Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (art R 600-2 du code de l'urbanisme) conformément aux dispositions ci-dessus.

L'auteur d'un recours est tenu, sous peine d'irrecevabilité de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (art R600-1 du code de l'urbanisme).

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L242-1 et suivants du code des assurances.

DUREE D'UTILITE ADMINISTRATIVE :

Conformément à la circulaire du Ministère de la Culture et de la Communication, DGP/SIAF/2014/006 du 22 septembre 2014 « préconisations relatives au tri et à la conservation des archives produites par les communes dans leurs domaines d'activités spécifiques » les demandes d'autorisation du droit des sols ont une durée d'utilité administrative (DUA) qui correspond au temps pendant lequel les documents doivent être conservés pour des raisons légales et juridiques et pour la bonne marche du service, par la collectivité.

A l'issue de la DUA les documents seront ensuite versés au service public d'archives compétent pour être conservés (permis d'aménager et permis de construire accordés) ou seront détruits (déclarations préalables détruites après 5 ans ou 10 ans pour les dossiers portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable).

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Permis de construire : **PC 013004 24 R0019**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les articles :

- 653 et suivants du Code Civil relatifs aux murs mitoyens et non mitoyens
- 675 et suivants du Code Civil relatifs aux servitudes de vues
- 681 du Code Civil relatif à l'écoulement des eaux pluviales à l'égout des toits

Le pétitionnaire est informé que le projet est situé dans une zone :

- Aléa retrait (**modéré**) de gonflement des sols argileux. Les travaux devront donc respecter les règles de construction relatives à ce risque.
- Sismique, de sismicité : **2**
- Le projet sera conforme aux prescriptions de la zone quant aux règles de construction sismiques à prendre en compte.
 - Submersible, réglementée, du Rhône et qu'une crue de ce fleuve peut endommager ses biens.
 - Non équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales. Le pétitionnaire est informé qu'en cas de forts orages, ses biens peuvent être endommagés.
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à la réglementation en vigueur à l'article L .531-14 du code du patrimoine

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les points suivants :

- Si le chantier devait générer la production de gravats, il appartiendra à l'entreprise d'éliminer les déchets par ses propres moyens. Les abords du chantier devront être maintenus en parfait état de propreté, le libre écoulement des caniveaux devra être respecté, conformément au Règlement Sanitaire Départemental des Bouches-du-Rhône du 26 mars 1997. Le pétitionnaire se rapprochera du service ACCM Environnement - N° info collecte 0484769400.
- Les terres provenant de la construction devront être évacuées hors de la zone inondable.
- Le pétitionnaire devra se rapprocher de la SAUR pour le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, d'ENEDIS pour le raccordement électrique et GRDF pour le raccordement au gaz
- L'attention du pétitionnaire est attirée, en sa qualité de maître d'ouvrage, sur ses obligations relatives à la présence de matériaux amiantés dans le bâtiment faisant l'objet de travaux, conformément à la réglementation en vigueur, à savoir :
 - > Repérage avant travaux des matériaux amiantés
 - > Evacuation et mise en décharge des matériaux amiantés par des organismes agréés dans ce domaine.
- Conformément au dispositif législatif et réglementaire, le maître d'ouvrage ou son mandataire devra rechercher la présence éventuelle de termites dans le terrain ou l'immeuble intéressé. Le maître d'ouvrage et autres intervenants dans l'acte de construire sont tenus de s'assurer que cette obligation a bien été respectée.
- L'attention du pétitionnaire est attirée, en qualité de maître d'ouvrage, sur la conformité de la construction au regard de la réglementation relative à :
 - L'isolation acoustique (Code de la Construction et de l'Habitation)
 - L'isolation thermique RE 2020
 - Aux risques liés au retrait gonflement des argiles listés à l'étude géotechnique G1



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de
l'Archéologie

Affaire suivie par :

Bruno Bizot
☎ 04 42 99 10 11

bruno.bizot@culture.gouv.fr

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Mairie d'Arles
Pôle Permis de Construire
Service Urbanisme Réglementaire
BP 90196
13637 ARLES Cedex

N° 1 7 4 5

2 8 MARS 2024

**Objet : 13 – ARLES – 3 rue Mireille – PC 24R0019 –
PATRIARCHE DOSSIER 15526 N°2024-191 – Fiche 44339
Notification de prescription archéologique**

Veillez trouver ci-jointe la prescription de :

- (x) diagnostic archéologique
() modification de la consistance du projet d'aménagement (ouvrages, travaux)

relative au dossier de permis de construire cité en objet dont vous m'avez saisi le
20/03/2024.

J'attire votre attention sur les dispositions du code du patrimoine, et notamment
son livre V relatif au patrimoine archéologique.

Pour la Directrice Régionale des Affaires Culturelles
et par subdélégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE

Direction régionale des affaires culturelles
Service Régional de l'Archéologie
Bât Austerlitz -21 Allée Claude Forbin – CS 80783 -13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1
<http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Paca>

MAIRIE D'ARLES	
Courrier enregistré n°	2654
Date	4/04/24
Réponse attendue avant le	
Destinataire	Serv Urba
Copie à	
-	
-	
-	
-	



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service régional de l'archéologie
Bâtiment Austerlitz –
21 Allée Claude Forbin
CS 80783
13625 Aix-en-Provence Cedex 1

Téléphone : 04.42.99.10.11

Direction régionale
des affaires culturelles

PATRIARCHE
Dossier 15526
N° 2024-191

N° 1 7 4 3

ARRÊTÉ

Portant prescription de diagnostic archéologique

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud
Préfet des Bouches-du-Rhône

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU l'arrêté du 07/02/2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

VU l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 22/06/2021 portant délégation de signature à Madame Bénédicte LEFEUVRE, Directrice régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 9/10/2023 portant subdélégation de signature de la Directrice régionale de DRAC PACA, à Monsieur Xavier DELESTRE, Conservateur régional de l'archéologie ;

VU le dossier de permis de construire, déposé à mairie d'Arles, sous le n°13004 24R0019 par SCCV Arles Rue Mireille repr. par Monsieur Cortade Nicolas pour le terrain sis 3 rue Mireille cadastré AS 295-538-539 ; reçu le 20/03/2024, Fiche 44339 ;

CONSIDÉRANT que, en raison de leur nature et leur localisation les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique en particulier des vestiges d'occupations périurbaines antiques et médiévales ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet ;

ARRETE

Article 1^{er} : Un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain faisant l'objet des aménagements, ouvrage ou travaux susvisés, sis en :

région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
département : 13
commune : ARLES

lieu-dit : 3 rue Mireille
cadastre : AS 295-538-539
propriétaire : SCCV Arles Rue Mireille repr. par Monsieur Cortade Nicolas

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 : Le diagnostic sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Il sera exécuté conformément au projet d'opération élaboré par l'Institut national de recherches archéologiques préventives sur la base des prescriptions suivantes :

emprise : la totalité du terrain soit 7257 m²

principes méthodologiques : 10 % minimum de la surface à construire devra être explorée jusqu'au substratum par tranchées continues ou sondages ponctuels. Lorsque des vestiges sont repérés il est indispensable de les qualifier en extension et stratigraphie grâce à des décapages ponctuels et des sondages stratigraphiques exécutés jusqu'au substrat.

La position des sondages sera reportée sur un plan cadastral. Le rapport d'opération devra comporter plans, coupes, descriptions stratigraphiques ainsi que l'argumentation chronologique et une appréciation de l'état de conservation des vestiges en vue d'éventuelles prescriptions ultérieures. Les niveaux seront portés en NGF. La documentation s'attachera à détailler pour chaque emprise explorée : les surfaces d'extension des vestiges archéologiques constatées, la hauteur moyenne des dépôts archéologiques par locus, la hauteur moyenne des stériles et, pour les sites non stratifiés, la densité des structures.

objectifs : le projet est situé dans une zone archéologique sensible. Le diagnostic aura pour but de déterminer et caractériser les vestiges archéologiques dans l'emprise du projet.

Article 3 : Le mobilier archéologique provenant des opérations d'archéologie préventive est confié, sous le contrôle des services de l'Etat, à l'opérateur d'archéologie préventive le temps nécessaire à la rédaction du rapport d'opération. Ce délai ne peut excéder deux ans. Il est ensuite fait application des dispositions des articles L 541 – 4 et L 541-5.

L'inventaire de ce mobilier, transmis avec le rapport de diagnostic, sera communiqué par le service régional de l'archéologie, au propriétaire du terrain afin que, le cas échéant, celui-ci puisse faire valoir ses droits. L'exercice de ces droits appartient à la personne physique ou morale propriétaire à la date de début de l'intervention archéologique du terrain visé à l'article 1^{er}.

Article 4 : La Directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à l'Institut national de recherches archéologiques préventives, à SCCV Arles Rue Mireille repr. par Monsieur Cortade Nicolas et à la mairie d'Arles.

Fait à Aix-en-Provence, le

28 Mars 2024

Pour la Directrice Régionale des Affaires Culturelles
et par subdélégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Mairie d'Arles
Pôle Permis de Construire
Service Urbanisme Réglementaire
BP 90196
13637 ARLES Cedex

Service régional de l'archéologie

N° 1723

Affaire suivie par :
Bruno BIZOT
Tél. : 04 42 99 10 11
bruno.bizot@culture.gouv.fr

Aix-en-Provence, le 28/03/2024

Réf SRA: BB /44339

Objet : 13 - ARLES - 3 rue Mireille - PC 13004 24R0019

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Conformément au Code du patrimoine - Livre V, nous accusons réception, à la date du 20 mars 2024, du dossier de demande de Permis de construire n° 13004 - 24R0019 déposé par SCCV ARLES RUE MIREILLE sur la commune de ARLES, 3 rue Mireille.

Si, dans le délai de 1 mois à compter de la date mentionnée à l'alinéa précédent, suite à la modification de l'article L. 522-2 du code du patrimoine, le Préfet de Région n'a édicté aucune prescription ou n'a pas fait connaître son intention d'en édicter, le projet référencé ci-dessus ne donnera pas lieu à prescription archéologique.

Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation
Le Conservateur régional de l'archéologie

Xavier DELESTRE

ENEDIS - Accueil Urbanisme

A l'attention de Service urbanisme
Direction de l'Aménagement du territoire Pole permis de
construire
5 rue du cloître
13637 ARLES

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

Aix en Provence, le 10/04/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC01300424R0019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 3, RUE MIREILLE
13200 ARLES
Référence cadastrale : Section AS Parcelles n° 0295 538 539
Nom du demandeur : CORTADE NICOLAS

Nous avons instruit cette demande avec la puissance de raccordement souhaitée par le projet 986 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension¹ de réseau est nécessaire d'un montant estimé à 38018,26 euros².

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- d'une actualisation des prix de raccordement ;
- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Responsable Service Urbanisme CUIAU
DRI Provence Alpes du Sud
Agence Raccordement Marché d'Affaires
445 rue André Ampère / 13200 Aix En Provence

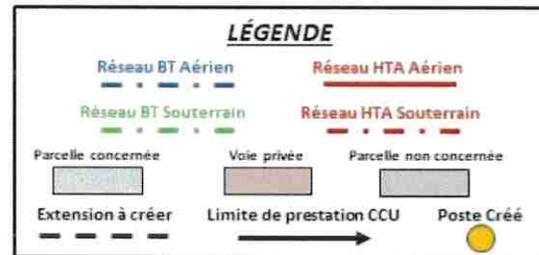
PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

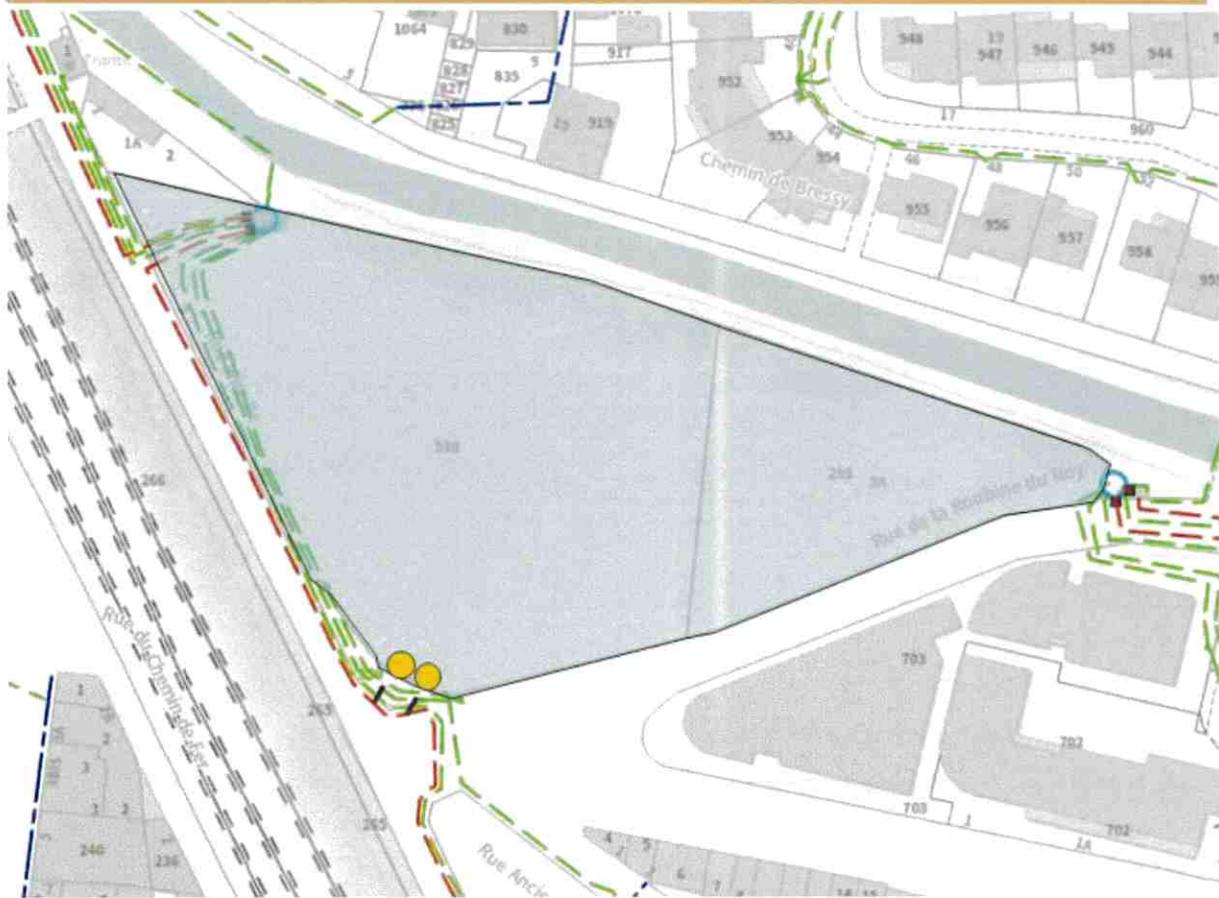
² Montant hors taxe, hors réfaction et hors coût des ouvrages (extension, branchement...) à construire sur le terrain d'assiette de l'opération ou de l'unité foncière (parcelle ou regroupement de parcelles) concernée par le projet du pétitionnaire.

Pour information

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.



L'avis ENEDIS pour **PC01300424R0019** pour la puissance de raccordement demandé de 986kVA nécessite la création des postes de distribution public sur le terrain d'assiette de l'opération et nécessite un allongement HTA de 2X10 mètres. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement des postes de transformation.



Les tracés de réseaux seront confirmés lors de l'étude définitive faite à la demande de raccordement. Les travaux à réaliser peuvent être soumis à des autorisations administratives, autorisations de passage ainsi que des contraintes techniques de réalisation des ouvrages. Toute modification de la présente solution technique pourra entraîner une reprise d'étude, une modification du chiffrage de facturation, ainsi que d'un réajustement éventuel du délai de réalisation des travaux de raccordement.

3/3

DIRECTION CADRE DE VIE

Avis sur demande D.T/P.C/P.D et C.U. et autres *

N°PC 013 004 24R0019 SCCV ARLES – 129 LOGEMENTS RUE MIREILLE Date : 10/04/2024

* DT : Déclaration de travaux PC : Permis de Construire PD : Permis de Démolir CU : Certificat d'Urbanisme

Service Voirie Espaces Publics

DEPLACEMENT RESEAUX

Le projet se situe au 3 rue Mireille sur les parcelles AS 295 et 538 (sur l'ancienne usine à Gaz-ENGIE) et prévoit la construction de 7 bâtiments. Deux accès véhicules sont créés : 1 entrée-sortie sur la rue Mireille et 1 entrée-sortie sur la rue Roubine du Roy.

La voie cyclable au Nord-Ouest doit être libre d'accès afin d'assurer la continuité de la bande cyclable le long du canal de la Roubine du Roy vers le passage sous la voie ferrée.

Cette bande cyclable d'utilité publique doit être conventionnée ou faire l'objet d'une cession au profit de la Ville.

Au vu de l'ampleur du projet et après les différents raccordements aux réseaux publics secs et humides, le pétitionnaire devra reprendre les voiries longeant son opération (chaussée + trottoir).

L'approche de cette opération au niveau du passage sous voie ferrée nécessite la mise en place d'un plateau traversant afin de sécuriser les piétons et les accès projetés piétons et cycliste du projet.

Ce plateau traversant sera réalisé juste en amont du raccordement de la piste cyclable au SUD et 10 mètres au NORD de la sortie sous voie ferrée. La longueur totale de ce plateau traversant sera de 50 mètres environ, à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le dévoiement et l'enfouissement du réseau d'éclairage public rendu nécessaire par le projet seront à la charge exclusive du pétitionnaire

Les plans d'EXE et matériels devront faire l'objet d'une validation par les services techniques de la Ville.

Vous trouverez ci-joint la notice du matériel à utiliser.

DECI : 1 PI délivrant 120m³/h pendant 2h00 devra être installé au plus près de l'entrée principale. L'actuel PI A151 délivre en débit conforme à la réglementation. Son déplacement éventuel devra faire l'objet d'un renouvellement par un poteau Ø 150 délivrant 120m³/h avec une pression d'1 bar durant 2h00.

Avant tout démarrage du chantier les plans d'EXE d'aménagement extérieur Rues Roubine du Roy et Mireille devront faire l'objet d'une validation par les Services Techniques. (trottoirs-chaussées-éclairages publics).

AVIS FAVORABLE sous réserves de la prise en compte des prescriptions ci-dessus

L'ensemble des modifications des ouvrages publics nécessaire au projet reste à la charge exclusive du pétitionnaire.

Avis :

Service Voirie

Chef du service :

Mimoun BOUKOULLA :

Date : 10/04/24



Avis :

Direction Cadre de Vie

Directeur :

Stéphane FAURE

Date : 11/04/24

Favorable avec prescriptions





Prescriptions techniques relatives au matériel d'éclairage public

Ville de ARLES

La ville de Arles souhaite uniformiser le matériel d'éclairage public sur sa commune. En plus de l'attrait esthétique, cela permet de garantir aux services techniques une meilleure organisation dans ses procédures de maintenances, et une gestion de ses stocks pour répondre à une panne.

Tout projet doit faire état d'une étude d'éclairage soumise à la validation de la ville. Les niveaux à maintenir sont les suivants : **10lux moyen et uniformité de 0,4 / sauf cas de cheminement PMR où la norme PMR s'applique, c'est-à-dire 20 lux moyen.**

Concernant la gestion de l'énergie et les commandes de l'éclairage public, la ville s'est lancée dans une démarche globale afin de centraliser les données et pouvoir les exploiter. Chaque armoire doit alors être connectée au réseau de communication de la ville (fibre optique ou Lora), et disposer d'un module de supervision. Chaque luminaire doit être équipé d'un nœud de communication LoRa qui permet de recevoir et envoyer des données. Le nœud doit permettre un contrôle de l'allumage, la programmation de scénarios d'abaissement ou coupures, remonter les mesures énergétiques et les alertes.

I. Mâts

Pour les quartiers résidentiels, ou impasse, généralement à vitesse limitée à 30km/h, les matériels préconisés sont des mâts cylindro-conique, peint au RAL blanc 9016 ou RAL 7016 gris anthracite sablé (en fonction des lanternes choisies) de hauteur variante entre 3m et 6m .

Pour les voies secondaires, ou voirie plus large, où la vitesse de circulation ≥ 50 km/h, les matériels préconisés sont des mâts cylindro-conique, peint au RAL 7016 gris anthracite sablé , de hauteur variante entre 6m et 8m.

Les portes de visites des mâts doivent être placées en hauteur pour éviter le vandalisme sur les quartier et zone identifiées par la ville.

II. Luminaires

Pour les quartiers résidentiels, ou impasse, généralement à vitesse limitée à 30km/h, les matériels préconisés sont des lanternes résidentielle LINK de marque ECLATEC, RAL blanc 9016, sans vasque, optique 180° ou 360°, 3000K. Le luminaire fourni devra être équipé sur l'extérieur, d'une embase Zhaga 4 broches prévu pour la communication en LoRa ainsi que d'un driver DALI adapté avec deux sorties, dont l'une est dédiée pour alimentation de l'embase Zhaga 5-28Vdc (Le driver doit être dimmable avec la norme Zhaga 1.0).



Un nœud de communication devra être branché sur l'embase prévue à cet effet, le matériel préconisé est le boîtier Zhaga LPR-Z de marque Reverberi Enetec (BH Technologie) avec antenne intégré, IP66, IK09, transmission LoRa, avec option accéléromètre et option GPS.

Pour les voies secondaires, ou voirie plus large, où la vitesse de circulation $\geq 50\text{km/h}$, les matériels préconisés sont des lanternes routière ISARO PRO de marque THORN, RAL gris anthracite, 3000K. Le luminaire fourni devra être équipé sur l'extérieur :

- d'une embase Nema ANSI C136.10 ou C136.41 NEMA Twist Lock, prévu pour la communication en LoRa ainsi que d'un driver DALI adapté.

OU

- d'une embase Zhaga 4 broches prévu pour la communication en LoRa ainsi que d'un driver DALI adapté avec deux sorties, dont l'une est dédiée pour alimentation de l'embase Zhaga 5-28Vdc (Le driver doit être dimmable avec la norme Zhaga 1.0)

Un nœud de communication devra être branché sur l'embase prévue à cet effet, le matériel préconisé est :

- Le boîtier Nema LPR04-AL-66-N de marque Reverberi Enetec (BH Technologie) avec antenne intégré IP66, IK08, transmission LoRa, avec option accéléromètre et option GPS.

OU

- le boîtier Zhaga LPR-Z de marque Reverberi Enetec (BH Technologie) avec antenne intégré, IP66, IK09, transmission LoRa, avec option accéléromètre et option GPS.

Dans tous les cas, chaque luminaire doit être protégé par un coffret classe II avec fusible et parafoudre.

Les caractéristiques du réseau LoRa de la ville, à transmettre au fabricant de Nœud de communication pour effectuer la programmation en usine sont données par le service SDI de la Ville



Boitier NEMA standard avec antenne intégrée, à installer à l'extérieur du luminaire équipé d'une prise ANSI C136.10 ou C136.41 NEMA Twist Lock. Convient aux luminaires LED avec driver dimmable.

- Protections : IP66 - IK08
- Dimensions : Ø 84mm hauteur 105 mm
- Alimentation : 170 - 240 Vac



Boitier Zagha standard avec antenne intégrée, à installer à l'extérieur du luminaire équipé d'une prise Zagha 4 broches. Convient aux luminaires LED avec driver dimmable avec la norme Zhaga 1.0

- Protections : IP66 - IK09
- Dimensions : Ø 81mm hauteur 40mm
- Alimentation : 5-28 Vdc

III. Armoire de commande

Chaque armoire de commande d'éclairage public devra être équipée d'une horloge astronomique compatible avec son module de supervision. Ces matériels doivent être intégrables dans la plateforme LUCE utilisé par les services de la ville. Le cordon d'interface entre l'horloge et le module de supervision sera câblé dans l'armoire.

L'horloge préconisée est la Radiolite XP SERIE 400 de la marque BH Technologie.

Le module de supervision préconisé est le BH GATE ADVANCED de la marque BH Technologie.

Selon la localisation du projet la communication devra être établie par le mode suivant :

- *Se situe à proximité du réseau Fibre de la ville de Arles* : le module de supervision devra disposer d'un raccordement RJ45. Un convertisseur FO/RJ compatible devra être posé dans l'armoire.
- *Se situe trop loin du réseau Fibre de la ville de Arles* : le module de supervision devra disposer d'une antenne LoRa paramétrée sur réseau Lora de la ville.

IV. Réseau VRD

Il est demandé pour les travaux de VRD de poser un réseau de fourreaux pour l'éclairage public constitué au minimum de 2 x gaines Diamètre 63mm, ainsi qu'une cablette 25mm² en cuivre nu en pleine terre.

La remontée d'un fourreau pour le réseau Fibre doit être prévu dans l'armoire.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR**
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-
du-Rhône

Dossier suivi par : FERRER-PEDRONA Audrey
Objet : demande de Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 013004 24 R0019 U1301
Adresse du projet : 3 RUE MIREILLE 13200 ARLES
Déposé en mairie le : 27/02/2024
Reçu au service le : 28/02/2024
Nature des travaux: Construction logement collectif

Demandeur :
SCCV ARLES RUE MIREILLE SCCV
ARLES RUE MIREILLE représenté(e) par
Monsieur CORTADE NICOLAS
345 AVENUE WOLFGANG AMADEUX
MOZART CS 70888
LE SEXTIUS

13627 AIX EN PROVENCE CEDEX 1
FRANCE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Marseille

Signé électroniquement
par Frédéric AUBANTON
Le 24/04/2024 à 21:23

**L'Architecte des Bâtiments de France
Frédéric AUBANTON**

ANNEXE :

Eglise paroissiale Saint-Julien situé à 13004|Arles|rue du Quatre Septembre.

Couvent des Cordeliers (ancien) situé à 13004|Arles|2 2bis rue de la Calade ; 13004|Arles|1 3 rue Diderot.

Hôtel de Grille situé à 13004|Arles|14 16 rue de Grille.

Hôtel de Donine situé à 13004|Arles|4 rue de la Bastille.

Maison, 8 rond point des Arènes situé à 13004|Arles|Arènes (rond point des) 8.

Théâtre antique (vestiges) situé à 13004|Arles|rue de la Calade.

Hôtel de Luppé situé à 13004|Arles.

Maison, place Voltaire situé à 13004|Arles|place Voltaire ; 13004|Arles|1 rue Portagnel ; 13004|Arles|59 rue Condorcet.

Chapelle des Pénitents Blancs du Saint-Esprit (ancienne) situé à 13055|Marseille|3 montée du Saint Esprit.

Maison, 43 place Voltaire situé à 13004|Arles|43 place Voltaire ; 13004|Arles|43 rue Henri-Barbusse ; 13004|Arles|2 rue Portagnel ; 13004|Arles|27 rue Augustin Tardieu.

Enceinte urbaine | Restes du rempart du 16e situé à 13004|Arles|place Constantin ; 13004|Arles|quai de la Roquette.

Maison, 33 bis rue du quatre septembre situé à 13004|Arles|33 bis rue du Quatre Septembre.

Enceinte urbaine | Porte de la Cavalerie (les deux tours) situé à 13004|Arles|rue de la Cavalerie ; 13004|Arles|rue Jules Ferry ; 13004|Arles|rue Marius Jouveau.

Amphithéâtre situé à 13004|Arles|Arènes (rond point des).

Fontaine Amédée Pichot situé à 13004|Arles.

Docks romains situé à 13055|Marseille|28 place Vivaux.

Maison Alphonse Benoît situé à 13004|Arles|14 rue du Quatre Septembre ; 13004|Arles|rue Amédée Pichot.

Maison, 16 rue Chiavary situé à 13004|Arles|16 rue Chiavary.

Maison, 84 rue Portagnel situé à 13004|Arles|84 rue Portagnel.

Eglise paroissiale Notre-Dame de la Major situé à 13004|Arles|place de la Major.

Hôtel Barrême de Manville situé à 13004|Arles|10 rond-point des Arènes.

Prieuré Saint-Pierre et Saint-Paul de Mouleyrès situé à 13004|Arles|12 bis rue Mansard ; 13004|Arles|24 avenue Victor Hugo.

Enceinte urbaine situé à 13004|Arles|boulevard Emile Combes ; 13004|Arles|quai Max Dormoy ; 13004|Arles|quai de la Roquette ; 13004|Arles|place de la République.

Pont romain (restes) situé à 13004|Arles|Rhône (de part et d'autre du).

Abbaye Saint-Césaire (ancienne) situé à 13004|Arles|place Saint Blaise ; 13004|Arles|rue Vauban ; 13004|Arles|25 rue du Grand Couvent.

Hôtel Dulau situé à 13004|Arles|24 26 28 rue du Quatre Septembre ; 13004|Arles|rue Saint Julien.

Unité interdépartementale Vaucluse – Arles
Affaire suivie par :Olivier SUJOL
Tél. 04 88 49 00 00
olivier.sujol@developpement-durable.gouv.fr

Avignon, le 30/04/2024

Réf. : D-00312-2024

Le Préfet de Préfet des Bouches du Rhône

à
SPEED REHAB

Monsieur BELANGER
Directeur Environnement
7 Rue Balzac
75008 PARIS

Objet : Dossier Tiers demandeur pour l'ancienne Usine à gaz située au 3 rue Mireille à Arles (13200)

Porter à connaissance de l'évolution du projet d'aménagement

Monsieur le Directeur

Par courrier daté du 18 mars 2024 reçu par nos services le 29 avril 2024, vous portez à notre connaissance les évolutions du projet d'aménagement que vous portez en qualité de « tiers demandeur » sur le foncier de l'ancienne UaG d'Arles sis rue Mireille et ce, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral de substitution du 29 mars 2021.

Les modifications d'aménagement portent sur :

- L'extension de l'emprise des bâtiments en bordure Nord du site et en partie Est et Ouest (bâtiments B et E)
- La création d'un nouveau bâtiment (bâtiment G) destiné à accueillir des locaux d'activité et des logements collectifs.

De l'analyse fournie, ces modifications ne remettent pas en cause les modalités de gestion de la pollution et les travaux de remise en état et de changement d'usage prescrits.

Par la présente j'accuse donc réception de ces éléments.

Je vous remercie également de bien vouloir tenir l'inspection informée de l'avancement des travaux et du calendrier prévisionnel de fin en vue de l'inspection de recollement .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée .

L'adjoint au responsable de l'Unité
interdépartementale
Vaucluse - Arles,



Olivier SUJOL

copie : Préfecture 13/DCLE/BITRPM



Arles Crau Camargue Montagnette

5768
18/07/24

Dépôt en mairie le :	27/02/24
Reçu à ACCM le :	04/06/24
Envoyé le :	12/07/24

Serv Urb

Service permis de construire
Instruction ADS
11 rue Parmentier - BP 90196
13637 Arles

Références : JA/FJ/PT/FR/CC/FB – 2024.088

Dossier suivi par : DEI – Service Eau Assainissement Pluvial Urbain – ads-eaux@agglo-accm.frAvis pour : **PC 13 004 24 R 0019**

Identité du demandeur : SCCV ARLES RUE MIREILLE

Adresse du/des terrain(s) : 3 rue Mireille – Arles

Parcelles : AS 295 – 538 - 539

	Avis favorable	Avis défavorable	Demande de pièces complémentaires
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assainissement des eaux usées	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eau potable – Avis favorable - La desserte publique du projet est : Suffisante

Selon les besoins exprimés indiquant un débit de pointe de 10.38 m³/h, le réseau public d'eau potable existant (fonte grise DN200), situé au croisement de la rue Mireille et de la rue de la roubine du Roy est en capacité de permettre le raccordement sous réserve notamment des conditions suivantes :

- Le compteur général devra être placé en limite du domaine public et devra rester accessible. Il devra faire l'objet de la souscription d'un contrat d'abonnement auprès du service des eaux.
- Les compteurs individuels devront être accessibles pour toute intervention ultérieure.
- Mettre en place un compteur spécifique pour l'arrosage des espaces verts.
- Mettre en place un compteur spécifique dans le cas de création d'un local d'ordures ménagères.
- Les réseaux d'eau potable devront être dans une tranchée indépendante de la tranchée des autres réseaux secs. Une vigilance sera apportée au croisement des réseaux des autres concessionnaires.
- Ne pas implanter d'arbres ou d'arbustes à moins de 3 mètres de part et d'autre de l'axe du réseau d'eau potable.

A l'issue des travaux, une attestation de conformité, à la charge du demandeur, sera délivrée par l'exploitant du service et sera exigée lors de la mise en service des branchements.

Pour obtenir la conformité, les travaux devront être réalisés selon les règles de l'art, les normes et règles techniques de pose des réseaux. A cet effet, le demandeur s'engage à respecter :

- ✚ Le Cahier des prescriptions techniques pour la réalisation de réseaux et ouvrages d'eau potable.

Le Cahier des prescriptions techniques signé par le pétitionnaire devra nous être retourné dans **un délai d'un mois suivant la délivrance** du permis de construire objet de la présente à : Communauté d'agglomération ACCM – Direction de l'Eau et des Infrastructures - Cité Yvan Audouard – BP 30228 - 13637 Arles cedex.

- ✚ Le règlement de service de l'eau potable téléchargeable via le site internet de la communauté d'agglomération ACCM : [Opérations immobilières : démarches à suivre pour la conformité des réseaux et leur intégration au domaine public \(agglo-accm.fr\)](#)

Le demandeur peut faire réaliser les travaux des branchements par l'entreprise de son choix, en respectant les prescriptions techniques en la matière. Il devra obligatoirement en informer l'exploitant du service (ACCM Eaux 04 90 99 52 14).

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard - BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

Assainissement des eaux usées – La desserte publique du projet est : Suffisante

Selon les besoins exprimés indiquant 240 litres/habitant/jour, le réseau public d'assainissement des eaux usées existant situé RUE MIREILLE est en capacité de permettre le raccordement sous réserve notamment du respect des conditions suivantes :

- Un regard de branchement en DN 600 mm doit être placé en limite du domaine public et devra rester accessible.
- Les réseaux d'assainissement des eaux usées devront être dans une tranchée indépendante de la tranchée des autres réseaux secs. Une vigilance sera apportée au croisement des réseaux des autres concessionnaires.
- Le projet devra privilégier les raccordements gravitaires afin d'éviter la création et l'entretien de poste de refoulement.
- Le raccordement pourra être réalisé sous réserve que les réseaux existants positionnés sous le domaine public, ne soient pas en écran avec la canalisation projetée de raccordement des eaux usées.

A l'issue des travaux, une attestation de conformité, à la charge du demandeur, sera délivrée par l'exploitant du service et sera exigée lors de la mise en service des branchements.

Pour obtenir la conformité, les travaux devront être réalisés selon les règles de l'art, les normes et règles techniques de pose des réseaux. A cet effet, le demandeur s'engage à respecter :

- ✚ Le Cahier des prescriptions techniques pour la réalisation de réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées.

Le Cahier des prescriptions techniques signé par le pétitionnaire devra nous être retourné dans **un délai d'un mois suivant la délivrance** du permis de construire objet de la présente à : Communauté d'agglomération ACCM – Direction de l'Eau et des Infrastructures - Cité Yvan Audouard – BP 30228 - 13637 Arles cedex.

- ✚ Le règlement de service de l'assainissement des eaux usées téléchargeable via le site internet de la communauté d'agglomération ACCM : [Opérations immobilières : démarches à suivre pour la conformité des réseaux et leur intégration au domaine public \(agglo-accm.fr\)](http://www.agglo-accm.fr/operations-immobili%C3%A8res-d%C3%A9marches-%C3%A0-suivre-pour-la-conformit%C3%A9-des-r%C3%A9seaux-et-leur-int%C3%A9gration-au-domaine-public)

Le demandeur peut faire réaliser les travaux des branchements par l'entreprise de son choix, en respectant les prescriptions techniques en la matière. Il devra obligatoirement en informer l'exploitant du service (ACCM Eau 04 90 99 52 14).

*** PFAC :**

En application de l'article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, une participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) a été instaurée et s'applique sur le territoire communautaire d'ACCM. Cette PFAC vous sera demandée après raccordement de la construction à l'assainissement collectif, le délai de raccordement est limité à deux années maximum après réception des ouvrages de collecte présents (article L1331-1 du Code de la santé publique).

Pour la construction de 129 logements et de 1694 m² de locaux d'activités, la PFAC s'élèvera à 258 000 € + 4 694 € = **262 694.00 €**.

Le montant susmentionné est susceptible d'être modifié en fonction des décisions de la communauté d'agglomération ACCM, la valeur appliquée étant celle définie par la délibération approuvée à la date du raccordement au réseau public d'assainissement collectif.



Le vice-Président, délégué
à l'eau et à l'assainissement
Jacques Aufrère

Rappel : Merci de nous faire parvenir une copie de l'arrêté.

Communauté d'agglomération

Cité Yvan Audouard – 5 rue Yvan Audouard - BP 30228 ● 13637 Arles Cedex

tél. 04 86 52 60 00 ● fax. 04 90 18 43 79 ● courriel : lepresident@agglo-accm.fr ● Site: www.agglo-accm.fr
Communes d'Arles, Boulbon, Saintes-Maries-de-la-Mer, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues et Tarascon

AVIS D'URBANISME DMA ACCM
PERMIS DE CONSTRUIRE OU D'AMENAGER

Référence PC ou PA	PC 01300424 R 0019
Date de réception DMA	06/09/2024
Commune	ARLES
Adresse du projet	3 rue Mireille
Pétitionnaire ou gestionnaire	VINCI IMMOBILIER
Type de projet	RESIDENCE + bureaux
Typologie ou nombre de personnes	65 F2, 41 F3, 23 F 4 soit 345 personnes + 6 bureaux
Type de dotation	Collective
Dotation théorique OMR	15 x 660I OMR
Dotation théorique CS	19 x 660I EMR
Mode de collecte	Porte à porte sur l'aire de présentation
Avis DMA	FAVORABLE
Motivation de l'avis	Avis favorable après modifications des plans initiaux.
Préconisations complémentaires	Les bacs sont à présenter sur les aires de présentation par le gestionnaire et remiser dans les locaux propretés après la collecte.
Visas : Direction des Déchets Ménagers & Assimilés	<p style="text-align: center;">CM DZ 16</p>
Date et cachet ACCM	<p style="text-align: center;">26 SEP. 2024</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette</p> <p>Direction gestion des déchets ménagers & assimilés</p> <p>Siège. 5 rue Yvan Audouard BP 30228 13637 Arles Cedex Téléphone : +33 (0)4 86 52 60 00</p> </div>