

Article 1 – Type d'occupation et d'utilisation du sol

Les constructions doivent respecter la destination et les orientations fixées par les documents d'urbanisme applicables dans la zone.

Ne sont ainsi autorisées que les constructions ou activités compatibles avec la vocation à dominante touristique et récréative du site et participant à cette vocation. Sont notamment admises les constructions à usage d'hébergement, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hôtels, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Des activités d'accompagnement à l'activité touristique ou spécifiques aux projets déployés sur la zone sont également autorisées. Les locaux ou parties de locaux accessoires aux destinations et sous-destinations admises sont autorisés, de même que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités et installations autorisées dans la zone.

Sont notamment interdites les constructions à usage agricole et forestière, de commerce de gros, d'entrepôt, les constructions à destination industrielle ou logistique

Article 2 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

L'accès principal au site est situé sur le chemin du Bel Enfant. Il assure la desserte des îlots 1, 2 et 3, implantés le long de la falaise ouest. Cet accès constitue l'axe structurant du projet, aussi bien pour la circulation motorisée que pour les mobilités douces.

L'îlot 4 et 5, positionné en bordure directe du chemin du Bel Enfant, bénéficie d'un accès immédiat depuis l'espace public. L'îlot 5 accueille un hub de stationnement mutualisé, pensé comme un filtre logistique à l'entrée du site. Ce pôle concentre les flux motorisés, limite leur pénétration au sein du quartier, et permet de basculer vers un système interne de mobilités douces ou de desserte logistique à faible impact, via des véhicules propres ou des dispositifs de navettes.

La desserte interne du site s'organise autour d'un maillage de circulations douces, garantissant la fluidité des déplacements tout en assurant la préservation du cadre naturel. Des passerelles suspendues et des platelages en bois sont prévus pour franchir les zones sensibles sans altérer les milieux. Ces ouvrages suivent la topographie et s'intègrent aux reliefs existants, assurant la continuité des parcours tout en respectant la nature des sols.

Les cheminements piétons et cyclables relient les différents îlots entre eux ainsi qu'aux futurs équipements publics et espaces partagés. L'accès motorisé est strictement limité aux besoins techniques, aux interventions de sécurité ou à la logistique encadrée, afin de préserver la tranquillité des usagers et la biodiversité locale.

Une liaison douce entre la colline Saint-Eutrope et le toit d'un ou plusieurs îlots pourra être intégrée, dans le cadre d'un projet global de connexion avec le centre-ville. Ce dispositif, encore à l'étude, pourrait prendre la forme d'un ascenseur intérieur ou en façade, destiné à améliorer l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou les publics fragiles.

Toute intervention sur les accès ou les circulations devra impérativement minimiser son impact sur les milieux naturels sensibles, garantir la perméabilité des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales, et maintenir un équilibre fonctionnel entre l'accessibilité du site et la préservation de ses écosystèmes existants.

- SOMMAIRE -

PA 10 : PROJET DE REGLEMENT

Article 1 : Type d'occupation et d'utilisation du sol interdites

Article 2 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 3 : Desserte par les réseaux

Article 4 : Caractéristique des terrains

Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1. Lots 1 à 3 - Implantation par rapport à la falaise

- 5.2. Lots 4 et 5 - Implantation par rapport au chemin du belle enfant.

Article 6 : Hauteur des constructions

Article 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. Aspect des façades

- 7.2. Toitures

- 7.3. Volumes secondaires

- 7.4. Clôtures

- 7.5. Principes de dérogation

Article 8 : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 9 : Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Article 10 : Préconisations relatives à la gestion des ordures ménagères

Article 11 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 12 : Désignation de l'Architecte conseil

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Projet de règlement	Échelle :	 227 rue de Nantes 45000 Rennes Tel : 02 99 81 60 76 contact@andma.fr - www.andma.fr Siret : 851 60 76 970 0014
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		
				PA 10.1

Article 3 – Desserte par les réseaux

Assainissement

Le raccordement de l'ensemble des constructions au réseau public d'assainissement collectif, situé le long du chemin du Bel Enfant, est obligatoire.

Aucune installation d'assainissement individuel ne pourra être autorisée, sauf impossibilité technique avérée et justifiée par une étude spécifique validée par l'autorité compétente.

L'ensemble des dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux usées respectera les prescriptions techniques et réglementaires en vigueur.

Eau potable et électricité

Tous les lots doivent être raccordés aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité existants à proximité du site. La conception des réseaux intègre une gestion optimisée des consommations, incluant des dispositifs favorisant la sobriété énergétique et hydrique.

L'implantation des équipements techniques devra respecter les prescriptions de sécurité et viser une intégration paysagère harmonieuse.

Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est conforme à la réglementation en vigueur et s'appuie sur un schéma directeur adapté à la topographie et au fonctionnement hydrologique du site.

Des solutions de rétention, d'infiltration et de régulation ont été prévues afin de garantir la transparence hydraulique du projet, sans accroissement du débit de fuite à l'exutoire.

Les principes techniques, les ouvrages prévus et leur dimensionnement sont détaillés dans les documents techniques annexés.

Documents de référence : P02 EH Pluvial / P04 DLE

Intégration des énergies renouvelables

Le projet prévoit une intégration progressive des énergies renouvelables, notamment via la valorisation des toitures et équipements techniques.

Une étude dédiée a été menée pour établir un scénario de déploiement adapté au site et aux objectifs environnementaux du projet.

Article 4 - Caractéristique des terrains

- Les aménagements doivent s'adapter à la morphologie du terrain sans altérer la structure géologique des falaises.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

5.1. Lots 1 à 3 - Implantation par rapport à la falaise

- Les bâtiments doivent être implantés à un recul minimal de 4 mètres au sol (incluant la voie de cheminement et d'accès aux îlots) du pied de la falaise afin d'assurer la stabilité géologique et de préserver l'environnement naturel du site.

- Aucune construction ne pourra dépasser la ligne de crête, afin de garantir l'intégrité paysagère et d'éviter toute altération des perspectives visuelles depuis les hauteurs du site.

- Les éventuelles passerelles de jointe douce entre le haut de la colline et les constructions sont exonérées des contraintes du présent règlement.

- L'implantation des constructions suit un principe d'épanellage, avec une gradation progressive des hauteurs :

- Le point haut des bâtiments est situé au nord de la carrière.

- Le point bas est situé au sud, créant ainsi une transition visuelle fluide et respectant la morphologie du site.

- Les interruptions entre les bâtiments devront être suffisamment dimensionnées pour maintenir une porosité visuelle et favoriser une intégration douce dans le paysage.



5.2. Lots 4 & 5 - Implantation par rapport au chemin du bel enfant.

Les constructions seront implanté à 5m minimum de l'alignement du chemin du Bel Enfant, selon les caractéristiques propres à chaque îlot et les intentions architecturales. Cette mise à distance permettra de composer une transition douce et harmonieuse entre l'espace public et les espaces bâtis privés, tout en s'adaptant aux contraintes topographiques et aux usages. Conformément au PLU en vigueur.

L'objectif est de préserver une cohérence paysagère d'ensemble, en évitant tout effet de front bâti continu ou de densification excessive le long de la voie.

Lorsque les constructions sont en recul, l'espace interstitiel devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné, intégrant des plantations locales et adaptées au climat méditerranéen, afin d'assurer la continuité visuelle et écologique avec les aménagements publics.

Les dispositifs de clôture, les transitions entre l'espace public et l'espace privé, ainsi que les aménagements de pied de bâtiment, devront respecter les prescriptions, garantissant ainsi une intégration discrète, qualitative et respectueuse du cadre existant.

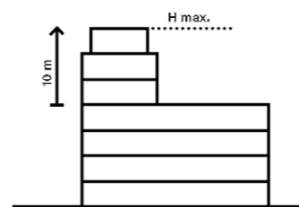
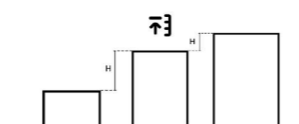
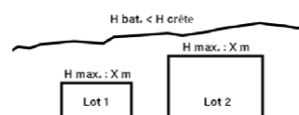
	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Projet de règlement	Échelle :	 227 rue de Nantes 45000 Rennes Tel : 02 99 81 12 34 contact@andma.fr - www.andma.fr Siret : 85160769700014
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

Article 6 - Hauteur des constructions

Hauteurs maximales autorisées par lot :

Les hauteurs maximales des bâtiments sont fixées comme suit :

- Lot 1 : 30 mètres
- Lot 2 : 23 mètres
- Lot 3 : 20 mètres
- Lot 4 : 10 mètres "exception admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dans le respect des conditions du PLU"
- Lot 5 : 10 mètres "exception admise pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dans le respect des conditions du PLU"



Objectifs de la régulation des hauteurs :

L'organisation des hauteurs de construction répond aux objectifs suivants :

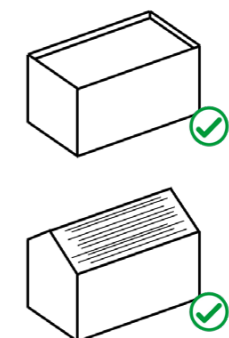
- Assurer une gradation progressive du sud vers le nord de la carrière, créant ainsi un effet d'épannage permettant l'ouverture des perspectives visuelles sur le site.
- Favoriser une intégration paysagère cohérente, en évitant les ruptures architecturales et en respectant la morphologie naturelle du terrain.
- Maintenir une harmonie globale du projet en limitant l'impact visuel des constructions et en préservant les vues dégagées.

Dispositions relatives aux attiques :

La création d'attiques est autorisée

11.2. Toitures :

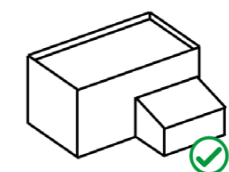
- Dans un souci d'unité urbaine et paysagère, les bâtiments principaux de R+3 et au-delà pourront être dotés de toitures terrasses qui devront être accessibles et végétaliser afin de garantir un respect des règles du PLU.
- Les toitures devront être traitées avec soin, compte tenu de la visibilité importante depuis la crête de la falaise :
- Les toitures végétalisées sont préconisées sur l'ensemble de l'îlot 4 compte tenu de sa visibilité depuis le haut de la falaise.
- Les toitures bitumineuses sont interdites afin d'éviter tout impact visuel négatif.
- L'installation de panneaux solaires est autorisée.



Pour les toitures en pente, les tuiles locales sont autorisées, afin de garantir une cohérence avec l'architecture patrimoniale d'Orange. L'utilisation de la tuile traditionnelle vise à renforcer l'inscription du projet dans son contexte local et à préserver l'identité historique du site.

11.3. Volumes Secondaires :

Les annexes et extensions doivent respecter une cohérence architecturale avec le bâti principal, tant en termes de matériaux que de teintes. Toute construction secondaire devra être traitée dans une échelle respectueuse du paysage. Les volumes secondaires devront être de hauteur limitée et intégrés dans la volumétrie générale des constructions pour garantir une homogénéité architecturale.



Article 7 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1. Aspect des Façades

- Matériaux nobles privilégiés : L'usage de matériaux naturels et durables est souhaitée, notamment la pierre naturelle locale.
- Enduits autorisés avec parcimonie : L'enduit en façade est accepté de manière limitée et doit être réalisé avec des finitions sobres et naturelles.
- Utilisation de pierre locale obligatoire.
- La couleur fait partie intégrante de l'architecture d'Orange. Dans ce cadre, l'utilisation de couleurs ponctuelles est autorisée (blanc et/ou couleur pierre, colorimétrie présente de la carrière)

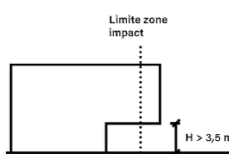


11.4 Porte à faux :

Les porte à faux au delà de la zone d'impact sont autorisés. ils devront veiller à préserver une végétalisation sous-jacente.

11.4. Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires sur l'ensemble du site. Lorsqu'elles sont présentes, elles doivent respecter les prescriptions définies dans le plan des clôtures intégré à la P8.9. Les clôtures doivent être traitées de manière à s'intégrer harmonieusement au paysage de la carrière. Les clôtures en bois naturel ou en haies végétalisées sont recommandées pour assurer une transition douce entre les espaces bâtis et les milieux naturels.



	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Projet de règlement	Échelle :	 227 rue de Nantes 45000 Rennes Tel : 02 99 82 21 24 contact@andma.fr - www.andma.fr Siret : 85160769700014
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

Article 8 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

1. Dispositions générales

Conformément à l'article 12 du règlement de la zone 1AUt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orange, ainsi qu'aux orientations définies par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 – Écopôle touristique Saint-Eutrope, la présente opération prévoit la mise en place d'un pôle de stationnement mutualisé situé à l'entrée du site, au sein de l'îlot 4. Ce pôle, en liaison directe avec l'accès principal depuis le chemin du Bel Enfant, répond aux exigences d'accessibilité, de lisibilité fonctionnelle et de rationalisation des flux. Ce pôle, désigné sous le terme de Hub de stationnement, a pour vocation de regrouper les places de stationnement mutualisées destinées aux visiteurs, aux personnels et aux prestataires des différentes entités programmatiques du site. Il intègre également une zone logistique dédiée, comprenant les espaces de livraison, de collecte des déchets et de stockage technique, conformément aux prescriptions de l'OAP (pages 61 à 66).

Ce hub de stationnement concentre environ 60 % des besoins globaux en stationnement de l'opération. En complément, les îlots 1, 2 et 3 accueilleront des stationnements intégrés aux niveaux inférieurs des bâtiments (rez-de-chaussée ou sous-sols). Ces emplacements seront exclusivement réservés aux usages permanents des utilisateurs résidents, exploitants et personnels et dimensionnés en cohérence avec les ratios définis par le règlement du PLU.

2. Circulation interne et logistique

La desserte automobile du site sera structurée autour de ce Hub, avec un filtrage des flux motorisés dès l'entrée, permettant la mise en œuvre d'un modèle de circulation à faibles émissions, conforme à l'objectif « zéro émissions » de l'OAP. Les voies secondaires internes seront réservées aux navettes électriques, véhicules de service ou d'entretien, et logistique de desserte des îlots. Les cheminements piétons et cyclables seront clairement distincts et sécurisés, favorisant un cadre de vie apaisé, propice aux mobilités douces.

3. Caractéristiques techniques et sécurité

Les stationnements en infrastructure seront conçus selon les normes techniques et réglementaires en vigueur, notamment en matière de sécurité incendie, ventilation naturelle et accessibilité.

Les dispositifs suivants seront mis en œuvre :

- Systèmes d'aération transversale ou mécanique, assurant un renouvellement d'air suffisant pour limiter les risques d'accumulation de polluants ou de fumées.
- Voies d'évacuation piétonnes clairement identifiées, sécurisées et éclairées.
- Signalétique directionnelle et fonctionnelle assurant la fluidité des circulations internes et une lecture immédiate des accès.

4. Intégration paysagère et gestion environnementale

Le positionnement des stationnements en infrastructure ou semi-enterrés permet de limiter l'imperméabilisation des sols, conformément aux principes d'urbanisme durable et aux prescriptions de l'OAP.

Les revêtements de surface résiduels seront perméables ou végétalisés autant que possible.

Les accès aux parkings seront traités avec un soin particulier pour garantir leur intégration paysagère et architecturale (traitement des façades, occultation végétale, retrait par rapport aux limites publiques).

Article 9 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Surface minimale dédiée aux espaces verts

Chaque îlot doit consacrer au minimum 35 % de sa surface à des espaces verts non imperméabilisés.

Les aménagements doivent favoriser la préservation des continuités écologiques et la reconstitution de corridors verts reliant les différents îlots du projet.

Les espaces verts doivent être intégrés dans une approche paysagère cohérente, assurant une transition fluide entre les constructions et les zones naturelles de la carrière.

Les plantations doivent exclusivement utiliser des essences locales et adaptées au climat méditerranéen, favorisant la résilience écologique du site et limitant les besoins en arrosage.

L'introduction d'espèces invasives ou non adaptées est strictement interdite.

La gestion des espaces verts devra s'inscrire dans une démarche écologique privilégiant :

Des méthodes d'arrosage raisonnées, notamment par récupération des eaux pluviales.

Un entretien limitant l'usage de produits phytosanitaires.

La préservation des sols existants et des espèces végétales spontanées lorsqu'elles contribuent à l'équilibre écologique du site.

Concernant le parc paysagé clôturé accessible au public Des aires de détente accessibles aux usagers doivent être aménagées dans chaque lot afin de garantir un cadre de vie agréable et en lien avec la nature environnante.

Le parc paysagé clôturé accessible au public accueillera :

- Des espaces d'éducation environnementale doivent être intégrés au projet, notamment par :
- La mise en place de panneaux pédagogiques sur la faune, la flore et l'histoire géologique du site.
- L'aménagement de zones d'observation de la biodiversité, favorisant la sensibilisation à l'environnement local.
- La création de cheminements écologiques, permettant aux visiteurs et habitants d'explorer le site dans une approche respectueuse du milieu naturel.

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Projet de règlement	Échelle :	 227 rue de Nantes 45000 Rennes Tel : 02 97 21 21 21 contact@andma.fr - www.andma.fr Siret : 851 607 697 00014
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1AUt	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		

PA 10.4

Article 10 - Préconisations relatives à la gestion des ordures ménagères

Dans une logique de préservation du site et afin de limiter l'intrusion de véhicules lourds dans l'emprise de l'ancienne carrière de Saint-Eutrope, le projet prévoit une préconisation de principe concernant la localisation des équipements de collecte des ordures ménagères. Il est ainsi proposé de regrouper l'ensemble des points de collecte des déchets ménagers de l'opération le long du chemin du Bel Enfant, à la périphérie immédiate du projet. Ce regroupement a pour objectif, éviter la circulation des camions de collecte au sein du cœur du site, dont la topographie et les qualités paysagères imposent une approche respectueuse des usages et de l'environnement, d'assurer une gestion efficace et sécurisée de la collecte, sans perturber les flux sur la voirie existante. L'aire de regroupement des OM sera aménagée de manière à permettre l'intervention des services de collecte en bordure du projet, tout en maintenant la fluidité du chemin du Bel Enfant. Le dimensionnement et la configuration de cette aire seront étudiés de manière à répondre aux exigences techniques des services compétents de la Ville d'Orange. À ce titre, la présente proposition constitue une préconisation, qui sera soumise à validation par les services municipaux en charge de la collecte des déchets, notamment pour ce qui concerne les accès, les gabarits de véhicules et les fréquences de passage. En fonction de l'analyse technique et des retours des services concernés, cette organisation pourra évoluer dans le cadre des phases ultérieures du projet. Cette souplesse permettra d'ajuster le dispositif aux conditions réelles de fonctionnement du service de propreté urbaine et d'adapter les emplacements si nécessaire.

Article 11 - Niveau d'urbanisation

	Emprise au sol maximum	Surface artificialisée maximum	Surface îlot maximum
Ilot 1	2 432 m ²	3 369 m ²	17 192 m ²
Ilot 2	2 878 m ²	4 269 m ²	12 336 m ²
Ilot 3	2 547 m ²	4 146 m ²	11 618 m ²
Ilot 4	1 604 m ²	2 662 m ²	6 478 m ²
Ilot 5	915 m ²	1 705 m ²	3 614 m ²
Total ilots	10 377 m ²	16 151 m ²	51 242 m ²
Surface voirie hors ilots	1 324 m ²		
Total artificialisation maximum	17 476 m ²		
Emprise PA maximum	153 500 m ²		

Cette vigilance vise à préserver une cohérence entre densité bâtie et intégration paysagère, en maintenant une proportion significative d'espaces naturels et végétalisés au sein du projet.

L'objectif d'un niveau d'urbanisation vise à :

- Limiter l'emprise du bâti afin de préserver les continuités paysagères et écologiques.
- Maintenir un cadre de vie qualitatif, en évitant toute surdensification préjudiciable à la perception du site.
- Assurer une transition harmonieuse entre les constructions et les espaces ouverts, en cohérence avec les principes d'aménagement définis dans les articles relatifs aux espaces verts et aux hauteurs des constructions.

Article 12 - Désignation de l'Architecte coordinateur

Désignation et mission générale


Afin de garantir une cohérence architecturale, paysagère, urbaine et environnementale dans le développement du projet « Orange Baie des Princes » à Orange, le cabinet ANDMA Architectes est désigné en qualité d'architecte coordinateur par l'aménageur, la société IMMOBILIS. Cette désignation traduit la volonté d'IMMOBILIS de maintenir une ligne directrice forte et qualitative sur l'ensemble de l'opération, dans le respect du présent règlement et des objectifs définis dans les pièces du permis d'aménager. À ce titre, ANDMA Architectes est chargé de suivre, orienter et accompagner l'élaboration ainsi que la mise en œuvre des projets architecturaux du lotissement, dans les cas où il n'aurait pas reçu mission de conception.

Procédure d'avis et validation

À chaque phase de projet, et préalablement à tout dépôt de demande de permis, le pétitionnaire devra présenter son projet à l'architecte conseil. Celui-ci rendra un avis écrit et formalisé, qui devra être annexé à la demande d'autorisation d'urbanisme. En cas de non-conformité aux prescriptions ou aux orientations du règlement, l'architecte conseil pourra formuler des demandes d'ajustements. L'aménageur reste seul décisionnaire en dernier ressort quant à la suite donnée aux projets. La mission de l'architecte conseil fait l'objet d'une rémunération forfaitaire, due pour chaque projet soumis. Celle-ci est à la charge du pétitionnaire et/ou de l'acquéreur, selon les cas. Elle est encadrée par une convention d'engagement annexée aux actes notariés des lots.

Compatibilité avec la mission de conception

Le rôle d'architecte coordinateur tel que défini dans le présent règlement n'exclut pas la possibilité pour ANDMA Architectes de concevoir un ou plusieurs bâtiments dans le périmètre du permis d'aménager. Cette double position est assumée dans le respect strict des principes de neutralité déontologique, sous le contrôle de l'aménageur. Cette configuration permet d'assurer une cohérence renforcée entre la vision d'ensemble du quartier et les projets architecturaux particuliers. Elle garantit une application continue des principes du règlement, tant à l'échelle globale que dans les opérations individuelles, et mobilise une connaissance approfondie du site au service de la qualité architecturale et de l'intégration environnementale. Dans ce cadre, ANDMA Architectes s'engage à distinguer clairement ses rôles entre coordination et conception, afin de préserver l'impartialité du processus de validation des autres projets, en toute transparence vis-à-vis des maîtres d'ouvrage.

	Maitre d'ouvrage : IMMOBILIS	Pièce : Projet de règlement	Échelle :	
	Projet : Orange Baie des princes			
	Phase : Demande de Permis d'aménager	Zonage PLU : 1Aut	Localité : Chemin du Bel Enfant ORANGE 84100	
	Date : Vendredi 11 Juillet 2025	Les présentes pièces graphiques ne sont pas des pièces d'exécution, sont sous réserves des résultats des études techniques et ne permettent donc pas de réaliser des travaux. Ces documents sont la propriété de l'agence d'architecture ANDMA et sont soumis aux droits d'auteur.		
PA 10.5				