



photographie du terrain existant

ETAT INITIAL

Le terrain se situe au Sud de la commune de Arles au droit de la Rue Gaspard Monge d'où il a un accès existant.

Existant: la particularité de la zone Urbaine

Le terrain est au sein d'un ancien secteur industriel de la ville. Ce secteur est positionné entre la voie de chemin de fer d'Arles à Port-Saint-Louis-du-Rhône et le canal de Navigation d'Arles à Bouc. Il est aussi le témoin d'un riche passé d'activité au vue du nombre de friches industrielles, certains bâtiments industriels et les anciennes voies de fer sont encore visible le long de voie Gaspard Monge. La rue communale Gaspard Monge est l'axe principal de ce secteur.

Existant: la particularité du terrain

Le terrain a dans un premier temps appartenue à l'entreprise de téléphonie Orange et a servi ensuite de centre de d'entrainement pour les pompiers. C'est pourquoi les bâtiments existants sont dans un très mauvais états: soit inutilisés, soit brulés par les exercices de secours de bâtiment en feu. Le terrain est imperméabilisé à 100% car ses 10 000m2 sont aussi un grand parking ce qui renvoie une image désolée du terrain où aucune végétation n'est en place, ou morte. Ce terrain est en réalité en cohérence avec le secteur en général le long de l'Avenue Gaspard Monge, présentant des espaces désolés, non végétalisés ainsi que des bâtiments industriels vétustes voire inutilisables. La majeure parties des industries du secteur n'existe plus.

Projet communal: le devenir du site

A proximité directe du centre ville, le caractère unique de ce secteur situé au droit du canal de navigation dont ses abords sont arborés naturellement, et du pont Van Gogh qui est une véritable attraction touristique dans cette zone pour l'instant délaissée ont incités la commune à réfléchir à l'avenir de quartier. Son désir est exprimée dans l'OAP sectorielle Arles Sud. L'OAP prévoit la création d'un grand parc urbain, de développer l'activité tourisme.

Les directions de l'OAP pour cette parcelle

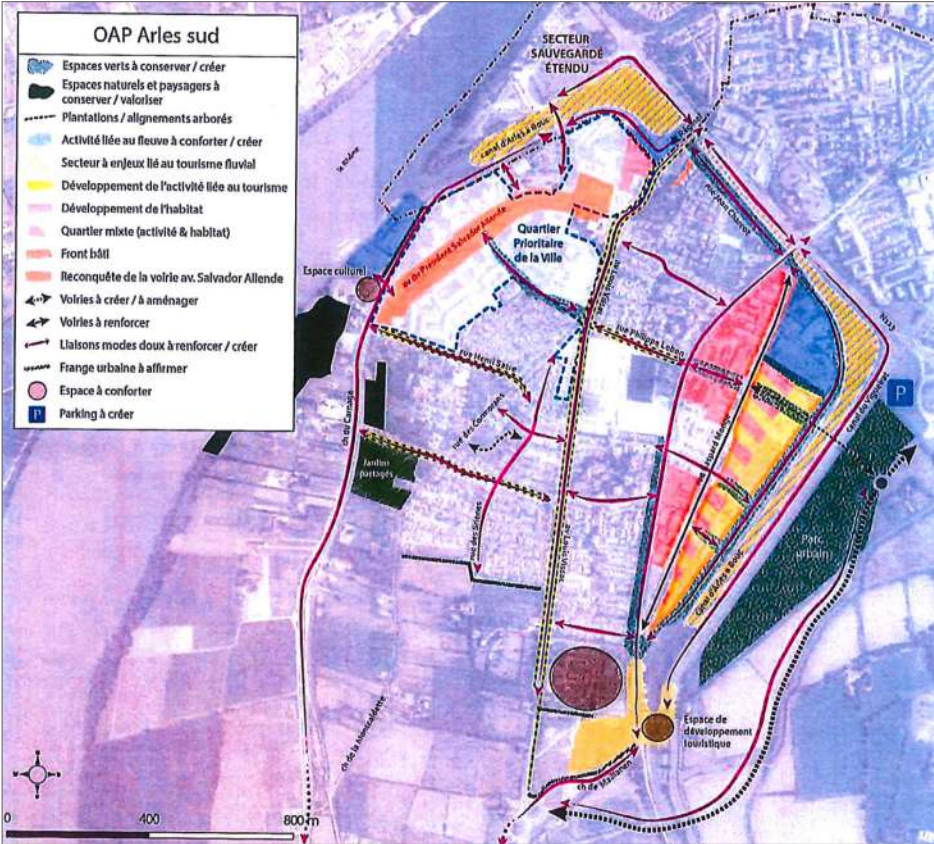
OAP mobilité:

L'ancienne voie de chemin de fer traversant le quartier sera transformée en piste cyclable afin de relier les

itinéraires existants avec la zone de nature, de détente et de loisir projetée. Ce futur aménagement passe directement au droit de la parcelle. L'axe principal Gaspard Monge sera concernée dans son intégralité par l'alignement d'un front bâti unie. L'OAP exprime clairement son objectif: le développement de l'activité de tourisme et d'un quartier mixte à l'Est de la voie communale et le développement de l'habitat à l'ouest de cet axe.

Travaux en cour

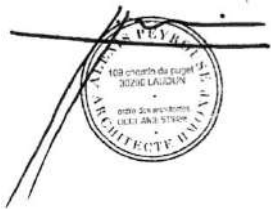
Plusieurs constructions d'opérations de logements collectifs répondant à l'OAP sont ainsi en cours de travaux ou terminés au droit de la Rue Gaspard Monge. Ils sont tous organisés de façon identique: les zone de stationnements sont en sous face des ensembles, et les logements sur 3 niveaux supérieurs.



photographie des opérations voisines rue Gaspard Monge réalisées dans le cadre de l'OAP

NOTICE DESCRIPTIVE
PC04

page 01



ORANGE
PC04.A

NOTICE DESCRIPTIVE
Date : 10/09/2025