



Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur

**sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) d'Orange (84) liée à l'écopôle
touristique Saint-Eutrope**

**N° MRAe
2022APACA53/3268**

PRÉAMBULE

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) d'Orange (84) liée à l'écopôle touristique Saint-Eutrope a été adopté le 14 décembre 2022 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Sylvie Bassuel, Marc Challéat et Jacques Daligaux, membres de la MRAe.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune d'Orange pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 21 septembre 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23/09/2022 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 10/10/2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) . Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

La commune d'Orange, qui compte 28 772 habitants (INSEE 2019) sur un territoire de 74,20 km², se situe dans le département de Vaucluse (84).

La commune a engagé la mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU), par une procédure de déclaration de projet, qui prévoit de développer un écopôle à vocation touristique et de loisirs sur une ancienne carrière au sud de la colline Saint-Eutrope. Il s'agit notamment de reclasser une partie de la zone 2AUt actuelle de 13,6 ha en zone 1AUt assortie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique à ce secteur.

La MRAe émet de nombreuses recommandations qui tiennent à une insuffisance d'informations et d'analyses permettant de produire une mise en compatibilité du PLU opérationnelle et adaptée au projet envisagé. Elle regrette le séquençage du dossier, alors qu'une procédure d'évaluation commune au plan et au projet aurait gagné à être utilisée, afin d'assurer des démarches d'évaluation environnementales coordonnées et complémentaires (mise en compatibilité du PLU d'une part, et autorisation du projet d'autre part), évitant ainsi de reporter à la phase projet des analyses et des mesures qui relèvent du PLU.

La MRAe recommande de reprendre substantiellement l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, sur la base d'un état initial de l'environnement complété et mieux illustré (qualifier le niveau des enjeux et des incidences pressenties) et de revoir en conséquence la démarche « éviter, réduire, compenser ».

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les déplacements et de présenter plus précisément les mesures prévues en termes de desserte du site par les transports en commun, cheminements piéton, pistes cyclables et besoins en stationnement.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'urbanisation du secteur de projet sur le ruissellement pluvial, de préciser les modalités de prise en compte des risques d'inondation et les mesures à intégrer dans l'OAP et le règlement du PLU.

La MRAe recommande de démontrer la disponibilité de la ressource en eau potable et la compatibilité des infrastructures d'assainissement de la commune, au regard de la hausse de capacité d'accueil du secteur de l'écopôle touristique Saint-Eutrope et d'en déduire les éventuels équipements publics à renforcer ou à construire.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité de la démarche environnementale, complétude et lisibilité du dossier.....	7
1.4. Compatibilité avec les documents de rang supérieurs en absence de SCoT approuvé et cohérence avec le PADD.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	9
2.1. Biodiversité (dont Natura 2000).....	9
2.1.1. <i>Habitats naturels et espèces</i>	9
2.1.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	10
2.1.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	11
2.2. Paysage.....	12
2.3. Cohérence urbanisme et déplacements.....	13
2.4. Risque d'inondation par ruissellement pluvial.....	14
2.5. Eau potable et assainissement.....	14

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plan de zonage.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

La commune d'Orange, située dans le département de Vaucluse, compte une population de 28 772 habitants (recensement INSEE 2019) sur une superficie de 74,20 km². La commune dotée d'un PLU révisé¹ en vigueur depuis février 2019, appartient à la communauté de communes du pays réuni d'Orange (CCPRO) ; elle est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon, approuvé en 2011 et en cours de révision.

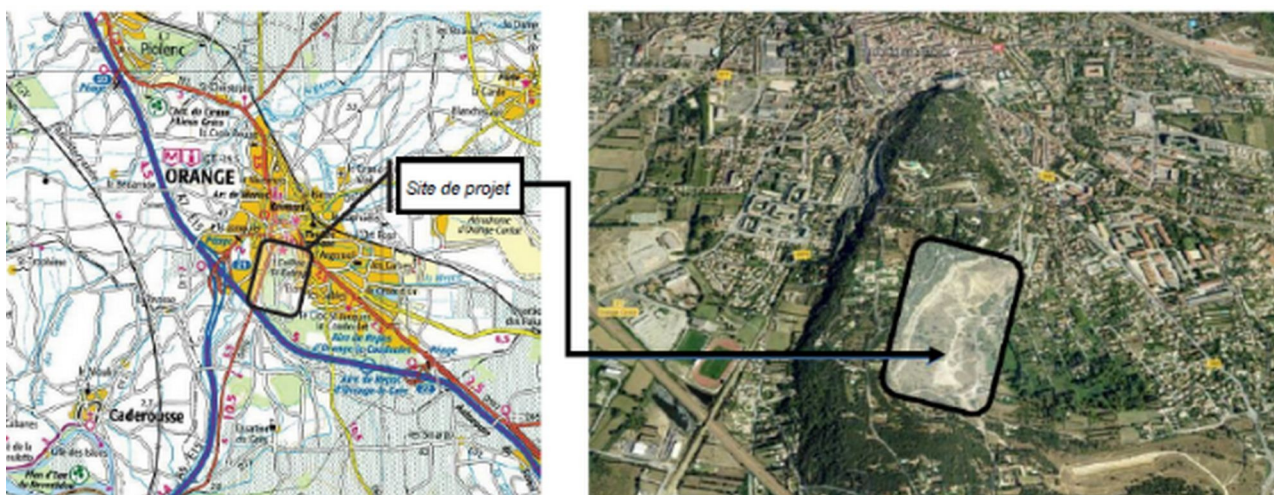


Figure 1: Localisation du site de projet - Source : Notice de présentation

Le présent avis porte sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DP MEC) du PLU, et concerne le secteur de projet intitulé « *écopôle touristique Saint-Eutrope* », situé au sud du centre-ville de la commune d'Orange.

Le zonage du projet est actuellement identifié en zone à urbaniser (2AUt) de 13,6 ha, à vocation principale de tourisme, de loisirs et d'équipements publics. Le projet n'est pas compatible avec les dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU approuvé.

La mise en compatibilité prévoit ainsi :

- la modification du zonage en reclassant une partie de la zone 2AUt en 1AUt ;

¹ Le PLU a fait l'objet d'un avis de l'autorité compétente en matière de l'environnement le [14 février 2018](#).

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

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

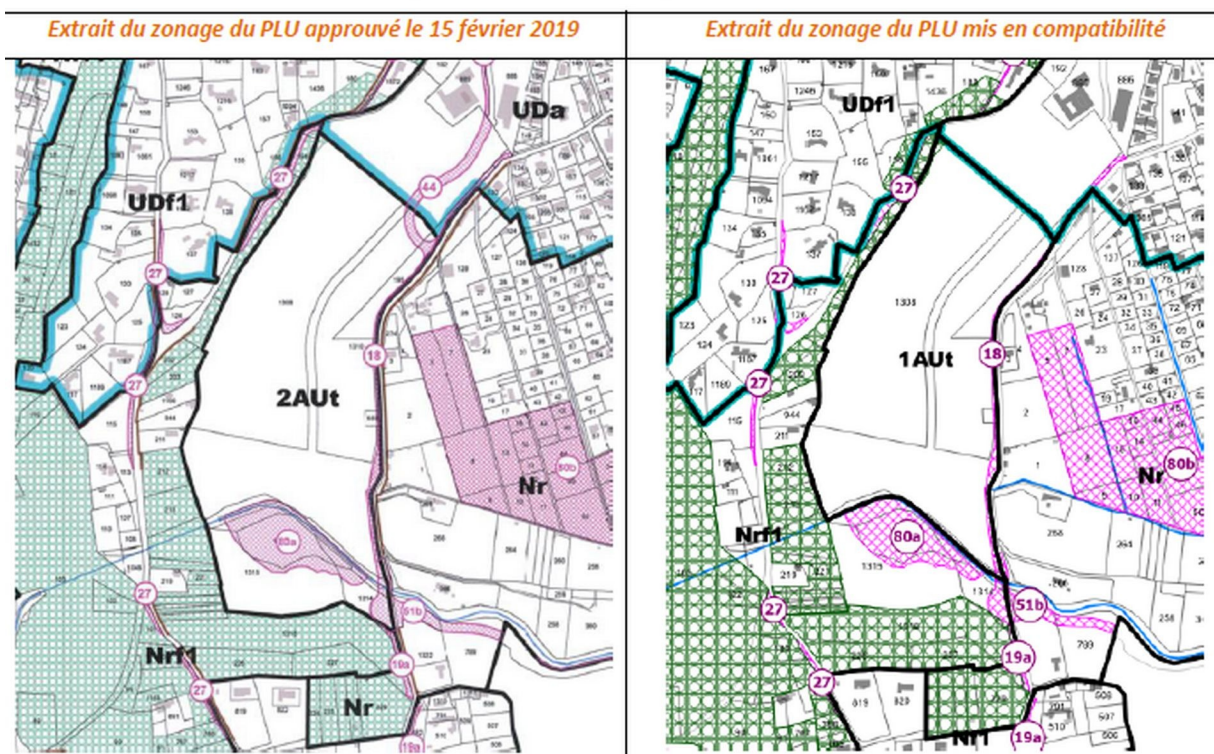


Figure 2: Extrait du zonage avant et après la procédure de mise en compatibilité - Source : Notice de présentation

Le projet se situe entre le quartier de l'Étang au sein de laquelle se trouve une zone humide et la colline boisée de Saint-Eutrope.

En contrebas de cette colline, le projet s'inscrit sur d'anciennes carrières (les Sablières d'Orange dont l'activité a cessé en 1984), sur lesquelles se trouvent des espaces de prairies, de friches, une végétation composée de milieux herbacés, parsemés de pins, peupliers et chênes verts, et de garrigues basses. Le site présente des altimétries variables avec une cassure brutale au niveau du front de taille à l'ouest (sommet des parois à 85 m NGF) et une pente formant de petits plateaux allant du nord au sud.

Selon le dossier, le projet sur ce secteur est de développer un site dédié au tourisme, correspondant à la construction d'environ 50 000 m² de surface de plancher. Il se compose :

- d'une zone dédiée à l'hôtellerie composée d'un complexe hôtelier comprenant notamment un restaurant, un centre de soin, des équipements d'accueil de séminaires d'entreprises ;

- d'un secteur tourné vers la culture et la formation liées à l'Art, à la santé ou au bien-être. Ce secteur pourra accueillir des bureaux et de l'artisanat ;
- d'un centre thermoludique ;
- de trois pôles de résidences services thématiques : cyclotourisme, seniors, affaires ;
- d'un parking mutualisé et d'une zone de chargements/déchargements (ramassage des déchets, logistiques des produits nécessaires au fonctionnement des hôtels, résidences et restaurants...).

Le dossier indique par ailleurs que le projet fera l'objet d'une demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Dans la suite de cet avis, la MRAe émet de nombreuses recommandations qui tiennent à une insuffisance d'informations et d'analyses permettant de produire une mise en compatibilité du PLU opérationnelle et adaptée au projet envisagé. Elle regrette le séquençage du dossier, alors qu'une procédure d'évaluation commune au plan et au projet aurait gagné à être utilisée, afin d'assurer des démarches d'évaluation environnementales coordonnées et complémentaires (mise en compatibilité du PLU d'une part, et autorisation du projet d'autre part), évitant ainsi de reporter à la phase projet des analyses et des mesures qui relèvent du PLU.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- 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'eau potable et d'assainissement.

1.3. Qualité de la démarche environnementale, complétude et lisibilité du dossier

Pour justifier le choix opéré, au regard des solutions de substitution raisonnables, le rapport présente sous forme de tableau, une analyse comparative avec deux autres sites. Les enjeux relevés, notamment en matière de biodiversité, démontrent une forte richesse faunistique, floristique et d'habitats à fort enjeu local et régional sur le site de projet, mais l'analyse comparative conclut qu'il est le plus propice à recevoir le projet, car situé en dehors de tous périmètres de protection ou d'inventaire patrimonial. De même, l'analyse considère, en ce qui concerne le volet consommation d'espace naturel et agricole, que le site en tant qu'ancienne carrière, est favorable car anthropisé.

La MRAe considère que ces justifications sont trop sommaires, et ne peut y souscrire en l'état, car les solutions envisagées n'ont pas été suffisamment analysées au regard des enjeux environnementaux, ni restituées de façon détaillée dans le rapport de présentation.

La MRAe recommande de conduire, sur le territoire communal, une analyse détaillée identifiant des solutions de substitution raisonnables permettant de justifier le choix du site proposé, notamment au regard des enjeux forts de biodiversité.

Les enjeux environnementaux du secteur de projet ne sont pas qualifiés, localisés et hiérarchisés, notamment en ce qui concerne les volets biodiversité, paysage, déplacements, gestion des eaux pluviales et eau potable. Les cartes du volet naturel sont présentées à une échelle inadaptée (peu lisible) et représentent seulement une partie de l'aire d'étude.

Dès lors, l'évaluation des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement n'est pas suffisamment caractérisée et ne permet pas d'apprécier le niveau de l'impact pressenti ; la démarche « éviter, réduire, compenser » étant dès lors peu fondée, et donc susceptible de devoir être révisée.

De même, les indicateurs de suivi, très génériques, devraient d'être complétés par des critères de mesure, des valeurs de référence, afin de disposer d'un suivi des effets du plan sur l'environnement et d'identifier les éventuelles incidences négatives non prévues.

La MRAe recommande de reprendre substantiellement l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, sur la base d'un état initial de l'environnement complété et mieux illustré (qualifier le niveau des enjeux et des incidences pressenties) et de revoir en conséquence la démarche éviter, réduire, voire compenser. Elle recommande aussi de compléter les indicateurs de suivi avec des critères de mesure et des valeurs de référence de nature à permettre un suivi des effets de la mise en compatibilité sur l'environnement.

1.4. Compatibilité avec les documents de rang supérieurs en absence de SCoT approuvé et cohérence avec le PADD

Le dossier mentionne l'état d'avancement du SCoT du Bassin de vie d'Avignon (SCoT BVA), en cours de révision². Il s'avère que la communauté de communes du pays réuni d'Orange (CCPRO) à laquelle appartient la commune d'Orange, a intégré le SCoT BVA en 2014, postérieurement à l'approbation de ce document de planification (2011).

La commune n'est donc aujourd'hui couverte par aucun SCoT ; à ce titre, la MRAe rappelle que la mise en compatibilité du PLU doit être soumise à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le dossier vise également le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). L'articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée - 2022-2027 n'est pas analysée.

La MRAe recommande de justifier la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027.

Le PADD³ en vigueur identifie un projet d'écoquartier de la Colline Saint-Eutrope ainsi défini : « un complexe sportif (dont la capacité d'accueil sera de 1 500 à 4 000 personnes) permettant la pratique

2 Une première révision du SCoT BVA avait été lancée en 2013, suivie d'une seconde en 2019. Cependant, au regard des avis des personnes publiques associées et des évolutions législatives et réglementaires, une nouvelle révision générale du SCoT a été prescrite en séance du 23 mai 2022, par le comité syndical sur la base de nouveaux objectifs dont celui de « poursuivre la politique de sobriété foncière par la limitation de la consommation de l'espace et l'intégration de la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) dans une logique de développement équilibré du territoire... ».

3 Projet d'aménagement et de développement durable.

du sport de haut niveau, la formation et l'intégration des jeunes à travers le sport, un pôle santé, des commerces, des habitations locatives et en accession à la propriété à vocation liée au tourisme, un pôle senior, une résidence de tourisme, un hôtel... ».

La MRAe note que la mise en compatibilité du PLU n'est pas cohérente avec le PADD qui indique que le secteur de projet est inclus dans un réservoir de biodiversité à préserver (cf § 1.3. et 2.1. du présent avis).

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.1.1. Habitats naturels et espèces

Le site est composé d'habitats rupestres, de milieux herbacés xériques, mésophiles et humides, de boisements frais, de garrigues ouvertes et de mares temporaires. D'après le dossier, un diagnostic faune/flore a été réalisé en 2018-2019, sans précision sur les pressions d'inventaires et les périodes. Il conclut à la présence d'enjeux, de niveau assez fort à très fort, qui concernent 10 habitats parmi lesquels des Pelouses sableuses (très rares en France) et des Pelouses des sables fixés à *Ephedra distachya* (présentes uniquement en Vaucluse) à très fort enjeu de conservation. Le niveau d'enjeux est également qualifié de fort à très fort pour 21 espèces floristiques dont deux sont protégées (*Ephedra distachya* et *Silene portensis*) et 19 patrimoniales.

Le volet faunistique relève également une richesse patrimoniale forte avec la présence d'espèces protégées parmi les groupes suivants :

- avifaune⁴ : plusieurs rapaces (Grand-duc d'Europe, Faucon hobereau, le Milan noir), dont la présence en milieu périurbain est significative de la naturalité du site et de la qualité des ressources trophiques ;
- mammifères : 12 espèces de chiroptères dont deux à enjeu régional fort, le Minioptère de Schreibers et le Petit Murin (contacts non cartographiés) ;
- reptiles : 3 espèces, la Couleuvre de Montpellier, le Psammodrome d'Edwards et le Seeps strié ;
- amphibiens : une espèce, le Crapaud calamite.

La MRAe relève que l'expertise écologique présentée est très succincte, alors que le dossier indique qu'un diagnostic a été mené par un bureau d'étude naturaliste.

Les enjeux ne sont ni analysés, ni cartographiés, ni hiérarchisés, ce qui ne permet pas de fonder une évaluation des incidences argumentée. Compte tenu de la richesse faunistique et floristique constatée lors des inventaires, il est attendu que le dossier présente une analyse des résultats d'observation accompagnée de cartes de la spatialisation des enjeux hiérarchisés.

Les impacts du projet sont abordés de manière insuffisante au regard des enjeux. Le niveau d'incidences par habitat et groupe d'espèces n'est pas évalué. Si le dossier note l'absence de périmètre de protection ou de zone de protection écologique présent sur site, pour autant, il indique

4 Le Grand Duc d'Europe espèce sédentaire est susceptible d'utiliser le tombant rocheux de l'ancienne carrière comme site de nidification. Les milieux rupestres ou les arbres situés à proximité du site d'étude sont favorables à sa nidification.

que « l'aménagement du site va nécessairement impacter la richesse faunistique, floristique et d'habitats à fort enjeu local et régional identifiée sur place ».

Pour la MRAe, l'évaluation des incidences doit être reprise sur la base d'une analyse de l'état initial, complétée afin de permettre la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dès le stade de la mise en compatibilité du PLU.

La MRAe recommande de reprendre l'analyse des incidences induites par les effets de la mise en compatibilité du PLU, sur la base d'un état initial qualifiant le niveau des enjeux sur les habitats naturels et l'ensemble des espèces de flore et de faune et spatialisant ces enjeux.

Les mesures d'évitement présentées dans le dossier consistent au reclassement en zone naturelle (N) de la partie sud au sud du canal et la suppression d'un emplacement réservé de voirie (ER 44) au nord du site, ainsi qu'en « l'instauration de prescriptions environnementales au sein de l'OAP ». L'OAP indique que « le projet s'insère dans un contexte naturel sensible (friche d'activité recolonisée partiellement par la biodiversité) et qu'il doit donc pleinement s'inscrire dans la logique « Éviter-Réduire-Compenser » ».

Pour la MRAe, l'OAP énonce des intentions de principes et non des prescriptions environnementales présentant des garanties : « Ainsi, les aménagements paysagers devront être créés pour répondre à l'objectif de protection des zones naturelles les plus sensibles (présence d'espèces protégées) ».

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

La MRAe constate que le dossier se contente de reporter l'ensemble des mesures au stade de la conception du projet, alors que la mise en compatibilité du PLU est l'étape qui permet de prescrire des mesures d'évitement et de réduction, voire de compensation, qui relèvent de la compétence et de l'autorité communale.

La MRAe rappelle que la destruction et l'altération des habitats ou d'espèces protégés sont interdites, conformément à l'article L411-1 du Code de l'environnement.

La MRAe recommande de présenter des dispositions (règlement et OAP) permettant de garantir la prise en compte des zones naturelles les plus sensibles et de ne pas simplement reporter les mesures au niveau projet.

2.1.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

Le secteur de la mise en compatibilité du PLU se trouve à proximité de la zone humide « L'étang », (à l'est du chemin du Bel Enfant) inscrite à l'inventaire des zones humides du SRADDET « à préserver ».

Le PADD (ambition 3 – Orange, ville durable) identifie un réservoir dénommé « colline Saint-Eutrope » en boisements d'intérêt écologique à conserver (réservoirs de biodiversité de la trame verte) au sein duquel se situe le secteur de projet.

La MRAe constate que le dossier ne présente pas d'éléments concernant la préservation de la trame verte et bleue au niveau du territoire communal. Elle relève aussi que la prise en compte de la trame noire⁵ n'est pas traitée. Le degré de luminosité artificielle nocturne imposé par le réseau d'éclairage urbain délimite, en négatif, des corridors écologiques sombres, similaires à la trame verte et bleue, qu'il

⁵ Trame noire : ensemble des corridors écologiques caractérisés par la nécessité d'une certaine obscurité et empruntés par des espèces nocturnes lucifuges (notamment les chiroptères).

convient de préserver. Aucune retranscription réglementaire n'est présentée alors que la gestion de la pollution lumineuse contribue à réduire les incidences notables sur l'environnement.

La MRAe recommande de justifier la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le réservoir de biodiversité intitulé « colline Saint-Eutrope » mentionné au PADD. La MRAe recommande d'évaluer les incidences du projet sur la trame noire et d'intégrer la prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse au sein de l'OAP et du règlement.



Figure 3: Extrait PADD - Source PADD PLU d'Orange

2.1.3. Étude des incidences Natura 2000

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 au titre de la directive « Habitats », les zones spéciales de conservation « Rhône aval » et « L'Aigues », respectivement à 5 km et 3,5 km du site de projet. Bien que le projet se situe hors site Natura 2000, il est attendu qu'une évaluation proportionnée des incidences soit réalisée, afin de conclure à l'absence ou pas d'incidences significatives sur l'état de conservation de l'ensemble des habitats et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

La MRAe note que l'étude d'incidences Natura 2000 est très succincte. Elle n'indique pas si le site de projet est susceptible de servir de zone de reproduction, d'alimentation ou de repos d'espèce d'intérêt communautaire. Elle relève seulement que l'écosystème fluvial de L'Aigues présente divers habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire (sans les citer) et que « *le site de projet Saint-Eutrope n'étant pas un milieu aquatique et n'est pas connecté physiquement au système hydrographique de la ZSC, il est donc possible d'évaluer les incidences à non significatives* ».

Pour la MRAe, l'évaluation présentée ne démontre pas l'interaction ou l'absence d'interaction entre les sites Natura 2000 et le secteur de projet en prenant en compte les espèces qui effectuent une partie de leur cycle biologique au-delà du périmètre des sites, comme les espèces de chiroptères dont l'état

initial démontre qu'ils fréquentent le site (Minoptère de Schreibers, Petit Murin, Murin à oreilles échanquées).

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des impacts du projet en précisant les enjeux des sites Natura 2000 et les espèces, notamment de chiroptères, qui ont justifié leur désignation et sont présentes ou potentielles sur la zone de projet, afin de statuer de façon argumentée sur le niveau d'incidences de la mise en compatibilité du PLU.

2.2. Paysage

Le projet se situe au pied du site classé de la colline Saint-Eutrope, espace paysager et archéologique de premier plan pour la commune d'Orange⁶. L'un des enjeux de ce site identifié dans l'atlas des paysages de Vaucluse est de « *préserver les sites de richesse paysagère ou écologique* ». Le dossier relève qu'il s'agit « *d'un site d'exception avec des percées visuelles sur le grand paysage* ».

L'état initial présente succinctement le contexte paysager et patrimonial du site existant. Même si l'approche historique est intéressante grâce aux photo-comparaisons, l'étude ne procède pas à une véritable analyse paysagère permettant de montrer comment le projet prend en compte les grandes caractéristiques du paysage, les perceptions depuis le site vers le grand paysage et inversement, les trames paysagères (au niveau du chemin du Bel Enfant par exemple) et les éléments de qualité existants à préserver ou valoriser.

La MRAe recommande de compléter l'analyse paysagère, afin d'identifier clairement les enjeux paysagers du territoire et de définir les éléments du paysage à préserver ou valoriser dans le secteur de projet.

L'étude indique que les hauteurs du bâti seront plus importantes au niveau du front de taille (33 mètres au faitage) et plus faibles le long du chemin (R+3/R+4) et présente la silhouette globale du quartier projeté. Néanmoins, l'inscription du projet dans le paysage n'est pas illustrée par des photomontages qui permettraient de traduire objectivement les incidences paysagères à l'échelle du secteur de projet après la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Une représentation de la vision de l'utilisateur depuis le chemin du Bel Enfant serait nécessaire pour mieux appréhender le projet envisagé.

L'OAP indique que le projet doit s'inscrire dans la logique « éviter, réduire, compenser » et propose de préserver 4 ha de parc paysager en cœur de site, pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de gestion des eaux pluviales. Cet objectif est intéressant, mais mériterait d'être développé et traduit de manière plus concrète. De même, l'OAP inscrit un pôle de gestion des flux avec stationnements de type « *parking en silo* » et une zone de « *rencontre/transports en commun* ». Cependant, le dossier n'indique pas comment ce pôle de gestion des flux s'intègre dans le site (traitement paysager) et s'articule dans son organisation et son intégration paysagère avec le Canal de Pierrelatte et les liaisons de mobilité douce prévues.

Enfin, le règlement indique en ce qui concerne les constructions le long du chemin du Bel Enfant, que sur une profondeur de 10 m, les constructions ne dépasseront pas 10 m de hauteur, ce qui correspondrait à un R+2, mais que les équipements publics et d'intérêt collectifs en sont exemptés. Pour la MRAe, l'intégration urbaine et paysagère n'est pas garantie, faute de meilleure connaissance de l'implantation des équipements projetés.

⁶ Les parcelles cadastrales au Nord du projet sont concernées par le périmètre de 500 mètres du site archéologique de la colline Saint-Eutrope, protégé au titre des monuments historiques.

Pour la MRAe, le dossier ne permet pas de rendre compte de l'articulation des aménagements prévus avec leur environnement paysager, qu'il s'agisse de la modification de l'ambiance locale ou des perceptions proches et lointaines. Il conviendrait d'apporter des éléments sur le traitement qualitatif des franges, notamment du chemin du Bel Enfant, et la volumétrie (taille et forme générale) du bâti qui reste floue, des plantations envisagées ainsi que les modalités d'intégration des aménagements prévus (parking, cheminements piétons, etc.).

La MRAe recommande d'analyser de manière plus approfondie les incidences paysagères et de proposer des dispositions concrètes au travers de l'OAP ou du règlement du PLU pour assurer l'intégration paysagère de l'aménagement prévu. Elle recommande également de présenter des documents graphiques permettant d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement proche et lointain.

2.3. Cohérence urbanisme et déplacements

L'accès principal au site se fait depuis le chemin du Bel Enfant. Un emplacement réservé (ER 18) prévoit l'élargissement de cette voie.



Figure 4: Localisation des accès au site de projet - Source : Notice de présentation

La MRAe souligne que la problématique des déplacements constitue un enjeu majeur d'aménagement, en lien avec des thématiques environnementales : émission de gaz à effet de serre, cadre de vie. Le PLU a donc toute vocation à l'appréhender à son échelle, sans attendre le stade projet.

Le schéma d'aménagement de l'OAP identifie des principes de desserte et de liaisons en mobilité douce (vers le centre-ville, le pôle d'échanges multimodal et les futures liaisons euro-véloroute Via Rhôna et Via Venaissia). Le site ne disposant pas de desserte par les transports en commun (l'arrêt de bus le plus proche est à 450 m), l'OAP indique que « compte-tenu de l'accroissement significatif de la population touristique dans le futur quartier, la faisabilité d'une desserte en transport en commun (navette vers le centre) sera à étudier ».

La MRAe note que l'OAP ne présente que des principes généraux représentés pas des flèches et des intentions : « *une réflexion sur les modes doux est au cœur du projet* ». « *Les déplacements « zéro carbone » seront la règle au sein du secteur. Le projet et la réflexion communale doivent permettre la mise en œuvre d'itinéraires modes doux vers le pôle multimodal et vers le centre-ville* ». Le dossier ne précise pas l'organisation des déplacements, la connexion de ce nouveau quartier avec le tissu urbain existant notamment avec le pôle d'échanges multimodal, le projet d'extension du lycée Saint-Louis au nord du site, la desserte du pôle par le réseau cyclable et les cheminements piétonniers.

De même, l'OAP prévoit à l'entrée du site, un parking de type « *parking silo* » dont le but est de limiter voire supprimer l'accès aux véhicules au sein de la zone pour atteindre le zéro émission. Aucune information n'est fournie sur la surface envisagée et les besoins en places de stationnement.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les déplacements et de présenter les mesures prévues en termes de desserte du site par les transports en commun, cheminements piéton, et pistes cyclables. Elle recommande également d'analyser les besoins en stationnement.

2.4. Risque d'inondation par ruissellement pluvial

La commune dispose de deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRi) pour le Rhône et pour le bassin versant de L'Aygues, de la Meyne et du Rieu. Le secteur de projet est en dehors des zones des PPRi, mais comme l'indique le dossier, présente des enjeux en termes de risque d'inondation par ruissellement pluvial, aux vues du relief (pentes ponctuées de replats) et de la future artificialisation des sols. Le niveau d'enjeu et d'incidences n'est pas qualifié. L'OAP prévoit la « *création d'espaces verts permettant une gestion optimale des eaux pluviales* » et note que « *l'aménagement du secteur joue un rôle dans la gestion de l'eau pluviale à l'échelle du bassin versant. Il devra améliorer la situation existante* ». Au sud du site de projet, un emplacement réservé (n°80a) prévoit la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, identifié dans l'OAP en zone arborée à maintenir.

Pour la MRAe, le dossier n'évalue pas l'impact du ruissellement pluvial qui arrive dans la carrière, ni celui généré par le projet et pouvant se répercuter sur les quartiers d'habitations en contre-bas du secteur de projet. Les mesures de gestion de l'OAP restent vagues. En l'état, les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer d'une prise en compte adaptée du risque de ruissellement sur le secteur de projet. La gestion du ruissellement doit conduire à la définition de mesures adaptées dans l'OAP et le règlement.

La MRAe recommande d'évaluer les incidences de l'urbanisation du secteur de projet sur le ruissellement pluvial, de préciser les modalités de prise en compte des risques d'inondation et les mesures à intégrer dans l'OAP et le règlement du PLU.

2.5. Eau potable et assainissement

L'enjeu de préservation de la ressource en eau est prégnant, notamment en raison de la future activité du site (SPA thermoludique, complexe touristique). Le dossier relève que « *la réalisation du projet va entraîner une augmentation certaine des besoins en eau potable* ». L'OAP indique que « *Le quartier se veut vertueux en matière de consommation d'eau. Les bâtiments devront viser la sobriété en matière de maîtrise de consommation d'eau potable en phase construction et en phase fonctionnement* ».

Parallèlement, le PADD indique, au titre de l'ambition 3, « Orange, ville durable », que la commune se doit d'« *ajuster le développement urbain aux capacités d'approvisionnement en eau potable et sécuriser la ressource en assurant des solutions de substitution à l'unique captage d'alimentation* ».

La MRAe note que l'évaluation environnementale ne fournit aucune donnée chiffrée ou information sur la disponibilité actuelle de la ressource en eau. L'ambition portée par l'OAP, de mettre en place un dispositif de réduction des besoins en eau, n'est traduite par aucune disposition dans le règlement. Le dossier n'explicite pas l'adéquation de la capacité d'alimentation en eau potable de la commune avec les besoins en eau du projet d'aménagement, alors que le département de Vaucluse est confronté de façon récurrente au problème de sécheresse et aux effets du changement climatique.

En ce qui concerne l'assainissement, le dossier indique que le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement de la commune, qui se situe à proximité, mais il ne fournit pas d'information sur le volet qualitatif et quantitatif du traitement des eaux usées, et ne démontre pas que les nouveaux besoins liés à l'ouverture à l'urbanisation sont compatibles avec les capacités du réseau d'assainissement collectif.

La MRAe recommande de démontrer la disponibilité de la ressource en eau potable et la compatibilité des infrastructures d'assainissement collectif de la commune, au regard de la hausse de capacité d'accueil du secteur de l'écopôle touristique Saint-Eutrope, et d'en déduire les éventuels équipements publics à renforcer ou à construire.