



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

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 le projet d'aménagement dans le cadre de l'Orientation
d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Coudoulet
Habitat" à Orange (84) - Opération de construction du
lotissement "La Chênaie du Coudoulet" au lieu-dit Champauvin**

**N° MRAe
002431/A P - 002325/A P**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis du 19 mai 2025 sur le projet de aménagement dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Coudoulet Habitat" à Orange (84) - Opération de construction du lotissement "La Chênaie du Coudoulet" au lieu-dit Champauvin

PRÉAMBULE

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté le 19 mai 2025 en collégialité électronique par Jean-François Desbouis, Sylvie Bassuel et Johnny Douvinet, membres de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

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.

Conformément aux dispositions prévues par les articles L122-1 et R122-7 du Code de l'environnement (CE), la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par le préfet de Vaucluse et le maire d'Orange, compétents pour autoriser le projet, pour avis de la MRAe sur le projet d'aménagement dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Coudoulet Habitat" à Orange (84) - Opération de construction du lotissement "La Chênaie du Coudoulet" au lieu-dit Champauvin. Le maître d'ouvrage du projet est Terres du Soleil (TDSP). Les dossiers de saisines comportent notamment :

- la même étude d'impact sur l'environnement incluant une évaluation des incidences Natura 2000 ;
- un dossier de demande d'autorisation de défrichement ;
- un dossier de demande d'autorisation de permis d'aménager.

Ces saisines étant conformes aux dispositions de l'article R122-7 CE relatif à l'autorité environnementale prévues à l'article L122-1 CE, il en a été accusé réception en date du 31/03/2025 et du 24/04/2025. Conformément à l'article R122-7 CE, l'avis doit être fourni dans un délai de deux mois.

En application de ce même article, la DREAL PACA a consulté au titre des deux procédures d'autorisation de défrichement et de permis d'aménager :

- par courriel du 24/04/2025 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 06/05/2025 ;
- par courriel du 24/04/2025 le préfet de département, au titre de ses attributions en matière d'environnement, qui n'a pas transmis de contribution dans le délai réglementaire.

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

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). L'avis devra être porté à la connaissance du public par l'autorité en charge de le recueillir, à savoir le joindre au dossier d'enquête publique ou le mettre à disposition du public dans les conditions fixées par l'article R122-7 CE.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public, et sa participation à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'avis de la MRAe est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente. En application des dispositions de l'article L122-1-1 CE, cette décision prendra en considération le présent avis.

Les articles L122-1 CE et R123-8-I-c) CE font obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avis.p.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

AVIS

L'opération soumise pour avis à la MRAe concerne la construction sur une emprise de 6,4 ha, d'un lotissement (dénommé « La Chênaie du Coudoulet »), situé au sud de la commune d'Orange (84), au lieu-dit « Champauvin ». Elle s'inscrit dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation « Coudoulet Habitat », qui constitue le projet global.

Cette opération prévoit un programme d'habitat de 53 lots (dont 50 en habitat individuel), représentant 72 logements pour 166 habitants. Elle comprend aussi des dessertes internes, des aires de stationnement et des espaces paysagers à fonction occasionnelle de rétention des eaux de pluie. Le site de l'opération, actuellement constitué d'un espace naturel occupé majoritairement par de la chênaie verte et quelques vignes, prend place entre des zones résidentielles et l'autoroute A7 au sud. Elle a déjà fait l'objet d'un [avis de la MRAe en date du 24/02/2025](#) dans le cadre d'une première demande de permis d'aménager, rejetée de manière implicite par le maire d'Orange.

L'étude d'impact jointe aux demandes d'autorisation de défrichement et du nouveau permis d'aménager dans le cadre desquelles la MRAe est présentement saisie, est identique à celle jointe à la demande de permis d'aménager précédente. En l'absence d'éléments nouveaux, la MRAe renouvelle donc son avis à l'identique.