



REVISION DU

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

d'Orange

Réunion publique du 22 février 2016

Réunion publique n°1 du 22 février 2016

Compte-rendu

Introduction

Présentation

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville d'Orange, une première réunion publique a été organisée le lundi 22 février à 18h30.

L'objectif était d'informer le grand public sur la démarche et de présenter les premiers éléments de diagnostic identifiés par les bureaux d'études.

Cette rencontre a réuni près d'une soixantaine de participants. La mobilisation s'est faite par invitation ainsi que par voie de presse et internet.

Déroulement

La rencontre s'est déroulée de la façon suivante :

- Une introduction par Jacques Bompard, Député-Maire d'Orange ;
- Une présentation des objectifs de la révision du PLU et d'une synthèse du diagnostic par Lorea Lasalde, d'Aire Publique et Fanny Galiana, de Citadia conseil ;
- Une session de questions / réponses entre les participants, la Ville et Citadia Conseil.

Restitution

Introduction

Jacques Bompard, Maire de la commune d'Orange, introduit la rencontre en rappelant que la mise en révision du PLU a notamment été motivée par les évolutions législatives récentes telles que la loi Grenelle (2010) ou la loi ALUR (2014). Cette procédure a été lancée en début d'année par la Municipalité qui s'appuie sur un groupement de bureaux d'études représenté ce soir par Citadia et Aire Publique. Elle va se poursuivre tout au long de l'année, l'objectif étant que la révision du nouveau PLU soit achevée au premier trimestre 2017.

Présentation

Le support de présentation est annexé au compte-rendu.

Echanges suite à la présentation

Question / Remarque : Le PLU est en enjeu majeur pour le devenir des communes et la présentation synthétique pourrait être étoffée. Sera-t-il possible d'avoir accès aux documents du PLU au fur et à mesure de la procédure ?

Réponse : La Ville communiquera rapidement les possibilités d'accès aux documents techniques. La présentation et le compte-rendu seront certainement diffusés sur le site internet de la Ville.



Question / Remarque : Est-ce que le nouveau décret applicable au 1^{er} janvier 2016 a été pris en compte ?

Réponse : Lorsque la procédure de révision est déjà lancée à la date de publication du décret, les communes font le choix de le prendre en compte ou non, choix qu'elles expriment dans une délibération. Lors de nos rencontres avec l'Etat, ce dernier n'a pas incité la Commune d'Orange à le prendre en compte.

Question / Remarque : Le SDAGE 2010/2015 est en cours de révision. Est-ce que le nouveau document sera bien pris en compte dans le nouveau PLU ?

Réponse : Les personnes publiques associées veilleront en effet à ce que le nouveau schéma soit bien pris en compte.

Question / Remarque : Les zones inondables identifiées au PPRI resteront-elles les mêmes dans le nouveau PLU ? Des erreurs ont en effet été commises, le périmètre des zones inondables intégrant des secteurs non bâtis au sein d'espaces urbains où aucun cas d'inondation n'a jamais été observé.

Réponse : La Mairie a conscience de ces cas mais n'a pas la mainmise sur le Plan de Prévention des Risques Inondation qui est aujourd'hui en cours d'approbation. Ce dernier est défini par l'Etat suivant un scénario maximal où l'ensemble des cours d'eau seraient en crue et où il y aurait rupture de tous les barrages. Il en ressort que quasiment l'ensemble de la commune serait inondée. Néanmoins, si sur certains secteurs toute nouvelle construction est interdite, sur d'autres, des possibilités de construction sont autorisées sous conditions. Le PLU doit reprendre le PPRI in extenso. Mais techniquement, si le PPRI venait à évoluer, il s'imposerait au zonage du PLU sans qu'il y ait nécessité de réviser à nouveau le document. La commune peut en effet exprimer auprès du préfet le souhait de le faire évoluer et une enquête publique est systématiquement organisée lors de laquelle vous avez la possibilité de faire part de vos requêtes. L'Etat peut le faire évoluer à condition qu'il y ait erreur manifeste.

Question / Remarque : Avez-vous accès aux dernières données liées au projet de déviation ?

Réponse : La mairie n'a pas plus de détails que ce qui est indiqué au public actuellement. Dans le zonage du PLU, un emplacement réservé sera maintenu pour le tracé de la déviation.

Question / Remarque : Est-ce que le projet de gazoduc ERIDAN pourrait avoir un autre tracé ? Avez-vous des informations à ce sujet ?

Réponse : La Commune n'a pas d'informations. Pour le moment un faisceau large est pris en compte et sera mentionné dans le zonage du PLU.

Question / Remarque : L'étalement urbain coûte cher en termes d'aménagement de réseaux, de ramassage des ordures ménagères, etc. La loi pousse donc à réinvestir la ville, à la densifier. Mais pour bien habiter la Ville, il faut intégrer la campagne dans la ville, promouvoir une ville verte.

Réponse : Le nouveau PLU s'insère dans le cadre imposé par la loi ALUR qui facilite la densification des espaces déjà urbanisés mais ne demande pas de densifier partout et n'importe comment. La protection des espaces vulnérables est ainsi considérablement renforcée. C'est un véritable défi qui se pose aux élus et aux bureaux d'études qui doivent composer avec le cadre de la loi tout en prenant en compte les sensibilités de la commune. Aujourd'hui le nouveau diagnostic est en cours. Les choix des élus relatifs à tout ce qui relève de la Ville verte et qui seront exprimés dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables interviendront plus tard dans le courant de l'année. Le règlement et son zonage pourront également imposer la préservation des espaces naturels, des espaces de pleine terre à la parcelle ou des alignements d'arbres.

Question / Remarque : Quelles seront les pistes d'action politiques pour redonner du dynamisme au centre-ville en termes d'habitat -vous avez évoqué les nombreux logements vacants- et de commerce ?

Réponse : La révision ne fait que commencer, le nouveau diagnostic est en cours, il est difficile d'anticiper la phase de projet. Toutefois, les questions de la vacance des logements en centre-ville, de l'accessibilité des commerces et de l'attractivité touristique sont ressorties dans le diagnostic et les enjeux ; ils seront donc traités dans le cadre du PADD.

Question / Remarque : Quel est le pourcentage de logements vacants en centre-ville ?

Réponse : Les logements vacants représentent 11% du parc total de logements. 23% des logements sont situés vacants en centre-ville. Cela s'explique par le fait que le centre-ville accueille des logements anciens qui ne sont plus aux normes actuelles : performance énergétique, taille, etc. La réhabilitation passe à la fois par des actions privées et publiques, ce qui explique que cela prenne du temps.

Question / Remarque : Le quartier de l'étang est situé en zone humide non urbanisable ?

Réponse : Il faut en effet éviter d'urbaniser sur ce secteur car la nappe est très haute, affleurante.

