



# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU D'ORANGE (84)



## E. NOTE DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU (EN L'ABSENCE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

### Dates :

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

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

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

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

Révision allégée n°1 du PLU prescrite par DCM du 06/02/2024

Modification n°3 du PLU prescrite par AM du 12/02/2024

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

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : [contact@poulain-urbanisme.com](mailto:contact@poulain-urbanisme.com)



*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

## COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

### Ville d'Orange

Hôtel de Ville, Place Georges Clémenceau BP 187, 84106 ORANGE

Tel : 04.90.51.41.41

## OBJET DE L'ENQUETE

Enquête publique unique relative à la révision allégée n°1 et à la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orange du lundi 04/11/2024 à 9h00 au vendredi 06/12/2024 à 12h00.

## CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN

### LE PADD

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 maîtrisée
- 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





**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

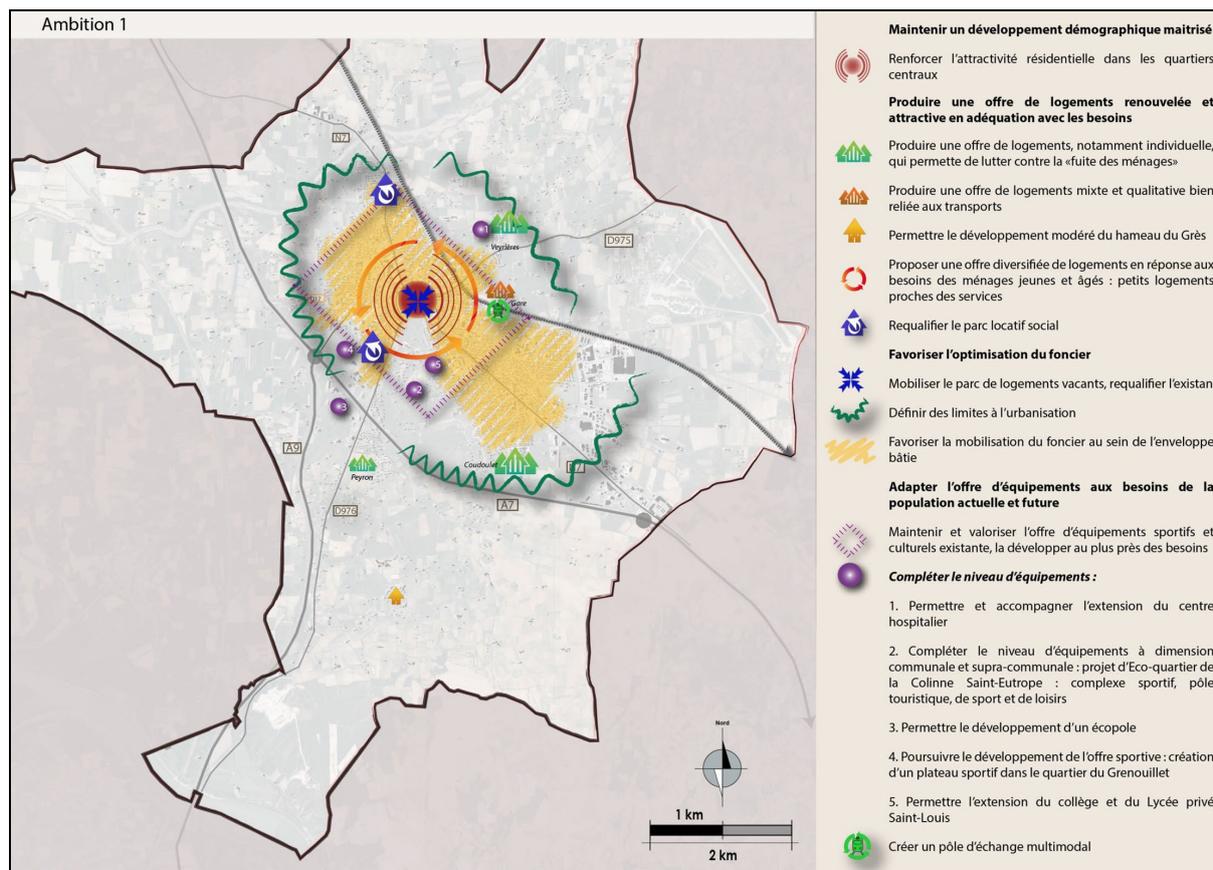
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale

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 :

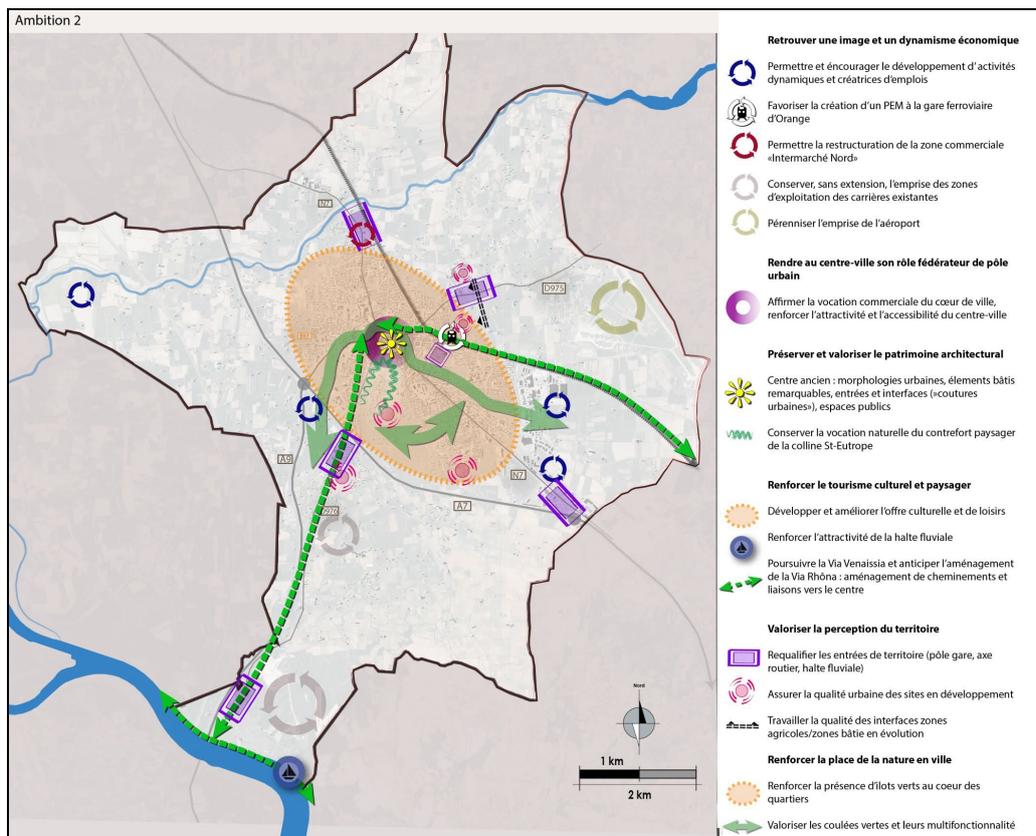
- Le foncier mobilisé dans les espaces bâtis existants
- Le foncier mobilisé en extension urbaine
- L'objectif de modération de la consommation de l'espace
- L'objectif de lutte contre l'étalement urbain
- Le reclassement d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle ou agricole



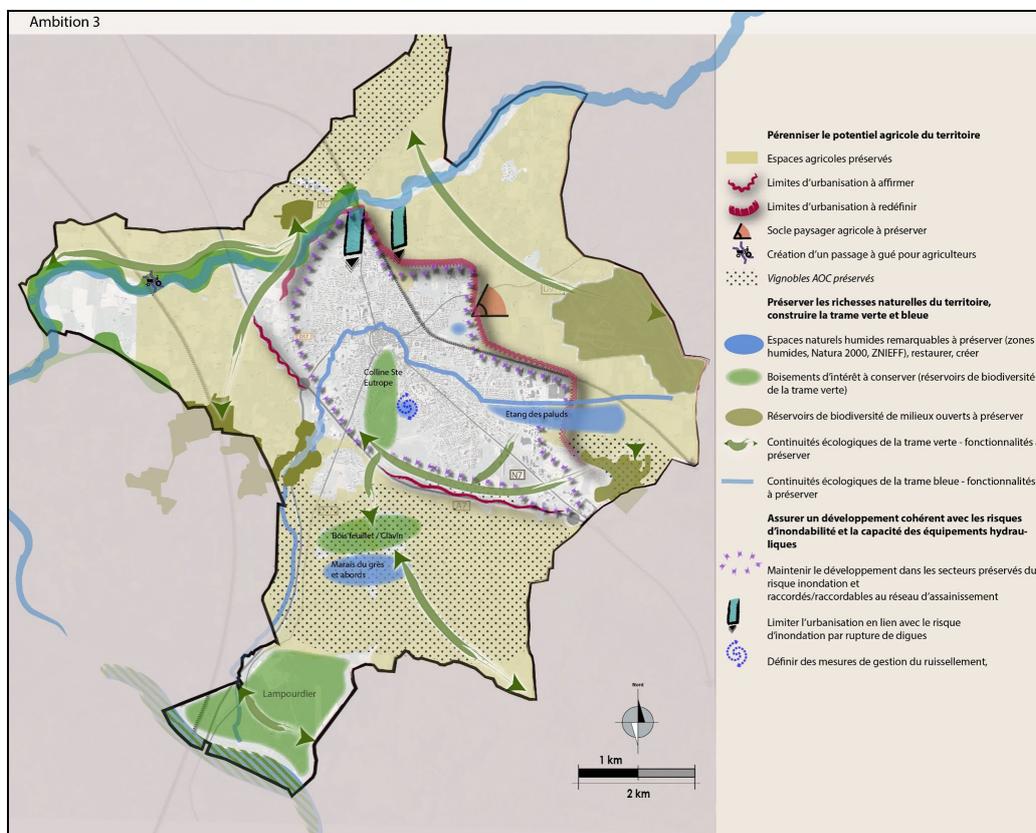
Cartographie de l'ambition 1 du PADD d'Orange



**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**



Cartographie de l'ambition 2 du PADD d'Orange



Cartographie de l'ambition 3 du PADD d'Orange

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

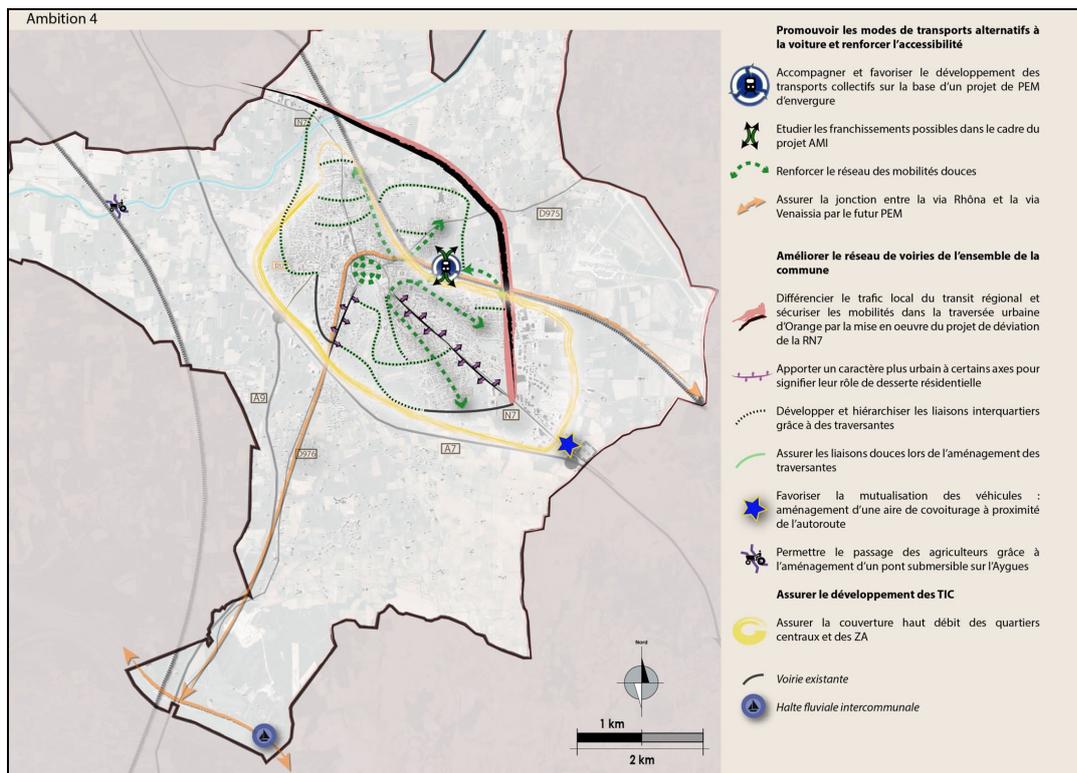
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039

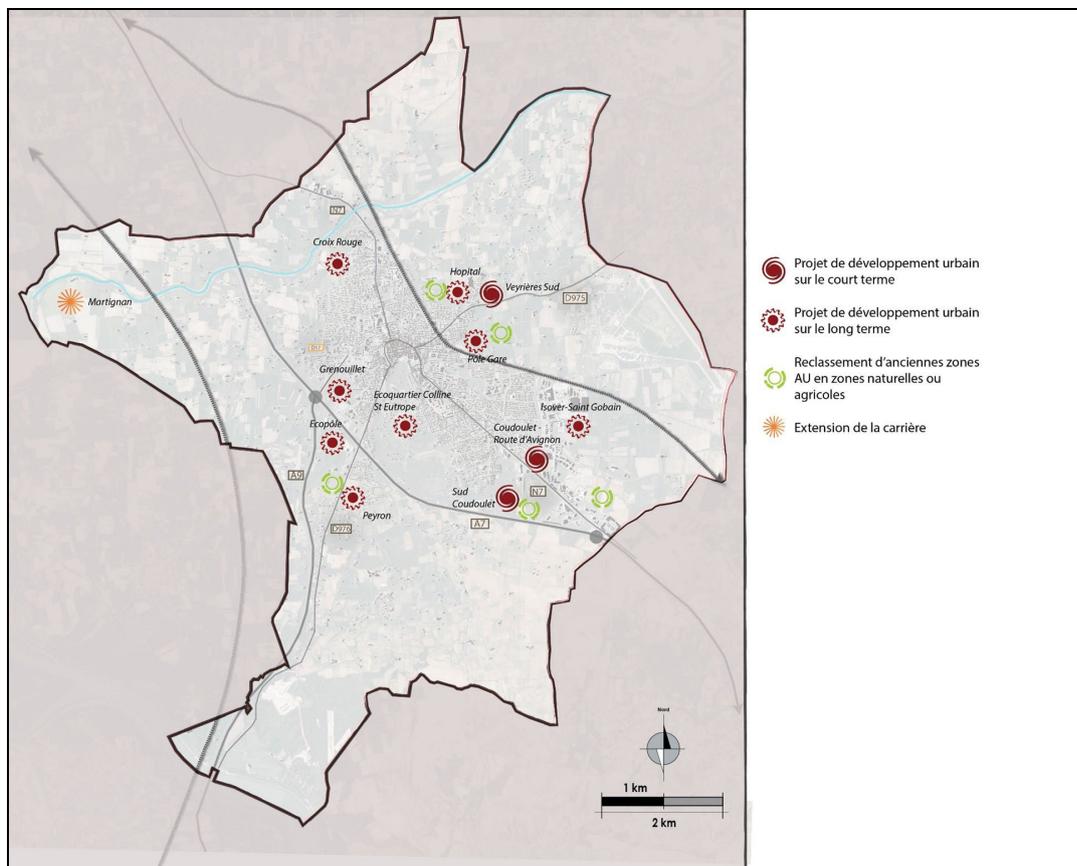




**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**



Cartographie de l'ambition 4 du PADD d'Orange



Cartographie des extensions urbaines

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

---

Le 06/02/2024, le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 15/02/2019 comme mentionné aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme.

Les échanges ont eu trait aux points suivants :

- Le développement de l'activité de minoterie n'impacte en rien les ambitions 1 (Orange, ville dynamique à taille humaine), 2 (Orange, ville attractive) et 4 (Orange, ville connectée). Ces orientations générales restent d'actualité et font l'objet d'un large consensus.
- La création du stecal route de Roquemaure permettra à la Commune de maintenir une activité à vocation agricole sur le territoire avec la production de farines dont la majorité des blés est d'ores et déjà issue des alentours. Aussi, la révision allégée s'inscrit-elle parfaitement dans l'ambition 3 « Orange, ville durable » et son objectif de pérenniser le potentiel agricole du territoire. De plus, le site étant déjà occupé, la révision préserver les richesses naturelles du territoire sans impacter la trame verte et bleue, autre objectif de l'ambition 3.
- L'extension de l'activité de minoterie ne remet pas en cause les objectifs de modération de la consommation foncière. Bien au contraire, cela évite d'impacter des terrains cultivés ou naturels isolés.

Aussi, la révision allégée du PLU n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD.

### **LES ZONES DU PLU**

Le règlement graphique du PLU fait apparaître :

Le règlement graphique du PLU fait apparaître :

Les zones urbaines U qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

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

Les zones à urbaniser AU qui sont les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Se distinguent :

- La zone à urbaniser, dite zone 1AUc correspondant à une zone d'urbanisation future à dominante d'équipements collectifs et d'activités destinée à la création d'un Ecopôle ;
- La zone à urbaniser, dite zone 1AUe correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation économique ;

---

### **Note de présentation**

#### **Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

---

- Les zones à urbaniser, dites zones 1AUh correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation résidentielle comprenant deux secteurs faisant chacun l'objet d'une orientation d'aménagement de programmation: le secteur dit du Coudoulet et le secteur dit de Veyrières ;
- La zone à urbaniser, dite zone 1AUI correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation d'équipements collectifs et de loisirs ;
- Les zones 2AU dite zone d'urbanisation future insuffisamment équipées dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU comprenant les secteurs 2AUC, 2AUh, 2AUhm et 2AUI
- La zone 3AU relative à une zone de stockage de déchets où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

La zone agricole A qui concerne les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend :

- Le secteur agricole Ab relatif au périmètre de l'appellation des vins de Châteauneuf-du-Pape ;
- Le secteur Ar correspondant à des réservoirs de biodiversité ;
- Le secteur Ac correspondant au projet d'extension de carrière Maroncelli au nord-ouest de la commune, secteur Martignan Ouest ;
- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée As correspondant à une activité existante.

La zone N qui recouvre les zones naturelles et forestières. Elle comprend :

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

Les règlements graphiques définissent en outre :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du règlement ;
- Les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du règlement ;
- Les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations ;
- Les parcelles concernées par un aléa feu de forêt sont indicées f1, f2 ou f3 sur le plan du zonage ;
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain ;





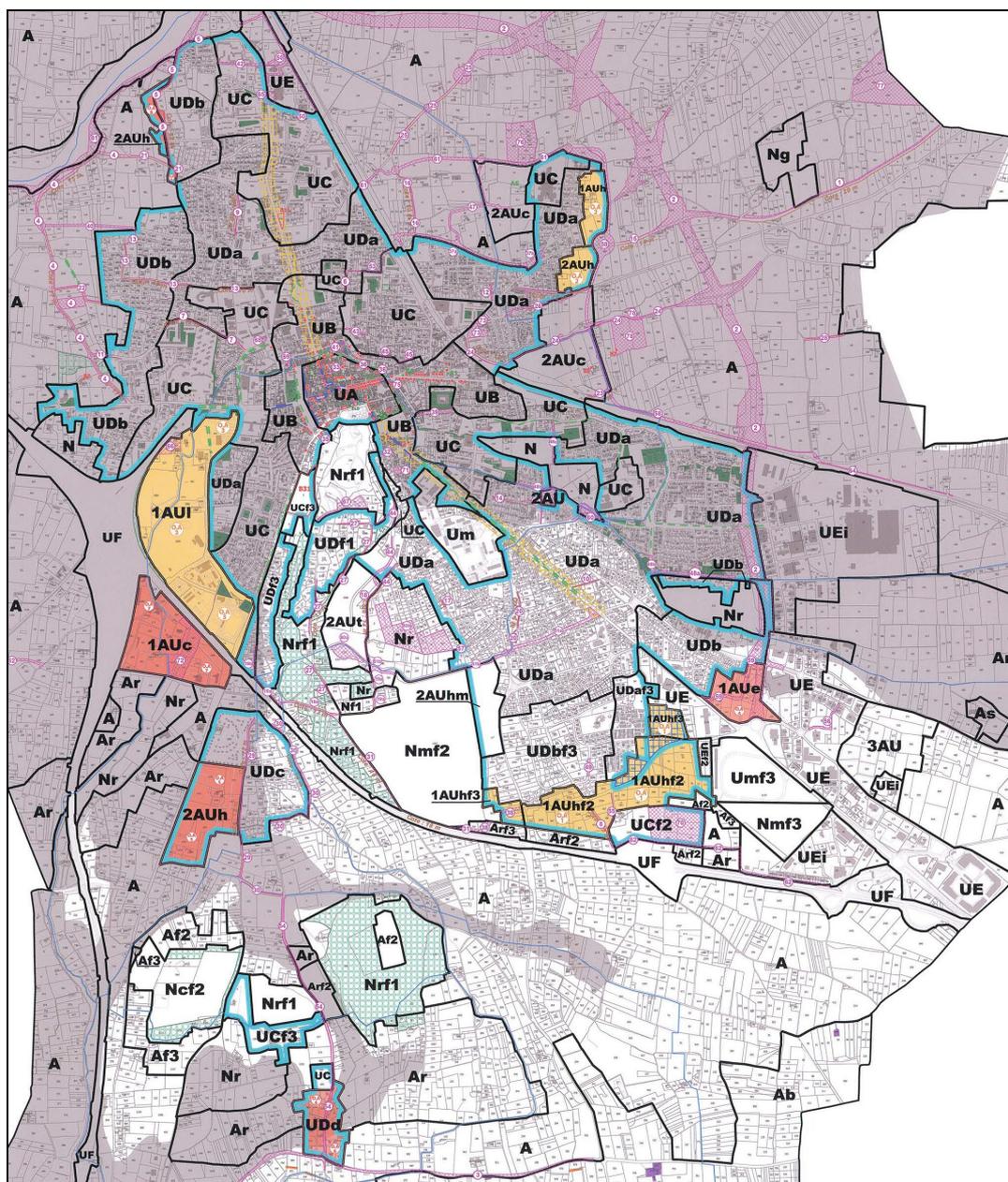
**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

- Les emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Au total, les zones urbaines U du PLU couvrent 1 567,99 ha, soit 21,13% du territoire. S'y ajoutent 220,86 ha de zones à urbaniser AU (2,98% du territoire).

Pour leur part, les zones et secteurs agricoles s'étendent sur 4 742,94 ha (63,92% du territoire) et les zones et secteurs naturels sur 888,21 ha (11,97%). En tenant compte des secteurs agricoles ou naturels aménageables (terrains militaires, carrière, etc.), les zones protégées du PLU s'étendent sur 5 462,07 ha, soit 73,61% du territoire.

A noter que 81 emplacements réservés sont inscrits au PLU pour une surface au sol à acquérir et à aménager de 190,98 ha dont une partie importante en zones agricoles et naturelles.



Zoom du règlement graphique

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

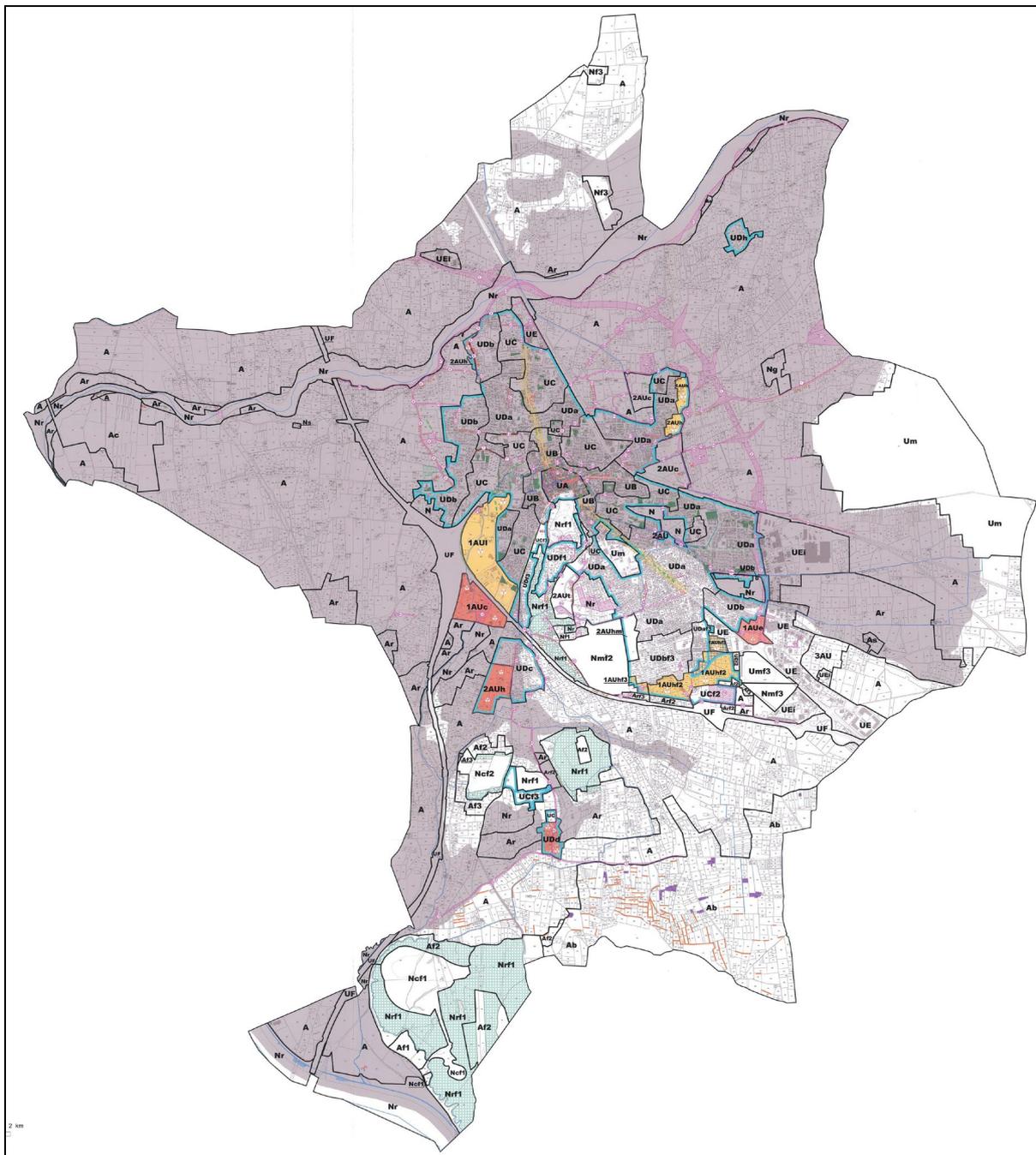
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**



Ensemble du règlement graphique

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

---

## **JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE**

---

Actuellement, le territoire d'Orange compte une des rares minoteries encore présentes dans la région : La Minoterie Giral, route de Roquemaure. Le site actuel accueille un silo de stockage blé, un local de nettoyage / broyage / stockage farine, des bureaux, un local de conditionnement / entreposage, un local de pesée, un abri voitures et un stockage de son.

Face à la concurrence de moulins nationaux disposant d'outils industriels, l'entreprise doit se diversifier en créant de nouvelles farines locales. Il lui faut donc de la place pour se réorganiser et agrandir le stockage de blé, de farine vrac, de farine en sacs et d'emballages divers. Ces évolutions permettront de développer une gamme de farines biologiques à moyen terme.

Cependant, une minoterie est considérée comme un établissement industriel qui transforme les céréales, et notamment le blé, en farine. Aussi, il n'est pas possible de le développer au sein d'une zone agricole A traditionnelle. Il est nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limitées.

Aussi, par délibération en date du 06/02/2024, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU d'Orange pour créer un secteur de taille et de capacité limitées pour l'activité de minoterie route de Roquemaure.







**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**



Extrait de la carte d'Etat Major (1820-1866) et photographie aérienne de 1950-1965 (source : geoportail.gouv.fr)

En 1930, André et Henriette Giral s'installent sur le site. Ce dernier est progressivement agrandi avec plusieurs silos et récemment un bâtiment pour l'ensachage et le conditionnement. Frédéric Giral puis Maxime Giral ont rejoint l'aventure et il y a dorénavant trois générations qui travaillent sur le site.

De nouveaux appareils à cylindres ont été installés et aujourd'hui la ligne directrice de l'entreprise est d'avoir une farine de qualité, fabriquée avec des blés locaux, pour servir les artisans boulangers d'Orange et du Vaucluse ainsi que des départements limitrophes.



Vue depuis la RD 976





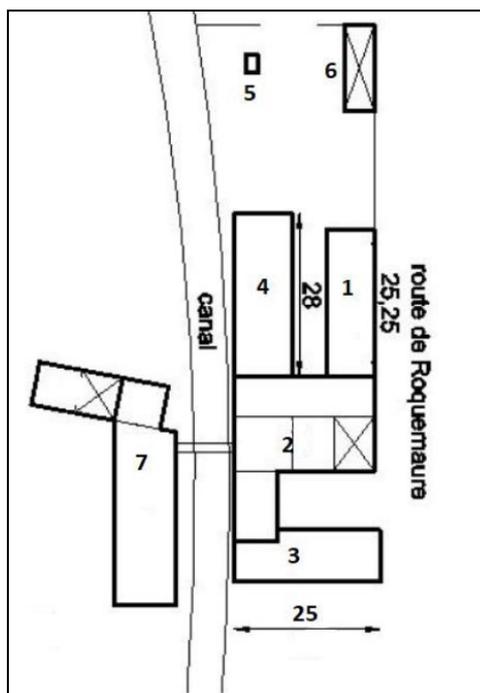
*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

**L'OCCUPATION ACTUELLE**

Le site actuel est occupé par plusieurs bâtiments de part et d'autre de la Meyne (partie sud) et par une aire de retournement (partie nord). Les bâtiments sont à usage de silo (stockage de blé), de nettoyage / broyage / stockage de farine, bureaux, conditionnement / entreposage, local de pesée, abri voitures et stockage de son.

Les superficies et la localisation sont indiquées ci-après

Bâtiment	Désignation	Superficie
n°1	Silo stockage blé	208 m <sup>2</sup>
n°2	Nettoyage, Broyage, stockage farine	984 m <sup>2</sup>
n°3	Bureaux	414 m <sup>2</sup>
n°4	Conditionnement, entreposage	276 m <sup>2</sup>
n°5	Local pesée	6 m <sup>2</sup>
n°6	Abri voitures	78 m <sup>2</sup>
n°7	Stockage Son	467 m <sup>2</sup>
Total		2 433 m <sup>2</sup>



*Les bâtiments actuels*



*Vue sur les bâtiments au nord depuis le chemin des Négades*





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*



*Vue sur les bâtiments au nord depuis le chemin des Négades et le pont enjambant le canal*



*Vue depuis le chemin des Négades sur l'aire de retournement*





## *E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*



*Vue sur l'ensemble du site depuis le nord*

### **LE DEVELOPPEMENT SOUHAITE**

La minoterie continue de fabriquer des farines locales avec plus de 80% du blé qui provient de champs situés dans un périmètre de 60 km autour du moulin. Les 20% restants viennent du Centre de la France.

La fabrication de la farine s'apparente à celle du vin : Il s'agit d'équilibrer différentes qualités de blés dans l'assemblage pour obtenir une farine de bonne qualité et d'une bonne régularité.

La minoterie Giral a développé une farine 100% Sud Provence Alpes Côte d'Azur avec le soutien de la Région Sud mais aussi développé une farine micro locale avec des blés du Lycée Agricole de l'Isle sur la Sorgue.

Aujourd'hui, l'entreprise doit faire face à une concurrence de plus en plus rude, tant au niveau régional que national. Ainsi, la Région Sud ne compte plus que 7 moulins sur son territoire mais est approvisionnée par plus d'une centaine de gros moulins, moulins disposant d'outils industriels bien plus importants que ceux de la minoterie sur Orange.

Pour faire face à cette concurrence, la minoterie souhaite se diversifier en créant de nouvelles farines locales (aspect qualitatif). C'est pour cette raison qu'elle a besoin de place : réorganisation des bâtiments et des circulations, augmentation des capacités de stockage de blé, de farine en vrac, de farine en sacs ou encore d'emballages divers. Ces évolutions permettraient de développer une gamme de farines biologiques à moyen terme.

La minoterie Giral a fait part de ses besoins à la Commune d'Orange qui souhaite maintenir une activité agro-alimentaire sur son territoire. Les besoins mis en évidence en octobre 2022 sont les suivants :

- Création d'un nouveau bâtiment de stockage de blé sur environ 290 m<sup>2</sup> (soit 212 m<sup>2</sup> de plus que l'abri actuel), bâtiment qui doit être au plus proche du quai de chargement afin de faciliter la manutention des marchandises et de limiter la circulation en dehors du site
- Création d'une nouvelle zone de stockage de blé bio, entre le bâtiment d'ensachage et le bâtiment des silos (il s'agirait de couvrir cette zone entre les deux bâtiments sur une superficie d'environ 140 m<sup>2</sup> incluant un silo positionné en hauteur d'environ 30 m<sup>2</sup>)





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

- Création d'un bâtiment d'environ 200 m<sup>2</sup> pour le stockage de matériel

Au total, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 9 m à l'égout du toit. La superficie totale au sol du projet ne dépassera pas 630 m<sup>2</sup> (25% de l'activité actuelle) sur un terrain de plus de 7 ha.

Un plan masse de principe avait été esquissé en 2022 :



*Plan masse de principe transmis à la Commune en octobre 2022*

En ce début d'année 2024, le projet est plus que jamais d'actualité. La minoterie a embauché une personne de plus et a passé des fêtes de fin d'année compliquées par manque de place. D'ailleurs, l'inspection du travail demande à l'entreprise d'agrandir ses locaux et d'améliorer le recouvrement du sol.

Par rapport à la demande émise en octobre 2022, un seul point semble évoluer : Le bâtiment n°3, initialement pensé au nord, pourrait être implanté au sud, dans la continuité des bâtiments existants. Cela éviterait de traverser la route même si elle est peu utilisée. Les stationnements (avec les abris voitures) seraient déplacés vers le nord.

La réorganisation du site doit être finement étudiée au regard de l'étroitesse du site et il faut s'assurer, notamment, que les reculs imposés ne viennent pas compromettre tout projet.



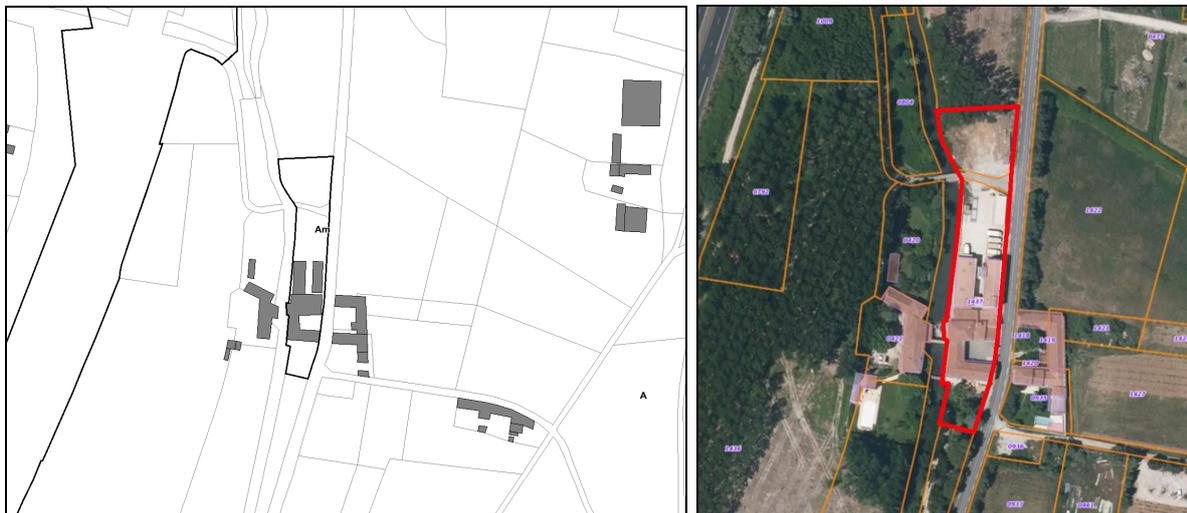


## E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

### EVOLUTION DU PLU

#### LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Au règlement graphique, il est prévu un secteur agricole Am dédié à la minoterie (stecal). Ce secteur s'étend sur 0,49 ha.



Le secteur Am, limité à un site déjà anthropisé

#### LE REGLEMENT ECRIT

A l'article A2 sur les destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, il est précisé pour le secteur Am que sont autorisées :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ainsi que les bâtiments d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés et nécessaires à l'activité de minoterie, la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne pouvant dépasser 650 m<sup>2</sup> supplémentaire à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.
- La réhabilitation des bâtiments existants légalement autorisés à la date d'approbation de la révision allégée du PLU à usage d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés à l'activité de minoterie.

A l'article A4 sur la volumétrie et l'implantation des constructions, les prescriptions relatives au secteur Am sont :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres de hauteur absolue.

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées.

Enfin, à l'article A8 sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures, il est ajouté une prescription propre au secteur Am :

En secteur Am, aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 976, route de Roquemaure.





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

## **CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE**

### **LES ENJEUX ECOLOGIQUES**

La commune bénéficie d'une richesse naturelle reconnue, s'inscrivant au sein d'un réseau écologique qui dépasse les limites communales. Les milieux humides sont les principaux marqueurs de cette richesse : l'Aygues et le Rhône sont identifiés sites Natura 2000 ou ZNIEFF. En plus de ces continuums d'eau, la commune compte de nombreuses zones humides.

Il convient de :

- Protéger les ripisylves et abords du Rhône, de l'Aygues, de la Meyne et du Mayre de Couavedel, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Préserver les zones humides identifiées sur le territoire : les étangs de la Croix d'Or et de la Grande Grange (secteur Couavedel), l'Etang, etc.
- Valoriser le marais du Grès, avec un objectif de restauration du milieu naturel : restauration du fonctionnement hydraulique et hydrologique, maîtrise des usages, mise en place d'un plan de gestion du milieu, etc.
- Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques et les pénétrantes de la nature en ville en valorisant et protégeant les abords des cours d'eau malgré l'urbanisation contiguë.

Le territoire est doté de plusieurs espaces d'intérêt que sont le massif du Lampourdier, la colline Saint Eutrope et le Bois Feuillet Clavin. Le territoire étant par ailleurs occupé par majoritairement par des zones cultivées et des zones urbanisées, ces espaces naturels sont fragmentés, isolés. Il n'y a pas de réels continuums naturels.

Aussi, les actions à entreprendre à l'avenir sont les suivantes :

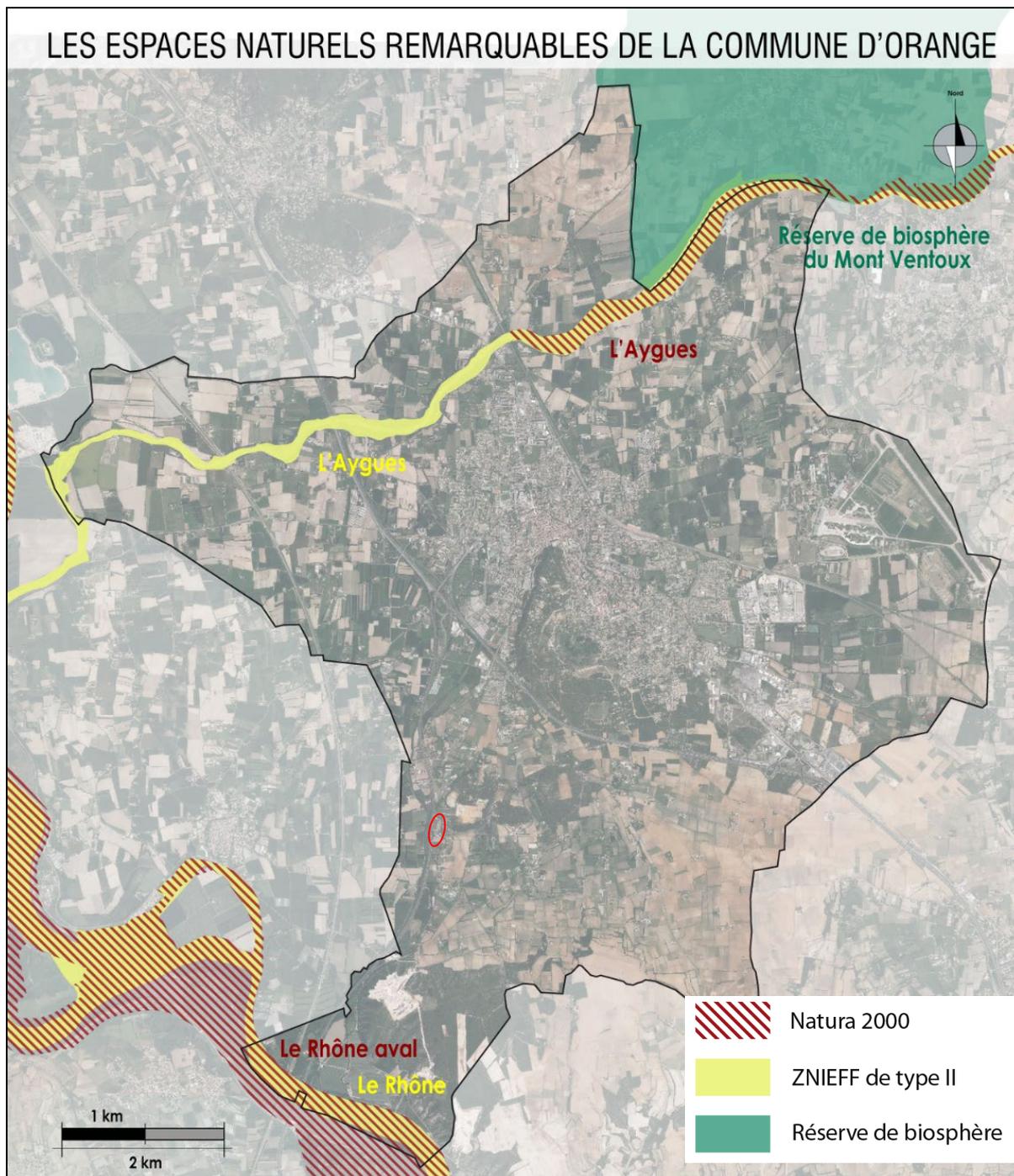
- Pérenniser les principaux boisements d'intérêt, réservoirs de la trame verte : Le Lampourdier / Montbuisson, Bois-Feuillet, Clavin, Merueilles, Colline Saint Eutrope
- Préserver les corridors écologiques de la trame verte et notamment les connexions vers la colline Saint Eutrope.
- Valoriser la coulée verte de la Meyne, pénétrante naturelle au cœur de l'enveloppe urbaine (la Meyne participe à la trame bleue et à la trame verte)
- Préserver les systèmes écologiques traditionnels tel le maillage bocager
- Protéger les espaces naturels contre le risque feu de forêt
- Prendre en compte les enjeux écologiques sur les terrains militaires (notamment les milieux ouverts) en regroupant les constructions sur les sites aménagés

Tout un travail sur la trame noire doit également être lancé dans les années à venir.





E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU



Les espaces naturels remarquables du territoire et localisation du secteur objet du stecal

La commune d'Orange est concernée par 12 zones humides :

Code	Nom de la zone humide
84CEN0067	Ancienne gravière des Sables
84CEN0068	La Blissonne
84CEN0071	Etang de la Grande Grange
84CEN0072	Etang de la Croix d'Or
84CEN0073	L'étang

Note de présentation

Poulain Urbanisme Conseil

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

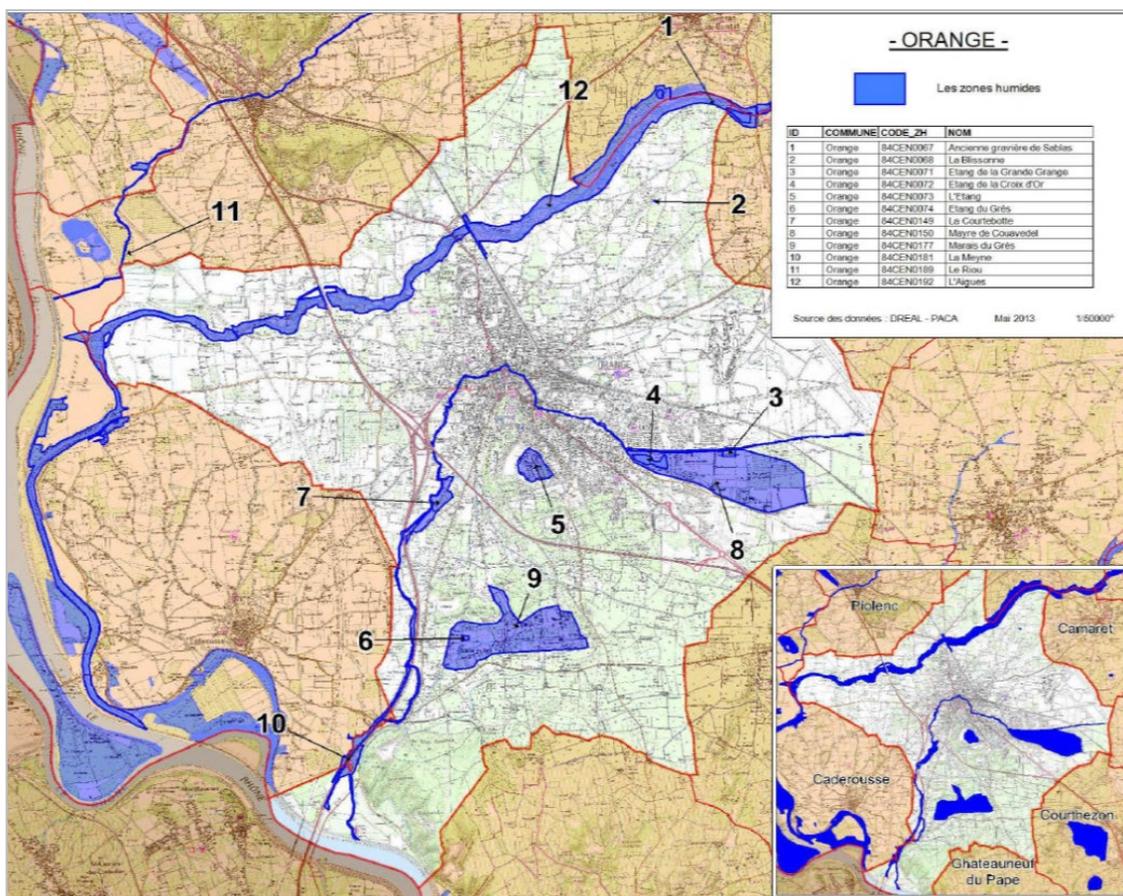
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

84CEN0074	Etang du Grès
84CEN0149	La Courtebotte
84CEN0150	Mayre de Couavedel
84CEN0177	Marais du Grès
84CEN0181	La Meyne
84CEN0189	Le Riou
84CEN0192	L'Aygues



Atlas des zones humides sur la commune d'Orange (Source : DDT Vaucluse, 2014)

Les zones humides

**LES ENJEUX AGRICOLES**

Orange présente un caractère encore largement agricole. En effet, les terres cultivées occupent aujourd'hui une surface de près de 3 000 ha soit 50% (SAU) du territoire communal. Le vignoble représente 27% de la superficie agricole utile, dont une large partie de ce territoire est classée en A.O.C. Côtes du Rhône (appellation créée par le décret du 19/11/1937). L'identité viticole de la commune se limite aux extrémités sud et nord du territoire.

Ces espaces de cultures forment des paysages très ouverts, offrant des vues lointaines sur les massifs proches. Ils sont néanmoins marqués par la présence d'éléments

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

---

paysagers caractéristiques : les haies bocagères. Composées de cyprès, elles sont majoritairement présentes au Nord, à l'Est et à l'Ouest de la Commune et bordent encore de nombreux champs. Elles assurent plusieurs fonctions : protection des vents ; frein au transfert des polluants par ruissellement ; amélioration de la circulation de l'eau dans le sol dans les secteurs humides ; amélioration du rendement de la parcelle.

Les haies bocagères ont parfois laissé quelques bosquets et arbres isolés qui ont survécu aux défrichements successifs, dont celui des années 60 – 70. Ces éléments constituent des repères dans le paysage, pouvant également offrir un ombrage et un perchoir pour les oiseaux de proie. Certains arbres isolés rappellent la présence d'anciennes cultures, les mûriers, par exemple, évoquent l'époque où la ville était productrice de fils de soie.

On distingue plusieurs ensembles agricoles sur la commune :

- L'ensemble Ouest :

Il est caractéristique des territoires de plaine de la vallée du Rhône. Son parcellaire orthogonal régulier varie en amplitude avec la nature de la culture : larges parcelles pour les grandes cultures sur terres labourables (maïs, céréales, sorgho, tournesol...), parcellaire plus fin et allongé pour les vergers et les cultures maraîchères.

Cet ensemble agricole est coupé en deux par la ligne nouvelle du T.G.V. et est en grande partie exposé au risque d'inondation par le Rhône et l'Aygues.

- L'ensemble Nord :

Situé au Nord de l'Aygues, il constitue une entité rurale en continuité du territoire de Piolenc et de Sérignan. Il se caractérise par un parcellaire viticole de grandes tailles ponctuées d'habitations agricoles (fermes), parfois délimitées par des haies de cyprès (brise vent) perpendiculaires aux chemins qui rythment la découverte du vignoble.

Son intégrité est menacée par le passage de deux infrastructures majeures, la déviation de la R.N.7 et la voie ferrée, et par le développement d'activités industrielles le long de la R.N.7. Il est, de plus, partiellement exposé au risque d'inondation par l'Aygues.

- L'ensemble Sud :

Il s'étend sur un terrain plus accidenté, marqué par les reliefs boisés de Bois Feuillet, Merueilles et la côte de Clavin. Certaines terres agricoles se retrouvent enclavées, du fait de l'urbanisation parfois développée au sud de l'autoroute. Les terres sont principalement occupées par la viticulture, dont une importante partie consacrée au vignoble A.O.C. Côtes du Rhône. Les parcelles viticoles sont de grande taille : monoviticulture ponctuellement modifiée par la présence des bosquets de chênes, de grands domaines viticoles et d'habitations individuelles à vocation résidentielle.

- L'ensemble Est :

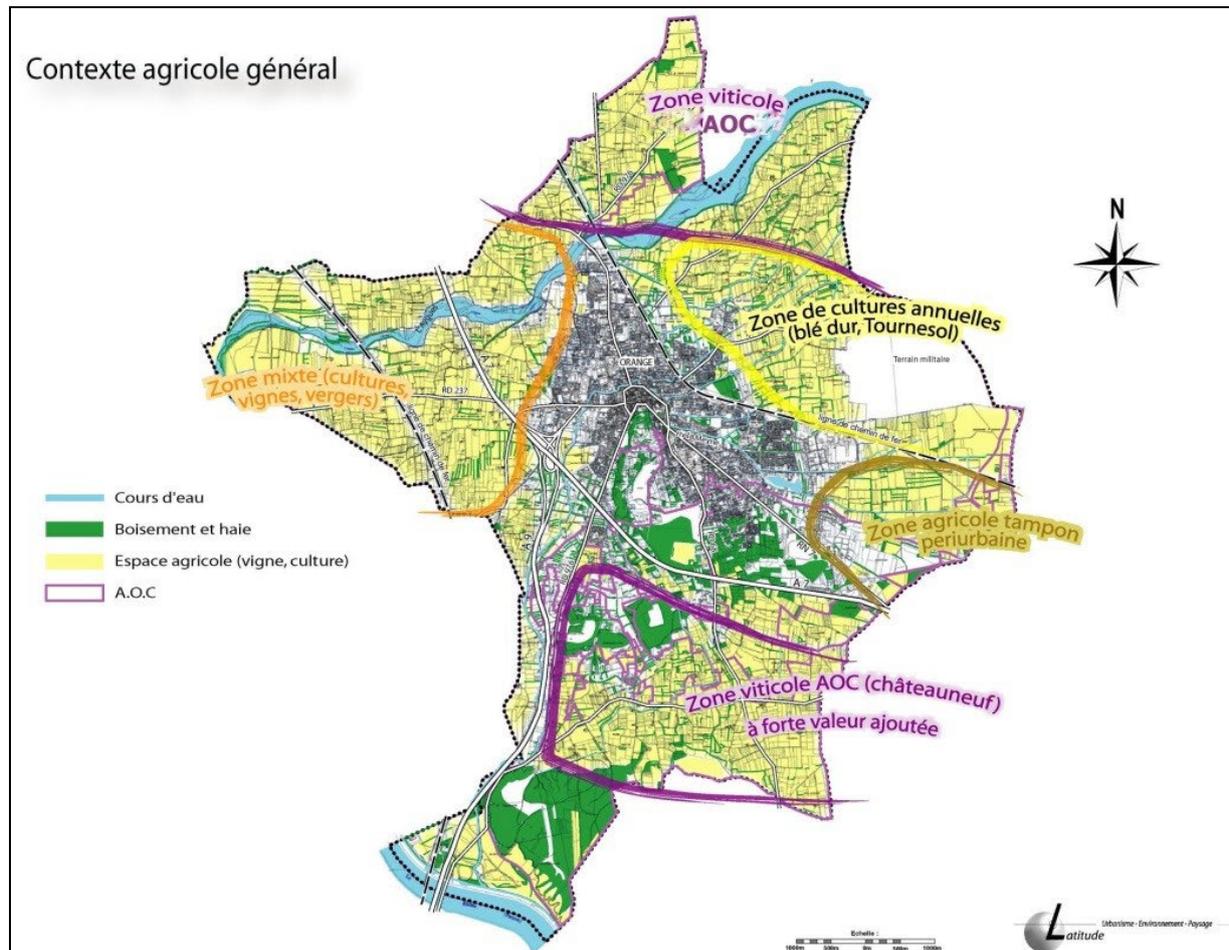
Cette zone offre des paysages relativement variés : larges emprises liées aux grandes cultures, parcelles de petite taille correspondant à des cultures maraîchères plus proches de la ville ou à des vergers, entités boisées et surfaces viticoles au sud-est (quartier Coudoulet ouest et Costières et Portes Sud). L'empreinte agricole est importante dans ce secteur, puisque quasiment toutes les terres sont cultivées et labourées annuellement. Peu de surfaces sont laissées à l'abandon sauf peut-être les surfaces actuellement très enclavées entre les lotissements de la périphérie du centre-ville. En continuité du centre-ville, le paysage passe directement de l'urbain à l'agricole sans distinguer de réelles transitions.

Enfin, ce secteur est marqué par la présence de la voie ferrée, de l'Aygues et de l'aérodrome.





E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU



Le contexte agricole

En 2020, le recensement agricole met en évidence que l'orientation technico-économique de la commune est « Fruits ou autres cultures permanentes » comme en 2010. La Surface Agricole Utilisée n'a pas baissé (2 743 ha en 2010, 2 746 ha en 2020). La Production Brute Standard (PBS) en 2020 est de 23 694 €.

Sur les 2 743 ha de SAU en 2010, 1 361 ha étaient en terres labourables, 1 291 en cultures permanentes et 83 ha étaient toujours en herbe. En 2022, les données du RA de 2020 ne sont pas encore publiées. Il n'est donc pas possible de préciser la SAU.

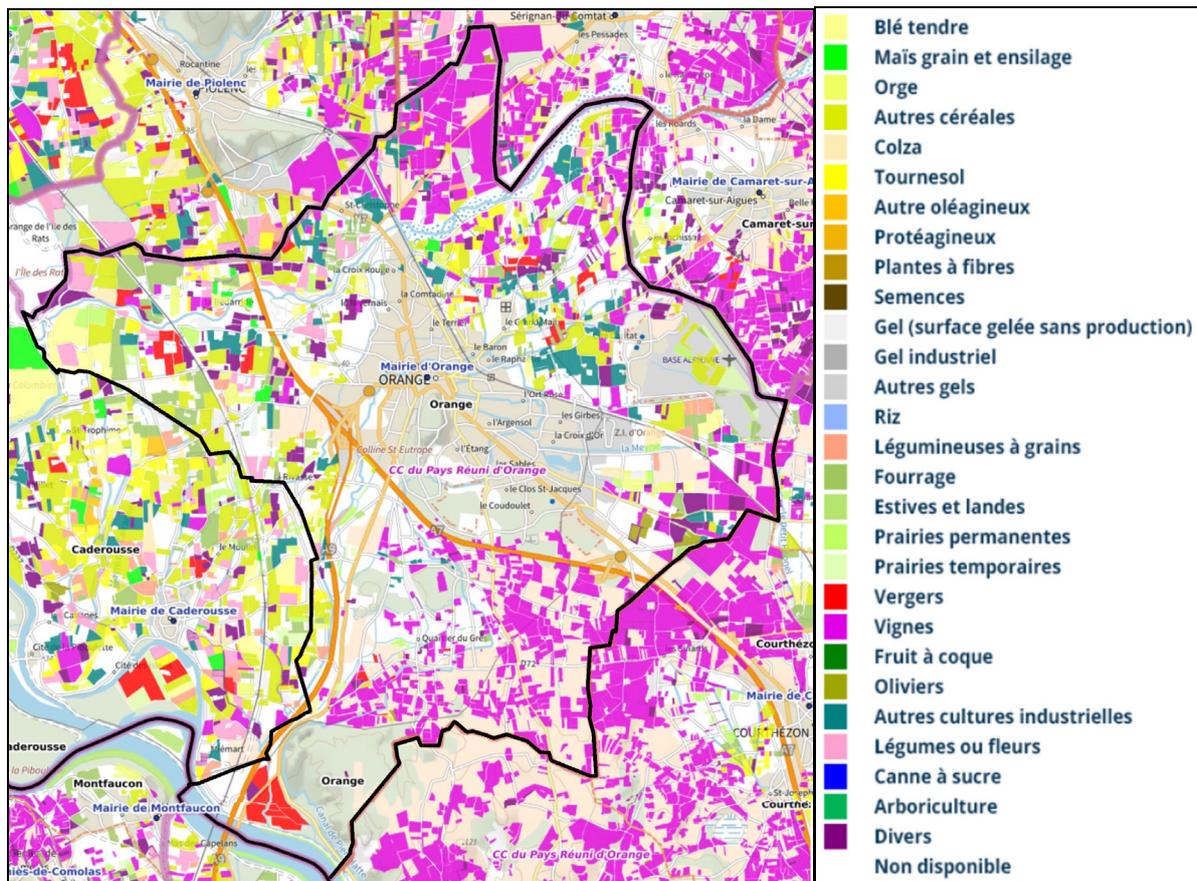
Il en va de même pour le cheptel : les dernières données disponibles font état de 206 têtes en 2010 contre 252 en 2000 et 885 en 1988.

Le RGP de 2021 met en évidence les différentes cultures sur le territoire.





**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**



Registre parcellaire graphique (source : Geoportail.gouv.fr)

La Commune est concernée par de nombreux labels de qualité :

- IGP Agneau de Sisteron (IG/01/02)
- AOC-AOP Huile d'olive de Provence
- IGP Miel de Provence (IG/03/95)
- IGP Thym de Provence
- IG Eau de vie de vin des côtes du Rhône ou Fine des côtes du Rhône
- IG Marc des Côtes du Rhône ou Eau de vie de marc des Côtes du Rhône
- AOC-AOP Châteauneuf du Pape blanc, rosé et rouge
- AOC-AOP Côtes du Rhône blanc, rosé et rouge
- AOC-AOP Côtes du Rhône primeur blanc, rosé et rouge
- AOC-AOP Côtes du Rhône village blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée primeur blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Comté de Grignan primeur blanc, rosé et rouge

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar mousseux de qualité blanc, rosé et rouge
- IGP Méditerranée Coteaux de Montélimar primeur blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse primeur blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse Aigues blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse Aigues primeur blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse Principauté d'Orange blanc, rosé et rouge
- IGP Vaucluse Principauté d'Orange primeur blanc, rosé et rouge

Le vignoble en AOP présente donc la particularité d'être découpé en trois appellations : Côtes du Rhône (40% de l'aire AOP), Côtes du Rhône Villages (40%) et Châteauneuf-du-Pape (20%)

Selon le recensement agricole de 2020, les exploitations agricoles sont de moins en moins nombreuses (267 et 1988, 185 en 2000, 148 en 2010 et enfin 111 en 2020). Pour l'heure, aucune autre donnée du recensement agricole 2020 n'est accessible concernant ces exploitations.

Dans la base de données communale, 99 exploitants agricoles sont connus auxquels il convient d'ajouter 188 salariés. De nombreuses exploitations comptent moins de 3 ha.

Sur ces 99 exploitations, 49 sont des viticulteurs soit 49,5% des exploitations. Contrairement aux données du recensement agricole, l'orientation économique du territoire paraît être la viticulture.

17 exploitations sont dans les céréales et légumineuses (17,2%). 7 exploitations sont dans l'élevage (volaille, chevaux, caprins, etc.), soit 7,1% des exploitations. 6 exploitations sont dans les légumes, melons, racines ou autres cultures (6,1%).

5 autres exploitations sont dans la reproduction de plantes (5,1% des exploitations). Il y a une grande diversité pour le reste des exploitations.

A noter que plus de 25% des terres sont exploitées par des agriculteurs extérieurs à la commune.

La maîtrise foncière des terres exploitées se fragilise. En effet, les agriculteurs Orangeois sont principalement fermiers : 61% des terres exploitées sont en location. C'est plus que dans l'ensemble du département (50%). Ce mode de faire-valoir concerne plus de la moitié des exploitations. Cette situation engendre une rareté des meilleures terres et par conséquent, une augmentation de leur valeur. Il en résulte une pression foncière qui peut freiner l'installation de jeunes agriculteurs.

Ainsi, en zone agricole et de 2005 à 2008 (chiffres SAFER), plus du tiers des transactions foncières (en surface), propriétés bâties et non bâties cumulées, ont donné lieu à des acquisitions par des non agriculteurs.

### **ENJEUX PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX**

L'analyse paysagère du territoire et les enjeux paysagers ont été mis en évidence dans le PLU en vigueur.

Le territoire d'Orange est concerné par trois unités de l'Atlas Paysager de Vaucluse avec le Plan Dieu au nord, la terrasse de Châteauneuf du Pape au sud mais surtout le couloir Rhodanien sur toute la partie centrale du territoire.





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

Le couloir rhodanien est marqué par une canalisation du Rhône, d'importants projets économiques, des infrastructures nombreuses et variées (voie ferrée, autoroute, etc.), une forte urbanisation, des carrières, etc. ainsi que de nombreux projets encore à l'étude.

Le socle des paysages d'Orange, s'est forgé à la confluence des éléments : le roc, l'eau, le vent, donnant lieu à des paysages de caractère. Le territoire présente aujourd'hui une diversité de paysages, avec à la fois une ruralité forte liée aux vignobles, une naturalité liée aux cours d'eau et aux grandes coulées vertes et un contexte urbain complexe et assez étalé.

Plusieurs entités paysagères peuvent se distinguer avec, du Nord au Sud :

- 1) Les grands domaines viticoles, sur la route de Sérignan, qui offrent de belles perspectives lointaines ;
- 2) L'Est de la voie ferrée (Colombier et Veyrières), secteur en partie urbanisé mais où la ruralité est encore très présente ;
- 3) Le Centre élargi - marqué par un cœur historique et la colline Saint Eutrope - qui se dilue ensuite sous forme d'une nappe urbaine où le végétal est encore bien présent ;
- 4) L'Ouest de la Commune, vaste entité rurale, qui a été recoupée par les infrastructures ;
- 5) Les collines boisées, au Sud de la ville, qui se situent dans le prolongement de la colline St-Eutrope, et qui forment alors une vaste coulée verte ;
- 6) L'entité agricole située sur la route de Jonquières, marqué par le développement des zones d'activités le long de la RN 7. On note la disparition progressive de la dimension viticole du paysage (amputation de l'aire AOC Côtes du Rhône) ;
- 7) Le secteur viticole, à forte valeur agricole, situé à mi-chemin entre Orange et les secteurs classés en A.O.C. Châteauneuf-du-Pape. Ce secteur est notamment marqué par une ligne de crête le long de la RD 68, qui permet de vastes échappées visuelles sur le Lampourdier (et sa carrière) et sur le Ventoux. Du fait de cette ligne de crête et des collines boisées, le secteur du Grés, constitue une séquence paysagère assez intime et de grande qualité, où naturalité et ruralité se côtoient. Ce secteur comprend des lieux-dits dont la spécificité est à souligner :
  - Les Peyrières Blanches, Le Peyron, ... sont composés majoritairement d'un habitat organisé où l'urbanisation progresse sur le vignoble (perte de potentiel de l'aire AOC Côtes du Rhône). Ce secteur subit une forte pression urbaine avec des nouveaux projets d'urbanisation.
  - La Berthaude, Bois Lauzon, Lycée Viticole, Bois Feuillet Sud, Clavin,...sont composés d'un habitat individuel qui s'intègre harmonieusement dans le paysage (végétation d'accompagnement, élément de repère visuel dans le paysage)
  - Chateamar, Le Four à Chaux, Maucoil, Les Brusquières... composés d'un vignoble couvrant qui souligne les formes du relief ; diversité agricole : quelques fermes qui s'intègrent harmonieusement dans le paysage
  - Les Chièzes : on note la disparition de l'usage viticole par forte pression urbaine qui ampute l'aire AOC Côtes du Rhône Villages
- 8) Le Massif du Lampourdier et ses coteaux Nord : il s'agit d'un massif calcaire culminant à 105 m d'altitude et de forme asymétrique. Côté Ouest, il domine la plaine Comtadine et le couloir Rhodanien de 70 m et est lacéré d'une série de

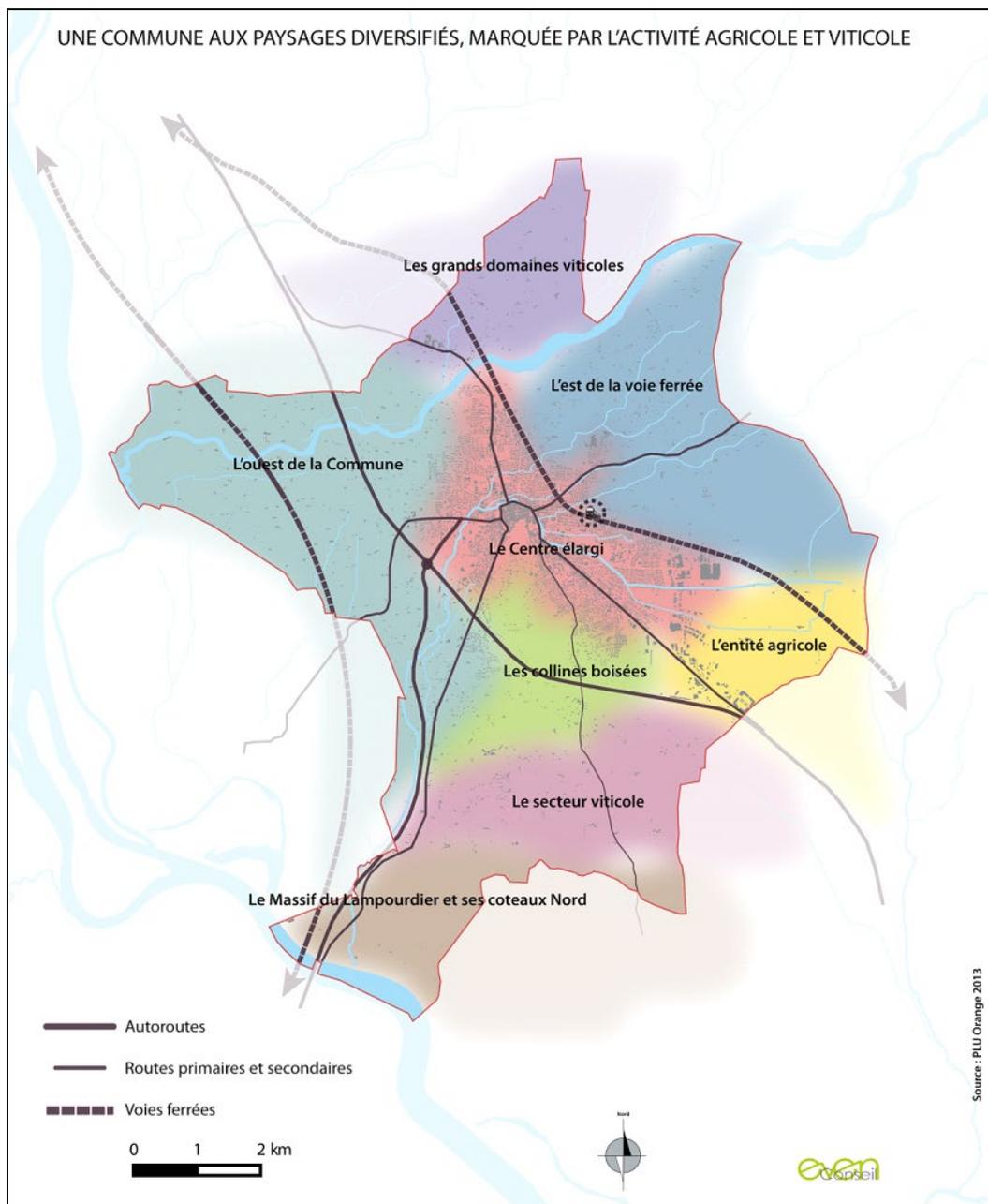




**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

talwegs et ponctué d'affleurements minérales et de falaises. Côté Nord, ses pentes sont moins abruptes, moins découpées mais rythmées par de petits talwegs, nommés « Les Sept Combes ». Côté Est, le massif se fond progressivement en une terrasse de galets, terroir de Châteauneuf-du-Pape. La végétation qui couvre le massif est très dense et composée essentiellement de pins. Elle est assimilable à de la garrigue et est intégralement classée en AOC Côtes du Rhône. Le massif du Lampourdier est cintré par le canal de Pierrelatte.

Vu du Nord, le massif du Lampourdier se présente sous l'aspect d'un plateau allongé, régulier et relativement peu élevé. Dans la plaine humide Comtadine, marquée par les réseaux de mayres bordés de haies brise-vent, ce relief reste faiblement visible et n'est donc pas un élément capital de ce paysage.



Les entités paysagères

**Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

Les enjeux identifiés relatifs à la préservation de la valeur des grands paysages sont les suivants :

- Protéger et valoriser la diversité des paysages d'Orange :
  - Les paysages naturels et agricoles, pour une amélioration du cadre de vie des habitants et une augmentation du potentiel touristique (et économique) de la Commune ;
  - Les paysages viticoles, associés à l'image de l'AOC ;
  - La colline Sainte-Eutrope, et les collines boisées au sud, participant à l'identité paysagère du territoire et source de patrimoine naturel ;
  - L'identité du massif calcaire du Lampourdier, en respectant les principales lignes de force du relief.
- Valoriser la proximité d'Orange avec le Rhône et les plus-values qu'apporte celui-ci : ouvertures visuelles depuis la plaine alluviale, mise en valeur touristique du paysage, etc.
- Respecter les formes du relief comme un élément identitaire du territoire : conséquences en termes d'impact visuel (hauteurs, visibilité) et intégrer les spécificités physiques liées au relief (ruissellement pluvial, règles de construction)

**La découverte du paysage orangeois**

-  Des cônes de vue sur le contexte paysager environnant
-  Ouvertures visuelles
-  Des points d'appel qui guident le regard
-  Les principales voies vitrines
-  Les entrées de ville
  - Majeures*
  - Secondaires*
  - A requalifier*
-  Les itinéraires de découverte
  - Circuit départemental cyclable «D'Orange à Caderousse»*
  - Pistes cyclables communales*

**Les éléments identitaires qui participent au cadre de vie attractif de la commune**

-  Les franges urbaines
- Massif*  Élément naturel repérable
-  Barrière végétale

**Les éléments sources de ruptures dans le paysage**

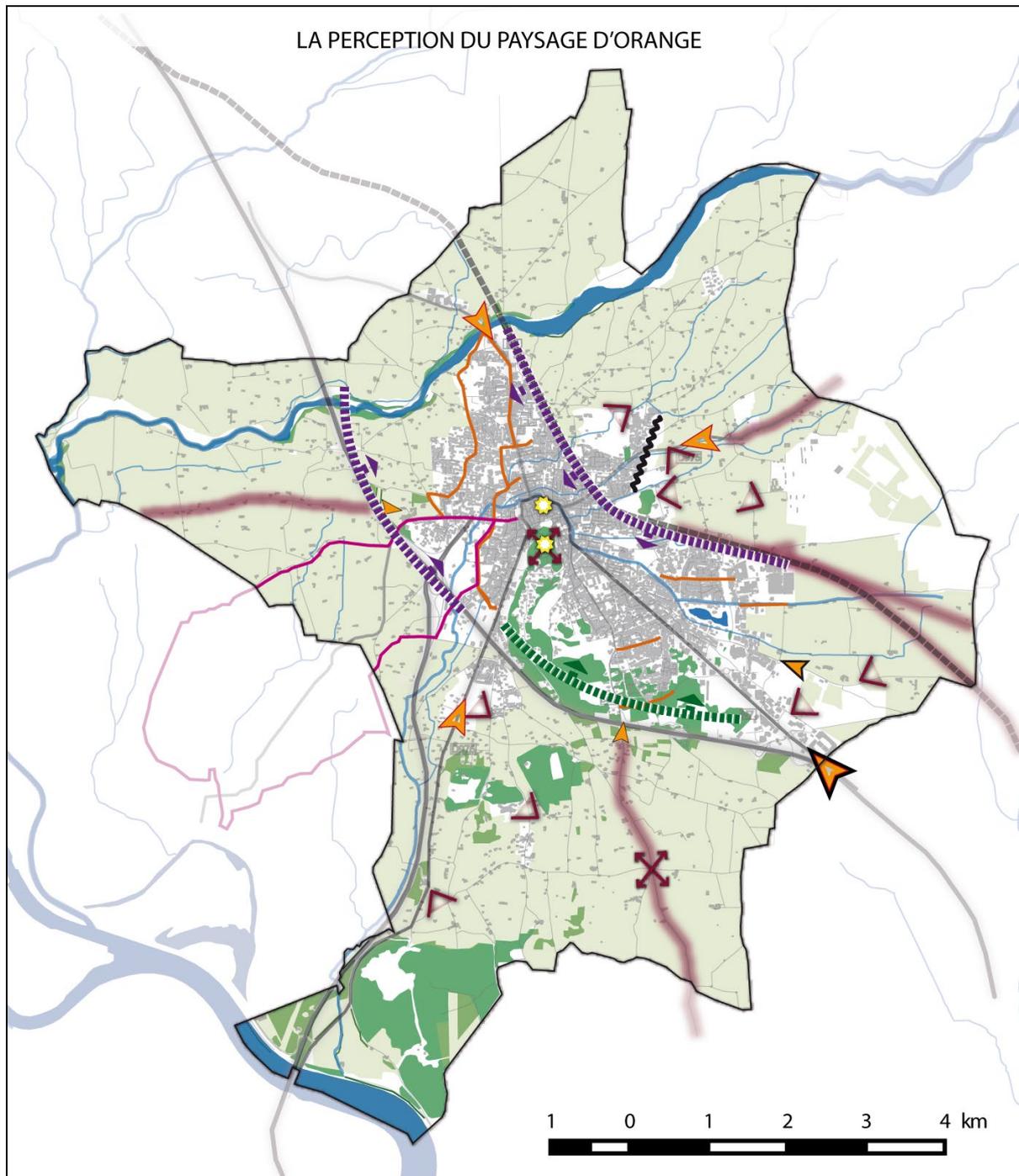
-  Les grandes infrastructures de transport (autoroute, voie ferrée)

Légende sur les perceptions du paysage d'Orange





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*



*Les perceptions du paysage*

A noter que les enjeux urbains autour des nombreux monuments historiques sont d'importance mais cela ne concerne pas la procédure en cours.

### **LES RISQUES**

La commune d'Orange est concernée par de nombreux risques pris en compte au quotidien via notamment les règlements écrit et graphique.

Ainsi, il est précisé dans le règlement écrit :

**PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU**

### **Note de présentation**

**Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039





## ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

---

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

Le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi du Rhône, approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2000 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

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

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

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

Le Plan de Prévention des Risques Inondation PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu, approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2016 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique.

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

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

### **PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION LIE A L'EROSION DES BERGES**

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

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

Elles représentent une bande de précaution (inconstructible) par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies, avec pour objectifs : maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires ; permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage ; diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant.

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

### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUSSAILLEMENT**

L'application des mesures de protection contre les feux de forêt

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

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



**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

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

On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe.

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

B - Dispositions applicables en zones indicées f1 et f2

Dans les zones de risque f1 – zone d'aléa très fort - et f2 – zones d'aléa fort – la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitat légers de loisir, caravanes et terrains de camping-caravaning, installations et travaux divers, Installations classées.

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

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

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

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

**Note de présentation****Poulain Urbanisme Conseil**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00039



**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

A partir de 201 m <sup>2</sup>	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5 m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux incendie présentant un débit de 60 m <sup>3</sup> /h minimum situés à moins de 150 m)
--------------------------------	---

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

C – Dispositions applicables en zones indicées f3

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

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

Obligations légales de débroussaillage et défense contre l'incendie

Le débroussaillage réglementaire concerne les propriétaires de terrains, de constructions et d'installations situés à l'intérieur et à moins de 200 mètres de bois, forêts, plantations, reboisements, landes, garrigues ou maquis. L'obligation de débroussailler et le maintien en l'état débroussaillé sont définis par les articles L134-6 et suivants du Code forestier.

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

Le guide technique explique les modalités d'application de cette réglementation.

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

**PRISE EN COMPTE DU RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN**

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

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

De plus, 13 cavités naturelles sont répertoriées sur la commune d'Orange. La cartographie correspondante est annexée au PLU.

**PRISE EN COMPTE DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Le territoire communal est concerné par un aléa retrait et gonflement des argiles faible à moyen (données du BRGM, bureau de recherche géologiques et minières, Ministère de l'Écologie). La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives. Un risque de chute de blocs, éboulement, est identifié sur la colline de St Eutrope.

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





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

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

#### **PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION**

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

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

#### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE**

La présence du site nucléaire de Marcoule à une dizaine de kilomètres d'Orange entraîne un risque nucléaire sur la commune. Ce risque est encadré par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne une partie ouest d'Orange.

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

Il n'intègre pas de prescription pour l'urbanisation, mais son efficacité repose sur des mesures de maîtrise de l'urbanisation détaillées par l'ASN dans son guide n°15 relatif à la maîtrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base.

#### **PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Canalisation GRT GAZ (DN150)

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

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

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



**E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU**

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

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

**Canalisation TRAPIL ODC**

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

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

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

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes : DS = 185 m ; DG = 145 m ; DTG = 115 m

**Canalisation SPMR**

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

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

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





### ***E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU***

---

- DTG (Dangers très graves) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

#### **Canalisation ERIDAN**

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

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

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

#### **ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES**

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

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

- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement des voies bruyantes.

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

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

#### **PRISE EN COMPTE DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE**

Les nuisances sonores générées par l'aérodrome d'Orange (base aérienne 115 de Caritat) a fait l'objet d'un arrêté du 2 juillet 1985 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit Orange Caritat (PEB). Il définit des zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

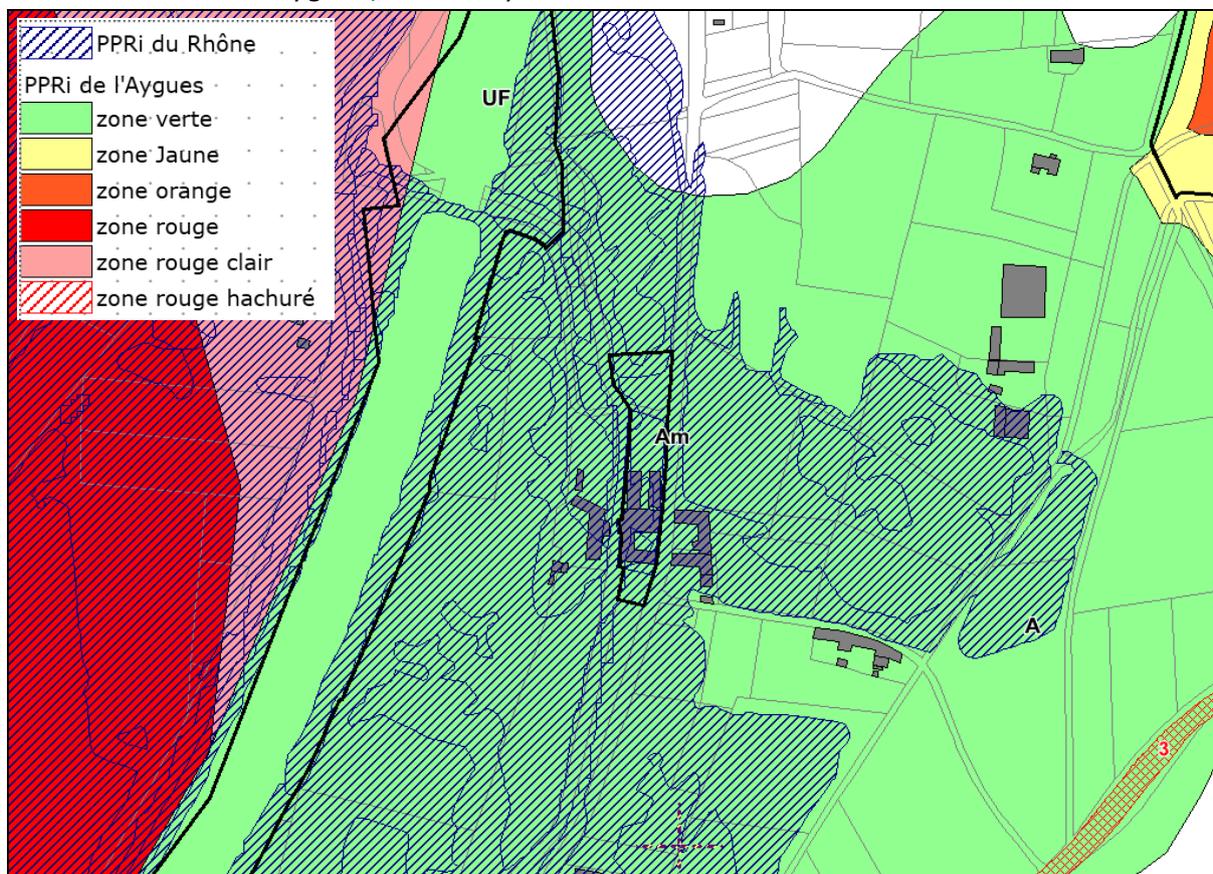
L'arrêté fixant les dispositions constructives applicables dans les zones concernées sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

Le site du projet est surtout concerné par des zones inondables des PPRI du Rhône et du Bassin Versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.



*Le secteur et les zones inondables au PPRI*

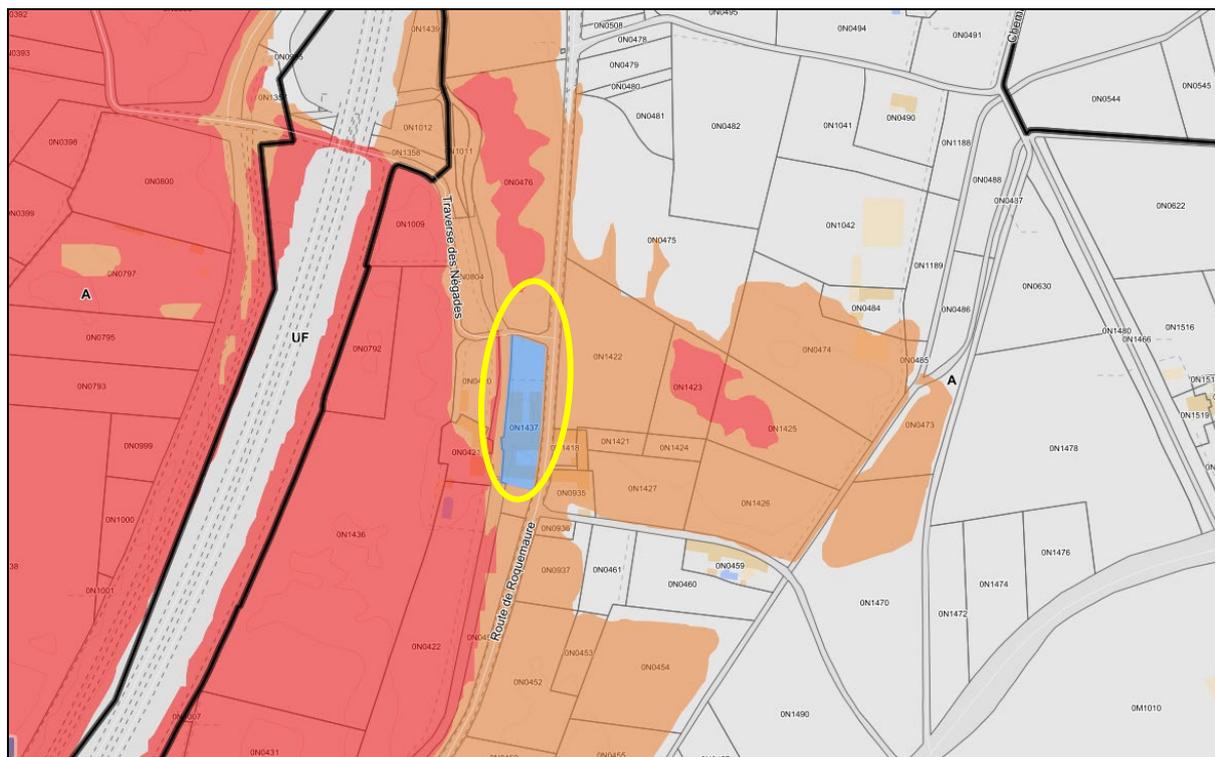
A noter que la zone Verte dénommée V du PPRI de l'Aygues correspond aux zones d'aléa résiduel, compris entre la limite de la crue de référence et la limite du lit majeur hydro-géomorphologique. L'ensemble de ces espaces peut être urbanisé en intégrant des mesures préventives limitées, compte-tenu de la moindre exposition aux risques.

Au PPRI du Rhône, le site est en zone bleue majoritairement. Des extensions, des réhabilitations ou encore des surélévations y sont possibles sous conditions.





E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU

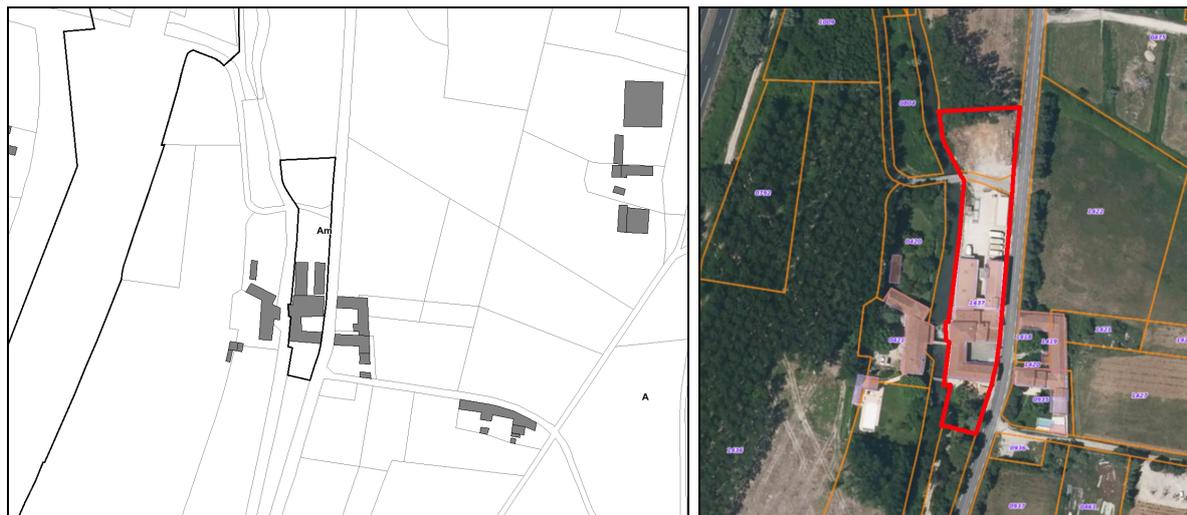


Extrait du PPRi du Rhône

### IMPACTS ET MESURES

L'impact du projet sur l'environnement paraît très faible pour plusieurs raisons :

Le site est déjà anthropisé et occupé par la minoterie. Le projet ne consomme aucun terrain agricole ou espace naturel. Il ne vient pas impacter un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité.



Le stecal retenu recouvre les bâtiments existants ainsi que l'aire de manœuvre au nord (cette dernière deviendra certainement le parking pour libérer du foncier au sud, contre les bâtiments existants)





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*

L'impact sur les déplacements et la qualité de l'air est très faible, l'activité existante déjà et le PLU interdisant tout accès sur la RD 976 (l'accès existant sur la route des Négades demeurant).



*Vue sur les bâtiments au nord depuis le chemin des Négades*

L'impact sur le paysage est également faible, le site est déjà urbanisé. Les constructions nouvelles vont avoir un impact car visibles depuis la RD 976 notamment mais elles viendront compléter une structure agro-industrielle existante. C'est un prolongement d'activité.



*Vue sur le site depuis le nord*

La gestion des eaux pluviales sera gérée sur le site. Des précisions seront apportées au moment du dépôt de permis de construire, lorsque le projet sera finalisé.

De même, la question du risque sera traitée au moment du permis en respectant les préconisations des PPRi en vigueur (dans les zones du PPRi, le site est constructible sous conditions).





*E. Note de présentation – révision allégée n°1 du PLU*



*Vue sur les bâtiments au nord depuis le chemin des Négades et le pont enjambant le canal*

En outre, le maintien d'une activité de minoterie sur Orange a un impact environnemental et sociétal positif :

- Moins de farine est transportée depuis d'autres régions pour desservir les artisans boulangers locaux (moins d'émission de gaz à effet de serre liée aux transports routiers)
- Avec l'importation de 80% de blés locaux, la minoterie permet aux agriculteurs des alentours d'écouler leur production et de réduire l'impact lié à leur transport (pollution de l'air, etc.)
- Le maintien d'une minoterie permet de conserver des emplois agro-industriels sur le territoire et d'éviter aux salariés de quitter le territoire ou de faire des déplacements journaliers plus importants pour un nouvel emploi (d'autant que les emplois dans l'agro-alimentaires sont inégalement répartis avec une incertitude sur le lieu de la prochaine embauche)
- La minoterie s'oriente vers la production de farines bio et qualitatives avec la mise en valeur de blés dont la production est moins impactante pour l'environnement

