

Conclusions motivées
Enquête publique du 5 mars au 9 avril 2018 inclus portant sur le projet de
révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange
Commissaire enquêteur : Robert Dewulf

La commune d'Orange s'étend sur 74,3 km²; elle est en contact avec 10 communes dont deux dans le département du Gard. C'est la deuxième ville du département de Vaucluse après Avignon.

Elle possède un patrimoine architectural important dont deux monuments classés au patrimoine mondial de l'UNESCO : le Théâtre Antique et l'Arc de triomphe.

Au point de vue culturel, la ville, outre les sites historiques, est le siège d'évènements culturels annuels dont les « Chorégies d'Orange » qui sont le plus ancien festival musical de France.

La commune est également connue pour ses vignobles qui bénéficient d'un terroir exceptionnel et offrent de grands crus : Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Châteauneuf-du-Pape et Côtes du Rhône Village. Elle bénéficie d'une présence végétale diversifiée.

Située dans la vallée du Rhône, entre les Cévennes ardéchoises et le massif du Ventoux, son territoire prend appui sur le Rhône et le tracé de l'Aygues au nord. Elle est sur un des axes majeurs de circulation et de communication de France et d'Europe avec l'axe Valence-Lyon-Paris vers le Nord et l'axe Montpellier-Espagne vers le sud, ce qui lui vaut une accessibilité exceptionnelle. De plus, la commune est située sur un nœud routier et ferroviaire important.

En dix ans, la consommation d'espace urbanisé a été d'environ 90 ha. La zone urbaine actuelle est de 1944 ha soit 24,66 % du territoire communal, la surface de la zone à urbaniser est de 601 ha soit 7,63 % du territoire communal, la zone agricole est de 4989 ha soit 59,48 % du territoire communal et les zones naturelles de 649 ha soit 8,23 % du territoire communal.

La commune est concernée par 2 sites Natura 2000 : le Rhône Aval et L'Aygues ainsi que par 2 ZNIEFF de type II : la ZNIEFF du Rhône et la ZNIEFF de l'Aygues.

La commune, qui compte 29.482 habitants en 2014, a connu une croissance démographique entre 0,2 et 0,3% annuel depuis 1988.

Le parc de logement de la commune est de 14.169 unités en 2014

La loi SRU exige 25% de logements sociaux : la commune d'Orange n'atteint pas cet objectif avec un parc locatif social à hauteur de 21,6% en 2016.

La ville dispose d'un centre hospitalier ainsi que 4 maisons de retraite, et une Maison d'Accueil Spécialisée recevant des personnes adultes polyhandicapées nécessitant une surveillance médicale et des soins constants. Existents dans la commune, 12 écoles élémentaires, 4 collèges, 4 lycées

La commune a un tissu économique multiforme.

Elle accueille sur son territoire une des plus anciennes Base Aérienne de France, la BA 115.

La commune est marquée par l'activité liée à l'exploitation de carrières : le site du Lampourdier exploité par les Sablières Modernes du Vaucluse, le site de Lampourdier et Maubuisson exploité par Lafarge Granulats Sud, les deux sites au Bois Feuillet exploités par les Sablières Modernes du Vaucluse.

Sont situés sur la commune des secteurs d'activité de commerce, de services, industriel et de la construction avec en sus le secteur agricole.

Diverses dispositions supra communales suivantes s'imposent à la commune : celles

du SCoT du bassin de la Communauté de communes du pays réuni d'Orange (CCPRO), du PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels) Feu de Forêt, du PPRi du Rhône et du PPRi du bassin versant de l'Aygues, du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux) Rhône Méditerranée, du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) PACA, du SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire)

PACA, du Plan Régional pour la qualité de l'air ou Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération d'Avignon(PPA), du Schéma Départemental des Carrières de Vaucluse, du Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) PACA, du contrat de milieu du Meyne et des annexes du Rhône le contrat du milieu de l'Eygues-Aygues,

La commune dépend des syndicats mixtes suivants :

- du syndicat d'électrification de la région d'Orange (SIER), du syndicat de l'Eygues et de la Meyne, du syndicat mixte de la Via Venaissia en charge de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée Carpentras -Orange

La révision du Plan Local d'urbanisme (PLU approuvé en 2013) de la commune d'Orange a été engagée par délibération du conseil municipal en date du 30 avril 2015.

Le conseil municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) le 14 avril 2017.

La concertation, décidée par la délibération du 30 avril 2015, s'est traduite, entre avril 2015 et octobre 2017, par un dispositif d'information et d'échanges avec, notamment, 11 annonces dans les journaux locaux, 3 réunions publiques auxquelles ont assisté environ 140 personnes, l'organisation de deux semaines de concertation durant lesquelles environ 60 remarques ou courriers reçus.

La concertation ainsi organisée a permis à la population de prendre connaissance du projet de la municipalité.

Par la délibération du 27 octobre 2017, le conseil municipal a :

- Tiré le bilan de la concertation afférente au PLU.
- Arrêté le projet de PLU,
- Décidé de communiquer pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA)

Le projet prend en compte notamment l'évolution des dispositions réglementaires des dernières années dont les lois Grenelle 1 et 2 des 3 août 2009 et 10 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Par arrêté en date du 13 février 2018, M. Le Maire a décidé l'organisation de l'enquête publique qui a pris place du 5 mars au 9 avril 2018 avec 6 permanences du commissaire enquêteur dans les locaux de la mairie.

L'information du public peut être considérée comme suffisante dès lors que 116 passages ont eu lieu en Mairie (dont trois passages de groupe de 20 à 30 personnes environ). Il y a eu 91 observations et 154 courriers (dont trois pétitions en comprenant deux de 650 et 623 personnes chacune) déposés par voie postale ou par mails, le tout représentant près de 480 pages de documents (à noter que quelques courriers sont en double : déposés ou envoyés par voie postale mais également par mails). Tout au long de l'enquête, le registre d'enquête et les courriers adressés ont été numérisés et mis sur le site internet de la commune. Un poste informatique a été mis à disposition du public pour consultation à l'Hôtel de Ville durant toute la durée de l'enquête.

Le calendrier initial a dû être très largement revu (d'un commun accord entre le commissaire enquêteur et la commune) du fait des très nombreuses observations précitées présentées par le public ainsi que par les nombreuses remarques des PPA (150 pages) auxquelles la commune a souhaité donner des réponses afin d'éclairer l'enquête publique. De ce fait, les réponses aux observations (dont le PV de synthèse a été communiqué le 23 avril à la commune) n'ont pu être remises au commissaire enquêteur que pour le 31 mai et les réponses aux remarques des PPA que le 10 juillet 2018. Par suite, rapport et conclusions motivées ont été présentés à M. le Maire le 18 juillet 2018.

Dans les axes de cette révision du PLU, la commune affiche un taux de croissance démographique annuel de l'ordre de 1%, en conformité avec les objectifs du SCoT du Bassin de vie d'Avignon, soit 33.000 habitants à horizon du PLU.

Sur les quelque 250 ha de foncier mobilisé au sein du tissu bâti existant et en extension (dont 85 ha de carrière), le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ 80 ha sur le court et moyen terme (1AU). Environ 60 hectares d'anciennes zones urbanisables sont reclassés pour être à vocation naturelle ou agricole. Sans comptabiliser le projet de carrière sur le site de Martignan, cela correspond à une réduction d'environ 15% de la consommation connue ces dix dernières années.

Pour accueillir cette population, la commune affiche la production de 1800 logements: à 40% en densification urbaine, à 60% en extension urbaine.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline les grands axes suivants :

- *Reconsidérer le développement démographique de la prochaine décennie afin de le limiter tout en permettant un accueil suffisant de la population pour maintenir l'économie de la commune et assurer le renouvellement de la population ;*
- *Lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en assurant les besoins nécessaires pour la commune en matière de logement et d'activités, dans le respect des objectifs du PLH de la CCPRO (en cours de révision) et dans le respect des dispositions du SCOT du bassin de vie d'Avignon (en cours de révision) ;*
- *Revoir les zones d'extension de l'urbanisation*
- *Assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune, tout en respectant les objectifs à venir du PLH et les orientations du futur SCOT.*
- *Prendre en compte de façon plus précise et plus pertinente que le Plan Local d'Urbanisme actuel les corridors écologiques identifiés sur la commune (Trame Verte et Bleue, zones humides), selon les orientations du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;*
- *Définir précisément l'impact des risques naturels concernant la commune et les prendre en compte de façon plus pertinente ;*
- *Assurer la pérennisation de l'activité agricole et la protection des terres de bonne valeur agronomique afin de préserver la vocation agricole d'une grande partie du territoire orangeois;*
- *Développer, proposer une offre culturelle, sportive et de loisirs répondant aux besoins de la population (création d'une base de loisirs, complexe sportif, projet de complexe aquatique des cèdres, parcours patrimonial) ;*
- *Développer les secteurs ou infrastructures promouvant les énergies renouvelables (Zone de Développement de l'Eolien) ;*
- *Améliorer les déplacements tous modes et le stationnement en assurant un partage équilibré de l'espace entre les différents modes de déplacements, en favorisant les modes alternatifs à la voiture, en développant le stationnement public.*

Il en est ressorti les ambitions suivantes pour la commune :

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

Sur la base de ces grandes ambitions, le projet communal s'attache à développer une offre de logements et d'équipements en réponse aux besoins actuels et futurs, et cohérents avec la croissance démographique. Ce développement doit aller de pair avec la préservation et la valorisation du patrimoine architectural et naturel de la commune ainsi qu'avec la qualité du bâti et des aménagements urbains.

La croissance démographique doit s'accompagner d'un renforcement du développement économique sur la base des atouts de la commune - tourisme, agriculture, commerce - afin de maintenir un équilibre entre nombre d'actifs et nombre d'emplois locaux.

Sur l'ensemble des OAP, la répartition des typologies est respectée (50% de logements individuels purs ou groupés et 50% de logements collectifs intermédiaires) permettant de constituer une offre diversifiée et attractive de logements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'Orange concernent les 8 secteurs suivants :

- OAP n°1 : 1AUHa Coudoulet habitat : Poursuivre le développement du secteur Sud Coudoulet en programmant l'extension urbaine de ce secteur équipé bien relié aux infrastructures routières.
- OAP n°2 : 1AUHb Veyrières : Permettre le développement du quartier des Veyrières en programmant l'extension urbaine de ce secteur situé à proximité de la gare, de l'hôpital, et à une distance réduite du centre-ville.
- OAP n°3 : 1 AUI Grenouillet : A travers le développement d'une offre sportive et de loisirs, l'OAP vise à renforcer l'attractivité résidentielle d'Orange, notamment pour les familles et les jeunes ménages.
- OAP n°4 : 1AUe Coudoulet économique : Organiser le principe de desserte d'un nouvel espace dédié à l'économie dans la zone d'activités du Coudoulet. L'OAP vise à développer un site de qualité pour attirer de nouvelles entreprises. L'objectif étant à terme de retrouver une image et un dynamisme économique communal.
- OAP n°5 : 2AUh Peyron : sont prévus environ 160 logements individuels (purs et groupés) en RdC/R+1 ; environ 90 logements collectifs/intermédiaires en R+1/R+2 ou R+3.
- OAP n°6 : UDD Hameau du Grès : Il s'agit d'affirmer la volonté municipale permettant le développement modéré du hameau du Grès, tout en préservant la qualité du cadre de vie du secteur.
- OAP n°7 : 1AUc Ecopôle : Permettre le développement d'un écopôle dans la continuité des installations et des équipements existant sur la zone. L'objectif étant de promouvoir le développement de filières de traitement et d'encourager l'installation d'activités à vocation environnementale (compost, recyclage des matériaux, etc.).
- OAP n°8 : 1AUh La Croix Rouge : Renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages dans le secteur de la Croix Rouge.

En sus il existe :

- une zone 2AUH située au sud de l'OAP n°2 Les Veyrières, qui a pour objet la production d'une offre de logements diversifiés et qualitative autorisant les constructions en R+1 et R+2,
- une zone 2AUh située au sud de l'autoroute qui comprend l'OAP du Peyron,
- une zone 2 AUhm située à l'est du champ de manœuvre situé quartier Aglanet, destinée uniquement aux besoins de logement des militaires,
- une zone 2 AUc nord à côté du centre hospitalier destinée à accueillir des extensions dudit centre et des équipements sanitaires et sociaux,
- une zone 2AUc située au nord de la voie ferrée, autour de la gare ; elle fait l'objet d'une étude visant à l'aménagement d'un quartier de gare en lien avec le futur PEM.

Le PLU d'Orange comprend 86 Emplacements Réservés, dont les N° 79 à 86 qui concernent l'aménagement de bassins d'expansion de crues en cohérence avec les enjeux de gestion du risque d'inondation (dont deux bassins de rétention 85a et 85b à l'Etang).

Les observations faites concernent essentiellement, outre les demandes particulières,

- le secteur de Martignan avec le classement en zone carrière,
- le quartier de l'Etang avec le problème des bassins de rétention,
- la colline St Eutrope avec le futur écoquartier et l'extension du Lycée St Louis ainsi que le classement en zone f1 de la colline,
- les sites des carrières sur le Lampourdier.

A noter que L'Association Syndicale Autorisée de la Meyne et des cours d'eau d'Orange n'a pas été consultée en tant que PPA mais a fait part de ses observations sur le registre de l'enquête.

Prenant acte de ce que :

- la municipalité est favorable à la suppression des espaces boisés classés en ce qui concerne les parcelles 0154 et 0155 au lieu-dit les Peyrières,
- la municipalité constate l'abandon de l'ancien ER 95 devenu ER 2,
- la municipalité accepte l'inscription d'un emplacement réservé sur 1 km au profit de la Voie Venaissia,
- la municipalité souhaite examiner particulièrement la situation du secteur de la Colline St Eutrope (zone Nrf 1) avec l'Etat, le SDISS et l'UDAP dans le cadre d'une prochaine réunion de travail,
- la municipalité va proposer une nouvelle rédaction du règlement afin d'augmenter la surface destinée à la construction de bâtiments agricoles, des constructions à usage d'habitation pour les agriculteurs et la suppression de la surface minimum pour les serres ;
- la parcelle n° 23 située au Nord Est doit être intégrée dans le périmètre envisagé pour la carrière, sachant que les parcelles n° 81, 82, 72 à 79, 803 et 804 ne font pas l'objet du projet,
- le secteur destiné à la carrière sera indicé Ar et non Nr,
- la commune souhaite réaménager le site de l'ancienne piscine sur la colline St Eutrope et abandonne le projet de complexe aquatique à la faveur de la réhabilitation du site de la piscine,
- la suppression de l'EBC sur la parcelle de M. Emmanuel GILLARD sur la colline St Eutrope est actée par la commune,
- la commune est favorable à la suppression de tous les EBC dans le périmètre autorisé des carrières du Lampourdier (Lafarge et Delorme),
- afin de permettre la création de locaux de bureaux en lien avec l'activité de carrière Lafarge, la parcelle M n°558 sera incluse dans le périmètre de la zone Nc ce qui permettra le changement de destination,
- suite à une erreur matérielle graphique, la Commune accepte la suppression de l'EBC dans le périmètre d'exploitation de Bois feuillet,
- il sera demandé que pour toute nouvelle opération d'habitat collectif supérieur à 15 logements, 30% de LLS (Logements locatifs sociaux) soient produits,
- la commune répond favorablement à la demande de redéfinition du quartier Croix Rouge en s'appuyant sur le chemin de la Croix rouge,
- la commune précisera à travers le règlement que tout aménagement envisagé sur un secteur présentant une zone humide devra faire l'objet de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la zone humide, conformément au Code de l'Environnement,
- le site de la chapelle de Gabet sera préservé dans le projet de la carrière au quartier de Martignan,
- il y aura la création d'un pont submersible pour franchir l'Aygues,
- la commune supprimera les ER n°53b, 21a et 33 situés sur le domaine de l'Etat au terrain de manœuvres des Aglanets qui font partie du domaine public, et sont donc à ce titre inaliénables et imprescriptibles,
- les ER 29 et 68 seront partiellement supprimés/modifiés,
- le règlement de la zone agricole sera révisé sur trois aspects :
 - * l'emprise au sol maximale des constructions des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques, nécessaires à la production agricole est portée à 1600m² par unité foncière (extensions comprises). Par exception, si la nécessité de dépasser cette limite est démontrée au regard de la spécificité de l'activité, l'emprise au sol est limitée à 2000m² par unité foncière ;
 - * la surface de plancher maximale totale (extensions comprises) des constructions à usage d'habitation sera portée à 200m²,
 - * Les serres pour lesquelles la notion d'emprise au sol sera supprimée.
- les emplacements réservés ER5, ER86, ER 39a/b/c, ER 41, ER 46, ER 68, dédiés à la création des voiries et équipements seront attribués à l'intercommunalité CCPRO.

Dès lors que le projet :

- redonne 60 ha aux terres agricoles ou naturelles par rapport au précédent plan local d'urbanisme et répond ainsi aux dispositions de la loi ALUR,
- développe une urbanisation sur des espaces déjà identifiés en urbanisation,
- se fixe une progression de la démographie conforme aux dispositions du SCoT avec une progression de 1% annuel,
- assure le maintien d'une activité économique équilibrée sur la commune,
- assure le principe d'un développement durable sur la commune notamment en promouvant les déplacements doux,
- maintient une biodiversité,
- donne les axes d'un effort en matière d'accroissement du logement social,

Je donne un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange

assorti des recommandations suivantes :

- *site Saint Gobain Isover : Une modification des contours de l'extension projetée devrait permettre de préserver l'exploitation agricole tout en permettant le développement de l'activité avec la création d'une nouvelle capacité de stockage au profit de la Sté St Gobain ;*
- *de la même façon une modification du STECAL du chai Perrin permettra de préserver l'exploitation agricole tout en permettant le développement de l'activité,*
- *bassin de rétention ER 85 b quartier de l'Etang : la mise en œuvre de cet emplacement réservé devra être précédée d'études hydrologiques et d'une étude d'impact ;*
- *écoquartier zone 2 AUt : l'ouverture de la zone doit être conditionnée à des précisions de la part de la commune quant aux équipements et aménagements envisagés prenant en compte les contraintes/aspects paysagers, hydrauliques, liées à la falaise, de cette ancienne carrière à l'écosystème riche ;*
- *l'extension du site du lycée St Louis posera un problème quant à l'imperméabilisation des sols, et aura donc un impact sur les eaux de ruissellement arrivant sur le quartier en contre-bas ;*
- *la réactivation du canal de Pierrelatte, si elle permet la gestion des eaux pluviales dans le secteur, doit se faire en prenant toute disposition assurant son bon fonctionnement sans danger pour les zones riveraines ;*
- *Martignan : il conviendra de s'assurer d'une réhabilitation effective du site proche d'une restitution au milieu naturel à l'issue de l'exploitation du carrier ; une activité piscicole entraînerait un problème de pollution dommageable pour le secteur.*

Fait à Saint Didier, le 17 juillet 2018



Robert Dewulf
Commissaire enquêteur