



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

**Arrêté n° AE-F09322P0386 du 14/03/2023
Portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1, R122-2 à R122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté du Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur n°R93-2022-10-03-0001 du 03/10/22 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de la MRAE n°2018APACA7 du 14/02/2018 sur le plan local d'urbanisme de la commune d'Orange (84)¹ ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09322P0386, relative à la réalisation d'un projet de lotissement sur le secteur de Coudoulet sur la commune de Orange (84), déposée par TDSP, reçue le 23/12/2022 et considérée complète le 07/02/2023 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 07/02/2023 ;

Considérant la nature du projet, qui relève de la rubrique 39b du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement et consiste en la création d'un lotissement d'une surface d'assiette de 64 000 m² pour une surface de plancher de 12 100 m² comprenant :

- 50 villas pavillonnaires ;
- 15 villas à vocation sociale ;
- des voiries avec stationnements ;
- des espaces verts ;

Considérant que ce projet a pour objectif de répondre à la demande croissante de logements sur la commune d'Orange ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUhf2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orange approuvé le 15 février 2019 et correspondant à une zone future à vocation d'habitat, au sein du secteur B de

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018apaca7.pdf

l'OAP n°1² « Coudoulet habitat »³ ;

- en zone soumise à un aléa fort au feu de forêt du plan départemental de protection des forêts contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 26/11/2015 (cf. article DG 5 du règlement du PLU) ;
- à 80 m de l'autoroute A7 classée en infrastructure de catégorie 1 par l'arrêté préfectoral du 02/02/2016 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestre du département du Vaucluse⁴;
- dans le secteur affecté par le bruit provenant de l'autoroute A7 (délimité par une bande de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure routière⁵) ;

Considérant que la réalisation du projet nécessite la consommation de 1,6 ha d'espace agricole et de 4,7 ha de boisements de chênes blancs, milieux naturels abritant potentiellement une faune et flore potentiellement patrimoniales et protégées ;

Considérant que, selon le pré-diagnostic joint au dossier, le projet s'implante sur un réservoir de biodiversité boisé et dans le dernier corridor écologique terrestre boisé compris entre la commune d'Orange et l'autoroute A7 ;

Considérant que le projet est susceptible d'entraîner la destruction et l'altération d'habitats d'espèces faunistiques et floristiques ;

Considérant que le contenu de l'OAP n°1 « Coudoulet - Habitat » ne comprend aucune disposition relative à la maîtrise des impacts sanitaires subis par les futurs occupants en lien avec les nuisances induites de l'autoroute A7 ;

Considérant que l'avis de la MRAe⁶ susvisé relevait une insuffisance de l'OAP pour la prise en compte des enjeux environnementaux des chênaies qui n'a pas été levée dans la version approuvée du PLU ;

Considérant l'absence :

- d'étude acoustique ;
- d'éléments sur la qualité de l'air ambiant au droit du projet ;
- d'étude sur la santé du fait de la qualité de l'air et des nuisances sonores auxquelles les futurs occupants seront exposés ;
- d'éléments détaillés relatifs à la gestion des eaux de ruissellement au regard de la surface du projet et du bassin versant intercepté ;
- d'éléments relatifs aux incidences des obligations légales de débroussaillage ;
- d'étude d'insertion paysagère ;

Considérant les impacts potentiels du projet sur l'environnement qui concernent :

- la santé humaine via la qualité de l'air et les nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute A7 ;
- la biodiversité, les habitats naturels et potentiellement plusieurs espèces protégées via la destruction d'un réservoir de biodiversité et les effets cumulés du projet sur les chênaies avec celles de l'urbanisation voisine récente et en cours ;
- les sols et l'écoulement des eaux par artificialisation et imperméabilisation de surfaces importantes ;

2 Orientation d'Aménagement et de Programmation

3 Cet OAP prévoit notamment pour le secteur B concernant le projet un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.

4 <https://www.vaucluse.gouv.fr/IMG/pdf/arrete-classement-sonore-2016.pdf>

5 <https://www.vaucluse.gouv.fr/cartes-de-bruit-des-reseaux-routiers-et-a12061.html>

6 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2018apaca7.pdf

Arrête :

Article 1

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de lotissement sur le secteur de Coudoulet situé sur la commune de Orange (84) doit comporter une évaluation environnementale dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Le présent arrêté est publié sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PACA. La présente décision est notifiée à TDSP.

Fait à Marseille, le 14/03/2023.

Pour le préfet de région et par délégation,
La directrice régionale adjointe

Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
--

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après :

1- Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :

- Recours gracieux :

Monsieur le Préfet de région, préfet des Bouches-du-Rhône
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général
16, rue Zattara
CS 70248
13331 - Marseille cedex 3

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

- Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire
Commissariat général au développement durable
Tour Séquoia
1 place Carpeaux
92055 Paris – La-Défense Cedex

(Formé dans le délai de deux mois suivant la notification/publication de la décision, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

2- Recours contentieux :

Tribunal administratif de Marseille
31 Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).