JE MAINTIENDRAI

Ville d'Orange

# COMMUNE D'ORANGE

18.02.19

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGISTRE DES OBSERVATIONS N°1

Hôtel de Ville – Place Clémenceau
Guichet unique – RDC

Place G. Clemenceau - B.P. 187 - 84106 Orange Cedex - Vaucluse
Tél. : 04 90 51 41 41 - Fax. : 04 90 34 55 89 - Site internet : www.ville-orange.fr
Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire d'Orange

AFFICHÉ
LE 12 MAI 2015

JE MAINTIENDRAI

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

****

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS 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 se 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 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 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 - 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 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 (1er 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 - 1ère porte à droite) et en Mairie (Guichet unique) aux heures et jours habituels d'ouverture;
  - deux concertations publiques d'une durée de deux semaine 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 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 |

MAIRIE D'OPPÈDE * VAUCLUSE * AFFAIRES JURIDIQUES

**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**

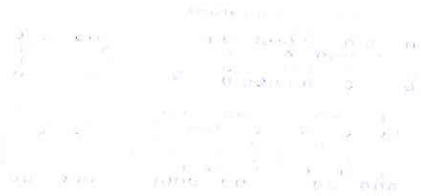
Le mardi et jeudi de 8h30 à 11h30
Le mercredi de 14h à 17h (sauf du 1er Juillet au 31 Août inclus)

**A ORANGE, le** 11/05/2015



MFL

Registre des observations



NFL
2 1/10

le 03/06/2015

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

---

le 2 juillet 2015

(1) Sur la parcelle G 810 propriété du Conseil Général l'Entreprise LIEUTAUD souhaite construire un terrain afin de réaliser une base de stationnement de bus, actuellement les cars sont stationnés dans les quartiers résidentiels provoquant des nuisances sur la population ainsi que des dégradations. L'Entreprise LIEUTAUD a une urgence d'acquérir un terrain car leur bail arrive fin 2015 (engagement relatif à ses contrats)

Le PLU actuel porte-t-il une zone naturelle ? ? pour quelles raisons ? Que dit le P.L.U. de notre belle ? non équipée (!!) (équipée au tout à l'égout, eau, électricité, voirie et clôture existante)

Le zonage de ces parcelles est en 4AU. Mme PEREIRA nous a confirmé que la seule façon de pouvoir construire cette parcelle G 810 serait de modifier le zonage de 4AU en 3AU, sauf que toute les parcelles autour sont des plantations d'Oliviers de vignes en côte du rhône ou les propriétaires ne souhaite pas

Suite

chaque le dernier de leur témoins 111
ne paraît pas judicieux de laisser
s'installer LIGUIRO sur
cette parcelle susceptible un jour ou l'autre
partiel de la zone (GBIO)

(2)
- Parallèle au périmètre de la ZAC des Costières,
représente environ 35 hectares
les propriétaires actuel sont BARNIER/
FOURNIL 3/4 de la zone, PERRIN

- depuis 15 ans c'est un immobilisme
total, nos terrains sont pas en état de
sorte que l'on puisse en faire quelque
soit (!!!)

Vers ouest immobilier (BERGÉ IMMO,
Mr ANTHIAN) ou commercialisée
cette zone beaucoup de contact pour
l'achat de nos terrains
- Groupe APSYS (Paris)
VINCI (Monsieur CORTADE qui a rencontré
Mr BOMPARD environ investissement
de 250 ME il a été découragé par
la position des Maires

GPL (Montpellier)

Quant au thème lié au terrain (inondable
dans le PLU) il ne paraît pas sélective
et ne respecte pas l'aménagement
de 35 hectares de surface, aujourd'hui
de nombreux groupe immobilier sont
intéressés par cette zone pour réaliser
de l'hôtellerie, de la restauration

NFL
4/10

de logement du bassin de l'Entremise
de la Logistique

Combien de temps faudra-t-il à la ville d'Amiens pour entreprendre un tel projet ??
en cadre, 15 ans, 20 ans, ! ! !

Je ne peux que vous conseiller de vous rapprocher de mon groupe de constructeurs et investisseurs afin de déposer ainsi que nos objets communicants de vous les présenter -

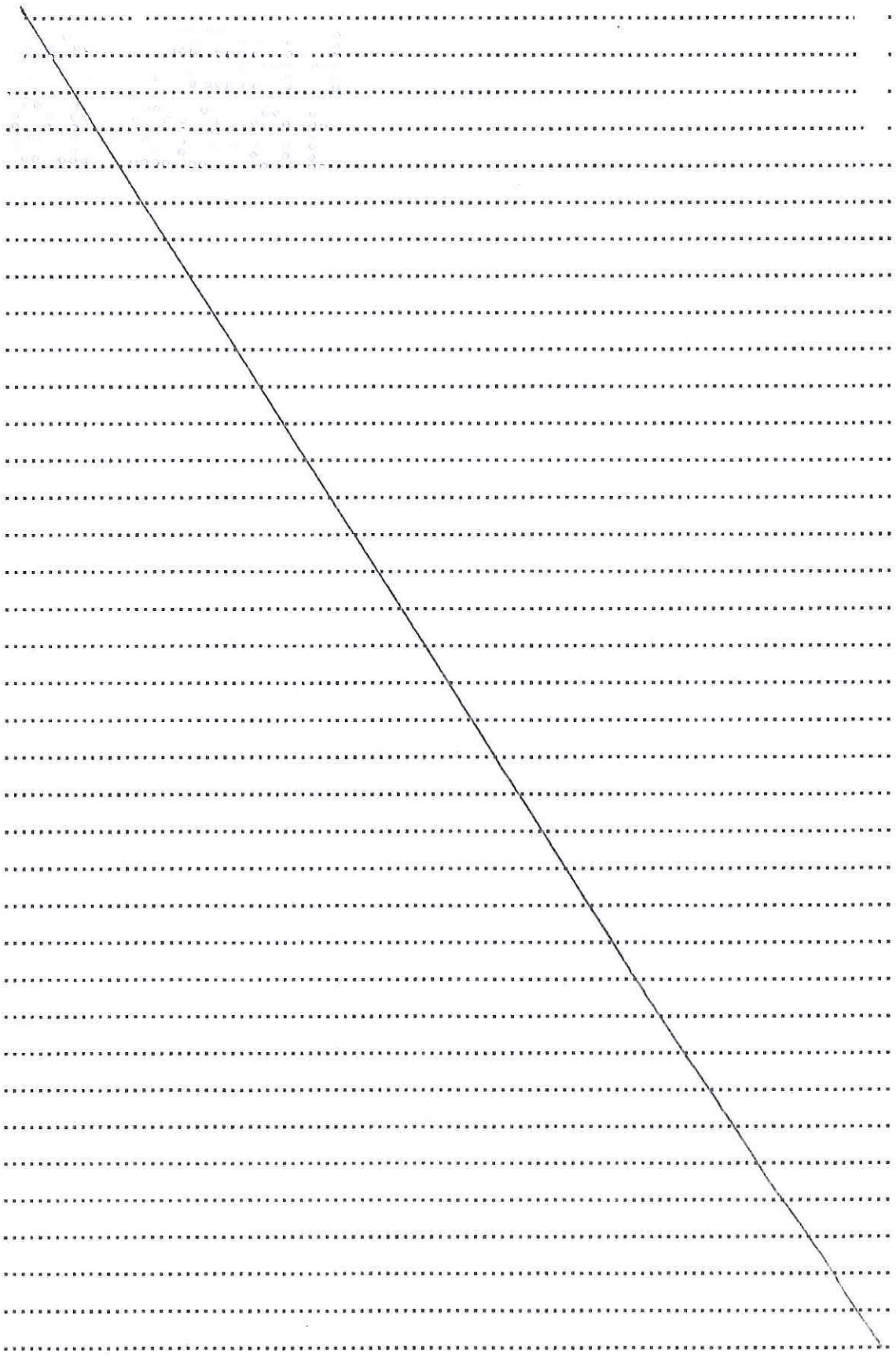
Si la commune décide de procéder à l'expropriation, le prix devra être celui du marché.
Nous sommes également disposés à une transaction à l'amiable si toutefois le prix reste correct ! ! !

(3) L'Exploitation de ces terrains au canine a occasionné une différence de niveau par rapport au terrain naturel d'environ 5 mètres

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

17.02.2016 Toujours aucune information publique pour inviter la population à participer et comprendre les enjeux.
Groupe Amiens Ma Ville Chantrine Bardini

NFL
5/10



NFL
6/10

Monsieur et Madame Jean Jacques Méry
Monsieur Olivier Méry
Impasse du Soleil Couchant
84 100 Orange

Parcelles 119 et 120
Monsieur le Maire

Je vous par la présente vous faire part de grandes difficultés que nous rencontrons vis-à-vis à des modifications récentes du PLU d'Orange sur des parcelles nous appartenant.

Propriétaire depuis 1966 de parcelles (119 et 120) Impasse du Soleil Couchant sur la Colline Sainte Eulogie nous y avons édifié notre résidence principale il y a plusieurs dizaines d'années. Depuis de céder une partie de terrain à un de nos enfants afin qu'il puisse se rapprocher de nous. Nous avons découvert récemment avec surprise que la totalité de nos propriété 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 8000 m². Avançant en âge et pour des raisons de sécurité il était important pour nous que l'un de nos enfants puisse habiter très proche.

Nous sommes entourés 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 seconde page document ne sera pas demandée sauf si la longueur ou est disposé le registre ne le permet pas pour terminer.

J'ai entendu parler d'un éco pole de la semaine de Quinconce Pradet et de celle de Carqueiranne mais je ne sais pas du tout pendant de quoi il s'agit. Peut être des actions de sensibilisation pour encourager des pratiques de tri, compostage, transformation ou encore du gaspillage alimentaire ?

Merci de votre collaboration

Bien cordialement

Christine Boudinaud

Adjointe déléguée à la Propreté urbaine

FIN DE LA CONCERTATION

NFL

8/10

Le....27 septembre 2017....à .....17.heures30.

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^r M^me DARDUN claude
177 Route de Caderousse
84100 Orange
tel 04 90 34 65 10

P.L.U.

D.U.H.

| | |
|---|---|
| N° 881 | date : 17/02/17 |
| ORIGINAL | SP |
| COPIE | |

Orange

Parcelle BL 91

Orange est une ville qui grandie de tout les cotés - Enfin presque !.!.!
Notre quartier Route de Caderousse à fait une très belle Avenue nous sommes oubliés delaissés abandonnés -
Notre situation 177 route de Caderousse nous savons de part 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 version du P.L.U 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 voions nos familles orangeoise

→

depuis plusieurs générations -
La parcelle B L 91 est restreinte
nous souhaitons simplement être comme
nos voisins - dans notre intimité nous
avons deux voisins qui reçoivent du public
Alors pourquoi les uns peuvent et d'autres pas
Nous souhaitons seulement de pouvoir de
construire pour faire trois lots dans notre
partage familial -
Essayez simplement de vous mettre à notre
place !!!
En espérant que la commission P L U prendra
connaissance de notre problème très aigu -
Merci par avance

Claude