



REVISION DU **PLU** PLAN LOCAL D'URBANISME *d'Orange*

Révision du PLU prescrite le 30 avril 2015

PLU arrêté le 27 octobre 2017

PLU approuvé le 15 février 2019

1. Rapport de présentation

TOME 2 – Justification des dispositions du PLU

Sommaire partie 2

Chapitre 1 : Justification des choix retenus pour établir le projet

d'aménagement et de développement durables (PADD)	255
I. Les ambitions générales du PLU d'Orange	255
II. Ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine	257
1. Maintenir une démographie dynamique et maîtrisée	257
2. Produire une offre de logements renouvelée et attractive	257
3. Favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant	258
4. Développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future	258
III. Ambition 2 – Orange, ville attractive.....	259
1. Retrouver une image et un dynamisme économique	259
2. Rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial	260
3. Préserver et valoriser le patrimoine architectural : Orange, cité romaine.....	261
4. Renforcer le tourisme culturel et paysager	261
5. Valoriser la perception du territoire.....	262
6. Renforcer la place de la nature en ville	262
IV. Ambition 3 – Orange, ville durable.....	263
1. Pérenniser le potentiel agricole du territoire.....	263
2. Préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue.....	263
3. Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.....	264
4. Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale	265
V. Ambition 4 – Orange, ville connectée	266
1. Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité.....	266

2. Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)	267
3. Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune	267

Chapitre 2 : Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

I. Rappel de la consommation foncière entre 2001 et 2016	269
II. La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels attendues au PLU 270	
III. L'affirmation des terres agricoles et naturelles.....	271
IV. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat	272
1. Rappel de la croissance démographique et des besoins en logements 272	
2. Rappel de la capacité de production de logements dans les espaces bâtis existants, hors sites d'OAP	273
3. Production de logements des OAP	274
4. Synthèse	275
V. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis	275
VI. Bilan détaillée des évolutions entre le PLU1 et le PLU2	276

Chapitre 3 : Justifications des choix retenus pour établir les Orientations

d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	278
1. OAP n°1 : Coudoulet habitat	279
2. OAP n°2 : Veyrières	283
3. OAP n°3 : Grenouillet	287
4. OAP n°4 : Coudoulet économie	290
5. OAP n°5 : Peyron	293
6. OAP n°6 : Hameau du Grès	296
7. OAP n°7 : Ecopôle	298
8. OAP n°8 : La Croix Rouge	300

Chapitre 4 : Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires	302
I. Les fondements du zonage et du règlement	302
1. Le zonage.....	302
2. Le règlement.....	303
3. Les espaces boisés classés (EBC)	304
4. Les choix en matière d'Emplacements Réservés.....	308
II. Les dispositions générales	310
1. Chapitre A : Portée et contenu du plan local d'urbanisme	310
2. Chapitre B : intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances	310
3. Chapitre C : normes de la réglementation générale applicable	312
III. Volet performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager	314
IV. Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser	318
1. Les choix en matière de dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et à urbaniser.....	318
2. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Urbaines.....	321
3. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones A Urbaniser	356
V. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones agricoles.....	372
VI. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Naturelles.....	388
 Chapitre 5 : Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence.....	 405
I. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône – Méditerranée 2016 – 2021	406
II. Prise en compte du SRCE PACA	412

Chapitre 1 : Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

I. Les ambitions générales du PLU d'Orange

Le diagnostic territorial a mis en évidence les principaux enjeux communaux suivants :

- maintenir l'économie communale et assurer le renouvellement de la population ;
- proposer une offre de logements et d'équipements attractive pour les ménages ;
- maintenir la mixité des typologies d'habitat afin d'assurer la continuité du parcours résidentiel des ménages.
- favoriser le réinvestissement de secteurs plus centraux : dents creuses, renouvellement urbain, divisions parcellaires ;
- poursuivre les dispositifs de rénovation pour réhabiliter le parc social dégradé et aménager les quartiers d'habitat collectif ;
- préserver la diversité paysagère du territoire : hors et dans les zones de développement ;
- maintenir la richesse agricole locale et notamment les vignes classées AOC ;

- protéger et valoriser les espaces de nature en ville : colline Saint Eutrope, Meyne, parcs ;
- maintenir les franges urbaines de qualité ;
- préserver certaines zones tampons entre le bâti et l'extérieur (autoroute, ...) ;
- valoriser la cité historique et le caractère patrimonial de la ville (renommée de la romaine) ;
- valoriser les entrées du territoire via le Rhône depuis la halte fluviale ;
- préserver les points de vue remarquables sur le grand paysage (interfaces avec la ville), et les sentiers de découvertes (circuits cyclables, via Venitia, voies vertes...) ;
- adapter le développement urbain aux contraintes et au risque d'inondation.

Ainsi, les objectifs du PADD, définies par la municipalité pour le développement de son territoire sont les suivantes :

- permettre un accueil suffisant de population pour maintenir l'économie communal et assurer le renouvellement de la population ;
- lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en assurant les besoins nécessaires pour la commune en matière de logements et d'activités ;

- assurer une cohérence architecturale et urbaine entre les développements futurs et le tissu existant ;
- définir précisément l'impact des risques naturels concernant la commune et les prendre en compte de façon plus pertinente que le précédent PLU ;
- assurer la pérennisation de l'activité agricole et la protection des terres de bonne valeur agronomique afin de préserver la vocation agricole d'une grande partie du territoire orangeois ;
- développer/proposer une offre culturelle, sportive et de loisirs répondant aux besoins de la population ;
- développer les secteurs ou infrastructures promouvant les énergies renouvelables ;
- améliorer les déplacements tous modes et le stationnement en assurant un partage équilibré de l'espace entre les différents modes de déplacements, en favorisant les modes alternatifs à la voiture, en développant le stationnement public.

Pour répondre à ces objectifs, quatre grandes ambitions sont définies dans le PADD :

Ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine ;

Ambition 2 – Orange, ville attractive ;

Ambition 3 – Orange, ville durable ;

Ambition 4 – Orange, ville connectée.

II. Ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine

Cette ambition a été définie par la municipalité afin de redynamiser le territoire en termes de population, de logements et d'équipements en cohérence avec les enjeux identifiés suite au diagnostic territorial. Pour cela, le PADD définit les objectifs suivants :

1. Maintenir une démographie dynamique et maîtrisée

Le diagnostic territorial a révélé une stagnation démographique qui s'observe depuis 1999. Selon le dernier recensement de l'INSEE, la dynamique démographique sur la période 2009 – 2014, montre une poursuite de cette stagnation, avec un taux de croissance annuel qui baisse très légèrement à 0,3% par an (contre 0,4%/an entre 1999 et 2009). Le cadre de vie des villages périphériques participe notamment à attirer les familles au détriment de la ville-centre.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite à travers son document d'urbanisme inverser le phénomène de « fuite des ménages » et relancer sa croissance démographique.

Pour cela, le PADD affiche la volonté communale de :

- impulser un développement démographique dynamique pour relancer la croissance. L'objectif est d'atteindre un taux de croissance annuel de l'ordre de 1% (soit 33 000 habitants à horizon du PLU) en cohérence avec les tendances du SCoT du bassin de Vie d'Avignon (en cours de révision pour intégrer la ville d'Orange) ;
- renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages ;

- rééquilibrer le profil démographique en attirant plus de jeunes, jeunes ménages et familles.

L'objectif de croissance démographique fixé par la commune est ambitieux au regard des tendances récentes. Toutefois, cet objectif est en cohérence avec le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon en cours de révision, que la ville d'Orange a intégré et au sein duquel elle est identifiée comme pôle structurant.

La commune entend affirmer son statut de pôle urbain (deuxième pôle urbain du Vaucluse) et de pôle d'emploi (présence sur son territoire de l'armée et de plusieurs entreprises d'envergure, Isover-Saint Gobain notamment) et souhaite impulser une relance de la croissance démographique. En effet, la commune entend stopper le phénomène de fuite des ménages au profit des communes péri-urbaines à l'œuvre ces dernières années en développant une offre de logements attractive pour les jeunes ménages et les familles.

2. Produire une offre de logements renouvelée et attractive

Le parc de logements communal est relativement diversifié (typologie, taille des logements) et bien réparti entre individuel et collectif.

En lien avec la volonté municipale de relancer la croissance démographique le PADD vise à développer une offre de logements renouvelée et attractive en adéquation avec les besoins.

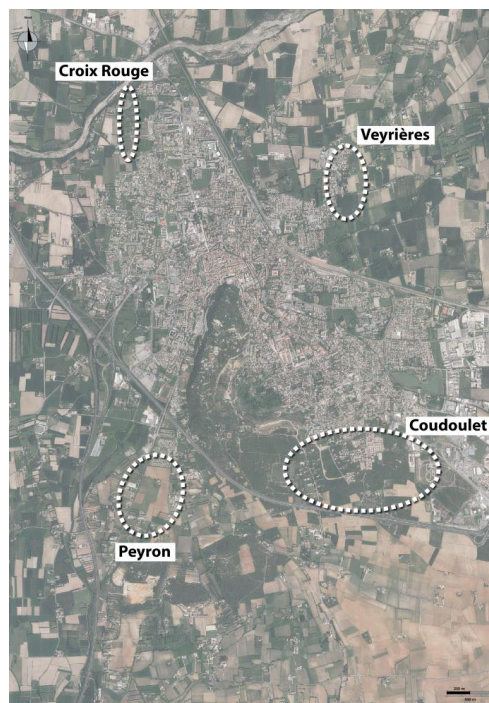
Afin de subvenir aux besoins de la population attendue à horizon du PLU l'objectif affiché dans le PADD est la production d'environ 1 800 logements sur la commune.

Cet objectif sera assuré grâce à une production de logements qui se fera à 40% en densification des espaces bâtis et à 60% en extension urbaine.

Pour assurer la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat sur les secteurs en extension, quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées.

Sur l'ensemble de ces OAP, la répartition des typologies est respectée (50% de logements individuels purs et groupés / 50% de logements collectifs/intermédiaires) permettant de constituer une offre diversifiée et attractive de logements.

Cette nouvelle offre a pour objectif d'attirer les jeunes, jeunes ménages et familles sur la commune tout en permettant à l'ensemble de la population Orangeoise de se loger aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.



3. Favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant

Le diagnostic territorial a révélé un certain nombre de parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine ainsi qu'un taux significatif de logements vacants dû notamment à des logements anciens du centre-ville qui ne répondent plus aux normes de confort actuel.

En lien avec les objectifs de densification de la loi ALUR et afin de préserver les terres agricoles et naturelles communales la municipalité a souhaité, à travers son document d'urbanisme, favoriser l'optimisation du foncier et la mobilisation du parc de logements vacants.

Le PADD affiche ainsi la volonté communale de :

- favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier tout en gardant, grâce au règlement de chaque secteur, un principe de cohérence avec le bâti environnant ;
- définir des limites à l'urbanisation favorisant l'intensification urbaine au profit d'un maintien des terres agricoles et naturelles ;
- adapter les densités en fonction des secteurs pour atteindre une densité moyennes sur l'ensemble des opérations d'environ 25 logements à l'hectare ;
- trouver un compromis acceptable entre densité et qualité de vie en maintenant des espaces de respiration et des espaces publics. Pour cela le zonage identifie des espaces verts à conserver et des espaces libres en cœur d'îlot au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme (CU) ;
- privilégier la requalification et la restructuration d'îlots et d'immeubles dans les secteurs proches du centre-ville ;
- mobiliser le parc de logements vacants, notamment en centre-ville et dans le parc social (270 logements), grâce à des dispositifs de réhabilitation de ces logements anciens et/ou insalubres.

4. Développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future

La ville d'Orange bénéficie d'une offre en équipements répondant aux besoins de la population actuelle.

Afin d'assurer une croissance démographique positive et l'accueil de nouvelles familles sur la commune, le maintien d'une offre en équipements adaptée aux besoins est indispensable.

Ainsi, dans la perspective d'une croissance démographique positive, projetée à 1% de taux de variation annuel, le PADD affiche la volonté communale de :

- créer un pôle d'échange multimodal (PEM) à la gare d'Orange, en partenariat avec la CC du Pays Réuni d'Orange, la Région, le Département et la SNCF-RFF. Une zone à urbaniser fermée à vocation mixte a été identifiée sur le plan de zonage tout comme le périmètre d'étude de ce projet ;
- maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs et culturels existante, pérenniser les équipements et poursuivre le développement de l'offre de quartier. Les projets communaux identifiés sont nombreux :
 - o création d'un plateau sportif sur le site du Grenouillet. L'aménagement de ce secteur est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
 - o installation des archives municipales dans l'ancien hôtel Dieu ;
 - o complexe aquatique ;
 - o déplacement du Musée et du dépôt archéologique.
- permettre et accompagner l'extension du centre hospitalier d'Orange. Un emplacement réservé est identifié sur le plan de zonage pour son extension ;
- compléter cette offre par la création d'un pôle santé ou d'une maison médicale. Un emplacement réservé a été identifié sur le plan de zonage pour le développement d'un équipement sanitaire et social ;
- permettre l'extension du collège et du lycée privé Saint Louis ;

- compléter le niveau d'équipements à dimension communale et supra-communale. Dans le cadre du projet d'Eco-quartier de la Colline Saint-Eutrope une zone à urbaniser fermée à vocation de tourisme, de loisirs et d'équipements publics a été définie sur le plan de zonage. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU ;
- prévoir les équipements dans les nouveaux quartiers ;
- permettre le développement d'un écopôle. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée au niveau du site de la station d'épuration afin d'organiser le développement de ce nouvel équipement dédié au traitement des déchets.

III. Ambition 2 – Orange, ville attractive

Cette ambition a été définie par la municipalité afin de maintenir le dynamisme économique du territoire en lien avec les enjeux identifiés suite au diagnostic territorial.

Pour cela, le PADD définit les objectifs suivants :

1. Retrouver une image et un dynamisme économique

Orange comprend six zones d'activités qui participent largement au dynamisme économique de la commune. Ces espaces, à vocation industrielle, artisanale ou commerciale, rayonnent à l'échelle du bassin de vie d'Orange.

Dans un objectif d'accueil de population et d'attractivité communale, la municipalité a souhaité maintenir cette dynamique économique sur le territoire.

Pour cela le PADD vise à :

- favoriser la création d'un PEM à Orange. Véritable polarité pour les transports ferroviaires et routiers ce secteur permettra une desserte renforcée des secteurs économiques et un renforcement de l'attractivité à l'échelle de la commune ;
- permettre et encourager le développement d'activités dynamiques et créatrices d'emplois (extensions d'entreprises, de la carrière d'extraction de granulats sous eau, développement d'un écopôle) ;
- permettre la restructuration de la zone commerciale dite « Intermarché Nord » ;
- poursuivre l'accueil d'entreprises dans les zones d'activités existantes par la restructuration et l'optimisation du foncier disponible afin d'éviter la création de nouvelles zones.
- favoriser la requalification des zones d'activités, notamment via la restructuration de la ZA du Coudoulet : inciter à l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère, aller vers une haute qualité de services dans ces espaces afin de renforcer leur attractivité. Pour cela, une OAP a été réalisée sur ce secteur.
- conserver, sans extension, l'emprise des zones d'exploitation des carrières existantes situées au sud du territoire ;
- pérenniser l'emprise de l'aéroport, pôle d'emplois.

2. Rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial

Le diagnostic territorial a révélé le maintien d'un dynamisme commercial notable dans le centre-ville, malgré la concurrence des zones commerciales de périphérie. La qualité des enseignes et le cadre urbain participent à cette dynamique.

A travers son PADD la municipalité souhaite pérenniser et renforcer le commerce en centre-ville pour éviter la déprise commerciale et maintenir le cœur de vie de la commune.

Dans cet objectif, le PADD vise à :

- Affirmer la vocation commerciale du cœur de ville en :
 - garantissant une qualité de vie urbaine par le renforcement des commerces et services de proximité ;
 - affirmant la vocation commerciale des axes principaux du centre ancien ;
 - limitant la vacance des locaux commerciaux en centre-ancien ;
 - assurant un équilibre entre le commerce de centre-ville et le commerce de périphérie via le développement d'une offre différenciée et qualitative dans le centre-ancien.
- Renforcer l'attractivité et l'accessibilité du centre-ville en :
 - maintenant la diversité des fonctions dans le centre-ville (favoriser un équilibre entre logements de qualité, commerces et équipements) ;
 - améliorant le lien depuis le centre-ancien avec le futur PEM. L'objectif étant de faciliter toutes les mobilités : aménagement de voiries, signalétique, parkings voitures et vélos ;
 - maintenant et développant le niveau actuel de stationnement en entrée du centre-ville.

3. Préserver et valoriser le patrimoine architectural : Orange, cité romaine

Orange est une ville provençale où les empreintes de l'histoire sont aujourd'hui encore bien marquées et font la renommée de la ville : le patrimoine antique (Théâtre, Capitole, Arc de Triomphe, aqueduc, ...), ainsi que de nombreux éléments bâtis identitaires des époques du Moyen-Âge au XX^{ème} siècle.

Le centre-ancien regorge de cette richesse, recensant plus d'une quinzaine de monuments historiques et ayant conservé le caractère médiéval en ilots (intra-muros) et romain avec un quadrillage parcellaire (en périphérie).

Ce patrimoine marque l'histoire de la ville et constitue un vecteur d'attractivité touristique. **C'est pourquoi le PADD affiche des objectifs de préservation des caractéristiques urbaines et naturelles identitaires, ainsi que des éléments de patrimoine singuliers de la ville. Les objectifs sont les suivants :**

- **pérenniser les morphologies urbaines identitaires**, par la définition d'un zonage spécifique (UA) assurant la protection de cette identité urbaine face à l'évolution progressive des typologies urbaines ;
- **conserver la vocation naturelle du contrefort paysager de la colline Saint-Eutrope** par le maintien du classement en zone naturelle au plan de zonage;
- **préserver les éléments bâtis et détails architecturaux les plus remarquables du centre ancien**, non identifiés au titre des monuments historiques, notamment par l'utilisation de l'outil L151-19 du code de l'urbanisme assurant la protection de ces éléments bâtis ;
- **valoriser, qualifier et développer les espaces publics**, par l'utilisation de l'outil L151-23 du code de l'urbanisme assurant la protection de ces espaces de nature situés dans l'enveloppe urbaine qui contribuent à l'amélioration de la qualité de vie urbaine;

- **poursuivre la dynamique de valorisation des entrées de ville** sur le centre ancien, préserver les mises en scène du patrimoine ;
- **requalifier le boulevard Daladier** entre l'avenue de l'Arc et l'avenue de Verdun, notamment avec la préservation d'alignements d'arbres au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- **assurer la qualité des interfaces avec les quartiers alentours**, sous forme de « couture urbaine ».

4. Renforcer le tourisme culturel et paysager

Le diagnostic territorial a révélé les nombreux atouts de la commune en matière de patrimoine architectural et de paysage exceptionnel.

La commune souhaite à travers son PADD mettre en valeur ses atouts afin de renforcer le tourisme culturel et paysager du territoire.

Le PADD vise ainsi à :

- développer et améliorer l'offre culturelle et de loisirs : réalisation d'un pôle d'accueil touristique, mise en place d'un parcours patrimonial en centre-ancien, valorisation du patrimoine existant... ;
- identifier les bords du Rhône et la plaine comme un espace de découverte du territoire et une porte d'entrée touristique : renforcement de l'attractivité de la halte fluviale, poursuite des aménagements de la Via Venaissia et de la Via Rhôna ;
- mettre en valeur les ressources naturelles et paysagères du territoire, via :
 - o le développement d'itinéraires de promenades et la création d'un maillage de cheminement piétons et cycles à travers les espaces

naturels et agricoles en s'appuyant notamment sur les canaux de Pierrelatte, Caderousse et Carpentras ;

- la réalisation du schéma de mise en valeur de la colline Saint Eutrope.

5. Valoriser la perception du territoire

La perception visuelle des entrées de ville, notamment situées sur la route d'Avignon, le secteur gare et le secteur halte fluvial, constitue un enjeu fort en termes d'attractivité car elles constituent les premières images de la ville. C'est pourquoi le PADD affiche des objectifs de requalification et de valorisation urbaine et paysagère de ces zones ainsi que des futurs sites en développement non encore urbanisées, afin d'améliorer la perception de la ville et de répondre aux enjeux touristiques et résidentiels.

6. Renforcer la place de la nature en ville

La commune d'Orange compte plusieurs « poumons verts » au sein de son enveloppe urbaine : espaces de nature de type parcs, jardins, coulée verte de la Meyne, qui jouent un rôle multiple : écologique, paysager, mais également un rôle social fort, en étant des espaces publics ou privés de proximité (espaces de détente, jeux pour enfants, loisirs divers, rencontre, ...) et de réponses aux enjeux du réchauffement climatique (îlots de chaleurs). 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.

A travers son PADD la municipalité souhaite pérenniser et renforcer ces espaces de nature en ville.

Le PADD vise ainsi à :

- **pérenniser et mettre en valeur les espaces publics et parcs existants** dans les quartiers de la ville ;

- **renforcer la présence « d'îlots verts » au cœur des quartiers** avec pour objectif d'une accessibilité de chacun à moins de 10 minutes à pied d'un espace vert de proximité ;
- **permettre la mise en valeur des bords de Meyne, coulée verte et bleue** dans sa traversée urbaine ;
- **poursuivre la réalisation du Schéma de mise en valeur de la colline Saint Eutrope ;**
- **aménager des cheminements piétons prenant appui sur la trame verte et bleue, le long du canal de Pierrelatte, d'alignements arborés, ... ;**
- **maintenir et renforcer les alignements arborés.**

Le projet d'urbanisme d'Orange est donc conçu avec la volonté affirmée préserver les milieux naturels d'intérêt local situés au cœur de l'enveloppe urbaine, qui participent eux-aussi au maintien d'une certaine biodiversité. Ces espaces de nature contribuent également à l'amélioration de la qualité de vie urbaine. L'outil L151-23 du code de l'urbanisme est utilisé dans le PLU pour assurer la protection de ces espaces de nature situés dans l'enveloppe urbaine ainsi que les alignements arborés.

De plus, le PLU définit également des emplacements réservés relatifs à l'aménagement de cheminements doux le long des axes supports de trame verte et bleue, comme les ER n°38 a et b correspondant à l'aménagement de chemins piétons-cycles le long de la Meyne.

IV. Ambition 3 – Orange, ville durable

Cette ambition a été définie par la municipalité afin d'organiser le développement urbain en cohérence avec les enjeux environnementaux identifiés suite au diagnostic territorial.

Pour cela, le PADD définit les objectifs suivants :

1. Pérenniser le potentiel agricole du territoire

Les terres cultivées occupent aujourd'hui une surface de près de 3 000 ha soit 50% du territoire communal d'Orange. Ce potentiel présente une diversité de productions (grandes cultures, vergers, ...) et une richesse viticole reconnue à travers ses Appellations d'Origine Contrôlée. L'agriculture est également un élément marqueur de l'identité paysagère du territoire, offrant de larges perspectives visuelles sur le paysage alentours. La pérennisation du potentiel viticole et agricole constitue ainsi à la fois un enjeu économique et environnemental.

Le maintien de cette économie agricole nécessite d'opter pour des mesures de préservation des terres agricoles. Dans cet objectif, le PLU identifie les espaces agricoles à préserver, définit les limites d'urbanisation afin de préserver les vignes AOC et les secteurs présentant un fort potentiel agronomique, conserve les interfaces agricoles les plus remarquables jouant le rôle de socle paysager.

Afin de garantir le maintien de l'activité, le PLU définit précisément les zones A sur le territoire et autorise les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

2. Préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue

La commune bénéficie d'une richesse naturelle reconnue, s'inscrivant au sein d'un réseau écologique qui dépasse les limites communales. Les milieux humides sont les principaux marqueurs de cette richesse : l'Aygues et le Rhône sont identifiés sites Natura 2000 ou ZNIEFF. En plus de ces continuums d'eau, la commune bénéficie de plusieurs espaces d'intérêt que sont le massif du Lampourdier, la colline Saint Eutrope, Bois Feuillet Clavin ainsi que les nombreuses zones humides recensées sur le territoire.

La préservation des richesses écologiques et la construction d'une trame verte et bleue constituent des objectifs du Grenelle de l'Environnement, à intégrer au PLU.

Dans cette optique, et en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique et les enjeux identifiés dans le SCoT, le PADD vise à :

- protéger la fonctionnalité et reconquérir les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité ;
- pérenniser les principaux boisements d'intérêt, réservoirs de la trame verte : Le Lampourdier / Montbuisson, Bois-Feuillet, Clavin, Merueilles, Colline Saint Eutrope ;
- contraindre l'exploitation des carrières aux périmètres déjà réservés. Ceci pour limiter l'impact sur le milieu naturel et la qualité des paysages ; s'assurer de la reconversion des sites après exploitation. Seule l'extension de la carrière de Martignan est envisagée ;
- préserver la fonctionnalité des continuités écologiques et les pénétrantes de nature en ville

Le projet d'urbanisme d'Orange est donc conçu avec la volonté affirmée de protéger ces composantes environnementales et le cadre paysager qui en découle. Cela se traduit dans le PLU par le classement en zone agricole (plaines autour de l'enveloppe urbaine) ou naturelle (cours d'eau, massifs boisés, ...) de ces espaces, constitutifs de la trame verte et bleue et identifiée par ailleurs dans le SRCE. Un indice « r » correspondant aux réservoirs de biodiversité est également défini au PLU avec des règles de construction plus restrictives qu'en zone sans indice « r ». Des EBC (Espaces Boisés Classés) permettront de préserver les principaux massifs boisés.

Enfin, le PLU s'attache à maintenir des poches de biodiversité au cœur du tissu urbain avec des alignements d'arbres à préserver.

3. Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques

La commune d'Orange est soumise à plusieurs contraintes d'inondabilité, qui, au même titre que les enjeux paysagers et écologiques, doivent servir de cadre aux choix de développement urbain.

- plusieurs risques d'importance, en particulier l'inondabilité par le Rhône, l'Aygues, la Meyne et le Rieu (qui font l'objet de Plans de prévention des risques inondation), ainsi que le ruissellement pluvial.
- la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable et de raccordement au réseau d'assainissement collectif, en compatibilité avec le SDAGE.

Ainsi, pour son PLU en cours de révision, la municipalité affiche les objectifs suivants :

- **assurer la cohérence des choix de développement urbain avec le PPRi du bassin versant de l'Aygues, Meyne et Rieu et le projet de révision du PPRi du Rhône.** Pour cela, le PLU prévoit dans le règlement, des dispositions relatives aux différents risques existants sur le territoire

communal avec des prescriptions détaillées concernant le risque inondation et permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels ;

- **prendre en compte le risque de rupture de digues**, en particulier celle de l'Aygues, qui aurait des impacts sur les biens et les personnes côté Est de la voie ferrée, au nord de la route de Camaret. Le PLU limite l'urbanisation sur ces secteurs ;
- **définir des mesures de gestion du ruissellement pluvial**, en particulier sur le secteur de l'étang. Pour cela, le PLU prévoit deux emplacements réservés pour la création de bassins de rétention sur ce secteur ;
- **lutter efficacement contre le ruissellement des eaux liées aux pratiques agricoles et viticoles.** Pour cela, le PLU prévoit la préservation de haies existantes au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme qui font office de barrière physique au phénomène de ruissellement ;
- **prévoir des aménagements de régulation du risque sur le site du marais du Grès et des bords de l'Aygues.** Sur ces zones, le PLU prévoit un classement en zone naturelle permettant de restaurer le champ d'expansion des crues ;
- **assurer le développement urbain sur les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable.** Pour cela, le PLU prend en compte le zonage de distribution de l'eau potable ainsi que le schéma directeur d'assainissement et le zonage d'assainissement révisés en 2017 et qui se basent sur le projet de PLU ;
- **ajuster le développement urbain aux capacités d'approvisionnement en eau potable et sécuriser la ressource en assurant des solutions de substitution à l'unique captage d'alimentation.** Pour cela, le PLU a pris en compte le Schéma directeur d'alimentation en eau potable (finalisé en 2017), dans lequel a été étudié les besoins futurs prévus au PLU et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles, ceci afin d'être cohérent entre

le développement urbain et la capacité de la ressource. De plus, une étude hydrogéologique pour la recherche d'une nouvelle ressource qui servira en supplément du captage de Russamp va être prochainement réalisée.

4. Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale

La demande en énergie du parc bâti de la commune constitue un levier d'action prioritaire pour la réduction de la dépendance énergétique.

La commune souhaite également participer à la valorisation d'énergies renouvelables locales, qui doivent progressivement remplacer l'utilisation des énergies classiques polluantes (fioul, gaz, nucléaire, ...).

En cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et du Schéma Régional Climat Air Énergie de la région PACA (SRCAE), le PADD vise à :

- lutter contre la précarité énergétique dans le parc résidentiel en engageant des actions de réhabilitation, en particulier dans le cadre des OPAH ;
- développer des formes urbaines économes en énergie, inciter à la mise en oeuvre d'une architecture écologique (démarche HQE, ...). Il s'agit notamment de développer un écoquartier sur le site du chemin du Bel enfant ;
- développer les installations productrices d'énergies renouvelables et non polluantes, en compatibilité avec les enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire

Pour cela le PLU favorise le développement de formes urbaines économes en énergie et autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable. De manière générale :

- Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation

énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. L'utilisation d'énergies renouvelables est à favoriser.

- Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat. Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements.
- Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales.
- Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermiques et acoustiques.

Il s'agit également de répondre aux enjeux liés aux nuisances et pollutions :

- valoriser les cheminements doux, développer le covoiturage, limiter l'usage de la voiture pour réduire les émissions de gaz à effet de serre : bus, vélo, ...
- mettre en place un réseau de borne électrique pour promouvoir les voitures moins polluantes ;
- assurer un traitement des franges urbaines situées à l'interface des espaces agricoles cultivés, dans un objectif de protection des populations face aux pollutions agricoles (aménagement de zones tampons à l'interface entre zones urbaines et zones viticoles notamment) ;
- réduire les nuisances sonores, via des projets de déviations routières, qui vont permettre de réduire le trafic urbain, la préservation de zones tampon entre l'autoroute et l'enveloppe bâtie (frange végétale) et le traitement des interfaces avec la voie ferrée ;

- préserver la qualité des eaux, à travers l'amélioration du système d'assainissement et la mise en place d'aménagements de dépollution des eaux pluviales (noues plantées, filtration végétale...) ;
- Promouvoir une meilleure gestion des déchets, via l'aménagement d'une déchetterie intercommunale au sud de l'A7 (en cours de réflexion), chemin de Courtebotte (projet Eco Pôle).

Pour cela le PLU favorise le développement des mobilités douces, notamment par la mise en place d'emplacements réservés prévus à cet effet.

V. Ambition 4 – Orange, ville connectée

Le dynamisme communal recherché à travers les précédentes ambitions doit s'accompagner d'un développement de l'ensemble des mobilités sur le territoire.

Cette ambition vise à faire d'Orange une ville connectée, tant en termes de déplacements qu'en termes de nouvelles technologies de communication.

Pour cela, le PADD définit les objectifs suivants :

1. Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité

Le diagnostic territorial a révélé les atouts de la commune en matière de déplacement : présence d'une gare ferroviaire et d'un réseau de bus fonctionnel.

En lien avec les objectifs nationaux de développement durable la municipalité, à travers son PADD, affiche la volonté communale de renforcer l'accessibilité du

territoire et de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture en s'appuyant sur les atouts du territoire (gare ferroviaire notamment).

Ainsi, le PADD vise à :

- Accompagner et favoriser le développement des transports collectifs sur la base d'un projet de pôle d'échange multimodal d'envergure qui permettra de :
 - o favoriser l'intermodalité par la création d'un véritable terminus intermodal à Orange (parking relais, parking vélo, gare routière) ;
 - o organiser la desserte en transports en commun ;
 - o assurer la jonction entre la Via Rhôna et la Via Venaissia.
- Renforcer le réseau de mobilités douces de la commune en :
 - o désenclavant la gare (création d'une voie sur l'avenue d'Argensol) ;
 - o améliorant les conditions des déplacements doux (piétons et cycles) dans le centre ancien et depuis les différents quartiers de la ville par la création d'un réseau continu et sécurisé de trottoirs et voies cyclables en continuité de l'existant et en liaison avec le tracé de la Via Venaissia ;
 - o s'appuyant sur le passage d'itinéraires de tourisme cyclable (ViaRhona, Via Venaissia) pour le développement du réseau ;
 - o assurant une bonne accessibilité des services et équipements pour toutes les mobilités ;
 - o renforçant l'offre de stationnements sécurisés dédiée aux cycles, en priorité à proximité des équipements et commerces ;
 - o intégrant le principe de partage des usages de l'espace public dans les aménagements futurs.

Le zonage du PLU prévoit ces aménagements via l'identification d'emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements doux, de trottoirs, d'aire de covoiturage, etc.

2. Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Le diagnostic a révélé une desserte en « réseau numérique performant » faible sur le territoire.

En cohérence avec les objectifs de développement durable attendus dans les PLU, le PADD d'Orange vise à assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sur le territoire.

Le PADD affichent donc les objectifs suivants :

- développer, en lien avec le département et les opérateurs, le réseau de fibre numérique, dans un premier temps dans le Nord de l'espace urbanisé et sur les secteurs les plus denses ;
- assurer l'intégration de la fibre optique dans tous les projets de voirie en prévoyant des gaines et fourreaux.

3. Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune

La commune comporte un réseau viaire plutôt bien développé : présence de grandes voies de communication, d'artères principales et de voiries secondaires reliant les quartiers. Ces dernières restent néanmoins à développer.

Ce contexte représente un atout mais génère également des nuisances qu'il s'agit de prendre en compte.

A travers le PLU, la municipalité souhaite améliorer le réseau de voirie sur l'ensemble de la commune tout en limitant les nuisances. Pour cela le PADD vise à :

- Adapter le réseau de voirie au fonctionnement urbain de la commune. Le projet communal vise à favoriser la qualité de vie à travers les objectifs suivants :
 - différencier le trafic local du transit régional et sécuriser les mobilités dans la traversée urbaine d'Orange par la mise en œuvre du projet de déviation de la RN7 à l'Est de la commune (maîtrise d'ouvrage déléguée au département du Vaucluse) ;
 - apporter un caractère plus urbain à certains axes (requalification de la N7, boulevard Daladier, entrées de ville) ;
 - réduire le trafic routier en centre-ville afin de diminuer les nuisances et pollutions et adapter les accès routiers vers le centre afin de garantir le confort de tous les usagers ;
 - fluidifier la circulation intra-urbaine et inter-quartiers (contournements éloignés et rapprochés : Rue Alexis Carrel) ;
 - développer et hiérarchiser les liaisons Est/Ouest et Nord/Sud ;
 - valoriser la mutualisation des équipements automobiles par la mobilisation de foncier disponible afin d'aménager une aire de covoiturage ;
 - améliorer la circulation des engins agricoles par la création d'un passage à gué sur l'Aygues (pont submersible). Il permettra de faciliter le déplacement des engins agricoles entre le sud et le nord du cours d'eau ce qui leur évitera de passer par le centre d'Orange. Ce passage sera réservé exclusivement aux agriculteurs.

Le zonage du PLU prévoit ces aménagements via l'identification d'emplacements réservés dédiés à la création de nouvelles voies de liaisons, d'un passage à gué sur l'Aygues, d'une déviation à l'Est....

- Améliorer l'accessibilité des zones d'activités en :
 - o requalifiant et désenclavant les voies de desserte de la zone du Coudoulet et des Portes Sud (N7) ;
 - o renforçant l'accessibilité des zones d'activités pour toutes les mobilités pour garantir l'accès des salariés notamment.

Les secteurs d'OAP comportent tous un principe de desserte et d'accès étudié pour assurer la bonne connexion du site avec son environnement.

Chapitre 2 : Justification des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

I. Rappel de la consommation foncière entre 2001 et 2016

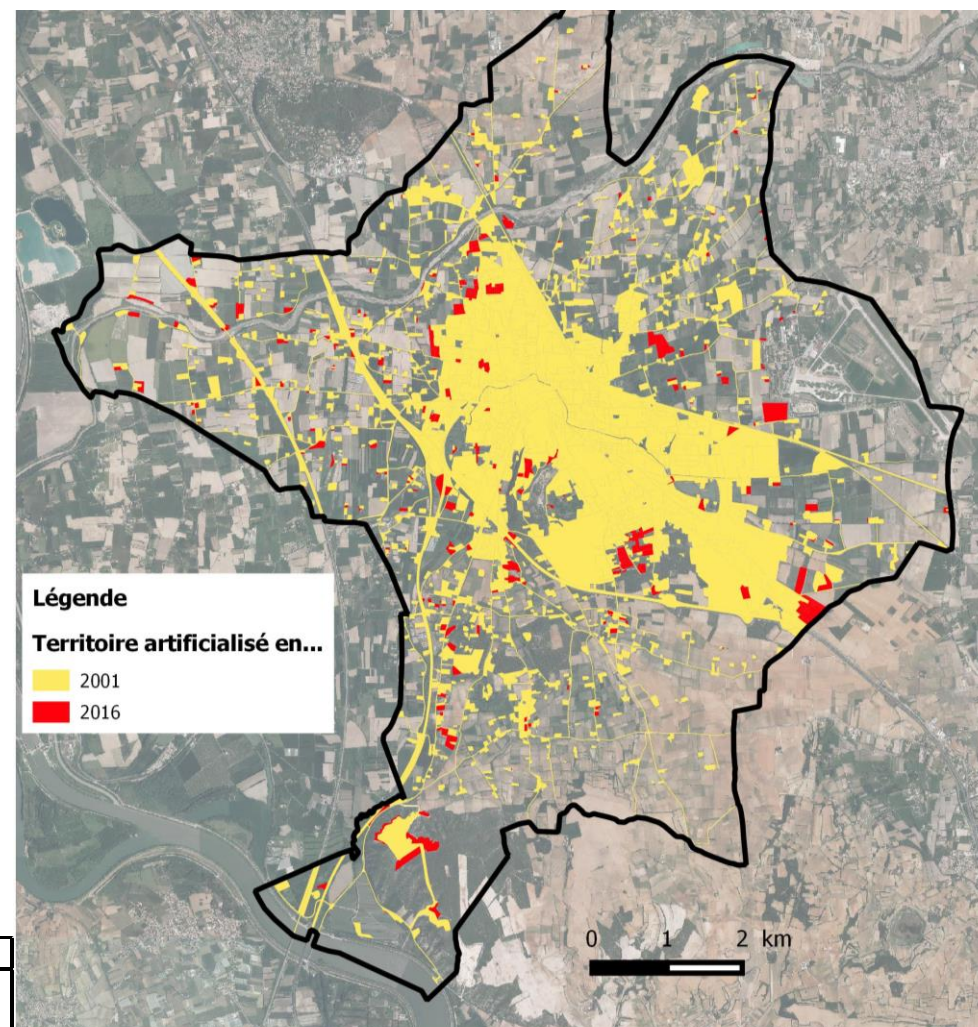
Entre 2001 et 2016, la surface artificialisée est passée de 1931,9 ha à 2063,7 ha. Ainsi, **en 15 ans, la commune a connu une consommation d'espace d'environ 132 ha, soit 8,8 ha par an.**

Sur 10 ans (2006-2016), la consommation d'espaces naturels et agricoles est donc estimée à 90 ha.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension, raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, la municipalité s'est engagée à réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 15%.

	2001	2013	2016
Territoires artificialisés (superficie en ha)	1931,9	2050,1	2063,7



Dynamique de l'artificialisation du territoire entre 2001 et 2016

II. La consommation foncière d'espaces agricoles et naturels attendues au PLU

A horizon du PLU le développement d'Orange, en termes d'habitat, d'équipements et d'activités se localisera à court et moyen terme à 40% en densification des espaces bâtis existants et à 60% en extension urbaine sur des sites encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Plus précisément le PLU prévoit de mobiliser :

Au sein de l'enveloppe urbaine :

- environ 40 hectares d'espaces disponibles (parcelles non bâties et potentiel en division parcellaire) permettant de produire entre 530 à 750 logements.
- environ 5 hectares pour l'aménagement de la zone économique du Coudoulet.

*Ainsi, **environ 45 hectares seront mobilisés** au sein des espaces bâtis existants à court et moyen terme.*

*Sur cet espace, déjà en grande partie artificialisé (cf. carte de la consommation foncière entre 2001 et 2016), **environ 5 hectares sont considérés comme de la consommation « d'espaces agricoles et naturels ».***

En extension urbaine :

- environ 80 hectares pour le développement de l'habitat, dont environ **50 ha ont vocation à être ouverts à l'urbanisation sur le court et moyen terme.** Ces secteurs permettront la réalisation d'un peu plus de 1 000 logements ;
- environ 40 hectares pour le développement des équipements, dont **10 ha ont vocation à être ouverts à l'urbanisation sur le court et moyen terme ;**

- environ 110 hectares pour le développement économique (dont le projet d'extension de la carrière sur le site Martignan), dont seulement **20 ha ont vocation à être ouverts à l'urbanisation sur le court et moyen terme.**

*Le projet d'extension de la carrière sur le site de Martignan a vocation à être ouvert sur le court et moyen terme. Ce secteur est reclassé en zone naturelle Nc au PLU (anciennement en zone A du PLU en vigueur) et **retrouvera un caractère naturel à l'issue de son exploitation.***

Ainsi, si l'on considère les zones à urbaniser fermées, environ 230 hectares seront mobilisés en extension urbaine dans un temps très long (dont le projet de carrière Nc).

A court et moyen terme le PLU prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels en extension urbaine d'environ 80 hectares (zones AU ouvertes).

Le PLU prévoit donc une consommation d'espace naturels et agricoles de l'ordre de 80 hectares à court et moyen terme, soit une réduction de l'ordre de 10 à 15% de la consommation passée à horizon du PLU (2027/2030).

Le PADD affiche un objectif de réduction de la consommation passée d'environ 15%. L'objectif du PADD est donc respecté.

III.L'affirmation des terres agricoles et naturelles

En plus de réduire sa consommation passée de l'ordre de 10 à 15% le PLU prévoit d'affirmer les terres agricoles et naturelles du territoire.

Le PADD affiche un objectif de reclassement d'environ 60 hectares d'anciennes zones urbanisables reclassées en zone naturelle ou agricole.

Le projet de PLU est encore plus ambitieux puisqu'il reclasse :

- en zone A :
 - o 122,4 ha d'anciennes zones AU au PLU en vigueur.

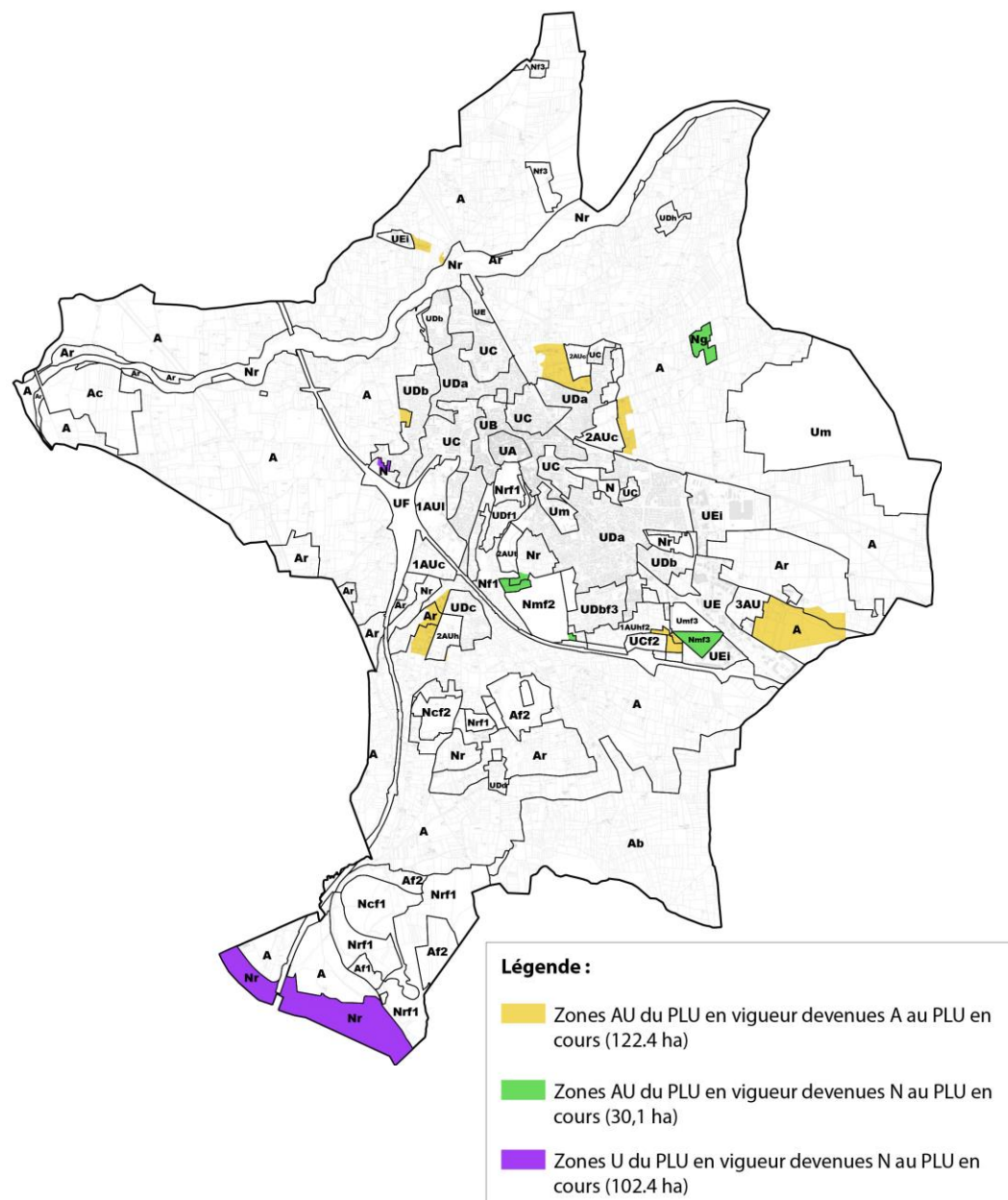
Le projet de PLU stoppe les possibilités d'urbanisation sur environ 122 ha de parcelles cultivées ou cultivables. Il pérennise ainsi sur ces secteurs le potentiel agronomique des sols.

- en zone N :
 - o 30,1 ha d'anciennes zones AU au PLU en vigueur ;
 - o 102,4 ha d'anciennes zones U au PLU en vigueur (correspondant au Rhône et ses berges).

Ces zones ont été reclassées en zone naturelle au vue de l'occupation réelle du sol qui est à caractère naturel.

Le PLU prévoit au total un reclassement de 254.9 ha de zones urbanisées ou à urbaniser (du PLU en vigueur) en zone naturelle et agricole (au nouveau PLU).

Le PLU est donc plus vertueux que les objectifs du PADD.



- à la prise en compte de la vacance frictionnelle et des besoins en résidences secondaires.

IV. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat

1. Rappel de la croissance démographique et des besoins en logements

La municipalité souhaite à travers son document d'urbanisme inverser le phénomène de « fuite des ménages » et relancer sa croissance démographique.

Pour cela, le PADD affiche la volonté communale d'impulser un développement démographique dynamique pour relancer la croissance. L'objectif est **d'atteindre un taux de croissance annuel de l'ordre de 1%** (soit 33 000 habitants à horizon du PLU) en cohérence avec les tendances du SCoT du bassin de Vie d'Avignon (en cours de révision).

Le besoin en logements supplémentaires correspondant est estimé à environ 1 800 logements à horizon du PLU.

Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés :

- à l'accueil de la population liée à la croissance démographique ;
- à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon du PLU ;
- aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements ;

2. Rappel de la capacité de production de logements dans les espaces bâtis existants, hors sites d'OAP

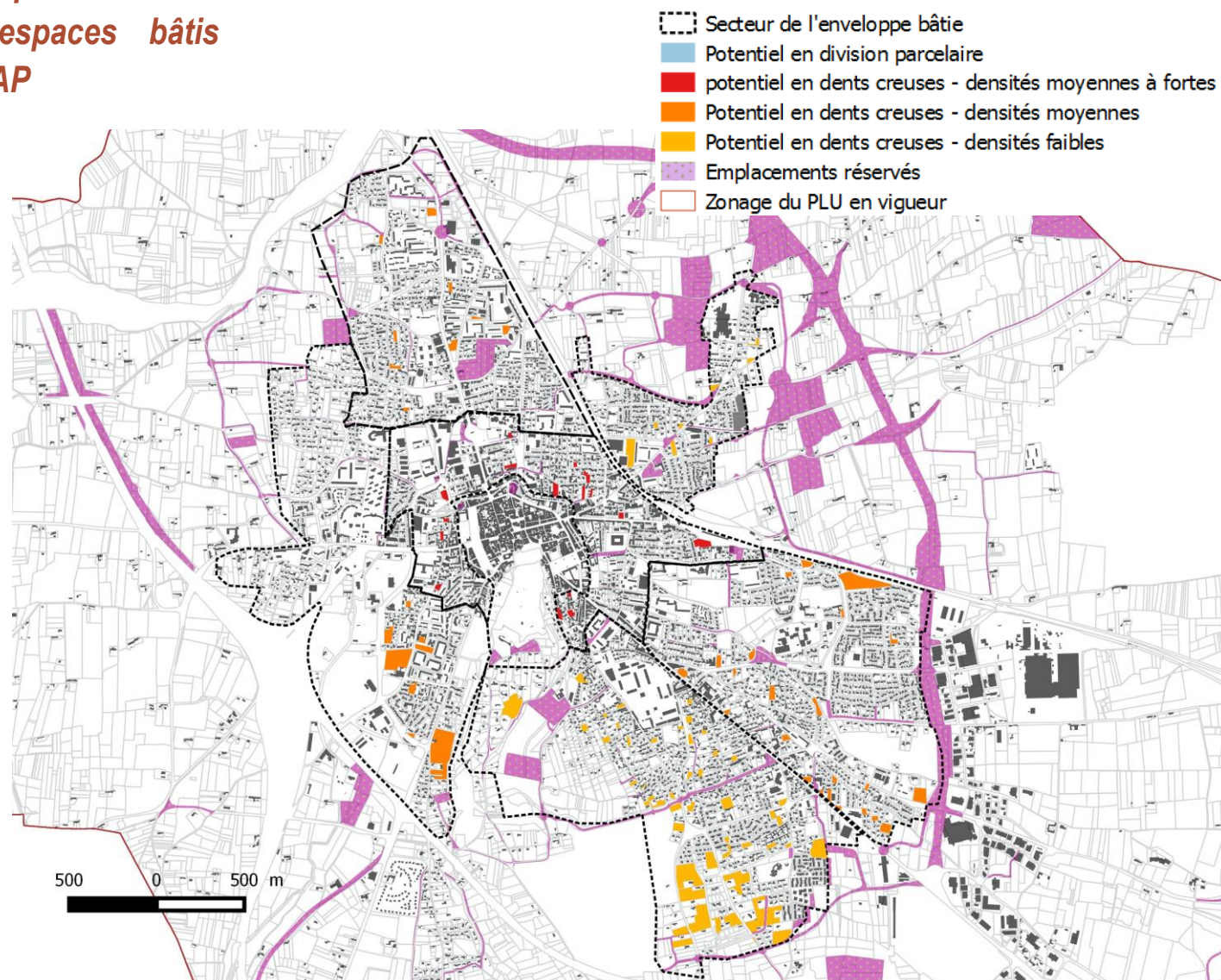
L'analyse foncière réalisée en partie diagnostic a révélé un potentiel foncier en dents creuses et en divisions parcellaires correspond à près de 40 hectares.

La capacité de production de logements associée a été réalisée en croisant le potentiel foncier avec l'aptitude de chaque secteur.

Ainsi, en fonction des caractéristiques des différents secteurs, une capacité de densification et de mutation a été définie (forte, moyenne, faible).

Deux hypothèses : scénario bas (poursuite de la tendance en termes de densité) et scénario haut (densification volontariste) ont été définies pour calculer le potentiel de logements global.

Il en ressort, sur l'ensemble des espaces disponibles de l'enveloppe urbaine, une capacité de production de logements de 530 à 750 logements¹.



¹ L'analyse complète de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis se trouve dans la partie diagnostic de ce document.

3. Production de logements des OAP

En lien avec la volonté municipale de développer une offre de logements renouvelée et attractive en adéquation avec les besoins, des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) ont été définies.

Elles ont pour objectif d'assurer :

- la programmation d'une offre d'habitat mixte et diversifiée ;
- la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat sur les secteurs en extension ;
- l'intégration des nouveaux quartiers dans leur environnement bâti et paysager.

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD, 1 800 logements sont nécessaires à horizon du PLU.

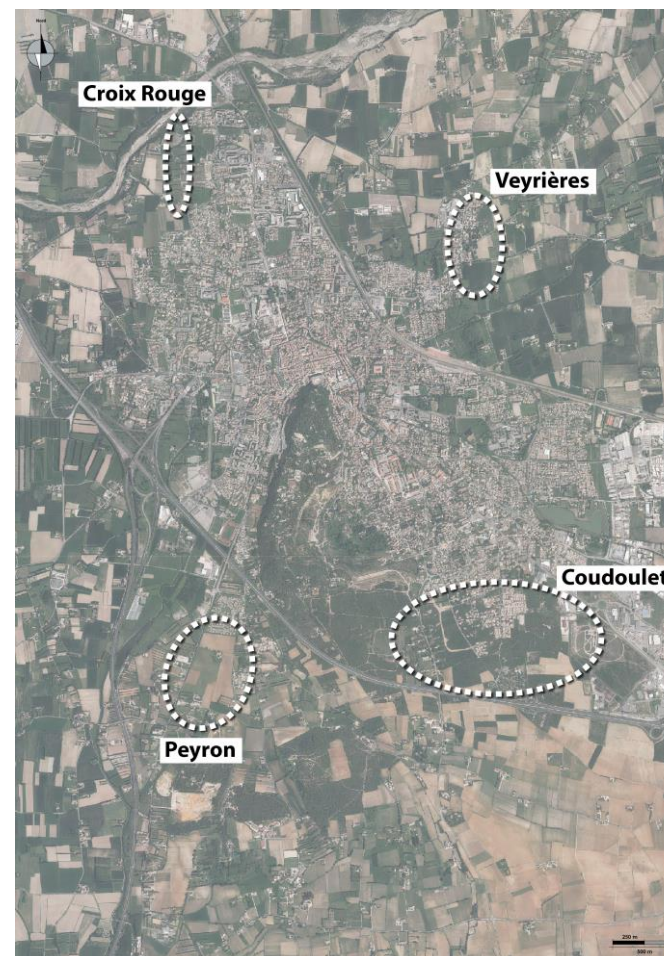
La mobilisation du potentiel foncier en dent creuse permet, comme vu précédemment, la production d'environ 530 à 750 logements. Ainsi, environ 1 150 logements doivent être construits à l'extérieur de l'enveloppe bâtie (en extension de l'urbanisation).

Dans cet objectif, quatre OAP à vocation d'habitat ont été réalisées :

- l'OAP du Coudoulet programme la réalisation d'environ 530 logements répartis entre habitat individuel pur, groupé et collectif ;
- l'OAP des Veyrières programme la réalisation d'environ 230 logements répartis entre habitat individuel pur, groupé et collectif/intermédiaire ;
- l'OAP du Peyron programme la réalisation d'environ 250 logements répartis entre habitat individuel pur, groupé et collectif/intermédiaire ;
- l'OAP Croix Rouge permet la création d'une cinquantaine de logements individuels (purs/groupés).

La mixité des typologies de logements que l'on retrouve dans les OAP (50% de logements individuels purs/groupés et 50% de logements intermédiaires/collectifs) permet de conserver une densité moyenne de 25 logements à l'hectare optimisant les espaces ouverts à l'urbanisation tout en les intégrant à la morphologie urbaine de la commune.

Les OAP à vocation d'habitat programme ainsi la réalisation d'environ 1 100 logements mixtes et diversifiés.



Localisation des OAP à vocation d'habitat

4. Synthèse

La capacité de production de logements au sein de l'enveloppe bâtie (530 à 750 logements) et la production de logements des OAP (1 100 logements) permettent de répondre aux objectifs de production de logements attendus dans le PADD (1 800 logements).

De plus, la diversification des typologies d'habitat programmée dans les OAP permet (en cohérence avec les objectifs du PADD) de proposer une nouvelle offre permettant d'attirer les jeunes, jeunes ménages et familles sur la commune tout en permettant à l'ensemble de la population Orangeoise de se loger aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.

V. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis tout en préservant la qualité paysagère et urbaine du territoire, le PLU prévoit :

- une densité moyenne sur l'ensemble des OAP de 25 logements à l'hectare ;
- une densité moyenne sur les secteurs de l'enveloppe urbaine d'aptitude forte (en termes de capacité de densification et de mutation) de l'ordre de 40 logements à l'hectare ;
- une densité moyenne sur les secteurs de l'enveloppe urbaine d'aptitude moyenne (en termes de capacité de densification et de mutation) de l'ordre de 35 logements à l'hectare ;
- une densité moyenne sur les secteurs de l'enveloppe urbaine d'aptitude faible (en termes de capacité de densification et de mutation) de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

Le PLU prévoit une production de logements à 40% au sein des espaces bâtis (production de 530 à 750 logements) et à 60% en extension urbaine (1 100 logements) pour atteindre les objectifs de production de logements affichés dans le PADD (1 800 logements).

Cette optimisation de l'enveloppe bâtie participe à la lutte contre l'étalement urbain dans le respect des objectifs de la loi Alur.

VI. Bilan détaillée des évolutions entre

le PLU1 et le PLU2

Zonage PLU en vigueur PLU1		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Superficie (en %)
UA	16.4	0.2%
UB	58.9	0.8%
UBa	6.7	0.1%
UBb	1.3	0.0%
UBc	4.1	0.1%
UD	522.4	7.0%
UD.f	2.2	0.0%
UDa	61.9	0.8%
UDb	9.8	0.1%
UDc	37.5	0.5%
UDd	11.2	0.2%
UDd.f	4.7	0.1%
UDg	7.2	0.1%
UDh	5.6	0.1%
UDm	20.8	0.3%
UE	52.9	0.7%
UEc	30.1	0.4%
1UF	147.9	2.0%
2UF	100.5	1.4%
3UF	326.8	4.4%
TOTAL ZONES URBAINES	1428.8	19.2%
1AU	123.4	1.7%
1AUc.f	13.7	0.2%
1AUm	8.4	0.1%
2AU	114.9	1.5%
2AUc	2.6	0.0%
2AUc.f	4.2	0.1%
3AU	54.7	0.7%
3AUd	10.8	0.1%
3AUe	21.8	0.3%
3AUm	28.0	0.4%
3AUp	10.8	0.1%
3AUps	53.8	0.7%
4AU	52.2	0.7%
4AUco	35.9	0.5%
5AU	9.6	0.1%
5AU.f	3.6	0.0%
5AUa	10.4	0.1%
5AUI	26.3	0.4%
6AU	16.2	0.2%
TOTAL ZONES A URBANISER	601.3	8.1%

Zonage PLU		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Superficie (en %)
UA	17.7	0.2%
UB	65.8	0.9%
UC	216.9	2.9%
UCf2	11.2	0.2%
UCf3	15.2	0.2%
UDa	318.0	4.3%
UDaf3	10.99	0.1%
UDb	104.8	1.4%
UDbf3	36.4	0.5%
UDc	27.6	0.4%
UDd	10.0	0.1%
UDf1	19.6	0.3%
UDf3	10.2	0.1%
UDh	9.8	0.1%
UE	97.4	1.3%
UEf2	1.6	0.0%
UEi	100.9	1.4%
UF	135.4	1.8%
Um	345.4	4.6%
Umf3	15.84	0.2%
TOTAL ZONES URBAINES	1570.7	21.1%
1AUc	21.8	0.3%
1AUe	8.8	0.1%
1AUh	5.6	0.1%
1AUhf2	30.1	0.4%
1AUhf3	6.2	0.1%
1AUI	47.1	0.6%
2AU	0.8	0.0%
2AUc	35.0	0.5%
2AUh	25.2	0.3%
2AUhm	8.4	0.1%
2AUt	13.6	0.2%
3AU	18.5	0.2%
TOTAL ZONES A URBANISER	221.2	3.0%

BILAN PLU1 -
PLU2

142.0

-380.0

Zonage PLU en vigueur PLU1		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Superficie (en %)
A	4255.6	57.3%
A.f	40.5	0.5%
Ab	393.1	5.3%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
TOTAL ZONES AGRICOLES	4689.2	63.1%
N	296.8	4.0%
N.f	256.9	3.5%
Na	3.9	0.1%
Na.f	19.1	0.3%
Nd.f	87.3	1.2%
Ne	0.7	0.0%
Nm	49.4	0.7%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
		0.0%
TOTAL ZONES NATURELLES	714.0	9.6%
TOTAL PLU EN VIGUEUR	7433.3	100%

Zonage PLU		
Nom de zone	Superficie (en ha)	Superficie (en %)
A	3793.3	51.0%
Ab	394.6	5.3%
Ac	90.4	1.2%
Af1	9.6	0.1%
Af2	68.6	0.9%
Af3	12.9	0.2%
Ar	365.4	4.9%
Arf2	10.4	0.1%
Arf3	2.6	0.0%
As	3.7	0.0%
TOTAL ZONES AGRICOLES	4751.4	63.9%
N	18.8	0.3%
Ncf1	65.9	0.9%
Ncf2	26.5	0.4%
Nf1	4.5	0.1%
Nf3	20.8	0.3%
Ng	10.4	0.1%
Nmf2	50.2	0.7%
Nmf3	12.1	0.2%
Nr	420.1	5.7%
Nrf1	260.1	3.5%
Ns	0.5	0.0%
TOTAL ZONES NATURELLES	889.9	12.0%
TOTAL PLU EN COURS	7433.3	100%

BILAN PLU1 -
PLU2

62.2

175.9

Chapitre 3 : Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

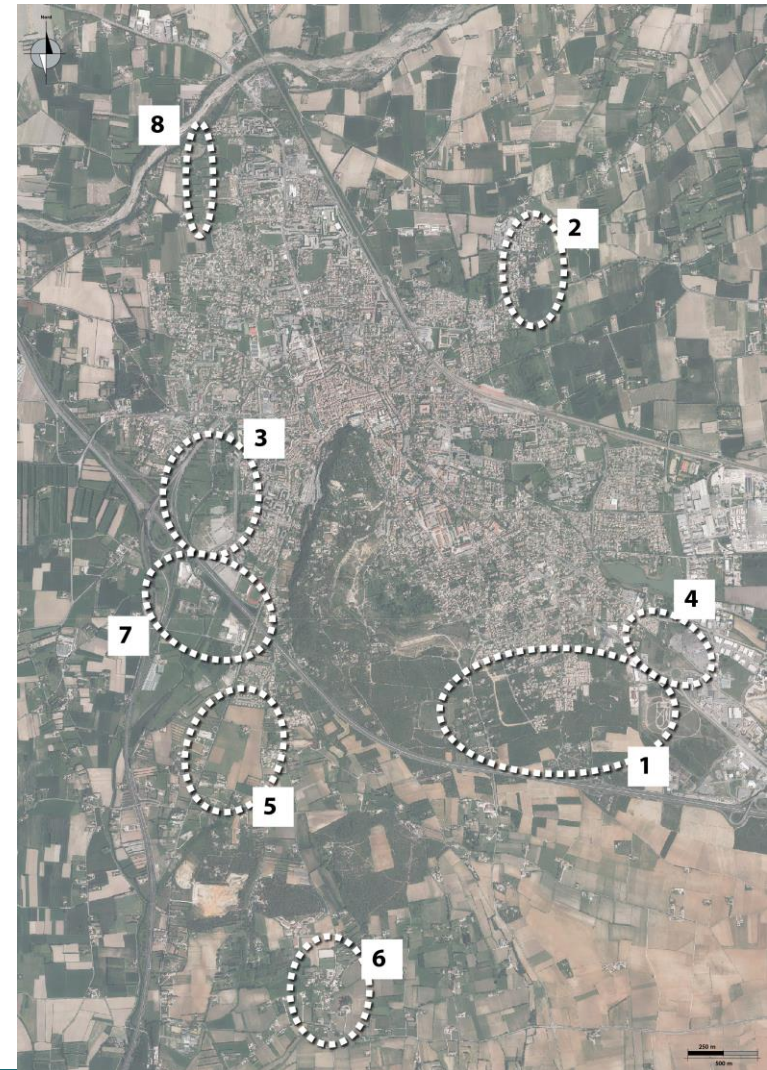
8 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court et moyen terme ont été identifiés sur la commune d'Orange.

Il s'agit des sites :

- 1. Coudoulet habitat ;
 - 2. Veyrières ;
- } OAP secteurs d'aménagement au titre du R.151-8 du code de l'urbanisme.

Les OAP N° 1, N°2 et N°3 étant élaborées en application de l'article R 151-8° du code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement d'urbanisme. Seules les dispositions générales et partagées des titres I, II et III du règlement s'appliquent. Ces trois OAP définissent les règles visant à la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

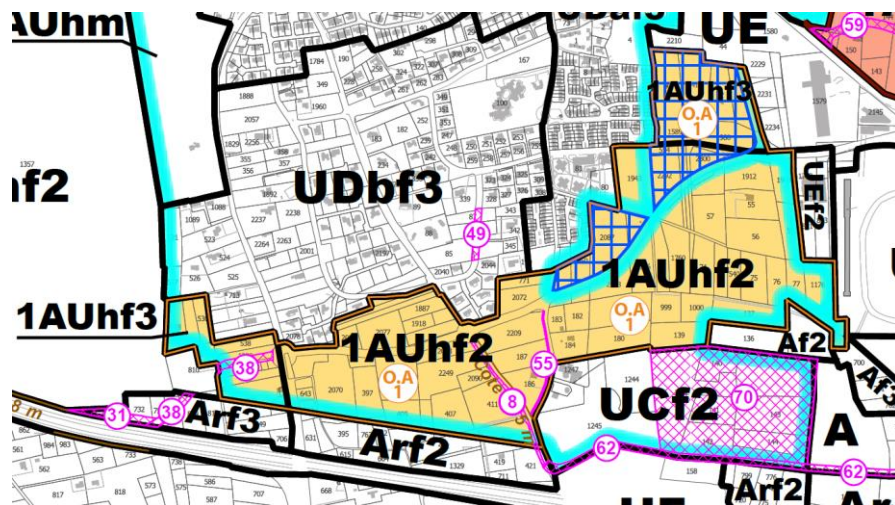
- 4. Coudoulet économique ;
 - 5. Peyron ;
 - 6. Hameau du Grès ;
 - 7. Ecopôle ;
 - 8. La croix rouge.
- } OAP sectorielles au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.



1. OAP n°1 : Coudoulet habitat

(OAP au titre du R.151-8 du Code de l'Urbanisme)

Située au sud de la commune, l'OAP dit « Coudoulet » est identifiée en zone à urbaniser ouverte à vocation d'habitat, 1AUh au PLU. La zone est concernée par un aléa feu de forêt moyen (f3) à fort (f2).



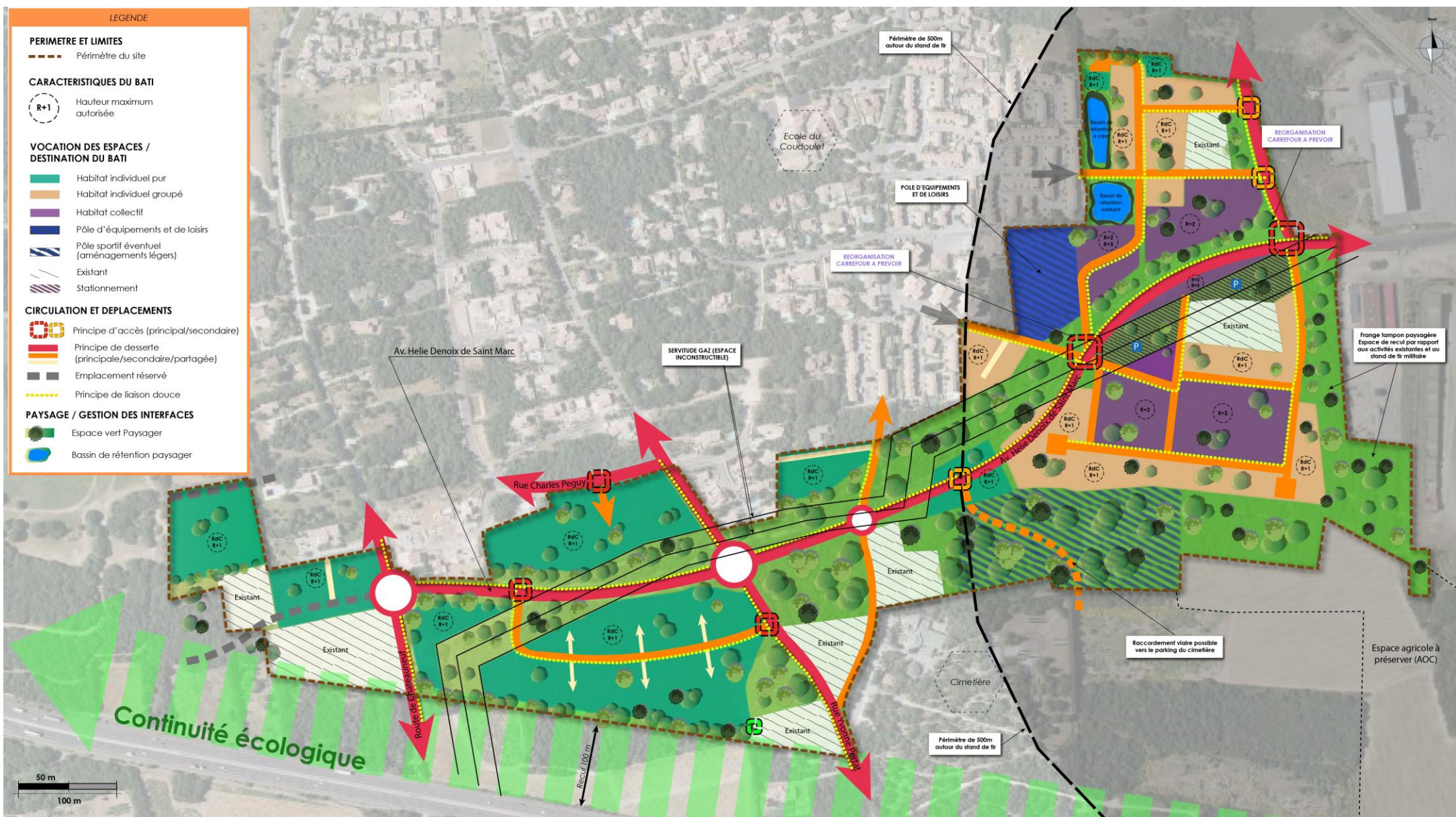
Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Revoir les extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes (cf. ambitions générales du PADD) :
 - o assurer la cohérence architecturale et urbaine entre le développement futur et le tissu existant ;
 - o assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune.
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages, notamment dans les secteurs de la Croix Rouge, du Colombier, des

Veyrières, du Coudoulet, du Peyron et de la Colline Sud (cf. ambition 1, point 1 du PADD).

- Produire une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Maintenir un équilibre entre les typologies de logements en assurant une mixité au sein des quartiers de la commune et en respectant les caractéristiques du bâti existant (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Poursuivre le développement du secteur Sud Coudoulet, secteur équipé bien relié aux infrastructures routières (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Prévoir les équipements dans les nouveaux quartiers d'habitation en cohérence avec le nombre et le type de logements produits (cf. ambition 1, point 4 du PADD).
- Valoriser la perception du territoire en assurant notamment la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long des axes d'entrées de ville (cf. ambition 2, point 5 du PADD).
- Renforcer la place de la nature en ville (cf. ambition 1, point 6 du PADD).
- Limiter le développement urbain sur les terres viticoles bénéficiant d'une appellation AOC (cf. ambition 3, point 1 du PADD).
- Préserver les richesses naturelles du territoire et construire la trame verte et bleue en préservant notamment la fonctionnalité des continuités écologiques et les pénétrantes de nature en ville (cf. ambition 3, point 2 du PADD).
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques (cf. ambition 3, point 2 du PADD) :
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale (cf. ambition 3, point 4 du PADD).
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité (cf. ambition 4, point 1 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Coudoulet Habitat » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Poursuivre le développement du secteur Sud Coudoulet en programmant l'extension urbaine de ce secteur équipé bien relié aux infrastructures routières.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD et l'ambition 1, point 2 du PADD, cette OAP a été élaborée afin d'assurer une cohérence architecturale et urbaine du projet dans le tissu bâti existant. L'organisation du quartier a été pensée en lien avec le tissu bâti environnant. Ainsi,

- o les logements individuels purs en RdC/R+1, ont été localisés à l'ouest du site dans la poursuite de la forme urbaine du quartier déjà urbanisé ;
- o les logements collectifs en R+2/R+3 ont été localisés à l'est du site en cohérence avec le tissu plus dense du quartier voisin. Pour une meilleure intégration, des logements individuels de type groupés sont localisés en bordure du site (à l'Est de l'OAP).
- o L'OAP, au titre du R 151-8 du Code de l'Urbanisme, précise les hauteurs maximales autorisées :
 - 6 m à l'égout du toit pour les secteurs identifiés en RdC/R+1 sur le principe d'aménagement ;
 - 11m à l'égout du toit pour les secteurs identifiés en R+2/R+3 sur le principe d'aménagement.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD, l'OAP prévoit une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine du tissu bâti voisin. La densité moyenne de l'OAP est d'environ 25 logements à l'hectare.

- Conformément à l'ambition 1, point 1 et 2, du PADD le projet définit à travers l'OAP vise à renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages en produisant une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins.

Pour cela l'OAP prévoit une diversité de logements :

- o environ 100 logements individuels purs en R+1 ;
- o environ 100 logements individuels groupés en R+1 ;
- o environ 330 logements collectifs en R+2/R+3.

L'objectif étant de maintenir un équilibre entre les typologies d'habitat afin de proposer une mixité de logements permettant d'attirer une population vaste et diversifiée tout en assurant le parcours résidentiel des habitants.

Via cette nouvelle offre attractive, l'objectif est d'impulser un développement démographique dynamique et de relancer la croissance démographique.

- Prévoir les équipements de ce nouveau quartier conformément à l'ambition 1, point 4 du PADD. L'OAP prévoit dans l'espace de recul du cimetière un espace dédié au sport où seuls des aménagements légers pourront être réalisés.
- Conformément à l'ambition 2, point 5 du PADD, l'OAP vise à assurer la qualité urbaine de ce projet d'entrée de ville.

Afin de valoriser la perception du site depuis l'autoroute A7 et la nationale 7, l'OAP prévoit le maintien d'une frange tampon paysagère au sud du projet. Le recul par rapport au cimetière et au stand de tir de l'armée permet le maintien d'un espace vert paysager plus important au sud-est et à l'est du site, valorisant d'autant plus la perception du site depuis les deux axes cités précédemment.

Par ailleurs, la localisation des logements individuels (purs et groupés) aux abords de l'OAP permet une meilleure intégration du projet dans le paysage.

- Renforcer la place de la nature en ville. Conformément à l'ambition 1, point 6 du PADD, l'OAP prévoit le maintien :
 - o d'une coulée verte Est/Ouest au cœur du projet, sous la servitude Gaz ;
 - o d'une zone de recul par rapport au cimetière, située au sud-est de l'OAP ;

- d'une frange tampon paysagère/bande de recul à l'est de l'OAP afin de préserver les habitants de la zone d'activités existante et des nuisances sonores dues au stand de tir militaire.
- Limiter le développement urbain sur les terres viticoles bénéficiant d'une appellation AOC.

Pour cela l'OAP définit des limites d'urbanisation sur le secteur Sud Coudoulet dans un objectif de préservation des vignes existantes, à l'interface avec l'A7 (cf. ambition 3, point 1 du PADD).

- Préserver les richesses naturelles en participant à la construction de la trame verte et bleue.

L'OAP, via la redéfinition des limites d'urbanisation du secteur Sud-Coudoulet, préserve la fonctionnalité du continuum naturel situé au sud du projet. De plus, une pénétrante naturelle est assurée par la coulée verte est-ouest située au cœur du projet. Ces éléments permettent de répondre à l'ambition 3, point 2 du PADD.

- Assurer (conformément à l'ambition 3, point 2 du PADD) un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.

Ce site de développement a été choisi pour son absence de risque et sa proximité aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées.

- Promouvoir les énergies renouvelables, la performance environnementale et les modes de transports alternatifs à la voiture. Ainsi (conformément à l'ambition 3, point 4 et à l'ambition 4, point 1 du PADD), l'OAP prévoit :
 - la réalisation de formes urbaines économes en énergie (habitat individuel groupé et collectif) ;
 - l'aménagement de cheminements doux afin de prévoir une alternative aux véhicules motorisés ;
 - de réduire les nuisances en maintenant :

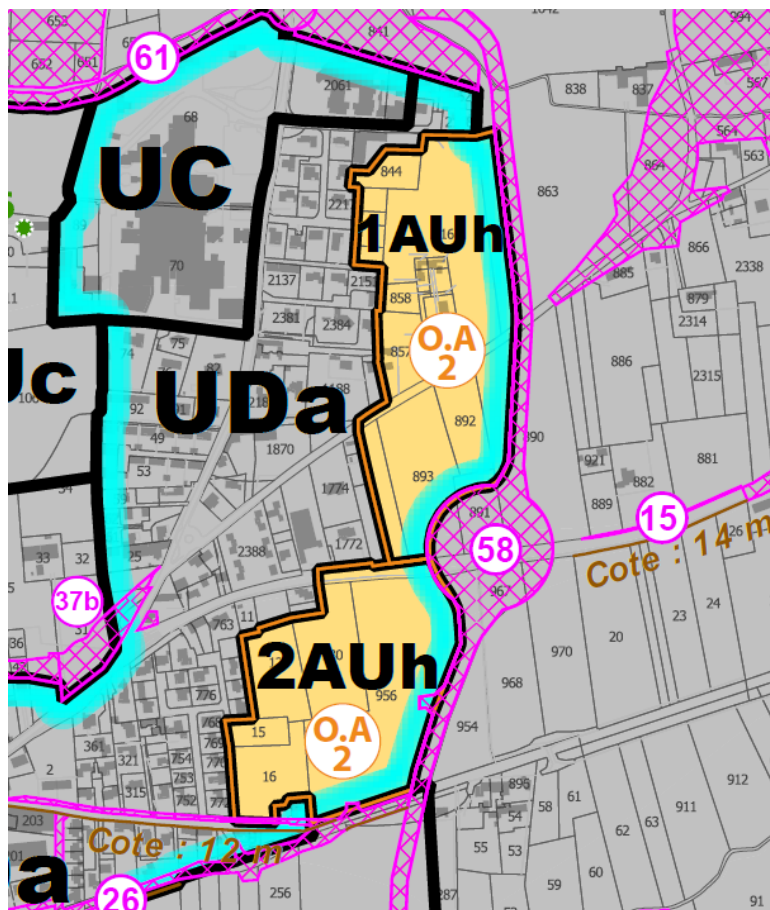
- une zone tampon au sud du projet entre la zone d'habitat et l'espace agricole pour la protection des populations face aux pollutions agricoles ;
- une bande de recul avec les activités existantes et le stand de tir militaire pour la réduction des nuisances sonores (frange végétalisée située à l'Est de l'OAP).

Enfin l'OAP est située à proximité du stand de tir militaire. Les futures constructions pourront être concernées par des nuisances sonores. Ainsi, un périmètre de 500m autour du stand de tir a été défini à titre informatif sur l'OAP.

2. OAP n°2 : Veyrières

(OAP au titre du R.151-8 du Code de l'Urbanisme)

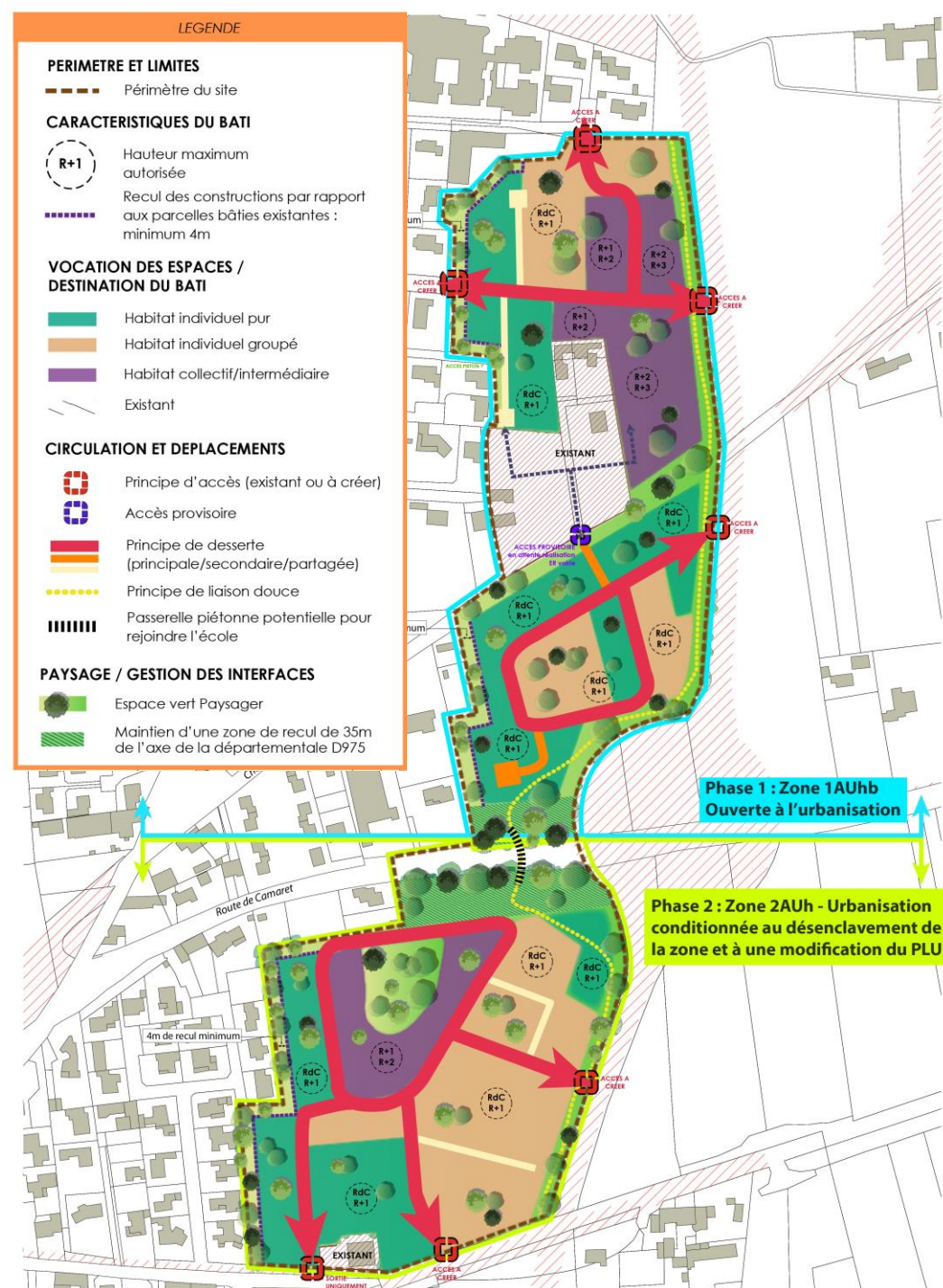
Située à l'Est du tissu urbanisé existant, l'OAP des Veyrières est identifiée au PLU en zone à urbaniser ouverte à vocation d'habitat (1AUh) au Nord et en zone à urbaniser fermée (2AUh) au Sud.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Revoir les extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes (cf. ambitions générales du PADD) :
 - assurer la cohérence architecturale et urbaine entre le développement futur et le tissu existant ;
 - assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune.
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages, notamment dans les secteurs de la Croix Rouge, du Colombier, des Veyrières, du Coudoulet, du Peyron et de la Colline Sud (cf. ambition 1, point 1 du PADD).
- Produire une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Maintenir un équilibre entre les typologies de logements en assurant une mixité au sein des quartiers de la commune et en respectant les caractéristiques du bâti existant (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Permettre le développement du quartier des Veyrières Sud (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Valoriser la perception du territoire en assurant notamment la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long des axes d'entrées de ville (cf. ambition 2, point 5 du PADD).
- Renforcer la place de la nature en ville (cf. ambition 1, point 6 du PADD).
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques (cf. ambition 3, point 2 du PADD) :
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale (cf. ambition 3, point 4 du PADD).
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité (cf. ambition 4, point 1 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Les Veyrières » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Permettre le développement du quartier des Veyrières en programmant l'extension urbaine de ce secteur situé à proximité de la gare, de l'hôpital et à une distance réduite du centre-ville.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD et l'ambition 1, point 2 du PADD, cette OAP a été élaborée afin d'assurer une cohérence architecturale et urbaine du projet dans le tissu bâti existant. L'organisation du quartier a été pensée en lien avec le tissu bâti environnant. Ainsi :

- o en limite avec le tissu pavillonnaire existant (situé à l'Ouest du site), l'OAP prévoit des constructions de type individuel pur/groupé en RdC/R+1. Cette typologie du bâti et la limitation de la hauteur permettront l'intégration du projet avec son environnement bâti voisin (tissu pavillonnaire) ;
- o l'OAP prévoit une densité et une hauteur de bâtiment plus importantes :
 - au nord-est du site en limite avec la future voie de liaison RD975/Avenue des Courrèges. Ici les constructions seront de type petits collectifs ou de type intermédiaires en R+1, R+2 et R+3. Afin d'assurer une intégration du projet dans l'environnement l'OAP précise que les constructions devront assurer une intégration paysagère pour préserver l'entrée de ville. Pour cela, une frange végétalisée, support de cheminement doux, a été localisée sur tout le pourtour Est de l'OAP ;
 - au cœur du secteur sud de l'OAP. Dans ce secteur l'OAP autorise de petits collectifs ou de l'habitat intermédiaire en R+1/R+2.
- o Au titre du R 151-8 du Code de l'Urbanisme, l'OAP précise les hauteurs maximales autorisées :
 - 6 m à l'égout du toit pour les secteurs identifiés en RdC/R+1 sur le principe d'aménagement ;

- 8,5m à l'égout du toit pour les secteurs identifiés en R+1/R+2 sur le principe d'aménagement.
- 11m à l'égout du toit pour les secteurs identifiés en R+2/R+3 sur le principe d'aménagement.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD, l'OAP prévoit une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine du tissu bâti voisin. La densité moyenne de l'OAP est d'environ 25 logements à l'hectare.

- Conformément à l'ambition 1, point 1 et 2, du PADD le projet définit à travers l'OAP vise à renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages en produisant une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins.

Pour cela l'OAP prévoit une diversité de logements :

- o environ 50 logements individuels pur en RdC/R+1 ;
- o environ 70 logements individuels groupés en RdC/ R+1 ;
- o environ 115 logements collectifs/intermédiaires en R+1/R+2/R+3.

L'objectif étant de maintenir un équilibre entre les typologies d'habitat afin de proposer une mixité de logements permettant d'attirer une population vaste et diversifiée tout en assurant le parcours résidentiel des habitants.

Via cette nouvelle offre attractive l'objectif est d'impulser un développement démographique dynamique et de relancer la croissance démographique.

- Conformément à l'ambition 2, point 5 du PADD, l'OAP vise à valoriser la perception du territoire.

Pour cela, l'OAP prévoit en limite Est et Ouest de l'OAP le maintien d'une frange paysagère. Par ailleurs, hormis au Nord du projet, les logements situés en limite du périmètre d'OAP sont de type individuels purs ou groupés en RdC/R+1 permettant de préserver une qualité visuelle depuis les voies d'entrée de ville.

- Renforcer la place de la nature en ville.

Conformément à l'ambition 1, point 6 du PADD, l'OAP prévoit le maintien d'une frange paysagère/tampon à l'Est et à l'Ouest du site :

- la frange Est vise à préserver les logements de la future voie de liaison et à assurer la qualité de l'entrée de ville ;
- la frange Ouest vise à intégrer le projet aux quartiers d'habitat pavillonnaires voisins.

L'OAP prévoit également une bande de recul de 35m de part et d'autre de la D975 (route de Camaret). En plus de protéger les futurs habitants des nuisances de la départementale, cet espace végétalisé renforce la place de la nature dans le projet conformément à l'ambition 1, point 6 du PADD.

- Assurer, conformément à l'ambition 3, point 2 du PADD, un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.

Ce site se situe à proximité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Le site se situe en zone de risque d'inondation où les constructions sont autorisées sous conditions. L'OAP précise que les constructions devront respecter les règles des PPRi en vigueur.

- Promouvoir les énergies renouvelables, la performance environnementale et les modes de transports alternatifs à la voiture. Ainsi (conformément à l'ambition 3, point 4 et à l'ambition 4, point 1 du PADD), l'OAP prévoit :

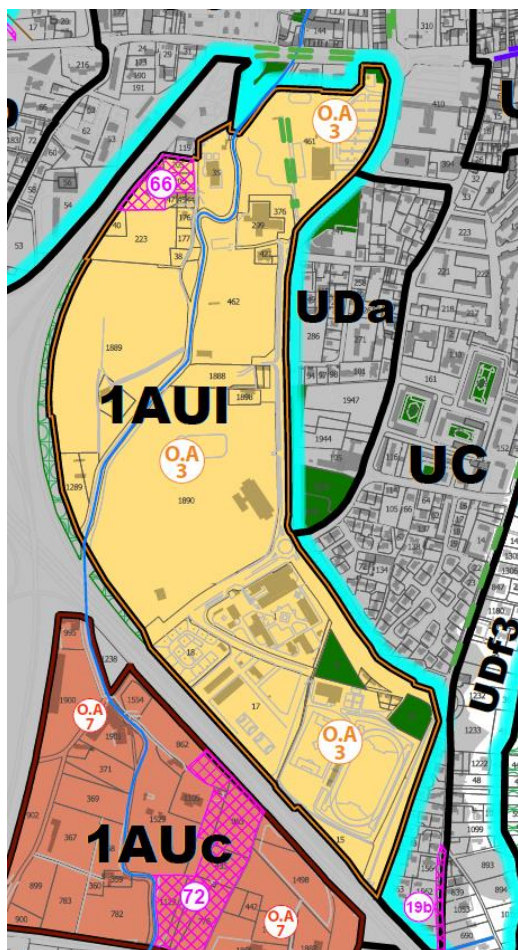
- la réalisation de formes urbaines économes en énergie (habitat individuel groupé, intermédiaire et collectif) ;
- l'aménagement de cheminements doux afin de prévoir une alternative aux véhicules motorisés. Le réseau de cheminements doux sera assuré sur tout le site, notamment grâce à la frange paysagère qui servira de support à ces cheminements ;
- de réduire les nuisances en maintenant :
 - une frange paysagère tampon à l'Est du projet entre la zone d'habitat et la future voie de liaison ;

- une bande de recul de 35m de la départementale (route de Camaret) ;
- une frange paysagère à l'Ouest du site en limite de la zone pavillonnaire existante.

3. OAP n°3 : Grenouillet

(OAP au titre du R.151-8 du Code de l'Urbanisme)

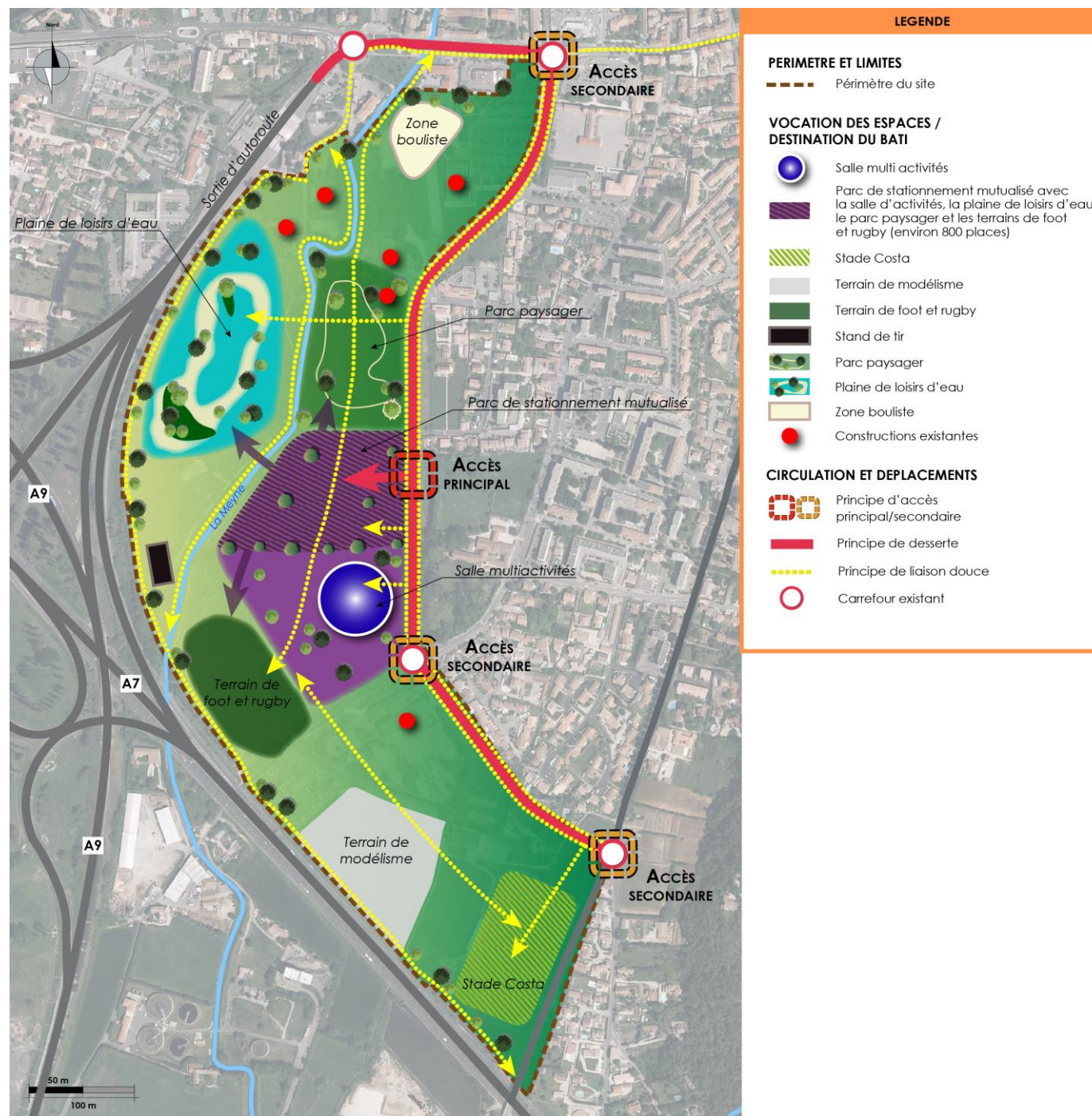
Situé au Nord de l'autoroute, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à court terme à vocation de loisirs au PLU (1AUI).



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Revoir les extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes (cf. ambitions générales du PADD) :
 - assurer la cohérence architecturale et urbaine entre le développement futur et le tissu existant ;
 - assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune.
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages.
- Maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs, culturels existante, pérenniser les équipements grâce à l'installation de familles et de ménages jeunes et poursuivre le développement de l'offre de quartier (cf. ambition 1, point 4 du PADD) :
- Valoriser la perception du territoire en assurant notamment la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long des axes d'entrées de ville (cf. ambition 2, point 5 du PADD).
- Renforcer la place de la nature en ville (cf. ambition 1, point 6 du PADD).
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques (cf. ambition 3, point 2 du PADD).
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale (cf. ambition 3, point 4 du PADD).
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité (cf. ambition 4, point 1 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Le Grenouillet » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Poursuivre le développement de l'offre d'équipements sportifs via la création d'un véritable plateau sportif.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD et l'ambition 1, point 2 et 4 du PADD, cette OAP a été élaborée afin d'assurer une cohérence architecturale et urbaine du projet dans le tissu bâti existant.

L'OAP prévoit ainsi un maillage de cheminement doux situé aux abords du site, permettant de définir la zone d'équipements et de la rendre accessible. L'OAP précise également que toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

- A travers le développement d'une offre sportive et de loisir l'OAP vise à renforcer l'attractivité résidentielle d'Orange, notamment pour les familles et les jeunes ménages.

Tout comme le développement d'une offre diversifiée de logements, cette nouvelle offre d'équipements a pour objectif d'impulser un développement démographique dynamique et de relancer la croissance démographique.

- Programmer la construction des équipements en lien avec le paysage d'entrée de ville.

Afin d'assurer la qualité urbaine de ce site en développement situé aux abords de l'autoroute, l'OAP prévoit de localiser les équipements sportifs et de loisirs nécessitant peu de constructions en limite ouest du site (plaine de loisirs d'eau, terrain de foot, stade, terrain de modélisme). De plus, l'OAP précise que les constructions doivent s'implanter en recul de 100m de l'autoroute et de 50m des bretelles d'accès.

- Renforcer la place de la nature en ville.

Conformément à l'ambition 1, point 6 du PADD, l'OAP prévoit la création d'un parc paysager au cœur du projet.

- Assurer, conformément à l'ambition 3, point 2 du PADD, un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.

Ce site se situe à proximité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Le site se situe en zone de risque d'inondation où les constructions sont autorisées sous conditions. L'OAP précise que les constructions devront respecter les règles des PPRi en vigueur.

- Promouvoir les énergies renouvelables, la performance environnementale et les modes de transports alternatifs à la voiture.

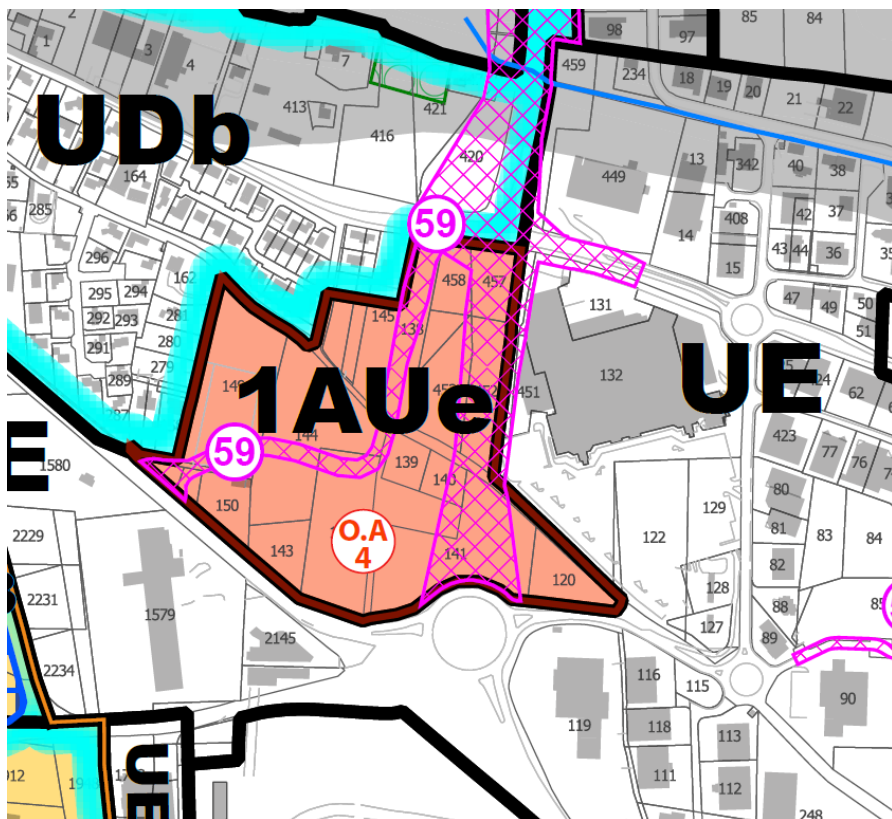
Conformément à l'ambition 3, point 4 et à l'ambition 4, point 1 du PADD, l'OAP prévoit :

- l'aménagement de cheminements doux aux abords et à l'intérieur du site afin de prévoir une alternative aux véhicules motorisés ;
- de réduire les nuisances dues à l'autoroute en prévoyant une zone de recul de 100m de l'autoroute et de 50 des bretelles d'accès.

4. OAP n°4 : Coudoulet économie

(OAP au titre du R.151-6 du Code de l'Urbanisme)

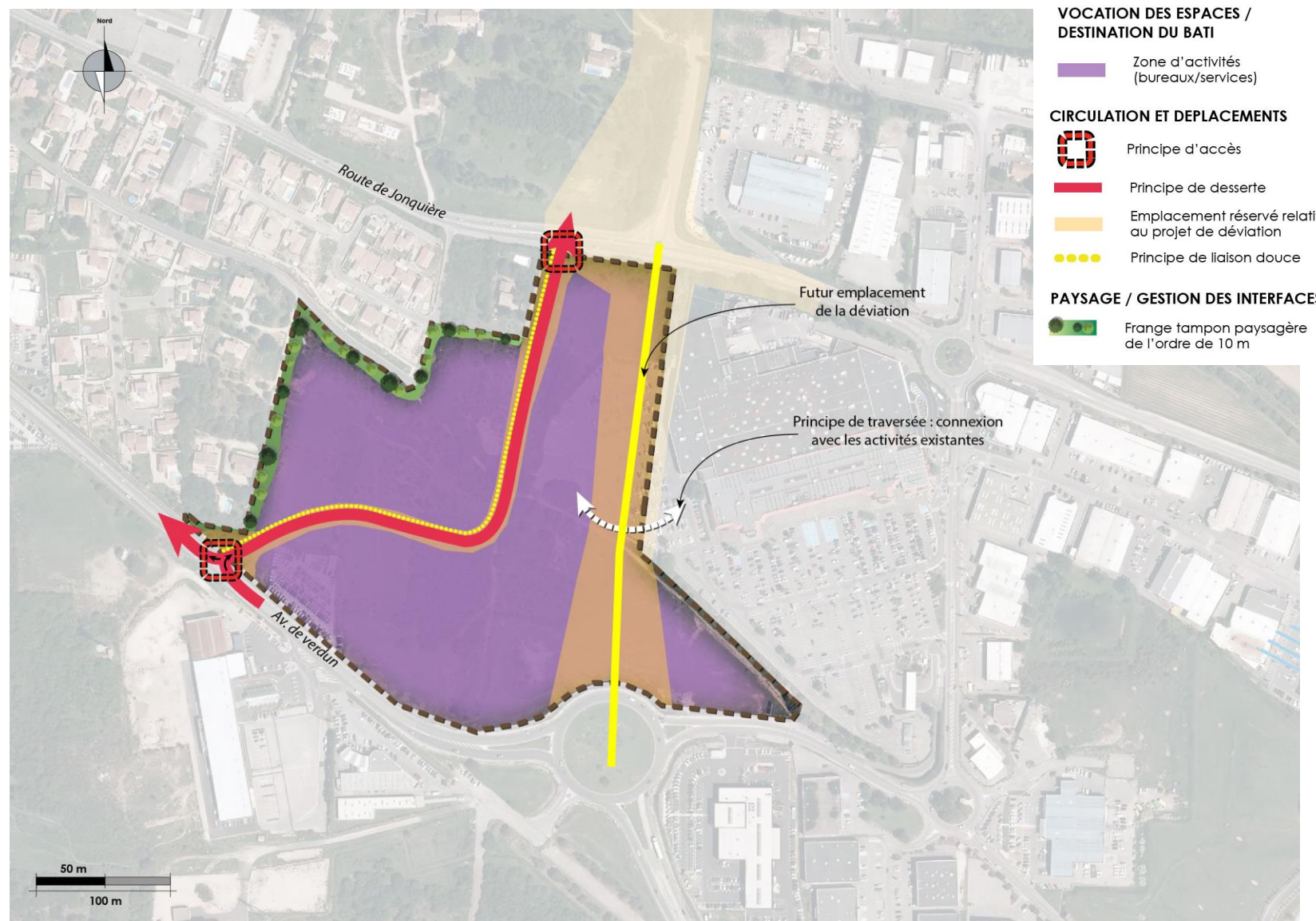
Située au Sud-Est de l'enveloppe bâtie, cette OAP est identifiée en zone à urbaniser à vocation économique 1AUe au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Retrouver une image et un dynamisme économique (cf. ambition 2, point 1 du PADD).
- Valoriser la perception du territoire en assurant notamment la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long des axes d'entrées de ville (cf. ambition 2, point 5 du PADD).
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques (cf. ambition 3, point 2 du PADD).
- Renforcer la place de la nature en ville (cf. ambition 1, point 6 du PADD).
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale (cf. ambition 3, point 4 du PADD).
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité (cf. ambition 4, point 1 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Coudoulet économique » a été élaborée.



Cette OAP vise à :

- Organiser le principe de desserte d'un nouvel espace dédié à l'économie dans la zone d'activités du Coudoulet. L'OAP vise à développer un site de qualité pour attirer de nouvelles entreprises. L'objectif étant à terme de retrouver une image et un dynamisme économique communal (cf. ambition 2, point 1 du PADD).
- Assurer, conformément à l'ambition 3, point 2 du PADD, un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.

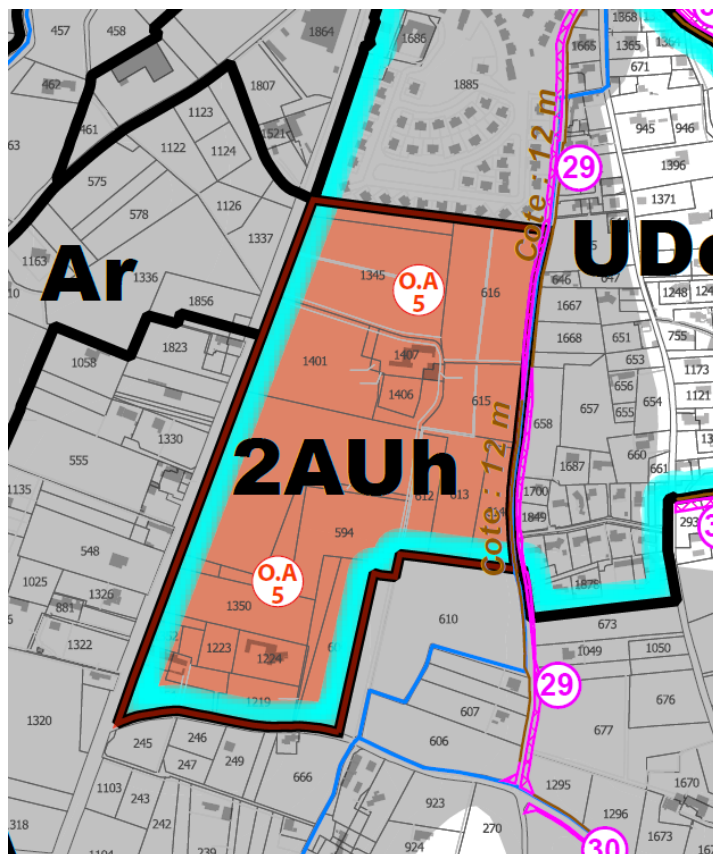
Ce site se situe à proximité des réseaux d'eau potable et d'eaux usées. Il se situe également en zone de risque d'inondation où les constructions sont autorisées sous conditions. L'OAP précise que les constructions devront respecter les règles des PPRi en vigueur.

- Promouvoir les énergies renouvelables, la performance environnementale et les modes de transports alternatifs à la voiture. Ainsi (conformément à l'ambition 3, point 4 et à l'ambition 4, point 1 du PADD), l'OAP prévoit l'aménagement de cheminements au centre du projet.

5. OAP n°5 : Peyron

(OAP au titre du R.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Située au Sud de l'autoroute, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à long terme au PLU : secteur 2AUh.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Revoir les extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes (cf. ambitions générales du PADD) :
 - assurer la cohérence architecturale et urbaine entre le développement futur et le tissu existant ;
 - assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune.
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages, notamment dans les secteurs de la Croix Rouge, du Colombier, des Veyrières, du Coudoulet, du Peyron et de la Colline Sud (cf. ambition 1, point 1 du PADD).
- Produire une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Maintenir un équilibre entre les typologies de logements en assurant une mixité au sein des quartiers de la commune et en respectant les caractéristiques du bâti existant (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Maintenir un potentiel de développement résidentiel à moyen et long terme sur le secteur du Peyron (cf. ambition 1, point 2 du PADD).
- Valoriser la perception du territoire en assurant notamment la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long des axes d'entrées de ville (cf. ambition 2, point 5 du PADD).
- Renforcer la place de la nature en ville (cf. ambition 1, point 6 du PADD).
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques (cf. ambition 3, point 2 du PADD).
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale (cf. ambition 3, point 4 du PADD).
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité (cf. ambition 4, point 1 du PADD).

Ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Le Peyron » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Maintenir un potentiel de développement résidentiel à moyen et long terme sur le secteur du Peyron.

Malgré que cette zone soit fermée à l'urbanisation (zone 2AUh au PLU), l'OAP a été élaborée afin d'assurer une cohérence architecturale et urbaine du projet dans son environnement.

Ainsi, conformément aux ambitions générales du PADD et l'ambition 1, point 2 du PADD, l'organisation du quartier a été étudiée en lien avec le tissu bâti environnant. Ainsi :

- o du logement individuel en RdC/R+1 a été localisé au centre et au sud de l'OAP, en cohérence avec l'environnement bâti voisin (tissu pavillonnaire peu dense) ;
- o du logement plus dense a été localisé au nord du site en lien avec la morphologie urbaine du quartier situé au nord de l'OAP. Sur cette partie, l'OAP identifie du logement collectif ou intermédiaire pouvant comporter au maximum 4 niveaux (R+3).

L'OAP prévoit le maintien d'une frange paysagère à l'Ouest et au nord du site permettant une meilleure intégration des logements. A l'Est de l'OAP le maintien d'un important espace végétal participe d'autant plus à l'intégration du projet dans son environnement.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD, l'OAP prévoit une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine du tissu bâti voisin. La densité moyenne de l'OAP est d'environ 25 logements à l'hectare.

- Conformément à l'ambition 1, point 1 et 2, du PADD le projet définit à travers l'OAP vise à renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages en produisant une offre de logements renouvelée, attractive et diversifiée en adéquation avec les besoins.

Pour cela l'OAP prévoit une diversité de logements :

- o environ 160 logements individuels (purs et groupés) en RdC/R+1 ;

- o environ 90 logements collectifs/intermédiaires en R+1/R+2 ou R+3.

L'objectif étant de maintenir un équilibre entre les typologies d'habitat afin de proposer une mixité de logements permettant d'attirer une population vaste et diversifiée tout en assurant le parcours résidentiel des habitants.

Via cette nouvelle offre attractive l'objectif est d'impulser un développement démographique dynamique et de relancer la croissance démographique.

- Renforcer la place de la nature en ville. Conformément à l'ambition 1, point 6 du PADD, l'OAP prévoit le maintien :

- o d'un important espace vert paysager à l'Est du projet, sur des terrains en zone inondable d'aléa fort ;
- o d'une bande continue circulaire de 6m de part et d'autre du réseau hydrographique pour l'entretien des berges ;
- o d'une frange végétale à l'Ouest et au Nord du site pour l'intégration du projet avec son environnement bâti limitrophe.

- Assurer, conformément à l'ambition 3, point 2 du PADD, un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques.

L'est du site est soumis à un risque d'inondation d'aléa fort. Afin de préserver la population de ce risque, l'OAP ne prévoit aucune construction sur cet espace qui est identifié en espace vert paysager dans l'OAP.

- Promouvoir les énergies renouvelables, la performance environnementale et les modes de transports alternatifs à la voiture. Ainsi (conformément à l'ambition 3, point 4 et à l'ambition 4, point 1 du PADD), l'OAP prévoit :

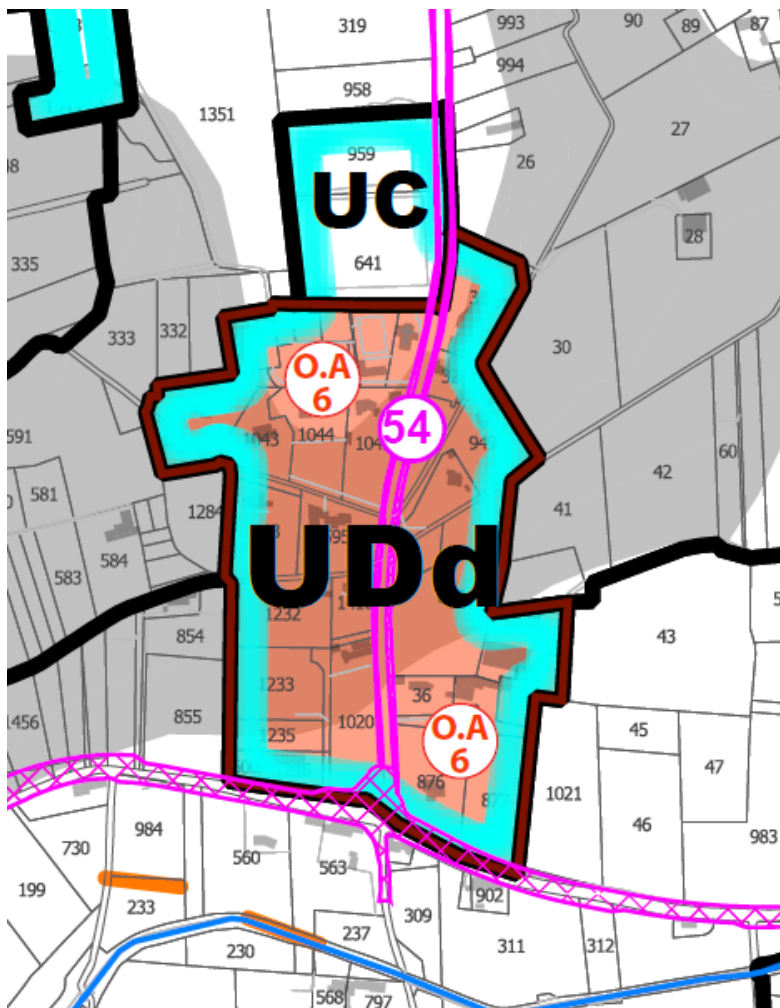
- o la réalisation de formes urbaines économes en énergie (habitat individuel groupé, intermédiaire et collectif) ;
- o l'aménagement de cheminements doux afin de prévoir une alternative aux véhicules motorisés. Le réseau de cheminements doux sera assuré sur tout le site, notamment grâce à l'espace vert paysager qui servira de support à ces cheminements.

6. OAP n°6 : Hameau du Grès

(OAP au titre du R.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Ce secteur est situé au Sud-Ouest de la Commune, à plusieurs kilomètres du Centre-ville et est identifié en zone urbaine au PLU (UDd).

Le PADD affirme la volonté municipale de Permettre le développement modéré du hameau du Grès, tout en préservant la qualité du cadre de vie du secteur (cf. ambition 1, point 2 du PADD).



Ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Hameau du Grès » a été élaborée :

Le périmètre de l'OAP a été ajusté par rapport au PLU en vigueur afin d'intégrer les constructions et leur jardin situés en limite de la première OAP.

En lien avec l'ambition 1, point 2 du PADD, cette OAP vise à organiser la desserte de ce secteur déjà urbanisé afin de permettre le développement modéré du hameau.

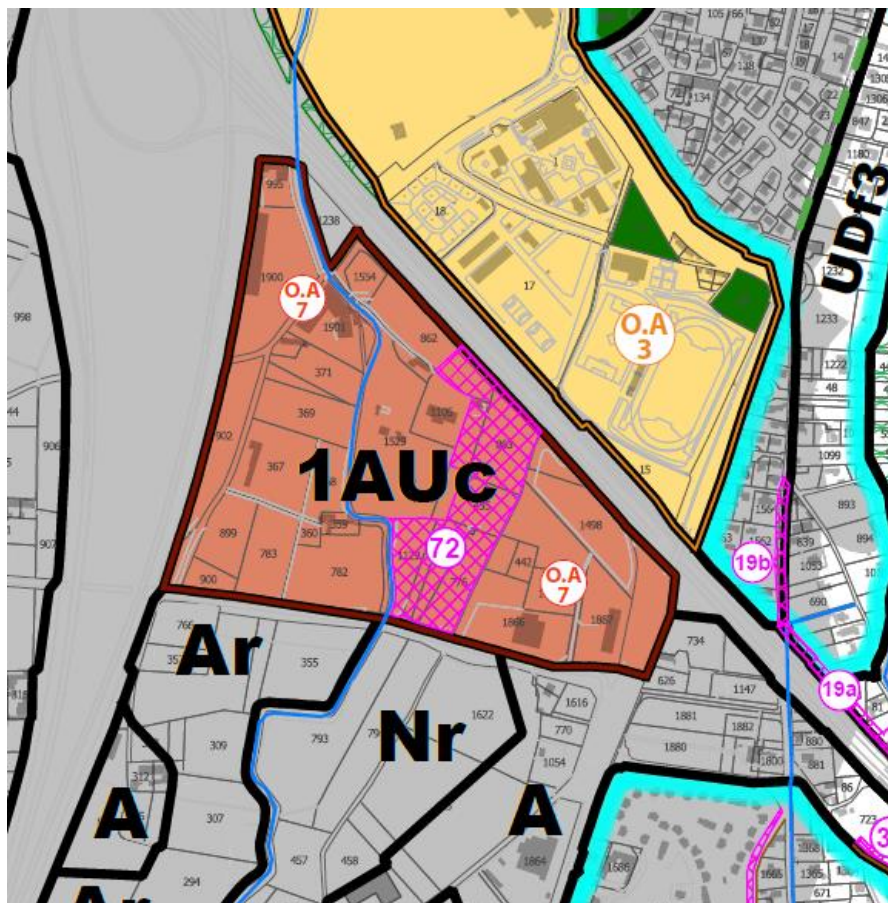
L'OAP prévoit le principe de desserte du secteur et les éléments paysagers à maintenir ou à créer.



7. OAP n°7 : Ecopôle

(OAP au titre du R.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Situé au Sud de l'autoroute, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à court terme et à vocation d'équipement au PLU : secteur 1AUC.



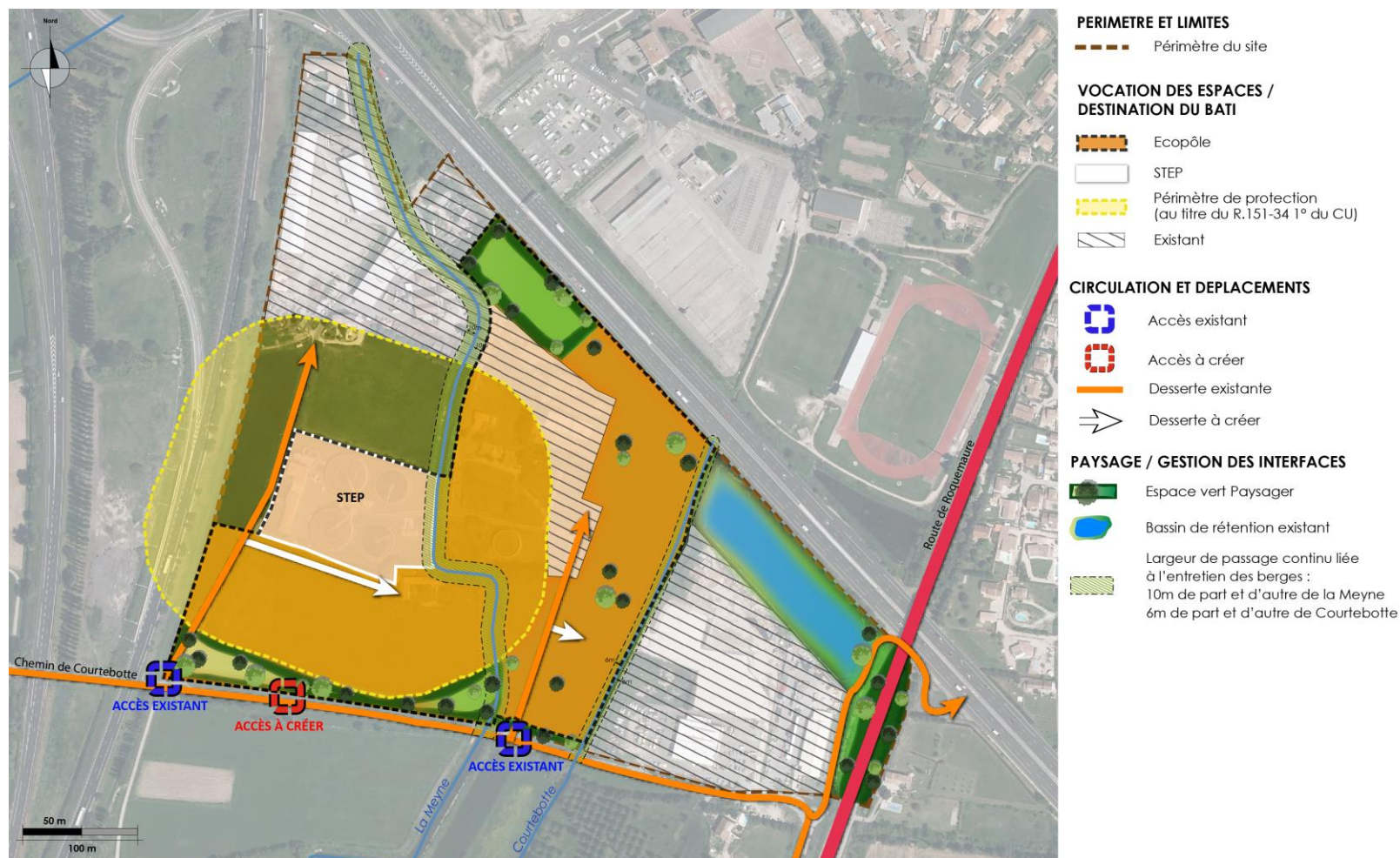
Le PADD affirme la volonté municipale de permettre le développement d'un « Ecopôle » dans la continuité des installations et des équipements existants (cf. ambition 1, point 4 du PADD).

Ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Ecopôle » a été élaborée :

En lien avec l'ambition 1, point 4 du PADD, cette OAP vise à permettre le développement d'un écopôle dans la continuité des installations et des équipements existants sur la zone.

L'objectif étant de promouvoir le développement de filières de traitement et d'encourager l'installation d'activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.).

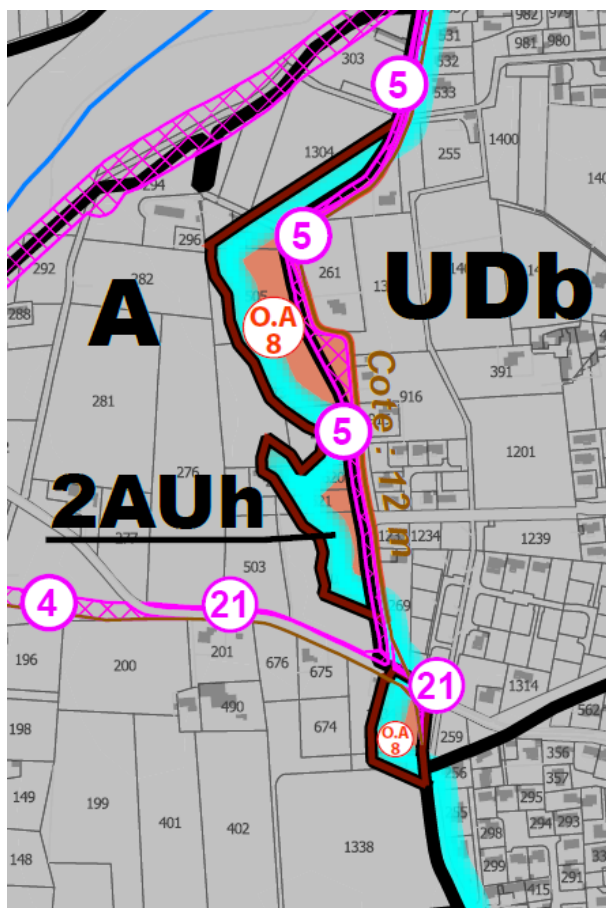
Le site est traversé par deux cours d'eau, dont l'OAP prévoit le maintien d'une largeur de passage continu de 10m de part et d'autre de la Meyne et de 6m de part et d'autre de Courtebotte.



8. OAP n°8 : La Croix Rouge

(OAP au titre du R.151-6 du Code de l'Urbanisme)

Situé en limite Nord-Ouest du tissu urbanisé existant, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat au PLU : secteur 2AUh.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- Revoir les extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes (cf. ambitions générales du PADD) :
 - assurer la cohérence architecturale et urbaine entre le développement futur et le tissu existant ;
 - assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune.
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages, notamment dans les secteurs de la Croix Rouge, du Colombier, des Veyrières, du Coudoulet, du Peyron et de la Colline Sud (cf. ambition 1, point 1 du PADD).
- Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune (cf. ambition 4, point 3 du PADD).

Ainsi en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Croix Rouge » a été élaborée :

Cette OAP vise à :

- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages dans le secteur de la Croix Rouge.

En cohérence avec les ambitions générales du PADD et l'ambition 1, point 2 du PADD, cette OAP a été élaborée afin d'assurer une cohérence architecturale et urbaine du projet dans le tissu bâti existant. Dans cet objectif l'OAP prévoit le développement d'un habitat individuel en R+1 maximum.

- Améliorer le réseau de voiries du secteur.

En lien avec l'ambition 4, point 3 du PADD, l'OAP identifie le principe de desserte de la zone (cf. principe d'aménagement ci-contre).

PERIMETRE ET LIMITES

 Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

 Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

 Habitat individuel

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

 Principe d'accès

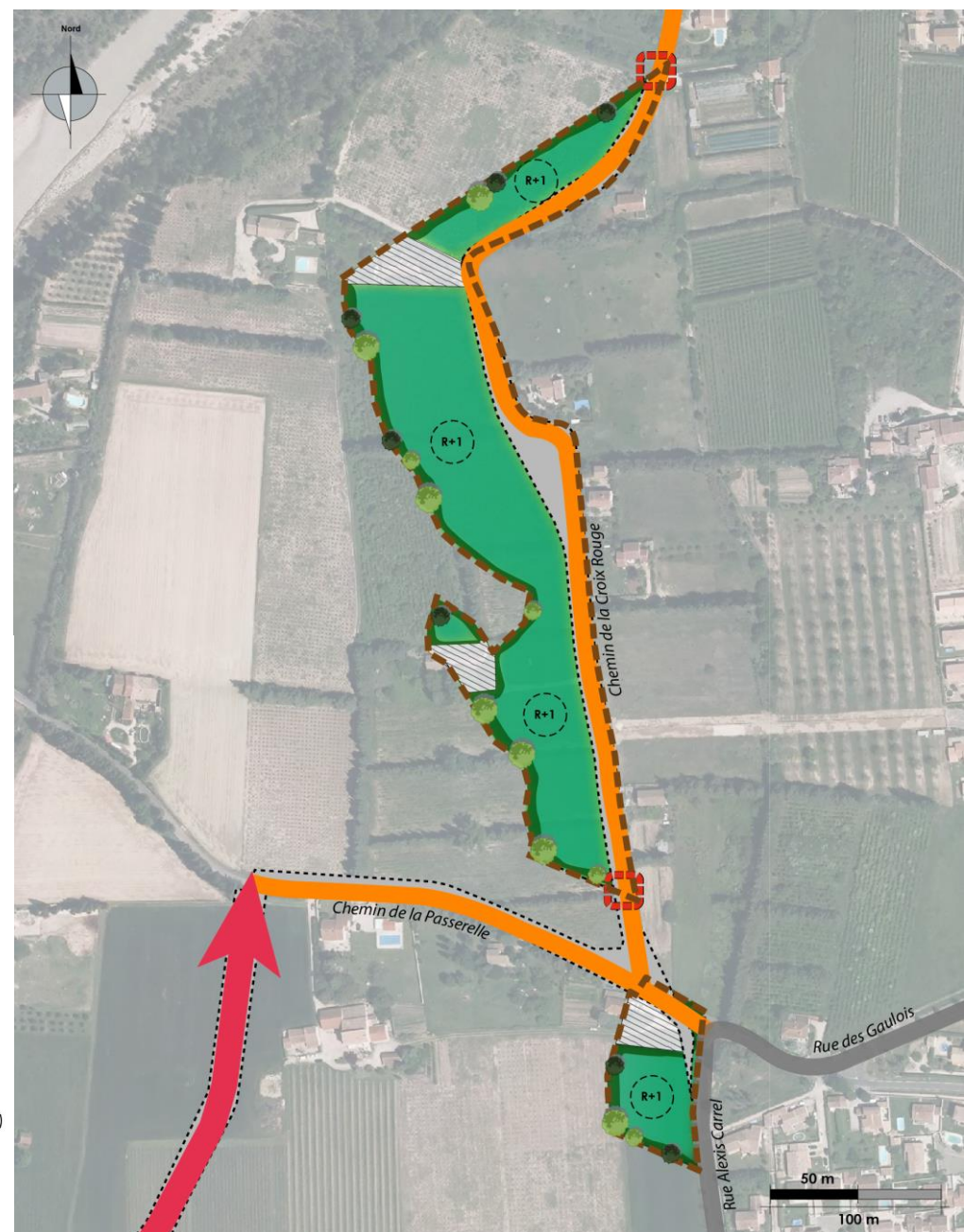
 Voie existante

 Chemin existant à élargir (cf. ER du PLU)

 Liaison RD17/RN17 à créer (cf. ER du PLU)

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

 Frange tampon paysagère



Chapitre 4 : Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires

I. Les fondements du zonage et du règlement

1. Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire d'Orange en plusieurs zones distinctes.

Les zones urbaines

Les zones urbaines (U), qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18), sont les suivantes :

- La **zone UA** correspond à la zone Urbaine du centre-historique
- La **zone UB** qui correspond à une zone à dominante traditionnelle dense (Faubourgs)
- La **zone UC** à dominante d'équipements et de services publics
- La **zone UD** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les **secteurs UDa, UDb, UDe et UDe et UDh**
- La **zone UE** à vocation économique qui comprend le secteur **UEi**
- La **zone Um** correspondant aux emprises militaires
- La **zone UF** correspondant aux emprises des Autoroutes du Sud de la France (ASF)

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU), correspondent aux secteurs pas ou trop peu équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-20). Sont distinguées les zones 1AU, destinées à être rapidement ouverte à l'urbanisation et faisant l'objet d'orientation d'aménagement, et les zones 2AU. A Orange les zones AU sont les suivantes :

- Les zones à urbaniser, dites **zones 1AUh** correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant deux secteurs faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation : le secteur dit du Coudoulet et le secteur dit de Veyrières ;
- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUc** correspondant à une zone d'urbanisation future à dominante d'équipements collectifs et d'activités destinée à la création d'un Ecopôle ;
- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUe** correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique ;
- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUI** correspondant une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements collectifs et de loisirs ;
- Les **zones 2AU** dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU comprenant les secteurs 2AUc, 2AUh, 2AUhm et 2AUt ;
- La **zone 3AU** relative à une zone de stockage de déchets où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

Les zones agricoles

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22), sont les suivantes :

- un sous-**secteur Ab** correspondant au périmètre d'appellation AOC des vins de Châteauneuf du Pape
- un sous-**secteur Ar** correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone agricole
- un sous-**secteur Ac** correspondant au projet d'extension de carrière Maroncelli au nord-ouest de la commune, secteur Martignan Ouest.

La zone comprend également un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée** (STECAL) **As** correspondant à une activité existante.

Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 151-24), sont les suivantes :

- un sous-**secteur Nm** correspondant au champ de manœuvre situé quartier Aglanet
- un sous-**secteur Nc** correspondant aux périmètres d'exploitation des carrières
- un sous-**secteur Ng** correspondant au golf
- un sous-**secteur Nr** correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone naturelle

La zone comprend également un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée** (STECAL) **Ns** relatif à l'école Martignan.

2. Le règlement

Il est rappelé en préambule que le Plan Local d'urbanisme a été prescrit avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret 1102015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à

la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Le Conseil municipal a décidé par délibération, que le décret sera applicable au présent PLU.

De ce fait, le règlement est organisé en quatre chapitres :

- Titre 1 : Les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires).

Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU).

- Titre 2 : Les dispositions générales relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager
- Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser.
- Titre 4 : Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Au sein des titres 3 et 4, chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 9 articles dont la nomenclature est la suivante :

ARTICLE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

ARTICLE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

ARTICLE 7 : Stationnement

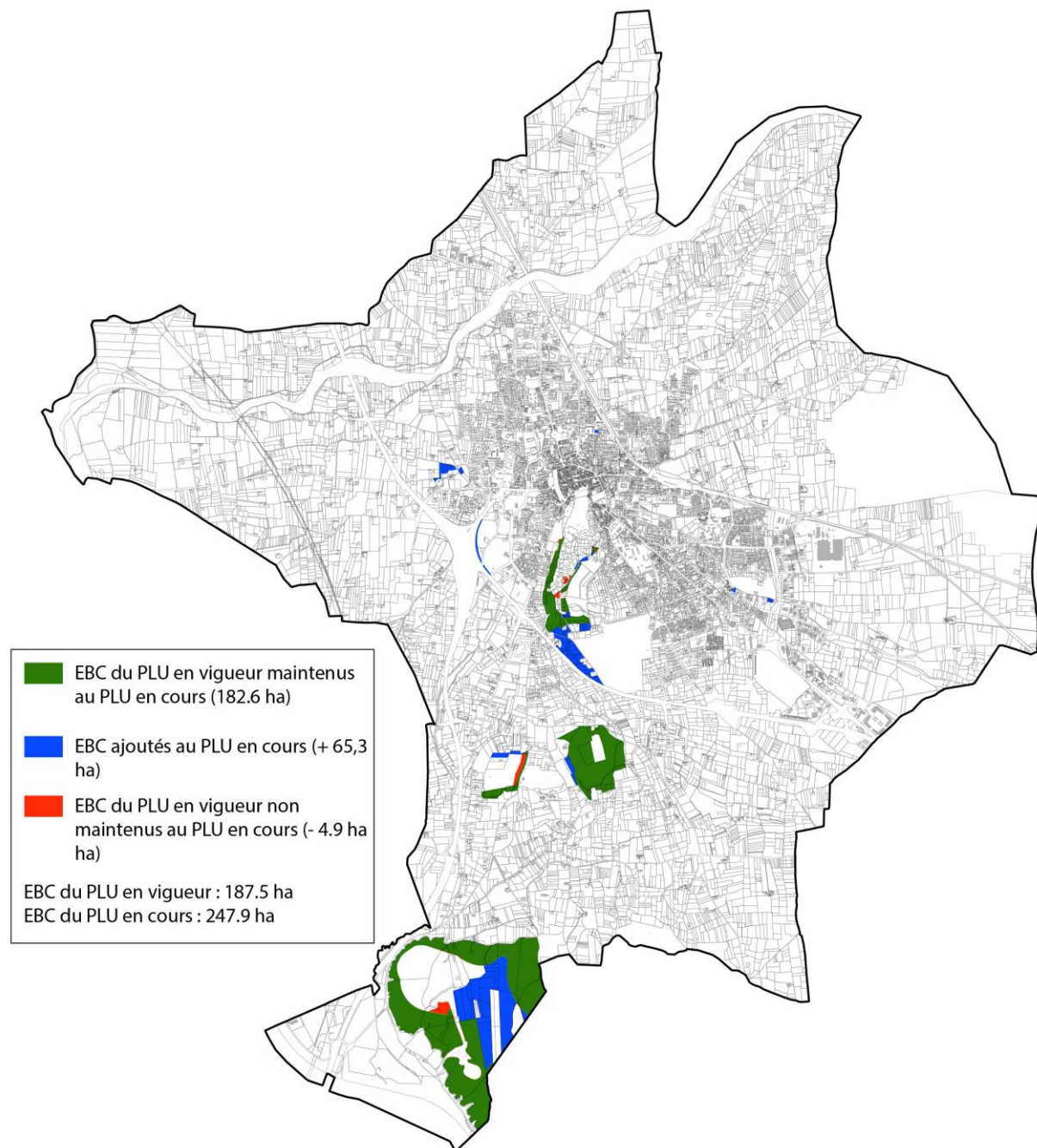
ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

ARTICLE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

3. Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L113-2 du CU permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

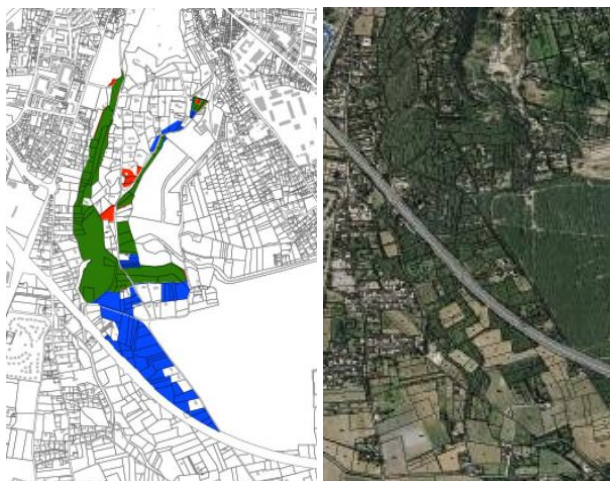
Au regard du PLU de 2013, la surface faisant l'objet d'Espaces Boisés Classés (EBC) a augmentée, passant de 187,5 ha à 247,9 ha, soit 60,4 ha supplémentaires environ.



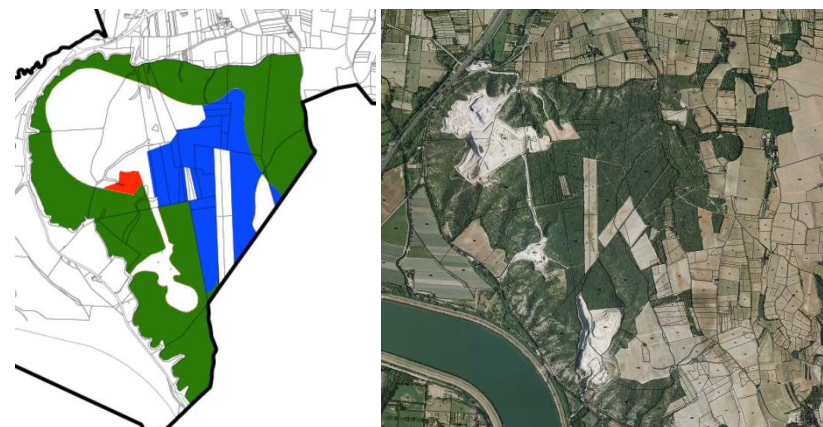
EBC du PLU de 2013 maintenus : 182,6 ha, pour leur valeur paysagère (grands boisements de la commune – Lampourdier, colline Saint Eutrope, bois Feuillet).

EBC ajoutés (65,3 hectares) : ils concernent en particulier :

- Le site du Coudoulet où le maintien du corridor de la trame verte pénétrant dans l'enveloppe urbaine jusqu'à la colline Sainte Eutrope constitue un enjeu du PLU. Face au projet de développement urbain du secteur, l'ajout d'un EBC constitue une mesure de réduction des impacts sur les milieux naturels, en assurant aux espaces préservés (zone N) la pérennité du caractère boisé.



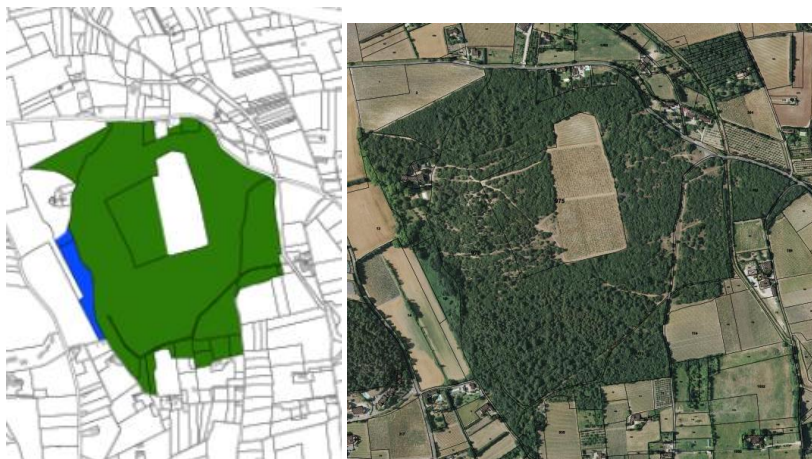
- Le site du Lampourdier. Le classement de boisements supplémentaires en EBC au regard de l'existant vient répondre aux enjeux de préservation de la qualité d'entrée de ville de ce secteur (liaison halte nautique > centre urbain). Le Lampourdier constitue un espace naturel soumis aux pressions d'extension de carrières. L'objectif de la commune est de pérenniser aux mieux les boisements encore présents.



- Le domaine d château de la Cointe. Il s'agit ici de préserver l'écrin arboré du château, qui participe à son identité et son caractère remarquable. Cet espace est également préservé pour son rôle de cœur de nature à proximité de la ville.



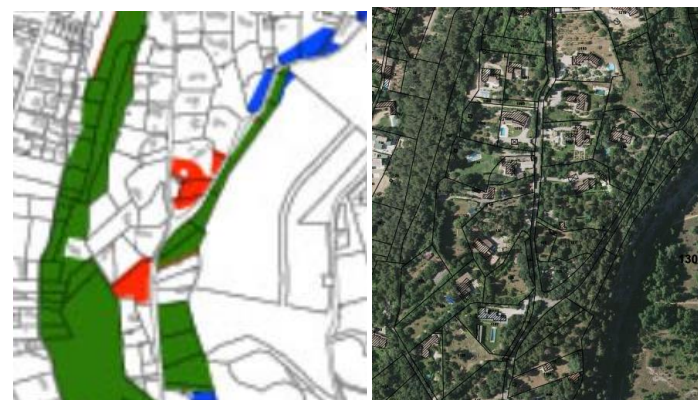
- Sur le bois Feuillet. L'extension des EBC existants est justifiée par l'occupation du sol. L'objectif est de pérenniser les emprises existantes les plus significatives et de les ajuster à l'occupation actuelle du sol.



- Carrière de Bois Feuillet. L'ajout d'un EBC au nord de la carrière vient compenser le déclassement de l'EBC sur la partie Est. La surface du nouvel EBC est équivalente à la surface déclassée. Ce nouvel EBC concerne un espace aujourd'hui déjà boisé.



- Colline Saint Europe. Le déclassement se fait sur des parcelles déjà urbanisées. Il s'agit ici d'ajuster le zonage existant afin d'améliorer la cohérence de définition des EBC sur la zone, en priorité sur des parcelles entièrement non bâties, comme c'est le cas au centre de la colline.



EBC supprimés (2,7 hectares) : ils concernent en particulier :

- La carrière de bois Feuillet : le déclassement de l'EBC est envisagé fin de répondre aux enjeux d'extension des espaces d'exploitation de la carrière existante. Ce déclassement est compensé par l'ajout d'une surface équivalente d'EBC au nord de la carrière.

4. Les choix en matière d'Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés (ER) sont destinés à poursuivre l'équipement de la commune et à améliorer les conditions de vie de ses habitants.

Ils répondent, en complément des autres mesures réglementaires, aux objectifs du PADD.

Les Emplacements Réservés du PLU antérieur ayant été réalisés ou ne correspondant plus au projet communal sont supprimés. Les autres Emplacements Réservés issus du PLU antérieur qui ont été maintenus ont été renumérotés et repris dans le nouveau projet de PLU.

Le PLU d'Orange comprend 81 Emplacements Réservés. Ils concernent principalement l'élargissement ou la création de voirie (ER numéro A2 à C64). Parmi ces Emplacements Réservés 1 est au bénéfice de l'Etat car ils concernent la voirie nationale :

- ER N°2 : Déviation de la RN7

Deux Emplacements Réservés concernant la voirie départementale et sont au bénéfice du Conseil Départemental :

- ER N° 1 : Élargissement de la RD 975 entre Orange et Camaret
- ER N°2 : Élargissement de la RD72

Les ER N°4 à 64 concernent des projets de création et élargissement de nouvelles voiries communales (voir liste complète pièce N° 5.d du PLU). Ces Emplacements Réservés sont destinés à améliorer les liaisons inter quartier mais également à assurer la desserte des nouvelles zones de développement. La création de plusieurs cheminements doux est également programmée (notamment : ER N° 48a, 48b, 53, 54, 55).

Plusieurs Emplacements Réservés concernent la création d'équipements publics (ER numéro D65 à D74), dont plusieurs équipements structurants prévus au PADD :

- ER N°65 : Aménagement d'un carrefour Rue du Commandant Goumin / RN7/ Avenue de Champlain
- ER N°66 : Aménagement aire de covoiturage
- ER N°67 : Aménagement d'un espace de stationnement paysager et d'un cheminement piéton.

Cet ER, déjà prévu au PLU en vigueur pour du stationnement, est destiné à améliorer les conditions d'accès et de stationnement à la Colline St Eutrope. En effet, les études en cours démontrent que les conditions de stationnements actuels du site (environ 150 places) sont insuffisantes : la création de places de stationnements réglementaires correspondant à la Fréquentation Maximale Instantanée (F.M.I.) à savoir 1200 clients représente 300 places de stationnement au total (à raison d'1 place pour 4). Cette capacité de stationnement sera d'autant plus déficiente si l'on tient compte du projet de restructuration de la piscine des Cèdres.

L'espace de stationnement sera paysager afin de s'intégrer au mieux au site classé de la Colline. Cet équipement à usage mixte (Colline St Eutrope, Piscine des Cèdres) permettra une meilleure utilisation et rationalisation de l'espace.

- ER N°68 : Extension des Services Techniques Municipaux
- ER N°69 : Aménagement du secteur Rue des Tanneurs/ Rue St Jean
- ER N°70 : Extension du cimetière paysager du Coudoulet
- ER N°71 : Aménagement d'un parking Rue Alexandre Blanc et Rue Bastet
- ER N°72 : Aménagement d'un Ecopôle comprenant des installations ou équipements de prévention et gestion des déchets

- ER N°73 : Aménagement d'un parking aux Veyrières
- ER N°74 : Aménagement parking

Enfin, les Emplacements Réservés N° 75 à 80 concernent l'aménagement de bassins d'expansion de crues en cohérence avec les enjeux de gestion du risque d'inondation (voir liste complète pièce N° 5.d du PLU).

L'ER 81 concerne la gestion de la digue de l'Aygues.

II. Les dispositions générales

1. Chapitre A : Portée et contenu du plan local d'urbanisme

Les articles de ce chapitre introduisent et présentent globalement le règlement et le zonage.

Article DG1 - Champ d'application territorial du plan

L'article précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre d'autres législations spécifiques (Servitudes d'Utilité Publique, Droit de Prémption Urbain, Code Civil...).

Article DG2 - Contenu des documents graphiques du plan local d'urbanisme

L'article détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques.

Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : espaces boisés classés, prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, zones concernées par le risque inondation et de ruissellement, parcelles concernées par un aléa feu de forêt, périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements réservés.

2. Chapitre B : intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances

Le chapitre B traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte :

Risque d'inondation et de ruissellement, risque d'incendie, sismicité et mouvement de terrain, risque technologique, nuisances sonores.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique, ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

Article DG3 - prise en compte de l'aléa inondation par débordement des cours d'eau

L'article rappelle que la commune a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Rhône approuvé en date du 20 janvier 2000 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U. en tant que Servitudes d'Utilité Publique. L'article indique également que la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu,

approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2016, et que ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

Article DG4 - prise en compte de l'aléa inondation lié à l'entretien des cours d'eau

L'article précise les modalités de prise en compte de l'aléa inondation lié à l'entretien des cours d'eau.

Une bande de recul des constructions de 6 m est appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique reporté au plan graphique. Ces marges de recul sont classées zones non aedificandi et sont reportées au document graphique. Lorsque la ripisylve présente une profondeur supérieure à 6 mètres, le règlement impose d'inclure dans la bande de précaution (inconstructible) l'ensemble de la ripisylve.

Article DG5 - prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillage

L'article rappelle que le porter à connaissance du Préfet en date du 26 novembre 2015 expose les zones et niveaux d'aléas présents sur la commune d'Orange. Ce document est annexé au PLU à titre informatif.

Les aléas sont traduits au plan de zonage du PLU par les indices f1, f2 et f3. Des mesures visant à assurer la protection contre le risque incendie dans ces zones sont définies au règlement du PLU conformément au Porter à connaissance de l'Etat.

Article DG6 - Prise en compte du risque mouvement de terrain

L'article rappelle que commune est concernée par un risque de mouvement de terrain et effondrement de cavités, ainsi que par des aléas faibles à forts de glissement de terrain, notamment aux abords immédiats de la colline St Eutrope. Les cartographies correspondantes sont annexées au PLU à titre informatif.

Article DG7 - prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles

L'article traite plus spécifiquement du risque retrait et gonflement des argiles. L'étude du BRGM a permis de définir que la commune de Orange est située dans une zone faiblement à moyennement exposée. Une annexe technique précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Un risque de chute de blocs, éboulement, est identifié sur la colline St Eutrope.

Article DG8 - La prise en compte de la sismicité dans la construction

L'article rappelle quant à lui que la commune est située dans une zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5). A ce titre des normes de construction particulières sont applicables. Le porter à connaissance spécifique du 19 avril 2011 portant sur l'évolution du zonage sismique dans le Gard est annexé au PLU à titre informatif.

Article DG9 - prise en compte du risque nucléaire

L'article rappelle que la présence du site nucléaire de Marcoule à une dizaine de kilomètres d'Orange entraîne un risque nucléaire sur la commune. Ce risque est encadré par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne une partie ouest d'Orange. Cependant, ce PPI n'intègre pas de prescriptions pour l'urbanisation mais son efficacité repose sur des mesures de maîtrise de l'urbanisation détaillées par l'ASN dans son guide n°15 relatif à la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base.

Article DG10 - prise en compte du risque de transport de matières dangereuses

L'article rappelle que certaines zones de la commune sont concernées par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses. L'article liste les principales canalisations de transports de matières dangereuses et les servitudes de travaux

nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

Article DG11 - L'isolations Acoustiques le long des voies bruyantes

L'article rappelle les normes d'isolement acoustiques applicables aux bâtiments situés dans les secteurs exposés au bruit. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

Article DG12 - prise en compte du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'orange

L'article rappelle que les nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Orange (base aérienne 115 de Caritat) ont fait l'objet d'un arrêté du 2 juillet 1985 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit Orange Caritat (PEB). Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

3. Chapitre C : normes de la réglementation générale applicable

Le Chapitre C regroupe l'ensemble des dispositions ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Article DG13 - Adaptations mineures

L'article évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Seules sont autorisées les adaptations mineures prévues et encadrées par le Code de l'urbanisme. Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG14 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations publiques et aux constructions et installations d'intérêt général

Cet article prévoit la possibilité de déroger aux articles 4 à 9 de chaque zone (Titre 3 et 4 du règlement) pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet. Il en est de même pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Article DG15 - Modalités d'application du droit des sols appliqué aux équipements d'intérêt collectif et services publics

L'article rappelle que le code de l'urbanisme précise les règles particulières qui peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ». De

plus, les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Article DG16 - Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 4 des Titres 3 et 4) et rappelle notamment que les limites à considérer concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

Article DG17 - Conditions générales d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

Article DG18 - Prescriptions particulières aux bâtiments existants

L'article rappelle que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Article DG19 - Modalités d'application des normes de stationnement

L'article vise à préciser les modalités d'application des normes de stationnement fixées aux articles 7 des Titres 3 et 4.

Il précise notamment les conditions de calcul du nombre de places à réaliser, les conditions applicables au stationnement des véhicules motorisés, ainsi que les conditions de superficie et d'accès du stationnement des 2 roues.

Article DG20 – Modalités de calcul de la hauteur des constructions

L'article définit que la hauteur d'une construction est mesurée à l'égout du toit lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente ou à la partie supérieure de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse. Cette hauteur est calculée en tout point du terrain naturel ou excavé lorsque le projet est en exhaussement et en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Pour les zones soumises au risque d'inondation, lorsque la côte de référence est inférieure ou égale à 1 mètre, la hauteur des constructions est mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère depuis la côte de référence.

2-La hauteur absolue d'une construction est mesurée du point le plus haut du bâtiment depuis le terrain naturel (hauteur au faîtage), à l'aplomb de la construction.

Pour les zones soumises au risque d'inondation, lorsque la côte de référence est inférieure ou égale à 1 mètre, la hauteur des constructions est mesurée du point le plus haut du bâtiment depuis la côte de référence.

Article DG21 – Gestion des eaux pluviales

L'article rappelle qu'il conviendra de respecter les prescriptions de la CCPRO annexées au PLU (annexes 6.1.e.) afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales.

III. Volet performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager

Article PE1 : promotion de la transition énergétique

L'article édicte un certain nombre de dispositions favorisant les économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable :

- Des dispositions sont prises dans le cadre des nouveaux bâtiments afin que celles-ci cherchent à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives
- Dispositions applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de superficie de plancher
- Dispositions pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire pour le développement des énergies renouvelables.

Article PE2 : Facilitation de l'usage des véhicules à faible émission de gaz à effet de serre par la diffusion des places de stationnement aptes au rechargement électrique

L'article 2 traite des dispositions relatives à la mobilité durable pour la facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone ainsi que la prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers.

Article PE3 : Protection du patrimoine végétal et paysager

L'article L151-23 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] »

Les arbres remarquables



Arbres remarquables

(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Plusieurs arbres remarquables font l'objet d'une protection particulière au regard de leur âge, leur dimension, leur forme, leur passé. Afin de les préserver, une protection stricte est imposée à travers l'utilisation de l'outil L151-23 du CE.

Les alignements d'arbres existants



Alignements d'arbres existants

(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Le PLU identifie les alignements arborés marqueurs du paysage urbain du territoire, qui participent pleinement à la qualité du cadre de vie de la commune. Les alignements identifiés jouent un rôle d'accompagnement des entrées de ville et des espaces publics. Leur pérennité doit être assurée afin de conserver cette identité et la qualité du cadre de vie, à laquelle ils participent.

Ainsi, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans certains cas d'urgence (sécurité) et de fonctionnalité (visibilité des équipements publics, aménagement d'un espace public). Dans ces cas, des mesures de compensation sont définies afin d'assurer le maintien d'un espace arboré dans la zone concernée.

Les espaces verts à conserver

Espaces verts à conserver

(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres écologiques et paysagers. Ils sont en particulier identifiés sur les bords de la Meyne, préservés dans l'objectif d'une valorisation future du cours d'eau : valorisation par l'aménagement de circulation douces en bords de cours d'eau et valorisation du rôle de trame verte et bleue par le maintien d'espaces naturels.

Leur identification est en particulier issue du projet de valorisation des bords de la Meyne (étude « De la gestion du risque inondation à la mise en valeur du patrimoine de la rivière Meyne »).

Les haies existantes

Haies existantes

(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Les haies recensées au plan de zonage sont identifiées pour leur rôle de régulation du ruissellement pluvial sur les pentes sud de la commune. Implanté parallèlement à la pente, elles freinent le ruissellement des eaux et l'érosion des sols, en assurant une meilleure infiltration par le décompactage des sols favorisé par les racines.

Ces haies sont donc à conserver. Le PLU offre la possibilité de définir des prescriptions permettant le maintien du rôle joué. Ainsi, « les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré du linéaire de haies, sauf ceux nécessaires à l'entretien et la gestion de la végétation et à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ». Une exception est également faite sur les emprises nécessaires à la fonctionnalité agricole (création d'accès, ...) dans cette zone d'exploitation AOC.

Article PE4 : Protection du patrimoine bâti

L'article L151-19 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Orange présente une richesse patrimoniale remarquable, traduite par un certain nombre de classements : 18 monuments historiques, deux monuments inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (théâtre antique et arc de triomphe), un site classé (la colline Sainte-Eutrope) et un site inscrit (façades des immeubles entourant la place des Frères Mounet).

D'autres éléments ponctuels bénéficient d'une valeur architecturale particulière, mais ne font pas l'objet de mesures de protection. C'est ici tout l'enjeu du PLU : celui-ci peut définir des prescriptions architecturales pour le patrimoine non concerné par un classement ou une inscription au titre des Monuments Historiques.

Les éléments de patrimoine



Patrimoine bâti à protéger

(au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

Près de 200 éléments bâtis sont ainsi identifiés au PLU, qui relèvent de différentes époques :

- Des éléments ponctuels qui relèvent du patrimoine romain d'Orange : le cimetière romain
- Des éléments bâtis représentatifs notamment de l'époque médiévale : château d'Auriac mais également de nombreuses bâtisses du centre historique. La structure médiévale de l'intra-muros est identitaire avec ses habitations alignées en façade ; une grande partie bénéficie encore des façades d'époque, avec des détails architecturaux d'intérêt.

- Des bâtisses représentatives de l'époque Art Déco, mouvement artistique né au cours des années 1910.
- Du patrimoine bâti religieux d'intérêt architectural : cloître Saint Florent, chapelle de Gabet, temple protestant.
- Des éléments vernaculaires réalisés dans un objectif artistique et de mémoire : statue « le génie moderne et la muse antique »
- D'autres qui participent au cadre de vie et présentent une architecture particulière : fontaines, ...
- Du patrimoine agricole : le cabanon de pierre identifié au zonage l'est par son implantation dans le cône de vue des dentelles de Montmirail et du mont Ventoux depuis le site des Veyrières Sud, qui offre un large panorama paysager. Le cabanon, de belle facture, joue un rôle de point d'appel dans ce paysage agricole.

Le règlement distingue :

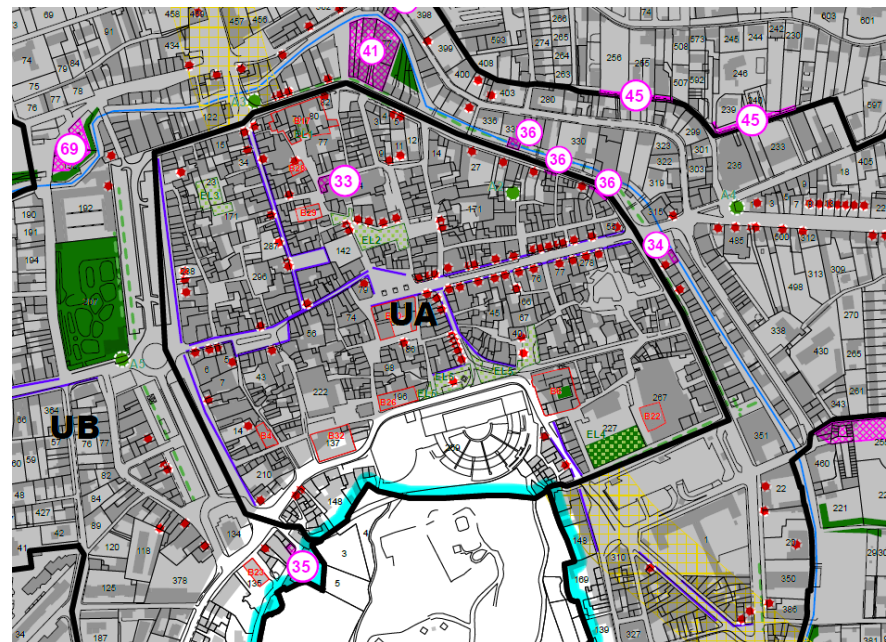
- **Les « Bâtiments d'intérêt architectural »**
- **Les « éléments bâtis particuliers »** (patrimoine vernaculaire)

La majorité de ces éléments de patrimoine sont localisés dans le centre-ville élargi. Ils sont issus :

- d'un inventaire communal réalisé par les services de la ville d'Orange.
- de l'étude d'opportunité relative à l'aménagement d'un parcours patrimonial dans le centre historique

Ils font l'objet d'une attention particulière par l'architecte des bâtiments de France.

Extrait zonage projet de PLU révisé :



Les espaces libres en cœur d'îlot



Espaces libres en cœur d'îlot
(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

Cinq espaces libres sont identifiés comme à préserver au PLU. Ils constituent une caractéristique de l'identité urbaine du cœur historique d'Orange (espaces de déambulation au sein d'un ensemble urbain très dense) et jouent un rôle particulier dans la perception du patrimoine architectural alentours, de par le recul qu'ils offrent.

Le règlement y impose ainsi la conservation de leurs dimensions d'origine.

EL1	Jardin de la maison romane
EL2	Place du cloître et place Clémenceau

EL3	Cœur d'îlot rue Plaisance
EL4	Place et jardin de l'Hôtel Dieu
EL5	Parvis du Théâtre antique

IV. Dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser

1. Les choix en matière de dispositions partagées applicables à toutes les zones urbaines et à urbaniser

Afin de faciliter la lecture du règlement et éviter les redondances, les règles qui s'appliquent à toutes les zones U et AU ont été regroupées au sein du titre 3 afférent aux « dispositions générales applicables aux zones urbaines et à urbaniser »

Sont interdites à l'article 1 les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation des zones U ou AU de la commune.

Le règlement s'attache à interdire les :

- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les créations de terrains de camping et de caravaning
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service...) à l'exception de la zone UE, Um et 1AUc.

À l'article 2 pour la prise en compte des destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, il est indiqué que dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques.

Il est également précisé que les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées sont également autorisées sous condition dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

De plus, sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2.

Enfin, sur toutes les parcelles indiquées aux documents graphiques comme bâtiment ou élément particulier protégé, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées aux articles PE 3 et PE 4 du Titre 2.

L'article 3 s'attache à promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. Ainsi, dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS). A ces dispositions s'ajoutent des dispositions spécifiques pour chaque zone U et AU auxquelles il convient de se reporter.

L'article 4 porte sur la hauteur, l'emprise au sol, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives de propriété. Les règles sont précisées à l'article 4 de chaque zone U et AU.

Pour autant, certaines hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci. Mais, les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie

solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

En bordure des voies publiques ou privées les clôtures ne pourront excéder 2 mètres de hauteur totale. En limite séparative, la clôture ne devra pas excéder 2 mètres.

La hauteur des murs de soutènement ne peut pas excéder 2 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique. Le long des voies ferrées, les constructions doivent être implantées à 12 m minimum de la limite légale du domaine public ferroviaire. Cependant des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété, des implantations différentes à celles énoncées dans les zones peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Au sein d'une même propriété, les bâtiments pourront s'adosser à un bâtiment existant ou s'implanter à une distance minimale de 4 mètres.

Enfin, l'article 4 précise également l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau où dans la marge de recul de part et d'autre des cours d'eau des adaptations peuvent être envisagées pour les aménagements des constructions existantes, leurs extensions ou leurs clôtures sous réserve de l'accord du gestionnaire du cours d'eau.

À l'article 5, afin de favoriser une insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, il est précisé notamment des dispositions pour les éléments de façade et saillies ainsi que pour les aspects généraux de construction et les clôtures et portails qui s'imposent à toutes les zones U et AU.

Les clôtures adjacentes aux cours d'eau doivent assurer la transparence hydraulique. Les murs pleins sont proscrits. Seul sont autorisés les murs bahut. L'enduit des murs est obligatoire des deux côtés.

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers. L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale. De même, les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des individus végétaux et la mise en œuvre du verdissement de la ville d'Orange.

L'article 7 rappelle que les normes générales de stationnement sont édictées à l'article DG21 du règlement d'urbanisme qu'il s'agisse des véhicules automobiles comme des deux-roues. Des normes de stationnement propres à chaque zone sont également définies à l'article 7 de chaque zone.

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, les accès et les obligations en matière d'infrastructures sont également réglementés dans les Dispositions partagées des zones U et AU (**article 8**).

Pour la desserte, les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Par ailleurs, les voies doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage et permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération. Les impasses et débouchés de voies et accès sont réglementés pour assurer la sécurité des usagers.

La desserte par les réseaux publics doit respecter les dispositions générales de l'ensemble des zones.

Au titre de **l'article 9**, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon à maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales et le rejet des eaux usées.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article DG 6 du titre 1

Des dispositifs sont mentionnés pour la gestion des eaux de piscine ainsi que le raccordement électrique et le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

2. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Urbaines

Rappel de l'article R.151-18 du Code de Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée et du nombre de constructions existantes).

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et impératif de protection des paysages du PADD et de limitation de l'imperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux de pluie).

Cet objectif se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre :

- Adapter les typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent
- Favoriser le renouvellement urbain et une densification limitée dans des secteurs circonscrits
- Préserver les formes urbaines des quartiers historiques et des secteurs résidentiels en lisière des zones agricoles
- Conjuguer mixité urbaine et intégration paysagère.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles :

- **La zone UA** correspond à la zone Urbaine du centre-historique
- **La zone UB** qui correspond à une zone à dominante traditionnelle dense (Faubourgs)
- **La zone UC** à dominante d'équipements et de services publics
- **La zone UD** correspondant à l'urbanisation à dominante résidentielle comprenant les secteurs UDa, UDb, UDe, UDd et UDh
- **La zone UE** à vocation économique qui comprend le secteur UEi
- **La zone Um** correspondant aux emprises militaires
- **La zone UF** correspondant aux emprises des Autoroutes du Sud de la France (ASF)

2.1. La zone UA : Centre ancien

2.1.1. Présentation de la zone

Cette zone correspond au Centre historique. La zone UA correspond au Centre historique délimité par la RN7, le boulevard Daladier, le Cours Aristide Briand. Il s'agit d'une zone d'habitat, d'équipements d'intérêt collectif, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu. Le tissu urbain est très dense, resserré et ponctuée d'espaces publics, tels que la place des Frères Mounet, Place Bruey, Places des Cordeliers, Place Chanoine Sautel etc. La zone inclut par ailleurs quelques grands équipements et services publics, tels que l'Hôtel de Ville, le Conservatoire, le CCAS, la cathédrale, le musée, Le Théâtre Antique.

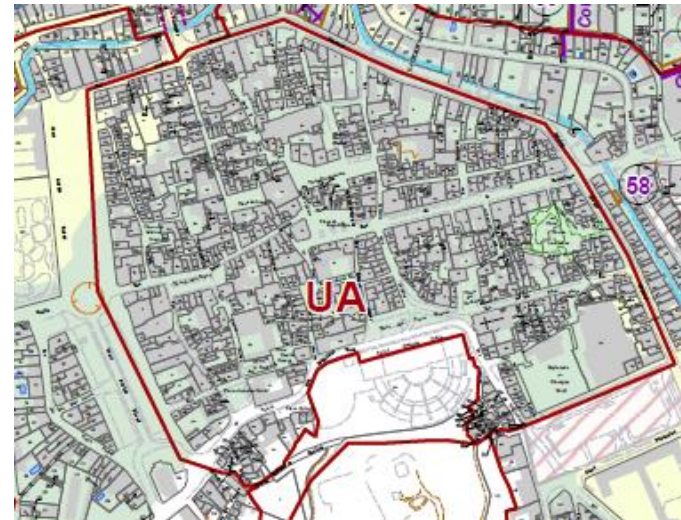
La zone est caractérisée par la présence des éléments essentiels du patrimoine architectural et urbain et par la densité des commerces et des équipements significatifs de la vie urbaine. La structure urbaine de cette zone doit être maintenue.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

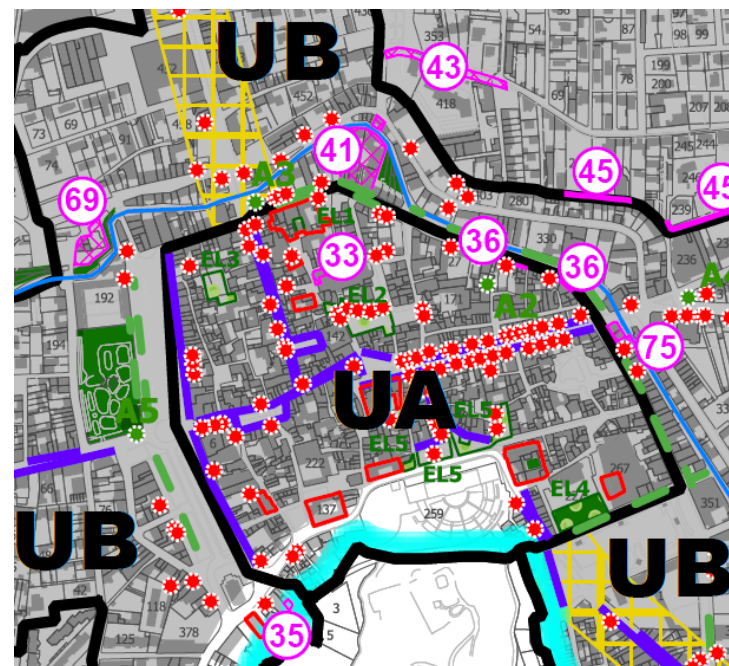
2.1.2. Évolutions du zonage

Les limites de la zone UA n'ont pas changé.

La zone comporte également de nombreux linéaires le long desquels doivent être préservé ou développé la diversité commerciale afin de maintenir l'attractivité du centre ancien.



Zonage ancien PLU



Nouveau zonage

2.1.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros.

Article UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Afin de protéger le caractère historique et touristique de la zone, le changement de destination des locaux à usage de commerce de détail ou d'activités de service le long des linéaires identifiés aux documents graphiques est interdit.

Article UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, cette dernière n'est pas réglementée afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, ces derniers ne doivent pas dépasser une maximale de 13 mètres à l'égout. -La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 16 mètres maximum.

Pour préserver le caractère architectural de la zone, en bordure des voies publiques et sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini dans le règlement de la zone. De même, au-delà de la profondeur de 15 mètres, dans une marge de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini dans le règlement de la zone. Au-delà de cette marge, la

hauteur en tous points de la construction ne doit être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche de ces limites.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication dans les documents graphique, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle car la zone UA est marquée par une succession de façades sur voies. Cependant des exceptions sont admises :

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale,
- Pour toute nécessité due à des motifs de sécurité.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu le long des voies. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise. Au-delà de cette bande, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés en limite séparative ou à une distance minimale de 4 mètres. Une implantation différente peut être autorisée lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

Pour faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes

et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

Article UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone à cela s'ajoute les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UA 7 : Stationnement

Cet article n'est pas réglementé

Article UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

2.2. La zone UB : Faubourgs

2.2.1. Présentation de la zone

Cette zone correspond à la périphérie immédiate du Centre historique et se caractérise par une urbanisation à dominante traditionnelle dense.

Elle recouvre des fonctions urbaines diversifiées et comprend des éléments de patrimoine historique et archéologique importants pour la mémoire de la Ville : traces de la ville romaine, anciens remparts, architecture remarquable... et entretient avec la Meyne des relations ancestrales.

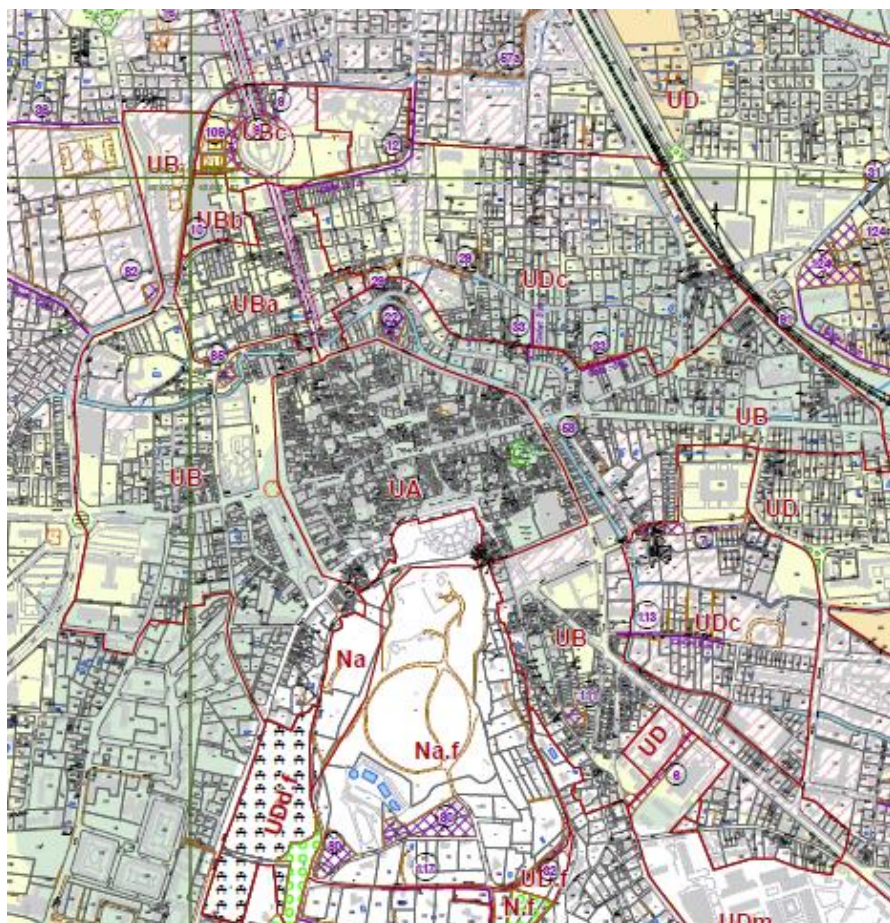
Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

2.2.2. Évolutions du zonage

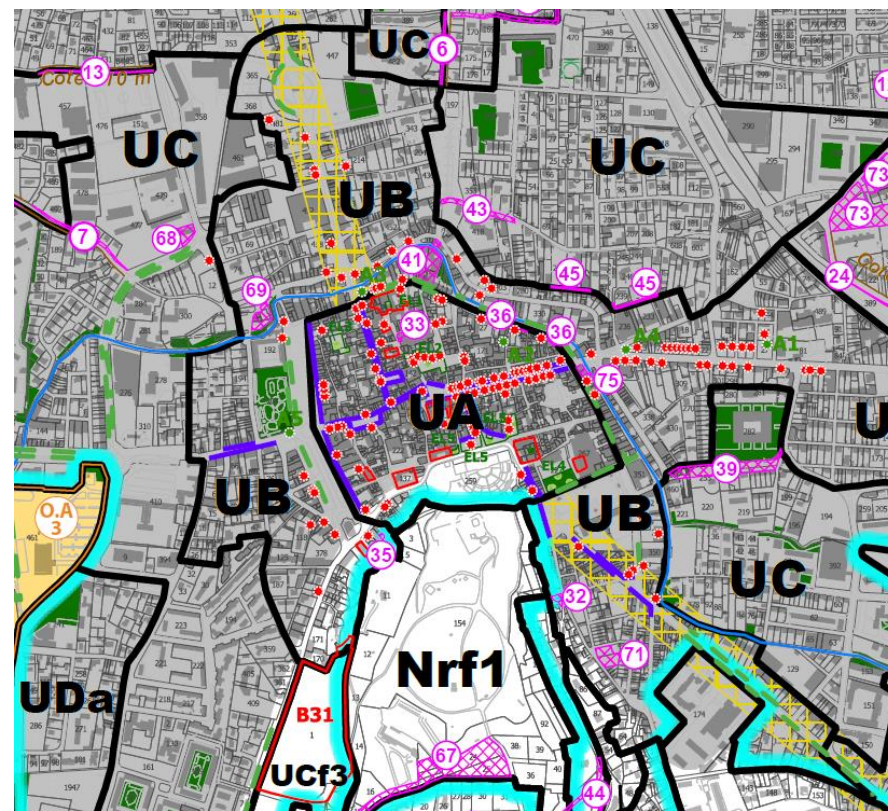
Au Sud-est et à l'Est du centre ancien, la nouvelle zone UB reprend les contours des anciennes zone UB du PLU.

Au nord du centre ancien la zone reprend les limites des zones UBa et UBc de l'ancien PLU.

A l'ouest du centre ancien, la zone reprend pour partie l'ancienne zone UB. La nouvelle zone ne conserve que la partie la plus proche du centre ancien contenant uniquement des habitations. Sont donc désormais exclu de la zone UB les différents commerces et hypermarchés de l'ancienne zone UB.



Ancien zonage autour du centre ancien



Nouveau zonage autour du centre ancien

2.2.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros.

Article UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pour préserver ou développer la diversité commerciale, notamment les commerces de détail et de proximité : en façade de la RN7 et à l'intérieur du périmètre identifié au document graphique, toutes les opérations de plus de 300m² devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,
- Restauration,
- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

Pour les mêmes raisons, dans ce secteur, le changement de destination des locaux à usage de commerce de détail ou d'activités de service le long des linéaires identifiés aux documents graphiques est interdit.

Article UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour permettre la densification de la zone.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, ces derniers ne doivent pas dépasser une maximale de 13 mètres à l'égout. -La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 16 mètres maximum.

Pour préserver le caractère architectural de la zone, en bordure des voies publiques et sur une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou du recul fixé par le document graphique, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini dans le règlement de la zone. De même, au-delà de la profondeur de 15 mètres, dans une marge de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, la hauteur absolue des constructions doit être contenue à l'intérieur du Gabarit-enveloppe défini dans le règlement de la zone. Au-delà de cette marge, la hauteur en tous points de la construction ne doit être supérieure au double de la distance horizontale de ce point au point le plus proche de ces limites.

Notons également qu'autour de l'Arc de Triomphe Romain, dans un rayon de 100 mètres mesuré à partir du centre de la place, la hauteur des constructions est limitée pour préserver les qualités architecturales et paysagères de la place et les vues sur cette dernière.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication dans les documents graphique, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle car la zone UA est marquée par une succession de façades sur voies. Cependant des exceptions sont admises :

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots,
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20m,
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante dans le but de former une unité architecturale,
- Pour toute nécessité due à des motifs de sécurité.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre semi-continu le long des voies. Pour ce faire, dans une bande de 15m mesurée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques ou du recul fixé par le document graphique, les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies.

Au-delà de cette bande, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés en limite séparative ou à une distance minimale de 4 mètres.

Une implantation différente peut être autorisée lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder un élément intéressant de l'environnement.

Pour faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

Article UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

Article UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone à cela s'ajoute les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UB 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'artisanat.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. A l'inverse, pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée. Il en va de même pour les réhabilitations, en dessous de 500m² de surface de plancher.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'artisanat.

Article UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

2.3. La zone UC : Zone résidentielle dense

2.3.1. Présentation de la zone

Cette zone correspond à une zone à dominante résidentielle dense présentant une diversité fonctionnelle et des formes urbaines diverses.

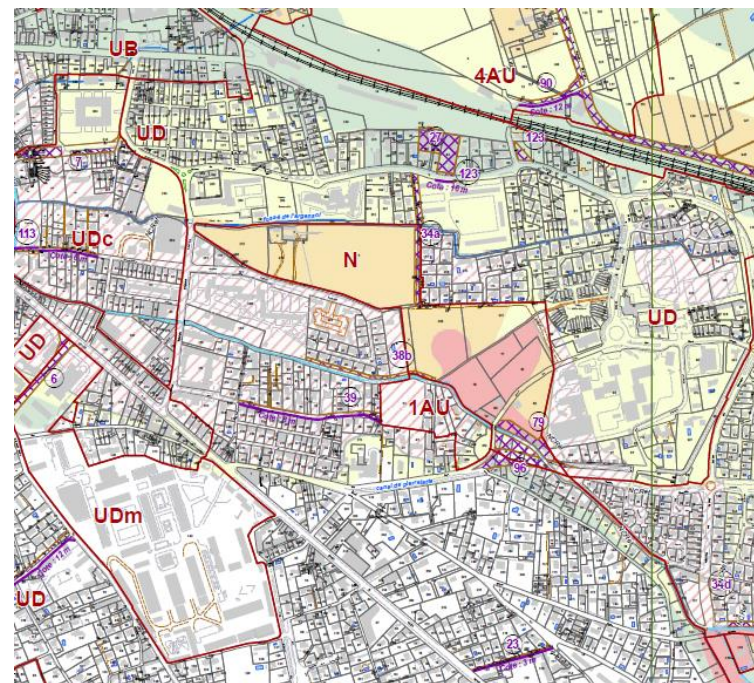
La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

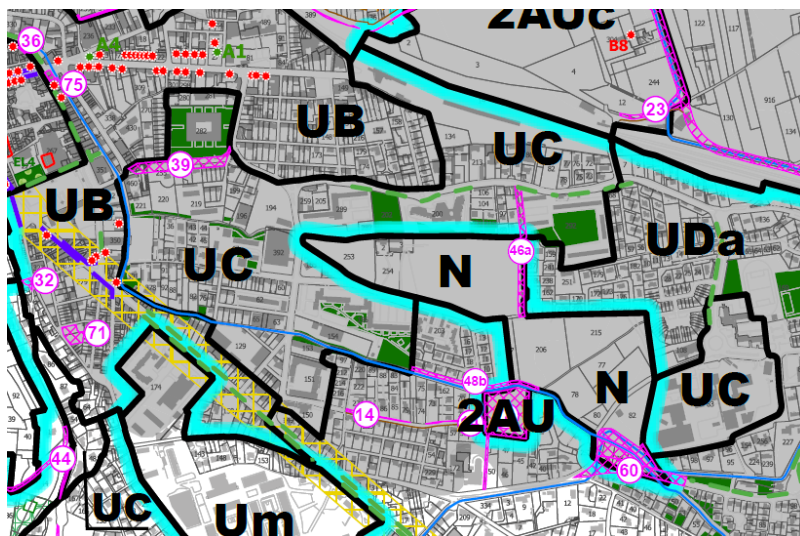
Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du règlement (prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillage).

2.3.2. Évolutions du zonage

Au sud du centre ancien, la zone UC reprend les contours des anciennes zones UDC et une partie des zones UD le long de la voie ferrée.

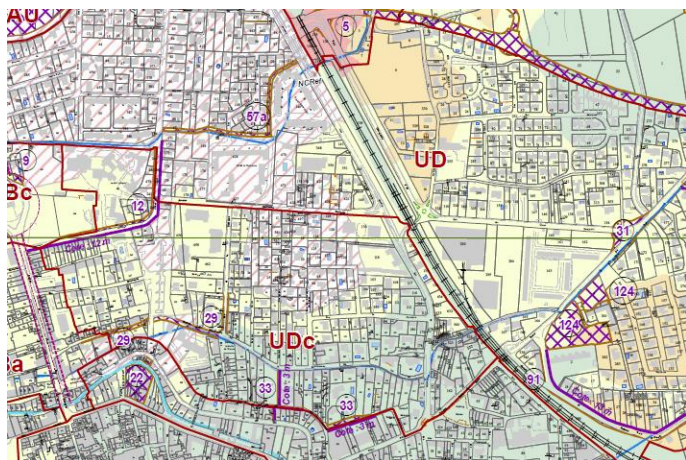


Ancien zonage

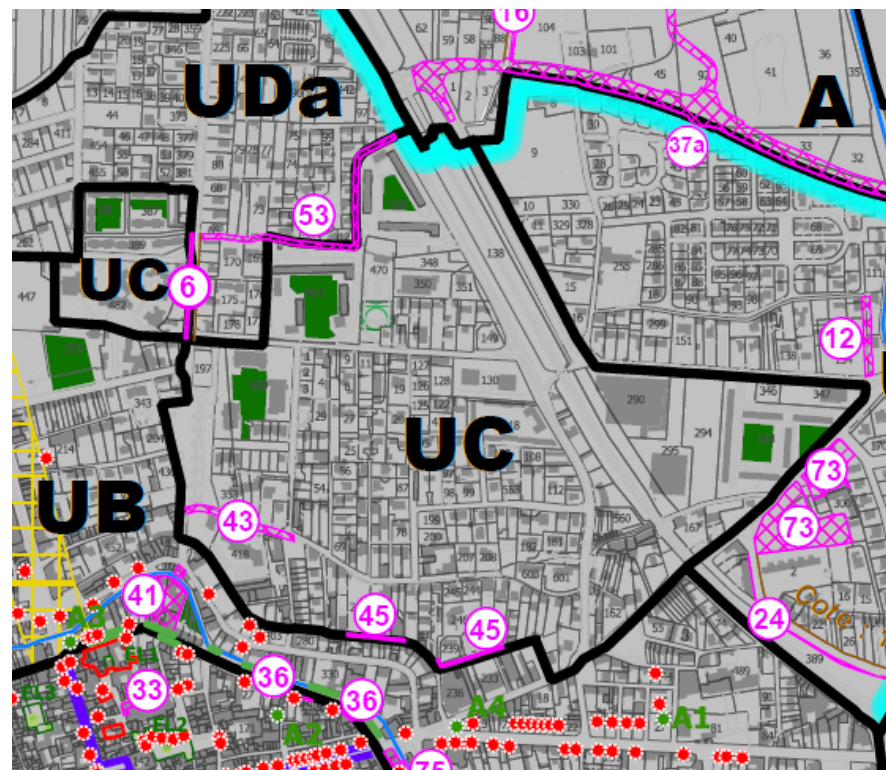


Nouveau zonage

Au Nord-Est du centre ancien, la zone UC reprend les contours de la zone UDC en étendant cette dernière. Au nord la nouvelle zone UC s'étend jusqu'à l'ER 57a. A l'Est, la zone UC traverse la voie ferrée et forme un triangle avec l'avenue du vieux rempart et la RD 975 pour intégrer les équipements qui se trouvent dans cette zone.

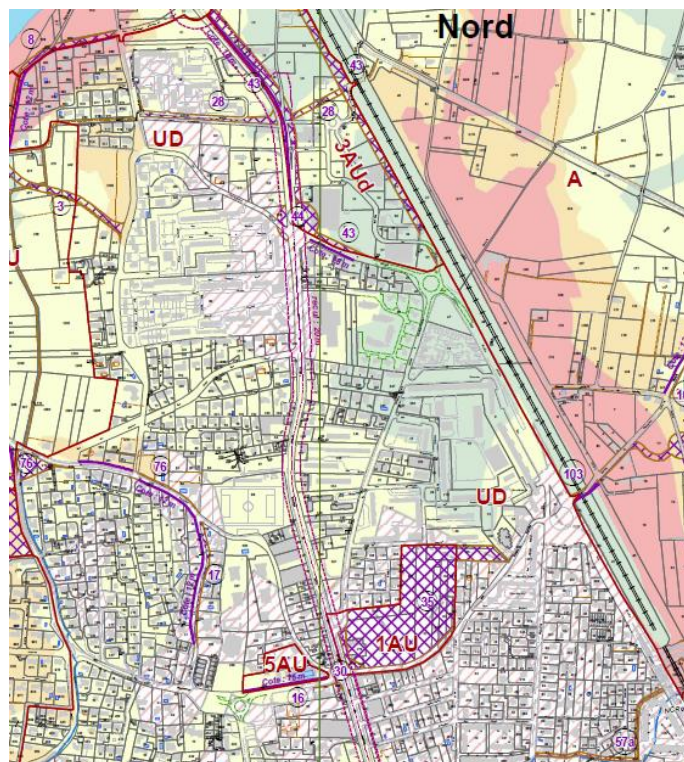


Ancien zonage

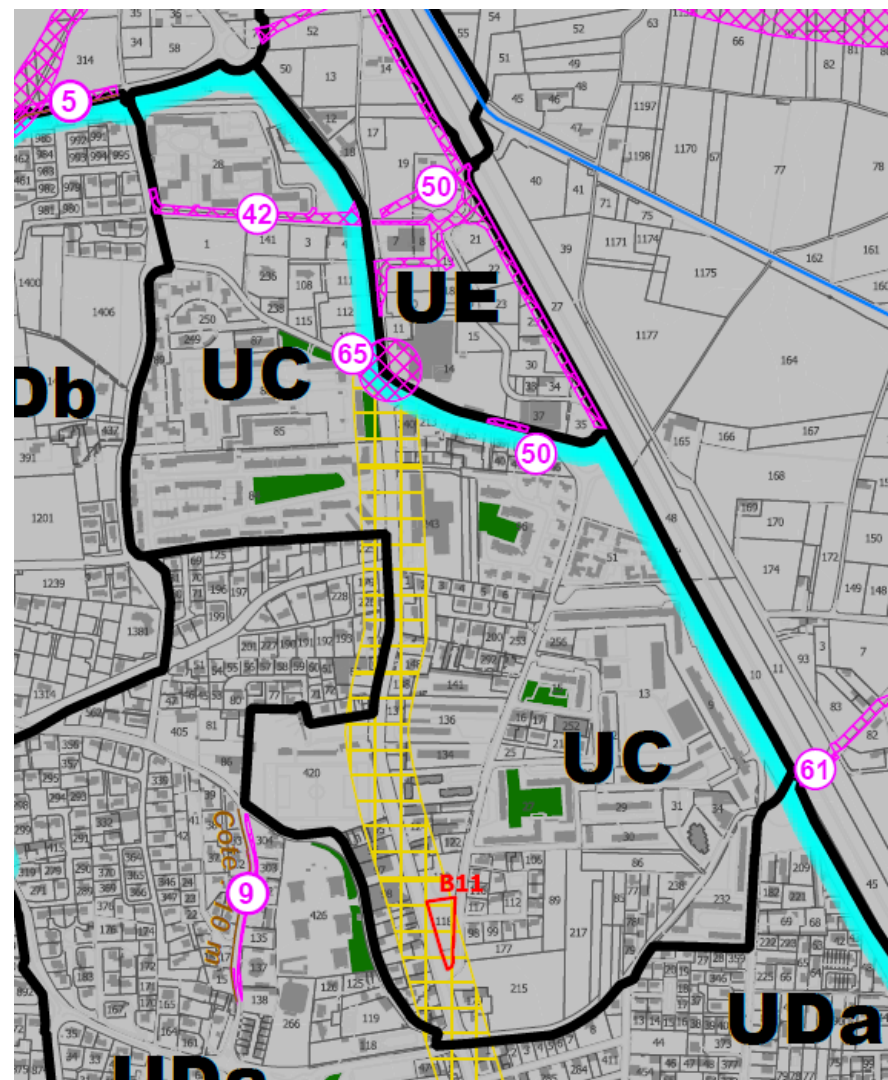


Nouveau zonage

Au nord du centre ancien, le long de la voie ferrée, la zone UC reprend une partie de l'ancienne zone UD. Elle ne garde que la partie Nord qui comprend une zone mixe. Les parties plus au Sud ont été reclassées dans une autre zone (Uda).

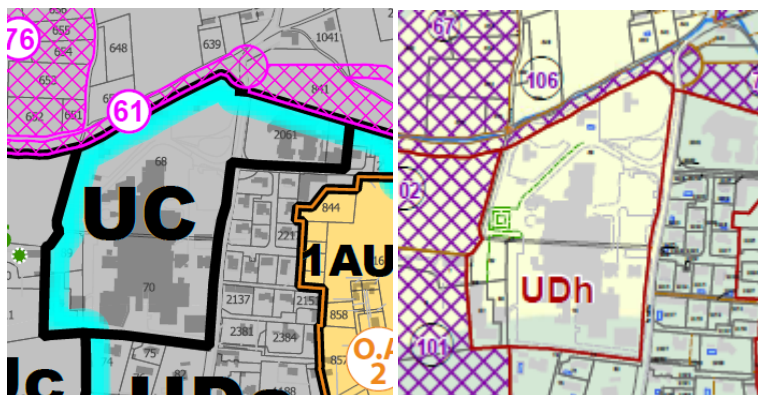


Ancien zonage



Nouveau zonage

Une zone UC a également été définie sur le secteur du Colombier correspondant à l'hôpital existant, qui reprend et ajuste les contours d'une ancienne zone UDh.

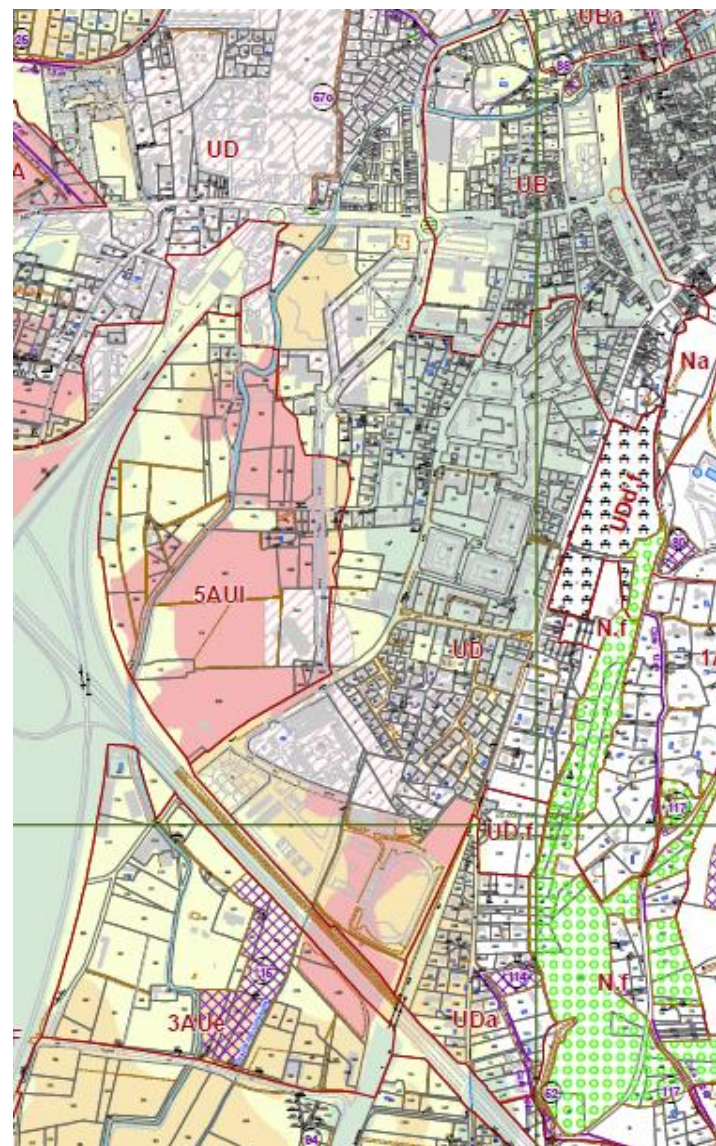


Ancien zonage

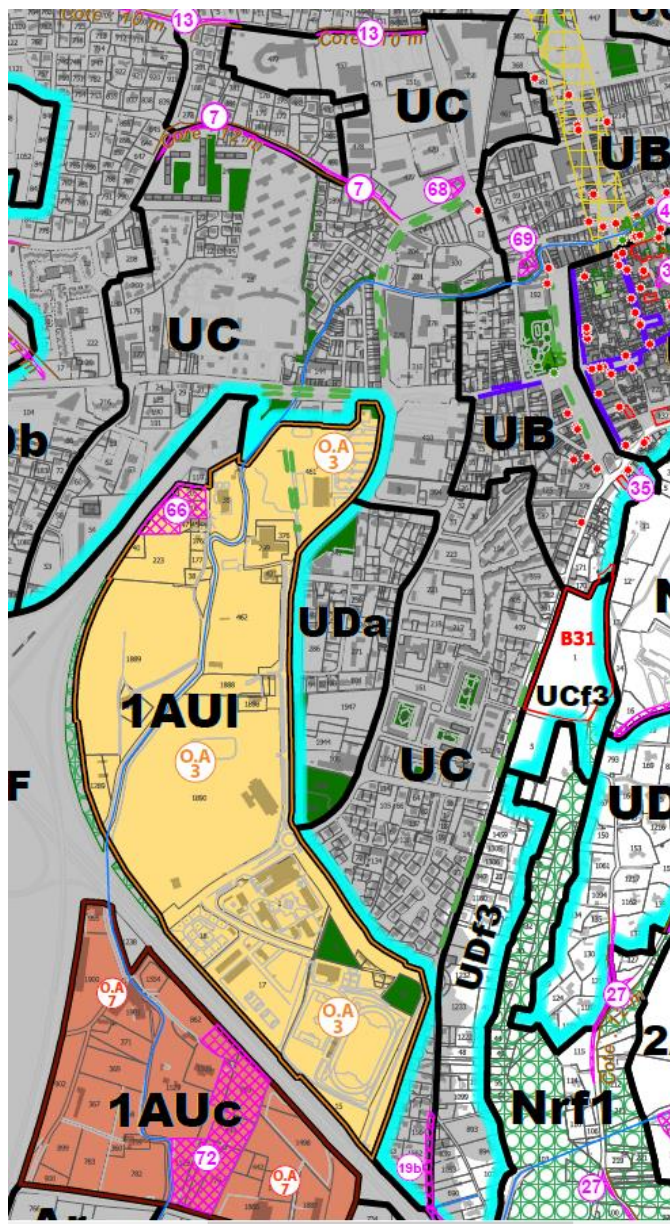
Nouveau zonage

A l'ouest du centre ancien, la nouvelle zone UC reprend en grande partie l'ancienne zone UD en ne conservant que les parties contenant le plus de mixité fonctionnelle. Cette zone intègre également la partie Ouest de l'ancienne zone UB qui se trouvait à l'Ouest du centre ancien.

Une partie de cette zone comprend un indice f3 lié au risque incendie qui reprend l'ancienne zone UDd f.

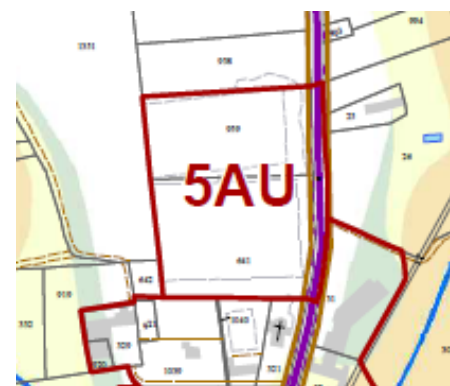


Ancien zonage

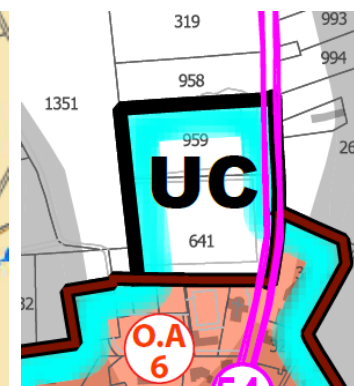


Nouveau zonage

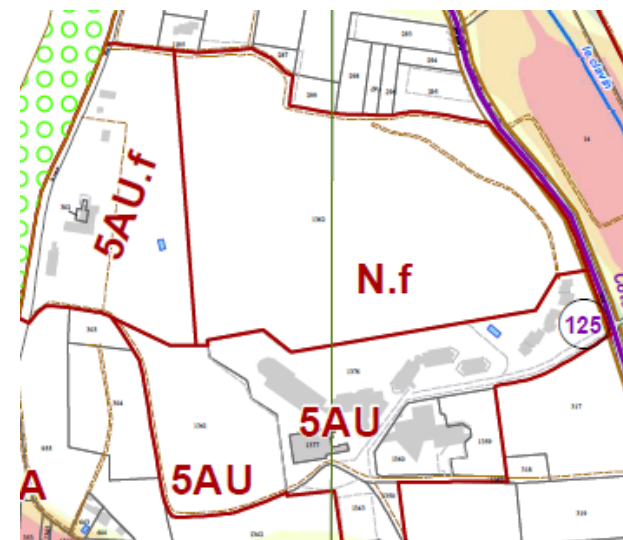
La zone UC reprend également les contours de l'ancienne zone 5AU au nord du hameau du Grès.



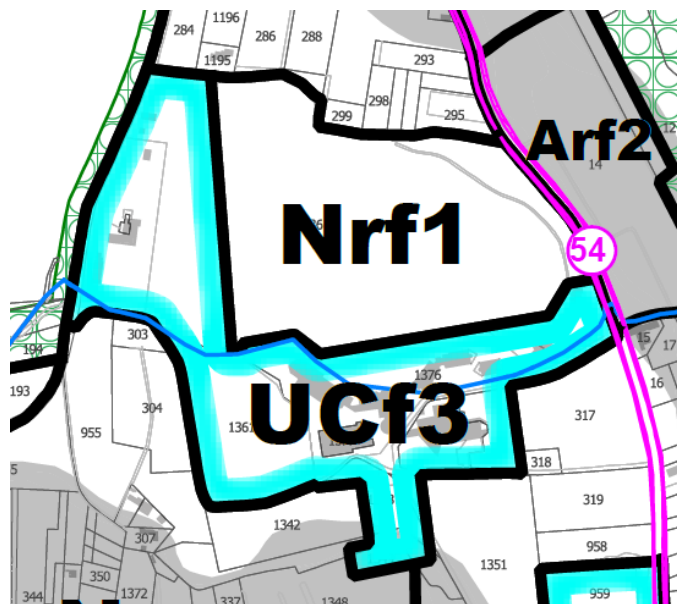
Ancien zonage



Nouveau zonage

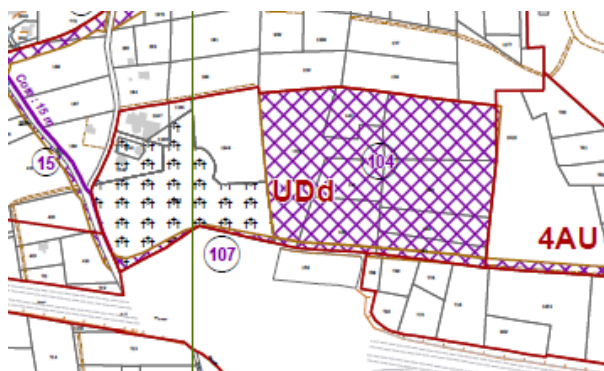


Ancien zonage

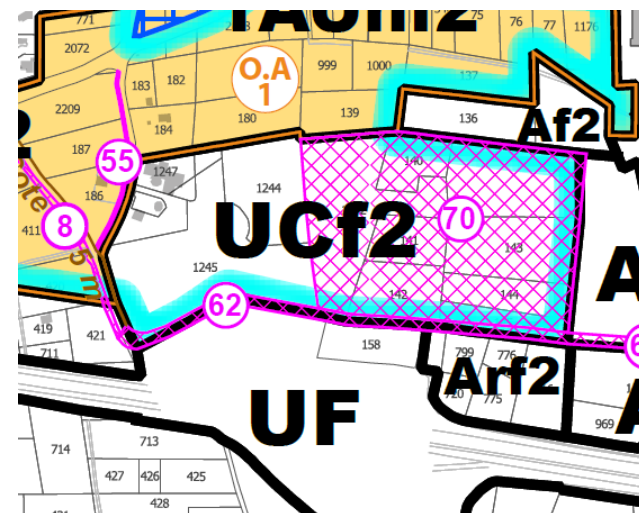


Nouveau zonage

Enfin, une zone UC a été définie sur les cimetières existants à proximité de l'autoroute. Elle correspond au reclassement d'une ancienne zone UDd du PLU sans modification de périmètre.



Ancien zonage



document graphique, toutes les opérations de plus de 300m² devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,
- Restauration,
- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

Article UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, ce dernier est fixé à maximum 50 % des constructions. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de 20-30%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur maximale des constructions est fixée à 14 m à l'égout. De plus, la hauteur absolue des constructions est fixée à 13 mètres maximum pour permettre la densification de la zone. Des dérogations peuvent être acceptée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UC admet les trois types d'implantations urbaines, depuis un ordre continu (mitoyenneté), à un ordre discontinu (prospects de part et d'autre de la construction par rapport aux limites séparatives latérales). Le PLU maintient ces différentes formes urbaines car il autorise les bâtiments à s'implanter à une distance comptée

horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative.

Pour faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisé si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance minimale l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation.

Article UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

Article UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoute une obligation de réserver un minimum de 20 % d'espaces verts par unité foncière. L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article UC 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités. Dans ce cadre, les nouvelles habitations seront redevables d'une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher.

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. A l'inverse, pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage de commerce, d'activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, d'établissements d'enseignement et d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

2.4. La zone UD : Zone résidentielle de plus ou moins forte densité

Cette zone correspond à une zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité. Elle comprend cinq secteurs de densité plus ou moins importante : UDa, UDb, UDe, UDd et UDh.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRI du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du règlement (prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillage). La zone UD comprend un indice f3 lié au risque incendie. La zone reprend l'ancienne zone UD f et une partie de la zone UD le long de la colline Saint-Eutrope.



Ancien zonage



Nouveau zonage

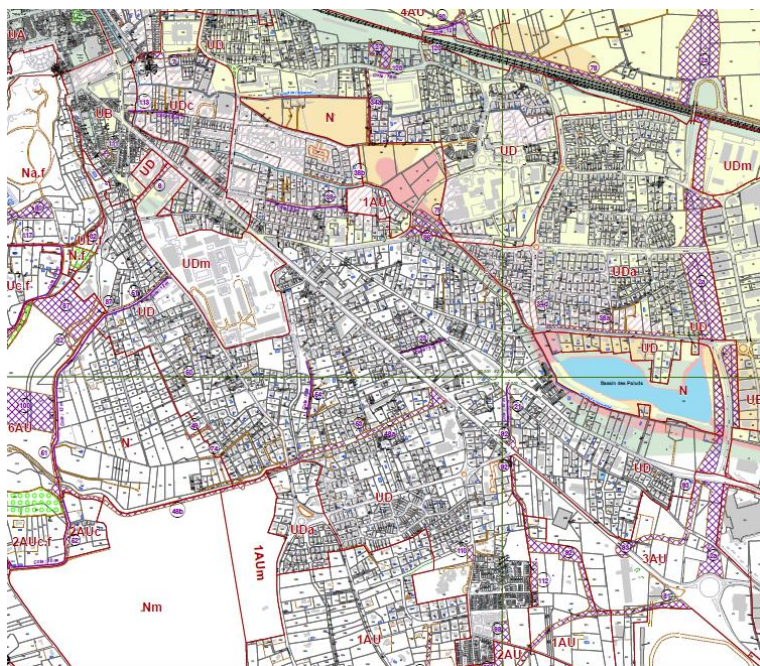
2.4.1. La zone UDa

Présentation de la zone

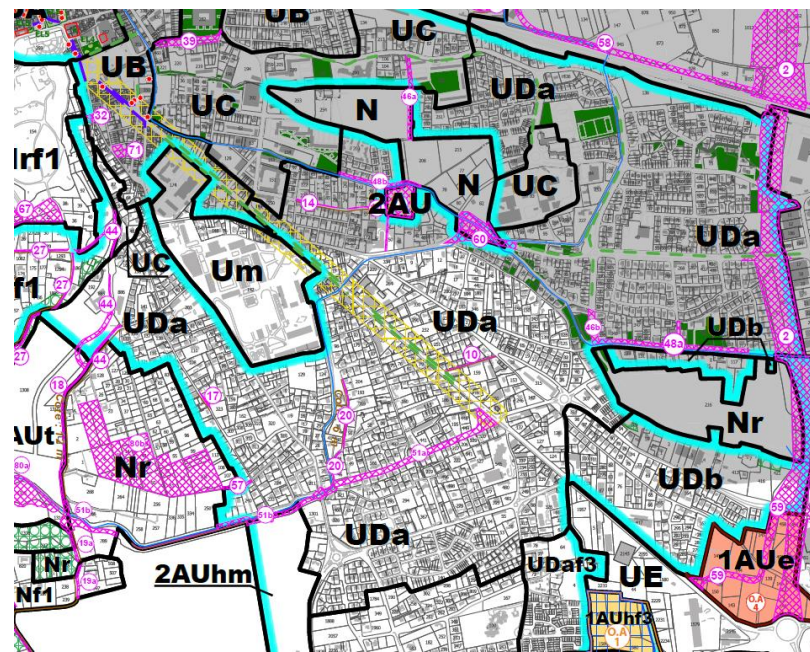
Il s'agit d'une zone urbaine à dominante résidentielle constituée actuellement d'un habitat individuel organisé d'une emprise au sol moyenne actuelle de 50%. Elle peut avantageusement se densifier et accueillir des formes urbaines telles que des bâtiments collectifs de faible hauteur compatibles avec les constructions existantes.

Évolutions du zonage

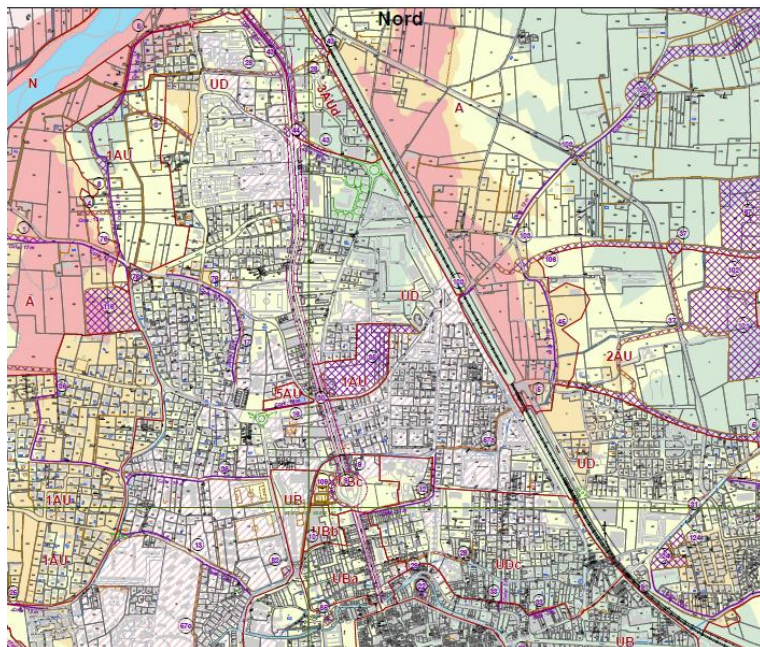
La zone UDa reprend la majeure partie des zones UDa du PLU antérieur et une partie des zones UD de l'ancien PLU. Elle concerne cependant uniquement les zones les plus denses.



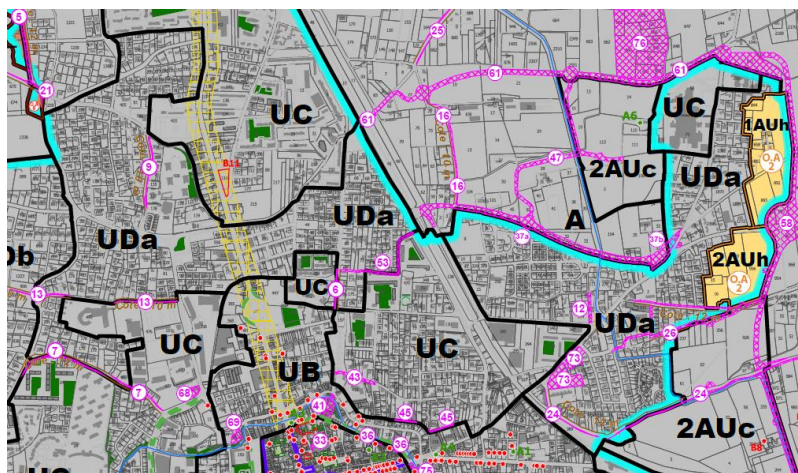
Ancienne zone UD et UDa au Sud du centre ancien



Nouveau zonage au Sud du centre ancien



Ancienne zone UD et UDa au Nord du centre ancien



Nouveau zonage au Nord du centre ancien

2.4.2. La zone UDb

Présentation de la zone

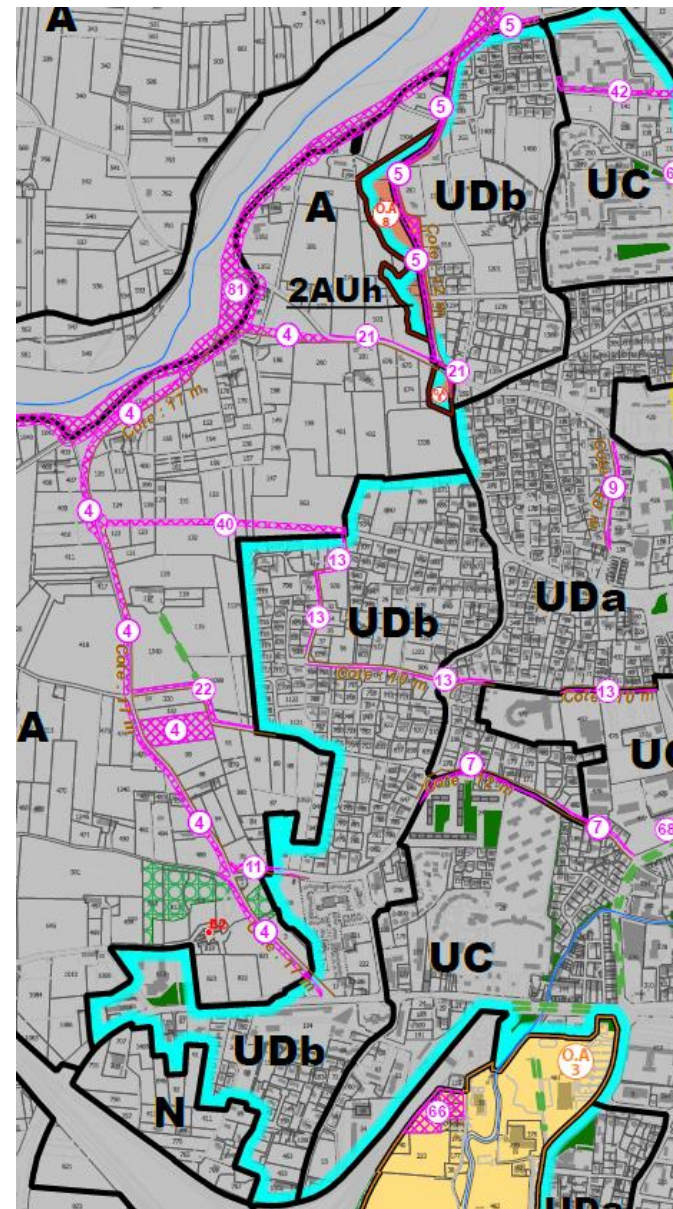
Il s'agit d'une zone urbaine à dominante résidentielle constituée actuellement d'un habitat individuel organisé d'une emprise au sol moyenne actuelle de 30% à 40%. Elle peut avantageusement se densifier et accueillir des formes urbaines telles que des bâtiments collectifs de faible hauteur compatibles avec les constructions existantes.

Évolutions du zonage

Au Nord-Ouest de la zone urbanisée, la zone UDb reprend des zones 1AU urbanisées et une partie de l'ancienne zone UD composé d'habitation relativement dense.

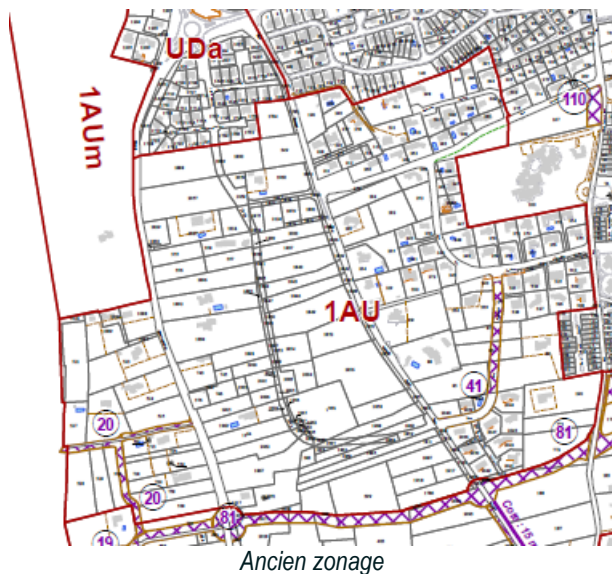


Ancien zonage

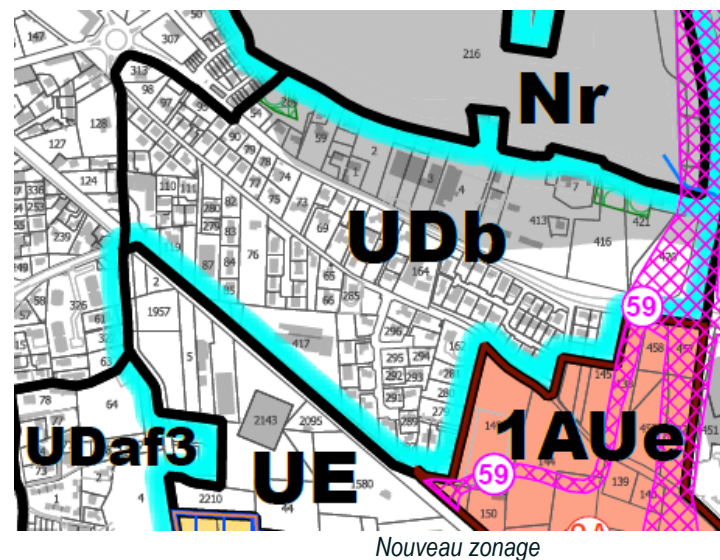
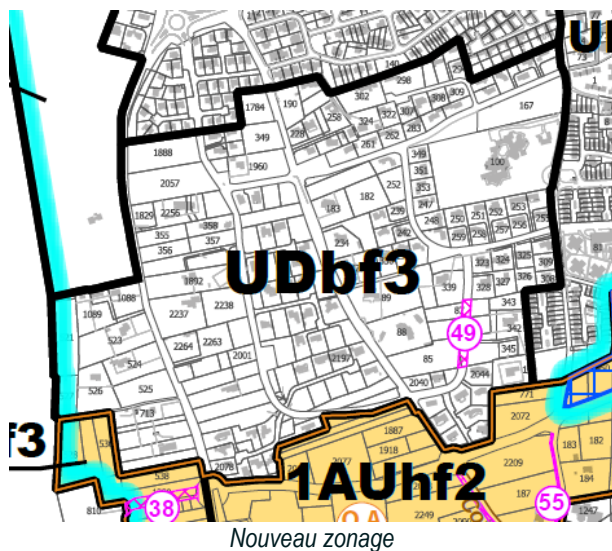
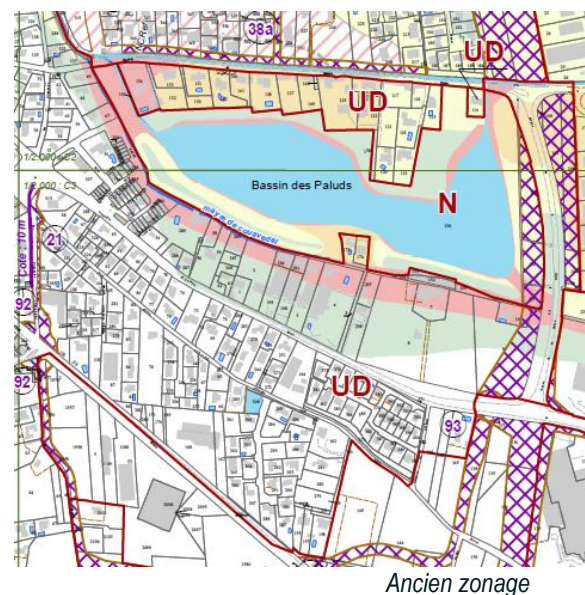


Nouveau zonage

Au Sud de la zone urbanisée, à proximité de l'autoroute, la zone UDb reprend les limites de l'ancienne zone 1AU se trouvant à proximité de l'autoroute. Les contours sud ont cependant été modifiés pour épouser les limites de l'urbanisation existante.



Le long de la N7, la zone UDb reprend un bout de l'ancienne zone UD plus faiblement densifié.



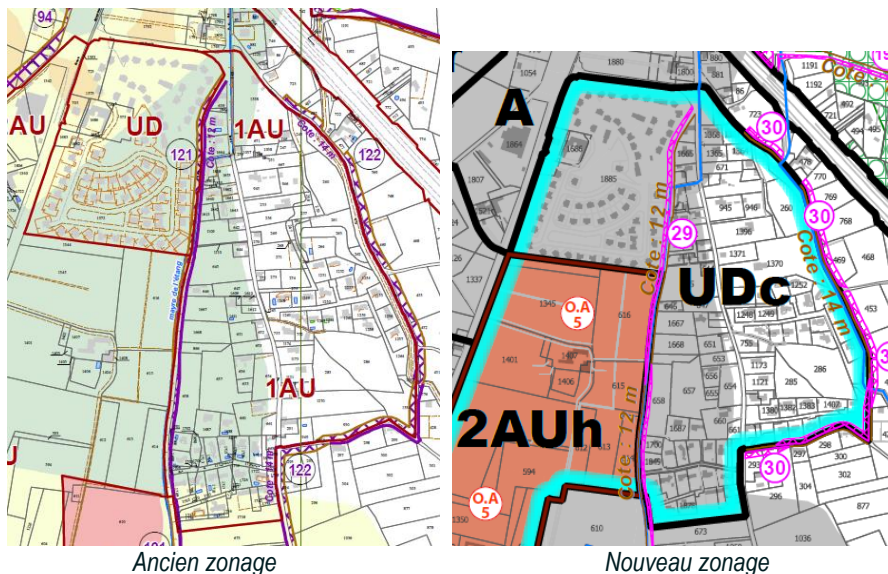
2.4.3. La zone UDC

Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante résidentielle constituée actuellement d'un habitat individuel organisé ou diffus d'une emprise au sol moyenne actuelle 20%. Elle peut avantageusement se densifier et accueillir des formes urbaines telles que des bâtiments collectifs de faible hauteur compatibles avec les constructions existantes.

Évolutions du zonage

La zone UDC reprend les contours de la zone UD qui se trouve au Sud-Est du croisement entre l'A7 et l'A9. La zone intègre également l'ancienne zone 1AU attenante car cette dernière est en cours d'urbanisation.



2.4.4. La zone UDd

Présentation de la zone

La zone UDd correspond au Hameau du Grès.

Ce dernier est desservi par les réseaux. Cependant, des règles d'urbanisme spécifiques ont toutefois été édictées afin de tenir compte du caractère particulier du secteur, de le préserver d'une densification trop importante pouvant « dénaturer » le secteur, le tout en compatibilité avec les équipements existants.

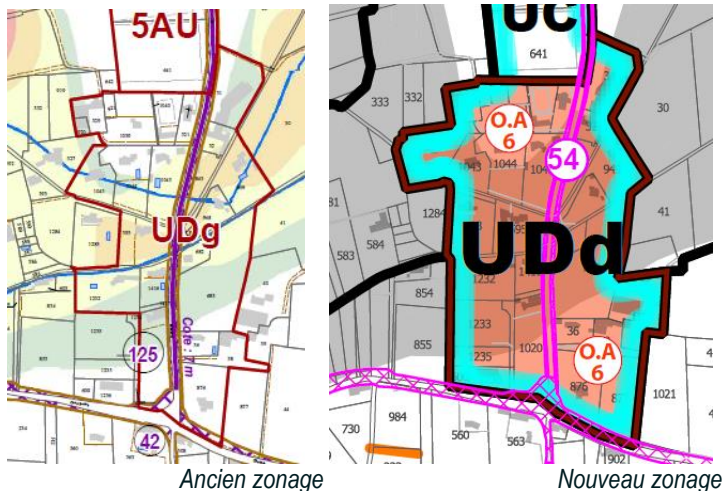
Ce développement « contenu » permettra de conforter le Hameau autour de l'Eglise et de l'école, et assurera une transition entre le bâti existant et l'environnement naturel et agricole.

Le secteur est défini par l'orientation d'aménagement n°6 « hameau du Grès ». Dans cette orientation ont principalement été définis les accès et les allées paysagères.

Évolutions du zonage

Le PLU maintient le hameau du Grès dans un périmètre strictement limité et exempt de risques naturels importants, à l'instar de la zone UDg du PLU en vigueur.

Ainsi, la surface de l'ancienne zone UDg du Grès est maintenue, à l'exception des plateaux sportifs déclassés de la zone 5AU au profit de la zone UC dédiée aux équipements.



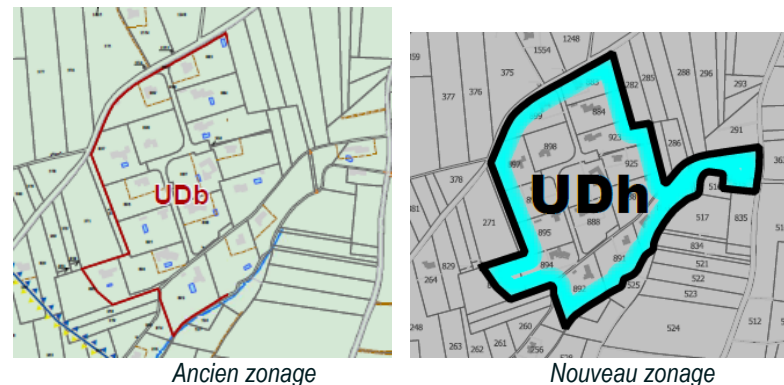
2.4.5. La zone UDh

Présentation de la zone

La zone UDh correspond au quartier de la Blissonne-La Galle. Cette zone urbaine à dominante résidentielle constituée actuellement d'un habitat individuel diffus d'une emprise au sol moyenne actuelle 10%.

Évolutions du zonage

La zone UDh reprend les limites de la zone UDd de l'ancien PLU.



2.4.6. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article UD 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros. De plus, à l'exception du secteur UDa, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail autres que celles visées à l'article UD2 sont également interdits.

Article UD 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone. Afin de préserver l'activités commerciale, s'ajoute à ces règles, à l'exception du secteur UDa, les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 250m².

Article UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Pour préserver ou développée la diversité commerciale, notamment les commerces de détail et de proximité : en façade de la RN7 et à l'intérieur du périmètre identifié au document graphique, toutes les opérations de plus de 300m² de surface de plancher devront réserver les Rez-de-Chaussée à une ou plusieurs des destinations suivantes :

- Commerces de détail,
- Artisanat,

- Restauration,
- Activités de services,
- Locaux et bureaux accueillant du Public des administrations publiques et assimilés,
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Equipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Bureaux.

Article UD 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Sans prise en compte des piscines, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

- 60% dans les secteurs UDa
- 50% dans les secteurs UDb
- 35% dans les secteurs UDe
- 20% dans les secteurs UDe, UDe1 et UDe3
- 15% dans les secteurs UDh

Ces emprises permettent d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle allant de 10% en UDh à 50% en UDa) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions au faîtiage est fixée à 9 mètres maximum et à 10,5 mètres maximum en secteur UDa

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques. En zone UDe à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UD privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 4m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique. Toutefois, dans les zones UDa et UDb les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres ou si la construction s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative et sans que la hauteur de la nouvelle construction puisse excéder celle de la construction existante.

Pour faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisée si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance minimale l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation.

Article UD 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones tel que la limitation des couleurs en façade, l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux à être recouverts ou la limitation des percements.

Article UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone, mais l'article impose également un minimum d'espaces verts par unité foncière :

- dans les secteurs UDa, 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;
- dans les secteurs UDb, 25 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;

- dans les secteurs UDC, 30 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme ;
- dans les secteurs UDD, UDH, UDF1 et UDF3, 40 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.

L'objectif étant de favoriser une intégration paysagère optimale des futurs programmes par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Article UD 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone. Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités. Dans ce cadre, les nouvelles habitations seront redevables d'une place de stationnement pour 60m² de surface de plancher.

La réglementation en termes de stationnement n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et commerce de détail, de restauration, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Cet article est également l'occasion de rappeler que pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. A l'inverse, pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues par logement, dont 50 % à destination des vélos devront être prévus pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements.

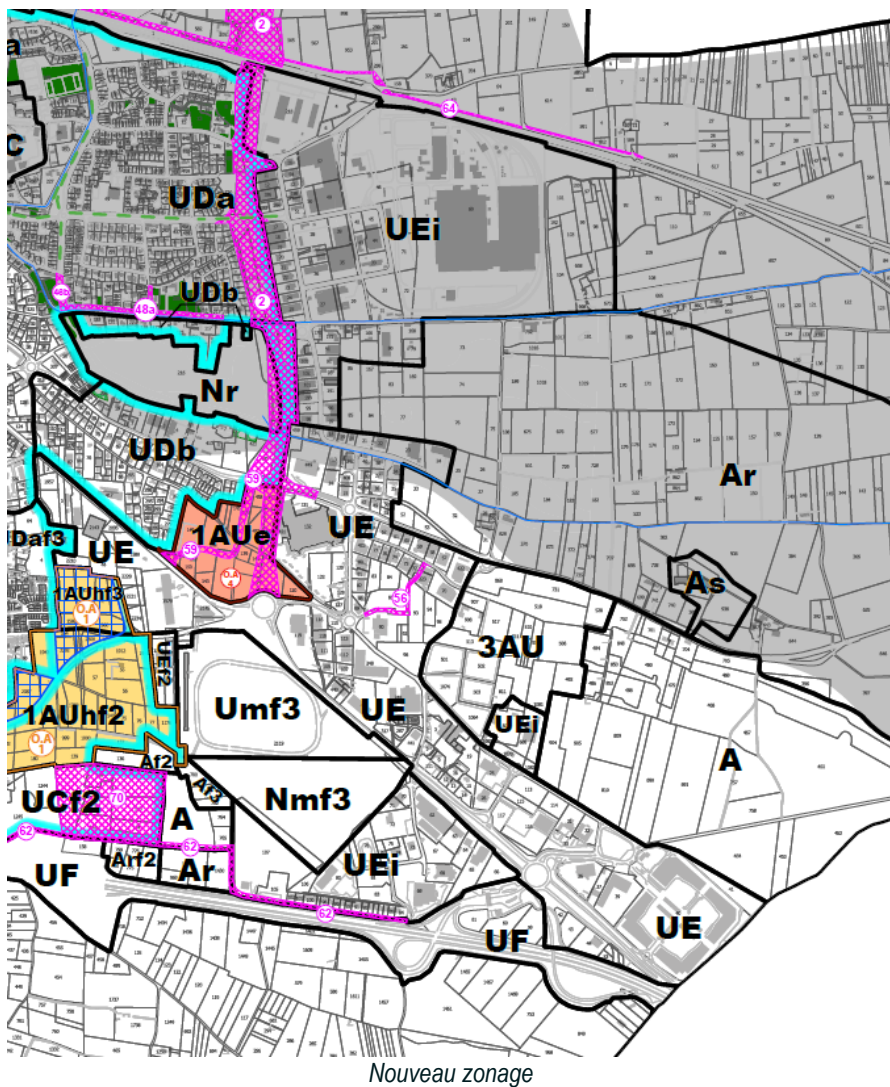
La réglementation en termes de stationnement pour deux roues n'intéresse pas seulement les constructions à usage d'habitation. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage de commerce, d'activités de service et des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, d'établissements d'enseignement et d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article UD 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

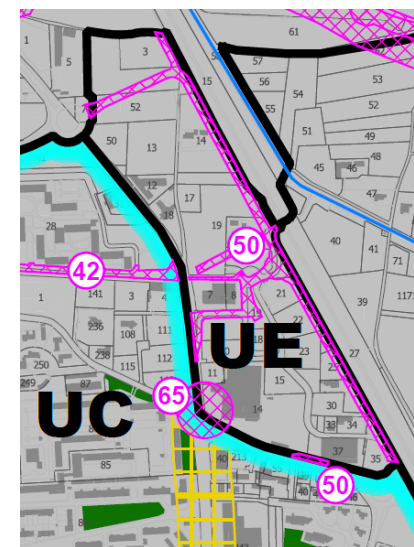
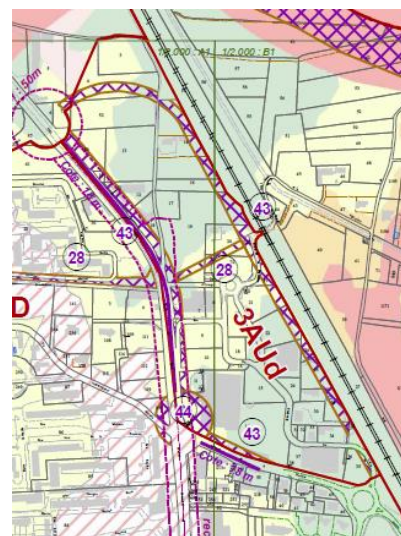
Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UD 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

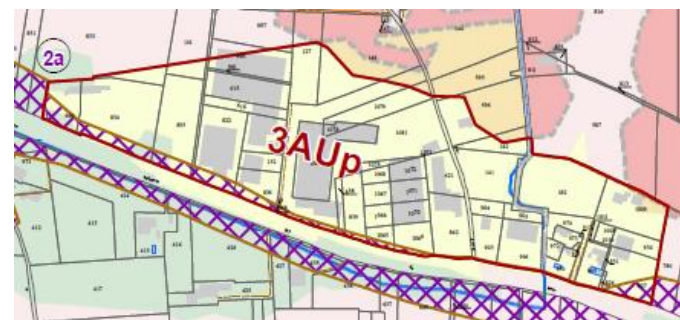
Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

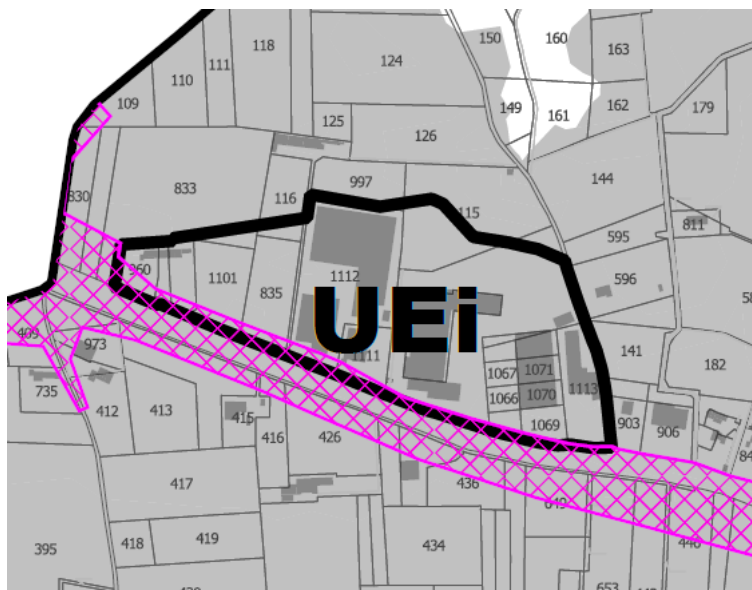


Au nord de la zone urbanisée, la zone UE reprend une partie de l'ancienne zone 3AUd.



Au nord de la commune, la zone UEi reprend une partie de l'ancienne zone 3AU du quartier des Pradines.





Nouveau zonage

2.5.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage agricole et forestière, les constructions à usage d'habitation à l'exception du secteur UE compris dans le projet urbain de renouvellement urbain de l'Aygues et les constructions à usage d'industrie sauf en secteur UEi.

Article UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 %. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 11 mètres maximum sans pouvoir excéder une hauteur absolue des constructions de 13 mètres. Cela correspond aux règles figurant déjà au PLU en vigueur.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques sauf :

- Par rapport à l'axe de la route royale : une distance minimale de 20m
- Par rapport à l'axe des voies primaires (liaison RN7-route de Jonquières-ZI) : une distance minimale de 12m

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones UE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique.

Article UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités en intégrant les nouvelles constructions de façon harmonieuse avec leur environnement.

Article UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone, cet article impose un minimum d'espaces verts de 20 % par unité foncière pour favoriser une intégration paysagère optimale des futures constructions par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Article UE 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues doit être créée pour 100m² de surface de plancher pour le commerce et les activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'établissements d'enseignement ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

2.6. La zone UF : Emprises des Autoroute A7 et A9

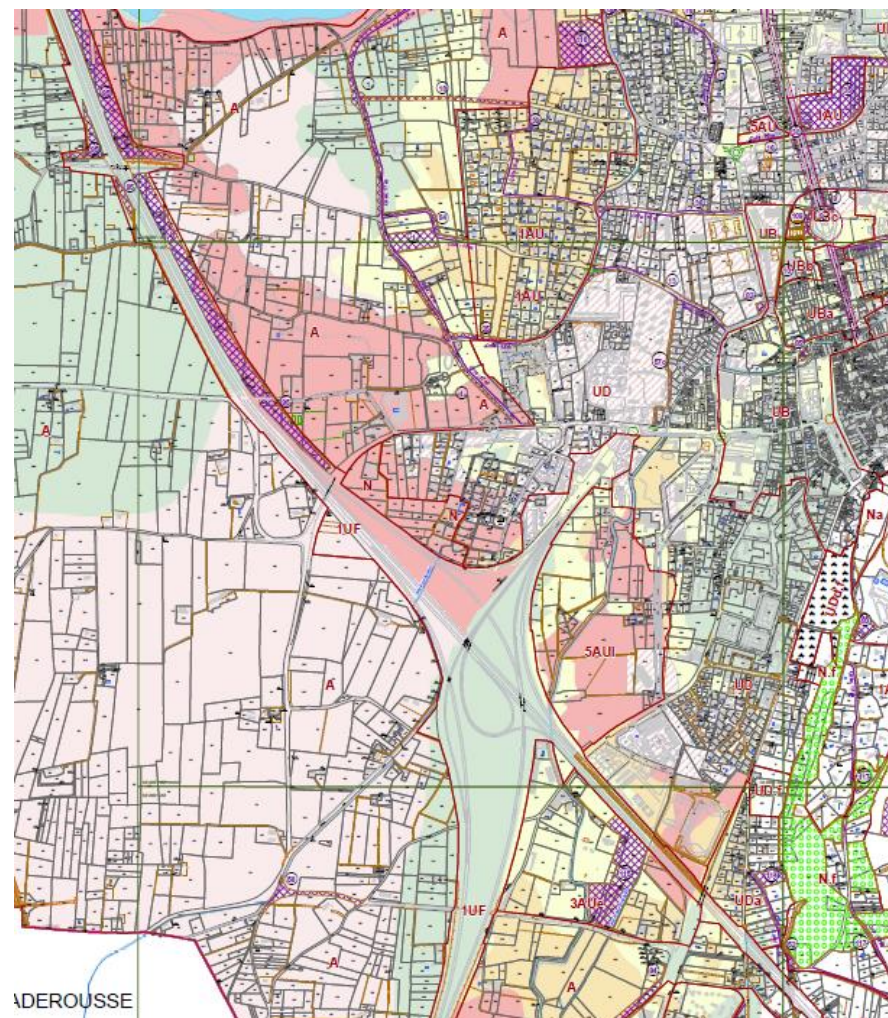
2.6.1. Présentation de la zone

Cette zone correspond aux emprises des Autoroutes A7 et A9

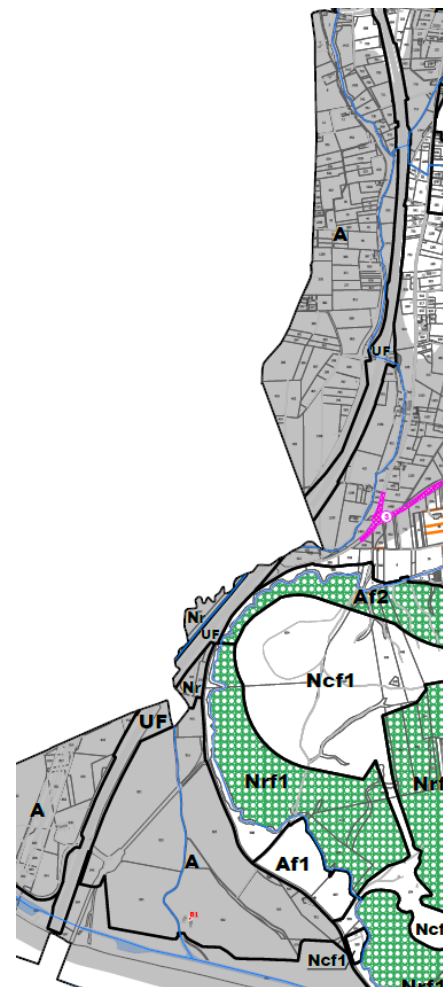
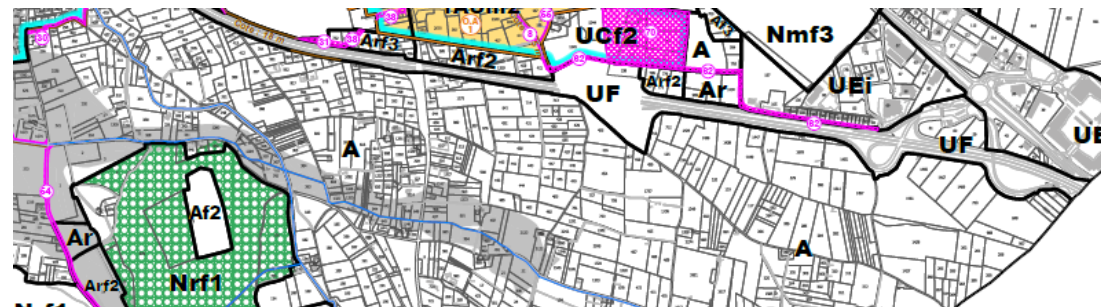
Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

2.6.2. Évolutions du zonage

La zone UF reprend l'emprise de la zone 1UF de l'ancien PLU.



Extrait ancien zonage



2.6.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article UF 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article UF 2

Article UF 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone. En plus de ces règles sont également admises des occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des autoroutes A 7 et A 9, les installations techniques de service public si elles sont nécessaires à la zone et compatibles avec son caractère, les ouvrages publics relatifs à l'assainissement pluvial permettant la réduction des risques d'inondation ainsi que les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à leur réalisation.

Article UF 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article UF 4 : Volumétrie et implantation des constructions

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour laisser une marge de manœuvre importante dans la réalisation des équipements nécessaires au fonctionnement et à l'entretien des autoroutes.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, elle ne peut excéder une hauteur absolue de 8 mètres. Cela correspond aux règles figurant déjà au PLU.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UF privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 4m entre les bâtiments. Cette règle reprend l'ancien PLU pour des mesures de sécurité publique.

Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont maintenues avec un intervalle minimal de 4 mètres entre deux constructions.

Article UF 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À ces dispositions s'ajoute un certain nombre de principes, définis à cet article, afin que les constructions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article UF 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des dispositions visant à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Article UF 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

À ces dispositions s'ajoute une règle visant que le stationnement de l'ensemble des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. De plus, les installations doivent être assurées en dehors des voies.

Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article UF 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

2.7. La zone Um : Zone dédiée aux activités militaires

2.7.1. Présentation de la zone

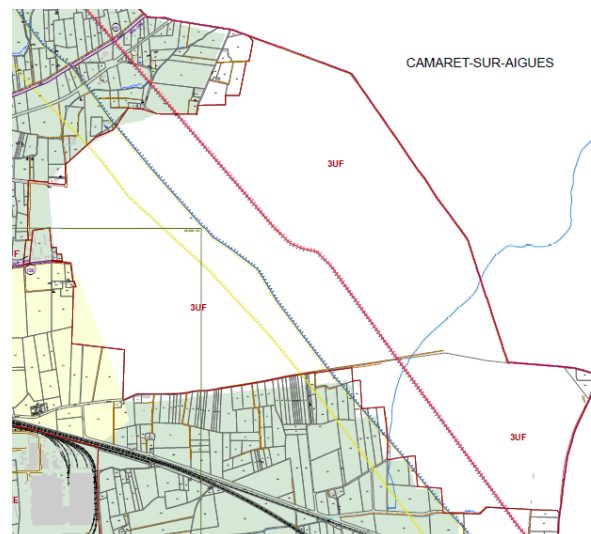
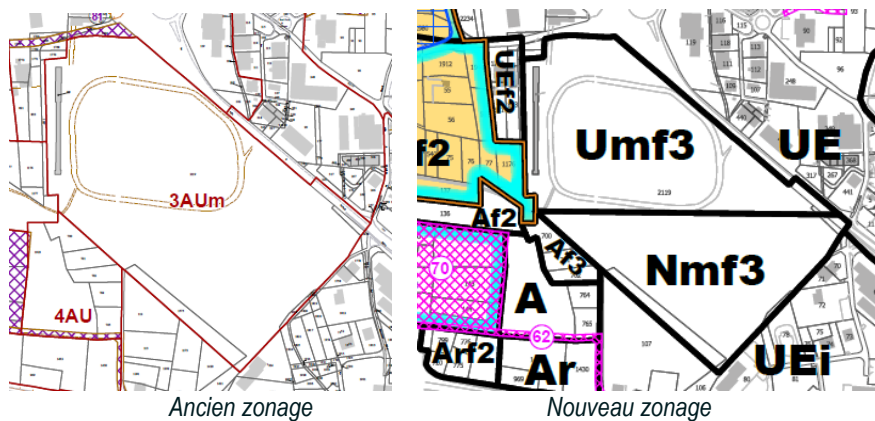
Cette zone correspond à l'accueil des activités militaires diverses.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

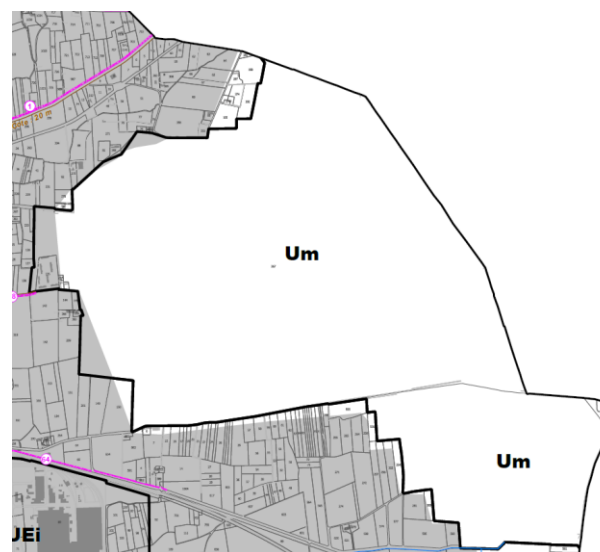
Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du règlement (prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillage).

2.7.2. Évolutions du zonage

La zone Um reprend les limites des anciennes zone 3UF, Nm et 3AUm qui étaient déjà dédiées aux activités militaires.

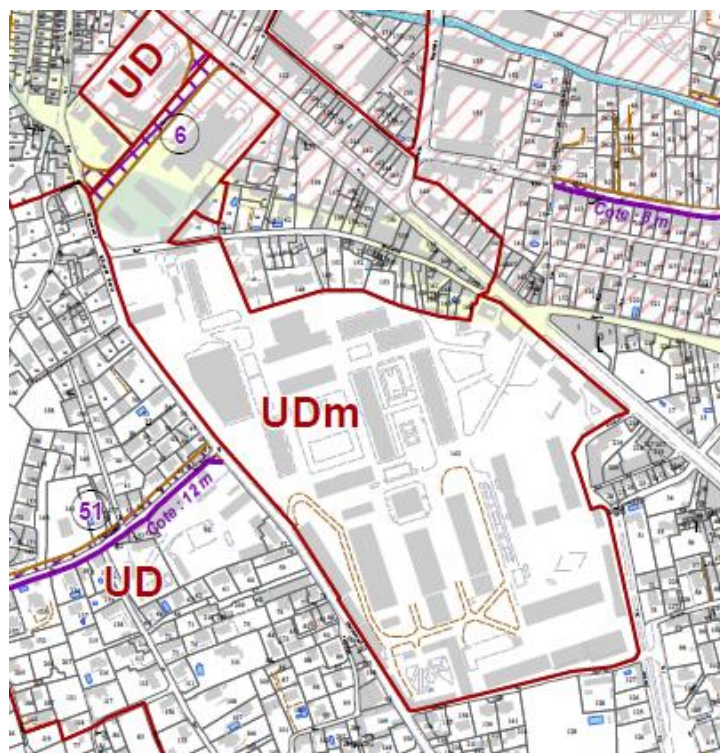


Aéroport d'Orange -Caritat ancien zonage

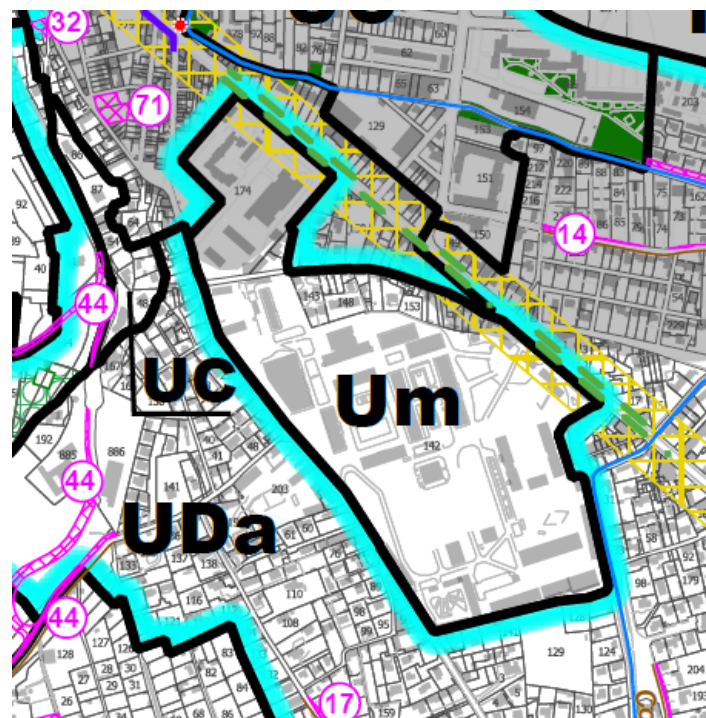


Aéroport d'Orange -Caritat nouveau zonage

Quartier Labouche – Bonnet – d'Honnieres ancien zonage



Quartier Labouche – Bonnet – d'Honnieres nouveau zonage



2.7.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article Um 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1Um 2.

Article Um 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone. En plus de ces règles sont également admises les constructions et installations de toutes natures, si elles sont nécessaires au Service des Armées.

Article Um 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article Um 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A l'exception des dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques cet article n'est pas réglementé. Ceci afin de laisser l'armée disposer librement de ses terrains en fonction de ses besoins de défense.

Article Um 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Article non réglementé afin de laisser l'armée disposer librement de ses terrains en fonction de ses besoins de défense.

Article Um 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article non réglementé afin de laisser l'armée disposer librement de ses terrains en fonction de ses besoins de défense.

Article Um 7 : Stationnement

Article non réglementé afin de laisser l'armée disposer librement de ses terrains en fonction de ses besoins de défense.

Article Um 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article Um 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones A Urbaniser

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Parmi les différentes zones à urbaniser, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles

- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUc** correspondant à une zone d'urbanisation future à dominante d'équipements collectifs et d'activités destinée à la création d'un Ecopôle ;
- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUe** correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique.
- Les zones à urbaniser, dites **zones 1AUh** correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle ;
- La zone à urbaniser, dite **zone 1AUI** correspondant une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements collectifs et de loisirs ;
- Les **zones 2AU** dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU comprenant les secteurs 2AUc, 2AUh, 2AUhm et 2AUt
- La **zone 3AU** relative à une zone de stockage de déchets où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

À l'intérieur de ces zones à urbaniser, 8 orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin d'apporter plus de précision dans la définition de ces zones. Parmi elles, trois sont des OAP d'aménagement et 5 sont des OAP sectorielles.

3.1. La zone 1AUC : Ecopole

3.1.1. Présentation de la zone

La zone 1AUC dite « Ecopole » correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d'équipements collectifs situé au Sud des autoroutes.

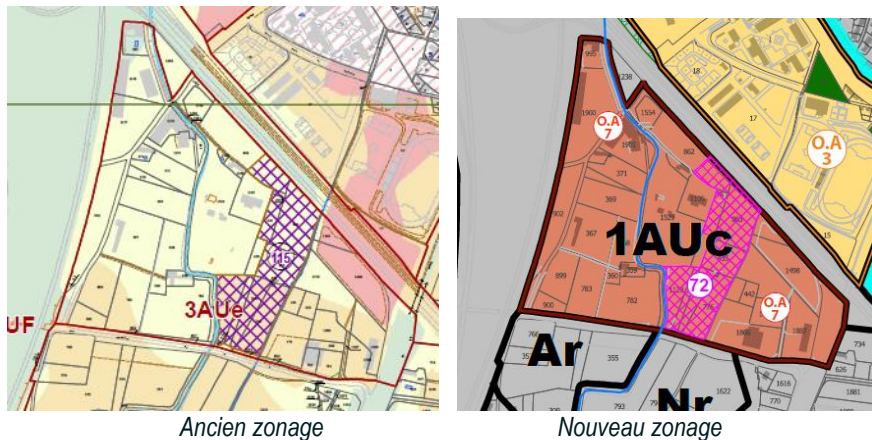
Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7 « Ecopole ») qui vise à permettre le développement d'un écopôle dans la continuité des installations et des équipements existants sur la zone. L'objectif étant de promouvoir le développement de filières de traitement et d'encourager l'installation d'activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.).

Cette OAP précise le principe de desserte de la future zone et les principes d'intégration du projet dans son environnement.

3.1.2. Évolutions du zonage

La zone conserve sa vocation initiale et reprend ainsi les contours de l'ancienne zone 3AUe qui se trouvait à cet endroit dans l'ancien PLU.

Les emplacements réservés figurant à l'ancien PLU ont été reportés.



3.1.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1AUC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage de commerces et d'activités de service sont également interdites.

Article 1AUC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 1AUC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 1AUC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

La zone est destinée à accueillir des équipements collectifs et présente une OAP dont les principes devront être respectés. Ainsi, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, cette dernière n'est pas réglementée.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques. Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones 1AUC privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique.

Article 1AUC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et des OAP s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités en intégrant les nouvelles constructions de façon harmonieuse avec leur environnement.

Article 1AUC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et des OAP s'appliquent dans cette zone, cet article impose un minimum d'espaces verts de 20 % par unité foncière pour favoriser une intégration paysagère optimale des futures constructions par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Article 1AUC 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des normes de stationnement pour les véhicules légers : le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues doit être créée pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum.

Article 1AUC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 1AUC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.2. La zone 1AUE : Secteurs d'urbanisation future à vocation économique.

3.2.1. Présentation de la zone

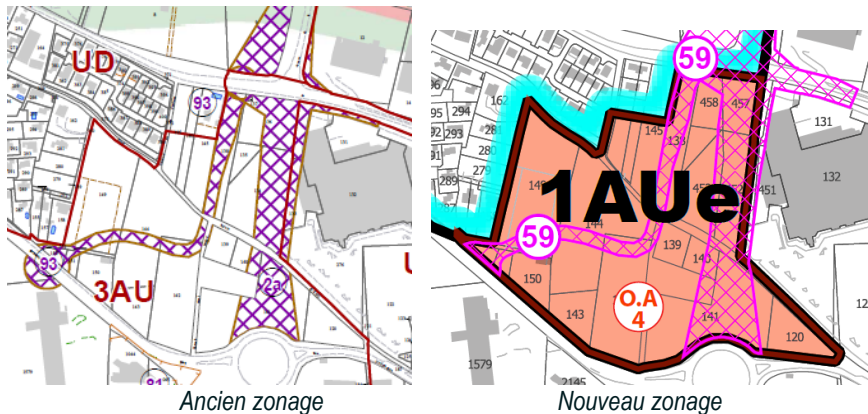
Située au Sud-Est de l'enveloppe bâtie, la zone 1AUE correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation économique le long de la N7.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°4 « Coudoulet économique ») qui vise à renforcer le développement économique d'Orange en cohérence avec les objectifs de croissance démographique du PLU. Cette OAP précise le principe de desserte de la future zone économique et les principes d'intégration du projet dans son environnement.

3.2.2. Évolutions du zonage

La zone correspond à la partie non urbanisée de la zone 3AU qui se trouvait à cet endroit dans l'ancien PLU. Si la zone conserve sa vocation commerciale, le périmètre est beaucoup plus réduit car la zone s'est urbanisée. La zone 1AUE correspond à une enclave entre la N7, le Centre commercial Carrefour Orange Le Coudoulet et des lotissements (zone UDe).

Les emplacements réservés figurant à l'ancien PLU ont été reportés.



3.2.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 1AUE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Outre les dispositions afférentes à l'article 1 des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage agricole et forestière, les constructions à usage d'habitation et les constructions à usage d'industrie.

De plus, l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble afin de faciliter son aménagement.

Article 1AUE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 1AUE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 1AUE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60 %. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, tout comme dans la zone UE, les bâtiments ne peuvent pas dépasser une hauteur absolue de 13 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les bâtiments devront s'implanter avec un recul minimum de :

- 20m minimum de l'axe de la RN7
- 12m minimum de l'axe de la voie liaison RN7-route de Jonquières-ZI
- 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les zones 1AUE privilégient une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 5m entre les bâtiments. Cette règle est mise en place pour des mesures de sécurité publique.

Article 1AUE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et des OAP s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent un certain nombre de principes, définis à cet article, afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités en intégrant les nouvelles constructions de façon harmonieuse avec leur environnement.

Article 1AUE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et des OAP s'appliquent dans cette zone. De plus, cet article impose un minimum d'espaces verts de 20 % par unité foncière pour favoriser une intégration paysagère optimale des futures constructions par un pourcentage de plantations ambitieux et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales

Article 1AUE 7 : Stationnement

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

A ces dispositions s'ajoutent des règles relatives au stationnement qui prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations comme le permet l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

Concernant les normes de stationnement pour les deux roues motorisés et les écomobilités, une place deux-roues doit être créée pour 100m² de surface de plancher pour le commerce et les activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires. La réalisation de places de stationnement doit également être assurée pour la desserte des constructions à usage d'établissements d'enseignement ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement.

Article 1AUE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

Article 1AUE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

3.3. La zone 1AUh : Secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat

La zone **1AUh** correspond aux secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat.

Elle comprend deux secteurs :

- Secteur dit du Coudoulet
- Secteur dit des Veyrières

Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation dont ils devront respecter les prescriptions : **les OAP N° 1 « Coudoulet habitat » et N°2 « Les Veyrières » ont été élaborées en application de l'article R 151-8° du code de l'urbanisme. A ce titre, la zone 1AUh ne fait pas l'objet de dispositions réglementaires particulières.** Seules s'appliquent les dispositions des titres I, II et III du règlement d'urbanisme.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage. Elles sont soumises aux dispositions de l'article DG 5 du règlement (prise en compte du risque incendie et des obligations de débroussaillage).

3.3.1. La zone 1AUh – Secteur dit du Coudoulet

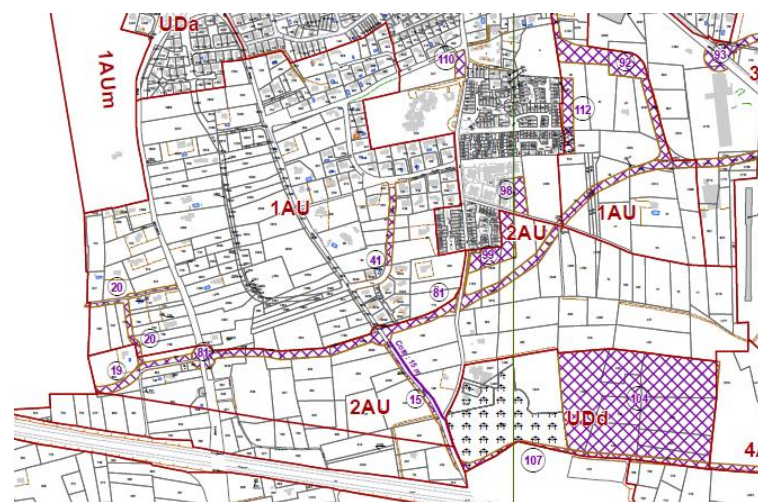
Présentation de la zone

Située entre le sud de la zone urbanisée (zone UDa et Udb) et l'autoroute, ce site vise à renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages en poursuivant le développement du secteur « Sud Coudoulet ».

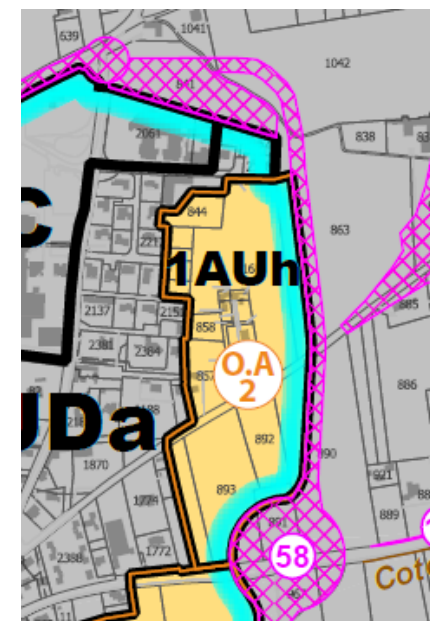
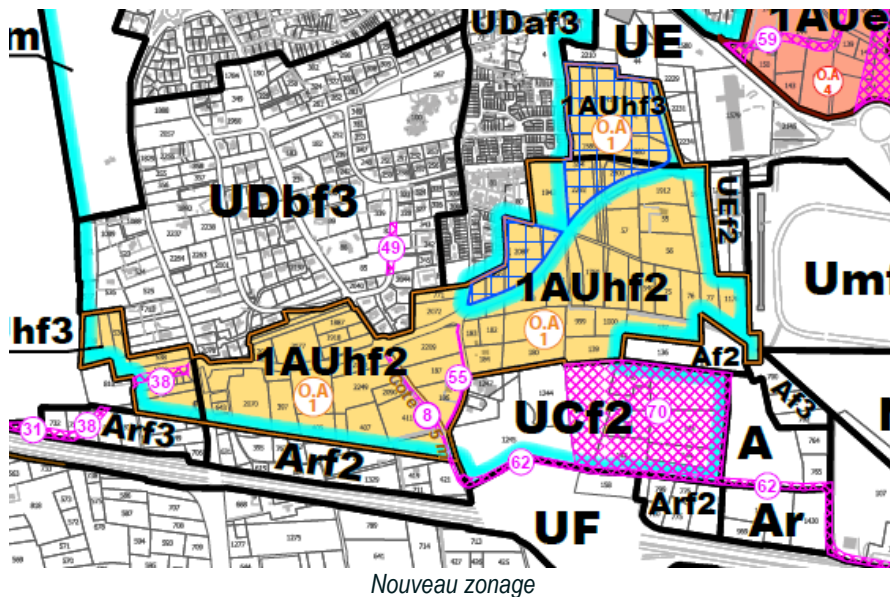
Elle comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 « Coudoulet habitat ») qui définit les zones d'aménagements et le futur maillage viaire du site. La préservation de haies et corridors le long des voies ou en limite sud du site permet de conserver des espaces de perméabilité du site. L'OAP doit ainsi proposer un projet de développement de l'habitat mixte en cohérence avec les besoins tout en garantissant l'intégration du projet avec son environnement bâti et paysager. Afin de préserver les vignes existantes et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, l'OAP a pour objectif de définir les limites d'urbanisation au Sud du Secteur du Coudoulet.

Évolutions du zonage

La zone reprend les limites des zones 1AU et 2AU de l'ancien PLU présentes à cet endroit.



Ancien zonage



3.3.2. La zone 1AUh – Secteur dit des Veyrières

Présentation de la zone

Située au Nord-Est du tissu urbanisé existant, entre la zone UDa et l'emplacement réservé numéro 60. Il s'agit d'une zone ouverte à vocation d'habitat située au Nord de la zone à urbaniser fermée 2AUh.

Elle est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2 « Les Veyrières ») qui définit les zones d'aménagements et le futur maillage viaire du site. Cette OAP a pour objectif la production d'une offre de logements diversifiée et qualitative en continuité des typologies existantes c'est pourquoi elle autorise les constructions en R+1 et R+2.

Évolutions du zonage

La zone s'intègre dans la partie nord d'une ancienne zone 2AU de l'ancien PLU.

3.4. La zone 1AUI : Zone d'urbanisation future à vocation d'équipements collectifs et de loisirs

3.4.1. Présentation de la zone

Situé au Nord de l'autoroute, la zone correspond au quartier dit du « Grenouillet ». Ce secteur est identifié en zone à urbaniser à court terme et à vocation de loisirs au PLU.

Elle comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3 « le Grenouillet ») qui définit l'aménagement et la programmation de la zone à vocation ludique et sportive.

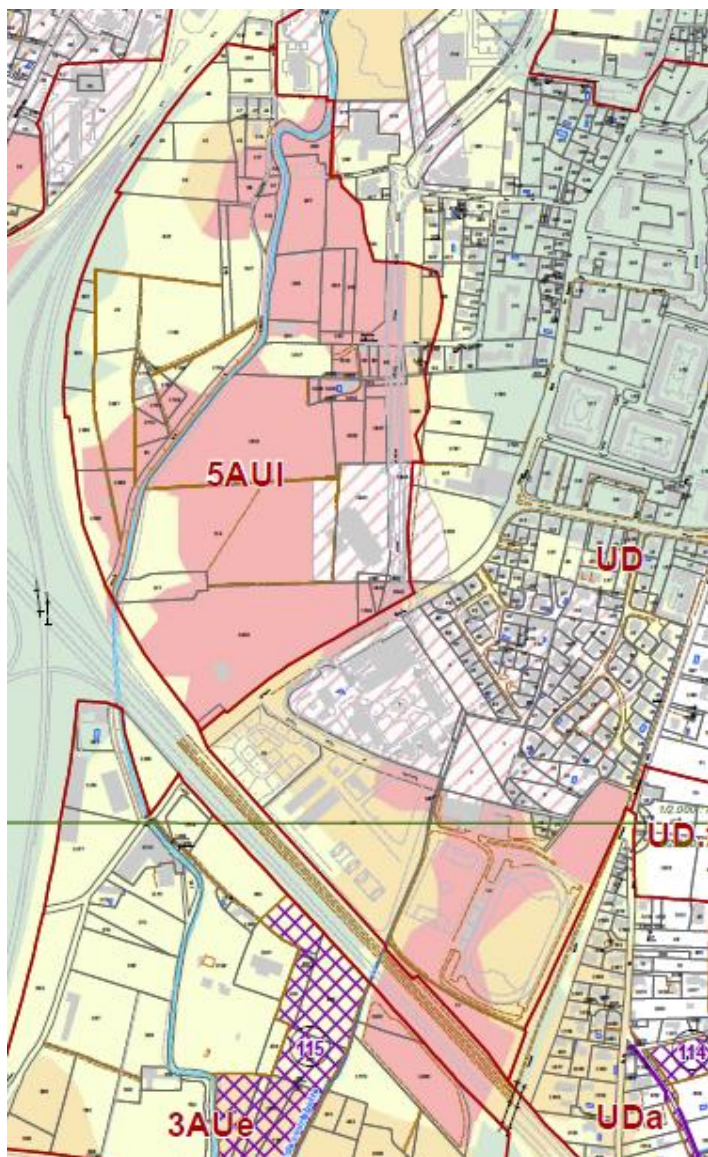
Cette OAP a été élaborée en application de l'article R 151-8° du code de l'urbanisme. A ce titre, la zone 1AUI ne fait pas l'objet de dispositions réglementaires particulières. Seules s'appliquent les dispositions des titres I, II et III du règlement d'urbanisme.

3.4.2. Évolutions du zonage

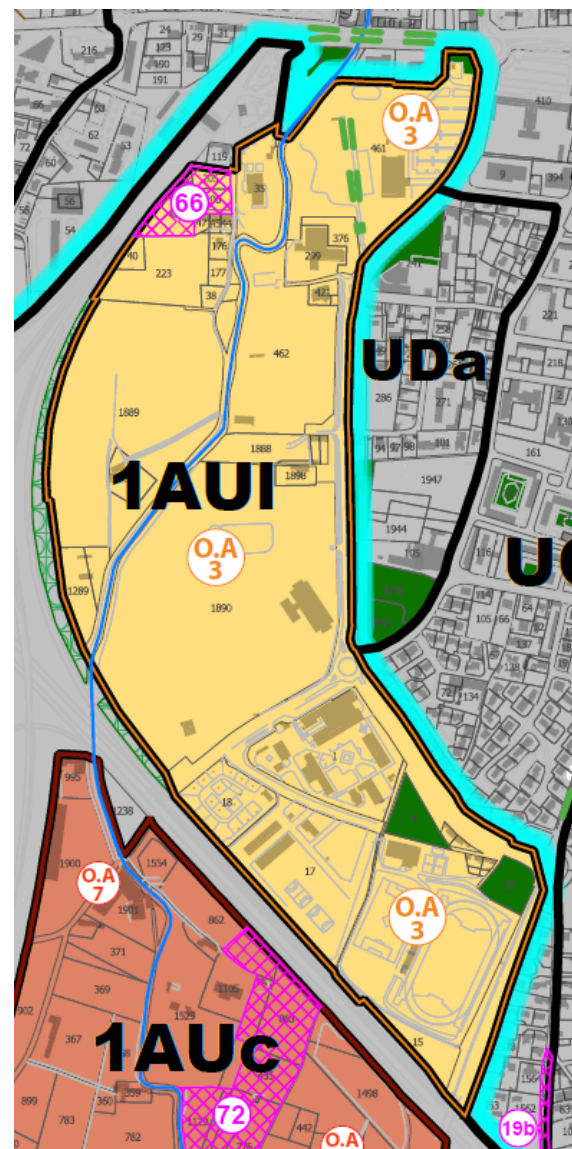
Dans sa partie Nord, la zone reprend une partie des contours des zones 5AUI et UD de l'ancien PLU.

La zone est bordée à l'Ouest par l'autoroute et à l'Est par l'avenue Antoine Pinay. La rue Saint-Clément limite également la zone au sud. Au nord la zone s'étend jusqu'à la D17 en excluant les bâtiments n'ayant pas de vocation de loisir.

La zone comprend désormais un emplacement réservé (n°67) destiné à l'aménagement d'une aire de covoiturage.



Ancien zonage



Nouveau zonage

3.5. La zone 2AU : Les zones d'urbanisation future à plus long terme

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

La zone comprend les secteurs :

- 2AUh à vocation résidentielle ;
- 2AUc à vocation mixte (dont équipements publics) ;
- 2AUt à vocation principale de tourisme, de loisirs et d'équipements publics ;
- 2AUhm à vocation de logements pour les militaires.

3.5.1. La zone 2AUh

Présentation de la zone

La zone comprend trois secteurs.

Le premier secteur se situe à l'Est du tissu urbanisé existant. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat située au Sud de la zone à urbaniser ouverte 1AUh. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2 « Les Veyrières ») qui définit les zones d'aménagements et le futur maillage viaire du site. Cette OAP a pour objectif la production d'une offre de logements diversifiée et qualitative en continuité des typologies existantes c'est pourquoi elle autorise les constructions en R+1 et R+2.

Cette OAP a été élaborée en application de l'article R 151-8° du code de l'urbanisme. A ce titre, ce secteur de la zone 2AUh ne fait pas l'objet de dispositions réglementaires particulières. Seules s'appliquent les dispositions des titres I, II et III du règlement d'urbanisme.

La seconde zone est située au Sud de l'autoroute, ce secteur est identifié en zone à urbaniser à long terme au PLU. Il comprend une Orientation d'Aménagement et de

Programmation (OAP n°5 « Peyron ») dont l'objectif est de maintenir un potentiel de développement résidentiel à moyen et long terme sur le secteur du Peyron pour permettre de renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages. Pour cela l'OAP définit le futur maillage viaire du site et autorise les constructions jusqu'en R+2.

Enfin, la troisième zone 2AUh se situe à l'Ouest de la zone urbanisée – secteur Croix Rouge. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme du PLU. Cette zone comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°8 « Croix Rouge ») dont l'objectif est de définir un principe de desserte sur ce secteur en limite de tissu urbanisé existant.

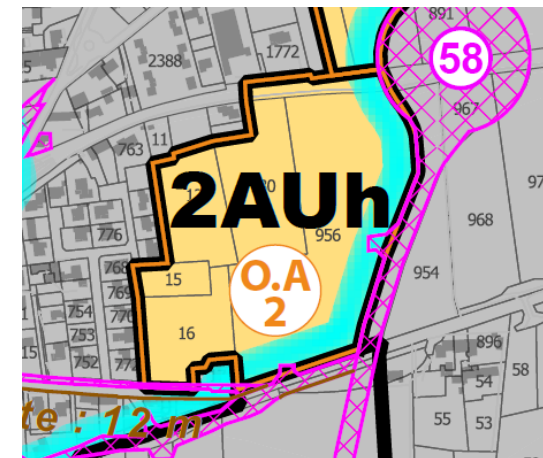
Évolutions du zonage

Secteur Nord Est :

La zone s'intègre dans la partie sud de l'ancienne zone 2AU se trouvant à cet endroit dans l'ancien PLU.



Ancien zonage

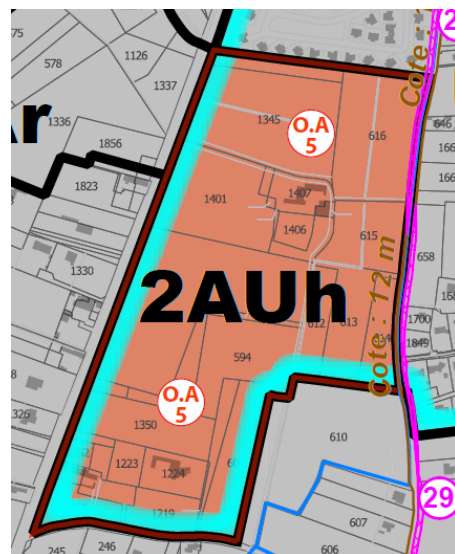


Nouveau zonage

Secteur Sud autoroute :



Ancien zonage



Nouveau zonage

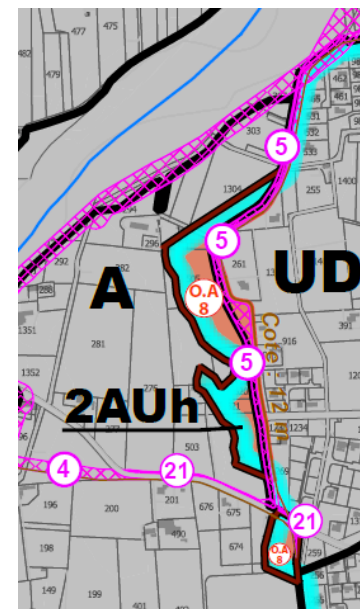
La zone correspond à la redéfinition de l'ancienne zone 2AU se trouvant à cet endroit dans le PLU antérieur. La zone a été réduite afin de se limiter à la zone située à l'Est de la RD 976, en continuité de l'urbanisation existante.

Secteur Croix Rouge

La zone reprend l'emplacement des parties de l'ancienne zone 1AUhc qui n'ont pas été transformées en zone UDb. La zone est ainsi limitée à l'Est par l'emplacement réservé numéro 5.



Ancien zonage



Nouveau zonage

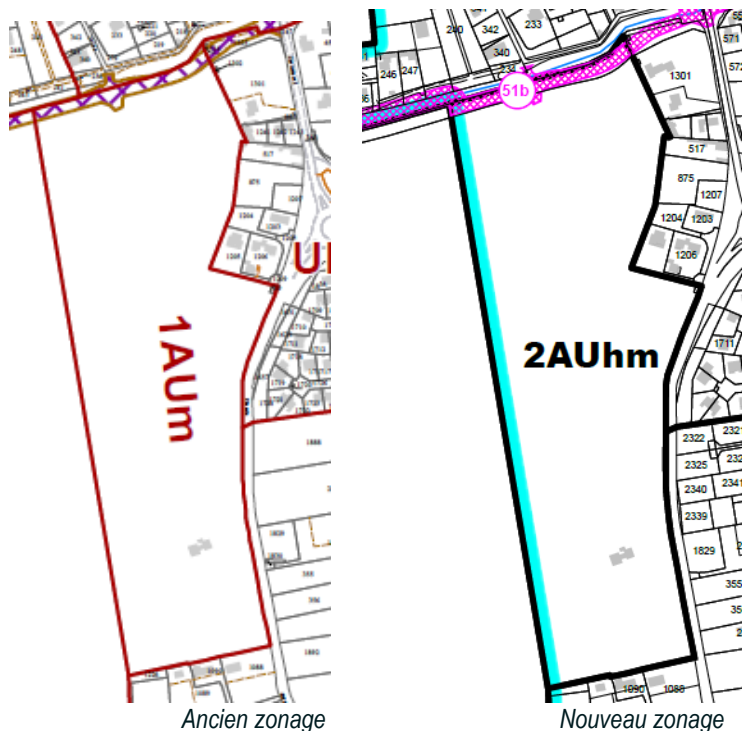
3.5.2. La zone 2AUhm

Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone située à l'Est du champ de manœuvre situé quartier Aglanet. Cette zone à urbaniser à long terme est uniquement dédiée aux besoins en logements des militaires.

Évolutions du zonage

La vocation de cette zone n'ayant pas changée, la zone 2AUhm reprend les limites de l'ancienne zone 1Aum.



3.5.3. La zone 2AUc

Présentation de la zone

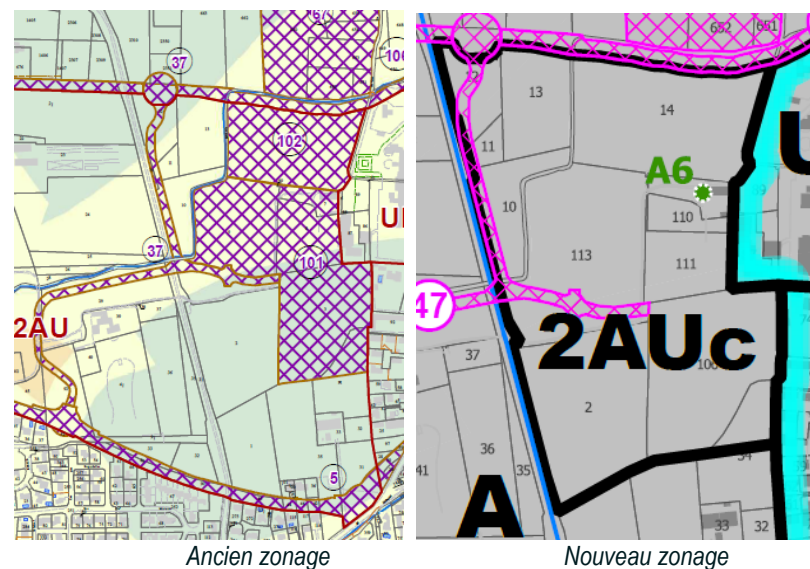
Il s'agit d'une zone à vocation mixte destinée notamment à accueillir des équipements.

La zone 2AUc qui se trouve au Nord-Est de la commune, à côté du centre hospitalier existant, est destinée à accueillir les extensions du centre hospitalier et des équipements sanitaires et sociaux.

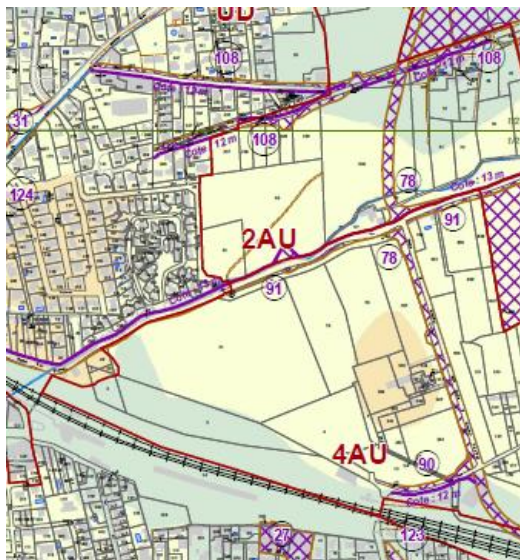
Une zone 2AUc est également définie au Nord de la voie ferrée, autour de la gare existante. Il s'agit d'un secteur faisant l'objet d'une étude visant à l'aménagement d'un quartier de gare en lien avec l'aménagement du futur PEM (dont les études sont en cours) et avec le développement de programmes urbains à proximité.

Évolutions du zonage

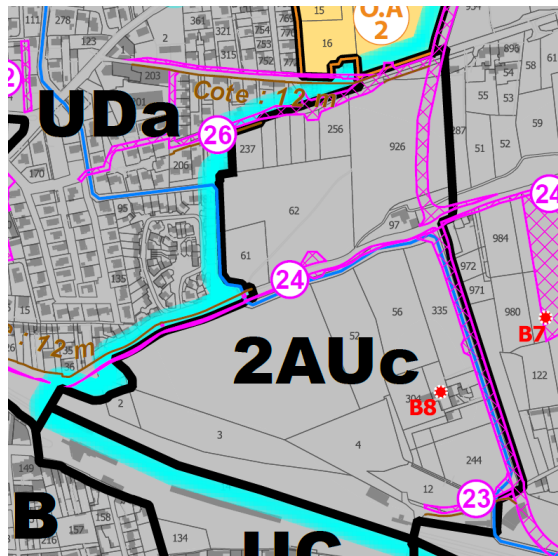
La zone 2AUc Nord reprend une partie des contours de l'ancienne zone 2AU de l'ancien PLU. A l'est la zone est limitée par les zones UC et UDa. La zone est limitée par le canal de Pierrelatte à l'Ouest et au nord par le chemin du Colombier. Au sud la zone est plus réduite que l'ancienne zone 2AU. La nouvelle délimitation s'appuie désormais sur une haie arborée.



La zone 2AUc quartier de gare s'inscrit dans les limites des zones 2AU et 4AU du PLU antérieur. La redéfinition de la zone s'appuie sur la zone d'étude du quartier de Gare.



Ancien zonage



Nouveau zonage

3.5.4. La zone 2AUt

Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme correspondant au site de l'ancienne carrière creusée dans la colline Saint-Eutrope. Elle a pour vocation future de recevoir, dans le cadre d'un écoquartier, des activités tertiaires et de services, des équipements sportifs, de loisirs et éducatifs et ce dans un cadre naturel de grande qualité.

L'aménagement devra favoriser la mise en relation des deux parties haute et basse de la colline Saint-Eutrope.

La mise en œuvre de cette zone devra être définie par un aménagement d'ensemble et ce, à travers la conception d'un écoquartier, établi sous le contrôle de la Commune.

Cette zone est concernée par le tunnel de la Mine, ouvrage souterrain unique drainant l'ensemble du quartier de l'Etang.

Évolutions du zonage

La vocation n'ayant pas changée, la zone 2AUt reprend les contours de la zone 6AU de l'ancien PLU.

Afin de faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisée si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation

Article 2AU 5 à 2AU 9

Les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent dans cette zone.

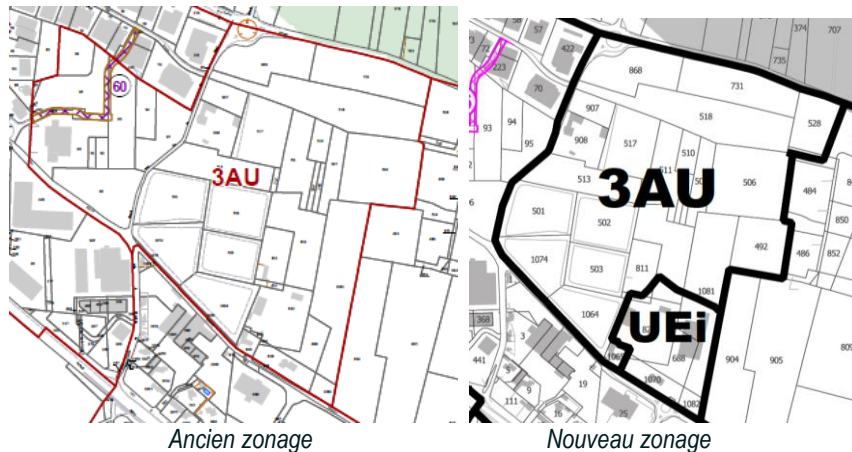
3.6. La zone 3AU : Zone de stockage de déchets

3.6.1. Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation insuffisamment équipée relative à une zone de regroupement et de tri de déchets non dangereux où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

3.6.2. Évolutions du zonage

La zone reprend en grande partie l'ancienne zone 3AU. La nouvelle zone est cependant limitée à l'Ouest au niveau du chemin de la Palud. De plus, au Sud-Est, une nouvelle zone UEi vient également réduire le périmètre de la zone.



3.6.3. Les caractéristiques du règlement de la zone

Article 3AU 1 et 3AU 2 : Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols, natures d'activités interdites et natures d'activités soumises à des conditions particulières.

Seuls sont autorisés dans la zone :

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- les constructions et installations nécessaires aux activités de tri, de regroupement de déchets non dangereux, de stockage de déchets, de broyage de déchets verts et de bois liées à la reconversion du site ; les aménagements nécessaires à la remise en état du site.

Article 3AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

Article 3AU 4 à 3AU 9 : Volumétrie et implantation des constructions

Seules les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU s'appliquent.

V. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones agricoles

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Pour la réalisation d'aménagements et de travaux sur des « zones A », seulement certains d'entre eux sont autorisés, ceci, conformément à l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

1.1. Présentation de la zone

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A représente 4751,4 ha soit environ 63% du territoire communal. Au PLU antérieur, la zone agricole représentait 4689,2 ha. On observe ainsi une augmentation

des surfaces agricoles de l'ordre de 62,2 ha. Cela s'explique principalement par la redéfinition des limites de zones A et N, au profit des zones naturelles.

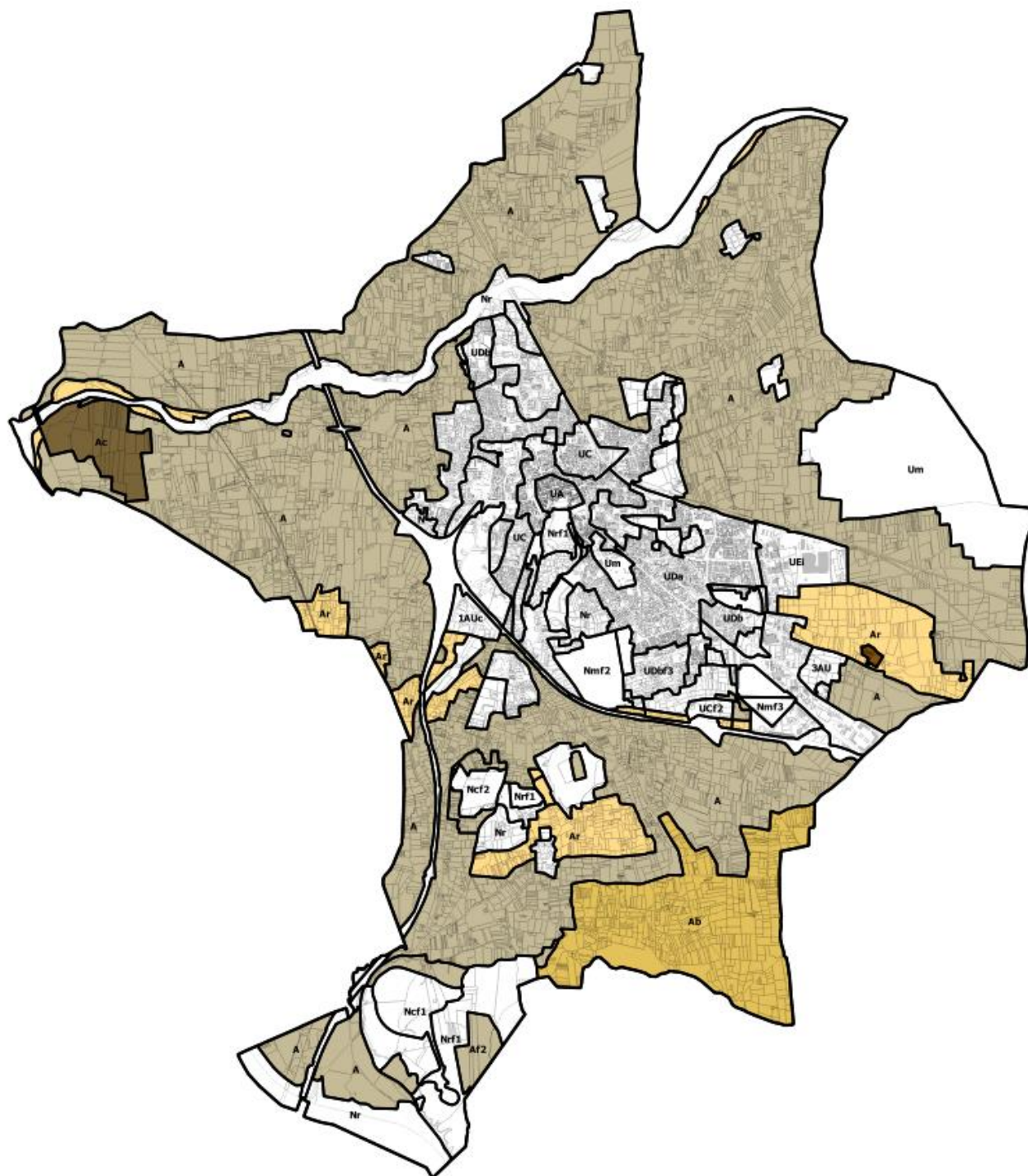
Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- un sous-secteur Ab correspondant au périmètre d'appellation AOC des vins de Châteauneuf du Pape
- un sous-secteur Ar correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone agricole
- un sous-secteur Ac correspondant à la zone de Martignan autorisant les carrières
- La zone comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) As correspondant à une activité existante.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Les indices f1, f2 et f3 correspondent aux parties de la zone A concernées par un aléa feu de forêt.

Localisation de la zone agricole (nouveau zonage)

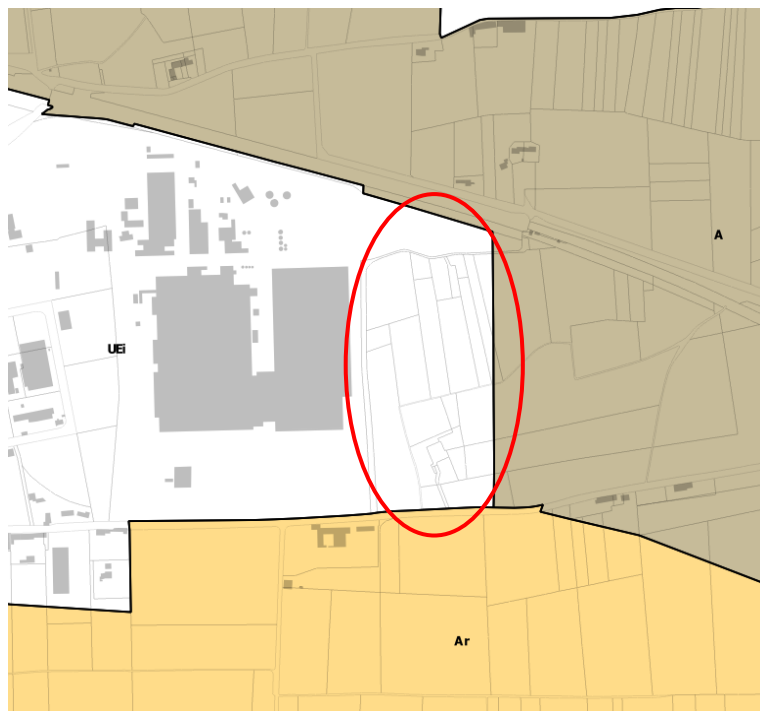


1.2. Évolutions du zonage

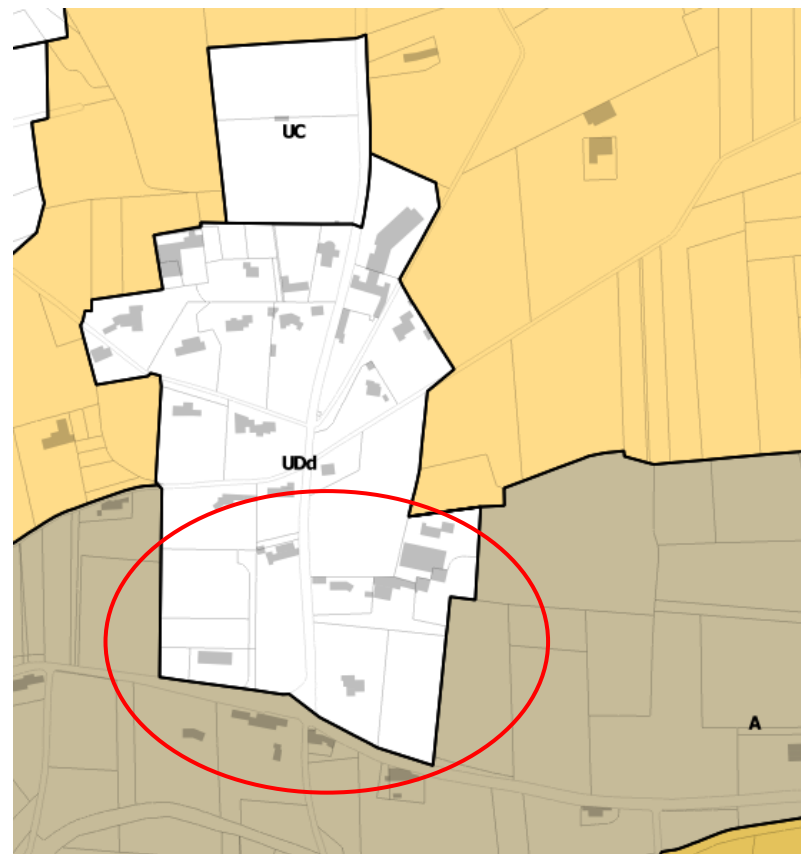
1.2.1. Les déclassements de zones A

Deux secteurs classés en zone A au PLU antérieur ont été reclassés en zone U du nouveau PLU. Il s'agit :

- D'une extension de la zone UEi à l'Est pour permettre le développement d'une entreprise existante



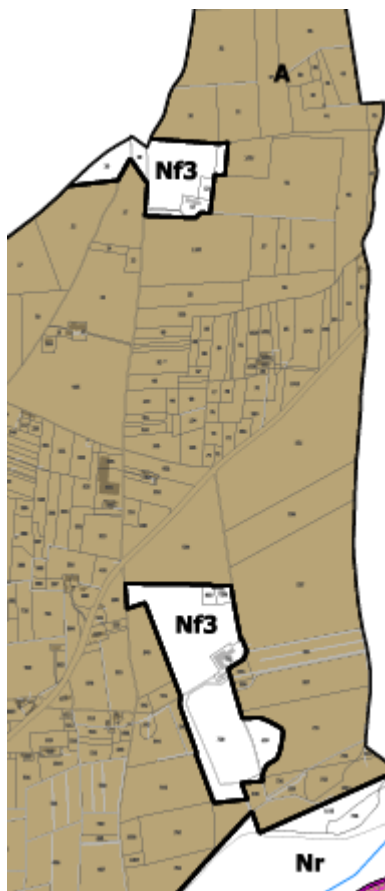
- D'un ajustement des limites Sud de la zone UDd pour permettre la structuration du hameau du Grès



Par ailleurs des ajustements de zones A et N ont conduit au déclassement de zones A au profit de la zone Naturelle, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle.

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

- Secteurs Nf3 définis au Nord de la commune en cohérence avec l'existence de boisements et d'un risque feux de forêt



- Secteur Nc défini à l'Ouest du territoire communal (voir justification des choix en matière de zones naturelles dans le chapitre suivant)
- Secteur Nr définis le long de l'Aygues et du Rhône (voir justification des choix en matière de zones naturelles dans le chapitre suivant)

1.2.2. Les reclassements de zones A

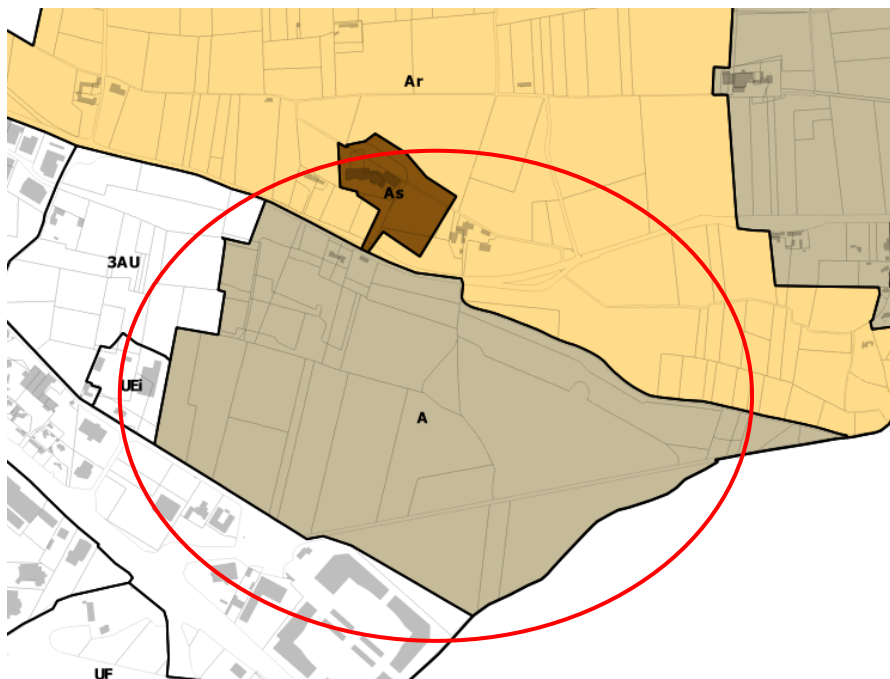
En parallèle, plusieurs zones AU du PLU antérieur ont été reclassées en zone agricole du nouveau PLU.

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

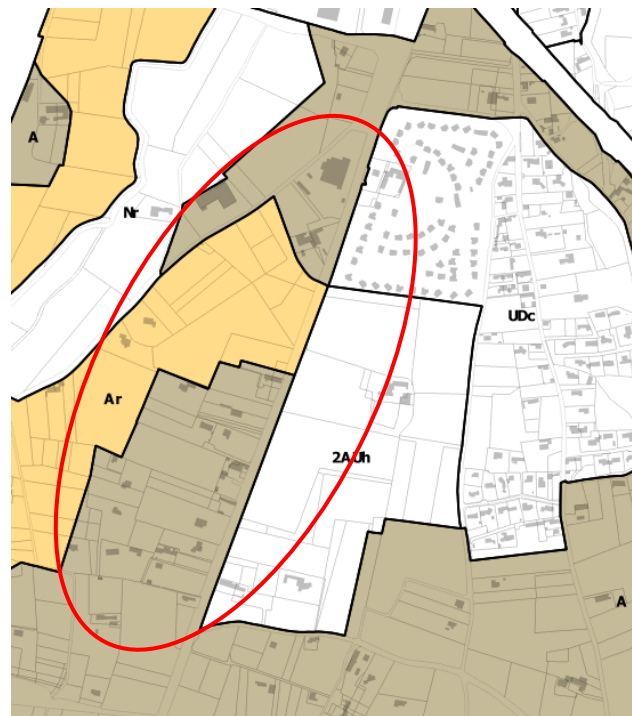
- Réduction des zones AU dans les secteurs Vitalis et Colombier



- Réduction des zones AU en entrée de ville Sud Est

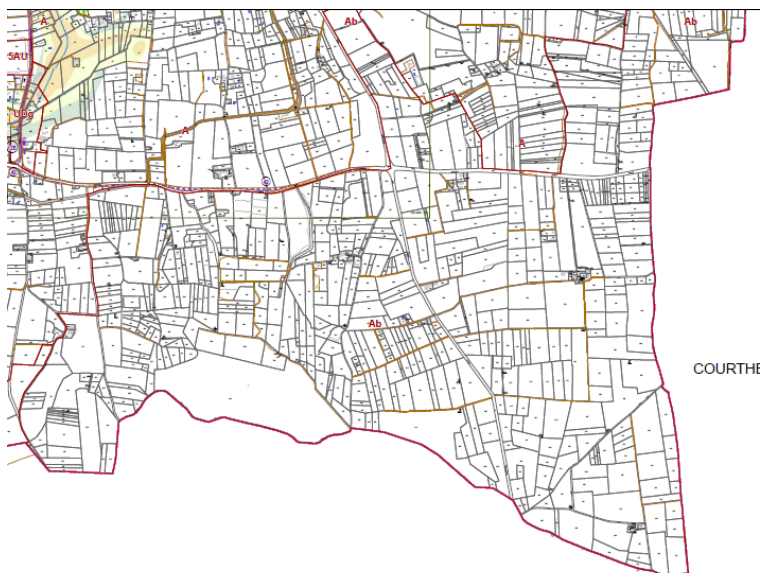


- Réduction des zones AU dans le secteur du Peyron

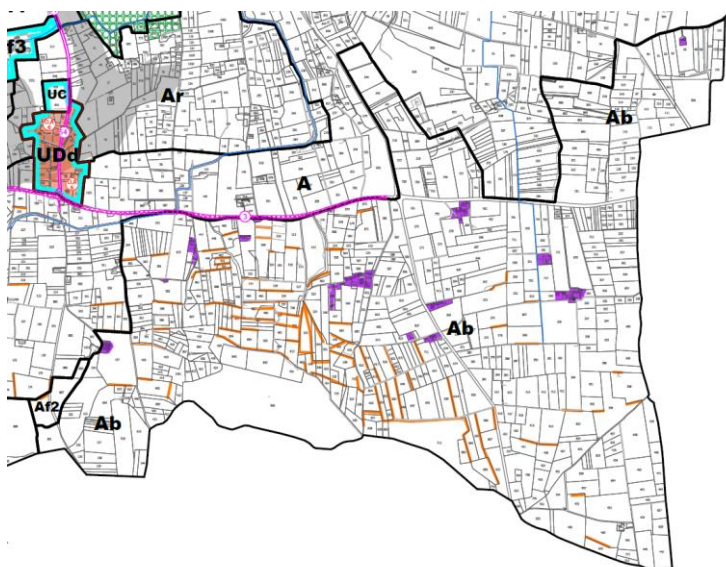


1.3. Le sous-secteur Ab

Le sous-secteur Ab correspondant au périmètre d'appellation AOC des vins de Châteauneuf du Pape. Les limites du sous-secteur sont les même que dans l'ancien PLU.



Ancien zonage



Nouveau zonage

1.4. Le sous-secteur Ac

Le projet de révision générale du PLU comporte un projet d'extension de carrière Maroncelli au nord-ouest de la commune, secteur Martignan Ouest.

Ce projet a pour objectif d'assurer l'extension de la carrière d'extraction de granulat sous eau par la SAS carrières Maroncelli via la création d'une nouvelle zone Ac : mise en œuvre d'une extraction temporaires sous eau de granulats sur environ 85 ha dans le quartier Martignan.

Le projet est nécessaire à l'approvisionnement du département compte tenu de la fin d'exploitation prochaine de la carrière Maroncelli et de l'arrêt de la carrière Lafarge en 2018. Ce projet doit être considéré comme une extension de l'existant.

Ce projet s'inscrit dans le contexte suivant :

1/ Un besoin en matériaux

Le schéma départemental des carrières de Vaucluse de 2011 localise le secteur de projet d'extraction de Martignan (zone Ac du PLU révisé) dans une zone de ressource potentielle disponible pour l'extraction de calcaire.

De plus, ce projet d'extension de la carrière Maroncelli sur la commune d'Orange sera également inscrit au Schéma Régional des Carrières (SRC) de PACA en cours d'élaboration.

Enfin, l'Etat (représenté par la DDT) a confirmé la nécessité d'un nouveau gisement de matériaux dans le secteur.

2/ Des garantis sur l'impact environnemental

L'extraction des matériaux ne pourra être effective qu'une fois que le carrier aura obtenu un arrêté préfectoral permettant l'extension et l'exploitation de la carrière. Pour obtenir cet arrêté préfectoral, le carrier devra réaliser une étude d'impact détaillée comprenant une étude d'incidences sur la faune et la flore (relevés faunistiques et floristiques), une étude sur l'agriculture (étude agricole), une étude sur la ressource en eau (dossier loi sur l'eau), une étude acoustique et des émissions de poussières.

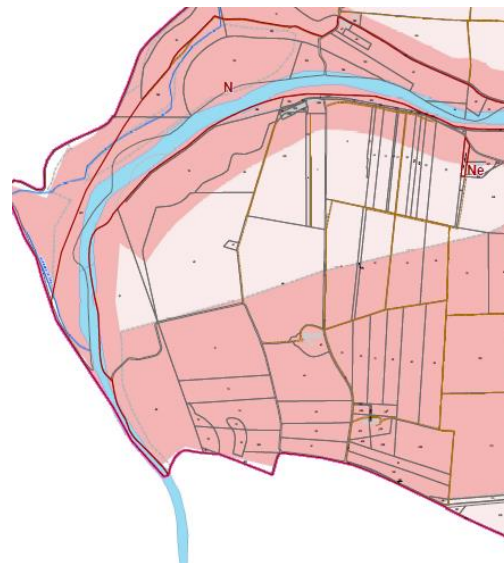
3/ Un impact sur l'agriculture qui sera compensé

Des compensations ont déjà été envisagées avec la Chambre d'Agriculture et sont en cours de définition. Des pistes ont été exploitées comme en témoigne la création d'un pont submersible pour franchir l'Aygues (ER 65 du projet de PLU en cours de révision).

Par ailleurs, le secteur identifié par le périmètre de la carrière a fait l'objet d'acquisition foncière (il n'y a pas eu d'expropriation). Les parcelles non acquises par la société Maroncelli seront donc exclues du périmètre de projet.

Il est également rappelé qu'à terme, une partie du site sera rendue à la zone agricole et une autre dédiée à l'activité piscicole.

Enfin le secteur est classé en zone Ac afin de permettre aux exploitants en place de poursuivre leurs activités agricoles en cohérence avec le zonage réglementaire A.



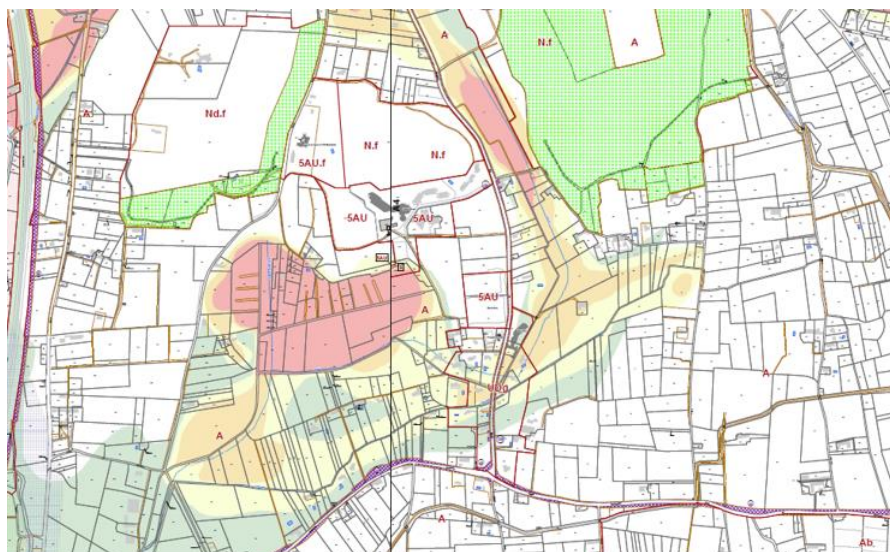
Ancien zonage



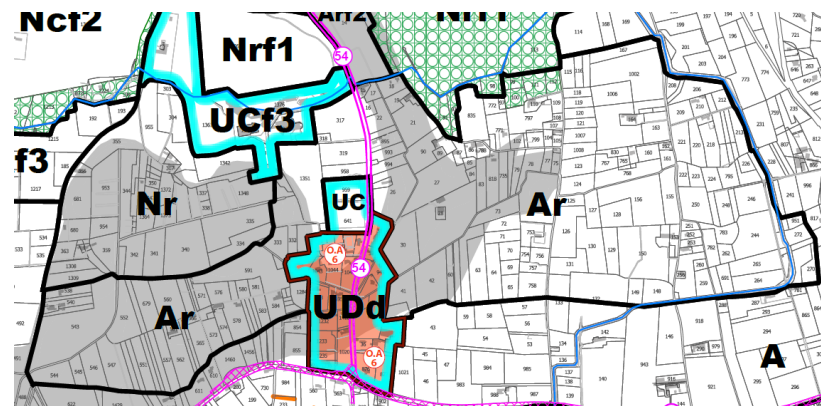
Nouveau zonage

1.5. Le sous-secteur Ar

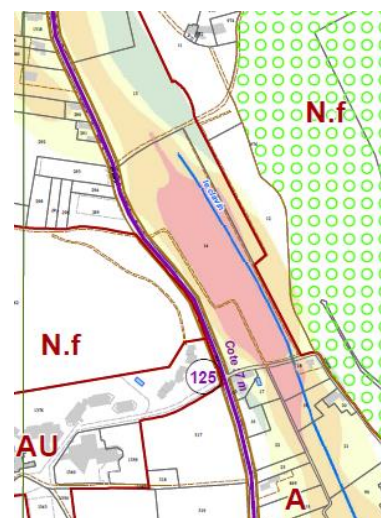
Le sous-secteur Ar correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone agricole. Ont été repris les emprises des réservoirs de milieux ouverts identifiés au projet de SCoT et au PADD.



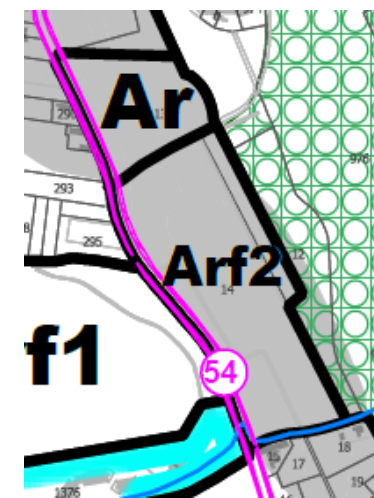
Ancien zonage autour du hameau du Grès



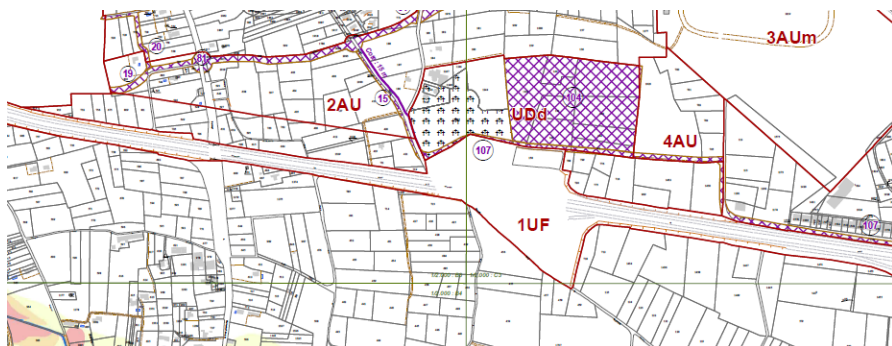
Nouveau zonage autour du hameau du Grès



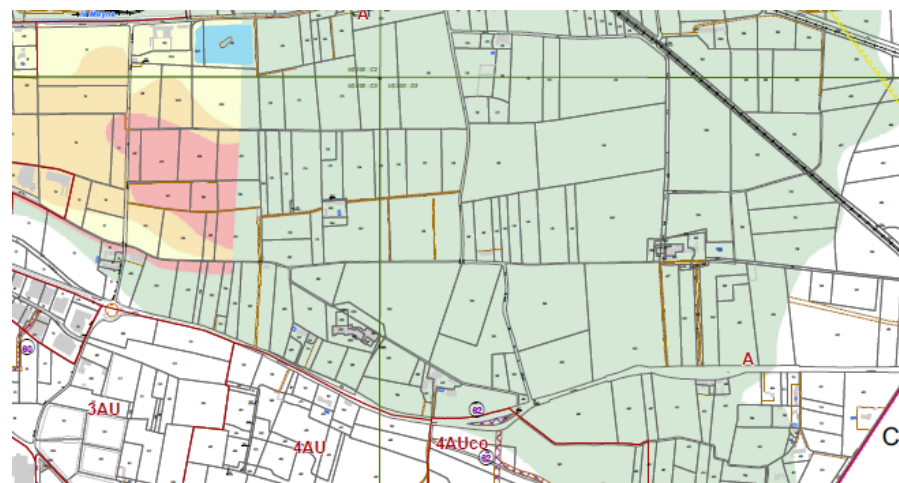
Ancien zonage



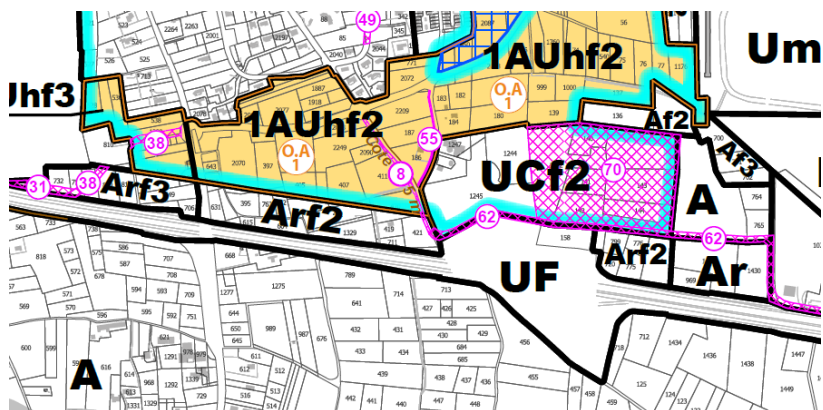
Nouveau zonage au nord du hameau du Grès



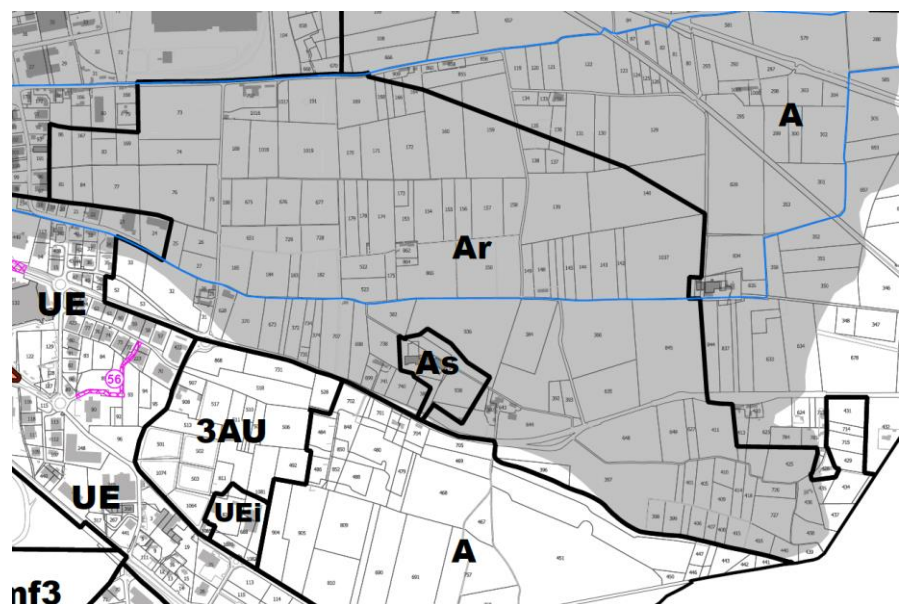
Ancien zonage au niveau de l'aire d'autoroute



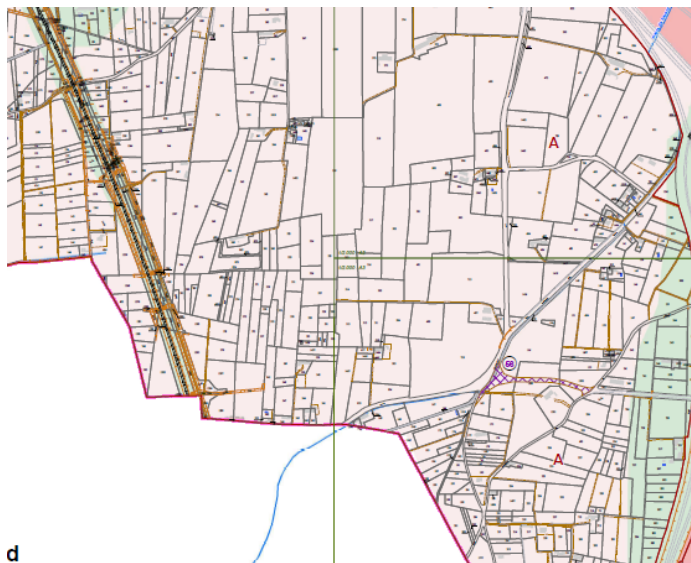
Ancien zonage à l'Est de la commune



Nouveau zonage au niveau de l'aire d'autoroute

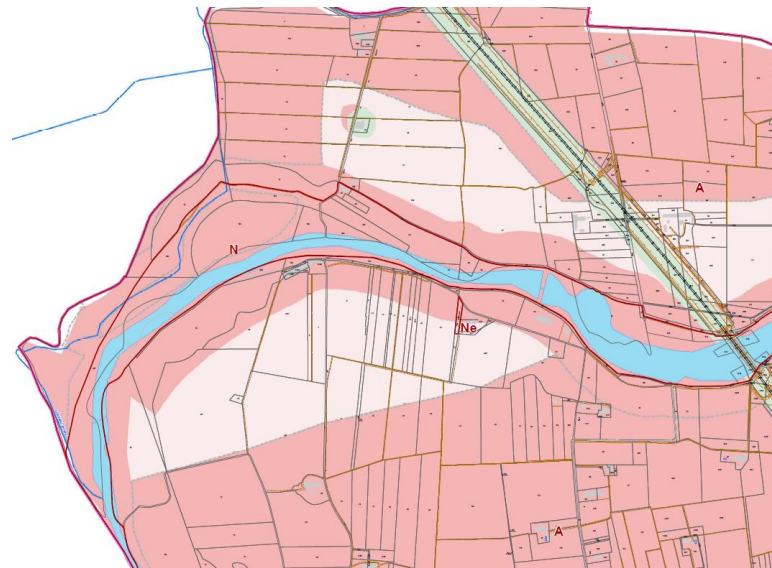


Nouveau zonage à l'Est de la commune

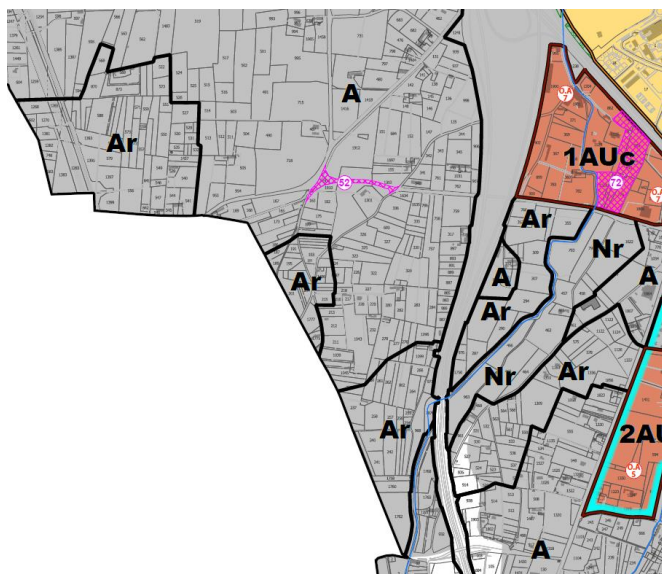


d

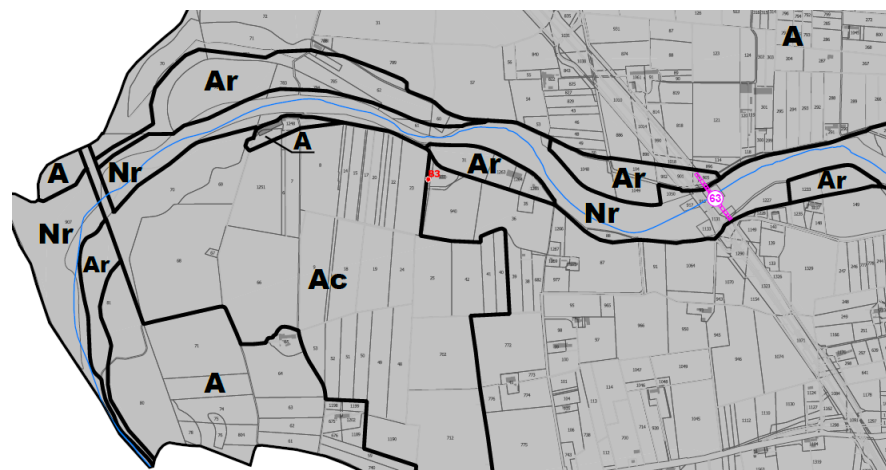
Ancien zonage à l'Ouest de la commune



Ancien zonage à l'ouest de la commune – Aygues



Nouveau zonage à l'Ouest de la commune



Nouveau zonage à l'ouest de la commune - Aygues

1.6. Le Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) As

Localisation et caractéristiques du site

Le site correspond à l'emplacement d'un Chai existant le long de la route de Jonquière.



Localisation du site (source géoportail)

Motifs de délimitation du zonage et des besoins d'extension

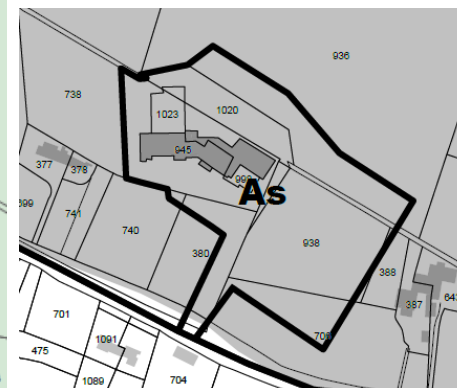
Le secteur As présente une surface de 3.7 ha. Il a été défini afin d'identifier spécifiquement cette activité et de lui permettre d'évoluer en cohérence avec ses besoins : il s'agit de permettre le regroupement de tous les bâtiments d'activités sur un seul et même site (aujourd'hui répartis sur plusieurs sites différents).

Le projet d'extension comporte un volet important de mise en conformité du site actuel qui nécessitera des aménagements (stockage de bouteilles vides, probablement stockage de palettes, réserve d'eau dédiée à l'extinction incendie...). Ces aménagements relevant plus de considérations réglementaires que fonctionnelles.

Le projet comprend également la réalisation de bassins nécessaires à la gestion des eaux pluviales liées à l'imperméabilisation du site.



Ancien zonage



Nouveau zonage

Les raisons de la configuration du site

L'organisation du projet est fortement conditionnée par les règles de sécurité. D'une part les règles de sécurité incendie et notamment les rubriques ICPE que le projet doit intégrer impliquant des distances de recul, des voies pompiers, des réserves d'eaux... , d'autre part, les règles de sécurité liées à la gestion des flux (piétons, VL-PL) qui impliquent un minimum de voirie, et surtout la création d'un nouvel accès sur la route de Jonquière.

Principales dispositions réglementaires

Article A2	Sont autorisées les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 6000 m ² de surface de plancher.
Article A4	L'emprise au sol maximale autorisée est de 6000m ² .

Au regard de sa surface et des règles applicables, le secteur As présente bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

1.7. Les caractéristiques du règlement de la zone

1.7.1. Article A 1 et A 2 : Destinations, sous-destinations, usages, affectations des sols, natures d'activités interdites et natures d'activités soumises à des conditions particulières

En zone A, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

En zone A :

L'article énumère les conditions selon lesquels les nouveaux bâtiments sont autorisés à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole dont notamment :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité ou à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques. En secteur Ab les constructions à usage d'habitation sont admises dans les mêmes conditions et sous réserve qu'aucune implantation alternative ne soit possible en zone A.

Il énumère également les occupations et utilisations du sol qui ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, notamment les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

- que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement ;
- que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 70m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU dans la

limite de 200 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière (existant inclus) ;

- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m² (existant inclus) ;

Les piscines sont également autorisées, sans dépasser 30 m² d'emprise au sol totale et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ;

Les autres annexes sont également autorisées dans la limite de 2 unités de 20 m² d'emprise au sol maximale chacune, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

L'article énumère également les conditions selon lesquelles sont autorisé les constructions directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Les annexes sont autorisées sous conditions.

En zones Ab :

Pour être autorisées les mêmes constructions qu'en zone A mais celle-ci doivent s'implanter dans les secteurs d'implantation défini au plan graphique (hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

L'objectif est ici d'imposer les constructions en dehors des parcelles aujourd'hui en vigne et classées AOC. Les secteurs d'implantation ont été défini dans ce sens. Aucune ne concerne de parcelles viticoles, ce qui va permet d'assurer le maintien du potentiel d'exploitation.

En secteur Ac :

Pour répondre aux besoins de la zone, seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation des carrières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

En zone Ar :

Pour préserver les réservoirs de biodiversité, l'article énumère les conditions selon lesquels les nouveaux bâtiments sont autorisés à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et à condition qu'aucune implantation alternative ne soit possible en secteur A.

A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole à condition qu'ils soient implantés en continuité ou à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques existants.

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à condition qu'aucune implantation alternative ne soit possible en secteur A :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

L'objectif est d'ici d'assurer le maintien du potentiel d'exploitation agricole des terres tout en limitant les impacts sur les habitats écologiques. Pour ce faire, les extensions et les nouveaux bâtiments agricoles devront s'implanter en continuité des bâtiments existants. Cette disposition va permettre d'éviter le mitage de l'espace et donc préserver la fonctionnalité des milieux.

En STECAL As

Seul sont autorisées les constructions à usage d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire dans la limite de 6000 m² de surface de plancher supplémentaire à la date d'approbation du présent PLU.

1.7.2. Article A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

1.7.3. Article A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, l'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole est de 1600m² (extensions comprises). Par exception, si la nécessité de dépasser cette limite est démontrée au regard de la spécificité de l'activité, l'emprise au sol est limitée à 2000m².

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70m².

S'agissant de la hauteur des bâtiments, la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres de hauteur absolue. La hauteur des bâtiments d'exploitation ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur absolue.

Pour des raisons techniques à justifier, une surélévation sera autorisée en fonction des contraintes techniques d'exploitation.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le STECAL As, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 11 mètres de hauteur absolue.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 75m de l'axe des RD975 pour les constructions à usage d'habitations et 35 m de l'axe de la RD975 pour les autres constructions
- 35 m de l'axe de la RD976, RD950 et RD72 pour les constructions à usage d'habitations et 25 mètres pour les autres constructions
- 25 m de l'axe des RD68, RD11, RD43 et RD17 et de la voie communale N°6
- 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone A privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 4m entre les bâtiments.

Pour limiter le développement de l'habitat diffus, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisé si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance minimale l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation.

1.7.4. Article A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Afin de favoriser une insertion architecturale, sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales l'article précise les conditions selon lesquelles le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration seront autorisés.

Cet article régit également l'aspect des éléments de façades, des clôtures et des portails afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible. A ce titre, les façades seront, sauf exception, enduites à la chaux naturelle (enduit lisse). Seuls seront laissés apparents les éléments en pierre appareillée. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Les autres clôtures doivent

être à claire-voie doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune. Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

1.7.5. Article A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des individus végétaux et la mise en œuvre du verdissement de la commune d'Orange.

1.7.6. Article A 7 : Stationnement

L'article impose uniquement que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

1.7.7. Article A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'accès et l'obligation en matière d'infrastructures sont réglementées à cet article. Il reprend les dispositions présentes dans l'ancien PLU.

1.7.8. Article A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon stricte pour maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales, maîtriser le rejet des eaux usées.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement

VI. Les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones Naturelles

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

1.1. Présentation de la zone

Les zones N regroupent les secteurs non urbanisés ou peu bâtis du territoire devant être protégés en raison de leur valeur écologique, culturelle, patrimoniale ou de la présence d'un risque ou d'une contrainte.

La zone N représente 889,9 hectares soit 12% du territoire. Le nombre de zones naturelles a augmenté dans la mesure où l'ancien PLU de la commune comptait 714 hectares de zones N.

Caractère de la zone : La zone N correspond aux zones naturelles du territoire

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur Nm correspondant au champ de manœuvre situé quartier Aglanet
- un secteur Nc correspondant aux périmètres d'exploitation des carrières du Lampourdier et de Bois feuillet
- un secteur Ng correspondant au golf
- un secteur Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité en zone naturelle
- La zone comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) Ns relatif à l'école Martignan.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRi Rhône approuvé le 20 janvier 2000 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique) et du PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

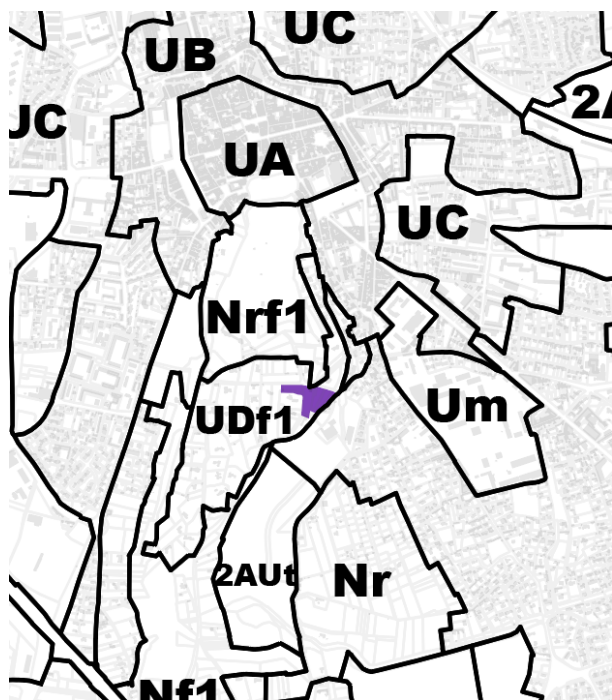
Les indices f1, f2 et f3 correspondent aux parties de la zone N concernées par un aléa feu de forêt.


1.2. Évolutions du zonage

1.2.1. Les déclassements de zones N

Deux secteurs classés en zone N au PLU antérieur ont été reclassés en zone U du nouveau PLU.

Le principal ajustement concerne le site classé de la colline St Eutrope. Les limites de la zone Nrf1 ont été ajustées afin de s'appuyer strictement sur les limites du site classé. De ce fait, la zone N a été légèrement réduite au profit de la zone Udf1 située au Sud du site. On notera par ailleurs un ajustement mineur des limites de la zone UE située au bord de l'Aygues.



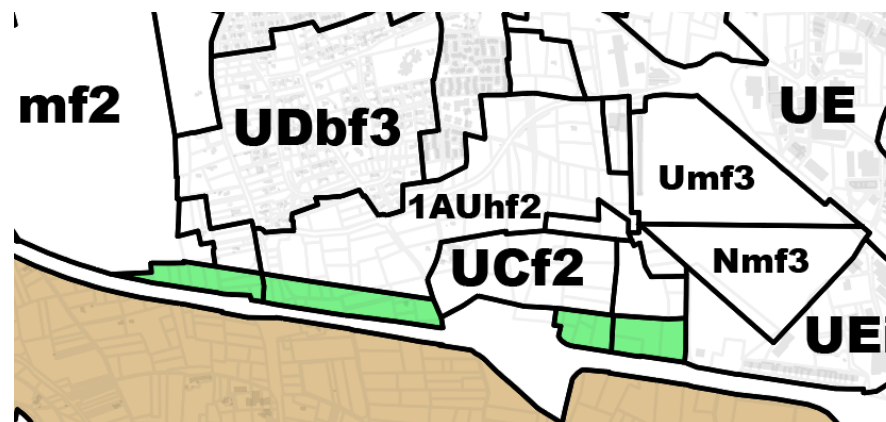
 Zones N du PLU en vigueur non encore artificialisées devenues U au PLU en cours (1.1 ha)


Aucune zone N au PLU antérieur n'a fait l'objet d'un reclassement en zone AU au nouveau PLU.

Par ailleurs des ajustements de zones A et N ont conduit au déclassement de zones N au profit de la zone Agricole, en cohérence avec l'occupation du sol actuelle (60 ha).

Il s'agit principalement des secteurs suivants :

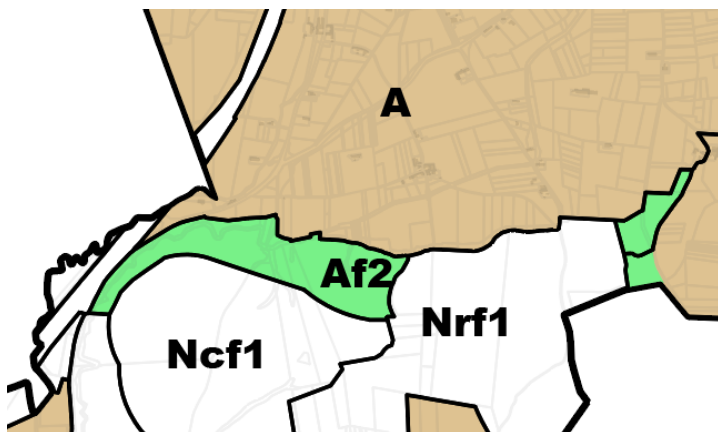
- Secteurs Ar définis au Sud du Coudoulet en cohérence avec la présence de parcelles cultivées



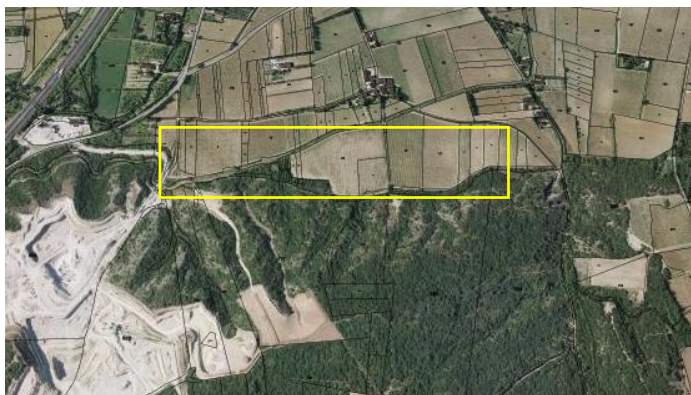
 Zones N du PLU en vigueur devenues A au PLU



- Secteurs Af2 du Lampourdier en cohérence avec l'existence de parcelles cultivées



 Zones N du PLU en vigueur devenues A au PLU

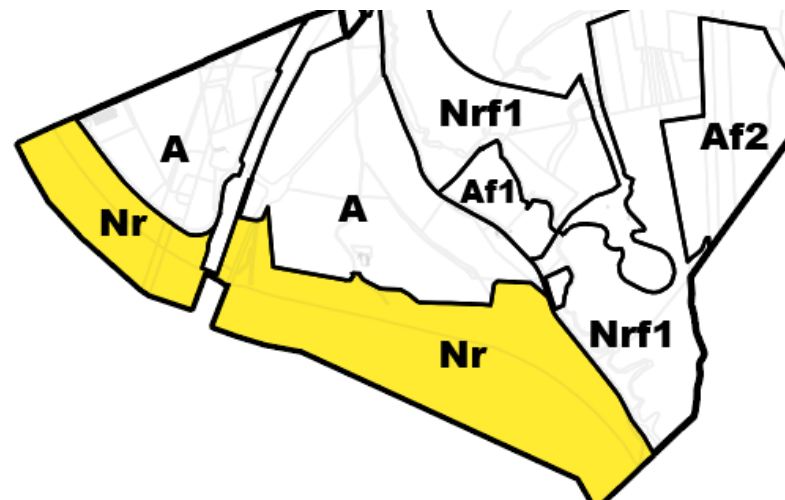



1.2.2. Les reclassements de zones N

En parallèle, plusieurs zones AU du PLU antérieur ont été reclassées en zone naturelle au nouveau PLU.

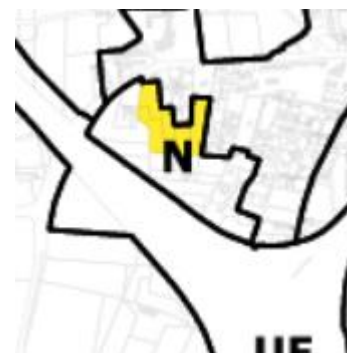
Il s'agit principalement des secteurs suivants :


- Réduction de la zone U des bords du Rhône, sur l'emprise du Rhône et de la D237, dans un objectif d'affirmation de la vocation naturelle du réservoir de biodiversité du Rhône.



 Zones U du PLU en vigueur devenues N

- Réduction de la zone U de la Sauvageonne, de par l'implantation des parcelles en zone rouge inconstructible au PPRI du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.



 Zones U du PLU en vigueur devenues N

- Réduction de la zone AU du nord Couloulet, reclassée Nf1 au regard du caractère naturel de la zone et de la présence du risque feu de forêt d'aléa très fort.

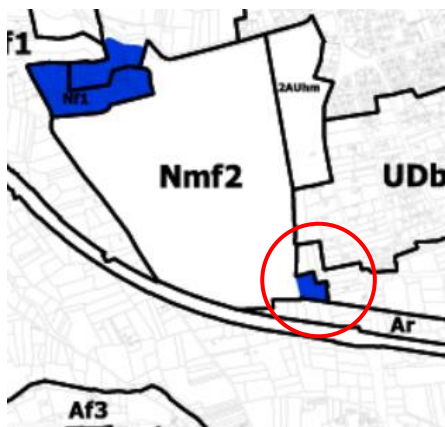


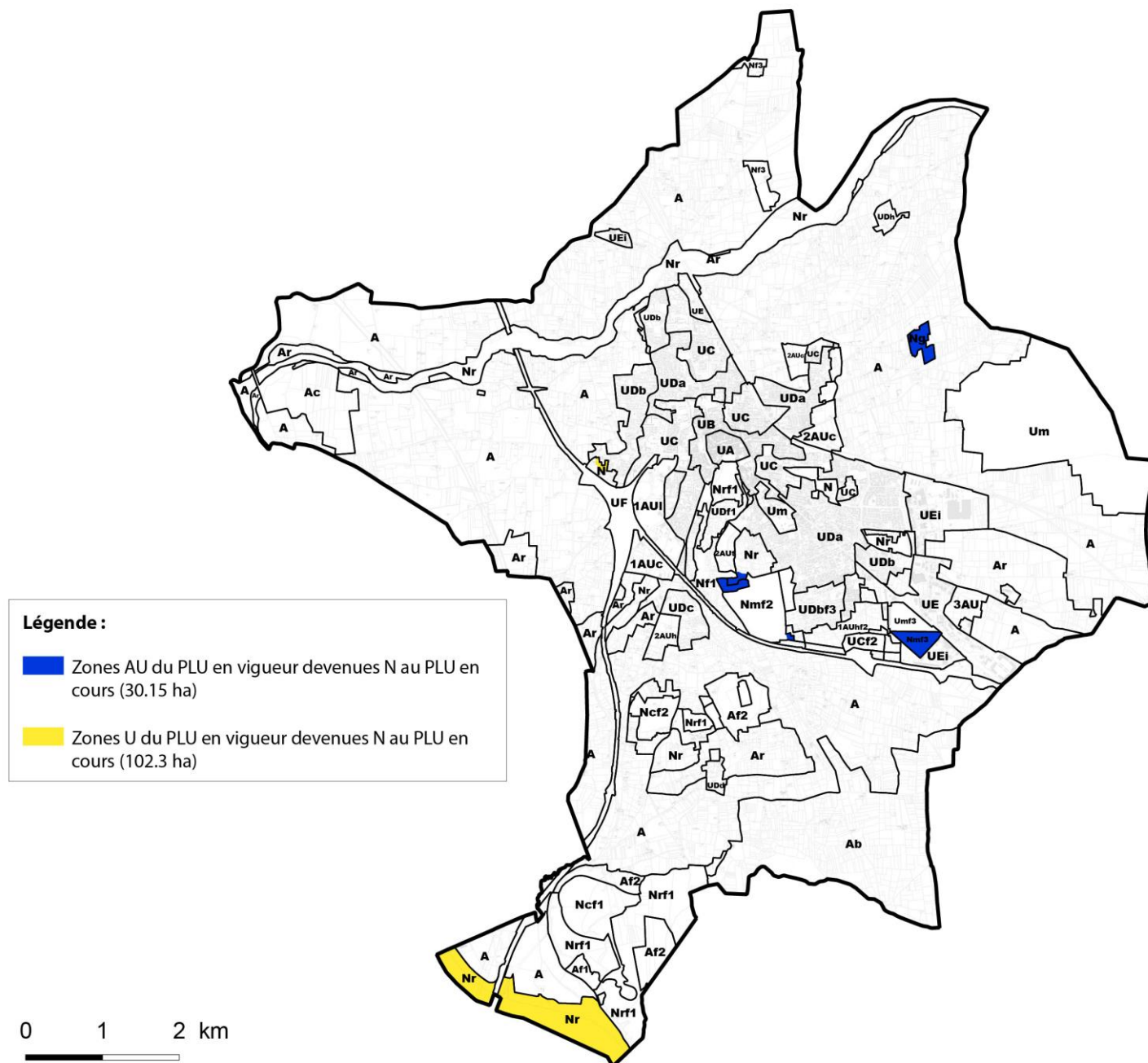
■ Zones AU du PLU en vigueur devenues N

- Reclassement de la zone AU du golf, secteur à dominante naturelle où il n'y a pas de besoin d'extensions des infrastructures existantes.



- Réduction de la zone AU au sud du Coudoulet. Il s'agit de secteurs boisés concernés par risque de feux forêt.






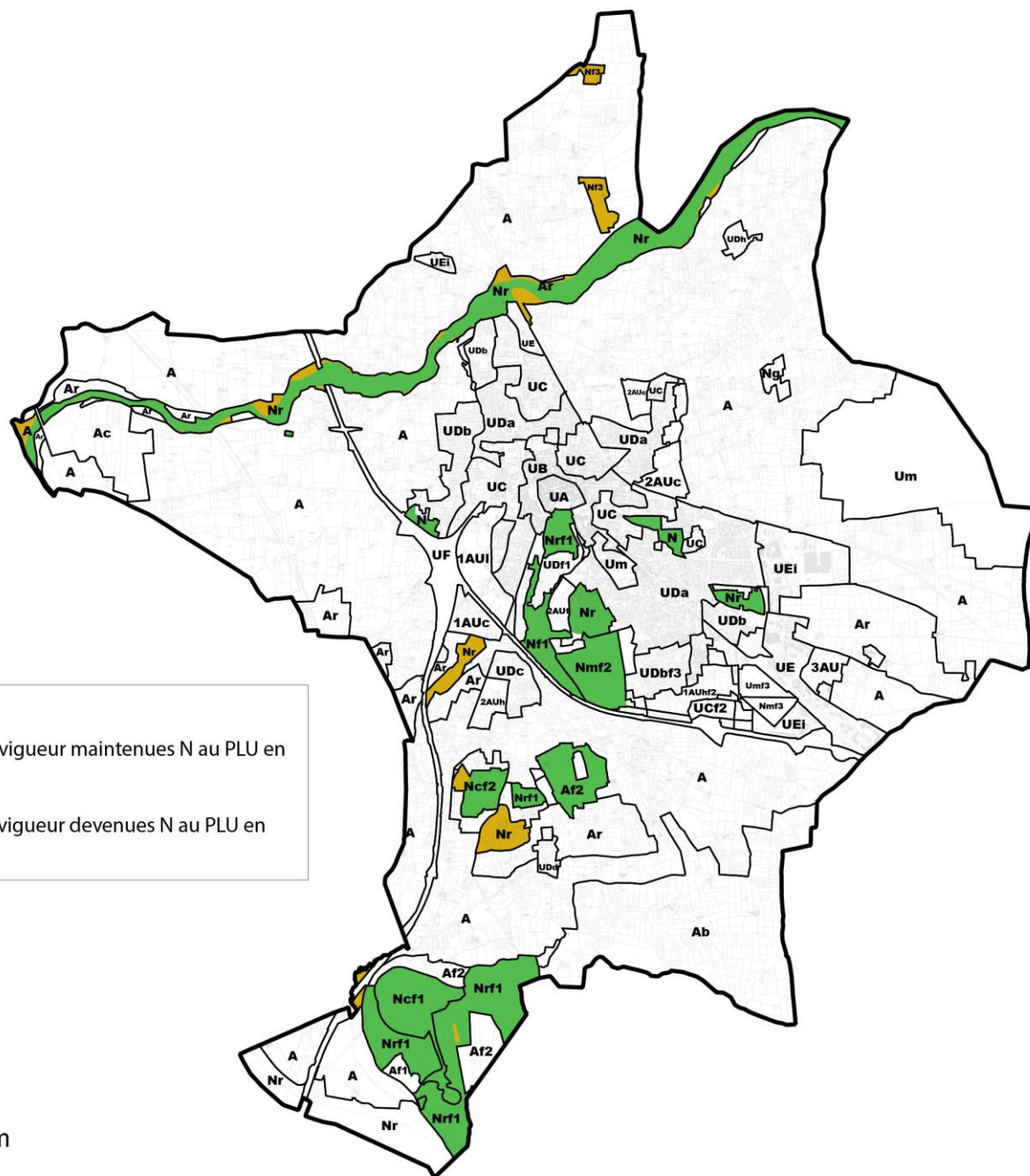
D'autres part, plusieurs anciennes zones A ont été reclassées en zone naturelle. Il s'agit en particulier :

- De plusieurs espaces naturels intégrés aux réservoirs de biodiversité de l'Aygues et de la Meyne, qui ont été intégrés à la zone Nr.
- De plusieurs espaces boisés de la plaine agricole, à risque feu de forêt reclassés Nf3 (nord Aygues).
- Des zones humides de superficie importantes identifiés dans l'atlas des zones humides de Vaucluse. Il s'agit en particulier du secteur localisé au sud de la station d'épuration en bord de Mayne et de Courtebotte.

Légende :

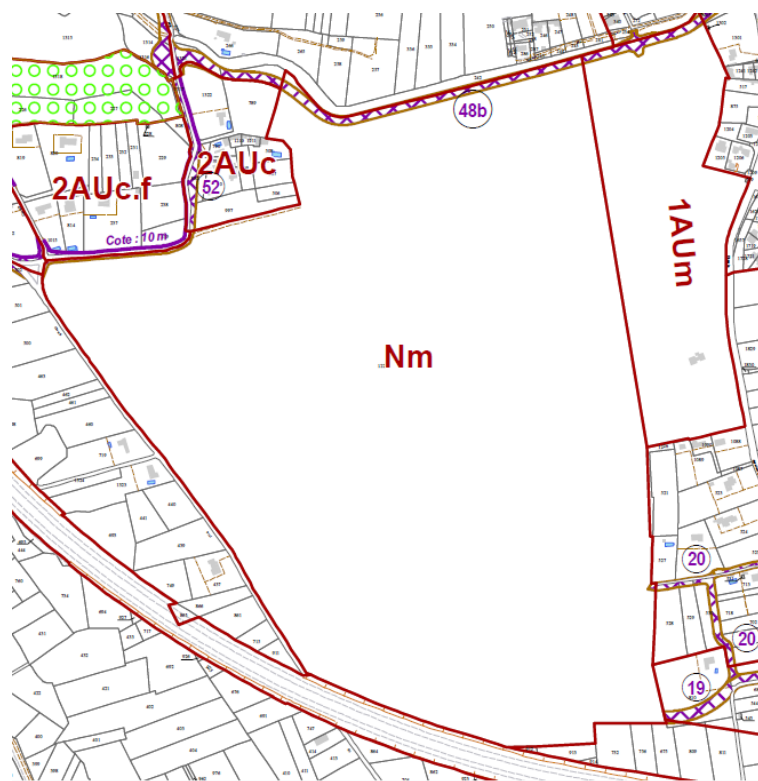
- Zones N du PLU en vigueur maintenues N au PLU en cours (649.4 ha)
- Zones A du PLU en vigueur devenues N au PLU en cours (108 ha)

0 1 2 km

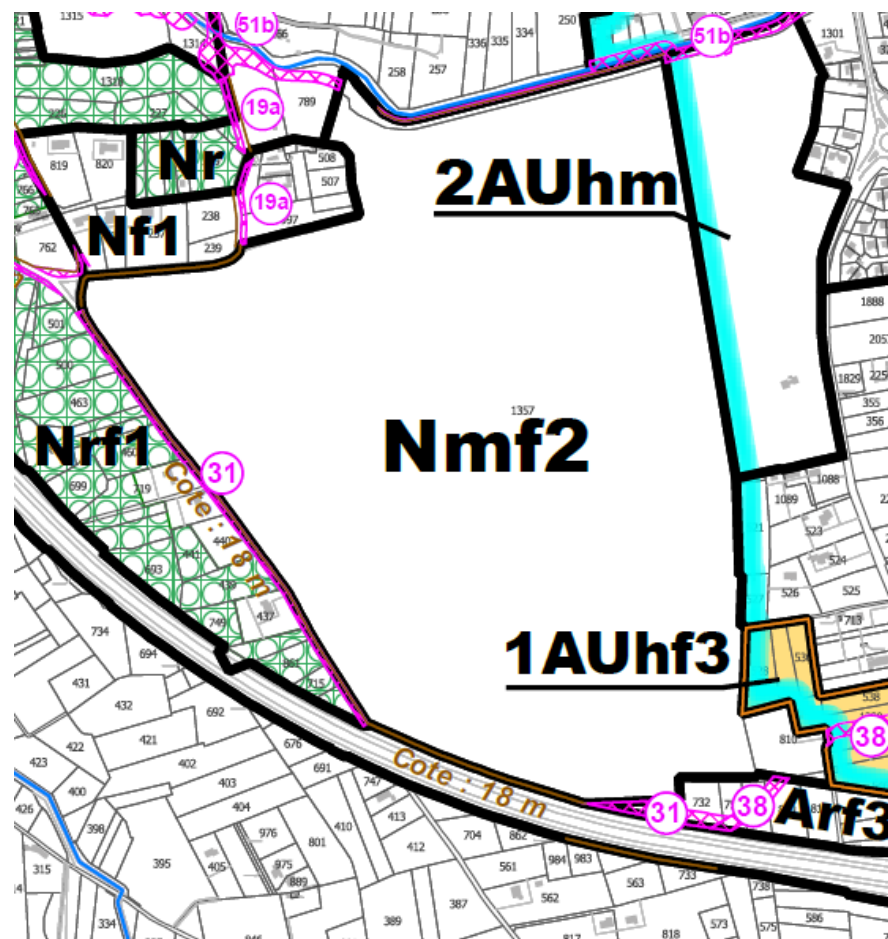



1.3. Le sous-secteur Nm

Le sous-secteur reprend les limites de la zone Nm car cela correspond au champ de manœuvres situé quartier Aglanet. A noter que la zone est légèrement étendue au sud-est au regard des besoins identifiés.



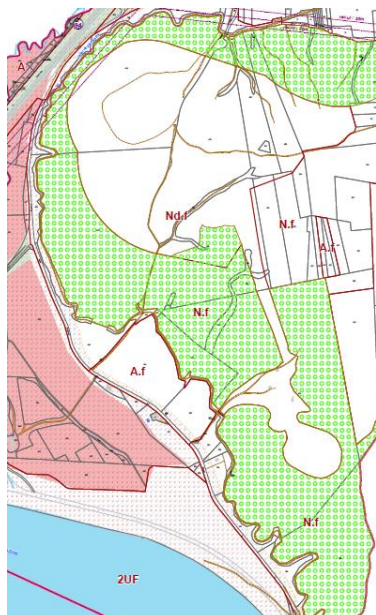
Ancien zonage



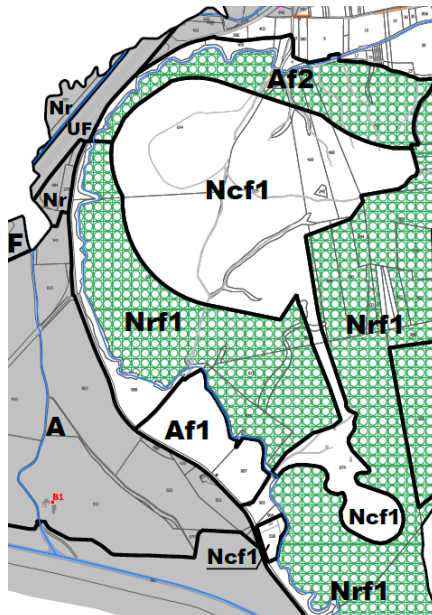
Nouveau zonage

1.4. Le sous-secteur Nc

Le sous-secteur correspond aux périmètres d'exploitation des carrières. Pour le secteur Ncf1, aucune extension n'ayant été autorisée, le sous-secteur reprend les limites de l'ancienne zone Nd.

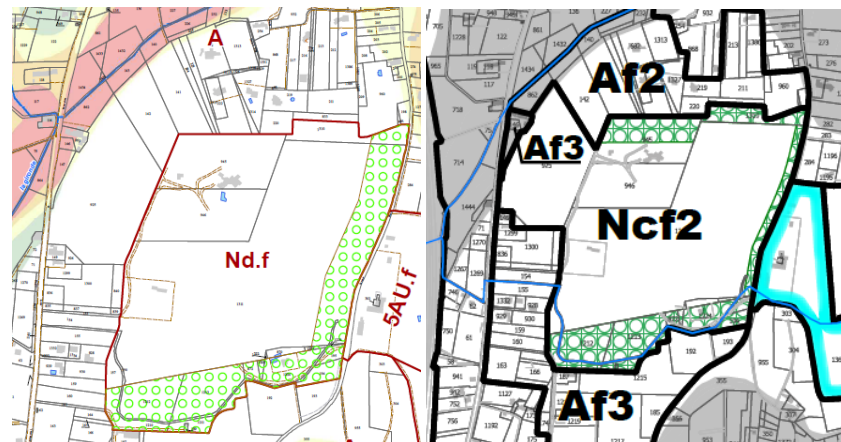


Ancien zonage



Nouveau zonage au sud de la commune

Sur Bois feuillet, le sous secteur a été étendu afin de répondre aux besoins d'extension de la carrière existante.

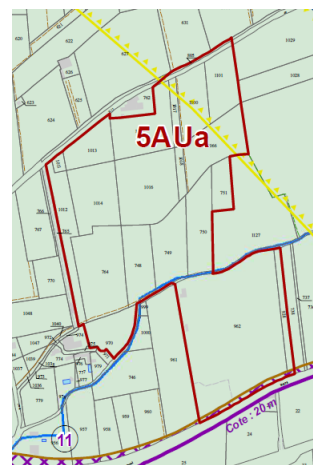


Ancien zonage

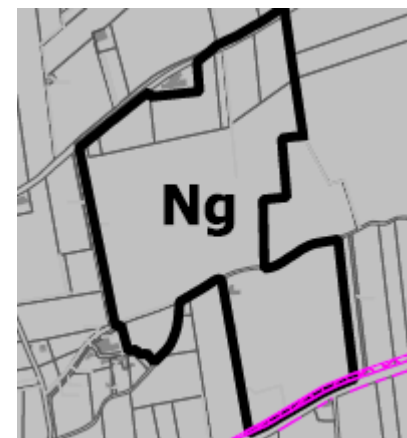
Nouveau zonage

1.5. Le sous-secteur Ng

Le sous-secteur Ng correspond à la zone de Golf dit du Petit Road. A ce titre, il reprend les limites de l'ancien secteur 5AUa. En l'absence de projet d'extension des infrastructures, la zone est reclassée N.



Ancien zonage



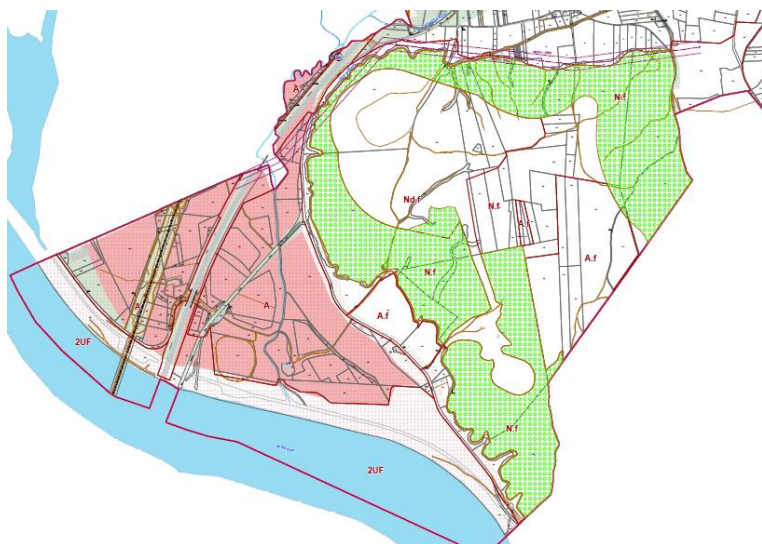
Nouveau zonage

1.6. Le sous-secteur Nr

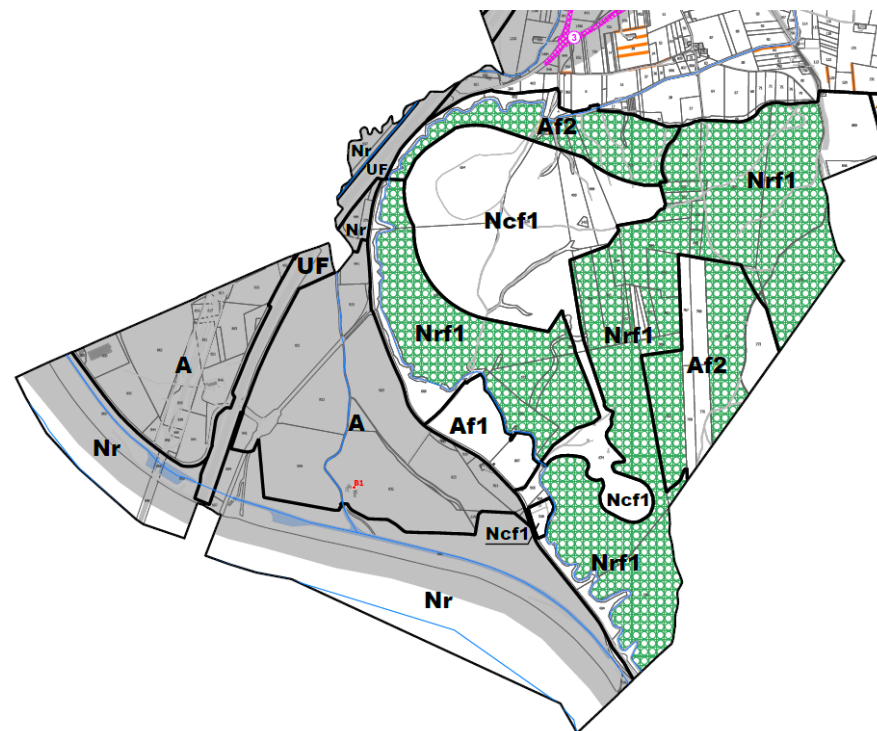
Le sous-secteur Nr correspond aux réservoirs de biodiversité en zone naturelle. A ce titre, au nord de la commune il reprend les limites de la zone N qui borde les rives de l'Aygues. Ceci avec des extensions sur d'anciennes zones A qui, au regard de l'occupation réelle du sol, font partie intégrante de ce réservoir de biodiversité. Le sous-secteur Nr reprend également les limites de la zone Nf correspondant à Boisfeuillet, Merueilles, Lampourdier, Clavin et le versant ouest de la Colline St Eutrope.

Toute construction nouvelle est interdite dans ces réservoirs.

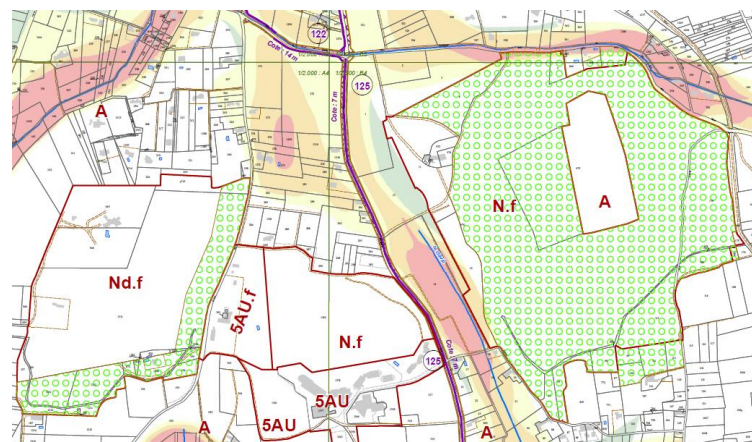
L'ensemble des réservoirs de la trame boisée identifié au Schéma régional de cohérence écologique et au projet de SCoT ont été reclassés en zone Nr (avec indice en cas de cumul avec un risque feu de forêt).



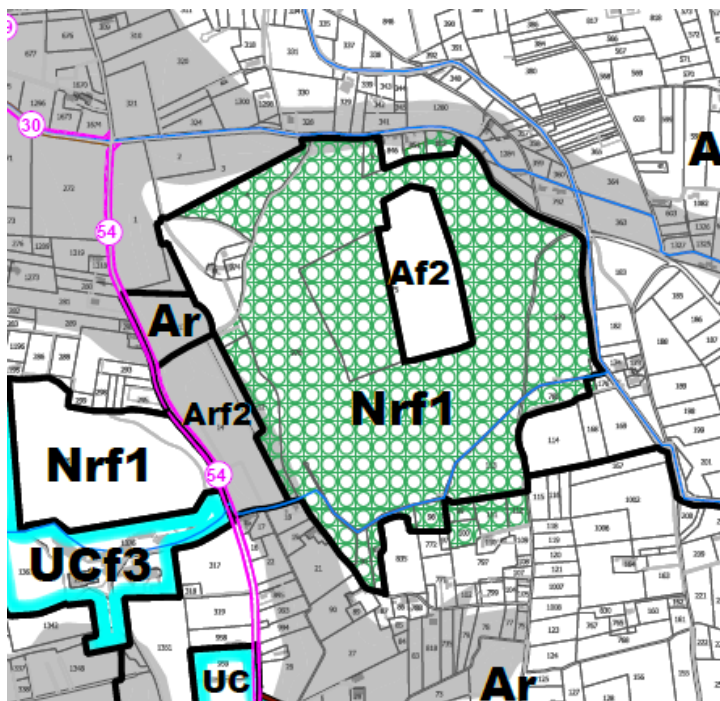
Ancien zonage au sud de la commune



Nouveau zonage



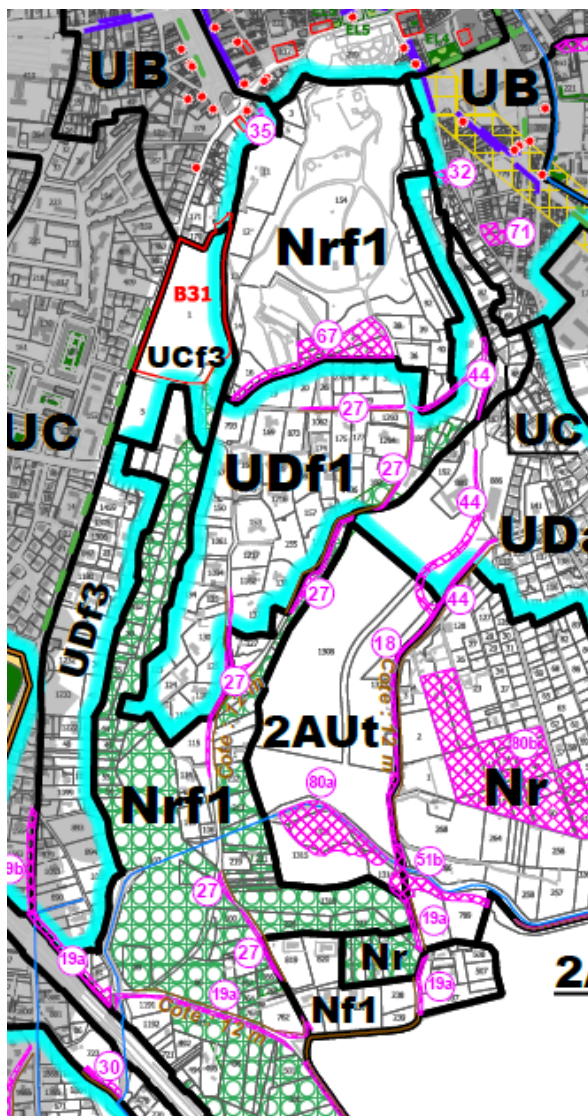
Ancien zonage au nord du hameau du Grès



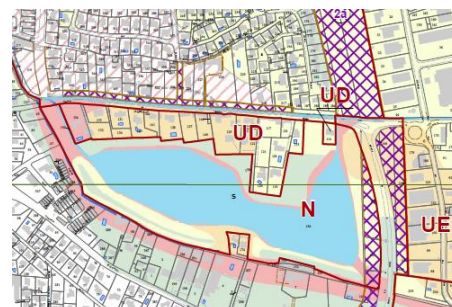
Nouveau zonage



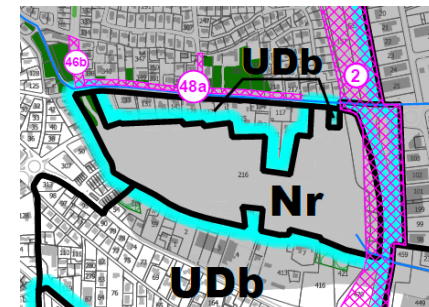
Ancien zonage de la colline Saint Eutrope



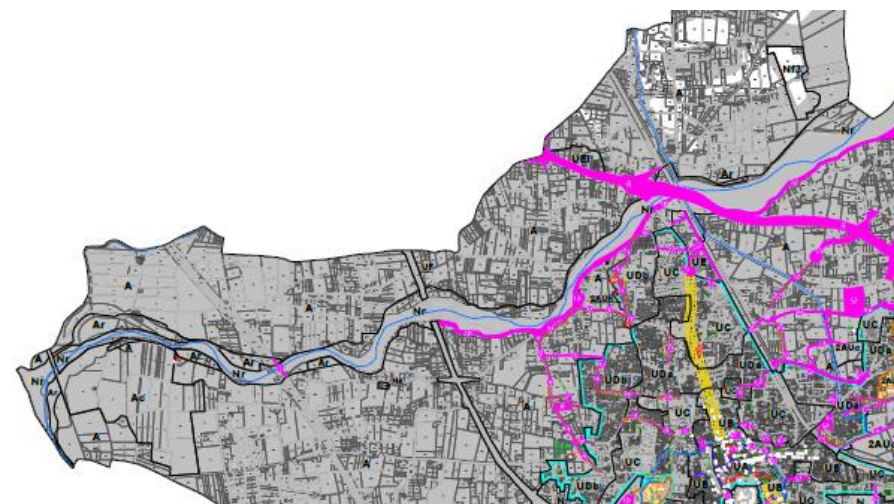
Nouveau zonage



Ancien zonage autour du bassin de rétention



Nouveau zonage



Au nord de la commune, le nouveau zonage reprend les contours de l'ancienne zone N correspondant au lit de l'Aigue et à ses berges.

1.7. Le Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) Ns

Localisation et caractéristiques du site

Le STECAL NS est relatif à l'école Martignan située sur la voie communale Planas de Meyne, au nord de la commune.



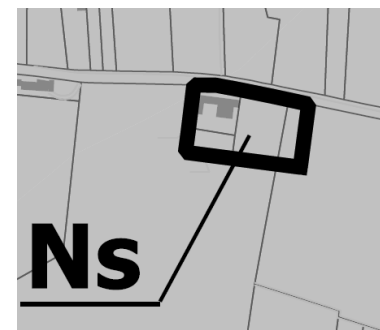
Localisation du site (source géoportail)

Motifs de délimitation du zonage

Anciennement classé en zone Ne du PLU antérieur, le secteur Ns a été défini afin d'identifier spécifiquement cet équipement et lui permettre d'évoluer. Il présente une surface réduite de 0,5 ha. Les limites du secteur correspondent aux limites existantes. A ce titre il reprend les limites de l'ancienne zone Ne autour de l'Ecole Martignan.



Ancien zonage



Nouveau zonage

Principales dispositions règlementaires

Article N2	Sont autorisées les équipements d'intérêt collectif et services publics..
Article N4	<p>A défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.</p> <p>Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m par rapport aux limites séparatives</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.</p> <p>Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairement des pièces d'habitation avec un minimum de 2 mètres.</p>

Au regard de sa surface et des règles applicables, le secteur As présente bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

1.8. Les caractéristiques du règlement de la zone

1.8.1. Article N 1 et N 2 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites et natures d'activités soumises à des conditions particulières

En zone N et ses secteurs Nm, Nc et Ng (sauf Nr)

L'article énumère les occupations et utilisations du sol qui ne compromettent pas la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, notamment les extensions des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du présent PLU sous réserve :

- que la surface de plancher initiale soit au moins égale à 70m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU dans la limite de 200 m² (existant inclus) de surface de plancher par unité foncière (existant inclus) ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30 % de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m² (existant inclus) ;
- que le projet ne conduise pas à la création d'un nouveau logement.

Les piscines sont également autorisées, sans dépasser 20 m² d'emprise au sol totale et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ;

Les autres annexes sont également autorisées dans la limite de 2 unités de 20 m² d'emprise au sol maximale chacune, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

L'article énumère également les conditions selon lesquelles sont autorisés les constructions directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Les annexes sont autorisées sous conditions.

En zone Nm

En lien avec les activités militaires, seules sont autorisées les installations, constructions ou ouvrages techniques nécessaires aux activités militaires.

En zone Nc

Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement.

En secteur Nr

Pour préserver les réservoirs de biodiversité l'article énumère les nouvelles constructions autorisées. A ce titre, à condition qu'aucune implantation alternative ne soit possible, seuls sont autorisés :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le STECAL Ns

Seul sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics.

1.8.2. Article N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé.

1.8.3. Article N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'agissant de l'emprise au sol, l'extension des constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol existante, dans la limite d'une emprise au sol totale de 200m² (existant inclus). L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70m².

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 600 m² en secteur Ns.

S'agissant de la hauteur des bâtiments, cette dernière ne pourra excéder 8 m à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur absolue. La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit. En secteur Ns, la hauteur est limitée à 12 m à l'égout.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire ou des services publics.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques (sauf en zone Ns).

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone N privilégie une implantation en ordre discontinu avec une distance minimale de 6m entre les bâtiments.

Pour limiter le développement de l'habitat diffus, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisé si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance minimale l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation.

1.8.4. Article N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Afin de favoriser une insertion architecturale, sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains (en

particulier dans le secteur NRf1 concerné par le site classé de la colline Saint-Eutrope), ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales l'article précise les conditions selon lesquelles le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration seront autorisés.

Cet article régleme également l'aspect des éléments de façades, des clôtures et des portails afin d'assurer la meilleure intégration paysagère possible. A ce titre, les façades seront, sauf exception, enduites à la chaux naturelle (enduit lisse). Seuls seront laissés apparents les éléments en pierre appareillée. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Les autres clôtures doivent être à claire-voie doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune. Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

1.8.5. Article N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'article 6 mentionne des règles générales en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions notamment au titre des coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, et des aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers. Les essences végétales à privilégier sont mentionnées de manière non exhaustive dans le cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Des mesures sont prises également pour limiter l'imperméabilisation des sols, la conservation des individus végétaux et la mise en œuvre du verdissement de la commune d'Orange.

1.8.6. Article N 7 : Stationnement

L'article impose uniquement que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

1.8.7. Article N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et l'accès et l'obligation en matière d'infrastructures sont réglementées à cet article. Il reprend les dispositions présentes dans l'ancien PLU.

1.8.8. Article N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Au titre de l'article 9, en ce qui concerne l'eau, toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve qu'elle soit conforme à la législation en vigueur.

L'assainissement et les eaux pluviales sont réglementés de façon stricte pour maîtriser notamment les conditions d'écoulement des eaux pluviales, maîtriser le rejet des eaux usées.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement

Chapitre 5 : Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

La commune d'Orange doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Le PLU doit notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA.

Le PLU doit aussi prendre en considération le « contrat de rivière de l'Aeygues » et le « contrat de rivière de la Meyne et annexes du Rhône » (2ème contrat).

Pour rappel, à ce jour **la ville d'Orange n'est pas pas encore intégrée au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé et au PLH de la CC du Pays Réuni d'Orange.**

I. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône – Méditerranée 2016 – 2021

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013.

		ORIENTATIONS FONDAMENTALES								
		OF 0	OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
QUESTIONS IMPORTANTES (QI)		Adaptation au changement climatique	Prévention	Non-dégradation	Enjeux économiques et sociaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre les pollutions	Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Equilibre quantitatif	Gestion des Inondations
QI 1	Eau et changement climatique									
QI 2	État physique et biologique des milieux aquatiques									
QI 3	Gestion durable du patrimoine et des services publics d'eau et d'assainissement									
QI 4	Lutte contre les pollutions									
QI 5	Risque d'inondation									
QI 6	Mer Méditerranée									
QI 7	Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau									

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	<p>Le PLU prévoit une urbanisation limitée, respectant les espaces de bon fonctionnement des milieux avec la préservation des espaces naturels et agricoles par un classement en zone N et A.</p> <p>Le règlement du PLU prend en compte les PPRi notamment dans la partie « intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologique et aux nuisances ».</p> <p>Le projet de PLU intègre les zones inconstructibles aux PPRi dans les choix de développement, il n'y a pas de projet de nouvelles constructions en zones inconstructibles. Le PLU prévoit tout de même des aménagements de plateaux sportifs en plein air en zone inconstructibles, en cohérence avec les dispositions du règlement des PPRi.</p> <p>De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).</p>
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	<p>Le règlement du PLU prend en compte les PPRi notamment dans la partie « intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologique et aux nuisances ».</p> <p>Le projet de PLU intègre les zones inconstructibles aux PPRi dans les choix de développement, il n'y a pas de projet de nouvelles constructions en zones inconstructibles. Le PLU prévoit tout de même des aménagements de plateaux sportifs en plein air en zone inconstructibles, en cohérence avec les dispositions du règlement des PPRi.</p>
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
<p>Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »</p> <p>Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.</p> <p>Évaluer et suivre les impacts des projets.</p>	<p>Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les impacts potentiellement négatifs font l'objet de mesures de réduction, évitement, compensation.</p> <p>Le PADD s'engage dans une démarche de préservation des richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue (orientation 3.2).</p>
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	En dehors des actions du PLU.

OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

En dehors des actions du PLU.

OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

<p>Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;</p>	<p>Qualité : L'eau potable distribuée sur Orange est de bonne qualité. Elle ne nécessite que d'un léger traitement puisque l'eau prélevée sur la nappe de l'Aygues est déjà de bonne qualité.</p> <p>Quantité : Les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp situé dans le bassin versant de d'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune d'Orange, pour permettre par ailleurs la réhabilitation du forage de Russamp, la commune d'Orange devrait prochainement réaliser une étude hydrogéologique pour la recherche d'une nouvelle ressource qui servira en supplément du captage de Russamp.</p>
<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;</p>	<p>Entre 2006 et 2016, ce sont environ 90 hectares de terres agricoles qui ont été artificialisées, soit environ 9 hectares par an. Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 15% la consommation des terres agricoles et naturelles.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, permettant une infiltration des eaux pluviales.</p> <p>De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).</p>
<p>Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;</p>	<p>Le PADD s'engage dans une démarche de préservation des richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue (orientation 3.2)</p>
<p>S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.</p>	<p>Le schéma directeur d'assainissement est en cours de réactualisation, ainsi que le zonage d'assainissement (2017), conjointement au PLU. Cette révision est ciblée essentiellement sur la localisation des entrées d'eaux claires parasites.</p>

	La commune fait l'objet d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable à jour (2017).
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement	Pas d'activité nouvelle polluante.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	Le projet ne prévoit aucun projet polluant sur le territoire (industries, ...)
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	<p>Le règlement du PLU prend en compte les PPRi notamment dans la partie « intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologique et aux nuisances ».</p> <p>De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).</p>
<p>Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux :</p> <p>Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements</p> <p>Désimperméabiliser l'existant</p>	<p>Entre 2006 et 2016, ce sont environ 90 hectares de terres agricoles qui ont été artificialisées, soit environ 9 hectares par an. Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 15% la consommation des terres agricoles et naturelles.</p> <p>Le règlement impose un pourcentage d'espace vert à la parcelle, réduisant l'impact de l'imperméabilisation.</p> <p>De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).</p>
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	Le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	La révision du schéma directeur d'assainissement est en cours (2017) conjointement au PLU. Cette révision est ciblée essentiellement sur la localisation des entrées d'eaux claires parasites.
Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des	Non concerné.

phénomènes d'eutrophisation	
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	La commune est concernée par des périmètres de protection de captage.
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	<p>Le schéma directeur communal d'alimentation en eau potable a été finalisé en février 2017. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur d'alimentation en eau potable, il a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles.</p> <p>Les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp situé dans le bassin versant de d'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune d'Orange, pour permettre par ailleurs la réhabilitation du forage de Russamp, la commune d'Orange devrait prochainement réaliser une étude hydrogéologique pour la recherche d'une nouvelle ressource qui servira en supplément du captage de Russamp.</p>
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	-
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	<p>Le PADD s'engage dans une démarche de préservation des richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue (orientation 3.2)</p> <p>Le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N), agricole (A) ou en zone UF et Um correspondant aux emprises de la CNR et aux emprises militaires n'allant pas à l'encontre des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité.</p>
Préserver les réservoirs biologiques	
Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau	
Préserver les zones humides en les prenant en	

compte dans les projets de territoire	
OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE	Le schéma directeur communal d'alimentation en eau potable a été finalisé en février 2017. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma directeur d'alimentation en eau potable, il a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles.
Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.	<p>Les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp situé dans le bassin versant de d'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune d'Orange, pour permettre par ailleurs la réhabilitation du forage de Russamp, la commune d'Orange devrait prochainement réaliser une étude hydrogéologique pour la recherche d'une nouvelle ressource qui servira en supplément du captage de Russamp.</p>
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	<p>Le règlement du PLU prend en compte les PPRi notamment dans la partie « intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologique et aux nuisances ».</p> <p>Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles au PPRi.</p>
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	<p>Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 15% la consommation des terres agricoles et naturelles.</p> <p>De plus, le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de bassins de rétentions pour répondre aux enjeux liés à l'urbanisation future (cf. plan de zonage).</p>
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné.

II. Prise en compte du SRCE PACA

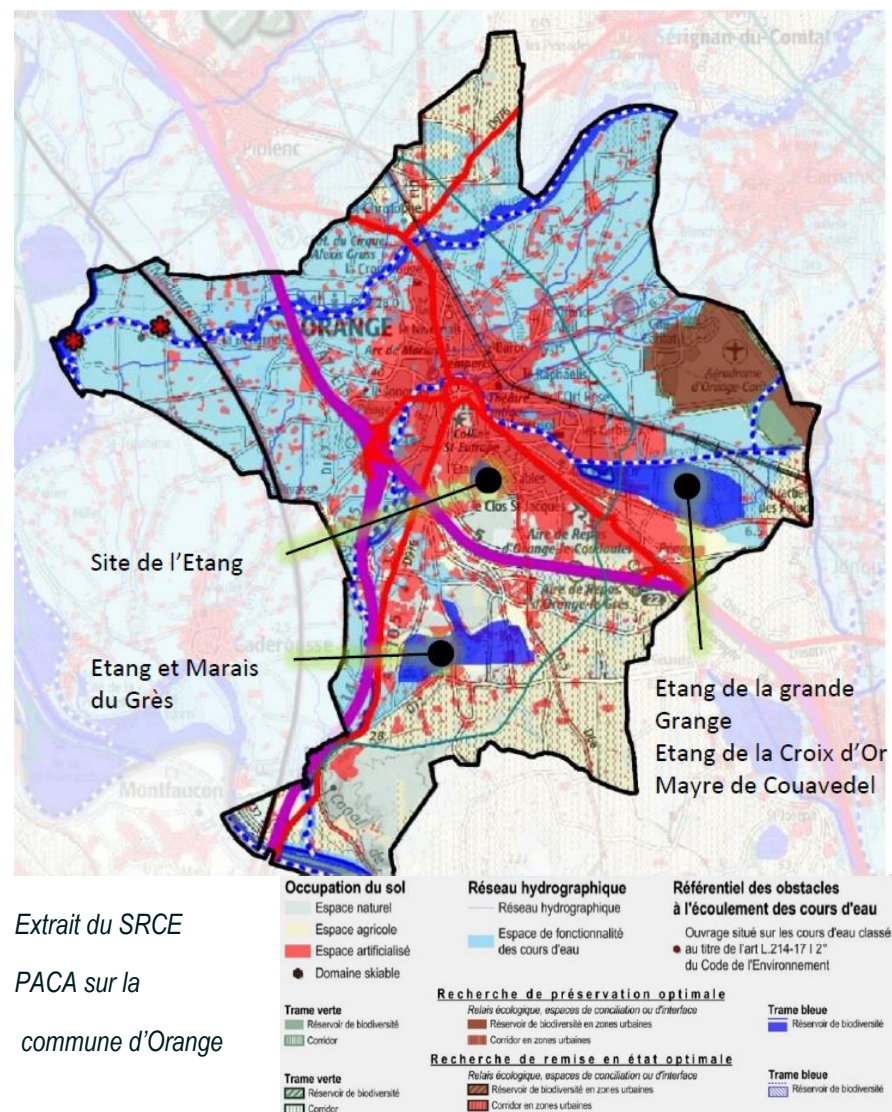
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- Les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » de **remise en état optimale** ;
- Les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

A l'échelle d'Orange, il identifie :

- **Des réservoirs de biodiversité** : Basse Provence calcaire en milieu dominant ouvert (nord-est) et Basse Provence calcaire en milieu dominant ouvert et milieux associés boisés humides (sud-ouest) **qui sont à préserver** ;
- **Des zones humides et plans d'eau** à préserver (selon l'inventaire réalisé dans le département du Vaucluse) ;
- **Des cours d'eau** : l'Aygues, la Meyne, le Rhône à préserver **et** à remettre en bon état

Une majeure partie de la plaine située au nord, à l'ouest et à l'est de l'enveloppe bâtie est identifiée comme espace de fonctionnalité des cours d'eau. Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ». Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état.



Composantes Trame Verte du SRCE identifiées sur la commune	Prise en compte dans le PLU	Outils utilisés dans le PLU	Réservoir (s) / corridor (s) concerné (s)
Réservoirs de biodiversité dont l'objectif est la recherche de préservation optimale	Oui	Classement en zone Um correspondant aux emprises militaires. Toutefois, le site n'a pas pour vocation à évoluer : maintien du caractère naturel du camp d'entraînement actuel.	Basse Provence calcaire en milieu dominant ouvert
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nrf1) correspondant aux réservoirs, par un classement en zone agricole (Af1 et Af2) et par un classement en zone naturelle (Ncf1)	Basse Provence calcaire en milieu dominant ouvert et milieux boisés
		Protection boisements au titre des Espaces Boisés Classés	Basse Provence calcaire en milieu dominant ouvert et milieux boisés

Composantes Trame Bleue du SRCE identifiées sur la commune	Prise en compte dans le PLU	Outils utilisés dans le PLU	Réservoir (s) / corridor (s) concerné (s)
Réservoirs de biodiversité identifiés dont l'objectif est la recherche de préservation optimale	Oui	Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) ou zone spécifique agricole (Ar) correspondant aux réservoirs	Zones humides
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) correspondant aux réservoirs et une petite partie classée en zone UF correspondant aux emprises de la CNR, n'y sont admis que les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR. Cela ne va pas à l'encontre des objectifs de préservation du réservoir de biodiversité.	Le Rhône
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) correspondant aux réservoirs	L'Aygues
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) ou zone spécifique agricole (Ar) correspondant aux réservoirs, et en zone naturelle (N) et agricole (A) hors de l'enveloppe bâtie	La Meyne
Réservoirs de biodiversité dont l'objectif est la recherche de remise en état optimale	Oui	Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) correspondant aux réservoirs et une petite partie classée en zone UF correspondant aux emprises de la CNR, n'y sont admis que les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages de la CNR.	Le Rhône
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) correspondant aux réservoirs	L'Aygues
		Protection par un classement en zone spécifique naturelle (Nr) ou zone spécifique agricole (Ar) correspondant aux réservoirs, et en zone naturelle (N) et agricole (A) hors de l'enveloppe bâtie	La Meyne

Autre composante du SRCE identifiées sur la commune	Prise en compte dans le PLU	Outils utilisés dans le PLU	Zone (s) concernée (s)
Espace de fonctionnalité des cours d'eau	Oui/non	Protection de cet espace par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).	Espace de fonctionnalité de l'Aygues
		Préservation renforcée par prescription d'un PPRI. (Inconstructibilité de la zone)	Espace de fonctionnalité de l'Aygues

