



**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-F09321P0385 du 10/02/2022  
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 du 24/08/2020 portant délégation de signature à Madame la Directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F09321P0385, relative à la réalisation d'un projet de requalification du quartier de la Violette sur la commune d'Orange (84), déposée par L'Immobilière Européenne des Mousquetaires, reçue le 29/12/2021 et considérée complète le 05/01/2022 ;

Vu la saisine par la DREAL de l'agence régionale de santé en date du 06/01/2022 ;

**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 une opération de requalification complète du quartier de la Violette, sur une surface de 9,84 hectares, entraînant la création de 17 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et comprenant :

- des aménagements destinés à accueillir diverses activités sur une surface de 7,84 hectares, avec la création de commerces, de restaurants, d'un cinéma, d'un mur d'escalade, d'une crèche, d'une pharmacie, ainsi que des locaux à usage de bureaux ;
- des aménagements routiers et des voies de circulations douces sur une surface de 1,1 hectare ;
- une réserve foncière à destination de logements concernant une surface de 0,9 hectare ;
- la démolition de l'ensemble des constructions actuellement présentes sur le site du projet ;

Considérant que ce projet a pour objectif la suppression d'un espace abandonné et squatté, dans le cadre d'un recyclage de friche ;

**Considérant la localisation du projet :**

- sur des terrains actuellement occupés par une friche urbaine sur une surface de 5,3 hectares, une zone d'activités abandonnée sur une surface de 2,7 hectares, et une zone commerciale désuète sur une surface de 1,8 hectare ;

- aux abords de secteurs urbanisés et artificialisés ;
- le long de la route RN 7, classée en catégorie 3 dans le cadre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Vaucluse, défini par arrêté préfectoral du 02/02/2016 et d'une voie ferrée, classée en catégorie 2 ;
- en zone d'aléa inondation, et d'aléa retrait et gonflement des argiles, partiellement en zone rouge clair et en zone jaune du plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu, approuvé par arrêté préfectoral le 30/06/2021 ;
- à environ 150 mètres du cours d'eau L'Aygues ;
- à environ 150 mètres du site Natura 2000 (Directive habitats) FR9301576 « L'Aygues » ;
- à environ 150 mètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) terre type II « L'Aygues » ;

Considérant que le secteur est concerné par un projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Orange, avec création d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle et une évolution du zonage d'urbanisme réglementaire ;

Considérant la décision n°CU-2021-2914 du 19/09/2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui soumet à évaluation environnementale le projet de modification du PLU de la commune d'Orange, et qui relevait la présence d'enjeux sanitaires liés en particulier aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;

Considérant la présence d'enjeux sanitaires, qui méritent d'être précisément évalués et pris en compte dans le cadre de la réalisation du projet, et qui sont liés à :

- la localisation du projet entre une voie routière caractérisée par une circulation importante et une voie ferrée, qui induit une augmentation du nombre de personnes exposées à une pollution atmosphérique et des nuisances sonores importantes, compte tenu notamment de la création d'une crèche et d'un mur d'escalade ;
- la localisation du projet dans le périmètre de protection éloignée du puits de Russamp, qui constitue l'unique ressource en eau potable des communes d'Orange et Caderousse, et au sein duquel sont prévues l'installation d'une station-service ainsi qu'une aire de lavage de véhicules ;
- l'existence de potentielles pollutions des sols, compte tenu en particulier de la présence, sur le site du projet, d'une ancienne station-service et de zones de stockage de déchets ;

Considérant que le pétitionnaire a fait réaliser un prédiagnostic écologique automnal, qui mérite d'être complété par :

- une évaluation plus précise des enjeux liés à la préservation de la biodiversité, prenant en compte la présence potentielle d'espèces protégées, sur la base de prospections de terrain complémentaires effectuées à des périodes écologiques adaptées ;
- une prise en considération des continuités écologiques que le secteur est susceptible d'assurer ainsi que ses liens fonctionnels potentiels avec l'hydrosystème de l'Aygues ;

Considérant l'importance du projet, qui concerne une surface totale de 9,84 hectares, et qui dans ce contexte se traduit par l'artificialisation et l'imperméabilisation de surfaces importantes, susceptible d'engendrer une aggravation des risques d'inondation ;

Considérant que cette opération s'insère dans un projet global et cohérent du réaménagement de l'entrée de ville nord d'Orange, de part et d'autre de la RN 7, qui englobe le périmètre opérationnel du projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues ainsi que le secteur de La Violette ;

Considérant qu'en application de l'article L122-1-1 III du code de l'environnement, les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation ;

Considérant que le projet induit une augmentation de la circulation automobile sur les voies routières avoisinantes, qui n'a pas été précisément quantifiée et dont les incidences sur l'exposition au bruit et à la pollution de l'air des populations environnantes présentes et à venir dans le cadre du projet de réaménagement de l'entrée de ville nord d'Orange méritent d'être étudiées ;

Considérant la durée importante de la phase de travaux, estimée à 24 mois pour la partie nord du site concerné par le projet, et à 18 mois pour la partie sud ;

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

- les enjeux sanitaires liés en particulier à la qualité de l'air et à la pollution atmosphérique, aux nuisances sonores, et à la présence potentielle de sols pollués ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- les sols et l'aggravation du risque d'inondation par artificialisation et imperméabilisation de surfaces importantes ;

Considérant que, compte tenu des enjeux environnementaux et sanitaires relevés, des mesures précises d'évitement, de réduction, et, le cas échéant, de compensation des impacts du projet méritent d'être formulées et mises en œuvre ;

## **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 requalification du quartier de la Violette situé sur la commune d'Orange (84) doit comporter une étude d'impact 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 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 L'Immobilière Européenne des Mousquetaires.

Fait à Marseille, le 10/02/2022.

Pour le préfet de région et par délégation,

<b>Voies et délais de recours d'une décision imposant la réalisation d'une étude d'impact</b>
---

**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 Séquoïa  
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  
22-24, rue de Breteuil 13281 Marseille Cedex 06

**(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).**