



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORANGE (84)



F. NOTE DE PRESENTATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS EN L'ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 15/02/2019

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 11/04/2023

Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 13/12/2022

Déclaration de Projet valant Miste en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 19/09/2023

Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025

Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025

Révision allégée n°2 du PLU prescrite par DCM du 12/11/2024

AM : Arrêté de M le Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Ville d'Orange
Hôtel de Ville, Place Georges Clémenceau BP 187, 84106 ORANGE
Tel : 04.90.51.41.41
<https://www.ville-orange.fr/>

OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique unique portant à la fois sur le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune d'Orange et sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) du lundi 2 novembre 2026 à 8h30 au vendredi 4 décembre 2026 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PDA

Source : UDAP Vaucluse / Ville d'Orange

LA PROCEDURE

La loi du 31 décembre 1913, désormais codifiée dans le code du patrimoine aux articles L621-1 à 621-42, a défini la qualité de monument historique, ainsi que les mesures propres à permettre leur préservation et celle de leurs abords.

Conformément à l'article L.621-30 du Code du patrimoine « I.-Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II.-La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L.621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2. Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. »

Les protections au titre des abords des cinq cents mètres peuvent être redéfinies pour devenir des périmètres délimités des abords. L'article L. 621-31 du Code du patrimoine précise que « Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale

d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées.

ETAT DES LIEUX

Plusieurs protections sont mises en place sur la ville d'Orange.

Site Patrimonial Remarquable :

arrêté ministériel du 15 mars 2023.

Outil de gestion : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)

Site classé Colline Saint-Eutrope :

décret et arrêté du 6 mars 1935.

«Du sommet de la colline, s'élevant à une centaine de mètres au-dessus de la plaine, et dominant la ville d'Orange, le vue embrasse l'admirable paysage du Comtat jusqu'au-delà d'Avignon, et des Cévennes au Mont-Ventoux. Enfin ses flans plantés d'arbres forment un décor grandiose aux imposants vestiges romains, constituant dans leur ensemble un site dont la protection et la conservation s'imposent au premier chef.»
Extrait du rapport de la Commission supérieure des sites, mars 1933 (dossier Ministère)

Site inscrit, les façades des immeubles entourant la place des frères Mounet :

arrêté du 25 janvier 1935

« En vis à vis de l'impressionnant mur extérieur (ou postcænum) du théâtre antique datant du 1er siècle avant l'ère commune (aujourd'hui monument historique et patrimoine mondial de l'Unesco), la place des frères Mounet avec les façades de ses immeubles forment un sas entre le théâtre et le centre historique d'Orange.

Les façades des immeubles visées par la mesure d'inscription sont caractéristiques de l'architecture urbaine provençale d'avant la fin du XIXème siècle. Elles forment un ensemble pittoresque annonçant l'architecture du centre historique. Leur préservation permet le maintien de la configuration particulière de la place dont le dégagement et

la forme en triangle dirigent les vues en direction du théâtre antique. Cette mise en scène est aussi une invitation à l'entrée dans les rues du vieil Orange.»

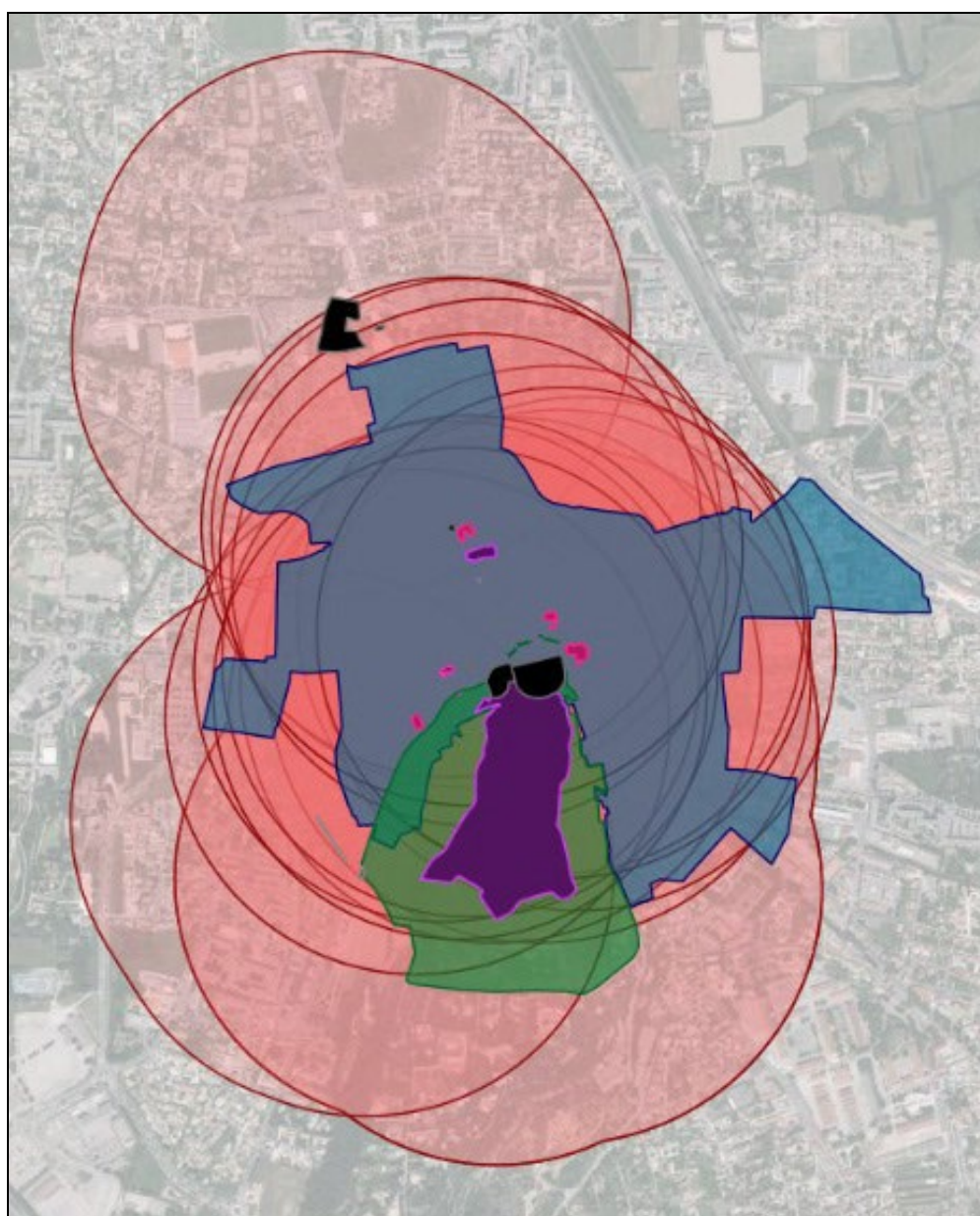
Protections aux titres des abords

La commune d'Orange possède 19 immeubles bâtis ou non bâtis, classés ou / et inscrits monuments historiques. Chaque monument historique, classé ou inscrit, possède actuellement une protection définie par un périmètre de 500 m de rayon autour de celui-ci. Ils sont tous regroupés autour du centre ancien de la ville et se superposent les uns sur les autres. En l'absence de PDA, les rayons s'appliquent avec la notion de co-visibilité.





F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale



Site Patrimonial Remarquable	
Sites patrimoniaux remarquables (SPR)	
En date du : 2023-05-18	
Protection au titre des abords des Monuments Historiques	
Périmètres MH	
Sites classés ou Inscrits	
Classé	
Inscrit	
Immeubles classés ou inscrits	
Classé	
Partiellement classé-inscrit	
Partiellement classé	
Inscrit	
Partiellement inscrit	

De nombreuses protections sur le territoire



Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale

numéro	identifiant	type	appellation	adresse	cadastre	date de protection	protection	propriété
MH 1	ICEF40	immeuble	Arc antique de Marius et terrains contigus	avenue de l'Arc de Triomphe	BX 365 ; 366 ; 367 ; 368 ; 369	15/07/1963 31/12/1840	classé	commune
MH 2	IHP5HI	immeuble	Théâtre antique	place des frères Mounet	BR 259	31/12/1840	classé	commune
MH 3	IAS2G8	immeuble	Site archéologique bordant le théâtre antique	rue Madeleine Roch	BR 259	31/12/1862	classé	commune
MH 4	IZ1JPA	immeuble	Hôtel de Ville, beffroi	place Clemenceau	BO 142	11/10/1907	partiellement classé	commune
MH 5	IG9LW	immeuble	Fontaine Place des Cordeliers	place des Cordeliers		22/06/1920	classé	commune
MH 6	I7YC9J	immeuble	Mur romain. Restes des murs du gymnase situés dans les caves de la sous-préfecture. Site archéologique	rue Gabriel Boissy		24/07/1920	classé	commune
MH 7	I558I4	immeuble	Eglise paroissiale Notre Dame de Nazareth, ancienne cathédrale	rue Notre-Dame	BO 104 ; 111	04/01/1921 18/06/2018 07/01/2020	partiellement inscrit-classé	commune
MH 8	IS4LUE	immeuble	Portail de la maison, 4 rue de Tourre	4 rue de Tourre	BP 150	12/01/1931	partiellement inscrit	privé
MH 9	IA3EN4	immeuble	Porte du rempart, route de Roquemaure à l'entrée du cimetière. Restes du rempart du Sud-Ouest de la ville du rempart romain	route de Roquemaure	O 1 BK 403 ; 404 ; 405 et 407	21/08/1935 05/12/1938	classé	commune, Privé
MH 10	IEW9IQ	immeuble	Mur romain	rue Pontillac	rue Pontillac	12/09/1938	classé	commune
MH 11	I27S1B	immeuble	Escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé, ancien Hôtel-Dieu	cours Pourtales	BR 227	17/05/1974	partiellement inscrit	autre personne publique
MH 12	IPJGX4	immeuble	Hôtel de Monier-Vinard	5 rue de l'Ancien Hôtel de ville	BO 77	18/07/1975	partiellement inscrit	copropriété
MH 13	ISZIVH	immeuble	Théâtre municipal, façades et toitures	allée Aristide Briand	BK 134	29/10/1975	partiellement inscrit	commune
MH 14	IB2F6U	immeuble	Hôtel de Jonc, façades et toitures, passage d'entrée voûté	12bis - 14 rue Petite Fusterie	BR 45 ; 43 ; 41	13/09/1984	partiellement inscrit	privé
MH 15	IHBNTB	immeuble	maison médiévale dite romane	rue de l'Ancien Hôtel de ville	BO 63 ; 64 ; 65 ; 67 ; 68	13/09/1991	classé	commune
MH 16	I6TUZ5	immeuble	Vestiges archéologiques. Ensemble château-capitole, basilique St Eutrope, citernes, bastions modernes, sols et vestiges, site archéologique de la colline Saint-Eutrope. Mur de soutènement de construction romaine sur la colline St Eutrope	Colline Saint-Eutrope	BE 154	23/10/1995 30/04/1919	Inscrit Partiellement Classé	commune
MH 17	I4LTS5	immeuble	Immeuble rue Pontillac	7-9 rue Pontillac	BP 130 ; 131 ; 132 ; 134 ; 203 ; 205	04/07/2003	Inscrit	commune
MH 18	IYFV20	immeuble	Eglise Saint Florent, cloître, ancien couvent des Cordeliers	rue Saint-Florent	BR 157 ; 299 ; 309 ; 310 ; 312 ; 313 ; 314	10/07/2018	partiellement inscrit	commune
MH 19	IUX1CW	site fouille archéologique	Maison de Clodius, vestiges d'habitats antiques	rue des Princes d'Orange	BR 267	14/03/1994	classement partiel	

Liste des 19 monuments historiques





F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale

LE PERIMETRE PROPOSE



-  Périmètre du Site Patrimonial Remarquable
-  Protection au titre des abords des monuments historiques (500 m) hors SPR, hors site classé (1,776 km²)
-  Immeuble bâti ou non bâti classé, inscrit monument historique
-  Site classé

Proposition du périmètre comparé aux protections actuelles

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale

RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PDA SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Le périmètre délimité des abords des monuments historiques d'Orange s'étend sur une surface nettement inférieure à celle de toutes les protections actuelles de 500 m superposes rayonnant autour de chaque monument :

- Surface actuelles (hors SPR et site classé) : 1,776 km² environ
- Surface du PDA : 1,02 km² environ

Le périmètre proposé est global, c'est-à-dire commun à tous les monuments historiques, classés et/ou inscrits de la ville. Il permet de constituer un ensemble cohérent avec les monuments historiques sur la base de la prise en compte :

- Du contexte architectural, historique, patrimonial et urbain de chaque monument
- Des vues entrantes et sortantes pour chaque monument

Il en résulte un PDA qui s'inscrit dans la surface des protections actuelles (rayon de 500 m) regroupées, correspondant au site patrimonial remarquable élargi de deux zones en lien avec deux monuments historiques hors SE, au nord et au sud.

Au Nord, il s'agit d'une entrée de ville historique puisqu'elle reprend le tracé de la via Agrippa et dans son prolongement le cardo maximus. Cette zone se développe de part et d'autre de la voie et accompagne la perspective monumentale vers et depuis l'arc de triomphe, monument classé et inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le périmètre comprend également des parcelles à proximité de l'arc qui sont visibles depuis l'arc et en covisibilité avec celui-ci.

Au Sud, la zone proposée accompagne la porte et les restes du rempart romain, de part et d'autre de la rue Saint-Clément, départementale 976, ancien tracé de la voie romaine via Agrippa également. Elle intègre des maisons de faubourg qui sont dans la continuité de la trame bâtie du SPR et des vues vers les monuments de la ville, comme la tour clocher de l'ancienne cathédrale Notre-Dame-de-Nazareth. Cette zone comprend également les parcelles sur lesquelles sont implantées les monuments historiques ainsi que les vestiges des remparts romains en partie visible en élévation.





F. Note de présentation de la procédure en l'absence d'évaluation environnementale



Le PDA en orange

Conformément à la loi LCAP du 07/07/2016, toute demande de travaux à l'intérieur du périmètre délimité des abords est soumise à l'avis conforme de l'ABF, le critère de covisibilité disparaissant.

