



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU ET REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU D'ORANGE (84)



H. LES AVIS EMIS SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Dates :

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par DCM du 15/02/2019

Modification n°1 du PLU approuvée par DCM du 11/04/2023

Modification n°2 du PLU approuvée par DCM du 13/12/2022

Déclaration de Projet valant Miste en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 19/09/2023

Révision allégée n°1 du PLU prescrite par DCM du 06/02/2024

Modification n°3 du PLU prescrite par AM du 12/02/2024

AM : Arrêté de M le Maire - DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORANGE (84)

COMPTE RENDU DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 27/09/2024

Date et lieu : 27/09/2024 à 10h00 en visio-conférence

Personnes présentes :

- Stéphanie ESTUBE, Chargée de Développement économique Appui au territoire, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Vaucluse
- Quentin THOMAS, Directeur du Service Urbanisme d'ORANGE
- Frédéric POULAIN, urbaniste, Bureau d'études Poulain Urbanisme Conseil

Personnes excusées :

- Patrick MARTELLI, Chef du Pôle Stratégie Territoriale, Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat, DDT de Vaucluse
- Guillaume MARTIN, Conseil Départemental de Vaucluse
- Clairmande ROBICHON, Chargée de Mission SCoT et Urbanisme au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon
- Emma TUSSAU, Assistante Unité Aménagement Climat, Environnement, Eau, Chambre d'Agriculture de Vaucluse
- Sarah MARTIN, Chargée d'études à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse
- Stéphanie BERTRAND, déléguée territoriale à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

La réunion débute à 10h00.

Rappel de la procédure

Par délibération en date du 06/02/2024, le Conseil Municipal d'Orange a prescrit la révision allégée n°1 du PLU pour créer un secteur de taille et de capacité limitées pour l'activité de minoterie route de Roquemaure.

La procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis conforme n°CU-2024-3648 du 26/04/2024 de la mission Régionale de l'Environnement et confirmation du Conseil Municipal du 18/06/2024).

Il était prévu une délibération en date du 18/06/2024 pour que le Conseil Municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée du PLU. Une réunion d'examen conjoint s'en est suivie le 25/06/2024 à l'hôtel communautaire d'Orange.

Suite à une difficulté imprévue, le Conseil Municipal n'a pu traiter de l'arrêt et du bilan de la révision allégée comme prévu le 18/06/2024. Aussi, ce Conseil Municipal s'est-il tenu le lundi 09/09/2024.

Bien que le dossier demeure totalement inchangé, il convient de refaire une réunion d'examen conjoint relatif à la procédure prévu aux articles L153-34 et R153-12 du Code de l'Urbanisme.





Par courriels reçus en amont, la CCI de Vaucluse, l'INAO, le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon et le Conseil Départemental ont confirmé les propos et avis envoyés lors du premier examen conjoint. Ils sont ici intégralement repris.

Avis de la DDT de Vaucluse

Après analyse du dossier, la DDT émet un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des deux PPRI (Rhône et Aygues) dont les principaux éléments au regard du projet sont les suivants :

- PPRI du Rhône approuvé le 8 avril 2019 : le STECAL est concerné par un aléa modéré, zones bleue et orange et par un aléa fort zone rouge à l'extrême Nord. Le règlement de chacune des zones concernées par le projet (bleue, orange et rouge) admet sous conditions, y compris sous la cote de référence, l'extension de l'emprise au sol des constructions existantes à usage d'activité y compris la création de bâtiments nouveaux implantés en discontinuité des bâtiments existants;
- PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 et modifié le 30 juin 2021 : le STECAL se situe en aléa résiduel zone verte comprise entre la limite de la crue de référence et la limite du lit hydrogéomorphologique. Le règlement de la zone verte admet tout type de bâtiments (y compris extension) sous réserve que le premier plancher soit situé à + 0.20 m au-dessus de la cote de référence soit à 0.70 m au-dessus du terrain naturel. A noter que certaines exceptions sont prévues par le règlement sous la cote de référence comme par exemple la réalisation d'abris non clos à condition de ne pas impacter l'écoulement et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

En conclusion, les règlements des PPRI du Rhône et de l'Aygues ne s'opposent pas à la réalisation du projet d'extension de l'activité de la minoterie présenté dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU.

En application des dispositions du PPRI de l'Aygues, les planchers créés devront être implantés à une altitude minimale de + 0.70 m par rapport au TN. Une implantation des planchers au-dessus de la cote de la crue référence du Rhône (+ 29.75 m NGF) est à privilégier si cette dernière est plus contraignante que celle de l'Aygues.

Par ailleurs, la procédure de révision allégée du PLU fera l'objet d'un avis simple de la CDPENAF qui devra être intégré dans le dossier d'enquête publique.

Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental est également favorable au projet de stecal pour maintenir et développer l'activité de minoterie. Une réserve est cependant émise quant au recul des bâtiments. En effet, le règlement départemental de voirie prévoit un éloignement de 25 m de l'axe des RD et il ne précise pas d'éventuelles dérogations pour l'existant et leurs extensions. Il faudra a minima distinguer les deux cas de figure : Une construction neuve à 25 m minimum et l'extension d'un existant après accord préalable du Conseil Départemental. Il faudra bien spécifier que tout projet ne doit pas nuire à la visibilité routière, notamment au droit du carrefour.

En cas de modification du carrefour, il conviendra d'obtenir l'accord préalable du Conseil Départemental. Ce point doit être précisé.

Avis du Syndicat Mixte pour le SCoT

D'un point de vue technique (un avis formel devrait parvenir par courrier avant l'enquête publique), le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est favorable au





projet qui permet de maintenir une activité de transformation locale et des circuits courts sur le territoire. Cela va dans le sens des objectifs du futur SCoT. L'avis est annexé au présent compte-rendu.

Avis de l'INAO

Après étude attentive du dossier, l'INAO fait les observations qui suivent :

La présente révision allégée du PLU consiste en la création d'un STECAL Am de 0,49 ha, pour permettre à la minoterie Giral d'augmenter sa capacité de stockage des blés et farines, de réorganiser ses bâtiments et faciliter la circulation.

Le terrain concerné par le projet est déjà artificialisé, n'a pas de vocation agricole et se situe hors de toute aire parcellaire d'appellation d'origine.

Au regard de ces éléments, l'INAO n'a pas d'objection à formuler dans la mesure où cette révision allégée n'a aucune incidence directe ou indirecte sur les productions en AOP et IGP du territoire.

Le courrier est joint au présent compte rendu.

Avis de la CCI

L'avis de la CCI est joint au présent compte rendu. L'avis est favorable puisque la procédure permet la pérennité d'une minoterie locale.

Avis de la CMA

L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat est favorable. La procédure permet de conforter une activité qui impacte favorablement l'artisanat local, en premier lieu les boulangeries.

C'est un acteur économique de poids, ambassadeur et adhérent au Syndicat des Boulangers Pâtisseries de Vaucluse. Cette activité renforce le développement des circuits courts en parallèle de la remise en culture de terres en céréales dans le Vaucluse et les Départements alentours.

A noter que l'entreprise a mis en place une filière Blé de Vaucluse en partenariat avec le lycée agricole.

Dès que la procédure sera approuvée (début 2025), l'entreprise pourra déposer un permis de construire et ériger deux silos notamment.

La réunion prend fin à 10h15.





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale

N/Réf.: FA/BB/SB 2024 - 10

Dossier suivi par : F. ACKERMANN/ B. BOUSQUET

Téléphone : 04 90 86 57 15

Mail : f.ackermann@inao.gouv.fr

V/Réf. : Votre courrier du 21 mai 2024

Affaire suivie par : Direction Urbanisme et Mobilité

OBJET: Révision allégée n° 1 du PLU_ Commune de ORANGE

Réunion d'examen conjoint



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

**Monsieur le Maire
Direction Urbanisme et Mobilité
Place Clémenceau
BP 187
84 106 ORANGE Cedex**

Avignon, le 20 juin 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 Mai 2024, vous m'avez fait parvenir pour examen et avis le dossier relatif à la Révision allégée n°1 du PLU de votre commune.

Dans ce cadre vous avez par ailleurs invité l'INAO à participer à la réunion d'examen conjoint le 25 juin prochain.

Pour rappel, la commune d'Orange est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Châteauneuf du Pape », « Côtes du Rhône », « Côtes du Rhône Villages » et « Huile d'olive de Provence ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Méditerranée », « Vaucluse », « Miel de Provence », « Thym de Provence » et « Agneau de Sisteron ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La présente révision allégée du PLU consiste en la création d'un STECAL Am de 0,49 ha, pour permettre à la minoterie Giral d'augmenter sa capacité de stockage des blés et farines, de réorganiser ses bâtiments et faciliter la circulation.

Le terrain concerné par le projet est déjà artificialisé, n'a pas de vocation agricole et se situe hors de toute aire parcellaire d'appellation d'origine.

Au regard de ces éléments, l'INAO n'a pas d'objection à formuler dans la mesure où cette révision allégée n'a aucune incidence directe ou indirecte sur les productions en AOP et IGP du territoire.

Nous vous informons par ailleurs que l'Institut ne participera pas à la réunion d'examen conjoint et vous prions de bien vouloir nous excuser.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie : DDT 84

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah MARTIN

Ligne directe : 04 90 14 87 26

Courriel : smartin@vaucluse.cci.fr



Monsieur Le Maire
Mairie d'Orange
Place Clemenceau
BP 187
84106 Orange

Avignon, le 18 JUIN 2024

N/Réf. : SMA/NF-44-06-2024

Objet : Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Orange

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception de votre invitation à la réunion d'examen conjoint portant sur le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune le 25 juin prochain. Nous nous excusons par avance de notre absence à cette réunion. Toutefois, vous trouverez ci-présent notre avis sur votre projet après étude par nos services.

La procédure de révision allégée n°1 de votre PLU a pour objet de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'activité de minoterie route de Roquemaure. Ce projet répond à la nécessité pour une entreprise existante de se diversifier face à la concurrence en créant de nouvelles farines locales.

Ainsi, au regard de ces éléments, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse émet un **avis favorable** sur la présente révision allégée n°1 du PLU. Cette évolution du PLU est nécessaire pour permettre la pérennité d'une minoterie locale.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Gilbert MARCELLI
Président

Direction des Relations aux Entreprises et aux Territoires

Affaire suivie par : Sarah MARTIN
Ligne directe : 04 90 14 87 26
Courriel : smartin@vaucluse.cci.fr

Monsieur Le Maire
Mairie d'Orange
Place Clemenceau
BP 187
84106 Orange



Avignon, le 18 JUN 2024

N/Réf. : SMA/NF - 45-06-2024

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Orange

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune que vous nous avez transmis pour étude et avis.

Cette procédure porte sur plusieurs points d'évolution du PLU en vigueur :

- Actualiser la liste des emplacements réservés.
- Ajouter des protections environnementales (EBC, arbre remarquable).
- Simplifier / actualiser la réglementation en zone agricole.
- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation des Veyrières.
- Encadre et développer les énergies renouvelables sur le territoire.

Au regard des éléments transmis et après analyse du projet, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse n'a pas de remarque particulière à formuler sur la présente modification n°3 du PLU d'Orange.

Cet avis est émis sous réserve de sa ratification lors d'une prochaine Assemblée Générale de la CCI de Vaucluse.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.



Gilbert MARCELLI
Président



Commune d'Orange

Objet : Projet de Révision allégée n°1 du PLU

VU les articles L. 121-4 du Code de l'Urbanisme associant le Syndicat Mixte en Charge du SCoT aux procédures de modification des PLU communaux au titre de Personne Publique Associée,

VU la délibération n°2020-18 du 12 Octobre 2020 modifiant les délégations attribuées au Bureau Syndical en matière d'avis à formuler en tant que Personnes Publiques Associées sur les documents d'urbanisme communaux

VU le dossier transmis par la Commune et reçu par le SMBVA le 26 juin 2024

Le Bureau du Syndicat Mixte en charge du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon formule un avis :

- FAVORABLE
- FAVORABLE avec remarques
- FAVORABLE avec réserves
- DEFAVORABLE

Au dossier proposé par la commune eu égard aux considérations suivantes :

La création du STECAL pour permettre à l'activité de la minoterie de se maintenir sur le territoire est cohérente 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.

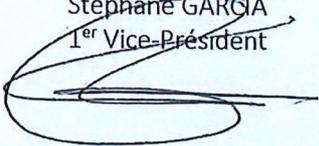
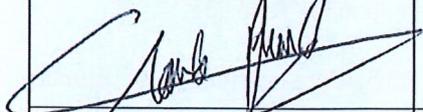
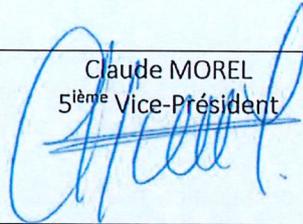
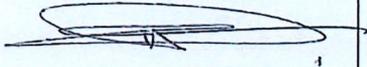
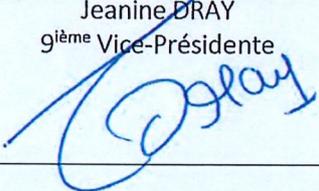
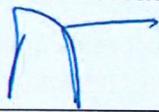
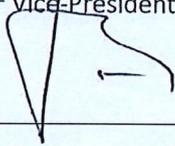
Le site contraint permet une urbanisation d'ores et déjà limitée. Le règlement de la nouvelle zone Am tient compte des contraintes existantes notamment en termes de recul et d'accès, et s'adapte pour permettre d'appliquer un des scénarios d'extension souhaité pour l'entreprise.

Au regard de l'ensemble des éléments mentionnés ci-dessus, le Bureau du SMBVA rend un avis favorable



**Syndicat Mixte
pour le SCoT du
Bassin de Vie
d'Avignon**

Les membres du Bureau en exercice

Pascale BORIES Présidente 	Stéphane GARCIA 1 ^{er} Vice-Président 	Cécile HELLE 2 ^{ème} Vice-Présidente
Claude AVRIL 3 ^{ème} Vice-Président 	Fabrice LEAUNE 4 ^{ème} Vice-Président	Claude MOREL 5 ^{ème} Vice-Président 
Christian GROS 6 ^{ème} Vice-Président	Steve SOLER 7 ^{ème} Vice-Président 	Nicolas PAGET 8 ^{ème} Vice-Président
Jeanine DRAY 9 ^{ème} Vice-Présidente 	Michel TERRISSE 10 ^{ème} Vice-Président 	Michel Berardo 11 ^e Vice-Président 

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait le 22 juillet 2024

Pascale BORIES
Présidente du Syndicat Mixte pour
le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon



AVIS DU SMBVA

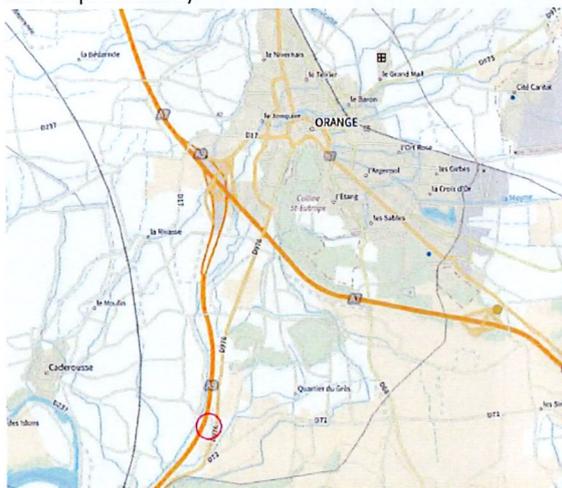
Projet de révision n°1 du PLU de la commune d'Orange

Le SMBVA a reçu en date du 26 juin 2024, le projet de révision allégée en°1 du PLU de la commune d'Orange, dont la notification courrier a été transmise le 31 mai. Une réunion d'examen conjoint PPA s'est tenue le 25 juin durant laquelle le projet a été présenté et l'avis technique du SCOT a été exprimé à titre indicatif, n'ayant pas pu effectuer et présenter l'analyse en Bureau Syndical en amont faute de dossier. Pour rappel, la commune d'Orange n'est pas couverte par un SCOT en vigueur.

Cette modification a pour objet unique la création d'un STECAL pour permettre à l'activité de la Minoterie de se maintenir sur le territoire.

I / Présentation du projet

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).



Le moulin de l'Espérance date du 16e siècle et se situait alors de l'autre côté de la Meyne. L'activité meunière s'est peu à peu imposée et le moulin a été déplacé à son emplacement actuel en 1891.

La minoterie Giral 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. Elle a développé une farine 100% Sud Provence Alpes Côte d'Azur avec le soutien de la Région Sud mais aussi une farine micro locale avec des blés du Lycée Agricole de l'Isle sur la Sorgue.

Pour faire face à la concurrence et poursuivre la production en circuit court, la Minoterie souhaite se diversifier en créant de nouvelles farines locales. 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. Les besoins mis en évidence en octobre 2022 sont les suivants :



- 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'ensilage 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.

La réorganisation du site doit être finement étudiée au regard de son étroitesse en s'assurant, 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.



Plan masse de principe transmis à la Commune en octobre 2022



Le secteur Am, limité à un site déjà anthropisé

Analyse

(Nota : l'analyse s'est faite en groupant les thématiques abordées par le SCOT qui concernent le projet)



La création du STECAL pour permettre à l'activité de la minoterie de se maintenir sur le territoire est cohérente 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 termes de recul et d'accès, et s'adapte pour permettre d'appliquer un des scénarios d'extension souhaité pour l'entreprise.

Synthèse de l'avis du SCOT

Ainsi, au regard de l'ensemble des éléments mentionnés ci-dessus, le Bureau du SMBVA rend *un avis favorable*