

Commissaire-enquêteur

BRUNO ESPIEUX

Dossier n° 26000026/84

Département de Vaucluse

Consultation du public ayant pour objet

**la demande d'autorisation environnementale relative à la réalisation d'un
aménagement urbain « Baie des Princes » concernant un complexe
touristique hôtelier sur la commune d'Orange et le permis d'aménager,
déposés par la société IMMOBILIS**

du 29 avril 2026 au 30 juillet 2026

COMPTE RENDU DE LA PREMIÈRE RÉUNION PUBLIQUE

30 AVRIL 2026

1 - Introduction

En application de l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 8 avril 2026, une première réunion publique s'est tenue au théâtre d'Orange le 30 avril 2026.

Ouverture de la séance : 18 heures.

Membres présents :

- M. Bruno ESPIEUX, commissaire enquêteur ;
- M. Emmanuel PURPAN, directeur du développement- société IMMOBILIS ;
- M. Guy DURAND, bureau d'étude NATURALIA ;
- M. Patrice CABANE, cabinet INGESURF ;
- M. Antoine ANDRIEU, cabinet ANDMA.

Cette réunion publique a rassemblé environ 250 personnes.

2 – Présentations

2-1 Présentation du dispositif de la consultation du public

Le commissaire enquêteur a présenté :

- le nouveau dispositif résultant de la loi industrie verte ainsi que les modalités de la participation du public dans ce cadre ;
- le calendrier de la consultation ;
- les dispositions pratiques de la consultation.

2-2 Présentation du projet Orange Baie des Princes

Monsieur Purpan a présenté l'économie générale du projet porté par la société IMMOBILIS.

Il a rappelé le cadre juridique du projet : DAE, PA, code de l'urbanisme, code de l'environnement et code de la santé.

Il a rappelé le phasage du projet : consultation, analyse technique, étude d'impact et permis de construire.

2-3 Présentation des enjeux de la biodiversité

Monsieur Durand a exposé les méthodes de travail du cabinet NATURALIA :

- détermination de la zone d'étude et de la zone fonctionnelle ;
- relevés réalisés ;
- cartographie des habitats ;
- hiérarchisation des enjeux ;
- superposition des enjeux au projet ;
- optimisation du projet évolutif ;
- démarche ERC et évaluation des effets résiduels du projet.

2-4 Présentation du volet hydraulique

Monsieur Cabane :

- a indiqué que son cabinet (INGESURF) travaillait depuis plusieurs années en étroite relation avec les services de l'État ;
- a présenté de manière détaillée la problématique hydraulique du projet ;
- a exposé les différentes hypothèses de travail sur les effets de l'artificialisation du projet et les propositions d'aménagement.

2-5 Présentation de l'aspect architecture/urbanisme

Monsieur Andrieu (cabinet ANDMA) a expliqué que son mandat était contraint par :

- les problématiques soulevées par les bureaux d'études en termes de biodiversité et d'hydraulique ;
- le PLU ;
- l'OAP.

Il a rappelé que le permis d'aménager avait pour rôle d'établir des gabarits et des règles mais qu'il ne constituait pas un permis de construire.

3 – Interventions du public

Le public est largement intervenu au cours de cette réunion dans une ambiance assez tendue.

En premier lieu, les questions ont porté sur l'impartialité du commissaire enquêteur. En effet, plusieurs intervenants se sont émus du fait que ce soit le même commissaire enquêteur qui ait conduit l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU préalable à la réalisation du projet porté par la société IMMOBILIS (avec avis favorable). Ils ont émis des doutes sur l'impartialité du commissaire enquêteur, parfois en termes outranciers. Rappel a été fait le rôle de garant du commissaire enquêteur qui agit en toute impartialité. Un avertissement a également été fait sur les suites pénales qui pourraient être diligentées en cas d'injures publiques.

En second lieu, il est apparu une opposition assez radicale et unanime au projet :

- remise en cause du projet lui-même (principe, lieu) ;
- dégradation d'une zone à laquelle sont attachés les orangeois ;
- effet sur la biodiversité ;
- risque inondation ;
- problématique liée au tunnel de la mine ;
- risque incendie ;
- risque d'éboulement de la colline ;
- contrainte liées à la circulation ;
- effet à terme d'une sur fréquentation du site.

Au final, le public a souhaité que ses avis soient pris en compte même si beaucoup de participants semblaient douter que cela puisse être le cas.

La réunion publique a été close à 21h20.

A Carpentras, le 1^{er} mai 2026



Bruno ESPIEUX
Commissaire Enquêteur

Pièces jointes :

- présentation du commissaire enquêteur
- présentation du bureau d'étude NATURALIA
- présentation du cabinet INGESURF
- présentation du cabinet ANDMA