



# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

**Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU**

*Eco-Pôle Touristique Saint Eutrope*

**NOTICE DE PRESENTATION**

Révision générale du PLU approuvée le 15 février 2019

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU</b>	<b>3</b>
<b>1 L'OBJET DE LA PROCEDURE</b>	<b>3</b>
<b>2 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE</b>	<b>4</b>
2.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE	4
<b>3 CONTEXTE DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL</b>	<b>6</b>
3.1 CONTEXTE DU PROJET	6
3.2 JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL	12
<b>MODALITES DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET</b>	<b>17</b>
<b>1 LA MODIFICATION DU ZONAGE</b>	<b>17</b>
<b>2 LA MODIFICATION DU REGLEMENT</b>	<b>18</b>
<b>3 LA CREATION D'UNE OAP</b>	<b>22</b>
<b>ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</b>	<b>23</b>
<b>1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON (EN COURS DE REVISION)</b>	<b>23</b>
<b>2 LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)</b>	<b>24</b>
<b>3 COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET REGION SUD</b>	<b>27</b>
<b>4 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) (INTEGRE AU SRADDET)</b>	<b>36</b>
<b>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE INCLUANT L'ETUDE DES INCIDENCES NATURA 2000</b>	<b>37</b>
<b>1 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>37</b>
1.1 LE CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL	37
1.2 LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	46
1.3 LES RISQUES NATURELS	53
1.4 LES RISQUES INDUSTRIELS	56
1.5 LES NUISANCES	57
1.6 LES RESSOURCES ET RESEAUX	60
1.7 SYNTHESE DES ENJEUX	64
<b>2 CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</b>	<b>65</b>
<b>3 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES EVENTUELS</b>	<b>67</b>
3.1 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	67
3.2 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS, LA BIODIVERSITE ET LES SITES NATURA 2000	70
3.3 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES	73
3.4 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES NUISANCES	73
3.5 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RESSOURCES ET RESEAUX	74
3.6 INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA QUALITE DE L'AIR	74
<b>4 INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>76</b>
<b>5 RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>76</b>
5.1 RESUME DE LA PRESENTATION DU PROJET ET DE LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL	76
5.2 RESUME DU CADRAGE REGLEMENTAIRE : ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS	77
5.3 RESUME DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	78
5.4 RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	79
5.5 RESUME DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES EVENTUELS	80

# Préambule : la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU

## 1 L'objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui précise les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal. Il doit régulièrement évoluer pour s'adapter aux besoins de la Commune et de ses composantes (habitants, activités, etc..) ainsi qu'aux nouvelles obligations législatives ou réglementaires. Ces évolutions sont encadrées par des procédures définies par le code de l'urbanisme.

La commune d'Orange est couverte par un PLU approuvé le 15 février 2019. Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le PLU communal vise notamment à

- produire une offre de logements renouvelée et attractive ;
- favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant ;
- développer une offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future ;
- retrouver une image et un dynamisme économique ;
- renforcer le tourisme culturel et paysager ;
- renforcer la place de la nature en ville ;
- développer/proposer une offre culturelle, sportive et de loisirs répondant aux besoins de la population.

En cohérence avec ces objectifs la commune souhaite autoriser la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs sur une ancienne carrière située proche du centre-ville. Ce quartier permettra de répondre aux enjeux en matière touristique et en équipements de la commune, de renforcer l'offre en hébergement touristique, de participer à la redynamisation économique du territoire, et ce, tout en préservant la place de la nature au cœur du projet.

Or aujourd'hui, le terrain concerné par le projet est situé en zone d'urbanisation future insuffisamment équipée à vocation principale de tourisme, de loisirs et d'équipements publics dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU : zone 2AUt. Dans cette zone, le règlement du PLU n'autorise pas la construction. Il est donc indispensable de faire une évolution du PLU afin de le rendre compatible avec la programmation de ce quartier d'intérêt général.

**Pour cela, une procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité de PLU doit être engagée.**

Au regard des sensibilités connues du secteur et de l'importance du projet, **la déclaration de projet fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.**

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de la Déclaration de Projet. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.



## 2 Le déroulement de la procédure

### 2.1 Le cadre réglementaire

#### **La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU**

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants.

Le code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : « *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.* »

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme : « *Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*  
1° *L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;*  
2° *Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.* »

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :**

1° *Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

a) *Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*

b) *Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune;*

c) *Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;*

2° *Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.*

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : **A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :**

1° *Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;*

2° **Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.**

La déclaration de projet, objet du présent dossier, vise à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt du PLU en vigueur pour y permettre la réalisation d'un éco-pôle touristique. Ainsi, une OAP sera ajoutée, le règlement et le zonage du PLU seront modifiés.

**La présente déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale.** Il est donc nécessaire de procéder à la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) afin de lui soumettre ce dossier pour avis.

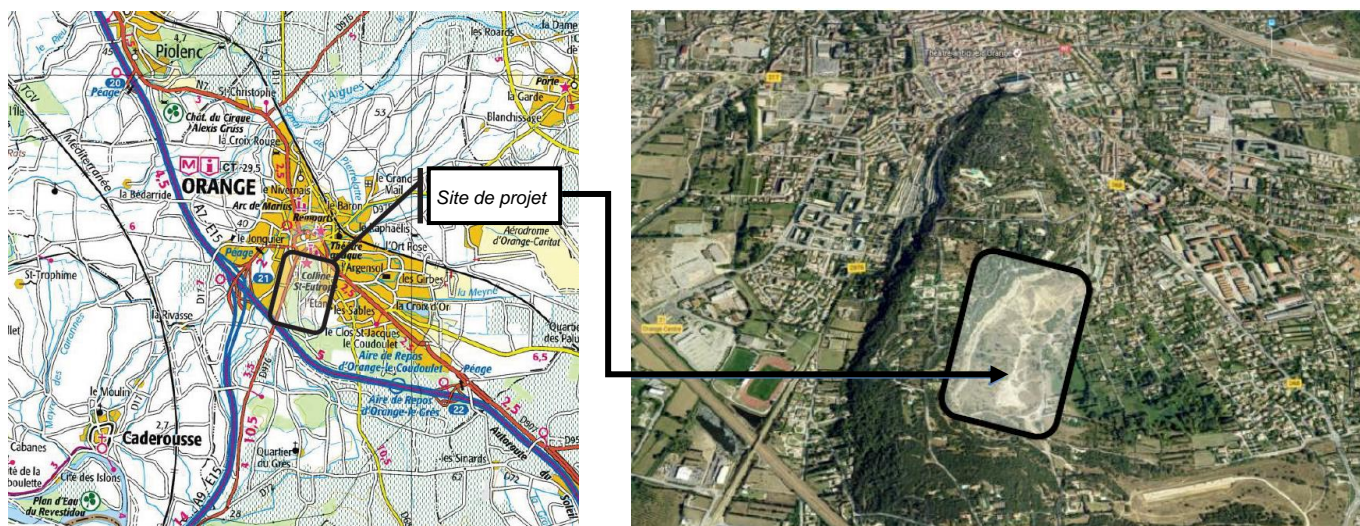
### 3 Contexte du projet et justification de son intérêt général

#### 3.1 Contexte du projet

##### 3.1.1 Présentation du secteur de projet

Le site de projet est une ancienne carrière de 17 ha qui se trouve au sud du centre-ville d'Orange, dans le département du Vaucluse (84), en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

L'ouest du projet est cerné par le flanc de la colline Saint-Eutrope et l'est par le quartier de l'Etang.



Localisation du site de projet

Cette ancienne carrière, située à proximité du centre-ancien d'Orange et des lieux emblématiques de la commune : Théâtre antique et colline Saint-Eutrope, jouie d'une position stratégique et d'un environnement exceptionnel. Le site bénéficie par endroits de vues sur les collines boisées au sud de la ville et de vues sur le mont Ventoux à l'est.

Ce site de projet apparait donc particulièrement propice au développement d'un nouveau quartier de ville tant connecté au centre-ville qu'à la nature et au patrimoine communal et paysager.



Vue sur le site de projet depuis sa partie sud  
Photographie : SETEC - 2016



Le site dispose aujourd'hui d'un accès principal à l'est depuis le chemin du Bel Enfant et d'un accès secondaire au nord via la route du Lycée Saint-Louis.



*Localisation des accès du site de projet*



*Accès principal : chemin du Bel Enfant*



*Accès secondaire : rue du Lycée Saint Louis*

### 3.1.2 Présentation du projet de l'écopôle Touristique Saint Eutrope

Le projet Saint Eutrope consiste en une opération d'aménagement d'ensemble à vocation touristique en adéquation avec les enjeux économiques, sociaux, culturels, sportifs, patrimoniaux et environnementaux de la commune.

Ce projet d'importance, qui requalifie une ancienne carrière répond aux objectifs environnementaux et aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la ville d'Orange qui vise à devenir :

- une ville dynamique à taille humaine ;
- une ville attractive ;
- une ville durable ;
- une ville connectée.

Le projet sur ce secteur est de développer un site dédié au tourisme qui permette de répondre à différents objectifs :

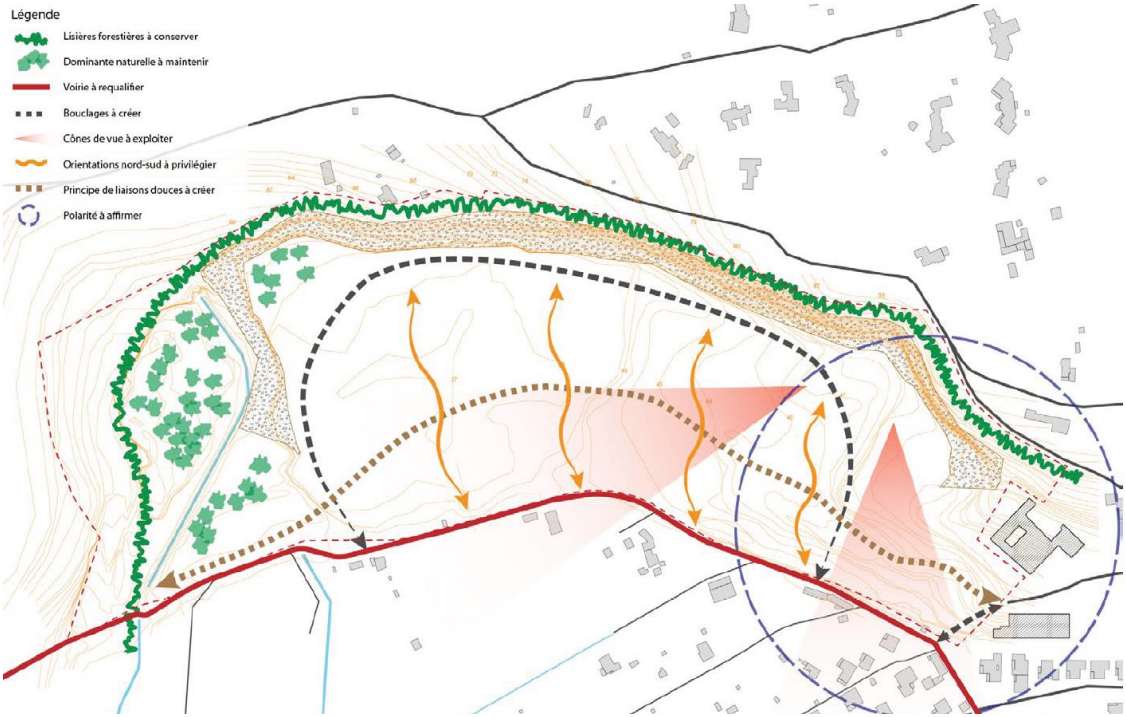
- Renforcer le tourisme culturel, sportif, de bien-être et paysager : le projet doit permettre de promouvoir un tourisme durable en misant sur les qualités du territoire (œnotourisme, cyclotourisme, ville historique...). Le projet de la colline Saint-Eutrope s'inscrit dans une démarche touristique à l'échelle de la commune et de la CCPRO. Des synergies seront mises en œuvre entre les pôles d'attractivités afin de proposer une expérience touristique;
- Le projet devra permettre de diffuser les pratiques de mobilités durables et améliorer la circulation aux abords du site pour favoriser l'utilisation des modes doux et des transports propres ;
- Le projet devra viser l'exemplarité en matière de transition énergétique et environnementale ;
- Le projet s'inscrit dans la logique de l'aménagement des liaisons européennes majeures (EuroVéloroutes) Cyclo-Tourisme : Via Rhona et Via Venaissia ;

Le projet est aussi conçu pour intégrer pleinement les contraintes topographiques et les qualités paysagères et environnementales de cette ancienne carrière.

Le respect des principes suivant ont guidé les réflexions sur ce secteur :

- Évitement des secteurs les plus sensibles pour la biodiversité ;
- Ajustement des hauteurs en fonction du front de taille et création d'un gradient de hauteur pour respecter le site et les perceptions depuis l'extérieur ;
- Conservation des percées visuelles sur le front de taille ;
- Prise en compte et traduction du vocabulaire paysager actuel dans le projet.

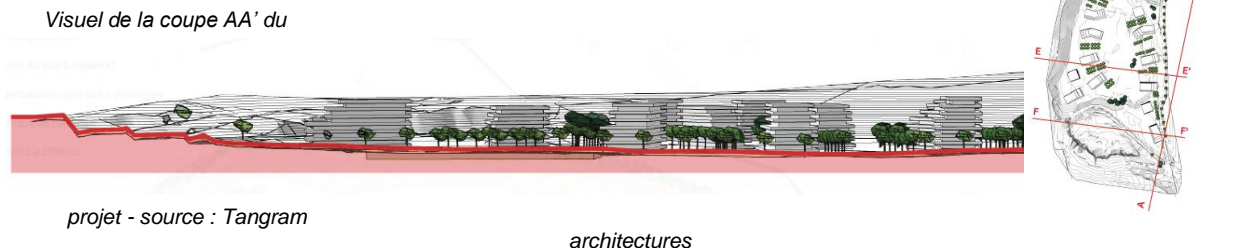




*Principe de fonctionnement (source : Tangram Architectes)*

Ainsi, l'ensemble du projet a été pensé afin que le plan masse puisse s'intégrer dans l'environnement exceptionnel du site.

Dans cet objectif, l'architecture du projet a été conçue de manière à retrouver la forme originelle du terrain par le bâti. L'idée a été de recréer la pente naturelle qu'avait le terrain avant la carrière grâce au bâti. Un système de couches superposées du bâti a été choisi pour adoucir la topographie rendue très abrupte par le front de taille de la carrière. Le décrochement des terrasses reprenant les lignes topographiques originelles du site permettent de dégager de grands espaces extérieurs attenants aux appartements et bénéficiant de vues lointaines et d'une orientation favorable. Les espaces verts viennent se glisser entre le bâti en doigt de gants.



Exemple de rendu - source : projet la Crique - Marseille (Pietri architecture)

En point haut (en limite avec le front de taille de la colline Saint-Eutrope), les îlots ont une hauteur relativement importante sans toutefois dépasser la hauteur de la ligne de crête, tandis que les îlots proches du chemin du Bel Enfant ont été limités en hauteur au R+2/R+3 pour une intégration du bâti avec le quartier de l'Etang situé à proximité.

Le projet d'aménagement proposera une offre mixte (équipements, hébergements touristiques, activités, commerces, etc.) permettant de répondre aux besoins de la CCPRO et de la commune. **Le projet d'aménagement de la carrière St Eutrope devra se décomposer de la manière suivante :**

- Une zone dédiée à l'hôtellerie composée d'un complexe hôtelier comprenant notamment un restaurant, un centre de soin ou encore des équipements d'accueil des séminaires d'entreprises...
- Un secteur tourné vers la culture et la formation liées à l'Art, à la santé ou au bien-être. Ce secteur pourra accueillir des bureaux et de l'artisanat ;
- Un Centre Thermo Ludique ;
- 3 pôles de résidences services thématiques : cyclotourisme, séniors, affaires.

La zone pourra accueillir des commerces d'accompagnement à l'activité touristique ou spécifiques aux projets déployés sur la zone.

Un dernier espace, en entrée de secteur, sera dédié à la gestion des flux. En effet, afin de limiter les déplacements motorisés dans le site, ce secteur permettra d'accueillir un parking mutualisé et une zone de chargements/déchargements (ramassage des déchets, logistiques des produits nécessaires au fonctionnement des hôtels, résidences et restaurants...).

La programmation prévoit environ 50 000m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.



## 3.2 Justification de l'intérêt général

Au regard des conclusions du diagnostic territorial réalisé sur la commune d'Orange lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, 4 grandes ambitions ont été définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville comportant chacune des objectifs précis :

*Ambition 1 – Orange, ville dynamique à taille humaine*

- *inverser le phénomène de « fuite des ménages » pour maintenir une croissance démographique dynamique ;*
- *produire une offre de logements renouvelée et attractive ;*
- *favoriser l'optimisation du foncier et mobiliser le parc vacant ;*
- *développer l'offre en équipements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future.*

*Ambition 2 – Orange, ville attractive*

- *retrouver une image et un dynamisme économique ;*
- *rendre au centre-ville son rôle fédérateur de pôle urbain et commercial ;*
- ***préserver et valoriser le patrimoine architectural : orange, cité romaine ;***
- ***renforcer le tourisme culturel et paysager ;***
- *valoriser la perception du territoire ;*
- ***renforcer la place de la nature en ville.***

*Ambition 3 – Orange, ville durable*

- *pérenniser le potentiel agricole du territoire ;*
- *préserver les richesses naturelles du territoire, construire la trame verte et bleue ;*
- *assurer un développement cohérent avec les risques d'inondabilité et la capacité des équipements hydrauliques ;*
- ***promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale.***

*Ambition 4 – Orange, ville connectée*

- ***promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité ;***
- *assurer le développement des technologies de l'information et de la communication (tic) ;*
- *améliorer le réseau de voiries de l'ensemble des secteurs de la commune.*

Le projet d'écopôle touristique Saint Eutrope, situé sur un site stratégique<sup>1</sup> et exceptionnel<sup>2</sup>, a été pensé et développé pour répondre aux nombreux objectifs communaux et environnementaux exposés dans le PADD et rappelés ci-dessus

Le projet d'écopôle touristique relève de l'intérêt général à plusieurs titres détaillés ci-après :

- **1/ Réemploi d'une friche industrielle** en cœur de Ville qui remplit pleinement les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le projet se situe sur une ancienne carrière (propriété privée non clôturée aujourd'hui). Le milieu naturel a été ici dégradé par plusieurs années d'exploitation. L'intérêt général réside dans la mobilisation de ce foncier dégradé aux portes du centre ancien pour limiter la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles de la commune. Le réemploi de friche économique est un objectif national de limitation de la consommation foncière.

- **2/ Un projet touristique en lien avec le centre-ville non concurrentiel et permettant une complémentarité en vue de la redynamisation de centre historique.**

Le Schéma Départemental Touristique du Vaucluse (2020 – 2025) a été élaboré et se décline en 4 axes:

Axe A : Positionner le Vaucluse comme la destination du tourisme durable et d'excellence,

---

<sup>1</sup> Ancienne carrière proche du centre-ancien.

<sup>2</sup> Proximité de la colline Saint-Eutrope et du Théâtre Antique offrant des vues lointaines, dont certaines sur le Mont Ventoux

Axe B : Accompagner le développement touristique territorial,

Axe C : Gérer et diffuser les flux sur tous les territoires et en toute saison,

Axe D : Animer le territoire, professionnaliser et fédérer les acteurs.

C'est dans ce cadre que le projet Saint-Eutrope vise à répondre à cet enjeu de développement touristique départemental par la création d'un projet exemplaire, 4 saisons et qui permette de combler un manque au sein du territoire.

En effet, Orange bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel (Mont Ventoux, Vignobles de Châteauneuf du Pape, Plaine du Comtat Venaissin) et d'une grande richesse architecturale et patrimoniale des époques romaines, médiévales et moderne.

**L'offre dédiée à l'accueil et au développement touristique est à ce jour très limitée sur la commune alors que le potentiel de la commune et du bassin de vie est élevé : cœur Historique avec patrimoine de l'Unesco, proximité avec des espaces agricoles de renom...**

<p><b>Capacité d'accueil hôtels et résidences</b></p> <p><b>Pays Réuni d'Orange : 23 hôtels, 869 chambres</b></p> <p>Pays Apt Luberon : 40 hôtels et résidences, 839 chambres</p> <p>Grand Avignon : 83 hôtels et résidences, 4 095 chambres</p> <p>Source : <i>Observatoire Vaucluse Provence Attractivité, 2019</i></p>	<p><b>Le Pays Réuni d'Orange souffre d'un déficit de structures d'accueil touristiques au regard de la programmation du Théâtre antique et notamment des Chorégies d'Orange, festival d'Art Lyrique, qui accueille entre 2000 et 9000 spectateurs par événement alors que la commune ne dispose que de 23 hôtels et 869 chambres, auxquels s'ajoutent 1 613 lits en gîtes, chambres d'hôtes, meublés et hôtellerie de plein air.</b></p> <p><b>La ville dispose de 2 sites classés patrimoine mondial de l'UNESCO, (le théâtre antique a accueilli 175 000 visiteurs en 2017, le délégataire compte atteindre 500 000 visiteurs par an).</b></p> <p><b>La comparaison avec d'autres territoires démontre une capacité très nettement inférieure à des marchés similaires (Apt) ou des destinations majeures dans le département.</b></p>
---	--

La capacité hôtelière et d'hébergement touristique d'Orange est limitée au regard du potentiel de la destination.

Cette offre est par ailleurs peu diversifiée et plutôt traditionnelle, avec l'absence de résidence hôtelière, d'auberge de jeunesse ou d'hostel. Or, de tels hébergements sont des vecteurs d'attractivité pour une destination, participant à son développement, en complément de l'offre touristique.

Au-delà des sites de visites, la qualité de l'offre d'hébergement est le premier moteur d'escale dans une destination. **Il est donc nécessaire de doter le territoire d'une capacité d'accueil adaptée à la fréquentation actuelle et potentielle.**

De plus le tourisme à vélo est en plein développement : 22 millions de français font du vélo pendant leur vacances. Les étrangers représentent 20 % de la fréquentation touristique en vélo en France (source : *Étude « Impact économique et potentiel de développement des usages du vélo en France » - avril 2020*). Orange est au carrefour de 2 axes euro-véloroutes qui engendrent de la demande en matière d'équipements touristiques spécifiques . La commune se trouve sur l'un des segments les plus fréquentés de la ViaRhôna, avec plus de 200 000 cyclistes annuels (Source : *étude impact fréquentation touristique ViaRhôna, 2017*). Le territoire doit permettre l'accueil de cette nouvelle forme de tourisme.

**L'aménagement du site va donc permettre de faire émerger un projet touristique exemplaire qui vient dynamiser la filière locale et compléter l'offre touristique insuffisante.**

Par ailleurs, le projet ne prévoit pas de commerces concurrents à ceux du centre-ville afin de permettre un parcours touristique complet et de diffuser la dynamique touristique en dehors de l'écopôle touristique.



- **3/ Création d'équipements à dimension supra-communale** dédiée à la culture, au sport et au bien-être

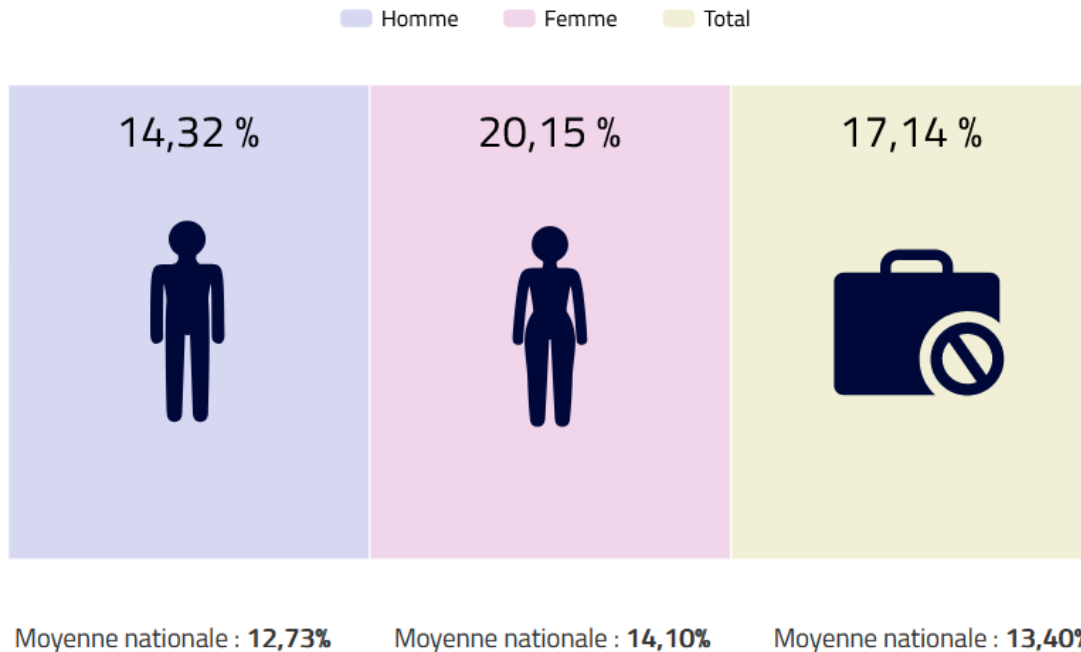
Ce pôle touristique favorisera l'attractivité de la commune et renforcera le tourisme culturel et de loisirs d'Orange et de la CCPRO. Il pourra aussi bénéficier aux habitants de la commune par la création d'espaces verts ouverts au public, par la création d'équipements de loisirs.

- **4/ Création d'emplois non délocalisables en lien avec du développement économique** : Tourisme durable et d'excellence conforme au plan Destination France 2030

La création d'un écopôle touristique va engendrer la création d'emplois sur la commune et sur le bassin de vie. Aujourd'hui, le taux de chômage à Orange est supérieur à la moyenne nationale (17,14%), le projet doit permettre la création d'emplois à destination des travailleurs locaux. L'objectif est bien de créer du tourisme et donc des emplois à l'année sur le territoire.



## Taux de chômage



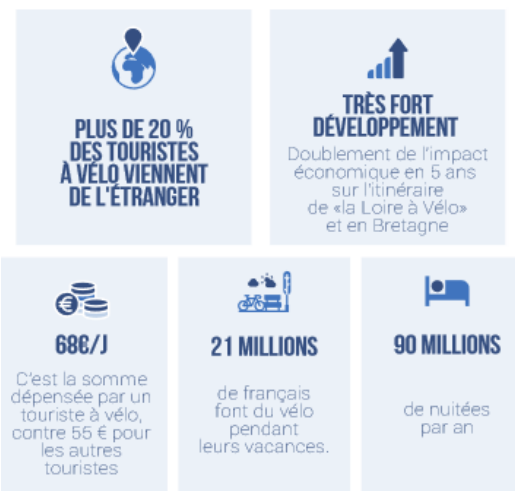
undefined - INSEE RP 2018, © Citadia

Outre la création d'emplois, l'engagement de la commune dans le développement du tourisme à vélo va permettre de nombreuses retombées économiques pour le territoire.

« Les dépenses touristiques lors des séjours en vélo génèrent directement une production de 4 168 k€, une valeur ajoutée de 1 658 k€ et un nombre d'emplois de 33 805 ETP. En intégrant les impacts indirects et induits, ces dépenses ont généré sur l'ensemble de l'économie française une production de 11 413 M€, une valeur ajoutée de 5 147 M€ et 76 241 ETP.

Ainsi, 1 M€ de dépense dans les achats de biens et services fabriqués en France lors des séjours touristiques a généré sur l'économie nationale une production de 2,74 M€, une valeur ajoutée de 1,23 M€ et un nombre d'emplois de 18,3 ETP. Ces multiplicateurs sont relativement élevés. Les multiplicateurs de production, de valeur ajoutée et d'emplois font partie respectivement des 25 %, 50 % et 30 % des 65 secteurs qui ont les plus forts effets d'entraînement. Le multiplicateur élevé de production signifie que les dépenses touristiques génèrent un fort effet d'entraînement sur les autres secteurs de l'économie nationale. Ces forts effets d'entraînement s'expliquent par une part relativement importante dans les achats de biens et services dans la production (taux de valeur ajoutée de 40 % dans les secteurs qui bénéficient directement des dépenses touristiques). Un multiplicateur de valeur ajoutée proche de la médiane indique la présence de fuite modérée d'importation en amont de la chaîne de valeur. En effet, 77 % de la richesse créée tout le long de la chaîne de valeur en amont des activités qui bénéficient directement des dépenses touristiques est captée sur le territoire national. » (Source : Étude « Impact économique et potentiel de développement des usages du vélo en France » - avril 2020).

un impact économique très important, de l'emploi local, une très forte croissance, un tourisme durable, une activité d'avenir



- **5/ Intégration d'un système hydraulique permettant de résoudre le problème la rétention des pluviométriques extrêmes** (crues centennales), pour l'ensemble du bassin versant

Le projet fera l'objet d'une demande d'Autorisation loi sur l'eau et prévoit des espaces de rétention permettant une gestion hydraulique optimale et donc de réduire significativement les écoulements en aval.

- **6/ Un projet qui valorise les mobilités douces que ce soit sur site ou sur le bassin de vie d'Orange ,**

Le projet touristique sera en partie dédié au cyclotourisme. Le projet Saint-Eutrope sera sur la future liaison **verte Via Rhona - Via Venissia** et permettra un accueil dédié aux cyclotouristes d'Europe.

- **7/ Une réponse au contrat de collaboration État / CCPRO sur le thème d'Attractivité / transition Écologique et Environnementale.**

Un projet qui répond aux volontés de l'État en matière d'aménagement urbain exemplaire : Économie , Écologie , Résilience. La réalisation du projet vise à mettre en œuvre les innovations en matière environnementale. Le projet prévoit d'être un espace zéro-carbone avec une gestion réfléchie de la logistique urbaine, du traitement des déchets et vise l'exemplarité en matière de gestion énergétique et de la ressource en eau.

**Ce projet est d'intérêt général puisqu'il contribuera au développement économique local et intercommunal en créant des emplois, diversifiés, des équipements de bien-être, culturels, sportifs d'intérêt supra communal ainsi que des équipements touristiques aujourd'hui insuffisants.**

# Modalités de mise en compatibilité du PLU avec le projet

Aujourd'hui la zone est classée en 2AUt et est fermée à l'urbanisation. Aucun projet ne peut aujourd'hui se réaliser sur la zone.

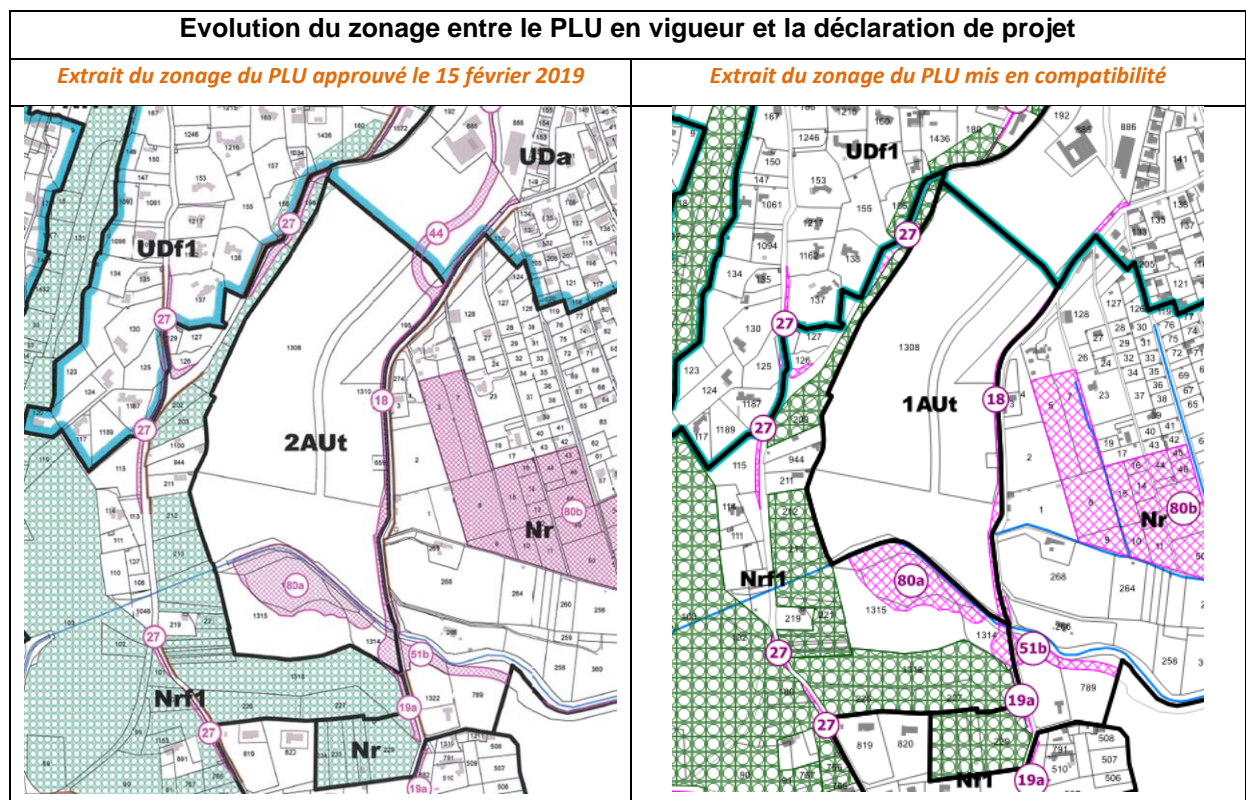
Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'éco pôle touristique, le PLU doit être ajusté sur les éléments suivants :

- Modification du zonage : changement de zone vers une zone ouverte à l'urbanisation
- Création d'une zone 1AUt dans le Règlement et suppression de la zone 2AUt;
- Ajustement de la liste des ER ;
- Création d'une OAP afin de fixer les objectifs de performance environnementale.

## 1 La modification du zonage

La modification du zonage consiste au :

- Reclassement d'une partie de la zone 2AUt en 1AUt ;
- Reclassement de la partie Sud de la zone 2AUt en N afin d'éviter et de protéger les secteurs le plus sensibles pour la biodiversité (**mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser**) ;
- Suppression de l'ER 44 situé au nord de la zone de projet et qui ne pourra pas être réalisé au regard des contraintes écologiques connues (présence d'espèces protégées).





## 2 La modification du règlement

Le règlement est complété par la création d'une zone 1AUt qui répond aux Dispositions Générales des zones U et AU et possède les dispositions complémentaires suivantes.

<b>Règlement de la zone 1AUt créée</b>	<b>Commentaires/justifications</b>
<p><b>Caractère de la zone :</b> La zone <b>1AUt</b> dite « Ecopôle Saint-Eutrope » correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante touristique.</p> <p>La zone 1AUt fait l'objet d'une orientation d'aménagement (OAP n°10 « Ecopôle touristique Saint Eutrope») au titre du R151-20 et R151-6 du code de l'urbanisme. A ce titre s'applique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ensemble des dispositions du présent règlement ;</li> <li>- les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement relative à ce secteur dans une relation de compatibilité.</li> </ul>	<p>Description de la zone dans un « chapeau » du règlement.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUt 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites</b></p> <p>S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage agricole et forestière ;</li> <li>-les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles ne sont pas nécessaires au fonctionnement ou à la surveillance des activités et installations autorisées dans la zone;</li> <li>-les constructions à usage d'industrie, d'entrepôt et de commerce de gros ;</li> </ul>	<p>Les destinations sont ajustées en fonction des objectifs du projets. Il s'agit d'autoriser les destinations à vocation touristique, de loisirs ou d'équipement public.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUt 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières</b></p> <p>S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.</p> <p>L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble.</p>	<p>Il s'agit de conditionner la réalisation de projet à la création d'opération d'ensemble qui permettent une qualité urbaine et une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'environnement (eau, biodiversité...).</p>
<p><b>ARTICLE 1AUt 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</b></p> <p>N'est pas réglementé.</p>	<p>Cet article n'est pas réglementé au regard de la programmation prévues (pas de logement) et de l'absence de linéaire commerciaux à protéger.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUt 4 : Volumétrie et implantation des constructions</b></p> <p><i>A- Emprise au sol des constructions</i></p> <p>L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 65 %</p> <p><i>B- Hauteur des constructions</i></p> <p>La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à 30 mètres maximum.</p> <p>La hauteur des constructions au faîtage est fixée à 33 mètres</p>	<p>L'emprise au sol est ici fixée à 65% néanmoins à l'échelle de la zone 1AUt l'emprise au sol est de 30% (OAP). En effet, le Permis d'Aménager va permettre la création d'un vaste espace vert mais le règlement doit aussi s'appliquer aux permis de</p>

<p>maximum.</p> <p>Les principes de l'OAP devront être respectés afin que les constructions ne dépassent pas le haut de la falaise en tout point.</p> <p>En bordure du chemin du Bel Enfant et sur une profondeur de 10 mètres par rapport à l'alignement actuel, et le cas échéant futur de la voie, la hauteur à l'égout des constructions est fixée à 10 mètres. Les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas concernés par la règle précédente.</p> <p><i>C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>Les bâtiments doivent être implantés à 5m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><i>D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives</p> <p>Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><i>E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i></p> <p>Non règlementée</p>	<p>Construire qui vont être déposés sur les lots définis par le Permis de d'Aménager.</p> <p>Ainsi, il s'agit de règlementer l'emprise au sol à l'intérieur des lots et de la limiter à 65%.</p> <p>Concernant la hauteur, il s'agit de s'adapter à la topographie du site et à la crête de la falaise. Le règlement propose donc une hauteur maximale mais renvoie à l'OAP pour le respect de principes paysagers et de hauteurs graduées entre le chemin du Bel Enfant et le front de taille.</p> <p>Les articles sur le recul par rapport aux voies sont rédigés classiquement avec une distance fixée à 5m.</p>
<p><b>ARTICLE 1AUt 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</b></p> <p>S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU et les dispositions des OAP.</p> <p>Elles doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement, par les bonnes proportions de leurs volumes et de leurs éléments, ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.</p> <p><b>ARTICLE 1AUt 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b></p> <p>S'appliquent les dispositions partagées à toutes les zones U et AU et les dispositions des OAP auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme. Ce pourcentage s'applique au sein des lots, les principes des espaces libres à l'échelle du projet sont ceux de l'OAP.</li> </ul>	<p>Le règlement rappelle la nécessité de respecter l'OAP sur ces points sensibles.</p>

**ARTICLE 1AUt 7 : Stationnement**

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées à l'article DG19 du présent règlement d'urbanisme.

**Les places de parking devront être mutualisées au sein d'un espace dédié aux stationnements en entrée de zone conformément à l'OAP.**

**1. Normes de stationnement pour les véhicules légers**

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	
2. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place / 30m <sup>2</sup> de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination.  Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m <sup>2</sup> pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m <sup>2</sup> : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.
3. Artisanat et commerce de détail	1 place/80m <sup>2</sup> de surface de plancher de surface de vente, hors réserves	
4. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de SDP de salle de café ou de restaurant.	
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	
6. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	

Le stationnement a été réglementé en suivant les ratios proposés actuellement dans le PLU. Néanmoins, la conception du projet prévoit la création d'un parking mutualisé en entrée de zone et des équipements touristiques dédiés aux cyclotouristes. Le règlement laisse donc une latitude pour l'appréciation du nombre de stationnements au regard de la programmation définitive.



2. Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les vélos		
	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
Toutefois, le nombre de places de stationnement à réaliser peut-être minoré en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, et du taux de foisonnement envisageable.		
<b>ARTICLE 1AUt 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures</b> S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.		Ces articles n'ont pas fait l'objet d'adaptation particulière.
<b>ARTICLE 1AUt 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication</b> S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.		

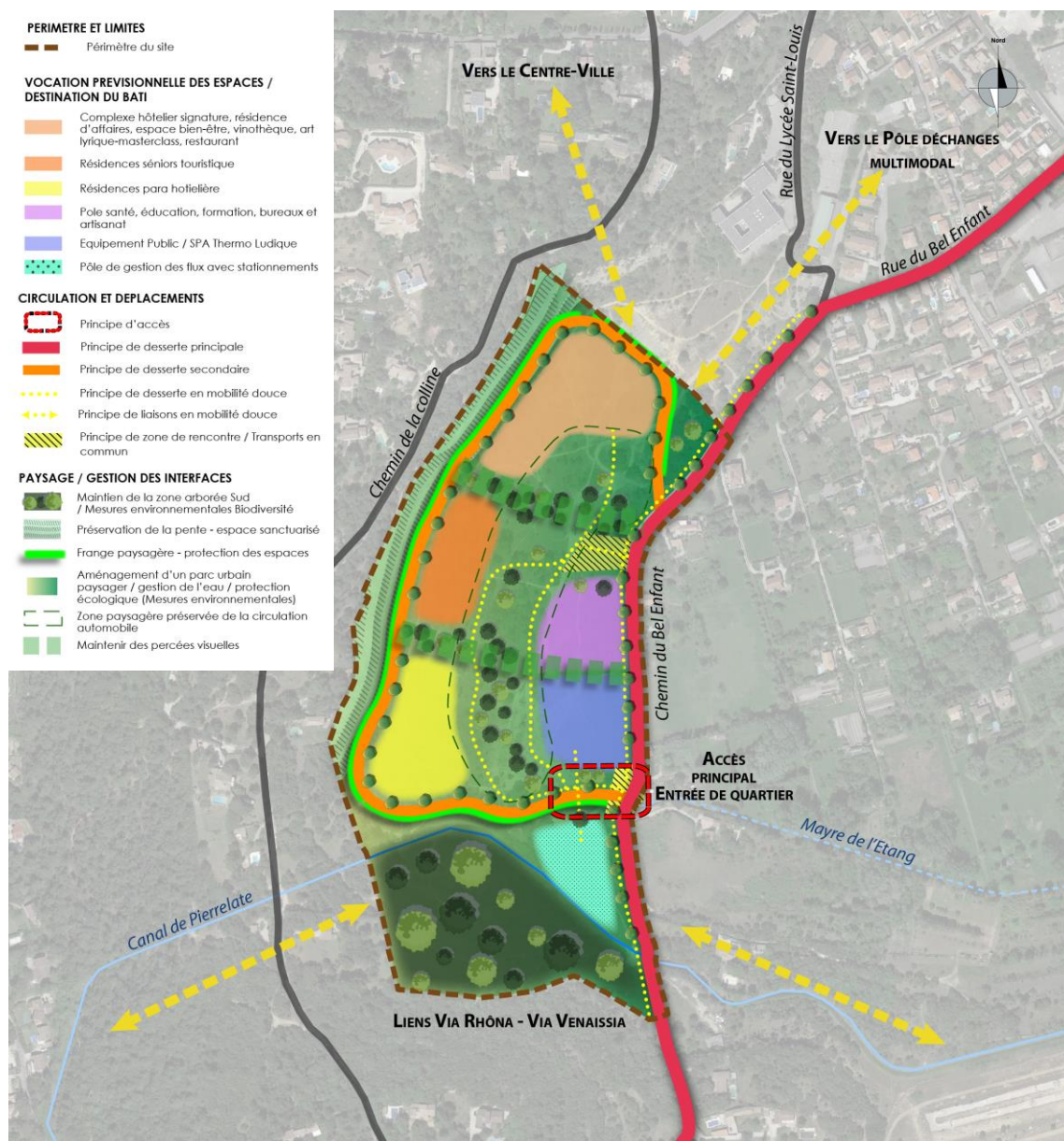
La zone 2AUt n'existant plus dans le zonage, les références à cette zone sont supprimées du règlement.

### 3 La Création d'une OAP

Afin de cadrer l'aménagement du secteur et de permettre aux habitants d'appréhender le projet d'aménagement, la commune instaure une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui comporte un volet « écrit » et un volet « graphique ».

Les principes d'aménagement principaux sont les suivants et sont détaillés dans l'OAP:

- Adaptation aux qualités environnementales du secteur : paysage et biodiversité ;
- Aménagements exemplaires en matière de ressources (énergie et eau) ;
- Un secteur « zéro émission » qui permet une gestion des déplacements et la logistique urbaine de manière innovante.
- Une greffe urbaine à réaliser en complémentarité avec le centre-ancien.



Extrait graphique de l'OAP

# Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

## 1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon (en cours de révision)

La ville d'Orange fait partie de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange comprenant 5 communes dont Orange est la principale.

Elle a pour compétence principale :

- l'aménagement de l'espace ;
- le développement économique ;
- la gestion du milieu aquatique et prévention des inondations ;
- l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- les déchets des ménages et assimilés.

Elle a également des compétences optionnelles :

- la protection et mise en valeur de l'environnement pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- la politique du logement et du cadre de vie pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- la création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire dans les conditions prévues par le règlement ;
- l'assainissement, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- l'eau, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.

**Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange a été intégré en 2014 au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin de Vie d'Avignon.**

Le périmètre du SCOT BVA englobe aujourd'hui 4 intercommunalités pour un total de 34 communes et plus de 300 000 habitants.

Un nouveau SCoT a été arrêté en décembre 2019. Au regard des avis rendus par les PPA suite à cet arrêt, et des nouvelles évolutions législatives structurantes durant l'année 2021 avec la loi Climat et Résilience et l'Ordonnance de modernisation des SCOT, il est apparu que les bases juridiques devenaient trop fragiles pour poursuivre la révision en l'état et qu'il était nécessaire de repartir sur des bases saines.

Ainsi, le comité syndical du 23 mai 2022 a décidé à l'unanimité de prescrire une nouvelle révision du SCOT approuvé de 2011, sur la base d'objectifs mis à jour et d'un contenu modernisé. Les travaux de révision reprennent donc à partir de tout le travail fourni jusqu'à présent, qui sera mis à jour et rediscuté au niveau des instances élues, sur les points structurants du projet politique.

**Le SCOT est actuellement en cours de révision afin d'intégrer l'élargissement de son périmètre et de l'adapter aux nouveaux enjeux, notamment du Grenelle, ELAN, Loi Climat et Résilience.**

## 2 Le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Prévu par l'article L.212-1 et L. 212-6 du code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée est un outil de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU, et par conséquent, au site de projet.

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
<b>OF0 : s'adapter aux effets du changement climatique</b>	
Prendre en compte l'évolution à long terme causée par le changement climatique	Le projet prévoit une architecture bioclimatique et une limitation des besoins énergétiques pour s'adapter à la raréfaction des ressources.
Tout aménagement doit respecter l'objectif de non-dégradation pour ménager la résilience des milieux aquatiques	Le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation Loi sur l'eau et prévoit une gestion en bassins de rétention à ciel ouvert.
<b>OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>	
Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la « non-dégradation » de ceux-ci.	Le projet n'a pas vocation à dégrader le milieu aquatique.
<b>OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques</b>	
Évaluer et suivre les impacts des projets	Le PLU et la présente DP valant mise en compatibilité font l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau. Le Projet fera par ailleurs l'objet d'une demande d'autorisation loi sur l'eau et d'une étude d'impact.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieu	DP valant mise en compatibilité non concerné.
<b>OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b>	
En dehors des actions du PLU/DP	
<b>OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remis en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.	La commune d'Orange et La CCPRO procèdent à la sécurisation de leur ressource en eau et le projet doit être exemplaire en matière de ressource et en particulier de ressource en eau. Des réflexions sur le traitement à la source et l'utilisation de l'eau brut sont engagées.



<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement</p>	<p>Le réaménagement de la carrière est une opportunité pour la mise en œuvre de système d'infiltration / rétention aujourd'hui inexistant sur le secteur et qui peuvent avoir des conséquences en aval.</p>
<p>Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés</p>	<p>Non concernée</p>
<p>S'appuyer sur des schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour</p>	<p>Non concernée</p>
<p><b>OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b></p>	
<p>Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement</p>	<p>Non concernée</p>
<p>S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles (directive ERU, installations classées, directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles...)</p>	<p>L'éco pôle touristique n'est pas considéré comme une activité polluante.</p>
<p>Procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement</p>	<p>DP valant mise en compatibilité non concernée.</p>
<p>Donner une priorité forte à la réduction de l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration et la rétention à la source</p>	<p>Le projet prévoit la mobilisation d'une friche d'activité.</p>
<p>Prévoir en zone urbaine des objectifs de compensation de l'imperméabilisation nouvelle. (valeur guide de compensation à 150 % du volume généré par la surface nouvellement imperméabilisée pour une pluie de référence d'une occurrence au moins décennale, dans la limite des conditions techniques locales et notamment de la capacité d'infiltration des sols). Cette compensation peut être réalisée par la création de dispositifs d'infiltration ou de</p>	<p>Le dossier Loi sur l'eau définira les ratios de compensation adaptés au secteur.</p>

rétention d'eau.	
Viser l'objectif d'une transparence hydraulique totale des rejets d'eaux pluviales pour les nouvelles constructions, dans les secteurs urbains les plus sensibles (problème d'inondation, érosion...), c'est-à-dire de limiter les débits de fuite jusqu'à une pluie centennale au débit biennal issu du ruissellement sur la surface aménagée avant aménagement.	Cette transparence hydraulique (voire amélioration du fonctionnement actuel) est bien un objectif du projet.
Éviter prioritairement et minimiser dans un second temps les impacts potentiels du développement de l'urbanisation et des activités économiques sur la qualité et la quantité de la ressource en eau destinée à la production d'eau potable.	La Déclaration de Projet n'est pas de nature à engendrer des impacts sur la qualité et la quantité d'eau destinée à la production d'eau potable.

### 3 Compatibilité avec le SRADET Région Sud

Le 26 juin 2019, l'Assemblée régionale a voté le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET), qui déploie la stratégie de la Région Sud pour 2030 et 2050.

#### Les objectifs du SRADET :

- Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers agricoles 375 ha/an à horizon 2030
- Démographie : un objectif de + 0,4 % à horizon 2030 et 2050
- Atteindre 0 perte de surface agricole irriguée
- Horizon 2030 : + 30 000 logements par an dont 50 % de logements abordables
- Horizon 2050 : rénovation thermique et énergétique de 50 % du parc ancien
- Une région neutre en carbone en 2050
- Une offre de transports intermodale à l'horizon 2022

En l'absence de SCoT les PLU et leurs évolutions doivent démontrer leur compatibilité avec ce plan.

Cette compatibilité est réalisée à partir de la vue d'ensemble des règles du SRADET proposée dans le fascicule de règles.

OBJECTIFS	COMPATIBILITÉ
<b>LIGNE DIRECTRICE 1 - RENFORCER ET PÉRENNISER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE RÉGIONAL</b>	
<b>OBJECTIF 3 : Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal</b>	
LD1 - OBJ3 Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique, notamment au regard de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional ;</li> <li>- les capacités de raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial dans un objectif réduction de l'impact environnemental ;</li> <li>- la contribution à la réduction de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes.</li> </ul>	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 5 : Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique</b>	
LD1 - OBJ5 A Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes.	Projet non concerné
LD1 - OBJ5 B Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.	Le projet prévoit la reconversion d'une ancienne carrière et entre pleinement dans cet objectif.
LD1 - OBJ5 C Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et / ou par un ou plusieurs modes de déplacement alternatifs à l'autosolisme.	Projet Non concerné car non considéré en zone d'activités. Néanmoins, l'accessibilité en modes doux est au cœur des réflexions.
<b>OBJECTIF 9 : Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération européenne, méditerranéenne et internationale</b>	
LD1 - OBJ9 Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage dans les conditions suivantes :	Projet non concerné

<p>1. en anticipant les effets du changement climatique et en se prémunissant des risques littoraux, par des méthodes compatibles avec les enjeux de préservation de la biodiversité marine ;</p> <p>2. en contribuant aux orientations stratégiques du Conservatoire du Littoral sur les 13 unités littorales de Provence-Alpes-Côte d'Azur ;</p> <p>3. en priorisant le potentiel foncier économique situé hors secteurs historiques et secteurs réhabilités ou à réhabiliter ;</p> <p>4. en assurant le cas échéant la conciliation avec l'activité touristique du littoral.</p>	
<p><b>OBJECTIF 10 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau</b></p>	
<p>LD1 - OBJ10 A</p> <p>S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la protection et à la gestion de l'eau ;</li> <li>- optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques.</li> </ul>	<p>Le projet prévoit de minimiser ses besoins en matière d'eau et en particulier d'eau potable. En effet, le projet vise à promouvoir la réutilisation d'eau brute.</p>
<p>LD1 - OBJ10 B</p> <p>Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels.</p>	<p>Le projet n'est pas soumis aux risques naturels aujourd'hui mais fait l'objet d'une attention particulière s'agissant particulièrement du risque inondation.</p>
<p>LD1 - OBJ10 C</p> <p>Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.</p>	<p>Le Projet prévoit de mobiliser une ancienne carrière pour son développement.</p>
<p><b>OBJECTIF 11 : Déployer des opérations d'aménagement exemplaires</b></p>	
<p>LD1 - OBJ11 A</p> <p>Définir pour les opérations d'aménagements et de construction des orientations et des objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de performance énergétique visant la neutralité des opérations ;</li> <li>- de préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement ;</li> <li>- d'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité et de résilience au changement climatique ;</li> <li>- favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions.</li> </ul>	<p>Le projet répond tout à fait à cet objectif sur l'ensemble des aspects :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise en œuvre d'un projet exemplaire en matière de ressources ;</li> <li>- évitement des zones de biodiversité protégée ;</li> <li>- limitation de l'emprise au sol de la zone pour laisser une grande place à la nature en ville.</li> <li>- Adaptation de l'architecture au patrimoine paysager et au contexte climatique.</li> </ul>
<p>LD1 - OBJ11 B</p> <p>Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire Bâtiment Basse Consommation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti</p>	<p>L'OAP fixe bien cette exigence de performance environnementale à l'opération.</p>
<p><b>OBJECTIF 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012</b></p>	
<p>LD1 - OBJ12 A *</p> <p>Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseaux (réseaux de chaleur, de froid...) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.</p>	<p>L'OAP précise cet aspect et vise à favoriser sa mise en place.</p>
<p>LD1 - OBJ12 B *</p> <p>Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur</p>	<p>Bien que n'étant pas une zone d'activités économiques, le projet prévoit ces dispositifs.</p>



fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.	
LD1 - OBJ12 C Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logements anciens (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau réglementaire BBC Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 14 : Préserver les ressources en eaux souterraines, les milieux aquatiques et les zones humides</b>	
LD1 - OBJ14 A Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge quantitative et qualitative des nappes phréatiques	Projet non concerné
LD1 - OBJ14 B Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 15 : Préserver et promouvoir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques des milieux terrestres, littoral et marin</b>	
LD1 - OBJ15 Sur les « espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion » : 1. définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2. déployer des mesures de restauration et de remise en état optimal des continuités écologiques.	Le site de projet n'est pas dans une zone à enjeux du SRCE. Néanmoins, le projet prévoit la protection de la biodiversité et intègre pleinement la richesse écologique du secteur dans les réflexions. L'OAP inscrit les mesures d'évitement et de réduction comme des éléments incontournables.
<b>OBJECTIF 16 : Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt</b>	
LD1 - OBJ16 A Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, dynamique et multifonctionnelle de la forêt	Projet non concerné
LD1 - OBJ16 B * Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 18 : Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires</b>	
LD1 - OBJ18 Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et des objectifs dédiés.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050</b>	
LD1 - OBJ19 A Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage.	Le projet prévoit bien la mise en œuvre d'un quartier exemplaire et vise l'autonomie énergétique. Il est bien prévu un système collectif pour l'approvisionnement énergétique, les études techniques sont en cours.
LD1 - OBJ19 B Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures : En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts - en développant les projets de méthanisation sur le territoire ; - en développant les chaufferies à bois locales (notamment via les réseaux de chaleur en lien avec l'objectif 12) et la structuration de l'approvisionnement.	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- En faveur de l'éolien offshore</li> <li>- en développant l'éolien flottant offshore afin de tirer parti énergétiquement de la ressource marine régionale et de créer une filière industrielle d'excellence dans ce secteur.</li> </ul> <p>En faveur de l'éolien terrestre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en développant l'éolien terrestre dans le respect de l'environnement, de la biodiversité et des critères d'intégration paysagère.</li> </ul> <p>En faveur du solaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en privilégiant les projets visant l'autoconsommation d'énergies renouvelables notamment s'agissant des projets photovoltaïques sur toiture et sur ombrière ;</li> <li>- en développant et installant des projets de parcs photovoltaïques prioritairement sur du foncier artificialisé : bâtiments délaissés, toitures et parkings, foncier aérodromes, friches reconnues stériles, serres agricoles, ainsi que sur des sites et sols pollués à réhabiliter ;</li> <li>- en déployant des installations solaires thermiques et photovoltaïques dans des lieux très consommateurs d'énergie (hôpitaux, logements collectifs, piscines, etc.).</li> </ul> <p>En faveur de la petite hydroélectricité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en soutenant les projets de rénovation ou création de petites centrales hydroélectriques sur canal, adduction d'eau potable et torrents, notamment dans l'espace alpin, en s'assurant du respect des continuités écologiques des cours d'eau.</li> </ul> <p>En faveur de l'innovation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en soutenant les nouvelles filières énergies renouvelables, en particulier l'hydrogène, la récupération de chaleur (géothermie, thalassothermie, chaleurs fatales) ;</li> <li>- en soutenant les démonstrateurs, en particulier pour la méthanisation / gazéification, l'hydrogène, le solaire à condensation, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie.</li> </ul>	
<p>LD1 - OBJ19 C</p> <p>Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles.</p>	<p>Projet non concerné</p>
<p><b>OBJECTIF 21 : Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population</b></p>	
<p>LD1 - OBJ21</p> <p>Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'environnement sonore ;</li> <li>- la pollution atmosphérique ;</li> <li>- les sites et sols pollués ;</li> <li>- les rayonnements non-ionisants.</li> </ul> <p>En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>	<p>Le secteur de projet n'est pas concerné par les nuisances sonores ou une pollution de l'air particulière. La santé et le cadre de vie des futurs usagers est un objectif de projet. En effet, l'OAP évoque un quartier sans véhicule à moteur thermique et un parking en entrée de zone permettant de limiter les déplacements motorisés.</p>
<p><b>OBJECTIF 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités</b></p>	
<p>LD1 - OBJ22 A *</p> <p>Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local.</p>	<p>Le projet se situe entre la Via Rhona et Venaissia et s'inscrit dans cette logique d'accueil du cyclotourisme. Le projet doit permettre de diffuser les bonnes pratiques de modes doux.</p>
<p>LD1 - OBJ22 B *</p> <p>Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité.</p>	<p>Projet non concerné</p>

<b>OBJECTIFS 24 ET 25 : Les déchets</b>	
LD1 - OBJ25 A * Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux non inertes ou non dangereux inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.	Projet non concerné
LD1 - OBJ25 B Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 26 : Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire</b>	
LD1 - OBJ26 * Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec la stratégie régionale d'économie circulaire et la feuille de route nationale.	Projet non concerné
<b>LIGNE DIRECTRICE 2 - MAÎTRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE, RENFORCER LES CENTRALITÉS ET LEUR MISE EN RÉSEAU</b>	
<b>OBJECTIFS 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 ET 34 : Stratégie urbaine régionale</b>	
LD2 - OBJ27 Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité : Les trois niveaux de centralité : - Centralités métropolitaines ; - Centres régionaux ; - Centres locaux et de proximité. Application territoriale : Liste des centralités identifiées dans la stratégie urbaine régionale. D'autres niveaux de centralités peuvent être identifiés en complément dans l'armature locale, notamment pour identifier les stations touristiques de l'espace alpin.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 35 : Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport</b>	
LD2 - OBJ35 Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échanges en : - quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT, - fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein des quartiers de gare ou de PEM. Application territoriale : pôles d'échanges identifiés comme stratégiques par la Région (en milieu urbain dense et en milieu urbain moins dense), et présentant un potentiel de développement urbain – opportunité identifiée par le SCoT.	Le projet prévoit un raccordement au pôle multimodal existant de la commune.
<b>OBJECTIF 36 : Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées</b>	
LD2 - OBJ36 A Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.	Projet non concerné
LD2 - OBJ36 B Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre / périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 37 : Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville</b>	

LD2 - OBJ37 * Favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers, par l'édiction d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.	Le Projet prévoit un vaste parc ouvert au public et inscrit dans l'OAP. Les aménagements paysagers mettront en avant la végétalisation des espaces.
<b>OBJECTIF 38 : Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale</b>	
LD2 - OBJ38 A * Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs. LD2 - OBJ38 B * Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 39 : Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux</b>	
LD2 - OBJ39 * Élaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échange multimodaux (PEM).	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 40 : Renforcer la convergence entre réseaux et services en lien avec la stratégie urbaine régionale</b>	
LD2 - OBJ40 * Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDU dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 42 : Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre les dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires</b>	
LD2 - OBJ42 Coordonner les prescriptions des PDU limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services.	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 45 : Arrêter un schéma d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales</b>	
LD2 - OBJ45* Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR).	Le Projet s'intègre dans une logique supra communale d'équipement touristique autour du cyclotourisme et notamment au regard de la proximité des eurovéloroutes.
LD2 - OBJ46 Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale	Projet non concerné
<b>OBJECTIF 47 : Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace</b>	
LD2 - OBJ47 A Déterminer des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, à l'échelle du SCoT, ou à défaut du PLU, divisant au moins par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à l'horizon 2030. Cette réduction s'effectue au regard de la période des 10 dernières années précédant l'arrêt du document, ou lorsque le territoire souhaite privilégier cette option, au regard de la période 2006-2014 (période de référence du SRADDET). La cohérence avec le développement démographique du territoire est à rechercher. La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur. Le bilan de la consommation foncière est établi selon les outils définis par le maître d'ouvrage du SCoT.	Le PLU de 2019 a défini ses objectifs de modération de consommation d'espace. Le Projet écopôle touristique permet la mobilisation d'une ancienne carrière pour le développement d'un projet urbain. Ce projet était déjà comptabilisé lors du PLU de 2019 : zone 2AUt.  Le projet s'insère en continuité des espaces bâtis présents et permet un accès direct au centre-ancien.



<p>Application territoriale : Règle d'application régionale, cependant la diversité des situations sera prise en compte en particulier dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est nulle ou très faible : une consommation foncière raisonnée pourra être justifiée, d'autant qu'ils sont pour la plupart soumis au cumul des lois ALUR et MONTAGNE.</li> <li>- Territoires dont la consommation foncière constatée sur la période de référence est excessive, notamment au regard de la progression démographique constatée: une consommation foncière raisonnée devra être justifiée.</li> </ul>	
<p>LD2 - OBJ47 B</p> <p>Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et privilégier des extensions urbaines répondant aux critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbanisation prioritairement dans le prolongement de l'urbanisation existante.</li> <li>- Diversité et densification adaptée des formes urbaines.</li> <li>- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, avec une attention particulière pour les entrées de ville.</li> <li>- Préservation des sites Natura 2 000.</li> <li>- Évitement de l'urbanisation linéaire en bord de route.</li> </ul> <p>L'enveloppe urbaine, autrement dit les « espaces bâtis », englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.). Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus. A cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.</p>	
<b>OBJECTIF 49 Préserver le potentiel de production agricole régional</b>	
<p>LD2 - OBJ49 A</p> <p>Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.</p> <p>Application territoriale : Application régionale. Un assouplissement pourra être envisagé dans les territoires intégralement équipés à l'irrigation.</p>	<p>Le projet n'a pas d'incidence sur les zones agricoles</p>
<p>LD2 - OBJ49 B</p> <p>Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiel agronomique ou valeur économique.</li> <li>- Potentiel d'agriculture urbaine ou périurbaine.</li> <li>- Cultures identitaires.</li> <li>- Productions labellisées.</li> <li>- Espaces pastoraux.</li> </ul> <p>Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.</p>	<p>Projet non concerné</p>
<b>OBJECTIF 50 : Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire</b>	
<p>LD2 - OBJ50 A *</p> <p>Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.</p>	<p>Ce travail a été réalisé dans le cadre du PLU. Au sein du projet, les sensibilités écologiques ont été identifiées et des mesures ont été mise en place pour ménager la TVB à l'échelle locale.</p>

<p>LD2 - OBJ50 B *</p> <p>Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées :</p> <p>Cette règle s'applique notamment aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sous-trame forestière ;</li> <li>- Sous-trame des milieux semi-ouverts ;</li> <li>- Sous-trame des milieux ouverts ;</li> <li>- Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ;</li> <li>- Sous-trame du littoral.</li> </ul>	
<p>LD2 - OBJ50 C *</p> <p>Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des zones humides.</p>	
<p>LD2 - OBJ50 D *</p> <p>Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés.</p>	
<p><b>LIGNE DIRECTRICE 3 - CONJUGUER ÉGALITÉ ET DIVERSITÉ POUR DES TERRITOIRES SOLIDAIRES ET ACCUEILLANTS</b></p>	
<p><b>OBJECTIF 52 : Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale</b></p>	
<p>LD3 - OBJ52</p> <p>Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace.</p> <p>Rappel des objectifs régionaux par espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace provençal : 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 habitants supplémentaires en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,5 % ;</li> <li>- Espace azuréen : 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3 % ;</li> <li>- Espace rhodanien : 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,4 % ;</li> <li>- Espace alpin : 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,6 %.</li> </ul> <p>Application territoriale :</p> <p>Espaces les plus métropolisés : Déployer des stratégies d'attractivité renforcée et de développement de la qualité de vie, ciblant les cœurs de métropoles, et contribuant à l'atteinte des objectifs régionaux par espaces.</p> <p>Espaces sous influence métropolitaine et espaces d'équilibre régional : Déployer des stratégies d'accueil de la population et de développement de la qualité de vie, adaptées aux enjeux locaux et ciblées vers les centralités de la stratégie urbaine régionale, contribuant à l'atteinte des objectifs régionaux par espaces.</p> <p>Espaces ruraux et naturels : Pour les territoires non concernés par les 3 niveaux de centralités de la stratégie urbaine régionale, prioriser l'accueil de la croissance démographique dans les plus hauts niveaux de polarités identifiés au sein de l'armature urbaine locale.</p>	<p>Le PLU s'est fixé des objectifs en matière démographique. Le Projet n'est pas concerné par ces objectifs, la zone ayant été fléchée pour le développement touristique.</p>
<p><b>OBJECTIF 59 : Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits</b></p>	
<p>LD3 - OBJ59</p> <p>Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements de chaque territoire de projet à une offre de logements abordables à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation.</p>	<p>Projet touristique non concerné</p>

<p>La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation.</p> <p>L'offre de logements abordables inclut : accession sociale à la propriété, logements locatifs sociaux neufs ou en acquisition-amélioration, logements-foyer, logements saisonniers dans les stations touristiques...</p> <p>Application territoriale : Application régionale, en priorité dans les 3 niveaux de centralité identifiés dans la stratégie urbaine régionale, et secondairement dans les armatures locales identifiées par les territoires</p>	
<p><b>OBJECTIF 66 S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action</b></p>	
<p>LD3 - OBJ66 * Organiser un dialogue permanent entre les AOMD</p>	<p>Projet non concerné</p>
<p><b>OBJECTIF 68 Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs</b></p>	
<p>LD3 - OBJ68 Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité.</p>	<p>Projet non concerné</p>

## 4 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (intégré au SRADDET)

Le site de projet se situe à l'écart des grandes composantes de la trame verte et bleue identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région PACA, seul le site de l'Etang, situé à l'Est du périmètre de l'éco pôle est à préserver. Le projet prend bien en compte ce Schéma.



--- Localisation du site de projet

Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale			
<b>Trame verte</b>	<i>Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface</i>	<b>Trame bleue</b>	
■ Réservoir de biodiversité	■ Réservoir de biodiversité en zones urbaines	■ Réservoir de biodiversité	
■ Corridor	■ Corridor en zones urbaines		
<b>Occupation du sol</b>	● Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau	<b>Réseau routier</b>	<b>Lignes électriques à haute tension</b>
■ Espace naturel	— Cours d'eau	— Type autoroutier	— Tension supérieure à 150Kv
■ Espace agricole	■ Espace de fonctionnalité des cours d'eau	— Liaison principale	— Tension inférieure à 150Kv
■ Espace artificialisé		— Liaison régionale	
● Domaine skiable		— Bretelle	

Extrait cartographique du SRCE



# Évaluation Environnementale incluant l'étude des incidences Natura 2000

L'autorité environnementale a émis un avis lors de l'élaboration du PLU. Cet avis de 2017 évoque les points suivants concernant la zone Saint-Eutrope.

## *Sols pollués*

La commune comporte également de nombreux sites pollués ou potentiellement pollués sur la base du recensement des bases de données Basol<sup>10</sup> et Basias<sup>11</sup> (RP, p. 182). Ces sites sont présents sur de nombreuses zones ouvertes à l'urbanisation : « Veyrières », « Route de Jonquières », « Peyron », « Ancienne carrière St Eutrope ».

Pour rappel, le maître d'ouvrage de tout projet d'aménagement ou de constructions sur ces parcelles devra démontrer la compatibilité de son projet avec l'état des sols. Conformément aux dispositions de l'article L. 125-6 du code de l'environnement les parcelles susvisées devraient faire l'objet d'un secteur d'information sur les sols.

## *Risques naturels*

À noter que le site St Eutrope présente également des enjeux significatifs en termes de risques naturels (ruissellement, éboulement) qui devront être pris en compte dans le cadre du projet d'écoquartier prévu dans cette zone 2AU.

## *Extrait avis MRAE*

Le projet a par ailleurs fait l'objet d'une réunion de cadrage avec la DREAL en avril 2022.

L'objectif est de répondre aux enjeux spécifiques de la zone et préalablement de souligner que le site de projet est prévu au PLU en zone 2AU et il permet la reconversion d'une ancienne carrière sans consommation d'espace agricole ou naturel.

## **1 État initial de l'environnement**

### **1.1 Le contexte paysager et patrimonial**

- **Le paysage et patrimoine communal**

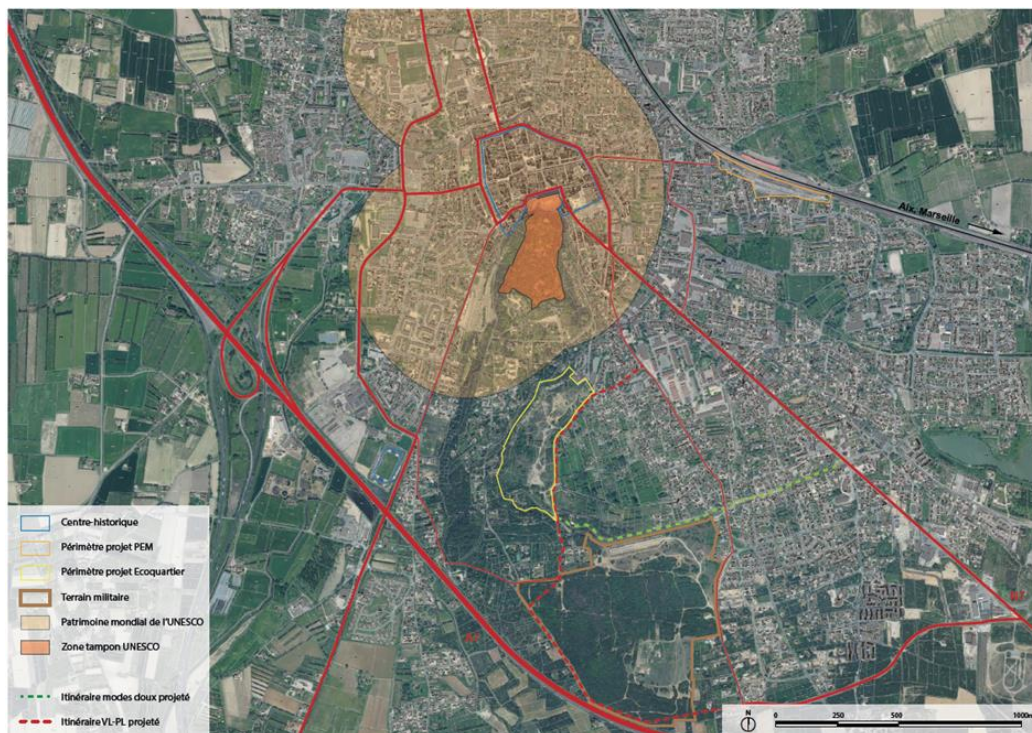
La commune d'Orange se situe à l'intersection de quatre entités paysagères selon l'Atlas Départemental des Paysages du Vaucluse (2017) : le couloir rhodanien – défini au niveau d'Orange par un bassin lié à la confluence de ses deux principaux affluents, l'Aigues et la Cèze ; le plan de Dieu – vaste plaine alluviale aujourd'hui majoritairement occupée par la vigne ; la terrasse de Châteauneuf-du-Pape – ancienne terrasse du Rhône qui accueille aujourd'hui sur son relief une trame marquée par les vignes et les lignes de cyprès ; et la plaine comtadine – sur laquelle s'étend un paysage bocager de huerta méditerranéenne caractérisée par une trame paysagère de haies brise-vent et de canaux d'irrigation, aujourd'hui en forte concurrence avec l'éclatement urbain.

Au Sud de son centre historique, la commune d'Orange est adossée à la colline Saint-Eutrope qui marque la délimitation Nord-Ouest de la terrasse de Châteauneuf-du-pape. Cette colline offre à la fois une vue panoramique sur les paysages alentours (Rhône, campagne comtadine, Mont Ventoux) et un vaste espace de détente et de loisir par son parc boisé. Elle témoigne par ailleurs du passé de la ville de par ses vestiges : plateforme de l'ancien capitole romain, ruines du château de Nassau et à son contrebas, au Nord, le Théâtre Antique classé au patrimoine de l'UNESCO. Le haut de la colline Saint-Eutrope est un haut lieu stratégique et historique de la ville d'Orange. Les romains y avaient érigé leur Capitole, lieu symbolique de la vie romaine. Il s'agissait à la fois d'un point de surveillance

des voies d'accès à la ville, un lieu de culte et un entrepôt des archives et des statues romaines. Puis le Capitole fut enseveli par les Nassau au XVIIIème siècle, qui firent construire à la place le Château des Nassau, qui fut détruit par le Roi de France en 1672. La colline Saint-Eutrope est ainsi considérée comme un véritable patrimoine naturel, paysager et historique pour la ville.

La commune d'Orange possède de nombreux vestiges de l'époque romaine dont deux monuments inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO : le Théâtre Antique comme indiqué précédemment, et l'Arc de Triomphe.

La commune, également marquée dans son histoire par l'influence catholique, possède plusieurs lieux de culte et de sépultures tels que la Chapelle de Gabet, l'Eglise Saint Florent et la Cathédrale Notre-Dame-de-Nazareth classée monument historique de France.



*Le site d'étude dans son contexte urbain*



*Grandes structures paysagères urbaines d'Orange*



- **Historique du site**

L'exploitation d'une carrière sur le site va bouleverser son occupation ainsi que sa topographie, et laisser une vaste friche au cœur de la ville.

L'ancienne carrière exploitait les grès sableux. Deux phases d'exploitation semblent avoir eu cours :

- le quart sud de la zone d'étude était déjà exploité avant 1940. Il semble que cette activité ait régressé localement à partir des années 1940-50,
- une nouvelle vague d'exploitation apparaît probablement après-guerre allant jusqu'à une exploitation totale du flanc Est de la colline des Peyrières blanches, cette zone d'exploitation constituant notre zone d'étude actuelle au sein duquel des habitats pionniers se sont reconstitués depuis l'abandon final de l'exploitation

## 1. DÉVELOPPEMENT URBAIN Approche Urbaine

1944

La ville d'Orange est contenue dans ses remparts, au nord de la colline Saint-Eutrope. A l'est de la colline s'étendent les casernes militaires entre la nationale 7 et la rue de Chateaneuf. Entre la colline et les casernes, l'actuel quartier de l'étang est une vaste plaine bocagère cultivée, irriguée par des canaux orientés d'est en ouest. Le secteur d'étude actuel est entamé par l'amorce de la carrière à son extrémité sud derrière le canal de Pierrelatte. Sur le reste du périmètre, des chemins permettent un franchissement d'est en ouest reliant, le quartier des étangs à la butte Saint-Eutrope, encore vierge d'urbanisation.



1944

1961

La carrière s'étend dans la partie médiane du secteur d'étude pour occuper une bonne moitié. L'urbanisation s'étend de l'autre côté de la rue de Chateaneuf. Le quartier de l'étang connaît un début d'urbanisation.



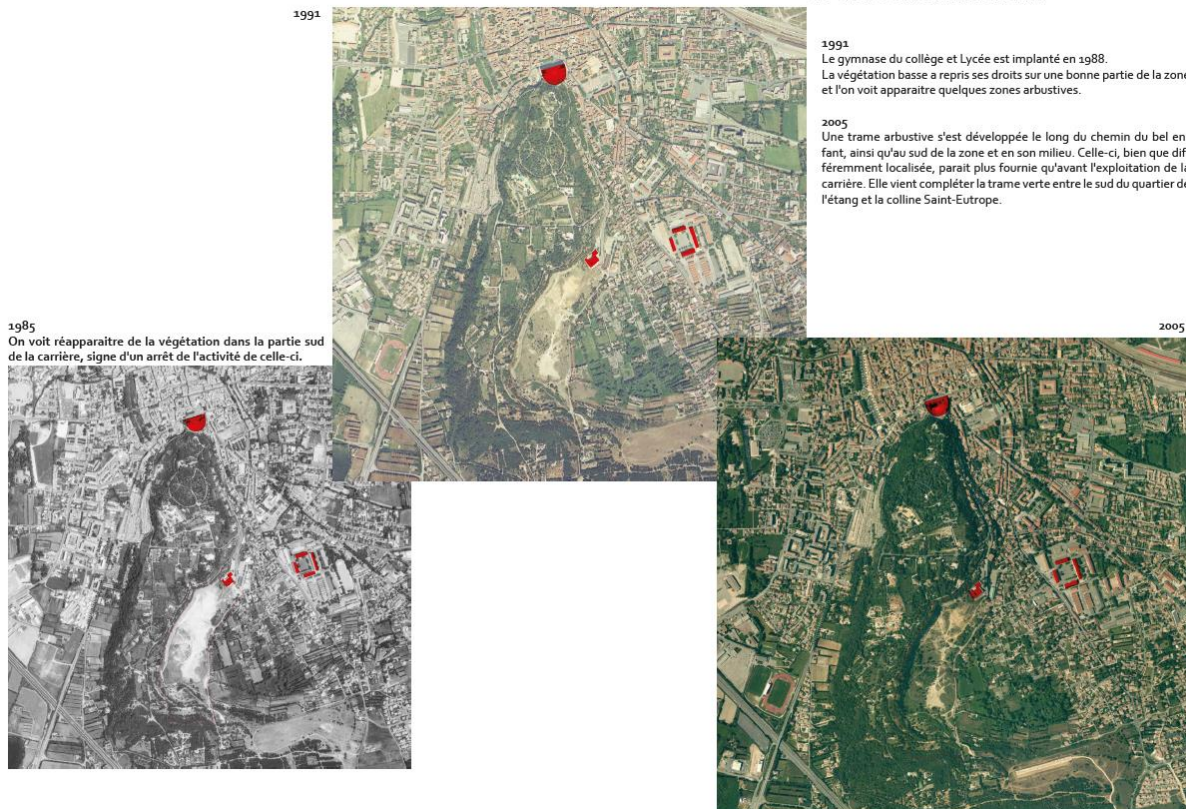
1961

1973

La presque totalité du secteur d'étude est occupée par l'exploitation de la carrière. Le collège et Lycée privé Saint-Louis s'implante en 1971 ainsi que des terrains de tennis en contrebas. L'équipement est desservi par une route créée pour l'occasion, la rue du Lycée Saint-Louis qui vient prolonger la descente des Princes des Baux, chemin d'accès au centre-ville.



1973



- **Le paysage sur le site et aux abords immédiats**

Le site du projet, d'une superficie d'environ 17 ha, est situé sur d'anciennes carrières, situé en contrebas Est de la colline Saint-Eutrope, au Sud du centre-ville historique, et à l'Ouest d'un secteur d'habitats diffus. Il se situe à proximité de lieux emblématiques de la commune tels que le Théâtre antique et le centre-ancien.



*Point de vue depuis le chemin du Bel-Enfant :  
partie Sud du site pour la figure 1 (à gauche), partie Nord du site pour la figure 2 (à droite)*





*Point de vue depuis le Nord du chemin du Bel-Enfant vers l'est du projet (secteur d'habitats diffus)*

Délimité par le chemin de la colline à l'ouest et le chemin du bel enfant à l'est, le terrain possède globalement une double inclinaison, de l'ouest vers l'est, avec une cassure brutale au niveau du front de taille, du nord au sud avec une pente plus douce allant du lycée jusqu'à la rivière de Mayre l'étang.

A l'est du site, on retrouve des espaces de prairies, de friches et de bosquets ainsi que des habitations.

Il s'agit d'un site d'exception avec des percées visuelles sur le grand paysage.

Le site du projet, qui propose des espaces à altimétries variables, entraîne la visibilité de certains de ses points depuis les vues lointaines.

- **Composition interne du site**

Le site, situé sur d'anciennes carrières, est dépourvu de construction. Il est marqué par la forte présence de végétation et d'une trame viaire liée aux anciennes activités du site. On y retrouve des sols sableux / grès sableux.

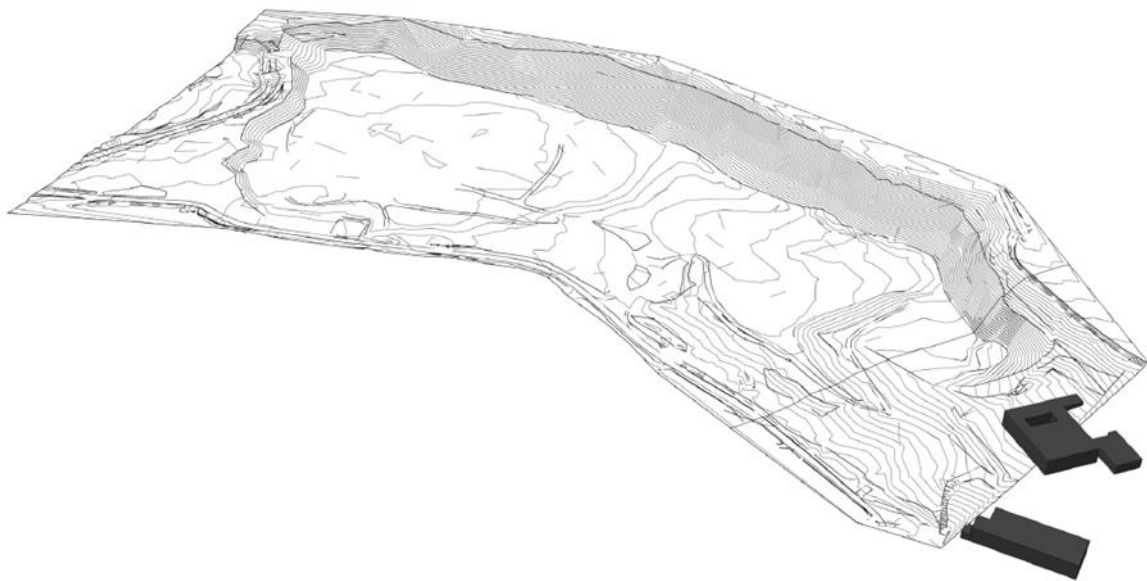
Le site est aujourd'hui accessible par 2 voies : le chemin du Bel Enfant et la rue du Lycée Saint-Louis.

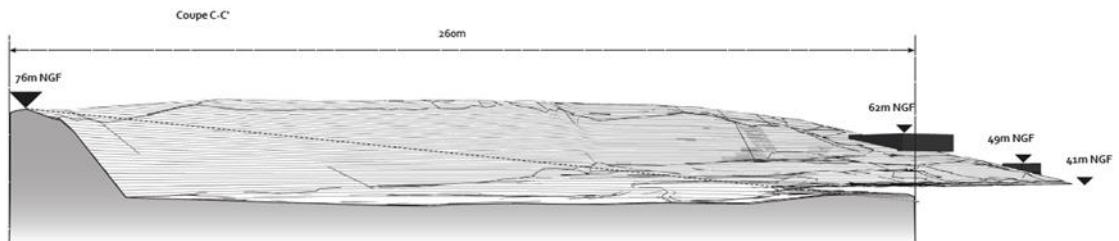
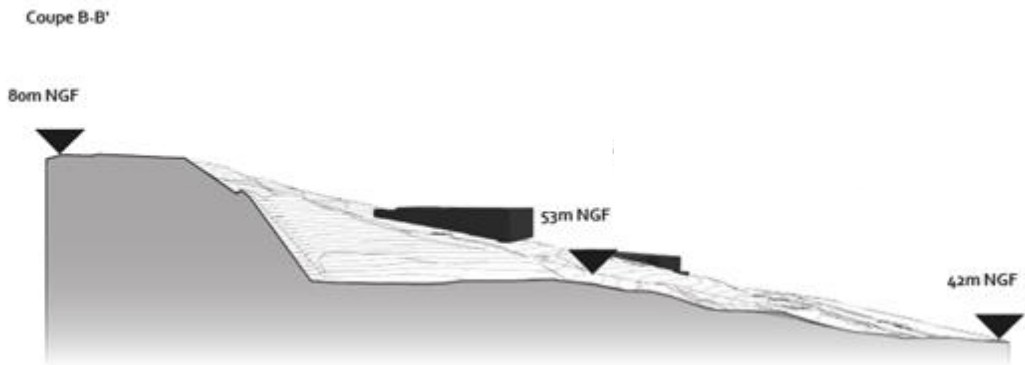
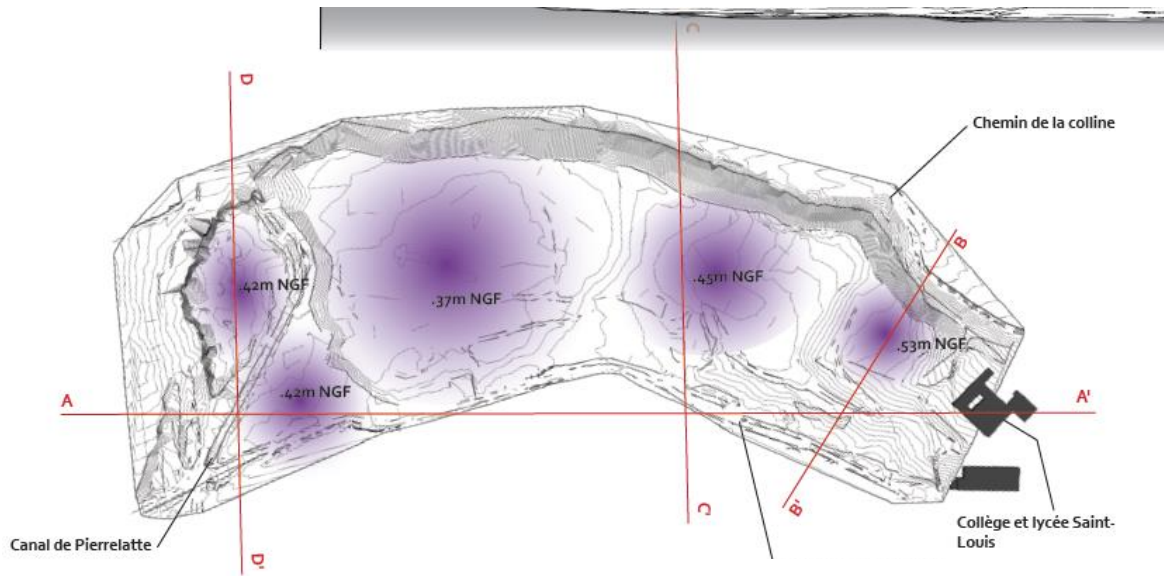
Le site est bordé de falaises à l'ouest, dont le chemin de la colline qui vient marquer le sommet des falaises est situé à 85mNGF au point le plus haut. Le chemin du Bel Enfant à l'est, est quant à lui situé à environ 41m NGF. Entre ces deux limites, on observe des replats formant de petits plateaux de hauteur différenciée, séparés par des talus :

- Un premier plateau d'environ 3500m<sup>2</sup> est situé au niveau 53mNGF sous le lycée Saint-Louis ;
- En contrebas de celui-ci, un autre plateau plus grand (9500m<sup>2</sup>) s'étire à environ 45mNGF ;
- Puis un grand plateau d'environ 38 000m<sup>2</sup> vient s'étirer en point bas du site à 37mNGF ;
- Enfin, un talus au sud du site isole un dernier plateau à 42mNGF environ, situé de part et d'autre du canal de Pierrelatte (8500m<sup>2</sup>).

La pente n'est pas régulière, on note des dépressions et talus. La zone est occupée par des milieux pionniers herbacés et arbustifs, délaissés actuellement par l'Homme, garrigues basses, Pinède Pins d'Alep, Peuplements de peupliers et Robiniers, et taillis ouvert de chênes vert.

En surplomb, la colline Saint-Eutrope en grande partie boisée sur les flancs et bâtie sur le plateau et ses Pins d'Alep sur les affleurements rocheux de l'ancienne carrière constituent l'élément paysager le plus remarquable du site.





Altimétries du site du projet (présentation Ecoquartier Saint-Eutrope, ville d'Orange)



- **Le patrimoine remarquable à proximité du site**

Le Théâtre Antique inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 1981.

La colline Saint-Eutrope (environ 25 ha) :

- Inscrite en site classé au titre de l'environnement par décret et arrêté du 6 mars 1935 ;
- Inscrite au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 2007.

Le site est bordé au Sud par un espace boisé classé (EBC).

- **Patrimoine Archéologique**

Le secteur est situé en zone de présomption de prescription archéologique.

Les permis devront être transmis aux services de la préfecture afin que puisse être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

Il n'y a pas d'enjeu particulier à ce jour.



● site archéologique



zone de présomption de prescription archéologique



zone de présomption de prescription archéologique avec seuil de surface

**Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine :**

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte topographique et peu dense ;
- adaptation du projet à la sensibilité paysagère intrinsèque du site et répondant aux codes paysagers existants ;
- Intégration paysagère du projet au sein du contexte culturel et historique ;

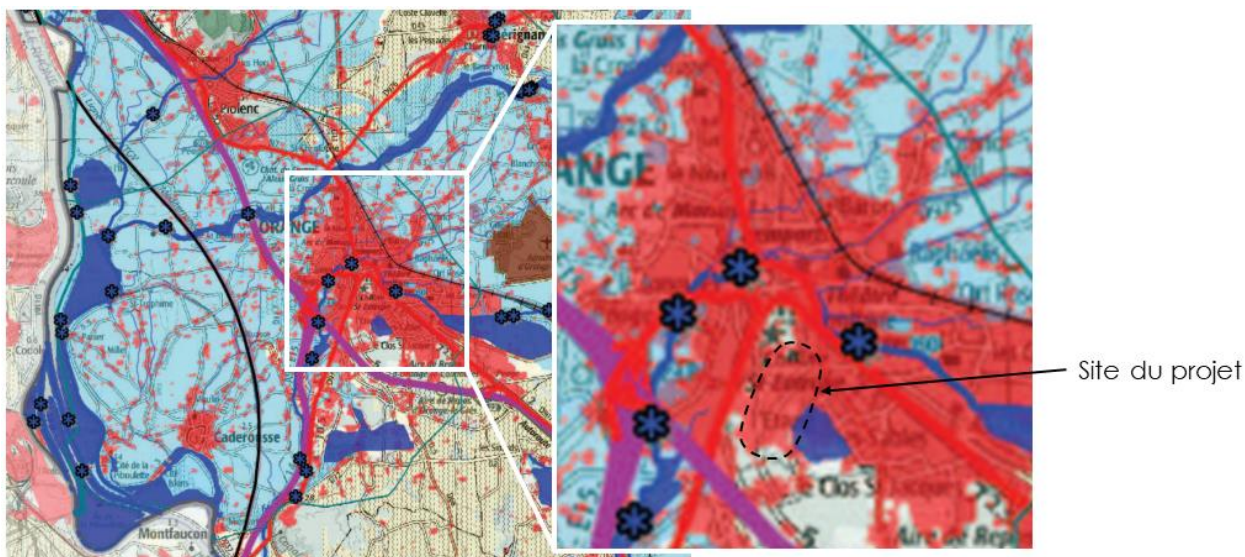


## 1.2 La biodiversité et les continuités écologiques

- Occupation du sol et intégration dans le milieu

Le site de projet se situe à l'écart des grandes composantes de la trame verte et bleue identifiées au Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région PACA, seul le site de l'Etang, situé à l'Est du périmètre du projet est à préserver.

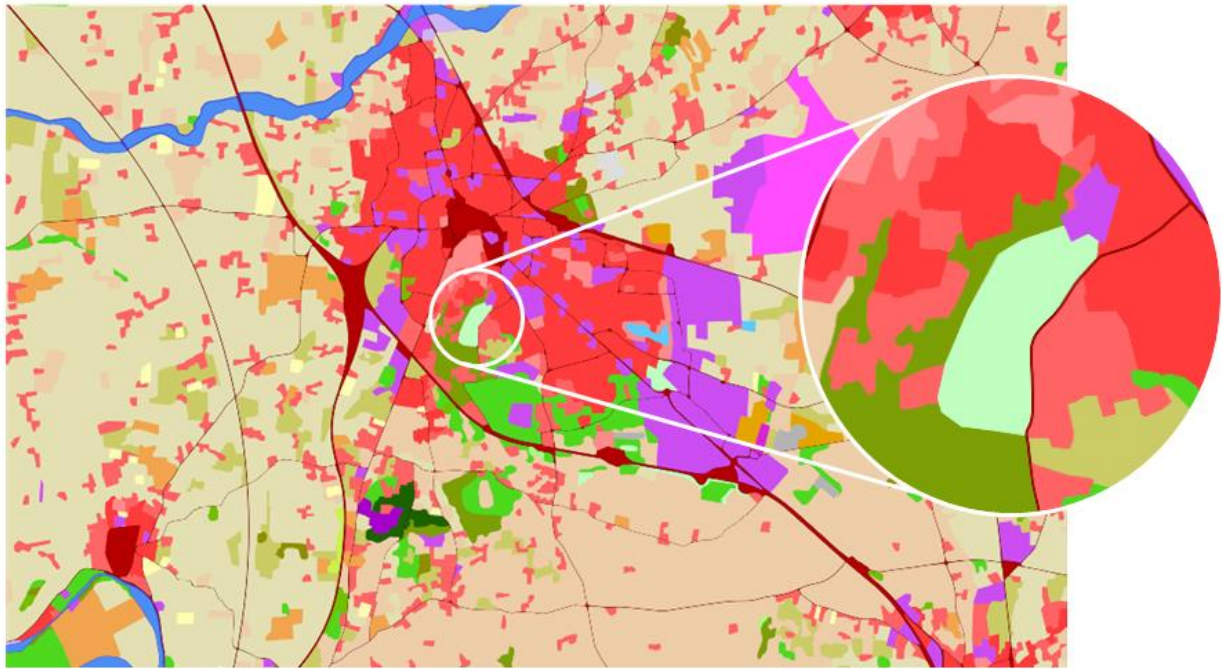
Le secteur de projet est compris dans un contexte urbanisé



Trame Verte et Bleue (SRCE de la Région PACA)

Le référentiel CRIGE PACA, précis à l'échelle régionale, identifie le secteur dans les entités suivantes : végétation clairsemée.





Cartographie de l'occupation du sol (CRIGE, 2014)

■ 111 - Tissu urbain continu	■ 242 - Systemes cultureux mixtes et petits parcellaires complexes
■ 112 - Tissu urbain discontinu	■ 243 - Territoires principalement occupés par l'agriculture avec présence de végétation
■ 113 - Espaces de bâti diffus et autres bâtis	■ 311 - Forêts de feuillus
■ 121 - Zones d'activités et équipements	■ 312 - Forêts de conifères
■ 122 - Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	■ 313 - Forêts mixtes
■ 123 - Zones portuaires	■ 321 - Pelouses et pâturages naturels
■ 124 - Aéroports	■ 322 - Landes et broussailles
■ 131 - Extraction de matériaux	■ 323 - Maquis et garrigues
■ 132 - Décharges	■ 324 - Forêt et végétation arbustive en mutation
■ 133 - Chantiers	■ 331 - Plages, dunes et sable
■ 141 - Espaces ouverts urbains	■ 332 - Roches et sols nus
■ 142 - Équipements sportifs et de loisirs	■ 333 - Végétation clairsemée
■ 211 - Terres arables autres que serres, et rizières (hors périmètres d'irrigation)	■ 334 - Zones incendiées
■ 212 - Cultures irriguées en permanence ou périodiquement (hors rizières)	■ 335 - Glaciers et neiges éternelles
■ 213 - Rizières	■ 411 - Marais intérieurs et roselières
■ 214 - Zones à forte densité de serres	■ 412 - Tourbières
■ 221 - Vignobles	■ 413 - Autres zones humides et intérieures
■ 222 - Arboriculture autre que oliviers	■ 421 - Marais maritimes
■ 223 - Oliveraies	■ 422 - Marais salants
■ 224 - PAPAM	■ 511 - Cours et voies d'eau
■ 231 - Prairies	■ 512 - Plans d'eau
■ 241 - Cultures annuelles associées aux cultures permanentes	■ 521 - Lagunes littorales
	■ 523 - Mers et Océans

Légende de la cartographie de l'occupation du sol (CRIGE, 2014)

### • Habitats

Un diagnostic faune-flore, conduit pour la CCPRO a été mené par le bureau d'étude Naturalia en 2018/2019.

Il identifie le territoire du site comme un espace à enjeu fort à très fort en termes d'habitats pour la biodiversité. Les caractéristiques du site, formation sur substrat sableux, lui confère un intérêt patrimonial car il s'agit d'un milieu singulier et rare dans le Vaucluse.

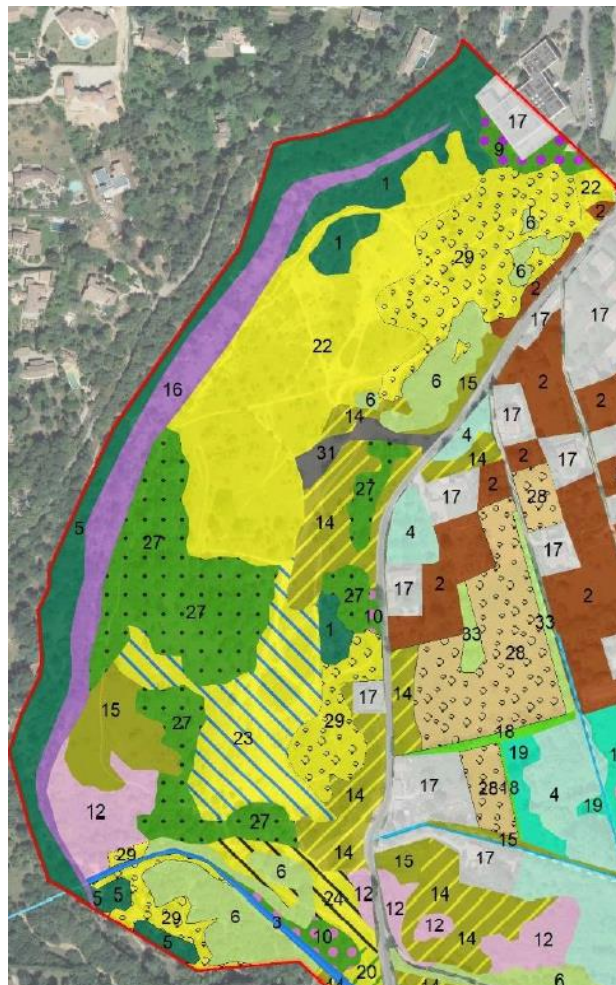
6 habitats identifiés à enjeu fort à très fort :

- Pelouses des sables fixés à *Ephedra distachya*
- Pelouses sableuses vivaces à *Corynephorus canescens*


- Pelouses sableuses annuelles à *Corynephorus divaricatus* et *Cerastium semidecandrum*
- Tonsures des sables humides à *Juncus ranarius* et *bufonius*
- Prairies sablonneuses à *Artemisia campestris* et *Alkanna matthiolii*
- Bois sableux à *Quercus ilex* et *Viburnum tinus*

Et 4 habitats à enjeu assez fort à fort :



- Bois sableux à *Pinus halepensis* et *Viburnum tinus*
- Pelouses pionnières vivaces des replats gréseux
- Prairies sableuses à *Scirpus holochoemus*
- Friches sablonneuses à *Artemisia campestris*, et *Orlaya grandiflora*




































Cartographie des habitats naturels et semi-naturels (Naturalia, 2019)

 Aire d'étude

#### Hydrographie

-  Cours d'eau permanents
-  Cours d'eau intermittents

#### Habitats

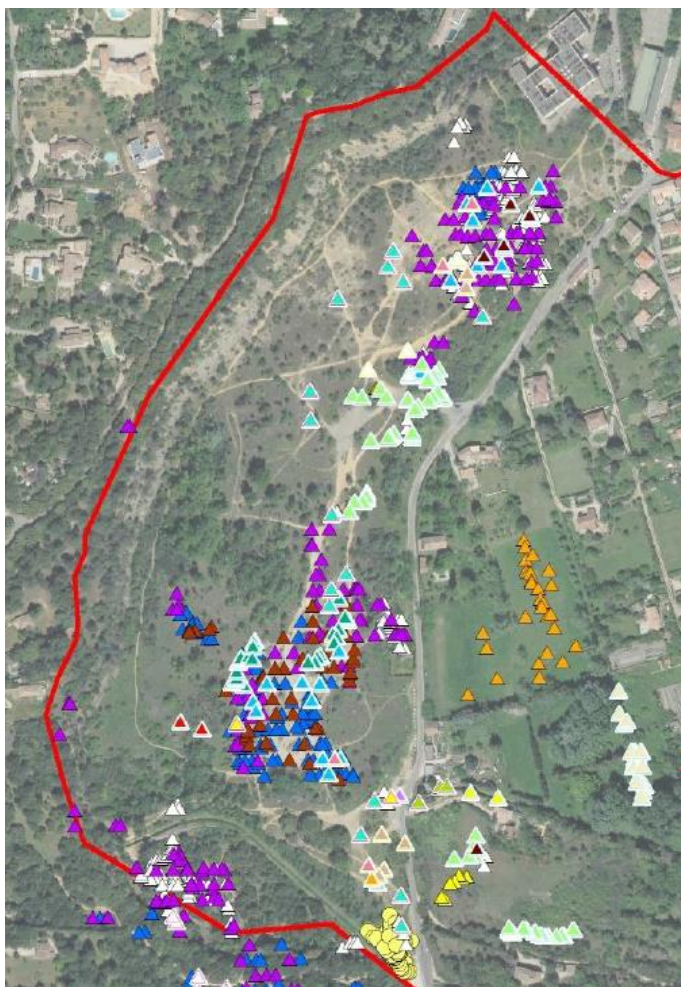
-  1 - Accrus de pin d'Alep
-  2 - Alignements d'arbres, petits bosquets, friches, prairies, jardins d'agrément et vivriers interstitiels aux zones urbanisées
-  3 - Ancien canal de Pierrelatte et friches subnitrophiles associées
-  4 - Bois de peupliers, saules et érables négundo
-  5 - Bois sableux à *Pinus halepensis* et *Viburnum tinus*
-  6 - Bois sableux à *Quercus ilex* et *Viburnum tinus*
-  7 - Bois spontanés d'ailanthe
-  8 - Bois spontanés d'érable négundo
-  10 - Bois spontanés de robinier
-  9 - Bois spontanés de muriers à papier
-  11 - Canaux en eau et végétations associées
-  12 - Fourrés caducifoliés
-  13 - Fourrés caducifoliés x Friches sablonneuses à *Artemisia campestris*, et *Orlaya grandiflora*
-  14 - Friches sablonneuses à *Artemisia campestris* et *Orlaya grandiflora*
-  15 - Friches subnitrophiles
-  16 - Fronts gréseux d'excavation colonisés par accrus de pin d'Alep
-  17 - Habitations et proches abords anthropisés
-  18 - Haies de cyprès
  
-  19 - Ourlets rudéraux à *Arctium minus* et *Sambucus ebulus*
-  20 - Pelouses des sables fixés à *Ephedra distachya*
-  21 - Pelouses des sables fixés à *Ephedra distachya* x Pelouses vivaces et annuelles à *Corynephorus canescens* et *C. divaricatus* x Prairies à *Artemisia campestris* et *Alkanna matthioli*
-  22 - Pelouses pionnières vivaces des replats gréseux
-  23 - Pelouses sableuses à *Corynephorus canescens* x Tonsures sableuses à *Corynephorus divaricatus* x Tonsures sableuses à joncs annuels x Prairies sableuses à *Scirpus holoschoenus*
-  24 - Pelouses sableuses annuelles à *Corynephorus divaricatus* et *Cerastium semidecandrum*
-  25 - Pelouses sableuses vivaces à *Corynephorus canescens* x Pelouses sableuses annuelles à *Corynephorus divaricatus* et *Cerastium semidecandrum*
-  26 - Peuplements spontanés de bambou
-  27 - Peupleraies à *Populus nigra* et *Populus alba*
-  28 - Prairies pâturées
-  29 - Prairies sablonneuses à *Artemisia campestris* et *Alkanna matthioli* x Pelouses sableuses annuelles à *Corynephorus divaricatus* et *Cerastium semidecandrum*
-  30 - Roselières à *Phragmites australis* et *Magnocaricaies* x Mégaphorbiées à *Calystegia sepium* et *Althaea officinalis*
-  31 - Surfaces imperméabilisées
-  32 - Surfaces végétalisées des sols tassés
-  33 - Vieils alignements de saules blancs

Légende de la cartographie des habitats naturels et semi-naturels (Naturalia, 2019)

- **Flore**

Le diagnostic mené par Naturalia en 2019 a permis d'identifier 21 espèces floristiques à enjeux fort à très fort de conservation représentées à l'échelle du site. Elles sont essentiellement liées aux formations sableuses relictuelles. Parmi ces espèces à enjeux, deux sont protégées (*Ephedra distachya* et *Silene portensis*) et 19 sont patrimoniales.





Cartographie des enjeux floristiques  
(Naturalia, 2019)

<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> Aire d'étude	<span style="color: purple;">▲</span> <i>Corynephorus divaricatus</i>	<span style="color: lightblue;">△</span> <i>Plantago holosteum</i>
<b>Flore protégée</b>	<span style="color: brown;">▲</span> <i>Crassula tillaea</i>	<span style="color: yellow;">▲</span> <i>Polycarpon tetraphyllum</i> subsp. <i>tetraphyllum</i>
<span style="color: yellow;">●</span> <i>Ephedra distachya</i>	<span style="color: olive;">▲</span> <i>Euphorbia lathyris</i>	<span style="color: cyan;">▲</span> <i>Psilurus incurvus</i>
<span style="color: white;">○</span> <i>Silene portensis</i>	<span style="color: lightgreen;">▲</span> <i>Euphorbia platyphyllos</i>	<span style="color: blue;">▲</span> <i>Sagina apetala</i> subsp. <i>apetala</i>
<b>Flore patrimoniale</b>	<span style="color: teal;">▲</span> <i>Juncus ranarius</i>	<span style="color: orange;">▲</span> <i>Salix fragilis</i>
<span style="color: lightblue;">△</span> <i>Alkanna matthioli</i>	<span style="color: yellow;">▲</span> <i>Lysimachia nummularia</i>	<span style="color: olive;">▲</span> <i>Scrophularia auriculata</i>
<span style="color: red;">▲</span> <i>Allium neapolitanum</i>	<span style="color: purple;">▲</span> <i>Medicago littoralis</i>	<span style="color: lightyellow;">▲</span> <i>Scrophularia provincialis</i>
<span style="color: orange;">▲</span> <i>Althaea officinalis</i>	<span style="color: cyan;">▲</span> <i>Mibora minima</i>	<span style="color: brown;">▲</span> <i>Silene conica</i>
<span style="color: yellow;">▲</span> <i>Avenula pubescens</i> subsp. <i>laevigata</i>	<span style="color: lightgreen;">▲</span> <i>Orlaya grandiflora</i>	<span style="color: black;">▲</span> <i>Trifolium cherleri</i>
<span style="color: olive;">▲</span> <i>Centaurea pectinata</i>	<span style="color: brown;">▲</span> <i>Orobanche artemisiifolia</i>	<span style="color: blue;">▲</span> <i>Tyrimnus leucographus</i>
<span style="color: cyan;">▲</span> <i>Centaurea stoebe</i>	<span style="color: red;">▲</span> <i>Oxalis articulata</i>	<span style="color: purple;">▲</span> <i>Vulpia fasciculata</i>
<span style="color: blue;">▲</span> <i>Corynephorus canescens</i>	<span style="color: lightblue;">▲</span> <i>Parapholis incurva</i>	<span style="color: yellow;">▲</span> <i>Vulpia membranacea</i>
	<span style="color: orange;">▲</span> <i>Phleum arenarium</i>	

Légende de la cartographie des enjeux floristiques (Naturalia, 2019)

### • Faune

Quant aux enjeux concernant la faune, l'étude de 2019 a montré la présence d'une richesse faunistique patrimoniale forte avec la présence d'espèces d'intérêt conservatoire.

## Avifaune :

Cinq espèces d'oiseaux ont été identifiées sur la zone d'étude, toutes protégées au niveau national : le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*), le Milan noir (*Milvus migrans*), le Rollier d'Europe et la Tourterelle des bois.

## Chiroptères :

Les sessions acoustiques lors de l'étude ont mis en évidence la fréquentation par plusieurs espèces de Chiroptères qui utilisent le secteur comme zone de chasse. Parmi les 12 espèces contactées, trois ont un enjeu local assez fort : il s'agit du Minioptère de Schreibers, du Petit Murin et du Murin à oreilles échanquées.

## Invertébrés :

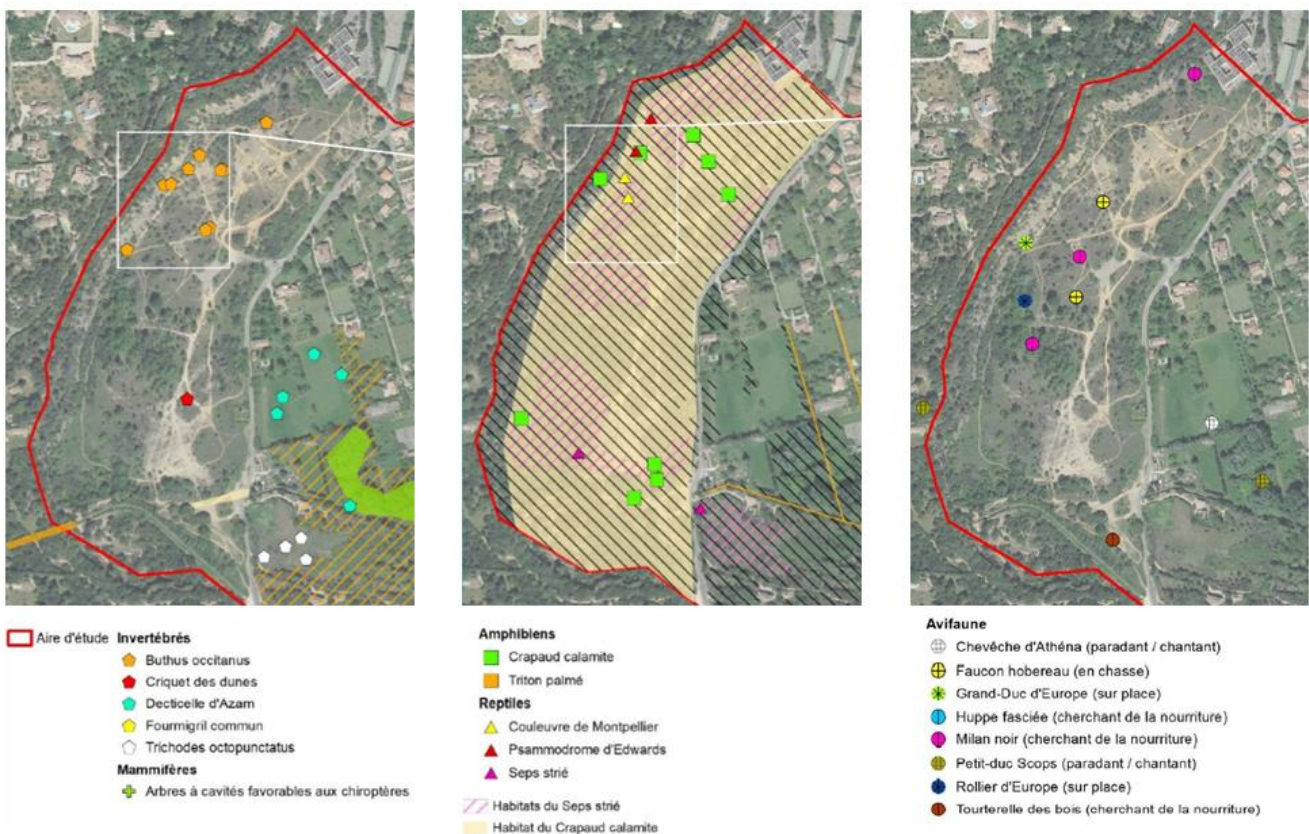
Concernant les invertébrés, deux espèces ont été identifiées sur site.

- Le Criquet des dunes (*Calephorus compressicornis*), une espèce déterminante ZNIEFF, protégée au niveau régional et à enjeu local fort ;
- Le Scorpion languedocien (*Buthus occitanus*), une espèce également déterminante ZNIEFF et possédant un enjeu local modéré.

## Amphibiens et reptiles:

Une seule espèce d'amphibien a été observée sur la zone d'étude : le Crapaud calamite, protégé au niveau national et à enjeu local modéré.

Trois espèces de reptiles ont été observées sur la zone, toutes considérées comme ayant un enjeu local modéré et protégées au niveau national : la Couleuvre de Montpellier, du Psammodrome d'Edwards et du Seps strié.



Cartographies des enjeux faunistiques (Naturalia, 2019)



- **Les périmètres d'inventaires et de protections écologiques**

#### Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF de type II : « Le Rhône » (**930012343**) et « L'Aygues » (**930012388**). Le secteur de projet n'est pas inclus dans ces périmètre qui se situent à distances conséquentes.

#### Site Natura 2000

Les sites NATURA 2000 sont un réseau d'espaces naturels situés sur le territoire de l'Union Européenne. Chaque Etat membre propose des zones où se trouvent des habitats naturels et des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire. L'objectif est de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel du territoire européen.

Le réseau Natura 2000 comprend 2 types de zones réglementaires : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

- Les ZPS sont désignées à partir de l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) définies par la directive européenne du 25/4/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages (appelée couramment « Directive Oiseaux »).
- Les ZSC sont définies par la directive européenne du 21/05/1992 sur la conservation des habitats naturels (appelée couramment « Directive Habitats »). Une ZSC est d'abord « pSIC » (« proposé Site d'Importance Communautaire ») puis " SIC " après désignation par la commission européenne et enfin « ZSC » pour « Zone Spéciale de Conservation » après arrêté du ministre chargé de l'Environnement.

Une très faible partie de la commune d'Orange est concernée par la ZSC « L'Aygues » (FR9301576). Le secteur de projet n'est pas inclus dans le périmètre de ce site Natura 2000 qui se situe à distance conséquente.



Réseau Natura 2000 à proximité d'Orange  
Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - FR9301576 « L'AYGUES »

#### **Enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques :**

- Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou zone de protection écologique.
- bien qu'étant une ancienne carrière, le site représente tout de même un contexte naturel sensible : il s'agit d'une friche d'activités (ancienne carrière) aujourd'hui recolonisée partiellement par une biodiversité à fort enjeu local et régionale (richesse faunistique, floristique et d'habitats).

### **1.3 Les risques naturels**

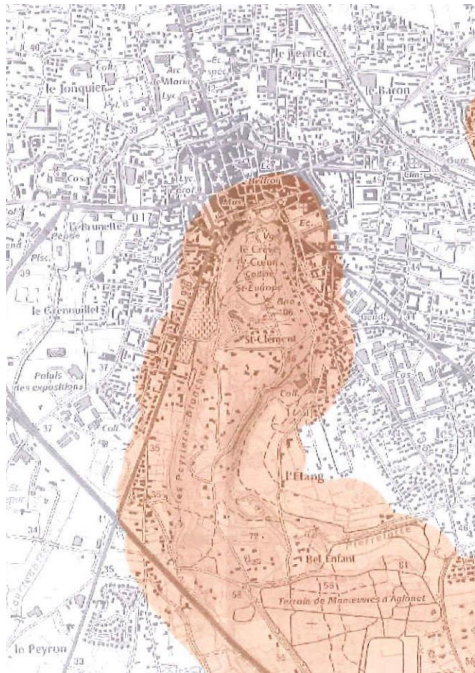
La commune d'Orange est concernée par les risques naturels suivants :

- Feu de forêt ;
- Inondation ;
- Mouvement de terrain ;
- Séisme ;
- Radon ;
- Retrait-gonflements des sols argileux.

- **Le risque feu de forêt**

Le PLU de la commune d'Orange intègre un plan du risque d'incendie, dans le quel la colline Saint-Eutrope est concernée par ce risque. Cependant, le site du projet se trouve à l'extérieur du zonage.

Toutefois, le projet est soumis à la réglementation relative à l'emploi du feu et au débroussaillage obligatoire au titre du code forestier.



Zones soumises à réglementation pour le risque incendie de forêt (PLU 2019 de la commune d'Orange)

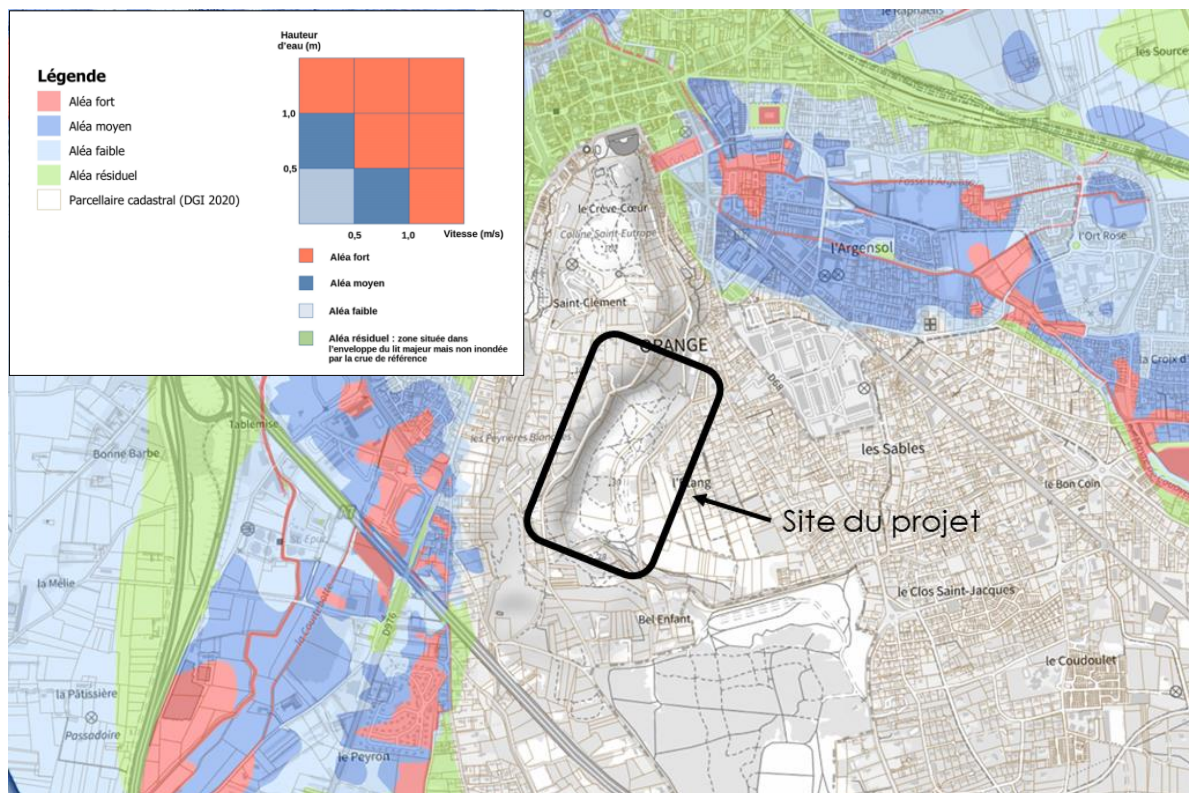
- **Le risque inondation**

La commune d'Orange est soumise au risque inondation par débordement du Rhône (existence d'un TRI), cependant le site n'est pas concerné par ce risque. Le secteur se trouve en dehors des zones du TRI.

La commune est également soumise au risque inondation par débordement par la traversée de l'Aigues au Nord et celle de la Meyne dans son centre (existence d'un PPRI). Cependant, de par sa situation, et notamment la présence de la colline Saint-Eutrope à l'Ouest, le site n'est pas concerné par ce risque inondation. Le secteur du projet se trouve en dehors des zones du PPRI.

Néanmoins, le site peut être concerné par un risque inondation par ruissellement aux vues du relief (pentes ponctuées de replats) et de la future artificialisation des sols.

Le projet devra donc prendre en compte ce risque.



PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu – Orange (vaucluse.gouv.fr)

#### • Le risque mouvement de terrain

La commune d'Orange n'est pas couverte par un PPR Mouvement de terrain. Elle recense néanmoins deux aléas : une érosion de berges dans le quartier Auriac et Lapourdier et une chute de blocs / éboulement à la colline de Saint Eutrope. Un potentiel risque est donc recensé.

Le site de projet est une ancienne carrière « les Sablières d'Orange ». L'activité depuis 1943 consistait en l'extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise. Face aux activités passées du site, **une étude géotechnique a été menée**, les conclusions sont les suivantes :

- **Il n'a pas été identifié au droit de ces talus d'instabilités majeures pouvant remettre en cause les principes généraux d'aménagements.**
- **Des principes constructifs seront à respecter pour assurer la stabilité des constructions.**

#### • Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique, entré en vigueur en mai 2011 et défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Il définit 5 zones de sismicité selon la probabilité d'occurrence des séismes. Ce zonage est communal.

Le secteur du projet est concerné par une zone de sismicité de catégorie 3, soit **modérée**.

#### • Radon

L'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) a établi une cartographie du potentiel radon des formations géologiques par communes en 3 catégories.

La commune d'Orange est classée en catégorie 1, parmi les communes dont les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus faibles.

Le site du projet est donc classé à potentiel radon de catégorie 1, avec une **faible** concentration en radon.

- **Le risque retrait-gonflements des sols argileux**

Pour qualifier le risque de retrait-gonflements des sols argileux, trois niveaux sont définis : exposition faible, exposition moyenne, exposition forte.

La commune d'Orange ne fait pas l'objet d'un PPR de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles mais est tout de même définie par un **niveau d'exposition moyenne**.

**Enjeux relatifs aux risques naturels :**

La zone d'étude n'est pas soumise au risque inondation par débordement mais devra prendre en compte un **potentiel risque inondation par ruissellement** aux vues du relief et de la future imperméabilisation des sols.

Le site du projet n'est pas directement concerné par un risque de mouvement de terrain et ne révèle pas d'instabilité majeure de ses talus. Cependant, de par ses activités passées sur ce site (extraction de roches), et de sa localisation - situé sur un territoire soumis à un **risque sismique dit modéré** et à une **exposition moyenne face au phénomène de retrait-gonflement des argiles** ; le projet devra respecter des principes constructifs pour assurer la stabilité des constructions.

#### **1.4 Les risques industriels**

La commune d'Orange est concernée par les risques industriels suivants :

- Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels ;
- Installations industrielles ;
- Canalisations de matières dangereuses ;
- Installations nucléaires.

- **Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels**

La commune d'Orange recense 1 site BASOL – agence commerciale EDF GDF (ancienne usine fabricant du gaz) ; et 152 sites BASIAS (dont les stations-services, des garages automobiles, usines...) – d'après les données relevées en 2022.

Le site du projet est seulement répertorié sur la base de données des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS) : Les Sablières d'Orange (SA) en tant qu'ancienne carrière d'extraction de pierres ornementales et de construction, de calcaire industriel, de gypse, de craie et d'ardoise.

**Il n'y a pas de pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) sur le site du projet.**

- **Canalisations de matières dangereuses**

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses : Gaz naturel à son Sud et d'hydrocarbures à son Est. Cependant le site du projet se situe à distance de ces infrastructures et n'est donc pas concerné directement par ces enjeux.

- **Installations nucléaires**

La commune est concernée par la présence d'installations nucléaires à moins de 10km ce qui induit un risque nucléaire. Ce risque est encadré par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne une partie ouest d'Orange.





*Le risque nucléaire à proximité d'Orange (PLU d'Orange)*

#### **Enjeux relatifs aux risques industriels :**

La zone d'étude est située sur un ancien site industriel d'extraction de pierres de construction mais **aucune pollution suspectée ou avérée** n'est indiquée.

Le site se situe **à proximité d'installations nucléaires.**

### **1.5 Les nuisances**

La loi Bruit (n°92-1444 du 31 décembre 1992), relative à la lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter les bruits susceptibles de causer un trouble excessif aux personnes, de nuire à leur santé ou de porter atteinte à l'environnement. Cette loi a mis l'accent sur la protection des riverains vis-à-vis du bruit généré par les infrastructures de transports terrestres à travers la prise en compte :

- Des nuisances sonores générées par la réalisation de voies nouvelles ou la modification de voies existantes (article 12 de la loi bruit / article L571.9 du CE)
- Du recensement et du classement des infrastructures de transports terrestres (article 13 de la loi bruit / article L571.10 du CE).

Le classement des infrastructures de transports terrestres en 5 catégories sonores et la délimitation géographique en secteurs dits « affectés par le bruit » de part et d'autre de l'infrastructure constituent un dispositif réglementaire préventif qui permet de fixer les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments sensibles devront respecter, et de disposer d'une base d'informations pour des actions complémentaires à la réglementation acoustique des constructions. Ils sont définis par l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 en fonction des niveaux sonores de référence.

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996, comptée de part et d'autre de l'infrastructure

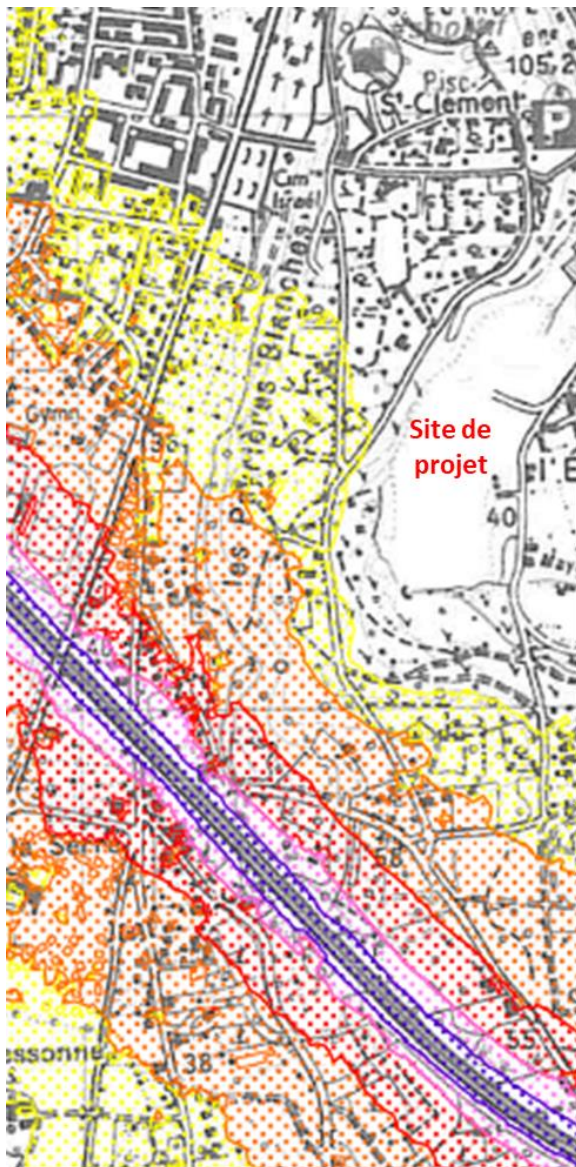
La zone d'étude se trouve dans un secteur d'ambiance **sonore relativement calme**. La seule source de bruit potentielle correspondrait aux nuisances dues aux trafics des infrastructures de transport situées à proximité (A7 et RD976). Or, compte-tenu de la distance de ces infrastructures, il n'y pas d'activité générative de bruit. En effet, le secteur se situe à plus de 500m de l'A7 et les cartes de bruit stratégiques de la DDT du Vaucluse indiquent clairement que le site de projet se situe en dehors des secteurs affectés par le bruit.

Le site de projet se situe en dehors du PEB de la base aérienne.



Localisation du projet par rapport à l'Autoroute A7





Autoroute A 7 secteur PIOLENC - ORANGE Nord

Carte A Lden : Zones exposées au bruit à l'aide de courbes isophones indiquant la localisation des émissions de bruit en application des articles R 572-1 et suivants du Code de l'Environnement.

ANNEXE de l'arrêté préfectoral n°SI2009-04-09-0110 -DDEA

#### Légende

	> 75 dB(A)
	entre 70 et 75 dB(A)
	entre 65 et 70 dB(A)
	entre 60 et 65 dB(A)
	entre 55 et 60 dB(A)

#### Enjeux relatifs aux nuisances :

La zone d'étude n'est pas soumise aux nuisances sonores significatives

## 1.6 Les ressources et réseaux

### • L'eau potable

L'exploitation du service est déléguée à la Lyonnaise des eaux / SUEZ EAUX France dans le cadre d'un contrat d'affermage depuis 2014 pour une période de 12 ans. Il a en charge l'exploitation des forages de Russamp, la production, le transport, et la distribution d'eau potable. Il est également chargé de la gestion, de l'entretien et de la surveillance des installations, ainsi que de la relation avec les clients

La Lyonnaise des eaux / SUEZ EAUX France a aussi pour missions l'exploitation de la source de Bausseque et de son réseau de distribution d'eaux brutes.

Le canal de Carpentras, qui assure une fonction d'irrigation sur la commune est quant à lui géré par le syndicat du canal de Carpentras.

L'approvisionnement en eau potable bénéficie ainsi d'un bon suivi, avec une volonté d'amélioration du service qui sera traduite dans le schéma directeur d'eau potable.



Réseau d'eau potable

**Le secteur de projet devra être raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la commune qui se situe à proximité immédiate.**

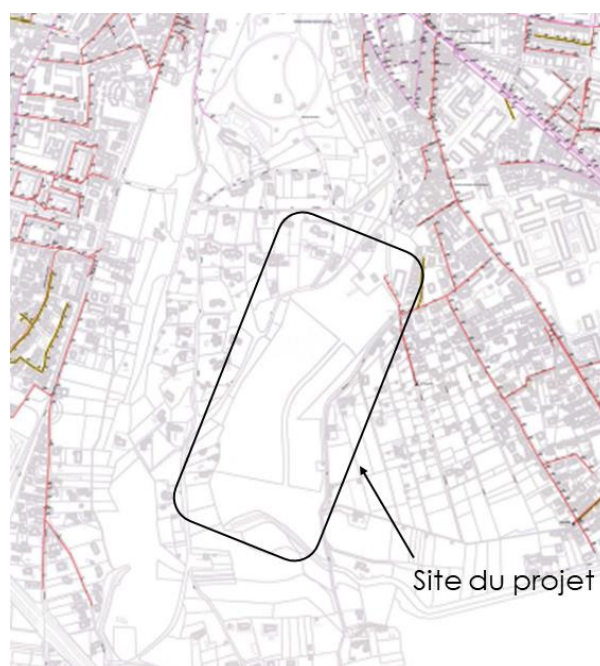
### • Les eaux usées

La CCPRO a délégué son service à la Lyonnaise des eaux / SUEZ EAUX France par contrat d'affermage pour la collecte et le transport des eaux usées, ainsi que le traitement en station d'épuration. Le contrat de délégation a débuté le 1er janvier 2013, pour une durée de 12 ans.

Le service d'assainissement bénéficie ainsi d'un bon suivi, avec des investissements en faveur de l'optimisation des réseaux, de leur entretien, et une identification des dysfonctionnements.

La ville a de plus investi dans la mise en place de l'auto surveillance des réseaux d'assainissement équipant les déversoirs d'orages et en mettant en place des postes de relevage. En 2016, le délégataire compte 12 103 abonnés à Orange pour une population estimée de 26 100 habitants desservis.

La commune ne comporte pas de zone sensible à l'eutrophisation d'après la base de données de la DREAL Provence Alpes Côte d'Azur



Réseau d'eaux usées



**Le secteur projet devra être raccordé au réseau d'assainissement de la commune qui se situe à proximité.**

- **Les eaux pluviales**

Les opérations d'aménagement dont la surface d'apport des eaux pluviales est supérieure à 1 hectare sont soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement.

Le système de collecte des eaux pluviales du projet doit être capable d'amener le débit voulu vers le(s) système(s) de stockage (rétention ou infiltration).

D'autre part, une politique de maîtrise des ruissellements est mise en œuvre par la CCPRO pour les nouvelles constructions et infrastructures publiques ou privées.

L'objectif est de compenser les nouvelles imperméabilisations des sols, par la création de bassins de rétention des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du foncier portant le projet.

La conception de ces dispositifs (bassins à ciel ouvert ou enterrés, vidange gravitaire ou par pompage) est du ressort du maître d'ouvrage. La CCPRO, lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, prescrit :

- un volume de stockage, calculé sur la base de la surface nouvellement imperméabilisée à laquelle est affecté un volume spécifique ;
- un débit de fuite ;
- des dispositions permettant la visite et le contrôle du fonctionnement des ouvrages.

L'étude hydraulique réalisée par Artelia en avril 2022 souligne la prise en compte des contraintes environnementales : les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être implantés de sorte à limiter l'impact sur le milieu naturel en évitant au maximum les travaux au point bas et proscrire les interventions au droit de la présence d'une biodiversité à fort enjeu.

L'étude propose deux exutoires possibles : le premier serait par rejet au canal de la Mine, l'étude identifie par ailleurs dans une première approche deux points de rejet potentiels ; le second serait par refoulement au canal de Pierrelatte ce qui demanderait l'aménagement d'un ouvrage conséquent. L'étude envisage également deux hypothèses concernant le dimensionnement de l'ouvrage de rétention : ouvrage unique ou stockage en amont.

Dans un souci environnemental, le projet devra privilégier les options minimisant l'aménagement d'ouvrages afin de limiter l'impact sur site et privilégier la gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, au mieux à la parcelle.

**Le projet devra respecter les conditions de raccordement au réseau, respecter les dispositions prévues par la CCPRO en matière de gestion alternative des eaux pluviales et les contraintes environnementales et propositions rédigées dans le cadre de l'étude hydraulique.**

**Les enjeux du projet seront de minimiser les impacts liés à l'aménagement d'ouvrages de rétention, de privilégier la gestion à la parcelle et de valoriser les dispositifs mis en place.**

- **L'énergie**

La consommation finale d'énergies à Orange en 2019 est de 86 884,5 tep. Les problématiques majeures sur les consommations énergétiques finales à Orange, concernent notamment le secteur du transport (à 53%), par un fort recours à l'automobile, et le secteur résidentiel et tertiaire par la forte consommation énergétique des bâtiments (respectivement à 16% et à 13%).

La production d'énergie (primaire / secondaire) d'Orange atteint 532 GWh en 2019 et provient essentiellement (à 92%) de l'énergie hydraulique. La production d'énergies biomasse (4%) et de photovoltaïque solaire (2%) reste encore faible

La commune d'Orange fait partie des villes présentant le plus grand nombre de jours d'ensoleillement (entre 2700 et 2850 heures d'ensoleillement/an). Sur l'ensemble du territoire départemental, l'énergie solaire présente de grandes perspectives de développement. **La commune d'Orange dispose donc d'un potentiel non négligeable dans le développement des énergies solaires.**

Le Schéma de développement éolien de PACA met en évidence une zone préférentielle au développement éolien sur la partie ouest de la commune, notamment au sud des grands domaines viticoles et à l'ouest du massif du Lampourdier et ses coteaux. Cependant, le site du projet se situant au sud-est de la commune, il n'est pas identifié comme secteur de développement éolien.

Encore insuffisamment développée en région Provence-Alpes-Côte-D'azur, **la filière d'énergie renouvelable « biomasse » dispose pourtant d'un fort potentiel pour la production de chaleur et d'électricité.** Le gisement potentiel de bois-énergie a été estimé par le comité régional biomasse à environ 580 000 tonnes annuelles dans une forêt qui représente 48% de la surface régionale. Les difficultés d'exploitation du bois-énergie sont principalement liées à l'accessibilité des terrains forestiers (reliefs accidentés, dessertes en routes et pistes forestières insuffisantes).

Concernant la géothermie, le site du projet est identifié avec un potentiel de la ressource peu favorable hors nappe d'après la plateforme développée par l'ADEME et le BRGM « Géothermies ».

#### **Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :**

- Le site de projet est desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable mais **n'est pas raccordé au réseau d'assainissement.**
- Au vues de la topographie, de la nature du site et de la future imperméabilisation, une **attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales** et la gestion alternative devra être privilégiée pour éviter la réalisation d'ouvrages conséquents nécessaires.
- Le projet devra limiter les consommations énergétiques des bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire) et du transport routier pour minimiser leur augmentation à l'échelle de commune.
- Le secteur de projet est situé dans une zone très ensoleillé et **peut faire l'objet d'une étude de faisabilité concernant l'utilisation d'énergie renouvelable.**

#### **1.6.1 Qualité de l'air**

La qualité de l'air sur la commune d'Orange est qualifiée de dégradée d'après le site internet AtmoSud.

On constate de manière constante une qualité de l'air dégradée, ce qui est le cas pour l'ensemble du département du Vaucluse, notamment dû à la concentration d'ozone (favorisé par le soleil en haute saison). Selon les jours, on constate des niveaux bas de pollutions automobiles et industrielles dus aux faibles émissions de la zone, en particulier l'absence de rejet industriel soufré.

La qualité de l'air s'est améliorée en 2020, sous l'effet combiné de la tendance à la baisse des émissions ces dernières années, d'une météo favorable, et des baisses d'activités exceptionnelles liées aux périodes de confinement et à la pandémie. Les valeurs limites sont respectées quasiment partout, sauf sur les grands axes routiers et les gros carrefours.

La base de données CIGALE présente l'inventaire des émissions polluantes. Cette base de données rassemble les émissions d'une trentaine de polluants incluant les principaux gaz à effet de serre d'origine humaine et naturelle. Cet inventaire est construit à l'échelle du kilomètre.

#### **Enjeux relatifs à la qualité de l'air :**

Les principales sources d'émissions de polluants proviennent du transport routier et des secteurs résidentiels et tertiaire. L'enjeu du projet sera donc de limiter les émissions de ces trois secteurs.



Emmissions de polluants à Orange, CIGALE, 2022

## 1.7 Synthèse des enjeux

### Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine :

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte topographique, culturel et historique

### Enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques :

- Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection ou zone de protection écologique.
- Le site représente tout de même un contexte naturel sensible : il s'agit d'une friche d'activités (ancienne carrière) aujourd'hui recolonisée partiellement par une biodiversité à fort enjeu local et régionale (richesse faunistique, floristique et d'habitats).

### Enjeux relatifs aux risques naturels :

La zone d'étude n'est pas soumise au risque inondation par débordement mais devra prendre en compte un potentiel risque inondation par ruissellement aux vues du relief et de la future imperméabilisation des sols.

Le site du projet n'est pas directement concerné par un risque de mouvement de terrain et ne révèle pas d'instabilité majeure de ses talus. Cependant, de par ses activités passées sur ce site (extraction de roches), et de sa localisation - situé sur un territoire soumis à un risque sismique dit modéré et à une exposition moyenne face au phénomène de retrait-gonflement des argiles ; le projet devra respecter des principes constructifs pour assurer la stabilité des constructions.

### Enjeux relatifs aux risques industriels :

La zone d'étude est située sur un ancien site industriel d'extraction de pierres de construction mais aucune pollution suspectée ou avérée n'est indiquée.

Le site se situe à proximité d'installations nucléaires.

### Enjeux relatifs aux nuisances :

La zone d'étude n'est pas soumise aux nuisances sonores.

### Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :

- Le secteur de projet pourra être raccordé aux réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement qui se situent à proximité.
- Au vu de la topographie, de la nature du site et de la future imperméabilisation, une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales et la gestion alternative devra être privilégiée pour éviter la réalisation d'ouvrages conséquents nécessaires.
- Le projet devra limiter les consommations énergétiques des bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire) et du transport routier pour minimiser leur augmentation à l'échelle de commune.
- Le secteur de projet est situé dans une zone très ensoleillée et peut faire l'objet d'une étude de faisabilité concernant l'utilisation d'énergie renouvelable

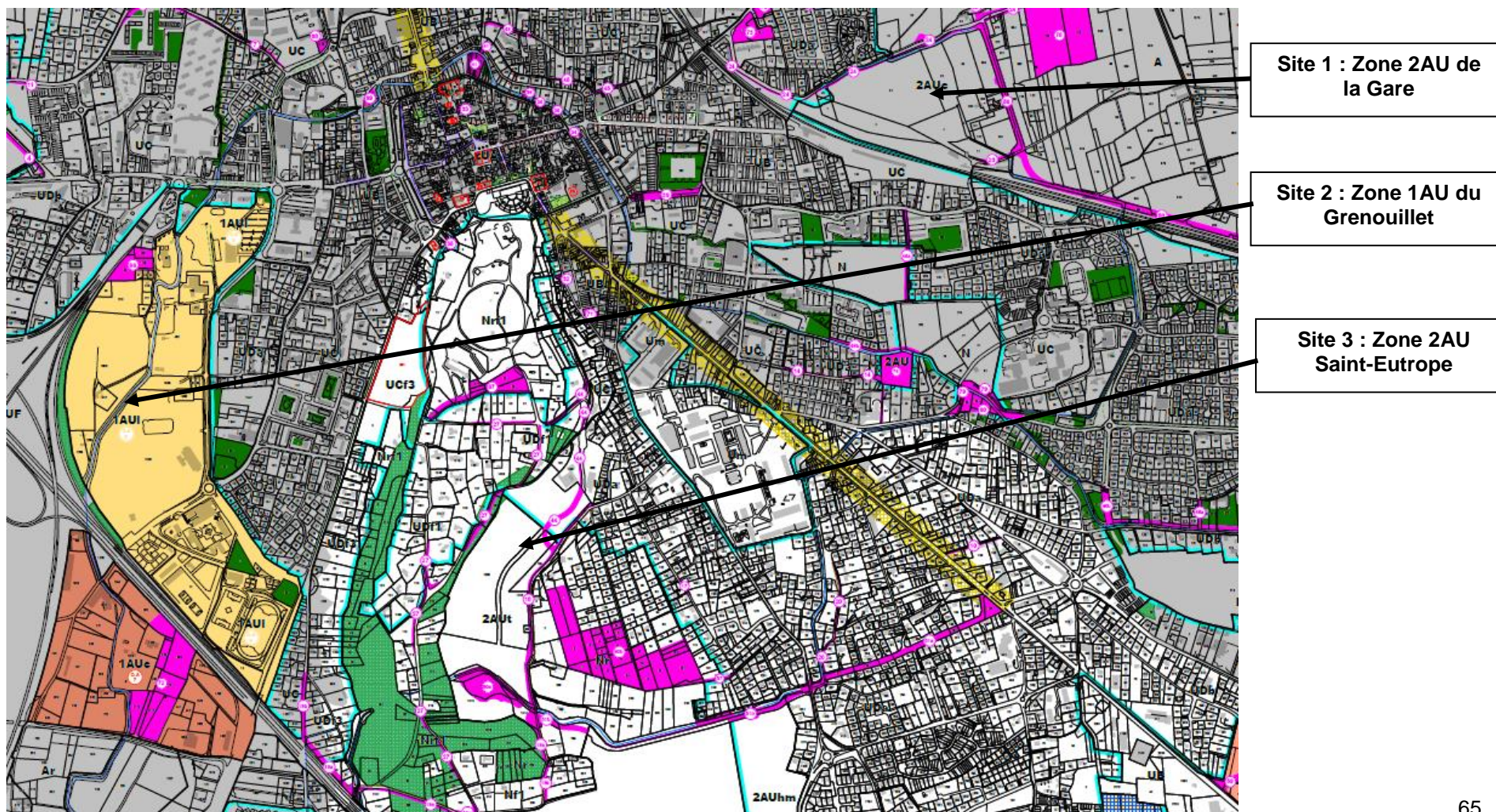
### Enjeux relatifs à la qualité de l'air :

Les principales sources d'émissions de polluants proviennent du transport routier et des secteurs résidentiels et tertiaire. L'enjeu du projet sera donc de limiter les émissions de ces trois secteurs.



## 2 Choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables

Eu égard à son intérêt général pour le développement touristique de la commune et de la CCPRO, le choix de la localisation du projet a fait l'objet d'une analyse multicritères pour comparer différentes zones « à urbaniser » du PLU. 3 sites ont pu être étudiés. Pour rappel, la zone 2AUt du PLU était déjà, lors de la révision du PLU en 2019, préférentiellement fléchée pour ce projet notamment au regard des enjeux soulevés par la MRAE dans son avis du 13 février 2018.



Cette analyse est synthétisée dans le tableau ci-dessous : En vert les éléments positifs (favorables), en rouge les éléments négatifs (défavorables) :

	<b>Consommation d'espace Naturel et Agricole</b>	<b>Paysage</b>	<b>Proximité aux sites touristiques et accessibilité modes doux</b>	<b>Exposition aux risques</b>	<b>Exposition aux nuisances</b>	<b>Périmètres de protection ou d'inventaire de biodiversité (ZNIEFF/ Natura 2000)</b>
<b>Zone 2AU de la Gare</b>	Zone Agricole en partie recensée au Registre Parcellaire Graphique 2020	Co visibilité avec le site UNESCO si densification du secteur. Incidence sur la plaine agricole. Nécessaire étalement pour accueillir le programme touristique.	Accessibilité à la gare et au centre ancien	Zone concernée par le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu (zone Jaune)	Nuisance sonores liées à la RD 975 et à la gare Site fortement exposé aux vents.	En dehors de ZNIEFF ou site N2000
<b>Zone 1 AU du grenouillet</b>	Parcelles agricoles ou friches agricoles + ancien Collège	Espace de Plaine à proximité des autoroutes et potentiel co visibilité avec le site UNESCO en fonction de la hauteur des futurs bâtiments.	Bonne accessibilité par la route	Zone concernée par le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu (zone Jaune)	À proximité immédiate de l'A7, échangeur et RD 976 sources de pollutions et nuisances. Site fortement exposé aux vents.	En dehors de ZNIEFF ou site N2000
<b>Site Saint-Eutrope</b>	Ancienne carrière, site anthropisé	Insertion possible dans le front de taille de la carrière pour limiter les perceptions depuis l'extérieur du site. Des hauteurs relativement élevées possibles pour optimiser le foncier bâti.	À proximité du centre ancien, accessibilité par les Euro vélo-routes et proximité à la gare	En dehors des zones du PPRI	Éloignement par rapport à l'A7 (Zone naturelle faisant écran sur plus de 500m) Site proche de ISOVER / ST Gobain pour la réutilisation de la Chaleur fatale de l'usine / Limitation des besoins énergétiques	En dehors de ZNIEFF ou site N2000

L'analyse multicritère permet de démontrer que le site Saint-Eutrope est le plus propice à recevoir le projet d'écopôle touristique.



### 3 Incidences du projet sur l'environnement et mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels

#### 3.1 Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

- **Incidences**

Le projet à vocation touristique et d'équipements publics va nécessairement changer le paysage local que proposait l'ancienne carrière, aujourd'hui colonisée par la faune et la flore locales et dépourvu de construction.

Il s'insère également dans un paysage composé d'habitations individuelles diffuses à l'est, de la colline d'Eutrope à l'ouest et du centre historique d'Orange, plus dense, au nord.

Le projet devrait avoir des incidences positives sur l'économie locales, l'attractivité et le tourisme en développant son offre d'accueil et de service, en faveur de son patrimoine historique et culturel.

- **Mesures**

Le contexte unique du projet dans un site à la topographie accidentée aux enjeux paysagers et environnementaux forts, offre l'opportunité de proposer une insertion sur mesure à son environnement.

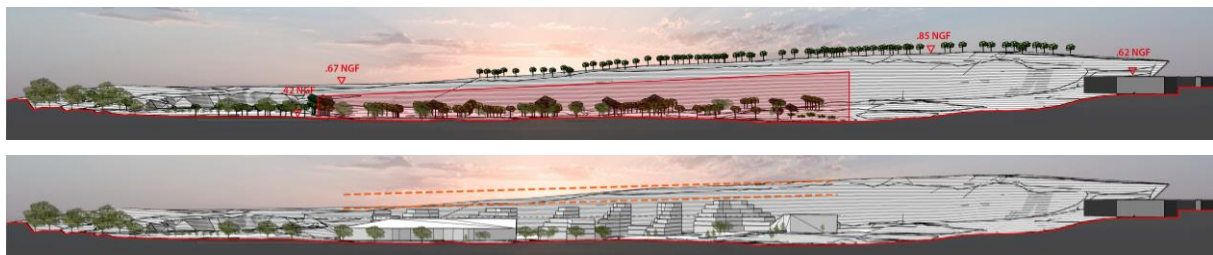
Les enveloppes bâties futures nécessitent de s'implanter dans une volumétrie globale assurant une libération des points hauts de la colline en tout point du projet. La stratégie retenue est un double épannelage progressif :

- D'Est en Ouest dans la profondeur de la parcelle, offrant de prendre de la hauteur au fur et à mesure de l'éloignement du chemin du Bel Enfant.
- Du Sud au Nord sur une ligne parallèle au profil de la colline , toujours en deçà de la frondaison des arbres et accroche du terrain naturel de la colline pour conserver la perception du front de taille.

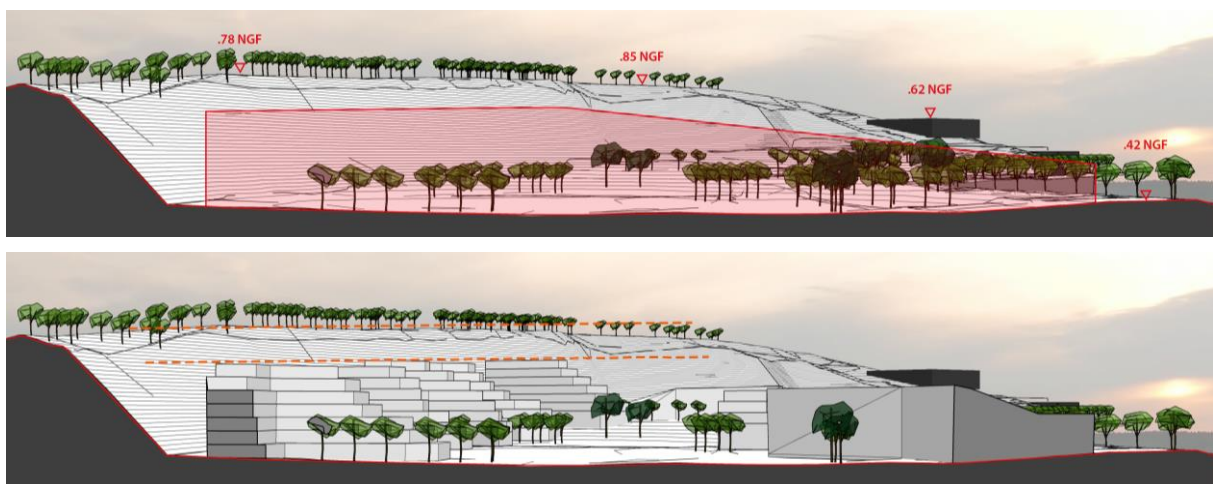
Coupe AA'



Coupe BB'



Coupes des hauteurs des constructions par rapport à la crête du front de taille



Coupes des hauteurs des constructions par rapport à la crête du front de taille





*Perception des volumes bâtis depuis le Sud du terrain et chemin du Bel Enfant*



*Perception des volumes bâtis depuis le terrain du collège au Nord*

En conclusion, pour favoriser l'intégration paysagère du projet, ce dernier propose :

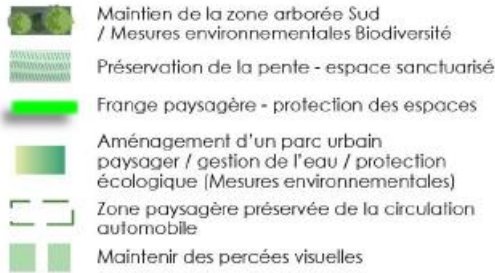
- Une conception du bâti adaptée aux différentes altimétries présentes sur site et ne dépassant pas la crête du front de taille ;
- D'insérer ses constructions dans la pente notamment par une architecture contemporaine et innovante ;
- De préserver des percées visuelles à travers les constructions vers la colline depuis le chemin du Bel-Enfant ;
- La création d'un vaste espace paysager en cœur de site ;

- De conserver la lisière boisée entre la colline Saint-Eutrope et le projet ce qui permettra de limiter la visibilité depuis la colline.

**Ces éléments d'intégration paysagère s'intègrent dans la DP valant mise en compatibilité du PLU par :**

- **Une OAP précise en matière d'insertion paysagère ;**
- **Des principes paysagers fixés dans le plan de l'OAP ;**
- **Un règlement et une OAP qui fixent les hauteurs et l'emprise au sol maximales.**

#### **PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**



*Extrait de l'OAP*

### **3.2 Incidences prévisibles sur les milieux naturels, la biodiversité et les sites Natura 2000**

#### **• Incidences**

Aucun périmètre de protection ou zone de protection écologique n'est présent sur site mais l'aménagement du site va nécessairement impacter la richesse faunistique, floristique et d'habitats à fort enjeu local et régional identifiée sur place. Mais le projet s'insère dans un contexte naturel sensible dépourvu de construction.

Le site de projet se situe à environ 4km de la ZSC de l'Aigues. L'écosystème fluvial de l'Aigues présente divers habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à sa qualité fonctionnelle peu altérée, l'ensemble de la rivière est exploité par des espèces remarquables, notamment divers poissons d'intérêt patrimonial. La ZSC reconnaît des espèces liées aux milieux aquatiques en lien avec la rivière.

Le site de projet Saint-Eutrope n'étant pas un milieu aquatique et n'est pas connecté physiquement au système hydrographique de la ZSC, il est donc possible d'évaluer les incidences à non significatives.

#### **• Mesures**

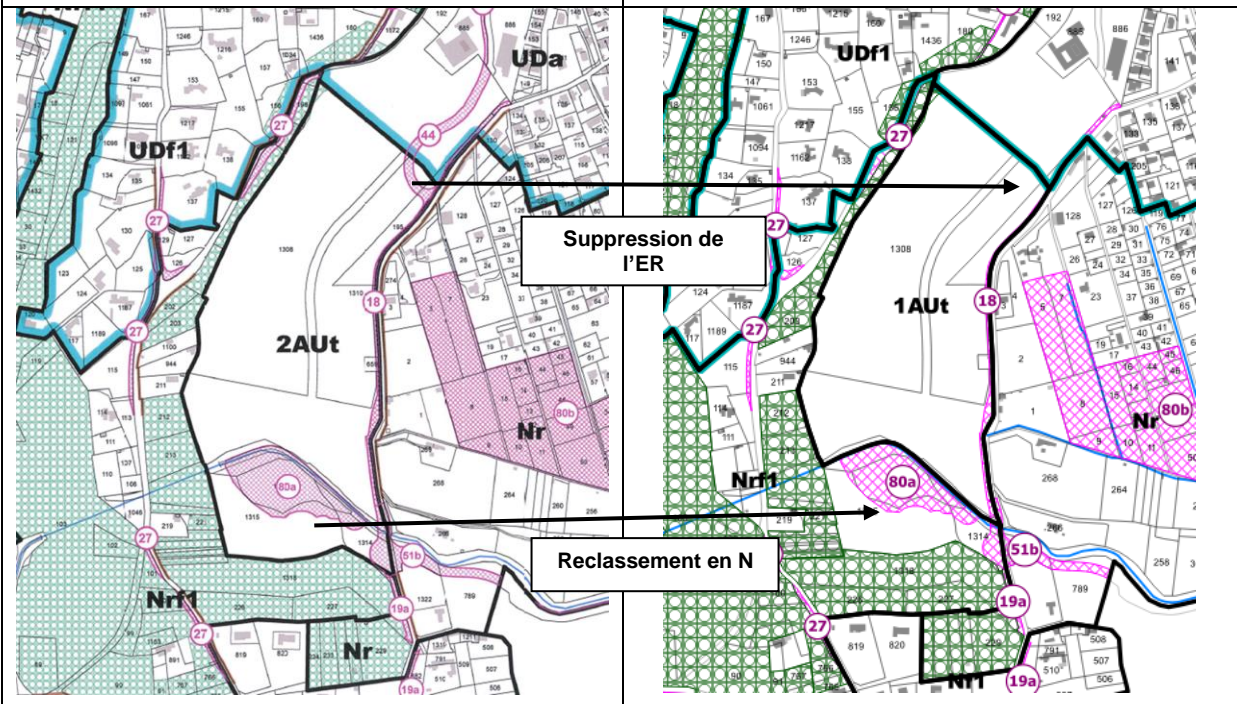
. Le projet au stade de la DP valant mise en compatibilité du site prévoit :

- L'évitement des stations de flore protégées et la protection de ces zones naturelles plus sensibles. En effet, la DP a permis le reclassement en N de la partie Sud la plus sensible et la suppression de l'ER 44 ;
- La réalisation d'un parc paysager favorable à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales inscrit clairement dans l'OAP. Au regard des études préalables et de la localisation des espèces floristiques protégées, l'OAP a fixé le principe des éléments paysagers à préserver et intègre les mesures environnementales dans les documents prescriptifs du PLU.

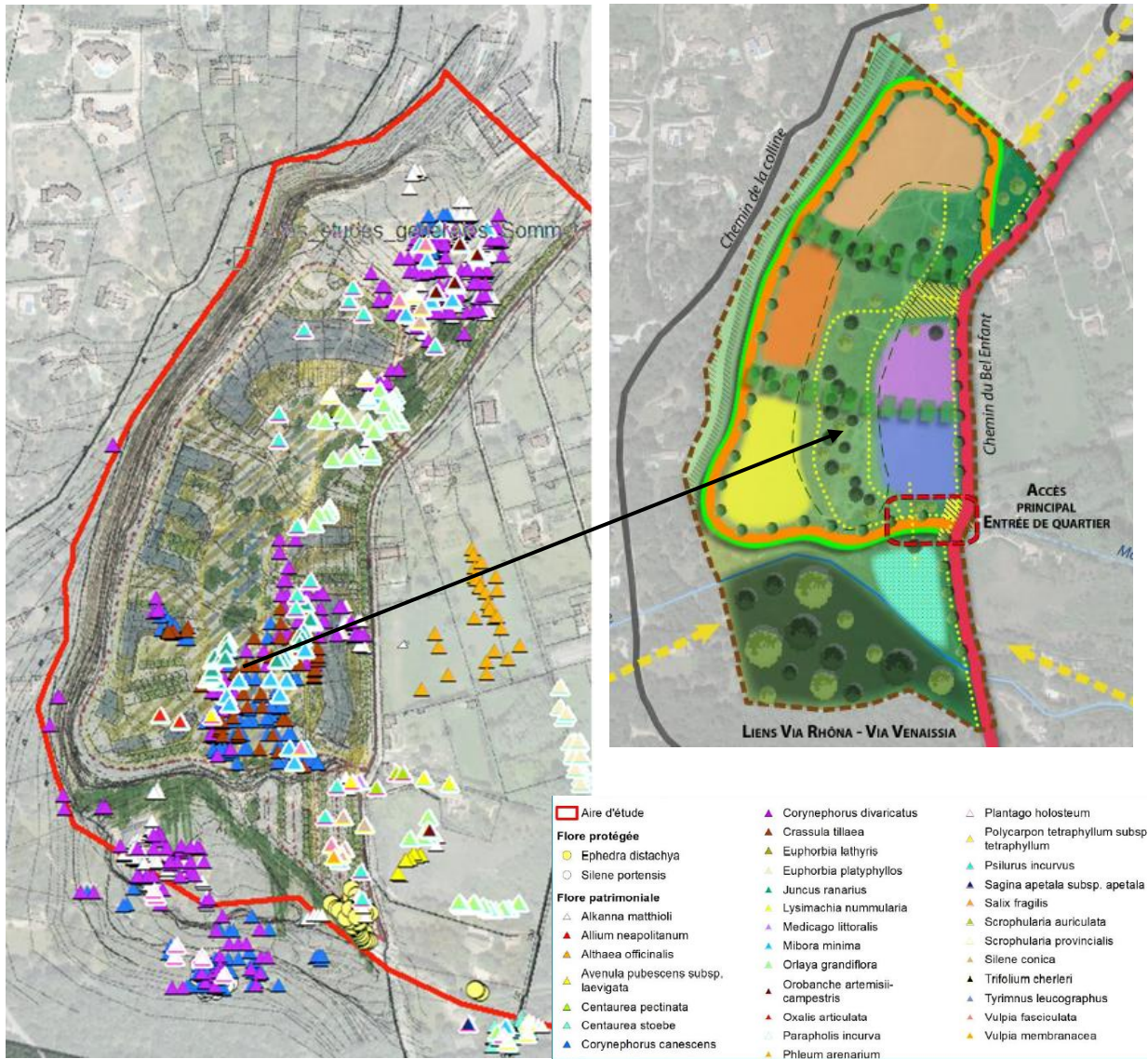
## Evolution du zonage entre le PLU en vigueur et la déclaration de projet

Extrait du zonage du PLU approuvé le 15 février 2019

Extrait du zonage du PLU mis en compatibilité







Extrait de l'étude Faune/ Flore et traduction dans l'OAP

Le projet s'inscrit pleinement dans la logique « Eviter-Réduire-Compenser ».

**Au stade de la DP valant mise en compatibilité, il s'agit d'éviter les espaces les plus sensibles par un reclassement au PLU et par l'instauration de prescriptions environnementales au sein de l'OAP.**

**La suite de la définition de ces mesures sera menée lors de l'étude d'impact en phase projet. En effet, le site de projet reste sensible et une série de mesures devra être proposée afin de garantir l'intégrité des espèces et habitats protégés.**



### 3.3 Incidences prévisibles sur les risques

- **Incidences**

Le projet n'est pas concerné par le risque inondation mais prévoit une imperméabilisation (même limitée) des sols sur un site dénué de construction et présentant d'importants reliefs. Un risque d'inondation par ruissellement est à intégrer.

Le projet devra également respecter des principes constructifs pour assurer la stabilité des constructions aux vues des activités passées sur site (extraction de roche), de son exposition au risque sismique dit modéré et au phénomène de retrait-gonflement des argiles de niveau moyen ; telle que l'étude géotechnique l'énonce.

- **Mesures**

Le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts paysagers, notamment en cœur de site, pour favoriser l'infiltration naturelle et limiter l'écoulement des eaux de pluie. Pour intégrer cette problématique au stade de la mise en compatibilité du PLU :

- L'OAP fixe le principe d'un parc paysager ouvert au public d'au moins 4ha en cœur de site qui aura pour rôle la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble du bassin versant et la préservation de la biodiversité.
- L'OAP précise : « *Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. La gestion de l'eau participe aux aménagements paysagers de la zone. L'aménagement du secteur joue un rôle dans la gestion de l'eau pluviale à l'échelle du bassin versant. Il devra améliorer la situation existante. Conformément à la MISE 84 (bassin versant de la Meyne – amont A7) : l'imperméabilisation des sols devra être corrigée par une rétention d'eaux pluviales calculée sur la base de la pluie centennale (P 100 ans) avec un débit de fuite maximum calibré à 13l/s/ha (débit moyen en Vaucluse des bassins versants non aménagés).* »

De plus, le coefficient d'emprise au sol (CES) de l'ensemble du périmètre de l'OAP est fixé à 30% sur la totalité de l'emprise du projet.

En phase opérationnelle le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation Loi sur l'eau, des réunions de travail avec les services de la DDT ont déjà eu lieu sur ce sujet.

### 3.4 Incidences prévisibles sur les nuisances

- **Incidences**

Aucune nuisance sonore n'est identifiée sur site et le projet d'aménagement n'intègre pas la réalisation d'une voie routière principale de type départementale mais seulement la requalification de la desserte d'accès.

Cependant, le projet va entraîner une augmentation des déplacements et fréquentations, et en conséquence des nuisances sonores potentielles sur site.

- **Mesures**

Le projet prévoit la requalification d'une voie déjà existante pour l'accès au site.

Seules des navettes électriques pourront circuler à l'intérieur du site pour desservir les divers équipements et espaces. Les autres circulations internes au projet seront dédiées aux mobilités douces.

Le stationnement sera mutualisé au sein d'une seule aire située, à ce stade du projet, au sud du projet.

Le projet envisage la création d'une desserte en transport en commun, notamment depuis le centre. Ces dispositifs devraient permettre de limiter les flux en proposant des alternatives à l'automobile. De plus, l'OAP fixe des principes de liaisons modes doux vers le centre-ancien, le pôle multimodal et la Via Rhona et Venaissia.

Le texte de l'OAP précise : « *L'accès en véhicules au site se fera par le Sud depuis le chemin Venissat. L'intégration du projet dans le tissu urbain devra se faire via le principe de mobilité suivant :*

- ***Intégrer le projet dans la dynamique « eurovéloroute » Via Rhôna-Venaissia par une voie verte sécurisée.***
- ***Accès au secteur par le chemin du Bel Enfant, axe de desserte principal du projet ;***
- ***Créer une voie de bouclage faisant le tour du périmètre du projet afin de desservir le bâti situé côté ouest tout en libérant l'espace central du futur quartier ;***
- ***Promouvoir un quartier zéro carbone : limiter drastiquement l'accès des véhicules à moteur thermique dans le secteur. »***

Des études opérationnelles sur la modélisation des nuisances sonores subies et induites seront effectuées en phase projet et intégrées à l'étude d'impact.

### **3.5 Incidences prévisibles sur les ressources et réseaux**

- **Incidences**

La réalisation du projet va entraîner :

- Une augmentation certaine des besoins en énergie et en eau potable
- Le raccordement des réseaux d'assainissement et de l'eau potable
- La mise en place d'une gestion des eaux pluviales.

- **Mesures**

Concernant les besoins énergétiques, le projet vise un objectif d'autonomie énergétique. Il propose de limiter les besoins énergétiques à travers une conception bioclimatique et la limitation de l'effet îlot de chaleur (parc paysager, valorisation de l'eau pluviale). Il prévoit également le recourt aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques en toiture, récupérateurs de chaleur...) pour l'équipement des constructions pour l'approvisionnement des systèmes collectifs (électricité ou chaleur).

Concernant les besoins en eau potable, le projet prévoit la mise en place de dispositif de réduction des besoins en eau. Concernant la ressource en eau, l'OAP propose la réutilisation de l'eau brute pour des usages non domestiques.

Le projet prévoit le raccordement à l'assainissement collectif. Un dispositif collectif de pré-traitement local pour réutilisation de l'eau brute est ainsi envisagé.

### **3.6 Incidences prévisibles sur la qualité de l'air**

- **Incidences**

La programmation du projet propose une concentration d'équipements et d'activités (touristiques et commerciales, de service, des résidences et des bureaux notamment) sur un lieu actuellement inoccupé et donc peu soumis à la pollution:

Cette nouvelle occupation du sol va induire l'augmentation de la fréquentation du site et en conséquence :

- Des flux de déplacements supplémentaires et une augmentation de la pollution atmosphérique ;
- L'augmentation des pollutions liées au secteur résidentiel et tertiaire.

- **Mesures**

Le projet envisage l'aménagement d'un site zéro émission en proposant des accès uniquement en « véhicules propres », en « modes doux » et en transports en commun.

Concernant les constructions bâties, le projet prévoit la conception de bâtiments passifs ou à énergie positive.

Ces principes sont inscrits dans l'OAP.

*Une étude réalisée par Artelia sur le volet mobilités et accessibilités est en cours dans le cadre de l'étude d'impact. Les modélisations des émissions futures seront réalisées pour l'étude d'impact.*

## 4 Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi dans le PLU approuvé restent valables pour cette mise en compatibilité.

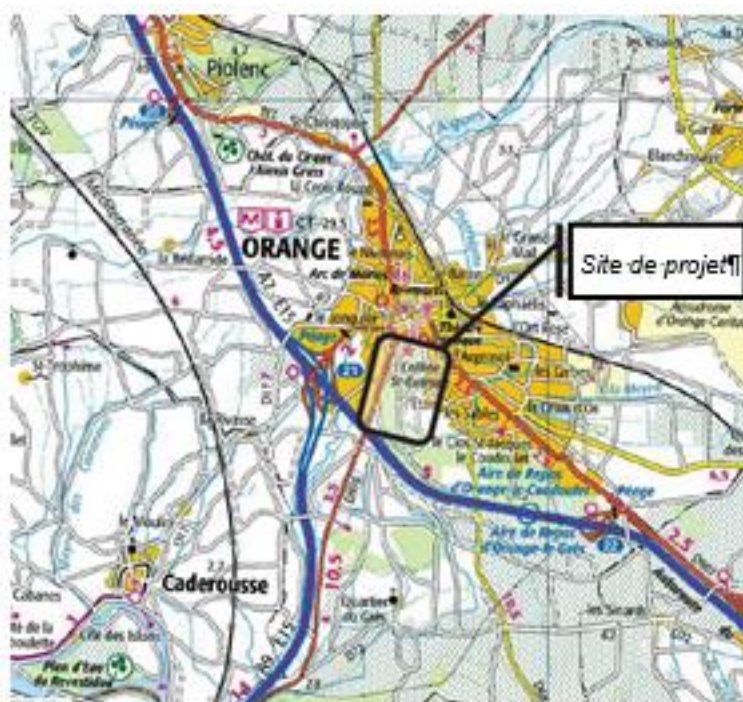
Ils peuvent être complétés par les éléments suivants spécifiques à la Déclaration de Projet :

Indicateurs	Type de données	Source
Installation d'un système collectif de chauffage ou de refroidissement	Oui/Non	PA
Modalités de gestion des eaux pluviales	Données techniques	Dossier Loi sur l'eau
Nombre de PA et PC sur le site	Nombre	Commune
Niveau de performance énergétique des bâtiments	Type de label ou niveau	PA et PC
Nombre de touristes sur le secteur	Nombre	Commune
Mise en place et gestion écologique de l'espace vert	Oui/Non	Commune
Suivi écologique du chantier et de la zone	Oui/Non	Commune et Porteur de projet

## 5 Résumé non technique

### 5.1 Résumé de la présentation du projet et de la justification de l'intérêt général

Le site de projet est une ancienne carrière de 17 ha qui se trouve au sud du centre-ville d'Orange, dans le département du Vaucluse (84). L'ouest du projet est cerné par le flanc de la colline Saint-Eutrope et l'est par le quartier de l'Etang.





La commune souhaite autoriser la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs située proche du centre-ville.

Le projet permet de répondre à différents objectifs :

- Renforcer le tourisme culturel, sportif, de bien-être et paysager : le projet doit permettre de promouvoir un tourisme durable en misant sur les qualités du territoire (oenotourisme, cyclotourisme, ville historique...).
- Le projet devra permettre de diffuser les pratiques de mobilités durables et améliorer la circulation aux abords du site pour favoriser l'utilisation des modes doux et des transports propres ;
- Le projet devra viser l'exemplarité en matière de transition énergétique et environnementale ;
- Le projet s'inscrit dans la logique de l'aménagement des liaisons européennes majeures (EuroVéloroutes) Cyclo-Tourisme : Via Rhona et Via Venaissia ;

Le projet d'aménagement proposera une offre mixte (équipements, hébergements touristiques, activités, commerces, etc.) permettant de répondre aux besoins de la CCPRO et de la commune.

**Le projet d'aménagement de la carrière St Eutrope devra se décomposer de la manière suivante :**

- Une zone dédiée à l'hôtellerie composée d'un complexe hôtelier comprenant notamment un restaurant, un centre de soin ou encore des équipements d'accueil des séminaires d'entreprises...
- Un secteur tourné vers la culture et la formation liées à l'Art, à la santé ou au bien-être. Ce secteur pourra accueillir des bureaux et de l'artisanat ;
- Un Centre Thermo Ludique ;
- 3 pôles de résidences services thématiques : cyclotourisme, seniors, affaires.

La zone pourra accueillir des commerces d'accompagnement à l'activité touristique ou spécifiques aux projets déployés sur la zone.

Un dernier espace, en entrée de secteur, sera dédié à la gestion des flux. En effet, afin de limiter les déplacements motorisés dans le site, ce secteur permettra d'accueillir un parking mutualisé et une zone de chargements/déchargements (ramassage des déchets, logistiques des produits nécessaires au fonctionnement des hôtels, résidences et restaurants...).

La programmation prévoit environ 50 000m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

L'écopôle touristique Saint Eutrope a été pensé et développé pour répondre aux nombreux objectifs communaux et environnementaux exposés dans le PADD. Ce projet est d'intérêt général puisqu'il contribuera au développement économique local et intercommunal en créant des emplois, diversifiés, des équipements de bien-être, culturels, sportifs d'intérêt supra communal ainsi que des équipements touristiques aujourd'hui insuffisants.

## ***5.2 Résumé du cadrage réglementaire : articulation et compatibilité avec les documents supérieurs***

Le PLU doit être compatible ou prendre en compte ou en considération les normes supérieures.

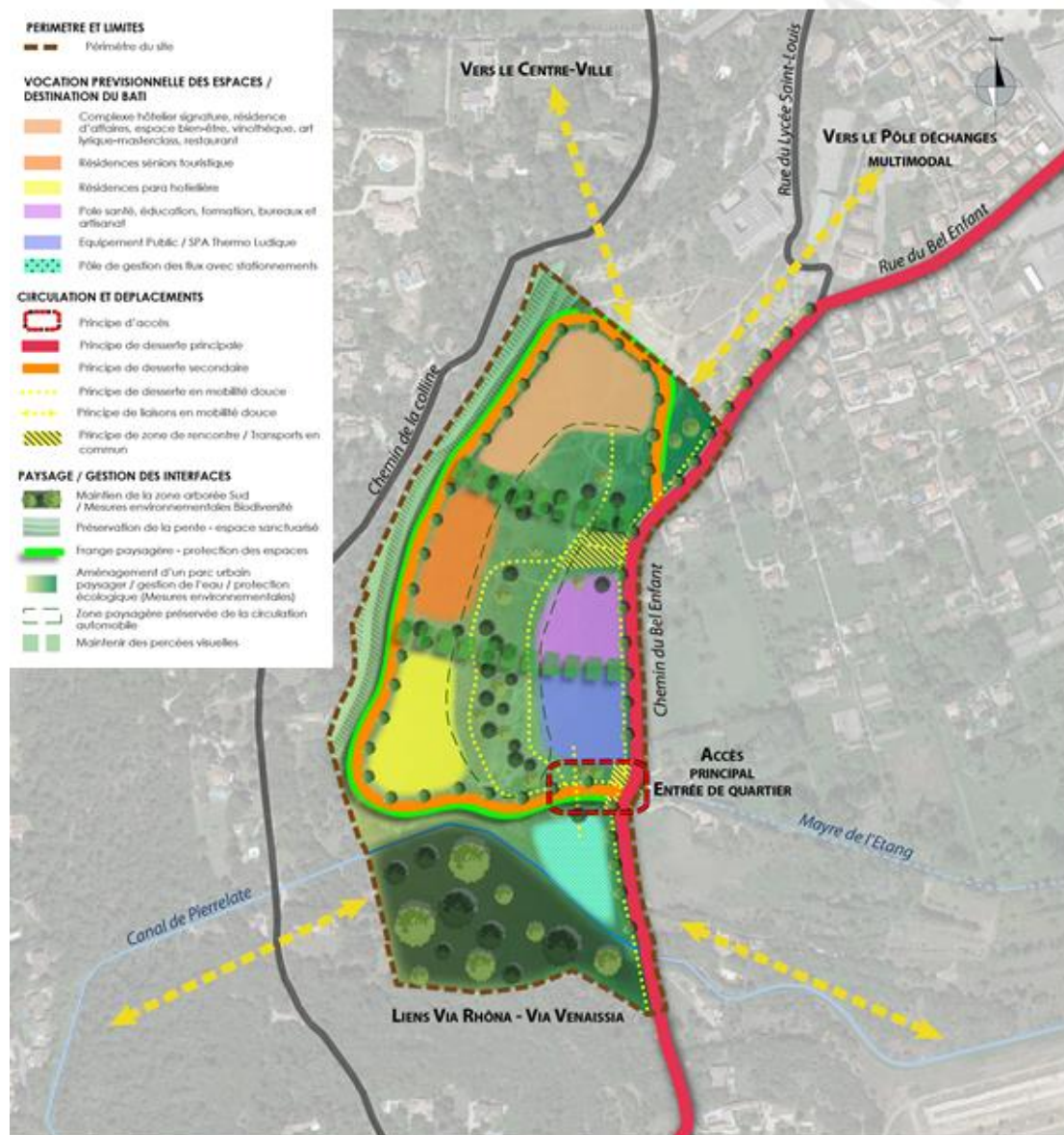
L'articulation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU s'effectue de la manière suivante :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin de Vie d'Avignon : ce SCOT est actuellement en cours de révision afin de l'adapter aux nouveaux enjeux notamment Grenelle, ELAN, Loi Climat et Résilience
- Le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) : ce projet est raccordé aux divers réseaux d'eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) et ne créera pas d'impact nouveau sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ;
- Les documents régionaux intégrés au SRADDET :
  - o Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) : Le site de projet se situe à l'écart des grandes composantes de la trame verte et bleue identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région PACA, seul le site de l'Etang, situé à l'Est du périmètre de l'éco pôle est à préserver. Le projet prend bien en compte ce Schéma.
  - o Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) : le projet correspond à la maîtrise des consommations énergétiques par la mise en place d'un système de management environnemental, il est compatible avec les orientations principales du SRCAE.

### **5.3 Résumé de la mise en compatibilité du PLU**

Aujourd'hui la zone est classée en 2AUt et est fermée à l'urbanisation. aujourd'hui se réaliser sur la zone. Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'éco pôle touristique, le PLU doit être ajusté avec :

- Un règlement adapté aux caractéristiques du projet y est associé, afin de permettre sa réalisation.
- Une modification du zonage consiste au reclassement d'une partie de la zone 2AUt en 1AUt.
- La création d'une OAP afin de cadrer l'aménagement du secteur et permettre aux habitants d'appréhender le projet d'aménagement. Les principes d'aménagement sont l'adaptation aux qualités environnementales du secteur, l'aménagement exemplaire en matière de ressources, un secteur « zéro émission » qui permet une gestion des déplacements, la logistique urbaine de manière innovante et enfin, une greffe urbaine à réaliser en complémentarité avec le centre-ancien.



Extrait de l'OAP

#### 5.4 Résumé de l'état initial de l'environnement

Les différents enjeux révélés par l'état initial de l'environnement sont :

##### Enjeux relatifs au paysage et au patrimoine :

- Intégration paysagère du projet au sein du contexte topographique et peu dense ;
- adaptation du projet à la sensibilité paysagère intrinsèque du site et répondant aux codes paysagers existants ;
- Intégration paysagère du projet au sein du contexte culturel et historique ;

##### Enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques :

- Site non concerné par un périmètre de protection ou zone de protection écologique.
- Site avec un contexte naturel sensible : il s'agit d'une friche d'activités (ancienne carrière) aujourd'hui recolonisée partiellement par une biodiversité à fort enjeu local et régionale (richesse faunistique, floristique et d'habitats).

#### **Enjeux relatifs aux risques naturels :**

- Zone d'étude soumise à aucun risque inondation par débordement mais qui doit prendre en compte un potentiel risque inondation par ruissellement aux vues du relief et de la future imperméabilisation des sols.
- Site du projet qui n'est pas directement concerné par un risque de mouvement de terrain et ne révèle pas d'instabilité majeure de ses talus.
- Site qui de par ses activités passées (extraction de roches), et de sa localisation - situé sur un territoire soumis à un risque sismique dit modéré et à une exposition moyenne face au phénomène de retrait-gonflement des argiles, doit respecter des principes constructifs pour assurer la stabilité des constructions.

#### **Enjeux liés aux nuisances et pollutions :**

- Zone d'étude située sur un ancien site industriel d'extraction de pierres de construction mais aucune pollution suspectée ou avérée n'est indiquée.
- Site situé à proximité d'installations nucléaires.
- Zone d'étude soumise à aucune nuisance sonore significative

#### **Enjeux relatifs aux ressources et réseaux :**

- Projet desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable mais non raccordé au réseau d'assainissement.
- Attention particulière à porter sur la gestion des eaux pluviales avec une gestion alternative à privilégier pour éviter la réalisation d'ouvrages conséquents
- Limiter les consommations énergétiques des bâtiments (secteurs résidentiel et tertiaire) et du transport routier pour minimiser leur augmentation à l'échelle de commune.
- Zone très ensoleillée pouvant faire l'objet d'une étude de faisabilité concernant l'utilisation d'énergie renouvelable.

#### **Enjeu relatif à la qualité de l'air :**

- Limiter les émissions des trois secteurs qui sont : le transport routier, les secteurs résidentiels et tertiaire.

### ***5.5 Résumé des incidences sur l'environnement et des mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables éventuels***

L'urbanisation du site aura pour incidence négative de:

- Changer le paysage local que proposait l'ancienne carrière, aujourd'hui colonisée par la faune et la flore locale ;
- Impacter la richesse faunistique, floristique et d'habitats à fort enjeu local et régional identifiée sur place ;
- Imperméabiliser des sols sur un site dénué de construction et présentant d'importants reliefs.
- Un risque d'inondation par ruissellement est à intégrer ;
- Possiblement impacter la stabilité des sols dû aux activités passées sur site (extraction de roche), de son exposition au risque sismique dit modéré et au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- Augmenter les déplacements et fréquentations, et en conséquence les nuisances sonores potentielles sur site ;
- Augmenter certains des besoins en énergie et en eau potable ;
- Augmenter la quantité d'eau usée traitée par le réseau d'assainissement ;
- Prévoir une gestion des eaux pluviales sur site ;
- Augmenter les flux de déplacements et la pollution atmosphérique;



- Augmenter les pollutions liés au secteur résidentiel et tertiaire.

Pour réduire ces incidences, il est prévu :

- Une conception du bâti adaptée aux différentes altimétries présentes sur site
- D'insérer les constructions dans la pente notamment par une architecture contemporaine et innovante ;
- De préserver des percées visuelles à travers les constructions vers la colline depuis le chemin du Bel-Enfant ;
- La création d'un vaste espace paysager en cœur de site, favorable à la préservation de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales ;
- De conserver la lisière boisée entre la colline Saint-Eutrope et le projet ce qui permettra de limiter la visibilité depuis la colline ;
- L'évitement des stations de flore protégées et la protection de ces zones naturelles plus sensibles ;
- Un coefficient d'emprise au sol (CES) de l'ensemble du périmètre de l'OAP fixé à 30% sur la totalité de l'emprise du projet ;
- La requalification d'une voie déjà existante pour l'accès au site ;
- La circulation de navettes électriques à l'intérieur du site pour desservir les divers équipements et espaces ;
- De limiter les besoins énergétiques à travers une conception bioclimatique mais aussi une conception de bâtiments passifs ou à énergie positive et une limitation de l'effet îlot de chaleur ;
- D'avoir recours aux énergies renouvelables.