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

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORANGE (84)



1c. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 15/02/2019
Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 11/04/2023
Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 13/12/2022
Déclaration de Projet valant Miste en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 19/09/2023
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025
Modification n°3 du PLU approuvée par DCM du 20/03/2025

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

DOSSIER APPROUVE LE 20/03/2025

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE 2

1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU 2

1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET 3

1.2.1. LE PADD DU PLU 3

1.2.2. LE SCOT 7

1.2.3. LE SRADDET 7

2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU 11

2.1. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES 11

2.1.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES SUPPRIMES 11

2.1.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIES 17

2.2. CREATIONS DE PROTECTIONS 26

2.2.1. CREATION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR L'ARAIS 26

2.2.2. CREATION D'UN ARBRE REMARQUABLE PARCELLE BP 43 30

2.3. ACTUALISATION DU REGLEMENT EN ZONE AGRICOLE 31

2.3.1. LES DESTINATIONS AUTORISEES 31

2.3.2. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 32

2.3.3. LE LEXIQUE 33

2.4. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS 34

2.4.1. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES VEYRIERES 34

2.4.2. AUTRES EVOLUTIONS 40

2.5. DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES 41

2.5.1. DEVELOPPEMENT DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE 41

2.5.2. PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE SUR L'ANCIEN SITE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE DE DELTA DECHETS 41

2.5.3. PRECISIONS APPORTEES POUR LES ZONES DE CARRIERES 42

3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 44

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

1. LA PROCEDURE

1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme d'ORANGE a été approuvé par délibération du Conseil Municipal (DCM) du 15/02/2019 et a fait l'objet depuis de 12 mises à jour dont la dernière en date du 15/06/2023, d'une modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 13/12/2022, d'une modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 11/04/2023 et d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée par DCM du 19/09/2023.

La Ville d'ORANGE a dû stopper sa procédure de révision générale du PLU au regard des contraintes législatives (évolution des Lois, attente des décrets d'application, attente de l'élaboration ou de la mise à jour des documents supra-communaux).

Or, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU en vigueur sans attendre plusieurs années pour faciliter la réalisation de projets tant privés que publics en apportant des modifications au règlement graphique (avec l'actualisation notamment des emplacements réservés), au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation.

L'évolution souhaitée du PLU :

- Ne change pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En conséquence que l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire. Il sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Par arrêté du 12/02/2024, M le Maire a prescrit la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Orange conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs poursuivis au cours de cette procédure sont :

- Actualiser la liste des emplacements réservés
- Inscrire un espace boisé classé sur l'Araïs
- Simplifier / actualiser la règlementation en zone agricole
- Apporter des modifications au règlement et aux orientations d'aménagement (notamment sur Les Veyrières) en fonction du retour d'expérience lors de l'instruction des permis ou des visites de terrain
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire au regard notamment de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et de la

loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET

1.2.1. LE PADD DU PLU

Le PADD du PLU approuvé le 15/02/2019 est axé sur quatre grandes ambitions qui orienteront les projets à venir :

- Ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine ;
- Ambition 2 – Orange, ville attractive ;
- Ambition 3 – Orange, ville durable ;
- Ambition 4 – Orange, ville connectée.

Dans l'ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine, sont abordés les objectifs suivants :

- Maintenir une démographie dynamique et maitrisée
- Produire une offre de logements renouvelée et attractive
- Favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant
- Développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future

Pour sa part, l'ambition 2 « Orange, ville attractive » aborde les objectifs suivants :

- Retrouver une image et un dynamisme économique
- Rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural : Orange, cité romaine
- Renforcer le tourisme culturel et paysager
- Valoriser la perception du territoire
- Renforcer la place de la nature en ville

Dans l'ambition 3 « Orange, ville durable », sont abordés les objectifs suivants :

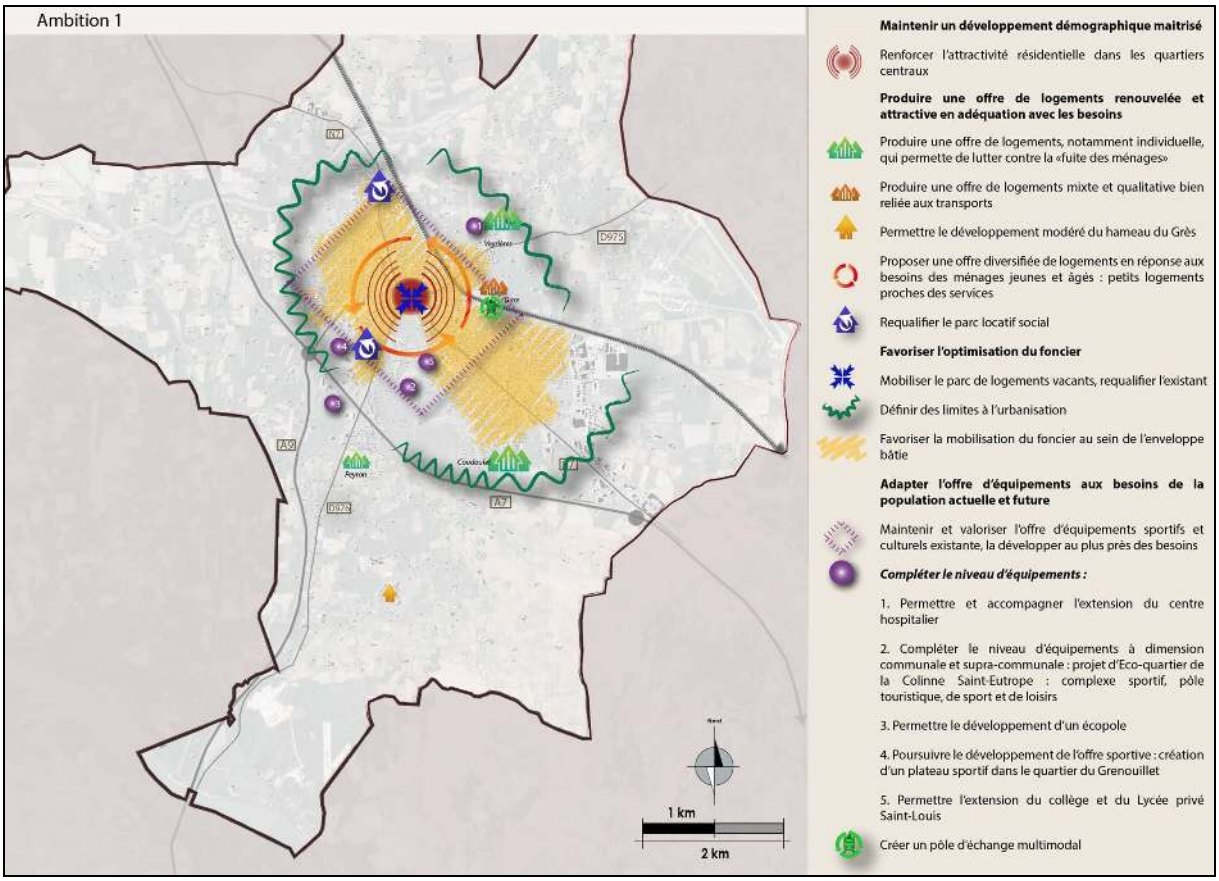
- Pérenniser le potentiel agricole du territoire
- Préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale

L'ambition 4 « Orange, ville connectée » permet pour sa part d'aborder les thématiques suivantes :

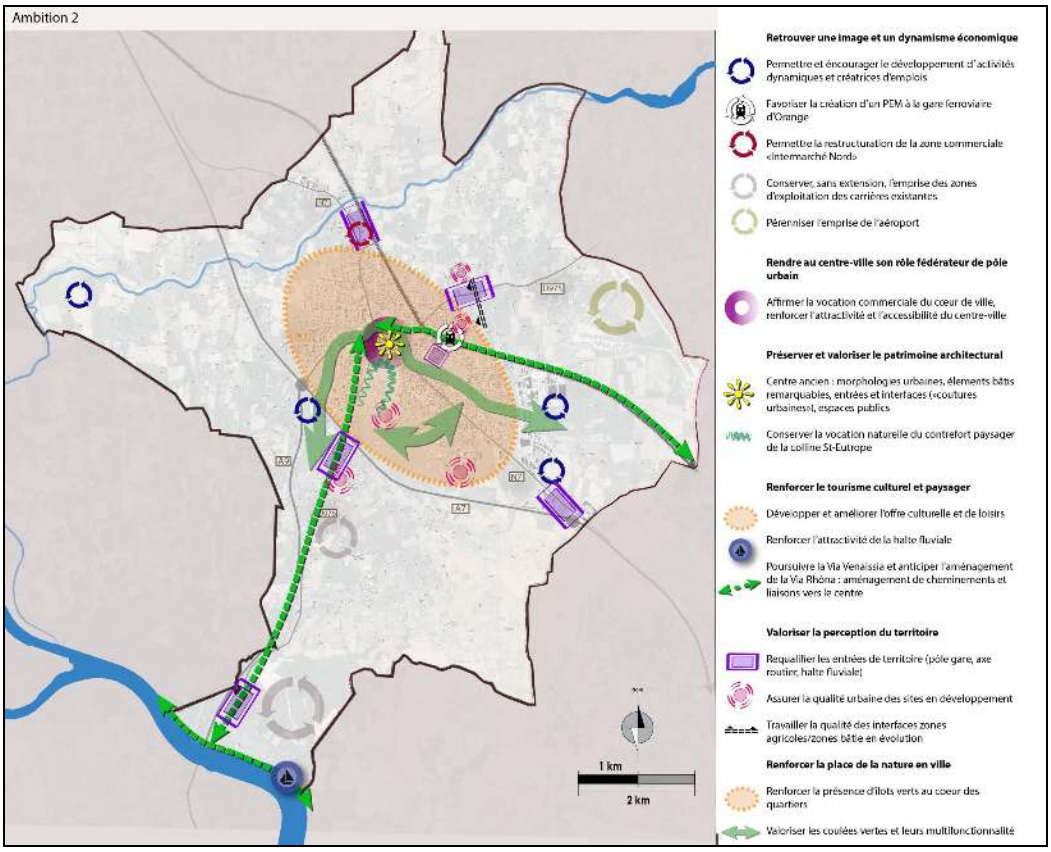
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité
- Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
- Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune

Enfin, un cinquième volet dans le PADD permet d'aborder dans le détail les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en déclinant les points suivants :

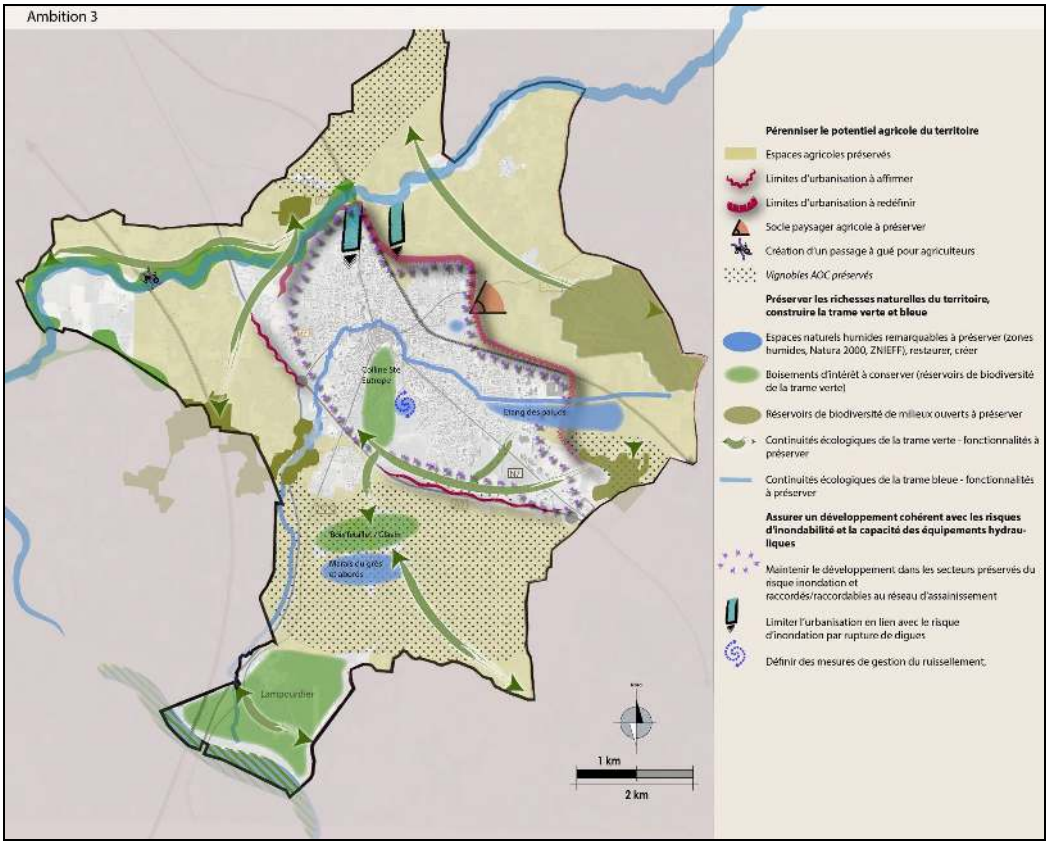
- Le foncier mobilisé dans les espaces bâtis existants
- Le foncier mobilisé en extension urbaine
- L'objectif de modération de la consommation de l'espace
- L'objectif de lutte contre l'étalement urbain
- Le reclassement d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle ou agricole



Cartographie de l'ambition 1 du PADD d'Orange

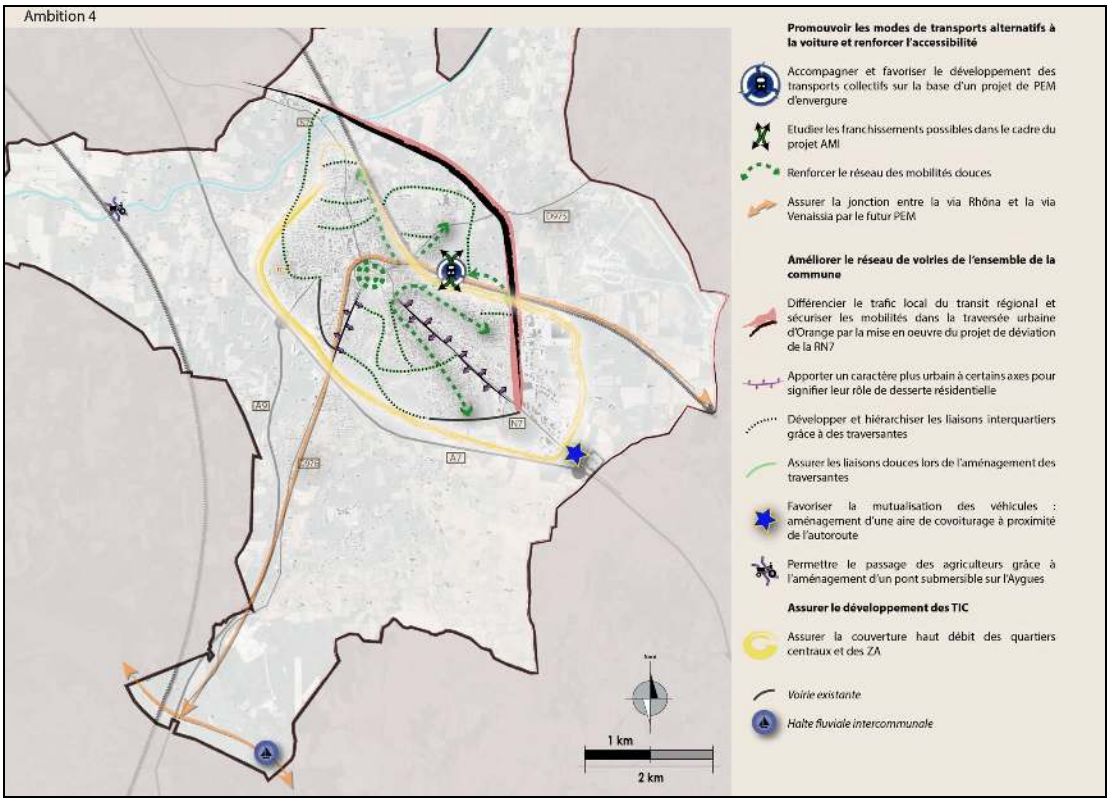


Cartographie de l'ambition 2 du PADD d'Orange

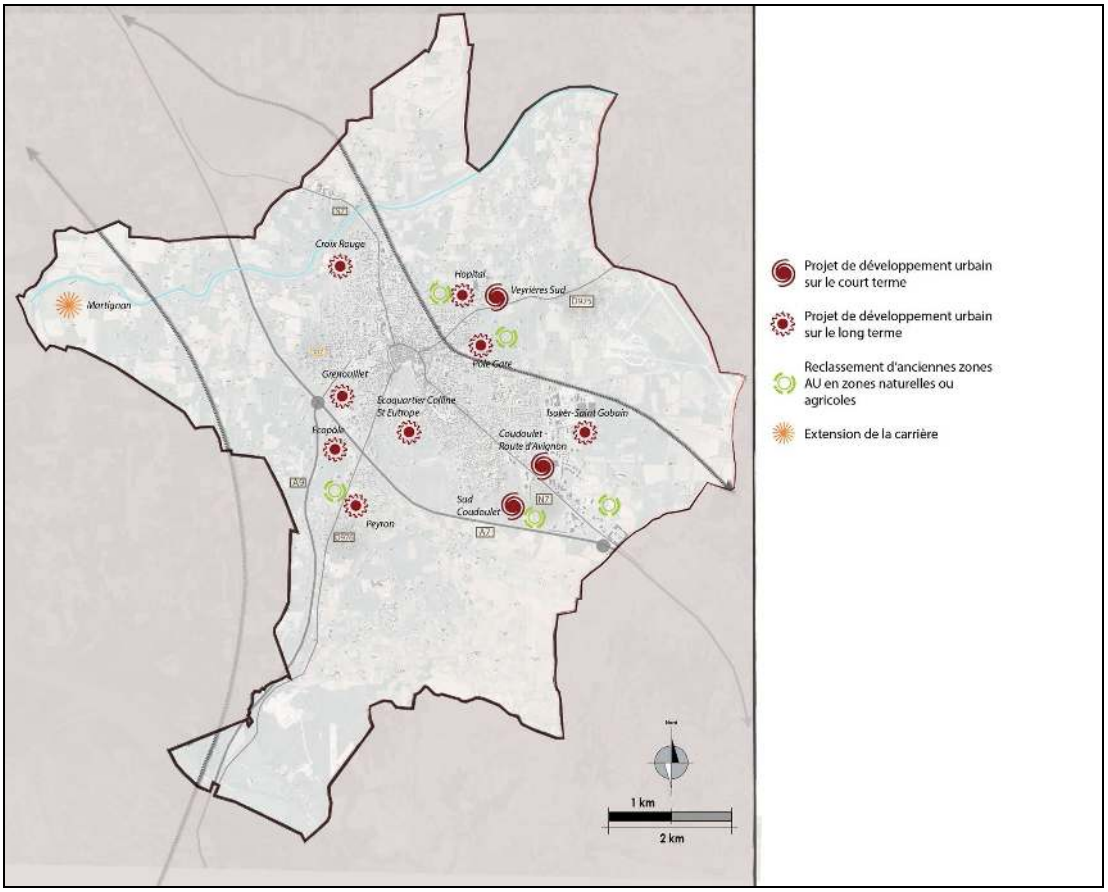


Cartographie de l'ambition 3 du PADD d'Orange

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



Cartographie de l'ambition 4 du PADD d'Orange



Cartographie des extensions urbaines

La modification du PLU ne remet pas en cause les orientations et objectifs du PADD, q''il s'agissent des pôles de développement, des corridors écologiques, des enjeux paysagers, des enjeux économiques ou encore des déplacements. Concernant cette dernière thématique, l'actualisation des emplacements réservés s'inscrit dans une continuité d'actions en faveur de l'amélioration des circulations sur le territoire (prise en compte des acquisitions faites, des projets abandonnés ou modifiés, etc.).

1.2.2. LE SCOT

Pour l'heure, le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a engagé la révision générale du SCoT. Le futur SCoT englobera le territoire d'Orange

1.2.3. LE SRADDET

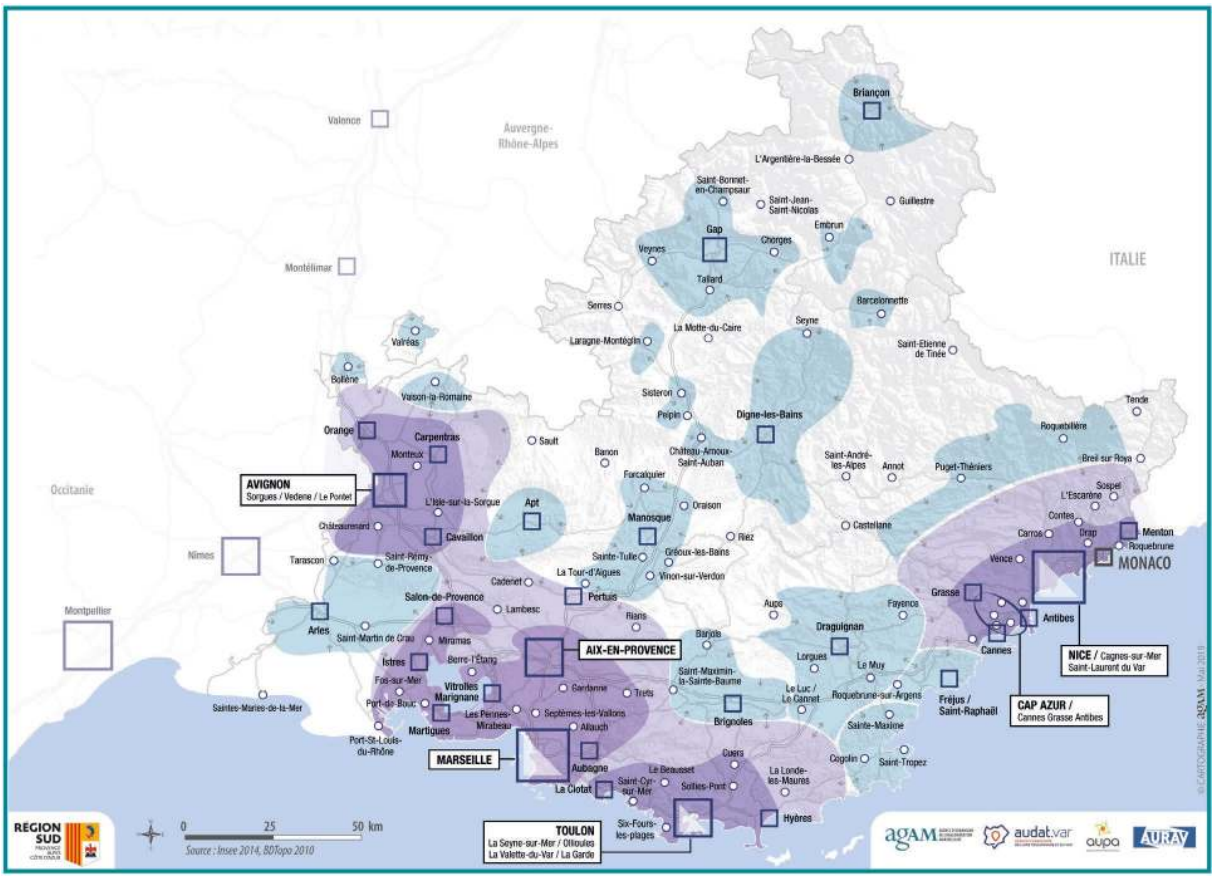
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA a été adopté le 26/06/2019. Le SRADDET porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. A cette fin, il définit des objectifs et des règles à moyen et long terme (2030 et 2050) à destination des acteurs publics de la région.

C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte. Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCoT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application. Ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

A noter cependant quelques éléments concernant ce SRADDET :

- Premier schéma régional avec des objectifs chiffrés (bien plus loin que celui de Rhône Alpes Auvergne par exemple) – Le Conseil Régional devient une personne publique associée à part entière ;
- Traite de 11 domaines, 58 objectifs et intègre d'autres documents régionaux : SRCE, SRCAE, PRPGD, etc. (en somme, il reste deux documents régionaux de planification : SDAGE et SRADDET) ;
- Deux visions : A moyen terme (2030) et à long terme (2050)
- 4 espaces : Azuréen, alpin, rhodanien et provençal
- Croissance démographique visée en région PACA : +0,4% annuel et prioriser les alentours immédiats des centralités 30 000 résidences principales par an à décliner dans les SCoT, voire les PLU
- Objectif fort : 50% de rénovation thermique dans le parc ancien (avant 1975) et plus généralement reconquête de la vacance des centres villes
- Objectif (2030) : -50% de consommation des terres agricoles et naturelles ; 0 m² de terres agricoles irriguées. 2050 : 0 m² d'extension urbaine
- Objectif (2050) : Chute de 50% de la consommation d'énergie primaire et fort développement des parcs photovoltaïques et éoliens



AFFIRMER LA STRATÉGIE URBAINE RÉGIONALE

Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine
[LD2 – Axe1 – Obj. 31,32,33,34]

Espaces « les plus métropolisés » :
recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale
- Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
- Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire

Espaces sous influence métropolitaine :
maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Rééquilibrer le rapport habitat / emplois / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
- Accroître la desserte par les transports en commun

Espaces d'équilibre régional :
promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

Espaces à dominante rurale ou naturelle :
porter un modèle de développement rural régional
- Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
- Réduire le rythme de consommation d'espace
- Favoriser l'accès aux services dans les centralités
- Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

Conforter les centralités [LD2 – Axe1 – Obj. 27, 28, 29]

Centralités métropolitaines :
- Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement
Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon

Centres urbains régionaux
- Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolisés)
- Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)

Centres locaux et de proximité
- Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie

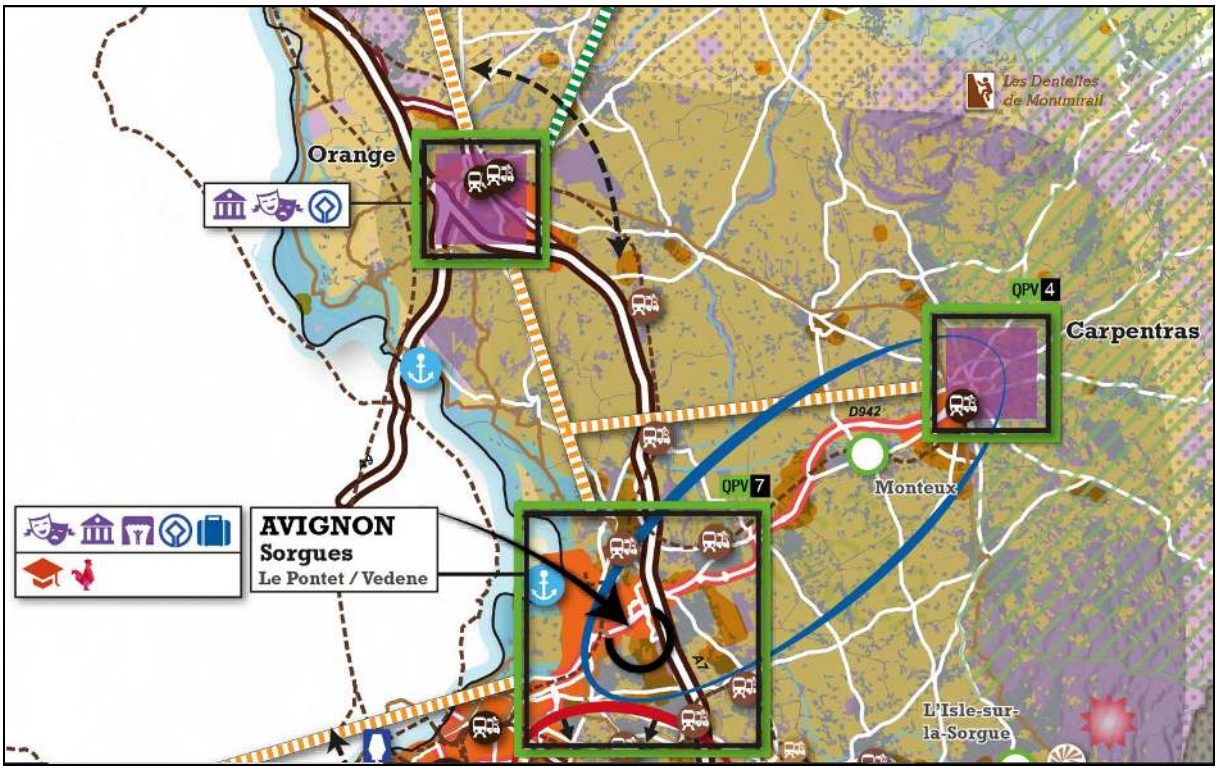
Sièges des métropoles institutionnelles

Pôle métropolitain Cap-Azur (Cannes-Grasse-Antibes)

Voies principales et secondaires

Extrait du SRADDET

Au SRADDET, Orange est essentiellement concerné par deux grands types d'actions : la valorisation touristique et l'amélioration des déplacements. Il faut également y réinvestir le centre-ville.



Extrait de la cartographie du SRADDET

Objectif 35 : Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

Centralités métropolitaines, centres urbains régionaux et centres locaux et de proximité

Retrouver la vitalité commerciale et faire revenir l'activité économique :
- Réguler le commerce en périphérie, « manager » le commerce en centre-ville
- Développer de nouveaux espaces urbains : tiers-lieux innovants, coworking

Innover et expérimenter pour « refaire la ville sur la ville » :
- Restaurer / reconvertir le bâti et le patrimoine ancien
- Rénover les copropriétés dégradées, lutter contre l'habitat indigne

Augmenter le plaisir à vivre et à venir en cœur de ville :
- Inciter au retour des salariés : renouveler l'offre de logements et l'adapter aux familles, faciliter l'accès à la propriété
- Implanter prioritairement les services publics et les équipements numériques
- Requalifier les espaces publics centraux, « apaiser » la mobilité, faciliter la logistique du dernier kilomètre
- Proposer des solutions « smart » (stationnement, éclairage, mobilités, co-voiturage et véhicules autonomes, civic tech…).

Objectif 36 : Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées

Réinvestir en priorité les centres-villes les plus fragilisés (besoin prioritaire d'intervention)

Réinvestir, au cœur des espaces les plus métropolisés, les espaces à forts enjeux de renouvellement urbain (Couleurs issues de l'objectif 4)

Cœur de l'agglomération avignonnaise (hors centre-ville)
Centre urbain de Marseille avec la vallée de l'Huveaune et les grands quartiers d'habitat social(dont OIN Euroméditerranée)
Rade de Toulon
Étang de Berre
OIN Plaine du Var

Objectif 39 : Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux

Pôle d'échange multimodal à forte affluence en secteur urbain dense

Pôle d'échange multimodal à enjeux d'aménagement en secteur urbain moins dense

Pôle d'échange multimodal à faible fréquentation en secteur peu dense

Objectif 41 : Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine

Niveaux de desserte-cible projetés

Express : fréquence : - 15' en heure de pointe (gares principales)
- 30' en heure creuse

Interville : fréquence : - 30' en heure de pointe
- 1h en heure creuse

Maillage du territoire: fréquence : 2 à 3 allers-retour quotidiens

Objectif 62 : Conforter la cohésion sociale

Soutenir les stratégies de réinvestissement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)

Centralités comprenant jusqu'a 3 QPV

QPV 3 Nombre de QPV dans les centralités métropolitaines et les centres urbains régionaux

Objectif 57 : Promouvoir la mise en tourisme des territoires

Encourager la « mise en tourisme » des territoires, en construisant des stratégies de promotion par filières et destinations

Tourisme urbain, tourisme d'affaires et de congrès

Centralités métropolitaines
Conforter leur place dans l'accueil d'évènements

Grandes scènes artistiques de renommée internationale (théatre, danse, opéra)

Grands musées de la Région
Accroître la diversité de l'offre, les faire contribuer à la régénération des centralités

Principaux festivaux
Faire rayonner l'offre festivalière régionale et inscrire ces évènements dans la durée

Sites UNESCO

La modification du PLU, par sa nature, ne peut impacter les objectifs du SRADDET.

2. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU

2.1. ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

2.1.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES SUPPRIMES

Parmi les emplacements réservés inscrits au PLU en vigueur, certains n'ont plus lieu d'être et seront supprimés. Il s'agit des emplacements réservés suivants :

- ER n°15 : Au bénéfice de la Commune, il s'étend sur 242 m² pour élargissement de la route de Camaret entre deux vastes giratoires aujourd'hui abandonnés. Cet emplacement n'a plus d'intérêt.
- ER n°36 : Il vise l'aménagement des trottoirs bd Daladier. Les travaux ayant été réalisés, l'ER n'a plus de raison d'être.
- ER n°41 : Les terrains visent à la création d'une liaison et d'un parking Sully / Bd Daladier. Ils ont été acquis.
- ER n°46a : Le projet de liaison entre l'avenue de l'Argensol et l'avenue du Général Lorho est abandonné. L'ER n'est plus utile (à noter que l'ER 46b devient ER 46).
- ER n°47 : S'étendant sur plus de 1 ha, cet ER visait à créer une liaison entre l'ER 61 et l'ER 37a. Situé pour partie derrière les terrains de l'hôpital d'Orange (non urbanisés pour l'heure) et pour partie sur des terrains agricoles, cet emplacement consomme du foncier et scinde des espaces naturels, agricoles et forestiers pour un usage futur relatif. Le projet est abandonné.
- ER n°50 : Cet emplacement vise la réalisation d'une desserte dans le faubourg de l'Arc. Le projet est en cours et l'emplacement est donc inutile dorénavant.
- ER n°51b : Cet emplacement visait à créer une liaison RD 68 et la rue du Bel Enfant. Suite aux enjeux écologiques (faune et flore) mis en évidence lors de relevés passés, ce projet est abandonné.
- ER n°56 : Ce projet visait à créer une liaison entre l'impasse d'Autriche et la rue d'Italie mais le projet est abandonné. La pente des terrains ne permet pas un tel aménagement et tout est construit aux alentours.
- ER n°66 : Cet emplacement réservé, proche de l'autoroute pour créer une aire de covoiturage, a d'ores et déjà été réalisé.
- ER n°70 : Les acquisitions foncières prévues pour l'extension du cimetière paysager du Coudoulet ont été réalisées.



Suppression de l'emplacement réservé n°15



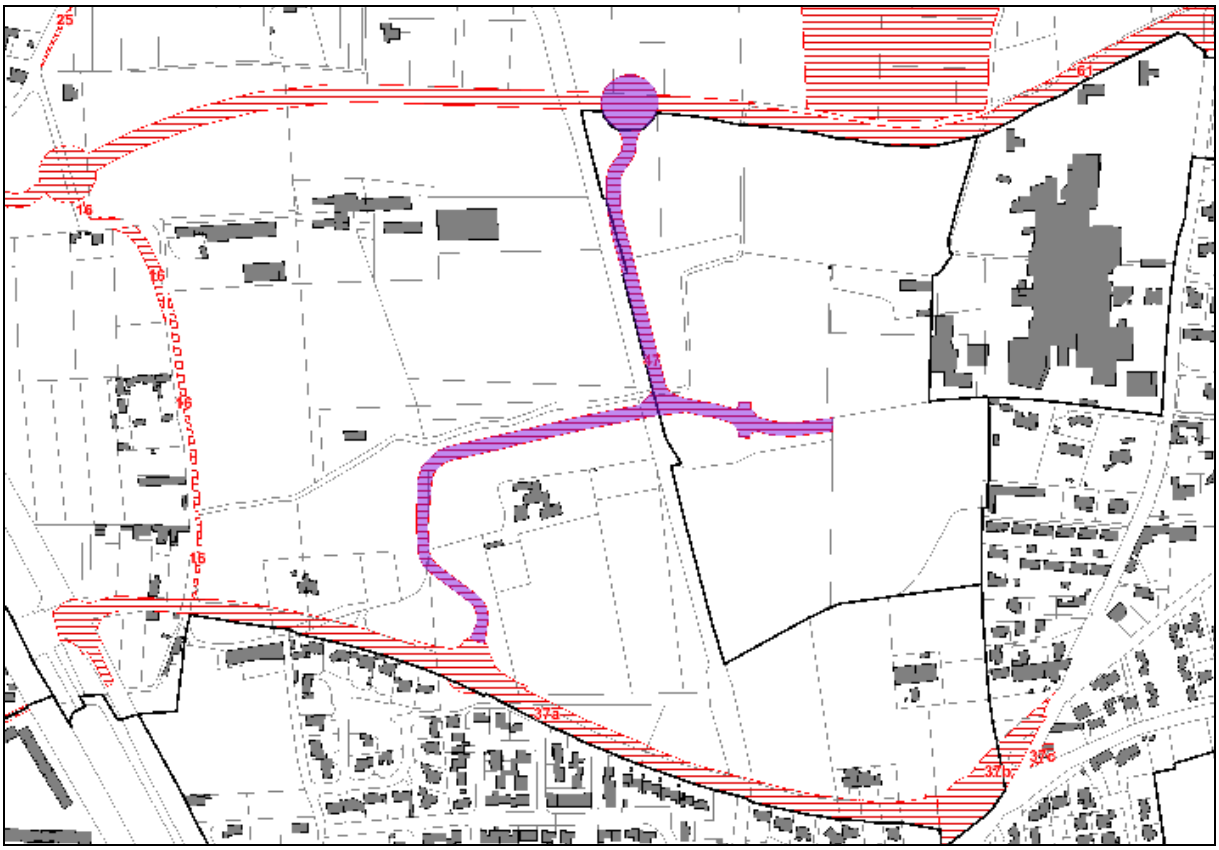
Suppression de l'emplacement réservé n°36



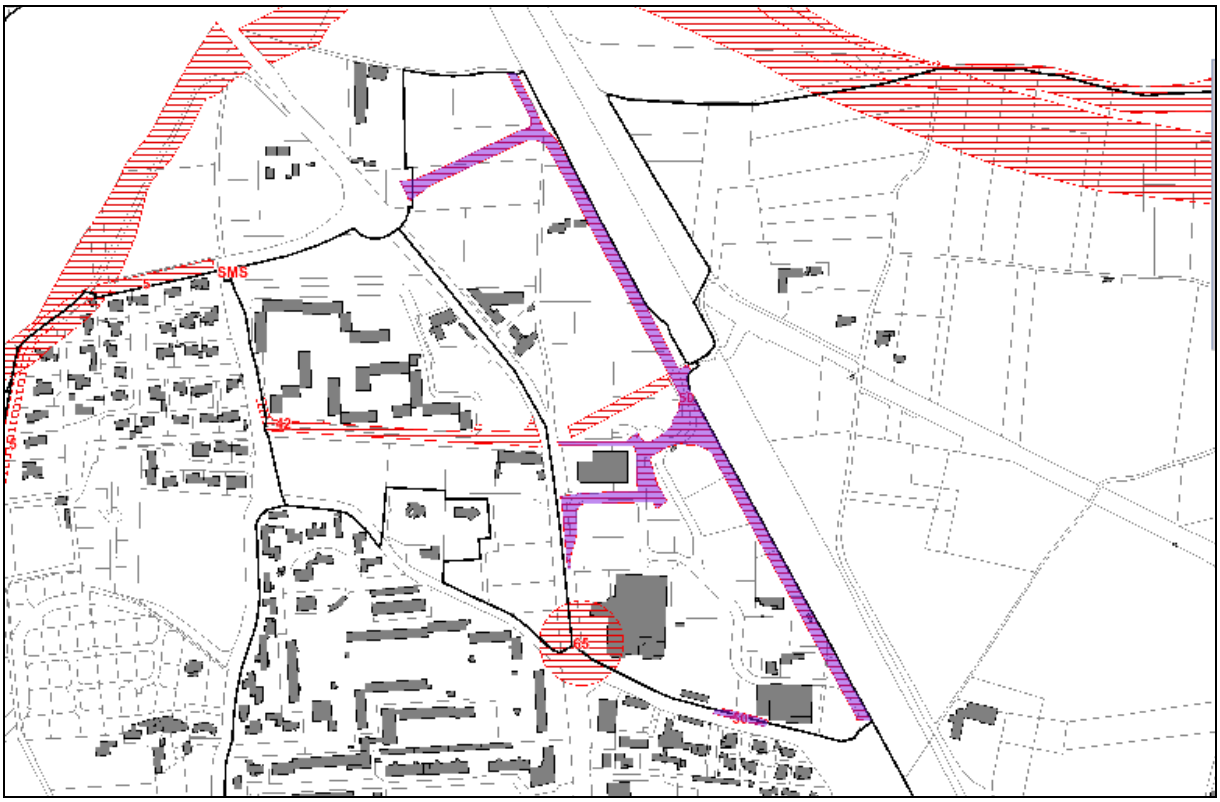
Suppression de l'emplacement réservé n°41



Suppression de l'emplacement réservé n°46a

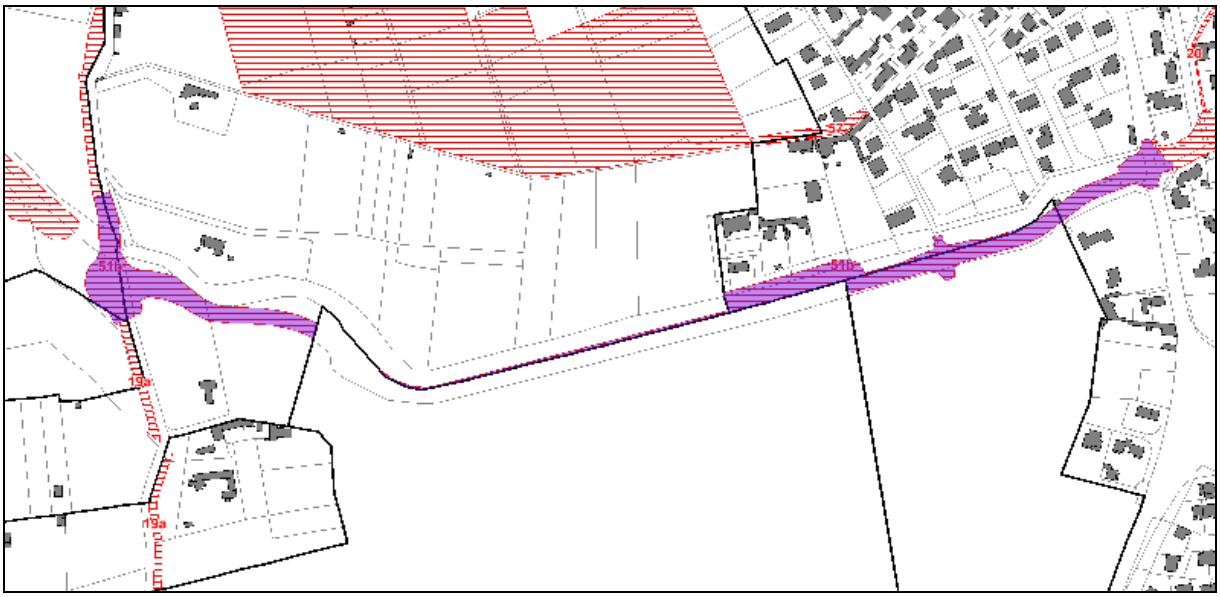


Suppression de l'emplacement réservé n°47



Suppression de l'emplacement réservé n°50

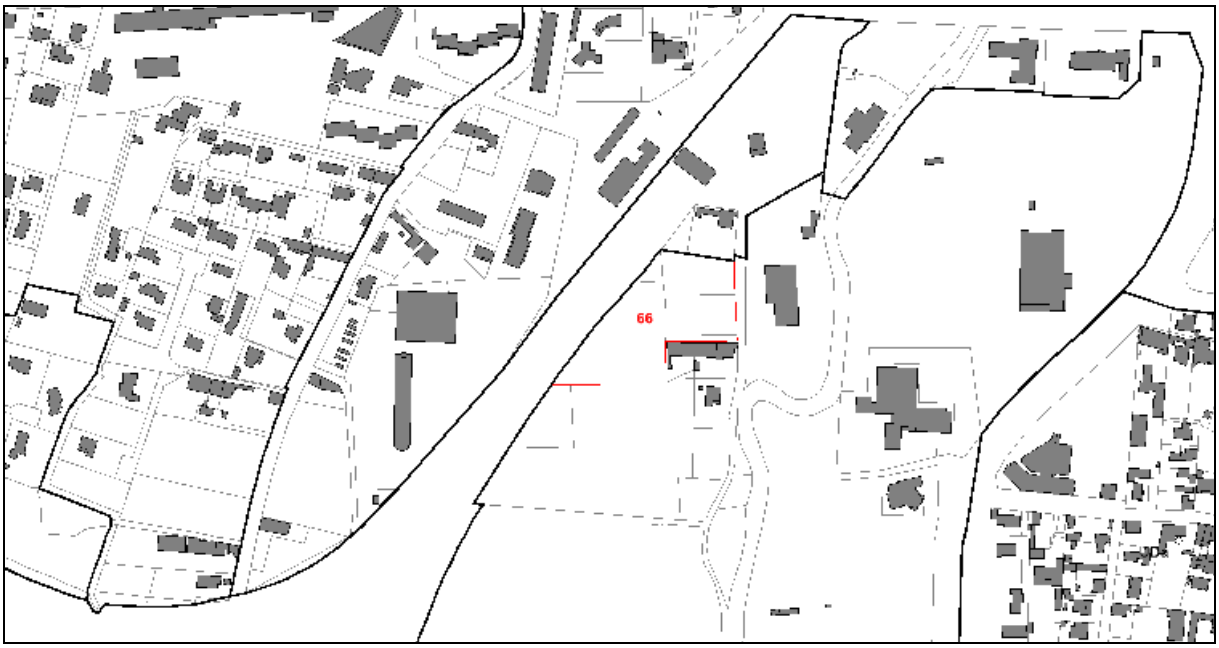
Poulain Urbanisme Conseil
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



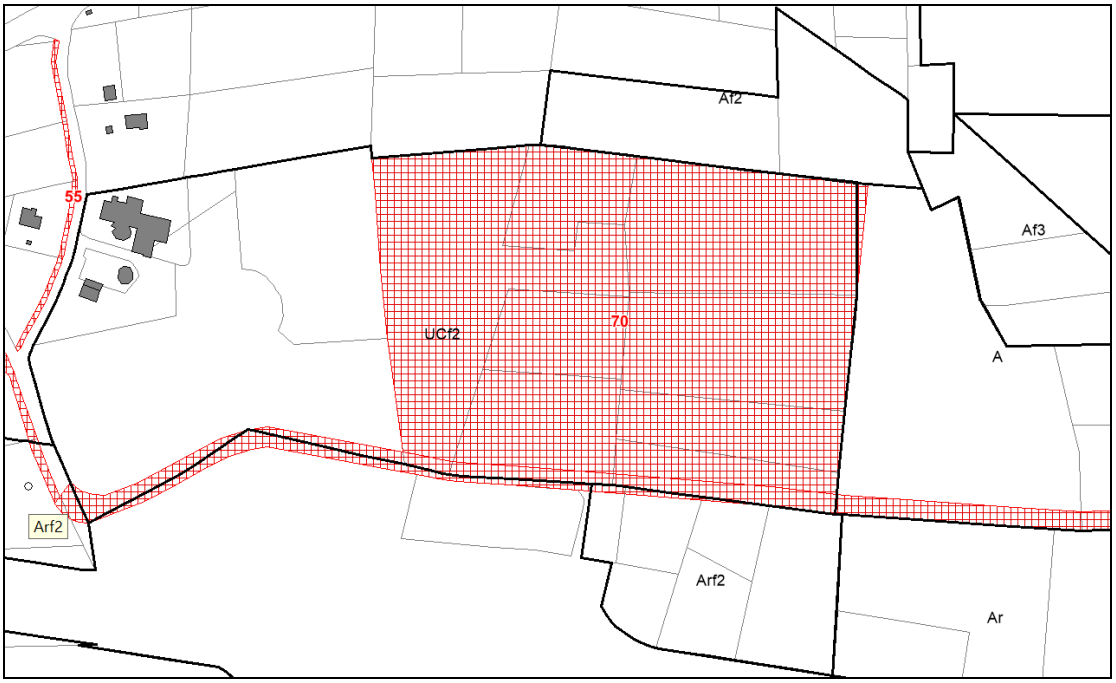
Suppression de l'emplacement réservé n°51b



Suppression de l'emplacement réservé n°56



Suppression de l'emplacement réservé n°66



Suppression de l'emplacement réservé n°70

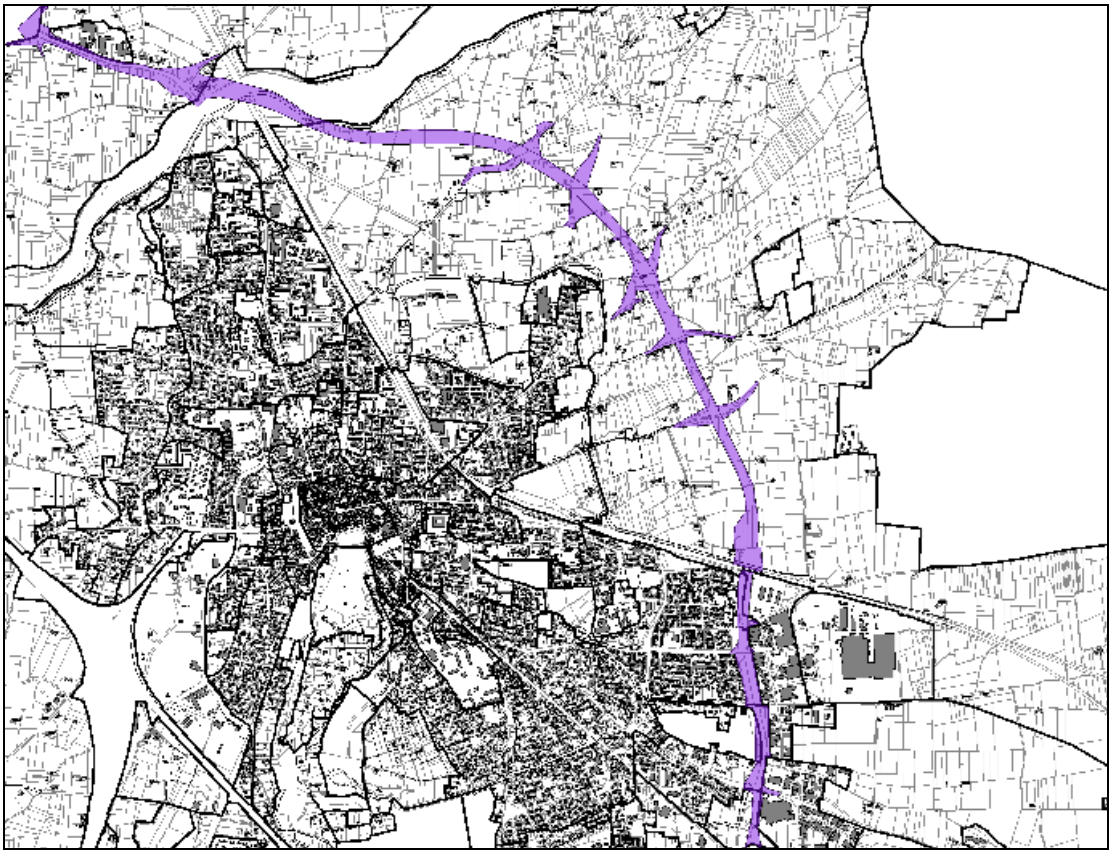
L'emplacement réservé n°2, initialement au bénéfice de l'Etat, est le plus important sur la commune. Le projet de déviation de la RN7 est ancien mais seule la partie au sud de la voie ferrée a été acquise pour l'heure.

Via la présente modification, la partie sud de l'emplacement réservé, acquise après de longues années, a été supprimée.

De plus, dans un premier temps, toutes les sorties en partie nord ont été supprimées car elles ont un impact important sur le monde agricole et qu'elles ne verront très certainement jamais le jour.

Mais suite à l'enquête publique, le Conseil Départemental (nouveau bénéficiaire de l'emplacement réservé) a demandé à la Commune de supprimer cet emplacement qu'il ne souhaite pas acquérir (les services de l'Etat auront toujours la possibilité de procéder à des acquisitions foncières via la DUP toujours en vigueur s'ils le souhaitent).

Aussi, l'emplacement réservé n°2 est-il supprimé.

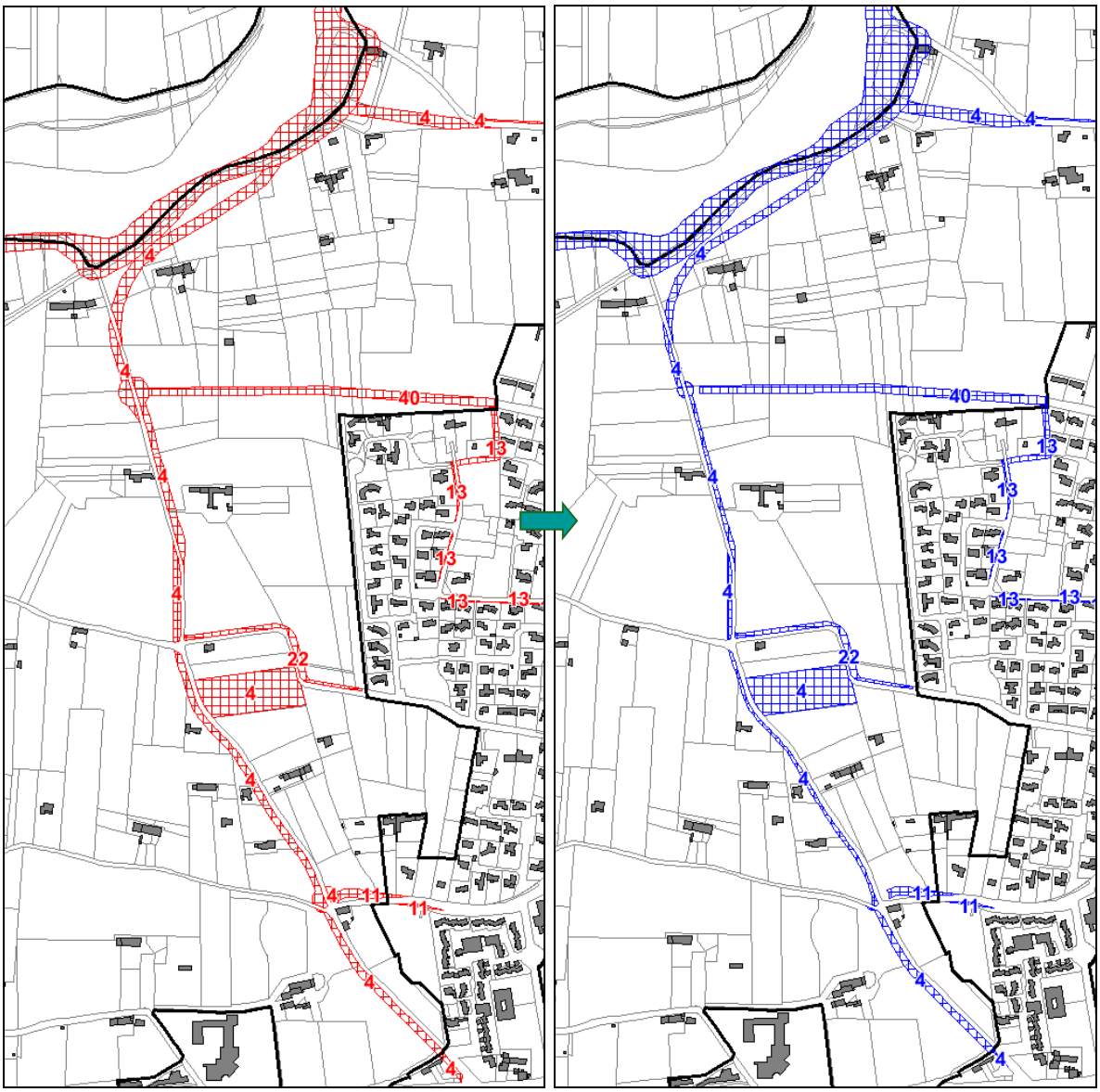


Suppression de l'ER n°2 au PLU

2.1.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES MODIFIES

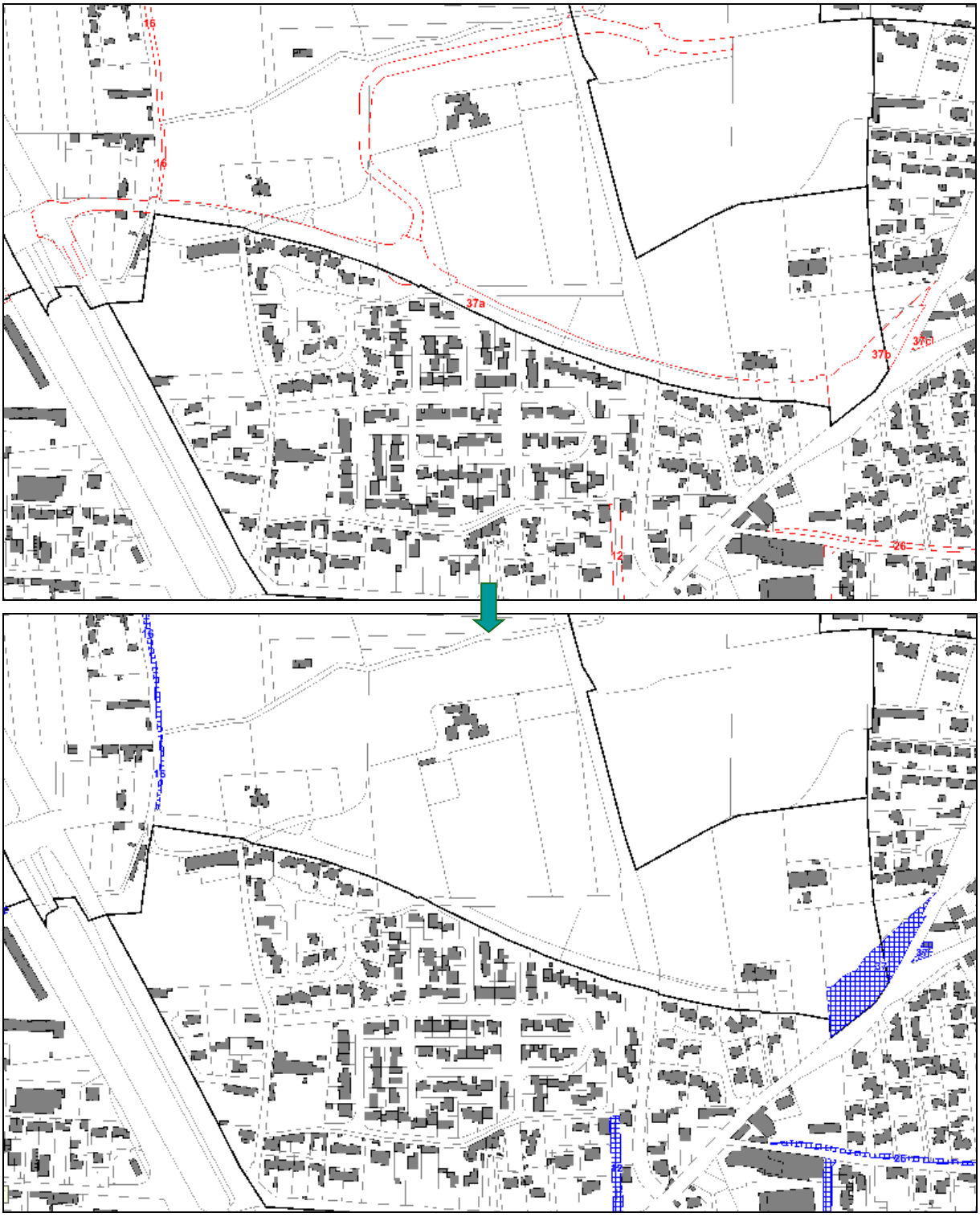
L'emplacement réservé n°4 vise la création d'une liaison entre la RD 17 et la RN 7 Nord, l'aménagement du VC 19 et du chemin du Gué de Beaulieu ainsi que l'aménagement d'un bassin pluvial des voiries. Sans remettre en cause ce projet, l'emprise est réduite passant de 17 m à 12 m.

De même, l'emplacement réservé n°11 qui se connecte à l'ER 4 (élargissement de la rue Alexis Carrel) a été réduit à une bande de 12 m de largeur pour être cohérent avec l'ER 4.



Réduction des ER 4 et 11

Autre emplacement réservé impactant, l'ER 37a, 37b, 37c prévoit un contournement nord de l'agglomération avec une déviation de la RD 975 par le pont des 13 arches. L'emplacement impacte des terres agricoles. Il est supprimé sauf au droit de la RD 975.



Suppression de l'ER 37a

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

L'ER 44 visait la création d'une liaison rue du Bel Enfant / Colline Saint Eutrope. Toute la partie sud du projet est abandonnée au regard des enjeux faunistiques et floristiques mis en évidence lors d'études amont.



Suppression de la partie sud de l'ER 44 au regard des enjeux écologiques

L'ER n°58 visait la réalisation d'une liaison RD 975 / Av des Courrèges / ER 1. Or, une déviation portée par l'Etat est déjà portée un peu plus à l'Est.

Il n'est pas utile de multiplier les déviations routières sur le territoire ce qui engendre un impact sur la rétention de terres agricoles et sur les finances communales. De plus, la partie Est de la Commune se veut moins dense. Le contournement n'a pas lieu d'être et le giratoire est disproportionné.

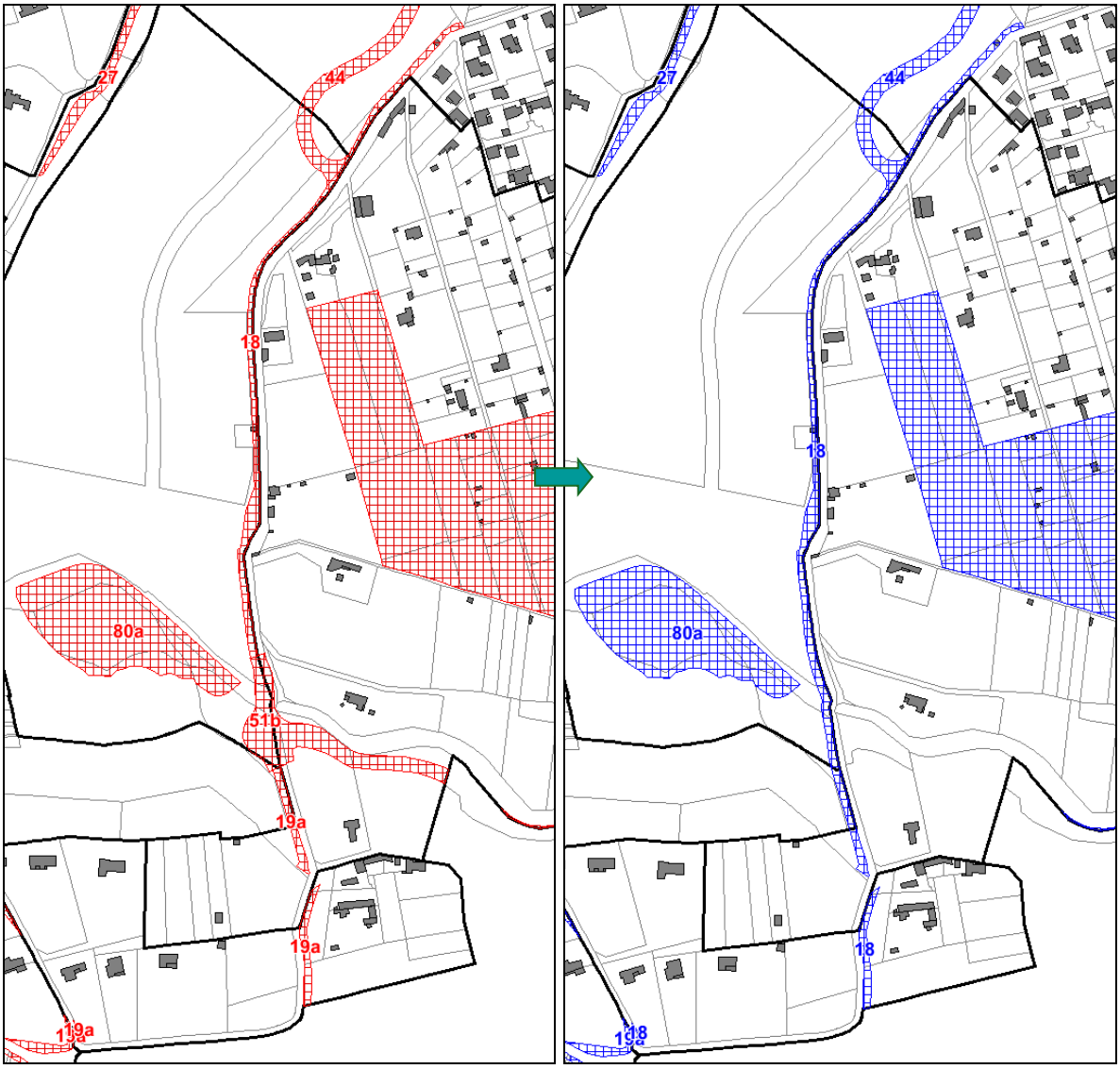


Réduction importante de l'ER 58

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

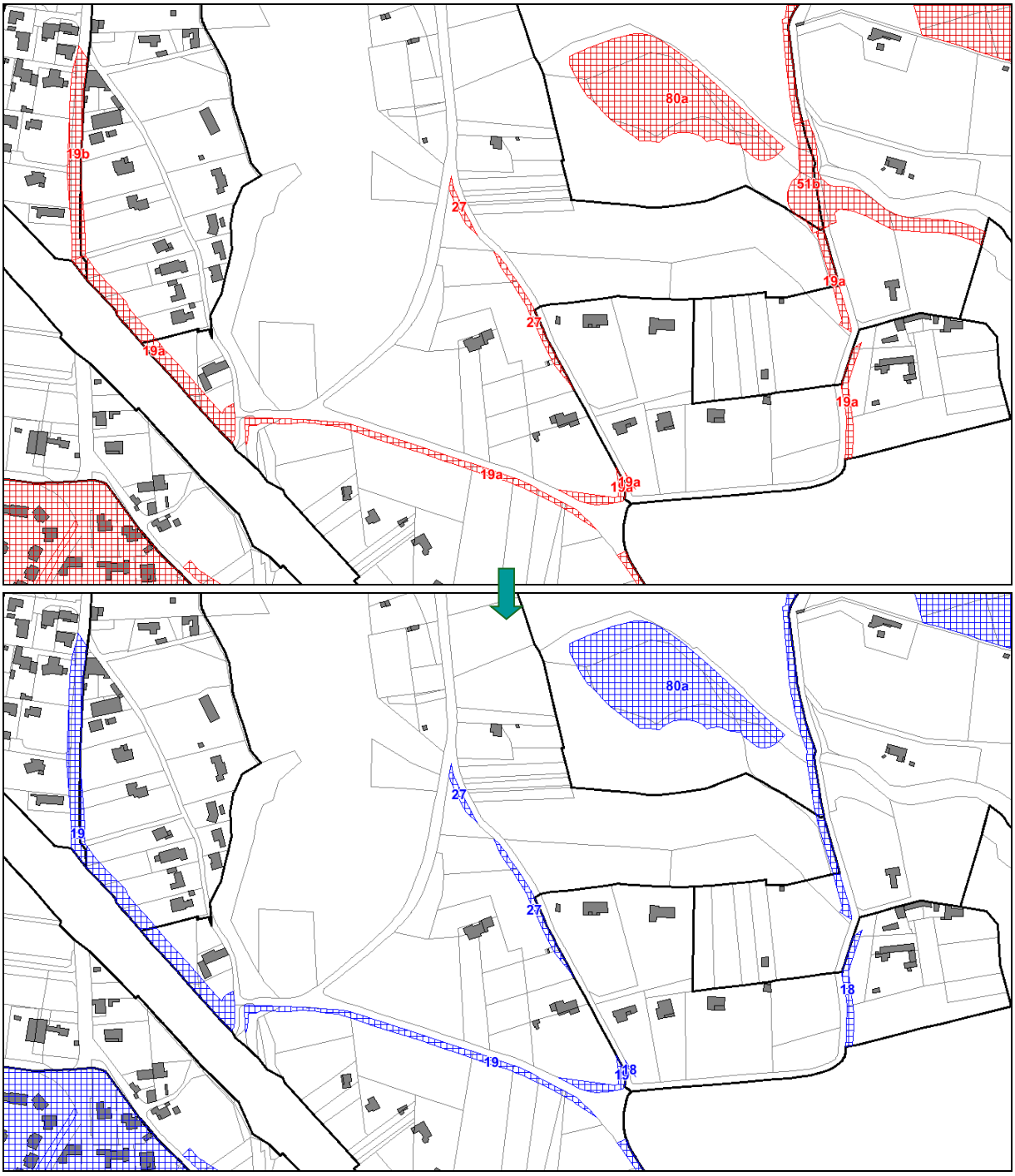
Pour sa part, l'emplacement réservé n°18 demeure. Mais il est étendu vers le sud pour recouvrir l'ancien emplacement réservé 51b le long de la rue Bel Enfant et une partie de l'ER 19a. Il n'y a pas de modifications de fond (les emprises restent inchangées le long du chemin).

Ainsi, la destination n'est plus « Elargissement de la rue du Bel Enfant, entre la rue de Châteauneuf du Pape et l'ER 53b » mais « Elargissement de la rue du Bel Enfant entre la rue de Châteauneuf du Pape et le chemin de la Colline ».



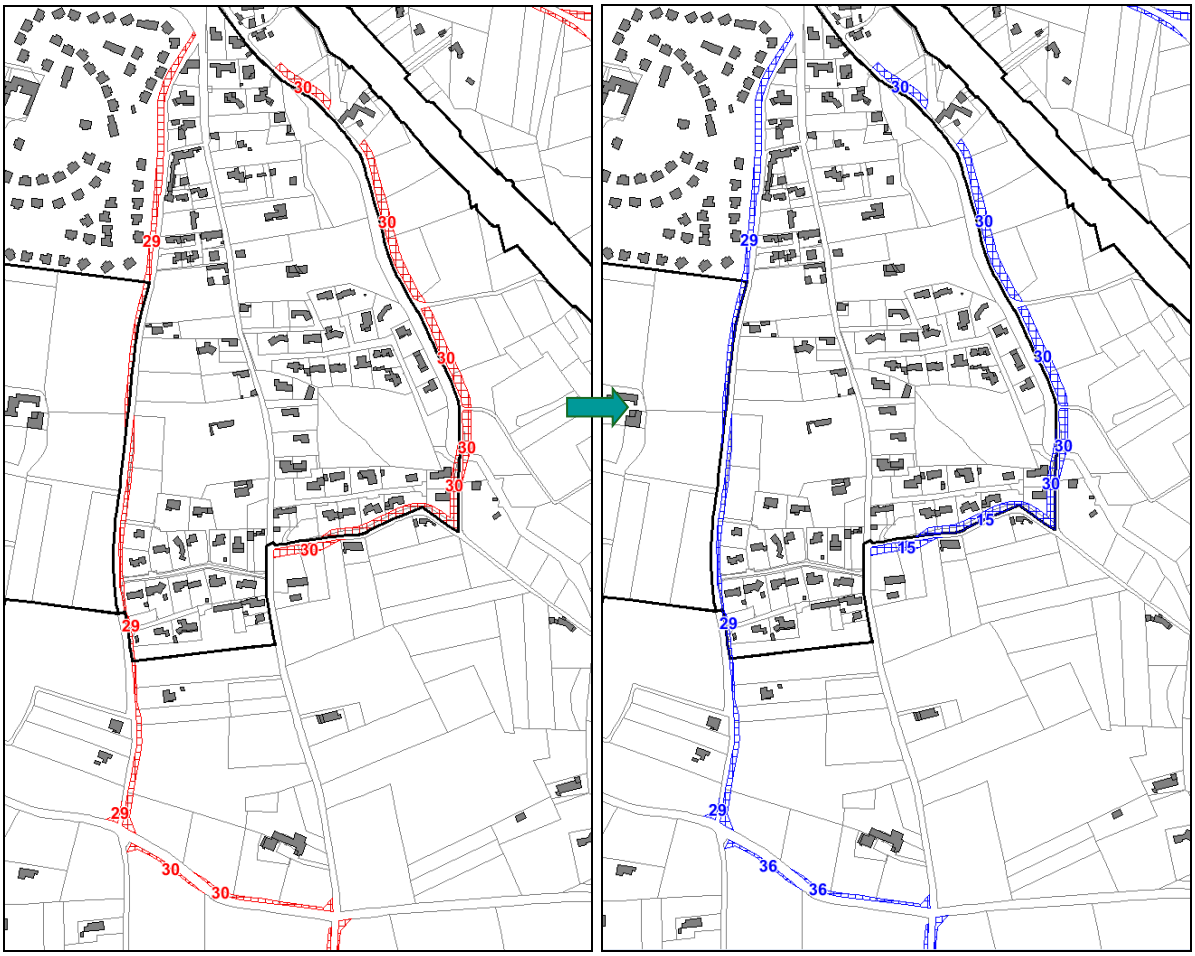
Evolution des numéros d'ER 18, 51b et 19 sans modification de fond pour le chemin Bel Enfant

De même, les ER 19a et 19b sont regroupés en un seul ER 19. Dorénavant, cet ER 19 s'étend de l'ancienne route du Grès jusqu'au chemin de la Colline (et non jusqu'à l'ER 53b).



Evolution des numéros d'ER 19a et 19b sans modification de fond pour le chemin Bel Enfant

Autre modification de forme, l'ER 30 concerne actuellement l'élargissement du chemin de Bel Air, du chemin des Peyrières Blanches (bien que non indiqué dans la destination de l'ER) et du chemin de la Gironde (et non de la route du Grès comme indiqué dans la liste). Sans remettre en cause l'emprise de l'ER, les numéros évoluent : l'ER 15 concerne l'élargissement du chemin de Bel Air, l'ER 30 celui du chemin des Peyrières Blanches et l'ER 36 celui du chemin de la Gironde.



Evolution des numéros de l'ER 30 sans modification de fond

Pour information, au regard des ER supprimés et pour plus de clarté, certains numéros sont réattribués (sans changement de destination ou de superficie). Ainsi, les ER 48a et 48b deviennent 48 et 50. Le numéro 51a prend le numéro 51.

Concernant le bénéficiaire, la gestion des voiries et aires de stationnement dépendent dorénavant de la CC Pays d'Orange en Provence. Les emplacements réservés passent donc au bénéfice de la Communauté de Communes et non plus de la Commune d'Orange.

Les emplacements réservés n°31 et 38 pour élargissement du chemin de Venissat sont modifiés. D'une part, la partie ouest ne concernait que le seul domaine public (donc sans intérêt) et il y a des coupures de l'ER. Ils sont regroupés en un seul et même ER n°31.



Evolution des ER 31 et 38

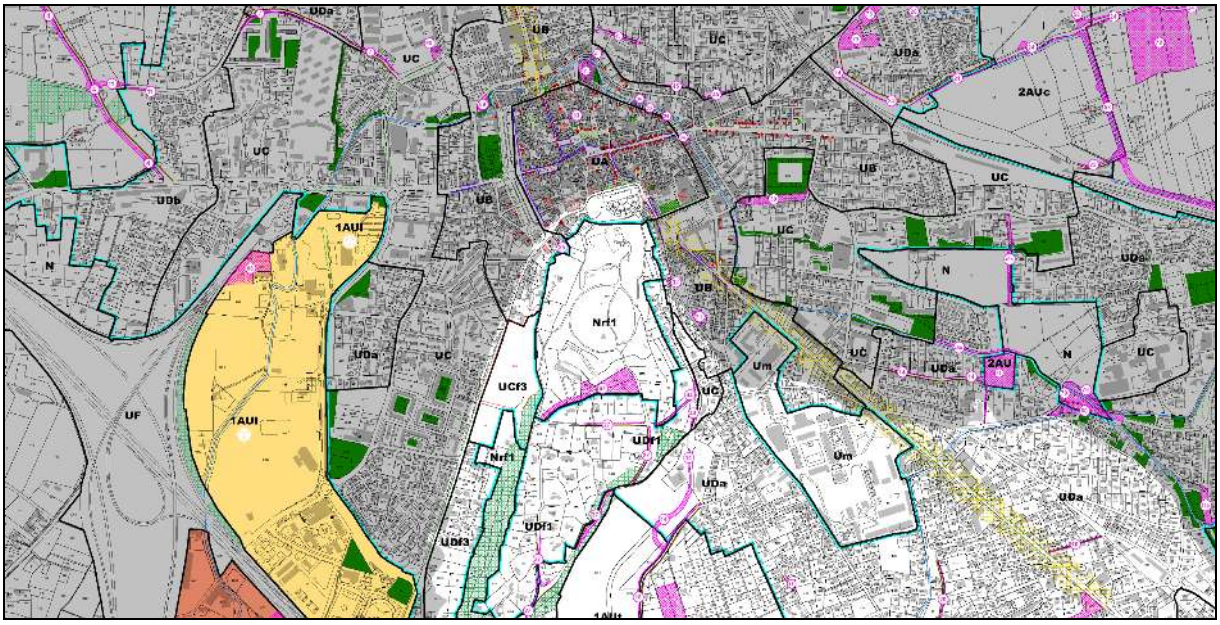
2.2. CREATIONS DE PROTECTIONS

2.2.1. CREATION D'UN ESPACE BOISE CLASSE SUR L'ARAIS

Au règlement graphique d'Orange, plusieurs espaces verts, jardins, parcs ou alignements boisés sont protégés par des Espaces Boisés Classés ou des espaces paysagers inconstructibles au titre du L151-19 du CU.

L'objectif est de maintenir des espaces de respiration dans une agglomération de plus en plus dense (réponse aux objectifs de la Loi Alur notamment). Il s'agit de trouver un équilibre entre la réponse apportée aux besoins en logements et le souhait de maintenir un cadre de vie de qualité, des ilots de fraicheur, etc.

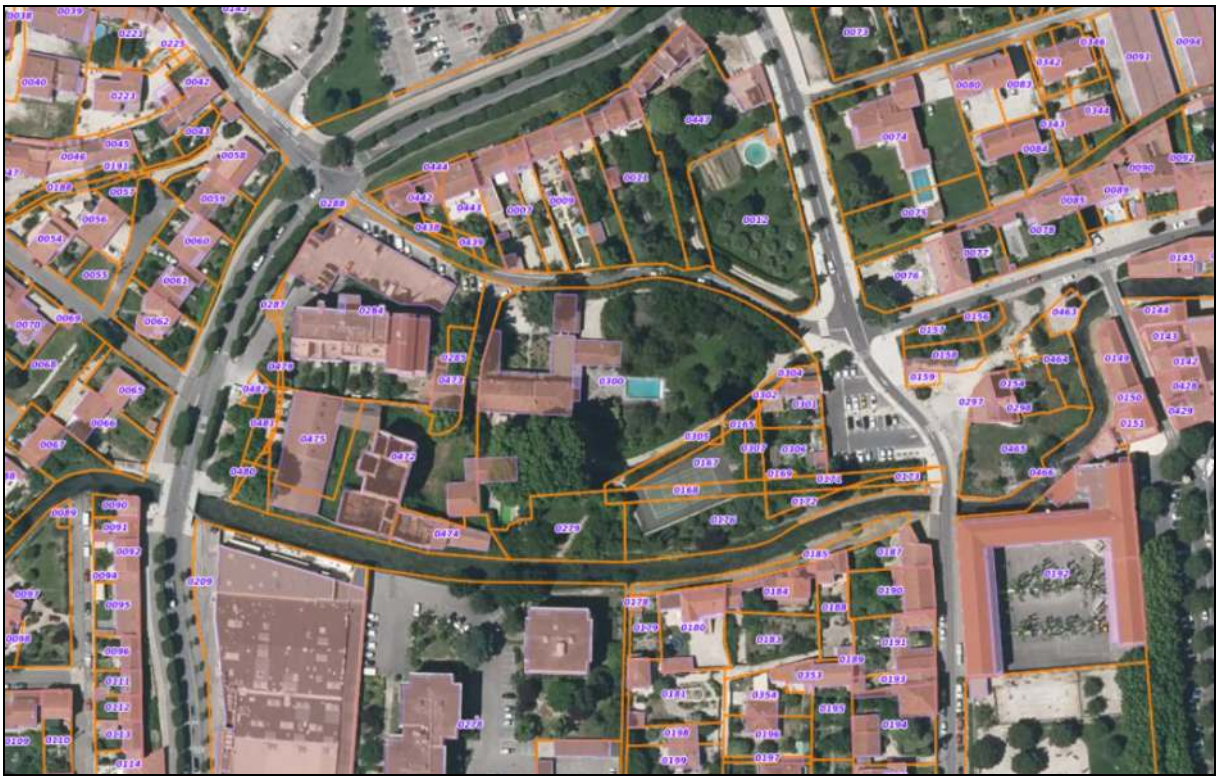
Dans le rapport de présentation du PLU en vigueur, il est mentionné que les espaces boisés classés s'étendent sur un total de 247,90 ha.



EBC (rond vert) et espaces paysagers (aplat vert) au PLU d'Orange – Extrait du règlement graphique

Au sein de l'agglomération d'Orange, il s'avère qu'un poumon vert n'a été que partiellement repéré et protégé lors de l'élaboration du PLU en 2019. Il s'agit d'un vaste espace boisé au cœur du quartier d'Araïs, sur les parcelles BN 300, 279 et 176 notamment.

Le site se trouve entre l'avenue du 18 juin 1940 à l'ouest et le lycée Aristide Briand à l'est. Il est bordé au sud par la Meyne et au nord par la rue François Chambauvet.



Vue aérienne sur les parcelles BN 300, 279 et 176 au cœur du quartier d'Araïs

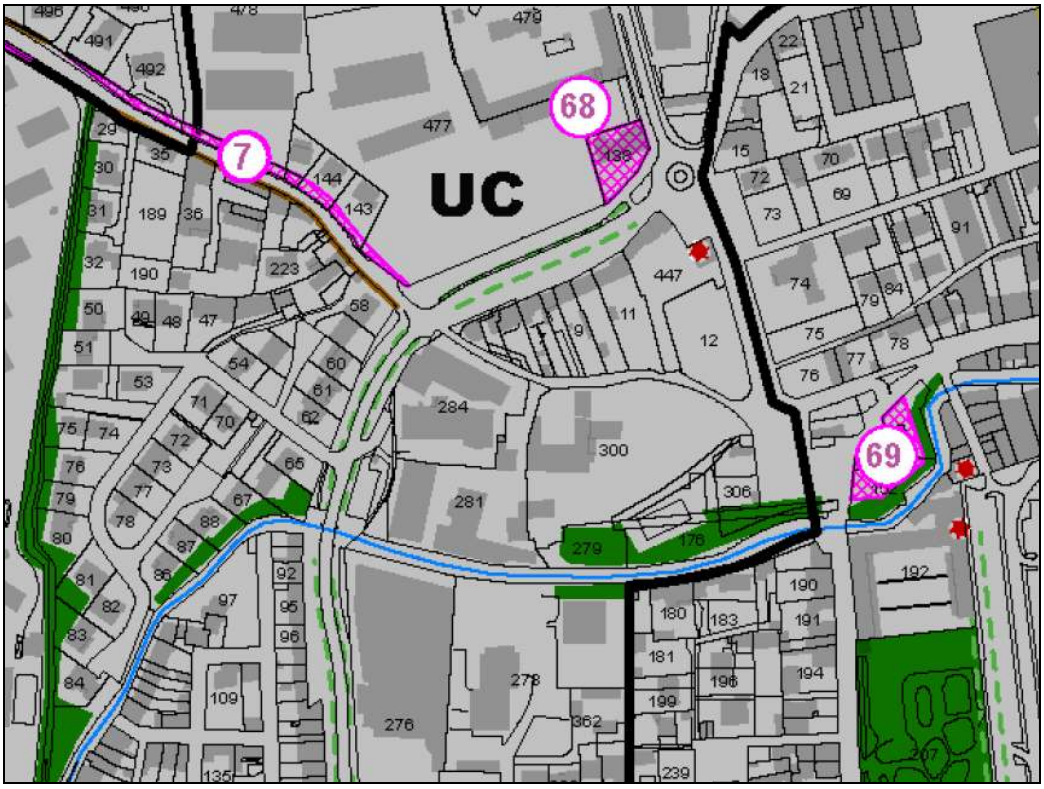


Vue aérienne – zoom



Vue depuis le nord-est et la rue François Chambauvet

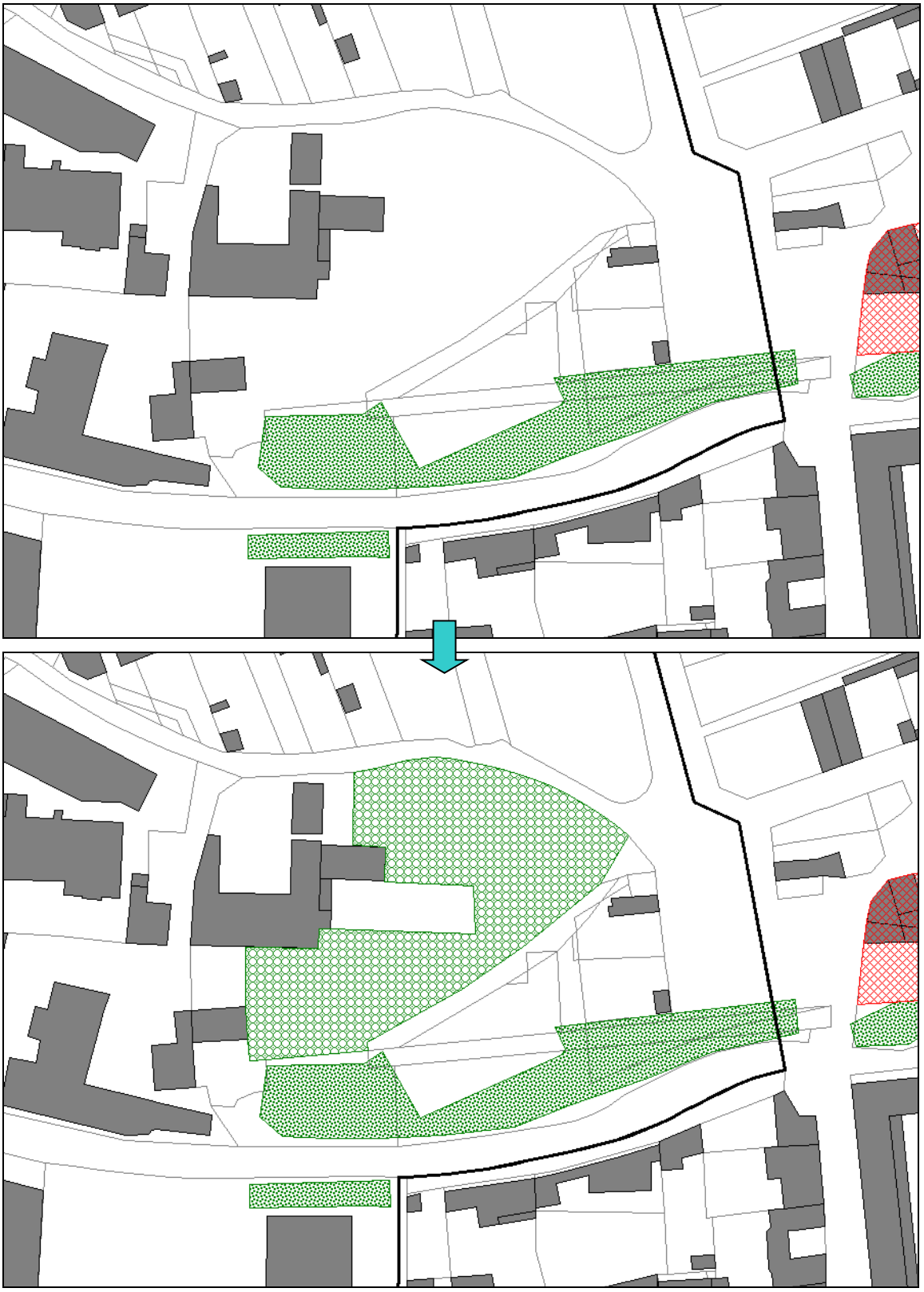
Au PLU, la partie sud bordant le cours de tennis a été protégée au titre des espaces paysagers inconstructibles.



Extrait du PLU en vigueur

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

L'objectif de la présente modification est de créer un Espace Boisé Classé sur la parcelle BN 300 pour conforter la protection de ce site. Le nouvel EBC s'étendra sur 0,34 ha.



Evolution du règlement graphique au droit de la parcelle BN 300

2.2.2. CREATION D'UN ARBRE REMARQUABLE PARCELLE BP 43

Au cœur du centre-ville, il existe 6 arbres remarquables inscrits au PLU. La modification est l'occasion d'ajouter un 7e arbre au cœur de l'îlot bâti parcelle BP 43.



Arbre remarquable ajouté parcelle BP 43



Vue aérienne de l'arbre parcelle BP 43

2.3. ACTUALISATION DU REGLEMENT EN ZONE AGRICOLE

2.3.1. LES DESTINATIONS AUTORISEES

La présente modification ne concerne ni les extensions de logements existants, ni les annexes et piscines. Aussi ce volet ne sera-t-il pas traité dans le présent chapitre.

Actuellement, à l'article A2 « Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières », peuvent être autorisées en zone A et en secteur Ab les occupations et utilisations du sol ci-après à condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

1- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

2- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;

3- Les constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité ou à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques.

4- En secteur Ab les constructions à usage d'habitation sont admises dans les mêmes conditions et sous réserve qu'aucune implantation alternative ne soit possible en zone A.

5- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

Suite aux évolutions législatives, sont dorénavant autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après à condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière, le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à la commercialisation des produits agricoles soit limitée à une emprise au sol de 60 m² maximum. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- Les constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité ou à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques.
- En secteur Ab les constructions à usage d'habitation sont admises dans les mêmes conditions et sous réserve qu'aucune implantation alternative ne soit possible en zone A.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

2.3.2. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Actuellement, l'article A4 « Volumétrie et implantation des constructions » précise au chapitre « A- Emprise au sol des constructions » :

L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole est de 1 600 m² (extensions comprises). Par exception, si la nécessité de dépasser cette limite est démontrée au regard de la spécificité de l'activité, l'emprise au sol est limitée à 2 000 m².

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70 m².

L'emprise au sol des serres n'est pas règlementée.

Le premier paragraphe de cet article pose deux types de difficultés :

1. Il limite à 2 000 m² l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitations et autres nécessaires à l'activité agricole sans que cette donnée ne s'appuie sur une quelconque analyse. Un éleveur, un viticulteur regroupant ces installations, une coopérative se développant ou tout autre projet pourrait se retrouver bloquer inutilement. Le caractère nécessaire du projet doit être analysé au plus juste, en fonction des projets et au moment des permis. Il ne faudrait pas que le PLU soit révisé à chaque projet agricole d'intérêt qui se trouve bloqué (perte de temps importante pour les exploitants agricoles).
2. A contrario, il ne faudrait pas laisser croire que tout projet agricole peut atteindre a minima 1 600 m². De nombreux projets agricoles ne peuvent et ne doivent atteindre une telle superficie (pas de besoins). Il ne faudrait pas que la Commune voit affluer des permis étirant au maximum les bâtiments agricoles (notamment pour y apposer des panneaux photovoltaïques) alors qu'ils n'auront que partiellement un usage agricole.

En conséquence, le chapitre A4 serait rédigé de la manière suivante :

L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole doit être strictement limitée aux besoins avérés de l'exploitation. Pour toute construction nouvelle, il faudra démontrer l'usage actuel des bâtiments existants sur l'exploitation (ne pas créer de nouveaux bâtiments si des bâtiments sont inexploités actuellement). Il est recommandé de détruire les bâtiments existants qui ne sont plus adaptés et qui ne sont plus utilisés et de reconstruire à leur emplacement les nouveaux bâtiments pour limiter l'impact foncier.

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70 m².

L'emprise au sol des serres n'est pas règlementée.

2.3.3. LE LEXIQUE

A l'article D/Lexique des dispositions générales, il est ajouté les définitions suivantes :

- Activité agricole :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

Les activités commerciales et de prestation de services ne sont pas autorisées en zone agricole (paysagiste, entretien de parcs et espaces verts, pensions d'animaux hors équins, travaux forestiers, etc.).

- Exploitant agricole :

L'exploitant agricole est celui qui exerce une activité effective de production végétale ou animale.

Les éléments nécessaires pour justifier de la qualité d'exploitant agricole sont : Statut de l'exploitation agricole ; Relevé parcellaire récent de l'exploitation agricole ; Affiliation à la mutualité sociale agricole (MSA) à jour ; numéro Pacage en cas de demande d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC), aides reçues, obtention d'une Dotation Jeune Agriculteur (DJA) si c'est le cas ; Autres pièces probantes.

2.4. MODIFICATIONS DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS POUR ACCOMPAGNER LES PROJETS

2.4.1. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DES VEYRIERES

PRESENTATION DE L'OAP ACTUELLE

Située à l'Est du tissu urbanisé existant, l'OAP des Veyrières est identifiée au PLU en zone à urbaniser ouverte à vocation d'habitat 1AUh au Nord et en zone à urbaniser fermée, 2AUh, au Sud.

L'enjeu du développement de ce secteur est de renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages dans un secteur situé à proximité de la gare, de l'hôpital et à une distance réduite du centre-ville.

Cette OAP a pour objectif la production d'une offre de logements diversifiée et qualitative en continuité des typologies existantes.

L'orientation d'aménagement (dont le schéma actuel est présenté page suivante) pose deux types de difficultés :

1. Certaines prescriptions vont à l'encontre des volontés communales ou de l'évolution des projets communaux. C'est le cas par exemple des densités évoquées au nord du site (beaucoup trop importantes) ou de la voie de contournement à créer à l'Est (cf. suppression de l'emplacement réservé correspondant).
2. Certaines dispositions rendent tout projet inopérant tant que le foncier initialement prévu (et seulement lui) n'est pas intégralement acquis. Ainsi, trois anciennes parcelles alloties par le passé et inscrites par erreur en zone 1AUh ne seront pas vendues et bloquent donc tout projet. Il convient de les basculer en zone urbaine UDa.

A noter par ailleurs que le schéma d'aménagement prévu au sud, en zone 2AUh, n'a pas de sens étant donné que la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. D'ici une éventuelle ouverture à l'urbanisation, non justifiable pour l'heure, les objectifs et besoins auront très certainement évolué. De plus, cela laisse à penser que la Commune va autoriser un projet assez ambitieux d'où l'inquiétude des riverains et la venue de promoteurs alors que le site ne peut être ouvert à l'urbanisation.

En conséquence, plusieurs modifications sont apportées dans le schéma et le texte de l'orientation.

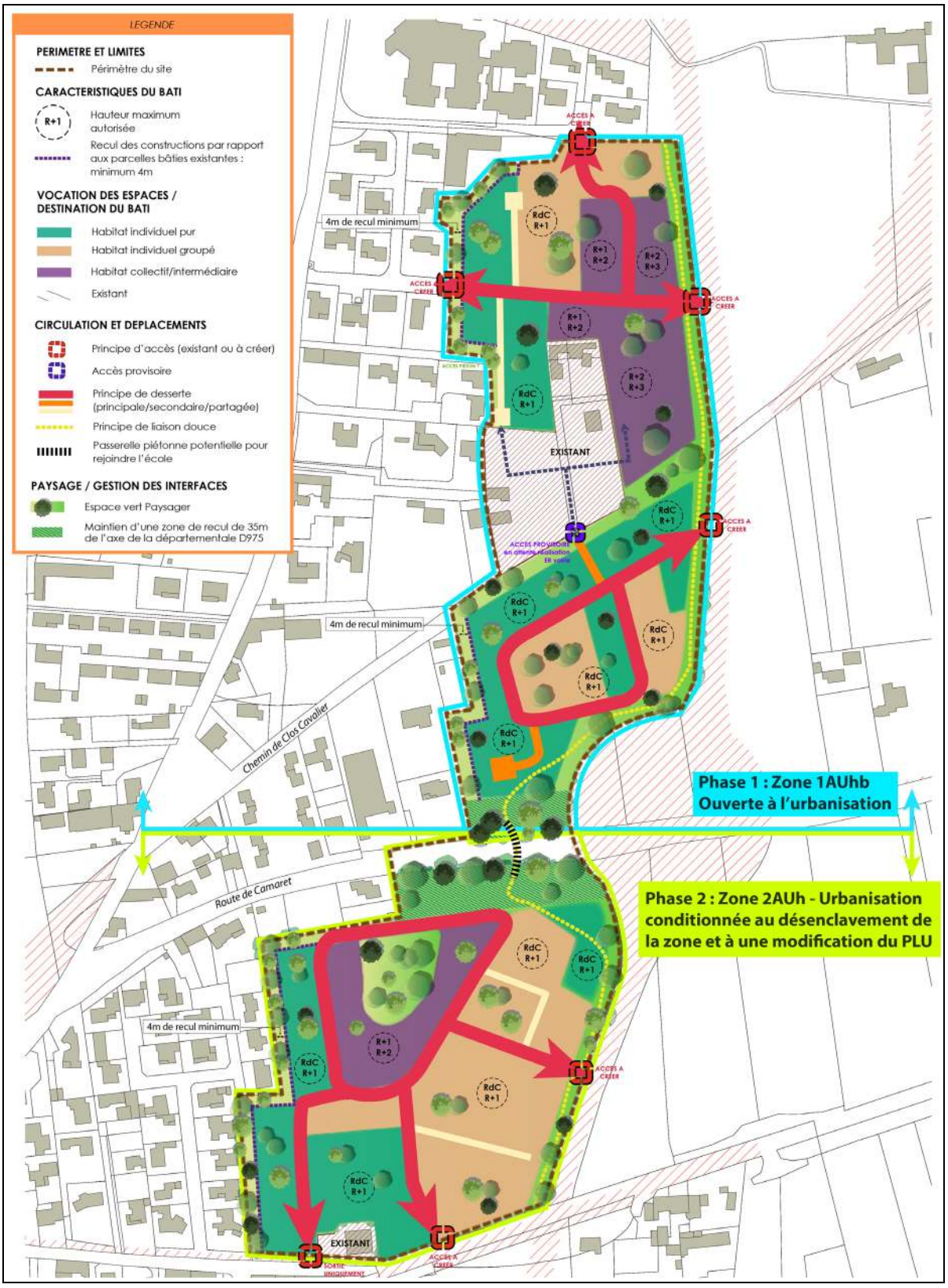
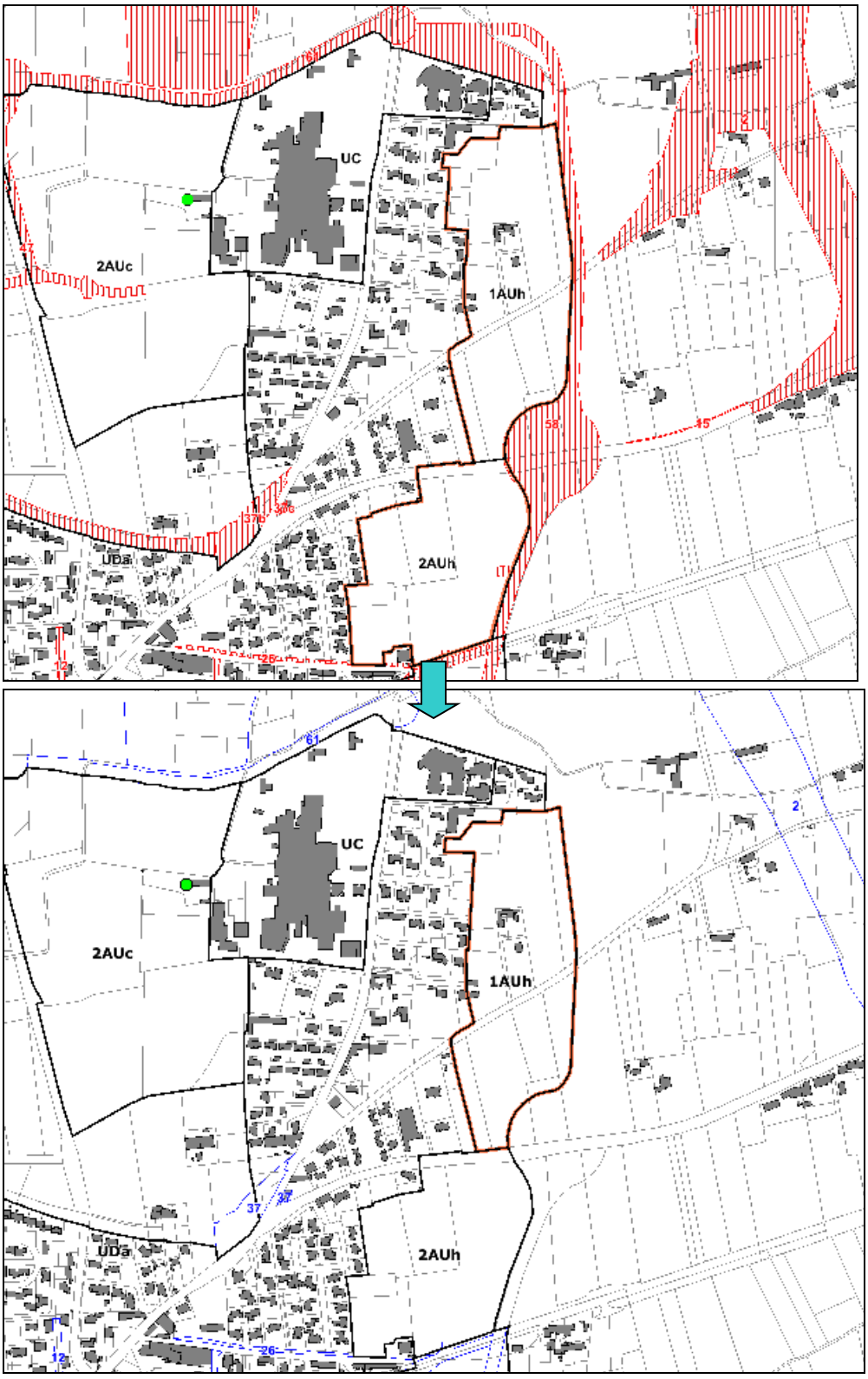


Schéma d'aménagement

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le règlement graphique, 3 parcelles alloties pour une surface totale de 0,24 ha passent en zone UDa et non plus en zone 1AUh. A cette modification s'ajoutent celles concernant les emplacements réservés alentours.

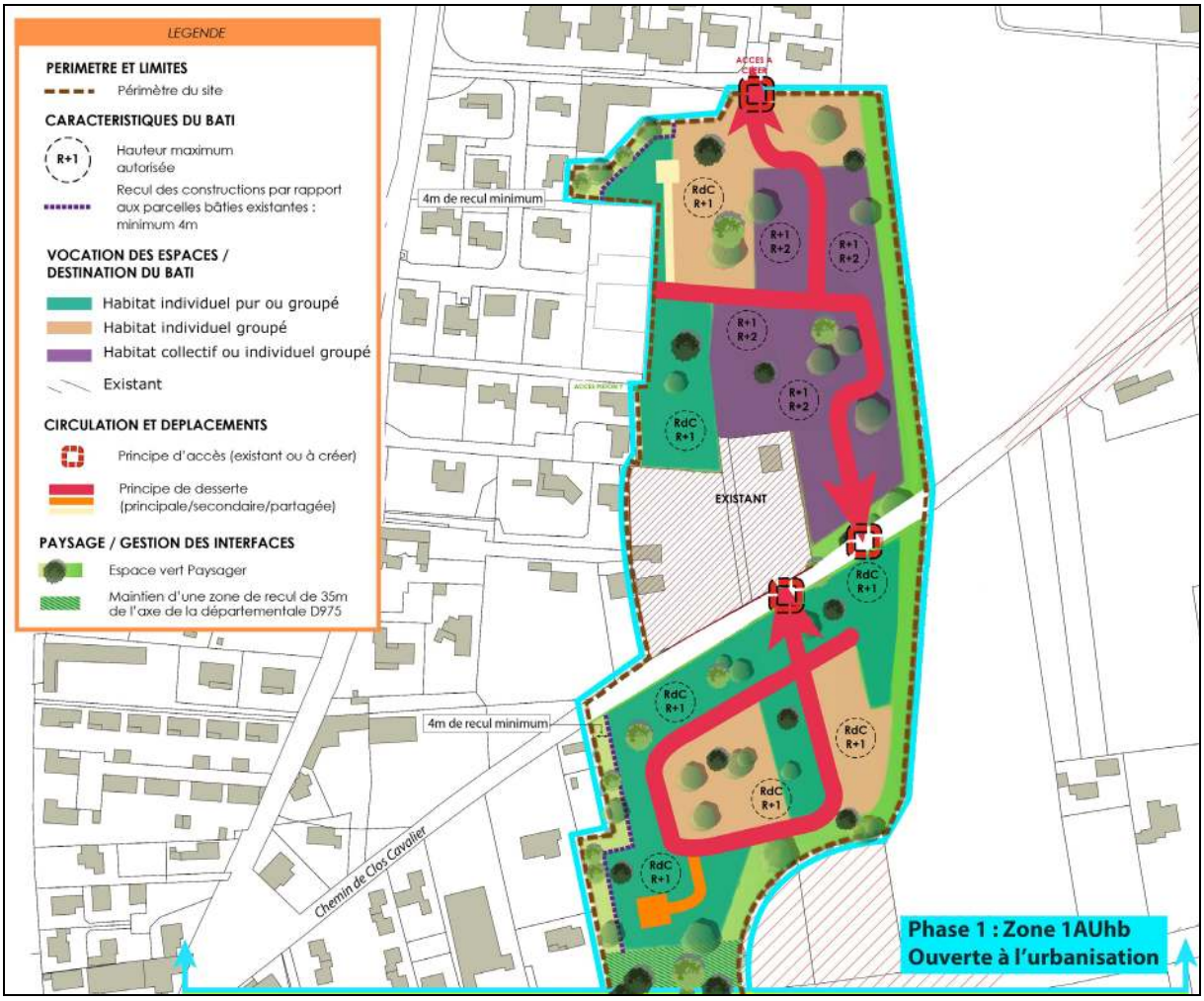


Evolution du règlement graphique

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

EVOLUTION DU PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le nouveau schéma est le suivant :



Le nouveau schéma

FORME URBAINE ET PROGRAMMATION

Concernant la forme urbaine, elle évolue à deux titres :

- Les aplats de couleur sont moins contraignants. Ainsi, en vert, exclusivement dédié à l'habitat individuel pur, il est dorénavant possible d'avoir de l'individuel groupé. De même, pour les aplats violets, exclusivement dédié au collectif / habitat intermédiaire, il est possible d'avoir de l'habitat individuel groupé.
- Les hauteurs ne peuvent plus atteindre R+3 au nord du chemin de Clos Cavalier. Ces hauteurs sont supprimées dans le schéma et le texte de l'OAP
- Dans la zone d'aplat violet, la hauteur maximale devient : R+1 avec R+2 partiel (au maximum : 50% de la surface bâtie dédiée aux logements). Les constructions seront des petits collectifs et/ou de l'habitat individuel groupé. Leur intégration avec les logements individuels situés à l'Ouest est assurée par la limitation de leur hauteur (R+1 avec du R+2 partiel).

En conséquence, la programmation évolue.

Actuellement, l'OAP précise :

« Le projet d'aménagement proposera une offre de logements diversifiée composée :

- *d'une offre d'habitat individuel en RdC/R+1 d'environ 50 logements ;*
- *d'une offre d'habitat individuel groupé en RdC/R+1 d'environ 70 logements ;*
- *d'une offre d'habitat collectif/intermédiaire en R+1/R+2/R+3 d'environ 115 logements.*

Les chiffres annoncés sont :

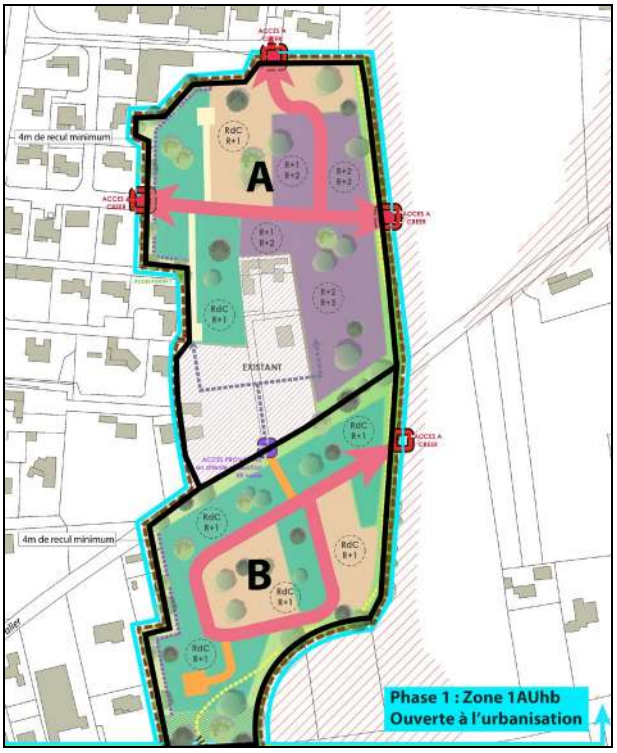
- *Superficie globale de l'OAP : environ 10,5 hectares.*
- *Superficie de la phase 1 : environ 5,8 hectares.*
- *Superficie de la phase 2 : environ 4,7 hectares.*
- *Superficie opérationnelle (hors existant) : environ 9 hectares.*
- *Potentiel (à titre indicatif) : **environ 235 logements** ;*
- *Densité moyenne (sur sup. opérationnelle) : la densité moyenne obtenue est d'environ 26 logements/ha.*

Mixité sociale : pour le reste de la zone, pour toute nouvelle opération supérieure à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs SRU, conformément au secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. »

Elle fait ensuite un zoom sur la zone 1AUh précisant :

L'opération de la phase 1 (ouverte à l'urbanisation) pourra se scinder en deux secteurs (A et B) conformément au découpage ci-contre.

*L'urbanisation de la zone 1AUh est conditionnée à la réalisation **d'une opération d'ensemble par secteur.***



Secteur A : *habitat individuel en R+1 d'environ 10 logements ; habitat individuel groupé en R+1 d'environ 10 logements ; habitat collectif/intermédiaire en R+1/R+2/R+3 d'environ 80 logements.*

Secteur B : *habitat individuel en R+1 d'environ 15 logements ; habitat individuel groupé en R+1 d'environ 15 logements.*

Les valeurs énoncées sont bien trop importantes et concernent par ailleurs pour moitié une zone non réglementée. De plus, le nombre d'unités par type de logements est trop détaillé.

Enfin, une opération d'ensemble peut s'avérer complexe si un seul propriétaire ne souhaite pas vendre.

En conséquence, la rédaction du chapitre « Mixité fonctionnelle et sociale » évolue et devient :

Les projets d'aménagement proposeront une offre de logements diversifiée composée d'habitat individuel pur, d'habitat individuel groupé et/ou de collectifs (cf. schéma d'aménagement pour l'implantation possible des différentes typologies).

Dans le respect du schéma d'aménagement (impossible notamment d'enclaver un terrain), il est possible de phaser le développement de la zone.

Pour toute nouvelle opération supérieure à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs SRU, conformément au secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme.

Il est attendu environ 70 logements au nord du chemin de Clos Cavalier et environ 40 logements au sud du chemin de Clos Cavalier.

EVOLUTION DE LA DESSERTE / ORGANISATION VIAIRE

Concernant l'organisation viaire, elle est réorganisée à deux titres :

1. La déviation Est longeant les zones 1AU est abandonnée (cf. réduction de l'ER 58) au regard de la proximité de la déviation prévue pour la RN 7 et de la densité moindre attendue en limite agglomérée. Les impacts fonciers et financiers ne se justifient pas au regard de la circulation attendue.
2. Les accès vers l'est ou l'ouest des différents lotissements sont de fait abandonnés. Dorénavant, un accès pour la partie nord et un accès pour la partie sud sont prévus sur le chemin de Clos Cavalier. La mention d'accès provisoire est supprimée.

A noter qu'il n'est plus fait mention de la voie de contournement ni du principe de liaison douce dans le chapitre dévolu aux espaces verts mais que la frange paysagère demeure au regard des enjeux d'entrée de ville.

Aussi, la rédaction actuelle de l'OAP sur le réseau viaire est la suivante :

« La phase 1 de l'OAP pourra s'urbaniser grâce à l'accès provisoire situé chemin du Clos Cavalier.

L'urbanisation de la phase 2 est conditionnée à la réalisation de la future voie de liaison RD975/Avenue des Courrèges qui permettra la desserte du site.

Une fois la liaison RD975/Avenue des Courrèges réalisée, l'accès provisoire de la phase 1 (située chemin du Clos Cavalier) sera remplacé ou conforté par deux accès situés sur cette nouvelle voie.

A terme, :

- *la phase 1 de l'OAP sera composée de :*
    - *2 accès sur la nouvelle liaison RD975/Avenue des Courrèges (Est du site) ;*
    - *2 accès situés au Nord et Nord-Ouest permettant de connecter le site aux quartiers voisins.*
- *la phase 2 de l'OAP sera composée de :*
    - *1 accès sur la nouvelle liaison RD975/Avenue des Courrèges (Est du site) ;*
    - *1 accès et 1 sortie situés au Sud du site dès que l'élargissement de l'impasse de la Bâtie sera réalisé. »*

Elle devient :

La phase 1 de l'OAP pourra s'urbaniser grâce à deux accès principaux depuis le chemin de Clos Cavalier. Des accès secondaires, pour tout ou partie d'un site, sont possibles au nord et à l'ouest depuis les lotissements existants.

NOTE SUR L'EVOLUTION GLOBALE DES DENSITES

Actuellement, l'OAP précise un objectif global quelque peu faussé de 235 logements (car en réalité, la zone 2AU au sud est fermée à l'urbanisation et en l'absence d'études écologiques, impossible de savoir quelle sera la surface retenue). Au total, la densité visée était théoriquement de 22,8 logt/ha (235 logements sur un foncier total de 10,33 ha). En enlevant les voiries et terrains déjà bâtis, l'OAP annonce une densité de 26 logt/ha.

Si on ne s'attache qu'à la zone 1AUh, constructible, l'OAP actuelle vise la création de 100 logements sur la partie au nord de la RD et de 30 logements sur la partie au sud de la RD. La densité brute serait de 23,1 logt/ha pour la zone 1AUh (5,62 ha). Dans le détail, en tenant compte des espaces exploitables, les densités nettes seraient de pour la partie nord 39,2 logt/ha (100 logt sur 2,55 ha) et de 14,4 logt/ha pour la partie sud (30 logt sur 2,09 ha).

Dans le nouveau projet, les élus souhaitent réduire la densité sur la partie nord et l'augmenter quelque peu sur la partie sud. De plus, l'emprise au nord est quelque peu réduite pour tenir compte de parcelles privées qui n'évolueront pas (inutile d'afficher des logements où rien ne se fera). La future OAP vise la création de 72 logements sur la partie au nord de la RD et de 36 logements sur la partie au sud de la RD. En tenant compte des espaces exploitables, les densités nettes seraient de 31,2 logt/ha pour la partie nord (72 logt sur 2,31 ha) et de 17,2 logt/ha pour la partie sud (36 logt sur 2,09 ha).

2.4.2. AUTRES EVOLUTIONS

Pour l'heure, il n'est pas fait de retours particuliers des habitants ou des services instructeurs.

2.5. DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

2.5.1. DEVELOPPEMENT DES PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES EN TOITURE

Dans le règlement écrit actuel, rien n'est mentionné concernant les panneaux photovoltaïque en toiture, que ce soit dans le volet 2 « Performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager » ou dans les différents articles sur les toitures dans les zones du PLU.

Aussi, il est ajouté à l'article PE 1 Promotion de la transition énergétique les mentions suivantes :

Panneaux photovoltaïques en toiture

Pour rappel, il convient de se référer à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- Dans les secteurs concernés par des Monuments Historiques inscrits ou classés et/ou dans des sites inscrits ou classés, il convient de respecter les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en matière de disposition des panneaux photovoltaïques.
- Dans les secteurs de logement : Le panneau photovoltaïque doit être préférentiellement implanté sur les bâtiments annexes, sur les bâtiments les moins hauts ou sur une toiture terrasse pour en limiter l'impact visuel
- En toutes zones : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
- En toutes zones (hors zones économiques et équipements collectifs) : Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm minimum de la limite de toiture.
- En zone A et N : les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

2.5.2. PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE SUR L'ANCIEN SITE D'ENFOUISSEMENT TECHNIQUE DE DELTA DECHETS

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR), 1er producteur français d'électricité 100% renouvelable (d'origine hydraulique, éolienne et photovoltaïque), étudie un projet de centrale photovoltaïque au sol au niveau de l'ancien centre d'enfouissement technique de Delta Déchets, dans la zone du Coudoulet.

A ce stade des études, la puissance envisagée est de l'ordre de 5 à 7 MWc. La valorisation de cette installation de stockage de déchets, qui n'est plus exploitée depuis 2019, par l'installation d'une centrale photovoltaïque permettrait ainsi de produire l'équivalent de la consommation électrique de 3 100 personnes à 4 500 personnes (chauffage compris, selon la puissance effectivement installable à l'issue des études).



Vue sur le site

Le site est inscrit en zone 3AU, à savoir une zone d'urbanisation insuffisamment équipées relative à une zone de de regroupement et de tri de déchets non dangereux où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

En l'absence d'activité économique et au regard de l'état du site, la Ville d'Orange est favorable à une mise en valeur de la zone. De plus, le déploiement d'un parc solaire apparaît cohérent et évite d'impacter des zones plus agricoles ou naturelles.

Actuellement, il est autorisé dans cette zone (article 3AU2) :

- Les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux activités de tri, de regroupement de déchets non dangereux, de stockage de déchets, de broyage de déchets verts et de bois liées à la reconversion du site ;
- Les aménagements nécessaires à la remise en état du site.

Y est ajouté :

- Les centrales photovoltaïques au sol après analyse paysagère pour s'assurer de l'intégration du projet dans l'environnement local et après analyse des sols pour s'assurer, notamment en phase chantier, qu'aucune pollution ne viendra impacter l'environnement et en premier lieu les riverains

2.5.3. PRECISIONS APPORTEES POUR LES ZONES DE CARRIERES

La zone agricole représente plus de 4 700 ha sur le territoire. Elle couvre, au-delà des terrains cultivés ou cultivables, des terrains anthropisés qui ne peuvent plus être exploités pour l'agriculture telles les anciennes carrières.

Pour encourager le développement du photovoltaïsme sur la Commune, il est ajouté à l'article A2 :

- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les centrales photovoltaïques au sol sur les sols anthropisés telles les sites des anciennes carrières après analyses écologiques, hydrauliques et paysagères notamment afin de s'assurer de l'impact du projet sur l'environnement et des mesures mises en œuvre.

3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	POSITIF	De nombreux emplacements réservés pour voirie (déviation surtout) sont supprimés ou fortement réduits. Cela a deux impacts bénéfiques : 1. L'emprise foncière agricole impactée est moindre 2. La lecture du document ne laisse pas croire que de nouveaux quartiers vont se créer le long de ces axes (fin de la spéculation foncière et de la rétention possible de terres)
Milieux naturels et corridors écologiques	POSITIF	La modification ne concerne pas les espaces naturels. Cependant deux emplacements réservés qui traversent des espaces aux enjeux écologiques avérés (ER 44 et 51b) sont abandonnés (mesure d'évitement).
Paysages	POSITIF	La modification permet de réduire la densification et les hauteurs initialement prévues en sortie de ville dans le quartier Veyrières. Le futur quartier sera moins impactant dans le paysage. De plus, la réduction des projets viaires au sein des zones agricoles atténuera l'impact paysager de ces infrastructures dans le paysage rural.
Déplacements	NUL	Les projets structurants sur le réseau viaire ne sont pas abandonnés. Seuls des projets trop impactants (pour le monde agricole, pour l'environnement et pour les finances locales) au regard la circulation attendue sont abandonnés sans que cela n'impacte les déplacements actuels.
Economie	POSITIF	En ajustant au mieux le règlement de la zone agricole, il s'agit d'accompagner autant que faire se peut les exploitants locaux dans leur activité (conditionnement, etc.).
Habitat	POSITIF	La modification permet de faire émerger deux projets sur Les Veyrières (aujourd'hui bloqués par un emplacement réservé qui ne verra pas le jour et par l'obligation d'un seul aménagement d'ensemble). Pour chacune de ces deux opérations, 30% de Logements Locatifs Sociaux sont attendus.
Ressources en eau, assainissement et réseaux secs	POSITIF	En réduisant la densité sur Les Veyrières, les besoins en eau seront moindres sur le territoire.

Eau pluviale	NUL	
Qualité de l'air	NUL	
Risques	NUL	

La Commune a saisi la mission régionale d'autorité environnementale le 24/03/2024 (dossier CU-2024-3672). Cette dernière a émis un avis conforme n°CU-2024-3672 le 24/05/2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU d'Orange (84). Cet avis est en ligne sur leur site Internet.