

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange pour la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs**

**Enquête publique du 2 mai 2023 au 6 juin 2023**

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



*Vue de la colline Saint-Eutrope à Orange*

# SOMMAIRE

**Note liminaire : la déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme**

## **1- GÉNÉRALITES**

**1.1 – Cadre général du projet**

**1.2 – Objet de l'enquête publique**

**1.3 – Cadre juridique**

**1.4 – Présentation succincte du projet**

**1.5 - Bureau d'étude**

**1.6 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier**

## **2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**2.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

**2.2 – Arrêté d'ouverture d'enquête publique**

**2.3 – Information du commissaire enquêteur**

**2.4 – Mesures de publicité**

## **3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**3.1 – Consultation, propositions et observations du public**

**3.2 - Permanences réalisées**

**3.3 – Comptabilisation des observations**

**3. 4 - Clôture de l'enquête publique**

## **4 – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

## **5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**6 - Conclusion**

## **ANNEXES**

## **Note liminaire : la déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme**

La déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme (DP "code de l'urbanisme") est une procédure permettant de déclarer d'intérêt général une action ou opération d'aménagement et, pour permettre la réalisation de ce projet, d'adapter certains documents d'urbanisme ou de planification qui n'avaient pas prévu ce projet.

Pour cette procédure, l'intérêt général du projet peut être déclaré par l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de la déclaration de projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle ne porte donc pas sur le permis d'aménager qui fait l'objet d'une procédure distincte.

### **1- GÉNÉRALITES**

#### **1.1- Cadre général du projet**

##### **1°) Cadre environnemental**

a) La ville d'Orange est, par sa population (28 772 habitants – 2019, source INSEE) la deuxième ville du département de Vaucluse. Elle a une superficie de 74,20 KM2 avec une densité de 387,8 habitants/KM2.

☛ **à noter** : la population d'Orange a été en augmentation constante de 1968 à 2008. Depuis, elle a tendance à se stabiliser autour de 29 000 habitants, affichant une légère baisse (- 0,2 % sur les périodes 2008 à 2013 et 2013 à 2019). La révision du PLU en 2019 a pris comme hypothèse une population de 33 000 habitants à horizon 2030, soit une croissance annuelle moyenne de 1 %.

b) Cette ville est réputée pour son patrimoine architectural exceptionnel.

Orange dispose de nombreux atouts d'activités économiques :

- activités agricoles : trufficulture, oléiculture, viticulture ;
- entreprises et commerces : Isover-Saint-Gobain, direction régionale d'ASF... ;
- services publics : présence de l'Armée de l'Air et de l'Espace, d'un centre hospitalier, de quatre maisons de retraite, de nombreux établissements scolaires (écoles élémentaires, collèges et lycées) ;
- touristiques et culturels : Théâtre Antique, Arc de Triomphe, les Chorégies...

c) On trouve sur la commune plusieurs zones économiques :

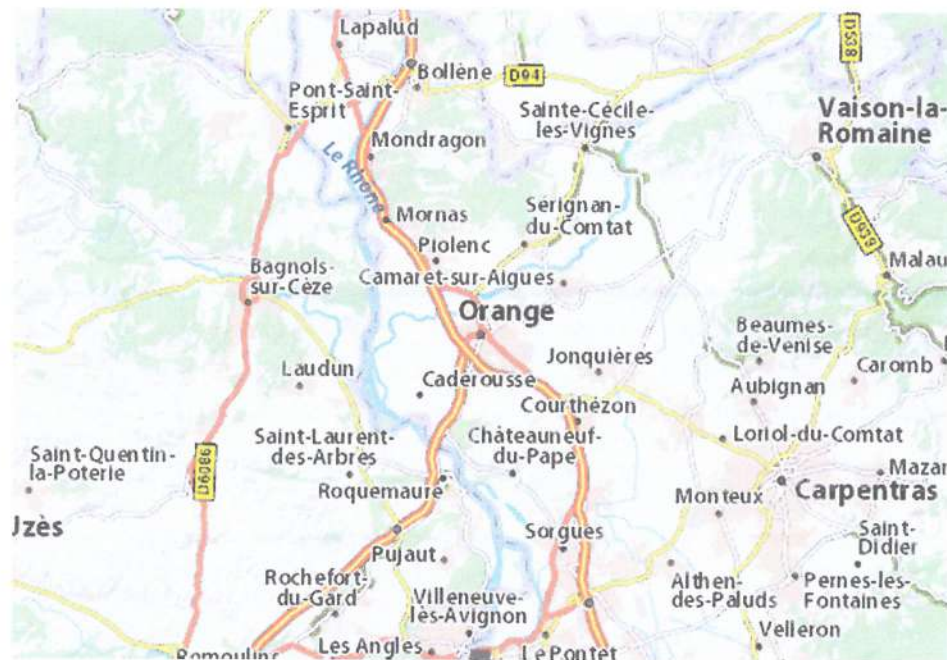
- au nord : les zones la Violette et les Pradines ;
- au sud : la zone industrielle des Crémades, la zone du Coudoulet et la ZAC Porte Sud et un centre commercial « les Vignes ».

d) La commune d'Orange possède :

- deux sites Natura 2000 sur son territoire : le cours de l'Aygues et le Rhône Aval ;
- des espaces inventoriés zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de Type II le long de l'Aygues et du Rhône ;
- des zones à enjeux sanitaires (définies par l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2014, article 1.1) et dont la principale se situe aux Périmètres de Protection de Captage (PPC) du forage de Russamp.



e) La ville est bien desservie par le réseau routier : RN 7, autoroute A7 et A9 (échangeur d'Orange).



Situation de la commune d'ORANGE

f) La colline Saint-Eutrope, point d'accroche : « La ville est adossée à la colline Saint-Eutrope qui marque l'extrémité Nord Ouest de la terrasse de Châteauneuf du Pape. Ancien oppidum celte, un capitole y fut édifié par les Romains, puis un château au IXe siècle démantelé au 17e. Aménagée en parc, on peut se rendre au sommet par plusieurs accès: de la table d'orientation, la vue plonge sur le théâtre antique et la vieille ville, et offre un panorama du Rhône au Ventoux. La commune d'Orange se situe en position charnière de quatre unités paysagères : le couloir rhodanien, la terrasse de Châteauneuf-du-Pape, le plan de Dieu et la plaine comtadine. » (Présentation sur le site du Conseil Départemental : paysage de Vaucluse, <https://paysages.vaucluse.fr>).

## 2°) Cadre administratif

La commune d'Orange relève :

- de l'arrondissement de Carpentras ;
- du canton d'Orange;
- de la communauté de communes du Pays d'Orange en Provence ;
- du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin de Vie d'Avignon.

## 1.2- Objet de l'enquête publique

Il s'agit de mettre en compatibilité le PLU de la ville d'Orange pour la réalisation d'un projet d'équipement touristique et de loisirs.

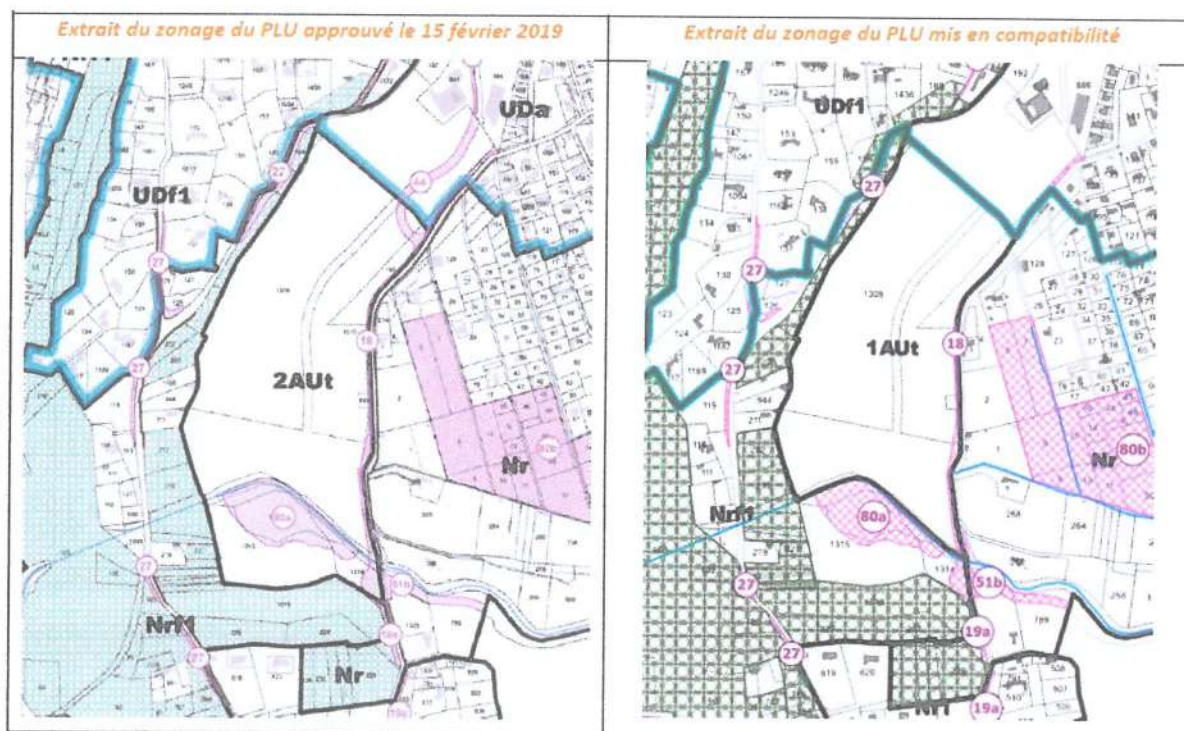
Le PLU de la ville d'Orange a été approuvé le 15 février 2019. Aujourd'hui, la commune souhaite autoriser la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs sur une ancienne carrière située proche du centre-ville.

Ce projet, situé sur la colline Saint-Eutrope est actuellement en zone 2AUt, c'est à dire « à vocation de tourisme, de loisirs et d'équipement publics pour lesquels il n'est pas défini d'orientation d'aménagement et de programmation ». Il convient alors de requalifier dans le règlement du PLU cette zone en 1AUt, c'est-à-dire une zone « dite *Ecopôle Saint-Eutrope [qui] correspond à une zone à urbaniser à court terme à dominante touristique* ». Cette zone pourra donc être ouverte à l'urbanisation, pour la réalisation de l'éco-pôle touristique.

Une Orientation d'Aménagement et d'Orientation (OAP) sera ajoutée au PLU, le règlement et le zonage seront modifiés.

La mise en compatibilité prévoit ainsi :

- la modification du zonage en reclassant une partie de la zone 2AUt en 1AUt ;
- le reclassement de la partie sud de la zone 2AUt en zone naturelle (N) ;
- la suppression d'un emplacement réservé pour la création de voirie situé au nord de la zone de projet (ER 44 : liaison rue Bel Enfant/colinne Saint-Eutrope ;
- la création dans le règlement d'une zone 1AUt et la suppression de la zone 2AUt ;
- la création d'une OAP spécifique à cette zone.



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

### 1.3 – Cadre juridique

La loi du 1er août 2003 permet "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération".



La finalité première de cette procédure est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le cadre juridique du projet est défini par le code de l'urbanisme principalement aux articles L. 300-6, L.153-54 à L.153-59.

La déclaration de projet de « l'écopôle touristique Saint-Eutrope » a été autorisée par délibération du conseil municipal du 7 juin 2021. Elle est soumise à évaluation environnementale (application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme).

#### **1.4 – Présentation succincte du projet**

##### **1°) Nature du projet**

Le projet Saint-Eutrope consiste en une opération d'aménagement d'ensemble à vocation touristique. Il proposera une offre mixte : équipements, hébergements touristiques, activités, commerces. L'offre commerciale sera complémentaire et non concurrentielle à celle du centre-ville.

Il comprendra plusieurs zones :

- une zone dédiée à l'hôtellerie (restaurant, centre de soins, équipements d'accueil de séminaires d'entreprises) ;
- un secteur tourné vers la culture et la formation liées à l'art, à la santé ou au bien-être ;
- un centre Thermo Ludique ;
- trois pôles de résidences services thématiques : cyclotourisme, seniors, affaires ;
- l'accueil des commerces d'accompagnement à l'activité touristique ou spécifiques déployés ;
- un espace pour la gestion des flux (parking mutualisé, zone de chargement/déchargement).

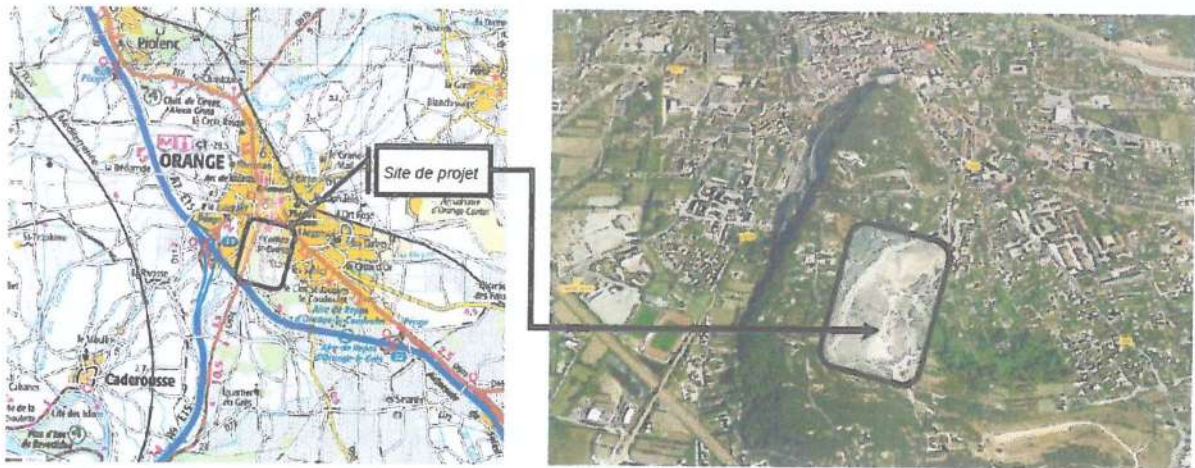
La programmation prévoit environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface au plancher.

Il s'agit d'un projet évalué à 140 millions d'euros financé à partir de fonds privés.

##### **2°) Implantation du projet**

Le projet est localisé à l'emplacement d'une ancienne carrière située au sud de la colline Saint-Eutrope et à l'ouest du quartier de l'Etang.

Le secteur de projet se situe en dehors des périmètres des espaces naturels réglementaires et patrimoniaux. Il est situé à 4 km du site Natura 2000 ZCS « Aygues » et à 4 km du site Natura 2000 ZSC « le Rhône Aval ».



*Localisation du projet*



*Vue du site du projet depuis sa partie sud*

### 3°) Objectifs du projet

L'ambition affichée est d'une part de répondre aux objectifs de développement de la commune et d'autre part de viser à l'exemplarité en matière de transition énergétique et environnementale.

#### 1.5- Bureau d'étude

Le bureau d'étude CITADIA CONSEIL, 45 rue Gimelli 83 000 Toulon a été chargé du dossier.

#### 1.6 – Liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier

Le dossier soumis à enquête publique comportait les pièces suivantes :

- l'arrêté municipal n° 48 du 04 avril 2023 d'ouverture de l'enquête publique ;



- une notice de présentation ;
- un extrait de zonage ;
- le règlement avant/après.
- le bilan de la concertation 1 et 2 ;
- le procès verbal d'examen conjoint ;
- l'avis délibéré de la MRAe ;
- le mémoire en réponse à l'autorité environnementale ;
- les réponses des PPA.

## **2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n° E23000015/84 du 13/02/2023, le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Bruno ESPIEUX en qualité de commissaire enquêteur.

### **2.2 – Arrêté d'ouverture d'enquête publique**

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal N° 48 du 04 avril 2023 (cf : annexe 1).

Elle s'est déroulée du 02 mai 2023 au 06 juin 2023 soit pendant 36 jours consécutifs.

### **2.3 – Information du commissaire enquêteur**

#### **1°) Réunions et visite des lieux avec le porteur de projet**

Une première réunion de présentation du projet s'est tenue dans les locaux de la Mairie d'Orange le 20 février 2023 en présence de Monsieur Quentin THOMAS, Directeur de l'Urbanisme et des Mobilités.

Lors de cette réunion, l'historique, les enjeux et la nature des travaux projetés ont été présentés et le cadre général de l'enquête publique a été défini. Les modalités pratiques de l'enquête publique ont été arrêtées.

Cette réunion a été suivie d'une visite sur place qui a permis de situer les lieux de réalisation du projet et d'obtenir des précisions techniques sur la nature des travaux envisagés.

Une seconde réunion s'est tenue le 30 mars 2023 avec Monsieur Emmanuel PURPAN, chef de projet société IMMOBILIS en charge du projet immobilier.

Une troisième réunion sur la problématique de l'hydrologie du site a été organisée le 26 avril 2023 avec Monsieur Xavier MARQUOT, adjoint environnement de la ville d'Orange, Monsieur Frank SOUCIET, directeur du syndicat mixte Eygues-Aygues et Monsieur Emmanuel PURPAN. Madame le député de la 4<sup>ème</sup> circonscription de Vaucluse a demandé un entretien au commissaire enquêteur. Celui-ci a eu lieu le 06 juin 2023. Au cours de cet entretien ont été abordés le contenu et le périmètre de l'enquête publique ainsi que les premières remontées provenant du public.

#### **2°) Notes transmises au commissaire enquêteur**

Plusieurs notes de présentation du projet ont été transmises au commissaire enquêteur avant l'ouverture de l'enquête publique. Ces différents documents, établis par des parties prenantes au projet, avaient tous pour objet d'en défendre la pertinence :

- lettre de DALKIA du 31 mars 2023 (M. Yves-Olivier NOEL, Directeur de Projets Méditerranée) ;



- lettre du bureau d'étude Naturalia Environnement du 07 avril 2023 (M. Guy DURAND, responsable de l'agence Provence Alpes Corse de Naturalia-Environnement) ;
- lettre de M. Clément BLANCHET, architecte ;
- lettre de DALKIA Electrotechnics du 11 avril 2023 ( M. Nicolas FARGETON, Directeur régional sud-est DALKIA Electrotechnics) ;
- lettre du 13 avril 2023 de Mme Anne Marie Slézac, docteur ès sciences naturelles, Botaniste, Muséologue.

En outre, Monsieur Jérôme Langlet de la Direction de l'embellissement de l'espace public de la ville d'Orange a transmis le 10 mai 2023 une note faisant état d'utilisations actuelles dégradant le site (dépôts sauvages, activités motorisées...).

## **2.4 – Mesures de publicité**

En application de l'article 11 de l'arrêté municipal du 04 avril 2023, les mesures de publicité suivantes ont été adoptées.

### **1°) Presse**

Une première publication a été réalisée dans les journaux « l'Echo du Mardi » le 14 avril 2023 et dans « La Provence » le 17 avril 2023.

Une deuxième publication a été réalisée dans les mêmes journaux, respectivement les 05 mai 2023 et 09 mai 2023.

NB : ces journaux figurent sur la liste des journaux habilités à publier des annonces judiciaires et légales dans le département de Vaucluse (arrêté préfectoral n° 94 du 29 décembre 2021).



## Justificatif de parution

annonce parue le 14-04-2023

Département : Vaucluse



### Avis au public Commune d'Orange

#### Enquête publique portant sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU

Par arrêté n°048 du 4 avril 2023 le Maire de la commune d'Orange a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orange.

La personne responsable de l'élaboration du PLU est la commune d'Orange représentée par son maire M. Yann Bompard ou son 1er adjoint, M. Denis Sabon et dont le siège administratif est situé à la mairie d'Orange.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivant l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné M. Bruno Espieux en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie d'Orange, Place Georges Clémenceau du 2 mai 2023 au 6 juin 2023 inclus, soit pendant 36 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public les :

- le 2 mai 2023 de 9h00 à 12h au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 10 mai 2023 de 13h30 à 17h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 15 mai 2023 de 9h00 à 12h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 6 juin 2023 de 13h30 à 17h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe

Le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr), en mairie d'Orange aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête

- soit les adresser, avec la mention : Objet : PLU, par courrier postal à : Mairie

d'Orange à l'attention de M. Bruno Espieux, commissaire enquêteur, Place Georges Clémenceau ou par courrier électronique à



Pour toujours en savoir plus, consultez [www.ledimanche.com](http://www.ledimanche.com), le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

[ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr)

- Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, règlement avant/après, et bilan de la concertation, complété de l'évaluation environnementale,
- les avis des personnes publiques associées consultées,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Orange et à la préfecture de Vaucluse aux jours et heures habituels d'ouvertures où ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A ORANGE le 12/04/23

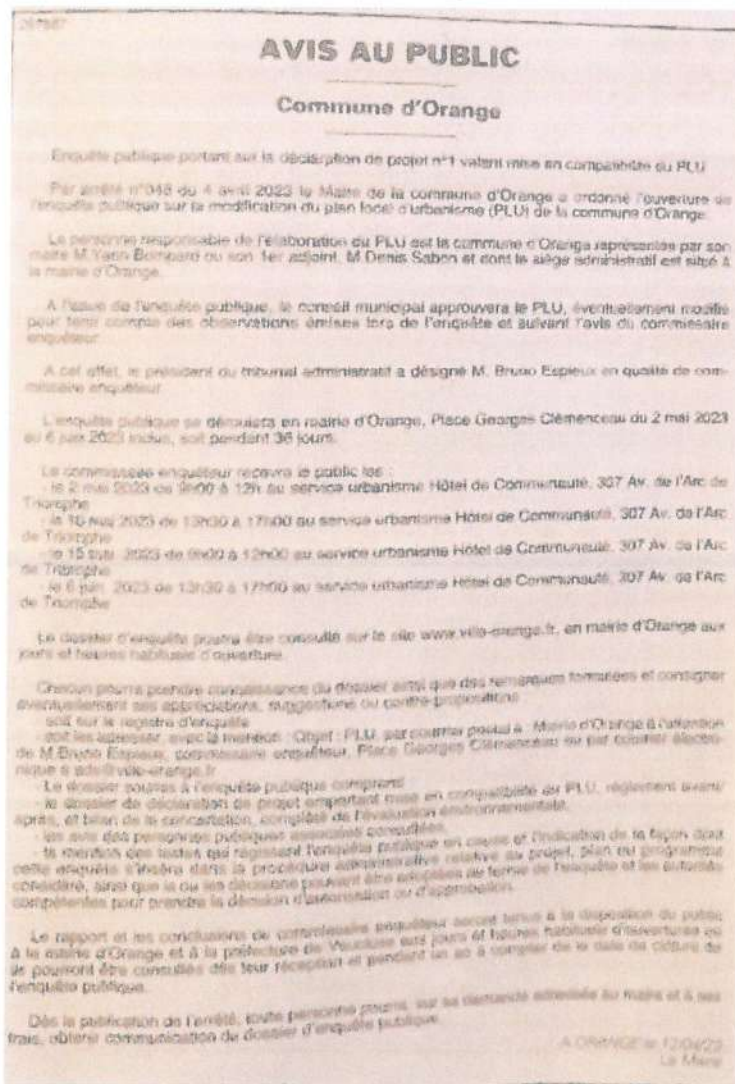
Le Maire

3955415

Publié le 14/04/2023

*Publication de l'avis d'enquête publique dans l'Echo du Mardi*





### Publication de l'avis d'enquête publique dans La Provence

Outre les publications légales, le journal Vaucluse Matin dans son édition du 16 mai 2023 a consacré un dossier sur le projet d'Ecopôle touristique donnant le point de vue de l'Association de défense de l'environnement orangeois (Adéo) et de la municipalité d'Orange. Une seconde publication du 17 mai 2023 donnait le point de vue du directeur de projet. Le journal La Provence a également présenté un dossier dans son édition du 1<sup>er</sup> juin 2023. (cf : annexe 2 a, b, c, d).

### 2°) Affichage

L'affichage a été réalisé en mairie centrale d'Orange et sur la voie publique. Un procès-verbal d'affichage a été dressé (cf : annexe 3).



*Affichage de l'avis d'enquête publique en mairie centrale d'Orange*

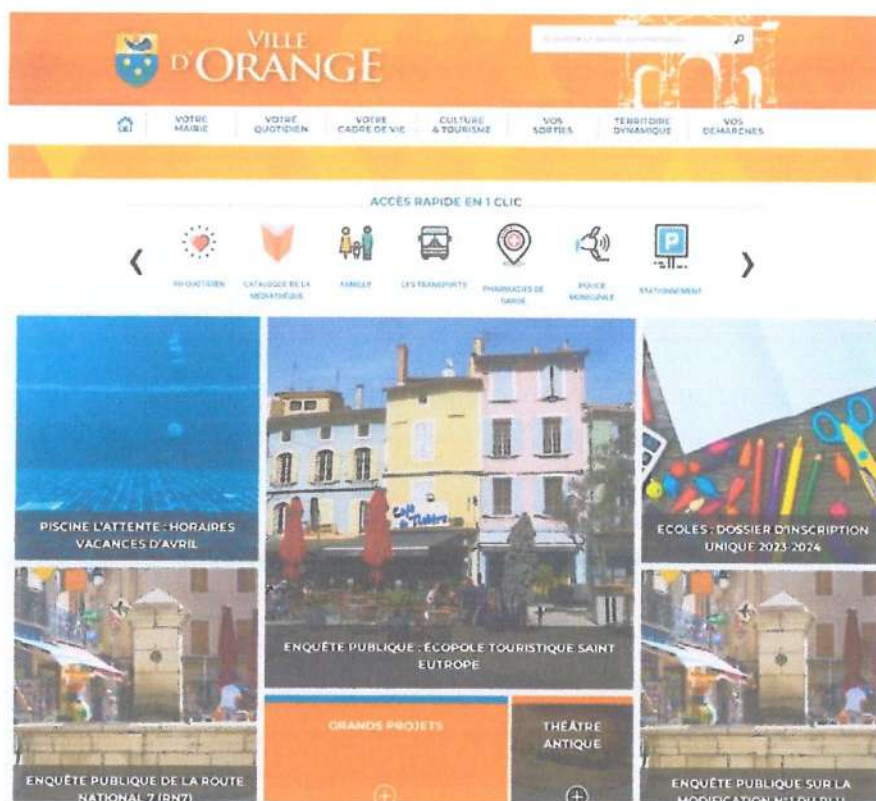


*Exemple d'affichage de l'avis de l'enquête publique sur la voie publique*

### 3°) Site internet

L'avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête publique a été publié sur le site internet de la ville d'Orange à l'adresse [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr)





*Capture d'écran du site internet de la ville d'Orange*

### 3 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 3.1- Consultation, propositions et observations du public

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique et consigner ou transmettre ses observations et propositions du 02 mai 2023 à 9h00 au 06 juin 2023 à 17h30 :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- par correspondance, en adressant un courrier à l'Hôtel de ville d'Orange ;
- par courrier électronique, à l'adresse suivante : [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr).

#### 3.2 - Permanences réalisées

Conformément à l'arrêté municipal n° 48 du 04 avril 2023, 4 permanences se sont tenues à Orange dans les locaux du service urbanisme de l'Hôtel de Communauté, 307 avenue de l'Arc de Triomphe:

- le 02 mai 2023 de 9h00 à 12h00 : 4 visiteurs ;
- le 10 mai 2023 de 13h30 à 17h00 : 2 visiteurs ;
- le 15 mai 2023 de 9h00 à 12h00 : 10 visiteurs ;
- le 06 juin 2023 de 13h30 à 17h00 : 26 visiteurs.

### 3.3 – Comptabilisation des observations

- 69 observations ont été portées sur le registre d'enquête publique ;
- 19 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur ;
- 38 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

### 3.4- Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique a été close le mardi 06 juin 2023.

Le registre d'enquête publique a été clôturé et remis au Directeur de l'Urbanisme et des Mobilités de la ville d'Orange.

## 4 – SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Avis reçus (présentation synthétique) :

### 1°) Préfecture de Vaucluse : avis du 29 novembre 2022.

Avis favorable.

Souligne l'intérêt touristique et économique du projet et son ambition en termes de sobriété énergétique et de préservation environnementale.

Emet des recommandations :

- préciser l'articulation du projet avec son environnement ;
- évaluation environnementale : préciser l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, le plan de gestion des risques inondation (PGRI) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- prévoir dans le règlement du PLU les dispositions relatives à l'accueil des commerces ;
- insertion paysagère : l'exemption des équipements publics et d'intérêt collectif à l'article 1A Ut du règlement d'urbanisme n'est pas cohérente (hauteur des constructions) ;
- biodiversités : démontrer l'interaction ou l'absence d'interaction entre les sites Natura 2000 voisins.

Le PLU doit réglementer les mesures de réduction ou de compensation pour garantir l'intégrité des espèces et habitats protégés ;

- risques : le PLU doit intégrer les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ainsi que les risques d'éboulements rocheux ;
- artificialisation des sols : le projet doit être comptabilisé dans le calcul de la consommation foncière (cf : la loi Climat et Résilience d'août 2021).

### 2°) Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) : avis du 17 janvier 2023.

Avis favorable.

### 3°) Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse (CCI Vaucluse) : délibération du 22 novembre 2022.

Avis favorable à l'unanimité.

### 4°) Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (SMBVA) : délibération du 12 décembre 2022.

Avis favorable à l'unanimité.



Souligne la « *qualité du projet sur les efforts mis en place pour préserver l'impact paysager ainsi que la biodiversité du site* ».

Recommandations :

- apporter des précisions sur les connexions réseaux cyclables/piétons ;
- fait observer que le projet consommera bel et bien de l'espace (cf : loi Climat et Résilience).

5°) Examen conjoint des PPA : procès-verbal du 22 septembre 2022.

- SCoT : avis favorable avec remarques ;
- commune de Sérignan : avis favorable ;
- CCI Vaucluse : avis favorable ;
- commune de Camaret : avis favorable.

6°) Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur (MRAe PACA) : avis délibéré du 14 décembre 2022

La MRAe PACA :

- conteste globalement la qualité de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ;
- émet de nombreuses recommandations relatives à une insuffisance d'informations et d'analyse permettant de produire une mise en compatibilité du PLU (la mise en conformité du PLU avec le plan de gestion des risques inondation -PGRI- du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, incidences sur les habitats naturels et l'ensemble des espèces de flore et de faune, réservoir de biodiversité, pollution lumineuse...);
- recommande de compléter l'analyse paysagère ;
- recommande d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les déplacements ;
- recommande d'évaluer les incidences du projet sur le ruissellement pluvial et les risques inondation ;
- recommande de démontrer, eu égard au projet, la disponibilité de la ressource en eau potable et la compatibilité des infrastructures d'assainissement de la commune.

Éléments de réponse de la commune d'Orange à l'avis de la MRAe PACA :

La commune d'Orange fait observer qu'elle a fait le choix de dissocier la Déclaration de Projet valant mise en conformité du PLU du Permis d'Aménager qui fera l'objet d'une étude d'impact.

La commune apporte des précisions d'ordre méthodologique dans son analyse des éléments liés à la biodiversité. Elle rappelle que l'objectif du projet est de concilier le projet d'aménagement avec la sensibilité écologique du site et expose les mesures prises à cette fin. S'agissant du risque inondation, la commune indique les éléments qui seront ajoutés pour répondre aux remarques de la MRAe.

Enfin, s'agissant de la disponibilité de la ressource en eau potable et les interrogations relatives au réseau d'assainissement, la commune explique qu'aucune inquiétude ne doit avoir lieu sur ces deux points.

## **5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations du public peuvent-être regroupées en deux parties. Elles se répartissent approximativement en 20% d'avis favorables et 80 % d'avis défavorables.

1°) Les observations favorables au projet d'écopôle touristique.

Les intervenants font valoir que le projet constitue une opportunité pour le développement touristique de la ville d'Orange. Ils estiment que ce projet répond bien à un intérêt général, qu'il est compatible avec la préservation de l'environnement et de la biodiversité d'autant qu'il contribuera à la préservation du site.

2°) Les observations défavorables au projet d'écopôle touristique.

A l'inverse, les intervenants jugent que le projet porterait une atteinte grave à l'environnement et à la biodiversité. A cet égard, ils jugent très incomplète l'étude d'impact. Ils considèrent que le projet ne prend pas en compte les risques d'inondation, d'incendie, d'éboulement rocheux et de nuisances sonores. Ils pensent que le site ne se prête pas à une densification de la circulation automobile. Enfin, certains estiment que la réalisation du projet aurait un impact négatif sur les finances de la ville.

Le détail des observations est donné dans le PV de synthèse (cf : joint annexe 4).

Dans son mémoire en réponse (cf : annexe 5) la ville d'Orange apporte les éléments suivants (présentation synthétique):

- les enjeux liés à la préservation de la biodiversité ont bien été pris compte ;
- l'étude d'impact conforme au code de l'environnement sera réalisée en phase opérationnelle en vue du dépôt du permis et de l'autorisation loi sur l'eau ;
- la prise en compte des risques divers (inondation, incendie, éboulement rocheux, nuisances sonores) : il s'agit de risques de faible intensité et maîtrisés ;
- la problématique de la densification de la circulation fera l'objet d'études précises complémentaires, l'objectif étant de limiter fortement l'usage de la voiture et de favoriser le cyclotourisme;
- le projet sera sans incidences négatives sur les finances publiques, certains investissements nécessaires étant à la charge de l'aménageur.

## 6 – CONCLUSION

Cette enquête publique a été marquée par une très forte participation du public. Au regard de la démocratie participative locale, elle a été incontestablement un succès (cf : annexe 2.e).

A Carpentras, le 22 juin 2023



**Bruno ESPIEUX**  
Commissaire Enquêteur



## **ANNEXES**

- 1 – Arrêté municipal N° 48 du 04 avril 2023.**
- 2 – Dossiers publiés dans Vaucluse Matin, éditions du 16 et 27 mai 2023, du 6 et 9 juin 2023 et dans la Provence le 1<sup>er</sup> juin 2023.**
- 3 – Certificat d’affichage établi par la ville d’Orange.**
- 4 – PV de synthèse des observations du public.**
- 5 – Réponse de la ville d’Orange au PV de synthèse des observations du public.**



VILLE D'ORANGE

REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

## LE MAIRE DE LA VILLE D'ORANGE

DIRECTION DE  
L'URBANISME ET  
MOBILITES

N° 048/2023

ENQUETE PUBLIQUE  
PORTANT SUR LE  
PROJET DE  
MODIFICATION N°1 DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME

02.05.2023 – 06.06.2023

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-27 ;

Vu la délibération n° 169/2023 du 20 mars 2023 relative aux délégations du Conseil municipal au Maire ;

Vu la délibération du 7 juin 2021 lançant la procédure de déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme visant à permettre le développement d'un éco quartier sur le site d'une friche et d'une ancienne carrière, dit site de « Saint Eutrope » ;

Vu l'avis des personnes publiques consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 14 décembre 2022 ;

Vu les deux concertations validées par les délibérations du 29 mars 2022 et du 20 mars 2023 ;

Vu l'ordonnance en date du 13 février 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désignant Monsieur Bruno ESPIEUX en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

**- ARRÊTE -**

### ARTICLE 1

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune d'Orange du 2 mai 2023 au 6 juin 2023 inclus, soit pendant 36 jours. Cette déclaration de projet a pour objet de d'ouvrir la zone à l'urbanisation par la création d'une OAP spécifique qui réponde aux attentes de développement de la commune par l'implantation d'un site dédié au tourisme qui permettre de :

- 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...),







- Créer des emplois non délocalisables et apporter de nouveaux services aux habitants,
- S'inscrire dans une démarche touristique à l'échelle de la commune et du Pays d'Orange en Provence,
- Mettre en oeuvre des synergies entre les pôles d'attractivités afin de proposer une expérience touristique nouvelle.

## ARTICLE 2

La personne responsable de la modification du PLU est la commune d'Orange représentée par son maire M. Yann BOMPARD et dont le siège administratif est situé à l'hôtel de ville, Place Georges Clémenceau à Orange.

## ARTICLE 3

M. Bruno ESPIEUX, domicilié 411 chemin de Saint-Just à CARPENTRAS a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

## ARTICLE 4

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé à l'accueil de la mairie d'Orange où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture (de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30). Il sera également disponible à l'adresse suivante : [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr). Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

## ARTICLE 5

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie d'Orange ; pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- par courrier postal avant le 6 juin 2023 à 17h30 à l'attention de M. Bruno ESPIEUX commissaire enquêteur au siège de l'enquête Place Georges Clémenceau 84100 Orange.
- par courriel à l'adresse suivante [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr) avant le 6 juin 2023 à 17h30. Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête.

## ARTICLE 6

M. le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

- le 2 mai 2023 de 9h00 à 12h au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 10 mai 2023 de 13h30 à 17h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 15 mai 2023 de 9h00 à 12h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe
- le 6 juin 2023 de 13h30 à 17h00 au service urbanisme Hôtel de Communauté, 307 Av. de l'Arc de Triomphe

#### ARTICLE 7

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, règlement avant/après, et bilan de la concertation, complété de l'évaluation environnementale,
- les avis des personnes publiques associées consultées,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,

#### ARTICLE 8

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

#### ARTICLE 9

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie d'Orange, au siège de la communauté de communes Pays d'Orange en Provence (POP) et à la préfecture du Vaucluse pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne à l'adresse suivante : [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr)

A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

#### ARTICLE 10

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

#### ARTICLE 11 (publicité de l'enquête)

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.



Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la ville d'Orange à l'adresse [www.ville-orange.fr](http://www.ville-orange.fr) et affiché en mairie d'Orange 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (La Provence / Vaucluse matin) 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers de la commune. Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

#### ARTICLE 12

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet (ou au Sous-Préfet) ;
- au commissaire enquêteur

#### ARTICLE 13

Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat et publié au registre des arrêtés.

#### ARTICLE 14

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois.

Orange, le 04.04.2023



Le Maire,  
Yann BOMPARD



MAIRIE D'ORANGE  
VAUCLUSE  
AFFAIRES JURIDIQUES





Orange

## Écopôle touristique : « Il manque des justifications techniques »

Pour ouvrir la carrière de l'Étang à la construction, et permettre l'installation d'équipements touristiques, une enquête publique est en cours. Elle est destinée à modifier le PLU. Un dossier qui selon l'Adéo (Association de défense de l'environnement orangeois) est trop « lacunaire » et manque « d'arguments techniques ».

Le projet d'écopôle touristique Saint-Eutrope revient sur le devant de la scène à la faveur d'une enquête publique en cours jusqu'au 6 juin. Un projet d'urbanisation, porté par la société immobilière Immobilis, dans l'ancienne carrière de l'Étang et qui n'a pas jusqu'ici reçu un accueil chaleureux des riverains et plus largement des Orangeois. À la dernière consultation à l'automne 2021, préalable à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU), 80 % des remarques enregistrées n'étaient pas favorables à ce futur ensemble immobilier (lire par ailleurs). Les craintes relevées portant essentiellement sur le risque accru d'inondabilité du quartier et sur la disparition de sa biodiversité. Aujourd'hui, le projet franchit une nouvelle étape réglementaire avec une enquête publique pour la mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir cette zone à la construction. Et les Orangeois sont de nouveau in-



Thierry Joumard et Roland Desplace, le président et trésorier de l'Adéo (Association de défense de l'environnement orangeois). Photos Le DL/Eugénie Mourizard

vités à donner leurs avis. Thierry Joumard, le président de l'Adéo ne s'en privera pas en apportant sa contribution au commissaire enquêteur.

### « Un dossier trop lacunaire »

C'est que ce dossier depuis ses prémices en 2012, quand il s'appelait alors le Yétipark, Thierry Joumard le suit avec attention. Et il a eu beau éplucher tous les documents joints à l'enquête publique, il n'a pas trouvé « toutes les études et réponses techniques aux problèmes soulevés. Alors que la Direction départementale des territoires (DDT)

dans son courrier du 29 novembre 2022 (que l'on retrouve dans le dossier d'enquête publique) dit clairement que c'est bien à l'échelle du PLU que l'évaluation environnementale doit être menée ».

Pour Thierry Joumard, « ce dossier d'enquête publique est trop lacunaire. Il manque par exemple, la spatialisation de la présence des espèces. Et c'est d'ailleurs relevé par le courrier de la DDT qui demande que le dossier soit complété d'une analyse de la nature et du niveau d'impact pour chaque habitat ou espèce... Si on prend par exemple, les chauves-souris, parmi les 12 espèces présen-

tes, toutes n'y habitent pas. Certaines viennent s'y reproduire, manger, et repartent... C'est un élément parmi tant d'autres qui ne doit pas être abordé au stade du projet mais maintenant dans le cadre de la révision du PLU ».

### « Dans ce secteur, il y a beaucoup de contraintes »

« Incomplète » estime également le président de l'Adéo concernant la gestion des eaux pluviales. « Imaginer que le tunnel de la Mine, dont on ne sait pas dans quel état il est, serve d'exutoire pour tout le quartier de l'Étang, soit un bassin de 130 ha,

ça paraît compliqué, sans élément technique. C'est aussi un élément pointé par la DDT. Dans ce secteur, il y a beaucoup de contraintes, mais si c'est trop contraignant, c'est qu'il n'a pas sa place dans ce site », poursuit Thierry Joumard. À ce titre, il évoque les risques d'éboulements rocheux de la falaise. Selon lui, la falaise aurait reculé d'un mètre en quarante ans et « elle n'est pas à son profil d'équilibre ».

L'Adéo pense toujours que ce site « enclavé » n'est pas adapté à l'installation d'une structure écotouristique. Et autant pour le projet d'extension du collège Lycée Saint-Louis, « on a pu travailler ensemble et envisager des solutions pour réduire l'impact sur la biodiversité du site, en collant le futur bâtiment à l'existant, pour l'écopôle, je n'en vois pas ».

Pour l'heure, l'Adéo va faire part de ses réflexions au commissaire enquêteur. L'association attendra le retour de son avis attendu au début de l'été. Elle rappelle qu'en 2012, lors de la première enquête publique, et même si le projet a depuis changé de dimension, le commissaire enquêteur avait demandé à la commune « de renoncer au projet d'urbanisation ». « On verra ce qu'il en sera ce coup-ci » et l'Adéo avisera alors de l'opportunité d'un recours ou pas...

● Eugénie Mourizard

## Un site dédié au tourisme

L'objectif du projet d'écopôle touristique Saint-Eutrope est de développer un site dédié au tourisme qui permette de répondre « au renforcement du tourisme culturel, sportif, de bien-être et paysager ». Un projet qui « vise l'exemplarité de transition énergétique et environnementale » et qui est « conçu pour intégrer pleinement les contraintes topographiques et les qualités environnementales de cette ancienne carrière ». Le projet d'aménagement proposera « une offre mixte avec hébergements touristiques, activités, commerces. Il comprendra une zone dédiée à l'hôtellerie composée d'un complexe



L'ancienne carrière.

hôtelier avec restaurant, centre de soin, équipements pour l'accueil de séminaires et un secteur tourné vers la culture et la formation. Sont aussi annoncés la création d'un centre thermoludique et trois pôles de résidences

thématiques (vélo, seniors, affaires).

Pour répondre aux incidences d'un tel projet sur le site, le dossier présente une série de mesures comme la conception d'un bâti « adapté aux différentes altimétries, la préservation des percées visuelles, la création d'un vaste espace paysager au cœur du site, favorable à la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales, l'évitement des stations de flores protégées et la protection de ces zones naturelles plus sensibles ou encore un coefficient d'emprise au sol fixé à 30 % et la requalification d'une voie déjà existante pour l'accès au site ».

## « Les éléments techniques fournis au moment du permis d'aménager »

Le dossier tel que présenté à l'enquête publique « a été validé par la préfecture » évoque Denis Sabon, premier adjoint en charge de l'urbanisme. « Tous les éléments techniques seront présentés lors du permis d'aménager et pour le moment, on n'en est pas là. Là, il s'agit d'ouvrir la zone à la construction, ensuite viendront toutes les études. Et les services de l'État et la Ville, nous aurons le nez dessus ». D'ailleurs, concernant la biodiversité, il est aussi précisé dans le dossier de présentation de l'enquête publique que la « définition des mesures sera menée lors de l'étude d'impact en phase

projet ».

« C'est un projet qui a beaucoup évolué depuis 2007, date à laquelle les terrains ont été rachetés par un propriétaire privé », note le maire, Yann Bompard. « On est passé de 14 ha à 4 ha imperméabilisés, à 1,5 ha, avec aucun logement. Et dès qu'il y a une imperméabilisation, le porteur de projet va devoir régler le problème de l'inondabilité de ce quartier. De ce qu'il nous a été présenté, on est sur un projet bien intégré au site et à la colline. On est sur de l'hôtellerie et de l'accueil saisonnier et cela va de pair avec notre volonté de faire venir des touristes ».





Orange

# « On va urbaniser l'équivalent d'un stade de foot sur les 14 hectares »

« Sur les 14 hectares de l'ancienne carrière de l'Étang, un seul hectare sera urbanisé », répond le directeur de projet de l'éco-pôle touristique Saint-Eutrope aux remarques inquiètes d'Orangeois. Précisant aussi que toutes les études viendront plus tard.

C'est un projet au long cours. Un projet qui, en une dizaine d'années, a changé de profil, a su évoluer, s'est adapté aux demandes, aux remarques. Et c'est plutôt rassurant », relève Emmanuel Purpan, le directeur de projet. Mais du côté de ses opposants, l'éco-pôle touristique Saint-Eutrope suscite toujours autant de réactions.

Les dernières en date sont liées au dossier de présentation actuellement soumis à enquête publique, en vue d'ouvrir cette ancienne carrière de l'Étang à la construction. « Des études trop lacunaires », ont pointé, en résumé, les membres de l'ADEO, association de défense de l'environnement orangeois (note d'édit du 16 mai).

Patience, répond en substance le directeur de projet. « Là, on fixe les grandes ambitions, ce qu'on veut faire de ce site. C'est un projet d'excellence. Ce qu'il faut retenir, c'est que l'ensemble des études nécessaires pour l'évaluation environnementale au titre de la modification du PLU (Plan local d'urbanisme, ndlr) ont été effectuées, c'est-à-dire la stabilité de la falaise, les états des lieux hydraulique, faune, flore... Tous ces documents ont été envoyés aux



L'ancienne carrière de l'Étang est, depuis une dizaine d'années, propriétaire de la société Immobilis. Photo Le DL/Eugénie Mourizard

autorités de tutelle, à la DDT (direction départementale des territoires, ndlr), au SCOT (schéma de cohérence territoriale, ndlr) d'Avignon où l'ensemble des élus a voté à l'unanimité pour ce projet ».

## • Respecter la biodiversité

Une deuxième enquête publique se déroulera au moment du permis d'aménager. Elle pourrait avoir lieu, si tous les voyants sont au vert, en 2024. « C'est à ce moment-là que seront fournies toutes les études fines dans le cadre d'une étude d'impact avec le dépôt d'un dossier loi sur l'eau, instruit par les services de l'État. C'est difficilement possible de la faire avant, si on ne sait pas si la zone va être ouverte à l'urbanisation ».

Le directeur de projet assure

vouloir mettre toutes les billes de son côté pour respecter la biodiversité du site. « On va travailler avec un cabinet d'études pour choisir l'emplacement de chaque bâtiment ». Sans en délivrer pour l'instant l'esquisse, le plan d'implantation sera « élaboré pour être dans le 100 % évitement. On ne viendra rien détruire et sur les 14 hectares, un seul hectare sera urbanisé, soit l'équivalent d'un stade de foot. Et c'est au moment de la phase projet qu'on donnera l'emplacement de chaque îlot » et leur hauteur.

« C'est aussi à ce moment-là qu'on expliquera comment on va préserver cette biodiversité, la dupliquer avec le Muséum national d'histoire naturelle ». Emmanuel Purpan évoque un projet « parfaitement intégré dans son site » et des voitures

stationnées dès l'entrée du parc. L'arrivée étant prévue par le chemin de Venissat Nord et non par la rue du Bel enfant...

## • Le canal de Pierrelatte comme exutoire

Autre inquiétude souvent pointée du doigt, le risque hydraulique avec l'idée que le projet pourrait aggraver l'inondabilité du quartier de l'Étang. « Ce qu'on sait, c'est qu'on doit récupérer 9 500 m<sup>3</sup> d'eau dans le cadre d'une crue

centennale et qu'on ne peut pas utiliser le canal de la Mine. Et ce n'est pas parce qu'il n'y aurait pas de projet que les habitants du quartier verraient leur situation s'améliorer. Car ce sont deux fonctionnements hydrauliques complètement distincts, la carrière et le quartier de l'Étang ».

Du coup ? « L'idée est de pouvoir tamponner les eaux dans notre emprise foncière au titre d'une crue centennale, de laisser passer l'occurrence et ensuite de pouvoir déverser une partie de ces eaux dans le canal de Pierrelatte. L'objectif de ce dossier est bien de ne pas aggraver la situation hydraulique du quartier et, si possible, de l'améliorer ». Des éléments qui devraient être détaillés lors de l'étude d'impact. Bref, un dossier qui n'a pas fini de faire parler de lui.

• E. M.

L'éco-pôle touristique Saint-Eutrope comprendrait une zone dédiée à l'hôtellerie composée d'un complexe hôtelier avec restaurant, centre de soins, accueil de séminaires et un secteur tourné vers la culture et la formation. Sont aussi annoncés un centre thermotudique et trois pôles de résidences thématiques (yvé, seniors, affaires).

# 140 millions

En euros, c'est le montant de l'investissement prévu par le promoteur immobilier. Sachant que 2,5 M€ ont déjà été investis dans l'achat du terrain et les premières études. Le directeur de projet annonce la création de 350 emplois.

## Un permis d'aménager en 2024 ?

L'enquête publique pour l'ouverture de cette ancienne carrière à la construction se termine le 6 juin prochain. Le commissaire enquêteur tenant une dernière permanence ce jour-là de 13 h 30 à 17 heures, à l'hôtel de communauté, avenue de l'Arc de Triomphe. « Le commissaire enquêteur va prendre les remarques des personnes associées, des habitants... et formulera un avis. On devrait l'avoir en juillet. Ensuite, la Ville a un mois pour répondre aux questions du commissaire enquêteur, puis, si tout est bon, elle pourra proposer d'ici

la fin d'année au conseil municipal une délibération de modification du PLU. Nous pourrions ensuite déposer un permis d'aménager en 2024. Une instruction se fera au cours de cette année », indique Emmanuel Purpan. Le coup d'envoi des travaux, si toutes les autorisations sont délivrées, pourrait être donné en 2025. Trois ans de chantier étant prévus. « Dans la phase d'étude d'impact, on va constituer des groupes de travail autour de l'hydraulique, de la biodiversité. Tout le monde est le bienvenu, y compris des opposants ».

## Quel impact sur les commerces du centre-ville ?

Des voix s'élèvent pour exprimer des inquiétudes quant à l'impact du projet de l'éco-pôle touristique Saint-Eutrope sur les commerçants du centre-ville. Gilles Laroyenne, ancien conseiller municipal UDL, est de ceux-là. Pour lui, « les hôteliers et les restaurateurs existant verraient se créer une concurrence frontale alors même que leur fréquentation est sujette à des cycles saisonniers. Rien ne dit non plus que des offres de services ou

de commerces de toute nature ne voient pas, tôt ou tard, le jour sur place », écrit-il dans une lettre ouverte adressée aux commerçants.

« Il n'y aura pas de concurrence avec les commerçants du centre-ville », assure Emmanuel Purpan. Qui est d'ailleurs allé à la rencontre de certains d'entre eux « pour les associer au projet, créer un groupe de travail et non pour faire du lobbying ». Les commerces qui verraient le jour dans ce futur éco-pôle

touristique « seront des boutiques d'accompagnement à ce qui sera proposé sur le site et, concernant les hôtels, ce ne sera pas la même clientèle. En revanche, cette clientèle sera intéressée pour venir dans le centre-ville... Ce projet est une graine de développement durable et il va profiter au centre-ville. Et non lui faire concurrence. On va être sur de l'hôtellerie de haut standing, de l'hébergement pour les cyclotouristes... ».





CULTURE

## Sting en terrasse de la Crémaillère ?



L'établissement donne sur le mur du Théâtre et profite de l'ambiance. /PH.B.S.

Le 25 juillet prochain, le musicien britannique sera en concert au Théâtre antique. Et peut-être plus si affinité.

Artistiquement, on peut dire que le co-producteur du Positiv Festival, Julien Gaona, a réalisé le coup de l'été. Certes avec son complice le DJ Nicolas Cuer ils avaient fait venir David Guetta ou encore Timmy Trumpet dans le Théâtre antique. Mais nous étions dans le cadre de leur festival electro. Dans leur domaine de prédilection. Mais la venue de Sting le 25 juillet sort un peu de leur registre. Quoique. Il suffit de s'asseoir à la terrasse du bar res-

taurant La Crémaillère, en face du mur du Théâtre, pour constater que le maître des lieux aime toutes les musiques. De la Française à la pop anglaise. Et ce maître des lieux, le temps de la saison estivale, n'est autre que le producteur Julien Gaona qui, avec ce qui est la plus grande terrasse d'Orange avec vue sur un monument classé au patrimoine mondial de l'Unesco, détient un lieu rêvé pour organiser ses before et ses after. Peut-être, qui sait, avec à un moment ou un autre la présence de Sting autour du 25 juillet. Rien ne nous empêche de rêver et d'envoyer un "message in the bottle".

Bernard SORBIER

# Quartier touristique de l'étang: "c'est toujours non"

Le très contesté projet "d'écopôle touristique" dans l'ancienne carrière de l'étang, est soumis à l'avis des Orangeois lors d'une enquête publique, jusqu'au 6 juin.

Sur place, rien. Pas un panneau n'annonce l'ouverture d'une enquête publique pour modification du plan local d'urbanisme (cette démarche, si elle est courante, n'est pas obligatoire). Rien, non plus, sur les réseaux sociaux ou dans le magazine municipal. Quant au site internet, il faut s'aventurer hors de la rubrique dédiée - enquêtes publiques - pour accéder au dossier. L'ouverture à l'urbanisation de la carrière de l'étang, au pied de la colline Saint-Eutrope, se fait discrète, alors que les Orangeois sont invités depuis le 2 mai et jusqu'au 6 juin à se prononcer sur la question.

C'est pourtant bien là que doit s'ouvrir, entre autres nouveautés d'ici 2025, un hôtel haut de gamme de 110 chambres, tout sobriement baptisé "Baie des princes". Chose que l'entrepreneur Jean-Pierre Parra, PDG du groupe Light Human Hotels, s'est d'ores et déjà exprimé d'annoncer, le mois dernier, sur les réseaux sociaux, promettant "une destination unique", à l'architecture "bioclimatique, vivante et fonctionnelle", après signature d'une convention de partenariat avec la société Immobili, propriétaire du terrain et co-maître d'ouvrage.

Et de promettre que cet établissement - d'ores et déjà référencé sur la plateforme Google Maps - sera, tout naturellement, "une employeuse qui vise à créer des emplois localement, mais aussi à permettre à ses jeunes collaborateurs de grandir et s'épanouir jusqu'à voler, s'ils le souhaitent, de leurs propres ailes et devenir à leur tour des clients loyaux de la marque (sic)". De quoi, assurément, conquérir le cœur des Orangeois qui s'étaient pourtant massivement prononcés contre l'écopôle, lors de deux consultations publiques, à l'automne 2021 (où 80% des remarques étaient défavorables), puis au printemps 2022.

### Manque de clarté

N'en déplaise aux investisseurs, quelques étapes restent à conclure avant d'accomplir ce dessein. La zone, vouée à accueillir l'écopôle, doit d'abord être requalifiée dans le plan local d'urbanisme. C'est l'objet de l'enquête publique en cours. Laquelle fait apparaître de nombreuses "lacunes et incohérences" quant au contenu du projet, estime l'association de défense de l'environnement orangeois (ADEO). "Depuis dix ans, on nous répond que des études seront menées lorsque la zone sera ouverte à



L'association de défense de l'environnement orangeois (ADEO) dénonce un dossier "lacunaire" entaché d'"incohérences". /PHOTO I.G.

l'urbanisation. Mais c'est l'inverse qui doit se faire", tonne le président, Thierry Jourmad, également riverain du quartier de l'étang.

**"Si nous n'avons pas affiché l'ouverture de l'enquête sur place ou dans le magazine de la Ville, c'est parce que l'occasion ne s'est pas présentée."**

YANN BOMPARD

Quid, après urbanisation, de l'évacuation des eaux de pluie dans ce secteur, ancien étang, "où le seul exutoire a une capacité très limitée"? Quid, encore, de l'altération des milieux naturels, dans une zone identifiée "à enjeu fort" avec des espèces protégées et "des habitats presque uniques à l'échelle du Vaucluse"? Pour l'ADEO, qui prépare une contribution d'une quinzaine de pages à destination du commissaire-enquêteur, le dossier "n'apporte aucune réponse claire quant à l'impact futur du projet".

### "Greenwashing"

Loin du Yetti Parc imaginé à l'origine - abandonné après avis défavorable du commissaire-enquêteur et transformé depuis en écopôle touristique - la nouvelle mouture prévoit, a priori, une urbanisation plus contenue, incluant tout de même: un complexe hôtelier, une résidence sénior de tourisme, un "spa thermo-ludique", un pôle santé, culture et formation, un parking et un parc paysager... Se pose également la question de la disponibilité en eau, dans le contexte de sécheresse: "un hôtel, ce sont 1 500 litres de consommation par jour", fait va-

loir la conseillère d'opposition Carole Normani (lire par ailleurs). Même révisé, ce projet reste tout aussi problématique pour l'ADEO, qui dénonce une opération de "greenwashing", alors que "pour l'heure, en l'état des documents dont nous disposons, il est impossible de savoir exactement quelle surface sera urbanisée". L'association n'exclut pas un recours auprès du tribunal administratif, selon l'issue de l'enquête publique.

Inès GUILLEMOT

### La viabilité économique en question

Le groupe d'opposition "Le printemps pour Orange" - qui souscrit aux remarques environnementales de l'ADEO - dénonce le coût d'un tel projet pour les finances locales. "Il s'agit d'une zone enclavée, avec peu d'accès, où tout est à créer: des routes, des conduits d'évacuation, dans un environnement contraint. Réaliser 2 à 3 kilomètres d'infrastructures coûterait 10 à 15 M€ selon nos estimations, alors même que les finances de la communauté de communes sont très fragiles", souligne la conseillère d'opposition Carole Normani. Quant à la viabilité à long terme: "Ce site est enclavé et en majorité à l'ombre. On va bâtir des immeubles, dans une zone avec des enrochements complexes. Cela risque de coûter une fortune pour être stable". Elle dénonce ni plus ni moins qu'une opération immobilière, sans intérêt pour les Orangeois, "qui perdront une zone naturelle sans rien gagner en retour. Sans compter les nuisances et les va-et-vient".

### "Non-sens écologique"

Pour Fabienne Haloui de l'opposition de gauche, également opposée à l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le projet reste "un non sens sur le plan écologique" avec "un risque d'inondations et de perte de biodiversité dans une zone humide remarquable". "On prend ce sujet à l'envers. En principe, c'est aux projets immobiliers de s'adapter au terrain. Et non l'inverse", fait valoir l'élu, qui verrait plutôt ce quartier touristique "dans la zone de l'ancienne sucrerie, au nord de la gare".

### L'AVIS DU MAIRE

## "Personne ne laissera construire sur des zones protégées"

Yann Bompard l'assure, la réglementation est suffisamment stricte en matière environnementale pour que "personne ne laisse les propriétaires du terrain construire sur des zones protégées". L'essentiel des bâtiments qui émergent du dossier d'enquête publique sont pourtant situés sur des zones classées d'enjeu fort à très fort du point de vue des espèces et habitats naturels, pointe l'ADEO (selon une précédente étude commandée par la communauté de communes - alors CC-PRO - en 2019, et qui portait sur l'extension des voiries). Quid de l'impact sur la biodiversité, du risque inondation ou des voies d'accès à cet écopôle, alors que sur cet aspect "une insuffisance d'informations et d'analyses" a été mise en évidence, fin 2022, par

d'Orange, l'enquête publique est un préalable avant des études qui découleront "nécessairement" du dépôt de permis d'aménager. "Une fois que vous déposez le permis, on vous demande une batterie d'études: sur la gestion de l'inondabilité, de la ressource en eau, les compensations... Le porteur de projet ne pourra pas déroger à ces précisions".

### L'écopôle desservi... par une piste cyclable

Pour le maire, "il faut faire attention à la nature, mais on ne va pas non plus faire d'Orange une cité dortoir. Pour l'instant, nous sommes à 3,5 hectares d'artificialisation sur une zone de 17 hectares. Il ne s'agit pas non plus d'une imperméabilisation

Et pour relier l'écopôle, ses 110 chambres, son centre de vacances et son personnel au reste de la ville - question censée s'inscrire pleinement dans le plan local d'urbanisme - "il ne pourra pas y avoir de voirie" au milieu de la carrière, confirme le maire (les études environnementales avaient conduit en 2019 au rejet de cette éventualité). La Ville envisage donc... une piste cyclable pour rejoindre l'écopôle. "Nous connaissons un développement du vélo, qui sera bientôt porté par la jonction de la Via Rhôna avec la Via Venaissina. Ce qui devait à l'origine être un projet d'habitation n'est plus... Tout cela sera à gérer par le porteur du projet. Mais on peut très bien imaginer une piste cyclable. À Orange, on est toujours un peu en avance". En avance sur...

### LE BLOC-NOTES

#### NOUS JOINDRE À ORANGE

Rédaction et La Provence Médias, 21, rue Carliste  
 ☎ 04 90 11 33 00.  
 Télécopie. ☎ 04 90 34 01 97.  
 orange@laprovence-presse.fr

#### DE GARDE

Pompiers. ☎ 18.

Hôpital d'Orange urgences.  
 ☎ 04 90 11 21 20.

Commissariat. ☎ 04 90 11 33 30.  
 Gendarmerie. ☎ 04 90 51 84 84.  
 Pharmacie. Dollé-Nadal 554 avenue Rodolphe d'Aymard à Orange  
 ☎ 04 90 11 11 33.

Après 22h, s'adresser au commissariat d'Orange.

Médecin et kiné. ☎ 15.

### En bref

#### CENTRE DE LOISIRS PIERRE ESTÈVE Recherche bénévoles

Le centre de loisirs recherche des personnes qui souhaitent donner leur temps pour animer les activités avec l'équipe ou faire partager un centre d'intérêt et de loisirs. Rapprochez-vous de l'accueil pour vous faire part de vos propositions et rencontrer les responsables de l'association.

#### ARMÉES

##### Permanences

Afin d'informer sur les possibilités de carrières et les différentes filières qu'offre l'armée de terre, armée de l'air, la marine, la légion étrangère, la gendarmerie, un conseiller militaire tient une permanence au CIO d'Orange, "Le Florilège" quartier Fourches-Vieilles, rue Descartes.

→ Renseignement au : 04.90.34.09.15 ou par mail ce.cio.orange@ac-air-marseille.fr

#### ARCHIVES MUNICIPALES

##### Permanences

Ouvert du mardi au jeudi, de 8h30 à 12heures et de 13h30 à 17heures, le vendredi de 8h30 à 12heures, 75, cours Aristide-Briand, 04.90.51.38.01.

#### LES RESTOS DU CŒUR

##### Recherche bénévoles

Les restos du cœur recherche des bénévoles pour le ramassage avec permis véhicule ou non. L'adresse du dépôt est le 215 avenue de la Violette.

Renseignement auprès de M. Pierre Morel au 06 20 57 61 53.

#### CIRCULATION

##### Travaux

Du 6 juin au 9 août, dans le cadre du réaménagement du Rond-point de l'Arc de Triomphe, la circulation des véhicules de toutes sortes sera alternée et établie avec un sens unique. La voie de circulation pourra être réduite et la circulation momentanément perturbée, la vitesse sera limitée à 30 km/h.

#### TRAVAUX

##### Circulation

A partir du 16 juin, Rue Saint Jean, circulation des véhicules de toutes sortes sera interdite dans le tronçon compris entre l'avenue de l'Arc de Triomphe et le Pont Rue Paul Bert.





## **Orange** ● **“En route pour l’aventure”** **rassemble plus de 1000 visiteurs**

Si les animations ont commencé aux alentours de 13 h 30, dès samedi midi il était possible de pique-niquer dans un espace ombragé au centre de loisirs de Boisfeuillet. Ils étaient près d’une centaine à profiter de ce moment de fraîcheur. Encadrées par la directrice Anne Lassia, 60 personnes ont œuvré toute la journée pour offrir au millier de visiteurs



**Adam et Louise comme de nombreux autres enfants sont passés par le stand de coiffes indiennes.**

venus en famille un moment de fête qui clôt une saison. « Cela permet de créer d’autres liens et de faire découvrir ce lieu qui ouvre sur 14 heures. » Organisée par le service affaires scolaires et animations sport et loisirs de la ville, cette édition dont le thème était “En route pour l’aventure” proposait 18 ateliers dont le traditionnel chamboule tout, une chasse aux trésors mais aussi un parcours sensoriel et le très couru parcours acrobatique en hauteur.

## **Orange** ● **Saint-Eutrope : « Pas le bon site »**

Serge Marolleau, d’Europe-écologie Les Verts du Haut Vaucluse, appelle à la mobilisation, alors que l’enquête publique pour ouvrir la carrière de l’Étang à la construction se termine ce mardi 6 juin, avec une dernière permanence du commissaire enquêteur ce mardi de 13h30 à 17 heures, à l’hôtel de communauté (ou par courriel [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr)). « Soyons clairs, il n’est pas question de s’opposer à toute politique d’aménagement, mais simplement de signaler que le choix de la colline Saint-Eutrope n’est pas le bon » pour l’éco-pôle touristique.





Orange

## Éco-pôle Saint-Eutrope : l'enquête publique a mobilisé de nombreux Orangeois

Beaucoup de monde, ce mardi 6 juin, à la dernière permanence du commissaire enquêteur.

Au dernier jour, de l'enquête publique portant sur l'ouverture à la construction de l'ancienne carrière de l'Étang, la fille d'attente s'étendait dans le couloir du deuxième étage de l'hôtel de communauté. C'est que dans ce site de 14 hectares, la société Immobilis nourrit le projet depuis plus d'une dizaine d'années de créer un pôle éco-touristique. Un projet qui depuis autant d'années, suscite nombre de réactions et d'inquiétudes. Au fil de ses quatre permanences, le commissaire enquêteur, Bruno Espieux, a accueilli plus d'une soixantaine de personnes, sans compter la quarantaine de courriels et la vingtaine de courriers.

« Ce qu'on peut dire, au vu de la forte participation, c'est que cette enquête publique a rempli complètement son objectif. Au nom de la démocratie participative, c'est un succès total », explique Bruno Espieux.

**Un avis motivé rendu dans un mois**

Parmi les nombreuses remarques, sans surprise, le commissaire enquêteur a compilé deux tendances, l'une favorable au projet, mettant en avant la mise en valeur du site, une réponse aux attentes de développement économique de la Ville et une démarche de développement durable. À l'inverse, d'autres ont pointé des atteintes à la biodiversité, un risque accru d'inondation, un enclavement du site et des études pas assez développées...

« Si jusqu'ici, on était plutôt à 50-50. Mardi, à la dernière permanence, il y a eu une forte mobilisation des opposants. Mais quels que soient les avis, tous connaissent le dossier », note le commissaire enquêteur.

Désormais, il dispose d'un mois pour remettre son rapport et son avis motivé au tribunal administratif de Nîmes et au maître d'ouvrage.

« J'ai lu beaucoup de choses sur ce dossier, j'ai fait des recherches de mon côté, maintenant, je dois exploiter toutes les observations qui m'ont été remises ».

● E.u.M.



C'est dans cette ancienne carrière de l'Étang que la société Immobilis projette de construire un éco-pôle touristique. Photo Le DL/Eugénie Mourizard

Orange

## Tourism In : la cité des princes en réalité augmentée

À l'instar du théâtre antique, l'office de tourisme du Pays d'Orange vient d'ajouter une touche de modernité pour la visite de la cité des princes. Au travers de l'application gratuite Tourism In et de la réalité augmentée. Une première en Vaucluse.

Oubliez les vieux panneaux informatifs, désormais, dix sites du centre-ville d'Orange sont accessibles en réalité augmentée.

« En clair, grâce à Tourism In, on peut scanner un élément, comme le théâtre ou le musée, et visionner en temps réel une vidéo, voir des photos ou même écouter les explications d'une guide conférencière sur le site depuis son smartphone », indique Mathieu Delranc, le créateur de cette appli gratuite, également à la tête de la société BicPom, une agence de communication digitale.

**Une première dans le Vaucluse**

« Aucune autre ville du Vaucluse ne propose un parcours

touristique digital », s'exclame fièrement Valérie Andres, vice-présidente de l'office de tourisme. « On souhaitait se moderniser encore davantage. Et faire connaître notre cité d'une autre manière. Je pense que c'est réussi. » Pour le moment, « aucun objectif affiché. On fera un point d'ici quelques mois. Si on voit que ça plaît vraiment, on mettra en place plus de points sur Orange et on étendra l'idée à l'intercommunalité ».

**« Je pense que ça va beaucoup plaire à nos visiteurs »**

Car le système est déclinable à souhait. « Il n'y a aucune limite. On peut rajouter des éléments, faire évoluer l'application et son contenu rapidement, en changeant les informations ou les présentations des différents points », assure Mathieu Delranc, « Sans compter que l'appli est très simple d'utilisation, pour toutes les classes d'âge et accessible même avec un réseau très faible. »

De quoi rendre optimiste Guillaume Auffan, de l'office de tourisme. « Je pense que ça va



Mathieu Delranc, le créateur de Tourism In, teste l'application depuis un an. Photo Le DL/G.B.

beaucoup plaire à nos visiteurs. En plus, grâce au conservatoire du musée et à Edeis, on a récupéré des images qu'on ne voit pas normalement. Les touristes mais aussi nos Orangeois pourront découvrir certains sites sous un nouvel angle. »

Mathieu Delranc précise : « La réalité augmentée donne accès à un contenu qui n'est pas physiquement présent. On propose donc de vivre une expérience de visite immersive

depuis son téléphone, sans lunettes ou casque VR ».

Pour l'heure, dix sites sont disponibles sur l'application. Comme le théâtre antique, l'hôtel de ville, le musée, l'Arc de triomphe... L'occasion de passer un bon moment en famille grâce aux nouvelles technologies.

● Guillaume Baly

Application accessible gratuitement sur Apple et Android. Plus d'infos sur [www.poptourisme.fr](http://www.poptourisme.fr)







# ANNEXE 3

Ville d'Orange |

**Direction des Affaires Juridiques**

## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Denis SABON, Adjoint au Maire de la ville d'Orange, certifie que l'arrêté de mise à l'enquête publique pour la déclaration de projet n°1 du PLU d'Orange a été affiché à la mairie d'Orange à compter du 13 avril 2023 jusqu'au 6 juin 2023.

ORANGE, le 07.06.2023



**Denis Sabon  
Adjoint au maire**

# ANNEXE 4

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

Bruno ESPIEUX  
Commissaire enquêteur

## ENQUÊTE PUBLIQUE

**Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange pour la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs**

**Enquête publique du 2 mai 2023 au 6 juin 2023**

### PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES DU PUBLIC

1°) L'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange pour la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs s'est déroulée du 2 mai 2023 au 6 juin 2023 inclus en application de l'arrêté municipal N° 48 du 04 avril 2023.

2°) Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences. 42 personnes se sont présentées lors de ces permanences.

3°) 69 observations ont été portées sur le registre d'enquête publique. 19 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

4°) 38 courriels ont été adressés au commissaire enquêteur.

5°) Synthèse des observations :

NB : Les observations ont été regroupées par thème. Aussi, le nom des intervenants peut figurer dans plusieurs rubriques.



Thèmes	Intervenants	Résumés succinct des observations
Economie générale du projet	M. MARQUOT	Souligne les avantages du projet (problématique hydraulique du quartier, développement des déplacements doux...)
	Mme GRENIER	Relève que le projet d'écopôle devrait s'inscrire dans une dynamique de développement durable. Fait des propositions (musée de la romanité, coulée verte...)
	M. LOPEZ	Estime que le projet répond à une démarche parfaitement adaptée aux objectifs environnementaux. Fait des propositions d'ordre méthodologique.
	M. PIZOIRD	Estiment que le projet répond à l'intérêt général.
	M. ROCHETTE (Association OSE : Orange Sud Entreprise)	
	Mme GRANGEON (vice-présidente association OSE)	
	M. BOURRET	
	Mme MONGINET	
	M. ARNOUX	
	M. ROSANIA	
	M. CRESPO	La réhabilitation et la mise en valeur de ce site abandonné permettra de créer un nouveau moteur économique pour le pays d'Orange.
	M. et Mme BOISSY	Dossier très succinct. Endroit inapproprié pour conduire le projet.
	Mme BARADEL-THENON	Demandent de ne pas détruire un site naturel au bénéfice d'intérêt particulier.
	M. MASSENET	
	M. COTON	Ce site est totalement inapproprié pour la réalisation du projet envisagé.
M. MAZIERE	Soutient le projet et marque son désaccord total avec le tract diffusé par l'association « Le printemps pour Orange ». Regrette la tentative de politisation du dossier.	
FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT 84 (FNE 84)	Avis négatif sur le dossier.	

M GUILLAUME	
Mme GUILLAUME	
M. DAL-PALU	
Mme PELLEGRIN	
M. TOVENA	
Mme PICHOT	
Mme BRUN	
Mme HUYGHE	
Mme VEZZANI	
Famille DURAND	
M. BRUEY	
Mme NOIRET	
M. DAL-PALU	
M. WEISS	Conteste le caractère écoresponsable du projet (bétonnage, destruction d'espaces verts...).
M. GRIVEL	Opposition car la colline St Eutrope est inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO
M. TRUPHEMUS	Refusent le bétonnage du site.
M. ZAIDAT	
M. THENON	Projet irréaliste
M. VATON et NORMANDI (Association le Printemps pour Orange)	Souhaitent un « rejet net de cette ouverture à la construction ».
M. JAUMARD (Association ADEO)	Avis défavorable. Evoque l'absence dans le dossier d'une étude « Naturalia » de 2019. Estime le règlement d'urbanisme et le projet d'OAP inadaptés.
M. BADINIER (Association Orange Autrement)	Opposition au projet. Connotation politique du courrier remis.
Mme HALOUI (Groupe Décidons Orange Solidaire et Ecologique)	Opposition au projet. Reprise des arguments de la MRAe et des thématiques diverses : biodiversité, insertion paysagère, stationnement, inondation, réseau d'eau potable).
M. BROC (représentant du Rassemblement National pour la ville d'Orange)	Opposition au projet. Contraire au PADD, nécessité de créer une zone naturelle, problématique des accès, de la circulation, les eaux pluviales.
M. PUIGREDO	Souhaitent le déplacement du projet. Inquiet sur le coût financier pour les orangeois.
Mme CUER	Le site doit être classé en « aire naturelle ».



	Mme GUERGADI	Estime que le financement du projet est aléatoire.
	Famille DECROIX	Coût important pour la communauté
	M. MAROLLEAU	Projet inadapté au site remarquable de la colline St Eutrope. Site qui doit être classé en zone naturelle.
Environnement, climat, biodiversité	M. SEYDOUX	Le projet d'écopôle s'oppose à la préservation de la biodiversité, la préservation de la nature au sens le plus large du terme. La colline Saint-Eutrope est un « poumon vert » qu'il faut préserver.
	M. COTON	
	M. et Mme BOISSY	
	M. LEPLA	
	FNE 84	
	Mme MAYSONNABE	
	Mme MAURETTE	
	Mme DEVAISON	
	M. DOMENNACH	
	Mme PRADAYOL	
	M. FAUCHER	
	Mme DONNADIEU	
	Mme GAGNEUR	
	« DONALD »	
	Mme CHEVALIER	
	M.Mme IMBERT	
	Mme BERTRAND	
	Mme PELLEGRIN	
	Mme GUERGADI	
	Mme COISSIEU	
	Mme SCHWEITZER	
	M. DAUMAS	
	M. RACCOND	
	M. MORIN	
	M. GAUTIER	
	M. (?) GRISLIN	
	Mme REFRANCHE	
	(illisible)	
	M. LE HENRY	
	Mme BONICEL	
	Famille DECROIX	
	M. ALEXANDRE	
	Mme MARGAIN	
M. COLOZZI		
M. DESPREZ		
Mme BOULOC		
Illisible		
Mme TORTOSA		
M. et Mme SEZNEC		
M. MIALET		

	Mme NOIRET Famille EYRARD Mme JANCZAK M. PICHOT M. OPDENACKER M. WEISS Mme MEDELEFF M. et Mme LARRIVE-ARNAUD	La destruction de cet espace naturel serait catastrophique.
Voiries, accessibilité, parking	M. et Mme BASTIANI M. FELY M. et Mme PALOP M. et Mme JAUME M. NORMARI M. et Mme BOISSY M. ROBERT M. COTON M. LEPLA FNE 84 M. DOMENACH M. Mme FISCHER Mme CHEVALIER M. ( ?) FAURE-HENRI M. GAUTIER M. MASSENET Illisible Famille DECROIX M. ALEXANDRE M. et Mme SEZNEC M. MIALET Famille EYRARD M. PICHOT M. OPDENACKER M. WEISS M. PERRIGNON	Les routes d'accès sont trop étroites et ne permettent pas la densification de la circulation. Problématique du stationnement mal prise en compte. Nuisances pour les riverains.
Evaluation environnementale, étude d'impact	M. DEPLACE FNE 84 M. VATON M. GRAMMELSPACHER	Reprise des arguments de la MRAe : insuffisance de l'évaluation environnementale, incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site, prise en compte du risque d'inondation, disponibilité en eau potable. Insuffisance de la démarche ERC. Estiment que le dossier est insuffisamment documenté (expertise écologique, animaux, analyse paysagère).



	ASSOCIATION ZAP AGROPARC FNE 84	Insuffisance de la démarche ERC.		
Risques d'inondation	M. et Mme PALOP	S'interrogent sur le positionnement des bacs de rétentions.		
	M. et Mme JAUME Mme MAYSONNABE M. SEYDOUX M et Mme BOISSY M. LEPLA FNE 84 M. FAUCHER M. et Mme FISCHER Mme PELLEGRIN Mme SAUVAGEON M. MORIN M. GAUTIER M. MASSENET Illisible Mme PICHOT M. ALEXANDRE M. BONZI M. GRAMMELSPACHER M. et Mme SEZNEC Mme NOIRET M. PICHOT M. OPDENACKER M. WEISS	Estiment le projet incompatible à cause des risques d'inondation.		
	Mme JANCZAK	Problématique des eaux de ruissellement.		
	M. MIALET	Risque de pollution de la nappe phréatique.		
	M. ROBERT	Souligne la problématique hydraulique.		
	Risques divers	M. et Mme BOISSY M. SEYDOUX M. LEPLA	Risques d'éboulements rocheux. Risques de nuisances sonores.	
		M. WEISS	S'interroge sur la prise en compte du risque d'incendie.	
		M. WEISS	La réalisation du projet fera fuir les promeneurs.	
		Demandes particulières	M. TAUDIERE	Souhaite savoir si le projet impacte son quartier (impasse du Roussillon)
			M. et Mme BASTIANI	Si le projet devait aboutir, demandent qu'à titre de compensation, leur parcelle « en zone verte » puisse être classée constructible.

	M. DELPACE	Demande la modification du zonage de son terrain (quartier de l'Etang classé Nr) pour pouvoir construire une piscine.
	M. JOUMARD	Estime que l'affichage de l'enquête publique a été insuffisant.
	M. ROBERT	S'interrogent sur le financement du projet : impact sur les finances municipales ?
	M. SEYDOUX	

En résumé, ces observations peuvent être regroupées en deux catégories :

1°) Les observations favorables au projet d'écopôle touristique.

Les intervenants font valoir que le projet constitue une opportunité pour le développement touristique de la ville d'Orange. Ils estiment que ce projet répond bien à un intérêt général, qu'il est compatible avec la préservation de l'environnement et de la biodiversité d'autant qu'il contribuera à la préservation du site.

2°) Les observations défavorables au projet d'écopôle touristique.

A l'inverse, les intervenants jugent que le projet porterait une atteinte grave à l'environnement et à la biodiversité. A cet égard, ils jugent très incomplète l'étude d'impact. Ils considèrent que le projet ne prend pas en compte les risques d'inondation, d'incendie, d'éboulement rocheux et de nuisances sonores. Ils pensent que le site ne se prête pas à une densification de la circulation automobile. Enfin, certains estiment que la réalisation du projet aurait un impact négatif sur les finances de la ville.

☛ **Il est demandé à la ville d'Orange d'apporter au commissaire enquêteur les éléments de réponse à ces observations dans un délai de 15 jours à compter de la date de transmission de ce procès-verbal de synthèse.**

Procès-verbal établi le 9 juin 2023 et transmis par courrier électronique au Directeur de l'Urbanisme et des Mobilités de la ville d'Orange le même jour.

**Bruno ESPIEUX**  
Commissaire Enquêteur





ANNEXE 5

# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité  
du PLU

*Eco-Pôle Touristique Saint Eutrope*

RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DU  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Les observations ont été synthétisées en deux rubriques :

- Les observations favorables qui n'appellent pas de réponse de la part de la commune ;
- Les observations défavorables pour lesquelles la commune apporte des réponses.

Les observations défavorables ont été classées par thématiques, les réponses de la commune sont donc regroupées selon ces thématiques.

- **1/ Le projet porterait une atteinte grave à l'environnement et à la biodiversité**

Le projet a fait l'objet de prospections faune/flore en phase pré-opérationnelle afin de définir les grandes lignes du projet décrites dans la mise en compatibilité du PLU. Un état initial complet 4 saisons a été réalisé sur la base de 18 journées d'inventaires par le bureau d'études Naturalia, à cheval sur les années 2018 et 2019, couvrant tous les compartiments parmi la flore et la faune vertébrée et invertébrée.

Des sensibilités ont été identifiées. La démarche a donc été d'éviter les secteurs où la biodiversité est la plus riche (reclassement en N). Il est possible de se reporter aux réponses apportées à l'avis de la MRAE sur cette thématique.

En outre, les prospections faune/flore et les réflexions continuent en phase opérationnelle et en vue du dépôt des autorisations (demande de permis et autorisation loi sur l'eau) pour finaliser la démarche « éviter, réduire » les impacts et ainsi optimiser encore le projet pour limiter les impacts potentiels sur la biodiversité.

L'objectif du porteur de projet et de la commune est que la biodiversité reste un atout du site. Il s'agit donc de ménager et d'adapter le projet à cet environnement ainsi l'évitement des espèces protégées sera privilégié.

De plus, en ce qui concerne le choix du site, la commune précise avoir reçu un avis favorable de la CDPENAF (Commission départementale pour la protection des espaces naturels, forestiers et agricoles) ainsi que du SCoT. Ces avis permettent notamment d'acter le choix du site pour la préservation des espaces naturels et forestiers.

Enfin, la commune sera extrêmement vigilante sur le respect de l'intégrité des zones à fort enjeu.

- **2/ l'étude d'impact est très incomplète**

La mise en compatibilité du PLU ne fait pas l'objet d'une étude d'impact mais bien d'une évaluation environnementale au titre des plans et programmes. En effet, la phase « mise en compatibilité du PLU » permet uniquement de définir les conditions d'aménagement de la zone mais n'entre pas dans les détails du projet.

Une étude d'impact conforme au code de l'environnement sera donc réalisée en phase opérationnelle en vue du dépôt du permis et de l'autorisation loi sur l'eau. Cette étude d'impact comportera notamment les études thématiques suivantes :

- Biodiversité ;
- Trafic ;
- Qualité de l'air ;
- Analyse des nuisances sonores ;

Il n'en demeure pas moins que l'évaluation environnementale contenue dans le dossier d'enquête, qui repose sur des investigations déjà poussées, est complète à ce stade et que la mise en compatibilité



du PLU cadre, en termes d'emprise et de volumétrie notamment, le projet, qui fera ensuite l'objet d'études plus fines dans le cadre de l'étude d'impact. Ainsi qu'il a été dit, l'OAP et les règles d'urbanisme dans la zone ont été construites à partir des enjeux d'urbanisme et environnementaux.

- **3/ pas de prise en compte des risques d'inondation, d'incendie, d'éboulement rocheux et de nuisances sonores**

Les études sur la gestion de l'eau pluviale ont été engagées et des principes de rétention ont été définis conformément aux demandes de la MISE 84. Il faut aussi souligner que le projet se situe en dehors des zones à risques inondations (qui occupent une grande partie du territoire communal). Le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation loi sur l'eau pour acter avec les services de l'Etat les modalités de gestion de l'eau pluviale.

Concernant le risque incendie, le projet viendra améliorer la situation en encadrant l'accès et les usages et en permettant les aménagements nécessaires pour lutter contre le risque incendie. Des échanges avec le SDIS seront nécessaires en vue du dépôt de permis.

Une étude géotechnique sur les éboulements rocheux (stabilité du front de taille) a été effectuée par le bureau d'étude SAFEGE. La conclusion est la suivante : « *Il n'a pas été identifié au droit de ces talus d'instabilités majeures pouvant remettre en cause les principes généraux d'aménagements tels qu'ils ont été présentés. Les talus nécessiteront des travaux de confortement et de mises en sécurité de type classique.* »

Afin de garantir la qualité du projet touristique, il est dans l'intérêt de tous de limiter les nuisances sonores autant au sein du secteur que pour les riverains. Les actions sont donc entreprises pour limiter les sources de nuisances :

- Limitation de l'usage de la voiture à moteur thermique : accessibilité vélos et voitures électriques ;
- Mise en place du concept du « slow-tourisme » qui prône la qualité du cadre de vie et la quiétude des espaces ;
- Agencement des voiries et des bâtiments pour limiter la dispersion du bruit.

Enfin dans le cadre de l'étude d'impact du projet et dès que les localisations précises des bâtiments sera connues, des modélisations sonores seront effectuées.

- **4/ Densification de la circulation automobile**

Cette observation fait écho aux observations sur les nuisances sonores. L'ambition du secteur est de limiter fortement l'usage de la voiture et de cibler une clientèle de cyclotouristes. Il s'agira aussi de proposer des navettes vers le centre-ville ou vers la gare. Le projet n'est pas de nature à engendrer une forte fréquentation automobile.

Néanmoins des études précises de circulation en fonction de la programmation finalement actée viendront préciser les impacts du projet sur la circulation.

- **5/ Impact négatif sur les finances publiques**

Le terrain est aujourd'hui un terrain privé et les investissements qui seront réalisés sont des investissements d'un porteur de projet. La commune ne prévoit pas de dépense pour la mise en œuvre de cette opération.

*Réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur*

Le prolongement des réseaux sera à la charge de l'aménageur via un PUP comme souvent dans ce type d'opération.

L'éventuelle rénovation / élargissement des voiries (Bel-enfant) pourraient également faire l'objet d'un PUP entre le Pays d'Orange en Provence et le porteur de projet.

Le projet touristique n'engendre donc pas de dépenses induites pour la commune (pas de renforcement de l'offre scolaire, de recours au CCAS, d'extension des points lumineux ou du linéaire d'entretien à la charge de la collectivité...).

À contrario, le projet va engendrer des retombées positives pour l'économie locale par l'augmentation de la fréquentation touristique des commerces et activités culturelles de la ville, les impôts versés, taxe de séjour, les créations d'emplois...



## ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange pour la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs

Enquête publique du 2 mai 2023 au 6 juin 2023

## AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



*La colline Saint-Eutrope (début XX ème siècle)*

## **1 – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Cette enquête publique a pour objet la mise en compatibilité du PLU de la ville d'Orange pour la réalisation d'un projet d'équipement touristique et de loisirs. Elle ne porte donc pas sur le Permis d'Aménager qui fera l'objet d'une procédure distincte.

La ville d'Orange souhaite promouvoir la réalisation d'un « écopôle touristique » à l'emplacement d'une ancienne carrière située sur la colline Saint-Eutrope à proximité de son centre historique.

Au terme de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU.

L'enquête publique a été prescrite par l'arrêté municipal n°48 du 04 avril 2023.

## **2 – PROBLEMATIQUE**

La zone sur laquelle est projetée cette réalisation est aujourd'hui classée en 2AUt, elle est donc fermée à l'urbanisation et interdit par conséquent la poursuite de ce projet. Afin de le mener à bien, la ville d'Orange souhaite ajuster et modifier le zonage en requalifiant la zone concernée en 1AUt pour lui permettre une ouverture à l'urbanisation.

La mise en compatibilité du PLU entraînera également un ajustement de la liste des emplacements réservés et la création d'une OAP. Une partie Sud de la zone 2AUT sera reclassée en zone N (secteur sensible à la biodiversité).

Enfin, le projet doit tenir compte des enjeux environnementaux parmi les quels ont été identifiés :

- la préservation de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère ;
- la prise en compte des déplacements ;
- la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- l'adéquation entre l'urbanisation future et les réseaux d'eaux potable et d'assainissement.

## **3 – NATURE DES OPPOSITIONS AU PROJET**

1°) Au préalable, il convient d'évoquer la concertation préalable qui s'est déroulée en application des articles L.103-2 et L.103-6 du code de l'urbanisme. Celle-ci s'est déroulée en deux phases validées par les délibérations du conseil municipal des 29 mars 2022 et 20 mars 2023. Au total, 101 avis ou remarques ont pu être ainsi déposés sur registre ou émis par courriel.

2°) Le projet est soutenu par une partie des intervenants qui y voient une opportunité pour la ville d'Orange de développer son activité touristique sans pour autant porter atteinte à l'environnement et la biodiversité.

En revanche les opposants au projet (approximativement 80% des observations) jugent que le projet porterait une atteinte grave à l'environnement et à la biodiversité. A cet égard, ils jugent très incomplète l'étude d'impact. Ils considèrent que le projet ne prend pas en compte



les risques d'inondation, d'incendie, d'éboulements rocheux et de nuisances sonores. Enfin, ils pensent que le site ne se prête pas à une densification de la circulation automobile. Certaines de ces interventions n'étaient pas dénuées d'arrière-pensées politiques. J'ai rappelé que le dossier ne devait être abordé que sous le prisme du droit de l'urbanisme et de l'environnement.

#### **4 – AVIS SUR LA PROCEDURE**

1°) Sur le dossier d'enquête publique.

J'ai trouvé que le dossier soumis à enquête publique était à la fois bien documenté et clair. Je considère qu'il a permis de bien appréhender la problématique liée au projet d'écopôle touristique de la ville d'Orange.

2°) Sur l'information du public.

L'information du public a été conforme aux dispositions de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique. En outre, la presse locale a largement relayé les positions des opposants et défenseurs du projet. J'estime donc que le public a eu tous les éléments matériels pour se forger une opinion et formuler ses remarques et avis.

3°) Pour le reste, le déroulement de l'enquête publique n'a soulevé aucune difficulté particulière. La participation massive du public me permet d'affirmer que cette enquête a été un succès sur le plan de la démocratie participative locale.

#### **5 – AVIS SUR LE FOND**

5-1. Sur l'intérêt général de l'opération.

Pour apprécier l'intérêt général de la déclaration de projet, je me suis attaché à étudier les points suivants :

1°) l'intérêt économique.

a) Le potentiel touristique de la ville d'Orange est avéré : art et culture, sports de nature, gastronomie, œnotourisme... Or, il ressort que l'offre d'hébergement hôtelier n'est pas spécialement adaptée à ce potentiel. L'activité hôtelière est principalement orientée vers des séjours à caractère professionnel et commercial, c'est-à-dire de courte durée. En cela, la ville d'Orange illustre bien le diagnostic plus général posé par le Schéma Départemental de Développement Touristique 2020/2025 (cf : SDDT 84 page 20/21).

Le projet conduit par la ville d'Orange permettra de répondre opportunément à une demande d'hébergement touristique. Cette nouvelle offre d'hébergement touristique profitera également aux communes avoisinantes.

b) En matière d'emplois, alors que le taux de chômage de la ville d'Orange atteint 17,14 % contre une moyenne nationale de 13,40 % (données INSEE), le projet d'écopôle touristique devrait, selon les estimations, créer entre 330 et 380 emplois durables directs.

c) Si les retombées économiques sont à ce stade difficilement quantifiables, il est compréhensible qu'elles seront bien réelles : développement commercial, recettes fiscales... J'ai relevé que « *le projet ne prévoit pas de commerces concurrents à ceux du centre-ville* », il n'accueillera uniquement que « *des commerces d'accompagnement à l'activité touristique ou spécifiques aux projets déployés sur la zone* ».

☛ Cette intention que l'on peut juger louable à certains égards risque néanmoins de se heurter au principe de la liberté du commerce et de l'industrie dont les fondements se trouvent dans le décret d'Allarde (2-17 mars 1791). Ce principe reconnu par le Conseil Constitutionnel le 16 janvier 1982, peut être limité notamment pour des raisons d'ordre public.

d) Le budget du projet d'écopôle est évalué à 140 millions d'euros. Son financement à partir de fonds privés devrait être neutre pour les finances publiques, sous réserve des équipements publics pouvant être aménagés dans le périmètre de l'écopôle. Néanmoins, sur ce dernier point, la mairie d'Orange précise que les aménagements complémentaires (réseaux, voiries) pourront faire l'objet d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) avec l'aménageur.

2°) l'intérêt écologique.

Le projet d'écopôle touristique affiche l'ambition d'être vertueux et exemplaire en matière d'écologie.

a) Le projet d'écopôle touristique occupera une friche industrielle : une ancienne carrière. Plusieurs témoignages me sont parvenus lors de l'enquête publique établissant que ce site est le cadre d'activités nuisibles à l'environnement et aux espèces faunistiques et floristiques rares sur place : dépôts sauvages de déchets, activités motorisées (moto cross, quads), prélèvement de gravats, déjections canines ... J'estime donc que le projet constitue une opportunité pour protéger et réhabiliter ce site d'autant qu'il est conçu de manière à y intégrer au mieux les contraintes topographiques et les qualités paysagères.

Toutefois, il génèrera une consommation foncière et une artificialisation des sols qui devra être comptabilisée au sens de la loi Climat et Résilience d'août 2021.

b) Ce projet sera moteur pour le développement des énergies renouvelables thermiques et électriques. « *La société Dalkia, filiale de la société EDF, sera responsable de la conception et de la construction des solutions énergétiques et numériques et portera une garantie de résultat. [ Il s'agira ] de mettre en œuvre une solution énergétique intelligente et cohérente à l'échelle de l'écopôle valorisant des ressources énergétiques locales, fiables et renouvelables [...] tout en limitant les émissions de gaz de combustible et les effets d'îlots de chaleur.* » (précisions apportées à ma demande par Dalkia par lettre du 31 mars 2023).

Par ailleurs, La société Isover (groupe Saint-Gobain) sera présente sur le projet (actuellement au stade des pré-études):

- pour aider à la maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre de matériaux exemplaires en matière de transition énergétique et environnementale ;
- pour l'utilisation de la chaleur fatale résultant de la production de laine de verre (réseau de basse température servant de source chaude/eau froide à des pompes à chaleur).



c) Ce projet mettra en œuvre un système hydraulique pour réduire le ruissellement d'eaux pluviales : « *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* » (cf : notice de présentation, page 61).

d) Les mobilités douces seront valorisées avec notamment la promotion du cyclotourisme : l'objectif étant de limiter la densification automobile, redoutée par nombre d'intervenants lors de l'enquête publique ;

e) La conception des bâtiments mettra en œuvre des technologies innovantes (application de principes bioclimatiques).

f) La dimension environnementale et la protection des espèces fait partie intégrante du projet (respect des entités paysagères, prise en compte du patrimoine faunistique et floristique).

☛ **En conclusion, sur l'intérêt général de l'opération : je considère que le projet d'écopôle touristique de la ville d'Orange s'inscrit dans une démarche de développement durable. Il répond bien à l'intérêt général tant d'un point de vue social, économique, financier et écologique.**

5-2. Sur la mise en compatibilité du PLU.

1°) La modification du zonage.

Il doit permettre la réalisation du projet, à cet fin il est prévu :

- le reclassement d'une partie de la zone 2AUt en 1AUT ;
- le reclassement de la partie sud de la zone 2AUt en N afin d'éviter et de protéger les secteurs les plus sensibles pour la biodiversité ;
- la 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 connus (présence d'espèces protégées).

☛ **Cette modification de zonage me paraît cohérente avec le projet d'écopôle.**

2°) La modification du règlement d'urbanisme.

Le règlement est complété par la création d'une zone 1AUt qui répond aux dispositions générales des zones U et AU.

Il comprend des dispositions particulières :

- pour autoriser les destinations à vocation touristique, de loisirs ou d'équipement public (art. 1AUt1) ;
- pour permettre la création d'opération d'ensemble qui permettent une qualité urbaine et une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'environnement (art. 1AUt2) ;
- pour tenir compte de l'absence de logements et de linéaires commerciaux (art.1AUt3);
- tenir compte de la création d'un vaste espace vert : ainsi la limitation de l'emprise au sol à 65% à l'échelle de la zone 1AUt mais est réduite à 30% au niveau de l'OAP (art.1AUt4) ;
- pour s'adapter à la topographie et aux qualités paysagères des lieux : limitation de la hauteur des constructions (art. 1AUt4);
- pour être en harmonie architecturale avec l'environnement (art.1AUt6) ;

- pour gérer de manière optimale les places de stationnement (art.1AUt7).

☛ Ces dispositions du règlement d'urbanisme me semblent répondre aux exigences découlant de l'ambition du projet soutenu.

Néanmoins, il conviendra dans un souci de logique de ne pas exclure les équipements publics et d'intérêts collectifs des règles limitant la hauteur des constructions. Ce point devra être examiné lors du dépôt du Permis d'Aménager.

3°) La création d'une OAP.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit « sanctuariser » l'aménagement d'un secteur : elle exprime de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

L'article 5151-8 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 [...]. Elles portent au moins sur :*

*1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*

*2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*

*3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*

*4° Les besoins en matière de stationnement ;*

*5° La desserte par les transports en commun ;*

*6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »*

☛ Je constate que l'OAP présentée dans le cadre de la déclaration de ce projet d'écopôle touristique est conforme au code de l'urbanisme.

4°) Sur la cohérence du projet avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.

a) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de 2019 de la ville d'Orange.

Le PADD est orienté autour de quatre axes : ville dynamique à taille humaine, ville attractive, ville durable, ville connectée.

☛ J'estime que les ambitions du projet d'écopôle s'inscrivent dans la vision du PADD : renforcement du tourisme culturel, sportif et de bien-être paysager, diffusion de pratiques de mobilités durables, modes transports doux et propres, exemplarité en matière de transition énergétique et environnementale.

b) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin de Vie d'Avignon.

La ville d'Orange n'est pas couverte par le document SCoT du Bassin de Vie d'Avignon. Elle fait partie de la Communauté de Commune du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) qui a été intégrée en 2014 au SCoT. Ce SCoT est actuellement en cours de révision.

☛ je relève que dans sa délibération du 12 décembre 2022, le SCoT a estimé que « le projet est conforme aux objectifs du SCoT et répond à une nécessité d'équipement axée autour des



*modes doux et du réseaux cyclable du grand territoire. La qualité du projet est à saluer sur les efforts mis en place pour préserver l'impact paysager ainsi que la biodiversité du site entre autre [...]. »*

c) Le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le projet prévoit notamment:

- une architecture bioclimatique et une limitation des besoins énergétiques pour s'adapter à la raréfaction des ressources ;
- une gestion en bassins de rétention à ciel ouvert ;
- une étude d'impact ;
- la sécurisation de la ressource en eau ;
- une mise en œuvre d'un système d'infiltration/rétention (aujourd'hui inexistant) ; la transparence hydraulique de rejets d'eaux fluviales.

☛ Ces points importants sont conformes aux orientations du SDAGE.

d) Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (STRADDET) Région Sud.

Parmi les objectifs et sous-objectifs déclinés dans le STRADDET figurent les thèmes suivants :

- privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes ;
- améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir à tous la ressource en eau ;
- déployer les opérations d'aménagements exemplaires ;
- diminuer la consommation totale d'énergie primaire ;
- développer la production des énergies renouvelables ;
- améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population ;
- contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités (ex : véloroutes) ;
- favoriser la nature en ville et développer les espaces végétalisés et paysagers.

☛ Tous ces thèmes sont repris par le projet d'écopôle.

e) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), intégré au STRADDET.

Le site du projet se situe à l'écart des grandes composantes de la trame verte et bleue identifiée au STRADDET.

f) Le Plan de Gestion des risques inondation (PGRI).

La Préfecture de Vaucluse et la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ont demandé de justifier l'articulation du projet avec le PGRI. La ville d'Orange a apporté les précisions suivantes :

*« Cette partie sera ajoutée [nb : dans la notice de présentation] en vue de l'approbation du document. Les éléments qui seront ajoutés sont les suivants :*

*La compatibilité doit être démontrée avec les objectifs du PGRI :*

- *Objectif 1 : « Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation » : le choix du site de projet s'est notamment fait au regard de l'éloignement au secteur de risque inondation afin de limiter les incidences futures.*
- *Objectif 2 : « mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation » : le site de projet n'est pas soumis au risque inondation.*

*Néanmoins une étude hydraulique a permis de cadrer les besoins en rétention dans une logique «amont/aval » afin de compenser l'imperméabilisation prévue.*

- *Objectif 3 : « Améliorer la résilience des territoires exposés » : le secteur n'est pas exposé mais une démarche bioclimatique est menée.*

- *Objectif 4 : « Organiser les acteurs et les compétences » : le projet n'est pas concerné par cet objectif (pas de la compétence communale).*

- *Objectif 5 : « Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques inondation » : le projet n'est pas concerné par cet objectif (pas de la compétence communale) ».*

f) Le Schéma Départemental de Développement Touristique (SDTT) de Vaucluse - 2020/2025. Un des quatre axes de ce document et de « *positionner le Vaucluse comme la destination du tourisme durable et d'excellence* ». L'ambition affichée par le projet d'écopôle touristique de la ville d'Orange s'inscrit pleinement dans les orientations définies par le Département.

☛ **Sur la base de ces éléments, j'estime que le projet d'écopôle touristique de la ville d'Orange est cohérent avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.**

5-3. Sur les incidences environnementales.

a) Il s'agit d'un aspect sensible du dossier. En effet, l'état initial de l'environnement souligne :

- de nombreux enjeux liés au contexte paysager et patrimonial remarquable du site ;

- des enjeux relatifs à la biodiversité et aux continuités écologiques : « *un diagnostic faune-flore a identifié le territoire de ce 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 confèrent un intérêt patrimonial car il s'agit d'un milieu singulier et rare dans le Vaucluse.* » (cf : notice de présentation, page 47) ;

- des enjeux relatifs aux risques naturels : essentiellement un potentiel risque d'inondation par ruissellement (aux vues du relief et de la future imperméabilisation des sols), d'incendie, et d'éboulement rocheux ;

- des enjeux relatifs aux risques industriels : le site se situe à proximité d'installations nucléaires ;

- des enjeux relatifs aux ressources et réseaux : problématiques du raccordement aux réseaux d'adductions d'eau potable et d'assainissement, de la gestion des eaux pluviales, des consommations énergétiques ;

- des enjeux relatifs à la qualité de l'air : émissions de polluants provenant du transport routier et des secteurs résidentiels et tertiaire ;

- des enjeux liés aux nuisances sonores (cf : densification de la circulation).

b) Face à ces enjeux, un certain nombre d'incidences négatives ont été identifiées. Le projet prévoit des mesures palliatives pour en limiter les effets (mesures pour éviter, réduire, compenser : ERC). Ces mesures sont détaillées dans la notice de présentation du dossier d'enquête publique. L'autorité préfectorale et la MRAe ont jugé insuffisante l'étude d'impact (par exemple sur l'interaction éventuelle avec les site Natura 2000 ZSC « Aygues » et sur l'analyse des incidences induites sur les habitats naturels et espèces de flore et de faune). Cette analyse a été partagée par certaines interventions du public, dont l'Association de défense de l'environnement orangeois (Adéo).

En outre, l'autorité préfectorale demande que ces mesures de réduction ou de compensation fassent l'objet d'une protection stricte, réglementée et inscrite dans le PLU.



La ville d'Orange indique que des précisions complémentaires pourront être apportées lors du dépôt du permis d'aménager qui constituera la deuxième étape du projet : « *la suite de la définition de ces mesures sera menée lors de l'étude d'impact en phase de 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.* » (cf : notice de présentation page 72).

Par là même, elle admet implicitement la potentielle insuffisance de sa démarche ERC, la priorité, au stade de la DP valant mise en compatibilité étant « *d'éviter les espaces les plus sensibles par un reclassement du PLU et par l'instauration de prescriptions environnementales au sein de l'OAP* » (cf : notice de présentation page 72).

c) Sur l'insuffisance de l'étude d'impact : il convient de noter que la jurisprudence administrative tend à analyser de manière plus qualitative le contenu des études d'impact. Par ailleurs, le Conseil d'Etat, dans une décision du 14 octobre 2011 a considéré que les insuffisances d'une étude d'impact ne pouvaient conduire à l'annulation d'une décision administrative qu'à partir du moment où elles ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population ou ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative (CE, 14 octobre 2011, Société Océral).

En l'espèce, je considère recevable l'idée selon laquelle la démarche qui est présentée dans la notice de présentation sera complétée lors du dépôt du permis d'aménager. En effet, les enjeux liés à la protection du site (au sens de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature) sont clairement présentés dans cette notice et permettent ainsi dès à présent d'identifier les impacts potentiels sur la nature et l'environnement. Il appartiendra donc au porteur de projet d'apporter les réponses complémentaires attendues lors du dépôt du permis d'aménager.

☛ **En conséquence, j'estime qu'au vu de ces éléments, l'éventuelle insuffisance de l'étude d'impact n'est pas de nature à justifier une objection dirimante au projet objet de l'enquête publique.**

d) Sur les risques environnementaux évoqués par les intervenants lors de l'enquête publique (inondation, incendie, éboulements rocheux et nuisances sonores). Il s'agit de préoccupations légitimes qui nécessitent une attention toute particulière.

☛ **A ce stade du dossier, il est difficile d'apprécier concrètement le niveau d'intensité des risques résiduels non maîtrisés après les études de finalisation du projet. Je considère donc, qu'à ce jour, ils ne peuvent pas constituer un point bloquant dans la poursuite du projet.**

## **VI - CONCLUSION FINALE**

- Sur la base des éléments contenus dans le dossier d'enquête publique, des nombreux échanges que j'ai pu avoir avec diverses autorités sur ce dossier, de l'analyse des observations du public ;
- considérant que l'objet de cette enquête publique portait à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU (article L153-54 du code de l'urbanisme) ;
- conscient que certaines problématiques soulevées par le projet (spécialement celles liées à la préservation de la biodiversité, au risque d'inondation et à la circulation urbaine) aussi légitimes soient-elles, ne pouvaient à ce stade du dossier être totalement résolues mais

qu'elles devront impérativement trouver une réponse précise lors du dépôt du Permis d'Aménager :

☛ **j'émet un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orange pour la création d'un quartier à vocation touristique et de loisirs.**

A Carpentras, le 22 juin 2023



**Bruno ESPIEUX**  
**Commissaire Enquêteur**