



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
du Vaucluse**

Dossier suivi par : DAMIDAUX Laurence  
Objet : Plat'AU - PERMIS D'AMENAGER

---

Numéro : PA 084087 25 00003 U8401  
Adresse du projet : Rue du Bel Enfant 84100 ORANGE  
Déposé en mairie le : 17/07/2025  
Reçu au service le : 21/07/2025  
Nature des travaux:

Demandeur :  
SARL IMMOBILIS représenté(e) par  
Monsieur Chehovah Thierry  
23 Avenue de l'attre de tassigny  
13870 ROGNONAS

---

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet consiste en la création d'un lotissement pour requalifier l'ancienne carrière Saint-Eutrope en un éco-pôle touristique (5 lots à vocation hôtelière et récréative). Situé au Sud de la colline Saint-Eutrope, espace paysager et archéologique de premier plan pour la commune d'Orange, les aménagements et futures constructions vont participer à la qualité et à l'intérêt du périmètre de protection du site archéologique de la colline protégé au titre des monuments historiques. Il convient donc d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés.

A cette fin, il est recommandé de prendre en compte les éléments suivants :

- sur l'aménagement du site :

Comme identifié dans l'étude d'impact, l'articulation du projet avec l'ancienne carrière et le traitement de l'alignement sur le chemin du Bel Enfant sont à soigner particulièrement.

Les points suivants devront être précisés :

- l'identification des vues à préserver vers et depuis le site de projet et la colline Saint-Eutrope, (cônes de vues à préserver à situer sur les plans, notamment celui sur l'hypothèse d'implantation des constructions)

- le traitement de la partie Est du projet, notamment l'alignement sur le chemin du Bel Enfant, la bande de 5 mètres de recul minimum entre le projet et le chemin (quels aménagements ?), le traitement de l'entrée principale et des espaces destinés à la collecte des déchets ménagers.

Le projet devra préciser comment vont s'intégrer les constructions, aménagements, et espaces de collecte des déchets ménagers le long du chemin du Bel Enfant où de nombreux cônes de vues ont été identifiés dans l'étude d'impact (tome 1 page 58).

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse - Services de l'État en Vaucluse UDAP 84905 Avignon Cedex 9 - 04 88 17 87 10 - [udap.vaucluse@culture.gouv.fr](mailto:udap.vaucluse@culture.gouv.fr)

Il devra également préciser son articulation avec l'emplacement réservé n°18 identifié au PLU le long du chemin du Bel Enfant.

- le hub de stationnement mutualisé en ilot 5 cité dans le règlement et décrit dans ses objectifs

Il conviendra de préciser si le stationnement prendra place dans l'ilot 4 ou l'ilot 5, les pièces du dossier étant contradictoires sur ce point et quels seront les aménagements prévus.

- la liaison douce entre la colline et le toit d'un ou de plusieurs ilots est également citée, mais reste à l'étude

Il conviendra de préciser les aménagements souhaités et leur articulation avec les liaisons douces existantes sur la colline.

- les espaces à usage collectifs décrits dans la notice, notamment les belvédères paysagers situés en hauteur sur les anciens front de taille de la carrière

Le dossier devra préciser leurs caractéristiques (implantation, matériau, teinte, etc), tout en tenant compte de la sécurité.

- sur le règlement :

Il mérite d'être clarifié sur les points suivants :

- la hauteur des constructions des ilots 4 et 5.

Puisqu'il s'agit de s'adapter à la topographie du site et de soigner l'alignement sur le chemin du Bel Enfant, la hauteur maximale de tout bâtiment devrait être fixée en fonction de son intégration dans le tissu urbain du site et indépendamment de son usage futur, y compris les équipements publics et d'intérêt collectifs.

- les règles qui vont permettre la bonne intégration paysagères des panneaux photovoltaïques (disposition, calepinage, teinte, etc)

- les clôtures

Elles devront s'inspirer des clôtures anciennes des alentours (matériaux, mise en œuvre, teinte, hauteur, etc). Des haies végétalisées d'essences locales et variées pourront également structurer les différents espaces.

Les clôtures en bois sont à proscrire, notamment celles prévues le long du chemin du Bel Enfant, car elles ne sont pas adaptées à la typologie locale. Elles pourront ne pourront être autorisées que si elles sont provisoires afin de protéger la végétation plantée. Les pare-vus industriels sont à proscrire.

- l'aspect extérieur des constructions

**Il est indispensable que le règlement propose des aménagements et bâtiments qui s'inspirent de l'architecture locale** (matériaux, teintes, techniques de mise en œuvre, traitement du confort d'été, etc).

Le règlement devra préciser les modalités d'utilisation de la pierre, notamment en interdisant la pierre en parement décoratif, mais au contraire, en autorisant uniquement les pierres massives structurelles.

Les façades enduites, représentatives de l'architecture locale, sont à encourager, avec des teintes choisies dans le nuancier de la commune.

Les toitures terrasses sont à limiter (à destiner plutôt aux volumes secondaires) et les toitures à deux pentes, traditionnelles, sont à favoriser.

Il semble que le règlement soit paradoxal sur la question des panneaux photovoltaïques qui sont autorisés et encouragés, notamment en toiture terrasse accessible, alors que les toitures bitumineuses sont interdites afin d'éviter tout impact visuel négatif. Dans d'autres pièces du dossier (notice, etc), il est précisé que devront être privilégiés les matériaux clairs en toiture pour éviter les effets de surchauffe en été. Donc quid des toitures avec des panneaux photovoltaïques, souvent de teinte foncée ?

Le type de tuiles autorisé devra être précisé. Les tuiles à emboîtement sont à proscrire.

Les porte-à-faux, qui ne sont pas cohérents avec l'architecture patrimoniale d'Orange sont à proscrire.

- sur la végétalisation du site:

Il est dommage que les arbres abattus ne soient pas remplacés dans une logique de mise en valeur de la biodiversité et du renforcement de l'identité et de la qualité paysagère du site.

- sur les études en cours :

Ces études, notamment pour la liaison douce entre la colline et le projet et sur l'intégration des panneaux photovoltaïques sur le site, devraient être jointes au dossier de permis d'aménager. Sans ces études, l'UDAP ne peut pas se prononcer sur ces deux sujets.

- sur l'archéologie

Le projet est concerné par une des zones de présomption de prescription archéologique de la commune établies par arrêté préfectoral du 20 décembre 2016. Au vu des aménagements prévus (parkings en sous-terrain, etc), il est recommandé de prendre l'attache du service régional de l'archéologie de la direction régionale des affaires culturelles afin de connaître la réglementation archéologique à prendre en compte.

Fait à Avignon

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Laurence DAMIDAUX**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

**ANNEXE :**

Périmètre de 500m autour de : Site archéologique de la colline Saint-Eutrope situé à 84087|Orange|Colline Saint-Eutrope.