

Fiche règlements PPRI et PLU
du secteur « Quartier gare » d'Arles au 22/01/2025

Superficie totale du site « quartier Gare » de 6,32 Ha (soit 63 250 m²).



PPRI d'Arles du 3 février 2015

Parcelle pour partie en zone B1 (2,46 Ha), soumise à un aléa modéré ($H \leq 1\text{m}$), constructible sous prescriptions.

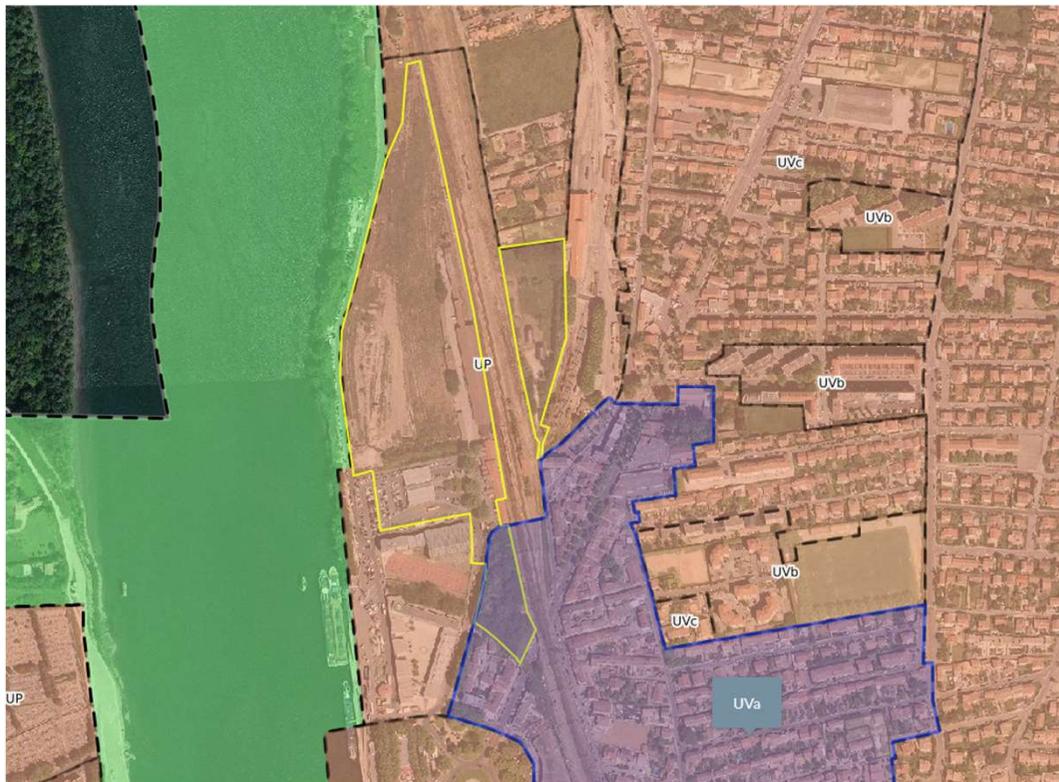
Sont interdits la création d'établissements sensibles de 1ère et 2ème catégorie, la création d'aires de camping et les stockages ou dépôts de tous matériaux flottants ou pouvant créer des embâcles.

Pour tous projets, le plancher doit se situer au moins 0,20m au dessus de la côte de référence: 8,61m NGF sur cette parcelle.

Parcelle pour partie en zone non inondable (NI) (3,86 Ha)

PLU d'Arles du 24 mai 2022

La parcelle se situe en zone UP sur la majeure partie et en zone Uva sur la partie basse (zone bleu)



Zone UP: zone d'équipements publics et collectifs.

Les constructions à usage d'habitation sont admises si intégrées aux installations d'équipements sans pouvoir en être dissociée.

Emprise au sol des constructions: non règlementé

Hauteur des constructions: 12 mètres maximum

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques:

à l'alignement des espaces paysagers des bords des voies ou en respectant un recul de 5m.

Implantation par rapport aux limites séparatives:

Les bâtiments peuvent être édifiés contre les limites séparatives si le bâtiment est adossé à une construction existante de la zone UP.

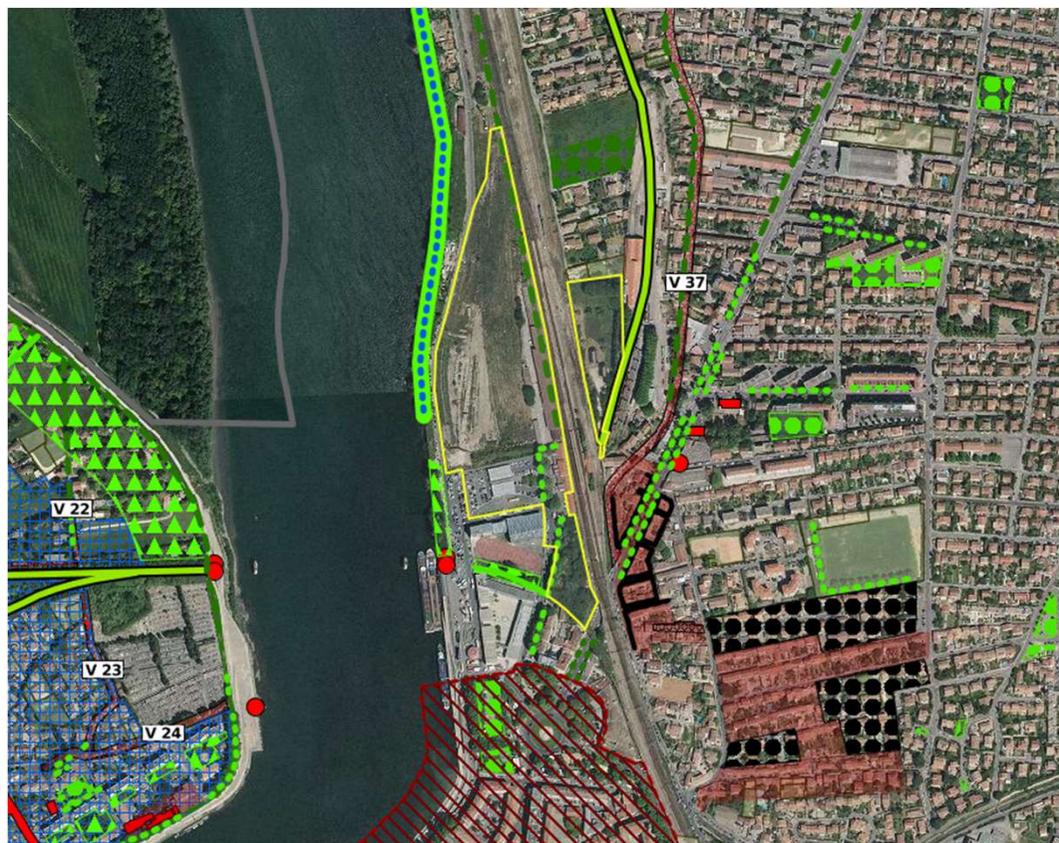
Dans tous les autres cas $L = H/2 > 3$ mètres

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété: non règlementé

Espaces verts: 15% de l'unité foncière

Stationnement:

Habitation (UP)	Activités de service avec accueil clientèle	Restauration	Autres activités secteurs secondaires ou tertiaires	Équipements d'intérêt collectif et Services publics
1 place par local d'hébergement créé	1 place par 60m ² De surface de plancher	1 place de stationnement pour 30m ² de SDP	4 places visiteur min par activité, 1 place par employé	Déterminé en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation



Trame urbaine soumise à prescription

Patrimoine bâti dans le centre d'agglomération

-  Alignement d'arbres à conserver
-  Alignement d'arbres à réer
-  Ripisylves à conserver et à renforcer
-  Grande continuité d'espaces ouverts à conserver
-  Espaces naturels à conserver

Zone UVa: zone d'intérêt architectural et patrimonial autour du centre ancien

Emprise au sol des constructions: non règlementé

Hauteur des constructions: 12 mètres maximum

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques:
à l'alignement des voies

Implantation par rapport aux limites séparatives:
Alignement (sous conditions) ou $L = H/2 > 3$ mètres

Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété: non règlementé

Espaces verts: Prescriptions graphiques et intentions de l'OAP pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue

Stationnement:

Habitation (UVa)	Activités de service avec accueil clientèle	Restauration	Autres activités secteurs secondaires ou tertiaires	Équipements d'intérêt collectif et Services publics
1 place par 60m ² de surface de plancher avec minimum une place par logement	1 place par 60m ² De surface de plancher	1 place de stationnement pour 30m ² de SDP	4 places visiteur min par activité, 1 place par employé	Déterminé en fonction de la nature, du taux et du rythme de fréquentation

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP):

Secteur zone tampon: mettre en valeur les entrées des quartiers et les liens vers le Secteur patrimonial remarquable. Assurer un aménagement des secteurs de projets respectueux de l'environnement patrimonial et paysager



Emprise OAP zone tampon

Servitude d'utilité publique:



- Zone de prescription archéologique (AC4)
- Emprise voie ferrée (T1)
- Protection des monuments historiques surfaciues (AC1)
- Protection des sites naturels inscrits (AC2) et abords de la gare d'Arles