

LE MAIRE DE LA VILLE D'ORANGE

PUBLIE LE 23.02.2024

SERVICE URBANISME

N° 09/2024

ARRETE PRESCRIVANT
LA MODIFICATION
N°3 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
D'ORANGE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU les délibérations du Plan Local d'Urbanisme approuvées par les Conseils Municipaux dont la dernière n° 694/2023 du 19 septembre 2022 relative à l'approbation de la déclaration de projet n° 1 valant mise en comptabilité du PLU,

VU les mises à jour du PLU et notamment l'arrêté n° 119/2023 du 15 juin 2023 relatif à la mise à jour n° 12 du PLU ;

CONSIDERANT que la Ville d'ORANGE a dû stopper sa procédure de révision générale du PLU au regard des contraintes législatives (évolution des Lois, attente des décrets d'application, attente de l'élaboration ou de la mise à jour des documents supra-communaux) ;

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le PLU en vigueur sans attendre plusieurs années pour faciliter la réalisation de projets tant privés que publics en apportant des modifications au règlement graphique (avec l'actualisation notamment des emplacements réservés), au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'évolution souhaitée du PLU :

- Ne change pas les orientations définies dans le PADD,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

CONSIDERANT en conséquence que l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme)

CONSIDERANT que, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire ;

CONSIDERANT que le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

- ARRETE -

ARTICLE 1 : d'engager la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'ORANGE conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Les principaux objectifs poursuivis au cours de la procédure de modification sont les suivants :

- Actualiser la liste des emplacements réservés,
- Inscrire un espace boisé classé sur l'Araïs,
- Simplifier / actualiser la réglementation en zone agricole,
- Apporter des modifications au règlement et aux orientations d'aménagement (notamment sur Les Veyrières) en fonction du retour d'expérience lors de l'instruction des permis ou des visites de terrain,
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables sur le territoire au regard notamment de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le Maire.

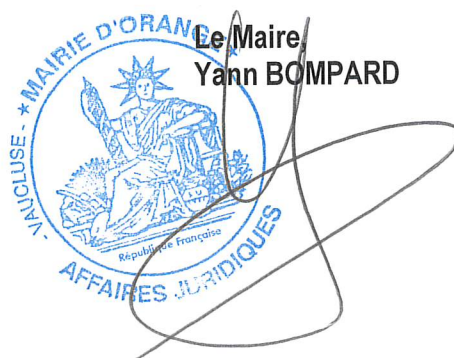
ARTICLE 4 : Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

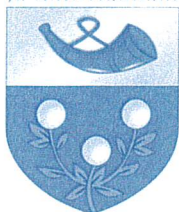
ARTICLE 5 : Conformément à l'article L.153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L. 153-26.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Var.

Orange, le 12/02/2024

Le Maire
Yann BOMPARD





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 078/2024

SEANCE DU 6 FEVRIER 2024

Nombre de membres

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

Pour : 34
Contre : 00
Abstention : 00

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Acte publié le : 23.02.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le six février à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le trente et un janvier deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Yann BOMPARD, Maire.

Etaient présents

M. Yann BOMPARD, M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jonathan ARGENSON, Mme Marcelle ARSAC, Mme Joëlle EICKMAYER, Mme Catherine GASPA, M. Claude BOURGEOIS, M. Xavier MARQUOT, M. Patrice DUPONT, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, Mme Christiane LAGIER, Mme Christine JOUFFRE, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, M. Jean-Dominique ARTAUD, Mme Valérie ANDRES, Mme Aline LANDRIN, M. Nicolas ARNOUX, Mme Céline BEYNEIX
M. Jean-Pierre PASERO, Mme Carole NORMANI, M. Patrick SAVIGNAN, Mme Fabienne HALOUI, Mme Frédérique VIDAL, M. Christian GASTOU, M. Ronan PROTO

Absents représentés

Mme Muriel BOUDIER représenté par Mme Catherine GASPA
M. Pierre MARQUESTAUT représenté par Mme Joëlle EICKMAYER
M. Cédric ARCHIER représenté par M. Jean-Dominique ARTAUD
M. Bernard VATON représenté par M. Christian GASTOU
Mme Marie-France LORHO représenté par Mme Frédérique VIDAL

Absent

M. Patrick PAGE

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Jonathan ARGENSON est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 078/2024

Rapporteur : M. Yann BOMPARD

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORANGE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLU pour les motifs évoqués ci-après :

Considérant que cette révision n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15/02/2019. Il a depuis fait l'objet de douze mises à jour (dont la dernière en date du 15/06/2023), d'une modification de droit commun n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2022, d'une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 11/04/2023 et d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité approuvée par délibération du Conseil Municipal du 19/09/2023.

Actuellement, le territoire d'Orange compte une des rares minoteries encore présentes dans la région : La Minoterie Giral, route de Roquemaure. Le site actuel accueille un silo de stockage blé, un local de nettoyage / broyage / stockage farine, des bureaux, un local de conditionnement / entreposage, un local de pesée, un abri voitures et un stockage de son.

Face à la concurrence de moulins nationaux disposant d'outils industriels, l'entreprise doit se diversifier en créant de nouvelles farines locales. Il lui faut donc de la place pour se réorganiser et agrandir le stockage de blé, de farine vrac, de farine en sacs et d'emballages divers. Ces évolutions permettront de développer une gamme de farines biologiques à moyen terme.

Cependant, une minoterie est considérée comme un établissement industriel qui transforme les céréales, et notamment le blé, en farine. Aussi, il n'est pas possible de le développer au sein d'une zone agricole A traditionnelle. Il est nécessaire de créer un secteur de taille et de capacité limitée.

L'article L.153-34 alinéa 1 du Code de l'urbanisme prévoit pour les PLU que *"Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière"*.

La création d'un secteur de taille et de capacité limitée pour une minoterie affectant une zone agricole sans porter atteinte aux orientations définies par le Plan d' Aménagement et de Développement Durables (PADD), la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de la révision allégée avec examen conjoint.

Le PADD du PLU en vigueur est axé sur quatre grandes ambitions qui orienteront les projets à venir :

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

Dans l'ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine, sont abordés les objectifs suivants :

- Maintenir une démographie dynamique et maîtrisée
- Produire une offre de logements renouvelée et attractive
- Favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant
- Développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future

Pour sa part, l'ambition 2 « Orange, ville attractive » aborde les objectifs suivants :

- Retrouver une image et un dynamisme économique
- Rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural : Orange, cité romaine
- Renforcer le tourisme culturel et paysager
- Valoriser la perception du territoire
- Renforcer la place de la nature en ville

Dans l'ambition 3 « Orange, ville durable », sont abordés les objectifs suivants :

- Pérenniser le potentiel agricole du territoire
- Préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue
- Assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques
- Promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale

L'ambition 4 « Orange, ville connectée » permet pour sa part d'aborder les thématiques suivantes :

- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité
- Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)
- Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune

Enfin, un cinquième volet dans le PADD permet d'aborder dans le détail les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en déclinant les points suivants :

- Le foncier mobilisé dans les espaces bâtis existants
- Le foncier mobilisé en extension urbaine
- L'objectif de modération de la consommation de l'espace
- L'objectif de lutte contre l'étalement urbain
- Le reclassement d'anciennes zones urbanisables en zone naturelle ou agricole

En application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sur une période suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet avec toutes les personnes intéressées.

Les modalités de concertation retenues sont les suivantes : Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ; Mention faite sur le site internet de la commune <https://www.ville-orange.fr/> ; Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ; Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale.

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : de prescrire une révision allégée du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

Article 2 : d'approuver l'objectif poursuivi par la procédure, à savoir créer un secteur de taille et de capacité limitées pour l'activité de minoterie route de Rochemaure ;

Article 3 : de dire qu'en application des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention faite sur le site internet de la commune <https://www.ville-orange.fr/> ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
- Publication d'un article dans le Bulletin municipal ou dans la presse départementale.

Article 4 : de préciser que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée du PLU avant l'enquête publique ;

Article 5 : de débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 15/02/2019 comme mentionné aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme. Les échanges ont trait aux points suivants :

- Le développement de l'activité de minoterie n'impacte en rien les ambitions 1 (Orange, ville dynamique à taille humaine), 2 (Orange, ville attractive) et 4 (Orange, ville connectée). Ces orientations générales restent d'actualité et font l'objet d'un large consensus.
- La création du stécal, route de Roquemaure permettra à la Commune de maintenir une activité à vocation agricole sur le territoire avec la production de farines dont la majorité des blés est d'ores et déjà issue des alentours. Aussi, la révision allégée s'inscrit-elle parfaitement dans l'ambition 3 « Orange, ville durable » et son objectif de pérenniser le potentiel agricole du territoire. De plus, le site étant déjà occupé, la révision préserver les richesses naturelles du territoire sans impacter la trame verte et bleue, autre objectif de l'ambition 3.
- L'extension de l'activité de minoterie ne remet pas en cause les objectifs de modération de la consommation foncière. Bien au contraire, cela évite d'impacter des terrains cultivés ou naturels isolés.

Article 6 : de solliciter de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision allégée du PLU, une dotation, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme ;

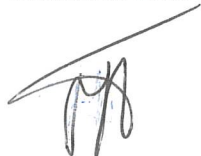
Article 7 : de dire que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse et notifiée :

- Au président du Conseil régional PACA
- Au président du Conseil Départemental de Vaucluse
- Au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
- Au président de la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence
- Au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse
- A la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse
- A la Chambre d'Agriculture de Vaucluse
- A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- Aux communes limitrophes.

Article 8 : de préciser que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Le Secrétaire de séance
Jonathan ARGENSON



Le Maire
Yann BOMPARD

