

REVISION DU

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

Bilan de la concertation

BILAN DE LA CONCERTATION

SOMMAIRE

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

2. Les moyens d'expression

2. Synthèse des avis et débats

3. Bilan

4. Annexes

1. Contexte et modalités de la concertation

1. La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation du public pendant l'élaboration du projet de PLU.

Le code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

A l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le Conseil Municipal. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Les articles L. 103-2, L. 103-3, L. 103-4 et L. 103-6 du Code de l'urbanisme - Créés par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme […]

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État, l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente […].

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

2. La concertation dans le cadre de la révision du PLU d'Orange

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange, la concertation a été mise en œuvre afin d'associer pendant toute la durée d'élaboration du

projet les habitants, les associations locales, les administrations et les autres personnes concernées, conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 30 avril 2015 :

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération de prescription 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 – 1ère 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 évènements en lien avec le projet de révision du PLU ;
- Réunion(s) publique(s) avec la population ;
- Exposition publique (panneaux/ affiches) dans le hall d'accueil de la Mairie (1er étage de l'Hôtel de Ville), avant que le projet de révision du PLU 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 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 – 1ère 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 – 1ère 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 PLU par le Conseil Municipal

Ainsi, entre avril 2015 et octobre 2017, un dispositif d'information et d'échanges reposant principalement sur les outils suivants a été mis en œuvre :

- La parution de plusieurs articles et communiqués de presse web pour annoncer les rendez-vous de la concertation et restituer les grands temps du projet, dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;
- L'organisation de 3 réunions publiques, (soit 1 pour chaque grande phase d'élaboration du projet de PLU) ;
- L'organisation d'une exposition publique présentée lors des réunions publiques et dans le hall de la mairie ;
- La mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie d'une part et à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat aux Services Techniques d'autre part ;

- L'organisation de 2 concertations publiques, de 2 semaines chacune, au cours de la procédure de révision ;
- La tenue de permanences hebdomadaires de l'adjointe déléguée à l'Urbanisme, ou de la responsable de projet, pendant toute la durée de la procédure

De plus, une charte graphique spécifique a été élaborée afin d'assurer la visibilité de toute information relative au PLU.

3. Les actions réalisées

1. Les moyens d'information

a) Affichage et communication en mairie

La délibération sur les modalités de concertation du 30 avril 2015 a été affichée en Mairie durant toute la durée de la procédure de révision.

Une mise à disposition du porter à connaissance sur le site Internet de la commune et à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux services Techniques Municipaux (RDC – 1ère porte à droite) a également été mis en place.

Les panneaux lumineux et municipaux de la ville ont également été utilisés comme supports de communication pour informer des différentes avancées et des événements en lien avec le projet de révision du PLU.

b) Articles

Des articles et communiqués de presse ont été diffusés dans la presse locale :

- Vaucluse Matin – mercredi 13 septembre : Plan local d'urbanisme, une concertation publique jusqu 'au 25 septembre : annonce de la concertation publique
- La Provence – mercredi 26 octobre 2016 : De moins en moins de terres agricoles autour de la ville.
- La Provence – samedi 25 mars 2017 – La sécurité de la colline au cœur des discussions.
- La Provence – samedi 25 mars 2017 – Colline Saint-Eutrope et quartier de l'étang : des projets et des questions
- Vaucluse Matin – dimanche 26 mars : Une concertation publique concernant le Projet d'aménagement et de développement durable
- La Provence – vendredi 4 mars 2017 – PLU : La première concertation commence bientôt
- La Provence – jeudi 23 février 2017 – Réunion publique ce soir
- Vaucluse Matin – jeudi 23 février 2017 – Le projet d'aménagement et de développement durables abordé lors d'une réunion publique
- Vaucluse Matin – mercredi 29 mars 2017- Deux concertations organisées dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme
- La Provence – samedi 25 février 2017 – Un plan pour dessiner la ville en 2030
- Vaucluse Matin – samedi 25 février 2017 – La Provence – samedi 25 février 2017 – Un plan pour dessiner la ville en 2030

c) Site internet

Les éléments suivants sont disponibles sur le site internet de la ville d'Orange :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables complet ;
- Un communiqué de presse relatif à la première concertation publique organisée du 28 mars au 10 avril 2017 inclus ;
- Un communiqué de presse relatif à la seconde concertation publique organisée du 11 au 25 septembre 2017 inclus ;

AVIS AU PUBLIC



Ville d'Orange
Service Communication

Communiqué de Presse - 23 mars 2017

AVIS AU PUBLIC - COMMUNE D'ORANGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère CONCERTATION : 28 mars au 10 avril 2017 inclus.

Par délibération en date du 30 Avril 2015, le Conseil Municipal a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme sur le 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 1er 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.

Dans le cadre de la présente révision du P.L.U., il est prévu d'organiser deux concertations publiques d'une durée de deux semaines chacune. La 1ère concertation se déroulera du 28 Mars au 10 avril 2017 inclus. Elle permettra de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et recueillir l'avis des habitants d'Orange sur ce document.

Pendant la durée de la concertation, un registre pour les observations sera déposé à l'accueil de l'Hôtel de Ville, à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (situé aux Services Techniques Municipaux (ROC - Rue pour Aboutir)) et au secrétariat de la D.U.H. aux jours d'ouvertures des bureaux, où chacun pourra consigner ses observations aux jours et heures d'ouverture habituels. (Lundi au Jeudi : 8h00 - 12h00 et 13h30 - 17h30 ; vendredi : 8h00 - 12h00).

Les différentes observations peuvent également être adressées par écrit à l'adresse suivante : Monsieur Le Député Maire, Hôtel de Ville, Place Clémenceau, BP 167 - 84 106 ORANGE CEDEX, au plus tard à la date de clôture de cette concertation.

A l'issue de cette concertation, le conseil municipal en arrêtera le bilan et arrêtera le projet de révision du P.L.U.

Le service communication
Ville d'Orange



Téléchargement du communiqué PDF

Téléchargement du projet d'aménagement PDF

Communiqués de presse et Droits de réponses

Réception délégation chinoise	jumelage entre Weifang et Orange	PDF
Information	Emplois d'aide dans les écoles	PDF
Patrimoine de la colline St Eutrope	Consolidation et conservation des vestiges	PDF
Fin de location au public	Salle Boisfeuillet	PDF
Plan local d'urbanisme (PLU)	2ème concertation	PDF
Nouvelle saison culturelle	2017 - 2018	PDF
Communiqués de presse en rapport avec la circulation	Septembre - octobre 2017	PDF

d) Réunions publiques

Le diagnostic





Organisée le 22 février 2016, cette première réunion publique a réuni une soixantaine de personnes autour du diagnostic territorial, réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orange. Après des mots introductifs et une présentation pédagogique du PLU, la soirée a permis aux participants de découvrir ce travail d'état des lieux.

La rencontre a permis aussi de faire un premier bilan des rencontres organisées avec la population. Les participants ont pu interroger M. le Maire sur le projet et les différents éléments présentés.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville a permis de mobiliser les orangeois.

Le PADD

Organisée le 23 février 2017, la deuxième réunion publique a réuni plus de 30 personnes autour du PADD. Les participants ont d'abord assisté à une présentation du projet d'aménagement et de développement durables et ont ensuite pris la parole pour interroger M. le Maire et son équipe quant au PADD.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville a permis de mobiliser les orangeois.

Le Règlement

Le 7 septembre 2017 la ville d'Orange a organisé une réunion publique pour présenter le règlement et le zonage du PLU. Environ 50 personnes étaient présentes pour discuter avec le Maire et son équipe.

Un communiqué de presse diffusé dans le magazine municipal et sur le site internet de la ville a permis de mobiliser les orangeois.





e) Exposition

Neuf panneaux d'exposition ont été réalisés et présentés. Ils expliquent de manière pédagogique la démarche de révision du PLU. Les panneaux suivants ont été affichés lors de chaque réunion publique correspondante :

- Les trois premiers panneaux présentent les principales dynamiques du territoire communal mises en évidence dans le diagnostic territorial ;
- Le quatrième et le cinquième panneau présentent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les quatre derniers panneaux présentent le zonage, les principales dispositions règlementaires, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De plus, une exposition publique a été organisée dans le hall d'accueil de la mairie (1er étage de l'Hôtel de Ville), avant que le projet de révision du P.L.U. ne soit arrêté.


REVISION DU
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME
d'Orange
ETAPE 3 BIS : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
1
OAP : COUDOULET HABITAT
ENJEUX/OBJECTIFS
2
OAP : LES VEYRIÈRES
ENJEUX/OBJECTIFS
3
OAP : LA CROIX ROUGE
ENJEUX/OBJECTIFS
WWW.VILLE-ORANGE.FR

2. Les moyens d'expression

a) Le registre et les courriers

Un registre de la concertation destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU aux heures et jours habituels 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

A l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux (RDC – 1ère porte à droite)

- Le mardi et le jeudi de 8h30 à 11h30
- Le mercredi de 14h00 à 17h00 (sauf du 1er juillet au 31 août inclus)

14 remarques ont été rédigées sur le registre mis à disposition à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux. 2 lettres ont également ont été remises et annexées à ce registre.

5 remarques ont été rédigées sur le registre mis à disposition à l'Hôtel de Ville. 1 lettre a également été remise et annexée à ce registre.

Les orangeois avaient également la possibilité d'écrire à M. le Député-Maire ou son adjointe déléguée à l'urbanisme. Une quarantaine de courriers a été reçue.

Les observations formulées ont porté principalement des demandes de reclassement de parcelles en zone constructible du PLU (plus de la moitié des demandes). Plus ponctuellement, des remarques ont été formulées concernant le risque de ruissellement, la suppression des Coefficient d'Occupation des Sols, l'assainissement collectif…

b) Les 2 concertations publiques

Dans le cadre de la révision du PLU d'Orange, deux périodes privilégiées de concertation publique, d'une durée de deux semaines chacune, ont été mises en place, au cours de la procédure de révision. A cette occasion, le registre des observations a été mis à disposition du public, à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat situé aux Services Techniques Municipaux, où chacun a pu consigner ses observations aux jours et heures d'ouverture habituels.

Ces 2 concertations publiques ont eu lieu du 28 mars au 10 avril 2017 inclus, puis du 11 au 25 septembre 2017 inclus.

c) Les permanences hebdomadaires

Les orangeois ont enfin pu rencontrer l'adjointe déléguée à l'Urbanisme ou la responsable de projet durant toute la procédure d'élaboration du PLU. A cette occasion, les personnes reçues ont eu la possibilité de consigner leurs demandes sur le registre de la concertation mis à disposition du public.

2. Synthèse des avis et débats

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées par la commune - soit directement lors des rencontres, soit dans le PLU lorsque c'était possible - sont précisées à la suite.

Remarques	Réponses apportées
HABITAT	
Serait-il possible de créer des zones réservées à des immeubles collectifs et équipés ?	Nous devons respecter le code de l'urbanisme et mettre en place différentes zones de logements (maisons individuelles / habitat intermédiaire / habitats collectifs). La maison individuelle n'est pas bannie mais on ne privilégie pas pour autant les logements collectifs, nous mettons en avant la diversité des formes urbaines.
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 ?	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.
Quel est le pourcentage de logements vacants en centre-ville ?	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.
INFORMATION ET PROCEDURE	
Est-ce que le document qui a été présenté sera mis à disposition sur Internet ?	La Ville communiquera rapidement le Power Point qui a été présenté mais attend une réunion avec les services de l'Etat pour le diffuser. D'autre part le registre de la

	concertation reste à disposition des citoyens au service urbanisme et aménagement et le PADD sera à consultation au format papier.
Est-ce que le nouveau décret applicable au 1er janvier 2016 a été pris en compte ?	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.
Le SDAGE 2010/2015 est en cours de révision. Est-ce que le nouveau document sera bien pris en compte dans le nouveau PLU ?	Les personnes publiques associées veilleront en effet à ce que le nouveau schéma soit bien pris en compte.
Est-ce que le projet de gazoduc ERIDAN pourrait avoir un autre tracé ? Avez-vous des informations à ce sujet ?	La Commune n'a pas d'informations. Pour le moment un faisceau large est pris en compte et sera mentionné dans le zonage du
Avez-vous accès aux dernières données liées au projet de déviation ?	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.

PROJET URBAINS

L'étalement urbain coûte. 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.	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. 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.

DEMOGRAPHIE

On constate une concentration de populations dans certaines mégapoles autour de Marseille ou d'Aix ou la qualité de vie est déplorable. Vous avez donc raison de vouloir développer l'attractivité des villes de tailles moyennes afin d'être des alternatives aux mégalopoles. Mais ce projet doit trouver un équilibre entre développement démographique et la préservation des zones agricoles. **Il y a noyau d'habitats qui pourrait être densifié sans excès et en respect du cadre de vie, comme selon a été fait un peu plus au Nord au quartier du Perron ou vous avez choisi de densifier l'habitat et**	La densification est une consigne de l'Etat. Il faudra voir lorsque nous établirons le zonage du PLU comment les terrains seront classés pour voir comment les développer. Ce travail sera réalisé à la parcelle mais il n'est pas à l'ordre du jour en phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Comme l'a souhaité le précédent PLU il y aura une volonté d'essayer de permettre de densifier davantage. La Ville y est très favorable mais c'est un sujet qui

c'est une bonne chose. Nous sommes plusieurs propriétaires qui pensons que nous pouvons densifier tout en conservant une qualité de vie. Je voulais avoir une clarification.	n'est pas facile : tout le monde n'est pas forcément d'accord pour densifier ce quartier et la Ville souhaite prolonger la concertation pour ne pas imposer une directive ex nihilo.

ENVIRONNEMENT

Il serait nécessaire de faire une étude exhaustive sur la faune et la flore présente car nous avons pu observer la présence de nouvelles espèces protégées	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

ZONNAGE

Le quartier de l'étang est situé en zone humide non urbanisable ?	Il faut en effet éviter d'urbaniser sur ce secteur car la nappe est très haute, affleurante.
Il faudrait prendre en compte la problématique hydraulique sur l'ensemble des bassins versants de la commune. Certains ne figurent pas au PPRI. (exemple : Mayre de l'etang) **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.**	le Plan de Prévention des Risques 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. 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.

Autres commentaires également détaillés :

- 8 commentaires sur des demandes de parcelles constructibles
- 2 remarques sur une consultation trop discrète
- Plusieurs commentaires sur la prise en compte des nappes phréatiques et sur le fonctionnement du réseau hydraulique ➔ problèmes d'inondations
- Demandes d'assouplir les conditions à construire pour les zones situées entre le Dr Rassat et la route des princes
- Demande d'assainissement collectif pour les riverains de l'impasse de l'étang
- Impertinence de situer une écopôle en zone inondable

3. Bilan

Conformément aux articles L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la Municipalité a organisé la concertation depuis la délibération du 30 avril 2015 lançant la procédure et pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants et des élus à travers la participation aux réunions publiques et aux ateliers participatifs a permis de recueillir leurs avis et remarques qui ont été pris en compte dans le projet de PLU.

Les avis exprimés démontrent l'intérêt des habitants pour la préservation du cadre de vie, l'évolution des mobilités, la diversification de l'offre de logements ainsi que la préservation de l'activité agricole.

Ces avis ne remettent pas en cause le projet de PLU.

La commune d'Orange s'est prononcée sur ses choix et a finalisé son PLU en tenant compte de l'ensemble des remarques.

Ainsi il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation.

4. Annexes

Délibération du 30 avril 2015

Registres de concertation

Articles Kiosque 2016-2017

Panneaux de présentation du diagnostic, du PADD et du règlement, du zonage et des OAP

Comptes rendus des réunions publiques

