

# TITRE 1 : Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée conformément au Décret du 28 décembre 2015.

# A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME



## ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Conformément aux dispositions des articles R 151-9 et R 151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ;
- les zones d'application du droit de préemption urbain instauré par la délibération du Conseil Municipal.
- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.



## ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

### *1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3*

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

### *2/Les zones à urbaniser - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3*

- 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 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 **1AUI** correspondant à 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.

### *3/ Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4*

Les zones agricoles, dites zones **A** comprenant :

- un secteur agricole **Ab** relatif au périmètre de l'appellation des vins de Châteauneuf-du-Pape ;

- un secteur **Ar** correspondant à des réservoirs de biodiversité ;
- un secteur **Ac** correspondant au projet d'extension de carrière Maroncelli au nord-ouest de la commune, secteur Martignan Ouest ;
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée **As** correspondant à une activité existante.

#### **4/ Les zones naturelles et forestières - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4**

La zone Naturelle, dite zone **N** comprenant :

- un secteur **Ng** correspondant au golf ;
- le secteur **Nm** relatif aux champs de manœuvre militaire ;
- le secteur **Nr** relatif à des réservoirs de biodiversité ;
- le secteur **Nc** relatifs à des sites d'exploitation des sous-sols (carrières) ;
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée **Ns** relatif à l'école Martignan.

#### **5/ Autres outils de la mise en œuvre du développement durable**

Les documents graphiques comportent également :

##### **5.1 Outils de protection des paysages et des sites**

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les 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 recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement ;
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement.

##### **5.2 Outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances**

- les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations ;
- les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage.

##### **5.3 Outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle**

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain ;
- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.



# B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

## ARTICLE DG 3 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU

### *1/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Rhône*

Le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi du Rhône, approuvé par arrêté préfectoral 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.

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

### *2/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu*

Le 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** 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.

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

## ARTICLE DG 4 - PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION LIE A L'EROSION DES BERGES

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement de cours d'eau et ruissellement pluvial afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges.

**Une bande de recul des constructions de 6 mètres** est appliquée à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique reporté au plan graphique.

Elles représentent une bande de précaution (inconstructible) par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies, avec pour objectifs :

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires ;
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ;
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant.

Lorsque la ripisylve présente une profondeur supérieure au 6 mètres, la bande de précaution inclue l'ensemble de la ripisylve.

## ARTICLE DG 5 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT

### ***1. L'application des mesures de protection contre les feux de forêt***

Les zones d'aléas (cf. carte annexée dans les annexes à titre informatif) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie validé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2015.

Les zones indicées au plan de zonage du PLU en **f1, f2 et f3** correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt **moyen à très fort**. Elles ont été définies à partir de la carte d'aléas annexée au PLU (cf. *annexe informative*).

#### **A - Dispositions communes à toutes les parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt**

On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe (cf. *annexe 3 du porter à connaissance de l'Etat - Annexe informative*).

- Les bâtiments éventuellement autorisés, en application des dispositions figurant aux titres B et C ci-dessous, doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe (cf. *annexe 4 du porter à connaissance de l'Etat - Annexe informative*).
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du présent PLU.
- Les lotissements, lorsqu'ils sont admis, doivent bénéficier de deux accès opposés aux



voies publiques ouvertes à la circulation.

### **B - Dispositions applicables en zones indicées f1 et f2**

Dans les zones de risque f1 – zone d'aléa très fort - et f2 – zones d'aléa fort – la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitat légers de loisir,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations et travaux divers,
- Installations classées.

Néanmoins on considèrera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics (cf. conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants,
- La création de zones nouvelles sous réserve que le diagnostic du PLU ait démontré leur nécessité,
- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière à l'exception des habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous réserve d'être autorisés par le règlement du PLU et de respecter les conditions suivantes :
  - o Pas de création de logements ;
  - o Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
  - o Pas de changement de destination.

**Sans dispositions plus restrictives imposées au titre 3 et suivants du présent règlement**, la surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

<b>Surface de plancher initiale</b>	<b>Extension autorisée</b>
<b>70 m<sup>2</sup> à 120 m<sup>2</sup></b>	Jusqu'à 140 m <sup>2</sup> de surface de plancher
<b>121 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup></b>	+ 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m <sup>3</sup> /h minimum situés à moins de 150 m)
<b>A partir de 201 m<sup>2</sup></b>	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m <sup>3</sup> /h minimum situés à moins de 150 m)



La surface de plancher engendrée par la réalisation de couverture de piscine n'entre pas dans les seuils ci-dessus.

### **C – Dispositions applicables en zones indicées f3**

Les seules mesures de protection minimum pour les zones de risque f3 – zones d'aléa moyen – sont celles figurant sous le titre A.

Les ICPE et les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 1, 2 et 3<sup>e</sup> catégorie sont interdits.

## **2. Obligations légales de débroussaillage et défense contre l'incendie**

Le débroussaillage réglementaire concerne les propriétaires de terrains, de constructions et d'installations situés à l'intérieur et à moins de 200 mètres de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis.

L'obligation de débroussailler et le maintien en l'état débroussaillé sont définis par les articles L134-6 et suivants du Code forestier.

En Vaucluse, la délimitation des massifs forestiers est définie par l'arrêté préfectoral n°2012363-0008 du 28 décembre 2012. Les modalités d'application du débroussaillage aux abords des habitations sont précisées dans l'arrêté préfectoral n°2013049-0002 du 18 février 2013.

**Les zones soumises à la réglementation sur la commune d'Orange sont précisées en annexe informative.**

**Le guide technique explique les modalités d'application de cette réglementation. Cf. Annexe informative.**

D'autre part, le **Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie**, approuvé le 10 janvier 2017, précise les principes de défense extérieure, les caractéristiques techniques des points d'eau incendie, la gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie, la mise en service et maintien en condition opérationnelle des PEI. **Cf. Annexe informatives.**

## **ARTICLE DG 6 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

L'Atlas départemental des risques majeurs élaboré par le CETE a permis de cartographier la valeur du risque mouvement de terrain sur le territoire communal.

La commune est concernée par un risque de chute de bloc et d'éboulement aux abords immédiats de la colline Saint Eutrope.

De plus, 13 cavités naturelles sont répertoriées sur la commune d'Orange. La cartographie correspondante est annexée au PLU (*voir annexe informative*).

## ARTICLE DG 7 -PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire communal est concerné par un **aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen** (données du BRGM, bureau de recherche géologiques et minières, Ministère de l'Ecologie). La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.

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

Une annexe technique précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Il convient de se reporter à l'annexe technique qui précise les dispositions relatives à la construction des bâtiments sur sol argileux.

Il est à noter que même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres

## ARTICLE DG 8 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une **zone de sismicité 3 d'aléa modéré**. Sont applicables les normes de construction NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005 dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/NA décembre 2007, NF EN 1998/NA janvier 2008, NF EN 1998-5/NA octobre 2007 s'y rapportant. Les dispositions constructives non visées dans les normes précitées font l'objet d'avis techniques ou d'agrément techniques européens.

Les bâtiments appartenant à la catégorie d'importance II (maisons individuelles en particulier) qui remplissent les conditions du paragraphes 1.1 « Domaine d'application » de la norme « NF P 06-014 mars 1995 amendée A1 février 2001 – construction parasismique des maisons individuelles et des bâtiments assimilés, règles PS-MI 89 révisées 92 », qui sont situés en zone de sismicité 3 et 4 sont dispensés, sous réserve de l'application de la norme précitée ci-dessus, de l'application des règles de l'Eurocode 8.



En complément d'information, l'application des normes à ces bâtiments « à risque normal » se réfère aux décrets et arrêtés ci-dessous mentionnés.

- Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.
- Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
- Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié par les Arrêtés des 19 juillet 2011, 25 octobre 2012 et 15 septembre 2014.

Arrêtés relatifs à des installations, équipements autres que les bâtiments « à risque normal »

- Arrêté du 4 octobre 2010 (notamment modifié par l'arrêté du 24 janvier 2011, du 13 septembre 2013 et du 19 mai 2015) fixant les règles parasismiques applicables à certaines ICPE, qui s'applique aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1<sup>er</sup> janvier 2013.
- Arrêté du 26 octobre 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal », en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012.
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du Code de l'Environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014 (à l'exception des dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation entrées en vigueur au lendemain de la publication).

## ARTICLE DG 9 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE

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.

Le PPI constitue un dispositif établi à l'échelle locale afin de mettre en œuvre les moyens de secours et la gestion en cas d'accident, qui peuvent impacter les populations, les biens ou l'environnement. Il n'intègre pas de prescriptions pour l'urbanisation.

Il n'intègre pas de prescription 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 DG 10 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

### 1. Canalisation GRT GAZ (DN150)

Le territoire communal d'Orange est traversé par la canalisation GRTGAZ (DN 150) qui constitue une servitude d'utilité publique, mais surtout donne lieu à des prescriptions d'urbanisme relatives à la prise en compte du risque technologique. **L'arrêté préfectoral en date du 19 février 2009** précise les prescriptions applicables en zone de risque.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la

canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.

- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 2ème catégorie.
- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Sans protection considérant le scénario majorant d'une rupture complète	Avec protection (dalles bétons) scénario résiduel d'une brèche de 12mm par corrosion
DS= 45 m	DS=5 m
DG= 30 m	DG=5 m
DTG=20 m	DTG= 5m

## 2. Canalisation TRAPIL ODC

En application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'Environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour tous les travaux situés dans une bande de 50 mètres de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante est obligatoire : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.
- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

DS = 185 m

DG = 145 m

DTG = 115 m



### 3. Canalisation SPMR

Les servitudes foncières applicables sont celles relatives aux articles L.555-27 à L.555-29 & R.555-30-a, R.555.34 et R.555-35 du code de l'Environnement.

En matière de maîtrise de l'urbanisation, il convient de prendre les mesures suivantes de part et d'autre des canalisations :

- DS (Dangers significatifs) : informer le transporteur des projets le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires le cas échéant.
- DG (Dangers graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
		Après mise en place d'une protection complémentaire					
B1	Implantation en zone rurale: Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale: Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

Nota : Les valeurs IRE PC, PEL PC, et ELS PC peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.

### 4. Canalisation ERIDAN

La commune d'Orange est concernée par l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'utilité publique « d'effet » prévues aux articles L555-16 et R555-30 b) du Code de l'Environnement à proximité de la canalisation de transport de gaz entre Saint Martin de Crau (13) et Saint Avit (26) dénommée « ERIDAN » (société GRTgaz).

Les servitudes relèvent des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation.

Les valeurs des distances SUP figurent dans le tableau ci-dessous, appliquées au tracé réel des canalisations concernées et leurs installations annexes.



Conformément à l'article R555-30 b) du code de l'Environnement, les distances des Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » (SUP n°1, n° 2 et n° 3) sont définies dans le tableau suivant :

	SUP n° 1	SUP n° 2	SUP n° 3
<b>Désignation des canalisations de transport :</b>	<i>Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant</i>	<i>Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit</i>	<i>Zone des effets létaux significatifs (E.L.S) du phénomène dangereux de référence réduit</i>
<b>Canalisation enterrée de DN 1 200</b>	660 m de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation <i>(rupture totale sans fuite des personnes)</i>	5 m de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation <i>(brèche 12 mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>	5 m de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation <i>(brèche 12 mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>
<b>Postes de sectionnement :  Installations annexes aériennes</b>	660 m de part et d'autre de la canalisation, à partir de l'axe de la canalisation entrant ou sortant du poste. <i>(l'article 11 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 précise que cette distance ne peut être inférieure à celle des effets du tronçon de canalisation enterrée adjacent)</i>	7 m à partir de la clôture des installations <i>(brèche 5 mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>	7 m à partir de la clôture des installations <i>(brèche 5 mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>

#### Article 3 :

Conformément à l'article R555-30 b) du code de l'Environnement, les Servitudes d'Utilité Publique « d'effets » sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **SUP n° 1**

En application des dispositions de l'article R555-30 du code de l'Environnement, la délivrance d'un permis de construire relatif à un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un IGH est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'Environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

- **SUP n° 2**

Est interdite l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un IGH.

- **SUP n° 3**

Est interdite l'ouverture ou l'extension d'un ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un IGH.

## ARTICLE DG 11 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

En application de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et ses décrets d'application, la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestres sur la commune d'Orange a fait l'objet de prescriptions spéciales imposées par l'arrêté préfectoral du **2 février 2016** de la préfecture du Vaucluse.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

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 DG 12 – PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE

Les nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Orange (base aérienne 115 de Caritat) a 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.

L'arrêté fixant les dispositions constructives applicables dans les zones concernées sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.



# C/ NORMES DE LA RÈGLEMENTATION GÉNÉRALE APPLICABLE

## ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles 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 DG 14 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres III à IV du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4.

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

## ARTICLE DG 15 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉ AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Établissements d'enseignement
- Établissements de santé ou d'action sociale
- Salles d'art ou de spectacle

- Equipements sportifs
- Autre équipement recevant du public

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres III et IV peuvent être adaptés pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques du bâtiment.

## ARTICLE DG 16– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique.

Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière...). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- aux installations d'abris containers de déchets et d'ordures, lesquels, pour des impératifs d'accessibilité de ramassage, peuvent s'implanter en limite de la voie publique.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

## ARTICLE DG 17 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction ;
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (escaliers, rampe d'accès PMR...) ;
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.



## ARTICLE DG 18 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

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.

### Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- 1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- 2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par [l'article L. 480-13](#) ;
- 3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des [articles L. 331-1 et suivants](#) du code de l'environnement ou dans un site classé en application des [articles L. 341-2 et suivants](#) du même code ;
- 4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;
- 5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- 6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de [l'article L. 562-1](#) du code de l'environnement.

## ARTICLE DG 19 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 3 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

### 1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

### 2/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes



derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

Les dimensions de la place de stationnement automobile devront correspondre aux normes en vigueur.

### **3/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues**

Une place 2 roues est équivalente à 2 m<sup>2</sup> au minimum (1m x 2m).

L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

## **ARTICLE DG 20 – MODALITES DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1-La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente ;
- à la partie supérieure de l'acrotère depuis le terrain naturel, à l'aplomb de la construction lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

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 DG 21 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, il conviendra de respecter les prescriptions de la CCPRO annexées au chapitre 6.1.e du présent PLU.

## D/ LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

**Accès** : L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet ou en sortent.

**Acrotère** : Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

**Alignement** : Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public.

**Annexe** : construction ou partie de construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ....).

Leur hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la construction.

Les annexes sont discontinues aux bâtiments principaux. Ainsi, un garage accolé au bâtiment principal n'est pas une annexe.

**Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80m de haut et au moins 25cm de circonférence à 1m du sol.

**Déblai** : Action de déblayer, d'enlever les décombres pour niveler ou abaisser le terrain naturel.

**Clôture** : une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

**Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis ou non à permis de construire ou à déclaration préalable.

Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Espaces libres** : Les espaces libres et verts doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés.

**Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette

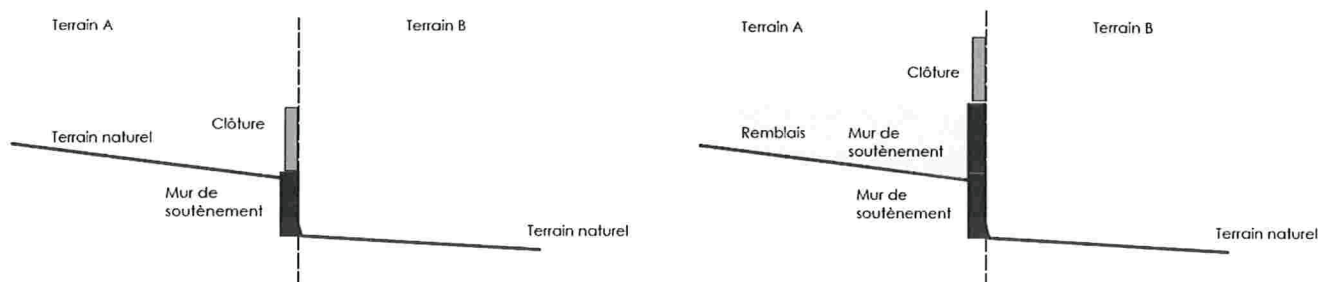
définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.

**Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la surface des bâtiments ou des constructions qui repose au sol et qui dépasse de plus de 0.60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines et bassins de rétention en sont exclus.

**Loggia** : Une loggia est une plate-forme abritée en retrait par rapport au nu de la façade.

**Mur de soutènement** : Les murs de soutènement sont inclus dans la hauteur frontale de la construction lorsqu'ils sont en continuité avec celle-ci.

Les ouvrages maçonnés en bordure des voies servant au maintien des sols du terrain, faisant office de clôture, sont considérés comme des murs de soutènement. Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes, leur hauteur peut déroger aux



règles de l'article 4 des titres III et IV. Les murs de soutènement ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur des clôtures.

### **Plantations privilégiées :**

- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives et allergènes sont interdites (exemple : cyprès, mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

**Remblais** : Masse de matière rapportée pour élever un terrain, combler un creux.

**Ripisylve** : La ripisylve est la végétation bordant les milieux aquatiques. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large.

**Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

**TITRE 2 :  
VOLET PERFORMANCE  
ENVIRONNEMENTALE ET  
VALORISATION DU  
PATRIMOINE BATI ET  
PAYSAGER**



## ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

La création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel ;

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade.

### **Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique**

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

### **Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de Superficie de Plancher**

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;

- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc....).

### **Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire**

Les constructions à usage d'activité situées dans les zones d'activité sont des secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables. Ainsi, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation par une production énergétique renouvelable en valorisant les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments. Pour les constructions d'une superficie de plancher supérieure à 300 m<sup>2</sup> l'opération doit valoriser une part de sa surface de toiture par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs. Les dispositifs de production d'énergie renouvelables pourront également être réalisés sur les ombrières des parkings.



## ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés créés seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher mettent en œuvre au moins 2 places de stationnement par opération sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

## ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

L'article L151-23-du Code de l'Urbanisme permet au règlement « *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* »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, les patrimoines végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

### **Les alignements d'arbres**

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur et numérotés A.*

Ils concernent des alignements identifiés comme à préserver au regard de leur intérêt paysager, d'accompagnement des entrées de villes ou traversées urbaines.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- pour des raisons de visibilité des équipements publics (caméras de vidéo-surveillance, ...)
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

## REGLEMENT D'URBANISME

Dans le premier cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Dans le troisième cas, le projet d'aménagement doit assurer la plantation de nouveaux arbres. La densité et l'organisation des plantations choisies doit assurer la valorisation paysagère du site.

### Les espaces verts paysagers

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur.*

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et de cadre de vie.

Leur aspect naturel et végétal doit être conservé.

Seuls sont autorisés les travaux et aménagements légers nécessaires :

- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à la création d'accès véhicules, de cheminements piétons ou cyclables.

Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre que les abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du CU.

### Les haies agricoles

*Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un linéaire de couleur.*

Les haies recensées au plan de zonage sont à conserver pour leur rôle dans la réduction du risque de ruissellement pluvial depuis les versants sud de la commune, vers la plaine agricole

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 ;
- à la gestion des risques sanitaires et de sécurité ;
- à la fonctionnalité agricole

### Les arbres remarquables

*Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.*

- Tout abattage, dessouchage et arrachage est proscrit sauf pour raison majeure de sécurité.
- Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige, d'une espèce locale.



## ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement « 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. »

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres III à IV du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

Les prescriptions spécifiques sont les suivantes :

### Les « Bâtiments d'intérêt architectural »






*Ces ensembles bâtis ou bâtiments, identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel ou d'un périmètre de couleur. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro :*

Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doivent :


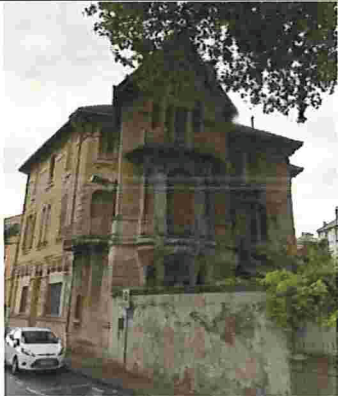
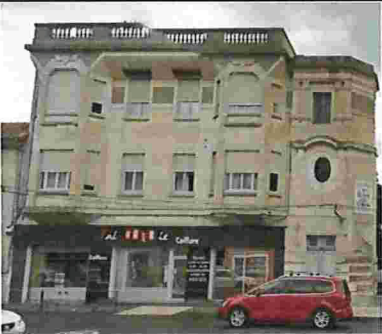

- a) respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment.
- b) respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment suivantes : forme des toitures, baies en façade, menuiseries extérieures.
- c) respecter et mettre en valeur les détails architecturaux remarquables tels que les modénatures.
- d) mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère : isolation par l'extérieur, équipement divers en façade et toiture visible.
- e) assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.




Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B1	Chateau medieval d'Auriac		
B2	Chateau de la Cointé		
B3	Chapelle de Gabet		
B4	Temple protestant		
B6	Cloître St Florent		








REGLEMENT D'URBANISME

B7	Cabanon de pierre		
B8	Ancienne maison de maître		
B9	Maison Art Deco		
B10	Maison Art Deco Rue de Chateauneuf		
B11	Cimetiere romain		
B12	Maison Alessandrini		



<p>B13</p>	<p>Maison à tourelle</p>		
<p>B14</p>	<p>Maison à tourelle</p>		
<p>B17</p>	<p>Ilot ancien hôtel de ville (maison romane)</p>		
<p>B18</p>	<p>Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT</p>		
<p>B21</p>	<p>Fontaine des Cordeliers</p>		

REGLEMENT D'URBANISME

<p>B22</p>	<p>Espace Claudius</p>		
<p>B23</p>	<p>Immeuble de Salve (archives municipales)</p>		
<p>B26</p>	<p>Musee</p>		
<p>B28</p>	<p>Hotel Monier - Vinard</p>		
<p>B29</p>	<p>Immeuble Joseph La Pise</p>		



REGLEMENT D'URBANISME

B30	Hotel de Jonc		
B31	Cimetiere St Clément		
B32	Maison de Tourre		

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B33	Batisse - 5 rue Victor Hugo		
B34	Batisse - 14 Rue Victor Hugo		
B35	Batisse - 43 rue Ancien Hôtel de Ville		
B36	Batisse - 17 rue Notre Dame		
B37	Batisse - 25-29 Rue Victor Hugo		
B38	Batisse - 37 rue Victor Hugo		
B39	Batisse - 30 rue Victor Hugo		
B40	Batisse - 41 rue Victor Hugo		
B41	Batisse - 17 rue Saint Martin		
B42	Batisse - 31 rue Saint Martin		
B43	Batisse - 54 Place André Bruey		
B44	Batisse - 1-5 rue Tourgayrane		
B45	Batisse - 44 rue Saint Martin		

REGLEMENT D'URBANISME

B46	Batisse - 46 rue Saint Martin		
B47	Batisse - 42 Cours Aristide Briand		
B48	Batisse - 48 Cours Aristide Briand		
B49	Batisse - 9 rue Tourgayrane		
B50	Batisse - 34 Cours Aristide Briand		
B51	Batisse - 32 Cours Aristide Briand		
B52	Batisse - 30 Cours Aristide Briand		
B53	Batisse - 6 Cours Aristide Briand		
B54	Batisse - 6 Place Georges Clemenceau		
B55	Batisse - Rue de Lubiére		
B56	Batisse - 8 Place Georges Clemenceau		
B57	Batisse - 12 Place Georges Clemenceau		
B58	Batisse - 18 Place Georges Clemenceau		
B59	Batisse - 20 Place Georges Clemenceau		
B60	Batisse - 20 rue du Renoyer		
B61	Batisse - 3 rue Saint Martin		
B66	Batisse - 1 Rue de la République		
B67	Batisse - 29 rue Caristie		
B68	Batisse - 33 rue Caristie		
B69	Batisse - 43 Rue Caristie		
B70	Batisse - 45 rue Caristie		
B71	Batisse - 47 rue Caristie		
B72	Batisse - 47 rue Caristie		
B73	Batisse - 49 rue Caristie		
B74	Batisse - 6 rue Gabriel Boissy		
B75	Batisse - 2 rue de la République		

REGLEMENT D'URBANISME

B76	Batisse - 51 rue Caristie		
B77	Batisse - 6 rue de la République		
B78	Batisse - 8 Place de la République		
B79	Batisse - 8 Place de la République		
B80	Batisse - 10 rue de la République		
B81	Batisse - 16 rue de la République		
B82	Batisse - 18 rue de la République		
B83	Batisse - 32 rue Caristie		
B84	Batisse - 5 Rue de la République		
B85	Batisse - 7 Rue de la République		
B86	Batisse - 9 rue de la République		
B87	Batisse - 11 rue de la République		
B88	Batisse - 13 rue de la République		
B89	Batisse - 15 rue de la République		
B90	Batisse - 20 rue de la République		
B91	Batisse - 22 rue de la République		
B92	Batisse - 24 rue de la République		
B93	Batisse - 26 rue de la République		
B94	Batisse - 28 rue de la République		
B95	Batisse - 30 rue de la République		
B96	Batisse - 34 rue de la République		
B97	Batisse - 38 rue de la République		
B98	Batisse - 17 rue de la République		
B99	Batisse - 19 rue de la République		
B100	Batisse - 21 rue de la République		
B101	Batisse - 23 rue de la République		



## REGLEMENT D'URBANISME

B102	Batisse - 19-41 Rue Jules Formigé		
B103	Batisse - 6 place des Cordeliers		
B104	Batisse - 358-360 Boulevard Edouard Daladier		
B105	Batisse - 310 Boulevard Edouard Daladier		
B106	Batisse - 276 Boulevard Edouard Daladier		
B107	Ecole Notre Dame		
B108	Batisse - 15 rue du Noble		
B109	Batisse - 14 Rue Pourtoules		
B110	Batisse - 6 Rue Pourtoules		
B111	Batisse - 1 Cours Aristide Briand		
B112	Lycée Aristide Briand		
B113	Batisse - 17 Cours Aristide Briand		
B114	Batisse - 23 Cours Aristide Briand		
B115	Batisse - 27 Cours Aristide Briand		
B116	Batisse - 62 Cours Aristide Briand		
B117	Batisse - 22 Rue Caristie		
B118	Batisse - 24 Rue Caristie		
B119	Batisse - 2 Boulevard Edouard Daladier		
B120	Batisse - 6 Boulevard Edouard Daladier		
B121	Batisse - 15 Boulevard Edouard Daladier		
B122	Batisse - 41 Boulevard Edouard Daladier		
B123	Batisse - 47 Boulevard Edouard Daladier		
B125	Batisse - 84 Boulevard Edouard		

REGLEMENT D'URBANISME

	Daladier		
B126	Batisse - 89 Boulevard Edouard Daladier		
B128	Batisse - 156 Boulevard Edouard Daladier		
B129	Batisse - 166 Boulevard Edouard Daladier		
B130	Batisse - 493 Boulevard Edouard Daladier		
B131	Batisse - 525 Boulevard Edouard Daladier		
B132	Batisse - 739 Boulevard Edouard Daladier		
B133	Batisse - 759 Boulevard Edouard Daladier		
B134	Batisse - 795 Boulevard Edouard Daladier		
B135	Batisse - 857 Boulevard Edouard Daladier		
B136	Batisse - 840 Boulevard Edouard Daladier		
B137	Batisse - 1 Avenue Général Leclerc		
B138	Batisse - 18 Avenue Général Leclerc		
B139	Batisse - 2 Lieudit du Pont Neuf		
B140	Batisse - 32 rue du Noble		
B141	Batisse - 30 rue du Noble		
B142	Batisse - 26 rue du Noble		
B143	Batisse - 8 rue du Noble		
B144	Batisse - 6 rue du Noble		
B145	Batisse - 1B et 1T rue du Noble		
B146	Batisse - 1 rue Saint Jean		

## REGLEMENT D'URBANISME

B147	Batisse - 256 Avenue de l'Arc		
B148	Batisse - 245 Avenue de l'Arc		
B149	Batisse - 243 Avenue de l'Arc		
B150	Batisse - 307 Avenue de l'Arc		
B151	Théâtre du Sablier		
B152	Batisse - 39b Rue des Vieux Fossés		
B153	Batisse - 94 rue Saint Clément		
B155	Presbytère - 16 Rue du Renoyer		
B157	Batisse - 8 rue de Tourre		
B158	Batisse - 8b rue de Tourre		
B160	Batisse - 16 Avenue Frédéric Mistral		
B161	Batisse - 18 Avenue Frédéric Mistral		
B162	Batisse - 20 Avenue Frédéric Mistral		
B163	Batisse - 22 Avenue Frédéric Mistral		
B164	Batisse - 24 Avenue Frédéric Mistral		
B165	Batisse - 26 Avenue Frédéric Mistral		
B166	Batisse - 28 Avenue Frédéric Mistral		
B167	Batisse - 30 Avenue Frédéric Mistral		
B168	Batisse - 32 Avenue Frédéric Mistral		
B169	Batisse - 34 Avenue Frédéric Mistral		
B170	Batisse - 36 Avenue Frédéric Mistral		
B171	Batisse - 38 Avenue Frédéric Mistral		
B172	Batisse - 5 Avenue Frédéric Mistral		
B173	Batisse - 7 Avenue Frédéric Mistral		
B174	Batisse - 9 Avenue Frédéric Mistral		
B175	Batisse - 11 Avenue Frédéric Mistral		



REGLEMENT D'URBANISME





B176	Batisse - 15 Avenue Frédéric Mistral		
B177	Batisse - 21 Avenue Frédéric Mistral		
B178	Batisse - 37 Avenue Frédéric Mistral		
B179	Batisse - 39 Avenue Frédéric Mistral		
B180	Batisse - 43 Avenue Frédéric Mistral		
B181	Batisse - 45 Avenue Frédéric Mistral		
B182	Batisse - 49 Avenue Frédéric Mistral		
B183	Batisse - 61 Avenue Frédéric Mistral		
B184	Batisse - 69 Avenue Frédéric Mistral		
B185	Batisse - 71 Avenue Frédéric Mistral		
B186	Batisse - 73 Avenue Frédéric Mistral		
B187	Batisse - 3 Rue Henri Capty		
B188	Batisse - 70 Cours Aristide Briand (Archives Municipales)		
B189	Batisse - 39 Cours Aristide Briand		
B190	Batisse - 54 rue St Jean		
B191	Batisse - 258 Avenue Arc		



## REGLEMENT D'URBANISME

### Les « éléments bâtis particuliers »

*Ces éléments bâtis singuliers, correspondant à du patrimoine vernaculaire et identifiés en raison de leur caractère patrimonial, sont reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel. Ils répondent aux codes « B » suivi d'un numéro.*

Dans le cadre des travaux réalisés sur le terrain concerné, tout élément bâti particulier à protéger identifié par les documents graphiques du règlement doit être conservé, restauré, mis en valeur ou faire l'objet d'une restitution à l'identique.

N°	Identification	Caractéristiques	Photo
B7	Cabanon de pierre		
B11	Cimetière romain		
B15	Arc de triomphe		 Source : site internet de la ville d'Orange
B18	Statue "le génie moderne et la muse antique" - J.A. INJALBERT		

B21	Fontaine des Cordeliers		
B31	Cimetière St Clément		

Les « espaces libres en cœur d'îlot »

*Ces espaces libres sont à préserver pour leur rôle dans la perception du patrimoine bâti du centre historique. Ils sont reportés sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur. Ils répondent aux codes « EL » suivi d'un numéro.*

Ces espaces identifiés au zonage du PLU **doivent conserver leurs dimensions d'origine**, dans un objectif de préservation de la morphologie urbaine du centre historique et des perceptions sur le patrimoine architectural alentours.

Toute construction ou extension de bâtiment au sein de ces îlots est interdite.

N°	Identification
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