



# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

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

*Eco-Pôle Touristique Saint Eutrope*

**Procès-Verbal d'Examen Conjoint du 22  
septembre 2022**

## A. PRESENTS

### DDT du Vaucluse :

- Emmanuelle Bouzon, Service Politiques d'Aménagement et d'habitat, unité vallée du Rhône et Durance : **Excusée**

### Commune de Serignan du Comtat et Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence :

- Merle Julien, Maire de Serignan et président de la CCAOP

### Commune de Camaret :

- Christine Winkelmann, Adjointe à l'urbanisme
- Lydie Martin, responsable du service urbanisme

### SCOT BVA :

- Clairmande Robichon, Chargée d'urbanisme

### CCI :

- Quentin Ruis chargé de mission urbanisme

### Commune d'Orange :

- Denis Sabon, 1<sup>er</sup> adjoint
- Xavier Marquot, Adjoint Embellissement de la Ville
- Quentin Thomas, Service Urbanisme

### Porteurs de projet :

- Emmanuel Purpan, Immobilis

### Bureau d'études :

- Marine Ghoris, Citadia Conseil

## B. LE DEROULEMENT DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Monsieur le 1<sup>er</sup> adjoint ouvre la séance . Les PPA confirme leur non-opposition à la présence du porteur du projets (Immobilis) à cette réunion d'examen conjoint.

Le bureau d'études effectue une présentation synthétique de la déclaration de projet :

- Présentation du secteur et du projet;
- Résumé de l'intérêt général du projet ;
- Résumé de l'évaluation environnementale.

## C. REMARQUES ET AVIS DES PPA

### SCOT :

Madame Robichon précise que le SCOT doit donner un avis sur les procédures d'urbanisme en cours sur le territoire BVA.

Le SCOT souligne la qualité du projet et la prise en compte du paysage et de la biodiversité dans la définition des orientations. Orange est largement fléchée dans les études du SCOT comme pôle touristique. En ce sens, le projet répond aux objectifs du futur SCOT en matière de développement économique du territoire.

**Le SCOT émet un avis favorable avec quelques remarques qui ne sont pas de nature à remettre en cause l'avis:**

- Le SCOT propose l'ajout d'une carte pour montrer la localisation du projet par rapport aux voies vertes et la temporalité de la mise en œuvre des infrastructures modes doux. Il s'agit de donner plus de visibilité sur les connexions possibles en mobilités douces et leurs délais de réalisation.
- Une attention doit être donnée à l'utilisation des termes « consommation d'espace » et « artificialisation » notamment au regard de la loi Climat & Résilience et les décrets d'application. En effet, le décret considère les carrières comme espaces naturels, le projet d'écopole entre donc dans le calcul de la consommation foncière et l'artificialisation.

M. Quentin Thomas précise que la CCPRO est en train de réaliser un Schéma Directeur Cyclable qui permettra de définir les actions à l'horizon 5, 10 ou 15 ans. Les travaux seront donc échelonnés dans le temps. Ces éléments d'information pourront être ajoutés dans le dossier en vue de l'approbation.

**Commune de Sérignan et CCAOP :**

M. Merle émet **un avis favorable**. Le projet s'inscrit dans une logique intercommunale de développement touristique, il est dans la ligné de la politique de la CCAOP en matière d'accueil du cyclotourisme.

Le territoire souffre d'un manque d'équipement d'accueil touristique. Le projet participe à améliorer l'offre et donc l'attractivité du territoire et va bénéficier à l'ensemble des communes du bassin de vie.

M. Merle souligne que la conservation de la biodiversité est un point positif de réhabilitation d'une friche.

**Chambre de commerces et d'industrie:**

La CCI émet **un avis favorable** au projet. La CCI avait un point de vigilance à souligner sur la complémentarité entre le centre et le futur projet mais la présentation du projet a permis de confirmer la bonne prise en compte de cet enjeu.

**Commune de Camaret :**

La commune émet un **avis favorable** et demande quelques précisions sur les hauteurs.

M. Quentin Thomas précise que les hauteurs sont en dessous du front de taille et qu'un gradient depuis le chemin du Bel enfant sera respecté.

## **D. POINT COMPLEMENTAIRE**

M. Purpan, porteur de projet, précise les intentions du projet et expose les conclusions de l'étude de marché effectuée en septembre 2022 par le cabinet MKG. Cette étude permet de quantifier le manque d'équipements touristiques par rapport aux potentiels du territoire et alimente la justification du projet proposé. Les participants souhaitent avoir accès à cette étude pour pourra être annexée au dossier pour l'approbation du document.