



NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'ORANGE

*"Un jour resté
américain à mon amie
14 juin"*



Notice de présentation de la modification du plan local d'urbanisme de la Ville d'Orange

Table des matières

Introduction	3
Choix de la procédure.....	3
Contenu de la modification	6
1. Correction des imperfections du règlement, des OAP et documents graphiques.....	6
a. Rectification des imperfections du règlement	6
b. Rectifications et précisions apportées dans le règlement pour en faciliter l'interprétation	8
c. Ajout de règles dans le règlement	11
d. Correction d'imperfections secteur OAP (Partie 3)	12
e. Modifications cartographiques	14
2. Evolution du zonage réglementaire dans le secteur du Sacré Cœur	19
3. Modification permettant la création d'une OAP sectorielle et création de deux secteurs au sein des zones UC et UE.....	22
a. Rapport de présentation.....	22
b. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	28
c. Orientations d'Aménagement et de Programmmations.....	28
d. Règlement.....	29
e. Zonages	36
4. Document n°2 : Fiche relative à l'OAP de l'entrée de ville nord	39
5. Document n° 3 : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de l'entrée de ville nord d'Orange	47
6. Annexe 1 : situation géographique que l'OAP	65

Introduction

Le plan local d'urbanisme de la Ville d'Orange a été approuvé lors du Conseil municipal en date du 15 février 2019.

Le projet communal a été défini selon quatre axes, correspondant aux quatre ambitions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

- Orange, ville dynamique à taille humaine,
- Orange, ville attractive,
- Orange, ville durable,
- Orange, ville connectée.

Par arrêté en date du 17 juin 2021, Monsieur le Maire d'Orange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme.

Le projet de modification du plan local d'urbanisme a pour objectifs principaux de :

- Corriger les imperfections du règlement, les OAP et quelques documents graphiques.
- Créer une OAP sectorielle au sens de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme en entrée de ville nord d'Orange pour permettre le renouvellement urbain du quartier de l'Aygues (projet du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) ainsi que l'évolution du secteur de La Violette.
- Créer deux secteurs au sein des zones UC et UE afin d'y adapter des règles spécifiques en lien avec le projet d'aménagement de l'entrée de ville nord d'Orange. Le règlement ainsi modifié sera complémentaire de la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation d'entrée de ville nord d'Orange, afin de fixer des règles devant être impérativement respectées pour le bon aménagement du secteur.
- Faire évoluer le zonage réglementaire du secteur du Sacré Cœur (augmentation de la surface de la zone UC au détriment du secteur Uda)

Choix de la procédure

- Les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme disposent que :
 - « *sous réserves des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »,
 - « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération ou du maire qui établit le projet de modification.* »,
 - « *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. (...)* ».

- L'article L.153-41 du code de l'urbanisme dispose que : « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

- L'article L.153-45 du code de l'urbanisme dispose que : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. (...) »

- L'article L.153-31 du code de l'urbanisme dispose, quant à lui, que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les modifications apportées au plan local d'urbanisme d'Orange et citées en introduction :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne portent pas sur une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de

coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De plus, le projet consiste à revoir les possibilités de construire dans certains secteurs en zone urbaine, sans en connaître les proportions à terme.

Par conséquent, et conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, l'évolution du plan local d'urbanisme d'Orange porte sur une modification de droit commun avec enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La modification du plan local d'urbanisme, comme l'organisation de l'enquête publique, sont engagées et organisées par le maire d'Orange, ce dernier en ayant la compétence.

Il est à noter, par ailleurs, que la modification du plan local d'urbanisme est sans conséquence sur les documents devant être pris en compte ou compatibles avec le PLU.

La présente notice a été enrichie des remarques de la MRAE.

Présentation et justification de la modification

Contenu de la modification

Toutes les pièces composant le plan local d'urbanisme ne sont pas modifiées.

Sont concernés :

- Le rapport de présentation, au sein duquel les données relatives à la nouvelle OAP, aux changements de zone et aux nouveaux secteurs, sont à intégrer.
- Le PADD, au sein duquel des données sont à mettre à jour sans changer les ambitions qui y sont inscrites.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au sein desquelles doit être ajoutée la nouvelle OAP « entrée de ville nord ».
- Le règlement, et notamment les dispositions générales, les règles spécifiques aux zones UC et UE, afin de faire apparaître les nouveaux secteurs et les règles devant s'y appliquer, ainsi que des rectifications d'imperfection.
- Les documents graphiques, qui doivent être actualisés du fait de la création des deux secteurs, de l'OAP, de deux secteurs, les évolutions du zonage, ainsi que des rectifications d'imperfections.
- Le projet urbain partenarial (PUP) de la Violette est caduc, il doit donc être retiré.

1. Correction des imperfections du règlement, des OAP et documents graphiques

a. Rectification des imperfections du règlement

Page 13 Article DG5

AVANT	APRES
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.	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 <u>très fort à moyen.</u>

Page 54 Article DP U et AU 9 / 9.2.3

AVANT	APRES
Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises aux recommandations de la CCPRO annexées au chapitre 6.1.c du présent PLU	Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises aux recommandations de la CCPRO annexées au chapitre <u>6.1.e</u> du présent PLU

Page 76 Article UD7 1 et UE 7 :

AVANT	APRES
<p>1. Habitation</p> <p>1 place / 60m² de surface de plancher</p> <p>1 place visiteurs</p>	<p>1. Habitation</p> <p>1 place / 60m² de surface de plancher</p>

Page 95 Zone 1AUh :

AVANT	APRES
<p>Seulement les titres I et I et le chapitre 1 du titre III du présent règlement</p>	<p>Seulement les titres I et <u>II</u> et le chapitre 1 du titre III du présent règlement</p>

Page 104 Article A2

AVANT	APRES
<ul style="list-style-type: none"> Les piscines, sans dépasser 30 m² d'emprise au sol totale et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ; 	<p>Les piscines, sans dépasser 30 m² <u>de superficie de bassin</u> et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation ;</p>

Page 106 Article A 4 D

AVANT	APRES
<p>- 12,5 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques</p>	<p>- 12,5 m <u>de l'axe</u> des voies et emprises publiques</p>

Page 107 Article A 5 – 2- 6

AVANT	APRES
<p>- 6. Quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique les clôtures doivent être réalisées en retrait dans la propriété afin d'être doublée de haies arbustives composée d'essences variées positionnées devant elles.</p>	<p>- 6. Quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique les clôtures doivent être réalisées en retrait dans la propriété afin d'être doublée de <u>haies</u> arbustives composée d'essences variées positionnées devant elles.</p>

AVANT	APRES
Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article 7 DG21 des dispositions générales du présent règlement	Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article _ DG21 des dispositions générales du présent règlement

b. Rectifications et précisions apportées dans le règlement pour en faciliter l'interprétation

Page 13 Article DG5 A : les annexes 3 et 4 sont absentes du PLU approuvé. Il convient de les ajouter pour que l'article soit conforme aux documents joints en annexe.

APRES
Ajout des deux annexes dans le 6.3.d

Pages 15 et 16 Articles DG 6 et 7 : le règlement renvoie vers les cartes du risque mouvement de terrain et du risque retrait-gonflement des argiles qui ne sont pas annexées au PLU. Ces deux cartes vont donc être ajoutées.

Page 22 Article DG 14 :

AVANT	APRES
Dans les secteurs où les dispositions des titres III (...) ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des titres 3 et 4	Dans les secteurs où les dispositions des titres III (...) ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des titres 3 et 4, tout en respectant une hauteur maximale de 14 m pour les ouvrages techniques.

Pages 26, 105, 112 Lexique Zones A et N :

AVANT	APRES
Lexique : Annexe : leur hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la construction Article A 4 B : La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit Article N4 B : La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres à l'égout du toit	Lexique : Annexe : leur hauteur est limitée à 3,5 mètres au faîtage de la construction Article A 4 B : La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres <u>au faîtage de la construction</u> Article N4 B : La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3,5 mètres <u>au faîtage de la construction</u>

Page 49 Article DP-U et AU 4 C :

AVANT	APRES
<p>2. Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique, sous réserve de l'accord du gestionnaire de voirie et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.</p>	<p>2. Des implantations différentes pourront être accordées lorsque les caractéristiques de l'environnement, d'un bâtiment ou d'un équipement technique l'exigent et/ou que cela permet une meilleure intégration architecturale d'un équipement technique public.</p>

Page 62 Zone UB 4 B :

AVANT	APRES
<p>Au-delà de la profondeur de 15m</p>	<p>Au-delà de la profondeur de 15m, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique (...)</p>

Page 68 Article UC 4 C

AVANT	APRES
<p>2 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l'axe des voies de circulation des bretelles d'accès de 40m pour toutes les constructions.</p>	<p>2 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l'axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l'axe des voies de circulation des bretelles d'accès de 40m pour toutes les constructions, <u>à l'exception des extensions.</u></p>

Page 69 Article UC 4 D

AVANT	APRES
<p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative</p>	<p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres <u>de hauteur</u> et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative</p>

Page 73 Article UD 4 C

AVANT	APRES
3 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l’axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l’axe des voies de circulation des bretelles d’accès de 40m pour toutes les constructions.	3 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l’axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l’axe des voies de circulation des bretelles d’accès de 40m pour toutes les constructions, <u>à l’exception des extensions.</u>

Page 78 Article UE 4 C

AVANT	APRES
2 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l’axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l’axe des voies de circulation des bretelles d’accès de 40m pour toutes les constructions.	2 – Les constructions et installations devront respecter un recul minimal de 100 m par rapport à l’axe des autoroutes A7 et A9, un recul par rapport à l’axe des voies de circulation des bretelles d’accès de 40m pour toutes les constructions, <u>à l’exception des extensions.</u>

Page 79 Zone UE 4 C :

AVANT	APRES
Implantation des autres constructions A l’alignement de la voie	Implantation des autres constructions A l’alignement de la voie <u>ou à l’alignement déjà constitué par les constructions existantes.</u>

Page 88 Zone 1 AUc : mise en conformité avec l’OAP

AVANT	APRES
Caractère de la zone : La zone 1AUc dite « Ecopôle » correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d’équipements collectifs.	Caractère de la zone : La zone 1AUc dite « Ecopôle » correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante d’équipements collectifs. <u>L’objectif étant de promouvoir le développement de filières de traitement et d’encourager l’installation d’activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.)</u>

Page 105 Article A4 B

AVANT	APRES
La hauteur des bâtiments d'exploitation ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur absolue.	La hauteur des bâtiments d'exploitation, y compris les serres, ne doit pas excéder 10 mètres de hauteur absolue.

Page 107 Article A5 2 :

AVANT	APRES
3. Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement	Suppression de la règle car plus restrictive que le PPRI

Page 113 2 :

AVANT	APRES
2/ 6. Quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique les clôtures doivent être réalisées en retrait dans la propriété afin d'être doublée de haies arbustives composée d'essences variées positionnées devant elles.	Suppression de la règle

c. Ajout de règles dans le règlement

Page 106 A4 D : rajout d'une règle de distance pour les piscines, qui était manquante

APRES
Rajout à la fin du paragraphe : Les piscines doivent respecter une distance minimale de 4m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques

Page 106 A4 D : rajout de la règle issue de l'article 111-6 du code de l'urbanisme : 100 m de recul par rapport aux axes autoroutiers

APRES
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes. - L'interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; aux bâtiments d'exploitation agricole ; aux réseaux d'intérêt public

Page 48 Article DP-U et AU 1 :

AVANT	APRES
5 – Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs	5 – Le stationnement isolé de caravanes, résidences mobiles de loisirs, et containers

d. Correction d'imperfections secteur OAP (Partie 3)

Page 15 : une erreur de zonage s'est glissée dans le document.

AVANT	APRES
Dans le secteur E, les équipements publics pourront être réalisés en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Dans le secteur D, les équipements publics pourront être réalisés en dehors d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pages 21, 22,25 : il s'agit de la zone 1AUh et non pas zone la 1AUHb.

AVANT	APRES
1AUh	1AUHb

Le passage concernant la « qualité environnementale et prévention des risques » sera modifié comme il suit pour les pages : 26, 32, 37, 41, 45, 48, 51

AVANT	APRES
« Qualité environnementale et prévention des risques : Gestion de l'eau Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. »	« Qualité environnementale et prévention des risques : Gestion de l'eau Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et la récupération des eaux de pluie à la parcelle. »

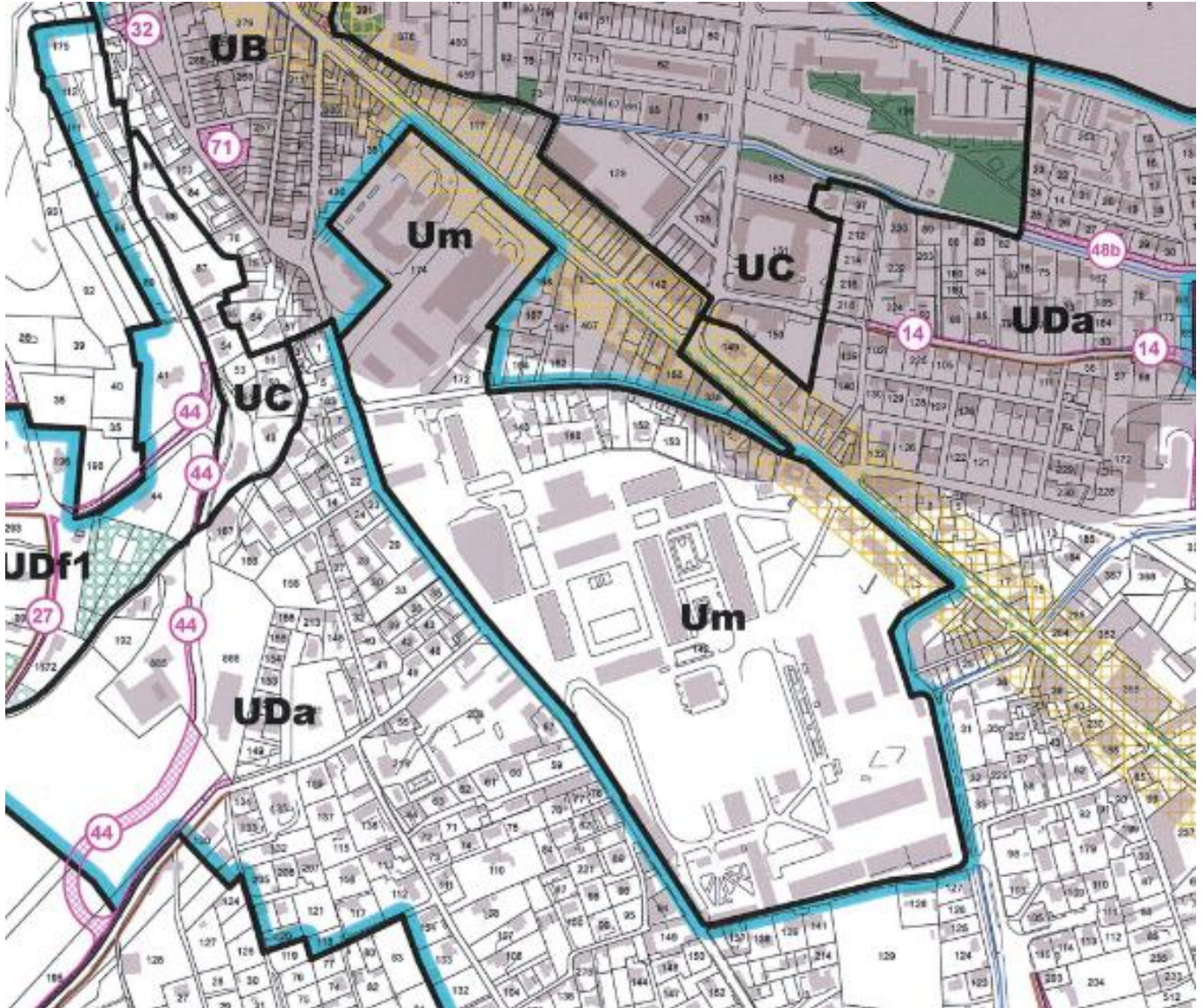
Page 43 OAP n°6 Hameau du Grès:

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

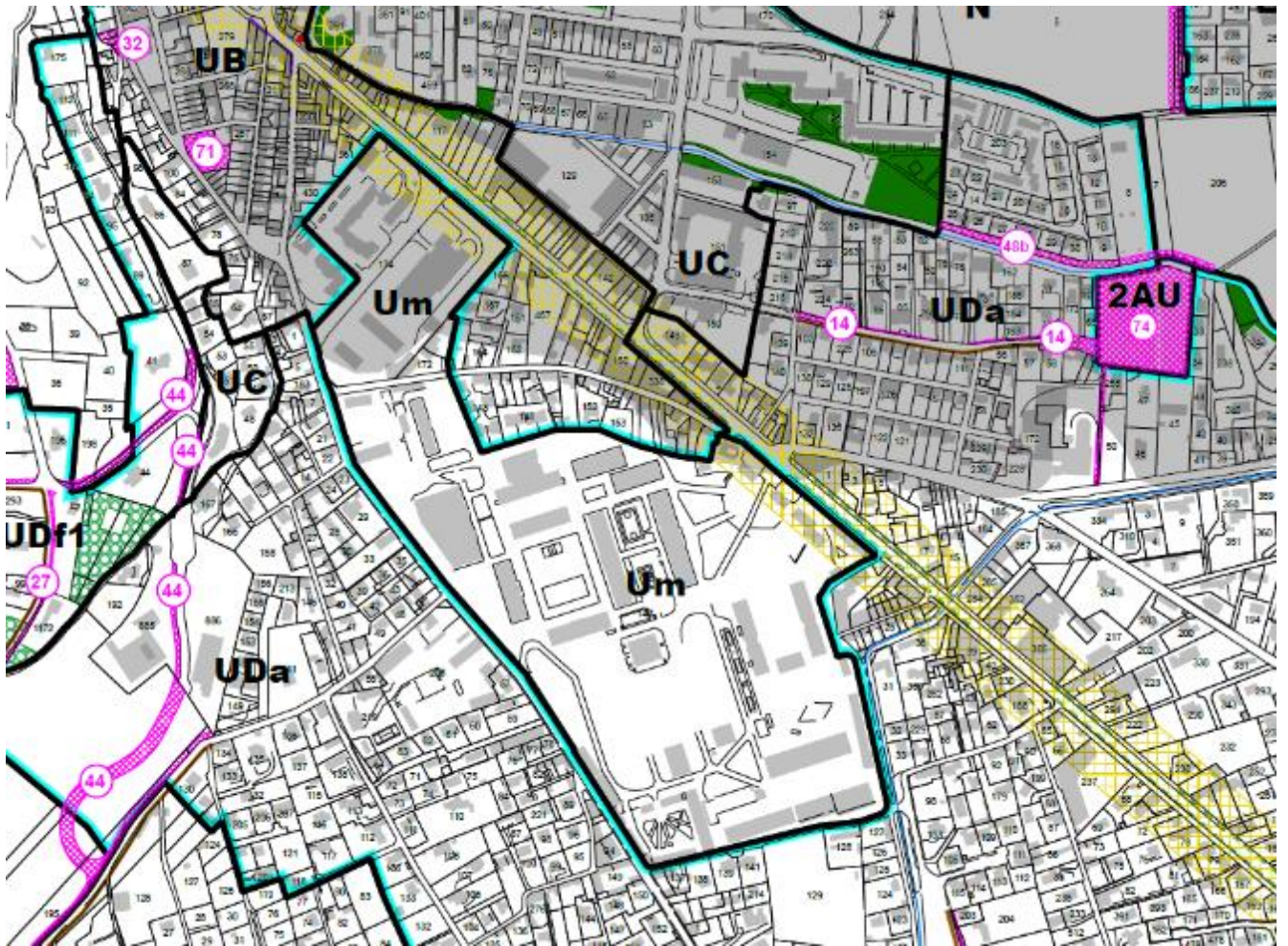
e. Modifications cartographiques

5.b Planche Zone urbaine : la rue Benicroix a été classée en zone Um. Il convient de modifier la carte pour qu'elle revienne à la zone UB tel que dans le précédent PLU.

Avant



Après



Modification de carte Document 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pages 12 et 15 retrait de l'emplacement réservé qui existe graphiquement mais qui n'existe pas dans la liste des emplacements réservés.

2. Evolution du zonage règlementaire dans le secteur du Sacré Cœur

AVANT	APRES
Les parcelles OP 1947, 1945, 1946, 1948, 1943, 1944, 1790, 105, 1941, 1942 sont situées en UDa	Les parcelles OP 1947, 1945, 1946, 1948, 1943, 1944, 1790, 105, 1941, 1942 sont situées en UC

L'évolution du secteur est proposée afin d'améliorer la cohérence urbaine du secteur du Sacré Cœur, entouré de logements collectifs... et ainsi permettre une meilleure insertion paysagère des futures constructions au sein de la zone urbaine.

La zone UC est étendue de 3.07 ha au détriment du secteur UDa.

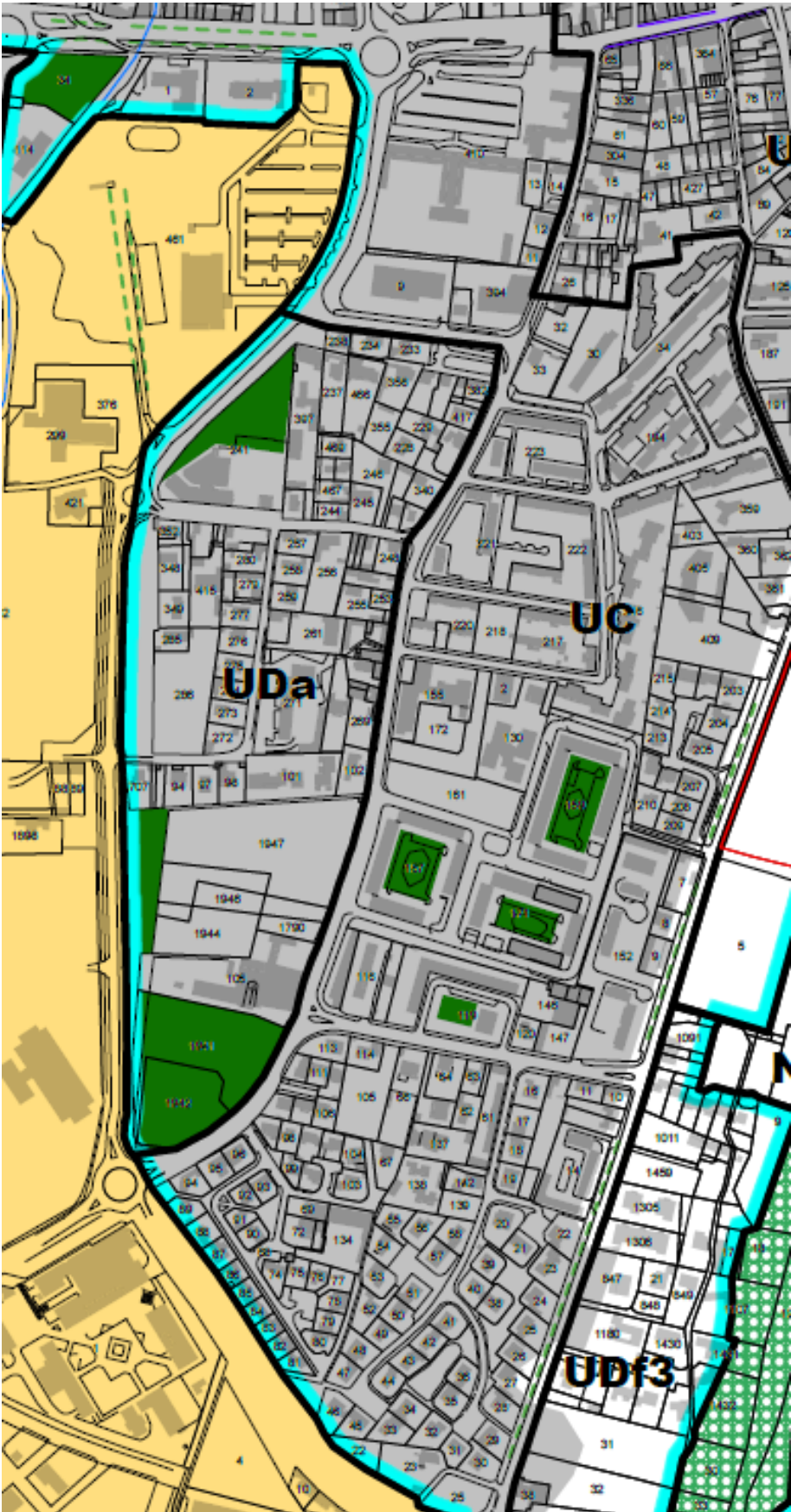
Par ailleurs, la réduction de l'emprise au sol permettra de renforcer les qualités environnementale (meilleure infiltration des eaux pluviales en zone urbaine) et paysagère (augmentation de la surface en espace vert) du secteur ».

La page 276 du rapport de présentation est ainsi modifiée :

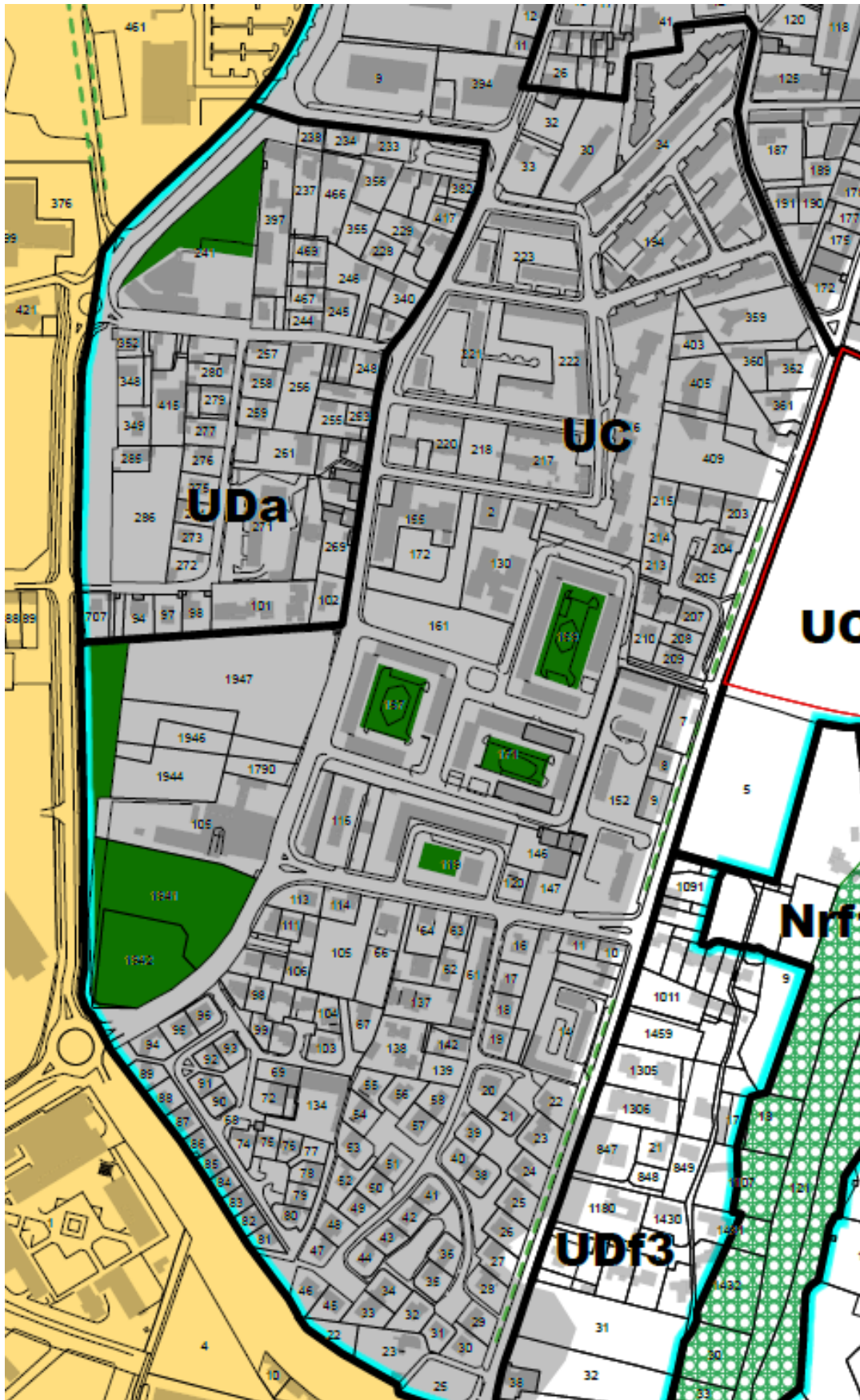
AVANT	APRES
Uda : 318.0 4.3%	Uda : 314.93 4.2 %
UC : 216.9 2.9%	UC : 219.97 3 %

Modifications cartographiques :

Avant



Après



3. Modification permettant la création d'une OAP sectorielle et création de deux secteurs au sein des zones UC et UE

a. Rapport de présentation

Justification et détails des modifications

➤ La nouvelle orientation d'aménagement et de programmation ainsi que les deux nouveaux secteurs doivent être intégrés de la façon suivante :

- P.274 : dans la production de logements dans les OAP, intégrer la nouvelle OAP :

Avant	Après
Dans cet objectif quatre OAP à vocation d'habitat ont été réalisées...	« L'OAP d'entrée de ville nord permet la création d'environ 246 logements, majoritairement en petits collectifs. Quelques logements individuels y seront réalisés pour faire le lien avec les lotissements environnants. La densité de logement sera de 31 logements à l'hectare sur le secteur dédié. »
Les OAP à vocation d'habitat programme ainsi la réalisation d'environ 1 100 logements mixtes et diversifiés.	Les OAP... programment... la réalisation d'environ 1 346 logements mixtes et diversifiés.

- P.276 : les tableaux de zonage sont ainsi définitivement modifiés (prise en compte modification zone UC Sacré Cœur)

L'évolution du zonage nécessite une mise à jour des surfaces des zones UC (213.37 hectares), UE (85.7 hectares), et l'intégration des secteurs UCa (6.6 hectares) et UEa (11.7 hectares).

- P.278 : justification des choix faits pour la mise en place des OAP avec l'intégration de la nouvelle OAP :

Avant	Après
8 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court et moyen terme ont été identifiés sur la commune d'Orange. Il s'agit des sites 1. Coudoulet Habitat	9 sites... Il s'agit des sites... 1. Grenouillet Les OAP n°1... et n°4 étant élaborées en application de l'article R 151-8 du CU... 2. Entrée de Ville nord

2. Veyrières Les OAP N°1, N°2 et N°3 étant élaborées en application de l'article R 151-8 du code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement d'urbanisme.	OAP sectorielles au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.
	Ajouter la fiche justifiant de la prise en compte du PADD par l'OAP (cf. PJ Doc 2).

- P.302 : mise à jour de la délimitation des zones et justifications réglementaires :

Avant	Après
La zone UC à dominante d'équipements et de services publics.	La zone UC à dominante résidentielle, d'équipements et de services publics, comprend le secteur UCa.
La zone UE à vocation économique qui comprend le secteur UEi.	La zone UE à vocation économique, comprend les secteurs UEa et UEi.

La création des secteurs UCa et UEa, au sein de l'OAP est nécessaire pour la mise en œuvre du renouvellement urbain de l'entrée de ville nord d'Orange, intégrant le projet de l'Aygues conventionné avec l'ANRU, ainsi que celui de La Violette, qui lui est lié.

En effet, cette évolution permet :

- D'atteindre les objectifs de mixité sociale souhaités sur le secteur UCa (correspondant au périmètre de l'Aygues), en quartier prioritaire de la politique de la ville et uniquement composé de logements locatifs sociaux (LLS), sans modifier la vocation de la zone UC.
 - Par la sortie du secteur UCa du périmètre de mixité sociale, l'article DP-U et AU 3 disposant que, « en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) afin de répondre aux objectifs SRU », ne s'y appliquera pas.
 - Ainsi, les opérations de diversification de l'habitat, inscrites dans tout projet conventionné avec l'ANRU, pourront être réalisées conformément à la convention d'Orange.
- De permettre la réhabilitation des LLS existants en UCa.
 - L'évolution, légère, des règles d'implantation du bâti existant, vise à en faciliter la réhabilitation, notamment en cas d'extension ou encore lors d'une isolation thermique par l'extérieur.
- De préserver la vocation à dominante économique du secteur UEa (correspondant au périmètre de La Violette), tout en y inscrivant la possibilité d'y réaliser des opérations de logements, dont 32 LLS en reconstitution de l'offre de l'Aygues, eux-mêmes concourant aux objectifs SRU à l'échelle communale.

- Les règles actuelles de la zone UE ne permettent la réalisation d’habitat qu’en cas de nécessité des entreprises qui y sont installées.
 - L’évolution des règles sur le secteur UEa y facilite donc la création de logements non liés aux entreprises, tout en veillant à rester dans les objectifs conventionnés avec l’ANRU ainsi que ceux de la loi SRU.
- De créer un quartier mixte fonctionnellement.
- Le maintien des vocations initiales des zones UC et UE, auxquelles se rattachent respectivement les secteurs UCa et UEa, vise à préserver la mixité fonctionnelle voulue pour l’entrée de ville nord.
- P.318 : mise à jour des dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser :

Avant	Après
<p>L'article 3 s'attache à promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. Ainsi, dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS). A ces dispositions s'ajoutent des dispositions spécifiques pour chaque zone U et AU auxquelles il convient de se reporter.</p>	<p style="color: red;">L'article 3 s'attache à promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre aux objectifs de la loi SRU. Ainsi, dans l'ensemble des zones U et UA, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS).</p> <p style="color: red;">A ces dispositions s'ajoutent des dispositions spécifiques pour chaque zone U et AU auxquelles il convient de se reporter.</p> <p style="color: red;">Les dispositions précitées ne s'appliquent pas au secteur UCa qui s'inscrit dans le périmètre de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues. Afin de répondre au principe de mixité sociale du règlement général de l'ANRU, il est nécessaire d'y réaliser des logements en accession, le quartier comprenant 100% de LLS.</p> <p style="color: red;">A contrario, la réalisation de LLS est souhaitée en secteur UEa pour permettre la réalisation d'opération en reconstitution de l'offre. Environ 32 LLS y seront réalisés, soit 32% des logements du secteur.</p>

- P.321 : mise à jour des zones dans les choix en matière de dispositions particulières applicables aux zones urbaines :

Avant	Après
<p>Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles :</p> <p>(...)</p> <p>-La zone UC à dominante d'équipements et de services publics</p> <p>(...)</p> <p>La zone UE à vocation économique qui comprend le secteur UEi</p>	<p>Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles :</p> <p>(...)</p> <p>-La zone UC à dominante résidentielle et d'équipements et de services publics, qui comprend le secteur UCa.</p> <p>(...)</p> <p>La zone UE à vocation économique qui comprend les secteurs UEa et UEi.</p>

- P.328 et suivantes : mise à jour des zones UC et UE (présentation des zones et évolutions) :

Avant	Après
<p>(...) La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc. (...)</p>	<p>(...) La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc. (...). Elle comprend le secteur UCa, qui correspond au périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues. Ce secteur composé à 100% de LLS n'appartient pas au secteur de mixité, la mixité sociale s'y réalisant par la création de logements en accession. (...)</p>
<p>Article UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>S'agissant de l'emprise au sol, ce dernier est fixé à maximum 50 % des constructions. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de 20-30%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>(...) S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, à défaut d'indication fixée par les documents graphiques, les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.</p>	<p>Article UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>S'agissant de l'emprise au sol des constructions, cette dernière est fixée à maximum 50 % de la superficie de l'assiette foncière. Cette emprise permet d'envisager une densification mesurée de cette zone (emprise au sol moyenne actuelle de l'ordre de 20-30%) tout en permettant de limiter l'imperméabilisation des sols dans l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Dans le secteur UCa, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée sur les assiettes foncières comprenant un/des bâtiment/s existant/s pour permettre leur requalification. En revanche, pour les assiettes foncières devant accueillir des constructions nouvelles, l'emprise au sol des</p>

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UC admet les trois types d'implantations urbaines, depuis un ordre continu (mitoyenneté), à un ordre discontinu (prospects de part et d'autre de la construction par rapport aux limites séparatives latérales). Le PLU maintient ces différentes formes urbaines car il autorise les bâtiments à s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

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

constructions est fixée à 50% de la superficie de l'assiette foncière.

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

Dans le secteur UCa, aucune distance minimale d'implantation par rapport à l'alignement des voies (autres que la RN 7) et emprises publiques n'est imposée pour les bâtiments existants à requalifier. En revanche, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques afin de garantir une cohérence sur l'ensemble de la zone UC.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UC admet les trois types d'implantations urbaines, depuis un ordre continu (mitoyenneté), à un ordre discontinu (prospects de part et d'autre de la construction par rapport aux limites séparatives latérales). Le PLU maintient ces différentes formes urbaines car il autorise les bâtiments à s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur UCa, aucune distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives n'est imposée pour les bâtiments existants à requalifier. En revanche, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de celles-ci au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être

	<p>inférieure à 4 mètres, afin de garantir une cohérence sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative.</p> <p>Pour faciliter la densification, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est autorisée si les deux constructions sont non contiguës et à condition d'être à une distance minimale l'une de l'autre d'au moins 4 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis ne comportant pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation.</p>
<p>Il s'agit d'une zone urbaine à dominante économique située au sud-est de la zone urbanisée le long de la N7 qui correspondent aux activités existantes et à l'ancienne ZAC Porte Sud. Elle comprend un secteur UEi où les constructions à usage d'industrie sont autorisées.</p> <p>La vocation de cette zone est d'accueillir des entreprises artisanales dans tous les secteurs ainsi que des activités commerciales et de service. L'habitat y est strictement limité aux nécessités des entreprises.(...)</p>	<p>Il s'agit d'une zone urbaine à dominante économique située au sud-est de la zone urbanisée le long de la N7 qui correspond aux activités existantes, à l'ancienne ZAC Porte Sud, ainsi qu'au secteur de la Violette. Elle comprend un secteur UEi où les constructions à usage d'industrie sont autorisées, ainsi qu'un secteur UEa où les constructions à destination de logements sont autorisées.</p> <p>La vocation de cette zone est d'accueillir des entreprises artisanales dans tous les secteurs ainsi que des activités commerciales et de service. L'habitat y est strictement limité aux nécessités des entreprises, excepté en UEa, où une mixité fonctionnelle est recherchée à l'échelle du secteur. (...)</p>
<p>Au nord de la zone urbanisée, la zone UE reprend une partie de l'ancienne zone 3AUd.</p>	<p>Au nord de la zone urbanisée, le secteur UEa reprend une partie de la zone UE (ancienne zone 3AUd).</p>
<p>Article UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>Outre les dispositions afférentes à l'article des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage agricole et forestière, les constructions à usage d'habitation à l'exception du secteur UE compris dans le projet urbain de</p>	<p>Article UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</p> <p>Outre les dispositions afférentes à l'article des Dispositions Générales des zones U et AU, sont interdites les constructions à usage agricole et forestière, les constructions à usage d'habitation à l'exception du secteur UEa, compris dans le projet de</p>

renouvellement urbain de l'Aygues et les constructions à usage d'industrie sauf en secteur UEi.	renouvellement urbain de l'Aygues, et les constructions à usage d'industrie sauf en secteur UEi.
Article UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale Article non réglementé.	Article UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale Dans le secteur UEa, en plus des dispositions générales aux zones U et AU, les nouvelles constructions peuvent accueillir des locaux à destination de commerces, de bureaux ou de services en rez-de-chaussée et des logements aux étages. Pour le reste de la zone UE, la mixité fonctionnelle et sociale est non réglementée.

- P.537 : mise à jour des OAP dans le résumé non technique.

b. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Avant	Après
P.16 : Données sur le projet Intermarché nord. (...) L'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire valant ERP, CDAC, dossier loi sur l'eau...) ont été déposés courant 1 ^{er} trimestre 2017. Sauf imprévu, le début des travaux devrait commencer fin 2018 pour s'achever fin 2020 début 2021. Cette opération nécessite de par son dimensionnement la réalisation préalable d'une voirie connectant la rue des Bartavelles à la RN7, la restructuration de la voirie d'accès depuis la RN7 ainsi que la réalisation d'une voie d'insertion depuis la rue de La Violette par la Collectivité (Ville et CCPRO). Ces travaux débuteront fin 2017. (...)	Dates et noms (« secteur de La Violette » plutôt que « zone commerciale Intermarché nord ») à mettre à jour. Pas de modification des objectifs du PADD.

c. Orientations d'Aménagement et de Programmatons

Avant	Après
-------	-------

P.6 : données générales sur les OAP orangeoises et carte de celles-ci.	Mentionner/faire apparaître la nouvelle OAP.
P.10 Les OAP secteurs d'aménagement	Insérer la description de l'OAP Entrée de ville nord (cf. PJ Doc 3).

d. Règlement

- Dispositions générales (pour les zones urbanisées) :

Avant	Après
Article DG1. Champ d'application territorial du plan.	Pas de changement.
DG2. Contenu des documents graphiques du PLU. 1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1, 2 et 3 (...) la zone Urbaine UC à dominante d'équipements, de services publics et d'habitat collectif (...) la zone Urbaine Economique UE comprenant le secteur UEi (...)	DG2. Contenu des documents graphiques du PLU. 1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1, 2 et 3 (...) la zone urbaine UC à dominante d'équipements, de services publics et d'habitat collectif, comprenant le secteur UCa. (...) la zone urbaine économique UE comprenant les secteurs UEa et UEi (...).
DG3. Prise en compte de l'aléa inondation par débordement.	Pas de changement.
DG4. Prise en compte de l'aléa inondation par l'érosion des berges.	Pas de changement.
DG5. Prise en compte du risque incendie.	Pas de changement.
DG6. Prise en compte du risque mouvement de terrain.	Pas de changement.
DG7. Prise en compte du risque retrait gonflement argile.	Pas de changement.
DG8. Prise en compte de la sismicité.	Pas de changement.
DG9. Prise en compte du risque nucléaire.	Pas de changement.
DG10. Prise en compte risque transport matières dangereuses.	Pas de changement.
DG11. Isolation acoustique le long des axes bruyants.	Pas de changement.
DG12. Prise en compte du PEB.	Pas de changement.
DG13. Adaptations mineures.	Pas de changement.
DG14. Ouvrages techniques nécessaires.	Pas de changement.
DG15. Application des règles pour les équipements collectifs/services.	Pas de changement.
DG16. Conditions générales pour l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques.	Pas de changement.

DG17. Conditions générales pour l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.	Pas de changement.
DG18. Prescriptions particulières par rapport aux bâtiments existants.	Pas de changement.
DG19. Modalités application normes de stationnement.	Pas de changement.
DG20. Modalités calcul hauteur des constructions.	Pas de changement.
DG21. Gestion des eaux pluviales.	Pas de changement.

- Volet performance environnementale et valorisation du bâti et paysage :

Avant	Après
Article PE1. Promotion de la transition énergétique.	Pas de changement.
PE2. Facilitation usage véhicule moins polluants.	Pas de changement.
PE3. Protection du patrimoine végétal et paysager.	Pas de changement.
PE4. Protection du patrimoine bâti.	Pas de changement.

- Dispositions partagées aux zones urbaines et à urbaniser :

Avant	Après
Article DP-U et AU 1. Destinations interdites.	Pas de changement.
DP-U et AU 2. Destinations soumises à conditions particulières.	Pas de changement.
DP-U et AU 3. Mixités fonctionnelle et sociale. Dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) afin de répondre aux objectifs SRU.	DP-U et AU 3. Mixités fonctionnelle et sociale. Dans l'ensemble des zones U et AU, au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs SRU. Exceptés : - En secteur UCa : non réglementée ; - En secteur UEa : environ 32 logements locatifs sociaux seront réalisés sur le secteur.
DP-U et AU 4. Volumétrie et implantation des constructions.	Pas de changement.

Clôtures sur rue et en limite séparative : 2m max. Implantation bâti par rapport au domaine ferroviaire : 12m mini.	
DP-U et AU 5. Insertion architecturale. Architecture intégrée à son environnement. Pas de nivellement de terrain inutile. Climatiseur, coffrets volets, dispositifs énergie renouvellement, parabole : intégration à l'architecture des bâtiments/amoinrir la visibilité depuis le domaine public. Toiture : recommandation de 2 pans à 33% max. Interdiction des toitures en pointe de diamant. Clôtures : interdiction des panneaux de bois, PVC, voiles de protection. En bord de voie publique/privée : mur bahut 0.80m+grille jusqu'à 2m max ou mur plein 2m max. Zones à vocation économique : mur plein interdit. Portail : recul de 5m par rapport à l'alignement + pans coupés.	Pas de changement.
DP-U et AU 6. Traitement environnemental espaces ext. Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'emploi de matériaux perméables (pour les stationnements notamment). Au moins 1 arbre pour 300 m ² de terrain et 1 arbre toutes les 4 places de stationnement.	Pas de changement.
DP-U et AU 7. Stationnement.	Pas de changement.
DP-U et AU 8. Desserte terrain par voie publique/privée. Desserte obligatoire. En cas de création de voirie nouvelle : 6m mini de largeur + prévoir accès aisé aux véhicules de secours. Pans coupés avec clôture ajourée aux intersections.	Pas de changement.
DP-U et AU 9. Desserte terrain réseaux. Raccordement aux réseaux sauf cas particuliers.	Pas de changement.

- Zone UC (pour la partie de l'OAP relative au projet de renouvellement urbain de l'Aygues)

Avant	Après
-------	-------

<p>Caractère de la zone : Zone à dominante résidentielle dense présentant une diversité fonctionnelle et des formes urbaines diverses.</p> <p>La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines habitat, équipements publics, commerces et activités économiques.</p> <p>Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).</p> <p>Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt (...).</p>	<p>Caractère de la zone : Zone à dominante résidentielle dense présentant une diversité fonctionnelle et des formes urbaines diverses.</p> <p>La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, commerces et activités économiques).</p> <p>Elle comprend le secteur UCa qui s'inscrit dans le périmètre de renouvellement urbain de l'Aygues.</p> <p>Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (secteur d'aménagement au titre des articles R.151-6) : OAP n°9 « Entrée de ville nord ».</p> <p>Pour ce secteur s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seulement les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement - Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement <p>Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan du zonage réglementaire du PPRI du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).</p> <p>Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt (...).</p>
<p>Articles UC1 et 2. Destinations interdites, soumises à conditions particulières : Industries, entrepôts, commerce de gros, dispositions générales.</p>	<p>Pas de changement.</p>
<p>UC3. Mixités fonctionnelle et sociale : dispositions ne concernant que la mixité fonctionnelle au sud de l'intersection RN7-Goumin-Violette. Elles ne concernent donc pas le quartier de l'Aygues.</p>	<p>Pas de changement.</p>
<p>UC4. Volumétrie et implantation. ES à 50% max. Hauteur à l'égout à 11m max et absolue à 13m max.</p>	<p>UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>A- Emprise au sol des constructions</p>

<p>Implantation par rapport à la RN 7 : 20m mini.</p> <p>Implantation par rapport aux autres voies : 4m mini.</p> <p>Implantation par rapport aux limites séparatives : $D=H/2$ avec 4m mini.</p> <p>Implantation des constructions sur une même parcelle les unes par rapport aux autres : $D=H$ avec 4m mini // $D=H/2$ avec 2m mini (si façade aveugle).</p>	<p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% (...).</p> <p>Dans le secteur UCa, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée sur les unités foncières bâties pour permettre leur requalification. En revanche, pour les unités foncières non bâties, l'emprise au sol des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'assiette foncière.</p> <p style="text-align: center;">B - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Les bâtiments doivent s'implanter en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points ($d=h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p> <p>Toutefois, l'implantation des constructions peut être autorisée en limite séparative pour les constructions inférieures à 6 mètres et sur une longueur ne pouvant excéder la moitié de la longueur de la limite séparative.</p> <p>Dans le secteur UCa, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée pour les bâtiments existants à requalifier.</p> <p>En revanche, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de celles-ci au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.</p>
<p>UC5. Insertion architecturale.</p> <p>Dispositions générales.</p> <p>Toitures terrasses accessibles dallées/plantées et tuiles canal autorisées.</p> <p>Souches de cheminée simples et pas trop hautes.</p> <p>Façades présentant une certaine unité d'aspect, avec enduits (pas de matériaux type parpaings apparents) et matériaux résistants.</p>	<p>Pas de changement.</p>

Bonne intégration paysagère. Percements avec préservation des pleins et vides/implantation harmonieuse. Clôtures grillagées + dispositions générales.	
UC6. Traitement des espaces extérieurs. Dispositions générales. 20% du terrain en espace libre.	Pas de changement.
UC7. Stationnement. Habitation : 1 place max. par LLS. 1 place/60 m ² SDP / 1 place visiteur/3 logements. Activités de service : entre 1 place/30 m ² . Norme pour les 2 roues : 1 place/logement si l'opération comporte plus de 3 logements.	Pas de changement.
UC8. Desserte par les voiries. Dispositions générales qui s'appliquent.	Pas de changement.
UC9. Desserte par les réseaux. Dispositions générales qui s'appliquent.	Pas de changement.

Le recul par rapport à la RN 7 est notamment fixé au PLU en vigueur par son article UC4 : Volumétrie et implantation des constructions, C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, 3-En bordure de la RN 7.

Celui-ci dispose que :

Le secteur UCa, situé au nord de l'agglomération, entre l'extrémité du Cardo et de l'Aygues, est concerné par cette règle, inchangée par la présente modification.

Il en est de même pour le secteur UEa, dont le recul par rapport à la RN 7 est fixé au PLU en vigueur par son article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions, C : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, 3-En bordure de la RN 7.

Ces règles opposables n'ont pas fait l'objet de remarques particulières de la MRAE lors de l'élaboration et de la révision du PLU.

Par ailleurs, il est à noter que la RN 7 sera requalifiée en boulevard urbain à l'issue de l'opération d'aménagement de l'entrée de ville nord, en lien avec la création de la déviation d'Orange.

Ces évolutions permettront une diminution conséquente du trafic sur ce secteur d'entrée de ville grâce au report du trafic de transit sur la déviation, mais aussi grâce à des aménagements paysagers autour des futurs logements, limitant les pollutions sonores et atmosphériques.

- Zone UE (pour la partie de l'OAP relative au projet de La Violette)

Avant	Après
Caractère de la zone : zone urbaine à dominante économique. Elle comprend un secteur UEi où les constructions à usage d'industrie sont autorisées. (...)	Caractère de la zone : zone urbaine à dominante économique. Elle comprend le secteur UEi où les constructions à usage d'industrie sont autorisées. (...)

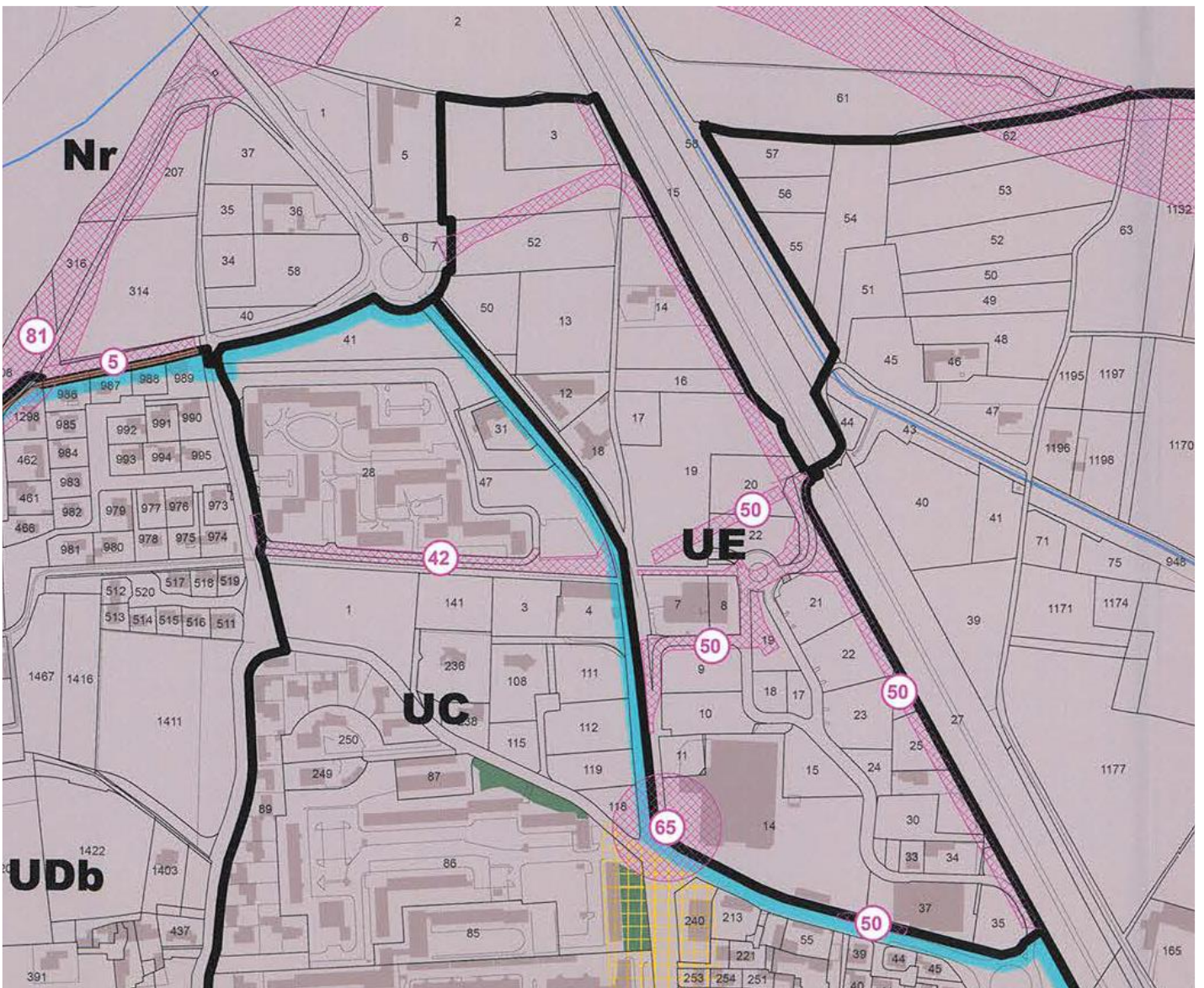
	<p>Elle comprend également le secteur UEa où les constructions à destination de logements sont autorisées.</p> <p>Pour ce secteur s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seulement les titres I et II et le chapitre 1 du titre III du présent règlement - Les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement
Articles UE1 et 2. Destinations interdites, soumises à conditions particulières : Bâti forestier et agricole, habitation sauf PRU de l'Aygues, industries. Dispositions générales.	<p>Article UE1.</p> <p>S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à usage agricole et forestier, - les constructions à usage d'habitation, à l'exception du secteur UEa, - les constructions à usage d'industrie sauf en secteur UEi.
UE3. Mixités fonctionnelle et sociale : seules les dispositions générales s'appliquent.	<p>Article UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p>Dans le secteur UEa, en plus des dispositions générales aux zones U et AU, les nouvelles constructions peuvent accueillir des locaux à destination de commerces, de bureaux ou de services en rez-de-chaussée et de l'habitation aux étages.</p> <p>Pour le reste de la zone UE, la mixité fonctionnelle et sociale est non réglementée.</p>
UE4. Volumétrie et implantation. ES à 60% max. Hauteur à 11m max à l'égout et à 13m max absolue. Implantation par rapport aux voies : 20m à l'axe de la RN 7 et 5m par rapport à l'emprise des voies publiques. Implantation par rapport aux limites séparatives : 5m mini. Implantation des bâtiments les uns par rapports aux autres : non réglementé.	Pas de changement.
UE5. Insertion architecturale. Dispositions générales.	Pas de changement.

Pas de terrassement inutile, insertion du projet dans son environnement. Hauteur des clôtures limitée à 2.50m. Pas de murs pleins.	
UE6. Traitement des espaces extérieurs. Dispositions générales. 20% du terrain en espace libre.	Pas de changement.
UE7. Stationnement. Habitation : 1 place max. par LLS. 1 place/60 m ² SDP. Activités de service : entre 1 place/30 m ² SDP à 100 m ² SDP. Norme pour les 2 roues : 1 place/100 m ² SDP.	Pas de changement.
UE8. Desserte par les voiries. Dispositions générales qui s'appliquent.	Pas de changement.
UE9. Desserte par les réseaux. Dispositions générales qui s'appliquent.	Pas de changement.

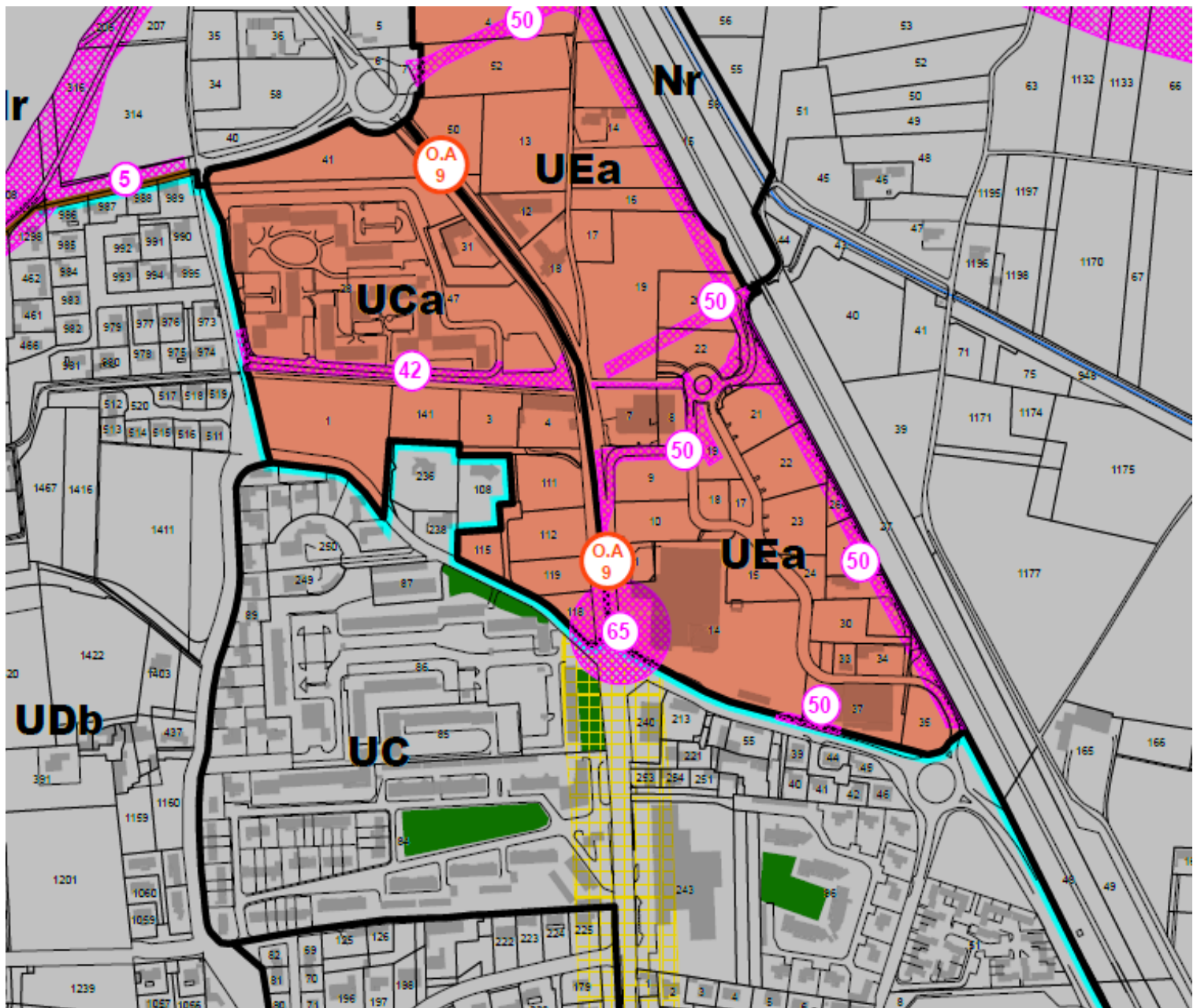
e. Zonages

- Planche globale : mettre à jour le document en intégrant l'OAP et les 2 secteurs et modifiant la limite du périmètre de mixité sociale.
- Planche Est : idem.
- Planche Nord : idem.
- Planche Ouest : idem.
- Planche Zone urbaine : idem.

Avant



Après



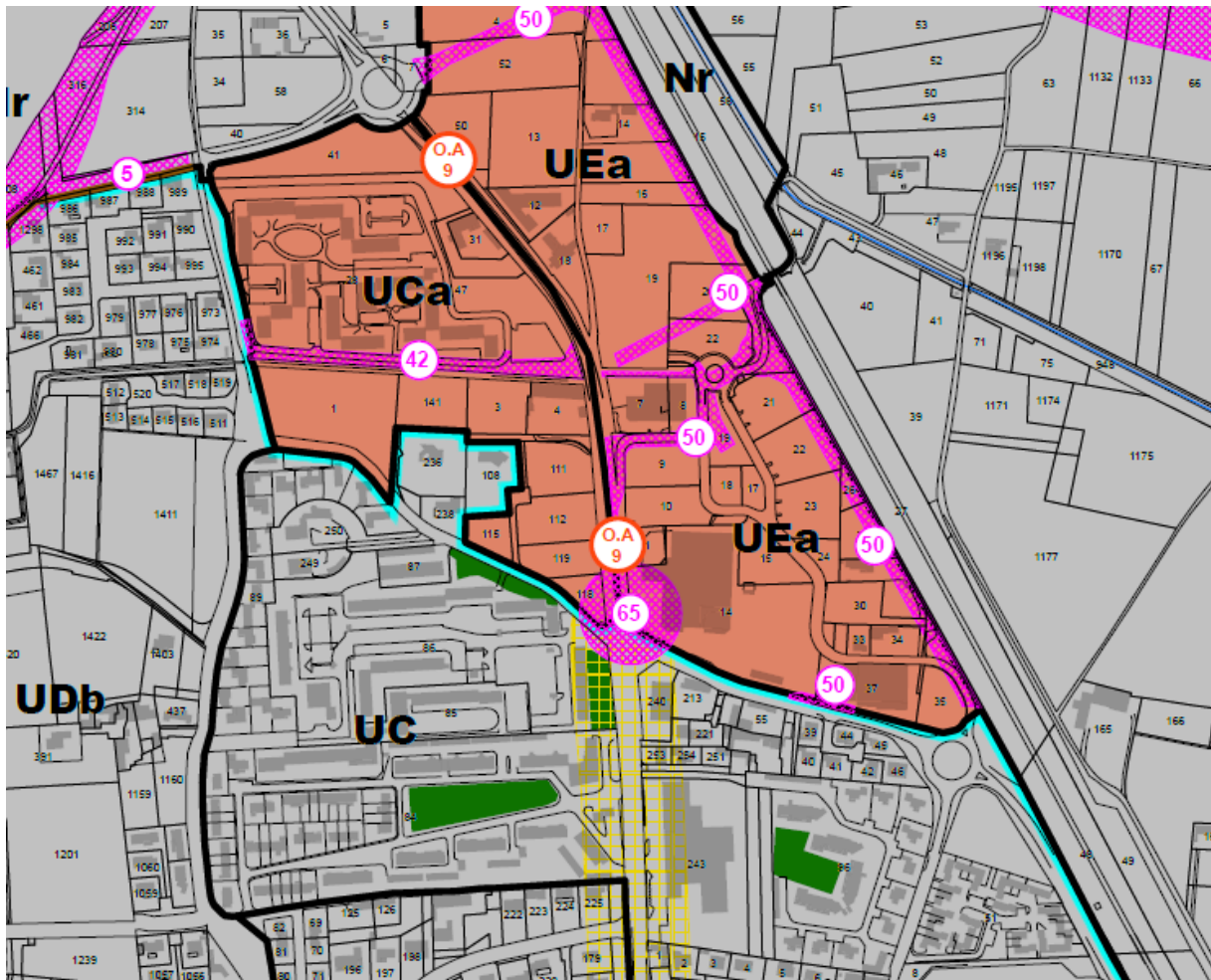
4. Document n°2 : Fiche relative à l'OAP de l'entrée de ville nord (Justification de la prise en compte du PADD, à insérer dans le rapport de présentation)

OAP au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme

Située en entrée de ville nord d'Orange, de part et d'autre de la RN 7, l'OAP englobe le périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de l'Aygues ainsi que le secteur de La Violette.

Elle se trouve en zone urbaine, le périmètre opérationnel du PRU étant en secteur UCa (à vocation mixte et hors secteur de mixité sociale et hors périmètre de mixité sociale), tandis que La Violette se trouve en secteur UEa (à vocation économique mais pouvant accueillir de l'habitation).

Le secteur est en zone inondable du PPRI de l'Aygues (zones rouge, rouge hachuré, orange, jaune et verte).



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- lutter contre la consommation d'espaces naturels (...) tout en assurant les besoins nécessaires pour la commune en matière de logements et d'activités, dans le respect des objectifs des documents supra-communaux (cf. ambition générale),
- revoir les zones d'extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes : assurer la cohérence architecturale et urbaine entre les développements futurs et le tissu existant. Les nouvelles constructions devront créer des quartiers présentant un cadre de vie agréable ; assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune tout en respectant les objectifs à venir du PLH et du futur SCOT (cf. ambition générale),
- améliorer les déplacements tous modes et le stationnement en assurant un partage équilibré de l'espace entre les différents modes de déplacements, en favorisant les modes alternatifs à la voiture, en développant le stationnement public (cf. ambition générale),

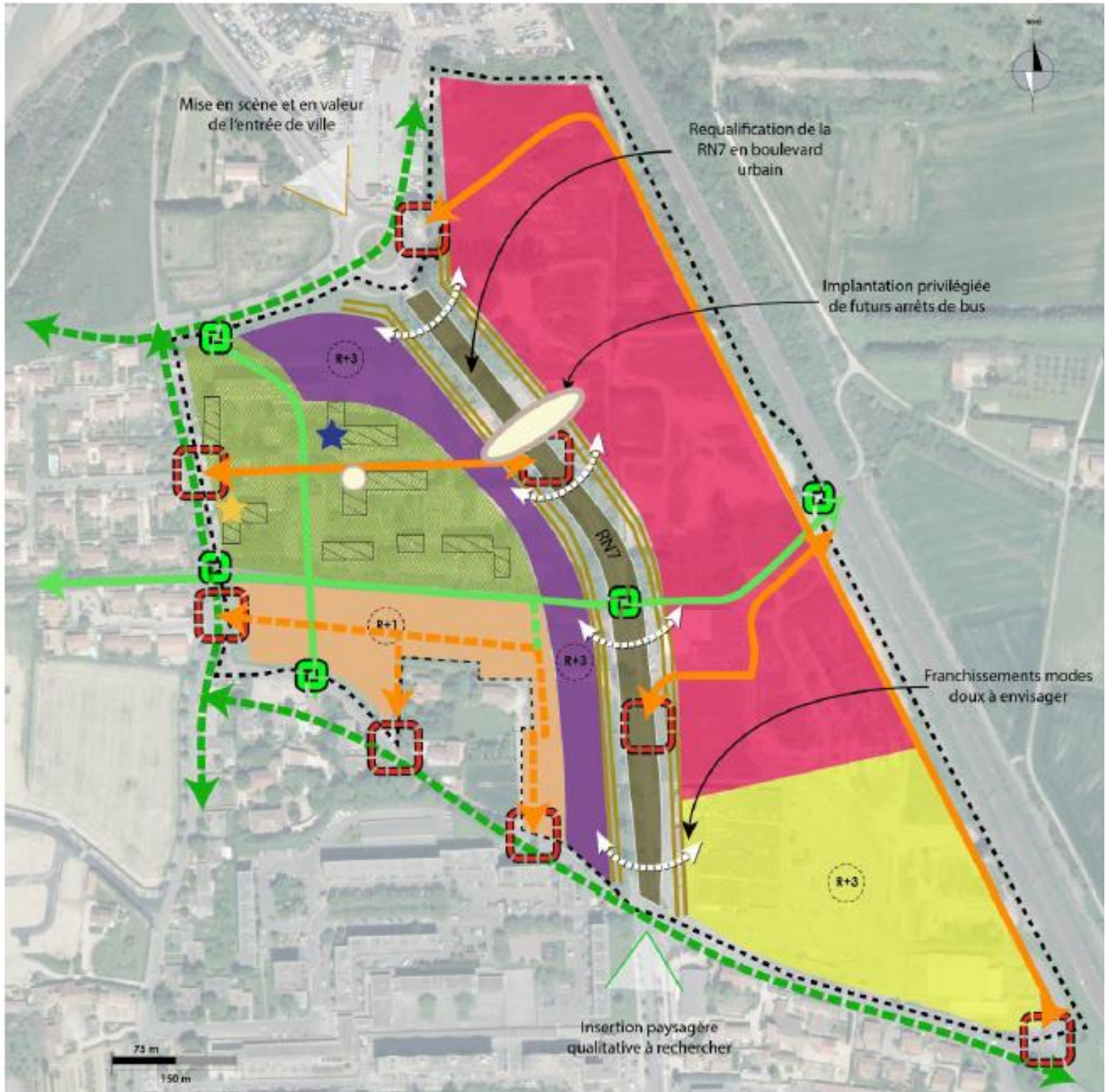
- renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages (...) (cf. ambition 1 – 1),
- rééquilibrer le profil démographique en attirant plus de jeunes, jeunes ménages et familles tout en maintenant l'esprit de convivialité et de proximité d'Orange (cf. ambition 1 – 1),
- permettre la production d'environ 1 800 logements dans la commune à horizon du PLU, afin de répondre aux besoins générés par la croissance démographique, la diminution de la taille des ménages et la vacance frictionnelle (cf. ambition 1 – 2),
- favoriser une offre de logements diversifiée en cohérence avec les besoins de la population et en réponse aux enjeux liés à la « fuite des ménages » (...) (cf. ambition 1 – 2),
- maintenir un équilibre entre les typologies de logements en assurant une mixité au sein des quartiers de la commune et en respectant les caractéristiques du bâti existant (cf. ambition 1 – 2),
- requalifier et réhabiliter le parc locatif, (...), en cohérence avec la diversité des parcours résidentiels : poursuivre les actions dans les 2 quartiers prioritaires de la Ville (QPV) : Fourchevieilles-Comtadines-Aygues et Nogent-Saint-Clément suite au Contrat de Ville signé en décembre 2015, requalifier la Résidence de l'Aygue dans le cadre du protocole de préfiguration co-financé par l'ANRU (Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain) signé en Janvier 2017 (cf. ambition 1 – 2),
- favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier (...) en gardant un principe de cohérence avec le bâti environnant (cf. ambition 1 – 3),
- trouver un compromis acceptable entre densité et qualité de vie en maintenant des espaces de respiration et des espaces publics (cf. ambition 1 – 3),
- permettre la restructuration de la zone commerciale dite de « La Violette » (cf. ambition 2 – 1),
- engager la requalification des entrées de ville routières majeures qui bénéficient aujourd'hui d'un fort potentiel de valorisation (cf. ambition 2 – 5),
- renforcer la présence d'îlots verts au cœur des quartiers, mobiliser des espaces pour l'aménagement de nouveaux espaces verts urbains, en particulier dans les quartiers qui en sont dépourvu et en promouvant la multifonctionnalité des espaces (bassins de rétention, zones inondables, berges de rivières...) ou la requalification de délaissés (cf. ambition 2 – 6),
- aménager des cheminements piétons prenant appui sur la trame verte et bleue, le long du canal de Pierrelatte, d'alignements arborés, etc. (cf. ambition 2 – 6),
- maintenir et renforcer les alignements arborés, qui participent à la qualité paysagère dans les quartiers et le long des espaces de voirie (cf. ambition 2 – 6),

- préserver la fonctionnalité des continuités écologiques et les pénétrantes de nature en ville (cf. ambition 3 – 2),
- assurer la cohérence des choix de développement urbain avec le PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu - approuvé le 26/02/2016 (cf. ambition 3 – 3),
- prendre en compte le risque de rupture de digues, en particulier celle de la rivière Aygues, qui aurait des impacts sur les biens et les personnes (cf. ambition 3 – 3),
- définir des mesures de gestion du ruissellement pluvial (cf. ambition 3 – 3),
- prévoir des aménagements de régulation du risque notamment en restaurant le champ d'expansion des crues sur le site (...) des bords de la rivière Aygues (cf. ambition 3 – 3),
- assurer le développement urbain sur les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif et d'alimentation en eau potable (cf. ambition 3 – 3),
- lutter contre la précarité énergétique dans le parc résidentiel en engageant des actions de réhabilitation (cf. ambition 3 – 4),
- développer des formes urbaines économes en énergie, inciter à la mise en œuvre d'une architecture écologique (démarche HQE, ...) (cf. ambition 3 – 4),
- valoriser les cheminements doux (cf. ambition 3 – 4),
- préserver la qualité des eaux, à travers l'amélioration du système d'assainissement et la mise en place d'aménagements de dépollution des eaux pluviales (noues plantées, filtration végétale) (cf. ambition 3 – 4),
- améliorer les conditions des déplacements doux (piétons et cycles) (...) par la création d'un réseau continu et sécurisé, de trottoirs et voies cyclables en continuité de l'existant et en liaison avec le tracé de la Via Venaissia (cf. ambition 4 – 1),
- s'appuyer sur le passage d'itinéraires de tourisme cyclable (Via Rhôna, Via Venaissia) pour le développement du réseau (cf. ambition 4 – 1),
- renforcer l'offre de stationnements sécurisés dédiée aux cycles, en priorité à proximité des équipements et des commerces (cf. ambition 4 – 1),
- intégrer le principe de partage des usages de l'espace public dans les aménagements futurs (cf. ambition 4 – 1),
- apporter un caractère plus urbain à certains axes (requalification de la N7, (...), entrées de ville) (cf. ambition 4 – 3),
- développer et hiérarchiser les liaisons est-ouest dans les quartiers nord par la création de traversantes, (...), et par-delà la voie ferrée, (...) (cf. ambition 4 – 3),

- renforcer l'accessibilité des zones d'activités pour toutes les mobilités pour garantir l'accès des salariés notamment (cf. ambition 4 – 3).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, l'OAP entrée de ville nord a été élaborée :








Principe d'aménagement :











PERIMETRE ET LIMITES

- ■ Périmètre de l'OAP





VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Habitat individuel en accession (R+1)
-  Habitat collectif en accession (R+3)
-  Habitat collectif existant à réhabiliter (de R+3 à R+6)
-  Possibilité d'aménager des terrasses à l'angle des bât. N-O
-  Possibilité d'aménager un local de type bureau/ERP dans l'angle des bât. HI de la résidence de l'Aygues
-  Zone mixte à dominante commerciale, d'activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou de bureaux, pouvant accueillir de l'habitat collectif (R+3)
-  Zone mixte à dominante résidentielle (en R+3) pouvant accueillir du commerce, des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics ou du bureau
-  Constitution d'un front bâti et/ou végétal

CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

-  Principe d'accès
-  Principe d'accès spécifique aux modes doux
-  Principe de desserte tous modes (nouvelles voirie publiques ou reprise de voiries publiques existantes)
-  Principe de desserte tous modes (nouvelles voirie privée)
-  Principe de desserte dédiée aux modes doux (coulée verte nord-sud et ancien canal de Pierrelatte est-ouest)
-  Principe de desserte dédiée aux modes doux (nouvel axe privé)
-  Requalification de la RN7 en boulevard urbain
-  Principe d'espace public à dominante piétonne (parvis de part et d'autre de la RN7 au coeur du futur quartier et parvis devant le local de l'Aygues)

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Espaces résidentialisés au sein desquels les espaces verts paysagers sont à privilégier
-  Mise en scène et en valeur de l'entrée de ville (cône de vue cadré par des espaces verts paysagers, affirmation de l'urbanité avec un bâti de qualité)
-  Insertion paysagère qualitative à rechercher (cône de vue depuis le sud de l'OAP)
-  Aménagements paysagers et modes doux à développer, en lien avec la trame verte

Légende du principe d'aménager

L'entrée de ville nord d'Orange est un espace urbain hétérogène manquant de structuration. On y trouve :

- une résidence de logements locatifs sociaux (quartier de l'Aygues), dont l'état général est très dégradé et dont la composition la replie sur elle-même,
- quelques maisons individuelles récentes mais sans lien avec le bâti environnant,
- quelques parcelles urbanisables employées pour l'agriculture, générant des « dents creuses »,
- une friche commerciale,
- une zone commerciale à la composition et à l'architecture obsolète (de type périurbain),
- la RN 7 d'aspect très routier, ne permettant pas un franchissement simple et sécurisé,
- des voiries, dont la hiérarchie n'est pas clairement définie et mal raccordées à la trame orangeoise.

Afin d'apporter une image à la fois cohérente, plus urbaine et positive à ce secteur stratégique de la ville, l'OAP se fixe comme enjeu de « recoudre » entre eux les différents espaces mentionnés précédemment, tout en le dynamisant.

Pour ce faire, quatre objectifs intégrant les volontés municipales inscrites au PADD évoquées précédemment sont à atteindre. Ils se traduisent comme suit.

1. Décloisonner les différents espaces qui le composent, notamment « la résidence de l'Aygues », et développer un maillage viaire hiérarchisé et cohérent.
 - Cet objectif intègre la requalification et la réhabilitation de « la résidence de l'Aygues » (ambition 1 – 2), dont le projet s'inscrit dans le cadre du NPNRU. Des démolitions d'immeubles et une réhabilitation BBC (bâtiment basse consommation) y sont envisagées.
 - De nouvelles voiries hiérarchisées et qualitatives incluant les différents modes de déplacement, notamment les piétons et les cyclistes, sont prévues. Les espaces cyclables seront rattachés au réseau orangeois, et donc aux Via Rhôna et Via Venaissia (ambitions générales du PADD, 2 – 6, 3 – 4, 4 – 1 et 4 – 3).
2. Transformer la RN 7 en boulevard urbain pour conférer à l'entrée de ville une image urbaine positive et qualitative.
 - La RN 7, d'aspect routier, doit devenir un boulevard urbain. Cette évolution sera permise par la réalisation de la déviation d'Orange dans sa partie nord comprise entre le pont de l'Aygues et la route de Camaret. Un quartier pensé globalement constituera ainsi l'entrée de ville nord. Les franchissements de part et d'autres de l'actuelle RN 7 seront désormais possibles et sécurisés (ambitions 2- 5 et 4 – 3).
3. Constituer un véritable quartier urbain intégrant les mixités sociale et fonctionnelle.
 - De nouvelles constructions de logements, à la fois en accession et en locatif social, doivent voir le jour sur l'ensemble du secteur de l'orientation d'aménagement et de programmation. Cela permettra à la fois de répondre aux besoins en logements des Orangeois et de mettre en œuvre la mixité sociale. La mixité fonctionnelle, quant à elle, sera assurée par le redéploiement de la zone commerciale de La Violette.

Ces constructions affirmeront l'entrée de ville. Le caractère urbain de l'actuelle RN 7 sera permis par l'implantation du bâti le long de deux fronts implantés de part et d'autre, comblant ainsi les « dents creuses » et remplaçant les friches urbaines (ambitions générales du PADD, 1 – 1, 1 – 2, 1 – 3, 2 – 1 et 3 – 3).

4. Intégrer l'environnement et le paysage au sein des projets.

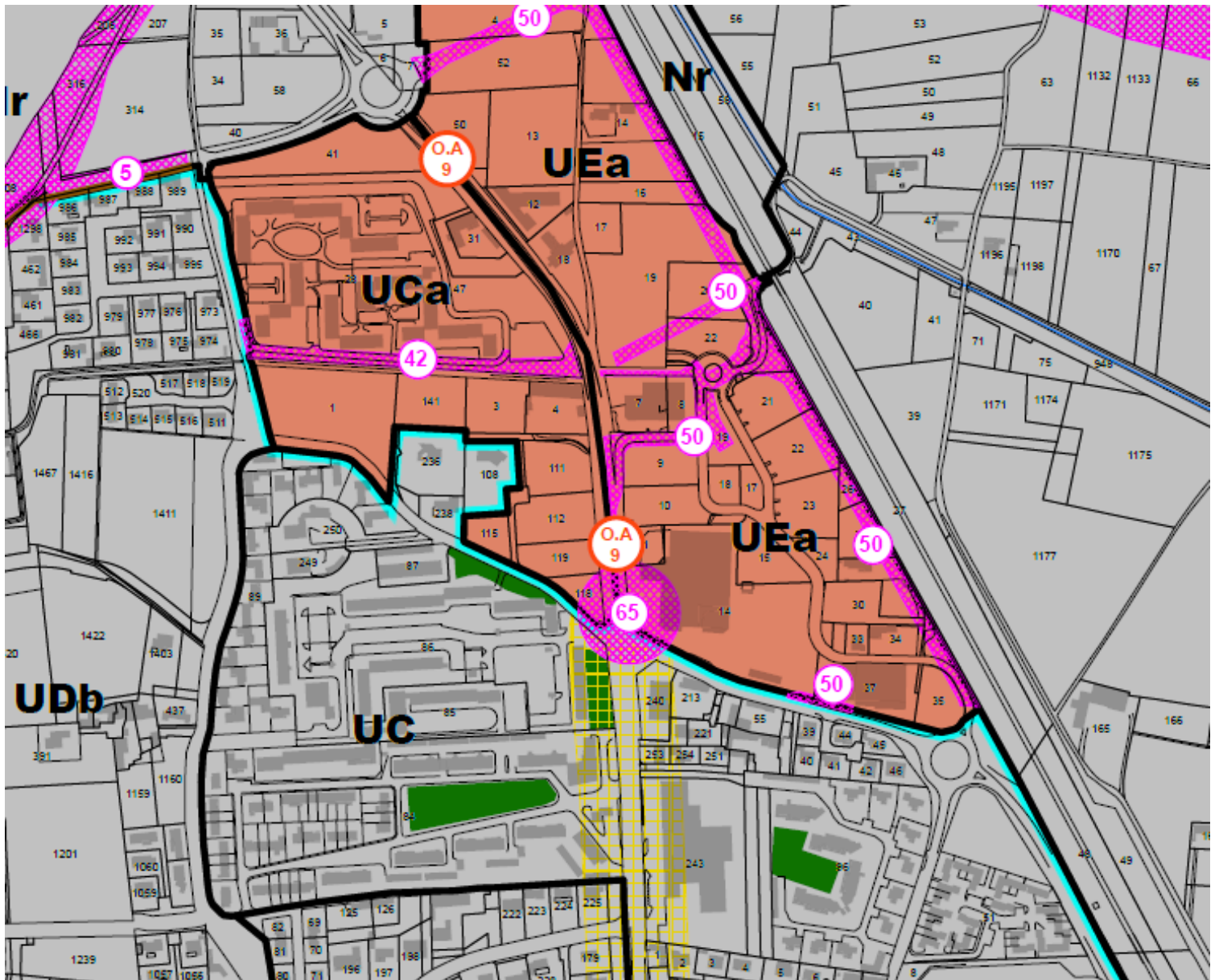
- Les espaces extérieurs intégreront alignements d'arbres, noues paysagères, jardins privés et bassins de rétention. Ces choix permettent de prendre en compte le risque d'inondation de la zone, le ruissellement des eaux pluviales, mais également les trames vertes et bleues dans la conception des aménagements (ambitions 2 – 6, 3 – 2, 3 – 3 et 3 – 4).
- Les hauteurs des constructions neuves seront mesurées (R+1 à R+3) pour permettre un épannelage harmonieux des différents espaces bâtis entre eux (rattachement du quartier de l'Aygues à l'agglomération orangeoise, notamment aux lotissements riverains et aux quartiers de logements collectifs situés plus au sud) (ambitions générales du PADD et 1 – 3).

5. Document n° 3 : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle de l'entrée de ville nord d'Orange

a. Localisation et caractéristiques

Située en entrée de ville nord d'Orange, de part et d'autre de la RN 7, l'OAP dite de l'entrée de ville nord d'Orange est identifiée en zone urbaine du PLU.

L'OAP englobe le périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier de l'Aygues, situé à l'ouest de la RN 7 en secteur UCa du PLU, à vocation mixte et en hors du périmètre de mixité sociale, ainsi que le secteur de La Violette, situé à l'est de la RN 7, en secteur UEa du PLU, à vocation principalement économique mais pouvant accueillir des logements (cf. carte ci-dessous).



Périmètre de l'OAP 9

b. Enjeu / Objectifs

L'entrée de ville nord d'Orange est marquée par son manque d'urbanité. L'espace y a été aménagé sans véritable cohérence, au gré des opportunités, créant des « coupures » urbaines.

Ainsi, on trouve sur ce secteur :

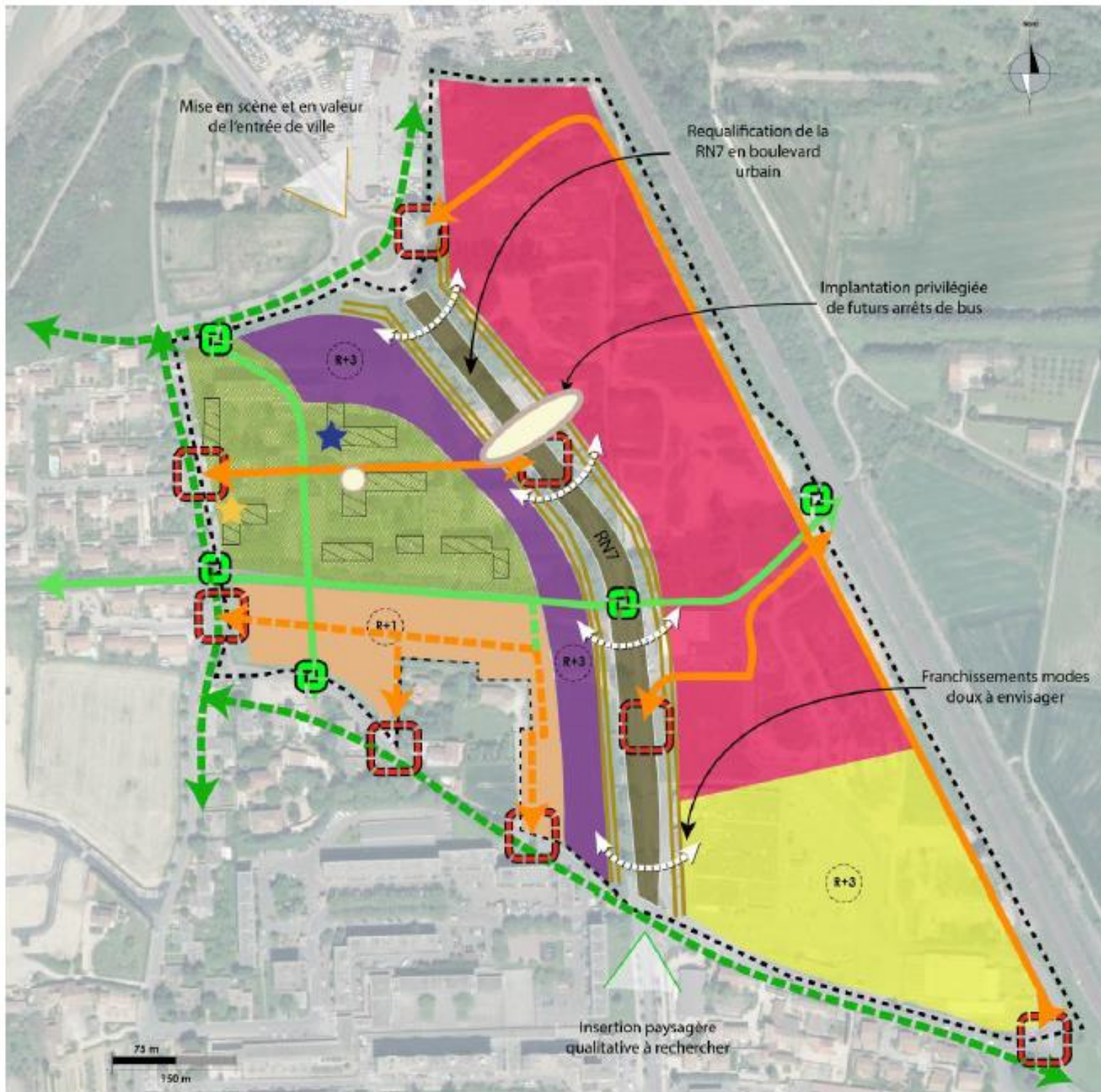
- Un ensemble de friches et de surfaces commerciales vieillissantes de type « périurbaines »,
- Une résidence de logements locatifs sociaux (résidence de l'Aygues), à l'état général très dégradé,
- Quelques parcelles agricoles résiduelles,
- Des habitations individuelles privées,
- La RN 7, d'aspect routier, rendant difficile voire impossible son franchissement par les piétons et les cyclistes.

L'enjeu de l'OAP consiste à « recoudre » ces différents espaces pour créer un vrai quartier et apporter une image urbaine positive à ce secteur stratégique de la ville.

Pour ce faire, les objectifs à atteindre portent sur :

- Le décloisonnement des différents espaces, et notamment de la résidence de l'Aygues, grâce à la démolition de bâtiments vétustes et/ou localisés sur des lieux stratégiques du secteur, ainsi que par le développement d'un maillage viaire hiérarchisé et cohérent.
- La transformation de la RN 7 en boulevard urbain, facilitant sa traversée par les piétons et les cyclistes et, ce faisant, permettant le développement d'une vie de quartier sur l'ensemble du secteur tout en mettant en scène l'entrée de ville nord.
- La constitution d'un véritable quartier urbain plus dense, intégrant les mixités sociale et fonctionnelle, par la réhabilitation des logements sociaux existants, la création de logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre sur le secteur de La Violette, la création de logements en accession aux franges du périmètre opérationnel de la résidence de l'Aygues. L'activité commerciale de La Violette, dont l'offre sera complémentaire à celle du centre-ville et des autres secteurs commerciaux de la ville tout en offrant des commerces et services de proximité, sera redéployée.
- L'intégration de l'environnement et du paysage au sein des projets, par la prise en compte des trames vertes et bleues ainsi que du risque inondation dans les aménagements, par le développement d'espaces végétalisés, par le rattachement aux réseaux de circulation douce et par le renforcement de la desserte en transport en commun.









c. Principe d'aménagement











PERIMETRE ET LIMITES

- ■ Périmètre de l'OAP





VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Habitat individuel en accession (R+1)
-  Habitat collectif en accession (R+3)
-  Habitat collectif existant à réhabiliter (de R+3 à R+6)
-  Possibilité d'aménager des terrasses à l'angle des bât. N-O
-  Possibilité d'aménager un local de type bureau/ERP dans l'angle des bât. H-I de la résidence de l'Aygues
-  Zone mixte à dominante commerciale, d'activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou de bureaux, pouvant accueillir de l'habitat collectif (R+3)
-  Zone mixte à dominante résidentielle (en R+3) pouvant accueillir du commerce, des activités de service, des équipements d'intérêt collectif et services publics ou du bureau
-  Constitution d'un front bâti et/ou végétal

CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

-  Principe d'accès
-  Principe d'accès spécifique aux modes doux
-  Principe de desserte tous modes (nouvelles voies publiques ou reprise de voies publiques existantes)
-  Principe de desserte tous modes (nouvelles voies privées)
-  Principe de desserte dédiée aux modes doux (coulée verte nord-sud et ancien canal de Pierrelatte est-ouest)
-  Principe de desserte dédiée aux modes doux (nouvel axe privé)
-  Requalification de la RN7 en boulevard urbain
-  Principe d'espace public à dominante piétonne (parvis de part et d'autre de la RN7 au coeur du futur quartier et parvis devant le local de l'Aygues)

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

-  Espaces résidentialisés au sein desquels les espaces verts paysagers sont à privilégier
-  Mise en scène et en valeur de l'entrée de ville (cône de vue cadré par des espaces verts paysagers, affirmation de l'urbanité avec un bâti de qualité)
-  Insertion paysagère qualitative à rechercher (cône de vue depuis le sud de l'OAP)
-  Aménagements paysagers et modes doux à développer, en lien avec la trame verte

Légende du principe d'aménager

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Qualité urbaine du projet

- Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Une architecture qualitative est recherchée pour l'ensemble des constructions du secteur afin d'offrir un paysage urbain mettant en scène et en valeur l'entrée de ville le long de la RN7.

- Implantation par rapport à la RN 7
 - Afin d'affirmer le caractère urbain de l'entrée de ville, l'implantation des nouveaux bâtiments devra favoriser la constitution d'un front bâti de part et d'autre de la RN 7. Les aires de stationnement de ces bâtiments seront, dans la mesure du possible, placées à l'arrière de ceux-ci afin d'être peu ou pas visibles depuis cet axe. Les parkings rattachés aux surfaces à vocation commerciale pourront être mutualisés entre celles-ci, pour en réduire la surface et en renforcer l'usage.
 - Dans le cas où une construction ne s'implanterait pas en front de RN 7, un traitement paysager prolongeant visuellement ce front sera à rechercher.
- Hauteur :
 - Au sein du périmètre opérationnel de l'Aygues de la RN 7, la création de petits collectifs (R+3) est privilégiée pour constituer le front bâti.
 - Au sud du périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues, des maisons individuelles (R+1) sont privilégiées pour constituer un épannelage harmonieux entre la résidence de l'Aygues et les lotissements riverains.
 - Les constructions existantes, conservées et réhabilitées de la résidence de l'Aygues (R+3 à R+6), pourront intégrer des éléments techniques, à condition que ceux-ci s'insèrent harmonieusement à l'architecture des bâtiments.
 - Sur le secteur de La Violette, les constructions à destination commerciale s'intégreront au quartier urbain en développement.
 - Toujours sur le secteur de La Violette, les petits collectifs (R+3) seront privilégiés pour les constructions hébergeant une destination d'habitation.

Espaces verts / espaces naturels

- Dispositions générales :

Les espaces verts sont à favoriser sur l'ensemble de l'OAP.

- La place du végétal sera assurée grâce aux principes suivants :
 - Sur le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues, un espace vert de type « coulée verte », implanté selon un axe nord-sud, sera créé. Cette « coulée verte » sera composée d'un cheminement piéton-cycle encadré de part et d'autres de noues paysagères (domaine public). Elle pourra se prolonger visuellement par les noues paysagères et les jardins des parcelles riveraines.
 - Toujours sur le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues (PRU), l'axe est-ouest destiné aux piétons et aux cyclistes implanté sur l'ancien canal de Pierrelatte sera longé par une haie arborée.
 - Sur le périmètre de La Violette, des écrans végétaux pourront séparer les habitations des espaces commerciaux et de parkings afin de préserver la tranquillité et l'intimité des habitants mais aussi pour garantir une vue agréable depuis les logements.
Les espaces verts et les cheminements pourront permettre une transition douce entre programmes de logements et de commerces.
Sur ce même secteur seront privilégiés les bassins de rétention paysagers et non clôturés.
 - Sur l'ensemble de l'OAP, la plantation d'arbres de part et d'autres des nouvelles voiries sera recherchée.
 - Dans la mesure du possible, les arbres existants le long des voiries conservées pourront être préservés, notamment les haies de cyprès implantées selon un axe ouest-est assurant un brise-vent.
 - Les aires de stationnement et les cheminements privés réalisés en matériaux perméables seront privilégiés.
 - Des espaces verts/aires de jeux pourront être créés sur les parcelles des résidences de logements collectifs.
 - Les végétaux rustiques de croissance lente ne nécessitant que peu de taille et d'entretien seront privilégiés. Des bandes enherbées et vivaces rustiques pourront accompagner les allées et les cheminements piétons privés.
 - Le secteur d'OAP devra intégrer et préserver au maximum les éléments paysagers afin de produire des logements de qualité en limitant l'emprise au sol et en privilégiant des formes d'habitat respectueuses de l'environnement.

Paysage

Sur l'ensemble du site, un traitement qualitatif des franges urbaines devra être assuré. Les liens avec l'environnement immédiat, et notamment avec la rivière, seront recherchés.

Types de matériaux

Les matériaux locaux seront privilégiés.

Mixités fonctionnelle et sociale

Principe général permettant la mixité sociale (rappel des dispositions de l'article DP-U et AU 3 du règlement du PLU)

Le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues (PRU) comprend actuellement 100% de logements locatifs sociaux, tandis que le secteur de La Violette ne comporte aucun logement.

Pour atteindre un objectif de mixité sociale à l'échelle du périmètre de l'OAP « entrée de ville nord » et éviter la concentration de logements locatifs sociaux à l'ouest de la RN 7 (quartier de l'Aygues), et ce conformément au principe de mixité sociale inscrit au règlement général de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), les constructions nouvelles à usage d'habitation qui s'y implanteront comporteront des logements en accession.

Celles qui s'implanteront à l'est de la RN 7 (secteur de La Violette) accueilleront des logements locatifs sociaux (en vue de la reconstitution de l'offre du projet ANRU) et des logements en accession.

Principe général permettant la mixité fonctionnelle

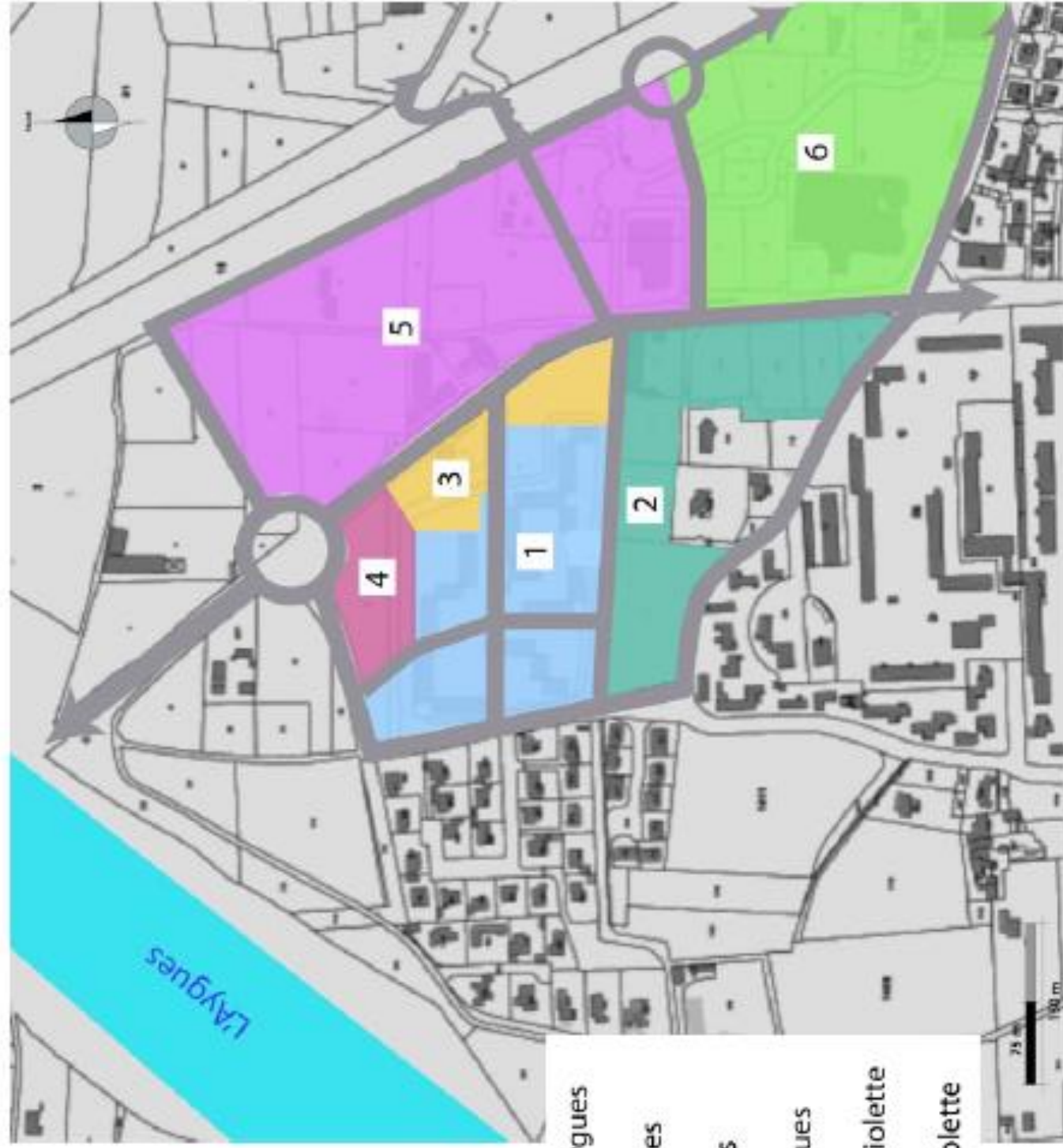
Le projet d'aménagement prévoit une offre diversifiée de logements et une mixité des fonctions composées :

- D'environ 15 logements individuels en accession (neuf) ;
- D'environ 199 logements collectifs en accession (neuf) ;
- De 146 logements locatifs sociaux (conservés et réhabilités) ;
- D'environ 32 logements locatifs sociaux collectifs sur le périmètre de la Violette (neuf) ;
- Soit un total d'environ 392 logements pour le périmètre de l'OAP ;

- D'environ 17 000 m² de surfaces de plancher à destination d'activités commerciales et de service dont certaines de proximité le long de la RN 7, sur le périmètre de La Violette (neuf) ;
- D'un local de type bureaux/ERP à l'angle des bâtiments H et I de la résidence de l'Aygues (cf. carte du principe d'aménagement).

Programmation par secteur

- L'opération se scindera en 6 secteurs, conformément au découpage ci-dessous.



1 - Secteur Centre - Aygues

2 - Secteur Sud - Aygues

3 - Secteur Est - Aygues

4 - Secteur Nord - Aygues

5 - Secteur Nord - La Violette

6 - Secteur Sud - La Violette

La création des logements en accession au sein des secteurs 2, 3 et 4 est conditionnée à l'achèvement, à la bonne exécution des travaux devant être réalisés au sein du secteur 1 ainsi qu'à la qualité de la mixité sociale prévue par la convention NPNRU.

- **Secteur 1 (environ 2.2 ha / densité de 66 logements/ha) :**
 - Logements locatifs sociaux collectifs existants, conservés et réhabilités (résidence de l'Aygues).
 - De R+3 à R+6, 146 logements.
 - Possibilité de création de balcons et d'un local bureaux/ERP aux angles des bâtiments N-O et H-I (cf. carte du principe d'aménagement).

- **Secteur 2 (environ 2.9 ha / densité de 22 logements/ha) :**
 - Habitat collectif en accession.
 - R+3, environ 49 logements.
 - Habitat individuel en accession.
 - R+1, environ 15 logements.

- **Secteur 3 (environ 0.7 ha / densité de 47 logements/ha) :**
 - Habitat collectif en accession.
 - R+3, environ 33 logements.

- **Secteur 4 (environ 0,8 ha / densité de 61 logements/ha) :**
 - Habitat collectif en accession.
 - R+3, environ 49 logements.

- **Secteur 5 (environ 5.6 ha / coefficient d'occupation des sols d'environ 30%) :**
 - Activités à vocation économique (commerces, bureaux, etc.).
 - Possibilité d'implanter de l'habitat collectif en R+3.

- **Secteur 6 (environ 6.1 ha / densité de 16 logements/ha) :**
 - Habitat collectif en accession et en locatif social.
 - R+3, environ 100 logements, dont 32 en locatif social.

 - **Superficie globale de l'OAP : environ 18.3 hectares.**

 - **Densité moyenne des secteurs comportant du logement (12,7 ha) : environ 31 logements/ha.**

Qualité environnementale et prévention des risques

Gestion de l'eau

- Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Si le bassin de rétention paysager est considéré comme un espace vert commun, alors il ne pourra être clôturé et devra être accessible.
- Conformément à la doctrine MISE 84 (bassin versant de la Meyne, amont A7) et aux préconisations de la CCPRO, l'imperméabilisation des sols devra être corrigée à la parcelle par une rétention d'eaux pluviales calculée sur la base de la pluie centennale (P 100 ans), ainsi qu'en privilégiant l'infiltration seule.

Risque

Pour rappel, l'ensemble du périmètre de l'OAP est concerné par le risque d'inondation de l'Aygues. Par conséquent, le règlement du PPRI de l'Aygues en vigueur devra être respecté lors de l'élaboration des opérations, les bâtiments devant être positionnés de façon à éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Performance énergétique

- Les constructions nouvelles devront respecter *a minima* les normes de la réglementation thermique en vigueur, même s'il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, pour se rapprocher de bâtiments passifs.
- Les logements locatifs sociaux de la résidence de l'Aygues conservés tendront vers une réhabilitation « BBC rénovation ».
- Les bâtiments commerciaux de La Violette pourront intégrer des panneaux solaires en toiture. Leur impact visuel depuis le domaine public devra être limité.
Les parkings de ce secteur pourront accueillir des ombrières intégrant des panneaux solaires. Pour rappel, l'article PE 1 du PLU précise que les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant les effets de surimpositions.

Nuisances sonores

Pour rappel, la partie est de l'OAP est exposée au bruit des transports terrestres (RN 7 et voie ferrée). Par conséquent, les mentions de l'article DG 11 – Isolations acoustiques le long des voies bruyantes du présent PLU seront à prendre en compte lors de la conception des opérations.

Desserte par les transports en commun

- Le site est desservi par une ligne de bus.
- La prolongation envisagée de cette dernière (boucle autour du PRU de l'Aygues) pourra permettre une meilleure desserte de l'ensemble du secteur. De nouveaux arrêts pourront être créés, notamment à l'angle nord-ouest du périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues et à l'intersection de la future voirie est-ouest de ce même secteur avec la RN 7.



Ligne de bus, situation actuelle (en bleu)

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Réseau viaire

- Principes d'accès à l'OAP :
 - Situé au nord d'Orange, le secteur de l'OAP est relié à l'agglomération orangeoise par la RN 7 ainsi que par un réseau de voies secondaires, telles que les rues des Bartavelles, Goumin, de la Violette.
Les accès à l'OAP se font *via* ces axes.
- Principe de desserte des parcelles :
 - Le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues est encadré par la rue Guillaume d'Orange au nord, la RN 7 (route de Lyon) à l'est, la rue du Commandant Goumin au sud et la rue des Bartavelles à l'ouest.
 - Les futures parcelles de ce périmètre pourront avoir un accès véhicules sur les voies précitées, excepté sur la RN 7.
 - La desserte des parcelles situées au nord du périmètre opérationnel, dont l'accès se ferait par la rue Guillaume d'Orange, doit être réalisée à au moins 50 mètres du rond-point de la Biodiversité et est limitée à un accès véhicules, pour des raisons de sécurité. La desserte de ces parcelles par la nouvelle voie est-ouest ouverte à la circulation automobile traversant le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues en son centre reste privilégiée.
 - Une nouvelle voie ouverte à la circulation automobile reliera la rue des Bartavelles à la RN 7 et permettra la desserte du centre de ce périmètre.
 - Une voie tertiaire privée reliant la rue du Commandant Goumin à la rue des Bartavelles permettra, quant à elle, la desserte des constructions nouvelles implantées au sud du périmètre.
 - Deux axes piétons-cycles, relié au réseau cyclable orangeois, permettront un accès spécifique aux modes doux.
 - Pour le secteur de La Violette, délimité par la RN 7 à l'ouest et par l'avenue de la Violette au sud :
 - Aucun nouvel accès automobile ne débouchera sur la RN 7 et sur l'avenue de la Violette.
 - La desserte des parcelles du secteur se fera par une voie nouvelle située au nord et à l'est du secteur, répartissant ainsi les flux des activités du site et ceux de transit (sur la RN 7 pour ces derniers), tout en permettant une circulation plus sécurisée sur cet axe.
 - Une voie traversante, existante mais au tracé modifié, reliant la RN 7 à la voie nouvelle longeant le chemin de fer, pourra desservir le centre du secteur.

- Des axes piétons-cycles, également rattachés au réseau cyclable, faciliteront l'accès au secteur aux modes doux.
 - Caractéristiques des nouvelles voiries et place faite aux modes doux :
 - La nouvelle voie ouverte à la circulation automobile traversant le périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues d'est en ouest (de la RN 7 à la rue des Bartavelles) pourra intégrer des places de stationnement publiques, des arbres voire une noue paysagère, des trottoirs suffisamment larges pour permettre une bonne circulation des piétons ainsi qu'au moins un espace cyclable.
 - Les deux nouvelles voiries destinées aux piétons et aux cyclistes au sein du PRU du quartier de l'Aygues (la « coulée verte » et l'ancien canal de Pierrelatte) seront aménagées en conséquence et garantiront une traversée sécurisée des axes ouverts à la circulation automobile.
 - Une placette à dominante piétonne sera réalisée au droit du local implanté au cœur de la résidence de l'Aygues, renforçant le rôle central de ce dernier.
 - Un espace piétons-cycles sera réalisé à l'angle nord-ouest du périmètre opérationnel du quartier de l'Aygues afin de constituer un petit pôle d'échange multimodal avec un futur arrêt de bus.
 - Sur le secteur de La Violette, les voiries ouvertes à la circulation automobile (nouvelles et existantes modifiées) pourront intégrer des trottoirs afin de leur conférer un aspect urbain. Des alignements d'arbres pourront également s'y trouver, ainsi que des bandes cyclables.
 - Sur ce même secteur de La Violette, un espace à dominante piétonne sera envisagé face à la future voirie est-ouest automobile du quartier de l'Aygues. Un futur arrêt de bus pourrait s'implanter à proximité. L'entrée de locaux commerciaux donnant sur cet espace sera à privilégier afin d'en faire un lieu de centralité du quartier.
 - La RN 7 sera configurée en boulevard urbain, permettant une circulation aisée et sécurisée à l'ensemble des modes de déplacement (automobiles, doux) ainsi qu'un meilleur franchissement pour les piétons et les cyclistes (traitement qualitatif de ces interfaces). Les aménagements intégreront un arrêt de bus, des arbres de part et d'autre de la chaussée, *a minima* une bande cyclable dans chaque sens de circulation. Le passage des convois exceptionnels devra être pris en compte lors de la définition de l'aménagement.

Desserte par les réseaux

Le secteur est raccordable aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées se situant à proximité.

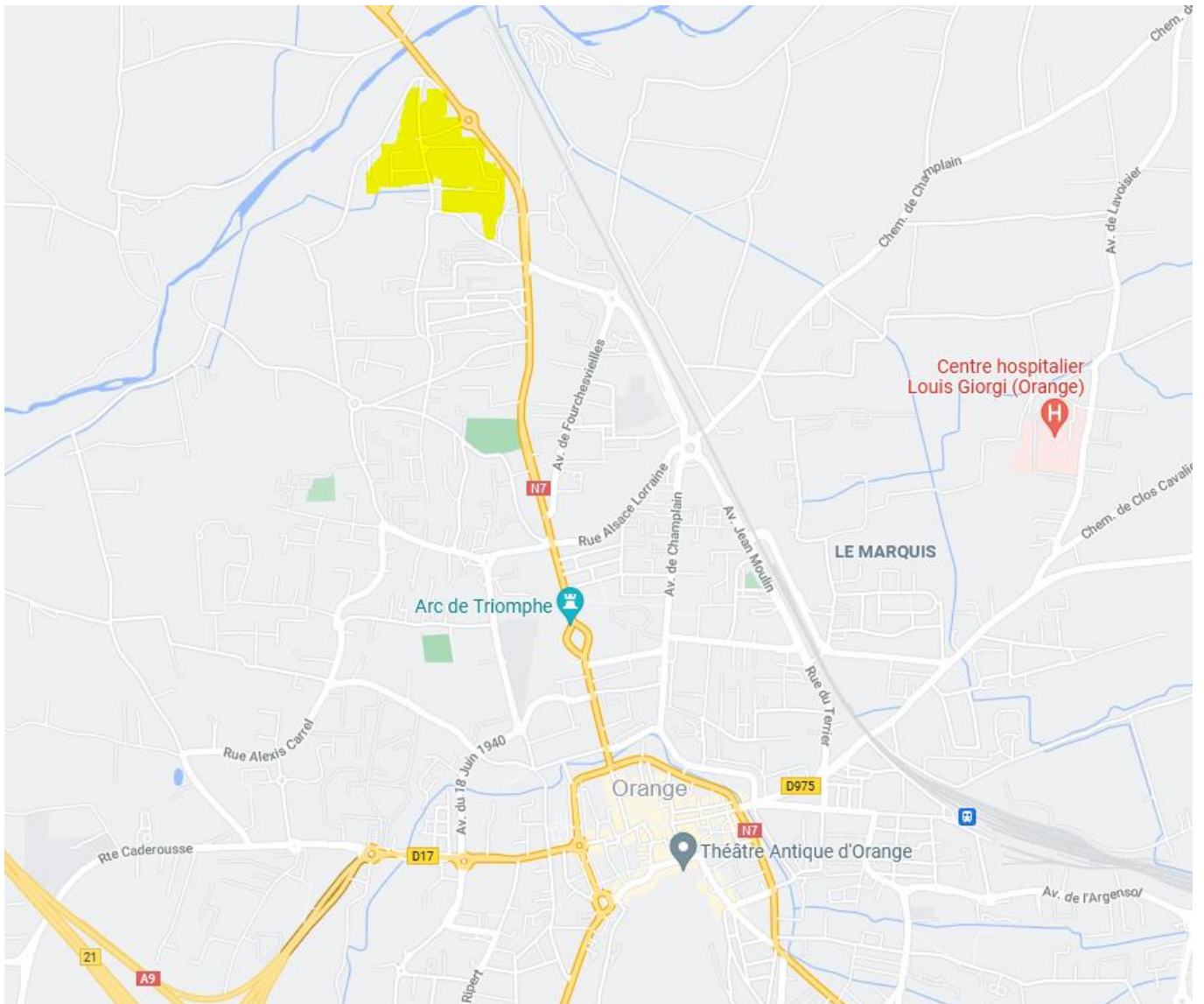


Réseau d'eau potable



Réseau d'eaux usées

6. Annexe 1 : situation géographique que l'OAP



... Zone impactée par la création de l'OAP