



9 avril 2018

Révision du PLU de la commune d'Orange
Projet PLU, arrêté le 27 octobre 2017.

MEMOIRE du
Groupe d'opposition « Aimer Ma Ville ».
Et de l'Association Orange Autrement.

Enquête publique de révision du PLU de la commune d'ORANGE
(Vaucluse) du 5 mars au 9 avril 2018.

A l'attention de Monsieur Robert DEWULF commissaire enquêteur.

Préambule :

Nous approuvons pleinement et entièrement les remarques et avis des associations : FNE 84, des associations orangeoises A.D.E.O, ADECAR, de la Chambre d'Agriculture, ainsi que les réserves et observations de l'état par l'entremise de la préfecture.

Depuis l'adoption en 2013 du PLU d'Orange en vigueur, plusieurs changements ont eu lieu. Nous avons compris que cela avait une incidence sur cette révision.

En particulier, notre commune a été intégrée à l'intercommunalité CCPRO en 2014, et donc le SCOT du bassin d'Avignon s'impose à notre PLU.

L'arrêté d'application du Grenelle II, étant paru après l'arrêt du PLU "Orangeois", notre PLU n'intégrait pas les mesures spécifiques du Grenelle II. Aujourd'hui nous devons les intégrer.

Qui nous sommes :

Elues au conseil municipal d'Orange sur la liste citoyenne Aimer Ma Ville en 2014, et/ou membres de l'association d'opposition citoyenne Orange Autrement depuis 2001, nous avons suivi l'élaboration chaotique du premier PLU de septembre 2004 à son adoption en 2013. Aujourd'hui nous vous faisons part de nos observations en les déclinant en deux chapitres la forme et le fond.

Observations sur la forme.

Dans le cadre d'une révision d'un PLU la population doit être largement sollicitée et informée puis accompagnée pédagogiquement afin entre autre qu'elle puisse contribuer de manière opportune en apportant des remarques ou des éléments de terrain utile, visant l'intérêt général, ayant pu échapper aux services et bureaux d'études.

Pour ce faire la procédure impose diverses phases obligatoires, des documents pédagogiques disponibles, des invitations aux réunions publiques, la publication par affichage jaune réglementaire sur le territoire de l'enquête publique etc

Or à Orange, ville de 30 000 habitants, les réunions publiques n'en avaient que le nom. Prévenu par la presse (qui la lit) le matin même, au mieux la veille, la population était attendue par 25 chaises, dans la salle du conseil, elle ne les a jamais remplies ! Il y avait (et les photos produites même par la mairie en témoignent) plus de fonctionnaires, d'élus de la majorité que d'habitant à chaque réunion. En particulier l'allégation de 50 personnes présentes pour la présentation du PADD est purement fantaisiste. Moins de 30 personnes étaient présentes ce jour-là (cf la presse et seulement deux n'appartenait ni à la majorité, ni aux services municipaux.)

22 Février 2016, le bureau d'étude présente le diagnostic. Nous, élues, sommes présentes toutes les deux. Nous avons été prévenues en consultant incidemment les communiqués, (d'une accessibilité médiocre), sur le site de la ville. Le personnel du bureau d'étude chargé de la présentation reçoit des consignes données en direct par le maire : 30 minutes de présentation, la réunion ne doit pas durer plus d'une heure questions comprises. Ce personnel du bureau d'étude en a été visiblement bien gêné. Et donc entre le préambule fait par le maire et la fin de la présentation, 29mn s'était écoulées...suivit de quelques questions, la réunion n'a pas tenu l'heure...

23 Février 2017 la présentation du PADD, les élues d'opposition bien qu'une était en mairie l'après-midi même, n'étaient pas présentes. Elles n'avaient pas été invitées. Une d'entre elle ne l'a appris que le lendemain matin en voyant les panneaux de présentations du PADD restés en place alors qu'elle venait assister à une autre réunion. La réunion publique a eu lieu en catimini avec « deux habitants » et des fonctionnaires, des élus de la majorité. Dans son document récapitulant la publicité faite, cet état de fait est clair. L'article de presse est du matin même le 23 février 2018. Autres document Cf article <http://www.orange-autrement.fr/2017/03/padd-l-avis-est-paru-le-jour-meme.html>
<http://www.orange-autrement.fr/2017/02/padd-une-reunion-publique-a-huis-clos.html>

7 Septembre 2017 présentation du « règlement ». Une des deux élues a pu y assister : toujours aucune invitation des élus, ni publicité pour cette réunion publique. Cf les articles écrit à l'occasion <http://www.orange-autrement.fr/2017/09/demain-18h-reunion-sur-le-reglement-du-plu.html> et <http://www.orange-autrement.fr/2017/09/plu-reunion-publique-a-25-pour-une-ville-de-30-000-habitant-est-ce-bien-serieux.html>. Pourtant la publicité, la communication est une spécialité municipale. Lorsque le maire invite pour la conférence de Zemmour, il inonde la ville d'affiche grand format quatre mois avant, fait une conférence de presse trois en avance, invite largement. <http://www.orange-autrement.fr/2016/09/zemmour-la-ville-le-parti-la-famille.html>

Les registres pour la durée de la révision ou durant les concertations. Qui a fait la différence ? Présents au service urbanisme et en mairie. Parfois il fallait demander qu'on les sortes du placard... Ils sont restés quasi vierges. En mairie, comme à l'urbanisme, il n'y avait aucun document papier ad hoc à consulter, pour informer, rappeler à la population la procédure en cours. Les quelques planches d'expo produites par le cabinet d'étude pour ces présentations, diagnostic, PADD, règlement, baladaient bien du hall du haut à celui du bas... mais sans invitation, explications, elles ont laissé le public indifférent.

Durant l'enquête publique ni en mairie ni au service technique ne se tenait un employé disponible et à même d'initier un visiteur à la consultation de ces documents complexes, excepté les jours de la présence du commissaire enquêteur. Aux services techniques les conditions d'accueil et de consultation des documents du PLU sont indignes, en plus d'être inaccessible aux PMR. La consultation se fait sur une table exiguë avec le public dans le dos qui vient aux services techniques. Voir photo

de la condition de consultation <http://www.orange-autrement.fr/2018/04/enquete-publique-plu-demande-de-communication-des-avis-des-ppa.html>

Condition d'Arrêt du PLU. Nous élues au conseil contrairement au précédent PLU n'avons pu disposer d'aucun document papier, autres que ceux disponibles durant les jours et heures d'ouverture des bureaux pour la population. Il est impossible de consulter l'ensemble de ces documents dans ces conditions. La consultation sur internet ne permet ni comparaison de document ni consultation des cartes elle est très malaisé et nécessite un matériel performant pour le téléchargement. Nous avons protesté, réclamé les documents papier en mairie sans les obtenir, pour l'arrêt de la révision du PLU le 27 octobre. Vous pouvez consulter notre courrier <http://www.orange-autrement.fr/2017/10/plu-pas-de-document-en-annexe.html>

L'affichage pour la présente enquête publique. Les affiches jaunes ne sont pas présentes sur le domaine public. Une serait affichée aux services techniques, une sur la page de garde du site municipal au format timbre-poste Et le reste ? Est-ce bien un dispositif suffisant pour informer honnêtement et/ou légalement la population de l'enquête publique.

Conclusion : Dans les conditions d'information de la population et des élues, se posent les questions :

- du respect des principes fondamentaux de la procédure de révision du PLU (régularité de la procédure, large concertation, implication de la population etc)
- des modifications seront vraisemblablement apportées au projet de révision du PLU. Comment serons-nous avisées de ces modifications à l'issue de l'enquête publique, de la prise en compte des diverses observations de PPA etc ? Devrons-nous voter l'arrêt définitif du PLU en aveugle ?

Observations sur le fond

Introduction. Le Premier PLU prescrit le 29 septembre 2004 n'est sorti in fine qu'en 2013. Un document très décevant, après quatre arrêts. Produit par le service urbanisme de la ville (par économie ?) et en affirmant clairement la volonté de ne pas appliquer la loi. Par exemple le maire déclarait en conseil : « J'écris dans le PADD –

une simple liste de bonnes intentions- ce qu'ils veulent entendre. De là à le faire... ». Le PLU, n'était en réalité qu'une compilation de documents provenant des anciens POS, parsemés de projets peu définis, diffus, farfelus. Ecoquartier, aquapole en tête. La présente révision a été prescrite le 30 avril 2015. En commission urbanisme, la cheffe de service a refusé de se relancer dans une telle épreuve, alléguant des délais de révision courts, la fin étant prévue début 2017. A la lumière de ce que nous avons vécu le jour de la présentation du diagnostic, il est pour nous évident que le bureau d'étude choisi, a été bridé dans tous ce qu'il aurait pu apporter. Dommage.

Nous relevons comme bien d'autres intervenants :

L'hypothèse de croissance démographique choisie est la haute. Elle nous paraît improbable, à moins -soit d'accueillir des migrants, ce que refuse notre élu. -soit redevenir un territoire dynamique. Il nous manque pour cela une zone artisanale et industrielle. Cependant c'est sur ce choix qu'est déterminé le nombre de logements à construire.

En résulte :

- Etalement urbain discontinu déconnecté de la ville. Le développement en étoile persiste malgré les avis défavorables du premier PLU. Il est contraire aux directives d'économies d'espaces naturels et de terre agricole. Peyron, Quartier de l'étang, Ecoquartier, Coudoulet, Croix rouge, Jonquier...
- Sécurité inondation. La CCPRO a émis une réserve quant à la sécurité des logements dans le secteur de la Croix Rouge. Nous ajouterons à cela une réglementation inadaptée ou bien souvent bafouée avec la complaisance de la ville ou même par la ville elle-même. En effet, les clôtures de résidences ou particulière se multiplient. Des nouvelles bâtisses se font sur vide sanitaire puis il y a remblai du terrain...au détriment des habitations plus anciennes... Des voiries sont réhabilitées par la ville toujours avec une petite surélévation supplémentaire... Tout ceci concourt à créer des nuisances là où il n'y en avait pas, par augmentation de l'inondabilité d'habitations plus anciennes (obstruction à l'écoulement de l'eau sur sa pente naturelle, **création de cuvette artificielle**). Cf Route et rue de Chateauneuf, Quartier de l'étang, Rue St

Clément actuellement en réhabilitation,...etc et même dans des quartiers excentrés comme au Grès. Quid des contrôles dispositif de rétention d'eau ?

PPRI de l'Aygues et PPRI du Rhône sont des documents spécifiques à leur cours d'eau, ils n'ont pas vocation à identifier toutes les zones d'un territoire inondable. Il revient à l'autorité de la commune d'identifier des cuvettes telles que celle du quartier de l'étang/ ancienne carrière de la colline, le « Marais du Grès. » A prendre en compte leurs caractéristiques et à les inscrire comme zone inondable. Or la ville allègue qu'une zone comme l'étang n'est pas inondable car pas inscrite aux PPRI. Ce n'est pas sérieux. Il est inadmissible de jouer au promoteur, de jouer avec la sécurité des biens et des personnes habitants depuis des générations ces zones fragiles. Du reste sans précision (plans /projet), nous restons réservés sur l'extension et la création de voiries et parking dans l'ancienne carrière pour les besoins de l'établissement scolaire St LOUIS.

Le PPRI du Rhône. Le 18 mars 2018 la préfecture organisait une réunion d'information sur le PPRI du Rhône pour entre autre notre commune. Ce PPRI nous impacte, est-il pris en compte dans notre révision du PLU ?

Problèmes respects et de concertation entre la ville et les syndicats de rivière. Ajouter des volumes d'eau sans même prévenir les institutions qui gèrent les cours d'eau est une habitude à Orange. Dernier en date : Route de Jonquièrre en entrée de ville a été réhabilitée, plusieurs fossés ont été busés pour l'élargir. Il y a aujourd'hui une mise en charge anormalement accélérée de l'étang des Palus. Ce fait a été relevé par les agents de l'ASA Meyne.

Le PLU doit mieux prendre en compte ces éléments. Préserver l'habitat ancien en garantissant aux propriétaires/ locataires à minima l'usage de leur bien/habitations, sans sur-ajout de nuisances, est un gage d'attractivité, de bien-être, de sécurité et valorisera l'habitat Orangeois.

Sécurité de circulation. Les clôtures de particuliers ou lotisseurs sont édifiés ras de la chaussée, ou divers aménagements gênent ou empiètent sur le passage piétonnier. (Cf Terrasses commerces, mobilier publicitaire, multiples potelets).

La circulation des cycles sur les trottoirs n'est pas une bonne idée. La dangerosité sur les portions de trottoir aménagés cycle/piéton n'est plus à démontrer, elle est conflictuelle, mal comprise, surprend les conducteurs de véhicules moteurs, parcours mal identifiés lorsqu'ils croissent (débouchent sur) la chaussée. Il semblerait judicieux de prévoir planifier des aménagements spécifiques « cycles » circulation/parking » Un Plan de déplacement doux ville serait à ajouter au PLU, voire un plan vélo, nous avons posé cette question lors de l'instruction on ne nous a pas répondu. Le PDU existe-t-il ? <http://www.orange-autrement.fr/2017/10/pistes-cyclables-a-orange-le-trou-noir.html>

Via venaissia. Nous déplorons que pour cette voie les emplacements réservés ne figurent pas sur le PLU.

Sécurité et PMR. La circulation des personnes et spécifiquement des PMR n'est pas assurée en continu sur les chaussées de la ville actuelle.

En général, avant tout permis, concourant à un étalement urbain il nous semblerait judicieux de pallier en contrepartie à ces déficiences dans la ville actuelle pour améliorer l'attractivité, la sécurité, ne pas surajouter d'autres problèmes aux vieux quartiers. La re-densification, requalification de quartiers existants, du centre-ville doit être inscrit et défini dans le temps de manière plus prioritaire.

En particulier, une règle contraignante devrait être inscrite au règlement par rapport au manque de logements sociaux. Une carence de 900 logements sociaux est relevée par l'Etat. La politique de la ville n'a aucune dynamique, et ce PLU ne garantit aucune avancée. Une clause devrait s'imposer sur les accords de permis de construire. Ceci afin de garantir la mixité et si ce n'est l'amenuisement ou l'annulation de la carence en logement sociaux, au moins il est aujourd'hui crucial de ne pas l'augmenter.

L'étalement urbain se fait au détriment de zone agricole, naturelle, etc Cf les mémoires de la chambre d'agriculture, FNE, ADECAR et ADEO et donc des ressources et droits des générations futures.

Retrouver, garantir identités territoriales de Provence. Dans une ville méridionale touristique avec les vestiges de renommée mondiale, de grands ensembles anonymes, des lotissements en enfilade sans caractères, des clôtures non enduites sont dommageables en terme de qualité de l'espace publique Sans toutefois se privé d'une vision moderne de notre identité provençale

Intérêt général, cohérence, des projets.

Aménagement des bords de Meyne, mise en valeur des vestiges de la colline, construction d'un musée, d'une gare multimodale, la plaine des sports, des parcours patrimoniaux à thèmes semblent être des projets d'intérêt général pur, atteignable mais qui tardent. Le PLU d'Orange devrait s'astreindre à ces buts avant tout projet grandiloquent mal défini comme un aqua-pôle et un éco-quartier.

Carrière Maroncelli : Sécurité de l'alimentation en eau et en eau de bonne qualité des habitants du quartier semble être remise en question par l'extension de la carrière sur plus de 100hectares. D'autre part il nous semble avoir lu que les délimitations inscrite sur la révision du PLU ne sont pas justes. Il est impératif qu'elles soient corrigées, il en va de la bonne information due aux habitants. De plus rappelons ici que nous devons trouver une autre source d'eau pour la ville et la commune de Caderousse. Il nous faut aujourd'hui limiter drastiquement notre prélèvement dans la nappe de l'Aygues et assurer une certaine sécurité sanitaire (cas de pollution accidentelle). Ce quartier est aussi pressenti pour cela. L'extension de cette carrière est en concurrence directe avec cette obligation. La préservation des ressources d'eau est un enjeu majeur pour aujourd'hui et pour les générations futures.

Enfin comme le souligne la présidente d'ADECAR, l'ASN semble avoir émis un avis défavorable pour la transformation d'une base de loisir à l'issue de cette exploitation. Pourquoi la population n'a telle pas été informée d'un tel avis ?

Déchets. La déchèterie d'Orange ne pourra pas pallier à la fermeture de delta déchet. Cependant un écopole du côté de l'ancien incinérateur n'est pas une bonne idée. D'une part le rapprochement des nuisances de telles activités du centre-ville et d'établissements scolaires – primaire, secondaire-, de deux maisons de retraite n'est pas judicieux, d'autre part l'inondabilité de la zone, sa taille restreinte sont contre indiquées, enfin la nappe phréatique affleurant est sensible.(Cf. Pollution par l'ancienne STEP avant la mises aux normes).

Déviaton N 7 . En lieu et place de la déviation d'Orange, nous préférerions une rocade « EST » desservant les quartiers. La déviation d'Orange aurait avantage à emprunter un parcours plus extérieur cf proposition du maire de Jonquières, (effleurant la piste de la base 115 au sud plutôt qu'au nord. En effet à l'heure actuelle la ville est si étendue que respecter le tracé d'il y a plusieurs décennies reviendrait à créer une déviation en ville avec les nuisances ad hoc, un non-sens.

Du reste l'aménagement du barreau Orange Camaret serait un préalable indispensable ce qui retarderait le projet...Alors que l'option par la route de Jonquières à proximité de la sortie Orange Sud n'aurait pas ce frein.

CONCLUSION :

Nous ne pouvons que déplorer que notre territoire soit paralysé voir en régression depuis près d'un quart de siècle. C'est certes sans illusion que nous participons à cette enquête publique. Ce projet de révision du PLU de la commune d'Orange est encore bien trop gourmand en espaces, pas assez axés sur la sécurité des biens et des personnes, pas du tout en phase avec les enjeux actuels, environnementaux, sociétaux, santé, bien être, équité. Pire il néglige les besoins, les aspirations de la population orangeoise qu'il trahit sans vergogne. L'information due à la population n'est pas au rendez-vous.

Suite à ces remarques nous sommes défavorables à ce PLU