

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°3
ET AU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ORANGE (84)**

DU MARDI 4 NOVEMBRE 2024 AU VENDREDI 6 DECEMBRE 2024 INCLUS

ORDONNE PAR ARRÊTE MUNICIPAL N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024



Livret 1 : Rapport d'enquête publique unique du commissaire enquêteur

**Livret 2 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur
sur le projet de modification N°3 du PLU**

**Livret 3 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur
sur le projet de révision allégée N°1 du PLU**

JUSTINE DESFOUR

COMMISSAIRE ENQUETEUR

DESIGNEE PAR DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

N°E24000066/84 EN DATE DU 25 JUIN 2024

DESTINATAIRES : - COMMUNE D'ORANGE (84)
- PREFECTURE DE VAUCLUSE
- TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NIMES

Livret 1

Rapport d'enquête publique unique du commissaire-Enquêteur

L'article R 123-19 du Code de l'environnement dispose que « le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. »

L'article R 123-7 du Code de l'environnement précise que « L'enquête unique fait l'objet (...) d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (...) ».

SOMMAIRE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Cadre général..... | 3 |
| Titre 1. Organisation et déroulement de l'enquête publique unique..... | 4 |
| I. Synthèse des projets..... | 5 |
| A. Le projet de Modification N°3 du PLU..... | 5 |
| B. Le projet de Révision allégée N°1 du PLU..... | 13 |
| II. Organisation de l'enquête publique unique..... | 16 |
| A. Préparation de l'enquête et information du public..... | 16 |
| B. Composition du dossier d'enquête..... | 17 |
| III. Déroulement de l'enquête publique unique..... | 18 |
| Titre 2. Examen des observations et propositions recueillies pendant l'enquête publique unique..... | 19 |
| I. Inventaire et synthèse..... | 19 |
| A. Observations et propositions du public figurant sur le registre unique d'enquête publique..... | 20 |
| B. Observations et propositions des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale..... | 20 |
| II. Classement par thématiques..... | 22 |
| A. Concernant le projet de modification N°3 du PLU..... | 22 |
| B. Concernant le projet de révision allégée N°1 du PLU..... | 22 |
| Titre 3. Analyse - procès-verbal et mémoire en réponse..... | 23 |
| Titre 4. Liste des annexes au rapport d'enquête publique unique..... | 31 |

CADRE GENERAL

La Commune d'Orange est située à l'Ouest du département de Vaucluse. Son emprise territoriale est limitée par la rive gauche du Rhône et est en contact avec dix communes dont huit dans le même département et deux dans le Gard. Ville de 28 949 (INSEE 2021) à taille humaine, Orange est la deuxième ville du département après Avignon.

Orange est un territoire riche d'histoire et de traditions, notamment avec son patrimoine et les richesses que recèle son cœur historique : le Capitole sur la Colline st Eutrope, la Cathédrale Notre Dame de Nazareth...et deux monuments classés au patrimoine mondial de l'UNESCO à savoir le Théâtre Antique et l'Arc de Triomphe.

Orange est également connu pour ses vignobles qui bénéficient d'un terroir et de grandes appellations (A.O.C. Châteauneuf-du-Pape et Côtes du Rhône Villages). La commune se trouve au carrefour de grandes régions de production agricole, et en particulier céréalière.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, Orange est rattachée à la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO).

Le Plan Local d'Urbanisme d'Orange a été approuvé le 15 février 2019, modifié premièrement le 11 avril 2023, une seconde fois le 13 février 2022, mis en compatibilité avec déclaration de projet le 19 septembre 2023.

La présente enquête publique concerne à la fois le projet de révision allégée n°1 du PLU prescrit le 6 février 2024 et le projet de modification n°3 du PLU prescrit le 12 février 2024.

La commune d'Orange sera concernée par le prochain Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Syndicat Mixte du Bassin de vie d'Avignon, dont la révision générale a été prescrite et est actuellement en cours.

TITRE 1 : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La présente enquête publique est dite unique, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'environnement, car elle porte à la fois sur le projet de modification N°3 du PLU et sur le projet de révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Orange (84).

L'article R 123-7 du Code de l'environnement précise que « *lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.*

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises, et une note de présentation non technique du projet, plan ou programme.

La durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme. »

I. SYNTHÈSE DES PROJETS

A. LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

Le projet de modification N°3 du PLU comporte 5 objets détaillés dans les pages suivantes.

1. Actualisation des emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) suivants sont supprimés :

- ER n°15** : Au bénéfice de la Commune, il s'étend sur 242 m² pour élargissement de la route de Camaret entre deux vastes giratoires aujourd'hui abandonnés. Cet emplacement n'a plus d'intérêt.
- ER n°36** : Il vise l'aménagement des trottoirs bd Daladier. Les travaux ont été réalisés.
- ER n°41** : Les terrains visent à la création d'une liaison et d'un parking Sully / Bd Daladier. Ils ont été acquis.
- ER n°46a** : Le projet de liaison entre l'avenue de l'Argensol et l'avenue du Général Lorho est abandonné.
- ER n°47** : Cet ER visait à créer une liaison derrière les terrains de l'hôpital d'Orange (non urbanisés pour l'heure) et pour partie sur des terrains agricoles. Cet ER consomme du foncier et scinde des espaces agricoles. Le projet est abandonné.
- ER n°50** : Cet emplacement vise la réalisation d'une desserte dans le faubourg de l'Arc. Le projet est en cours.
- ER n°51b** : Cet emplacement visait à créer une liaison RD 68 et la rue du Bel Enfant. Suite aux enjeux écologiques (faune et flore) mis en évidence lors de relevés passés, ce projet est abandonné.
- ER n°56** : Ce projet visait à créer une liaison entre l'impasse d'Autriche et la rue d'Italie mais le projet est abandonné. La pente des terrains ne permet pas un tel aménagement et tout est construit aux alentours.
- ER n°66** : Cet emplacement réservé, proche de l'autoroute pour créer une aire de covoiturage, a d'ores et déjà été réalisé.
- ER n°70** : Les acquisitions foncières prévues pour l'extension du cimetière paysager du Coudoulet ont été réalisées.

Les emplacements réservés (ER) suivants sont modifiés :

L'emplacement réservé n°2, au bénéfice de l'Etat, concerne le projet de déviation de la RN7. Seule la partie au sud de la voie ferrée a été acquise pour l'heure. Via la présente modification, c'est cette partie Sud, déjà acquise, qui est supprimée. De plus, toutes les sorties en partie nord ont également été supprimées car elles ont un impact important sur le monde agricole. La superficie de l'ER passe de 74,4 ha à 47,6 ha.

L'emplacement réservé n°4 vise la création d'une liaison entre la RD 17 et la RN 7 Nord, l'aménagement du VC 19 et du chemin du Gué de Beaulieu ainsi que l'aménagement d'un bassin pluvial des voiries. Sans remettre en cause ce projet, l'emprise est réduite passant de 17 m à 12 m.

De même, **l'emplacement réservé n°11** qui se connecte à l'ER 4 (élargissement de la rue Alexis Carrel) a été réduit à une bande de 12 m de largeur pour être cohérent avec l'ER 4.

Autre emplacement réservé impactant, **l'ER 37a, 37b, 37c** prévoit un contournement nord de l'agglomération avec une déviation de la RD 975 par le pont des 13 arches.

L'emplacement impacte des terres agricoles. Il est supprimé sauf au droit de la RD 975 : **suppression de l'ER 37a. Et maintien des ER 37b et 37c, rassemblés sous le numéro ER 37.**

L'ER n°44 visait la création d'une liaison rue du Bel Enfant / Colline Saint Eutrope. Toute la partie sud du projet est abandonnée au regard des enjeux faunistiques et floristiques mis en évidence lors d'études amont : **suppression de la partie sud de l'ER 44** au regard des enjeux écologiques.

L'ER n°58 visait la réalisation d'une liaison RD 975 / Av des Courrèges / ER 1. Or, une déviation portée par l'Etat est déjà portée un peu plus à l'Est. Il n'est pas utile de multiplier les déviations routières sur le territoire ce qui engendre un impact sur la rétention de terres agricoles et sur les finances communales. De plus, la partie Est de la Commune se veut moins dense. Le contournement n'a pas lieu d'être et le giratoire est disproportionné : **Réduction importante de l'ER 58.**

Pour sa part, l'emplacement réservé n°18 demeure. Mais il est étendu vers le sud pour recouvrir l'ancien emplacement réservé 51b le long de la rue Bel Enfant et une partie de l'ER 19a. Il n'y a pas de modifications de fond (les emprises restent inchangées le long du chemin). Ainsi, la destination n'est plus « Elargissement de la rue du Bel Enfant, entre la rue de Châteauneuf du Pape et l'ER 53b » mais « Elargissement de la rue du Bel Enfant entre la rue de Châteauneuf du Pape et le chemin de la Colline » : **Evolution des numéros d'ER 18, 51b et 19** sans modification de fond pour le chemin Bel Enfant.

De même, **les ER 19a et 19b sont regroupés en un seul ER 19** sans modification de fond. Dorénavant, cet ER 19 s'étend de l'ancienne route du Grès jusqu'au chemin de la Colline (et non jusqu'à l'ER 53b).

Autre modification de forme, l'ER n°30 concerne actuellement l'élargissement du chemin de Bel Air, du chemin des Peyrières Blanches (bien que non indiqué dans la destination de l'ER) et du chemin de la Gironde (et non de la route du Grès comme indiqué dans la liste). Sans remettre en cause l'emprise de l'ER, les numéros évoluent : l'ER 15 concerne l'élargissement du chemin de Bel Air, l'ER 30 celui du chemin des Peyrières Blanches et l'ER 36 celui du chemin de la Gironde.

Pour information, au regard des ER supprimés et pour plus de clarté, certains numéros sont réattribués (sans changement de destination ou de superficie). Ainsi, les ER 48a et 48b deviennent 48 et 50. Le numéro 51a prend le numéro 51.

Concernant le bénéficiaire, la gestion des voiries et aires de stationnement dépendent dorénavant de la Communauté de Communes des Pays d'Orange en Provence. Les emplacements réservés passent donc au bénéfice de la Communauté de Communes et non plus de la Commune d'Orange.

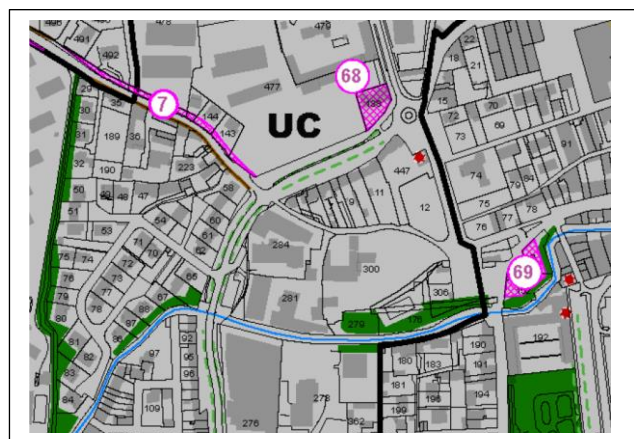
Les emplacements réservés n°31 et 38 pour élargissement du chemin de Venissat sont modifiés. D'une part, la partie ouest ne concernait que le seul domaine public (donc sans intérêt) et il y a des coupures de l'ER. Ils sont regroupés en un seul et même ER n°31.

2. Création de protections

- **Création d'un Espace Boisé Classé (EBC) sur l'Araïs :**

Au règlement graphique, 247,90 hectares d'espaces verts, jardins, parcs ou alignements boisés sont protégés par des Espaces Boisés Classés ou des espaces paysagers inconstructibles au titre du L151-19 du CU, pour maintenir des espaces de respiration dans une agglomération de plus en plus dense. Il s'agit de trouver un équilibre entre la réponse apportée aux besoins en logements et le souhait de maintenir un cadre de vie de qualité, des îlots de fraîcheur, etc.

Or, au sein de l'agglomération d'Orange, il s'avère qu'un poumon vert n'a été que partiellement repéré et protégé lors de l'élaboration du PLU en 2019. Il s'agit d'un vaste espace boisé au cœur du quartier d'Araïs, sur les parcelles BN 300, 279 et 176 notamment. Le site se trouve entre l'avenue du 18 juin 1940 à l'ouest et le lycée Aristide Briand à l'est. Il est bordé au sud par la Meyne et au nord par la rue François Chambauvet.



Le nouvel EBC s'étendra sur 0,34 ha :



- **Création d'un arbre remarquable parcelle BP N° 43 :**

Au coeur du centre-ville, il existe 6 arbres remarquables inscrits au PLU. La modification est l'occasion d'ajouter un 7e arbre au coeur de l'îlot bâti parcelle BP 43.



3. Actualisation du règlement en zone agricole

- Actuellement, à l'article A2 « Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières », peuvent être autorisées en zone A et en secteur Ab les occupations et utilisations du sol ci-après à condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- 1- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;*
- 2- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;*
- 3- Les constructions à usage d'habitation, l'extension, la réhabilitation ou l'aménagement des habitations existantes, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 200 m² (extensions comprises) et à condition de s'implanter en continuité ou à moins de 30 mètres des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques.*
- 4- En secteur Ab les constructions à usage d'habitation sont admises dans les mêmes conditions et sous réserve qu'aucune implantation alternative ne soit possible en zone A.*
- 5- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.*

Suite aux évolutions législatives, sont dorénavant autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après à condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière, le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.*
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.*
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).*
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à la commercialisation des produits agricoles soit limitée à une emprise au sol de 60 m² maximum. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.*

- Actuellement, l'article A4 « Volumétrie et implantation des constructions » précise au chapitre « A- Emprise au sol des constructions » : *L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole est de 1 600 m² (extensions comprises). Par exception, si la nécessité de dépasser cette limite est démontrée au regard de la spécificité de l'activité, l'emprise au sol est limitée à 2 000 m². L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70 m². L'emprise au sol des serres n'est pas réglementée. »*

Le premier paragraphe de cet article pose deux types de difficultés :

-Il limite à 2 000 m² l'emprise au sol totale des bâtiments d'exploitations et autres nécessaires à l'activité agricole sans que cette donnée ne s'appuie sur une quelconque analyse. Un éleveur, un viticulteur regroupant ces installations, une coopérative se

développant ou tout autre projet pourrait se retrouver bloquer inutilement. Le caractère nécessaire du projet doit être analysé au plus juste, en fonction des projets et au moment des permis.

-A contrario, il ne faudrait pas laisser croire que tout projet agricole peut atteindre a minima 1 600 m². De nombreux projets agricoles ne peuvent et ne doivent atteindre une telle superficie.

En conséquence, le chapitre A4 serait rédigé de la manière suivante : « L'emprise au sol maximale des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole doit être strictement limitée aux besoins avérés de l'exploitation. Pour toute construction nouvelle, il faudra démontrer l'usage actuel des bâtiments existants sur l'exploitation (ne pas créer de nouveaux bâtiments si des bâtiments sont inexploités actuellement). Il est recommandé de détruire les bâtiments existants qui ne sont plus adaptés et qui ne sont plus utilisés et de reconstruire à leur emplacement les nouveaux bâtiments pour limiter l'impact foncier. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 70 m². L'emprise au sol des serres n'est pas règlementée. »

- A l'article D/Lexique des dispositions générales, il est ajouté les définitions suivantes :

□ **Activité agricole** : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités commerciales et de prestation de services ne sont pas autorisées en zone agricole (paysagiste, entretien de parcs et espaces verts, pensions d'animaux hors équins, travaux forestiers, etc.).

□ **Exploitant agricole** : L'exploitant agricole est celui qui exerce une activité effective de production végétale ou animale. Les éléments nécessaires pour justifier de la qualité d'exploitant agricole sont : Statut de l'exploitation agricole ; Relevé parcellaire récent de l'exploitation agricole ; Affiliation à la mutualité sociale agricole (MSA) à jour ; numéro Pacage en cas de demande d'aides à la Politique Agricole Commune (PAC), aides reçues, obtention d'une Dotation Jeune Agriculteur (DJA) si c'est le cas ; Autres pièces probantes.

4. Modifications du règlement et des orientations pour accompagner les projets

- **L'orientation d'aménagement des Veyrières**

Située à l'Est du tissu urbanisé existant, l'OAP des Veyrières est identifiée au PLU en zone à urbaniser ouverte à vocation d'habitat 1AUh au Nord et en zone à urbaniser fermée, 2AUh, au Sud.

L'enjeu du développement de ce secteur est de renforcer l'attractivité résidentielle pour les familles et les jeunes ménages dans un secteur situé à proximité de la gare, de l'hôpital et à une distance réduite du centre-ville.

Cette OAP a pour objectif la production d'une offre de logements diversifiée et qualitative en continuité des typologies existantes.

L'orientation d'aménagement pose deux types de difficultés :

1. Certaines prescriptions vont à l'encontre des volontés communales ou de l'évolution des projets communaux. C'est le cas par exemple des densités évoquées au nord du site (beaucoup trop importantes) ou de la voie de contournement à créer à l'Est (cf. suppression de l'emplacement réservé correspondant).

2. Certaines dispositions rendent tout projet inopérant tant que le foncier initialement prévu (et seulement lui) n'est pas intégralement acquis. Ainsi, trois anciennes parcelles alloties par le passé et inscrites par erreur en zone 1AUh ne seront pas vendues et bloquent donc tout projet. Il convient de les basculer en zone urbaine UDa.

A noter par ailleurs que le schéma d'aménagement prévu au sud, en zone 2AUh, n'a pas de sens étant donné que la zone n'est pas ouverte à l'urbanisation. D'ici une éventuelle ouverture à l'urbanisation, non justifiable pour l'heure, les objectifs et besoins auront très certainement évolué. De plus, cela laisse à penser que la Commune va autoriser un projet assez ambitieux d'où l'inquiétude des riverains et la venue de promoteurs alors que le site ne peut être ouvert à l'urbanisation.

« Les projets d'aménagement proposeront une offre de logements diversifiée composée d'habitat individuel pur, d'habitat individuel groupé et/ou de collectifs (cf. schéma d'aménagement pour l'implantation possible des différentes typologies).

Dans le respect du schéma d'aménagement (impossible notamment d'enclaver un terrain), il est possible de phaser le développement de la zone.

Pour toute nouvelle opération supérieure à 10 logements, il est exigé la création de 30% minimum de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs SRU, conformément au secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de

l'urbanisme.

Il est attendu environ 70 logements au nord du chemin de Clos Cavalier et environ 40 logements au sud du chemin de Clos Cavalier. »

Concernant l'organisation viaire, elle est réorganisée à deux titres :

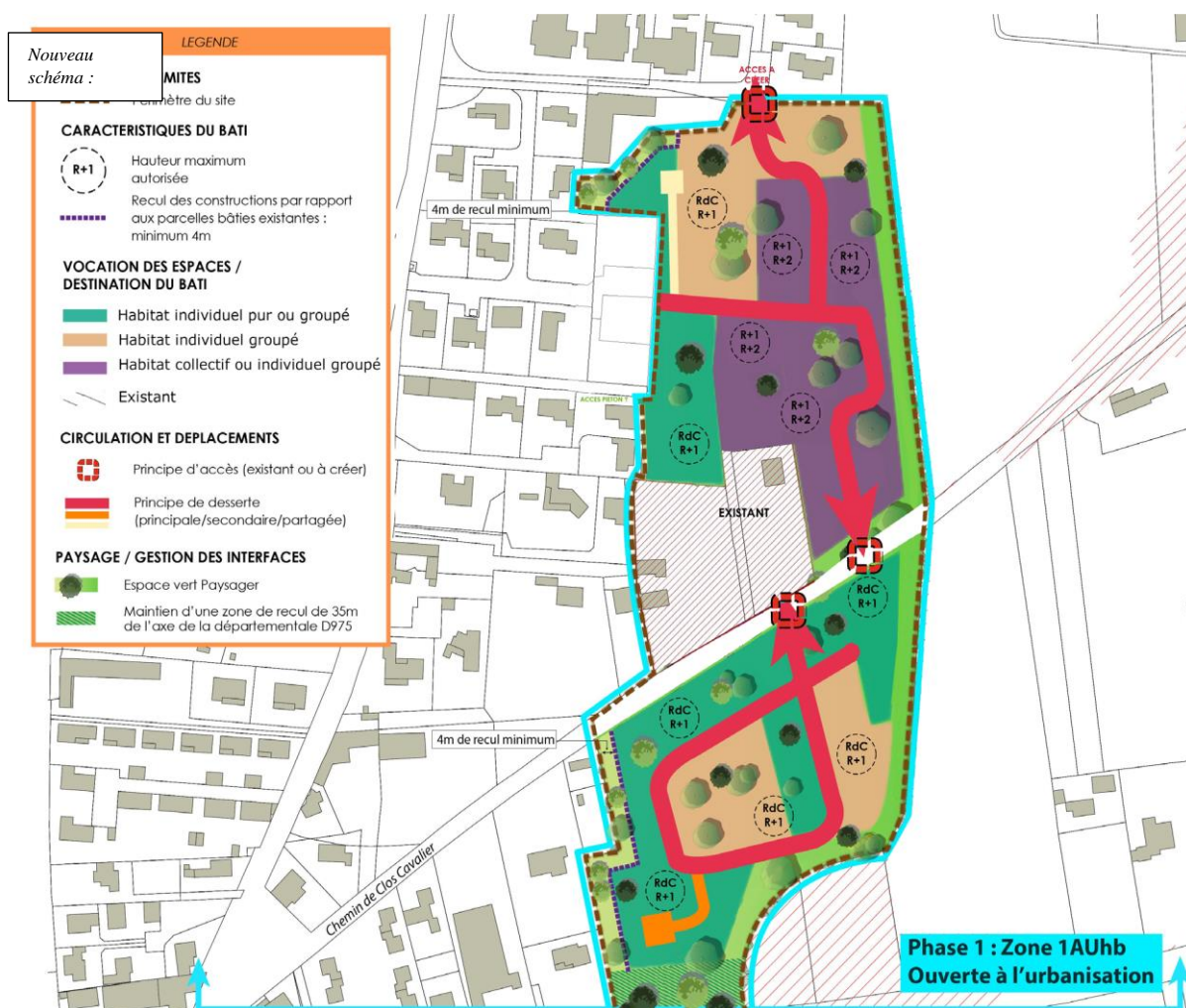
1. La déviation Est longeant les zones 1AU est abandonnée (cf. réduction de l'ER 58) au regard de la proximité de la déviation prévue pour la RN 7 et de la densité moindre attendue en limite agglomérée. Les impacts fonciers et financiers ne se justifient pas au regard de la circulation attendue.

2. Les accès vers l'est ou l'ouest des différents lotissements sont de fait abandonnés.

Dorénavant, un accès pour la partie nord et un accès pour la partie sud sont prévus sur le chemin de Clos Cavalier. La mention d'accès provisoire est supprimée.

A noter qu'il n'est plus fait mention de la voie de contournement ni du principe de liaison douce dans le chapitre dévolu aux espaces verts mais que la frange paysagère demeure au regard des enjeux d'entrée de ville.

« La phase 1 de l'OAP pourra s'urbaniser grâce à deux accès principaux depuis le chemin de Clos Cavalier. Des accès secondaires, pour tout ou partie d'un site, sont possibles au nord et à l'ouest depuis les lotissements existants. »



5. Développement des énergies renouvelables

• Développement des panneaux photovoltaïques en toiture

Dans le règlement écrit actuel, rien n'est mentionné concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, que ce soit dans le volet 2 « Performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager » ou dans les différents articles sur les toitures dans les zones du PLU.

Aussi, il est ajouté à l'article PE 1 Promotion de la transition énergétique les mentions suivantes :

« *Panneaux photovoltaïques en toiture*

Pour rappel, il convient de se référer à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Concernant les panneaux photovoltaïques en toiture, les dispositions suivantes doivent être respectées :

Dans les secteurs concernés par des Monuments Historiques inscrits ou classés et/ou dans des sites inscrits ou classés, il convient de respecter les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France en matière de disposition des panneaux photovoltaïques.

Dans les secteurs de logement : Le panneau photovoltaïque doit être préférentiellement implanté sur les bâtiments annexes, sur les bâtiments les moins hauts ou sur une toiture terrasse pour en limiter l'impact visuel.

En toutes zones : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

En toutes zones (hors zones économiques et équipements collectifs) : Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm minimum de la limite de toiture.

En zone A et N : les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués. »

• Projet de centrale photovoltaïque sur l'ancien site d'enfouissement technique de delta déchets

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR), 1^{er} producteur français d'électricité 100% renouvelable (d'origine hydraulique, éolienne et photovoltaïque), étudie un projet de centrale photovoltaïque au sol au niveau de l'ancien centre d'enfouissement technique de Delta Déchets, dans la zone du Coudoulet.

A ce stade des études, la puissance envisagée est de l'ordre de 5 à 7 MWc. La valorisation de cette installation de stockage de déchets, qui n'est plus exploitée depuis 2019, par l'installation d'une centrale photovoltaïque permettrait ainsi de produire l'équivalent de la consommation électrique de 3 100 personnes à 4 500 personnes.

Le site est inscrit en zone 3AU, à savoir une zone d'urbanisation insuffisamment équipées relative à une zone de regroupement et de tri de déchets non dangereux où seule cette activité est autorisée ainsi que les travaux nécessaires à la remise en état du site.

En l'absence d'activité économique et au regard de l'état du site, la Ville d'Orange est favorable à une mise en valeur de la zone.

De plus, le déploiement d'un parc solaire apparaît cohérent et évite d'impacter des zones plus agricoles ou naturelles.

Actuellement, il est autorisé dans cette zone (article 3AU2) :

Les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone ;

Les constructions et installations nécessaires aux activités de tri, de regroupement de déchets non dangereux, de stockage de déchets, de broyage de déchets verts et de bois liées à la reconversion du site ;

Les aménagements nécessaires à la remise en état du site.

Y est ajouté :

Les centrales photovoltaïques au sol après analyse paysagère pour s'assurer de l'intégration du projet dans l'environnement local et après analyse des sols pour s'assurer, notamment en phase chantier, qu'aucune pollution ne viendra impacter l'environnement et en premier lieu les riverains.



- **Précisions apportées pour les zones de carrières :**

La zone agricole représente plus de 4 700 ha sur le territoire. Elle couvre, au-delà des terrains cultivés ou cultivables, des terrains anthropisés qui ne peuvent plus être exploités pour l'agriculture telles les anciennes carrières.

Pour encourager le développement du photovoltaïsme sur la Commune, **il est ajouté à l'article A2 :**

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les centrales photovoltaïques au sol sur les sols anthropisés telles les sites des anciennes carrières après analyses écologiques, hydrauliques et paysagères notamment afin de s'assurer de l'impact du projet sur l'environnement et des mesures mises en oeuvre.

Compatibilité PADD et SCOT :

Les objets du projet de modification N°3 du PLU ne remettent pas en cause les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Pour l'heure, le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. La Commune fera néanmoins partie du futur SCOT du bassin de vie d'Avignon en cours de révision générale.

B. LE PROJET DE REVISION ALLEE N°1 DU PLU

Le site objet de la procédure se trouve au sud d'Orange, entre le canal de la Meyne et la RD 976 (route de Roquemaure). La Meyne et l'autoroute A9 se trouvent à l'ouest du site.

Le moulin de l'Espérance date du 16^e siècle. L'activité meunière s'est peu à peu imposée et le moulin a été déplacé à son emplacement actuel en 1891.

En 1930, André et Henriette Giral s'installent sur le site. Ce dernier est progressivement agrandi avec plusieurs silos et récemment un bâtiment pour l'ensachage et le conditionnement.

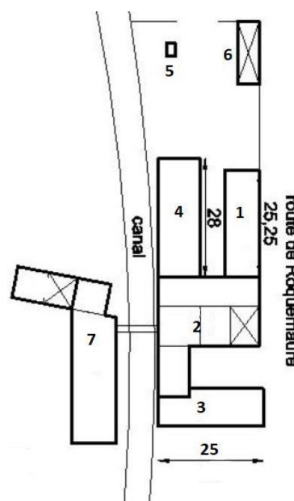
De nouveaux appareils à cylindres ont été installés et aujourd'hui la ligne directrice de l'entreprise est d'avoir une farine de qualité, fabriquée avec des blés locaux, pour servir les artisans boulangers d'Orange et du Vaucluse ainsi que des départements limitrophes.



Le site actuel est occupé par plusieurs bâtiments de part et d'autre de la Meyne (partie sud) et par une aire de retournement (partie nord). Les bâtiments sont à usage de silo (stockage de blé), de nettoyage / broyage / stockage de farine, bureaux, conditionnement / entreposage, local de pesée, abri voitures et stockage de son.

Les superficies et la localisation sont indiquées ci-après :

| Bâtiment | Désignation | Superficie |
|----------|-------------------------------------|----------------------|
| n°1 | Silo stockage blé | 208 m ² |
| n°2 | Nettoyage, Broyage, stockage farine | 984 m ² |
| n°3 | Bureaux | 414 m ² |
| n°4 | Conditionnement, entreposage | 276 m ² |
| n°5 | Local pesée | 6 m ² |
| n°6 | Abri voitures | 78 m ² |
| n°7 | Stockage Son | 467 m ² |
| Total | | 2 433 m ² |



La minoterie continue de fabriquer des farines locales avec plus de 80% du blé qui provient de champs situés dans un périmètre de 60 km autour du moulin. Les 20% restants viennent du Centre de la France. La minoterie Giral a développé une farine 100% Sud Provence Alpes Côte d'Azur avec le soutien de la Région Sud mais aussi développé une farine micro locale avec des blés du Lycée Agricole de l'Isle sur la Sorgue.

Aujourd'hui, l'entreprise doit faire face à une concurrence de plus en plus rude, tant au niveau régional que national. Ainsi, la Région Sud ne compte plus que 7 moulins sur son territoire mais est approvisionnée par plus d'une centaine de gros moulins, moulins disposant d'outils industriels bien plus importants que ceux de la minoterie sur Orange.

Pour faire face à cette concurrence, la minoterie souhaite se diversifier en créant de nouvelles farines locales (aspect qualitatif). C'est pour cette raison qu'elle a besoin de place : réorganisation des bâtiments et des circulations, augmentation des capacités de stockage de blé, de farine en vrac, de farine en sacs ou encore d'emballages divers. Ces évolutions permettraient de développer une gamme de farines biologiques à moyen terme.

La minoterie Giral a fait part de ses besoins à la Commune d'Orange qui souhaite maintenir une activité agro-alimentaire sur son territoire:

- Création d'un nouveau bâtiment de stockage de blé sur environ 290 m² (soit 212 m² de plus que l'abri actuel), bâtiment qui doit être au plus proche du quai de chargement afin de faciliter la manutention des marchandises et de limiter la circulation en dehors du site,
- Création d'une nouvelle zone de stockage de blé bio, entre le bâtiment d'ensachage et le bâtiment des silos (il s'agirait de couvrir cette zone entre les deux bâtiments sur une superficie d'environ 140 m² incluant un silo positionné en hauteur d'environ 30 m²)
- Création d'un bâtiment d'environ 200 m² pour le stockage de matériel.

Au total, la hauteur des bâtiments ne dépassera pas 9 m à l'égout du toit. La superficie totale au sol du projet ne dépassera pas 630 m² (25% de l'activité actuelle) sur un terrain de plus de 7 ha.

En ce début d'année 2024, le projet est plus que jamais d'actualité. La minoterie a embauché une personne de plus et a passé des fêtes de fin d'année compliquées par manque de place. D'ailleurs, l'inspection du travail demande à l'entreprise d'agrandir ses locaux et d'améliorer le recouvrement du sol.

Par rapport à la demande initiale, un seul point semble évoluer : Le bâtiment n°3, initialement pensé au nord, pourrait être implanté au sud, dans la continuité des bâtiments existants. Cela éviterait de traverser la route même si elle est peu utilisée. Les stationnements (avec les abris voitures) seraient déplacés vers le nord. La réorganisation du site doit être finement étudiée au regard de l'étroitesse du site et il faut s'assurer, notamment, que les reculs imposés ne viennent pas compromettre tout projet.

Au règlement graphique, il est prévu un secteur agricole Am dédié à la minoterie (stecal). Ce secteur s'étend sur 0,49 ha.



A l'article A2 sur les destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières, il est précisé pour le secteur Am :

Sont autorisées :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ainsi que les bâtiments d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés et nécessaires à l'activité de minoterie, la superficie au sol de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne pouvant dépasser 650 m² supplémentaire à la date d'approbation de la révision allégée du PLU.
- La réhabilitation des bâtiments existants légalement autorisés à la date d'approbation de la révision allégée du PLU à usage d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou d'industrie, d'entrepôt et de bureaux liés à l'activité de minoterie.

A l'article A4 sur la volumétrie et l'implantation des constructions, les prescriptions relatives au secteur Am sont :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres de hauteur absolue.

Les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives ou les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne sont pas réglementées.

Enfin, à l'article A8 sur les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures, il est ajouté une prescription propre au secteur Am :

En secteur Am, aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 976, route de Roquemaure.

L'impact du projet sur l'environnement paraît très faible pour plusieurs raisons :

- Le site est déjà anthropisé et occupé par la minoterie. Le projet ne consomme aucun terrain agricole ou espace naturel. Il ne vient pas impacter un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité.
 - L'impact sur les déplacements et la qualité de l'air est très faible, l'activité existante déjà et le PLU interdisant tout accès sur la RD 976 (l'accès existant sur la route des Négades demeurant).
 - L'impact sur le paysage est également faible, le site est déjà urbanisé. Les constructions nouvelles vont avoir un impact car visibles depuis la RD 976 notamment mais elles viendront compléter une structure agro-industrielle existante. C'est un prolongement d'activité.
 - La gestion des eaux pluviales sera gérée sur le site. Des précisions seront apportées au moment du dépôt de permis de construire, lorsque le projet sera finalisé.
 - De même, la question du risque sera traitée au moment du permis en respectant les préconisations des PPRi en vigueur.
- En outre, le maintien d'une activité de minoterie sur Orange a un impact environnemental et sociétal positif :
- Moins de farine est transportée depuis d'autres régions pour desservir les artisans boulangers locaux (moins d'émission de gaz à effet de serre liée aux transports routiers)
 - Avec l'importation de 80% de blés locaux, la minoterie permet aux agriculteurs des alentours d'écouler leur production et de réduire l'impact lié à leur transport (pollution de l'air, etc.)
 - Le maintien d'une minoterie permet de conserver des emplois agro-industriels sur le territoire et d'éviter aux salariés de quitter le territoire ou de faire des déplacements journaliers plus importants pour un nouvel emploi (d'autant que les emplois dans l'agro-alimentaires sont inégalement répartis avec une incertitude sur le lieu de la prochaine embauche)
 - La minoterie s'oriente vers la production de farines bio et qualitatives avec la mise en valeur de blés dont la production est moins impactante pour l'environnement.

Compatibilité avec le document d'urbanisme SCOT futur (procédure de révision générale engagée) :

La création d'un STECAL pour permettre l'activité de la minoterie de se maintenir sur le territoire est cohérent avec les objectifs de maintien des filières, notamment en circuit court, de pérennisation d'une activité historique sur le territoire et de valorisation de la production locale. Le site contraint permet une urbanisation d'ores et déjà limitée. Le règlement de la nouvelle zone Am tient compte des contraintes existantes notamment en terme de recul et d'accès, et s'adapte pour permettre d'appliquer un des scénarios d'extension souhaitée pour l'entreprise. Au regard de l'ensemble des éléments mentionnés, le bureau du Syndicat Mixte pour le SCOT du Bassin de vie d'Avignon a émis un avis favorable avec compatibilité au futur SCOT.

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique unique a pour objet de présenter les projets au public, de recueillir leurs remarques, propositions et observations ou leurs suggestions en termes de solutions ou de projets alternatifs. Le Commissaire-enquêteur traite les dépositions recueillies, consulte les avis des Personnes Publiques Associées concernées, les personnes et les documents susceptibles d'éclairer ses analyses. Il exprime ses observations, questions et examine les réponses apportées par les responsables des projets.

En conclusion il donne son avis et conclusions motivées sur les projets.

A. Préparation de l'enquête et information du public

Désignation du Commissaire-enquêteur

Par décision N°E24000066/84 en date du 25 juin 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné Madame Justine DESFOUR, en qualité de Commissaire-enquêteur. Cette désignation a été reprise dans l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique unique.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé au Tribunal Administratif de Nîmes, une déclaration sur l'honneur suite à chacune de ces décisions, selon laquelle il confirmait ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Préparation de l'enquête

Dans le cadre de la préparation de l'enquête publique unique, le Commissaire-enquêteur a été destinataire du projet de modification N°3 du PLU et du projet de révision allégée N°1 du PLU de la Commune par l'intermédiaire de Monsieur Quentin THOMAS, Directeur de l'urbanisme et des mobilités et du bureau d'étude en charge desdites procédures pour le compte de la Commune, Poulain urbanisme conseil représenté par Monsieur Frédéric POULAIN.

Après en avoir pris connaissance, le commissaire-enquêteur a tenu une réunion en mairie, le jeudi 12 septembre 2024, à 17H, en présence de Monsieur Quentin THOMAS, directeur de l'urbanisme et des modalités de la Commune d'Orange, afin de recueillir une présentation et de plus amples descriptions sur le contenu du dossier.

Le commissaire enquêteur a, par la suite, entamé une visite de la Commune et notamment des sites objets de l'enquête publique unique.

Dans le cadre de la réunion précédemment citée, les conditions de la tenue de l'enquête publique ont été fixées comme suit :

- Dates d'ouverture et de clôture de l'enquête : du Lundi 4 novembre 2024 au Vendredi 6 décembre 2024 inclus,
- Dates de permanences : Lundi 4 novembre 2024 de 9h à 12h, Mercredi 27 novembre 2024 de 13h30 à 17h et vendredi 6 décembre de 9h à 12h,
- Choix du lieu des permanences : Service urbanisme de la Commune d'Orange - Hôtel de communauté – 307 avenue de l'Arc de Triomphe à ORANGE (84100). Le lieu de l'enquête est accessible aux personnes à mobilité réduite par un ascenseur et en tout point pour tout le public.
- Mentions obligatoires et préparation des publicités de l'enquête réalisées au moins 15 jours avant le début de l'enquête (publications et affichages réalisés dès le 15 octobre 2024),
- Composition du dossier d'enquête publique unique et registre,
- Détermination des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique sur la Commune au moins 15 jours avant le début de l'enquête : en Mairie, à l'Hôtel de communauté, sur le site internet de la Ville et sur les panneaux habituels d'affichage sur le territoire communal.
- Format du registre et publication dématérialisée : registre papier et publication des observations sur le site internet de la ville.

Le commissaire enquêteur a demandé communication des copies des courriers de saisine des Personnes Publiques Associées et leurs avis, ce que la collectivité lui a transmis. Pour le reste, le dossier s'est avéré complet. Il a également été rappelé dans le cadre de cette réunion que **le dossier complet d'enquête publique unique devait être mis à disposition du public dès l'ouverture de l'enquête en Mairie, sur support papier et numérique, ainsi que sur le site internet de la Commune.**

Cette réunion a été suivie d'échanges pour mettre au point l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique ainsi que l'avis au public qui sont joints en annexes du présent rapport.

Décision d'ouverture de l'enquête publique

Par arrêté municipal N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024, Monsieur le Maire d'Orange a prescrit et ordonné l'ouverture de l'enquête publique unique dont l'objet est le projet de modification N°3 du PLU et le projet de révision allégée N°1 du PLU de la Commune d'Orange (voir annexes).

L'enquête publique a été organisée du lundi 4 novembre au vendredi 6 décembre 2024 inclus, conformément à l'arrêté municipal précité, pour une durée de 33 jours consécutifs.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été fixées au Service urbanisme de la Commune d'Orange - Hôtel de communauté – 307 avenue de l'Arc de Triomphe à ORANGE (84100) comme suit :

- le lundi 4 novembre 2024, de 9H à 12H00,
- le mercredi 27 novembre 2024, de 13H30 à 17H00,
- le vendredi 6 décembre 2024, de 13H30 à 17H00.

L'information au public

L'information au public sur l'ouverture de l'enquête et les formalités de publicité ont été réalisées conformément à la réglementation, dans les journaux d'annonces légales du Vaucluse matin et de l'Echo du mardi 16 et 17 octobre 2024 (avec rappel pour ces deux journaux le 6 novembre 2024), par des affichages en mairie et à l'hôtel de communauté et sur la voie publique, panneaux d'affichages habituels sur le territoire communal.

Le site internet de la Ville a également été utilisé pour informer de l'enquête par la publication de l'avis d'enquête publique unique.

Ces formalités d'affichage et d'annonces ont été régulièrement vérifiées par le commissaire enquêteur et en particulier la présence réglementaire des affichages 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête :

- l'arrêté municipal N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024 ordonnant l'ouverture de l'enquête publique unique a été affiché en Mairie, à l'hôtel de communauté dès le 17 octobre 2024 et sur le site internet de la Commune dès le 15 octobre 2024 jusqu'à clôture de l'enquête (cf certificat d'affichage de Monsieur le Maire),
- l'avis d'enquête publique a été affiché en Mairie, à l'hôtel de communauté, sur le site internet et sur la voie publique dès le 15 octobre 2024 jusqu'à clôture de l'enquête (cf certificat d'affichage de Monsieur le Maire),
- les avis presse ont été publiés les 16 et 17 octobre 2024 dans les journaux d'annonces légales diffusés dans le département de Vaucluse L'Echo du Mardi et Vaucluse Matin et le 6 novembre 2024 (rappel).

B. Composition du dossier d'enquête

Conformément à l'arrêté municipal N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024, le registre d'enquête publique unique, préalablement coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, a été mis à la disposition du public, dans les mêmes conditions que le dossier d'enquête publique unique et ce, de la façon suivante :

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- Le dossier de modification n°3 du PLU d'Orange
- Le dossier de révision allégée n°1 du PLU d'Orange
- Les décisions prises par l'autorité environnementale après examen au cas par cas (absence d'évaluation environnementale pour les deux procédures)
- Note de présentation de la modification n°3 du PLU d'Orange en l'absence d'évaluation environnementale
- Note de présentation de la révision allégée n°1 du PLU d'Orange en l'absence d'évaluation environnementale
- La mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'insertion de cette enquête dans les procédures
- Les avis émis sur le projet de modification n°3 du PLU
- Les avis émis sur le projet de révision allégée n°1 du PLU
- Le bilan de la concertation de la révision allégée n°1 du PLU
- La mention des autres autorisations pour modifier le PLU

- Les pièces de l'enquête publique (désignation CE, arrêté municipal ordonnant ouverture de l'enquête publique unique, avis au public et insertions dans la presse...)

Il est accompagné, en version papier d'un :

Registre d'enquête publique unique, regroupant les éventuelles observations du public (cf R 123-7 Code environnement)

Conformément à l'arrêté municipal N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024, le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public au service urbanisme de la Mairie d'ORANGE situé à l'Hôtel de communauté – 307 avenue Arc de Triomphe à ORANGE (84100) pendant 33 jours consécutifs du lundi 4 novembre 2024 au vendredi 6 décembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (sauf jours de fermeture exceptionnelle), en version papier et en version dématérialisée. Il était également téléchargeable sur le site internet de la Ville pendant toute la durée de l'enquête publique.

L'ensemble des pièces précitées ont été visées par signature du commissaire enquêteur.

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Permanences

Le Commissaire-enquêteur a tenu les 3 permanences prévues par l'arrêté municipal °080/2024 du 4 octobre 2024, au sein du service urbanisme de la Mairie d'Orange, situé Hôtel de Communauté (307 avenue Arc de Triomphe – 84100 ORANGE). Il a reçu 2 observations pendant ses permanences, 2 dépositions écrites sur le registre (consultation) et 3 courriels annexés soit un total de 5 dépositions : soit 7 observations.

Modes de participation du public

L'avis d'enquête publique, affiché et publié, précisait que le public pouvait s'adresser au commissaire enquêteur soit en inscrivant une observation au sein du registre unique d'enquête publique, soit en le rencontrant lors des trois permanences précitée, soit en lui adressant un courrier postal à son attention à l'adresse de la Mairie (Hôtel de Ville – Place Clemenceau – 84100 ORANGE) ou un courriel à l'adresse suivante : ads@ville-orange.fr. Le public s'est déplacé pour consulter les deux projets (dépositions signant les consultations) et s'est exprimé par voie écrite sur le registre mis à sa disposition, par voie orale lors des permanences du commissaire enquêteur ainsi que par voie électronique via l'adresse mail précitée et dédiée à l'enquête publique unique.

Climat de l'enquête

L'information relative à l'ouverture de l'enquête publique unique a été parfaitement relayée par la collectivité, qui est allée au-delà de ses obligations de publications légales traditionnelles (diffusion de l'avis au public sur quelques panneaux d'affichages habituels sur le territoire et précédemment listés). Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, dans le cadre duquel le public a pu librement s'exprimer. Il est ici précisé que le commissaire enquêteur a été très bien accueilli par la Commune et son service urbanisme, soucieux du bon déroulement de l'enquête et de la diffusion de toute information permettant au public de prendre connaissance du projet.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le vendredi 6 décembre 2024 à 12H, le registre a été clos et signé par Madame le Commissaire-enquêteur. La copie a été jointe au présent rapport en annexe.

Le registre d'enquête comporte 7 observations dont trois courriels annexés au registre.

Le lundi 9 décembre 2024, en Mairie d'ORANGE, le commissaire-enquêteur a remis en mains propres son procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire de la Commune d'ORANGE, qu'il a présenté et commenté.

Des premiers éléments de réponse aux questions du commissaire-enquêteur ont été apportés en séance.

Le 10 décembre 2024, la Commune a adressé son mémoire en réponses au Commissaire enquêteur par mail.

Le PV de synthèse présenté et commenté, a été signé par la Commune et le commissaire enquêteur. Il est joint en annexes du présent rapport, ainsi que le mémoire en réponse.

TITRE 2 : EXAMEN DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

I. INVENTAIRE ET SYNTHESE

A. Observations et propositions du public figurant sur le registre unique d'enquête publique

| Numéro | Dépositaire(s) et qualité | Déposition synthétique |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Pauline COLLANGE propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n°072, sise 202 rue des Mistouns à ORANGE | <p>Interroge sur la rédaction de la notice de présentation évoquant la suppression d'un ER 57a avec légende cartographique présentant l'ER 37a. Erreur matérielle ?</p> <p>Si l'ER 37a, prévu pour accueillir la déviation de la RD 975, est supprimé, il y a également nécessité de supprimer les ER 37b et 37c ayant vocation eux aussi à recevoir « la déviation de la RD975 par le Pont des 13 arches » : la modification N°3 du PLU prévoit de les rassembler sous le numéro ER 37 « amélioration d'un carrefour sur la RN 7 ».</p> <p>Elle s'interroge également sur la dénomination de ce futur ER 37 : son positionnement relève de la RD 975 et non de la RN 7... Erreur matérielle également ? Dans l'affirmative, elle demande à la Commune de corriger sa dénomination.</p> <p>Qui plus est, Mme Pauline COLLANGE revient également sur son existence même en précisant que cet ER 37 (maintien des ER 37b et 37c) n'est pas justifié au regard de la largeur existante déjà conséquente des tenements concernés permettant l'aménagement et du boisement important présent, ce qui serait contraire à une consommation modérée de l'espace répondant au cinquième volet du PADD.</p> <p>Compte-tenu de l'abandon de l'ER principal de déviation de la RD 975 et de la consommation excessive d'un espace boisé, la conservation des ER 37a et 37b sous le numéro ER 37 n'est pas justifiée et est contraire aux objectifs du PLU. Mme Pauline COLLANGE demande par conséquent leur suppression à travers le numéro ER 37.</p> |
| 2 | Elodie COUSTON REY-GAUREL Cabinet COURBI géomètre | <p>Consultation des dossiers d'enquête publique unique</p> <p>Aucune classification thématique ne pourra être réalisée, il s'agit simplement d'une consultation sans observation.</p> |
| 3 | Jean-Paul BAJARD 2784 Route du Grès | <p>Consultation des dossiers d'enquête publique unique</p> <p>Aucune classification thématique ne pourra être réalisée, il s'agit simplement d'une consultation sans observation.</p> |
| 4 | TRAPIL – Société des Transports Pétroliers par Pipeline | <p>Dans le cadre de l'existence d'une servitude canalisation d'hydrocarbures haute pression ANTENNE D'ORANGE appartenant au SEO (Service des Energies Opérationnelles) et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat (Service National des Oléoducs Interalliés) par la société TRAPIL, cette dernière demande à la Commune d'inclure la correspondance et les servitudes I1 et I3 dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Cette observation ne pourra être classée dans les thématiques ci-après compte-tenu du fait qu'elle est hors sujet et ne concerne ni le projet de modification N°3 du PLU ni le projet de révision allégée N°1 du PLU. Une procédure de mise à jour des annexes pourra être envisagée par la Commune.</p> |

| | | |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | RTE - Réseau de transport d'électricité | En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, RTE demande à la Commune d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques présents sur le territoire (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Cette observation ne pourra être classée dans les thématiques ci-après compte-tenu du fait qu'elle est hors sujet et ne concerne ni le projet de modification N°3 du PLU ni le projet de révision allégée N°1 du PLU. Une procédure de mise à jour des annexes pourra être envisagée par la Commune. |
| 6 | Mme Pauline COLLANGE | Réitère les éléments transmis dans le cadre de son observation N°1 synthétisée ci-dessus. |
| 7 | Mr et Mme Robert PANICUCCI Domiciliés 4 Avenue de la Libération à Sainte-Cécile-les-Vignes (84290) | Propriétaires de terrains agricoles au Quartier « Les Pradines » à Orange, ils souhaiteraient voir devenir constructibles à terme ces parcelles situées actuellement en zone agricole A du PLU. Cette observation ne pourra être classée dans les thématiques ci-après compte-tenu du fait qu'elle est hors sujet et ne concerne ni le projet de modification N°3 du PLU ni le projet de révision allégée N°1 du PLU. |

B. Observations et propositions produites par les Personnes Publiques Associées et l'Autorité Environnementale

1. Projet de modification N°3 du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le maître d'ouvrage, la Commune d'ORANGE dans le cadre de son projet de modification N°3 du PLU, a saisi, pour avis, les personnes publiques associées au projet avant l'ouverture de l'enquête et ce dans les termes des articles L 153-40, L 132-7 et L 132-9.

Ainsi, la Commune a été destinataire, avant l'ouverture de l'enquête publique des **3** avis des Personnes Publiques Associées suivants :

- Avis favorable sans observation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), daté du 13 août 2024,
- Avis favorable sans observation de la Chambre de Commerce et d'Industrie daté du 18 juin 2024,
- Avis favorable avec réserves du Conseil départemental du Vaucluse daté du 7 août 2024,
- Avis favorable avec remarques du Syndicat Mixte pour le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon daté du 23 juillet 2024,
- Avis favorable avec observations des Services de l'Etat – DDT84 en date du 28 juin 2024.

Le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale MRae PACA, ayant conclu à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la procédure, et ce par avis conforme N°CU-2024-3672 du 24 mai 2024.

2. Projet de révision allégée N°1 du PLU

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'une révision allégée de Plan Local d'Urbanisme, la procédure soumet le maître d'ouvrage à l'organisation d'une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées après arrêt du Plan Local d'Urbanisme en Conseil municipal.

Par délibération en date du 9 septembre 2024, le Conseil municipal d'Orange a arrêté la procédure de révision allégée N°1 du PLU et a tiré le bilan de la concertation. Suite à cela, une réunion d'examen conjoint a été organisée par la Commune le 27 septembre 2024. Les personnes publiques associées suivantes ont transmis leur avis par écrit en amont de ladite réunion pour prise en compte :

- La Préfecture de Vaucluse (représenté par la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse – DDT84) – avis favorable avec réserve,
- Le Conseil départemental de Vaucluse – avis favorable avec réserve,
- Le Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale SCOT du Bassin de vie d'Avignon – avis favorable,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – avis favorable sans observation,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse (CCI 84) – avis favorable,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse – avis favorable.

Par la suite, un procès-verbal d'examen conjoint a été dressé.

Par ailleurs, la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse a émis un avis favorable le 9 octobre 2024.

II. CLASSEMENT PAR THEMATIQUES

A. PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

| THEMES RELATIFS AUX OBJETS DE L'ENQUÊTE | DEPOSITIONS ET/OU AVIS CONCERNES | SYNTHESE DES DEPOSITIONS OU AVIS CONCERNES |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Actualisation des emplacements réservés</p> | <p>Observations N°1 et N°6 de Mme Pauline COLLANGE</p> | <p>Interroge sur la rédaction de la notice de présentation évoquant la suppression d'un ER 57a avec légende cartographique présentant l'ER 37a. Erreur matérielle ?</p> <p>Si l'ER 37a, prévu pour accueillir la déviation de la RD 975, est supprimé, il y a également nécessité de supprimer les ER 37b et 37c ayant vocation eux aussi à recevoir « la déviation de la RD975 par le Pont des 13 arches » : la modification N°3 du PLU prévoit de les rassembler sous le numéro ER 37 « amélioration d'un carrefour sur la RN 7 ».</p> <p>Elle s'interroge également sur la dénomination de ce futur ER 37 : son positionnement relève de la RD 975 et non de la RN 7... Erreur matérielle également ? Dans l'affirmative, elle demande à la Commune de corriger sa dénomination.</p> <p>Qui plus est, Mme Pauline COLLANGE revient également sur son existence même en précisant que cet ER 37 (maintien des ER 37b et 37c) n'est pas justifié au regard de la largeur existante déjà conséquente des ténements concernés permettant l'aménagement et du boisement important présent, ce qui serait contraire à une consommation modérée de l'espace répondant au cinquième volet du PADD. Elle observe que l'élargissement actuel de la voirie permettrait d'aménager un giratoire au niveau du carrefour Route de Camaret/Avenue Lavoisier (sortie pompiers et ambulances).</p> <p>Compte-tenu de l'abandon de l'ER principal de déviation de la RD 975 et de la consommation excessive d'un espace boisé, la conservation des ER 37a et 37b sous le numéro ER 37 n'est pas justifiée et est contraire aux objectifs du PLU. Mme Pauline COLLANGE demande par conséquent leur suppression à travers le numéro ER 37.</p> |

B. PROJET DE REVISION ALLEE N1 DU PLU

| THEMES RELATIFS AUX OBJETS DE L'ENQUÊTE | DEPOSITIONS ET/OU AVIS CONCERNES | SYNTHESE DES DEPOSITIONS OU AVIS CONCERNES |
|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| <p>//</p> | <p>//</p> | <p>//</p> |

TITRE 3 : ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS RECUEILLIES ET SYNTHÈSE DU PROCÈS VERBAL ET MEMOIRES EN REPONSE

L'original du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur et du mémoire en réponse de la Commune sont annexés au présent rapport.

L'enquête publique unique relative au projet de modification N°3 et projet de révision allégée N°1 du PLU de la Commune d'Orange s'est déroulée du lundi 4 novembre 2024 au vendredi 6 décembre 2024 inclus et conformément aux dispositions prévues par l'arrêté municipal N°080/2024 DU 4 OCTOBRE 2024.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein, dans le cadre duquel le public a pu librement s'exprimer. En copie de ce procès-verbal de synthèse figure la copie du registre d'enquête unique comprenant 7 observations à savoir :

-4 dépositions écrites avec Nos 2 – 3 pour consultation des dossiers d'enquête publique unique et observations Nos 6 et 7 sur le projet de modification N°3 du PLU

-et 3 courriels adressés à l'attention du commissaire enquêteur via adresse mail communiqué dans l'avis au public (observations Nos 1 – 4 et 5).

Il est ici précisé que le commissaire enquêteur a été très bien accueilli par la Commune et son service urbanisme, soucieux du bon déroulement de l'enquête et de la diffusion de toute information permettant au public de prendre connaissance du projet.

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'environnement, « *après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »

Le procès-verbal de synthèse du commissaire permet au responsable des projets d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Il sera annexé au rapport d'enquête publique.

Afin d'éclairer l'avis du commissaire enquêteur, certaines observations du public et avis des Personnes Publiques Associées méritent d'obtenir des précisions de la part des deux responsables de projets précités.

L'ensemble desdites interrogations sont consignées dans le procès-verbal de synthèse ci-après qui est remis en mains propres par le commissaire enquêteur à Monsieur le Maire, responsable des deux projets soumis à enquête publique unique, le lundi 9 décembre 2024 en Mairie d'Orange.

Il est ici à préciser que lesdites interrogations ont été classées par objets et thématiques de l'enquête publique unique.

La Commune dispose de 15 jours à compter de la remise de ce procès-verbal pour produire ses observations au commissaire enquêteur.

Il est ici précisé que les observations liées aux objets de l'enquête publique unique et les avis des personnes publiques associées aux projets ont été classés par thématiques.

Les observations non liées aux deux projets ou les simples consultations n'ont fait l'objet ni d'un classement ni d'un traitement par le commissaire enquêteur.

Les questions complémentaires du commissaire enquêteur sont organisées via les thématiques identifiées par ses soins.

CE : question(s) du commissaire-enquêteur

RC : réponse(s) de la Commune

CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

| Thématique(s) | Dépositions et/ou avis concernés | Synthèse des dépositions ou avis concernés |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">Actualisation des emplacements réservés</p> | <p>Observations N°1 et N°6 enregistrées dans le registre d'enquête publique unique : Mme Pauline COLLANGE</p> | <p>Mme Pauline COLLANGE interroge sur la rédaction de la notice de présentation évoquant la suppression d'un ER 57a avec légende cartographique présentant l'ER 37a. Erreur matérielle ?</p> <p>CE : La Commune confirme-t-elle l'erreur matérielle ?</p> <p>RC : Il y a en effet une coquille dans la légende du plan situé en page 19 de la notice de présentation : c'est 37a et non 57a. La modification sera apportée.</p> <p>Si l'ER 37a, prévu pour accueillir la déviation de la RD 975, est supprimé, il y a également nécessité de supprimer les ER 37b et 37c ayant vocation eux aussi à recevoir « la déviation de la RD975 par le Pont des 13 arches » : la modification N°3 du PLU prévoit de les rassembler sous le numéro ER 37 « amélioration d'un carrefour sur la RN 7 ».</p> <p>Elle s'interroge également sur la dénomination de ce futur ER 37 : son positionnement relève de la RD 975 et non de la RN 7... Erreur matérielle également ? Dans l'affirmative, elle demande à la Commune de corriger sa dénomination.</p> <p>Qui plus est, Mme Pauline COLLANGE revient également sur son existence même en précisant que cet ER 37 (maintien des ER 37b et 37c) n'est pas justifié au regard de la largeur existante déjà conséquente des ténements concernés permettant l'aménagement et du boisement important présent, ce qui serait contraire à une consommation modérée de l'espace répondant au cinquième volet du PADD. Elle observe que l'élargissement actuel de la voirie permettrait d'aménager un giratoire au niveau du carrefour Route de Camaret/Avenue Lavoisier (sortie pompiers et ambulances).</p> <p>Compte-tenu de l'abandon de l'ER principal de déviation de la RD 975 et de la consommation excessive d'un espace boisé, la conservation des ER 37a et 37b sous le numéro ER 37 n'est pas justifiée et est contraire aux objectifs du PLU. Mme Pauline COLLANGE demande par conséquent leur suppression à travers le numéro ER 37.</p> <p>CE : Mme COLLANGE relève une nouvelle erreur matérielle concernant la dénomination de la RN 7 qui de fait est devenue RD 907. La Commune peut-elle confirmer ?</p> <p>Par ailleurs, il semblerait que les ER 37b et 37c (prochainement rassemblés sous le numéro ER 37) n'aient plus de pertinence. Quelle est l'intention de</p> |

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>la Commune ? Souhaite-t-elle supprimer également l'ER 37 ?</p> <p>RC : Concernant l'emplacement réservé n°37 qui demeure, il y a une erreur : il s'agit bien entendu d'améliorer le carrefour sur la RD 975. La création d'un rond-point est en réflexion dans les services du Pays d'Orange en Provence sur l'emprise de l'ancien ER 37b et 37c renommé ER 37. Ce secteur est accidentogène et nécessite un aménagement.</p> |
| | <p>Observation dans le cadre de l'avis PPA de la DDT 84</p> | <p>Compte-tenu du fait que la Déclaration d'Utilité Publique court toujours, il serait judicieux de ne pas supprimer l'ER N°2 lié à la déviation nord RN 7</p> <p>CE : Quelle est l'intention de la Commune en sachant que l'Etat n'est plus bénéficiaire de l'ER (c'est le Conseil départemental 84).</p> <p>RC : Le Conseil départemental, bénéficiaire de l'ER n°2 depuis le 1^{er} janvier 2024, ne souhaite pas le conserver. Aussi, sa suppression sera-t-elle maintenue (puisque le Conseil départemental ne fera pas jouer son droit de délaissement). Cela ne remet pas en cause la DUP : l'Etat peut, s'il le souhaite, mener une procédure d'expropriation pour acquérir les terrains indépendamment de l'existence d'un ER. De plus, cela permet d'éviter les phénomènes de rétention foncière sur les terres agricoles.</p> |
| | <p>Réserve du CD 84 dans le cadre de son avis PPA</p> | <p>Le CD 84 rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2024, il est devenu bénéficiaire de l'ER 2 avec la loi 3DS et suite à la dénomination de la RN 7 en RD 907. Les services de l'Etat ne sont donc plus bénéficiaires de cet ER 2. Il demande à modifier cet ER pour prise en compte de ces éléments, le rapport de présentation en pages 16, 21 et 39 (modification portant sur le bénéficiaire et la dénomination de l'ER).</p> <p>CE : La Commune va-t-elle corriger cette dénomination erronée dans le rapport de présentation du projet de modification N°3 du PLU ?</p> <p>RC : En effet, le bénéficiaire sera remplacé dans le rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs, il précise que compte-tenu de l'impact conséquent financier, foncier et environnemental de cet ER 2 sur le Nord, sections 3 et 4 du projet de raccordement RD 975 à RD 907, le maintien de ce tracé n'est pas pertinent et les procédures d'autorisations environnementales devront être mises en œuvre, notamment via étude d'impact. Au regard</p> |

La commune d'Orange est identifiée par le PDH comme étant une polarité principale du territoire départemental, un pôle structurant en termes de niveau d'équipements et de services avec un poids démographique important. L'enjeu y est de favoriser le regain d'attractivité résidentielle, notamment à travers une offre nouvelle diversifiée et abordable. Cette OAP représente une opportunité de réaliser une diversité de logements afin de répondre à la demande et de fluidifier le parcours résidentiel des habitants. La baisse du nombre de logements prévus, de 130 à 110 environ, ne permet pas à la commune de répondre pleinement à cet objectif. Cette OAP, préfigurant des projets futurs, doit également intégrer l'enjeu prépondérant de l'économie du foncier, en lien avec la densité des opérations. En réduisant le nombre de logements prévus sur une même emprise foncière, la commune d'Orange ne s'inscrit pas dans cette démarche.

CE : concernant les observations énoncées en lien avec la densité du secteur OAP Les Veyrières, la Commune peut-elle apporter des arguments permettant de justifier le nouveau parti d'aménagement au regard des objectifs communaux, départementaux et intercommunaux de construction de logements ?

RC : les éléments suivants seront précisés dans le rapport de présentation de la modification n°3 :

Actuellement, l'OAP précise un objectif global quelque peu faussé de 235 logements (car en réalité la zone 2AU au sud est fermée à l'urbanisation et en l'absence d'études écologiques, impossible de savoir quelle sera la surface retenue). Au total, la densité visée était théoriquement de 22,8 logt/ha (235 logements sur un foncier total de 10,33 ha). En enlevant les voiries et terrains déjà bâtis, l'OAP annonce une densité de 26 logt/ha.

Si on ne s'attache qu'à la zone 1AUh, constructible, l'OAP actuelle vise la création de 100 logements sur la partie au nord de la RD et de 30 logements sur la partie au sud de la RD. La densité brute serait de 23,1 logt/ha pour la zone 1AUh (5,62 ha). Dans le détail, en tenant compte des espaces exploitables, les densités nettes seraient de pour la partie nord 39,2 logt/ha (100 logt sur 2,55 ha) et de 14,4 logt/ha pour la partie sud (30 logt sur 2,09 ha).

Dans le nouveau projet, les élus souhaitent réduire la partie nord et l'augmenter quelque peu sur la partie sud. De plus, l'emprise au nord quelque peu réduite, pour tenir compte de parcelles privées qui n'évolueront pas (inutile d'afficher des logements où rien ne se fera). La future OAP vise la création de 72 logements sur la partie au nord de la RD et de 36 logements sur la partie au sud de la RD. En tenant compte des espaces exploitables, les densités nettes seraient de 31,2 logt/ha pour la partie nord

| | | |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>Observations du CD 84 dans le cadre de son avis PPA</p> | <p>(72 logt sur 2,31 ha) et de 17,2 logt/ha pour la partie sud (36 logt sur 2,09 ha).</p> <p>La phase 2 au Sud est sur une zone où l'urbanisation est conditionnée au désenclavement et à une modification du PLU. Bien que les marges des reculs soient bien reprises et qu'il n'y a pas d'accès sur la RD 975 symbolisé sur le schéma d'aménagement, hormis une passerelle piétonne entre ces 2 zones, il convient néanmoins de rappeler qu'avec un potentiel d'environ 235 logements sur 10.5 hectares et du fait du phasage possiblement décalé dans le temps, que toute modification, aménagement ou création d'accès sur RD devra se faire en concertation avec les services du Département et devra respecter les prescriptions de sécurité notamment en matière de visibilité.</p> <p>CE : La Commune souhaite-t-elle prendre en compte cette demande ?</p> <p>RC : Non l'OAP est supprimée de ce secteur aujourd'hui fermé à l'urbanisation. Les contraintes sont importantes (accès mais aussi loi Climat et Résilience) et les élus ne souhaitent pas l'ouvrir à moyen terme. Inutile d'évoquer ce secteur.</p> |
| <p>Actualisation du règlement en zone agricole A du PLU</p> | <p>Prescription du CD 84 dans le cadre de son avis PPA</p> | <p>La modification du règlement écrit pourrait être l'occasion d'intégrer les dispositions de l'article 24 du règlement de voirie départementale : « Les constructions ou les installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de : • 35 m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional, • 25 m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial, • 15 m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale, • 15 m de l'axe des véloroutes non contiguës à une autre route. Les marges de recul des constructions par rapport aux routes à grande circulation et aux routes express sont définies par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Pour les déviations non classées routes à grande circulation, le recul peut être porté à 50 m de l'axe de la route ou de chacune des voies (routes à chaussées séparées). »</p> <p>CE : La Commune souhaite-t-elle prendre en compte cette prescription au sein du règlement ?</p> <p>RC : La commune souhaite continuer à saisir le département pour avoir un avis sur chaque projet à proximité d'une route départementale.</p> |

FIN DU RAPPORT D'ENQUÊTE

FAIT A ORANGE, LE 17 DECEMBRE 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a diagonal line that ends in an upward-pointing arrowhead.

**JUSTINE DESFOUR
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Titre 4 : Liste des annexes au rapport d'enquête publique unique

Liste des annexes :

- Copie du Registre d'enquête publique unique,
- Décision de désignation du Tribunal administratif de Nîmes –N°E24000066/84 en date du 25 juin 2024,
- Arrêté municipal d'ouverture d'enquête publique unique N°080/2024 du 4 octobre 2024,
- Copie de l'avis d'enquête publique unique,
- Copie des avis au public diffusés dans deux journaux d'annonces légales (Vaucluse Matin et Echo du Mardi en date des 16 et 17 octobre 2024) et des deux publications de rappel (en date du 6 novembre 2024),
- Certificats d'affichage de Monsieur le Maire de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et de l'avis d'enquête publique unique en Mairie, à l'Hôtel de communauté, sur la voie publique et sur le site internet de la ville,
- Avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale sur le projet de modification N°3 du PLU,
- Avis des Personnes Publiques Associées et de l'autorité environnementale sur le projet de révision allégée N°1 du PLU,
- Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur,
- Mémoire en réponse de la Commune d'Orange.