



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 6 Juillet 2012

Délibération n° 2012-17

Date de convocation : 28 juin 2012
Nombre de délégués en exercice : 34
Titulaires : 15
Suppléants : 3
Absents non remplacés : 16
Votants : 18

L'an deux mil douze, le 6 Juillet 2012, à quinze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni à la Mairie de Le Pontet, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Alain CORTADE,

ETAIENT PRESENTS :

POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON :

M. BOYER - M. CORTADE - M. LUTZ - M. RANDOULET - M. PONCE -
M. COSTEPLANE - M. VACCHIANI

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE RHONE OUEVEZE :

M. FENOUIL - M. PEREZ - M. GERENT

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DU RHONE GARDOISE :

M. GUEDES - M. LANGLADE - M. MANETTI - M. TAILLEUR - M. ANASTASY

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT :

M. GROS - M. LAFAURE

Pouvoirs : M. STANZIONE donne pouvoir à M. GROS

Secrétaire de séance : M. Louis COSTEPLANE

OBJET : Avis sur le projet de PLU d'Orange

Rapporteur : M. Alain CORTADE

Le rapporteur expose :

La présente délibération expose l'analyse faite en Comité Syndical.

Le projet de PLU de la Commune d'Orange est de nouveau arrêté par délibération du 21 mars 2012 qui modifie celle du 15 septembre 2010 suite aux avis PPA.

Les demandes des PPA modifiaient trop le document et remettaient en cause l'économie générale du document donc la Commune d'Orange a recommencé la procédure du PLU au stade du PADD (débat, concertation, règlement, zonage...)

En tant que territoire voisin, le SMBVA doit émettre un avis PPA sur le projet de PLU de la Commune d'Orange.

Le projet de la Commune s'articule autour de 5 orientations dans son PADD :

1- Orange, ville dynamique:

- Soutenir une croissance démographique dynamique,
- Offrir un parcours résidentiel assurant la mixité sociale,
- Favoriser le principe de renouvellement de la ville sur elle-même,
- Adapter les équipements et services à la population.

La Commune prévoit une croissance démographique d'ici 2025 de 1% par an donc 33 515 habitants. Elle souhaite réaliser 2877 logements dont 536 logements en UD et en 1AU (35,8ha déjà ouverts au POS) et le reste en 2AU (120,9ha déclassés de la zone agricole ou naturelle inscrite aujourd'hui dans le POS).

Le parc social atteint aujourd'hui les 21%.

La commune souhaite offrir un logement pour tous : jeunes, personnes âgées, ...

La commune a un parc immobilier assez vétuste et envisage son renouvellement.

La commune souhaite agrandir son offre d'équipements publics :

- Projet de création d'un complexe aquatique (Colline St Eutrope),
- Projet immobilier YETIPARC (palais des sports modulable, centre de formation Ason, pôle santé, maison de retraite, commerces et habitations), Agrandissement du centre hospitalier, du collège-lycée St Louis
- Développement de la zone commerciale au Sud.

2- Orange, ville accessible:

- Adapter la voirie pour améliorer le fonctionnement urbain,
- Améliorer l'accessibilité aux ZA,
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture.

Pour cela, la Commune souhaite :

- réaliser la déviation de la RN 7 (giratoire Coudoulet au Sud jusqu'au lieudit St Christophe au Nord),
- requalifier les entrées de villes (Nord, Sud, Est et Ouest),
- créer des Emplacements Réservés pour améliorer les conditions de circulation de la Commune,
- améliorer l'accessibilité des ZA : Coudoulet, Violette,
- favoriser l'inter-modalité : le Pôle d'Echange Multimodal,
- promouvoir les modes de transports alternatifs : TC, vélos, marche.

3- Orange, ville attractive :

- Retrouver une image et un dynamisme économique,
- Assurer une gestion optimale et économe de l'espace pour un développement maîtrisé,
- Valoriser une économie agricole et viticole de qualité,
- Favoriser le développement maîtrisé des carrières,
- Renforcer la vie culturelle et l'attractivité touristique de la ville.

La commune souhaite ainsi :

- Requalifier les sites existants (site dégradé, locaux vacants, manque d'entretien....) en entrées de ville,
- Promouvoir la mixité des fonctions en tissu urbain,
- Favoriser les TPE et la création d'entreprises,
- Agir contre la vacance commerciale du centre-ville,
- Préserver le commerce et l'artisanat de proximité,
- Proposer une offre foncière diversifiée,
- Favoriser l'extension des sites existants,
- Constituer des réserves foncières.

4- Orange, ville romaine :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune,
- Préserver le Hameau du Grès et les territoires ruraux viticoles,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (critères de qualité architecturale, paysagère et urbaine pour toute nouvelle opération),
- Préserver le Hameau du Grès et les territoires ruraux viticoles.

5- Orange, ville durable :

- Protéger et valoriser les espaces naturels et ruraux,
- Exprimer la trame bleue et renouveler les ressources en eau,
- Concourir à un développement urbain respectueux de l'environnement et du cadre de vie.

Cette orientation passe par :

- La protection de l'environnement naturel (Espaces boisés, reconversion des zones d'exploitations des carrières),
- La trame verte urbaine : arbres d'alignement, parcs urbains,
- La Trame bleue : Meyne, l'Aygue et le canal de Pierrelatte,
- La ZNIEFF 1 « Vallée de l'Aygue », « Rhône » et le réseau Natura 2000,
- La prise en compte des risques naturels : inondation (Rhône, Meyne, Aygues et Rieu), mouvement de terrain, séisme (aléa modéré), feu de forêt et des risques technologiques : transport matières dangereuses, nucléaire,
- La préservation de la qualité de l'air, de la ressource en eau,
- La promotion des énergies renouvelables et des démarches de qualité environnementale,
- La limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores (A7, A9 et RN 7 et PEB aéroport).

Après avoir étudié le projet de la Commune d'Orange, on peut émettre les observations suivantes :

▪ **Concernant les besoins en logements et l'ambition démographique**

La Commune a prévu de créer 221 logements par an, au vu de sa croissance démographique de 1% par an d'ici 2025. Dans son calcul pour déterminer son nombre de logements, la commune ne précise pas le nombre de logements pour faire face au desserrement des ménages, à la vacance et au renouvellement du parc.

Le SCOT BVA a fixé son ambition démographique à 1.1% par an d'ici 2020. Il demande à chaque commune membre de quantifier ses besoins en logements en prenant en compte les critères suivants : ambition démographique, desserrement, vacance et renouvellement du parc.

▪ **Concernant la limite de l'urbanisation et la consommation foncière pour l'habitat**

La commune souhaite créer 536 logements en zone UD (29,4ha) et en 1AU (35,8ha), ce qui donne une densité de 8 logements à l'hectare. Pour les 2341 logements à créer en zone 2AU (120.9ha) cela donne une densité moyenne de 19 logements à l'hectare.

Si on compare avec le SCOT BVA, le SCOT fixe des densités minimales : 15 logt/ha pour l'individuel, 25 logt/ha pour le groupé et 50 logt/ha pour le collectif.

Enfin, la commune affirme dans son PADD la nécessité d'offrir un parcours résidentiel à tous mais ne fixe pas dans son règlement les outils lui permettant de faire des logements locatifs sociaux (comme les emplacements réservés, servitude...). Aujourd'hui, son parc social atteint les 21%.

▪ **Concernant le développement économique :**

La Commune d'Orange a déjà développé des zones d'activités : ZAC des Costières, zone commerciale Portes Sud, ZA du Coudoulet, des Violettes...

La commune souhaite requalifier les ZA existantes et en créer des nouvelles.

Pour cela, elle a décidé d'ouvrir 241ha dédiés au développement économique (zone 4AU :62 ha + zone 3AU :179,1ha).

A titre de comparaison, le foncier économique inscrit dans la durée de vie du SCOT BVA est de 260ha + 141ha de réserves et 50ha pour l'accueil d'une grande entreprise pourvoyeuse d'emplois.

▪ **Concernant la protection des espaces agricoles et paysagers :**

La Commune souhaite protéger ses espaces agricoles et viticoles ainsi que les espaces boisés.

La commune a bien identifié son patrimoine bâti à conserver et à protéger.

La commune souhaite protéger la population des divers risques et nuisances auxquels elle peut être confrontée (inondation, feu de forêt, technologiques, autoroutes, aéroport).

La commune a pris en compte les diverses entités écologiques telles que le réseau Natura 2000 pour constituer sa trame verte et bleue.

▪ **Concernant notre territoire et les communes limitrophes du SCOT (Caderousse, Châteauneuf du Pape, Courthézon, Jonquières et Roquemaure), le projet de la Commune d'Orange permet la continuité des prescriptions du SCOT BVA, à savoir :**

- La trame verte et bleue en milieu naturel et en milieu urbain,
- Les axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise,

Cependant, certains projets de la Commune d'Orange tels qu'un futur pôle commercial en limite communale avec Courthézon risque d'engendrer des flux et des déplacements importants.

LE COMITE SYNDICAL

Après avoir entendu le Rapporteur,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération n°87 en date du 21 Mars 2012 par laquelle la Commune d'Orange arrête de nouveau son projet de PLU modifiant la délibération n°410 du 15 septembre 2010,

VU le projet re-arrêté de la commune d'Orange adressé au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon,

Après en avoir délibéré,

- **EMET un avis défavorable au projet de PLU de la Commune d'Orange ;**

En effet, ce projet de PLU engendre un déséquilibre important avec les grands objectifs fixés dans le cadre de notre SCOT notamment en matière de limitation de consommation de foncier, de création de logements locatifs sociaux, de coupure urbaine...

En outre, le mode d'urbanisation prôné dans le PLU va engendrer des flux de déplacements importants pour les communes du SCoT limitrophes.

Vote du Comité : POUR : 18
 CONTRE : /
 ABSTENTIONS : /

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 16/07/2012

Pour extrait conforme
Le Président

Alain CORTADE



Pour le Président,
et par délégation,
le Vice-président :
Christian GROS