

# PLU PLAN LOCAL D'URBANISME d'Orange

Déclaration de projet emportant mise en  
compatibilité du PLU

*EcoQuartier Saint Eutrope*

**BILAN DE CONCERTATION**

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION</b>	<b>1</b>
1.1	L'OBIGATION DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	1
1.2	LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA DECLARATION DE PROJET D'ORANGE	1
1.3	LES ACTIONS REALISEES	2
1.3.1	AFFICHAGE DE LA DELIBERATION	2
1.3.2	LE SITE INTERNET DE LA VILLE	2
1.3.3	LA MISE A DISPOSITION D'UNE NOTE DE SYNTHESE PRESENTANT LE PROJET D'ECO QUARTIER SAINT-EUTROPE	3
1.3.4	UN ARTICLE PARU DANS LE JOURNAL LA PRESSE	5
1.3.5	DES ARTICLES DE PRESSE ET INTERNET DEMONTRANT L'INTERET MEDIATIQUE DU PROJET	6
1.3.6	LE REGISTRE D'AVIS ET DE CONSEILS CONSULTABLE PAR LE PUBLIC	9
1.3.7	UNE ADRESSE MAIL A LA DISPOSITION DU PUBLIC	9
<b>2</b>	<b>SYNTHESE DES AVIS ET DEBATS</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>13</b>

## 1 Contexte et modalités de la concertation

### 1.1 L'obligation de la concertation dans le cadre de la déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU

Les articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme font obligation dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLU soumise à évaluation environnementale, d'organiser le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées par délibération du Conseil Municipal afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Le bilan rappelle les moyens de concertation mis en œuvre et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

Le bilan de concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

### 1.2 La concertation dans le cadre de la déclaration de projet d'Orange

Les modalités de concertation suivantes ont été prescrites dans la délibération de prescription du Conseil municipal du 7 juin 2021, à savoir :

1. La mise en place d'un registre d'avis et de conseils consultable par le public et pendant toute la durée de la procédure ;
2. La faculté de pouvoir déposer ces observations également sur l'adresse mail suivante eu égard aux problèmes sanitaires actuels : [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr);
3. La mise à disposition d'une note de synthèse présentant le projet d'Eco quartier Saint-Eutrope en mairie et sur le site internet de la mairie ;
4. La parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

La commune d'Orange a tenu ses engagements. Chacune de ces modalités de concertation est présentée en détail ci-dessous.

### 1.3 Les actions réalisées

#### LES MOYENS D'INFORMATIONS

##### 1.3.1 Affichage de la délibération

La délibération du Conseil municipal du 7 juin 2021, prescrivant l'élaboration de la procédure de déclaration de projet a été affichée en Mairie le 8 juin 2021 pour une durée d'un mois.

##### 1.3.2 Le site internet de la ville

Une page dédiée au projet a été ouverte sur le site internet de la ville dans la rubrique Habitat et urbanisme : <https://www.ville-orange.fr/article1107.html>

Cette page présente le projet au travers d'une note de synthèse. La mairie informe également par un article publié sur cette page, les habitants des modalités leur permettant de formuler d'éventuelles remarques ou observations.

The screenshot shows the top section of the Ville d'Orange website. It features the city's logo on the left, a search bar with the text "Je cherche un service, une information..." on the right, and a horizontal navigation menu with categories: "VOTRE MAIRIE", "VOTRE QUOTIDIEN", "VOTRE CADRE DE VIE", "CULTURE & TOURISME", "VOS SORTIES", "TERRITOIRE DYNAMIQUE", and "VOS DÉMARCHES". Below the menu is a breadcrumb trail: "Vous êtes ici : ville-orange.fr > Votre cadre de vie > Habitat et urbanisme > Concertation sur l'ancienne carrière Saint Eutrope".

## CONCERTATION SUR L'ANCIENNE CARRIÈRE SAINT EUTROPE

Ce projet situé à proximité du centre-ville, proposera des formes urbaines et architecturales innovantes et permettra de répondre aux besoins communaux et intercommunaux en matière d'équipements touristiques, de sport, de culture, de loisirs et de formation tout en créant une réelle dynamique de développement économique.

Une phase de concertation se déroulera du 6 septembre au 8 octobre.

Le dossier pourra être consulté à l'accueil de la mairie ou en version numérique en [cliquant ici](#). Les remarques ou observations pourront être communiquées à [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr).

A l'issue de la concertation, autour des premiers éléments du projet, la commune procédera à la rédaction d'une Orientation de programmation et d'aménagement (OAP) qui figera les souhaits de la ville en matière d'urbanisation pour ce secteur à fort enjeu.

### Documents joints

 [210831\\_-\\_ecoquartier\\_orange\\_-\\_pour\\_envoi.pdf](#)  
3 septembre - PDF - 15.2 Mo

### 1.3.3 La mise à disposition d'une note de synthèse présentant le projet d'Eco quartier Saint-Eutrope

Une note a été publiée sur le site internet de la commune présentant le projet et ses enjeux.

**GRANDE ECO QUARTIER SAINT-EUTROPE**

Marie de Vries  
Pierre Georges Chometteau  
RUE D'ORANGE

**1. SITE D'EXCEPTION PROJET D'EXCEPTION**

**GRANDE DEVELOPEMENT DURABLE**

Un projet d'initiative Générale, véritable moteur de développement économique, levier de la transition énergétique et environnementale concertée, attractive du territoire et son Aménagement Durable a

Afin de respecter les éléments du PADD ou le PLU la construction qui se en particulier

- Développer une offre en logements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future
- Répondre aux enjeux de développement économique,
- Renforcer le tourisme culturel et patrimonial
- Développer à l'échelle d'un offre culturelle, sportive de loisirs associant les habitants de la population

Dans ce contexte, le promoteur souhaite réaliser le projet d'un Eco quartier à vocation économique, culturelle et sociale, un véritable mixité de la ville durable en lien avec les particularités de son territoire : Caractéristique, Cadre Historique, Patrimoine Historique

Le Ville d'Orange souhaite que l'opération envisagée sur le site de l'ancien Lambre, le site de St Eutrope, les caractéristiques d'un aménagement durable en matière de développement durable et de la qualité de vie des habitants

SAPU, IMPIREBUS, propriétaire foncier Constructeur Architectural associé à ses partenaires PREMIUM en matière de transition énergétique et Environnementale (EOP, DALIA, ST GOMAIN ET VICOLO) souhaitent réaliser le projet d'un éco quartier durable mais aussi en forte adéquation avec le PADD, le SCOT et le PADDOT Le CRCT. Le schéma de développement durable de la ville.

Son emplacement sur une ancienne carrière à l'ordonnée 50m 1954, l'ancienne niche adossée à la paroi de la carrière de Saint-Eutrope

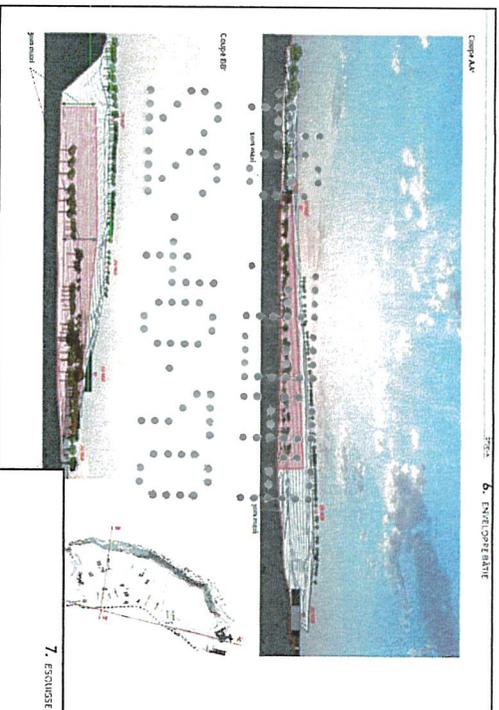
**3. LE SECTEUR D'ETUDE DANS LA VILLE** *ASPECTE VISUEL*

**4. SPATIALISATION PROGRAMMATIQUE**

**Enjeux**

**Programmation :**

- A. Complexité Historique Signifiante, Équilibre d'affaires, Équilibre Économique, Vieillesse, Modernité, Équilibre
- B. Nécessité d'offrir une offre
- C. Répondre aux besoins de la population
- D. Parc de Loisirs et de Loisirs
- E. Équipement éducatif
- F. Pôle santé, éducation, formation, Services et commerces

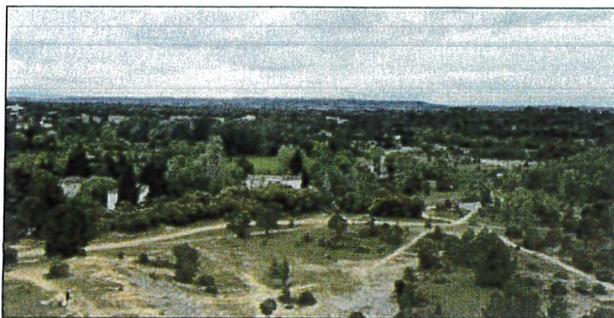


### 1.3.4 Un article paru dans le journal la presse

Un article de presse a été rédigé à l'initiative de la commune dans le journal La Provence en septembre pour le lancement de la concertation de la modification du PLU.

**ORANGE**

## **“Eco-quartier Saint-Eutrope” : la concertation est lancée**



**Jusqu'au 8 octobre, les Orangeois peuvent donner leurs avis sur le projet d'éco-quartier dans l'ancienne carrière de l'Étang.** Photo Le Dauphiné Libéré

Dans le cadre du projet d'éco-quartier, au pied de la colline Saint-Eutrope, et au cœur de l'ancienne carrière de l'Étang, la Ville lance une concertation qui se déroulera jusqu'au 8 octobre. « Ce projet, situé à proximité du centre-ville, proposera des formes urbaines et architecturales innovantes et permettra de répondre aux besoins communaux et intercommunaux en matière d'équipements touristiques, de sport, de culture, de loisirs et de formation, tout en créant une réelle dynamique de développement économique », indique la Ville. Le dossier de concertation est consultable à l'accueil de la mairie. Il peut être également consulté via le site internet de la Ville. Les remarques ou observations pourront être communiquées à [ads@ville-orange.fr](mailto:ads@ville-orange.fr). Mais déjà sur les réseaux sociaux, les commentaires affluent (nous y reviendrons). À l'issue de cette concertation, la commune procédera à la rédaction d'une Orientation de programmation et d'aménagement (OAP) qui figera les souhaits de la ville en matière d'urbanisation, pour ce secteur à fort enjeu.





Le site l'Echo du mardi a publié sur son site internet le 2 novembre 2021, un article sur le projet de valorisation de la carrière.

The screenshot shows the homepage of 'l'Echo du mardi'. At the top, there are navigation buttons for 'PUBLIER UNE ANNONCE LEGALE', 'CONSULTER LES ANNONCES LEGALES', 'CONSULTER LES MARCHES PUBLICS', and 'CONSULTER LES VENTES AUX ENCHERES'. Below this is a menu with categories like 'ACCUEIL', 'ACTUALITE', 'POLITIQUE & TERRITOIRE', 'ECONOMIE', 'DOSSIER', 'JURIDIQUE', 'CULTURE & LOISIRS', 'ANNONCES LEGALES', and 'CONTACT'. A banner for 'chocolaterie castelain' is visible. The main article is titled 'Orange, Valorisation de la carrière Saint-Eutrope' by 'Mireille Hubert'. It features a photo of two men, Thierry Chevalah and Emmanuel Purpan, standing outdoors. To the right of the article is a 'PUBLIEZ LOCAL!' section with a logo and a 'S'INSCRIRE' button.

De même, le site Travaux Publics et Bâtiments du Midi a publié le 30 septembre 2021, un article sur le projet de valorisation de la carrière.

The screenshot shows the website 'Travaux Publics et Bâtiments du Midi'. The header includes 'Votre département', social media icons, and the site logo. A navigation menu lists 'BTP', 'Urbanisme', 'Architecture', 'Territoires', 'Droit et chiffres', 'Economie', and 'Le Journal'. There are also buttons for 'Votre annonce légale' and 'S'abonner'. A banner for 'MED'INNOVANT CONCOURS 2021' is displayed. The main article is titled 'Orange : à quoi va ressembler l'écopôle touristique Saint-Eutrope ?' and features a photo of Thierry Chevalah and Emmanuel Purpan. Below the photo is a caption: 'E. Brugvin - Thierry Chevalah, dirigeant d'immobilier et Emmanuel Purpan, chef de projet de l'écopôle touristique Saint-Eutrope à Orange.' The article text mentions that the project is planned on a former disused quarry site. To the right is a 'Le fil info' section with a list of news items and a 'REJOIGNEZ-NOUS' section for 'arapl'.

## LES MOYENS D'EXPRESSIONS

### 1.3.6 Le registre d'avis et de conseils consultable par le public

Un registre d'avis a été mis à disposition du public du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 au sein de la mairie d'Orange.

14 remarques ont ainsi été rédigées dans cette période.

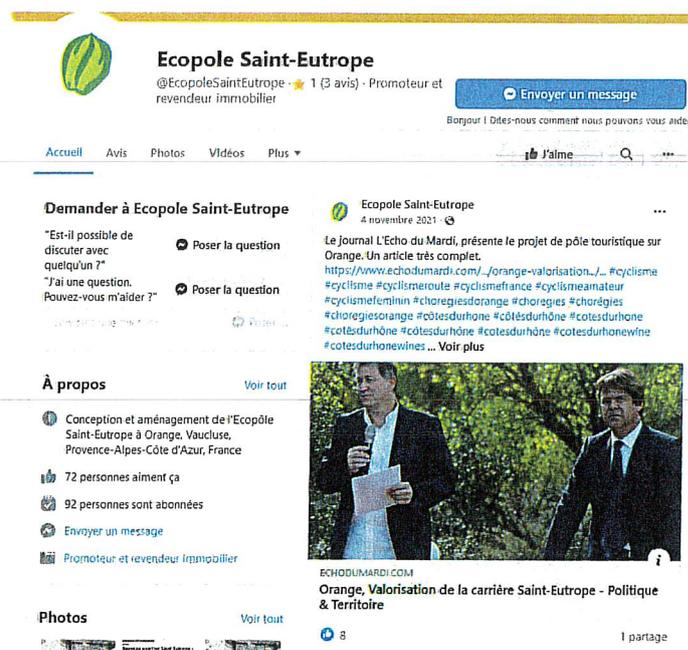


### 1.3.7 Une adresse mail à la disposition du public

Une adresse mail a été également mise à disposition du public du 6 septembre 2021 au 8 octobre 2021 afin de recueillir les observations formulées par la population. Ainsi, 75 avis ont pu être récoltés via cette adresse.

### 1.3.8 Une page Facebook dédiée au projet

Une page Facebook a également été créée permettant ainsi au public d'accéder à plus d'informations sur le projet.



Elle compte 92 abonnés et recense 8 interviews de professionnels ou particuliers qui présentent le projet. Ces dernières ont été visionnées plus de 60 000 fois et ont fait l'objet de nombreux commentaires (un peu moins de 200 commentaires pour l'ensemble des vidéos).

## 2 Synthèse des avis et débats

Durant deux mois, les habitants et professionnels du territoire ont pu faire part de leurs observations et de leurs attentes aux élus et responsables du projet.

Les principales remarques et attentes émises sont listées ci-dessous. Les réponses apportées par la commune - soit directement lors des rencontres, soit dans le projet final- sont précisées à la suite.

<b>DOCUMENTS</b>	<p>Avis favorables/de soutien au projet sans remarques particulières ni réponses attendues : 23 avis reçus</p> <p>Concernant le manque d'informations apporté par le dossier de concertation et la mauvaise qualité de celui-ci : 4 avis reçus</p> <p>Concernant l'absence d'OAP au niveau de l'ancienne carrière de l'Etang : 1 avis</p>	<p>Une étude d'impact plus approfondie sera réalisée postérieurement à la DP au stade du projet et sera soumise à l'avis du public.</p>
<b>INNOVATION ET ATTRACTIVITE</b>	<p>Concernant l'innovation qu'apporte le projet dans la mouvance des SMART CITY avec des formes urbaines et architecturales innovantes : 7 avis reçus</p> <p>Concernant l'attractivité régionale qui peut profiter aussi aux communes et intercommunalités voisines : 1 avis reçus</p>	<p>Pas de réponse particulière</p>
<b>EMPLOI ET TOURISME</b>	<p>Concernant la création de richesses et d'emplois non délocalisables permise par le projet : 6 avis reçus</p> <p>Concernant la polarité touristique et de loisirs majeurs qu'apporte le projet : 7 avis reçus</p>	<p>Pas de réponse particulière</p>
<b>TRAFIC</b>	<p>Concernant la dimension du stationnement trop importante et le fort trafic routier que le projet va engendrer dû à son accès complexe : 11 avis reçus</p> <p>Concernant l'impact sonore que va induire le projet dû au nouveau trafic et la nature des futures infrastructures (logements, résidences touristiques, etc.) : 6 avis reçus</p> <p>Concernant l'augmentation de la pollution atmosphérique induite par le futur trafic routier et la nouvelle population : 2 avis reçus</p>	<p>Au regard du dimensionnement du projet, une étude d'impact sera réalisée.</p> <p>Celle-ci sera notamment complétée et précisée par une étude trafic menée par un bureau d'étude expert. Cette étude fera état de la situation initiale à l'échelle du site ainsi que l'état projeté au regard du projet prévu. Cette étude comparative permettra ainsi d'orienter les dimensionnements des axes de circulation ainsi que des espaces de stationnements et des accès. Ceci permettra ainsi de proposer des solutions viables vis-à-vis de la fluidité du trafic dans et aux alentours du projet.</p>

<b>INFRASTRUCTURES</b>	<p>Concernant le développement d'infrastructures non adaptées (résidence sénior, logements) aux besoins de la population et l'absence d'étude de marché réalisée : 11 avis reçus</p> <p>Concernant le surdimensionnement du projet (d'un point de vue surfacique et économique) : 7 avis reçus</p> <p>Concernant le mauvais choix d'implantation du projet et la nécessité de plus développer le renouvellement urbain : 19 avis reçus</p> <p>Concernant l'incohérence du projet et des règles d'urbanisme : 1 avis reçus</p>	<p>Comme évoqué, une étude d'impact est prévue dans le cadre du projet quand il sera plus précisément défini. Elle contiendra notamment une analyse sur les différents scénarios étudiés pour la mise en place de ce projet. Cette analyse permettra ainsi de justifier le projet final présenté au public lors de la concertation.</p>
<b>BIODIVERSITE</b>	<p>Concernant le développement durable qu'apporte le projet en matière de transition énergétique et environnementale : 8 avis reçus</p> <p>Concernant l'artificialisation d'une partie du site et la nécessité de préserver le poumon vert d'Orange, espace de promenade : 51 avis reçus</p> <p>Concernant la menace qu'induit le projet sur les espèces protégées présentes sur le site de projet : 15 avis reçus</p> <p>Concernant l'absence d'étude d'impact sur l'environnement du projet : 5 avis reçus</p> <p>Concernant l'incohérence du projet face au réchauffement climatique et le rapport du GIEC : 6 avis reçus</p> <p>Concernant la nécessité de mise en place d'une protection particulière sur le site : 5 avis reçus</p> <p>Concernant l'impact paysager du projet : 3 avis reçus</p> <p>Concernant la conservation des espaces verts apportés par le projet : 4 avis reçus</p> <p>Concernant le manque d'informations sur les futures composantes naturelles du projet liés à son label d'écoquartier : 5 avis reçus</p>	<p>Comme évoqué précédemment, une étude d'impact est prévue dans le cadre de ce projet. Elle contiendra notamment un volet spécifique à la biodiversité pilotée par un bureau d'études expert en faune et en flore. Ces derniers réaliseront des inventaires sur les quatre saisons, un rapport détaillé permettra de dresser un bilan de l'état initial de la biodiversité et parallèlement des enjeux relatifs à chaque taxon.</p> <p>Une fois le projet précisé, celui-ci sera confronté à ces enjeux. Les impacts sur la biodiversité seront déterminés, des mesures d'évitement, de réduction et si nécessaire de compensation seront proposés et mises en place à l'échelle du projet et des parcelles environnantes si cela s'avère indispensable.</p> <p>Ainsi l'ensemble des moyens seront mis en œuvre afin de préserver la biodiversité identitaire du site. La période de chantier sera encadrée par un écologue expert qui sera notamment en charge de réaliser des visites inopinées sur site afin de contrôler le respect des mesures précédemment énoncées. A noter que les équipes intervenantes sur le chantier seront préalablement sensibilisées sur le volet biodiversité grâce à l'intervention de ce bureau d'études experts.</p> <p>L'ensemble des efforts seront poursuivis après projets grâce à un suivi écologique rigoureux qui permettra de suivre l'évolution des effectifs des espèces identitaire du site et le cas échéant de proposer de nouvelles mesures si cela s'avèrerait nécessaire en complément de celles évoquées précédemment.</p>

<b>RISQUES NATURELS</b>	<p>Concernant la bonne analyse des contraintes (risques et trafic) du site : 5 avis reçus</p> <p>Concernant les risques d'éboulement : 4 avis reçus</p> <p>Concernant le manque de prise en compte du risque inondation par ruissellement lors de forte pluie et l'incidence du projet sur ce risque : 21 avis reçus</p> <p>Concernant la problématique hydraulique non prise en compte dans le projet : 5 avis reçus</p> <p>Concernant le manque de prise en compte du risque incendie : 1 avis reçus</p> <p>Concernant la réhabilitation du canal de Pierrelatte très coûteuse : 1 avis reçus</p> <p><b>Proposition d'aide à la prise en compte du risque hydraulique par l'Association Syndicale Autorisée de la Meyne</b></p>	<p>L'étude d'impact environnemental sera appuyée par un volet spécifique à la thématique de l'hydraulique : il est potentiellement prévu un dossier loi sur l'eau. Un bureau d'étude expert en hydraulique sera en charge de consulter l'ensemble des documents relatifs au risque inondation, ruissellement, etc. à l'échelle du projet et de son environnement proche. De plus, l'ASA de la Meyne propose son expertise afin de définir les solutions les plus adéquates.</p> <p>L'ensemble de ces données permettront au travers de calculs et d'analyse d'experts d'orienter le projet vers une variante de moindre impact environnemental. Ainsi les ouvrages dédiés à la gestion des eaux pluviales seront optimisés de façon à garantir la sécurité des personnes amenées à fréquenter le site mais aussi des structures et des milieux naturels environnants.</p>
-------------------------	---	---

### 3 Bilan de la concertation

Conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire aux temps forts du projet et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du projet.

Le registre mis à disposition ainsi que l'implication des acteurs locaux, des professionnels, habitants et des élus à travers la participation à la réunion publique, ont permis de recueillir les observations et remarques de la population et des acteurs économiques, qui ont été prises en compte dans les réflexions.

**La concertation du projet a répondu à l'ensemble des modalités définies dans la délibération de prescription du Conseil municipal du 7 juin 2021.**

**Néanmoins, au vu des observations formulées, la concertation pourrait être prolongée sur la base d'éléments d'information sur les futures règles (OAP), le projet lui-même et ses impacts tels qu'ils peuvent être connus au stade de la déclaration de projet.**

2000