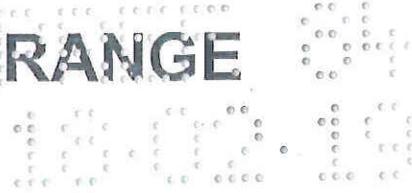




COMMUNE D'ORANGE



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

REGISTRE DES OBSERVATIONS N°1

Hôtel de Ville – Place Clémenceau  
Guichet unique – RDC

JE MAINTIENDRAI



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 178/2015

*SEANCE DU JEUDI 30 AVRIL 2015*

L'AN DEUX MILLE QUINZE le JEUDI TRENTE AVRIL à ONZE HEURES, le Conseil Municipal de la Commune d'ORANGE, légalement convoqué le 23 avril 2015, s'est réuni au nombre prescrit par la LOI, dans le lieu habituel de ses séances, en session du mois d'AVRIL.

Sous la présidence de *M. Jacques BOMPARD, Député Maire*

Nombre de membres :

- En exercice : 35
- Présents : 29
- Votant : 34

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Marie France LORHO, M. Gérald TESTANIERE, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Denis SABON, Mme Muriel BOUDIER, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Marcelle ARSAC, Mme Anne CRESPO, M. Claude BOURGEOIS, Mme Catherine GASPA, **Adjoints**

Mme Edmonde RUZE, M. Armand BEGUELIN, M. Jacques PAVET, Mme Marie-Josèphe MARTIN, M. Jean-Christian CADENE, M. Michel BOUYER, Mme Danielle GARNAVAUX, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Marion STEINMETZ-ROCHE, Mme Carole PERVEYRIE, Mme Sandy TRAMIER, M. Nicolas ARNOUX, M. Guillaume BOMPARD, Mme Christiane LAGIER, M. Alexandre HOUPERT, Mme Christine BADINIER, M. Jean-Philippe MATON-WEISMANN, Mme Fabienne HALOUI, **Conseillers Municipaux.**

**Absents excusés :**

M. Bernard EICKMAYER	qui donne pouvoir à	M. Gérald TESTANIERE
Mme Chantal GRABNER	qui donne pouvoir à	Mme Marion STEINMETZ-ROCHE
M. Xavier MARQUOT	qui donne pouvoir à	M. Armand BEGUELIN
Mme Anne-Marie HAUTANT	qui donne pouvoir à	Mme Christine BADINIER
Mme Caroline BOIS	qui donne pouvoir à	M. Jean-Philippe MATON-WEISMANN

**Absente :**

Mme Danièle AUBERTIN

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Carole PERVEYRIE est nommée secrétaire de séance.



**PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ORANGE**

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.123-1 et suivants et les articles R.123-1 et suivants,  
Vu la loi n° 2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.) dite Loi Grenelle II et ses décrets d'application,  
Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et ses décrets d'application,  
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.),  
Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (A.A.A.F.),  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mars 2013 visée en Préfecture de Vaucluse le 26 mars 2013, approuvant la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire de la Commune d'Orange.

Conformément à l'Article L.123-19 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de la Commune d'Orange a été arrêté avant l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II (soit avant le 1er juillet 2012) et a été approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

L'article 19 V de la loi Grenelle II, modifié par la loi ALUR en son article 126, prévoit que les P.L.U. approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi Grenelle, ce qui est le cas de la commune d'Orange, doivent intégrer la réglementation issue du Grenelle lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2017.

#### Les apports de la loi Grenelle, dont notamment :

L'ensemble du contenu du P.L.U. est largement enrichi :

- le rapport de présentation est enrichi d'une analyse de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ; il doit justifier les objectifs compris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- les orientations du P.A.D.D. s'étendent aux enjeux environnementaux et au développement des communications numériques, à l'équipement commercial, au développement économique et aux loisirs.

Elle consolide la fonction intégratrice des P.L.U. en élargissant le rôle des orientations d'aménagement devenant Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) en fixant un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants.

Ces principes ont été complétés par la Loi A.L.U.R. du 24 Mars 2014 qui oblige les documents d'urbanisme à traiter des besoins en matière de mobilité, de l'ensemble des modes d'habitat, des risques miniers.

#### Les objectifs de la loi A.L.U.R. sont, notamment, de :

- permettre la densification des quartiers pavillonnaires ; suppression de la surface minimale de terrains, suppression du COS ;
- durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;

- lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricole et naturelle ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- préserver la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire.

#### Le principe de la hiérarchie des normes

Le principe du S.C.O.T. intégrateur prône l'idée qu'un P.L.U. couvert par un S.C.O.T. n'a pas à vérifier sa compatibilité avec les dispositions de rang supérieur au S.C.O.T..

Par arrêté en date du 22 octobre 2013, Monsieur le Préfet de Vaucluse a prononcé le rattachement de la Commune d'Orange à la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (C.C.P.R.O.) à compter du 1er janvier 2014.

Par délibération en date du 9 janvier 2014, le conseil communautaire de la C.C.P.R.O. a demandé l'extension du périmètre actuel du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Bassin de Vie d'Avignon à la C.C.P.R.O. élargie au territoire de la Commune d'Orange.

Le S.C.O.T. du Bassin de Vie d'Avignon a été approuvé le 16 décembre 2011. L'Article L.123-1 du CU impose aux communes de mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec les orientations du S.C.O.T. dans un délai de trois ans maximum (document approuvé) sachant que ce dernier a été mis en révision pour tenir compte de l'intégration de la Commune d'Orange à la C.C.P.R.O. et par conséquent au périmètre de S.C.O.T..

#### Au-delà des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du document en 2013, la Commune d'ORANGE, par la révision du P.L.U., souhaite répondre aux objectifs suivants :

- Reconsidérer le développement démographique de la prochaine décennie afin de le limiter tout en permettant un accueil suffisant de 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 logements et d'activités, dans le respect des objectifs du P.L.H. de la C.C.P.R.O. (en cours de révision) et dans le respect des dispositions du S.C.O.T. du Bassin de Vie Avignon (en cours de révision) ;
- Revoir les zones d'extensions de l'urbanisation avec les exigences suivantes :
  - Assurer la cohérence architecturale et urbaine entre les développements futurs et le tissu existant. Les nouvelles constructions devront créer de nouveaux quartiers présentant un cadre de vie agréable (qualité architecturale, paysagère ; mixité des fonctions ; développement des transports doux ou en communs) ;
  - Assurer une densité de construction raisonnable en accord avec la morphologie urbaine de la commune, tout en respectant les objectifs à venir du P.L.H. et les orientations du futur S.C.O.T..
- Prendre en compte de façon plus précise et plus pertinente que le P.L.U. actuel les corridors écologiques identifiés sur la commune (Trame Verte et Bleue, zones humides), selon les orientations du S.C.O.T. 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 (Zones 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.

Compte tenu de ces éléments et considérant que la révision du P.L.U. a un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

### **Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :**

**1°) PRESCRIT** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune d'ORANGE.

**2°) FIXE** les modalités de la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme comme suit :

- Moyens d'information :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée de la procédure de révision ;
- mise à disposition du Porter à connaissance consultable en ligne et à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux (RDC - 1<sup>ère</sup> porte à droite) ;
- articles dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure ;
- utilisation du site internet de la ville, des panneaux lumineux et des panneaux municipaux comme support de communication informant des différentes avancées du document et des événements en lien avec le projet de révision du P.L.U. ;
- réunion(s) publique(s) avec la population ;
- exposition publique (panneaux/affiches) dans le Hall d'accueil de la Mairie (1<sup>er</sup> étage de l'Hôtel de Ville), avant que le projet de révision du P.L.U. ne soit arrêté.

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet : à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux (RDC - 1<sup>ère</sup> porte à droite) et en Mairie (Guichet unique) aux heures et jours habituels d'ouverture;
- deux concertations publiques d'une durée de deux semaines chacune, au cours de la procédure de révision, avec mise à disposition d'un registre des observations à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux (RDC- 1<sup>ère</sup> porte à droite) où chacun pourra consigner ses observations aux jours et heures d'ouverture habituels ;

- possibilité d'écrire à M. le Député-Maire ou son adjointe déléguée à l'Urbanisme ;
- permanences hebdomadaires de l'adjointe déléguée à l'Urbanisme ou de la responsable de projet dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de P.L.U. » par le Conseil Municipal.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la procédure de révision du P.L.U.  
A l'issue de cette concertation, le conseil municipal en arrêtera le bilan et arrêtera le projet de révision du P.L.U.

3°) **SOLLICITE** une dotation de l'État pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du P.L.U. conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du Conseil Général ;

4°) **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont inscrits au budget de l'exercice considéré ;

5°) **AUTORISE** Monsieur le Député-Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U. ;

6°) **PRÉCISE** que, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale,
- à l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- à l'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat,
- aux représentants des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

7°) **PRÉCISE** enfin que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

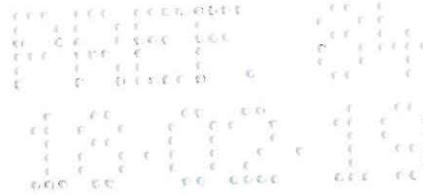
- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

0	REFUS DE VOTE
0	ABSTENTION
0	VOIX CONTRE
34	VOIX POUR



Pour le Député-Maire et par délégation,  
L'Adjointe à l'Urbanisme,

Marie-France LORHO



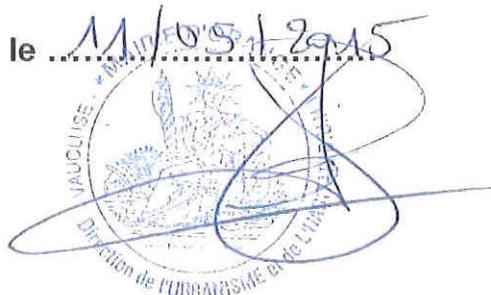
**Registre mis à la disposition du public relatif à la**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE**  
**D'ORANGE**

Je soussignée **Marie-France LORHO**, Adjointe déléguée à l'Urbanisme, ai ouvert ce jour, le présente registre coté et paraphé, contenant 50 pages, pour recevoir tout au long de la procédure de révision et jusqu'à l'arrêt du projet les observations du public aux heures habituelles d'ouverture, à savoir :

- **A l'Hôtel de Ville, Place Clémenceau – Guichet unique situé au RDC**  
Du Lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Le vendredi de 8h00 à 12h00
- **Aux Services Techniques - 32 rue Henri Noguères- Accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (D.U.H.) situé RDC 1ère porte droite**  
Le mardi et jeudi de 8h30 à 11h30  
Le mercredi de 14h à 17h (sauf du 1<sup>er</sup> Juillet au 31 Août inclus)

A ORANGE, le 11/05/2015



Handwritten notes, possibly a list or table, located in the upper left quadrant of the page. The text is very faint and difficult to read.

nfl  
2/10

le 03/06/2015

Pour les riverains de l'imposée de l'étang  
il serait judicieux de bénéficier de  
l'assainissement collectif.

le 2 juillet 2015

① Sur la parcelle 6310 quartier du  
Coeur de laet l'Entreprise LIEUTAUD  
souhaite commencer à tenir afin  
de réaliser une zone de stationnement  
de bus, actuellement les cars sont  
stationnés dans des quartiers résidentiels  
Orageurs occasionnant de graves nuisances  
sur la population, ainsi que des dégradations.  
L'Entreprise LIEUTAUD en cours de licence  
d'acquies un terrain au Orageur  
avait fin 2015 (engagement relatif à ses  
contrats.)

Le PLU actuel parle d'une zone naturellement  
fermée ?? pour quelles raisons?  
qui a été de naturel? non équipée !!  
(à équiper au tout à l'égoût, eau de chocsité,  
vidée et de verte existante.)

Le zonage de ces parcelles est en 4AV  
Mme PEIRERA nous a confirmé que la ville  
façon de pouvoir aménager cette parcelle  
6310 serait de modifier le zonage de  
4AV en 3AV, mais que toute les parcelles situées  
autour de plan de l'eau d'oliviers et vignes en  
côté du Rhône ou les propriétaires ne souhaite pas

Suite →

chargés le devenir de l'am. terrains III  
ne pasit et pas judiciaires de l'ancien  
à l'ancien LIETAUD s'installe sur  
cette parcelle moyennant un aménagement  
partiel de la zone (G810)

② - Parcelles situées en périphérie de la ZAC des Costières  
représentent environ 35 hectares  
les propriétaires actuels sont BARNIER /  
FOURNIL 3/4 de la zone, PERRIN

\* depuis 15 ans c'est un immobilisme  
total, nos terrains sont mis en otage  
soit par l'absence de plan qui ne peut  
être III

Nos agents immobiliers (BERGÉ IMMO,  
M<sup>r</sup> ANTHIAN) ont eu beaucoup de contacts pour  
cette zone beaucoup de contacts pour  
l'achat de ces terrains

- Groupe APSYS (Paris)  
VINCI (Henri CARTEDE qui a rencontré  
M<sup>r</sup> BOMPARD avait un investissement  
de 250 ME il a été découragé par  
la position du Maire

- GPL (Montpellier)

quant au thème lié au terrain / aménagement  
dans le PLU, il me paraît très restrictif  
et ne permet pas l'aménagement  
de 35 hectares de surface, aujourd'hui  
de nombreux groupes immobiliers sont  
intéressés par cette zone pour réaliser  
de l'hôtellerie, de la maison de retraite,

des logements du loisin, de l'entreprise,  
de la logistique.

Combien de temps faudrait il à la ville  
d'Orange pour constituer un tel projet ??  
encore, 15 ans, 20 ans, !!!

Je ne pourrais que vous conseiller de  
vous rapprocher de votre groupe  
de constructeurs et investisseurs et  
vous disposer ainsi que mes agents  
commercial de vous les présenter.

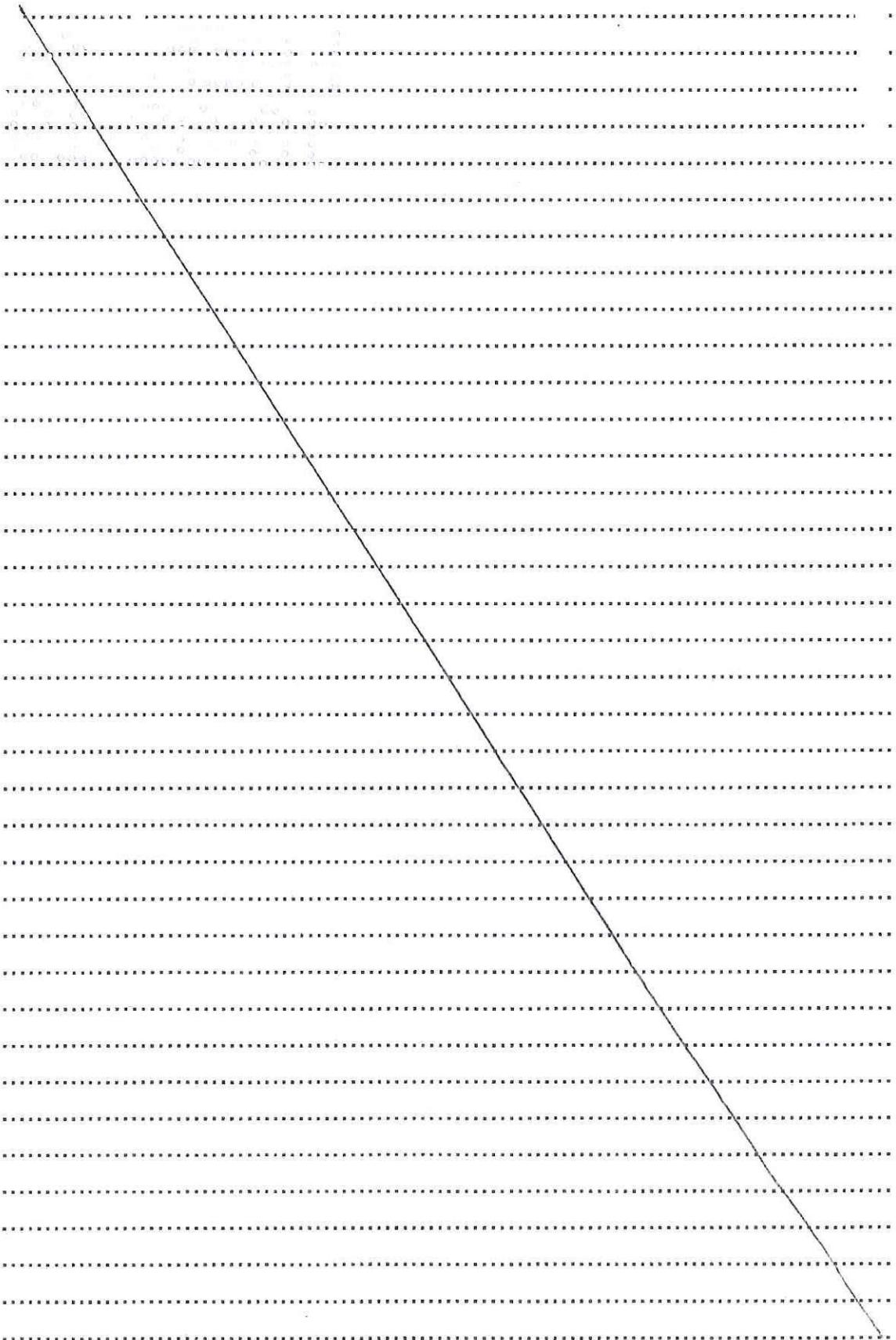
Si la commune décide de procéder à  
l'expansion, le prix de vos terrains sera celui  
du marché.

Mais nous sommes également disposés à une  
transaction à l'amiable. Si toutefois,  
le prix reste correct !!!

③ L'exploitation de ces terrains au casier  
a occasionné une différence de niveau  
par rapport au terrain naturel, d'environ 5mètres.

Il serait judicieux de permettre le  
remblaiement en déchets inertes, ce  
qui est une volonté de l'état et de la  
Préfecture de l'Aude.

17.02.2016. Toujours aucune information  
p. cette opération inciter la population à  
participer et compléter les enjeux.  
Groupement Aimer Ma Ville Christian Bodin



NFL  
6/10

Monsieur et Madame Jean-Jacques MERY

Monsieur Olivier MERY

Impasse du Soleil Couchant

84 100. Orange

Parcelles 119 et 120

Monsieur le Maire

Je viens par la présente vous faire part de graves difficultés que nous rencontrons par rapport à des modifications récentes du P.L.U. d'Orange sur des parcelles nous appartenant.

Propriétaire depuis 1966 de parcelles (119 et 120) Impasse du Soleil Couchant sur la Colline Sainte Europe nous y avons édifié notre résidence principale il y a plusieurs dizaines d'années. Désireux de céder une partie de terrain à un de nos enfants afin qu'il puisse se rapprocher de nous, nous avons découvert récemment avec satisfaction que la totalité de nos propriétés a été classée en zone naturelle.

Outre la perte importante de valeur de notre bien, nous nous trouvons dans l'impossibilité de réaliser la moindre construction en plus de la maison existante alors que notre propriété représente 2 800 m<sup>2</sup>. Ayant un âge et pour des raisons de sécurité il était important pour nous que l'un de nos enfants puisse habiter très proche.

Nous sommes environnés de parcelles constructibles, nous avons du mal à comprendre pourquoi les autres ne le sont plus. D'autant que, habités, les terrains sont mieux entretenus ce qui limite les risques.

Les conséquences de ce classement en zone naturelle sont très lourdes pour nous et nous souhaiterions pouvoir être entendus afin de pouvoir retrouver la constructibilité de nos terrains.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ma demande et dans l'attente, vous prie d'agréer, Monsieur le Maire,  
Mes respectueuses salutations



NFL  
7/10

26-04-2017

Une réunion, sans document ni information  
sur les banques, ou est disposé ce registre  
Mandat de renseignements pertinents!

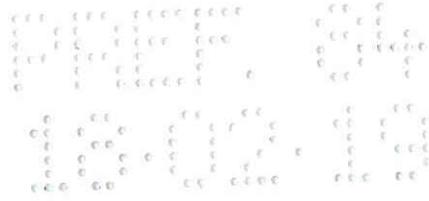
J'ai entendu parlé d'un i-c-pole  
de la fermeture de Chausson, Prola  
et de dette de dette uniquement les passages  
Il n'a rien son le pas de tout pertinent  
de rapprocher des autres ville une activité  
de toi, un pas trop, tu n'as rien  
qui en feraient des missions  
Quid de l'aligne des habitants  
des nouveaux letissement en entre de côté  
Il n'a rien semble pas pertinent de s'inscrire  
cet i-c-pole en zone interdite.

Christine Bonduan  
Volontaire des Quatre  
Élus Nièvre Hauts Vallées

FIN DE LA CONCERTATION

AFL

8/10



Le... 27 septembre 2017 à ..... 17 heures 30.

Le délai étant expiré,

Le(s) présent(s) registre(s) a (ont) été mis à la disposition du public depuis le 11 mai 2015.

Les observations consignées au(x) registre(s) des observations sont au nombre de : 5  
Pages n°..... 1..... à..... 10.....

Ont été reçues ..... 1..... lettres ou notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registres.

M<sup>r</sup> M<sup>me</sup> DARDAN Claude  
177 Route de Caderousse  
84100 Orange

Tel 04 90 34 65 10

Parcelle BL 91

P.L.V.

D.U.H.	
N° 881	date: 17/02/17 Orange
ORIGINAL	SP
COPIE	

Orange est une ville qui grandit de  
tous les côtés - Enfin presque ! ! !

Notre quartier Route de Caderousse a fait  
une très belle zone nous sommes oubliés  
délaissés abandonnés -

Notre situation 177 route de Caderousse nous  
avons de fait et d'autre de notre terrain  
des constructions nouvelles et nous sommes  
"une dent creuse" seul un fossé nous  
separe des constructions "fosse maléfique"  
aussi en raison du P.L.V nous serions  
ravis si vous étiez attentifs à notre  
situation, nous n'avons jamais eu  
d'eau dans notre parcelle -

Alors nous sommes des citoyens comme les  
autres, nous votons nos familles orangeuses



depuis plusieurs générations -

La parcelle B 6 G 1 est festifère  
nous souhaitons simplement être comme  
nos voisins - dans notre mitoyenneté nous  
avons deux voisins qui reçoivent du public  
Alors pourquoi les uns peuvent et d'autres pas  
nous souhaitons seulement le permis de  
construction pour faire trois lots dans notre  
partage familial -

Essayez simplement de vous mettre à notre  
place !!!

En espérant que la commission P.L.V. prenne  
connaissance de notre problème très aigu -

Merci par avance

Gaudy

