

Annexe à la délibération DCS 2025-15

Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon dans le cadre de la consultation pour l'élaboration du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune d'Orange

Le SMBVA a reçu en date du 15 juillet 2025, le projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) de la commune d'Orange. Le SMBVA est consulté pour avis. La commune d'Orange n'est pas couverte par le SCOT approuvé.

Pour rappel, le PVAP est un des deux outils de planification dédiés à la préservation et à la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables. Cet outil de gestion est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de garantir la protection et la mise en valeur du patrimoine de façon durable. Il permet d'établir des règles partagées entre la commune et l'ABF.

Le PVAP comprend :

- Un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager et une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux,
- Un règlement comprenant :
 - a) Des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, notamment aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords
 - b) Des règles relatives à la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
 - c) La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration,
 - d) Un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et couvert.

Le PVAP est plus prescriptif que le PLU qu'il enrichit et complète. Il permet de cadrer des secteurs qui ont une forte valeur ajoutée patrimoniale et de poser des règles pour les protéger.

Présentation du projet

Le PVAP porte des enjeux de reconnaissance d'un patrimoine urbain de grande qualité. La mise en place de règles pour la restauration du bâti doit permettre à la ville d'Orange une mise en valeur de son environnement urbain, porteur d'image pour la ville à la hauteur de son patrimoine monumental protégé.

Ainsi, le PVAP doit permettre de répondre aux grands enjeux suivants :

- Le retour d'un habitat de qualité,
- La reconquête des rez-de-chaussée désaffectés,
- La reconquête de l'espace public,
- Au centre historique de retrouver sa place de lieu de convergence pour une vie sociale apaisée.

La commune a un impératif besoin d'encadrement des interventions sur le patrimoine bâti public ou privé non repéré au titre des Monuments Historiques. Les interventions de requalification des immeubles de logements, la présentation des commerces ainsi que le traitement des espaces publics nécessitent des règles d'intervention.

La commune a défini les objectifs suivants :

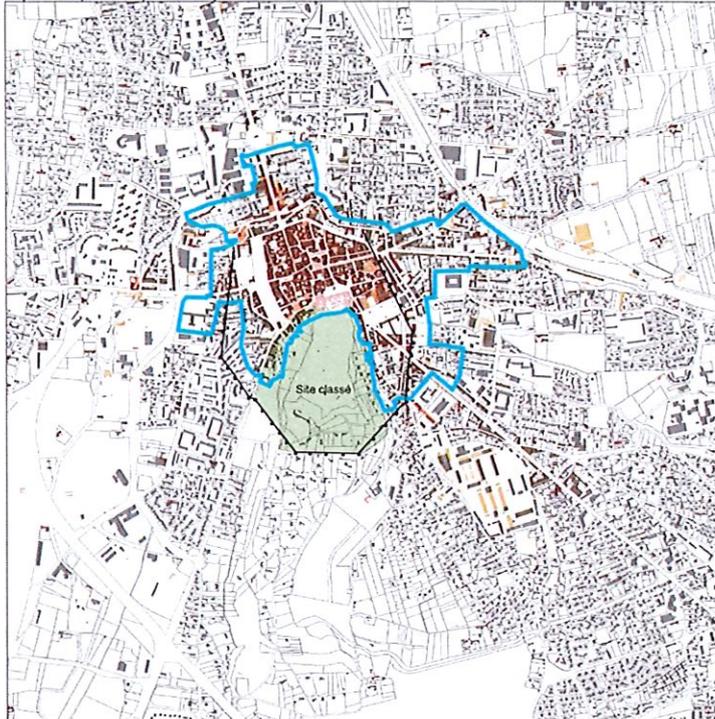
- **Objectifs patrimoniaux :**
 - Permettre la reconnaissance et la mise en valeur des traces de l'histoire,
 - Permettre la conservation et la mise en valeur du bâti historique en intégrant l'archéologie du bâti.

- **Objectifs urbains :**
 - Renforcer la lecture historique des tracés urbains,
 - Maintenir les fronts bâtis,
 - Maintenir la lecture du parcellaire,
 - Encadrer le traitement des espaces publics,
 - Permettre un traitement unitaire des espaces publics par secteur,
 - Encadrer l'utilisation de l'espace public,
 - mobilier urbain
 - utilisation privative de l'espace public (terrasses, étales...)
 - Restaurer le circuit de l'eau, cours d'eau et fontaines,
 - Renforcer la végétation en ville.

- **Objectifs architecturaux :**
 - Protéger et mettre en valeur l'ensemble du bâti contenu dans le périmètre,
 - Adapter les prescriptions de restauration à la nature du bâti,
 - procédés constructifs
 - Permettre la réutilisation du bâti à travers une réappropriation adaptée,
 - adapter les règles aux secteurs
 - adapter les règles aux types d'édifice
 - Encadrer les éventuelles transformations,
 - Permettre l'intégration des vitrines commerciales,
 - Permettre l'intégration de dispositifs d'adaptation aux changements climatiques,
 - Protéger les abords ou l'environnement des édifices remarquables,
 - Contrôler le traitement des clôtures,

Commune d'Orange 84100

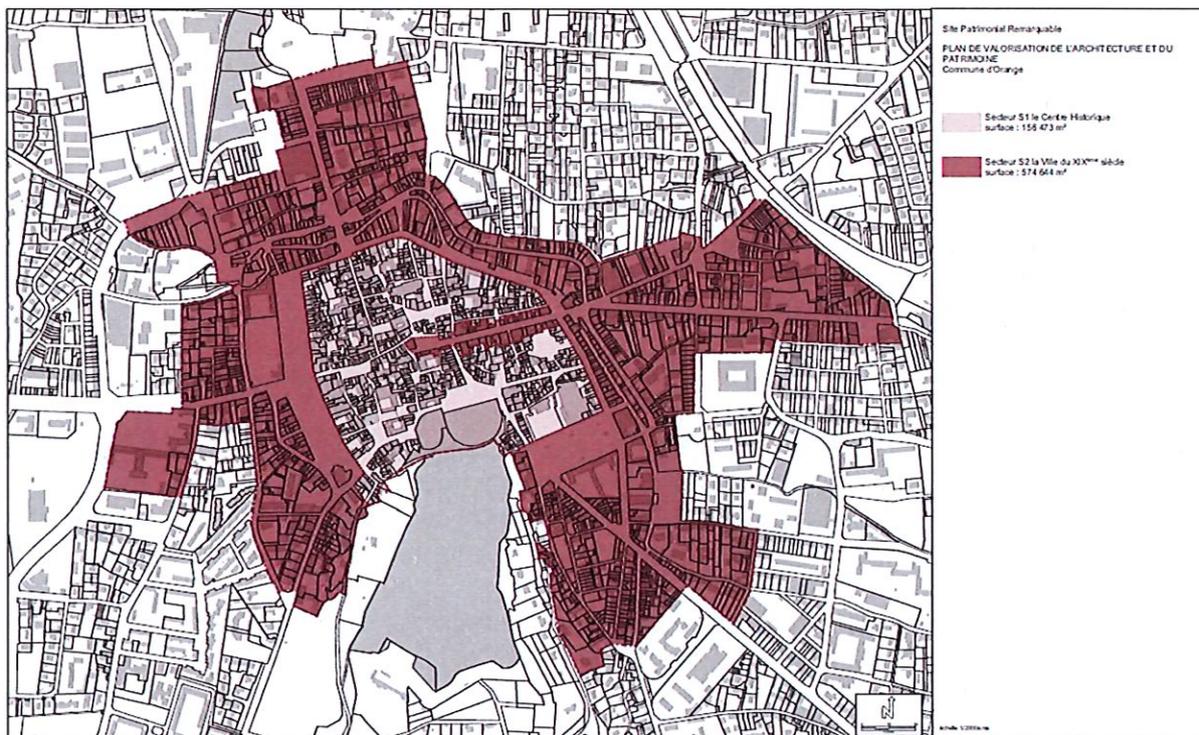
Proposition de périmètre / quartier historique



ORANGE
Périmètre SPR

- Périmètre SPR
- Fortification antique
- Bâts en 1817 (1856 cours St Martin, 1890 cours de Pourtole)
- Bâts en 1923
- Bâts en 1945
- Bâts en 2019
- Parcellaire 2019
- Site Classé

**PLAN DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE:
deux secteurs proposés**



Les deux secteurs du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine :

-secteur S1 le centre historique : délimité par l'emplacement de ses anciennes fortifications médiévales qui présente un bâti témoignage de l'histoire de la ville depuis l'époque romaine.

-secteur S2 la ville XIXe siècle : la rue et place de la république, issu d'une démolition/reconstruction dans la continuité de la rue de la gare et les faubourgs qui se densifient entre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle.

L'ensemble du bâti ancien et homogène, contenu dans le périmètre, est repéré au titre du PVAP. Les édifices récents ou fortement dégradés ne sont pas repérés au titre du PVAP.

Le règlement s'applique à chaque entité bâtie ou non bâtie présente dans les deux secteurs. Il peut varier selon la nature de l'édifice ou du secteur dans lequel il se trouve.

Le règlement encadre :

- Les immeubles dont les parties extérieures sont protégées.
- Les immeubles bâtis pouvant être conservés, améliorés, démolis ou remplacés, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Les nouvelles constructions.
- Les devantures commerciales.
- Les aménagements des espaces non bâtis.

Chaque secteur a des orientations réglementaires spécifiques :

Le secteur 1, a pour vocation d'être conservé et restauré selon ses dispositions traditionnelles et historiques.

La suppression d'adjonction récente peut être autorisée, ainsi que la suppression d'éléments parasites. Les travaux doivent permettre la conservation, la restauration et la mise en valeur des parties extérieures protégées. Ils peuvent tendre à la restitution d'un état antérieur historique connu. Les travaux de restauration, réhabilitation et entretien sont exécutés selon les techniques adaptées à la nature des matériaux traditionnels.

Les traces anciennes et les vestiges sont à conserver.

Les espaces libres font également l'objet de prescriptions ; les traitements de sol, mobilier sont encadrés. La végétalisation urbaine est à préserver afin que le centre historique puisse être un îlot de fraîcheur en été.

Le secteur 2, a pour vocation de restituer les spécificités architecturales et paysagères des faubourgs de la fin du XIXe siècle.

Il est privilégié la restauration, conservation et restitution des caractéristiques qui participent à l'histoire de l'édifice et de sa cohérence architecturale.

L'accent est mis sur la conservation et la valorisation du végétal, ainsi espaces verts et jardins sont sanctuarisés. La construction d'édifices dans ces espaces, extension ou nouvelle construction est limitée à des constructions de petite taille dans l'esprit des constructions de jardin.

Aucune extension portant atteinte à la spécificité architecturale du bâti n'est autorisée. Les détails architecturaux qui caractérisent l'édifice sont à conserver et à restaurer.

Ce secteur s'articule autour de la conservation, la restitution et la création d'espaces de végétalisation. Les aménagements dans l'espace public sont limités en faveur des zones piétonnes et végétales.

Le règlement traite de la volumétrie, des façades, des toitures, des menuiseries, des ferronneries, des réseaux et équipements techniques des éléments existants. Pour les nouvelles constructions, le règlement traite en plus de l'implantation, de la hauteur. Les devantures commerciales doivent elles aussi respecter certaines règles.

Pour les espaces non bâtis concernant des espaces privés, le document graphique vient repérer et protéger des parcs/jardins, les arbres remarquables et les séquences, composition ou ordonnance végétale d'ensemble. Concernant les espaces publics, des principes d'aménagements sont édictés concernant l'harmonie des espaces libres, le gabarit des chaussées limitées, le traitement des trottoirs, les zones de stationnement avec revêtement perméable, ...

Le règlement traite également de la présence du végétal dans les espaces publics notamment en incluant la végétation dans les projets.

Le PVAP prévoit également 5 orientations d'aménagements des cônes de vues. Ces orientations permettent notamment de conserver les mises en scène, les alignements du bâti, et de préserver de la dissymétrie.

Plan de typologie



Légende

1. Limites

-  limite du site patrimonial remarquable
-  limite de secteur

2. Immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques et soumis à la législation relative aux monuments historiques

-  Immeuble bâti ou non bâti classé ou inscrit au titre des monuments historiques

3. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

-  Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées (façade, toiture, etc...)

- H : Hôtels particuliers et leur dépendance
- R : Edifices religieux ou anciens édifices religieux
- I : Edifices institutionnels
- C : Immeubles collectifs historiques ou maisons cœur de ville
- V : Immeubles XIXe siècle, hôtels particuliers ou immeubles de rapport
- Vh : Immeubles XIXe siècle, villas hors les murs et leur dépendance
- Mf : Maisons de faubourgs
- F : Anciennes fabriques
- A : Anciens bâtis agricoles (mas, ateliers, remises, maisons de village...)

-  Mur de soutènement, rempart, mur de clôture
-  Eléments extérieurs particuliers (portail, clôture, décor, etc...)
-  Séquence, composition ou ordonnance architecturale ou urbaine
-  Séquence naturelle (front rocheux, falaise, etc...)
-  Parc ou jardin de pleine terre
-  Espace libre à dominante végétale
-  Séquence, composition ou ordonnance végétale d'ensemble
-  Arbre remarquable
-  Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale (pavés, calades, etc...)
-  Cours d'eau ou étendu aquatique
-  Point d'eau ou source
-  Passage souterrain

4. Immeubles non protégés

-  Immeuble bâti pouvant être conservé, amélioré, démoli ou remplacé, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère
-  Immeuble non bâti ou autre espace libre, soumis aux règles générales en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère

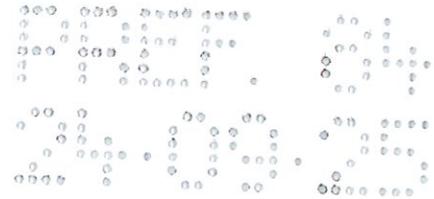
5. Conditions particulières d'intervention, d'aménagement ou de construction

-  Immeuble bâti ou non bâti à requalifier
-  Espace vert à créer ou à requalifier
-  Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale à créer ou à requalifier
-  Emplacements réservés
-  Limite imposée d'implantation de construction
-  Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

3. Immeubles ou parties d'immeubles bâtis ou non bâtis protégés à conserver, à restaurer et à mettre en valeur

Typologie architecturale

- II : Hôtels particuliers et leur dépendance
- R : Edifices religieux ou anciens édifices religieux
- I : Edifices institutionnels
- C : Immeubles collectifs historiques ou maisons coeur de ville
- V : Immeubles XIXe siècle, hôtels particuliers ou immeubles de rapport
- Vh: Immeubles XIXe siècle, villas hors les murs et leur dépendance
- Mf: Maisons de faubourgs
- F : Anciennes fabriques
- A : Anciens bâtis agricoles (mas, remises, maisons de village...)
- Mur de soutènement, mur de clôture
- Rempart
- Rempart supposé
- ☆ Eléments extérieurs particuliers (portail, clôture, décor, etc...)



Analyse combinée

Observations

Le PVAP d'Orange répond à un des objectifs du SCoT approuvé qui est de « préserver l'identité du territoire, facteur d'attractivité » (page 19 du DOG). Grâce à ce patrimoine, le territoire jouit d'une image internationale qui attire de nombreux touristes.

Observation SCOT arrêté de 2025

Le PVAP vient protéger le patrimoine bâti du centre ancien d'Orange. En cela, il répond aux orientations du SCoT et à l'objectif qui est de « Préserver et valoriser le patrimoine bâti et poursuivre les efforts d'embellissement des noyaux urbains anciens ».

Le PVAP protège des éléments de végétations répertoriés (jardins, arbres, ...) contribue au maintien de la nature en ville et participe à la limitation d'îlot de chaleur. Ainsi, il répond à l'objectif du SCOT arrêté qui est de donner sa place au végétal notamment en pérennisant les espaces de nature ouverts proches des lieux d'habitat et de travail mais également en conciliant renaturation et désimperméabilisation pour créer des espaces publics de qualité propices au lien social.

Le SCoT souhaite maintenir l'identité des grands ensembles paysagers patrimoniaux, support d'attractivité pour le territoire. Ainsi, l'un des objectifs est de valoriser le patrimoine bâti et naturel en respectant les silhouettes urbaines à préserver et les fronts urbains à recomposer, le PVAP avec ses objectifs et son règlement y répond.

Références du DOO

Défi 3 : 1-5-2, 2-1-1, 2-1-2, 2-2-4

Synthèse de l'avis

La création du PVAP d'Orange est un moyen de répondre aux orientations et aux objectifs du SCoT approuvé et arrêté.

Le Bureau Syndical, réuni le lundi 8 septembre 2025, a émis un avis favorable.

Le Comité syndical émet un avis favorable sur le projet de PVAP de la commune d'Orange.