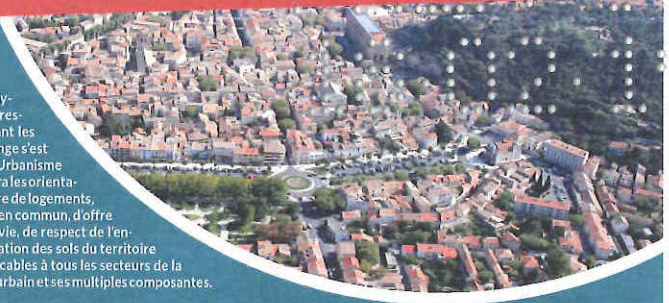
REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 1 : Le Diagnostic territorial



LA REVISION DU PLU

Pour affirmer sa position stratégique et redynamiser son développement urbain tout en respectant un cadre de vie reconnu et en intégrant les nouvelles évolutions législatives, la Ville d'Orange s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Prospectif et partagé, le projet formalisera les orientations d'aménagement de la commune en matière de logements, de développement économique, de transports en commun, d'offre en équipements, de préservation du cadre de vie, de respect de l'environnement, etc... Le PLU règlemente l'occupation des sols du territoire et détermine des règles de constructions applicables à tous les secteurs de la ville. Il régule ainsi localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes.

UNE RÉVISION EN 4 ÉTAPES :

Le Diagnostic territorial et l'État Initial de l'Environnement
Quel est l'état du territoire aujourd'hui ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Quel projet pour Orange à l'horizon 2025 ?

La traduction règlementaire
Quelles règles communes pour mettre en œuvre ce projet ?

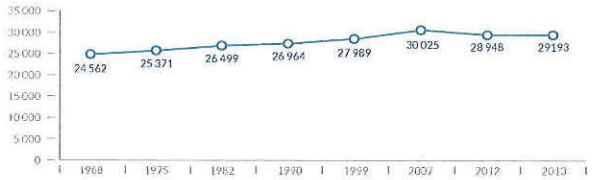
La validation : arrêt, enquête publique et approbation
Le PLU devient légal et opposable après son approbation par le Conseil municipal

Véritable photographie du territoire, le diagnostic permet d'analyser les atouts et les contraintes du territoire d'Orange sous tous ses angles : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement etc. afin de mieux définir les enjeux auxquels la commune devra faire face demain.

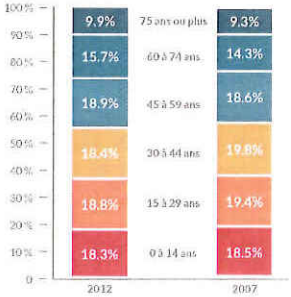
POPULATION ET DEMOGRAPHIE

- Une croissance démographique constante depuis 1968 contrariée par un solde migratoire négatif : + 4 631 habitants ;
- Un phénomène de vieillissement structurel malgré une part élevée de jeunes ;
- Une augmentation du nombre de ménages (12 353 en 2012) et une diminution de leur taille (2,2 personnes en moyenne) du fait des évolutions du modèle familial et de la décohabitation
- Des niveaux de revenu peu élevés.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMPARÉE 1968-2013



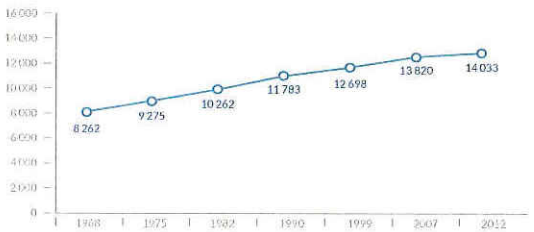
STRUCTURE DE LA POPULATION EN 2012



DYNAMIQUE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT

- Un parc de logement en forte croissance depuis 1968 malgré un ralentissement au cours des 5 dernières années ;
- Un parc récent construit en grande partie (61,6%) entre 1946 et 1990 ;
- Un parc d'habitat équilibré en logements individuels et collectifs ;
- Un parc de grands logements : 63 % de 4 pièces et plus ;
- Un parc social à revaloriser et à renforcer pour répondre aux objectifs légaux: 2 860 logements en 2015 soit 21% des résidences principales ;
- De nombreux logements vacants (1 564) à mobiliser en tant que leviers d'actions sur l'offre

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEPUIS 1968



WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

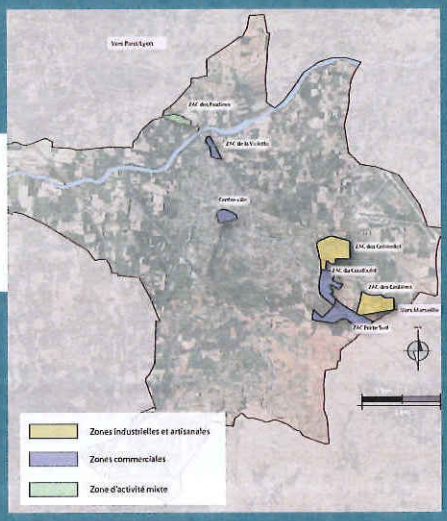
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 1 : Le Diagnostic territorial

DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET TISSU COMMERCIAL

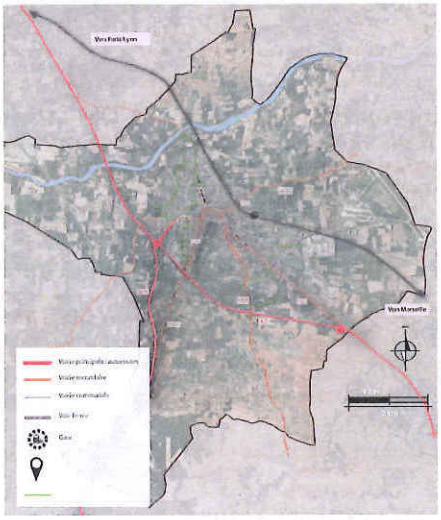
- Un pôle de emploi attractif : 13 827 emplois en 2012 pour 10 447 actifs ayant un emploi ;
- Un taux d'activité en 2012 de 70% soit 12 701 actifs dont 13,2% sont sans emplois ;
- Une tertiairisation de la population active : 85,6% d'actifs tertiaires ;
- Des migrations pendulaires importantes

EMPLOIS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2012



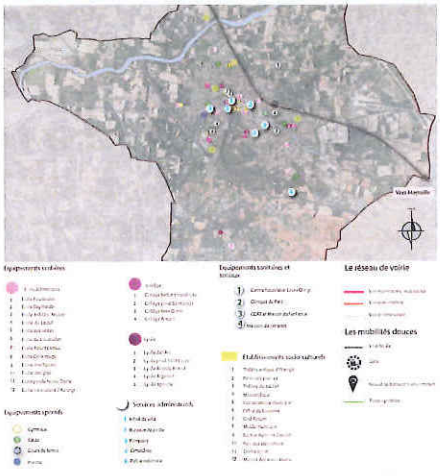
- Une économie tournée vers le commerce, le transport et les services : 65,3% des entreprises orangeoises) ;
- 3 113 établissements répartis sur 6 zones d'activités (219ha) ;
- Une activité commerciale dynamique en centre-ville ;
- Une activité agricole (vigne et terres labourables principalement) maintenue malgré le développement urbain : 148 exploitants sur 2 743 ha en 2010 ;
- Une activité militaire structurante (1 500 emplois) dans l'organisation économique du bassin ;
- Sites, manifestation, offre d'hébergement : un enjeu de développement de l'activité touristique.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS



- **Un réseau viaire structuré** et étoffé pour des déplacements automobiles prédominants :
  - Autoroutes A7 et A9 et la problématique de l'échangeur en centre-ville ;
  - La RN7 et les RD 975 et 976, axes majeurs du réseau secondaire construit en étoile autour du centre ;
  - Une desserte communale maillant l'ensemble du territoire.
- **Une offre de stationnement importante** : 2 544 places publiques
- **Un réseau ferroviaire développé** à proximité directe du centre-ville et relié par les transports en commun ;
- **Un réseau de transports en commun en devenir** : 11 lignes communales et 6 lignes départementales
- **Un réseau de déplacements doux à renforcer** :
  - Un centre-ville quasi piétonnier et semi-piétonnier ;
  - Un réseau cyclable encore insuffisant.

LES EQUIPEMENTS



- **Les structures administratives et de services à la population** : Hôtel de Ville, centre d'incendie et de secours, Police nationale, bureaux de postes, cimetières, etc. ;
- **Les équipements sanitaires et sociaux** : centre hospitalier Louis Giorgi, clinique du Parc, maisons de retraite, Centre communal d'action sociale, Maison des lutins, etc. ;
- **Des équipements sportifs nombreux** au rôle prépondérant pour une trentaine de sports pratiqués ;
- **Les équipements scolaires** : 12 écoles élémentaires dont 2 privées, 4 collèges et 5 lycées ;
- **Des équipements culturels structurants** : le Palais des princes et le théâtre du Sablier, le cinéma le Forum, le théâtre Antique, le parc des expositions, la médiathèque, le conservatoire, l'espace Alphonse Daudet, etc.

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

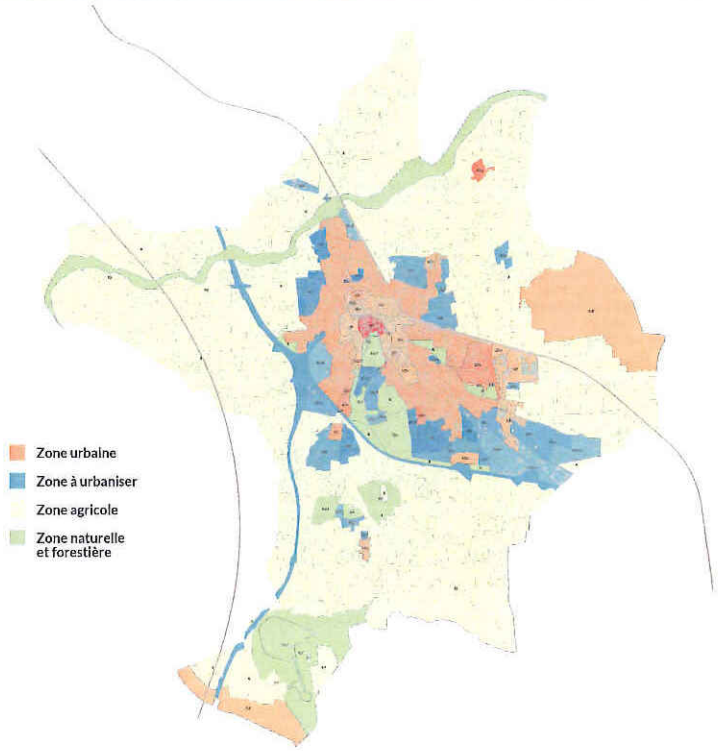
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 1 : Le Diagnostic territorial

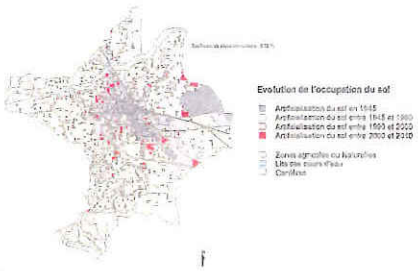
LE BILAN DU PLU EN VIGUEUR

- Le PLU approuvé en mars 2013 : un classement des différentes zones de la commune selon leur destination - urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle – et leur vocation – habitat, activités
- 25% de la surface communale occupés par les secteurs urbanisés de la commune
- 8% de la surface communale concerne des zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activité.

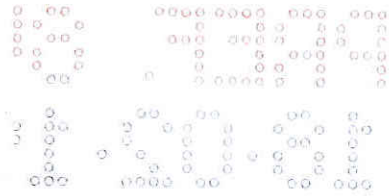
Zones urbaines		Zones à urbaniser		Zones agricoles	Zones naturelles
HABITAT	ACTIVITÉ	HABITAT	ACTIVITÉ		
1 286.04 ha	658.15 ha	283.40 ha	317.85 ha	4689.20 ha	649.16 ha
soit 16.31% du territoire	soit 8.35% du territoire	soit 3.59% du territoire	soit 4.03% du territoire	soit 59.48% du territoire	soit 8.23% du territoire



LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2000 ET 2010



WWW.VILLE-ORANGE.FR



REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 2 : LE PADD

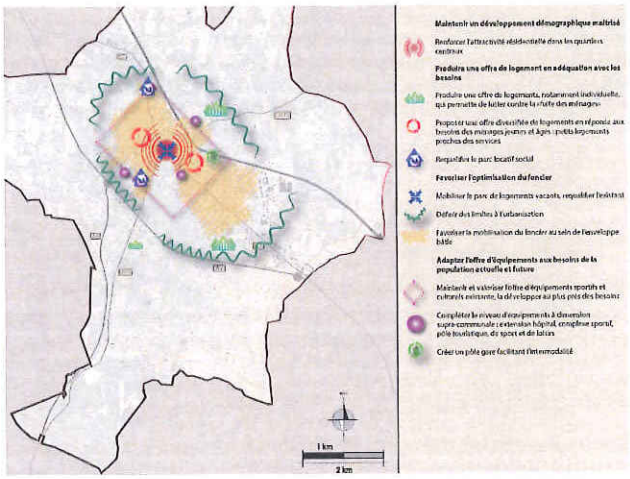
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Véritable clef de voûte de la révision du PLU d'Orange, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) formalise un projet de territoire pour les dix ans à venir à travers de grandes orientations en matière d'habitat, d'équipements, d'activités économiques, d'espaces verts, d'offres commerciales, de mobilité ou encore de préservation du cadre de vie. Il traduit le choix des élus et des Orangeois dans un document qui se veut fédérateur et répond à une ambition : accompagner l'avenir d'Orange et garantir une ville harmonieuse, ouverte et durable.

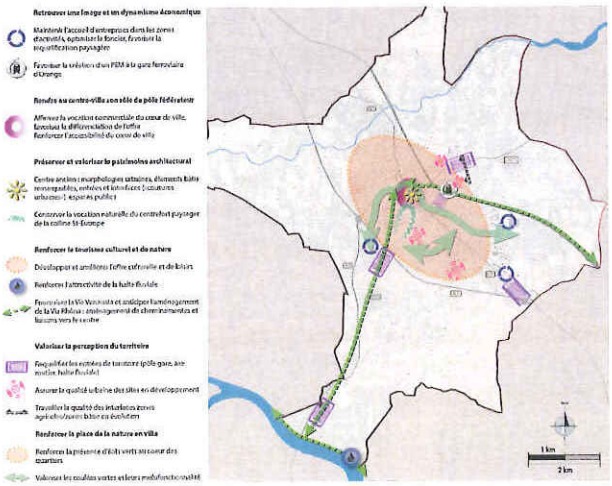
4 AMBITIONS POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE

AMBITION 1 ORANGE, VILLE DYNAMIQUE À TAILLE HUMAINE

- Maintenir une démographie dynamique et maitrisée
- Produire une offre de logements renouvelée et attractive :
  - En permettant la production d'environ 1800 logements ;
  - En diversifiant l'offre pour l'adapter aux évolutions des besoins ;
  - En assurant une mixité au sein des quartiers de la commune.
- Favoriser la densification et limiter l'étalement urbain, en mobilisant les logements vacants par exemple
- Développer l'offre en équipements, en adéquation avec les besoins de la population actuelle et futurlogements vacants par exemple



AMBITION 2 ORANGE, VILLE ATTRACTIVE



- Retrouver une image et un dynamisme économique :
  - Par la mise en place d'une politique en faveur des TPE;
  - Par la création d'un PEM;
  - Par la requalification des zones d'activités.
- Rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural : Orange, cité romaine
- Renforcer le tourisme culturel et paysager, notamment grâce à la mise en valeur des ressources naturelles du territoire
- Valoriser la perception du territoire
- Renforcer la place de la nature en ville
  - Pérenniser et mettre en valeur les espaces publics et parcs existants ;
  - Renforcer la présence « d'îlots verts » au cœur des quartiers ;
  - Engager la mise en valeur des bords de Meyne ;
  - Aménager des cheminements piétons.

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

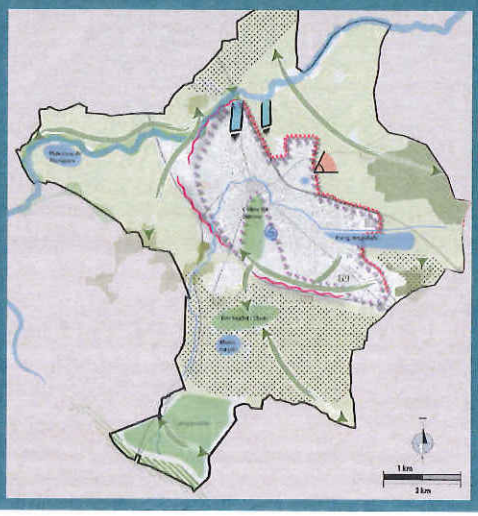
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 2 : LE PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

AMBITION 3 ORANGE, VILLE DURABLE

- Pérenniser le potentiel agricole du territoire.
  - Conserver l'ensemble des terres viticoles AOC côtes du Rhône, Côtes du Rhône village et Châteauneuf-du-Pape
  - Limiter la consommation d'espaces agricoles ;
  - Favoriser le maintien et le développement d'exploitations diversifiées.
- Préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue pour protéger les corridors de biodiversité
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale



AMBITION 4 ORANGE, VILLE CONNECTÉE

- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité
  - Développer les transports collectifs ;
  - Favoriser l'intermodalité ;
  - Renforcer les mobilités douces.
- Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
  - Développer le réseau de fibre numérique
- Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- 90 hectares urbanisés entre 2006 et 2016 soit l'équivalent de 63 terrains de football
- 530 à 750 nouveaux logements envisagés en densifiant les espaces bâtis existants ;
- Environ 1000 logements supplémentaires en extension urbaine ;
- Reclassement d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle ou agricole (site de l'hôpital, au nord de la route de Camaret) ;
- Maîtrise du développement urbain pour assurer la mixité des fonctions dans les nouveaux quartiers et la préservation des continuités écologiques ;
- Aménagement d'un écopôle sur le site de la station d'épuration pour regrouper des activités et des équipements à vocation environnementale.

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 3 : LE REGLEMENT ZONAGE

Opposable aux tiers (administrations comme particuliers), le règlement du PLU d'Orange se compose de documents graphiques (plans de zonage) et d'un règlement écrit qui déterminent « où » et « comment » construire sur chaque secteur du territoire communal.

Le plan de zonage délimite les zones où s'appliquent les règles édictées dans le règlement. D'autres prescriptions y sont inscrites comme les emplacements réservés, le patrimoine bâti protégé, les servitudes de mixité sociales... Le plan de zonage délimite précisément les contours des différentes zones règlementaires sur l'ensemble du territoire (zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et zones naturelles N).

Comment connaître les règles applicables sur sa parcelle ?

1. Repérer sa parcelle sur le plan de zonage général ;
2. Identifier la zone ou le secteur à partir de son code alphabétique inscrit sur le plan ;
3. Consulter les règles du règlement (+ les annexes du PLU).

1 LES ZONES AGRICOLES

Zones agricoles au PLU en vigueur = 4 689,2 hectares

Zones agricoles au PLU en cours d'élaboration = 4 680 hectares

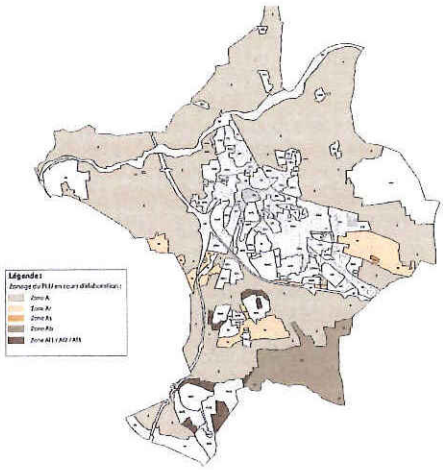
- Soit – 9,2 hectares de zones agricoles expliquées par :

Les zones agricoles « gagnées » :

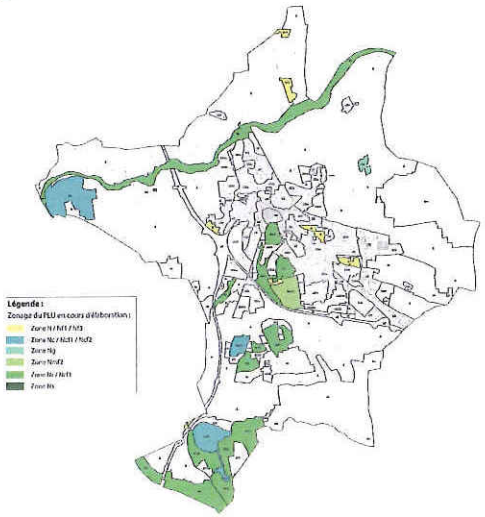
- + 123,3 hectares de zones à urbaniser au PLU en vigueur sont devenues des zones agricoles
- + 60 hectares de zones naturelles au PLU en vigueur sont devenues agricoles

Les zones agricoles « perdues » :

- 16,4 hectares de zones agricoles devenues urbanisables
- 175,8 hectares de zones agricoles devenues naturelles



2 LES ZONES NATURELLES



Zones naturelles au PLU en vigueur = 714 hectares

Zones naturelles au PLU en cours d'élaboration = 947,2 hectares

- Soit +233,1 hectares de zones naturelles expliquées par :

Les zones naturelles « gagnées » :

- + 121 hectares de zones à urbaniser ou urbaines au PLU en vigueur sont devenues des zones naturelles
- + 175,8 hectares de zones agricoles au PLU en vigueur sont devenues naturelles

Les zones naturelles « perdues » :

- 3,8 hectares de zones naturelles devenues urbanisables
- 60 hectares de zones naturelles devenues agricoles

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

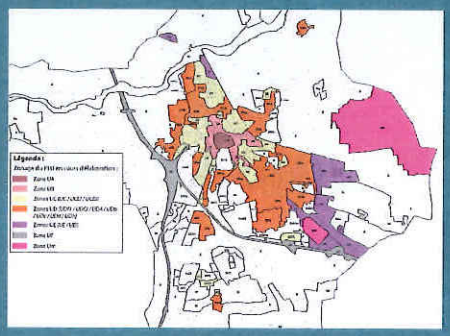
PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 3 : LE REGLEMENT ZONAGE

3 LES ZONES URBANISABLES

Les zones urbaines du PLU en cours d'élaboration : 1 585,7 ha

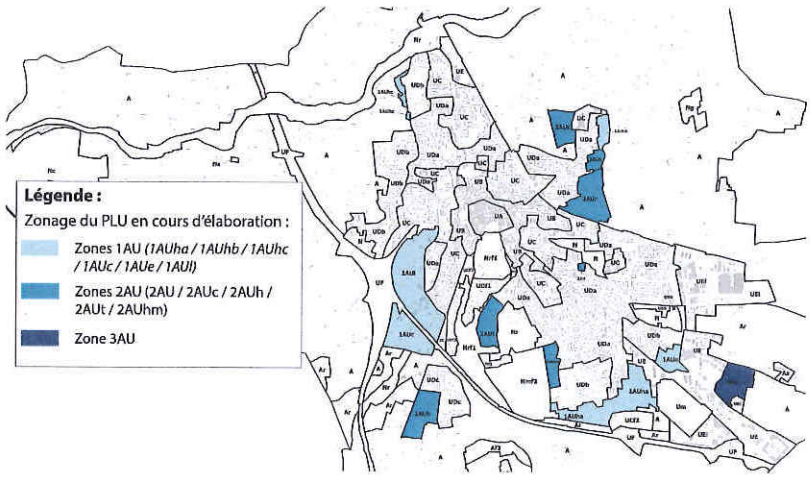
Zone	Vocation	Hauteur max des construction	Emprise au sol max	Espaces verts min requis
UA	Centre ancien	13m à l'égout (R+4)	NR*	Maintien des plantations existantes
UB	Zone urbaine dense de faubourgs	13m à l'égout (R+4)	NR*	Maintien des plantations existantes
UC	Zone urbaine dense / diversité fonctionnelle et des formes urbaines	11m à l'égout (R+3)	60%	30% de l'unité foncière
UD	Zone à dominante résidentielle de plus ou moins forte densité	7,5 m à l'égout (R+1) 9 m à l'égout (R+2) en zone UDa	UDa : 60% UDb : 50% UDc : 35% UDd : 20% UDh : 15%	UDa : 20% UDb : 25% UDc : 30% UDd : 40% UDh : 40% de l'unité foncière



UE	Zone économique	13 mètres (hauteur absolue)	60%	20% de l'unité foncière
UF	Emprises des Autoroutes	8 mètres à l'égout	NR*	NR*
Um	Zone réservée aux activités militaires	NR*	NR*	NR*

*NR : non réglementaire

4 LES ZONES A URBANISER



Zones à urbaniser au PLU en vigueur = 601,3 hectares

Zones à urbaniser au PLU en cours d'élaboration = 220,3 hectares

- Soit -380,9 hectares expliquées par :

Les zones à urbaniser « gagnées » :
- + 23,8 hectares de zones U classées en zone AU au PLU2

Les zones à urbaniser « perdues » :
- 142 hectares de zones AU devenues A ou N
- 262,9 hectares de zones AU devenues U du fait de l'artificialisation des sols

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

ETAPE 3 BIS : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) encadrent et précisent le développement des secteurs stratégiques de développement.
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables au permis de construire dans un rapport de compatibilité.

1 OAP : COUDOULET HABITAT

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE À COURT TERME :
ENVIRON 530 LOGEMENTS

ENJEUX/OBJECTIFS

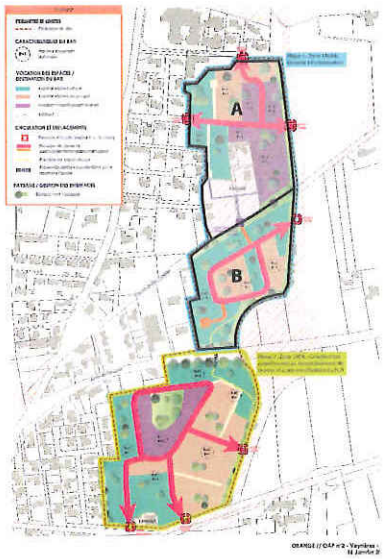
- Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages en poursuivant le développement du secteur « Sud Coudoulet ».
- Produire une offre de logements correspondant aux besoins des ménages en recherche de logements individuels de grande taille dans un cadre paysager de qualité tout en permettant aux jeunes et petits ménages de s'installer sur Orange.
- 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.
- Préserver les vignes existantes et les corridors écologiques de la trame verte et bleue

2 OAP : LES VEYRIÈRES

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE AU NORD À COURT TERME : ENVIRON 130 LOGEMENTS
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE AU SUD À MOYEN ET LONG TERME : ENVIRON 105 LOGEMENTS

ENJEUX/OBJECTIFS

- Développer ce secteur et renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages dans un secteur situé à proximité de la gare, de l'hôpital et à une distance réduite du centre-ville.
- Produire une offre logements diversifiée et qualitative en continuité des typologies existantes.



3 OAP : LA CROIX ROUGE

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE À COURT TERME :
ENVIRON 30 À 40 LOGEMENTS

PERIMETRE ET LIMITES
Périmètre du site
CARACTERISTIQUES DU BATI
R+1 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
Franges tampon paysagères

ENJEUX/OBJECTIFS

- Définir le principe de desserte de ce secteur de développement situé en limite du tissu urbanisé existant.

WWW.VILLE-ORANGE.FR

REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

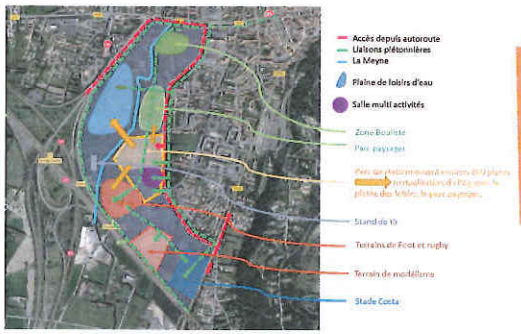
ETAPE 3 BIS : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4 OAP : ECOPÔLE

ENJEUX/OBJECTIFS

- Permettre le développement d'un écopôle dans la continuité des installations et des équipements existants sur la zone.
- Promouvoir le développement de filières de traitement et d'encourager l'installation d'activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.).

5 OAP : LE GRENOUILLET



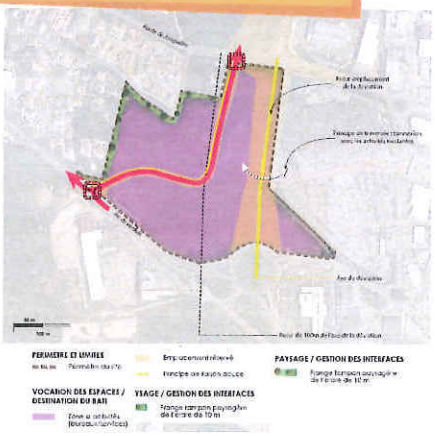
ENJEUX/OBJECTIFS

- Aménager une zone à vocation ludique et sportive.

6 OAP : COUDOULET ÉCONOMIQUE

ENJEUX/OBJECTIFS

- Renforcer le développement économique d'Orange en cohérence avec les objectifs de croissance démographique du PLU.
- Préciser le principe de desserte de la future zone économique et les principes d'intégration du projet dans son environnement.



7 OAP : PEYRON

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE À MOYEN ET LONG TERME: ENVIRON 250 LOGEMENTS

ENJEUX/OBJECTIFS

- 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.

WWW.VILLE-ORANGE.FR