

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de près de 156,7 ha de zones AU pour l'habitat. Toutefois, **il convient de préciser que les zones 1AU représentant près de 35,8ha sont déjà ouvertes au P.O.S. actuellement en vigueur.**

Le P.L.U. décline réellement de la zone agricole ou naturelle 120,9ha pour l'habitat.

Ce chiffre est donc globalement en cohérence avec l'objectif de la Commune.

⇒ Après étude des différents scénarios et de leurs implications pour l'avenir de la commune, les élus ont décidé de retenir le **scénario le plus à même de permettre une redynamisation de la population et du tissu urbain : il s'agit du scénario 2, «Croissance dynamique».**

⇒ La commune d'Orange a les moyens et les atouts nécessaires pour **accueillir 2877 ménages supplémentaires d'ici l'horizon 2025.**

⇒ Par ailleurs, ce scénario de croissance dynamique permet une stabilisation de la structure de la population. **Le phénomène de vieillissement est enrayé, tout comme celui de la baisse de la taille des ménages.**

⇒ Enfin, au regard des données chiffrées de ce scénario, **les équipements scolaires, culturels et sportifs sont pérennisés.**

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

13 – LES CHOIX RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE : ORANGE, VILLE DYNAMIQUE

Depuis la fin des années 70, la Commune a connu une période de croissance démographique marquée (sauf pour la période 82-90). Cette croissance s'est accélérée entre les deux derniers recensements (1999 et 2012) avec un taux annuel de 0,6% au lieu de 0,41%.

Cette croissance démographique s'est faite au profit des quartiers périphériques. Le développement urbain suit une logique d'étalement urbain qui répond à la demande des familles désireuses de s'installer dans un environnement urbain et paysager plus adapté à leurs besoins.

Depuis 2000, cette tendance s'est confirmée puisque 2079 logements ont été créés. La hausse de la population s'est donc accompagnée d'une politique forte en matière d'aménagement urbain sous forme de lotissements pavillonnaires. **La population orangeoise est aujourd'hui estimée, selon l'INSEE 2012, à 29 659.**

La Commune d'ORANGE bénéficie d'un regain d'attractivité lié non seulement à sa politique volontariste en matière d'habitat mais également au desserrement des agglomérations proches (Avignon notamment) et à l'amélioration des conditions de transport entre Orange, Marseille et Lyon (Ligne TGV).

• SOUTENIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE

Afin de maintenir et renforcer la croissance démographique déjà initiée ces dernières années, la Commune a choisi de **s'orienter vers une urbanisation cohérente et maîtrisée ; notamment en prenant en compte les contraintes environnementales fortes** qui pèsent sur son territoire (risque inondation, en particulier).

Ainsi, la Commune s'est prononcée pour un scénario de population n'excédant pas 33 515 habitants en 2025 (voir plus haut). Dans cette perspective, le choix de la Commune a pris en compte le potentiel de logements restant à réaliser.

Ce dernier a mis en évidence **l'existence de capacités d'accueil** au regard du règlement du P.O.S. actuellement en vigueur dans le tissu urbain, puis dans les zones nouvelles ouvertes à l'urbanisation, qui permettent d'atteindre l'objectif démographique fixé dans le scénario 2.

Le nouveau P.L.U. doit favoriser **une urbanisation cohérente et échelonnée des zones d'urbanisation future**, permettant ainsi un développement harmonieux de la Commune et de **répondre aux besoins en logements de la population orangeoise et de son bassin de vie.**

- **OFFRIR UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET DIVERSIFIE**

Bien que la Commune offre **un parc social important** (plus de 21%), certaines tranches d'âges ont des difficultés à se loger.

En effet, le diagnostic territorial a mis en évidence la baisse, certes relative, des tranches d'âges les plus jeunes (0-19 ans: -1,2% et des 20-39 ans : -3%) au cours de la précédente décennie. Cependant, la tranche d'âges de moins de 20 ans, représente encore plus d'un quart de la population orangeoise.

Cette légère diminution s'explique entre autres par le départ des jeunes pour leurs études. Ces derniers ne reviennent pas nécessairement sur Orange du fait de l'absence d'équipements adaptés à leurs besoins en terme de loisirs, culture, détente...

Les personnes âgées quant à elles souvent seules ou en couple préfèrent rester en centre-ville, à proximité des services et des équipements.

Le centre-ville dispose d'une **offre de logements adaptés aux jeunes** (célibataires ou couples) et **aux personnes âgées** ; toutefois ils correspondent à une population **dont les revenus sont relativement confortables**. En effet, les appartements à la location ou à la vente de type 2 sur Orange sont très recherchés et font évoluer les prix du marché. Alors que les studios et les T1 surreprésentés, ne répondent plus aux attentes de habitants en terme de confort, d'accessibilité... d'où l'augmentation du taux de vacance dans certains secteurs du centre ville.

Le P.A.D.D. prévoit de **palier au vieillissement de la population en confortant l'offre de logements destinée aux jeunes, aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduites**. Leur localisation se fera en centre ville ou à proximité. La requalification et la restructuration de l'îlot Pontillac, du Quartier de l'Arc de Triomphe situés à proximité du centre ville, incluent la création

de logements de standing (T2 et T3) et constituent des exemples de cette volonté politique.

Le P.A.D.D. prévoit également de **développer une offre de logements adaptée aux tranches d'âges intermédiaires** (20-39ans) correspondant à des familles avec enfants.

La diversification de l'offre en logements passe par la **création d'une offre pavillonnaire diversifiée** correspondant à leurs attentes, tels les quartiers du Coudoulet, Champauvin, le Jonquier-Nord consacrés à une zone d'habitat individuel.

A terme, le P.L.U. prévoit, d'ouvrir à l'urbanisation en zone 2AU les secteurs du Colombier, des Veyrières, Coudoulet sud, Croze et Peyron, Peyron, Colline St Eutrope sud ...dans l'attente de la réalisation des voiries et réseaux nécessaires.

L'aménagement de ces secteurs sera définie à travers une orientation d'aménagement au moment du passage à l'ouverture à l'urbanisation en zone 1AU.

Afin de préserver le caractère particulier villageois du Grès, d'une urbanisation anarchique et trop dense, il est proposé via une orientation d'aménagement d'imposer une superficie minimale à construire, d'avoir une insertion paysagère et architecturale de la construction en harmonie avec l'existant ; de protéger voire développer des éléments végétaux structurants du paysage et de créer un maillage viaire y compris piétons cycles cohérent.

- **FAVORISER LE PRINCIPE DE RENOUVELLEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MEME**

Conformément au principe du développement durable qui impose de limiter l'étalement urbain, la Commune d'ORANGE souhaite privilégier "la gestion économe de son espace".

En effet, le diagnostic a révélé la vétusté du parc de logements orangeois (avant 1968) qui se dégrade progressivement. Afin d'y remédier des **opérations de renouvellement urbain** dans le centre ville ont été engagées (réhabilitation des immeubles anciens, ou restructuration d'îlots du centre ville), répondant ainsi au principe de densification du centre ville.

A l'initiative d'opérateurs privés, ces opérations participent à une revalorisation et à une diversification du parc de logements du centre ville.

La restructuration de l'îlot Pontillac, Ilot des Tanneurs, du quartier de l'Arc de Triomphe, en sont des exemples.

Parallèlement à l'élaboration du P.L.U., un quartier de logements sociaux est en cours de réflexion sur la faisabilité d'une opération de démolition-reconstruction. La démolition d'environ 100 logements est envisagée. Certains seraient reconstruits sur le site et les autres en dehors, en partie dans le parc foncier disponible des organismes H.L.M. situés en zone UD dans le zonage du PLU.

ORANGE dispose d'un important potentiel foncier en zone urbaine bâtie mis en évidence dans le diagnostic territorial préalable. La réceptivité du tissu urbain constitué est estimée à 250 logements environ. La Commune souhaite optimiser ce potentiel en incitant à la **construction dans les dents creuses et à l'amélioration de l'existant**. Pour cela, il est créé un **secteur UDc**, zonage intermédiaire entre la zone UB (sans COS) et la zone UD (COS de 0,3). Ce secteur UDc prend appui sur le règlement de la zone UD avec un **COS majoré à 0,6 permettant une densification du bâti** dans les quelques secteurs non construits (à proximité du Parking Sully, ...).

L'ouverture à terme du **quartier du Colombier** (2AU) bénéficiera - du **fait de la proximité des équipements publics structurants** tels que Hôpital, maternité, gare et d'une desserte en

transports en commun - **d'un COS majoré à 0,6** favorisant les familles et les jeunes couples désireux de s'installer. Lors du passage de la zone 2AU à 1AU (par modification ou révision du P.L.U.), la Commune définira les orientations d'aménagements nécessaires au développement urbain, paysager et social de ces zones.

Enfin, l'article 14 des dispositions générales relatif au contrôle de divisions des terrains bâtis est supprimé. Cette mesure permet le report des sur-densités en cas de division de terrains bâtis prévu au terme de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme et s'appliquera, uniquement à la zone UD.

Ces objectifs visent à requalifier les abords du centre ville et à améliorer son accessibilité. Ils permettront, notamment, de créer une offre de logements adaptée aux personnes âgées et aux jeunes ménages à proximité immédiate du centre ville.

• ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS PUBLICS

Compte tenu de la reprise de la croissance démographique envisagée dans le scénario de croissance dynamique, la Commune souhaite conserver une gamme d'équipements publics adaptée à la demande et améliorer l'offre en services publics de proximité.

Le P.A.D.D. contient, en ce sens, plusieurs orientations permettant :

- à la fois à ORANGE d'affirmer son statut de deuxième ville du département: le projet de création d'un véritable complexe aquatique, le projet immobilier dit du « YETIPARC » comprenant un Palais des Sports modulable, un centre de formation pour l'ASON ; un pôle santé ; une maison de retraite, des commerces et des constructions à usage d'habitations) ; l'agrandissement du Centre Hospitalier et le développement de la zone commerciale au sud, l'extension du cimetière funéraire, l'extension du Collège Lycée St Louis etc

- et de conforter l'offre de proximité existante en créant de nouveaux équipements dans les zones d'urbanisation future, à la périphérie proche du centre ville (La Violette, Fourchesvieilles : aménagement d'une zone commerciale en entrée de ville nord d'ORANGE ; quartier de l'Arc de Triomphe : construction d'une résidence seniors, de logements/services, regroupement des structures du CCAS ; Salle d'arts martiaux...; quartier de l'Etang : création d'une conception d'un écoquartier avec définition d'un aménagement d'ensemble comprenant entre autres le projet dit du YETIPARC ... et aussi le projet de création d'un Pôle d'Echange Multimodal.

Ce dernier intègre la requalification de la gare afin de retrouver une façade Sud, des perspectives et des conditions d'accueil de qualité.

D'autres locaux et services seront aménagés : guichet et billetterie SNCF et routière, salle d'attente voyageur, point bar et presse, information voyageurs, bureau du personnel.

14 - LES CHOIX RELATIFS AUX NOUVELLES LOGIQUES DE DEPLACEMENTS : ORANGE, VILLE ACCESSIBLE

ORANGE est située au carrefour de voies de communications qui la placent dans une situation stratégique entre Lyon – Marseille - Montpellier, entre le pays Gardois, le plateau Comtat Venaissin et les Portes de la Provence.

Face à une mobilité croissante et une offre en transports en commun très insuffisante pour une ville de près de 30 000 habitants, les déplacements se font essentiellement en voiture individuelle. Le rééquilibrage du système de déplacements devient un enjeu fondamental pour la Commune, mais également pour l'ensemble de son bassin. Les choix retenus par la Commune d'ORANGE consistent à :

- **ADAPTER LA VOIRIE POUR AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

L'adaptation et la hiérarchisation du réseau viaire constituent la base essentielle à une nouvelle organisation des déplacements urbains. Elle se traduit par l'aménagement de voies de transit et d'échanges à l'échelle du département, de voies de liaisons inter-quartiers, mais également par la mise à niveau des voies de desserte locale :

à l'échelle du bassin

- **la réalisation de la déviation de la RN7** depuis le giratoire dit du Coudoulet au sud d'Orange jusqu'au lieu-dit Saint Christophe au nord d'Orange. Cette déviation à deux fois de voies permettra de :
- accueillir, dans de bonnes conditions de desserte et de sécurité, un trafic de transit national voire international dont notamment les convois exceptionnels (désengorgement des principaux axes routiers) ;

- améliorer l'accessibilité au centre ville orangeois pour les usagers locaux ;
- développer le tissu urbain et économique de manière plus rationnelle et cohérente.

Elle permet de rejoindre le ¼ d'échangeur autoroutier nord situé sur la Commune de Piolenc et l'échangeur autoroutier sud d'ORANGE. Le contournement d'ORANGE est achevé à l'ouest grâce aux autoroutes A7 et A9.

La réalisation de cette infrastructure viaire majeure garantira une qualité et un cadre de vie au centre urbain.

- **la requalification en boulevard urbain de la RN7** desservant la Commune du nord au sud, constitue une coupure urbaine forte notamment pour les quartiers situés à l'est et à l'ouest (de part et d'autre de cet axe). Un traitement de la RN7 est nécessaire, non seulement d'un point de vue qualitatif, mais également pour améliorer la sécurité des usagers, piétons, cycles ou automobilistes.

L'entrée Nord : La restructuration de cet axe consiste en la définition d'un nouveau profil. La traversée d'Orange sera entièrement réaménagée par séquence successive.

La ville a, récemment, aménagé un carrefour giratoire à l'entrée nord, qui dessert à l'ouest la résidence de l'Aygues, la Comtadine....et à l'est une zone à vocation commerciale. Ce tronçon compris entre le giratoire et le carrefour Croix Rouge sera aménagé en même temps que la zone commerciale dite du Faubourg de l'Arc.

Le tronçon compris entre les carrefours Croix Rouge et Bourbonnais a été restructuré en 2011. Le réaménagement a consisté en la création de trottoirs piétons cycles et plantations de par et d'autre de la chaussée de la RN 7.

Le tronçon suivant, débute au carrefour Bourbonnais pour finir sur le rond point de l'Arc de Triomphe. Ce tronçon, en cours de restructuration (2011-2012) est réalisé dans le prolongement du premier avec les mêmes caractéristiques d'aménagement.

Les travaux de restructuration de l'Avenue de l'Arc (2010-2011) (depuis le rond point de l'Arc jusqu'à la Place de Langes) ont consisté en la création d'un large trottoir côté ouest avec plantations.

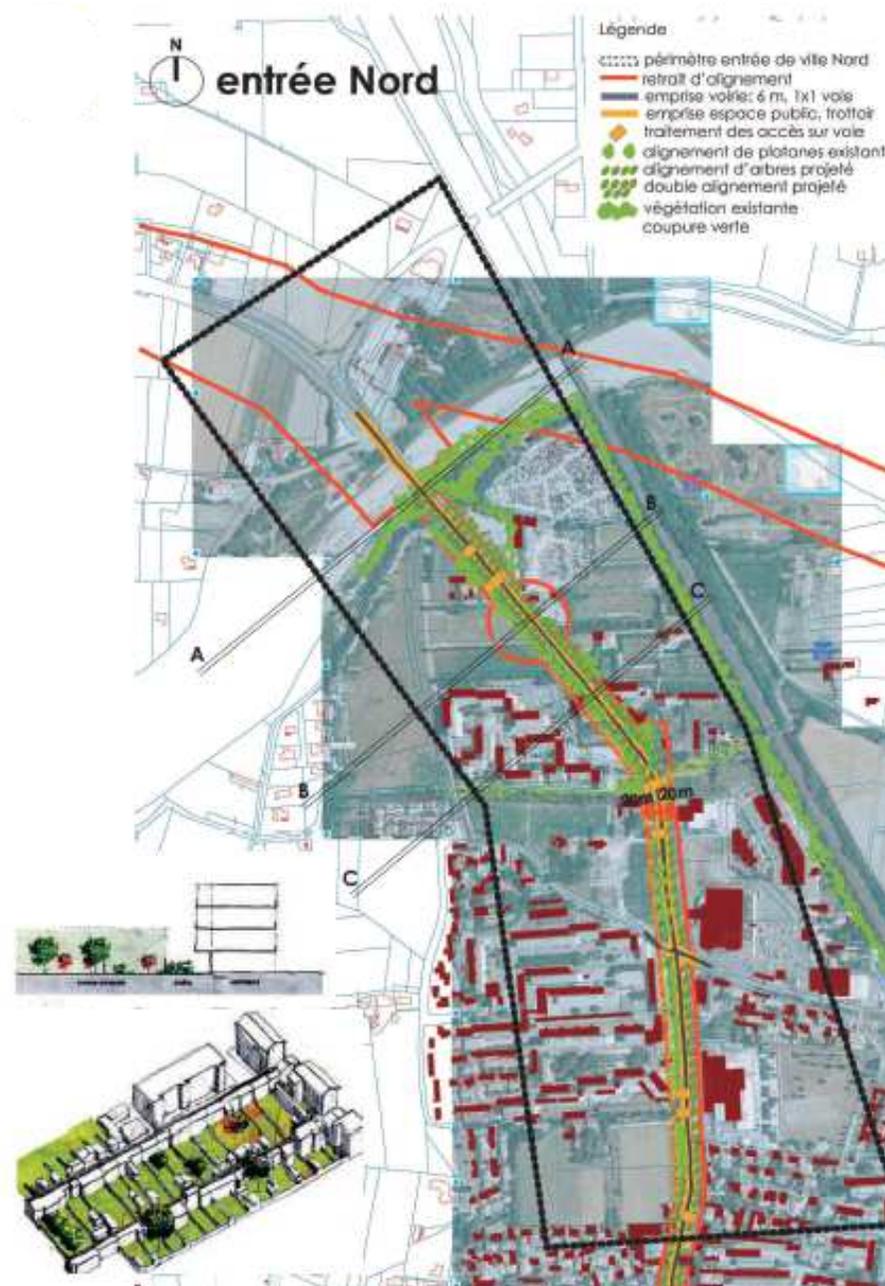
La section suivante dite « Boulevard Daladier » suit le pourtour de l'intra muros sur sa partie est, elle traverse le secteur le plus urbain. Son aménagement n'est pas programmé à court terme.

La traversée Sud comprise entre le carrefour Leclerc et la route de Jonquières a déjà fait l'objet de travaux (réfection des trottoirs) mais nécessitera également un aménagement pour créer les cheminements piétons cycles. Ces travaux ne sont pas programmés à court terme.

à l'échelle communale

- **la réalisation des itinéraires de contournement éloigné et rapproché** inscrits au P.L.U. sous les emplacements réservés n°106 et 78 (liaison Pont des Treize Arches jusqu'à la voie ferrée), n°81 (liaison Giratoire Coudoulet/RD68 (route de Châteauneuf), n°48 (liaison RN7/Chemin du Bel Enfant), etc. ;
- **la poursuite de la réalisation de la voie Pinay** dont la dernière phase de travaux est en cours. Cette voie assure la jonction entre l'échangeur autoroutier centre et la route de Roquemaure, et plus largement entre la partie nord du territoire d'ORANGE et les villes situées au sud telles Avignon, Nîmes...

Carte 1: Entrée Nord, une urbanité à révéler



Les aménagements de bord de voie profiteront de la réduction du gabarit de la bande roulante. Les autres utilisateurs de la voie, auront une place déterminée qui favorisera le partage de fonction et d'usage. En effet, il est possible d'aménager des pistes cyclables dans les sur-largeurs des contre-allées.

L'ensemble des dispositifs mis en oeuvre ont vocation à inscrire ce secteur comme quartier de ville: végétation, mobilier urbain, mise en place de l'éclairage public au niveau des contre-allées pour affirmer l'entrée en ville et influencer sur le comportement des conducteurs.

La préservation des fossés comme élément de limite, part de paysage importante, offre la possibilité d'accueillir et drainer les eaux de pluies.

La requalification de cette entrée sud interviendra à terme après réalisation de la déviation et régularisation des emprises nécessaires, notamment.

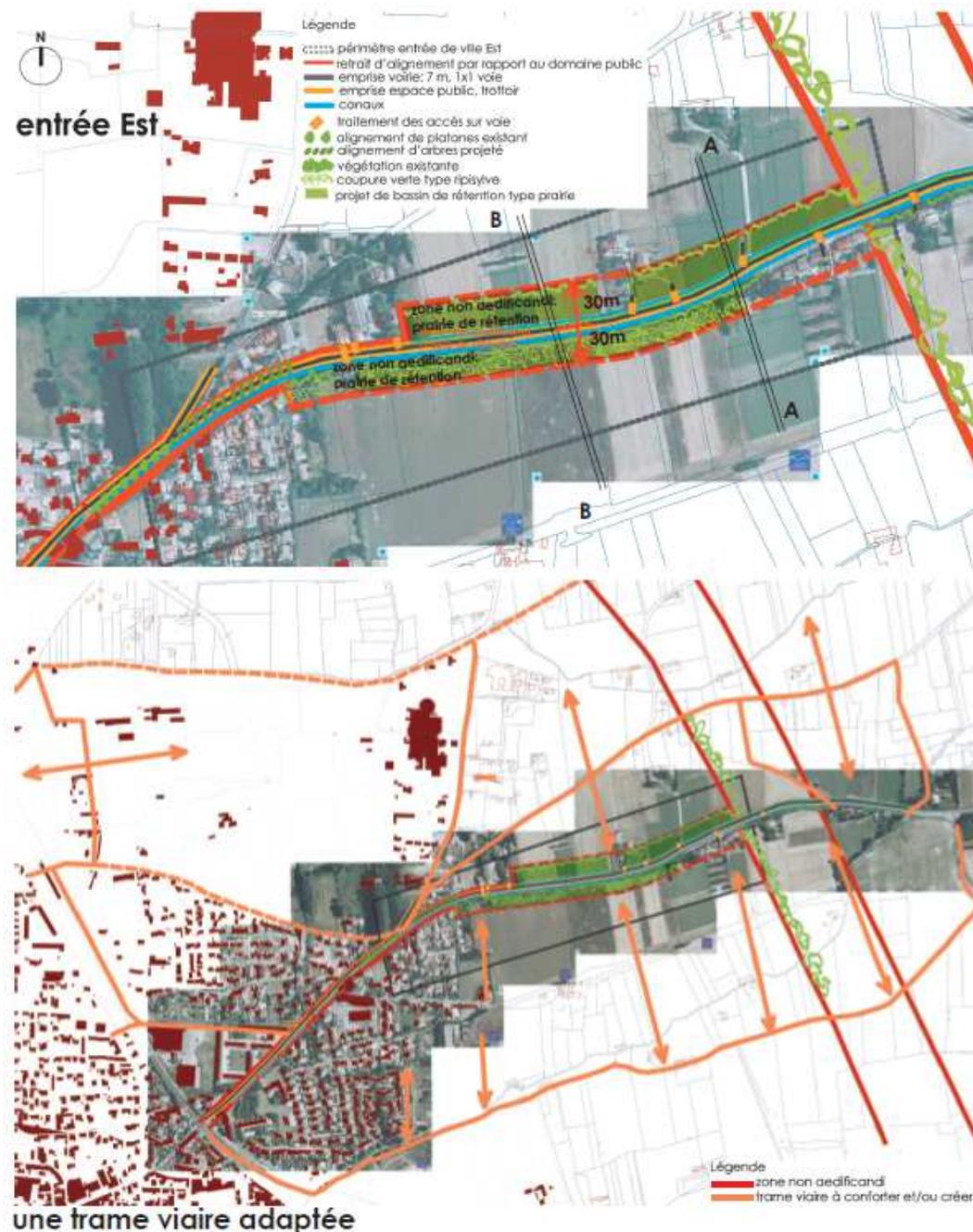
L'entrée Est : La création de nouveaux accès sur la RD975 est interdite. Une trame viaire juxtaposée se repiquant sur les carrefours existants permettra de desservir les secteurs.

Une signalétique spécifique mettra en sécurité les carrefours en implantant à chaque intersection un système horizontal et ou vertical.

La réduction du gabarit de la voie sur l'ensemble du périmètre de l'entrée de ville avec une zone tampon paysagère favoriserait la réduction de la vitesse.

Les aménagements de bord de voie profiteront de la réduction du gabarit de la bande roulante. Les accotements ainsi libérés seront herbacés. La préservation des fossés comme éléments de limite, part de paysage, offre la possibilité d'accueillir et de drainer les eaux de pluies.

Carte 3: Entrée Est, le terroir



L'entrée Ouest : La création de nouveaux accès sur la RD976 est interdite. Une trame viaire juxtaposée se repiquant sur les carrefours existants permettra de desservir les secteurs.

Une signalétique spécifique mettra en sécurité les carrefours en implantant à chaque intersection un système horizontal et/ou vertical.

La réduction du gabarit de la voie sur l'ensemble du périmètre de l'entrée de ville avec des accotements paysagers favorisera la réduction de la vitesse qui sera limitée à 70Km/h et ce jusqu'au panneau d'agglomération.

Les aménagements de bord de voie profiteront de la réduction du gabarit de la bande roulante. Les accotements ainsi libérés seront herbacés.

La préservation des fossés comme élément de limite, part de paysage, offre la possibilité d'accueillir et de drainer les eaux de pluies.

Par ailleurs, afin d'améliorer les conditions de circulation et sécuriser la desserte des usagers, le Conseil Général de Vaucluse souhaite réaliser un carrefour sous forme giratoire en lieu et place de l'intersection existante de la voie communale n°8, du Chemin de Courtebotte et de la Route de Roquemaure (RD 976).

Cet aménagement participera à la requalification de l'entrée sud-ouest d'ORANGE.

Carte 4: Entrée sud ouest, la campagne habitée



Enfin en 2011, la Ville avec le Conseil Général de Vaucluse a restructuré complètement l'entrée ouest au niveau du CD17 entre la Maison des Associations et l'avenue Charles de Gaulle déjà aménagée, en créant un carrefour sous forme giratoire à l'intersection des rues Agis Rigord CD 17 et Chemin de la Sauvageonne. Cet aménagement a permis la création d'un cheminement piéton cycle afin de sécuriser les déplacements doux sur cet axe traité jusqu'alors avec un fossé de chaque côté de la chaussée.

Le P.L.U. prévoit, par ailleurs, plusieurs emplacements réservés destinés à améliorer les conditions de circulation au sein de la Commune.

à l'échelle du quartier

- **élargissement et restructuration de voiries inter-intra quartiers** (avenue Alsace Lorraine, Rue Alexis Carrel, Avenue Félix Rippert, ...), mise en œuvre d'emplacements réservés pour la création de voies piétonnières ou cyclables, ...

• **AMELIORER L'ACCESSIBILITE DES ZONES D'ACTIVITES**

Par ailleurs, le P.A.D.D. affirme la nécessité de fluidifier la circulation et mailler les voiries des zones d'activités existantes, à savoir :

- **le projet de requalification et de désenclavement des voies de la ZAC du Coudoulet.**

Les voiries actuelles manquent d'entretien dans leurs abords immédiats (trottoirs, places de stationnements et espaces verts). Il n'y a pas d'effort de fait pour les personnaliser, les rendre plus agréables.

Par conséquent, la Commune souhaite poursuivre la restructuration des différentes voies d'accès à cette zone dont notamment les rues d'Italie, d'Espagne et d'Autriche. Des emplacements réservés ont été inscrits au P.L.U. pour améliorer le maillage de certaines voies.

Ces requalifications et restructurations de voiries permettront de :

- améliorer les conditions de desserte, de sécurité et de livraisons aux activités commerciales ;
- créer des trottoirs sécurisés pour les piétons ;
- créer des espaces verts d'alignements.
- desservir/désenclaver des parcelles susceptibles de faire l'objet de projets de construction.

L'aménagement de ces voies est d'autant plus important à ce jour, que le Parc Commercial Orange, Les Vignes est ouvert depuis le printemps 2010 et que la ZAC des Costières, sera ouverte à terme à l'urbanisation. Il s'agit par conséquent, de mettre en valeur les activités situées en façade de ces zones et de proposer un projet qualitatif reliant l'ensemble des zones d'activités commerciales.

L'ensemble de ces aménagements pourraient inciter les commerçants à « relooker » leurs établissements et ainsi contribuer à la valorisation en terme d'image du site.

Le règlement du P.L.U. viendra renforcer les conditions dans lesquelles cette valorisation est rendue possible (aspect extérieur, stationnements, espaces verts...).

- **le projet de requalification et de désenclavement de la zone d'activité de la Violette** : la Commune a engagé une réflexion sur la définition d'un nouveau schéma de voirie afin de permettre l'aménagement d'une zone commerciale de qualité.

Ce nouveau schéma de voirie (véhicules et liaisons douces), concourt à l'amélioration et à la réhabilitation de ce site et répond à **un triple objectif** :

- respecter l'aléa inondation. En effet, la création d'une traversée piétonne correspond à une zone inondable sur laquelle seule la création ou l'extension de surfaces affectées au stationnement ouvert au public est autorisée.
Elle permet donc la perméabilité est-ouest au sein du secteur, en particulier au droit du passage sous la voie ferrée.
- permettre la desserte en toute sécurité (piétonne, cycle et véhicule) de la zone via la création d'une contre allée à la RN7 depuis le carrefour existant au droit des rues Commandant Goumin/ RN7/ Fourchesvieilles jusqu'au giratoire à créer au droit de la démolition auto à proximité de l'Aygues.
- assurer pour partie, la continuité physique et visuelle du cheminement piéton déjà existant en partie ouest de la RN7, au droit de la résidence de l'Aygues et du quartier Croix-Rouge.
- permettre la jonction entre les quartiers est et ouest situés de part et d'autre de la route nationale 7, répondant pour partie aux problèmes de désenclavement de ces secteurs.
- contribuer à valoriser l'image de l'entrée de ville nord d'Orange.

Ce schéma de voirie est inscrit au P.L.U. sous les emplacements réservés n°43 et 28.

• FAVORISER L'INTERMODALITE : LE POLE D'ECHANGE MULTIMODAL

Une réflexion a été engagée en partenariat avec le Conseil Régional, le Conseil Général, la SNCF-FRET, Gares et Connexions et RFF afin de créer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM).

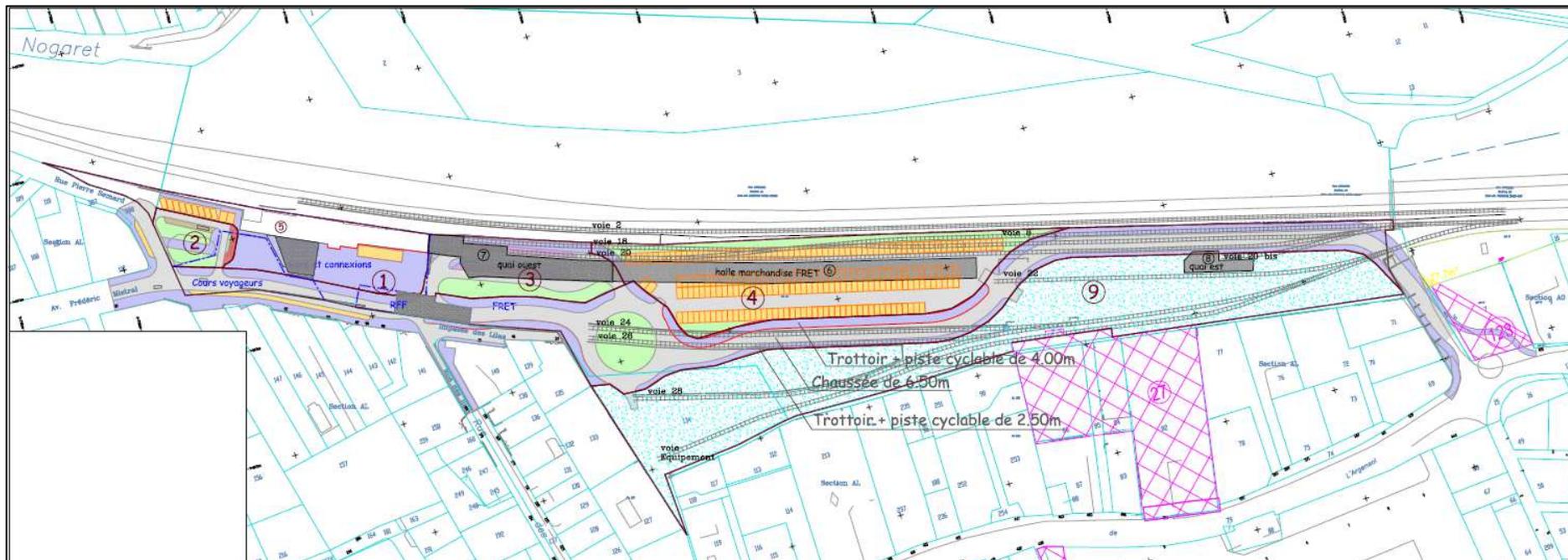
D'un point de vue communale, cet aménagement permettra de désenclaver la gare pour améliorer son accessibilité tous modes et son attractivité, desservir la gare en TC urbain et interurbain (véritable terminus intermodal sur Orange), ouvrir la gare via la voie d'accès à l'avenue de l'Argensol, intégrer le futur pôle multimodal au sein d'un projet urbain et offrir des services de qualité permettant de dynamiser le quartier.

A cet effet, le projet intègre :

- la mise en accessibilité PMR (aux Personnes à mobilité Réduite) de l'équipement et notamment pour les traversées des voies la réalisation soit d'une liaison souterraine ou bien d'une passerelle ;
- les traversées piétonnes vers et sur le site.

A ce titre, le parvis actuel ferait l'objet d'une requalification paysagère offrant une nouvelle perspective suivant l'axe de l'avenue Mistral. On retrouvera sur cet espace des fonctions réduites de pose et dépose minute avec possibilité de retournement des bus et cars urbains notamment.

L'ensemble de l'aménagement propose une connexion piétonne avec notamment l'avenue Mistral et la requalification de la rue des Lilas permettant un accès piéton direct avec rampe PMR. La liaison avec l'Argensol constitue un point majeur de l'équipement.



Plan 1: Esquisse relative au projet de PEM (novembre 2012)

• **PROMOUVOIR LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS**

Le diagnostic territorial préalable a mis en évidence la **faiblesse du réseau de transports en commun et la prépondérance de l'usage de la voiture individuelle.**

L'enjeu est, aujourd'hui, d'engager une réflexion sur l'**optimisation des transports alternatifs à l'automobile** (bus, vélos, marche à pied) pour limiter la pollution de l'air. La Commune réfléchit à la mise en œuvre d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et d'un schéma directeur d'accessibilité (handicapés) qui n'existe pas encore.

Plusieurs opérations sont envisagées afin de faciliter et d'encourager: l'usage quotidien des transports alternatifs

- le développement de parkings en périphérie du centre ville ;
- la création d'une Plateforme d'Echanges Multimodales (PEM) : gare routière, gare ferroviaire et lignes de bus ;
- la reconnaissance de la halte fluviale ;
- la mise en place d'un maillage de liaisons de circulations douces s'appuyant sur des mayres busées (par exemple le Merderic) ou sur le canal de Pierrelatte. Ce maillage est rendu possible par l'instauration d'emplacements réservés.

La Commune assurera la desserte et développera les moyens de transports fonction des zones d'urbanisation future, de la proximité d'équipements, de services et de zones d'emplois existantes.

15 - LES CHOIX RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : ORANGE, VILLE ATTRACTIVE

Le diagnostic préalable a mis en évidence les atouts et les faiblesses économiques de la Commune, à savoir :

- **la forte prépondérance de l'activité agricole et viticole.** Toutefois, il convient de préciser que l'activité agricole est beaucoup plus présente dans le bassin économique d'ORANGE compte tenu du caractère agricole des communes environnantes.
- **la place importante de l'emploi dans les secteurs du commerce et des services ;** regroupant à eux deux plus de 70% des emplois. Au sein des services, les entreprises de transport représentent 27% des emplois.

Les activités commerciales sur ORANGE tiennent une place prépondérante : elles représentent 43% des établissements et 37% des emplois. Il s'agit essentiellement de commerces de détail (60% des emplois du secteur) en centre ville.

- la **crise du secteur industriel orangeois** qui ne représente que 3,8% des établissements industriels vauclusiens alors que le bassin, certes élargis aux communes gardoises, en représente 18,1% (présence du site nucléaire de Marcoule implanté sur les communes de Chusclan et Codolet). Depuis les 10 dernières années, il est **en recul de -19% sur ORANGE.**

Il apparaît clairement que le dynamisme de l'économie orangeoise demeure en retrait par rapport celle du département, et de la région PACA.

La ville d'Orange doit reprendre la main sur son développement économique afin de mieux le maîtriser et l'orienter vers un véritable projet d'ensemble.

Afin de permettre au territoire de retrouver ses atouts concurrentiels, le PADD répond aux deux principaux objectifs:

- retrouver une image et un dynamisme économique
- assurer une gestion économe et optimale de l'espace pour un développement maîtrisé

• RETROUVER UNE IMAGE ET UN DYNAMISME ECONOMIQUE

Les **zones d'activités économiques (ZAE) existantes et celles en projet** constituent aujourd'hui la principale **caractéristique des entrées de la ville d'Orange**...une image banalisée que l'on retrouve autour de la plupart des agglomérations.

Fort de ce constat, le P.A.D.D. affirme la **nécessité de rendre plus attractive ces zones en les traitant de manière paysagère.**

Tout projet de création de zone d'activités aux entrées de la Commune et le long du futur contournement devra faire l'objet :

- d'une étude d'opportunité déterminant la pertinence du projet et de son implantation paysagère ;
- de prescriptions architecturales et paysagères strictes visant à une bonne intégration de la zone si la faisabilité du projet est avérée.

La création de nouvelles zones d'activités entraîne des impacts à prendre en considération : mitage du territoire, dégradation des paysages, modification des habitudes locales (transport, délocalisation d'entreprise, changement d'identité...).

C'est pourquoi, avant d'engager la création de nouveaux sites, il est préférable d'analyser au préalable les possibilités d'amélioration et de développement des sites existants.

Requalifier les sites existants

La plupart des zones d'activités existantes souffrent de certaines faiblesses qui peuvent remettre en cause leur viabilité et leur intégration dans leur environnement. Le diagnostic a mis en exergue les éléments suivants :

- Une absence de politique d'implantation,
- Un site dégradé et non valorisé,
- Un nombre important d'enseignes discount,
- Un mécontentement des entreprises implantées,
- Une part importante de locaux vacants,
- Des nuisances olfactives,
- Un manque de signalisation, d'entretien et d'aménagement
- Des zones vieillissantes,
- Des difficultés d'extension de la zone, compte tenu de la proximité de zones inondables.

Il convient de traiter préalablement ces insuffisances afin de ne pas provoquer un déséquilibre entre les zones « anciennes » et celles à venir. Ces démarches doivent être corrélées avec l'aménagement de nouveaux espaces afin de permettre d'éventuels transferts d'établissements.

Le PADD vise à :

- Renforcer l'attractivité des zones d'activités,
- Réadapter ces espaces aux nouvelles contraintes économiques, environnementales et fonctionnelles,

- Rechercher une complémentarité entre les différents sites d'activités existants et ceux à venir,
- Intégrer la zone d'activités au reste du tissu urbain,
- Favoriser une gestion pérenne des zones.

Les efforts d'aménagement et d'intégration doivent porter en priorité sur les éléments suivant :

- Les entrées doivent affirmer l'identité de la zone tout en s'adaptant au contexte d'entrée de ville et d'espace de transition avec les zones agricoles,
- Le dimensionnement de la voirie doit prendre en compte le type de circulation et la nature de trafic,
- Le stationnement doit satisfaire les besoins des entreprises et des usagers occasionnels du site,
- La signalétique nécessite d'être réglementée pour ne pas dégrader l'image du site,
- Le mobilier urbain doit contribuer fortement à la valorisation et à l'identité du site,
- Les espaces verts et la végétation affirmeront le parti d'aménagement retenu,
- Les réseaux divers devront être intégrés en privilégiant leur enfouissement,
- Les équipements collectifs type services aux entreprises doivent être envisagés (Maison des entreprises, restauration, services bancaires, postaux, crèche, halte garderie...).

Il convient de traiter ces éléments dans leur ensemble compte tenu de leur interdépendance.

Requalifier les entrées de ville

Avec en moyenne de 18 000 véhicules par jour qui utilisent la RN7 au droit d'Orange, cet axe demeure la colonne vertébrale de la ville. Elle supporte différents types de trafics (transit, desserte urbaine, commercial) et ne valorise pas le centre ville d'Orange et ses atouts touristiques.

La présence de zones commerciales au nord et au sud de la Commune, avec tous les impacts négatifs en terme d'image que cela induit, doit être prise en considération pour améliorer l'image générale de la ville vis-à-vis de l'extérieur, mais aussi de ses habitants.

L'étude sur les entrées de ville annexée au PLU vise à répondre à cette problématique, à savoir :

- lutter efficacement contre les affichages sauvages de publicité,
- privilégier une démarche qualitative des divers supports commerciaux,
- assurer un traitement qualitatif des façades commerciales,
- redonner une lisibilité aux zones d'activités.

Favoriser la mixité des fonctions au sein du tissu urbain

Le PADD tient compte des objectifs de mixité urbaine définis dans la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Il crée un nouveau rapport entre habitat, activités économiques et équipements accompagnant la vie quotidienne. Il propose de structurer les nouveaux quartiers autour d'espaces publics de qualité (par exemple aménagement du quartier de l'Arc de Triomphe).

La Commune privilégie également le renforcement des pôles commerciaux de proximité et la réalisation d'opérations mixtes (aménagement du quartier de l'Arc de Triomphe, zone d'activités de la Violette, etc.) où se mêlent habitat et activités dans le respect des uns et des autres, ainsi que des espaces environnants. La mixité des fonctions urbaines permet de créer des quartiers vivants et attractifs et de limiter les déplacements domicile travail en favorisant la création d'emplois à proximité des lieux de résidence.

Par ailleurs, compte tenu des projets structurants projetés (Palais des Sports, l'agrandissement du Collège Lycée St Louis, création ou élargissement de voiries, création de bassin de rétention des eaux pluviales...) sur le quartier de l'Etang et de la zone d'ancienne carrière, la Commune souhaite s'assurer du développement cohérent et harmonieux du quartier dans le respect du site et de l'environnement par la réalisation à terme d'un écoquartier.

En effet, la proximité du centre ville et les abords du site classé de la Colline Saint Eutrope font de cette zone un enjeu stratégique de la Commune ; la conception d'un écoquartier à l'Etang a pour objectif, de proposer au-delà desdits équipements structurants une offre de logements, de services et de commerce.

Mettre en place une politique en faveur des TPE et la création d'entreprises

L'une des raisons de la fragilité du tissu économique orangeois est le manque de petites structures. Pour palier ce manque, il convient de:

- développer les petites structures pour assurer l'avenir économique d'Orange ;
- favoriser les jeunes actifs et leur envie d'entreprendre ;
- fixer de nouvelles entreprises et de nouveaux savoir-faire.

Le soutien aux créateurs d'entreprises peut prendre plusieurs formes : un conseil personnalisé (type CCI...) et la mise en place de structures d'accueil et de financement (plateforme d'initiative locale). C'est ainsi que depuis 2010, la Ville d'Orange a conventionné avec la plate-forme d'initiative locale UAPI (Une Autre Provence Initiative) pour accompagner les porteurs de projets. Dans ce cadre, une aide peut être apportée, au porteur de projet, pour le montage de dossier et la validation du plan financier. Un prêt à taux 0% peut être accordé aux projets qui auront été validés par l'association.

Réduire l'évasion commerciale non alimentaire

L'analyse des flux de consommation des ménages met en exergue une emprise alimentaire forte : 87% des dépenses alimentaires sont réalisées dans le bassin commercial d'Orange. Par conséquent, les produits alimentaires ont un taux d'évasion très faible.

Les produits dont le taux d'évasion est supérieur au taux moyen (37%) peuvent faire l'objet d'un renforcement de l'offre existante.

L'évasion est significative pour les secteurs de l'équipement, de la personne, de la maison, de la culture et des loisirs. Le **Parc commercial de ORANGE LES VIGNES**, sur la ZAC des PORTES SUD, permet de **répondre en grande partie à cette évasion avec des enseignes de type nationale et des secteurs absents** du paysage économique local.

Cette activité nécessite **un positionnement en façade commerciale**. Les établissements pourront être installés au niveau de la RN7 sur la zone 3AU du Coudoulet (présence de concessionnaires).

Agir contre la vacance commerciale en centre ville

L'offre commerciale du centre ville d'Orange est mitée par la présence de locaux commerciaux vacants. Le boulevard Daladier et la rue du Pont Neuf sont particulièrement confrontés à la présence de locaux vacants, pénalisant ainsi l'attractivité de ces axes. La rue Victor Hugo comptabilise également des locaux vacants avec un turnover très important dû en partie au parcours du chaland. La fréquentation de cet axe sera modifiée avec la création de trottoirs confortables depuis le Parking de l'Arc et ce dans le cadre des travaux d'aménagement de l'avenue de l'Arc.

Préserver le commerce et l'artisanat de proximité

Par ailleurs, la Commune a engagé une réflexion sur **la mise en place du droit de préemption applicable aux cessions de fonds commerciaux, artisanaux, ou de baux commerciaux**. En effet, la loi du 2 août 2005, en faveur des PME, a introduit au profit des Communes un droit de préemption applicable aux cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux situés à l'intérieur d'un « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » (art L214-1 du code de l'urbanisme).

Ainsi « le conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption.

Les zones de préemption sont, en droit commun, délimitées dans le PLU. Il n'est pas prévu dans ce cas que le périmètre spécifique soit obligatoirement annexé au PLU, seule sa mise à disposition du public est mentionnée. La loi maintient la possibilité de délimiter plusieurs périmètres.

- **ASSURER UNE GESTION OPTIMALE ET ECONOMIQUE DE L'ESPACE POUR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE**

La Commune d'Orange dispose de plusieurs sites d'activités économiques, principalement implantés à proximité des échangeurs autoroutiers. Ce positionnement historique demeure un atout pour la ville et pour l'entreprise. Il s'agit donc de conforter ces emplacements pour affirmer leur lisibilité.

Au-delà de cet aspect « gestionnaire », **une gestion optimale et économe des espaces impactera directement l'image du territoire vis à vis de l'extérieur**, et participera à la nouvelle impulsion donnée au territoire.

Proposer une offre foncière diversifiée, orientée vers les activités artisanales et les prestataires de services

Alors que le secteur du commerce de détail, est bien représenté sur la Commune, et que par ailleurs le parc commercial Orange, Les Vignes de 31000 m² est ouvert depuis le printemps 2010, il est nécessaire que la **ville oriente ses efforts vers le développement des prestataires de services (aux entreprises et aux particuliers)**.

En effet, le vieillissement de la population (qui va se renforcer dans les années à venir) et la féminisation du marché du travail constituent les deux principaux leviers d'une **demande croissante de services à domicile**. Le maintien à domicile des personnes âgées dès que possible est un souhait de plus en plus présent émanant à la fois des personnes concernées et des collectivités.

Il s'agit de développer les services qui améliorent la qualité de vie des habitants tels que :

- Les services de livraison à domicile de biens et de services (courses alimentaires, portage des repas...) ;
- Les aides aux déplacements pour les personnes à mobilité réduite et sans moyen de locomotion ;
- Les réparations à domicile et les travaux de bricolage et jardinage (artisans multi-services) ;
- ...

Le développement des services à la personne constitue à la fois un enjeu majeur pour la création d'emplois et pour l'amélioration du cadre de vie de la population.

La réalisation d'une résidence d'accueil service pour seniors, dans le cadre du projet de réaménagement du quartier de l'Arc de Triomphe et de ses abords, est une réponse à cette demande croissante.

Le PADD doit :

- assurer le développement des activités économiques sur la Commune,
- mettre en place une offre foncière spécifique à chaque activité, pas seulement orientée sur le commerce.

Pour répondre à cette demande, le P.L.U. prévoit :

- **la création d'une réserve foncière au bénéfice d'une zone d'activités liées au fret** (projet long terme) en raison de la proximité de la voie ferrée et du projet de déviation de la RN7. Sur le site des anciennes sucrières, la Commune entend développer un nouveau pôle économique bénéficiant des infrastructures ferroviaires.

Cette zone, d'une surface de 20ha environ, sera classée en 4AU au P.L.U. Le développement de cette zone dépend de la concrétisation de la réalisation du projet de déviation RN7. Il rend ce site d'autant plus attractif et adapté aux nouveaux besoins économiques. Par

ailleurs, il s'agit de l'un des derniers espaces sur le territoire non concerné par la contrainte d'inondabilité.

- **Les différentes zones 3AU existantes** (Pradines, Violette Coudoulet, Croze et Peyron) où l'on note la présence d'activités éparses de type commerciales (Intermarché, Concessionnaires auto-moto HONDA ...), environnementales (Ecopôle); transports logistiques... Ces zones devront faire l'objet d'un réaménagement en terme d'intégration urbaine, architecturale et paysagère (cf. étude sur les entrées de ville) afin d'améliorer leur lisibilité, leur image, leur développement.

Des projets de restructuration sont planifiés pour les années à venir: la restructuration de la zone classée en **3AUd (Violette)** au P.L.U. ayant pour vocation l'accueil des activités de type commerciale sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Cette zone s'inscrit au sein d'un **secteur à forts enjeux** : localisation stratégique en entrée de ville ; localisation à proximité de quartiers d'habitat social ; localisation au cœur d'un quartier en pleine restructuration. Cette zone permettra d'offrir un pôle de vie au quartier avec le développement de commerces de proximité sur ces secteurs. Ces prescriptions seront traduites dans le P.L.U. par un zonage et une réglementation spécifique.

Favoriser l'extension des sites existants et constituer des réserves foncières

L'analyse des demandes d'implantation d'entreprise fait apparaître une surface foncière moyenne élevée puisque 46% des demandes sont supérieures à 10 000 m².

Cette caractéristique est le fait de deux phénomènes :

- Les demandes des entreprises de transport et de logistiques, fortes consommatrices de foncier, et qui sont majoritaires sur le secteur d'Orange,
- Les entreprises qui souhaitent faire de la réserve foncière pour leur développement ultérieur sans avoir à imaginer une nouvelle relocalisation difficile sur un foncier disponible adapté.

Toutefois, il convient de mentionner que 54% des demandes concernent des parcelles de moins de 10 000 m²; 39% pour les moins de 5 000 m².

Aussi, la Commune entend mettre en place une politique d'anticipation afin de constituer des réserves foncières à travers **l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD)** notamment.

Le PADD doit :

- permettre le développement économique tout en assurant la cohérence et la continuité du tissu urbain,
- susciter un meilleur développement économique du site et accueillir de nouvelles entreprises,
- maîtriser les impacts environnementaux du site existant et de son extension,
- résoudre les dysfonctionnements du site existant,...

Les secteurs à enjeux économiques, Orange Sud et Orange Nord doivent être préservés dans leurs vocations initiales. Pour ce faire, il s'agit de garantir la lisibilité du territoire en constituant des réserves foncières en continuité des zones existantes, à savoir:

- **la réalisation à terme de la ZAC des Costières (4AUco)**

dont la vocation sera axée sur les activités de « terroir », commercial et artisanale.

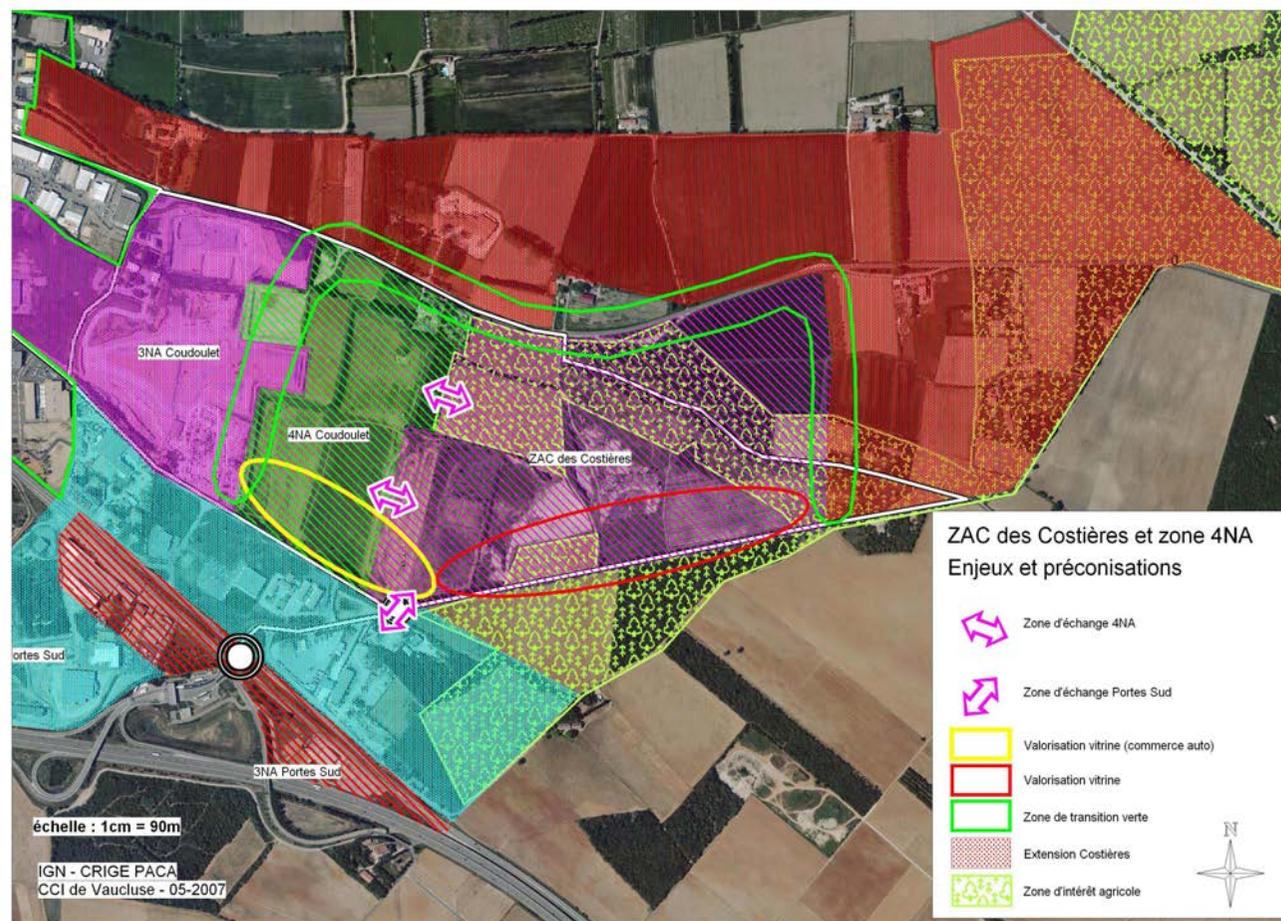
En effet compte tenu de la localisation du site à proximité de vignobles AOC, la Commune souhaite valoriser les produits locaux et inciter au développement d'entreprises en lien avec l'agriculture, le vignoble, le bio...le tout s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Il convient de rappeler que **la Z.A.C. des Costières a été créée en 2001 puis modifiée en 2008, elle a pour vocation d'accueillir des activités liés au terroir, artisanales et commerciales sur une surface de 36,5ha environ.** Elle se situe dans la continuité des ZAC existantes entre l'ancienne route de Jonquières et l'ancienne Route Royale d'Orange.

La Commune n'ayant pas la maîtrise totale du foncier, une procédure d'expropriation devra être engagée avant de réaliser cette opération d'aménagement. La frange commerciale sera située en façade de l'ancienne Route de Jonquières afin de bénéficier de l'effet vitrine et de la proximité du parc commercial, ORANGE LES VIGNES. En arrière de zone, la Commune entend développer les activités artisanales et tertiaires.

Le traitement paysager, architectural et l'aménagement urbain et environnemental de la zone sont des enjeux majeurs déclinés, d'ores et déjà à travers une réglementation spécifique de la zone 4AUco.

Carte 5: ZAC des Costières Enjeux et préconisations dans le secteur sud



- **l'extension au sud ouest de la ZAC Portes Sud en 4AU sur une surface de 4,6ha environ** dans le prolongement du site actuellement occupé par l'entreprise TTC MALO (traitement de boues), où l'on dénombre des activités de type artisanale, de services, de biens d'équipements. Ces secteurs d'activités font l'objet d'une forte demande et exigent des surfaces parcellaires de petites tailles. Cette zone bénéficiera de la vitrine autoroutière (A7) que la Commune souhaite « exploiter » ;

- **VALORISER UNE ECONOMIE AGRICOLE ET VITICOLE DE QUALITE**

La protection des activités traditionnelles liées à l'agriculture et, notamment, à la viticulture, est un **enjeu important identifié dans le diagnostic territorial préalable**.

Situés aux franges du territoire aggloméré, les espaces agricoles sont relativement fragilisés par les infrastructures routières et ferroviaires (A7 et A9, projet de déviation de la RN7) qui coupent l'espace et les possibilités de conservation et de développement des exploitations.

Afin de garantir leur protection et leur conservation, les espaces agricoles les plus importants dans le paysage orangeois et les plus qualitatifs sur le plan agronomique, bénéficient d'un classement en zone A, le vignoble AOC de qualité étant signalé par un secteur particulier Ab.

De même, les surfaces irrigables ou irriguées ont été préservées de l'urbanisation et sont peu impactées par le projet de PLU. Seuls la zone du Colombier (zone 2AU) et les secteurs traversés par le projet de déviation de la RN7 inscrit sous l'emplacement réservé n°2a au

bénéfice de l'Etat sont ou seront impactés par le PLU. Afin de prendre la problématique liée à la gestion de la ressource en eau, il a été intégré aux annexes sanitaires, les réseaux d'irrigation gérés par l'ASA du Grès et l'ASA de la Meyne. Dans le secteur du Colombier, les porteurs de projet devront les maintenir/intégrer afin de les utiliser à des fins « écologiques », par exemple pour l'arrosage des espaces communs des opérations d'urbanisme.

L'urbanisation de zones agricoles implique :

- une diminution des surfaces agricoles utilisées d'environ 122ha (suppression à terme d'espaces agricoles pour les zones destinés à l'urbanisation habitat + activités)
- une réorganisation des structures d'exploitations et les pratiques agricoles (recentrage des utilisations sur les terres « sûres » (faire valoir direct) et faciles d'utilisation au détriment des terres touchées par l'urbanisation.

Parallèlement, le P.L.U. a veillé à conserver un périmètre cohérent, d'un seul tenant et accessible, pour permettre de faciliter l'exploitation agricole des parcelles. En effet, l'urbanisation reste contenue par les ceintures physiques représentées par l'Aygues au Nord, l'A7 à l'ouest, le futur tracé de la déviation RN7 à l'est.

Au sud, l'urbanisation a franchi l'A7 et s'est développée depuis 2001 sous forme de zones pavillonnaires et résidentielles. La proximité des équipements scolaires (Collège Giono, école élémentaire, Lycée vitivinicole) et de services de proximité du Hameau du Grès justifie un développement de l'urbanisation maîtrisé.

De même, cette zone est relativement bien desservie et accessible du fait des aménagements de voirie réalisés par la Ville (Voie Pinay, notamment).

L'espace agricole servant d'écrin au Hameau du Grès est constitutif de son identité et de son histoire et à ce titre, le P.L.U. a été vigilant sur la conservation et la mise en valeur des zones viticoles classées AOC et situées au contact de l'enveloppe villageoise.

Cet enjeu passe par :

- **l'inscription des zones agricoles et viticoles avec un zonage dédié de type A** (agricole) où seules les constructions liées à l'exploitation agricole sont autorisées.
- **une nouvelle réglementation** visant à mettre un terme au mitage de l'espace agricole en interdisant toute extension, aménagement ou construction pour les non agriculteurs.
- **un reclassement de 165 ha en zone agricole** : en effet, bien que 295ha environ de surfaces agricoles seront à terme supprimées de la zone agricole (128,9ha environ du fait des projets d'urbanisation (habitat et activités) ; 66ha réaffectés à la zone naturelle et 100ha pour les emplacements réservés destinés à la création de bassins écrêteurs de crues (inondations) ou de bassins de rétention des eaux pluviales et destinés à la voirie nationale, départementale (Déviation RN7, RD72, RD 976...) et communale (hors emprises voiries existantes), **on observe que la surface agricole totale de la Commune se maintient autour de 4689ha environ soit plus de 63% du territoire communal.**

Ces **165ha** environ reclassés en zone agricole, proviennent des **secteurs principaux suivants** :

- environ 33ha issus du secteur de la Croix-Rouge/Jonquier classés en zone 2NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 4,2ha issus de la zone des Pradines classée en zone 3NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)

- environ 4,2ha issus de la zone des Costières (exclue du périmètre de la ZAC car inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 44ha issus de la zone du Lampourdier/Clavin classée en zone N au P.O.S.
- environ 80ha environ correspondant aux emprises ferroviaires (1UF) supprimées et intégrées aux zones limitrophes
- ...

Identifiés dans l'état initial de l'environnement, les paysages agricoles et viticoles présentent des spécificités à protéger en raison de leur valeur et/ou de leur potentiel agronomique, biologique et économique. Ainsi, **les zones à forts enjeux** se situent essentiellement dans la **partie sud du territoire** (périmètre AOC de Châteauneuf-du-Pape classés en zone Ab dans le PLU), les zones vouées à l'agriculture (céréaliculture notamment) concernent en particulier les **secteurs est et ouest** du territoire (classées en zone A). Ce classement implique un encadrement plus strict des possibilités de construction dans ces secteurs.

- **l'application du protocole agricole**: « *protéger le potentiel agricole et lutter contre le mitage, tout en préservant la capacité pour les exploitations agricoles de réaliser les constructions qui sont nécessaires à leur installation, leur développement, leur évolution et leur pérennité.* »
- **la conciliation de l'agriculture et énergies renouvelables** (panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture ...).
- **la mise en place d'outils fonciers et opérationnels**: convention SAFER, aménagement foncier (remembrement ligne TGV /Déviation RN7), ...
- **la pérennisation des infrastructures et services nécessaires à l'agriculture** (maintien des réseaux d'irrigations, aménagement des chemins ruraux...).

- **une diversification possible de l'activité** afin de faire face à la crise et de contribuer à l'équilibre notamment financier de l'exploitation : agro-tourisme, (inciter les touristes à découvrir la Commune en leur proposant des itinéraires de découverte du patrimoine agricole et urbain), ferme photovoltaïque, gîtes, ferme pédagogique, vente directe des produits, itinéraires de découverte des vignobles orangeois.

• FAVORISER LE DEVELOPPEMENT MAITRISE DES CARRIERES

Les sociétés Rhône Durance Granulats et SMV Delorme exploitent des carrières limitrophes dans le massif calcaire du Lampourdier sur la commune d'Orange.

Dans le cadre de l'instruction de leur demande d'autorisation de renouvellement ou d'extension, une étude paysagère globale d'exploitation et de réaménagement du site a été réalisée et menée conjointement par les deux exploitants (2006).

L'étude porte notamment sur la limite du zonage autorisé aujourd'hui à l'exploitation de carrières dans le document P.O.S. de la commune d'Orange. L'analyse de ce périmètre montre qu'il ne satisfait pas aux contraintes paysagères relevées dans le diagnostic paysagé et qu'il est nécessaire d'en redéfinir les contours en cohérence avec une exploitation optimale du gisement tout en ayant un impact mesuré en matière de paysage.

Les deux périmètres et les phasages d'exploitation ont été défini en ayant pour contraintes :

- de s'insérer dans le périmètre optimal défini en 2006,
- de rester dans le périmètre autorisé au POS actuel,
- de faire progresser le périmètre, le carreau et les fronts des deux exploitations de manière continue et cohérente,
- de limiter les impacts visuels des carrières à l'état final et au cours du phasage (limiter la hauteur des fronts, éviter les formes trop géométriques,...)
- de prendre en compte deux allures d'exploitation différentes.

Le choix de rester dans le périmètre autorisé aux carrières dans le Plan d'Occupation des Sols actuel de la commune d'Orange a été fait de façon à ne pas avoir à demander une révision du POS à court terme.

En revanche, pour le prochain projet d'extension, c'est à dire dans 15 ans, le périmètre du POS actuel ne suffira pas pour obtenir des volumes nécessaires pour exploiter pendant encore 15 ans et une révision sera alors à envisager.

Ainsi, la société LAFARGE GRANULATS prévoit le réaménagement de leur site (projet de renouvellement et extension de carrières). Les compléments d'étude écologiques réalisés récemment (novembre 2009) ont conduit à des modifications mineures, à savoir la création de deux mares temporaires (point bas de récupération des eaux de ruissellement) et ce afin de recréer un milieu plus favorable pour la faune et plus spécifiquement pour l'avifaune.

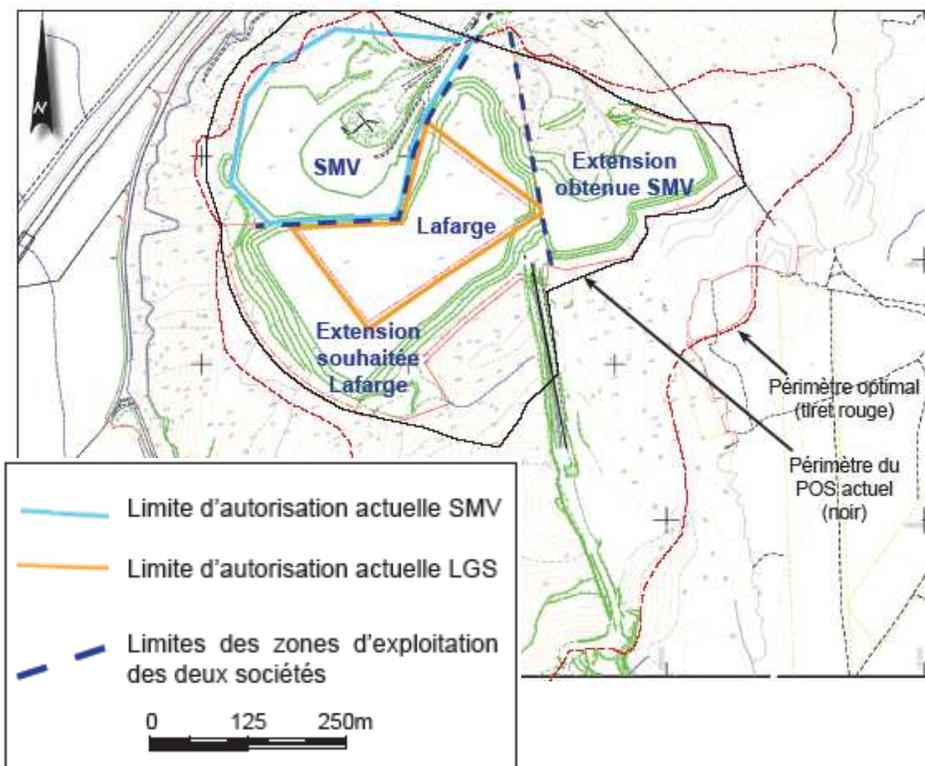


Figure 1 : Périmètres d'exploitations des deux carrières en 2033

La pérennité de l'activité induit également une corrélation entre le zonage PLU et le projet d'extension et de renouvellement de la carrière LAFARGE. En effet, il a été observé un décalage entre le périmètre d'exploitation autorisée et le périmètre POS.

Par ailleurs, dans l'exploitation actuelle de la **société SMV DELORME** sur le **site de BOISFEUILLET**, le gisement de sable jaune arrive pratiquement à son terme.

Aujourd'hui **le site n'est pas exploité sur la totalité** de sa surface. En effet, une parcelle de 2500m² environ a déjà été exploitée puis reboisée. Une zone de 12500m² environ, au nord de la sablière, est en cours de réaménagement. D'anciens fronts de taille résiduels sont mis en conformité et une fois l'opération terminée, le carreau inférieur sera nivelé à 34NGF.

Enfin une **dernière partie** qui s'étend sur 265 m de long et 70m de large, **longeant le chemin Blanc sud n'est pas encore exploitée** car située en EBC. Il convient donc d'admettre une modification du périmètre Nd dans le respect des contraintes imposées par les alentours. En ce sens, elle s'inscrit parfaitement dans les préconisations du Schéma Départemental des Carrières en Vaucluse. **Cette modification porte sur une surface de 18500m²** environ compensée par des espaces réaménagés de surface équivalente classée en zone N.f et Nd.f. Une distance réglementaire de 10m à partir de la limite de propriété, matérialisée par la clôture, est imposée à l'exploitant afin de conserver un écran végétal (création d'un merlon paysagé d'une hauteur de 6m environ au dessus du niveau de la route).

- **CONFORTER LES FLUX TOURISTIQUES ET LE RAYONNEMENT CULTUREL**

Orange est connu pour être une ville touristique réputée pour son patrimoine romain et située au cœur de la Provence et d'un bassin de vie à dominante agricole/viticole. En effet, une large partie du

territoire est consacré au vignoble AOC (Côtes du Rhône, Châteauneuf-du-Pape, Gigondas, Vacqueyras, Beaumes de Venise ...).

De plus Orange bénéficie de la proximité d'autres grandes villes touristiques telles qu'Avignon, Vaison la Romaine, Carpentras et Nîmes.

Mettre en place une politique de promotion touristique dynamique

- homogénéiser la signalétique touristique de la ville : une signalétique spécifique permettrait de maîtriser la prolifération des panneaux publicitaires, de faciliter l'orientation et les déplacements des touristes, de diffuser une image de qualité et inciter la clientèle de passage à découvrir la ville et à y passer au moins une nuit.
- ...

Développer l'offre culturelle et de loisirs

La Commune a pour objectif d'attirer, de maintenir la clientèle touristique et de répondre aux besoins des habitants en termes d'activités de loisirs et de plein air.

Ainsi, le PADD traduit cette volonté en permettant :

- le projet de réalisation d'un complexe aquatique ;
- l'agrandissement du stand de tir (accueil de compétitions nationales...);
- la conception d'un éco quartier sur le secteur de l'ancienne carrière de l'Etang comprenant entre autres le projet immobilier dit du « YETIPARC » à savoir un Palais des Sports modulable, un centre de formation pour l'ASON ; un pôle santé ; une maison de retraite, des commerces et des constructions à usage d'habitations

Ces divers projets communaux pour redynamiser l'activité touristique d'ORANGE sont traduits dans le nouveau P.L.U.. Ils sont destinés à **améliorer qualitativement et quantitativement l'activité touristique** en :

- augmentant la capacité d'accueil touristique de la commune ;
- valorisant ses atouts : deux monuments classés à l'UNESCO, itinéraires de découverte du territoire orangeois et de ses alentours, renommée des vignobles (Côtes du Rhône et Châteauneuf-du-Pape), etc.

16 - LES CHOIX RELATIFS A LA PROTECTION ET A LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE : ORANGE, VILLE ROMAINE

ORANGE, bénéficie d'un cadre de vie de qualité au carrefour de plusieurs terroirs. Le patrimoine bâti du centre ancien, comme celui du Hameau du Grès ou des quartiers d'habitat collectif paysager (Coudoulet, Champauvin...), contribue à cette qualité au même titre que la Meyne, la Colline St Eutrope et les espaces naturels environnants.

Le diagnostic territorial préalable a souligné **la nécessité de préserver cette qualité de vie qui contribue à la reprise du dynamisme démographique** et le PADD en a fait un de ses axes forts.

• **PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI DE LA COMMUNE**

Le maintien d'un cadre de vie de qualité et l'affirmation de la vocation touristique d'ORANGE passent par **une valorisation accrue des paysages bâtis** de la commune. Leur richesse à l'échelle de la Commune et notamment du centre ville, **est un enjeu fort du PADD.**

Le centre ville d'ORANGE recèle un patrimoine riche et diversifié, parfois dégradé ou détruit par absence d'entretien ou de protection.

Dans le cadre de la définition des orientations d'aménagement de toute zone à l'urbanisation (de la zone 2AU au 1AU), il devra être pris en compte les **critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine pour toutes les nouvelles opérations** (Peyron, Colline Sud, Ecoquartier de l'Etang) à savoir :

- la protection des cônes de vues et ouvertures sur les ensembles remarquables (MT Ventoux, Lampourdier, Colline St Eutrope) ;
- le renouvellement urbain ou la densification pour respecter les enveloppes urbaines (Colombier, Veyrières, Etang, Peyron, Colline sud...) ;
- **le recours à une architecture contemporaine de qualité** (HQE, énergie renouvelables,...) ;
- **l'obligation de réaliser des espaces verts et de plantations de qualité dans les futures opérations ;**
- **la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain** dans la ville agglomérée (réhabilitation des façades, restauration du bâti, valorisation des espaces publics pour le centre ville, requalification des entrées de ville...)

Ainsi, on assiste depuis ces dernières années à un **effort de valorisation du bâti avec la réhabilitation ou la rénovation d'îlots anciens** tels les immeubles situés Place Clémenceau (face à l'Hôtel de Ville), Immeuble de Jonc, Place de la République, Ilot Pontillac (en cours de travaux).

Du fait de la présence des monuments classés ou inscrits notamment dans le centre ville, la plupart des autorisations sont soumises au préalable à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. **La procédure d'instruction oblige** donc à une plus grande vigilance et à **une meilleure prise en compte du patrimoine bâti orangeois.**

Parallèlement, la **réhabilitation des façades** engagée ces dernières années, a contribué à améliorer l'image du centre ville. La Commune

incite au ravalement des façades via des subventions accordées au pétitionnaire.

La mise en place d'un zonage et d'un règlement spécifiques au centre historique dans le PLU permet également de préserver la morphologie (implantation à l'alignement et sur les limites séparatives pour conserver les fronts bâtis continus) et la qualité architecturale du bâti.

• **PRESERVER LE HAMEAU DU GRES ET LES TERRITOIRES RURAUX ET VITICOLES**

Cette structure villageoise bénéficie d'une situation et d'un cadre de vie privilégiés avec une église, une école, un stade... au milieu des vignes et d'un paysage agricole de qualité.

Un zonage (UDg) et un règlement spécifiques à ce secteur ont été mis en place dans le PLU afin de conserver sa structure particulière de hameau, tout en permettant l'entretien et la modernisation du tissu villageois.

Le développement de l'urbanisation de ce secteur sera organisé via une orientation d'aménagement visant à garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le respect des caractéristiques paysagères et urbaines du Hameau. L'obligation d'avoir une surface minimale de 1800m² pour pouvoir construire, participe de cette préservation et d'une densification « contre nature » de ce secteur éloigné de la ville elle-même.

Pour ce secteur, de superficie variable, la Commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la

cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes.

Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations d'aménagement proposés, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le zonage du PLU (zone A) vise à **sauvegarder les espaces viticoles reconnus de qualité AOC** tels que Maucoil, Berthaud, Somme Longue, Coucourdon...

Enfin, les entités et les éléments ponctuels qui constituent le patrimoine ordinaire et le paysage orangeois (boisements, haies, arbres isolés, cônes de vue, murs anciens, corps de ferme, petit patrimoine bâti...) seront préservés autant que possible à travers les orientations d'aménagement qui seront définies lors du passage à l'ouverture de ces zones.

17 – LES CHOIX RELATIFS A L'ENVIRONNEMENT ET AU PAYSAGE : ORANGE, VILLE DURABLE

Le **développement urbain d'ORANGE** doit être pensé et conçu en lien étroit avec **la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager**. Il est, en effet, le garant de l'attractivité de son territoire et sera le facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le nouveau PLU s'attache à traduire les principes centraux du développement durable et, notamment, *"l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part."*(Article L121-1 du Code de l'Urbanisme).

Le PADD met l'accent sur la protection du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir d'ORANGE.

• LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

L'état initial de l'environnement (deuxième partie du présent rapport) a défini plusieurs entités naturelles à protéger de manière adaptée.

Les espaces boisés

Les espaces boisés couvrent plus de 187ha du territoire communal. Par le passé, ils ont progressivement disparu au profit des espaces agricoles. Ils constituent, cependant, de véritables corridors biologiques nécessaires au maintien de la biodiversité qu'il est donc nécessaire de maintenir.

Les derniers espaces boisés sont situés sur la Colline St Eutrope, Bois Feuillet, Clavin et le Lampourdier.

Par ailleurs, en l'absence de projet identifié sur la zone 5AU.f de Merueilles, ce dernier a été reclassé en zone N.f en raison de son caractère boisé. Seules les emprises correspondant au centre aéré de Boisfeuillet (bâti et piscine) sont maintenues en zone 5AU.f.

Ces espaces boisés font l'objet d'une double protection puisqu'ils ont été inclus en zone naturelle N où la constructibilité est limitée à l'activité de carrières et sont également identifiés pour certains d'entre eux comme Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage.

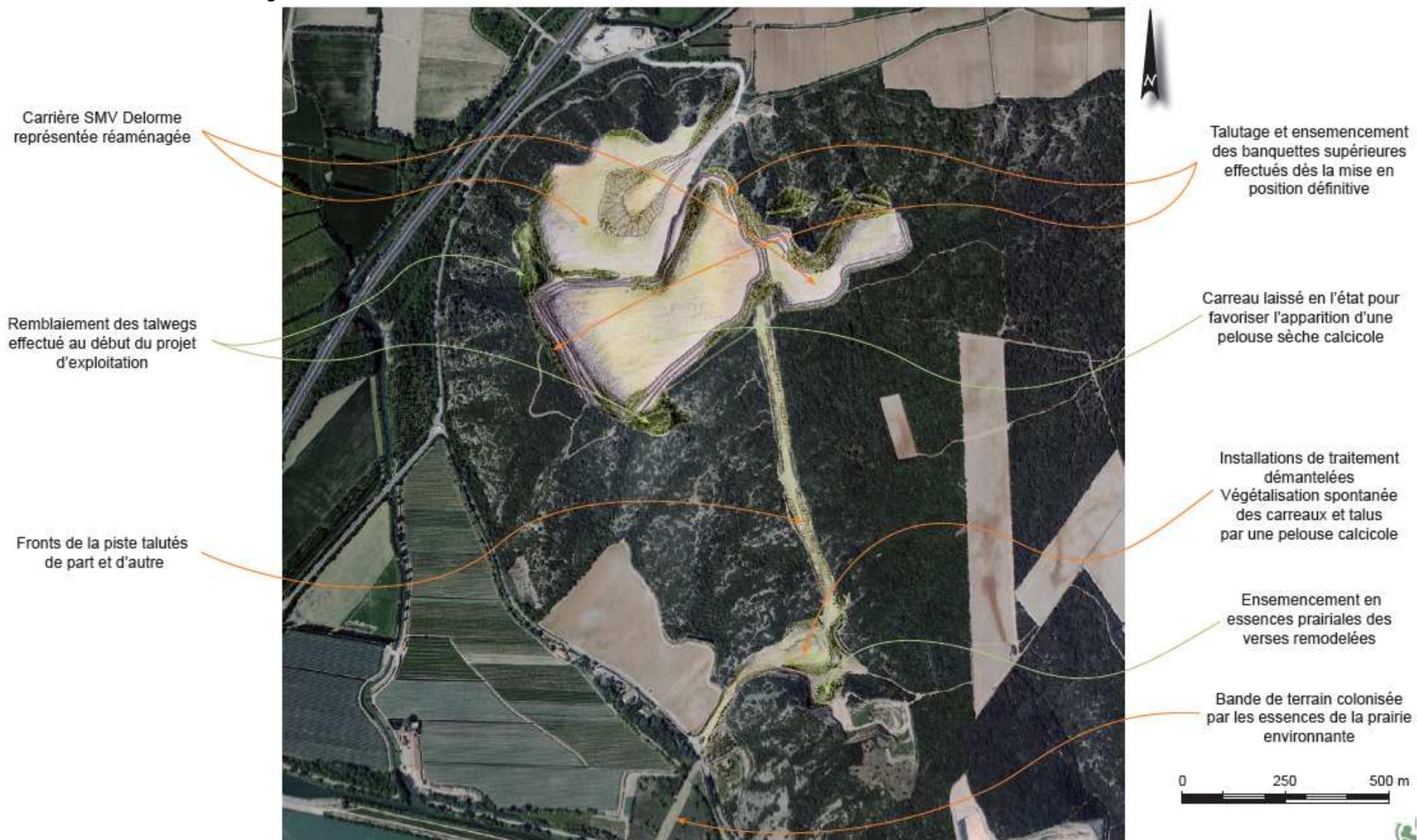
La reconversion des zones d'exploitations par les carriers

Sur le site de Boisfeuillet : la remise en état (végétalisation) sera réalisée au fur et à mesure de l'exploitation. Les végétaux plantés seront de même essences que les arbres actuellement en place (pins maritimes, chênes verts).

Sur le site du Lampourdier : Le réaménagement final du site des sociétés LGS et SMV reprend l'ensemble des propositions faites pour les zones d'exploitation dans l'étude de 2006, en les réadaptant à la géométrie finale à T+25 ans et en complétant avec des propositions de réaménagement sur la zone des installations du site de Maubuisson pour LGS (étude 2009).

Ce réaménagement a pour objectif la restitution d'un site à vocation naturelle. Il favorisera des transitions douces entre le relief de garrigue environnant et le site, à travers le développement d'une végétation similaire et le remodelage des ruptures de pente en limite de site.

Plan 2 Plan d'ensemble réaménagé



Les espaces agricoles

Le diagnostic territorial distingue **deux types d'espaces agricoles** : les vignobles et les terres agricoles à dominante céréalière.

La protection de ces espaces et, en particulier des vignobles classés en AOC, constitue un **enjeu fort du PADD** de la commune d'ORANGE.

Ceci se traduit dans le zonage du PLU par un classement en zone agricole A de ces espaces les soustrayant ainsi à une urbanisation future. Un secteur spécifique Ab a été défini pour les vignobles AOC de

Châteauneuf-du-Pape, permettant ainsi d'intégrer la forte protection liée au classement.

La trame verte urbaine

En milieu urbain, la végétation est omniprésente, contribuant à faire d'ORANGE une ville verte.

La trame verte de la commune est essentiellement composée d'arbres d'alignement, de plantations ponctuelles et d'espaces privés.

Les parcs urbains sont rares : le Parc de la Brunette, le Parc Gasparin, le Parc de la Colline St Eutrope, etc. Ils constituent des espaces de respiration traités avec qualité et sont appréciés des habitants.

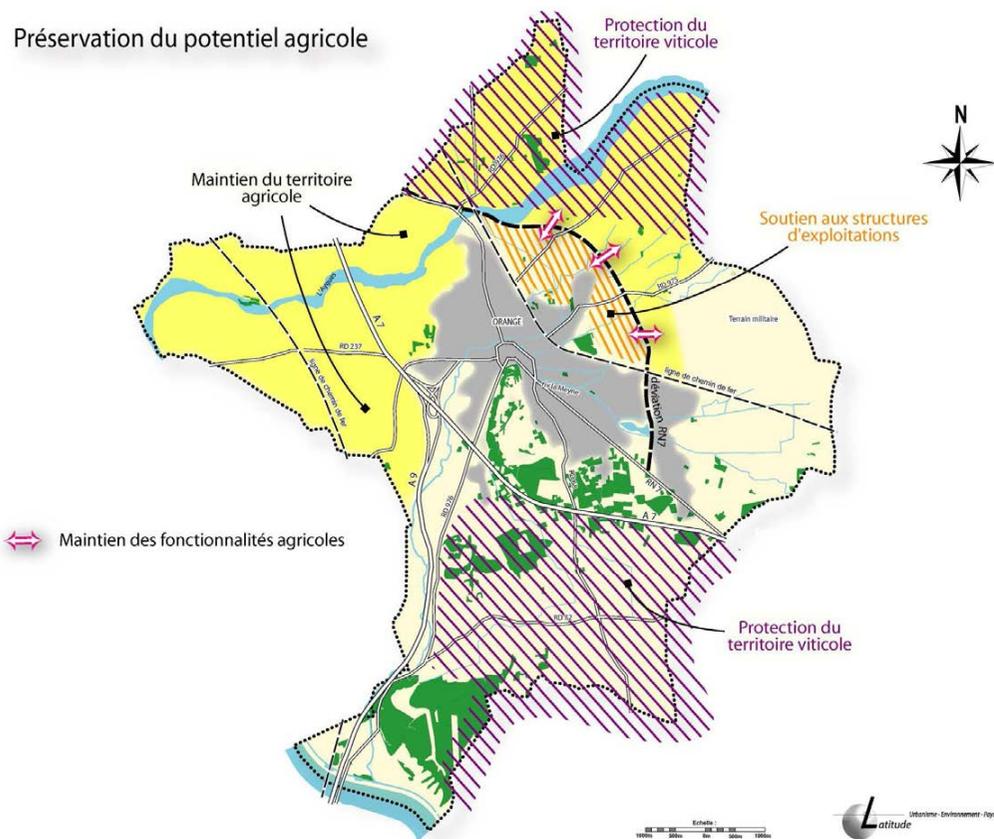
Afin de les préserver, ces espaces font l'objet d'une protection forte: ils sont identifiés comme **Espaces Boisés Classés sur le plan de zonage** ou font l'objet d'un classement en zone naturelle N.

Un espace naturel fragilisé à reconquérir

L'état initial de l'environnement a identifié un site naturel fragilisé sur lequel une action particulière doit être menée : le site de l'ancienne carrière de l'Etang, situé en contre bas de la Colline.

Compte tenu de l'importance des équipements publics envisagés et des contraintes environnementales/techniques très fortes qui pèsent sur ce secteur (confortement de la falaise, problème de gestion pluviale, Canal de la Mine et de Pierrelatte, topographie accidentée, nature des sols, proximité du site classé de la Colline Saint Eutrope et des espaces boisés classés...), la Commune souhaite assurer une corrélation très forte entre les éléments paysagers/naturels et le développement urbain, économique et social du secteur.

La mise en œuvre de cette zone devra être définie par un aménagement d'ensemble et ce, à travers la réalisation d'une conception d'un écoquartier.



Ce dernier devra s'inscrire dans une logique de développement durable autour de deux projets structurants, à savoir : le Palais des Sports et l'extension du Collège Lycée Saint Louis.

Ces équipements seront complétés par une offre de services, de commerces et de logements liés et nécessaires au développement économique et social du quartier de l'Etang.

L'écoquartier de l'Etang devra assurer la liaison avec la partie haute de la Colline par la mise en place de cheminements doux (piétons-cycles). Il devra également être respectueux de l'environnement, des paysages et du site au regard de l'architecture, de la forme urbaine, des matériaux et couleurs... et au-delà, du parti d'aménagement retenu.

Par modification n°4 du POS, le règlement de la zone 6AU a ainsi été complété afin d'afficher de manière très claire la volonté de créer un écoquartier sur ce site.

La trame bleue

La Meyne et ses nombreuses mayres, qui traversent la Commune d'est en ouest, marquent **le lien entre les diverses séquences paysagères** qu'elle borde. Elles permettent la découverte de la diversité orangeoise au fil de l'eau. Quatorze ponts traversent actuellement la Meyne.

L'Aygues au nord d'Orange, est dans un cours d'eau typique du sud de la France. En effet, **la nature même de ce cours d'eau est un frein à son développement touristique ou de loisir**. Le risque qu'elle représente en terme d'inondation, en fait une zone difficilement exploitable pour des activités liées au tourisme ou aux loisirs.

Pourtant, en période estivale, lorsque l'Aygues est à sec, on constate que certaines activités se réapproprient les lieux tels les quads, les motocross, les marcheurs ...

Seul un pont permet actuellement de relier les deux rives.

Il est rappelé que le décret n° 2007-1735 du 11 Décembre 2007, relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques, instaure de nouvelles règles de contrôles et de surveillance de ces ouvrages, notamment des digues de protection contre l'inondation. Il classe les digues en 4 catégories, de A à D, en fonction de leur hauteur et de la population protégée à l'aval. A chacune de ces catégories correspond un certain nombre de prescriptions en matière de suivi, de surveillance, d'études et de travaux.

Les obligations du propriétaire de l'ouvrage découlent directement du classement induit par le décret du 11 Décembre 2007, lequel est applicable depuis le 1er janvier 2008. En ce qui concerne la Commune d'Orange, M. le Préfet de Vaucluse a classé en A (classement le plus élevé) la rive gauche de l'Aygues (depuis l'autoroute A7 jusqu'à la limite communale de Camaret s/ Aygues), par arrêté préfectoral n° SI 2010-03-23-0010-DDT du 23 mars 2010.

Ainsi, **le classement en zone N permet de garantir en l'état sa protection sans compromettre la mise en œuvre dudit décret**. Après étude et travaux, il pourra être envisagé un classement en EBC de la ripisylve de l'Aygues au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Le canal de Pierrelatte traverse du nord au sud la Commune. Il a bénéficié d'aménagements ponctuels permettant également la création de cheminement piétons cycles.

Le PADD contribue à remettre en valeur ses éléments forts du paysage orangeois par :

- les travaux d'aménagements inscrits dans le cadre du contrat de rivière (Aygues, Rhône...);
- la reconquête de l'Aygues et de la Meyne par des aménagements permettant un usage ludique tout en garantissant le libre écoulement de l'eau ;
- la mise en valeur des berges de la Meyne notamment dans le centre ville;
- la création de liaison entre voie verte (canal de Pierrelatte) et voie bleue (Meyne, Merderic...);

La richesse tant faunistique que floristique des zones humides est un des atouts du territoire orangeois. Celle-ci est reconnue par des ZNIEFF : **ZNIEFF de type II « Vallée de l'Aygues »** (périmètre de protection de la ripisylve et des petits marécages qui jalonnent le lit de l'Aygues), « **Le Rhône** » ainsi que par **le réseau NATURA 2000.**

D'une façon générale, il convient de constater que les grands espaces ainsi maîtrisés permettront de mieux préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de ce territoire : C'est l'un des objectifs du réseau des zones Natura 2000 d'Europe.

La protection et la mise en valeur de la trame bleue sont mises en avant dans le PADD. Cette volonté municipale se traduit dans le PLU par le classement en zone naturelle des vallées. Les constructions neuves et les extensions de bâtiments ne sont autorisées que dans un nombre d'endroits très limité, uniquement lorsqu'il s'agit d'équipements de loisirs destinés à accueillir du public.

• LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les risques naturels

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels est un objectif central des documents d'urbanisme. Ces risques ont été identifiés dans le diagnostic territorial préalable et pris en compte dans le PADD. Ils conditionnent largement l'utilisation de l'espace. Pour rappel, le territoire communal est soumis à quatre types de risques naturels :

- Les risques inondations par l'Aygues, la Meyne et le Rieu, et par le Rhône ;
- le risque feu de forêts ;
- le risque sismique ;
- et le risque mouvement de terrain.

La prise en compte du risque inondation se traduit par :

- la création de nouveaux bassins de rétention, matérialisés dans le zonage du PLU par des emplacements réservés, pour atténuer l'impact des événements pluviaux sur les parties urbanisées, et compenser l'imperméabilisation des sols engendrée par l'urbanisation. Des mesures prescriptives seront d'ailleurs proposées pour chaque projet d'aménagement afin d'encourager le développement des techniques alternatives de récupération des eaux pluviales (obligation pour tout nouveau projet de récupérer les eaux pluviales issues de l'imperméabilisation) ;

En l'occurrence, la crue de référence de l'Aygues est la crue centennale estimée au pont de la RN7 à 970 m³/s. La crue importante la plus récente est celle du 22 septembre 1992, estimée à 850 m³/s.

D'où, l'importance du bassin de rétention prévu.

- le maintien en zone inconstructible des espaces soumis au risque inondation et la création de périmètres d'inconstructibilité dans des zones déjà bâties;
- par ailleurs, les cours d'eau et les canaux font l'objet d'une prescription réglementaire imposant un retrait des constructions de 6m de part et d'autre des berges

Le risque lié au mouvement de terrain :

Ce risque est lié au phénomène de retrait/gonflement des sols. Deux quartiers de la Commune sont potentiellement soumis aux risques de mouvement de terrain, à savoir : la colline Saint-Eutrope, le Lampourdier / Montbuisson et les Sept Combe.

Dans ces secteurs, il s'agit du risque de chutes de blocs et éboulements. Aucun événement récent n'est à signaler en ce qui concerne ce risque naturel.

Ce risque touche aujourd'hui essentiellement des zones naturelles où les constructions autorisées sont très limitées, ou des secteurs déjà urbanisés, dans lesquelles très peu de constructions nouvelles sont admises.

Le risque lié au séisme :

La Commune d'Orange est située en zone d'aléa modéré par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, entré en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Le risque lié au feu de forêts :

Le territoire d'Orange comprend des massifs boisés sensibles au risque d'incendie. Pour une meilleure lisibilité du document réglementaire, les articles (réseaux, accessibilité) du règlement du P.L.U. relatif aux zones concernées (notamment sur la Colline Saint-Eutrope) par le risque feu de forêt ont fait l'objet d'un renvoi aux prescriptions du SDISS de l'article 14 des dispositions générales.

Les risques technologiques

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire d'ORANGE est traversé d'est en ouest par deux canalisations, l'une d'hydrocarbure TRAPIL, l'autre de gaz (pipeline Fos-Tersanne) (cf. plan et notice relative aux S.U.P.). Des règles de construction s'appliquent à proximité de ces canalisations. Par ailleurs, les infrastructures de transport routières et ferroviaires concernées par le risque de transport de matières dangereuses figurent sur les documents graphiques.

Le risque nucléaire

La zone de danger relative au site nucléaire de Marcoule touche l'extrême Nord-Ouest de la commune sur la rive droite de l'Aygues. Elle concerne exclusivement des espaces agricoles ou naturels et ne remet pas en cause la proposition de périmètre de ZDE (zone de développement de l'éolien) identifié par le PLU.

Aussi, un périmètre dit Plan Particulier d'Intervention (PPI), a été délimité afin de garantir la mise en œuvre pratique des actions en matière de mise à l'abri et d'évacuation des populations.

• **RESPECTER LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les objectifs de développement durable se reconnaissent dans les orientations définies dans le PADD destinées à préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol, du sous-sol et des écosystèmes.

La préservation de la qualité de l'air et la promotion des modes de déplacement alternatifs

- le développement d'espaces partagés entre automobile, piéton et vélo le long des principaux axes de circulation (RN7, avenue Pinay, etc) ;
- l'extension du réseau cyclable et des itinéraires piétons réservés. Ces liaisons douces ont été définies dans le zonage du PLU par la création d'emplacements réservés afin de relier les nouveaux quartiers au reste de la ville;
- l'amélioration des conditions de transit urbain et interurbain et la décongestion des points noirs routiers générateurs de pollution automobile, au moyen d'emplacements réservés (élargissement de voiries, aménagement de carrefours, amélioration de la visibilité), mais également par la réalisation de la déviation de la RN7, l'échangeur autoroutier complet nord d'ORANGE et de la plateforme d'échange multimodal ;

L'amélioration de la qualité des eaux et la protection de la ressource en eau potable par :

- l'amélioration des systèmes d'assainissement des eaux usées ;
- la limitation des rejets directs dans les cours d'eau notamment la Meyne;
- le développement de techniques alternatives de récupération des eaux pluviales (utilisation d'aménagements végétaux tampons), en particulier dans les zones d'urbanisation nouvelle;
- la création de bassins de rétention des eaux pluviales dans les secteurs déjà urbanisés afin de ne pas aggraver la situation dans les zones à ouvrir à l'urbanisation (**bassins de rétention du Jonquier, du Coudoulet, de l'Étang, de Fourchesvieilles, de l'Argensol**).
- la prise en compte des contraintes liées à l'assainissement dans la localisation des secteurs urbanisables.
- la protection des points de captage : Russamp et Bausсенque

Leur protection est assurée par des périmètres rapprochés et éloignés dans lesquels les constructions nouvelles sont soumises à des autorisations spécifiques.

- la mise en œuvre d'une procédure d'autorisation avec mise en place de périmètres de protection pour le captage alimentant l'école de Martignan.
- la mise en place d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable afin d'identifier les différents secteurs à desservir par le réseau public d'eau potable, prioritairement ;

La promotion des énergies renouvelables

- en autorisant les panneaux solaires sur les constructions dans les secteurs moins sensibles sur le plan du caractère traditionnel de l'architecture
- en définissant des périmètres spécifiques autorisant le développement de projets de panneaux photovoltaïques et éoliens (proposition de périmètres de Zones de Développement de l'Eolien Z.D.E.) dans le PLU.

L'étude de ZDE réalisée par le bureau d'étude CONEXIA a permis de déterminer la zone du Frigoulet ouest (critères de vent et de raccordement aux réseaux électriques suffisants) pour lequel une instruction est en cours auprès des services de la Préfecture.

- ...

Promouvoir les démarches de qualité environnementale

Pour conduire une opération d'extension ou de création de zones d'activités qui corresponde à un aménagement d'ensemble, deux outils juridiques d'aménagement appropriés sont à disposition :

- La procédure de ZAC,
- La procédure de lotissement.

La procédure de ZAC a été largement utilisée par la Commune pour développer ses zones d'activités.

Il convient toutefois d'apporter de nouveaux éléments qui peuvent compléter et améliorer le rendu qualitatif des zones, au travers du traitement environnemental, à savoir :

- Cahier des charges de cession de terrain (CCCT)

Ce cahier des charges, joint à l'acte de cession des parcelles, est un document contractuel signé sous sein privé. On y trouvera tous les éléments techniques qui ne peuvent être inclus dans le PLU.

Généralement y figure des articles concernant :

- Les principes d'aménagement des parcelles (aire paysagère, aire de stockage),
- Les principes paysagers à respecter,
- Les types de clôtures autorisés,
- Les ouvrages nécessaires au traitement des eaux de pluie,
- Les raccordements aux réseaux,
- Les modalités de gestion et d'entretien des parcelles,
- La signalétique,
- L'obligation d'adhérer à l'association des usagers.

En ZAC, l'article L311-6 dans le code de l'urbanisme distingue ce qui doit figurer dans le CCCT et ce qui peut y figurer de façon facultative.

- Charte de qualité environnementale pour la création ou la requalification des zones d'activités au sud de la Commune

L'élaboration d'une charte qualité architecturale et paysagère devient une nécessité dans la mesure où elle présente les principes et recommandations générales, plus ou moins détaillés, pour la forme bâtie et le paysage des parcelles privées.

La démarche de développement durable intègre 4 types de préoccupations :

- Environnementales,
- Sociales,
- Economiques, Gouvernance.

L'engagement dans une démarche de qualité environnementale sur une zone d'activités économique vise à répondre à un double objectif : **répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter dans des espaces de qualité et permettre à la collectivité de concilier développement économique et cadre de vie de ses administrés.**

La limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores

En application de la loi n°2005-1319, les arrêtés préfectoraux n°120 et 110 en date du 9 avril 2009 portent, respectivement, **publication des cartes de bruit des autoroutes A9 et A7**. L'arrêté préfectoral n°60 en date du 2 mars 2009 porte publication des cartes de bruit de la **RN7**. Ainsi, le PLU prend en compte cette nuisance :

- par la limitation des espaces constructibles en bordure des infrastructures de transport terrestre identifiées comme bruyantes, réduisant ainsi l'exposition des résidents au bruit (respect de la marge de recul de 300m pour les autoroutes , projet de déviation; classement en zone inconstructible (naturelle ou agricole)...
- en signalant les secteurs concernés dans les annexes du PLU et en rappelant les normes d'isolations phoniques pour les bâtiments à usage d'habitat, d'équipement de soins et d'enseignement, ainsi que de bureaux aux abords des infrastructures bruyantes.

Par ailleurs, le diagnostic territorial a souligné l'exposition des habitants situés à l'est de la Commune dans les quartiers La Galle, La Barrière, la Dancione au Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) lié à l'aérodrome d'Orange Caritat.

Cette nuisance a été traduite dans le règlement du P.L.U. Ce dernier a été mis en cohérence avec les prescriptions de l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme. Les zones concernées sont :

- les zones A et 3UF impactées par les zones A, B et C du P.E.B.
- les zone N et UD (Blissonne Galle) impactées par la zone B du P.E.B.
- la zone 5AUa (dit du petit Road) impactée par la zone C du P.E.B

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

18 - EVOLUTIONS APPORTEES PAR RAPPORT AU POS

Dans cette partie sont rappelées et justifiées les évolutions intervenues sur les règles d'urbanisme antérieures dans le cadre de la Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, les modifications apportées au POS ont eu pour objectif d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les modifications apportées au zonage

D'une manière générale, la révision du POS de ORANGE a été l'occasion d'une redéfinition et d'une clarification des différentes zones. En particulier, le zonage mis en place à l'occasion du PLU exprime plus clairement les caractéristiques des différents secteurs du territoire et repose sur la volonté d'élaborer un document pédagogique et accessible aux habitants.

Les dispositions générales du règlement du PLU ont été modifiées comme suit :

Article 11 :

« 3. Enseignes, pré-enseignes et publicités devront respecter les prescriptions légales et réglementaires en vigueur et notamment le Code de l'environnement (art. L581-1 et suivants, R 581-1 et suivants) ainsi que le règlement communal relatif à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes afin d'apporter une précision sur la réglementation des enseignes et mise à jour des textes,

4. » Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, tels que briques creuses, agglomérés..... s afin d'apporter une précision sur l'interdiction d'emploi de matériaux pour préserver l'aspect architectural des constructions

8. Les appareils techniques : Aucun appareil technique (climatiseurs, chauffages, ventilations,...) ne doit être visible du domaine public et en saillie celui-ci. Afin de préserver l'aspect architectural depuis le domaine public.

ARTICLE 10 : Hauteur maximale des constructions

Il est précisé: « pour les zones soumises au risque inondation, lorsque la côte de référence est inférieure ou égale à 1 m, la hauteur des constructions est mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère depuis la côte de référence. » Cette précision permet d'avoir une équité des propriétaires au regard de la constructibilité de leur terrains qu'ils soient ou non en zone inondable.

ARTICLE 14 : Contrôle de divisions sur les terrains bâtis

Cet article est supprimé afin de rendre possible le report des surdensités en cas de division de terrains bâtis prévu au terme de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition sera toutefois possible uniquement en zone UD.

Ainsi, les intitulés des zones sont les suivants :

● **Zones urbaines U :**

- UA : centre ancien
- UB : centre ancien immédiat. Il comprend trois sous secteurs liés aux quartiers de l'Arc de Triomphe UBa, UBb et UBc.
- UD: dominante de collectifs. Il se décompose en plusieurs sous secteurs : UDa (règles de hauteur spécifique) ; UDb (Blissone, La Galle) ; UDC (COS majoré à 0.6) ; UDD (cimetières St Clément et du Coudoulet) ; UDh (centre hospitalier) ; UDg (Hameau du grès) et UDM (activités militaires diverses).
- UE : zone industrielle et intégration de l'ancienne ZAC du Coudoulet classée en UEc
- UF : espaces classés dans le domaine public de l'Etat (A7 et A9, CNR, Base aérienne)

● **Zones à urbaniser AU :**

- 1AU : urbanisation à court terme. Elle comprend un sous secteur : 1AUM : Aglanet

- 2AU : parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités. Elle comprend les secteurs 2 AUc et 2AUC.f de la Colline St Eutrope correspondant au regroupement de propriétés bâties situées dans le sud de la Colline.

- 3AU : zone à urbaniser « ouverte », insuffisamment équipée et dont la vocation est d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend plusieurs sous secteurs (3AUp : secteur en bordure de la RN7 (côté est) qui correspond aux activités existantes et à l'ancienne ZAC Porte Sud ; 3AUe : Ecopôle; 3AUd : « Faubourg de l'Arc » ; 3AUp : le quartier des Pradines et 3AUM : activités militaires diverses).

- 4AU : zone à urbaniser « fermée », insuffisamment équipée et destinée à accueillir des activités. Elle comprend le sous secteur 4AUco correspondant à la ZAC des Costières.

- 5AU : zone insuffisamment équipée, destinée à accueillir des équipements culturels, de loisirs, éducatifs et de détente. Elle comprend trois sous secteurs (5AUa : zone de Golf ; 5AUI : zone de loisirs du Grenouillet) ;

- 6AU : zone « fermée » correspondant au site de l'ancienne carrière creusée dans la colline Saint-Eutrope

● **Zone agricole A :**

Zone destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un sous secteur Ab : secteur compris dans le périmètre d'appellation des vins de Châteauneuf-du-Pape.

● **Zones naturelles et forestières N :** espaces naturels sensibles (constructibilité très limitée). Elle comprend entre autres le lit de l'Aygues, le secteur de l'Etang (ancienne zone 2NA), les EBC et

plusieurs sous secteurs (Na : site classé de la Colline Saint –Eutrope ; Nm: champ de manœuvres Aglanet ; secteurs situés en zone UD ou 1NAb au P.O.S. précédent et rendus inconstructibles du fait du risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu ; Nd : zones exploitées en carrières (Lampourdier, Bois-Feuillet) ; Ne qui correspondent à des équipements publics ou recevant du public (l'école Martignan, la Chapelle de Gabet).

Certains de ces secteurs sont exposés au risque feu de forêt.

Les emplacements réservés

(Conformément à l'article R123-11 alinéa d du Code de l'Urbanisme). La liste précisant la vocation et le bénéficiaire des emplacements réservés est annexée au PLU et figurent sur les documents graphiques.

Une partie des emplacements réservés prévus au POS ont été maintenus. Les nouveaux emplacements inscrits au PLU sont destinés à :

- l'élargissement de voies existantes (restructuration) pour une amélioration de la sécurité des usagers (piétons, cycles, voitures);
- la création de voies nouvelles (ou cheminements piétons cycles) afin de permettre la desserte de nouvelles zones à urbaniser ;
- la création d'équipements publics structurants (bassin de rétention ; cimetière ;...).

L'emplacement réservé de la déviation, qui s'étend sur une superficie de 84 ha, concerne un secteur très agricole et naturel, avec des enjeux agricoles importants (cultures annuelles) et un réseau de haies bien développé.

Cet emplacement réservé longe au Nord le site Natura 2000 de l'Aygues.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés de la commune de ORANGE ont fait l'objet d'une redéfinition qui a concerné tous les boisements. Les espaces classés au POS faisaient en effet l'objet de nombreuses erreurs et approximations, que les moyens modernes de représentations cartographiques informatisées permettent de corriger (notamment par superposition avec la photographie aérienne de la Commune).

Les évolutions des espaces boisés classés concernent principalement des corrections de limites. C'est en particulier le cas pour les espaces boisés classés de Bois Feuillet et du Lampourdier.

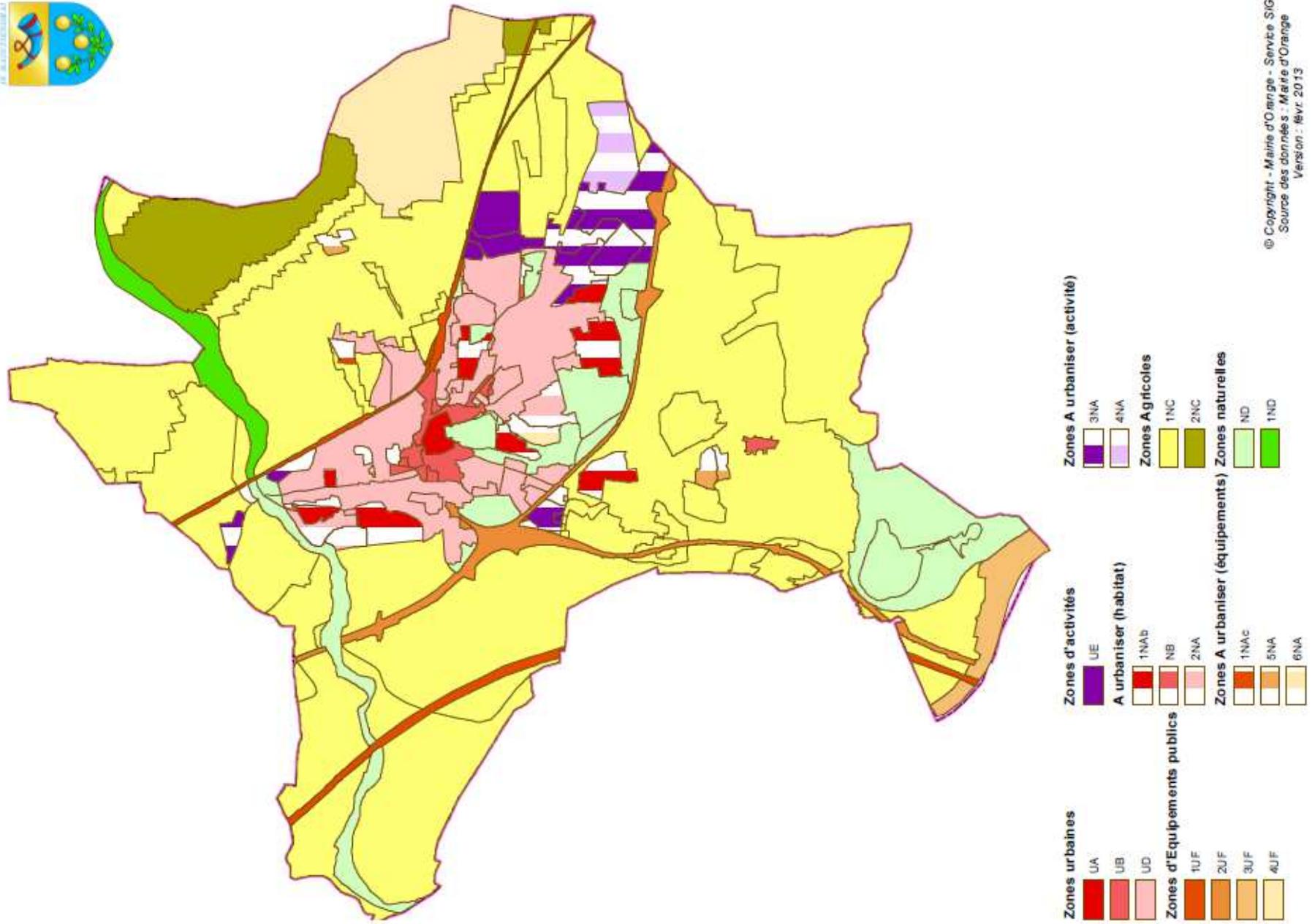
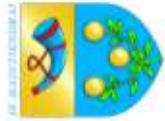
Les marges de recul

Pour une meilleure lisibilité des documents du P.L.U. relatifs aux marges de recul, il est décidé de supprimer les marges de recul sur les plans de zonage et de les mentionner sur le règlement pour chaque zone concernée, à savoir:

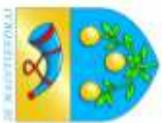
- A7/A9: marges de recul de 100m par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent les zones UD, 1AU, 3AU, 5AU, A et N
- ER 5: marges de recul de 20m au nord et 12m au sud par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent les zones UD, 2AU et A
- Avenue des Etudiants: marges de recul de 10m par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent la zone UD uniquement.
- ER 48a/ER 48b : marges de recul de 12 m par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent les zones UD, 1AU, 2AU et N
- ER 56/ Chemin de l'Arnage: marges de recul de 20 m par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent les zones 3AU et A
- VC5: marge de recul de 6m côté est par rapport à l'axe de la voie. Elle concerne la zone 3AU.
- Rue des Bartavelles: marge de recul de 7m côté sud par rapport à l'axe de la voie. Elles concernent les zones UBa et UDc.

- les RD 975 et RD 72, les habitations doivent être édifiées au moins à 35m et à 25m pour les autres constructions par rapport à l'axe de la voie;
- les RD 976 et RD 17 toutes les constructions doivent être édifiées au moins à 15m par rapport à l'axe de la voie;

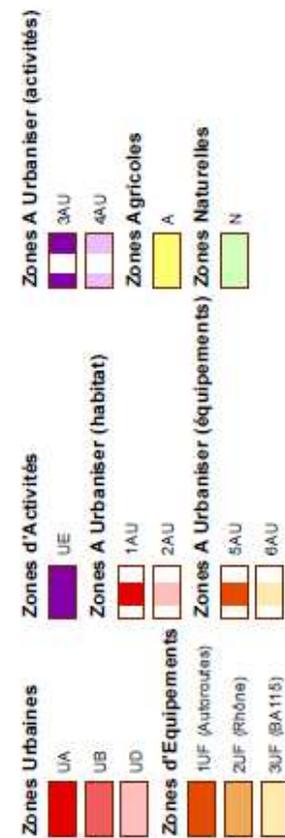
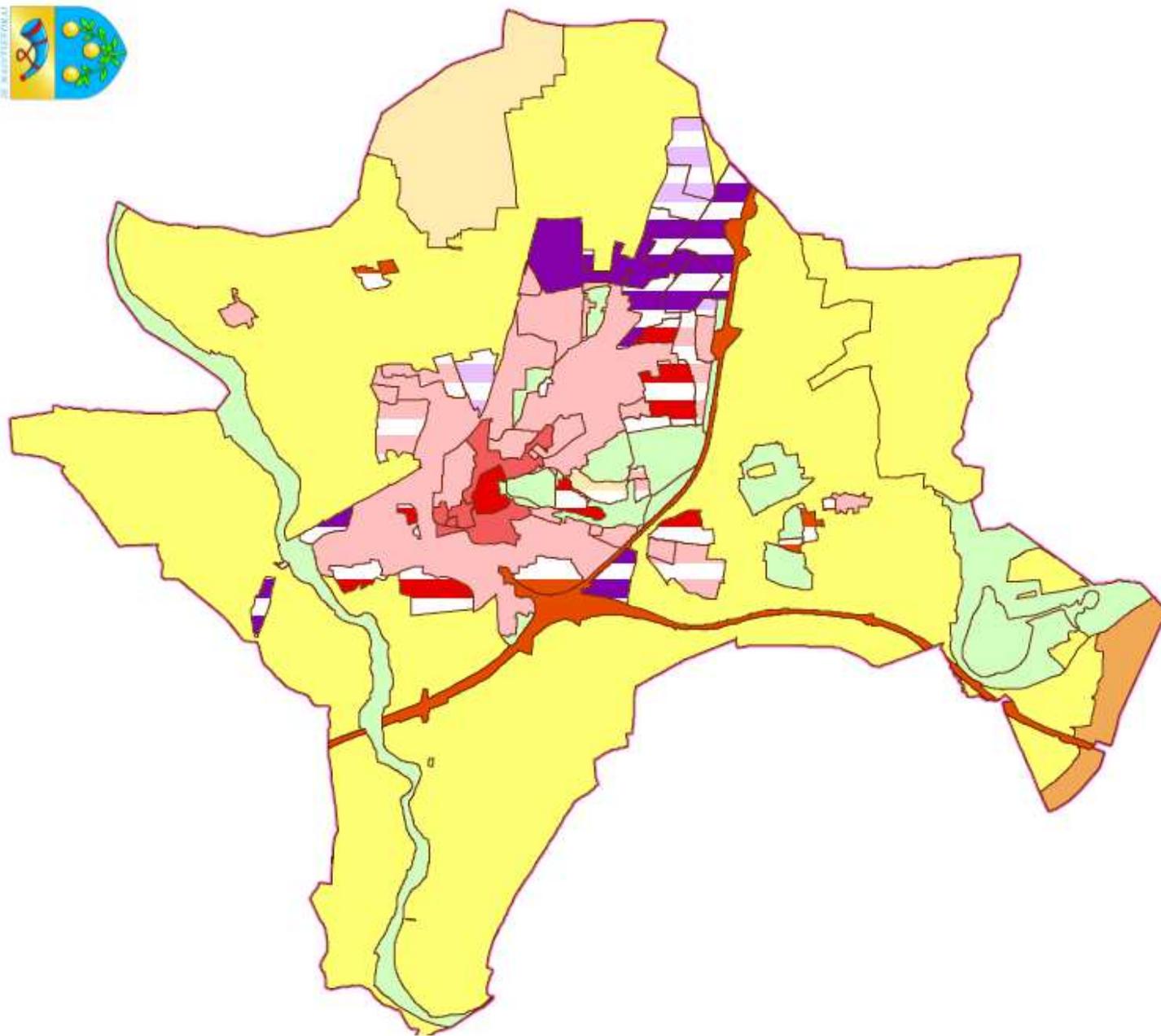
Carte 7:
Zonage POS



© Copyright - Mairie d'Orange - Service SIG
Source des données : Mairie d'Orange
Version : 18vt. 2013



Carte 8:
Zonage PLU



© Copyright - Mairie d'Orange - Service SIG
Source des données : Mairie d'Orange
Version : mars 2013

19 - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines, dites zones U, regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R123-5 du code de l'urbanisme).

La quatrième orientation du PADD, "ville de caractère", est axée sur l'expression de l'identité multiple de la ville de ORANGE et sur la préservation de la diversité des territoires, avec la volonté :

- de hiérarchiser le niveau de contraintes réglementaires suivant l'intérêt patrimonial et paysager des sites ;
- d'adapter les règles de constructibilité aux caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque zone.

C'est pourquoi le PLU d'ORANGE met en place deux catégories de zones urbaines :

- des zones urbaines à vocation mixte sur le plan des fonctions urbaines, c'est-à-dire regroupant de l'habitat, des activités et commerces (à conditions qu'ils soient compatibles avec la proximité d'habitations), des équipements d'intérêt collectif, etc.

Une distinction est opérée entre ces zones en fonction de leurs caractéristiques morphologiques, urbaines et architecturales : centre ancien (UA), centre ancien élargi (UB), périphérie proche à densifier (UDc), périphérie éloignée (UD) : pavillonnaire et collectif, ...

- des zones urbaines à vocation spécialisée pour les activités industrielles (UE) et autoroutières (UF) nécessitant des grandes emprises ou entraînant des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (nuisances sonores, olfactives, risque industriel...).

• LES ZONES URBAINES A VOCATION MIXTE

Principales caractéristiques traduites dans le règlement d'urbanisme

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Dans les zones urbaines à vocation mixte, excepté les campings, les bâtiments agricoles, les activités nuisantes diverses et les industries, sont autorisés les constructions à vocation d'habitat, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif, de services, d'artisanat, et d'activités et installations classées non nuisantes. Elles ne sont donc pas réservées à un type d'occupation du sol spécifique, respectant en cela les principes du développement durable imposant la mixité des fonctions urbaines.

Article 3 : Accès et voirie

Pour l'ensemble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale sont rappelés.

L'un des objectifs est ainsi de limiter la multiplication des accès directs sur les voies, quelles qu'elles soient, par souci de sécurité. En conséquence, des règles ont été définies en tenant compte à la fois de la morphologie du tissu urbain (façade moyenne des parcelles notamment) et des normes connues de visibilité et de manœuvre pour assurer les accès aux propriétés.

Un seul accès est donc autorisé pour les terrains ayant une largeur de façade inférieure ou égale à 14m. Pour les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 14m, 2 accès au plus peuvent être autorisés à condition qu'ils soient distants d'au moins 8 m.

Par ailleurs, pour répondre à la deuxième orientation du PADD, "une ville accessible" et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, les opérations d'aménagement doivent prévoir un réseau de cheminement doux (piéton, cycle) participant au développement des liaisons douces à l'échelle du quartier.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions doivent donc être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable. Les minima concernant la défense contre l'incendie sont rappelés.

La gestion des écoulements d'eaux pluviales et donc de la capacité des réseaux est un impératif pour tout PLU. Les eaux pluviales générées par les programmes d'aménagement devront être collectées sur leur emprise sans écoulement dans le domaine public, celles provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est par ailleurs interdite.

Enfin, dans le souci de préserver le paysage urbain des différents quartiers, les nouveaux raccordements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public, ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article 5 : Caractéristiques minimales des terrains

Cet article n'est pas réglementé sauf pour les secteurs UDb et UDg où les superficies minimales de terrain pour ce dernier sont de 1800m² afin de préserver l'intérêt paysager et le caractère particulier du Hameau du Grès (article R.123-9 du Code de l'urbanisme) et de la morphologie urbaine et parcellaire existante.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article est réglementé selon la morphologie des zones; sauf exceptions, l'alignement est obligatoire dans les zones les plus anciennes du centre ville, de la périphérie immédiate et du hameau du Grès (UA, UB, UDC), alors qu'il est libre dans les zones à morphologie mixtes et à dominante d'habitat collectif (UD).

Par ailleurs, à la demande de l'ASA de la Meyne, il a été précisé que les constructions nouvelles devront respecter un recul de 6 m, zone non aedificandi, prise à partir de l'arête supérieure des berges du cours d'eau. Seules des clôtures légères (grillage) implantées à 4 m des berges pourront être autorisées dans cette marge de recul après avis de la collectivité et du syndicat de la Meyne.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

La logique de réglementation suit celle de l'article précédent : les 3 zones les plus anciennes et les plus denses (UA, UB, UDC) imposent une implantation en ordre continu dans une bande de profondeur de 15 m et autorisent cette continuité au-delà des 15 m sous certaines conditions (adossement à l'existant ou hauteur inférieure à 3,20m).

Dans les 3 autres zones, y compris la zone UD, l'implantation en ordre discontinu est privilégié avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mais la continuité reste possible en cas d'adossement à l'existant ne comportant pas de baies ou pour des constructions de moins de 4m de hauteur et 7m de longueur.

Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres

Dans le cas de constructions non contiguës, une distance égale à h/2 avec 4m minimum doit être respectée.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

L'emprise au sol n'est pas réglementée dans les zones les plus denses et anciennes, UA et UB où la densité est assez élevée et le parcellaire trop hétérogène pour imposer une limite cohérente.

Dans les zones UD, l'emprise au sol a été réglementée afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de laisser des superficies disponibles pour les espaces verts et de maintenir un caractère urbain aéré, correspondant en cela à la morphologie de ces zones.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Pour l'ensemble des zones, la hauteur de façade est mesurée soit à la corniche ou au niveau de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse.

Les règles de hauteur sont définies en fonction de la typologie urbaine de chaque zone. Elles ont été majorées dans la limite de 1m afin d'uniformiser les plans maximum autorisables par rapport aux différents zones inondables des secteurs : obligation de plancher à plus 0,70 ou 1,20 m du Terrain Naturel selon la zone.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des principes généraux pour l'ensemble des zones urbaines permettent de définir un minimum garantissant à la fois une qualité architecturale et une diversification du bâti.

La zone UA (située en centre ancien) dispose de mesures spécifiques relatives à la mise en valeur du quartier ancien, que ce soit sur les façades, les matériaux, les couvertures, ainsi que pour la protection des structures à pans de bois apparents (voir plus loin la justification des règles prises en application de l'article L123-1-7).

Les constructions nouvelles et les travaux sur les constructions existantes réalisées soit dans les ensembles bâtis ou paysagers, soit sur les éléments bâtis repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées au chapitre 9 du règlement.

Article 12 : Stationnement

Cet article prévoit que les normes de stationnement pour l'habitat se déclinent par zone. Pour les opérations d'ensembles, il est exigé 2 places par parcelle ainsi que du stationnement visiteurs. Pour les autres vocations (activités, équipements...), le stationnement doit répondre aux besoins des constructions admises.

Le stationnement pour les opérations d'aménagement est plus contraignant, exception faite pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme.

Des emplacements pour le stationnement des deux roues sont également demandés : ils sont variables en fonction du type de constructions admises.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations font l'objet de dispositions communes à la plupart des zones urbaines, dispositions qui permettent d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres. Les zones UD et UE, ont une réglementation plus contraignante avec des pourcentages minimum d'espaces verts par rapport à la superficie de l'unité foncière, ceci afin de favoriser ou de maintenir un cadre de vie de qualité dans les quartiers plus récents de la ville où l'habitat est dominant.

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

Sans objet dans la plupart des zones où les autres règles suffisent à maîtriser l'évolution des morphologies urbaines et afin de ne pas nuire aux opportunités de renouvellement urbain, notamment des logements anciens, le COS n'est généralement pas réglementé. Seules les zones UD, UDc (mixte) et UE (à dominante d'activités), sont encadrées par un COS afin de limiter la densification dans des quartiers aérés où sont privilégiés les espaces verts.

La zone UA (centre ancien)

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

Le zonage : La totalité de cette zone est soumise à un risque d'inondation.

Les principaux changements du règlement :

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article précise que tout ouvrage, tel que garage, abris piscine, terrasse, patio, serre, pergola, barbecue, etc... ne peuvent être construits que dans la mesure où il est correctement intégré aux volumes de la construction existante ou à réaliser. Cette précision est apportée afin de préserver l'aspect architectural des constructions.

Article 12 : Stationnement

L'article 12 relatif au stationnement est le seul article qui a connu une réelle modification. Le nombre de logements à partir duquel des stationnements doivent être réalisés est passé de 15 à 4, afin d'une part de ne pas augmenter le nombre déjà important de véhicules qui stationnent sur les voies et les parkings publics et d'autre part de ne pas favoriser la réalisation de logements de petite taille qui ne correspondent pas aux attentes des Orangeois.

La zone UB

Description : Elle correspond à la périphérie immédiate du Centre historique et se caractérise par une urbanisation à dominante traditionnelle dense.

Elle renferme des éléments de patrimoine historique et archéologique importants pour la mémoire de la Ville : traces de la ville romaine, anciens remparts, architecture remarquable, et entretient avec la Meyne des relations ancestrales. Pour ces raisons, il convient d'agir avec la plus grande prudence lors des démolitions éventuelles. Celles-ci sont soumises au permis de démolir.

Le zonage : Cette zone comprend trois sous-secteurs UBa, UBb et UBc correspondant aux secteurs situés à l'ouest de l'avenue de l'Arc de Triomphe. Ce quartier est en cours de réaménagement (restructuration du schéma de voirie, construction d'îlots bâtis neufs). Les règles applicables à ces secteurs ont été inscrites lors de la modification du POS de 2007.

Ce secteur est soumis en totalité au risque d'inondation par l'Aygues, la Meyne ou ses affluents.

Les principaux changements du règlement :

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Dans le secteur UBc : seules les constructions liées avec l'activité touristique (bar, restaurants, magasin de souvenir etc.) et les équipements publics sont autorisés. En effet, il s'agit du périmètre proche de l'arc où le parking public va être réaménagé et/ou un espace vert sera créé en premier plan.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Il répare un oubli et règlemente l'implantation des constructions le long des voies ferrées, qui devront être implantées à 12 m minimum de la limite légale du domaine public ferroviaire.

Il précise que dans le secteur UBc, l'implantation sera à 60 m du centre de L'Arc de Triomphe pour les nouvelles constructions et à l'alignement entre les constructions existantes.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article précise que tout ouvrage, tel que garage, abris piscine, terrasse, patio, serre, pergola, barbecue, etc.... ne peuvent être construits que dans la mesure où il est correctement intégré aux volumes de la construction existante ou à réaliser. Cette précision est apportée afin de préserver l'aspect architectural des constructions.

La zone UD (dominante d'habitat collectif)

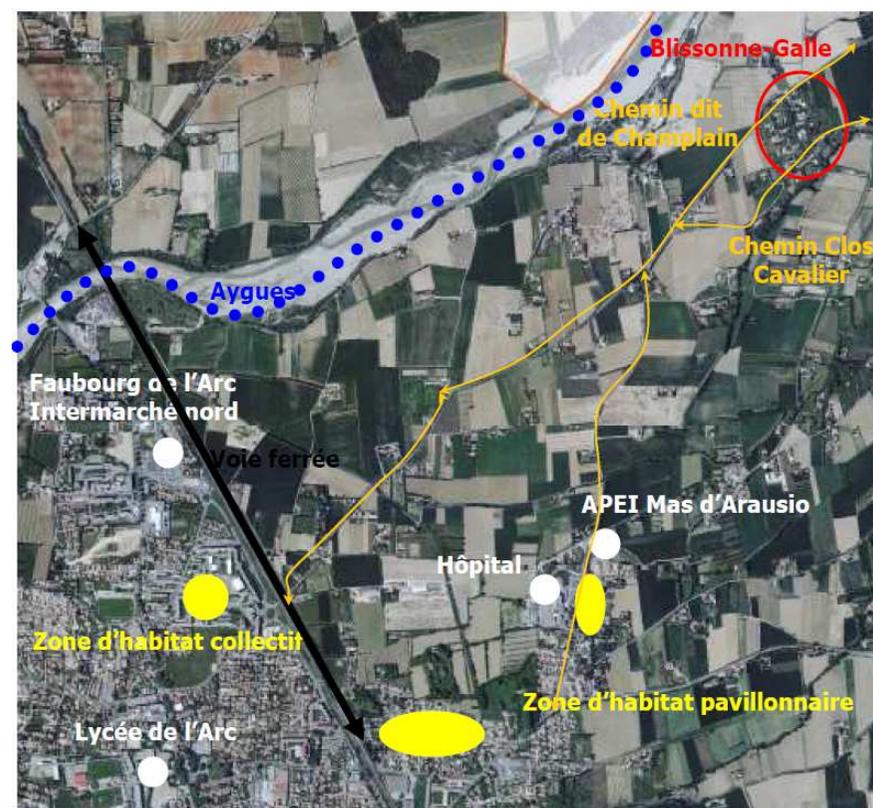
Description : Il s'agit d'une zone urbaine à dominante résidentielle constituée actuellement d'un habitat individuel/collectif diffus ou organisé. Elle peut avantageusement se densifier et accueillir des formes urbaines moins diffuses telles que des bâtiments collectifs de faible hauteur compatibles avec les constructions existantes.

Le zonage :

La zone UD constitue une grande partie de l'espace bâti orangeois. C'est une zone tampon entre la zone densément bâtie du cœur de ville (UA et UB) et les nouvelles zones résidentielles (1AU). Il comprend des secteurs :

- **Le secteur UDa** dans le quartier de l'Argensol, est à dominante d'habitat individuel organisé et de faible hauteur (R ou R + 1). Des constructions de plus grande hauteur ne peuvent donc pas être envisagées, à l'exception des équipements publics.
- **Le secteur UDb** correspond au Lotissement La Blissonne et aux quelques constructions situées à proximité immédiate ; et

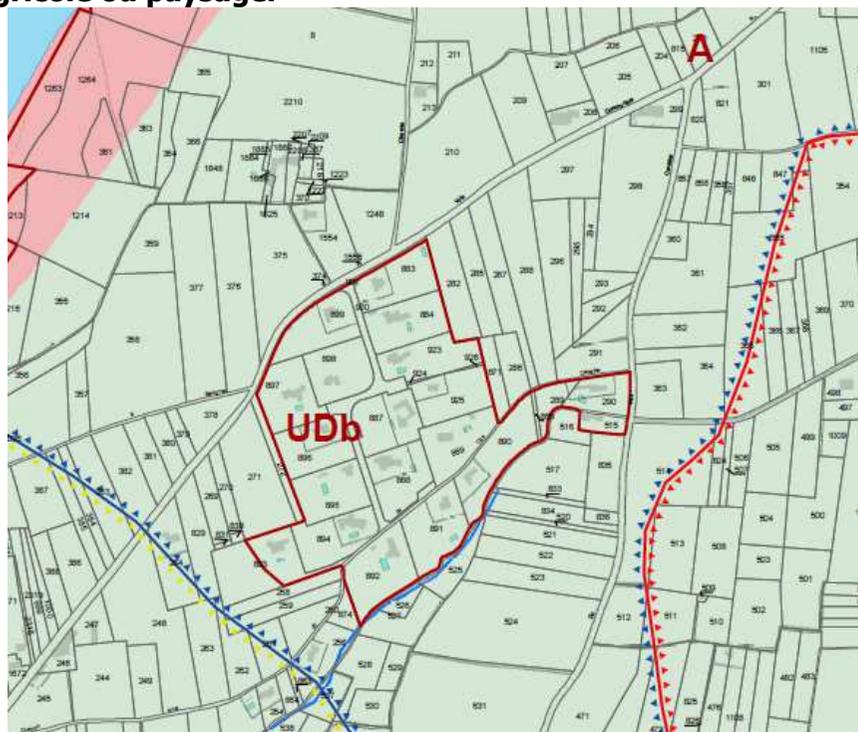
exposé au PEB de la base aérienne. Ce secteur situé à l'extrémité est du territoire de la Commune, est compris entre la voie communale dite de Champlain, au nord et le Chemin du Clos Cavalier, au sud. Il s'étend sur une superficie d'environ 9,8ha (22 parcelles), correspondant au Lotissement « La Blissonne » (réalisé dans les années 70) et quelques constructions isolées situées à proximité immédiate.



Il s'agit d'une unité bâtie située en plein milieu de la zone agricole, située au-delà du futur tracé de la déviation de la RN7.

Le maintien en zone agricole (A) dans le PLU ne se justifie plus au regard de l'occupation des sols.

Le classement en zone UDb a pour objectif de mettre en adéquation l'occupation effective des parcelles avec le zonage du P.L.U. Compte tenu de l'éloignement par rapport à la zone urbaine, cette zone n'est desservie par aucun réseau. **Cette zone ne présente aucun intérêt agricole ou paysager**

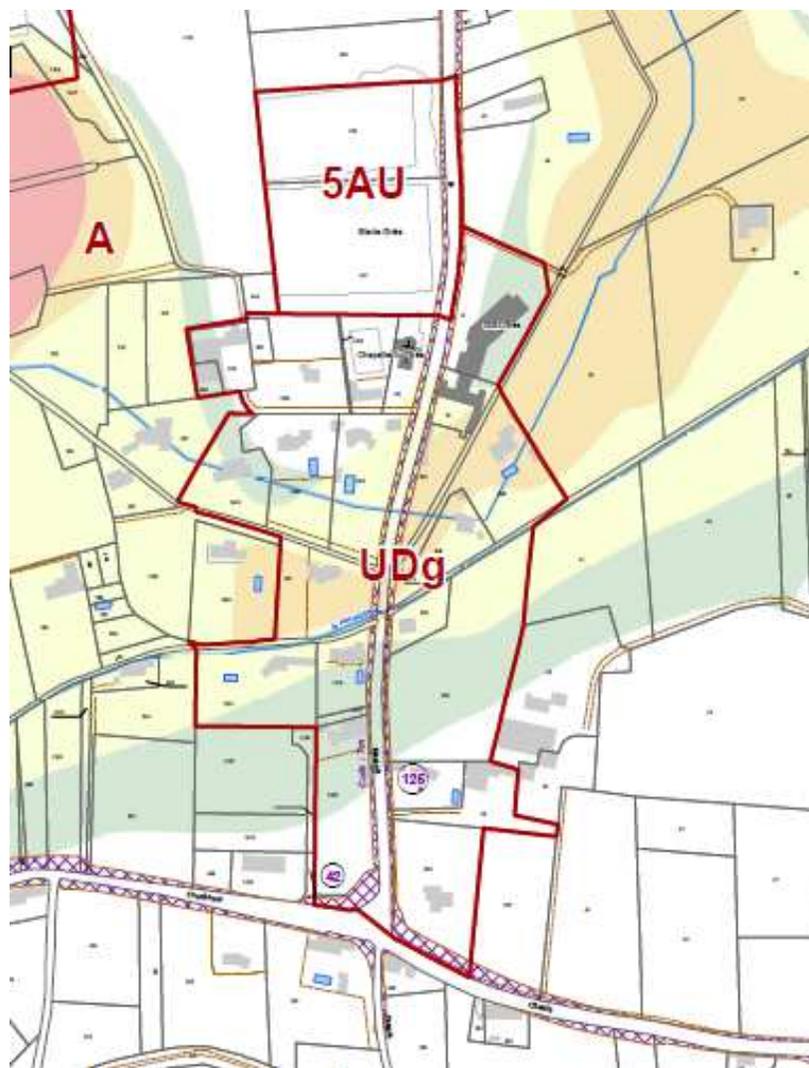


- **Le secteur UDC** correspond aux zones UD situés à la périphérie immédiate de la zone UB pour laquelle une densification du bâti est autorisée afin de répondre à l'un des

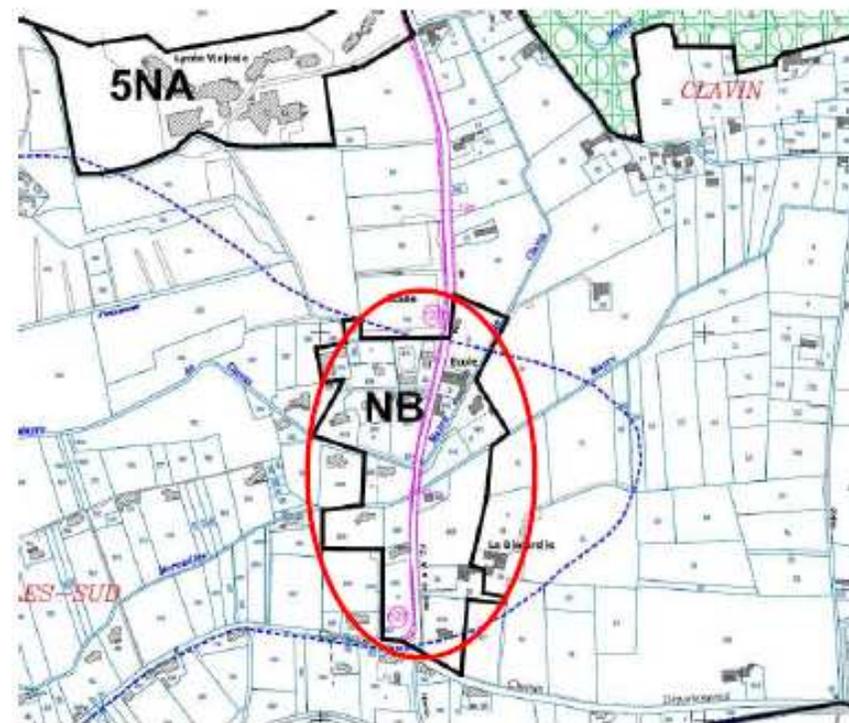
objectifs de la loi SRU et combler ainsi les dents creuses (création d'un COS intermédiaire de 0,6).

- **Les secteurs UDd.f UDd**, correspondant aux cimetières St Clément, exposé au risque feu de forêt et du Coudoulet (anciennement classé en zone naturelle N au POS).
- **Le secteur UDh**, qui correspond au secteur de l'Hôpital, situé quartier du Colombier (anciennement classé en zone 1Nac au POS). Il est le seul à avoir pour vocation de recevoir des équipements publics sanitaires, sociaux et de services.
- **Le secteur UDg** correspond au hameau du Grès. Il est composé de quelques dizaines d'habitations, d'une école et d'un stade. **Ce quartier nécessite un zonage particulier afin de le préserver.** Les quelques terrains potentiellement constructibles, devront avoir une superficie minimale de 1800 m² avec un COS de 0.10. Seuls les logements individuels sont autorisés. **Ces contraintes ont pour objectif de préserver l'intérêt paysager et le caractère particulier du Hameau du Grès** (article R.123-9 du Code de l'urbanisme). L'ensemble de ces terrains devra obligatoirement être relié aux réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement. Cependant, la Commune ne prend aucun engagement d'équipement et de service dans ce secteur. L'insertion paysagère des projets à proximité de terres agricoles et dans un environnement rural de qualité, est en effet l'enjeu majeur ; **l'orientation d'aménagement de cette zone met donc l'accent sur l'intégration visuelle de la frange urbaine avec la zone agricole, sur la protection d'un espace paysager existant et sur la nécessité d'un maillage cohérent sans impasse.** Il est également en cohérence avec les prescriptions de l'orientation "une ville de caractère" du PADD, laquelle a notamment pour objectif la préservation du caractère du hameau du Grès et des éléments remarquables du patrimoine bâti.

Carte 9: Le Grès



Extrait du POS révisé en 2001 modifié en 2010



Dans le cadre du P.L.U., les zones NB ont été supprimées :

- **le hameau du Grès a été intégré à la zone UDg** avec quelques spécificités (secteur peu dense où quelques terrains ne sont pas encore bâtis). Le P.L.U. maintient le hameau du Grès dans un périmètre strictement limité et exempt de risques naturels importants, à l'instar du périmètre du POS.

Ainsi, la surface de l'ancienne zone NB du Grès est maintenue soit 7,2ha à l'exception des plateaux sportifs déclassés de la zone agricole au profit de la zone 5AU dédiée à ce type d'équipement.

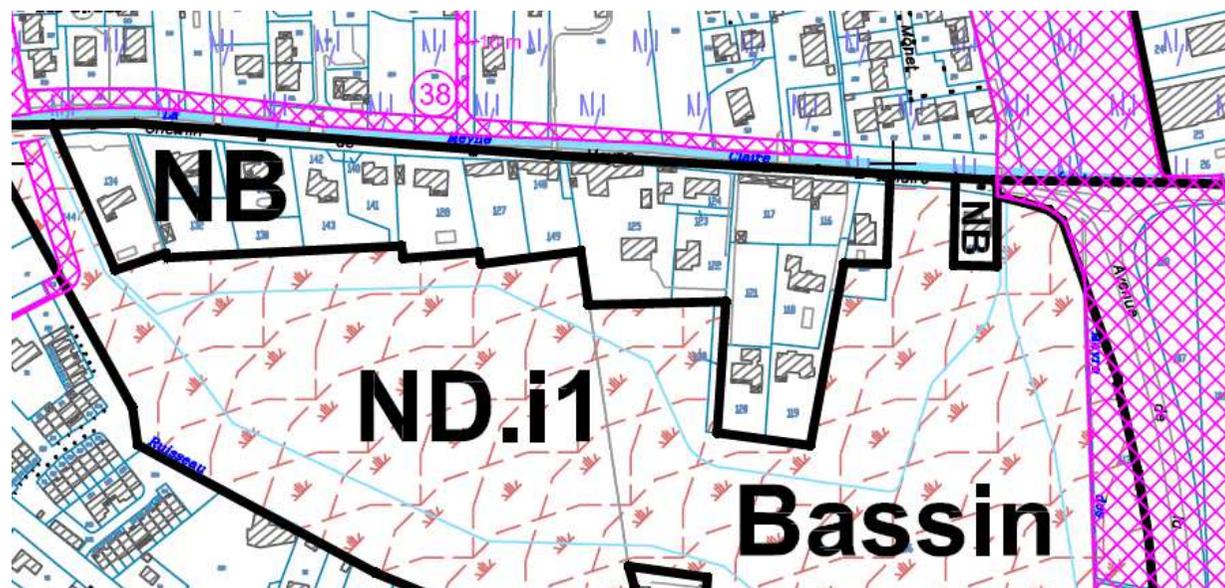
Dans la mesure où les zones NB du POS ont été supprimées, le Hameau du Grès est désormais classé en zone UDg du fait de la présence des réseaux notamment. Des règles d'urbanisme spécifiques ont toutefois été édictées afin de tenir compte du caractère particulier du secteur, de le préserver d'une densification trop importante pouvant « dénaturer » le secteur, le tout en compatibilité avec les équipements existants.

La Commune a donc fait le choix d'une urbanisation maîtrisée et raisonnée imposant une superficie minimale de terrain de 1800m² pour toute nouvelle construction et un COS de 0.10. Ce développement « contenu » permettra de conforter le Hameau autour de l'Église et de l'école, et assurera une transition entre le bâti existant et l'environnement naturel et agricole.

- **la zone NB de Meyne Claire**, représente une surface de 3,5ha environ desservie et accessible par le Chemin Meyne Claire. Elle est en grande partie construite, seules 2-3 parcelles pourraient être rendues constructibles dans la mesure où elles seront raccordées au réseau d'eaux usées, nouvellement créé sur le Chemin Meyne Claire. **Cette zone ne présente aucun intérêt agricole ou paysager.**
- **la zone NB de la Croix –Rouge**, d'une surface de 1,1ha environ correspond au lotissement Pibouletto créée à la fin des années 70. Toutes les parcelles sont construites et raccordables. **Cette zone ne présente aucun intérêt agricole ou paysager.**

Compte tenu du faible enjeu paysager ou environnemental, **ces deux zones ont été intégrées de fait à la zone UD du P.L.U.**

Carte 10: Extrait du zonage du POS - Zones NB



- **Le secteur UDM** correspond aux fonctions de casernement des effectifs militaires (Légion, Gendarmerie, Parc d'Artillerie) et sont soumis aux règles de la zone UD à vocation résidentielle. Cependant des dérogations ont été prévues afin que des règles trop contraignantes ne nuisent pas au bon fonctionnement des activités militaires

Les principaux changements du règlement :

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Les constructions et installations d'usage commercial existantes ne sont plus limitées à 1000 m² afin de permettre aux installations existantes de se développer et éventuellement d'être modifiées. La zone ne possède pas d'emplacement permettant d'accueillir de nouvelles constructions ou installations de ce type, celles-ci restent donc limitées à 1 000 m². L'extension d'activités existantes reste limitée par les autres articles.

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et de mieux protéger leurs usagers, un seul accès sera autorisé par terrain non inclus dans une opération d'aménagement. En cas de division, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de cette opération.

De plus, toute création de nouveaux accès sur la RN7, les RD975, 976, 17 et 72 est interdite.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Il prévoit que 40 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ne devront pas être imperméabilisés afin de garantir en partie l'absorption des eaux de pluie.

Dans la mesure où **le secteur UDb** n'autorise aucune nouvelle construction du fait du PEB et de l'absence du réseau d'eau potable, il est précisé que l'alimentation en eau potable des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. est réalisée par une ressource privée (captage, forage ou puits) sous réserve qu'elle soit

conforme à la législation en vigueur (Code de la santé publique). Les puits et les forages nouveaux doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'autorité sanitaire ou d'une autorisation de celle-ci.

Article 5 : Caractéristiques minimales des terrains

L'article 5 impose des surfaces minimales au quartier du Grès afin de préserver le caractère relativement naturel du lieu. Les îlots de propriété existants devront avoir une superficie supérieure ou égale à 1 800 m². Cette superficie permet de rendre constructible la majorité des terrains situés dans ce secteur, tout en préservant la zone. En revanche, les îlots de propriété nouveaux devront avoir une superficie supérieure ou égale à 3 000 m², de façon à limiter le nombre de nouvelles constructions dans ce secteur.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

Le recul par rapport aux bretelles d'accès est passé de 50 à 40 m pour toutes les constructions.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

L'emprise au sol des bâtiments situés en zones inondables a été réduite de façon à permettre une meilleure protection des quartiers concernés.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Il prévoit entre le long de la RN7, une bande non aedificandi de 10 m, à l'arrière des constructions, pour permettre une orientation et un ensoleillement de qualité pour les constructions se situant à l'arrière.

Le long de la RD976, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m à l'égout du toit et la hauteur absolue devra être inférieure ou égale à 8 m.

Le long des RD975 et 976 ou quand le terrain voisin n'est pas constructible ou est situé en zone agricole ou naturelle et forestière, les clôtures seront réalisées en retrait de la propriété afin qu'elles soient doublées de haies arbustives composées d'essences variées positionnées devant la clôture. Cette règle permet de masquer les constructions et ainsi de préserver le paysage agricole ou naturel.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Afin de permettre les constructions qui par leur conception répondent au Grenelle de l'environnement, l'article 11 précise que des registres architecturaux différents pourront être réalisés après accord de l'architecte conseil de la ville pour les constructions répondant au Grenelle de l'environnement (maisons passives, bioclimatique...)

Un point n°9 est ajouté à l'article 11, visant à préciser l'implantation des annexes pour préserver l'aspect architectural de l'ensemble des propriétés à savoir : *« Tout ouvrage, tel que garage, abris piscine, terrasse, patio, serre, pergola, barbecue, etc.... ne peuvent être construits que dans la mesure où ils forment un ensemble cohérent sur la parcelle, avec la construction existante ou à édifier, tant par son aspect architectural que par son volume ».*

Article 12 : Stationnement

Le nombre de stationnements nécessaires aux commerces a également été modifié afin de ne pas augmenter le nombre de véhicules stationnant sur les voies et parkings publics.

P.O.S.	P.L.U
1 place pour 25 m ² si la surface de vente est >200m ²	1 place pour 25 m ² si la surface de vente est <300m ² 1 place pour 15 m ² si la surface de vente est >300m ²

Le seuil de 300 m² est le seuil au-dessus duquel l'ouverture de l'activité commerciale est soumise à C.D.E.C. (Commission Départementale d'Équipement Commercial).

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'alignement d'arbres le long de la RN7 sera conforté depuis le pont de l'Aygues jusqu'à l'Arc de Triomphe.

Le long de la RD 975, est mise en place une zone non aedificandi de 35 m depuis l'axe de la voie afin de réguler les eaux pluviales. Son traitement paysager sera de type prairie.

Le long de la RD976, l'alignement de cyprès sera conforté. Les parcelles situées dans la zone UD qui borde cette voie, devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace extérieur avec un minimum de deux arbres. Il doit obligatoirement être joint un volet paysager en annexe des permis de construire et des déclarations préalables.

- **LES ZONES URBAINES SPECIALISEES**

La zone UE

Description : Il s'agit d'une zone équipée dont la vocation est d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et commerciales. L'habitat y est strictement limité aux nécessités de ces entreprises. Elle correspond à l'ancienne Zone des Crémades, ainsi qu'à la Zone Industrielle, toutes deux situées de part et d'autre de la future déviation de la RN7.

Le zonage : Le secteur UEc correspond à l'ancienne Z.A.C. du Coudoulet dont certaines règles diffèrent de celles de la zone UE.

Ce secteur est partiellement soumis au risque d'inondation par l'Aygues, la Meyne ou ses affluents.

Les principaux changements du règlement :

Article 3 : Accès et voirie

Le long de la RN7 les accès sur la RN7 permettant de desservir l'ancienne Z.A.C. du Coudoulet pourront être autorisés.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprise publiques.

Ainsi, par rapport à l'axe de la RN7, l'implantation des constructions se fera :

	P.O.S.	P.L.U
Habitations	57.25 m	40 m
Autres constructions	47.25 m	40 m

La mitoyenneté n'est autorisée que d'un seul côté.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Afin de permettre une revalorisation de l'architecture de la zone, le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, la composition ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De plus, l'ensemble des façades visible depuis le domaine public devra être traité en façade principale.

Quand le terrain voisin est classé en zone agricole, naturelle et forestière ou non constructible, les clôtures devront être implantées en retrait des limites séparatives et doublées de haies composées d'essences variées positionnées devant elles. Cette règle permet de masquer les constructions et ainsi de préserver le paysage agricole ou naturel.

Par ailleurs, l'article UE11 (point 6) précise les enseignes pour cette zone à vocation industrielle, artisanale et commerciale.

Les zones UF

Il s'agit d'espaces classés dans le domaine public de l'Etat :

La zone 1UF : À la demande de la S.N.C.F. et du R.F.F. dont la société gère le patrimoine immobilier, la zone 1UF a été supprimée. Le domaine ferroviaire est dorénavant soumis aux règles de la zone dans laquelle il se situe.

Cependant, dans les zones concernées, afin de permettre le bon fonctionnement du service public ferroviaire, des dérogations ont été prévues et un recul de 12 m par rapport au domaine public ferroviaire a été imposé pour l'implantation des constructions.

Ses règles sont remplacées par celles de la zone 2UF qui correspondait aux emprises des autoroutes A7 et A9.

Celle-ci n'a pas été modifiée.

La zone 2UF : Cette zone correspond donc maintenant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône.
Elle n'a pas été modifiée.

Ces 2 zones sont soumises au risque inondation par le Rhône.

La zone 3UF :

Cette zone correspond à l'emprise de l'aérodrome d'Orange-Caritat.
Elle n'a pas non plus été modifiée.

La zone 4UF :

Cette zone a été supprimée car l'ensemble des secteurs UF a été renommé du fait de la suppression de la zone affectée au domaine ferroviaire.

20 - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER (AU)

Dans l'ensemble des zones, à l'exception des secteurs 3AU et 4AU, les articles 6 et 7 autorisent des implantations différentes 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.

Dans les zones destinées à de l'habitation (1AU et 2AU), afin de protéger l'esthétique des façades, les articles 11 disposent :

- que les panneaux solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture et fassent l'objet d'un traitement architectural de qualité.
- qu'aucun appareil technique (climatiseurs, chauffages, ventilations,...) ne doit être visible et en saillie sur le domaine public.

Les secteurs à urbaniser sont soumis aux règles des zones suivantes en fonction des projets de la Commune.

• LES ZONES A URBANISER A COURT TERME

Plusieurs zones 1AU ont été délimitées, avec la vocation d'accueillir de l'habitat, et certains périmètres ont été classés en 3AU, à vocation d'activités.

La zone 1AU

- Description : La zone 1AU correspond aux secteurs de la Commune insuffisamment équipés dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone. **Les secteurs 1AU (anciennement classés en 1NAb au POS)** sont les suivants: Croix-Rouge, Champauvin, Jonquier (1AU), Portail lançon (anciennement classé en 2NA au POS)

Les orientations du PADD vont dans le sens du développement d'une offre en logements adaptée aux familles et à la tranche d'âge des 30-50 ans. La création d'une offre pavillonnaire diversifiée correspondant à leurs attentes sera, ainsi, favorisée dans les zones suivantes.

La Commune privilégie aussi les objectifs de diversité des fonctions urbaines définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. La complémentarité entre habitat, activités économiques, donc emplois, et équipements accompagnant la vie quotidienne, est assurée par la réalisation d'opérations mixtes.

Afin que les secteurs constructibles soient organisés de façon cohérente, seules les opérations d'ensemble sont autorisées (lotissements, zone d'aménagement concerté...).

Dans cette zone, chaque phase de réalisation ne devra pas rendre les phases ultérieures de développement plus difficiles ou plus onéreuses.

- Le zonage : Le secteur 1AUm correspond au champ de manœuvre de l'Aglanet destiné à accueillir des constructions nouvelles liées aux besoins militaires.

Certains de ces secteurs sont soumis au risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu.

Les principaux changements du règlement :

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

L'article 1 ouvre la possibilité de réaliser, dans ce secteur des commerces d'une surface de vente inférieure à 300 m², de façon à permettre l'installation de commerces de proximité.

De plus, la hauteur des installations techniques n'est plus réglementée.

Article 3 : Accès et voirie

Afin de limiter le nombre d'accès sur les voies et de mieux protéger leurs usagers, un seul accès sera autorisé par terrain non inclus dans une opération d'aménagement. En cas de division, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble des terrains issus de cette opération.

La continuité des liaisons pédestres et cyclistes existantes doit être assurée, afin de préserver le réseau existant.

De plus*, toute création de nouveaux accès sur la RN7 et aux RD72 et 976 sont interdits.

Article 4 : Desserte par les réseaux

L'article 4 prévoit que 40 % de la superficie du terrain d'assiette de la construction ne devront pas être imperméabilisés afin de garantir en partie l'absorption des eaux de pluie.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

En l'absence d'indication fixée par le document graphique, les constructions doivent respecter une marge de recul minimale de 6m. Cette disposition permet de créer une respiration plus importante entre les voies et les habitations.

Par ailleurs, à la demande de l'ASA de la Meyne, il a été précisé que les constructions nouvelles devront respecter un recul de 6 m, zone non aedificandi, prise à partir de l'arête supérieure des berges du cours d'eau. Seules des clôtures légères (grillage) implantées à 4 m des

berges pourront être autorisées dans cette marge de recul après avis de la collectivité et du syndicat de la Meyne.

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Lorsque le terrain voisin est situé en zone agricole, les constructions et leurs annexes devront respecter un recul d'une distance minimale de 10 m. Cette règle a pour objectif de prévenir et de limiter les conflits de voisinage entre les secteurs résidentiels et le milieu agricole.

Pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou sur un même terrain la règle générale est qu'elle doit se faire en limite ou à 4 m. Dans les secteurs inondables l'implantation en limite est interdite, de façon à préserver au minimum l'écoulement des eaux et leur rétention. Seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. et les annexes des constructions seront autorisées, si la configuration du terrain ne permet pas une implantation différente, à condition qu'aucune construction ne soit déjà réalisée sur une autre limite séparative ou en mitoyenneté et que la construction ne dépasse un tiers de la longueur de la limite.

Article 9 : Emprise au sol maximale autorisée

L'emprise au sol des bâtiments a été réduite (40% au lieu de 50%) de façon à permettre une meilleure protection des quartiers exposés au risque d'inondation. Cette mesure s'applique également dans les autres secteurs de façon à assurer un développement harmonieux et cohérent de la Ville. L'emprise est limitée à 15% dans le secteur du Grès et sur la Colline Saint Eutrope, de façon à favoriser les espaces verts privés dans ces quartiers et à conserver leur caractère relativement naturel.

* Etude sur les entrées de Ville d'Orange, Archi.Urba, janvier 2008.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le long de la RN7, une bande non aedificandi de 10 m, est imposée à l'arrière des constructions, pour permettre une orientation et un ensoleillement de qualité pour les constructions se situant à l'arrière.

Le long de la RD976, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m et 9 m au faitage. Elles ont été majorées dans la limite de 1m afin d'uniformiser les plans maximum autorisables par rapport aux différents zones inondables des secteurs : obligation de plancher à plus 0,70 ou 1 ,20 m du Terrain Naturel selon la zone.

Seuls les bâtiments à vocation agricole pourront bénéficier d'une dérogation, leur hauteur pourra être égale à 10 m et leur hauteur absolue à 12 m. Cette règle a pour but de permettre une transition douce entre la zone agricole et la zone urbaine. Elle donne à la zone un caractère relativement rural.

Le long des RD975 et 976 ou quand le terrain voisin n'est pas constructible ou situé en zone agricole ou naturelle et forestière, les clôtures seront réalisées en retrait de la propriété afin qu'elles soient doublées de haies arbustives composées d'essences variées positionnées devant la clôture. Cette règle permet de masquer les constructions et ainsi de préserver le paysage agricole ou naturel.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Afin de permettre les constructions qui par leur conception répondent au Grenelle de l'environnement, l'article 11 précise que des registres architecturaux différents pourront être réalisés après accord de l'architecte conseil de la ville pour les constructions répondant au grenelle de l'environnement (maisons passives, bioclimatique...)

Un point n°9 est ajouté à l'article 11, visant à préciser l'implantation des annexes pour préserver l'aspect architectural de l'ensemble des propriétés à savoir : « *Tout ouvrage, tel que garage, abris piscine,*

terrasse, patio, serre, pergola, barbecue, etc.... ne peuvent être construit que dans la mesure où il forme un ensemble cohérent sur la parcelle, avec la construction existante ou à édifier, tant par son aspect architectural que par son volume ».

Article 12 : Stationnement

Le nombre de stationnements nécessaires aux commerces a également été modifié afin de ne pas augmenter le nombre de véhicules stationnant sur les voies et parkings publics.

P.O.S.	P.L.U
1 place pour 25 m ² si la surface de vente est >200m ²	1 place pour 25 m ² si la surface de vente est <300m ² 1 place pour 15 m ² si la surface de vente est >300m ²

Le seuil de 300 m² est le seuil au-dessus duquel l'ouverture de l'activité commerciale est soumise à C.D.E.C. (Commission Départementale d'Équipement Commercial).

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'alignement de cyprès le long de la RD976 sera conforté. Les parcelles n'ayant plus une vocation agricole, situées dans la zone 1AU qui borde cette voie, devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 200 m² d'espace extérieur. Il doit être joint un volet paysager obligatoirement en annexe des permis de construire et des déclarations préalables.

La zone 3AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser « ouverte », insuffisamment équipée et dont la vocation est d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et commerciales. Le PLU ne crée aucune nouvelle zone 3AU mais

affiche une distinction par secteur sous forme d'indice afin de tenir compte de leurs spécificités.

Le zonage :

- 3AUps : secteur existant en bordure de la RN7 (côté est) qui correspond aux activités existantes et à l'ancienne ZAC Portes Sud. Il peut aisément être desservi par les réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement, situés à proximité.
- 3AUe : secteur existant situé au Sud des autoroutes A7 et A9, destiné à la création de l'Ecopôle;
- 3AUd : correspond à l'espace commercial dit du « Faubourg de l'Arc ». Il est en cours de restructuration et sa proximité du Centre-ville nécessite que les activités industrielles y soient exclues ;
- 3AUp : correspond au quartier actuel des Pradines soumis à des règles de constructibilité particulières du fait de l'absence de réseaux.
- 3AUm dont la vocation est d'accueillir des activités militaires diverses, est associé à la zone 3AU à vocation d'activités ;

Certains de ces secteurs sont soumis au risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu.

Les principaux changements du règlement :

Article 3 : Accès et voirie

Le long de la RN7 les accès permettant de desservir la Z.A.C. Porte Sud pourront être autorisés.

De plus, toute création de nouveaux accès sur la RN7 et la RD976 est interdite. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs 3AUd et 3AUp.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques. Ainsi, en bordure de la RN7, au Sud du giratoire du Coudoulet, l'implantation des constructions devra se faire :

La façade principale donnera sur la RN 7.

	P.O.S.		P.L.U.	
	Habitations	Autres constructions	Habitations	Autres constructions
Marge de recul Côté Nord-est, - par rapport à l'axe de la plate-forme du projet d'aménagement : -par rapport à l'axe actuel de la RN7 :	50 m 57,25 m	40 m 47,25 m	Supprimé 40 m	Supprimé 40 m
Marge de recul Côté Sud-ouest, - par rapport à l'axe de la plate-forme du projet d'aménagement : -par rapport à l'axe actuel de la RN7 :	50 m 42,75 m	40 m 32,75 m	Supprimé 40 m	Supprimé 40 m

Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Le long de la RN7 l'implantation en mitoyenneté est autorisée d'un seul côté avec une distance minimale de 8 m depuis la limite de la propriété opposée. Si l'implantation est en retrait par rapport aux limites séparatives, la distance entre deux bâtiments sera de 8 m. En cas de non mitoyenneté, les bâtiments seront édifiés à une distance de 4m depuis les limites séparatives.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'ensemble des façades devra être traitées en façades principales.

Quand le terrain voisin est classé en zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être implantées en retrait des limites séparatives et doublées de haies composées d'essences variées positionnées devant elles.

Article 12 : Stationnement

Afin de mettre en cohérence le règlement de la zone avec celui de la Z.A.C. Porte Sud, les aires de stationnement doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige toutes les 6 places (au lieu de 4). Un arbre toutes les 4 places étaient trop contraignant, c'est donc les règles de la Z.A.C. qui ont été retenues.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'alignement de cyprès le long de la RD976 sera conforté. Chaque parcelle n'ayant plus une vocation agricole devra être plantée d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace extérieur.

• **LES ZONES A URBANISER A LONG TERME**

La zone 2AU correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières **sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.**

Plusieurs zones 2AU ont été délimitées, sans vocation encore clairement définie.

De même, certains périmètres ont été **classés en 4AU**, à vocation ultérieure liée à des activités.

Description :

Ces zones constituent des réserves à moyen ou long terme. Leur urbanisation n'est pas envisagée à court terme ; elles peuvent néanmoins être ouvertes à l'urbanisation par modification du PLU si l'urbanisation de certaines zones 1AU présente des difficultés de mise en œuvre, ou si une opportunité intéressante se présentait.

Les zones 2AU sont localisées :

- le Colombier ouest,
- les Veyrières,
- le Coudoulet sud et ouest
- Croze et Peyron sud,
- Le Peyron
- Colline Saint Eutrope Sud

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée à une modification du PLU. En conséquence, quasiment aucune occupation du sol n'y est admise, à l'exception :

- des constructions d'intérêt général (postes de transformation, château d'eau, station de pompage), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone ;
- des ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des installations d'intérêt collectif ;
- des installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme ;
- de la réhabilitation, du changement de destination, de l'extension des constructions existantes sous certaines conditions.

Certains de ces secteurs sont soumis au risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu.

Le zonage :

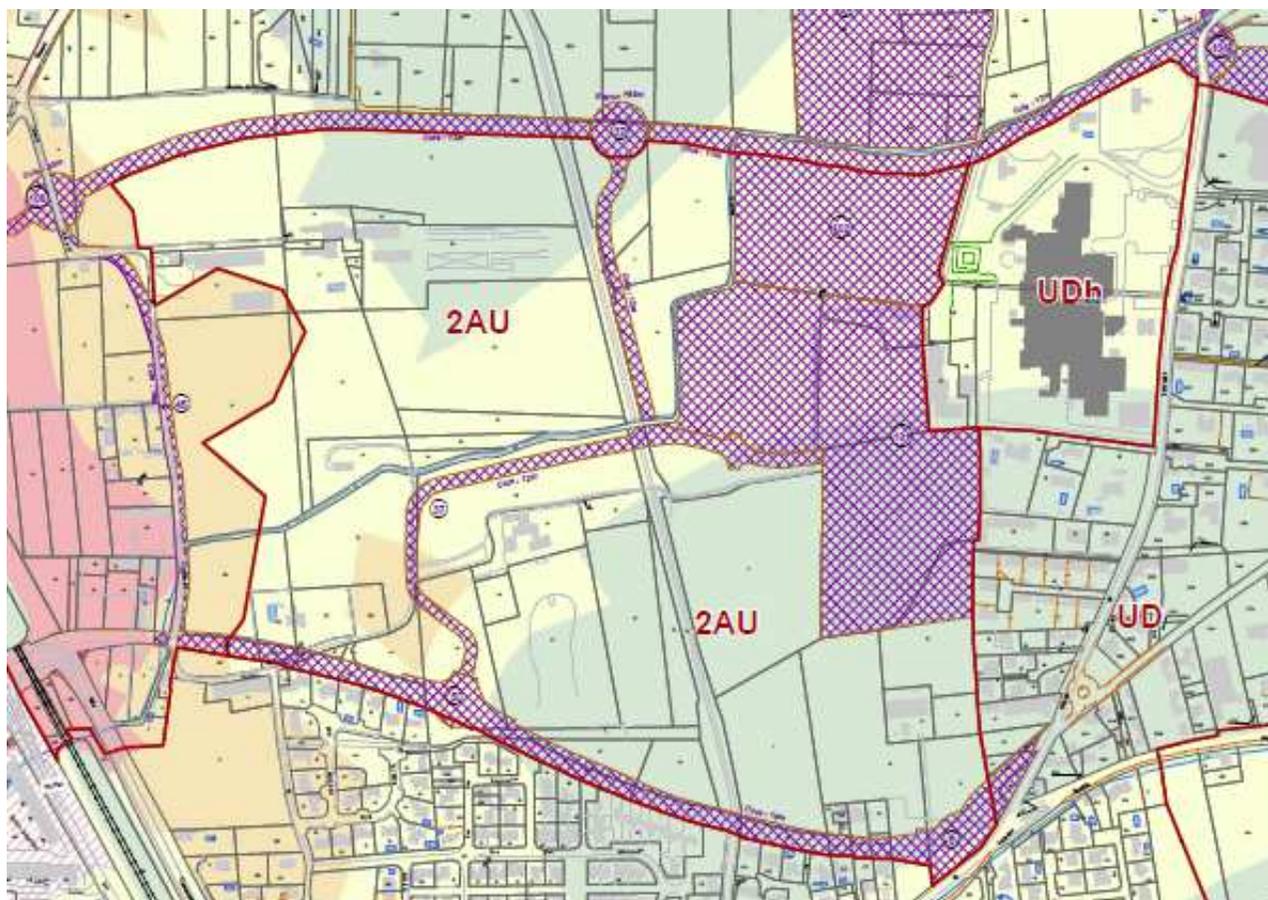
- **La zone 2AU du Colombier ouest** : Secteur d'urbanisation à moyen terme, à vocation d'habitat.

Ce secteur est situé entre la voie ferrée, le projet de déviation et la RD 975, à proximité de l'hôpital. La future zone d'urbanisation (AU) représente une superficie d'environ 34 ha, au total.

L'ambiance paysagère de ce secteur est très rurale et naturelle, avec de nombreuses haies et petits boisements. Il offre des perceptions remarquables sur le patrimoine naturel et sur le patrimoine bâti, du fait de la présence d'anciennes bâtisses, souvent accompagnées de platanes remarquables.

Ce secteur est traversé par le canal de Pierrelatte et par de nombreux petits canaux. Certains petits canaux d'irrigation présentent un intérêt patrimonial et l'eau y est de bonne qualité.

Dans le cadre des projets d'aménagement de cette zone, il conviendra de s'appuyer sur la trame verte existante et sur les canaux afin de conserver au maximum le caractère patrimonial des lieux.



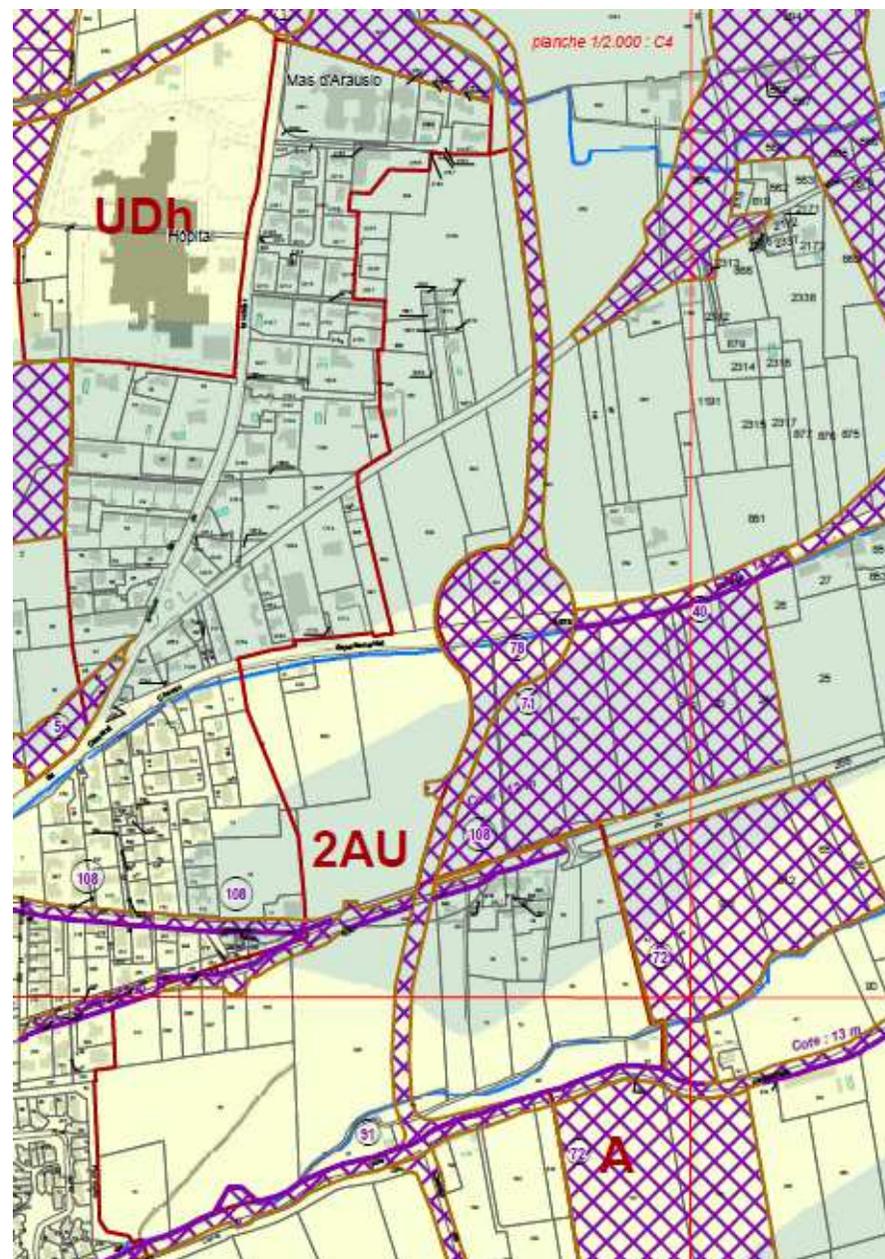
Carte 11: Extrait de zonage PLU - Secteur du Colombier

- **la zone 2AU des Veyrières** : Secteur d'urbanisation à moyen terme, à vocation d'habitat

Ce secteur qui s'étend entre l'ER n°78 au nord et à l'est et les ER n°91 et 72 au sud, représente une superficie d'environ 21 ha au total.

L'ambiance paysagère de ce secteur est très rurale et naturelle, avec de nombreuses haies et petits boisements. Il offre des perceptions remarquables sur le patrimoine naturel et sur le patrimoine bâti. Il est traversé par la mayre de Raphaelis.

Ainsi, ce secteur présente une assez grande naturalité et diversité écologique dans sa partie Sud ; cette dernière devant faire l'objet de toutes les attentions lors d'un éventuel aménagement, afin d'intégrer le patrimoine naturel dans les développements (parc périurbain par exemple). Les petits cabanons agricoles méritent également d'être préservés



Carte 12: Extrait de zonage PLU - Secteur des Veyrières

- **La zone 2AU des quartiers du Coudoulet ouest et sud** : délimité par l'emplacement réservé n°81 au nord et l'A7 au sud, cette zone (surface de 25ha) à vocation dominante d'habitat pavillonnaire bénéficie de nombreux avantages : à l'écart des nuisances de la route, elle est proche d'équipements (école élémentaire, du Centre Funéraire, et de quelques services de proximité ...) et les futurs projets peuvent parfaitement s'insérer dans l'environnement mi urbain mi naturel actuel.

Par ailleurs, sa situation et son environnement mixte immédiat sont favorables pour l'accueil à la fois d'habitat individuel ou collectif et de d'activités. Cette zone sera par ailleurs raccordée sous forme de liaisons douces en relation avec les quartiers voisins de façon à faciliter et sécuriser les déplacements des habitants. Le raccordement aux réseaux techniques est par ailleurs simple.

La desserte de la zone s'organiserà par les voies inscrites au PLU sous les emplacements réservés n°81, 92 et 41 (voie de desserte interne) pour lesquelles la Commune à la maîtrise foncière.

En raison de la proximité de la zone d'activités au nord (3AU), une lisière paysagère est prévue sur la limite nord de la zone afin d'isoler visuellement les futures constructions.

Carte 13: Extrait de zonage PLU - Secteur du Coudoulet



En ce qui concerne l'insertion visuelle et paysagère de la zone, la faible hauteur des

constructions admises limitera l'impact visuel de la zone ; par ailleurs la zone s'organiserà par séquences permettant d'alterner secteurs bâtis et espaces boisés. Les boisements et les haies existants seront préservés, dans la mesure du possible.

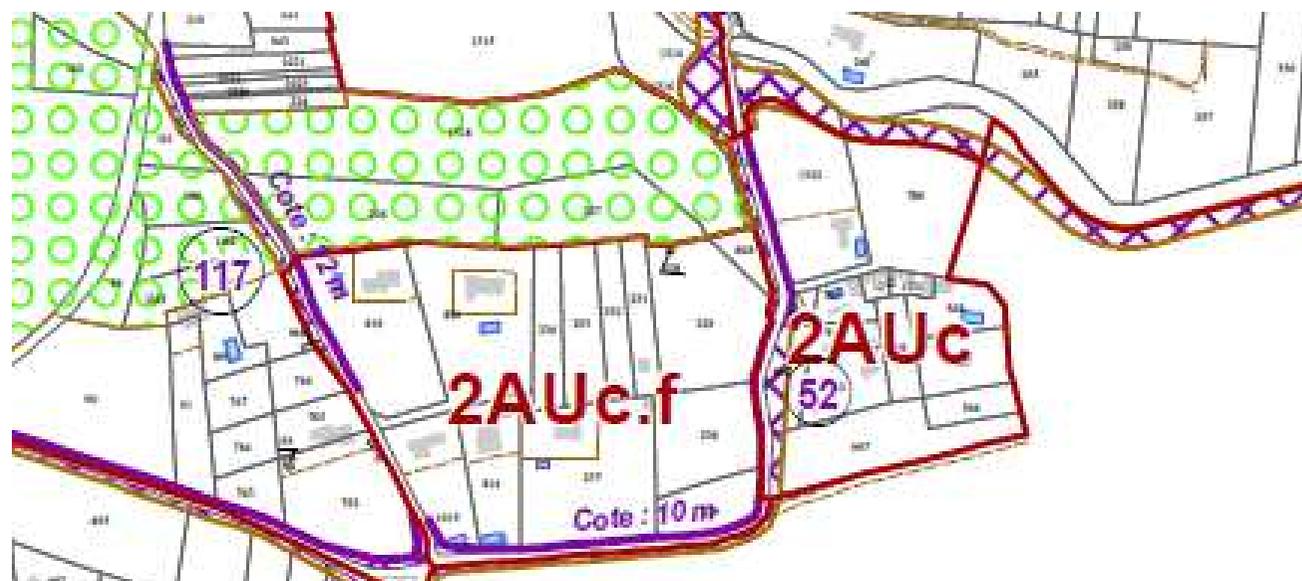
Tout ou partie des quartiers du Grand et du Petit Cagnan, des Veyrières, du Coudoulet Sud, Croze et Peyron Sud : ces secteurs se situent en continuité de ceux soumis au zonage 1AU et ont été choisi pour les mêmes raisons. Ils sont actuellement insuffisamment desservis par les différents réseaux. Les emplacements réservés n°26, 78 et 122 permettront de relier ces secteurs au reste de l'agglomération.

- **Les secteurs 2AUc et 2AUc.f de la Colline St Eutrope Sud.** Ce secteur se situe à l'extrémité sud de la Colline st Eutrope, entre l'Espace Boisé Classé (E.B.C.) au nord et le Chemin du Bel Enfant, au sud. Il s'étend sur une superficie d'environ 6,1ha dont 4,2ha sera potentiellement bâtie. Il est soumis au risque de feu de forêts et est inclus dans une zone urbanisée défendable. Dans ce secteur les installations d'assainissement autonome nécessitent d'imposer une surface minimale de 3000 m². Afin de préserver la qualité du paysage, des règles de constructibilité spécifiques ont été arrêtées. Il présente une certaine qualité paysagère (boisement, vues lointaines et bâti). Il s'agit d'une unité enclavée entre le centre urbain et l'autoroute A7, à savoir :
 - secteur résidentiel : parcelles bâties isolées réduites à quelques zones îlots de superficie étendue
 - perception boisée et végétalisée du paysage altérée par la présence d'éléments à caractère urbain

La proximité de certains équipements et services (Collège Lycée St Louis, Stade Costa, Parc de la Colline, centre ville) justifie un développement de l'urbanisation maîtrisé et limité.

Cette zone est accessible par les Chemins du Bel Enfant et de la Colline dont les élargissements sont inscrits respectivement sous les emplacements réservé n°52 et 117 au P.L.U..

Carte 14: Extrait de zonage PLU - Secteur sud de la Colline St Eutrope Sud



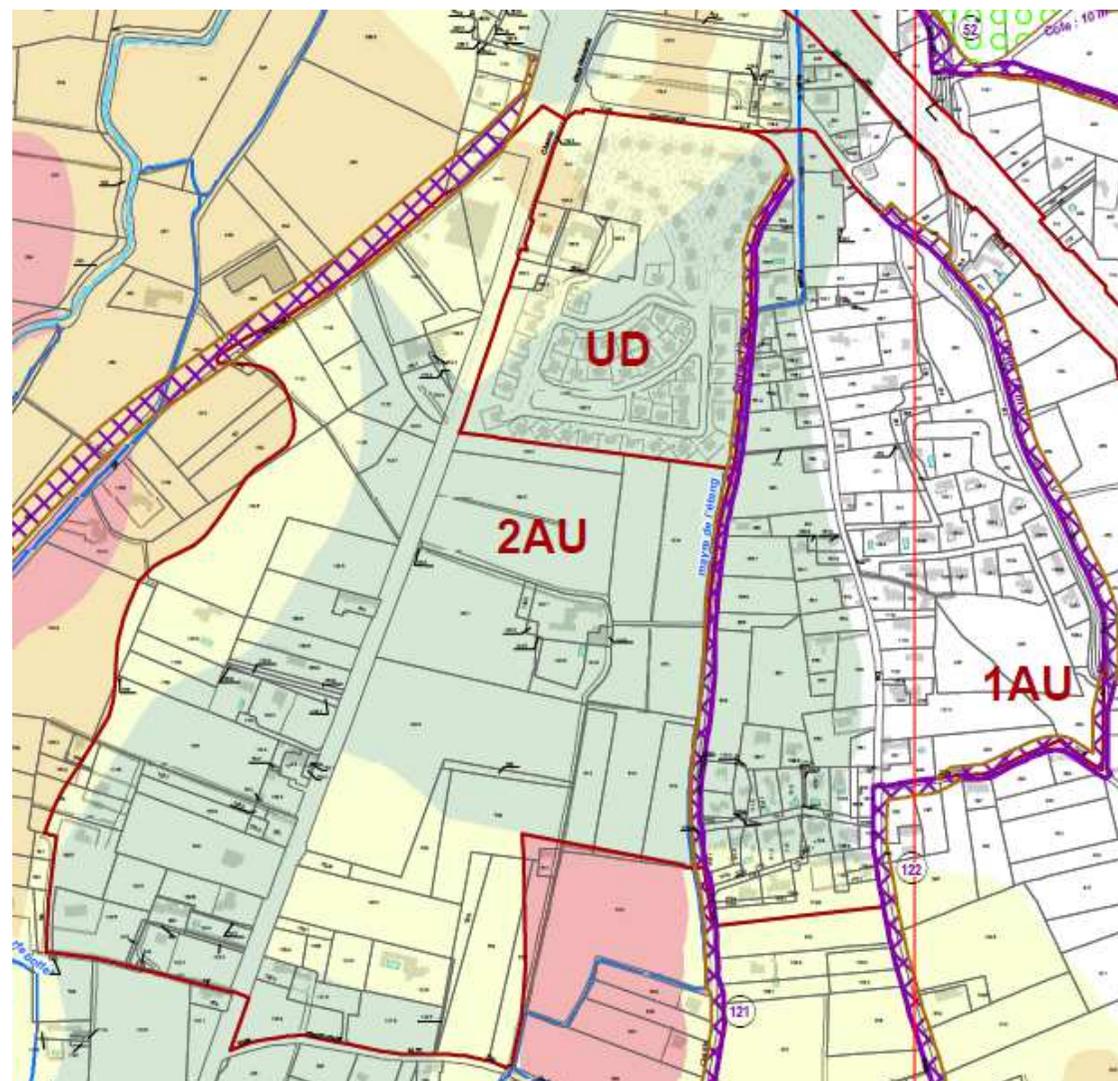
- **La zone 2AU de Croze et Peyron Sud**

Ce secteur qui se situe à l'Ouest de la RD 976, s'étend sur une superficie d'environ 8,5 ha. Il est principalement occupé par des friches et jardins, et il est déjà en grande partie urbanisé. Il est concerné par des risques d'inondations en bordure Ouest (aléa moyen).

- **La zone 2AU du Peyron**

Ce secteur qui se situe à l'Est de la RD 976, s'étend sur une superficie d'environ 17 ha, sur des terrains viticoles. Il présente une grande qualité paysagère (vignes, vues lointaines et patrimoine bâti).

L'enjeu agricole de ce secteur est important sur le plan technique et agronomique, en revanche il est fragilisé par le contexte foncier et social.



Carte 15: Extrait de zonage PLU - Secteur de Croze et Peyron Sud, le Peyron

Les principaux changements du règlement :

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

De façon à ne pas bloquer les activités existantes (agricoles ou non) et à permettre la réalisation d'un garage ou d'un abri de jardin..., il est autorisé dans ce secteur :

- Les annexes des constructions existantes ;
- L'extension et l'aménagement d'installations liées et nécessaires aux activités existantes ;
- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et justifiées par ses impératifs de fonctionnement, sous réserve que leur localisation soit adaptée au site et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A1 à A14.
- Les extensions des constructions existantes ne sont plus limitées à 200 m² mais à 250 m², de façon à harmoniser les règles de la zone avec celles des autres secteurs.

Dans les secteurs 2AUc et 2AUc.f, l'article 2 est modifié de façon à réparer une injustice et permettre l'extension des constructions situées sur un îlot de propriété de plus de 3 000 m², sans autre restriction que l'application des autres articles du règlement.

De plus, toute création de nouveaux accès sur la RN7 et les RD975 et 976 sont interdits.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

Article 9 : Emprise au sol

Celle-ci est à présent règlementée, savoir : « L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la surface de la parcelle ».

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Le long de la RN7, une bande non aedificandi de 10 m, à l'arrière des constructions, sera imposée pour permettre une orientation et un ensoleillement de qualité pour les constructions se situant à l'arrière.

Le long de la RD976, dans la zone située entre le Chemin Blanc et la RD 976, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6 m et 8 m au faitage. Seuls les bâtiments à vocation agricole pourront bénéficier d'une dérogation, leur hauteur pourra être égale à 10 m et leur hauteur absolue à 12 m. Cette règle a pour but de permettre une transition douce entre la zone agricole et la zone urbaine. Elle donne à la zone un caractère relativement rural.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le long des RD975 et 976 ou quand le terrain voisin est situé en zone agricole, naturelle et forestière ou n'est pas constructible, les clôtures seront réalisées en retrait de la propriété afin qu'elles soient doublées de haies arbustives composées d'essences variées positionnées devant la clôture. Cette règle permet de masquer les constructions et ainsi de préserver le paysage agricole ou naturel.

Article 13 : Espaces libres et plantations

De part et d'autre de la RD975 depuis le lotissement les Veyrières jusqu'à l'emplacement réservé de la future déviation de la RN7, est mis en place une zone non aedificandi de 35 m depuis l'axe de la voie. Cette zone a pour vocation de réguler les eaux pluviales du secteur (cf. dossier Entrées de Ville). Ces zones feront l'objet d'un traitement paysager de type prairie.

Le long de la RD976, l'alignement de cyprès sera conforté. Les parcelles n'ayant plus une vocation agricole, situées dans les zones au Sud des autoroutes A7 et A9, devront être plantées d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace extérieur. Il doit être joint un volet

paysager obligatoirement en annexe des permis de construire et des déclarations de travaux.

La zone 4AU

Description :

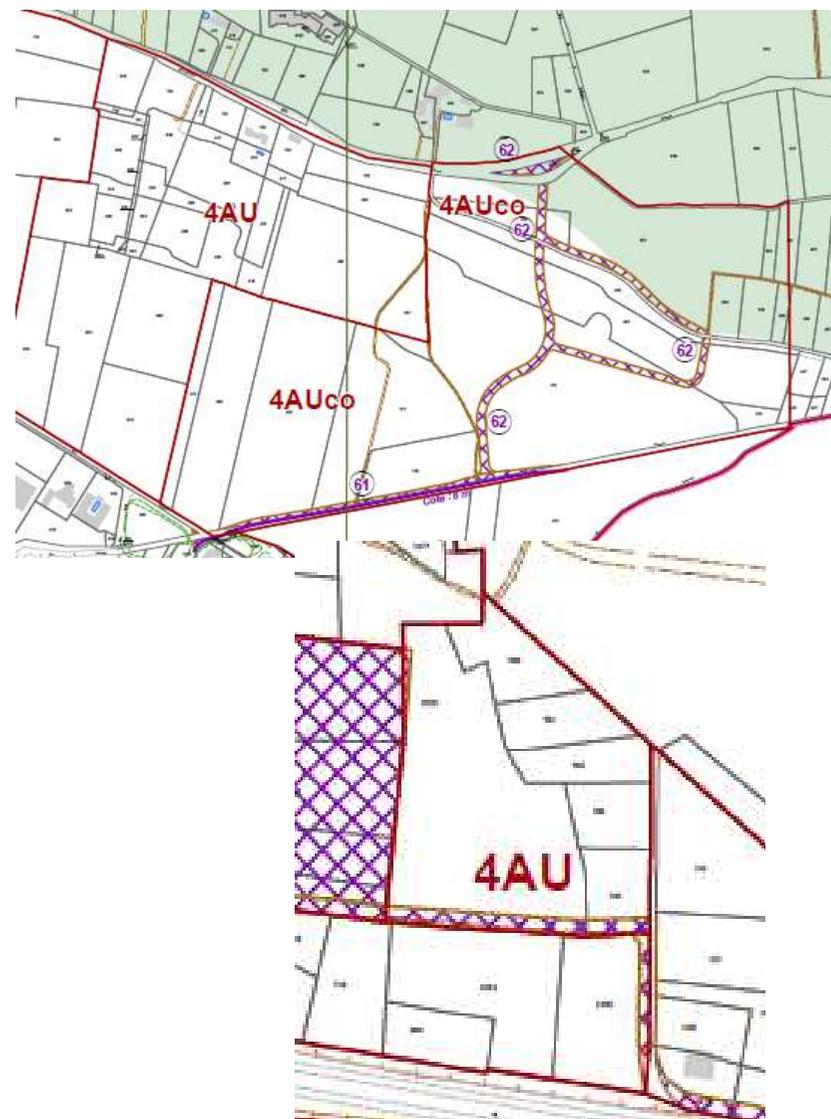
Il s'agit d'une zone à urbaniser « fermée », insuffisamment équipée et destinée à accueillir des activités. Elle correspond à des sites actuellement difficilement raccordables aux réseaux publics, et sur lesquels pèsent des incertitudes au regard des infrastructures. Elle sera ouverte à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du P.L.U., lorsqu'elle pourra être desservie par les différents réseaux (eau, assainissement...).

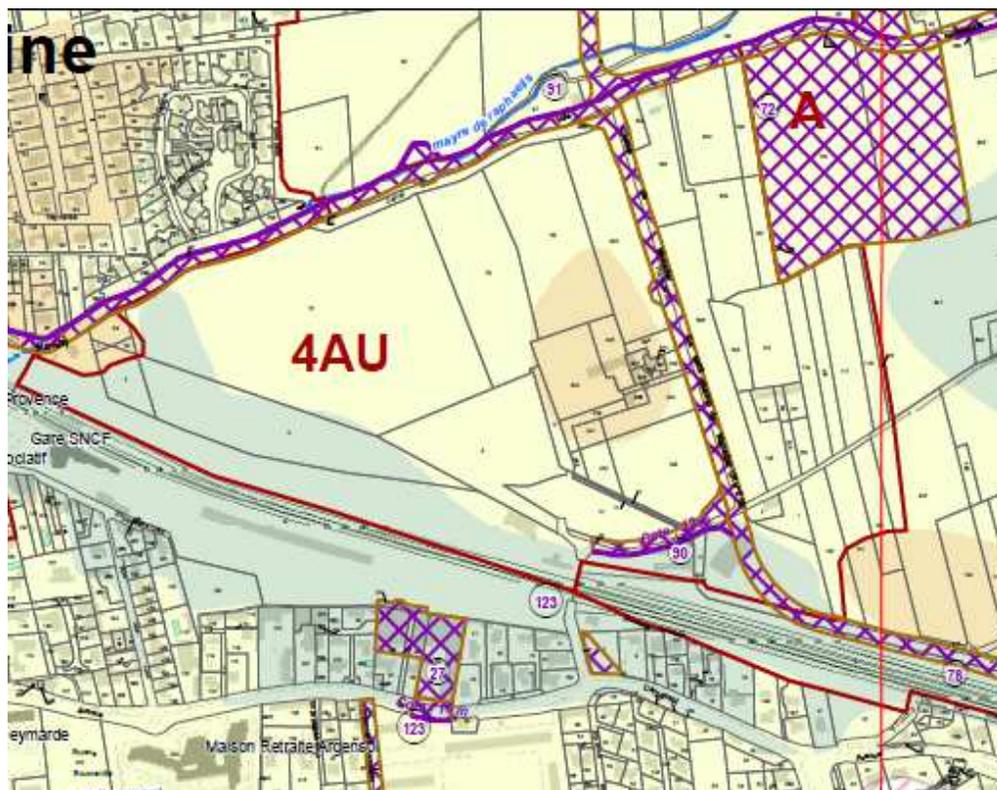
Le zonage comprend:

- secteur situé à l'ouest de la voie ferrée. Leur desserte sera assurée par les emplacements réservés n°78 et 90 ainsi que par la voie communale n°3 qui sera élargie ;
- secteur situé le long de l'A7 entre le Champ de Manœuvre au nord, le cimetière à l'ouest et la ZAC Portes Sud à l'est.
- secteur situé entre la ZAC des Costières à l'est et la Société Delta Déchets à l'ouest
- secteur 4AUco correspondant à la ZAC des Costières créée en 2001 pour lesquels des règles particulières ont d'ores et déjà été définies.

Certains de ces secteurs sont soumis au risque d'inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu.

Carte 16: Extrait de zonage PLU - Secteurs Coudoulet et Costières





Carte 17: Extrait de zonage PLU - Secteur des Veyrières

Les principaux changements du règlement :

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

De façon à ne pas bloquer les activités existantes (agricoles ou non) et à permettre la réalisation d'un garage ou d'un abri de jardin..., sont autorisés :

- Les annexes des constructions existantes ;
- L'extension et l'aménagement d'installations liées et nécessaires aux activités existantes ;

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et justifiées par ses impératifs de fonctionnement, sous réserve que leur localisation soit adaptée au site et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A1 à A14.
- Les extensions des constructions existantes ne sont plus limitées à 200 m² mais à 250 m², de façon à harmoniser les règles de la zone avec celles des autres secteurs.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Il interdit les enseignes en toiture, elles devront être comprises dans le volume du bâtiment.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Lorsqu'un terrain voisin est classé en zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être implantées en retrait des limites séparatives et doublées de haies composées d'essences variées positionnées devant elles.

La zone 5AU

Description : Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée, destinée à accueillir des équipements culturels, de loisirs, éducatifs et de détente.

Le zonage :

- **Le secteur 5AUa correspond à la zone existante de Golf dit du Petit Roard**, où seules les extensions des activités existantes sont autorisées et ce en l'absence de réseaux et dans la mesure où il est situé dans la zone de bruit C de l'aérodrome d'Orange-Caritat.
- **Le secteur 5AUI correspond au Grenouillet** où seules les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles soient affectées à un équipement public ou à un établissement recevant du public non destiné à de l'habitation ou à du commerce.

Cette mesure a pour vocation de permettre la création ou l'extension de lieux de détente et de loisirs à proximité du Parc Exposition et de la Salle des fêtes Alphonse DAUDET.

- **Un secteur 5AU.f, correspond au centre aéré de Boisfeuillet**, exposé au risque de feu de forêt.

Certains de ces secteurs sont soumis au risque inondation par l'Aygues aval, de la Meyne et du Rieu.

Les principaux changements du règlement :

Les changements les plus importants sont dus au classement du Grenouillet, en 5AUI comprenant le Parc Exposition, et le stand de tir. Ces derniers étaient classés en zone naturelle dans l'ancien POS ce qui interdisait toute extension.

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

De façon à ne pas bloquer les activités existantes (agricoles ou non) et à permettre la réalisation d'un garage ou d'un abri de jardin..., sont autorisés dans ce secteur :

- Les annexes des constructions existantes ;
- L'extension et l'aménagement d'installations liées et nécessaires aux activités existantes ;
- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et justifiées par ses impératifs de fonctionnement, sous réserve que leur localisation soit adaptée au site et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A1 à A14.
- Les extensions des constructions existantes ne sont plus limitées à 200 m² mais à 250 m², de façon à harmoniser les règles de la zone avec celles des autres secteurs.

Article 3 : Accès et voirie

Les accès directs sur la VC 10 devront être regroupés afin de préserver la sécurité publique.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Lorsqu'un terrain voisin est classé en zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être implantées en retrait des limites séparatives et doublées de haies composées d'essences variées positionnées devant elles.

La zone 6AU

Description : Il s'agit d'une zone "fermée" insuffisamment équipée correspondant au site de l'ancienne carrière creusée dans la colline Saint-Eutrope. Elle a pour vocation future de recevoir, dans le cadre d'un écoquartier, des activités tertiaires et de services, des

équipements sportifs, de loisirs et éducatifs et ce dans un cadre naturel de grande qualité.

L'écoquartier de l'Etang sera caractérisé notamment par :

- une gestion durable de l'eau ;
- un traitement optimum des déchets ;
- une biodiversité urbaine ;
- l'utilisation de modes de transports « doux » (vélo...) ;
- la production locale d'énergies renouvelables ;
- des formes urbaines denses ;
- un recours à l'éco-construction et en particulier l'utilisation d'éco-matériaux ;
- une mixité sociale et fonctionnelle.

Le tout à travers une démarche et un processus participatif (gouvernance participative avec les habitants ou futurs habitants) et un pilotage du projet (portage des élus, montage financier, procédures solides, etc.).

Fort de ce constat et du développement à terme de ce secteur, le règlement de la zone 6AU a été modifié (Délibération du 08 février 2012 portant modification n°4 du POS) afin d'afficher, de manière très claire, la volonté de réaliser un écoquartier à l'Etang.

Les principaux changements du règlement :

- la vocation de la zone a été précisée
- les modalités de mise en œuvre de l'écoquartier ont été définies à savoir :
 - une programmation globale (équipements d'intérêt général structurants, commerces, hôtels, services, constructions à usage d'habitation),
 - en dehors d'une programmation globale, les constructions nécessaires ou liées aux équipements d'intérêt général

- un équilibre dans les formes urbaines (répartition espaces constructibles/non constructibles), tenant compte du caractère du site et de ses qualités.

Cet aménagement d'ensemble devra répondre aux critères suivants :

- une biodiversité urbaine ;
- un recours à l'éco-construction et en particulier l'utilisation d'éco-matériaux ;
- une mixité sociale et fonctionnelle.
- le raccordement à la trame viaire générale,
- la continuité des cheminements piétons, en particulier avec la partie haute de la colline,
- la production locale d'énergies renouvelables ;
- le traitement et la gestion optimum des déchets, de l'eau
- le respect du caractère naturel du site,
- un bilan économique général,
- une démarche et un processus participatif (gouvernance participative avec les habitants ou futurs habitants)

21 - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES (A)

Description : cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole

Le présent P.L.U. ne remet pas en cause les grands ensembles agricoles de la plaine d'Orange et qui étaient déjà inscrits en zone agricole dans les Plans d'Occupation des Sols précédents. En revanche, certains secteurs ont vu leur zonage modifié et sont désormais soumis aux règles des zones AU de façon à permettre le développement de la Ville.

Les secteurs classés en zone agricole nécessitent d'être protégés en raison de leur valeur agricole.

La plupart de ces secteurs sont soumis au risque d'inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu, et au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône.

Certains secteurs sont exposés au risque feu de forêt.

Le zonage :

Du fait de l'aléa inondation, le secteur de la Croix-Rouge classé en zone 2NA du POS est rendu inconstructible et est, par conséquent, intégré à la zone A du PLU soit 33ha environ.

Par ailleurs, le POS avait classé en zone agricole et espaces boisés classés les sites de Boisfeuille et Clavin. Le PLU rectifie le zonage en les classant en N et en identifiant plus précisément les quelques parcelles de vignes en zone A.

L'ancienne zone 2NC du POS relative aux terrains situés en zone agricole dans la zone de bruit A et B de l'aérodrome d'Orange-Caritat

est supprimée. Les parcelles exposées au bruit sont intégrées à la zone A.

Un secteur est à distinguer :

- Ab : secteur compris dans le périmètre d'appellation des vins de Châteauneuf-du-Pape ;

Les principaux changements du règlement : correspondent essentiellement à l'introduction d'un risque d'inondation dans la zone agricole.

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

Sont autorisés :

- Les gîtes, s'ils forment un ensemble cohérent avec les bâtiments existants et non plus uniquement en continuité de ceux-ci. Cette modification reprend les termes de la Charte agricole de Vaucluse ;
- Les annexes des constructions ne sont ni règlementées, ni interdites, elles sont donc autorisées, avec pour seule condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole puisque toutes les constructions qui ne remplissent pas ce critère sont interdites.

Article 3 : Accès et voirie

De façon à assurer au mieux la sécurité des usagers des différentes voies le long de la voie communale n°6 et des routes départementales n°11, 17, 68 et 72, les accès sont interdits lorsque l'unité foncière est desservie par une autre voie.

Dans ce but également, le permis de construire sur les terrains riverains des routes départementales peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers en fonction de l'intensité de la circulation et des conditions de la visibilité.

Toute création de nouveaux accès*, sur la RN7, les RD975 et 976 sont interdits.

Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'étude sur les entrées de Ville d'Orange réalisée par le bureau d'études Archi.Urba a conduit à modifier les reculs imposés aux constructions par rapport à certaines voies et emprises publiques.

Afin de favoriser l'écoulement et la rétention des eaux, en zone inondable, les constructions nouvelles en limite séparative sont interdites.

Seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. et les annexes des constructions nouvelles ou existantes seront autorisées, si la configuration du terrain ne permet pas une implantation différente et à condition qu'aucune construction ne soit déjà réalisée sur une autre limite séparative ou en mitoyenneté.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

La volonté communale est de préserver le bâti architectural de qualité et de mettre en valeur, en zone A comme dans les autres zones à caractère patrimonial, les traditions architecturales locales.

Ainsi, les travaux sur des constructions existantes devront être compatibles avec leur caractère architectural et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale. De plus, afin de respecter le milieu naturel, les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

Afin de ne pas s'opposer au libre écoulement des eaux pluviales, les clôtures seront à claire-voie (poteaux+grillage) et de 1,70m de hauteur maximum. Cette dernière limite a aussi pour objectif de limiter les impacts visuels dans le paysage.

De plus, quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique, les clôtures* seront réalisées en retrait de la propriété afin qu'elles soient doublées de haies arbustives composées d'essences variées positionnées devant elles.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'alignement de cyprès* (le long de la RD976) sera conforté. Chaque parcelle n'ayant plus une vocation agricole devra être plantée d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace extérieur.

* Etude sur les entrées de Ville d'Orange, Archi.Urba, janvier 2008.

22 - LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES (N)

Description : L'environnement naturel de la ville de ORANGE est caractérisé par la présence de nombreuses entités naturelles telles que des espaces boisés, des zones humides et vallées, des espaces verts bien représentés en milieu urbain...

Ces entités bénéficient donc d'une véritable richesse floristique et faunistique (attestées par les inventaires ZNIEFF et NATURA 2000), et la commune d'un cadre de vie très agréable, d'une image de ville verte et fleurie, même en milieu urbain.

Afin de préserver cet environnement privilégié, le PLU instaure une protection par un zonage "N" ; celui-ci recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Le zonage : cette zone comprend :

- le lit de l'Aygues,
- le secteur de l'Etang,
- Les secteurs Na et Naf qui correspondent au site classé de la Colline Saint-Eutrope, exposé pour partie au risque feu de forêt ;
- les « Espaces boisés classés », dont la Colline Saint-Eutrope et le massif du Lampourdier, Clavin et Bois-Feuillet dont le zonage aura pour objectif de préserver le paysage dans son état actuel ;
- Le secteur Nm.f, qui correspond au champ de manœuvres situé quartier Aglanet où le caractère d'espace naturel est maintenu;
- des secteurs situés en zone UD ou 1NAb au P.O.S. précédent et rendus inconstructibles du fait du risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu. Dans ces

secteurs, le zonage N permettra de tenir compte de la réalité, en affectant des règles adaptées à l'ensemble de ces bâtiments ;

- Les secteurs Ne qui correspondent à des équipements publics ou recevant du public (l'école Martignan, la Chapelle de Gabet).
- Les secteurs N.f et Nd.f correspondant à Bois Feuillet, Clavin, Merueilles et Lampourdier exposé au risque feu de forêt où les carrières sont autorisées.

Certains de ces secteurs sont soumis au risque d'inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu ou au risque feu de forêt.

- **Le quartier de l'Etang.** Il est actuellement occupé par des jardins et de petites constructions dont les occupants souhaiteraient souvent réaliser de véritables maisons d'habitation. Mais une étude préalable a mis en évidence l'importance des problèmes hydrogéologiques et la difficulté d'équiper ce quartier à court ou moyen terme.

Compte tenu de la nature des sols et de la gravité des risques de pollution, il n'est pas envisageable de multiplier les systèmes d'assainissement individuels, ni de le raccorder au réseau collectif d'assainissement, dont l'extension dans ce quartier aurait un coût trop important. De nouvelles constructions à usage d'habitation ne peuvent donc y être admises.

Ce quartier représente également un patrimoine végétal intéressant, et il importe d'en préserver l'attrait et le caractère de « quartier-jardin ».

Il est donc classé en zone naturelle de façon à tenir compte de la réalité du terrain.

Les principaux changements du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations du sol

De façon à ne pas bloquer les activités existantes (agricoles ou non) et à permettre la réalisation d'un garage ou d'un abri de jardin..., sont autorisés:

L'extension des constructions à usage professionnel, d'activité ou de stockage, sans condition de surface minimale ou maximale, sous réserve qu'elle soit bien intégrée dans le site et ne soit pas contraire à son caractère ;

Les annexes des constructions existantes dont la S.H.O.N. est supérieure à 50 m², si elles sont inférieures à 20 m² ou à 6 m² pour les locaux techniques des piscines et dans la limite d'une annexe par construction, à laquelle peut éventuellement s'ajouter une piscine. Elles seront, de préférence accolées aux autres constructions ou devront former un ensemble cohérent avec elles. Dans tous les cas, elles devront être bien intégrées au site et faire l'objet d'un traitement de qualité ;

Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et justifiées par ses impératifs de fonctionnement, sous réserve que leur localisation soit adaptée au site et qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A1 à A14. Le zonage a été fait notamment sur le base du cadastre, cette mesure a pour vocation de réparer une éventuelle erreur de zonage et également de permettre à ces constructions de retrouver une vocation agricole ;

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Quand le terrain jouxte une parcelle non bâtie ou une voie publique, les clôtures² seront réalisées en retrait de la propriété afin qu'elles

soient doublées de haies arbustives composées d'essences variées positionnées devant elles.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'alignement de cyprès* le long de la RD976 sera conforté. Chaque parcelle n'ayant plus une vocation agricole devra être plantée d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace extérieur.

Cette zone a pour vocation de réguler les eaux pluviales du secteur. Ces zones feront l'objet d'un traitement paysager de type prairie.

Le retrait d'implantation de 20 m par rapport à l'axe de la RN7 sera obligatoirement paysager.

De plus, la ripisylve de l'Aygues devra être respectée et valorisée.

² Etude sur les entrées de Ville d'Orange, Archi.Urba, janvier 2008

23 - RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES

• TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES AFFECTEES PAR LE PLU

DÉSIGNATION	SUPERFICIE EN HA	SURFACE EN % DE LA COMMUNE
ZONES UD	27,4	0,33
ZONES 1AU Habitat à CT	35,8	0,48
ZONES 2 AU Habitat fermé	120,9	1,62
ZONES 4AU Activités fermées	52,6	0,70
ZONES 5AU Équipements /services	37,6	0,50
SOUS TOTAL 1	271,6	3,65
EMPLACEMENTS RESERVES Grandes infrastructures routières	74	0,99
Rivières/ Rétention/Inondation	26	0,35
SOUS TOTAL 2	100	1,34
TOTAL	371,6	4,99

Ces surfaces comprennent également les zones non encore construites du P.O.S classées en:

- 1NA soit 35,8ha
- 4NA soit 35ha
- 5AU soit 10ha

• **TABLEAU RECAPITUALTIF DES SUPERFICES AFFECTEES AUX DIFFERENTES ZONES (U, AU, N ET A) AVANT ET APRES MODIFICATION DU PLU**

	POS 2001 Surfaces en ha	PLU 2013 Surfaces en ha	Evolution en % des surfaces
ZONES URBAINES			
UA	15,75	16,3	+3.37
UB	67,43	71	+3.8
UD	605,45	683,2	+12.8
UE	58,36	82,9	+42
ZONES de SERVICE PUBLIC			
1UF	103,20	supprimée	
1UF (ancienne 2UF)	131,25	147,9	+11.25
2UF (ancienne 3UF)	125,78	100,5	-25.15
3UF (ancienne 4UF)	327, 83	326,7	-0.34
ZONES A URBANISER			
1AU	130,31	145,5	+11.6
2AU	82,25	121,6	+47,8
3AU	149,88	179,9	+20
4AU	65,4	88	+34,5
5AU	27,28	49,8	+44.7
6AU	16,15	16,1	-0.31
NB	19,5	supprimée	
ZONE AGRICOLE			
A	4752,1	4689,2	-1,33
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE			
N	777,14	714	-8,1
TOTAL		7433,2	

REPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA COMMUNALES ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme précise que le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec plusieurs documents :

- SCOT
- schéma de secteur,
- schéma de mise en valeur de la mer,
- charte du parc naturel régional ou du parc national,
- plan de déplacements urbains (PDU),
- programme local de l'habitat (PLH),
- schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

La notion de compatibilité laisse au PLU une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations du SCOT et établir des projets d'aménagement. Cette notion contribue à la mise en œuvre du principe de libre administration des collectivités territoriales en permettant aux communes d'exercer leurs compétences en matière de planification.

La commune de ORANGE n'est pas concernée par :

- un SCOT
- un schéma de secteur,
- un schéma de mise en valeur de la mer,
- un parc naturel régional ou par un parc national,
- un plan de déplacements urbains (PDU),
- un programme local de l'habitat (PLH),

La Commune d'ORANGE est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée Corse

Les SDAGE sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision. Le PLU doit notamment être cohérent avec le SDAGE.

La Commune de ORANGE est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

Le SDAGE définit notamment des règles d'encadrement des SAGE (schémas d'aménagement et de gestion des eaux), dont l'objet est de «*fixer des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides*» (Article L 212-3 et suivants du Code de l'environnement).

Elle n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le projet de PLU est compatible avec les orientations de ce SDAGE. Les mesures du PLU visant à protéger les éléments remarquables résultent essentiellement de la combinaison des dispositions réglementaires graphiques et écrites, qui, au stade actuel du projet, assurent déjà une préservation renforcée en cohérence avec les orientations du SDAGE sur les milieux ou zones humides notamment.

Les autres plans et programmes à prendre en considération sont :

Plans des zones soumis au risque inondation

Le PLU est compatible avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhône approuvé le 20 janvier 2000 et le risque inondation par l'Aygues, la Meyne et le Rieu.

Le PLU et le PPRI ont été élaborés dans un souci de compatibilité avec les documents d'orientations pour l'aménagement et la gestion des ressources en eaux que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône- Méditerranée-Corse

La ville de ORANGE est concernée par :

- **Le PPRI du Rhône** approuvé le 20 janvier 2000, en cours de révision depuis le 07 mai 2002. Le règlement du PPRI a été intégré au règlement du P.L.U. et intégré aux Fiches Techniques des S.U.P.

Les zones concernées par le risque inondation du Rhône, sont :

- zones A et 1UF concernées par RP4, RP2b et RP1
- zone 2UF concernée par RP1 uniquement

Etant précisé que :

Secteur RP1 : Hauteur de crue de référence supérieure à 2m ou danger particulier

Secteur RP2b : Hauteur de crue de référence entre 1m et 2m ou danger particulier

Secteur RP4 : Hauteur de crue de référence inférieure à 1m et crue décennale nulle (cf. carte ci-dessous)

- **Risques Naturels Inondation par l'Aygues, la Meyne et le Rieu**

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu a été approuvé par

application anticipée le 16 juillet 2007 sur la Commune d'Orange et est devenu caduc depuis le 10 juillet 2010.

Pour autant les études techniques d'aléas réalisées dans le cadre du PPRi ne sont pas remises en cause. C'est pourquoi le présent PLU traduit au titre de l'article R.123-11 b) un zonage règlementaire qui prend en compte les aléas déterminés, à savoir :

- **la zone Rouge dénommé R** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisé, agricoles ou naturels ; aux secteurs d'écoulement torrentiel des talwegs et aux zones d'expansion des crues (aléa moyen en zone naturelle ou agricole) et aux zones situées immédiatement derrière les digues. Les secteurs d'aléa faible de la zone d'expansion apparaissent en pointillé rouge sur le zonage règlementaire et sont dénommés **zone Recf**.

- **la zone Rouge hachurée dénommée Rh** correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres villes urbains denses.

- **la zone Orange dénommée O** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés.

- **la zone Jaune dénommée J** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains et les secteurs urbanisés.

- **la zone Verte dénommée V** correspond aux zones d'aléa résiduel. Il s'agit des secteurs compris entre la limite de la crue de référence et la limite du lit majeur hydrogéomorphologique.

Ainsi, il sera précisé à l'article 2, pour chacune des zones du présent règlement, que : « *Dans les zones soumises au risque inondation, les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses*

caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R111-2 du CU).»

Le PLU prend en compte les contenus de ces différents documents sous la forme d'un zonage N pour les secteurs à risque fort inconstructibles, et d'une trame graphique de constructibilité limitée pour les secteurs à risque moyen, figurant sur les documents graphiques.

Le Schéma Départemental des Carrières

Au sens des dispositions du Code de l'Urbanisme, ce schéma n'est pas opposable aux documents d'urbanisme et notamment aux PLU. Lorsque les documents d'urbanisme s'opposent aux orientations et objectifs du schéma départemental des carrières, il est possible, dans certains cas, de mettre en œuvre les outils prévus par la législation en particulier le projet d'intérêt général et la zone 109 du code minier.

Il a été approuvé le 26 décembre 1996 par le Préfet du Département. Il se présente sous forme d'un rapport, d'annexes et d'une bibliographie.

La mise à jour du Schéma Départemental des Carrières a été approuvée par le Préfet le 20 janvier 2011. Il est consultable en version papier à la préfecture du Vaucluse, au BRGM (Marseille), à la DREAL PACA.

Classement des infrastructures bruyantes

La délimitation des secteurs concernés par les arrêtés préfectoraux ainsi que les textes de ces arrêtés figurent en annexe du PLU.

Par ailleurs, le PLU a prévu le classement en zonage N ou A (inconstructibles) des secteurs affectés par le bruit qui ne doivent pas pouvoir être bâtis.

Le Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne d'Orange Caritat

Conformément au 2ème alinéa de l'article L.147-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU sont compatibles avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de la Base Aérienne d'Orange Caritat. Le territoire de la Commune de ORANGE est concerné, dans sa partie Est, par le plan d'exposition au bruit (PEB), élaboré par les services de l'Etat et approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 1985 (joint en annexes du P.L.U.)

Les dispositions du PEB visent notamment à encadrer l'extension de l'urbanisation et la création d'équipements publics afin de ne pas exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations au bruit.

En l'espèce, le zonage proposé par le projet de PLU est totalement compatible avec le respect de ces dispositions. Dans le détail, sont concernées les zones suivantes :

- les zones A et 3UF impactées par les zones A, B et C du P.E.B.
- les zones N et UD (Blissonne Galle) impactées par la zone B du P.E.B.
- la zone 5AUa (dit du petit Roard) impactée par la zone C du P.E.B

Le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Il fixe pour le Vaucluse les actions à mener pour gérer de façon optimale les déchets. Un premier Plan a été élaboré sous l'autorité du préfet et approuvé le 8 avril 1997. **Ce Plan a été révisé et une nouvelle version a été adoptée en mars 2003.**

Depuis le 1er janvier 2005, le Conseil général de Vaucluse s'est vu transférer de la compétence d'élaboration et de suivi de ce Plan.

Sur Orange, la collecte des ordures ménagères (OM) est réalisée en régie par la Ville d'Orange puis elles sont déposées au quai de transfert, chemin Courtebotte.

Le transport et le traitement sont, quant à eux, confiées à des entreprises privées suivant un appel d'offre décomposé en deux lots.

Par délibération en date du 17 décembre 2010, le Département a approuvé la **mise en révision du Plan départemental des déchets non dangereux**, les travaux doivent être engagés afin de disposer d'un nouveau plan avant l'échéance réglementaire de décembre 2012.

Le plan révisé prescrira des objectifs quantifiés en terme de réduction des déchets, réemploi, valorisation matière et organique, valorisation énergétique et enfouissement à l'horizon 2018 et 2024.

Le Département a adopté le 26 avril 1993, le schéma départemental de déchèteries.

Ce document permet de planifier sur le territoire du Vaucluse ces équipements dédiés à la collecte et à la valorisation des encombrants.

Inaugurée en juin 2006, la déchèterie de la Commune de ORANGE est située dans la ZAC Portes Sud. Cette installation permet aux habitants, commerçants, artisans et entreprises d'Orange d'éliminer leurs déchets non acceptés lors de la collecte des O.M. permettant ainsi de lutter contre les dépôts et décharges sauvages.

Aires d'accueil des gens du voyage

Depuis 1992, la loi impose aux communes de plus de 5000 habitants d'avoir une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Ainsi, en 2003-2004, la Commune de ORANGE a créé une aire d'accueil de 35 places située dans le quartier du Grenouillet sud, entre l'avenue Charles Dardun au Nord, le Collège Giono à l'est, le stade Costa au sud, et l'autoroute A7 à l'ouest. L'aire est pourvue de blocs sanitaires, électricité et point d'eau individuels.

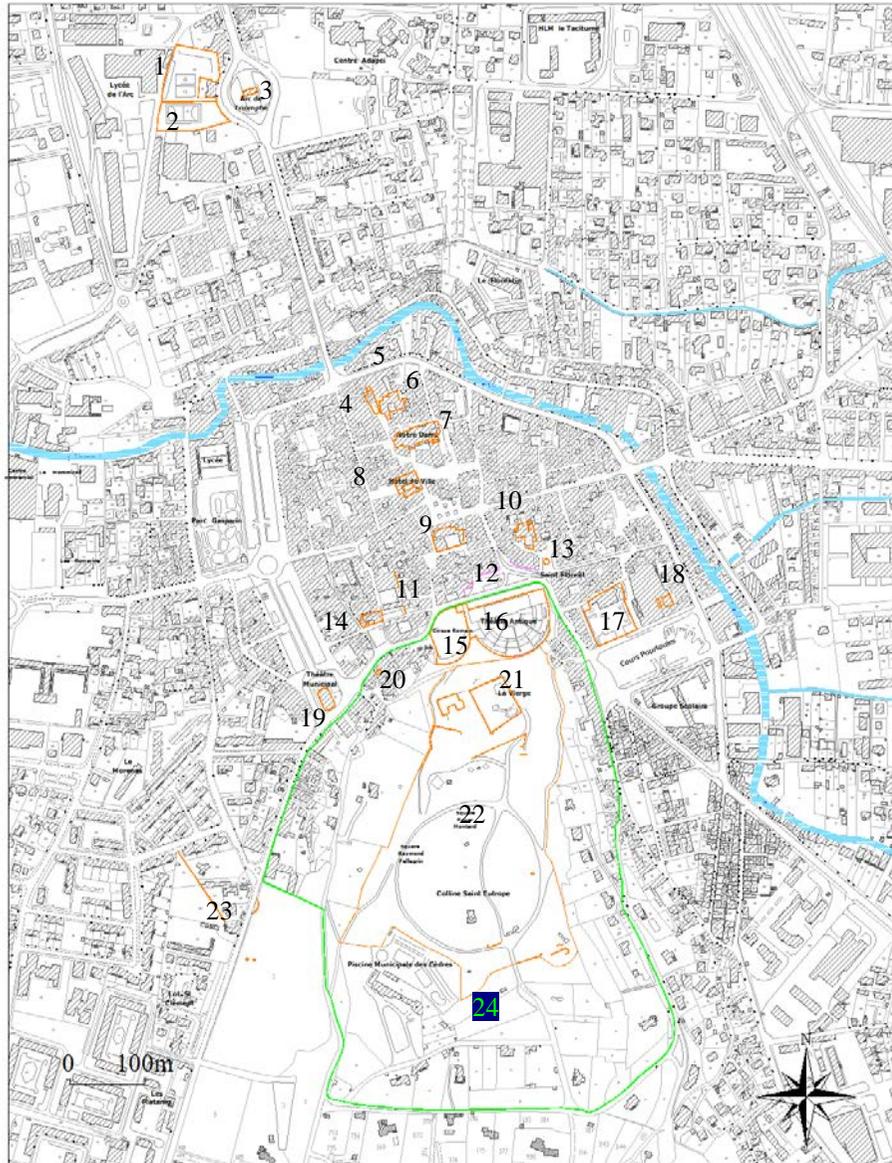
Tout stationnement des gens du voyage en dehors de l'aire est illicite. Le règlement du P.L.U. interdit le stationnement des caravanes en dehors des zones prévues à cet effet.

Servitudes d'utilité publiques

La liste des servitudes d'utilité publique ainsi que leur plan figurent en annexe du PLU.

Les Monuments Historiques et les sites inscrits ou classés

Au titre de la loi de 1913, les monuments inscrits ou classés sont protégés par une servitude qui s'étend sur un rayon de 500 m autour des édifices. Les renseignements fournis ci-après sont non exhaustifs



- 1-2. Terrains dans la zone autour de l'Arc de Triomphe classés Monument Historique le 15/07/1963
3. Arc de Triomphe, dit Arc Antique de Marius Monument Historique par la liste de 1840 et inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial par l'U.N.E.S.C.O. en 1981
4. « Maison Romane » classée Monument Historique le 13/09/1991
5. Restes de l'ancienne salle de réunion des Consuls en forme de chapelle située dans le garage Peugeot inventaire Monument Historique par arrêté du 19/05/1937
6. Hôtel Monier Vinard 5 rue de l'ancien Hôtel de Ville inventaire Monument Historique du 18/07/1975
7. Eglise Notre-Dame de Nazareth classée Monument Historique par arrêté du 04/01/1921
8. Beffroi de l'Hôtel de Ville classé Monument Historique par arrêté du 11/10/1907
9. Murs Romains dans les caves de la Cité administrative classé Monument Historique par arrêté du 24/07/1920
10. Hôtel de Jonc inventaire Monument Historique du 13/09/1984
11. Mur Romain sis rue Pontillac classé Monument Historique par arrêté du 12/09/1938
12. Immeubles entourant la place des Frères Mounet, site inscrit par arrêté du 25/01/1935
13. Place des Cordeliers, fontaine du XVIIIème siècle classée Monument Historique par arrêté du 22/06/1920
14. Immeubles de la rue Pontillac inventaire Monument Historique du 04/07/2003
15. Temple dans un hémicycle précédé d'un nymphée classé Monument Historique par la liste de 1862
16. Théâtre Antique classé Monument Historique par la liste de 1840 et inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial par l'U.N.E.S.C.O. en 1981
17. Cours Pourtoules Centre hospitalier escalier intérieur avec sa rampe en fer forgé inventaire Monument Historique par arrêté du 17/05/1974
18. Totalité des maisons Romaines situées sous les parcelles An°699, 702 et 703 Monument Historique du 14/03/1994
19. Théâtre Municipal inventaire Monument Historique du 29/10/1975
20. Portail 4 rue de Tourre inventaire Monument Historique par arrêté du 12/01/1931
21. Mur de soutènement antique classé Monument Historique par arrêté du 30/04/1919
22. Vestiges archéologiques Colline Saint Eutrope inventaire Monument Historique par arrêté du 23/10/1995
23. Reste du rempart Romain classé Monument Historique par arrêté du 05/12/1938 et la Porte du Rempart Romain située à l'entrée du cimetière classée par arrêté du 21/08/1935
24. Colline Saint Eutrope, site classé décret et arrêté du 06/03/1935

Carte 18: Les monuments historiques inscrits ou classés

Vestiges archéologiques

La carte des périmètres identifiés figure ci-après. La marche à suivre et les rappels législatifs figurent dans le règlement du PLU.

Les entités archéologiques recensées sont les suivantes :

1. **Base aérienne de Caritat** : Gallo-romain, Fosse
6. **L'Arnaude** : Gallo-romain, Habitat
8. **La Royale** : Gallo-romain, Habitat
9. **Clavin** : Gallo-romain, Villa
15. **Patissière** : Indéterminée, Trace agraire
21. **Le Bertaude** : Paléolithique, Occupation
62. **Quartier Boygard** : Gallo-romain, Stèle funéraire
90. **La Batie** : Gallo-romain, Habitat
118. **L'Ort-Rose/ZAC de l'Argensol** : Gallo-romain, Mur
141. **Quartier des Graves Sud/La Maclarde** : Indéterminée, Enclos
148. **L'Etang** : Indéterminée, Occupation
156. **la Bousenque** : Gallo-romain, Aqueduc
157. **Les Veyrières/La Batie** : Gallo-romain, Aqueduc
158. **Le Jonquier Nord** : Indéterminée, Occupation
163. **Le Clos Bertrand** : Gallo-romain, Habitat
166. **La Bonnetière** : Gallo-romain, Occupation
167. **Les Crémades** : Gallo-romain, Occupation
168. **La Bertaude** : Néolithique, Habitat

Zone A : La Blissonne, Arrêté n° 84087-2003 du 31 juillet 2003

Zone B : Le Clos Bertrand, le Bas-Adrian et le Colombier, Arrêté n° 84087-2003 du 31 juillet 2003

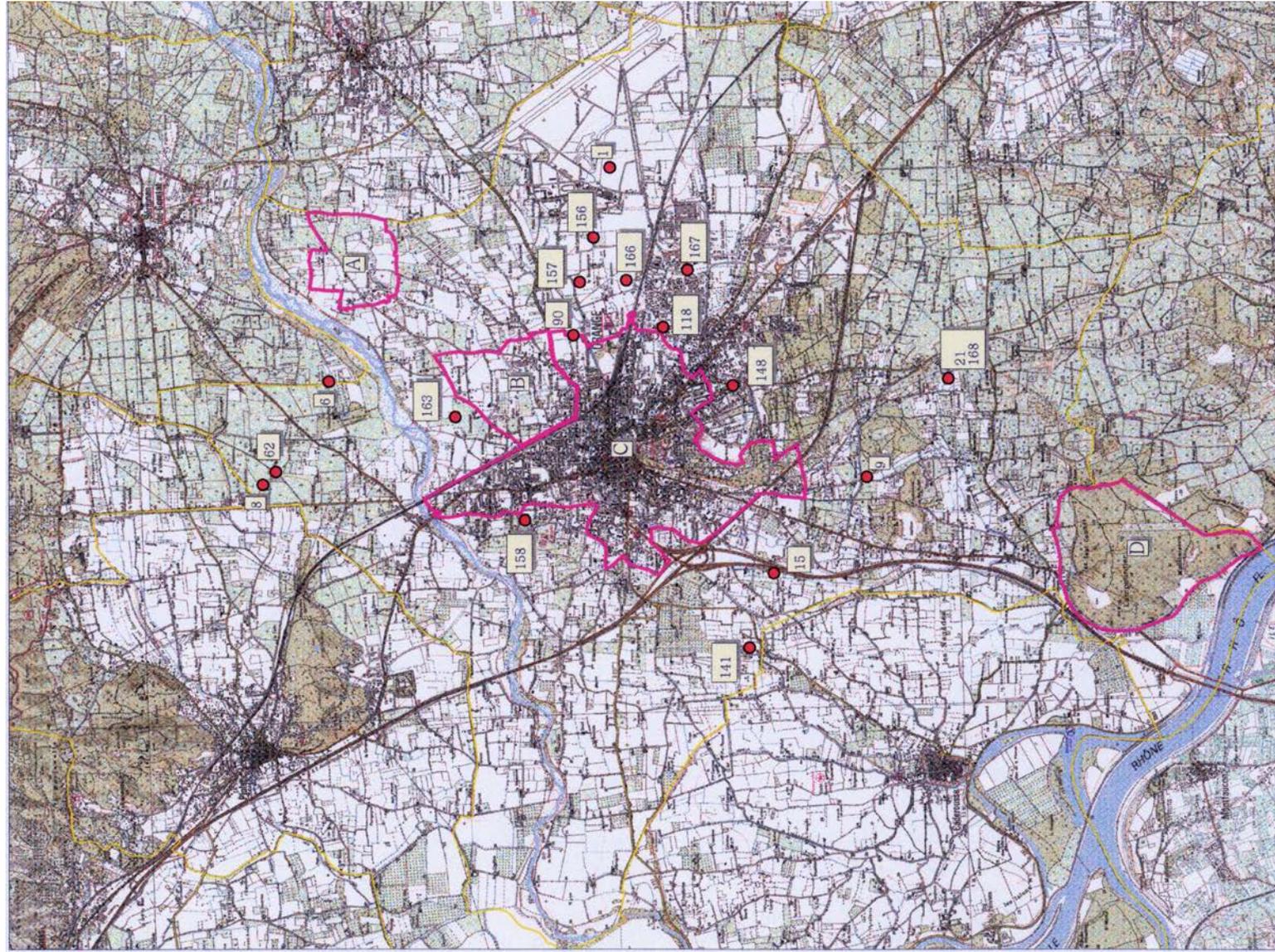
Zone C : Le Centre ville et ses abords, Arrêté n° 84087-2003 du 31 juillet 2003

Zone D : Le Lampourdier, Arrêté n° 84087-2003 du 31 juillet 2003

Carte 19 : Les zones de sensibilité archéologique connues

zone de saisine

entité archéologique



Source : Direction régionale des affaires culturelles de Provence Alpes Côte d'Azur, Service d'Archéologie, MCC/Patriarche, Mars 2005

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Graphique 1: Evolution de la population</i>	6
<i>Tableau 1: Capacité résiduelle des zones en 2011</i>	7
<i>Tableau 2: Les incidences des scénarios</i>	8
<i>Carte 1: Entrée Nord, une urbanité à révéler</i>	17
<i>Carte 2: Entrée Sud, une urbanité à conquérir</i>	18
<i>Carte 3: Entrée Est, le terroir</i>	19
<i>Carte 4: Entrée sud ouest, la campagne habitée</i>	20
<i>Plan 1: Esquisse relative au projet de PEM (novembre 2012)</i>	23
<i>Carte 5: ZAC des Costières Enjeux et préconisations dans le secteur sud</i>	30
<i>Figure 1 : Périmètres d'exploitations des deux carrières en 2033</i>	34
<i>Plan 2 Plan d'ensemble réaménagé</i>	39
<i>Carte 7 Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager</i>	43
<i>Carte 8: Zonage POS</i>	53
<i>Carte 9: Zonage PLU</i>	53
<i>Carte 9: Zonage PLU</i>	54
<i>Carte 11: Extrait du zonage du POS - Zones NB</i>	62
<i>Carte 12: Extrait de zonage PLU - Secteur du Colombier</i>	72
<i>Carte 13: Extrait de zonage PLU - Secteur des Veyrières</i>	73
<i>Carte 14: Extrait de zonage PLU - Secteur du Coudoulet</i>	74
<i>Carte 15: Extrait de zonage PLU - Secteur sud de la Colline St Eutrope Sud</i>	75
<i>Carte 16: Extrait de zonage PLU - Secteur de Croze et Peyron Sud, le Peyron</i>	76
<i>Carte 17: Extrait de zonage PLU - Secteurs Coudoulet et Costières</i>	78
<i>Carte 18: Extrait de zonage PLU - Secteur des Veyrières</i>	79
<i>Carte 19: Les monuments historiques inscrits ou classés</i>	94
<i>Carte 20 : Les zones de sensibilité archéologique connues</i>	96

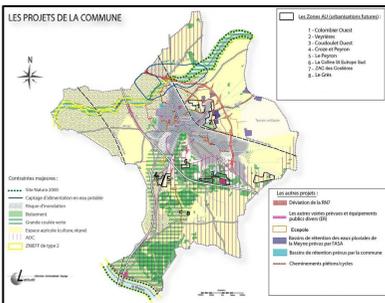
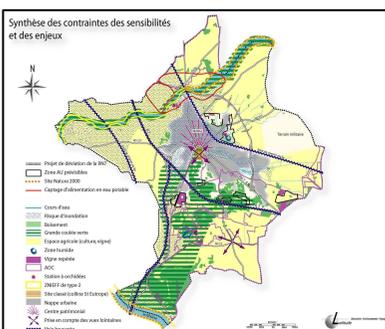
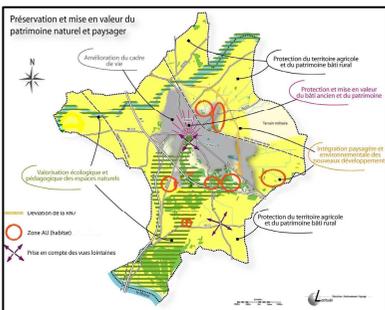
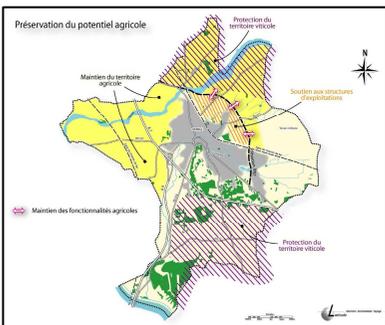


COMMUNE D'ORANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR



<u>PREAMBULE</u>	3		
• SYNTHESE DES CONTRAINTES, DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX	3		
• PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE NOUVEAU PLAN D'URBANISME	6		
• ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.	8		
• ANALYSE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES	12		
<u>24- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE</u>	13		
• LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL	13		
• LA MAITRISE ET LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE URBAIN	18		
• LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET LA REDUCTION DES NUISANCES SONORES	19		
• LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DES ECOSYSTEMES	21		
• LA MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS POUR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR	23		
• LES PRINCIPAUX CHAMPS D'EVALUATION ET INCIDENCES GENERALES	24		
<u>25 - ANALYSE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTEES DE MANIERE NOTABLE</u>	27		
• EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION	28		
• EFFETS CUMULATIFS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	42		
		• MESURES GENERALES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES	42
		<u>26 - RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION</u>	44
		• SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE	44
		• EN L'ABSENCE DE NOUVEAU PLAN	44
		• PRINCIPAUX CHANGEMENTS PREVUS PAR LE PLU	45
		• CHOIX RETENUS PAR LE PADD	45
		• INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU	45
		• MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	48
		• SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'EVALUATION)	50
		<u>TABLE DES ILLUSTRATIONS</u>	52

PREAMBULE

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir **assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace »** (3ème alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune d'ORANGE dans l'élaboration du PADD a du trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement présents sur son territoire, à la fois par une organisation de la gestion du territoire communal, et par le renforcement de la diversité de son occupation.

• **SYNTHESE DES CONTRAINTES, DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX**

En ce qui concerne l'environnement en général (paysage, agriculture, environnement), les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes :

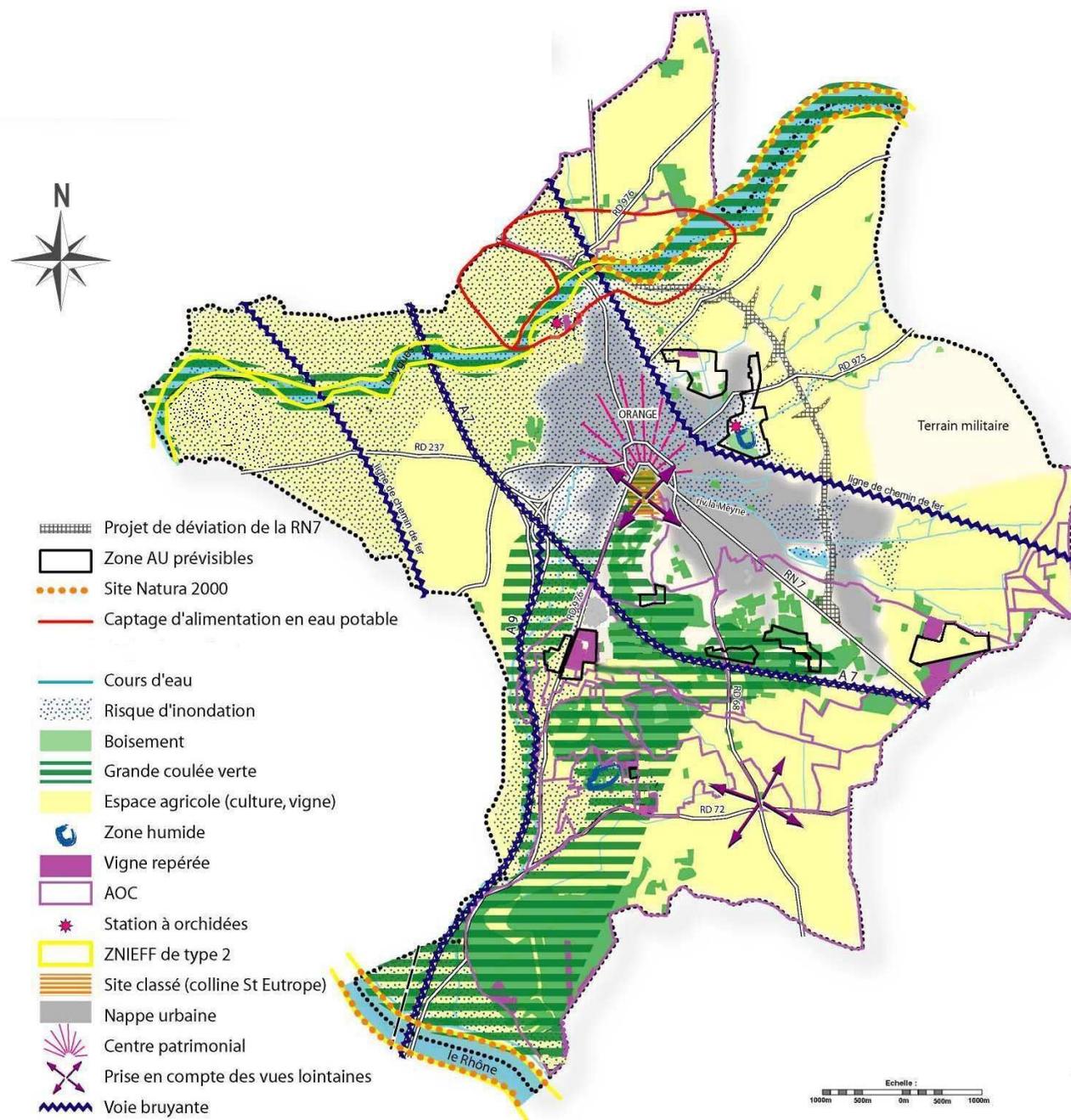
- les sensibilités paysagères liées au patrimoine rural, à la présence de grandes coulées vertes et au contexte historique du centre ville ;
- les sensibilités écologiques liées aux sites Natura 2000 et au patrimoine naturel de la commune ;
- les contraintes liées à la valeur agronomique des terrains et aux AOC ;
- les contraintes liées aux zones à risque (inondation, nucléaire, incendie...) ou nuisances (PEB, infrastructures routières bruyantes...);
- et les diverses contraintes environnementales liées à la qualité des eaux, à la présence du captage d'alimentation en eau potable, aux zones de bruit et aux effets de coupure des infrastructures, ...

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont les suivants :

- **la protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles**, pour une amélioration du cadre de vie des habitants et une augmentation du potentiel touristique (et économique) de la commune,
- **le renforcement de la qualité du paysage urbain**, par un traitement des entrées de ville et des espaces publics et une préservation du végétal dans la ville ;

- **le renforcement des liaisons douces inter quartiers**, pour une amélioration du cadre de vie ;
- **la valorisation du patrimoine bâti** : ensemble historique et éléments urbains remarquables,
- **la préservation des sièges et des territoires agricoles pérennes** ;
- **la prise en compte des contraintes environnementales fortes** (zones inondables, zones de bruit), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ;
- **la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique** de la commune : boisements, haies, zones humides, sites à orchidées.

Carte 1: Synthèse des contraintes, des sensibilités et des enjeux



• PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE NOUVEAU PLAN D'URBANISME

Cette partie concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme. Ainsi, il convient de prendre en compte les changements liés à ce nouveau document et de tenir compte des éléments qui étaient déjà inscrits au POS comme la déviation de la RN 7.

Ainsi, les principaux changements liés au nouveau plan sont :

- l'urbanisation de nouveaux secteurs, avec des effets potentiels négatifs sur l'environnement
- le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation (habitat et activités)
- la création d'emplacements réservés (voirie et bassin) nécessaires au désenclavement et à l'équipement de ces zones.
 - L'arrêt de l'urbanisation dans certains secteurs, ayant des effets potentiellement notables sur l'environnement : secteurs inondables ou défavorables à l'assainissement autonome

On précisera également au préalable, que les orientations du PADD, auront plutôt pour effet de renforcer la prise en compte et la préservation de l'environnement.

L'environnement et les paysages

Les perspectives d'évolution de la Commune sans nouveau plan sont les suivantes :

- urbanisation de certaines zones NA qui se situent en zone inondable. On précisera toutefois que le projet de PPRI soumis

à enquête publique, a renforcé la réglementation et réduit les surfaces potentiellement constructibles ;

- suppression potentielle de certains boisements non protégés au titre des EBC et suppression potentielle des haies qui ne sont actuellement pas protégées ;
- constructions possibles dans le secteur à risques d'incendies, notamment dans le secteur de la Colline St Eutrope.

En ce qui concerne la qualité du cadre de vie compte tenu des nuisances générées par la RN 7 en centre ville, il convient de préciser que le POS prévoyait déjà la déviation de la RN 7 et que ce projet aura pour effet de réduire largement le trafic routier et donc les nuisances en centre ville.

Globalement, en l'absence de nouveau plan **la plupart des milieux agricoles et naturels de la commune sont préservés**. En effet, le nouveau plan va générer le changement d'affectation de plusieurs secteurs actuellement agricoles ou naturels à raison d'environ 300 ha. .

L'agriculture

L'agriculture de la Commune d'Orange est assez diverse et la question de ses perspectives sans nouveau plan d'urbanisme varie d'un secteur à un autre.

Les secteurs viticoles en appellation d'origine contrôlée

Il s'agit de secteurs sur le Sud et le Nord de la commune. Les terroirs viticoles sont reconnus pour leur qualité dans le cadre d'une appellation d'origine contrôlée Côtes du Rhône et Châteauneuf-du-Pape. Ce sont des productions à forte valeur ajoutée qui ne subissent pas encore de plein fouet la crise économique de la filière viticole des vins de table.

Les agriculteurs sont assez dynamiques, organisés et moteurs du développement de leur filière. Les installations se font encore sur ces secteurs malgré un prix d'acquisition des terres assez élevé. Cependant, la rentabilité de cette production est encore largement supérieure au coût de l'investissement initial.

Aussi, sans projets urbains dans ces secteurs, l'activité se maintiendrait telle qu'elle est et tant que les débouchés sur ces vins se maintiennent. Ces secteurs resteraient donc dynamiques à fort potentiel économique et à forte valeur paysagère.

Les secteurs périurbains mixtes

Il s'agit plutôt de secteurs où l'agriculture a du mal à se maintenir du fait de la présence proche du front urbain et des infrastructures routières. A cette caractéristique s'ajoutent des faibles potentiels économiques des productions agricoles. Ainsi ce sont les secteurs enclavés de l'Ouest de la commune (Croix Rouge, Croze et Peyron Sud,...) où les productions n'ont pas su tirer leur épingle du jeu face à la concurrence étrangère (vin de table, maraîchage, fruits...).

Sans projets urbains, nous pouvons penser que ces secteurs seraient de plus en plus à l'abandon : les personnes retraitées qui décèderaient n'auraient pas forcément de successeurs pour tenir des petites parcelles en verger. Les exploitations qui ont quelques terres sur ces secteurs (vin de table) mais ne dégagent pas de rentabilité arrêteraient au fur et à mesure de les exploiter. Il est donc fort possible que les friches prendraient le pas sur les parcelles actuellement encore utilisées.

Les secteurs céréaliers

Ces secteurs sont extrêmement dépendants de la politique agricole commune qui devrait être révisée en 2012.

En effet, cette politique permet actuellement de subventionner les agriculteurs pour l'exploitation de leurs parcelles, c'est le système des Droits Uniques à Produire. Ce sont des subventions à l'hectare quelque soit la production réalisée dessus. Aujourd'hui ces DUP permettent aux céréaliers de maintenir un revenu satisfaisant malgré la baisse du prix des céréales. Si ces subventions disparaissaient en 2013, comme il en est question aujourd'hui, les agriculteurs devraient effectivement revoir leurs stratégies de production.

Globalement, ce sont des secteurs qui devraient maintenir une agriculture puisqu'il s'agit de secteurs d'agriculture familiale mais rien ne dit qu'ils continueraient à être des secteurs céréaliers.

La question des biocarburants n'est pas encore d'actualité chez ces agriculteurs puisque les investissements liés à cette conversion est aujourd'hui trop lourde par rapport aux bénéfices attendus. Mais rien ne dit à l'avenir qu'ils ne seront pas obligés de revoir leurs productions et de s'orienter vers ce type de production.

Il est certain que la concentration des terres s'amplifiera au fur et à mesure des départs à la retraite ce qui aura peut être comme conséquence l'abandon des terres les moins productives. Le changement de production peut aussi avoir comme conséquence la modification des paysages pour s'adapter à ces nouvelles pratiques.

Le projet de déviation de la nationale risque d'avoir des conséquences importantes sur l'organisation et la structuration du tissu rural. Effectivement, ce projet va couper en deux la majorité des exploitations de ce secteur. L'organisation du travail en sera donc alourdie.

La majorité des agriculteurs ont des successions assurées. Seul le Sud du secteur des Veyrières n'a pas à proprement parlé d'avenir viable (agriculteur précaire ayant l'âge de la retraite sans successeur).

Ainsi, malgré ses évolutions prévisibles, l'agriculture devrait mieux se maintenir en l'absence des nouvelles urbanisations prévues au plan d'urbanisme. Ces dernières ayant pour effets potentiels de renforcer la fragilisation structurelle et spatiale de l'activité agricole, bien que le projet de déviation soit déjà inscrit au POS.

- **ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.**

Explication des choix retenus par le PADD

A partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la Commune a défini son P.A.D.D. qui doit lui permettre de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle, économique source d'équilibre et de mixité sociale. La construction du projet de PLU a du rechercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les choix politiques.

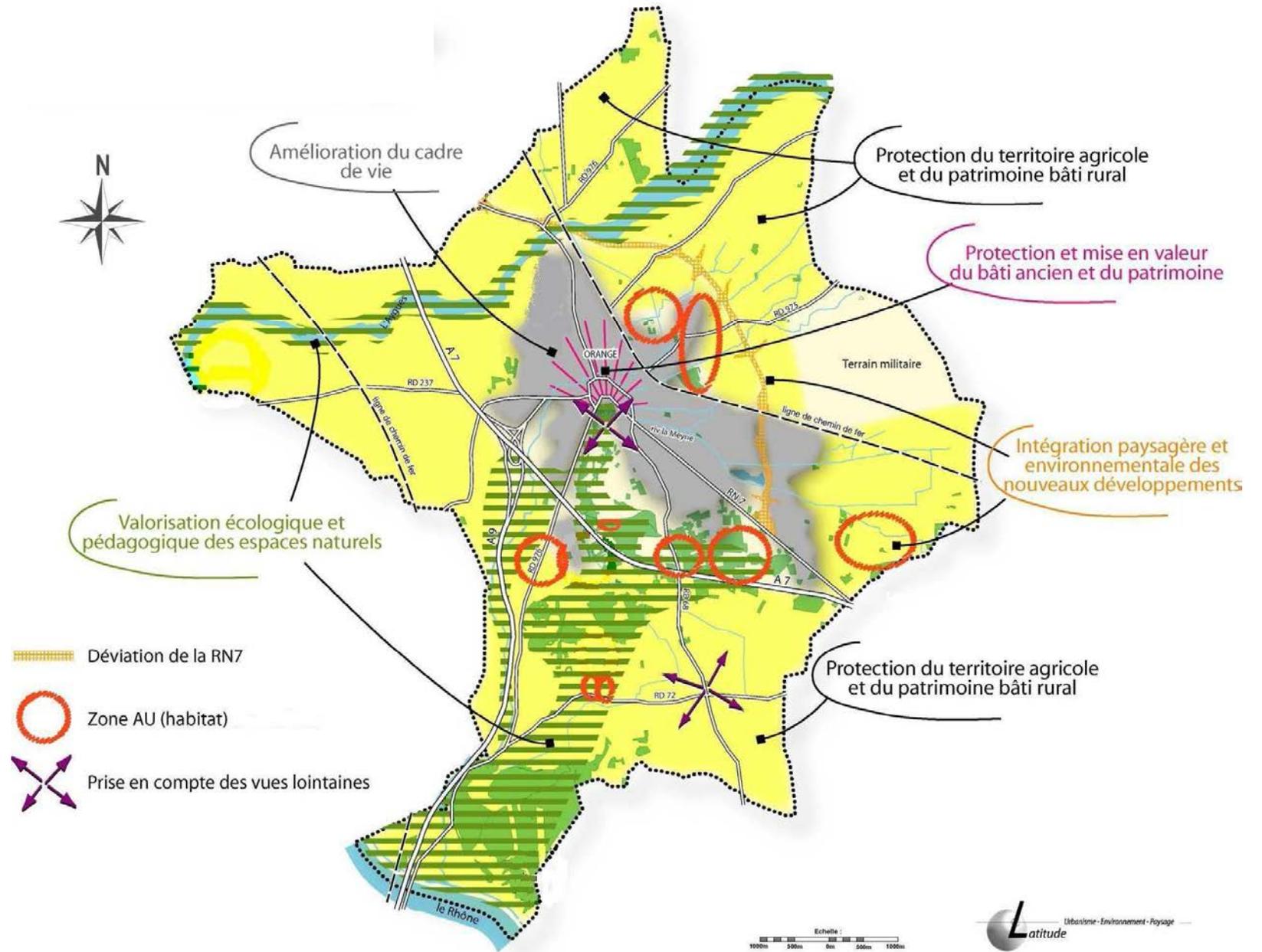
Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence importante des risques naturels, nécessitant des mesures de protection de la population, en matière de préservation des qualités paysagères et naturelles et en matière de préservation de la ressource agricole.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD en matière d'environnement et d'agriculture sont :

- **les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel** : ils sont majeurs sur le territoire communal. Ils concernent particulièrement les collines boisées, le réseau de haies, les cours d'eau et les zones humides. La Commune a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale. Il s'agit aussi de préserver les ressources du territoire et notamment la ressource en eau. Cette orientation concerne aussi la préservation des habitants vis-à-vis des risques naturels, notamment en évitant, en l'absence de protection, de nouvelles extensions urbaines dans les secteurs exposés aux risques (inondation, incendie ; nucléaire, transports de matières dangereuses...)

Carte 2: Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager



- **les enjeux de protection de l'activité agricole** : le diagnostic agricole a montré que cette activité est importante sur la commune, avec des secteurs à forte valeur ajoutée et de nombreuses exploitations pérennes.

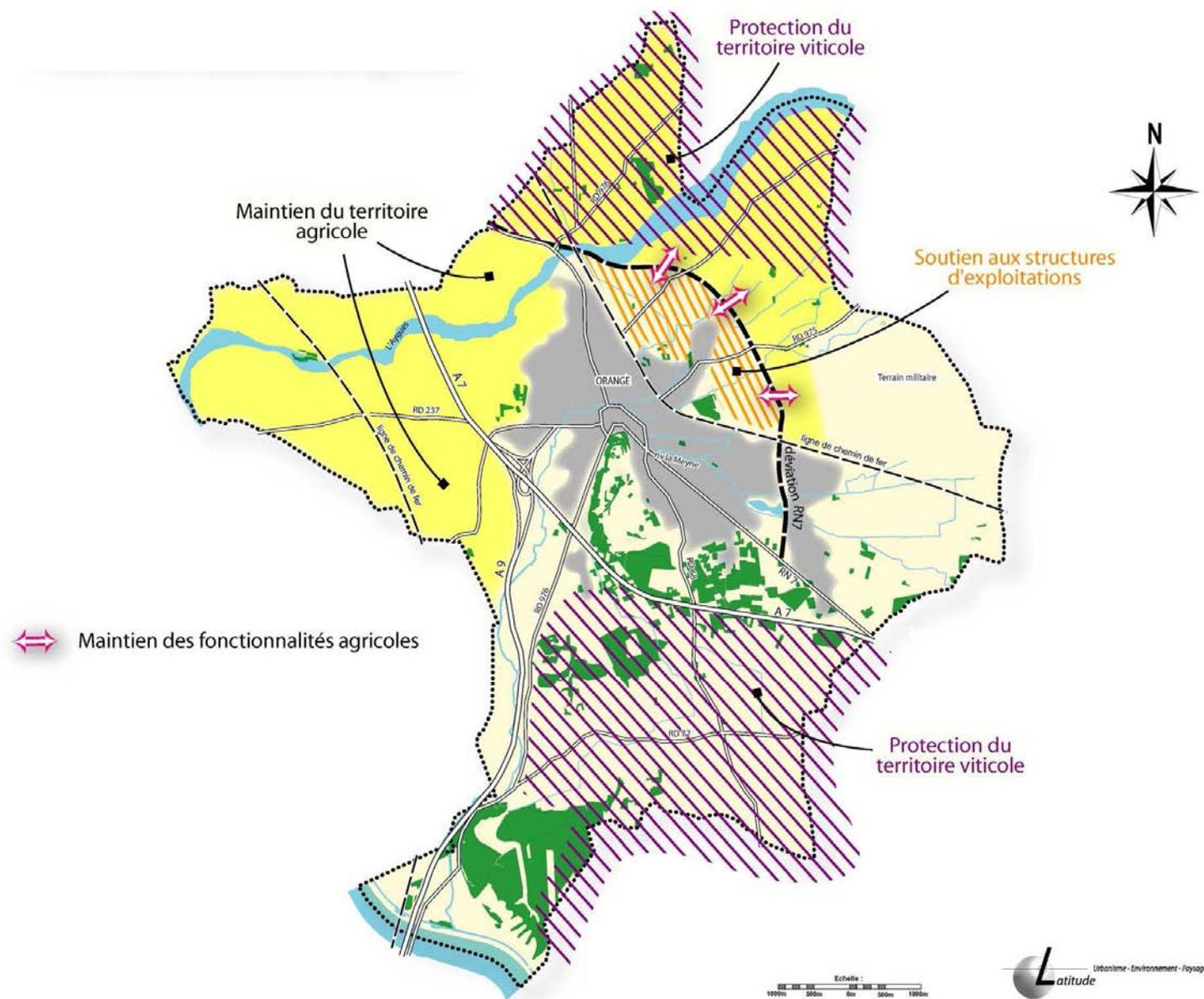
Orange a donc choisi de conserver un équilibre et une pérennisation de cette activité à travers le PADD, en protégeant le territoire agricole, en soutenant les projets agro-touristiques,...

- **les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale** ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la Commune a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal.

- **les enjeux de maîtrise des déplacements** ils sont majeurs à Orange, qui se trouve confrontée, à de fortes circulations en centre ville. La commune a donc opté pour une rationalisation des déplacements permettant à la fois de sortir du centre des circulations automobiles et d'améliorer la qualité des espaces urbains rendus plus attractifs pour des déplacements doux..

Le choix de la Commune de répartir les futures zones urbaines sur plusieurs secteurs naturels va avoir pour effet de consommer des espaces agricoles et naturels, mais cette répartition des urbanisations futures permettra de tendre vers un développement moins concentré et plus diversifié.

Carte 3: Préservation du potentiel agricole



• ANALYSE DE SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le P.A.D.D. prévoit notamment le développement de zones d'urbanisation à l'est et au Sud de la Commune. La solution alternative était de développer l'urbanisation principalement au Nord de la Commune, jusqu'à la future déviation de la RN 7.

Cette solution présente plusieurs inconvénients :

- concentration des déplacements, dans un secteur contraint par la voie ferrée,
- effets d'emprise sur des espaces agricoles pérennes.

Ainsi, compte tenu de la configuration de la Commune et des contraintes ou nuisances qui pèsent sur le territoire, peu de solutions alternatives sont envisageables (peu de possibilités de densification de l'urbanisation,...).

24- INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

• LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE NATUREL

Les espaces agricoles et viticoles, un terroir à promouvoir

Situés aux franges du territoire aggloméré, les espaces agricoles sont relativement fragilisés par les infrastructures routières et ferroviaires qui coupent l'espace et les possibilités de conservation et de développement des exploitations.

Afin de garantir leur protection et leur conservation, les espaces agricoles les plus importants dans le paysage orangeois et les plus qualitatifs sur le plan agronomique, bénéficient d'un classement en zone A, le vignoble AOC de qualité étant signalé par un secteur particulier Ab.

L'urbanisation de zones agricoles implique :

- une diminution des surfaces agricoles utilisées d'environ 122ha (suppression à terme d'espaces agricoles pour les zones destinés à l'urbanisation habitat + activités)
- une réorganisation des structures d'exploitations et les pratiques agricoles (recentrage des utilisations sur les terres « sûres » (faire valoir direct) et faciles d'utilisation au détriment des terres touchées par l'urbanisation).

Parallèlement, le P.L.U. a veillé à conserver un périmètre cohérent, d'un seul tenant et accessible, pour permettre de faciliter l'exploitation agricole des parcelles. En effet, l'urbanisation reste contenu par les

ceintures physiques représentées par l'Aygues au Nord, l'A7 à l'ouest, le future tracé de la déviation RN7 à l'est.

Au sud, l'urbanisation a franchi l'A7 et s'est développée depuis 2001 sous forme de zones pavillonnaires et résidentielles. La proximité des équipements scolaires (Collège Giono, école élémentaire, Lycée vitivinicole) et de services de proximité du Hameau du Grès justifie un développement de l'urbanisation maîtrisé.

De même, cette zone est relativement bien desservie et accessible du fait des aménagements de voirie réalisés par la Ville (Voie Pinay, notamment).

L'espace agricole servant d'écrin au Hameau du Grès est constitutif de son identité et de son histoire et à ce titre, le P.L.U. a été vigilant sur la conservation et la mise en valeur des zones viticoles classées AOC et situées au contact de l'enveloppe villageoise.

En résumé, **le P.L.U. supprime près de 295ha de la zone agricole, décomposé comme suit:**

- **128,9ha environ** du fait des projets d'urbanisation (habitat et activités) ;
- **26ha environ pour les emplacements réservés destinés à la création de bassins** écrêteurs de crues (inondations) ou de bassins de rétention des eaux pluviales ;
- **74ha environ pour les emplacements réservés destinés à la voirie nationale et départementale** (Déviation RN7, RD72, RD 976 notamment) ;
- **66ha environ réaffectés à la zone naturelle**

Il est important de souligner que :

- ces emplacements réservés étaient **déjà inscrits sur les documents graphiques du POS**
- ils sont **destinés à des aménagements d'intérêt général reconnu d'utilité publique** (projet de déviation de la RN7 - DUP de 2006; élargissement de la RD72- DUP de 2008)
- ils sont **destinés à assurer la sécurité des biens et des personnes contre le risque inondation** (bassins de rétention écrêteur de crue) et ce conformément, au schéma d'aménagement hydraulique du bassin versant de la Meyne réactualisé en mai 2005.

Bien que 295 ha environ soit supprimés à terme de la zone agricole, on constate que la surface totale se maintient à 4689,20ha soit 63% du territoire communal.

Ceci s'explique par un **reclassement de 165 ha environ en zone agricole des secteurs principaux suivants :**

- environ 33ha issus du secteur de la Croix-Rouge/Jonquier classés en zone 2NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 4,2ha issus de la zone des Pradines classée en zone 3NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 4,2ha issus de la zone des Costières (exclue du périmètre de la ZAC car inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 44ha issus de la zone du Lampourdier/Clavin classée en zone N au P.O.S.
- environ 80ha correspondant aux emprises ferroviaires (1UF) supprimées et intégrées aux zones limitrophes

L'impact réel sur la zone agricole est donc de 130ha.

La biodiversité et les espaces naturels sensibles à préserver

Les zones naturelles N couvrent l'ensemble des espaces de grande sensibilité environnementale et paysagère de la Commune, situés principalement sur les coteaux boisés sud de la Commune (Colline St Eutrope, Clavin, Bois-Feuillet et Lampourdier) et englobant par ailleurs des espaces reconnus pour leur patrimoine écologique ou leur intérêt paysager.

La trame bleue est également largement identifiée et protégée pour des raisons d'écoulement et de prise en compte des risques de crue mais aussi pour une conservation des biotopes de milieux humides particulièrement sensibles (ripisylve, avifaune). Enfin, le classement en zone N intervient pour de grands espaces de loisirs, naturels et de gestion.

Pour l'ensemble de ces espaces, l'objectif est d'assurer à la fois la protection stricte de ces sites, mais également leur mise en valeur. Le règlement s'attache donc à rendre inconstructible ces espaces, mais aussi à maîtriser les pratiques qui s'y développent en les organisant.

A cet effet, la zone N comprend plusieurs secteurs précisant l'utilisation du sol :

- le lit de l'Aygues,
- le secteur de l'Etang (ancienne zone 2NA),
- les EBC
- Plusieurs sous secteurs (Na : site classé de la Colline Saint -Eutrope, Nm.f : champ de manœuvres Aglanet ; secteurs situés en zone UD ou 1NAb au P.O.S. précédent et rendus inconstructibles du fait du risque inondation par l'Aygues aval, la Meyne et le Rieu ; Nd : zones exploitées en carrières (Lampourdier, Bois-Feuillet) ; Ne qui correspondent à des équipements publics ou recevant du public (l'école Martignan, la Chapelle de Gabet, ...).

Les sites classés en zone naturelle sont les suivants :

La protection de la trame bleue

- La vallée de l'Aygues présente une richesse écologique reconnue. Cette zone linéaire est en effet couverte par 2 périmètres d'inventaire distincts : la ZNIEFF de type 2. Elle figure également au réseau Natura 2000. Ainsi, l'ensemble du lit mineur de l'Aygues et ses abords immédiats (berges et ripisylves) bénéficie d'un classement N. Cet espace est également concerné par des risques de crue importants.
- Le cours d'eau de la Meyne et de ses affluents, très sinueuse, traverse la commune en son centre depuis l'espace agricole Est et la voie ferrée pour arriver au contact des grandes infrastructures de transport (A9) à l'ouest. Cet espace réagit rapidement aux épisodes pluviaux du fait de la présence de nombreux ouvrages sur son cours. Ses abords sont ainsi périodiquement impactés par de forts risques de crue. A ce titre, le PLU tend à une conservation des champs d'expansion de crue naturels (haies et prairies inondables).
- Les divers canaux d'irrigation et le Canal de Pierrelatte :

Ils sont protégés par un classement en zone naturelle N. La végétation qui les borde apportent une richesse tant du point de vue écologique que du paysage. En effet, ces corridors humides séquent l'espace agricole et créent des transitions du fait des boisements associés entre espace naturels et bâtis.

Cette sensibilité au risque associée au milieu humide (haies bocagères et ripisylves) support de biodiversité et au riche patrimoine bâti présent et lié à la trame bleue impliquent une stricte conservation /protection à savoir un classement en zone N ou A afin d'éviter le pastillage de la zone agricole.

Lorsqu'ils sont situés en milieu plus urbain, leur protection demeure assurée par une inscription graphique de zone non aedificandi de 5m de part et d'autre, de façon à assurer la protection des berges et le libre écoulement des eaux en cas de crue sur l'ensemble du cours d'eau. La conservation des abords des ruisseaux au sein de la trame urbanisée est essentielle pour se prémunir des risques de crue, assurer le maintien des berges naturelles et la reconquête de lieux de promenade végétalisés et agrémentés d'un patrimoine bâti lié à l'eau (ex : Moulin St Jean).

Il convient de rappeler que par **décret n° 2007-1735 du 11 Décembre 2007, relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques, de nouvelles règles de contrôles et de surveillance de ces ouvrages ont été instaurées, notamment des digues de protection contre l'inondation.**

Ce décret classe les digues en 4 catégories, de A à D, en fonction de leur hauteur et de la population protégée à l'aval. A chacune de ces catégories correspond un certain nombre de prescriptions en matière de suivi, de surveillance, d'études et de travaux.

Les obligations du propriétaire de l'ouvrage découlent directement du classement induit par le décret du 11 Décembre 2007, lequel est applicable depuis le 1er janvier 2008. **En ce qui concerne la Commune d'Orange, M. le Préfet de Vaucluse a classé en A la rive gauche de l'Aygues, à l'est de l'autoroute, par arrêté préfectoral n°SI 2010-03-23-0010-DDT du 23 mars 2010.**

Afin de ne pas obérer d'éventuels travaux suite aux études en cours sur l'ouvrage, le classement en EBC n'est pas, à ce jour, envisagé.

Les « Espaces boisés classés » au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

Le classement N de ces espaces se justifie d'autant plus du fait de la présence de risques de ruissellement torrentiel et du risque feu de forêt induite par l'importance du relief de ces sites.

Les boisements les plus significatifs de la Commune ont été classés en Espaces Boisés Classés, permettant une protection stricte des ensembles arborés structurants sur toute leur continuité.

Ces Espaces Boisés Classés assurent la protection des grands espaces de nature, couverts de boisements de grandes superficies. C'est le cas en particulier du massif du Lampourdier. Les EBC couvrent également des grandes unités cohérentes de forêt, bosquets ou boqueteaux situés à proximité en zone agricole (coteau sud de Clavin et Bois-Feuillet).

Par ailleurs, afin de conforter le site classé de la Colline st Eutrope en zone Na, ce dernier bénéficie également de la protection au titre des EBC sur ses flancs et au sud avant de rejoindre l'A7. Il s'agit d'un site semi-naturel mité par quelques habitations résidentielles existantes ou à venir (zone 2AUc). Par ailleurs, ces espaces boisés constituent un écran visuel et phonique par rapport au tracé de l'A7 et préservent les habitations des nuisances.

Les espaces verts urbains, grands secteurs d'équipements de loisirs et de sport

• Le Parc de la Brunette: respiration verte située à proximité du centre urbain, elle est classée en zone 5AUI (zone dédiée aux équipements de loisirs et de plein air) en grande partie inconstructible du fait du risque inondation. Elle constitue un espace de respiration au cœur de l'espace urbain constitué et participe à l'amélioration du cadre de vie et à l'équilibre entre espaces libres et espaces construits.

• Le parc Nord : La Commune dispose en bord d'Aygues d'un grand parc non aménagé. Cet espace est de dimension importante dans l'agglomération et pourrait faire l'objet d'une gestion de type extensif qui préserve le caractère semi naturel du lieu. Il est garant du lien des habitants à l'Aygues depuis les grandes zones résidentielles qui le jouxtent (Fourchevieille, Aygues, Violette, ...). De plus, largement impacté par les risques de crue de l'Aygues, la vocation naturelle dominante de ce secteur est clairement établie. Le classement N du secteur admet quelques installations propres aux loisirs et espaces bâtis.

• Le site de l'ancienne carrière de l'Etang : Implanté en contrebas de la Colline St Eutrope dominant le quartier de l'Etang à l'est. Ce site, classé en zone 6AU, est aujourd'hui en cours de reconquête car situé en frange urbaine à proximité immédiate des quartiers résidentiels. A cette fin, **l'urbanisation de cette zone sera conditionnée par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble à travers la mise en œuvre d'un écoquartier.**

Ce dernier devra s'inscrire dans une logique de développement durable autour de deux projets structurants, à savoir : le Palais des Sports et l'extension du Collège Lycée Saint Louis.

Ces équipements seront complétés par une offre de services, de commerces et de logements liés et nécessaires au développement économique et social du quartier de l'Etang.

Il constitue ainsi au PLU un futur grand parc urbain destiné aux activités de loisirs, sportifs dans un cadre « semi-naturel ». Une partie du secteur est destinée à l'extension du Collège Lycée Saint Louis. Il bénéficie à ce titre d'un classement 6AU.

Le terme écoquartier renvoie le plus souvent à l'idée de performances énergétiques et environnementales en lien avec les bâtiments, le traitement de l'eau et des déchets ou la biodiversité. Dans l'esprit du Grenelle Environnement, un écoquartier doit aussi être un quartier durable, intégrant des considérations liées aux transports, à la densité

et aux formes urbaines, mais également à une meilleure mixité sociale et fonctionnelle avec la participation de la société civile.

Par conséquent, l'écoquartier de l'Etang sera caractérisé notamment par :

- une gestion durable de l'eau ;
 - un traitement optimum des déchets ;
 - une biodiversité urbaine ;
 - l'utilisation de modes de transports « doux » (vélo...) ;
 - la production locale d'énergies renouvelables ;
 - des formes urbaines denses ;
 - un recours à l'éco-construction et en particulier l'utilisation d'éco-matériaux ;
 - une mixité sociale et fonctionnelle.
- le Parc Urbain de l'Argensol : il est constitué de plusieurs bassins (des Paluds, de la Deymarde , Crémades..) reliés entre eux par des cheminements pédoncules cyclables inscrits au PLU sous emplacements réservés n° 34 et 38. Situé au sud est du territoire, il correspond à un espace de grande superficie et constitue un point central de rencontre pour le quartier où la dominante verte participe également à l'aération du tissu urbain. Ce secteur est donc protégé par un classement N.
- Le quartier de l'Etang. Il est actuellement occupé par des jardins et de petites constructions dont les occupants souhaiteraient souvent réaliser de véritables maisons d'habitation. Mais une étude préalable a mis en évidence l'importance des problèmes hydrogéologiques et la difficulté d'équiper ce quartier à court ou moyen terme.
Ce quartier représente un patrimoine végétal intéressant, et il importe d'en préserver l'attrait et le caractère de « quartier-jardin ».
Il est donc classé en zone naturelle N (soit 25ha) de façon à tenir compte de la réalité du terrain.

L'ensemble des espaces naturels est constitutif du paysage et du patrimoine naturel communal. Ces espaces sont ainsi porteurs de réelles richesses écologiques et paysagères et participent au cadre de vie urbain par l'aménagement de grands parcs et de promenades liées à la trame bleue. Afin d'assurer une protection plus stricte de ces sites, la plupart des zones N comprennent également une protection des éléments arborés constitutif au titre de l'article L. 130-1 des Espaces Boisés Classés.

De part la création de nouvelles zones constructibles et de divers projets d'aménagements, sur environ 115,2ha, soit 1,55% du territoire, le projet communal exercera un effet d'emprise sur des espaces agro-naturels, en évitant toutefois les principaux secteurs à enjeux sur le territoire (site Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, grands massifs boisés,...).

En résumé, **le P.L.U. supprime près de 115,2ha de la zone naturelle, décomposée comme suit:**

- **71,2 ha environ** du fait des projets d'urbanisation (habitat et activités) ;
- **44ha environ** du fait des régularisations de classement au profit de la zone agricole

Ceci étant le P.L.U., **reclasse 45,6ha en zone N** (L'Etang, Mereuilles, Deymarde).

L'impact réel sur la zone naturelle N est donc de 69,6ha environ.

Ainsi, les grandes fonctionnalités du territoire naturel d'Orange devraient être préservées.

• LA MAITRISE ET LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE URBAIN

Les orientations du présent document d'urbanisme sont issues de la volonté communale de protéger son cadre urbain et paysager.

L'objectif de maîtriser et de gérer de façon économe l'espace urbain afin d'améliorer les déplacements et de préserver la diversité des sites s'est traduit par :

- la maîtrise de la forme urbaine dans les espaces denses de la ville agglomérée : centre ancien (UA) et extensions sous forme de faubourgs le long des artères principales (UB), zones périphériques d'habitat collectif et mixtes (UD), et de grands secteurs d'habitat pavillonnaire (1AU).
- la définition d'espaces de renouvellement urbain dans les quartiers péri-centraux (Arc de Triomphe, remplissage des dents creuses en milieu urbain dense) et dans les quartiers collectifs.
- la limitation des densités dans les espaces à préserver en accord avec la forme urbaine (Hameau du Grès, La Blissonne-la Galle, Colline St Eutrope)

La ville agglomérée mixte

Le Plan Local d'Urbanisme conforte la fonction des espaces dits centraux. S'agissant de quartiers mixtes, résidentiels ou d'espaces d'activités économiques, le PLU leur confère une vocation de coeurs de ville.

Dans ces secteurs, les densités sont maintenues de façon relativement significative, tout en respectant les formes et morphologies patrimoniales en présence notamment dans l'hyper centre historique (UA), la périphérie immédiate (UB) et la zone urbaine (UD) mixte. Dans ces secteurs très urbains, le PLU s'attache à promouvoir la mixité

des fonctions urbaines mais également veille à la rationalisation de l'espace disponible dans le respect de la forme urbaine préexistante.

Les espaces de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain constitue un objectif majeur permettant d'assurer une gestion économe de l'espace. Dans le cadre de son PLU, la Commune a défini un grand espace de renouvellement urbain : le quartier de l'Arc de Triomphe et créer un secteur UDC où le COS a été majoré (de 0,3 à 0,6) dans le prolongement de la zone UA existante. Cette opération située aux abords immédiats du centre ville sera amenée, en plus d'une fonction de requalification et d'une revalorisation de quartiers vieillissants, à absorber en partie la densification de la ville, afin de pouvoir accueillir une population plus importante à proximité des équipements, services et commerces du centre. Ce processus de renouvellement urbain permettra de répondre aux objectifs de développement de l'habitat, de diversification des fonctions urbaines, sans entamer de nouveaux espaces, non encore occupés.

La ville d'Orange associée à certains bailleurs sociaux s'est par ailleurs engagée dans une vaste opération de renouvellement urbain des quartiers collectifs vieillissants (Fourchevieilles, La Tourre). Il s'agit d'intégrer ces quartiers dans un processus global d'évolution de la ville par des actions structurantes sur le plan de l'urbanisme (démolition, reconstruction, requalification, résidentialisation...) mais aussi par une amélioration du cadre de vie (valorisation des espaces extérieurs, intégration de mails piétonniers et cyclistes, dédensification des îlots bâtis, amélioration de l'habitat...).

Les espaces périphériques

Dans les espaces dits périphériques, a été pris en compte tout un ensemble de critères privilégiant le maintien du cadre de vie et du contexte environnemental et paysager : leur morphologie urbaine, les différents niveaux de sensibilité paysagère, etc. La prise en compte de

ces caractéristiques a pu donner lieu, dans les secteurs de valeurs paysagères particulières, à une limitation de la densité.

Un classement (UDg) correspondant au hameau du Grès vise à une reconnaissance du noyau urbain traditionnel et patrimonial.

La zone UD et 1AU comprend également des secteurs intermédiaires entre forme collective et individuelle.

Les ouvertures à l'urbanisation

Le PLU a déterminé les sites ouverts à l'urbanisation en privilégiant une urbanisation future en continuité des enveloppes urbaines existantes. Il est important de noter que ces zones ont été définies en partie pour répondre aux besoins en logements et rééquilibrer le profil démographique de ORANGE. Elles sont classées en zone 2AU dans l'attente de la réalisation des réseaux et des voiries nécessaires préalables à leur développement. Les équipements existants à proximité de ces zones sont à ce jour insuffisants pour autoriser un classement en 1AU.

• LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET LA REDUCTION DES NUISANCES SONORES

Les dispositions retenues dans le présent PLU sont de nature à prémunir les personnes et les biens des risques de toute nature. Certains de ces risques sont connus et ont fait l'objet de localisations précises permettant la mise en oeuvre de règles destinée à protéger les biens et les personnes : le PLU prend en compte le risque inondation. Les autres risques et nuisances ont également été pris en compte pour l'établissement de ce document d'urbanisme.

Le risque inondation

La commune de ORANGE est concernée par :

Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles pour les terrains exposés au risque d'inondation du Rhône

Il a défini un périmètre de zones exposées au risque naturel d'inondation par les crues du Rhône, sur le territoire de la Commune d'Orange, reporté sur le plan de zonage à l'échelle 1/5000ème. A l'intérieur de ce périmètre sont édictées des interdictions et conditions spéciales d'autorisation transcrites dans le règlement du P.L.U. et dans les Fiches Techniques des SUP.

L'ensemble de ces prescriptions ont fait l'objet de l'arrêté préfectoral n°129 du 20 janvier 2000.

Le P.P.R.I. du Rhône est en cours de révision depuis le 7 mai 2002.

Risques Naturels Inondation par l'Aygues, la Meyne et le Rieu

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu a été approuvé par application anticipée le 16 juillet 2007 sur la Commune d'Orange et est devenu caduc depuis le 10 juillet 2010.

Pour autant les études techniques d'aléas réalisées dans le cadre du PPRi ne sont pas remises en cause. **C'est pourquoi le présent PLU traduit au titre de l'article R.123-11 b) un zonage réglementaire qui prend en compte les aléas déterminés, à savoir :**

- la zone Rouge dénommé R correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort dans les secteurs urbanisé, agricoles ou naturels ; aux secteurs d'écoulement torrentiel des talwegs et aux zones d'expansion des crues (aléa moyen en zone naturelle ou agricole) et aux zones situées immédiatement derrière les digues. Les secteurs d'aléa faible de la zone d'expansion apparaissent en pointillé rouge sur le zonage réglementaire et sont dénommés zone Recf.

- la zone Rouge hachurée dénommée Rh correspond aux secteurs d'aléa moyen et fort des centres villes urbains denses.
- la zone Orange dénommée O correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa moyen dans les secteurs urbanisés.
- la zone Jaune dénommée J correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains et les secteurs urbanisés.
- la zone Verte dénommée V correspond aux zones d'aléa résiduel. Il s'agit des secteurs compris entre la limite de la crue de référence et la limite du lit majeur hydrogéomorphologique.

Ainsi, il sera précisé à l'article 2, pour chacune des zones du présent règlement, que : « *Dans les zones soumises au risque inondation, les occupations et utilisations du sol seront admises sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (Article R111-2 du CU)* »

Enfin, la commune met en oeuvre un système de sauvegarde, le Plan Communal de Sauvegarde (PCS), pour limiter la vulnérabilité des bâtiments aux crues, en intégrant des systèmes de protection (ex : batardeaux). L'objectif est de mieux vivre avec le risque en prévoyant des bâtiments mieux adaptés, des dispositions pour la sauvegarde des personnes et des biens, en prenant aussi en compte l'accessibilité au quotidien.

Le risque feu de forêt

Sont concernés tous les massifs boisés (Lampourdier, Clavin, Bois-Feuillet, colline St Eutrope) ainsi que les secteurs sensibles au risque d'incendie (Coudoulet). Ils correspondent à des espaces classés en

zone N non constructibles, ou à des espaces déjà bâtis, dans lesquels les constructions nouvelles seront assujetties à des règles fixées par le règlement (article 15 des dispositions générales). Elles sont indiquées sur les documents graphiques et écrits du PLU.

L'ouverture à urbanisation des terrains en zone de risque lié au feu de forêts est conditionnée par la présence d'un dispositif de défense d'incendie à proximité.

Le transport des matières dangereuses

Le territoire de ORANGE comporte deux canalisations, l'une d'hydrocarbure, l'autre de distribution et de transport de gaz qui traverse la commune d'est en ouest et se traduit par la mise en place d'une servitude d'utilité publique de type I3. Les prescriptions liées à la constructibilité dans les zones concernées sont précisées dans le règlement.

Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français est entré en vigueur depuis le 1er mai 2011.

La Commune d'Orange est donc aujourd'hui concernée par l'aléa modéré.

Le risque nucléaire

La zone de danger relative au site nucléaire de Marcoule touche l'extrême Nord-Ouest de la commune sur la rive droite de l'Aygues. Elle concerne exclusivement des espaces agricoles ou naturels et ne remet pas en cause la proposition de périmètre de ZDE (zone de développement de l'éolien) identifié par le PLU.

Aussi, un périmètre dit Plan Particulier d'Intervention (PPI), a été délimité afin de garantir la mise en œuvre pratique des actions en matière de mise à l'abri et d'évacuation des populations.

La réduction des nuisances sonores

Les habitants des quartiers La Galle, La Barrière, la Dancione sont soumis au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Caritat.

Par ailleurs, en application de la loi bruit du 31 décembre 1992, le Préfet de Vaucluse a procédé au classement des voies terrestres bruyantes et à la délimitation de secteurs de nuisances (cf. arrêtés préfectoraux figurant en annexe du PLU).

• LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DES ECOSYSTEMES

Les actions mises en oeuvre dans le cadre du PLU sont destinées à protéger et à améliorer la qualité des différentes ressources, poursuivant l'objectif de développement durable.

La protection de la ressource en eau

La préservation des ressources en eau a constitué un objectif majeur du PLU. La capacité maximale de production est de 22 500m³/jour lorsque la nappe est à son niveau le plus haut et que les quatre pompes fonctionnent en même temps ce qui est rarement le cas. En pratique, seules 2 pompes fonctionnent avec un débit nominal de 560m³/heure soit 13400m³/jour. Compte tenu des prévisions démographiques (33 515 habitants en 2025) et de la consommation moyenne d'eau d'un français (150 l/jour soit 55 m³/personne et par

an)¹, la capacité de production devra être de 5028m³/jour. Ce chiffre est bien en deçà de son débit nominal actuel.

La ressource est donc suffisante à Orange.

Toutefois, de nombreux puits privés peuvent entraîner, à terme, des problèmes de ressources. Cette situation est aggravée par des dysfonctionnements sur des installations d'assainissement autonome avec le risque possible de contamination de la nappe phréatique (situation d'auto-contamination pour les personnes ayant un puits privé). Ainsi, il conviendrait de contrôler et de réglementer les utilisations privées d'eau potable.

La zone de captage est située au nord de l'Aygues et en dehors de toute urbanisation, bénéficiant d'un classement en zone N ou A. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (AS1).

Concernant l'école de Martignan classée en zone Ne et dans la mesure où elle n'est pas raccordée au réseau d'eau potable, la Commune va mettre en œuvre (conformément à l'avis de l'ARS) une procédure d'autorisation avec mise en place des périmètres de protection pour cette ressource.

La zone de forage de la Base Aérienne 115 fait l'objet depuis le 31 mai 2011 d'une protection au titre de la servitude AS1 intégrée aux fiches techniques des SUP.

Par ailleurs, il sera demandé, dans la mesure du possible, que toute opération d'aménagement devra se raccorder au réseau d'irrigation d'eau potable existant.

L'ouverture à l'urbanisation à terme des zones (2AU et 4AU) est conditionnée à la réalisation de tous les équipements nécessaires. Ainsi, la commune identifiera les différents secteurs à desservir par le

¹ Source : Cemagref, Engées, Ministère chargé de l'Ecologie, 2002

réseau public d'eau potable prioritairement. Cette démarche interviendra dans la mise en place d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, les réseaux d'irrigation situés dans ces zones seront maintenus dans la mesure du possible afin de préserver les exploitations situées au-delà de ces zones d'urbanisation.

Ils pourront également être « utilisés » par les porteurs de projet dans les opérations d'aménagement (arrosage des espaces communs...). Ces prescriptions seront définies et précisées à travers les orientations d'aménagements établis par la Commune préalablement à toute ouverture de la zone par modification ou révision du PLU.

L'écoulement des eaux pluviales

Les orientations du PLU sont amenées à générer une augmentation des surfaces imperméabilisées. Ainsi, dans les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU), chaque opération devra récupérer les eaux issues de l'imperméabilisation via des bassins de rétention des eaux pluviales, ou bassins d'orage. Par ailleurs, afin de protéger les berges des cours d'eau dans ces secteurs, un recul de 5m a été imposé au PLU, celui-ci est inscrit dans le règlement. Ces zones non aedificandi ont été prévues pour assurer le libre écoulement des eaux pour les ruisseaux circulant au coeur même du tissu urbain.

La gestion de eaux usées

L'augmentation des zones urbanisées entraînera une augmentation des rejets dans le milieu naturel. En effet, une augmentation d'environ 2400 habitants au terme du PLU (horizon 2025). Les futurs aménagements sont prévus dans des secteurs où l'assainissement collectif existe ou est prévu (cf. zonage d'assainissement).

La nouvelle STEP été conçu pour traiter les eaux usées de 45 000 équivalents habitant. Le débit moyen d'entrée a été fixé à 900

m³ d'eau / heure, et pourra être porté ponctuellement jusqu'à 2900 m³ grâce au bassin tampon et ce afin de réguler les débits.

Parallèlement, le réseau d'effluents a été lui aussi agrandi, redimensionné et modernisé et une station de relevage a été construite à l'intersection des avenues Pinay et Charles de Gaulle afin de capter et traiter les premières eaux d'orage chargées en hydrocarbures notamment.

Le nouveau dispositif de traitement des eaux usées offre désormais une « qualité baignade » de l'effluent rejeté et participe à préserver le milieu particulièrement sensible des eaux de surfaces du bassin versant orangeois. Pour y parvenir, la station Raspail a été dotée d'une filtration de l'ordre du micron suivie d'un traitement par rayonnement ultra violet. La qualité des cours d'eau devra dans tous les cas être compatible avec les objectifs des contrats de rivières de la Meyne et de l'Aygues.

La protection des écosystèmes

De nombreuses mesures participent à la préservation des écosystèmes:

- la sauvegarde des espaces naturels et agricoles, parfois doublé d'une protection Espaces Boisés Classés
- la protection des milieux humides, par un classement soit en zone naturelle, soit en zone agricole. Il s'agit en particulier de la vallée de l'Aygues, de la Meyne et de ses affluents.

Par ailleurs, la préservation des espaces naturels et de leurs écosystèmes (la faune, la flore et les boisements), la prise en compte des risques et nuisances a guidé les choix de délimitation des secteurs d'urbanisation future (zone AU) de façon à assurer une gestion économe et équilibrée de l'espace communal.

- **LA MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS POUR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR**

Les besoins en déplacements se conçoivent à différentes échelles locale et intercommunale. Du fait d'un positionnement régional au carrefour d'infrastructures de transport routières et ferroviaires, d'une coupure naturelle et fonctionnelle très importante que représente l'Aygues, certains projets dépassent largement les limites communales et sont à entrevoir à une échelle plus vaste.

Par ailleurs, au niveau du bassin de vie intercommunal, les mouvements pendulaires, liés en grande partie à l'activité professionnelle et à l'étendue du bassin résidentiel s'insèrent dans une logique d'agglomération.

Les déplacements internes à la ville doivent également être améliorés et facilités. Les mesures prises pour assurer la maîtrise des besoins en déplacements se sont traduites par diverses mesures au PLU (notamment le maintien ou la création d'emplacements réservés, ou le projet d'élargissement et de réaménagement de la RN7 prévoyant le passage piétons cycles) qui permettront, à terme, d'améliorer le cadre de vie des habitants et de renforcer la protection de l'environnement par la limitation de la pollution liée aux véhicules particuliers.

Ainsi, dans les zones d'urbanisation future, un soin particulier autour de la création de cheminement piétons cycles devra être apportée afin de mailler ces nouveaux quartiers au reste de la ville. Les différents canaux ou cours d'eau qui traversent ces zones pourront servir d'appui à la création d'espaces dédiés aux déplacements doux.

• **LES PRINCIPAUX CHAMPS D’EVALUATION ET INCIDENCES GENERALES**

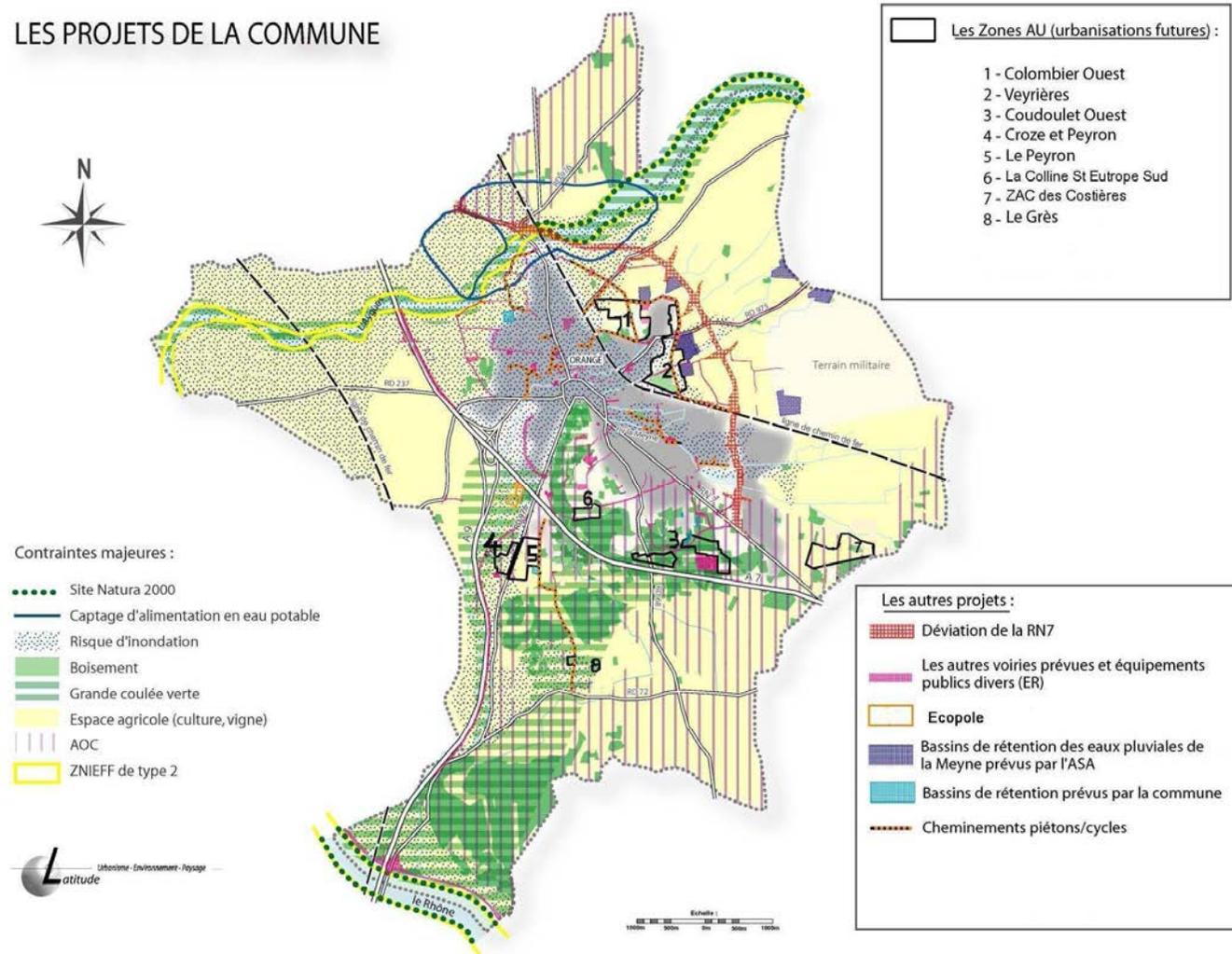
DIMENSIONS	DOMAINES	INCIDENCES GENERALES DU PLU
<p>La biodiversité et les milieux naturels</p> <p>Objectif : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction.</p>	<p>Espèces. Milieux naturels (espaces et fonctionnalités).</p>	<p>De part la création de nouvelles zones constructibles et de divers projets d’aménagements, sur environ 210ha (zones A et N réellement impactés par les projets 2AU, 4AU et emplacements réservés) soit 2,82% du territoire, le projet communal exercera un effet d’emprise sur ces espaces, en évitant toutefois les principaux secteurs à enjeux sur le territoire : ainsi les 2 sites Natura 2000 ne sont pas impactées par le projet de PLU à l’exception de l’emplacement réservé n°2a au bénéfice de l’Etat(déviations RN7). Il est rappelé que le DocOb de la ZCS Aygues a été approuvé par le Préfet de Vaucluse le 22/02/2012.</p> <p>Il convient de signaler que les boisements constituent une grande « coulée verte », d’orientation Nord-Sud, qui ont été préservés dans leur globalité. Seuls certains projets d’urbanisation peuvent générer une fragmentation de cette « infrastructure verte » (cette dernière ayant déjà été fragmentée par les infrastructures autoroutières).</p>
<p>Les pollutions et la qualité des milieux</p> <p>Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux.</p>	<p>Air (qualité / rejets). Eaux (qualité / rejets). Sols (qualité). Déchets (quantité / qualité).</p>	<p>L’augmentation des zones urbanisées va forcément entraîner une augmentation des rejets dans le milieu naturel. En effet, une augmentation d’au minimum 3400 habitants environ au terme du PLU (horizon 2025), entraînera une augmentation d’au minimum 2100 véhicules personnels, ce qui aura une incidence sur la qualité de l’air de la commune. De plus, cette augmentation de population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d’eau, du volume de déchets,...Ces effets seront toutefois pondérés par la création d’une nouvelle déchetterie et d’une nouvelle station d’épuration. Il convient également de préciser que les futurs aménagements sont prévus dans des secteurs où l’assainissement collectif fonctionne ou est prévu (le schéma d’assainissement de la commune est en cours de révision). La nouvelle station d’épuration mise en service en 2009, a été dimensionnée pour une capacité de traitement d’environ 45 000 équivalents/habitants, ce qui permettra de prendre en compte les futures augmentations de population. La qualité des cours d’eau devra dans tous les cas être compatible avec les objectifs des contrats de rivières de la Meyne et de l’Aygues. De plus, la création de quelques pistes cyclables et, à terme, l’aménagement de la déviation de la RN 7 et le développement du pôle gare auront pour effet de limiter sensiblement la circulation automobile en centre ville et donc d’y réduire les émissions de polluants.</p>

DIMENSIONS	DOMAINES	INCIDENCES GENERALES DU PLU
<p>Les ressources naturelles</p> <p>Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace...) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.</p>	<p>Eau (consommation). Sols et espace (consommation, agriculture). Energie et Matières premières.</p>	<p>Compte tenu des prévisions démographiques (33 515 habitants en 2025) et de la consommation moyenne d'eau d'un français (150 l/jour soit 55 m³/personne et par an), la capacité de production devra être de 5028m³/jour. Ce chiffre est bien en deçà de son débit nominal actuel. Ainsi, la disponibilité de la ressource en eau est suffisante pour l'instant à Orange et admet une utilisation variée et différenciée en fonction de besoins (maintien des infrastructures/réseaux d'irrigation pour l'agriculture, arrosage ...).Le fait que certaines installations d'assainissement autonome fonctionnent mal, peuvent entraîner une contamination de la nappe phréatique (situation d'auto-contamination pour les personnes ayant un puits privé). Ainsi, il conviendrait de contrôler et d'interdire les utilisations privées d'eau potable. Il convient également de rappeler que, compte tenu du réchauffement climatique en cours, les besoins en eau potable vont croître à l'avenir de façon inévitable.</p> <p>En ce qui concerne l'agriculture, l'urbanisation de zones agricoles implique une diminution des surfaces agricoles utilisées (suppression à terme d'environ 295ha d'espaces agricoles (100ha pour les emplacements réservés), dont la plupart présente un fort potentiel agronomique et un terroir viticole de bonne qualité) mais influe aussi indirectement sur les pratiques agricoles. L'organisation du travail peut en être perturbée, le sentiment de précarité devient plus fort lorsque la spéculation foncière est importante sur les terres louées, ... Tout ceci peut concourir à une réorganisation de l'espace agricole avec un recentrage des utilisations sur les terres « sûres » (faire valoir direct) et faciles d'utilisation au détriment des terres touchées par l'urbanisation. Le PLU a des incidences plus ou moins importantes sur l'espace agricole en fonction des secteurs touchés. Lorsque l'urbanisation est prévue en secteur agricole qualitatif (AOC) son impact est très important au regard de la qualification des terres attenantes.</p> <p>En ce qui concerne le volet énergétique, il conviendra d'essayer de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de Co2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre.</p>
<p>Le patrimoine naturel et culturel</p> <p>Objectif : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine biologique, paysager ou culturel.</p>	<p>Sites. Architecture et monuments.</p>	<p>Il convient de rappeler la présence d'un site classé au niveau de la Colline St Eutrope et qu'aucune urbanisation ne peut se faire dans ce périmètre sans autorisation ministérielle. En ce qui concerne le patrimoine paysager de la commune, le PLU aura des effets positifs compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels péri-urbains et des espaces paysagers urbains. Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver le caractère encore rural et naturel de la commune. La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager.</p>

DIMENSIONS	DOMAINES	INCIDENCES GENERALES DU PLU
<p>Les risques</p> <p>Objectif : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p>	<p>Risques naturels et technologiques.</p>	<p>Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés aux risques inondation et incendie. En effet les risques d'inondations liés à la Meyne et à l'Aygues sont importants, d'où la mise en place d'un PPRI (en cours de validation). Ainsi, dans toutes les opérations d'aménagement, le PPRI devra être pris en compte. Dans la mesure où il n'est pas encore approuvé et donc opposable, le règlement du PLU renvoie uniquement à l'article R 111-2 du CU. Ces 2 risques naturels ont été intégrés graphiquement au projet de PLU afin d'éviter de prévoir de nouvelles urbanisations dans les secteurs de risques importants. Le syndicat de la Meyne a également prévu des bassins de rétention des eaux pluviales, dans le secteur de la déviation afin de réduire les risques actuels, tout en intégrant le projet de déviation. De plus, la Commune a prévu des bassins dans d'autres secteurs (secteur du Jonquier, Argensol, Fourchevieilles, Etang , ...). Malgré ces mesures déjà prévues, il convient toutefois de préciser que les urbanisations prévues vont entraîner, à terme, des imperméabilisations importantes (au minimum 120 ha) et donc une augmentation importante du potentiel d'eaux de ruissellement. Ainsi, le règlement prévoit que chaque terrain support d'une opération doit retenir ses eaux.</p> <p>En ce qui concerne les risques technologiques, il n'est pas prévu de nouvelles constructions dans les secteurs des entreprises à risques (TTC Malo, Isover et Delta Déchets).</p>
<p>Le cadre de vie</p> <p>Objectif : Améliorer le cadre de vie quotidien des hommes et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs : paysages et nuisances acoustiques, esthétiques...).</p>	<p>Paysage. Bâtiments. Nuisances.</p>	<p>L'intégration de certains projets au PLU contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec notamment : la poursuite de l'aménagement paysager des entrées de ville, le projet de réalisation de la déviation de la RN 7, l'aménagement de nouvelles pistes cyclables.</p> <p>Le développement urbain prévu à Orange va avoir des effets sur le paysage et va être générateur de déplacements et de nuisances. En effet, ces nouvelles urbanisations vont générer, à terme, une augmentation du nombre de véhicules sur la Commune, ce qui va générer des nuisances supplémentaires sur les voiries locales. Le développement des zones d'activités entraînera également une augmentation du trafic routier et notamment des poids lourds sur la RN 7. Les nouvelles zones d'urbanisation prévues à proximité de l'autoroute A 7 (Coudoulet sud , Croze et Peyron...) seront exposées aux nuisances autoroutières. Ainsi, il conviendra de prévoir les isolations de façades nécessaires à la préservation de la santé publique.</p> <p>Compte tenu des effets potentiels de l'urbanisation, il conviendra à terme de bien définir les limites de l'urbanisation de la Commune et d'intégrer le principe de densification.</p>

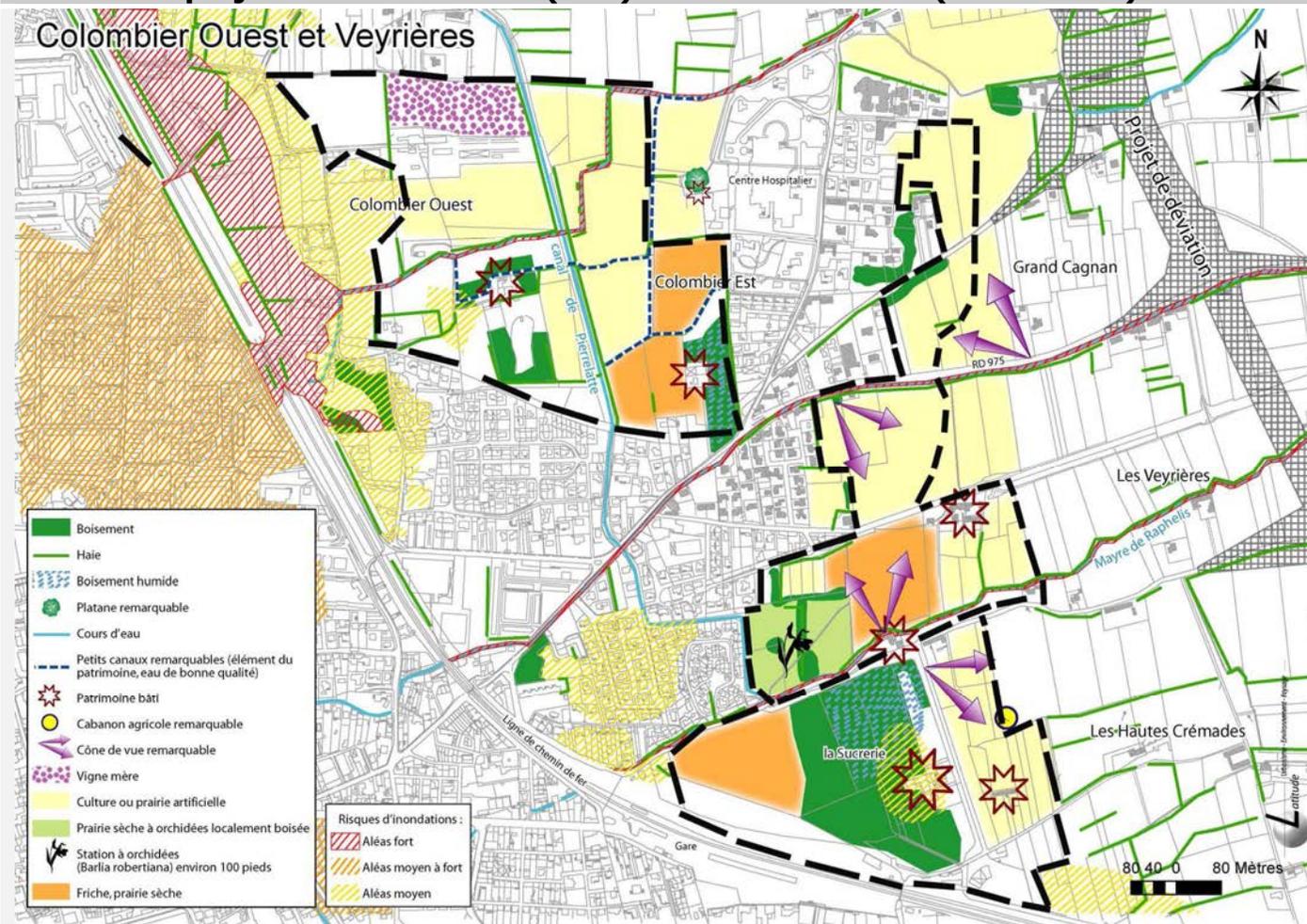
25 - ANALYSE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉES DE MANIÈRE NOTABLE

LES PROJETS DE LA COMMUNE



• **EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION**

Secteur de projet : LE COLOMBIER (2AU) ET LES VEYRIERES (2AU ET 4AU)



EFFETS POTENTIELS

LE COLOMBIER

Patrimoine paysager, naturel et environnement

L'urbanisation de ce secteur d'environ 34 ha va entraîner un effet d'emprise sur les espaces agricoles, ce qui aura pour effet de perturber le paysage rural actuel et de supprimer des espaces pour la flore et la faune locale. Le réseau de haies actuellement bien développé devrait également subir des dommages importants.

Le projet entraînera également des effets de coupures des nombreux petits canaux présents dans le secteur.

Vis-à-vis des riverains et notamment du centre hospitalier situé à proximité, les lotissements prévus et l'augmentation consécutive du trafic routier devraient générer des nuisances supplémentaires pour les habitants du secteur.

Agriculture

L'urbanisation de cette zone oblige l'exploitant à délocaliser son siège d'exploitation sur de nouvelles terres situées au-delà de l'A7 ou de la déviation de la RN7.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Afin d'encadrer les nouveaux développements et de limiter leurs impacts, **la DIREN PACA préconise la mise en place de schémas d'aménagements**. Ainsi, ces schémas permettront de prévoir :

- la préservation des principales haies (article L 123-1.7) et boisements dans la mesure du possible, ainsi que la préservation des canaux. Pour cela, les voiries devront être aménagées au maximum le long de ces éléments linéaires ;
- la préservation des platanes remarquables et des éléments du patrimoine bâti (anciennes fermes) ;
- l'intégration des boisements dans les aménagements afin d'assurer leur valorisation sous forme de petits parcs ou de squares ;
- le traitement des limites entre la zone urbaine et la zone agricole (haies,...) ;
- l'aménagement de cheminements piétonniers et cycles, si possible en liaison avec le centre ville
- ces infrastructures d'irrigation pourront également être utilisés à des fins écologiques par les porteurs de projets (arrosage des espaces verts ; création de zone tampons)

Agriculture

Soutien du projet de relocalisation avec le développement d'énergies renouvelables

Maintien/remplacement des infrastructures ou réseaux d'irrigation dans le parti d'aménagement afin de ne pas perturber les exploitations existantes situées au-delà de la zone.

Secteur de projet : LES VEYRIERES (2AU ET 4AU)



EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

L'urbanisation de ce secteur représente environ 38 ha ce qui aura pour effet de perturber le paysage rural actuel. Au Nord, les espaces concernés sont principalement des cultures, tandis qu'au Sud, on recense des parcelles occupées par des prairies sèches à orchidées, des friches humides et des boisements humides. Les urbanisations pourront également avoir des effets sur la qualité des eaux superficielles sachant que la qualité des eaux de la mayre de Raphaëlis est d'assez bonne qualité (eau claire).

L'aménagement d'une zone d'activités dans le secteur de la Sucrerie, au Sud, aura pour effet d'entraîner une augmentation des nuisances vis-à-vis des riverains (augmentation du trafic routier et notamment poids lourds au droit des voiries locales, entreprises bruyantes,...).

Compte tenu des enjeux liés à la qualité des milieux naturels de ce secteur, **la DIREN PACA préconise la mise en place d'un inventaire écologique complet (flore, oiseaux, libellules, papillons,...) du site et la mise en place d'un schéma d'aménagement et d'une étude architecturale et paysagère**, préalablement à toute opération d'aménagement dans ce secteur, qui permettront de préserver les sensibilités naturelles du site.

Agriculture

L'urbanisation limitée aux zones AU prévues dans le PLU n'aura pas d'incidences directes sur les exploitations agricoles. Les effets d'emprise sur les espaces agricoles ne seront toutefois pas négligeables avec environ 15 ha concernés. Il convient également de préciser que le réseau d'irrigation sera localement déstructuré.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Le secteur, très inondable, de la Sucrierie sera maintenu en zone agricole au PLU, ce qui aura pour effet de préserver la zone humide associée.

Il conviendra de préserver au maximum le secteur naturel à orchidées qui mériterait d'être aménagé en petit parc périurbain.

Toutefois, dans le cadre des orientations d'aménagement du secteur, il conviendra de prévoir :

- la préservation des principales haies et boisements dans la mesure du possible, ainsi que la préservation des canaux ;
- la préservation des éléments du patrimoine bâti ;
- le traitement des limites entre la zone urbaine et la zone agricole (haies,...) ;
- l'aménagement de cheminements piétonniers, si possible en liaison avec le centre ville.

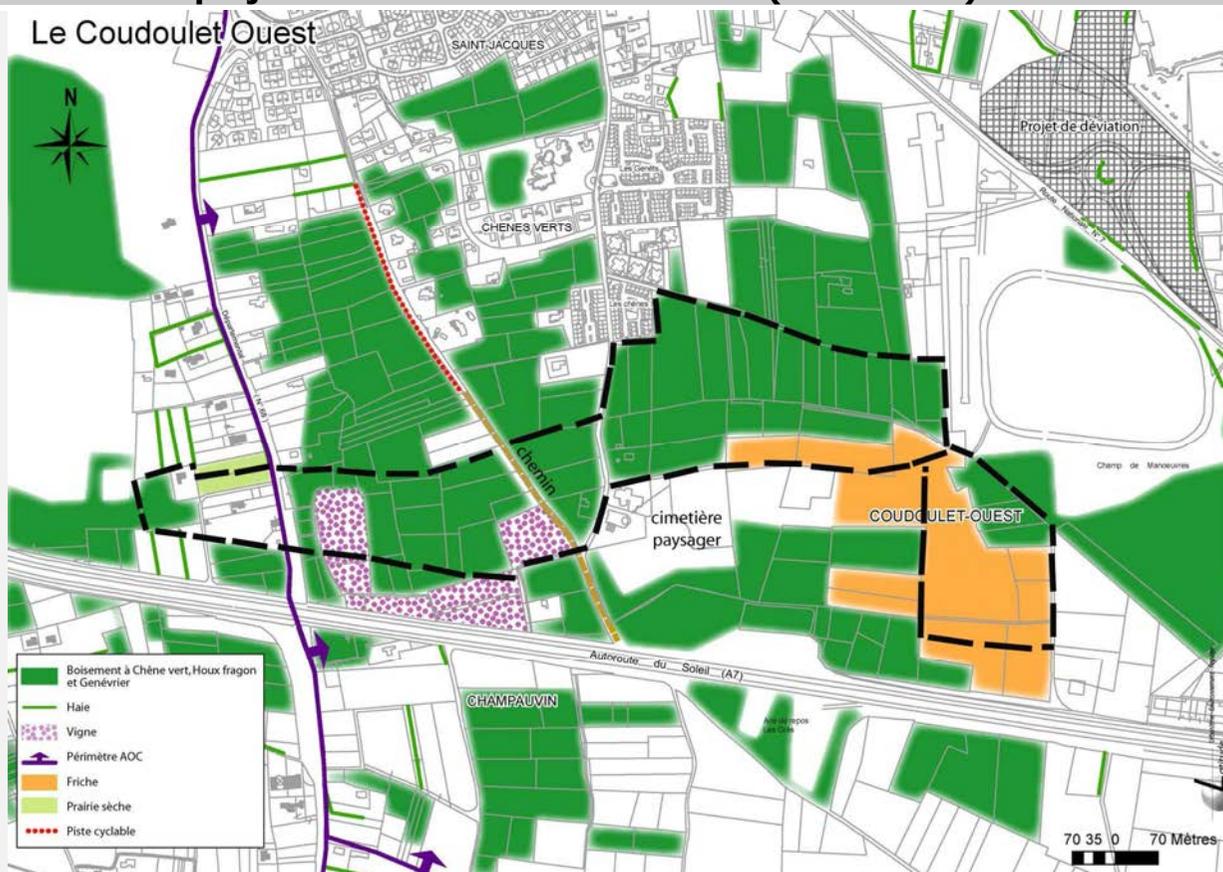
Si une zone d'activités se développe dans ce secteur, il conviendra de prévoir un dimensionnement de voiries adapté aux enjeux de déplacements afin de réduire au maximum les risques vis-à-vis de la sécurité des riverains.

Agriculture

Aucune mesure particulière n'est à prévoir.

Vis-à-vis du patrimoine agricole il conviendra de préserver les cabanons agricoles situés en face de la Sucrierie.

Secteur de projet : COUDOULET OUEST et SUD (2AU et 4AU)



EFFETS POTENTIELS

LE COUDOULET OUEST (activités)

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Ce secteur est peu perceptible, les impacts paysagers seront donc assez faibles (urbanisation sur 4,6ha environ). Les effets d'emprises portent quasi uniquement sur de la friche et quelques boisements (chênes Verts), ce qui aura des effets sur la petite faune locale (passereaux,...).

La proximité de l'autoroute entrainera des incidences vis-à-vis de la santé publique (bruit, pollution, stress,...).

Agriculture

L'urbanisation limitée à ces zones n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Des mesures compensatoires peuvent être envisagées en reboisement des parcelles longeant l'Autroute A7 et créés ainsi un écran végétal qui préservera également du bruit.

LE COUDOULET SUD

EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Ce secteur est peu perceptible, les impacts paysagers seront donc assez faibles. Toutefois, l'urbanisation de ce secteur sur environ 25 ha, va avoir des effets d'emprises quasi uniquement sur des boisements, ce qui aura des effets sur la petite faune locale (passereaux,...).

La proximité de l'autoroute entraînera des incidences vis-à-vis de la santé publique (bruit, pollution, stress,...).

Agriculture

L'urbanisation limitée à ces zones n'a que peu d'incidences sur l'activité agricole (deux parcelles en vigne).

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Des mesures compensatoires peuvent être envisagées en reboisement d'autres parcelles et/ou en classant en EBC d'autres secteurs afin de préserver les coulées vertes de la commune.

Il conviendra de mettre en place un schéma d'aménagement afin de préserver au maximum de boisements en petits parcs et de conserver une bande boisée entre l'autoroute et les habitations afin de limiter les nuisances sonores.

Secteur de projet : COLLINE STE EUROPE SUD (2AU)



EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Ce secteur est peu perceptible car il se situe à l'extrême sud de la Colline. **Le secteur concerné est parsemé d'un habitat diffus sur des parcelles relativement importantes et boisées. Il n'est pas concerné par l'EBC** mais ses boisements présentent un intérêt paysager qu'il convient de préserver. Les impacts paysagers seront donc relativement faibles (déclassement de 6ha dont 4ha sur la zone naturelle). Les effets d'emprises portent quasi uniquement sur quelques boisements (chênes Verts), ce qui aura des effets sur la petite faune locale (passereaux,...).

Agriculture

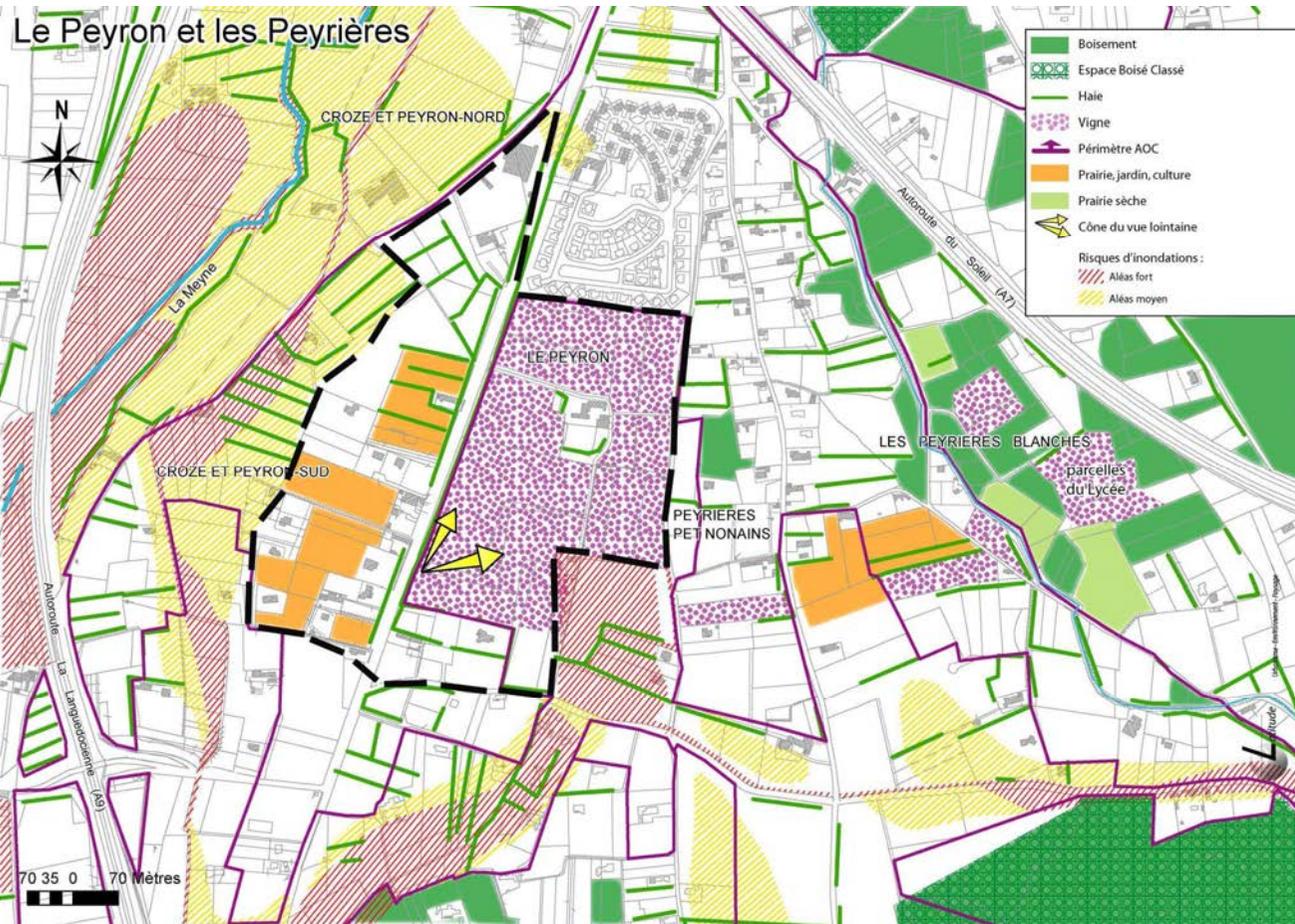
L'urbanisation limitée à ces zones n'a aucune incidence sur l'activité agricole.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Des mesures compensatoires peuvent être envisagées en limitant la constructibilité des parcelles et en imposant un seuil minimum de surface (3000m²) et ce afin de préserver cet espace d'une densification pouvant dénaturer le site. Ainsi ce secteur a été classé en zone 2AUC dans l'attente des réseaux d'eau potable et de la défense incendie pour la partie exposée au risque feu de forêt.

Secteur de projet : CROZE ET PEYRON SUD (2AU)



EFFETS POTENTIELS

CROZE ET PEYRON SUD

Patrimoine paysager, naturel et environnement

L'urbanisation de ce secteur (17ha) aura des conséquences réduites du fait de son caractère déjà urbanisé et mité par l'habitat.

On précisera toutefois que des zones inondables importantes se situent à proximité.

Agriculture

Les incidences de l'urbanisation limitée à ce secteur sont peu importantes sur la profession agricole.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Aucune mesure particulière n'est à prévoir, excepté le traitement des eaux usées et des eaux pluviales de façon correcte (proximité de la Meyne).

LE PEYRON (2AU)

EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

L'urbanisation de ce secteur sur environ 17 ha de vignes va entraîner un effet d'emprise sur le territoire viticole d'Orange. Sur le plan paysager cette urbanisation va entraîner une dénaturation du site.

Agriculture

L'urbanisation d'un tel domaine, même si elle bénéficie à titre particulier à certaines personnes, serait préjudiciable pour l'activité agricole. Il convient toutefois de préciser que ces vignes ont été arrachées courant 2011 du fait de leur non rentabilité et de l'impossibilité pour les exploitants de les entretenir sans générées de nuisances sur les zones d'habitat voisines.

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Il conviendra de préserver le patrimoine bâti et de conserver quelques espaces de vignes afin de conserver la mémoire viticole du site.

Compte tenu des enjeux paysagers du site et de la proximité du site classé de la colline, **la DIREN PACA préconise la mise en place d'une étude architecturale et paysagère** préalablement à toute opération d'aménagement dans ce secteur, afin de définir les conditions d'intégration des nouveaux développements.

Agriculture

Aide à l'intégration paysagère des exploitations viticoles et des caveaux particuliers.

Développement de l'agro-tourisme avec un circuit des vins.

Communication sur le terroir viticole et en particulier sur les AOC.

Secteur de projet : LE GRES (5AU)



EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

L'urbanisation de ce secteur d'environ 2,6 ha entrainera un effet d'emprise sur des parcelles à usage sportif puisqu'il s'agit des stades du hameau et des plateaux sportifs du lycée vitivinicole

Agriculture

Aucune incidence sur l'agriculture compte tenu de l'usage effectif de ces parcelles.

MESURES DE REDUCTION

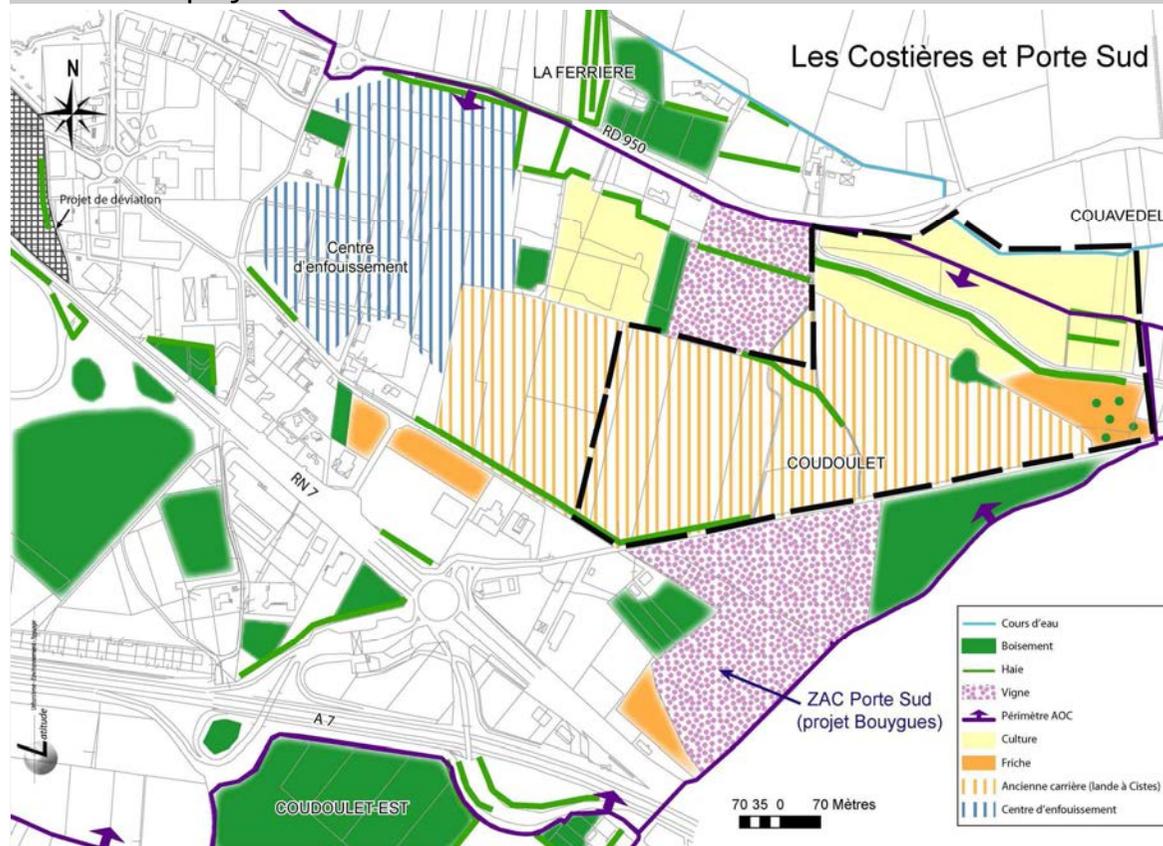
Patrimoine paysager, naturel et environnement

Il conviendra de prévoir le traitement des limites de l'urbanisation (interface entre espace agricole et espace urbanisé). A cet effet, une orientation d'aménagement a été définie visant à garantir le cadre paysager et particulier du Hameau du Grès.

Agriculture

Néant

Secteur de projet : ZAC DES COSTIERES



EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

La ZAC des Costières a été créée en 2001 et modifiée en 2008 afin de tenir compte du caractère inondable de certaines parcelles et préservés une frange paysagère et agricole en bordure de la route de Jonquières.

L'urbanisation, à terme, de ce secteur sur environ 35 ha entrainera des effets d'emprise limités sur les espaces semi-naturels et agricoles, car le site est une ancienne carrière actuellement en friche, avec quelques cistes.

Agriculture

7,2 ha environ sont compris dans ce périmètre, exploités en Côtes du Rhône (7,2ha), Ce secteur présente un intérêt agricole certain mais reste enclavé entre une ICPE et une carrière à l'abandon.

MESURES DE REDUCTION

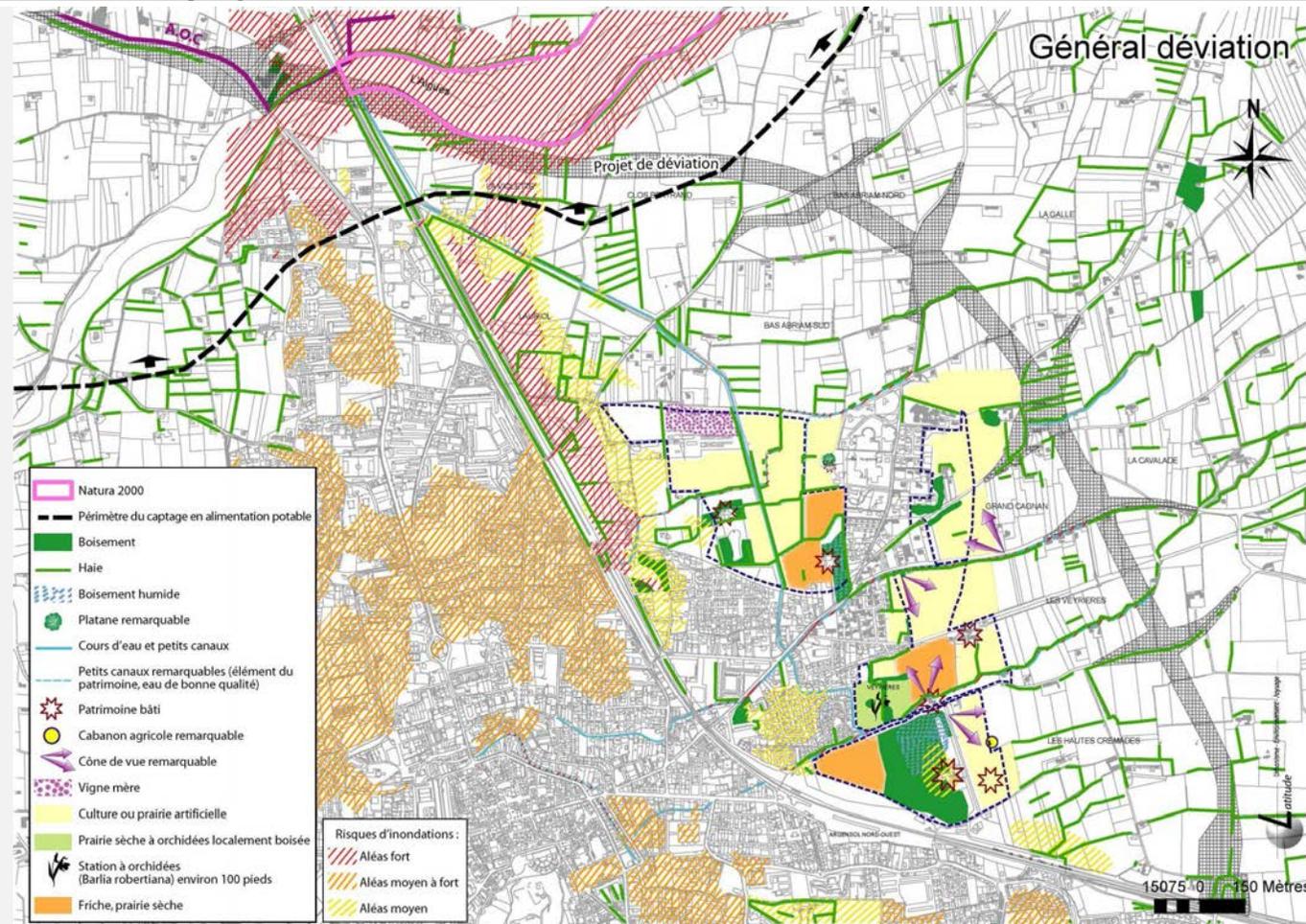
Patrimoine paysager, naturel et environnement

Il conviendra d'intégrer toutes les mesures qui seront prévues dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC : préservation des eaux souterraines, mise en place de bassins de rétention,...

Agriculture

Aucune mesure particulière n'est à prévoir.

Secteur de projet : DEVIATION DE LA RN7



EFFETS POTENTIELS

Patrimoine paysager, naturel et environnement

La déviation de la RN 7 exercera des effets d'emprise et de coupures importants dans le paysage orangeois et sur les milieux agromatés en général.

Vis-à-vis du site Natura 2000 de l'Aygues (site FR 930 1576), le projet se situe juste en bordure aval de ce dernier et ne devrait pas entraîner d'effets directs sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (forêts à saules blancs, Castor d'Europe,...). Il convient de préciser que le document d'objectifs de gestion du site a été approuvé par le Préfet de Vaucluse le 22/02/2012. **Le seul effet potentiel du projet sur le cours de l'Aygues et les espèces qui s'y déplacent est un effet de coupure lié à son franchissement par la mise en place d'un ouvrage.**

Agriculture

Les incidences de la réalisation de la déviation sur le secteur agricole seront importantes. Elle coupera en deux quasiment toutes les exploitations de ce secteur (tout du moins les plus importantes). L'organisation du travail sera complètement modifiée, sans parler de la déqualification des productions (exploitation de plantes médicinales). Cette déviation représentera une perte sèche de surfaces pour grand nombre d'exploitations (qui n'ont pas la possibilité de trouver de nouvelles terres étant donné la forte pression foncière dans le secteur).

MESURES DE REDUCTION

Patrimoine paysager, naturel et environnement

Le maître d'œuvre du projet devra réaliser un dossier d'incidence lié aux effets potentiels de la déviation sur le site Natura 2000, dans le cadre de l'étude d'impact de la déviation. Le DocOB approuvé récemment devra être respecté et mis en œuvre par le porteur du projet.

Ainsi, des mesures de préservation et de reconstitution des berges aux abords de l'ouvrage pourront être définies.

La mise en place du document d'objectifs du site permettra également de faire un état des lieux précis du site et d'en définir les objectifs de gestion et de mise en valeur.

Agriculture

Accompagnement et soutien aux exploitations utilisatrices de ce secteur.

Création de passages réservés aux engins agricoles pour faciliter le travail.

Aide au remembrement et échanges de parcelles.

Accompagnement spécifique pour envisager des reconversions de productions si nécessaire et pour trouver des tènements compensatoires.

Tableau 1 Tableau des surfaces impactées par le PLU

DÉSIGNATION	SUPERFICIE EN HA	SURFACE EN % DE LA COMMUNE
ZONES UD	27,4	0,33
ZONES 1AU Habitat à CT	35,8	0,48
ZONES 2 AU Habitat fermé	120,9	1,62
ZONES 4AU Activités fermées	52,6	0,70
ZONES 5AU Équipements /services	37,6	0,50
SOUS TOTAL 1	271,6	3,65
EMPLACEMENTS RESERVES Grandes infrastructures routières	74	0,99
Rivières/ Rétention/Inondation	26	0,35
SOUS TOTAL 2	100	1,34
TOTAL	371,6	4,99

Ces surfaces comprennent également les zones non encore construites du P.O.S classées :

- en 1NA soit 35,8ha ; en 4NA soit 35ha et en 5AU soit 10ha

• EFFETS CUMULATIFS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de tous les projets intégrés au PLU, le nouveau Plan Local d'Urbanisme aura des effets, à terme, sur l'environnement de la Commune avec :

- environ 27,4ha d'espaces naturels et agricoles correspondant aux cimetières (7,7ha) ; anciennes zones NB du POS (11,7ha) et le secteur Blissonne la Galle (9,8ha)
- environ 156,7ha (dont 35,8ha existants au P.O.S. en zone 1NA et sur lesquels il y a un résiduel à construire) d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des futures zones d'habitat 1AU et 2AU;
- environ 37,6ha (dont 10ha correspondant à la zone du Golf existante au P.O.S) d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des zones d'équipements et de services 5AU ;
- environ 52,6ha d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des futures zones d'activités 4AU (dont 35ha correspondant à la ZAC des Costières existante au P.O.S.);

Environ **271,6ha d'espaces naturels et agricoles (dont 80ha existants au POS)** qui seront à terme supprimés sur la Commune soit environ **3, 65% du territoire communal.**

Auquel, il convient d'ajouter les surfaces affectées aux ouvrages routiers et hydrauliques :

- environ 74ha d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des grandes infrastructures (déviation de la RN7, élargissement de l'A7)

- environ 26ha d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des futurs bassins de rétention des eaux pluviales ou écrêteurs de crue ;

Environ **100ha d'espaces naturels et agricoles** qui seront à terme supprimés sur la Commune soit environ **1,5% du territoire communal, étant précisé que ces aménagements sont déjà inscrits sous emplacements réservés au POS.**

D'autres parcelles, pas forcément situées en espace agricole et correspondant aux autres Emplacements Réservés de la commune, seront concernées par des aménagements.

Un certain nombre de projets auront également des effets positifs vis-à-vis de l'environnement de la commune en général comme :

- l'aménagement de l'Ecopole,
- l'aménagement de chemins piétons/cycles,
- la protection de certains secteurs agro-naturels en zone A ou N (Etang, Colline St Eutrope, Bassin des Paluds et de l'Argensol, EBC)

• MESURES GENERALES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES

Compte tenu de l'ampleur des projets prévus sur la commune, des recommandations générales peuvent être formulées afin de préserver l'environnement, sachant que les bassins de rétention des eaux pluviales constituent déjà des mesures en faveur de l'environnement :

- conservation des haies, petits boisements et canaux au maximum au titre des éléments remarquables du paysage,
- assurer un soutien aux exploitations agricoles qui seront fortement affectées,
- mettre en place des schémas d'aménagement sur les futures zones d'urbanisation afin de bien encadrer le développement de ces secteurs et de prévoir leur intégration environnementale et paysagère (mise en place d'études écologiques complémentaires préconisées par la DIREN PACA),
- prendre en compte les risques naturels en général de façon cohérente : risques d'incendies et d'inondations.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit également un reclassement de certains secteurs, à savoir :

- En zone A : 165ha
 - environ 33ha issus du secteur de la Croix-Rouge/Jonquier classés en zone 2NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
 - environ 4,2ha issus de la zone des Pradines classée en zone 3NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
 - environ 4,2ha issus de la zone des Costières (exclue du périmètre de la ZAC car inconstructible du fait du risque inondation)
 - environ 44ha issus de la zone du Lampourdier/Clavin classée en zone N au P.O.S.
 - environ 80ha correspondant aux emprises ferroviaires (1UF) supprimées et intégrées aux zones limitrophes
- en zone N : 45,6ha (L'Etang, Mereuilles, Deymarde).

Environ 210,6ha de surfaces qui seront réaffectées, à terme à la zone agricole et naturelle soit 2,83% du territoire communal.

26 - RESUME NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION

Comme son nom l'indique se résumé ne doit pas être trop « technique » et il doit être suffisamment concis, afin de permettre une compréhension rapide du dossier par le plus grand nombre.

- **SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX DU TERRITOIRE**

Les principales contraintes et sensibilités du territoire sont les suivantes : les sensibilités paysagères liées au patrimoine rural, à la présence de grandes coulées vertes, au contexte historique du centre ville et au site classé de la colline ; les sensibilités écologiques liées aux sites Natura 2000 et au patrimoine naturel de la commune ; les contraintes liées à la valeur agronomique des terrains et aux AOC ; les contraintes liées aux zones inondables (Plan de Prévention des Risques d'Inondations en cours de validation).

Les diverses contraintes environnementales liées à la qualité des eaux et à l'assainissement, à la présence du captage d'alimentation en eau potable, aux zones de bruit et aux effets de coupure des infrastructures,....sont également à signaler.

Sur la base de ce constat, les principaux enjeux du territoire sont : la protection et la valorisation des paysages naturels et agricoles, pour une amélioration du cadre de vie des habitants et une augmentation du potentiel touristique (et économique) de la commune ; le renforcement de la qualité du paysage urbain, par un traitement des entrées de ville et des espaces publics et une préservation du végétal dans la ville ; le renforcement des liaisons douces interquartiers, pour une amélioration du cadre de vie ; la valorisation du patrimoine bâti : ensemble historique et éléments urbains remarquables.

Les enjeux concernent également la préservation des sièges et des territoires agricoles pérennes ; la prise en compte des contraintes environnementales fortes (zones inondables, zones de bruit), pour une préservation des vies humaines et de la santé publique et pour une réduction des coûts pour la collectivité ; la protection et la mise en valeur du patrimoine écologique de la commune : boisements, haies, zones humides, sites à orchidées.

- **EN L'ABSENCE DE NOUVEAU PLAN**

Globalement, en l'absence de nouveau plan la plupart des milieux agricoles et naturels de la commune sont préservés. En effet, le nouveau plan va générer le changement d'affectation de plusieurs secteurs actuellement agricoles ou naturels. En ce qui concerne la qualité du cadre de vie compte tenu des nuisances générées par le projet de déviation de la RN 7 en centre ville, il convient de préciser que le POS prévoyait déjà la déviation de la RN 7 et que ce projet aura pour effet de réduire largement le trafic routier et donc les nuisances en centre ville.

Sur le plan agricole, malgré ses évolutions prévisibles, l'agriculture devrait mieux se maintenir en l'absence des nouvelles urbanisations prévues au plan d'urbanisme ; ces dernières ayant pour effets potentiels de renforcer la fragilisation structurelle et spatiale de l'activité agricole, bien que le projet de déviation était déjà inscrit au POS.

• **PRINCIPAUX CHANGEMENTS PREVUS PAR LE PLU**

Le projet communal inscrit dans le futur plan d'urbanisme de la Commune comporte plusieurs projets d'aménagement avec l'urbanisation de plusieurs zones actuellement naturelles.

Ainsi, les zones susceptibles d'être affectées de façon notable sont les suivantes (futurs zones AU) :

- 2AU : le Peyron, Veyrières, Colombier, Coudoulet ouest et Sud, croze et Peyron, Sud Colline St Eutrope
- 4AU : Veyrières, Coudoulet sud, triangle située entre les deux zac (Costières/Portes sud)
- 5AU : Grenouillet, Grès

Ainsi que les projets d'équipements publics structurants (bassins de rétention, déviation RN7, élargissement de voirie départementale) matérialisés sont forme d'emplacements réservés.

• **CHOIX RETENUS PAR LE PADD**

La Commune d'Orange dans l'élaboration du PADD a du trouver un équilibre entre les enjeux de protection du patrimoine, des espaces naturels et agricoles et les enjeux de développement présents sur son territoire, à la fois par une organisation de la gestion du territoire communal, et par le renforcement de la diversité de son occupation.

La construction du projet de PLU a du rechercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les choix politiques. Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence importante des risques naturels, nécessitant des mesures de protection de la population, en matière de préservation des qualités paysagères et naturelles et en matière de préservation de la ressource agricole.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

Ainsi les enjeux et les principes qui ont conduit aux choix du PADD en matière d'environnement et d'agriculture sont :

- les enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel ;
- les enjeux de protection de l'activité agricole
- les enjeux de préservation paysagère et patrimoniale
- les enjeux de maîtrise des déplacements

Le choix de la Commune de répartir les futures zones urbaines sur plusieurs secteurs naturels va avoir pour effet de consommer des espaces agricoles et naturels, mais cette répartition des urbanisations futures permettra de tendre vers un développement moins concentré et plus diversifié.

• **INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU**

Les principaux effets cumulatifs qui seraient consécutifs à la mise en place de tous les projets inscrits au PLU sont les suivants :

- environ 27,4ha d'espaces naturels et agricoles correspondant aux cimetières (7,7ha) ; anciennes zones NB du POS (11,7ha) et le secteur Blissonne la Galle (9,8ha)
- environ 156,7ha (dont 35,8ha existants au P.O.S. en zone 1NA et sur lesquels il y a un résiduel à construire) d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des futures zones d'habitat 1AU et 2AU;
- environ 37,6ha (dont 10ha correspondant à la zone du Golf existante au P.O.S) d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des zones d'équipements et de services 5AU ;

- environ 52,6ha d'espaces agricoles et naturels concernés par l'aménagement des futures zones d'activités 4AU (dont 35ha correspondant à la ZAC des Costières existante au P.O.S.);

Environ **271,6ha d'espaces naturels et agricoles (dont 80ha existants au POS)** qui seront à terme supprimés sur la Commune soit environ **3, 65% du territoire communal**.

Auxquels s'ajoutent 100ha d'emplacements réservés pour les ouvrages routiers et hydrauliques

La biodiversité et les milieux naturels

De part la création de nouvelles zones constructibles le projet communal exercera un effet d'emprise sur des espaces agro-naturels, en évitant toutefois les principaux secteurs à enjeux sur le territoire. Ainsi les sites Natura 2000, les ZNIEFF, ne sont pas impactés par le projet de PLU.

Le site Narura 200 de l'Aygues sera en revanche concerné par le future projet de déviation de la RN7 (emplacement réservé n°2a au bénéfice de l'Etat) pour lequel un dossier de DUP a été approuvé par décret ainsi que le DocOb en 2012. Ainsi, les grandes fonctionnalités du territoire naturel d'Orange devraient être préservées.

Il convient toutefois de signaler que les boisements constituent une grande « coulée verte », d'orientation Nord-Sud, et que certains projets d'urbanisation peuvent générer une fragmentation de cette « infrastructure verte ».

La pollution et la qualité des milieux

L'augmentation des zones urbanisées va forcément entraîner une augmentation des rejets dans le milieu naturel. En effet, une augmentation d'au minimum environ 3400 habitants au terme du PLU

(horizon 2025), entraînera une augmentation d'au minimum 2100 véhicules personnels, ce qui aura une incidence sur la qualité de l'air de la commune. De plus, cette augmentation de population va entraîner une augmentation des rejets en direction des cours d'eau, du volume de déchets,... Les futurs aménagements sont prévus dans des secteurs où l'assainissement collectif fonctionne ou est prévu. La nouvelle station d'épuration, a été dimensionnée pour une capacité de traitement d'environ 45 000 équivalents/habitants, ce qui permettra de prendre en compte les futures augmentations de population. La qualité des cours d'eau devra dans tous les cas être compatible avec les objectifs des contrats de rivières de la Meyne et de l'Aygues. De plus, la création de quelques pistes cyclables et, à terme, l'aménagement de la déviation de la RN 7 et le développement du pôle gare auront pour effet de limiter sensiblement la circulation automobile en centre ville et donc d'y réduire les émissions de polluants.

Les ressources naturelles

En ce qui concerne la consommation d'eau potable, il convient de rappeler que la ressource est suffisante pour l'instant à Orange mais que de nombreux puits privatifs peuvent entraîner des problèmes de ressources à terme. Cette situation est aggravée par le fait que certaines installations d'assainissement autonome fonctionnent mal et que ces dernières contaminent la nappe phréatique (situation d'auto-contamination pour les personnes ayant un puits privatif). Ainsi, il conviendrait de contrôler et d'interdire les utilisations privées d'eau potable.

En ce qui concerne l'agriculture, l'urbanisation de zones agricoles implique une diminution des surfaces agricoles utilisées (suppression à terme d'environ 300 ha d'espaces agricoles, dont la plupart présente un fort potentiel agronomique et un terroir viticole de bonne qualité) mais influe aussi indirectement sur les pratiques agricoles. L'organisation du travail peut en être perturbée, le sentiment de précarité devient plus fort lorsque la spéculation foncière est

importante sur les terres louées, ...Tout ceci peut concourir à une réorganisation de l'espace agricole avec un recentrage des utilisations sur les terres « sûres » (faire valoir direct) et faciles d'utilisation au détriment des terres touchées par l'urbanisation. Le PLU a des incidences plus ou moins importantes sur l'espace agricole en fonction des secteurs touchés. Lorsque l'urbanisation est prévue en secteur agricole qualitatif (AOC) son impact est très important au regard de la qualification des terres attenantes.

Les risques

Sur le territoire communal, les risques naturels sont principalement liés au risque d'inondations et incendie.

En effet les risques d'inondations liés à la Meyne et à l'Aygues sont importants, d'où la mise en place d'un PPRI (en cours de validation).

Ainsi, dans toutes les opérations d'aménagement, le PPRI devra être pris en compte. Les risques d'inondations et d'incendies ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de prévoir de nouvelles urbanisations dans les secteurs de risques importants.

Le syndicat de la Meyne a également prévu des bassins de rétention des eaux pluviales, dans le secteur de la déviation afin de réduire les risques actuel, tout en intégrant le projet de déviation.

De plus, la commune a prévu des bassins dans d'autres secteurs (secteur du Jonquier, Argensol, Etang, Fourchesvieilles, Coudoulet...). Malgré ces mesures déjà prévues, au fur et à mesure de l'urbanisation des différentes zones, il conviendra de prévoir des aménagements hydrauliques adaptés aux enjeux de chaque zone.

En ce qui concerne les risques technologiques (nucléaire, transports de canalisations d'hydrocarbure...), il n'est pas prévu de nouvelles constructions ni dans les secteurs des entreprises à risques (TTC Malo, Isover et delta Déchets).

Le cadre de vie et les nuisances

L'intégration de certains projets au PLU contribuera à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec notamment : l'aménagement paysager des entrées de ville, de la déviation de la RN7, l'aménagement de nouvelles pistes cyclables...

Le développement de l'urbanisation prévu à Orange va avoir des effets sur le paysage et va être générateur de déplacements et de nuisances. En effet, ces nouvelles urbanisations vont générer, à terme, une augmentation du nombre de véhicules sur la Commune d'au moins 2100 véhicules, ce qui va générer des nuisances supplémentaires sur les voiries locales.

Compte tenu des effets potentiels de l'urbanisation, il conviendra à terme de bien définir les limites de l'urbanisation de la Commune et d'intégrer le principe de densification.

Le patrimoine naturel et culturel

Il convient de rappeler la présence d'un site classé au niveau de la Colline Sainte Eutrope et qu'aucune urbanisation ne peut se faire dans ce périmètre sans autorisation ministérielle. En ce qui concerne le patrimoine paysager de la Commune, le PLU aura des effets positifs compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels péri-urbains et des espaces paysagers urbains.

Par ailleurs, les aménagements paysagers qui devraient être mis en place dans le cadre de l'urbanisation des nouvelles zones devraient permettre de préserver le caractère encore rural et naturel de la Commune.

La préservation des territoires agricoles à enjeux forts et du bâti rural ancien, devrait également permettre la conservation de ce patrimoine culturel et paysager.

- **MESURES DE REDUCTION OU DE COMPENSATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Compte tenu des projets prévus sur la commune, des recommandations générales peuvent être formulées afin de préserver l'environnement, sachant que les bassins de rétention des eaux pluviales constituent déjà des mesures en faveur de l'environnement :

- conservation des haies, petits boisements et canaux au maximum au titre des éléments remarquables du paysage,
- assurer un soutien aux exploitations agricoles qui seront fortement affectées,
- mettre en place des schémas d'aménagement sur les futures zones d'urbanisation afin de bien encadrer le développement de ces secteurs et de prévoir leur intégration environnementale et paysagère (mise en place d'études écologiques complémentaires préconisées par la DIREN PACA),
- prendre en compte les risques naturels en général de façon cohérente : risques d'incendies et d'inondations.

Par ailleurs, le P.L.U. prévoit également un reclassement de certains secteurs, à savoir :

- En zone A : 165ha
 - environ 33ha issus du secteur de la Croix-Rouge/Jonquier classés en zone 2NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)
 - environ 4,2ha issus de la zone des Pradines classée en zone 3NA au P.O.S. (rendu inconstructible du fait du risque inondation)

- environ 4,2ha issus de la zone des Costières (exclue du périmètre de la ZAC car inconstructible du fait du risque inondation)
- environ 44ha issus de la zone du Lampourdier/Clavin classée en zone N au P.O.S.
- environ 80ha correspondant aux emprises ferroviaires (1UF) supprimées et intégrées aux zones limitrophes
 - en zone N : **45,6ha** (L'Etang, Mereuilles, Deymarde).

Environ 210,6ha de surfaces qui seront réaffectées, à terme à la zone agricole et naturelle soit 2,83% du territoire communal.

L'impact réel du PLU sur les zones agricoles et naturelles est donc de 161ha (habitat/activités/loisirs) ce qui représentent 2,16% du territoire.

Compte tenu des prévisions démographiques, économiques, sociales de la Commune, cet impact « mesuré » est en adéquation avec les besoins de la Commune pour assurer son développement tout en préservant son environnement paysager, agricole et viticole.

- **SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'ÉVALUATION)**

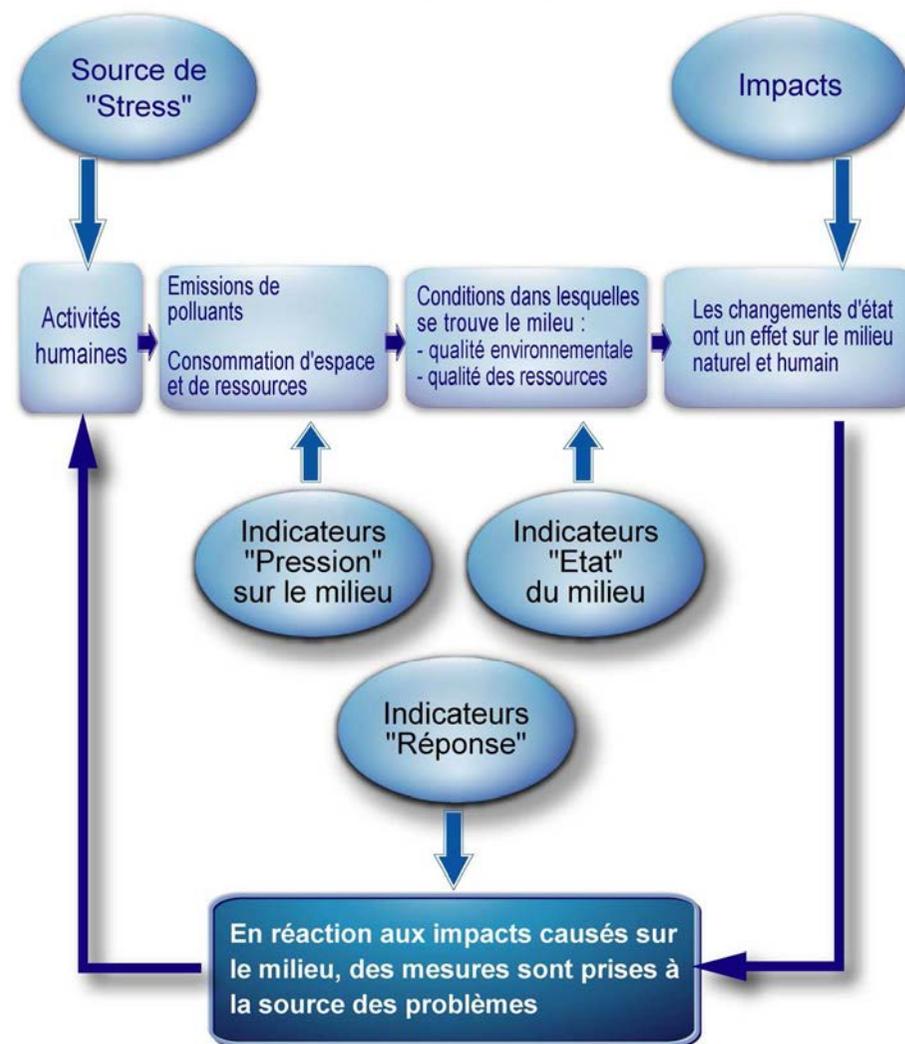
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : **Pression - Etat - Réponse** (PER), illustré par le schéma ci-après.

Ainsi, les trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- **les pressions** engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme,...) : un tableau de suivi de la consommation réelle des espaces sera mis en œuvre précisant : la nature des opérations, les densités en ha, le % d'espaces verts créés ou maintenus/supprimés; la gestion de l'eau ; les énergies utilisées
- **l'état dans lequel se trouve l'environnement** : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées : préalablement à toute opération d'aménagement, il sera établi un état des lieux du site afin d'établir des prescriptions d'ordre végétales
- **les réponses (mesures)** mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion : mise en œuvre d'un échancier pour ouvrir les zones d'urbanisation jugées prioritaires (eau potable, accessibilité....)

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU d'Orange, il conviendra dans un premier temps de prévoir la mise en place d'un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi), soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Ensuite, il conviendra de mettre en place un suivi adapté à chaque thématique.

Il convient de choisir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas compliquer la démarche.

Ainsi, des indicateurs sont proposés ci-dessous en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

- Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes.
- Indicateurs possibles : évolution des surfaces boisées, du linéaire de haies (indicateurs de pression), nombre de sites et d'espèces d'intérêt écologique (indicateur d'état), nombre de mesures mises en œuvre pour préserver ou gérer les espaces naturels (plan de gestion communal, inventaires écologiques complémentaires,...).

Les pollutions et la qualité des milieux

- Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels.
- Indicateurs possibles : suivi des émissions de NO₂, suivi de la qualité des eaux superficielles en partenariat avec le Contrat de rivière de la Meyne, suivi de la part des installations d'assainissement autonome aux normes, suivi des quantités de déchets collectées,...

Les ressources naturelles

- Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture).
- Indicateurs possibles : suivi de la qualité de l'eau potable, de quantités nécessaires, suivi de la surface agricole communale, nombre de zones AU aménagées.

Les risques

- Objectif : minimiser les risques naturels et technologiques.
- Indicateurs possibles : nombre d'entreprises à risques sur la commune, nombre de bassins réalisés pour réduire les inondations,...

Le cadre de vie et les paysages

- Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.
- Indicateurs possibles : linéaire de voies piétonnières et cycles aménagé, nombre de nouvelles habitations en zone de bruit, nombres d'aménagements paysagers réalisés, niveau de prise en compte des schémas d'aménagement dans le cadre de l'urbanisation des zones AU.

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du code de l'urbanisme, et que se traduisent par des règles spécifiques.

Ces indicateurs permettront d'établir des orientations d'aménagement par zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;

TABLE DES ILLUSTRATIONS

<i>Carte 1: Synthèse des contraintes, des sensibilités et des enjeux</i> _____	5
<i>Carte 2: Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager</i> __	9
<i>Carte 3: Préservation du potentiel agricole</i> _____	11
<i>Tableau 1 Tableau des surfaces impactées par le PLU</i> _____	41