



ARLES

MAIRIE DE LA COMMUNE D'ARLES

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE GESTION DU TERRITOIRE

5, rue du cloître 13200 Arles

Tel : 04 91 49 36 31 Fax : 04 90 49 38 41

Tel : 04 91 49 36 31 Fax : 04 90 49 38 41

permis d'aménager - DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Dossier numero	13 004 PA10R001401 déposé le 12/07/2011
Déposé par	SARL GAËL GIVET 'LOTISSEMENT CHABERT
Demeurant à	4, impasse des Micocouliers 13200 - Arles
Représenté par sur le terrain	FRANÇOISE STEVANOVICH RUE DE MANDON MOULES -
Surface hors-oeuvre	brute : 0 m2 nette : 0 m2
hauteur : 0 m	Nb de logements : 0 Nb de batiments : 0
Travaux : Modifications construction LOT 1 construction de 5 logements et non de 4 = tableau attribution SHON MODIFIEE	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée

Vu le code de l'urbanisme

Vu l'arrêté n°08-027 du 25 mars 2008 donnant délégation permanente en matière d'urbanisme, d'habitat et de politique foncière à Monsieur David GRZYB, Maire Adjoint et qui précise que ce dernier bénéficie d'une délégation de signature pour tout acte administratif inhérent à sa délégation,

Vu la demande de Mme STEVANOVICH Françoise représentant la SARL Gaël GIVET, domiciliée 4 impasse des Micocouliers 13280 Moulès (Arles) afin d'être autorisée à recevoir sur le lot n°1 cinq logements au lieu de quatre et à modifier le tableau d'attribution de SHON.

Vu l'arrêté municipal en date du 16.02.2011 autorisant la création du lotissement 'CHABERT'.

Vu l'avis d'ERDF en date du 07.09.2011

Vu l'avis de la Communauté d'Agglomération Arles Crau Camargue Montagnette en date du 09.09.2011.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Mme STEVANOVICH Françoise représentant la SARL Gaël GIVET est autorisée à recevoir sur le lot n°1 cinq logements au lieu de quatre, et à modifier le tableau d'attribution de SHON annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le pétitionnaire est informé que la puissance de raccordement sur laquelle a été instruit ce dossier par ERDF est de 21x12 kVA monophasé.

ARTICLE 3 :

Les prescriptions de l'arrêté initial non modifiées par le présent arrêté demeurent inchangées.

Arles, le

7 Novembre 2011

David GRZYB
Maire Adjoint

Délégué à l'urbanisme,
à l'habitat et à la politique foncière



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

DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Lotissement "CHABERT"

RÈGLEMENT D'URBANISME

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article I - 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le règlement du présent lotissement s'applique au terrain Lieu dit "Hameau de Moulès" sur la commune d'Arles.

Références cadastrales : Section HW - Parcelle n° 19

Superficie : 10 364 m²

Il est précisé que la désignation cadastrale de la parcelle, assiette foncière du lotissement, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- d'une part, à chacun des lots,
- d'autre part, aux espaces collectifs.

Article I - 2 – OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désigné à l'article I.1.

Il doit être rappelé dans tous les actes successifs de vente ou de location, par voie de reproduction intégrale.

Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Dans le cas où il y aurait contradiction entre le présent règlement, le P.O.S. ou le cahier des charges de la ville d'Arles, les règles les plus restrictives s'appliqueront.

Article I - 3 – MORCELLEMENT

Le lotissement comportera 11 lots maximum, destinés à recevoir des habitations individuelles.

TITRE II - REGLEMENT

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions autres que celles visées à l'article 2 ci-dessous

Article 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

- Le lot 1 est destiné à recevoir une construction à usage d'habitation à raison de cinq logements.
- Les lots 2, 3, 7 et 11 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation à raison d'un seul logement par lot
- Les lots 4, 5, 6, 8, 9 et 10 sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation à raison de deux logements par lot
- Les constructions annexes telles que garages, abris de jardin, piscines....
- Les constructions techniques d'intérêt public (transformateur, poste de relèvement) nécessaires à la zone.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – ACCES ET VOIRIE

Chaque propriétaire devra respecter les conditions de desserte des différents lots telles qu'elles sont définies au plan de composition du lotissement. Il devra tenir compte de l'emplacement de la viabilité du lot avant d'élaborer le plan de la future construction.

Tous dommages éventuellement causés sur la voie publique seront réparés aux frais de l'entreprise fautive après avoir contacté la mairie.

Article 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 – Eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

4.3 – Eaux pluviales : Tout aménagement sera réalisé de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales.

4.4 – Autres réseaux (télécoms, électricité) : Toutes les installations nouvelles doivent être réalisées en souterrain.

Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La division parcellaire résultant de l'approbation du lotissement est définie au plan de composition.

Article 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à l'intérieur des zones constructibles figurées au plan de composition (Pièce PA 4).

En bordure des voies et cours d'eau, les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 4 mètres de l'emprise de la voie actuelle ou prévue.

Article 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées à l'intérieur des zones constructibles figurées au plan de composition (Pièce PA4).

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- * lorsque la construction principale est :
 - adossée à un bâtiment existant.
 - construite simultanément avec une autre construction sur la parcelle voisine (dépôt de deux dossiers simultanément).

Nota : les constructions principales des lots 4 et 5, et des lots 8 et 9 devront être adossés.

- * Lorsqu'il s'agit de bâtiments, en simple 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).

Pour Les autres constructions, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres (3 mètres)

Article 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions annexes, liées à l'utilisation des habitations autorisées doivent être intégrées au volume principal, sauf adaptation, rendues nécessaires par des contraintes techniques.

Les constructions non contiguës doivent s'implanter à une distance l'une de l'autre au moins égale à trois mètres (3 mètres).

Article 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à édifier ne doit pas excéder 8 mètres (R+1) au faîtage du toit par rapport au terrain naturel.

La hauteur des constructions en simple rez de chaussée, implantées sur la mitoyenneté mais non adossées, est limitée à quatre mètres au faîtage à partir du niveau du terrain naturel.

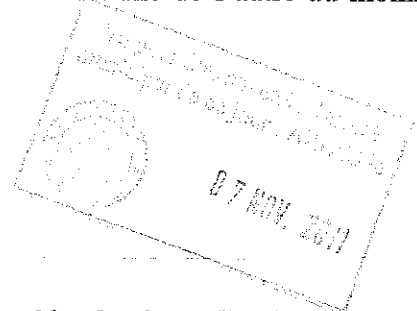
La hauteur des planchers bas des habitations sera réalisée à une altitude minimum supérieure à 20 cm au dessus du niveau de la placette d'entrée du lot.

Article 11- ASPECT EXTERIEUR (En règle générale, les règles de construction respecteront le cahier des charges édité par la Commune).

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

* Clôtures sur voies

Les clôtures en bordure du domaine public devront être obligatoirement réalisées en grillage ou en grille, l'ossature étant constituée de montants métalliques. Elles pourront éventuellement comporter un soubassement de 60 cm. Leur hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.



Toutefois pour les parcelles dont le linéaire de clôture sur voie est supérieur à 40 mètres, 25% de ce linéaire pourra être constitué par un mur d'une hauteur maximale de 1.80 mètre.

Par ailleurs, les entrées de lots pourront comporter des éléments maçonnés (piles ou murs) d'une hauteur maximale de 1.80 mètre et dont le linéaire sur voie ne pourra excéder 3 mètres de part et d'autre du portail (non cumulatif avec l'alinéa précédent).

Dans le cas de grillage ou grilles, l'opacité de la clôture ne pourra être réalisée qu'au moyen de haies vives. Les grillages ou grilles devront être de préférence de couleur foncée. Les portails seront de forme simple.

*** Clôtures en limite séparative**

Les clôtures en limite séparative ne sont pas réglementées hormis la hauteur qui est limitée à 1.80 mètre.

Article 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation : deux places par logement.

Les zones de stationnement des véhicules sont définies sur le plan de composition.

Article 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les aires de stationnement doivent être plantées dans toute la mesure du possible à raison d'un sujet pour 50 m² d'emplacement.

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison de 20 % avec des sujets correspondants aux essences de la région.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) totale est fixée à 3109 m² répartie selon le tableau ci-après :

LOTS	SURFACE en m ²	S.H.O.N. en m ²
LOT 1	580	409
LOT 2	630	180
LOT 3	630	180
LOT 4	740	330
LOT 5	720	330
LOT 6	834	330
LOT 7	700	180
LOT 8	715	330
LOT 9	720	330
LOT 10	810	330
LOT 11	700	180
	7779	3109

Article 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.