



**VILLE DE
COURTHEZON**
Jeunesse & Patrimoine



Plan Local d'Urbanisme

**Consommation d'ENAF et objectifs de
limitation de consommation d'ENAF**

Juin 2026



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

1.1 METHODOLOGIE

Sont comptés en consommation d'ENAF :

- Les terrains nus construits en extension de l'enveloppe urbaine, quelles que soient leurs surfaces.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie supérieure ou égale à 2500 m².

Ne sont pas comptés en consommation d'ENAF :

- Les terrains construits qui étaient déjà artificialisés.
- Les terrains nus construits en dents creuses de l'enveloppe urbaine d'une superficie inférieure à 2500 m².

Le seuil de 0,25 ha* pour les dents creuses (comptabilisées en consommation d'ENAF au-dessus du seuil ou au niveau du seuil, non comptabilisées en-dessous) constitue une maille assez fine car la valeur agronomique de la plupart des terrains non artificialisés est souvent forte dans la commune, d'autant que les AOC viticoles augmentent encore leur valeur agricole dans beaucoup de cas.

**A comparer avec les modalités techniques de consommation définies dans le SCoT néanmoins. Je n'ai pas trouvé la méthodologie du SCoT sur ce point.*

1.2 ANALYSE FONCIERE

1.2.1 Consommation 2011 - 2021

Afin d'évaluer la consommation d'ENAF générée par l'urbanisation, on a procédé à un inventaire des constructions réalisées entre 2011 et 2021, établi à partir des photographies aériennes relatives à ces années.

L'analyse sur la période 2011 – 2021 montre une consommation d'ENAF d'environ **43,45 ha à Courthézon**. Ce chiffre s'appuie sur le tracé de la Partie Urbanisée de 2011 :

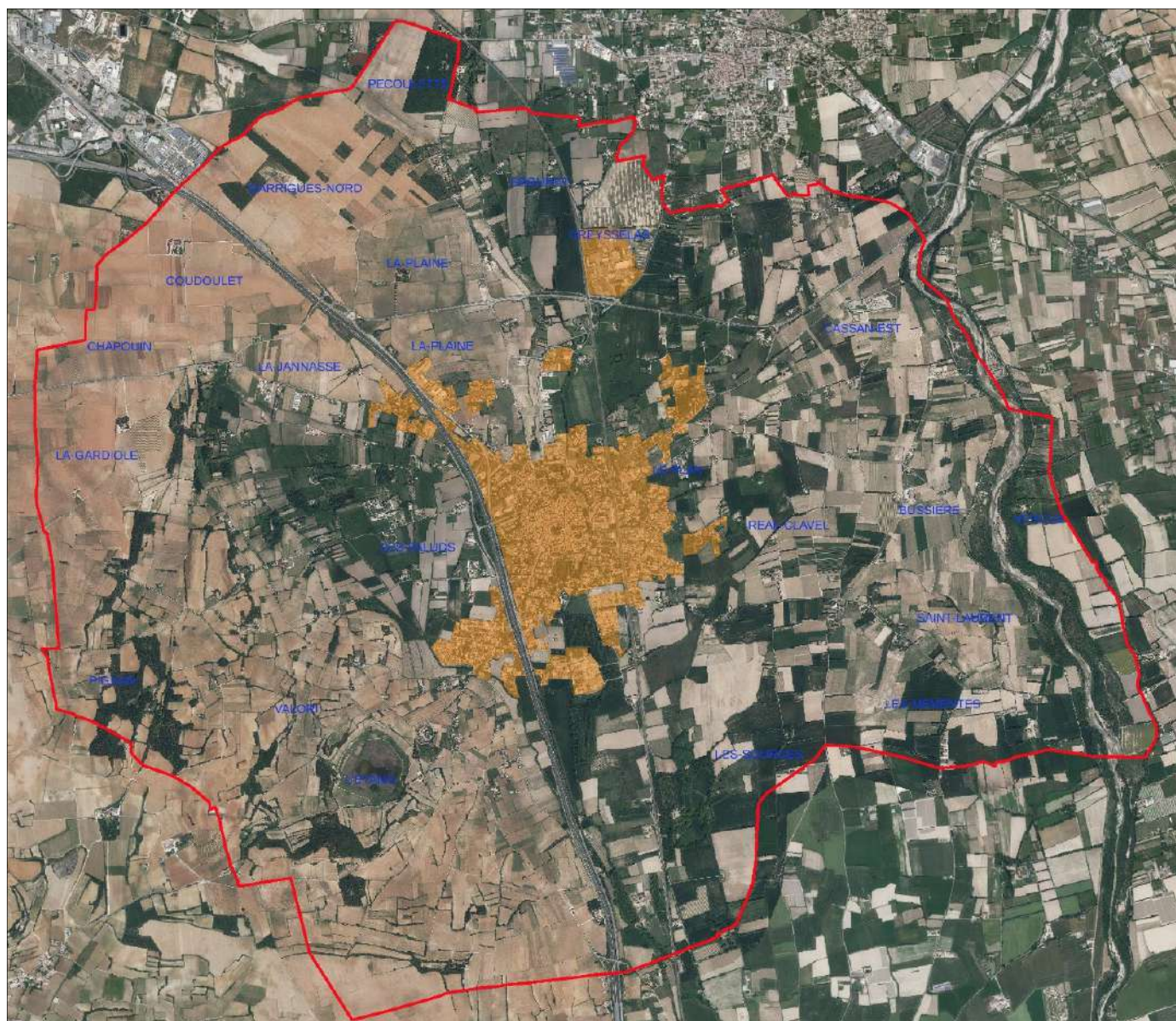


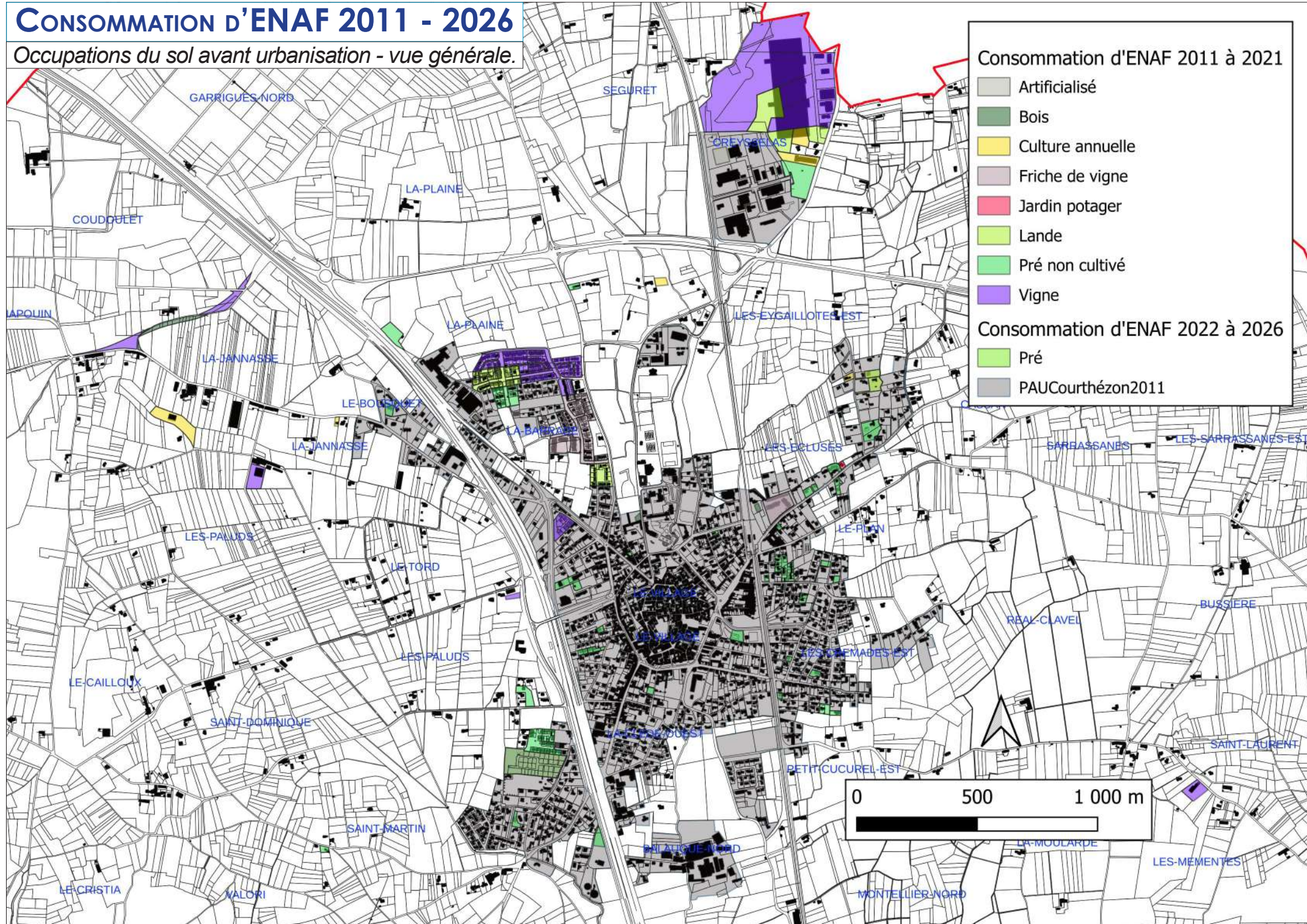
Figure 1 : Partie Urbanisée de 2011

Num. au plan	Type d'urbanisation	Surface (ha)	Situation au regard de la PAU	Occupation du sol avant urbanisation	Prise en compte dans la consommation d'ENAF	Surface retenue en consommation d'ENAF
1	Logement	0,601	Hors PAU	Lande	Compté	0,601
2	Logement	0,265	Hors PAU	Lande	Compté	0,265
3	Logement	0,252	Hors PAU	Lande	Compté	0,252
4	Logement	0,146	Hors PAU	Lande	Compté	0,146
5	Voirie	0,140	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,14
6	Logement	0,883	Hors PAU	Vigne	Compté	0,883
7	Logement	0,817	Hors PAU	Lande	Compté	0,817
8	Logement	1,623	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	1,623
9	Voirie	0,812	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	0,812
10	Logement	0,355	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	0,355
11	Logement	0,478	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	0,478
12	Logement	0,081	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	0,081
13	Economie	0,045	En PAU	Artificialisé	Pas compté	0
14	Logement	0,868	Hors PAU	Friche de vigne	Compté	0,868
15	Artificialisation	0,472	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,472
16	Agricole	0,331	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0
17	Logement	1,164	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	1,164
18	Logement	0,128	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
19	Zone d'activités	1,391	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	1,391
20	Economie	0,379	En PAU	Artificialisé	Compté	0,379
21	Logement	0,232	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
22	parking public	0,074	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
23	Logement	0,098	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
24	Logement	0,120	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
25	Logement	0,174	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,174
26	Logement	0,085	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,085
27	Logement	0,047	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
28	Logement	0,043	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
29	Logement	0,033	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
30	Logement	0,087	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
31	Logement	0,049	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
32	Logement	0,152	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
33	Logement	0,043	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
34	Logement	0,065	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
35	Parking public	0,218	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
36	Logement	0,222	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
37	Economie	0,408	En PAU	Pré non cultivé	Compté	0,408
38	Logement	0,062	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
39	Logement	0,555	En PAU	Vigne	Compté	0,555
40	Logement	0,038	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
41	Logement	0,108	En PAU	Culture annuelle	Pas compté	0
42	Artificialisation	0,061	En PAU	Bois	Pas compté	0
43	Logement	0,935	En PAU	Friche de vigne	Compté	0,935
44	Logement	0,118	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
45	Logement	0,055	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
46	Logement	0,061	Hors PAU	Jardin potager	Compté	0,061
47	Logement	0,153	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
48	Artificialisation	0,160	Hors PAU	Culture annuelle	Compté	0,16
49	Agricole	0,107	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0
50	Agricole	0,500	Hors PAU	Vigne	Compté	0
51	Agricole	0,022	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0
52	Agricole	0,115	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0
53	Logement	0,171	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,171
54	Artificialisation	0,113	Hors PAU	Vigne	Compté	0,113

Num. au plan	Type d'urbanisation	Surface (ha)	Situation au regard de la PAU	Occupation du sol avant urbanisation	Prise en compte dans la consommation d'ENAF	Surface retenue en consommation d'ENAF
55	Agricole	0,601	Hors PAU	Vigne	Compté	0
56	Agricole	0,062	Hors PAU	Culture annuelle	Compté	0
57	Agricole	0,996	Hors PAU	Culture annuelle	Compté	0
58	Logement	0,037	En PAU	Pré non cultivé	Pas compté	0
59	Logement	0,057	En PAU	Bois	Pas compté	0
60	Agricole	0,087	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0
61	Voirie	0,417	Hors PAU	Bois	Compté	0,417
62	Voirie	1,111	Hors PAU	Vigne	Compté	1,111
63	Zone d'activités	1,630	Hors PAU	Lande	Compté	1,63
64	Logement	0,531	En PAU	Pré non cultivé	Compté	0,531
65	Logement	0,323	En PAU	Lande	Compté	0,323
66	Logement	0,553	Hors PAU	Vigne	Compté	0,553
67	Logement	1,525	Hors PAU	Vigne	Compté	1,525
68	Logement	0,344	Hors PAU	Vigne	Compté	0,344
69	Voirie	0,698	Hors PAU	Vigne	Compté	0,698
70	Logement	0,343	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,343
71	Voirie	0,356	Hors PAU	Lande	Compté	0,356
72	Logement	0,353	Hors PAU	Pré non cultivé	Compté	0,353
73	Voirie	0,128	Hors PAU	Vigne	Compté	0,128
74	Logement	0,250	Hors PAU	Vigne	Compté	0,25
75	Logement	0,665	En PAU	Pré non cultivé	Compté	0,665
76	Logement	0,195	En PAU	Lande	Compté	0,195
77	Zone d'activités	0,465	Hors PAU	Culture annuelle	Compté	0,465
78	Zone d'activités	18,320	Hors PAU	Vigne	Compté	18,32
79	Zone d'activités	0,734	Hors PAU	Lande	Compté	0,734
80	Zone d'activités	0,534	Hors PAU	Lande	Compté	0,534
81	Zone d'activités	0,584	Hors PAU	Culture annuelle	Compté	0,584
TOTAUX		48,61				43,45

CONSOMMATION D'ENAF 2011 - 2026

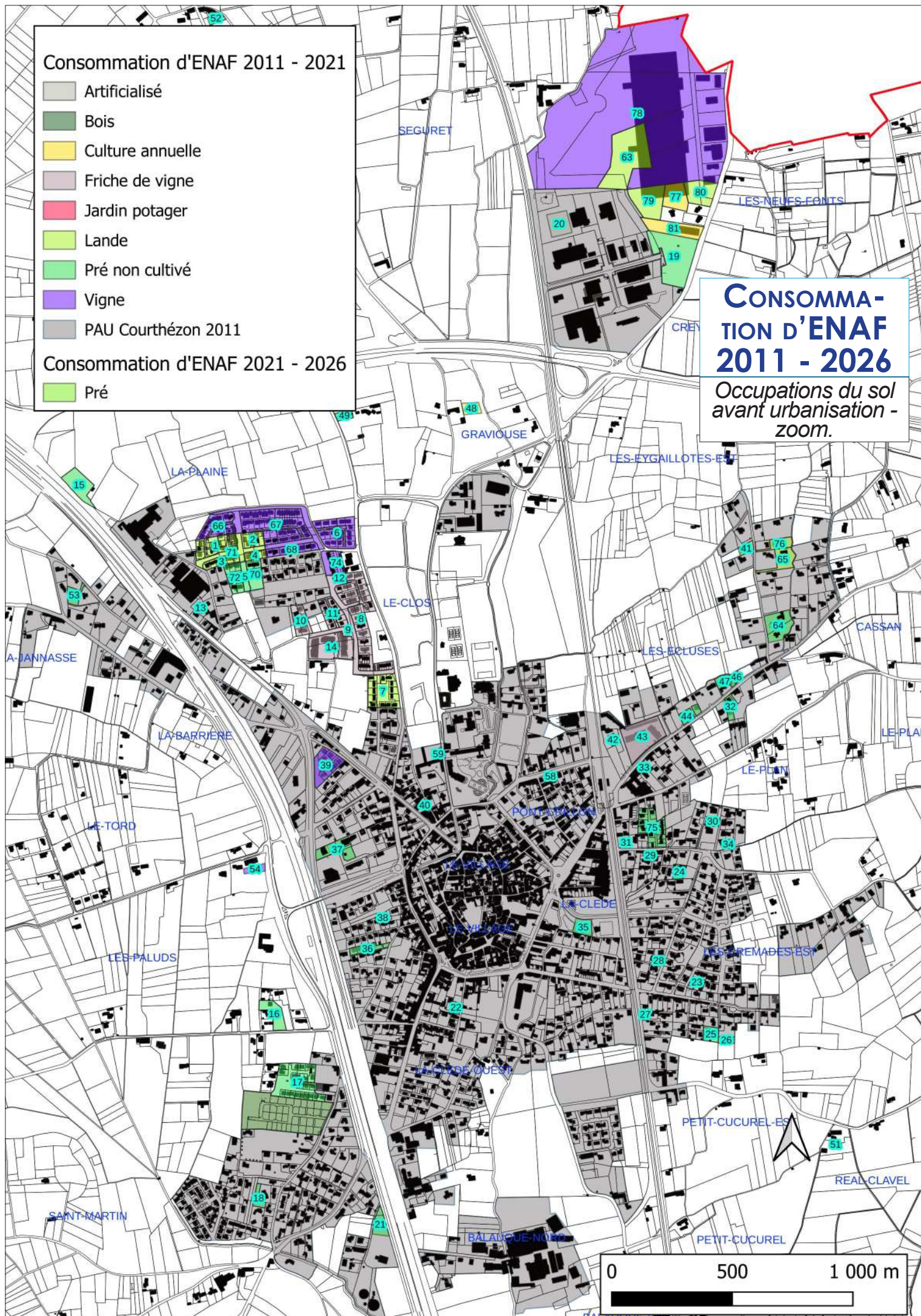
Occupations du sol avant urbanisation - vue générale.



- Artificialisé
- Bois
- Culture annuelle
- Friche de vigne
- Jardin potager
- Lande
- Pré non cultivé
- Vigne
- PAU Courthézon 2011

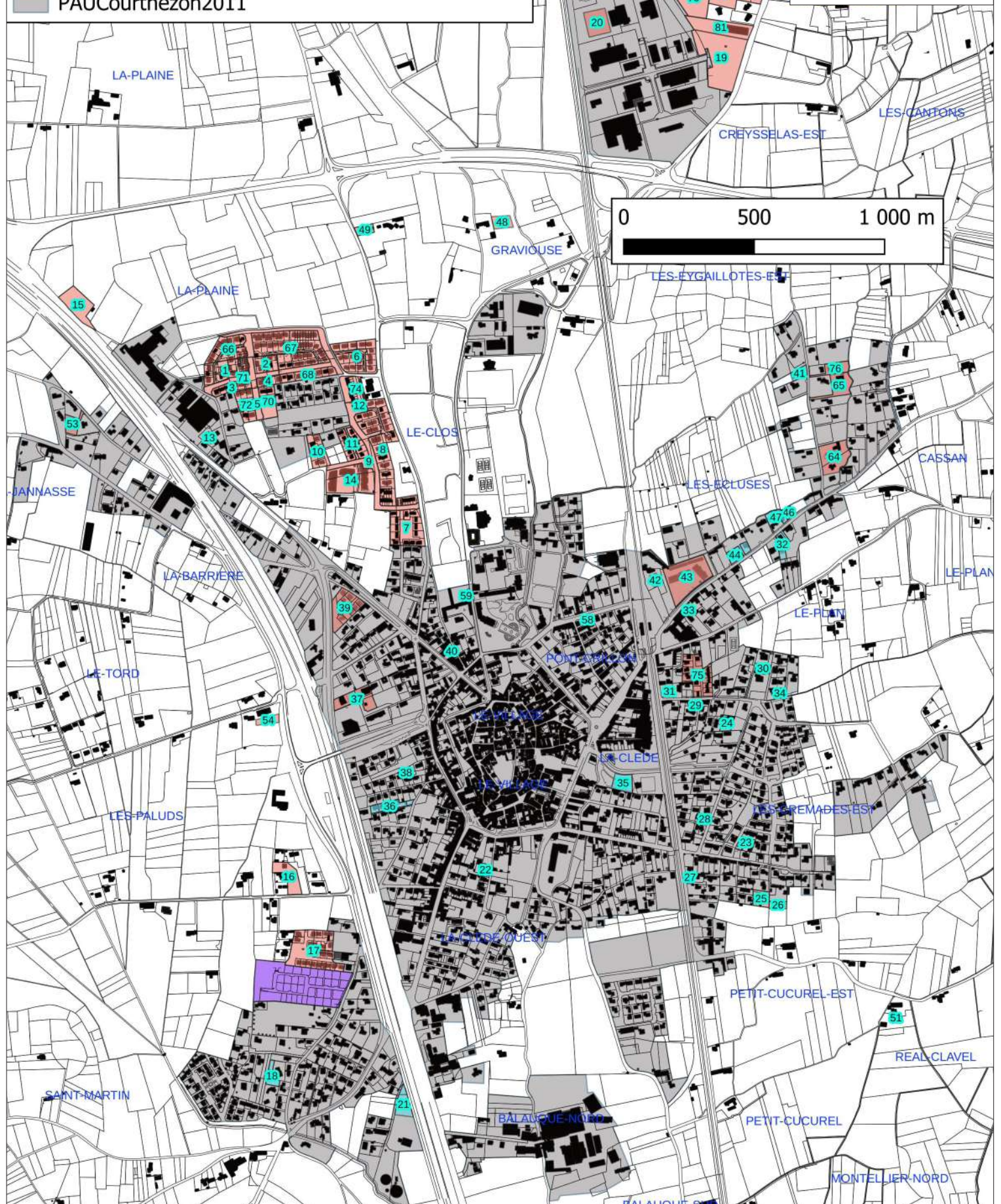
☐ Pré

Occupations du sol avant urbanisation - zoom.

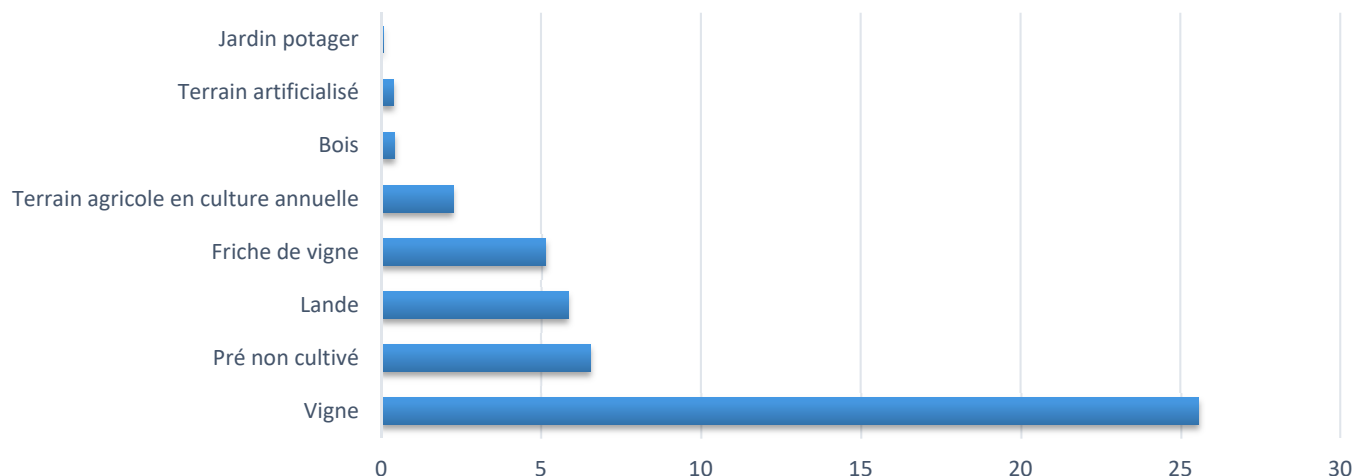


Terrains construits pris en compte et non pris en compte dans la consommation - zoom.

Terrain compté dans la consommation d'ENAF
 Terrain pas compté dans la consommation d'ENAF
 Consommation d'ENAF 2022 - 2026
 PAUCourthézon2011



Répartition par surface des terrains urbanisés de 2011 à 2021

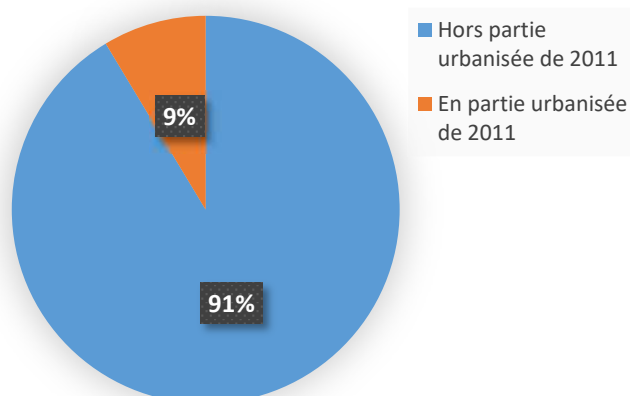


Nature des terrains avant urbanisation	Surfaces (ha)	Part du total utilisé (%)
Vignes	25,581	55,3%
Prés non cultivés	6,559	14,2%
Landes	5,853	12,6%
Friches de vignes	5,152	11,1%
Terrains agricoles en cultures annuelles	2,267	4,9%
Bois	0,417	0,9%
Terrains artificialisés	0,379	0,8%
Jardins potagers	0,061	0,1%
TOTAUX	46,269	100,0%

L'urbanisation de 2011 à 2021 a d'abord concerné des vignes, en grande partie dans des secteurs en extension de la l'enveloppe urbaine de 2011.

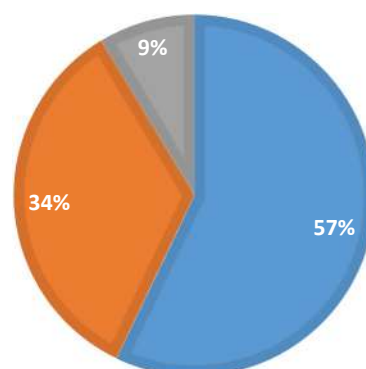
Destination des ENAF consommés	Part dans le total de la consommation d'ENAF
Activité économique	57,1%
Logement	34,3%
Equipements	8,6%

Secteurs urbanisés au regard de la Partie Urbanisée de 2011



LA CONSOMMATION FONCIÈRE 2011 - 2021 PAR DESTINATION

■ Activité économique ■ Logement ■ Equipements



1.2.2 Consommation 2021 – 2026

Elle se résume à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble aux Sourcières, sur une superficie de 2,4 ha initialement en pré.

1.2.3 Potentiel de consommation 2026 – 2036*

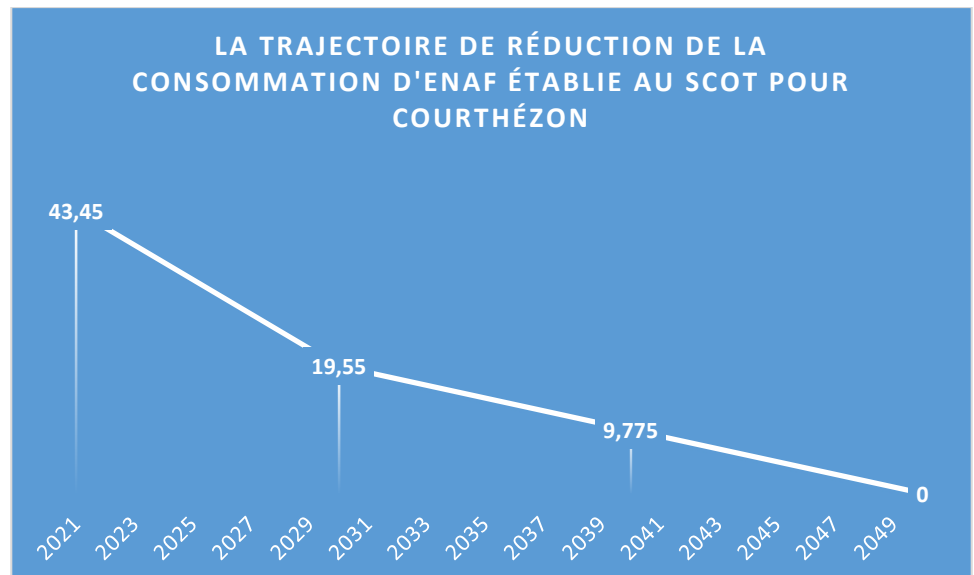
La durée de vie du PLU est proposée à 10 ans, temporalité la plus souvent utilisée. En fonction des discussions avec les Personnes Publiques Associées, cette durée pourra être un peu allongée (12 ans par exemple), permettant de disposer d'un « quota » de consommation d'ENAF plus élevé (puisque ce quota est proportionné à une temporalité).

L'objectif de réduction de la consommation d'ENAF est établi au SCoT.

Extrait du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT :

Prioriser la revitalisation des centres-villes et centres villages et limiter fortement la consommation d'espace, en diminuant de 55% le rythme de consommation des années passées (2011 à 2021), jusqu'en 2030 (inclus) avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranches de dix années et tendre vers l'objectif national de « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050 :

Appliquée à Courthézon, au regard de la consommation 2011 – 2021, la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF définie au SCoT serait la suivante :



Année	Consommation d'ENAF restante possible (ha)	Année	Consommation d'ENAF possible (ha)
2021	43,45	2036	12,90
2022	39,76	2037	12,03
2023	36,38	2038	11,23
2024	33,29	2039	10,48
2025	30,47	2040	9,78
2026	27,88	2041	8,80
2027	25,51	2042	7,82
2028	23,35	2043	6,84
2029	21,36	2044	5,87
2030	19,55	2045	4,89
2031	18,24	2046	3,91
2032	17,02	2047	2,93
2033	15,88	2048	1,96
2034	14,82	2049	0,98
2035	13,82	2050	0,00

Avec 2,4 ha déjà consommés (2022 – 2026), sur la période 2022 – 2031, la consommation d'ENAF possible au regard du SCoT serait de : 19,31 - 2,4 soit 17,15 ha. Sur la période 2031 – 2036, la consommation possible serait de 4,4 ha.

Pour la période 2026 – 2036, la consommation possible d'ENAF serait de 21,55 ha.

*NB : la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » indique que l'objectif de limitation de la consommation d'ENAF peut s'apprécier avec une marge de 20%, **ce qui pourrait amener le potentiel de consommation à 32,3 ha** sur la période 2026 – 2036.*

Outre l'objectif de réduction établi globalement, le SCoT définit pour la zone d'activités de Grange Blanche un potentiel d'extension de 18 ha. Le SCoT ne précise toutefois pas si ce potentiel intègre la partie non encore aménagée de la Zone d'Aménagement Concerté, située à Jonquières, d'une superficie de 10 ha. Si ces 10 ha sont compris dans les 18 ha du tableau du SCoT, ne resterait que 8 ha pour une extension de la zone d'activités sur Courthézon (dans tous les cas de figures, les 10 ha non aménagés de la ZAC étant situé à Jonquières, ils n'impacteraient pas le potentiel de consommation d'ENAF de Courthézon a priori).

Identification des ZAE et des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles zones d'attractivité territoriale inscrites au SCoT :

Localisation des zones d'attractivité territoriale	Zone d'attractivité territoriale	Potentiel de densification des ZAE sans induire de consommation d'ENAF ou d'artificialisation nouvelle des sols en ha	Potentiel maximal d'extension des ZAE entraînant de la consommation d'ENAF ou de l'artificialisation nouvelle des sols en ha	Potentiel foncier total en ha
Avignon	CNR	47	0	47
	Agroparc	compté dans les ZAC déjà commencées avant 2021		0
	Courtine	renouvellement sur site		0
	Fontcouverte	renouvellement sur site		0
	Aéroport	renouvellement sur site		0
Entraigues	Le Plan	0	27	27
Le Pontet	Portuaire Gauloise	33	21	54
	St Tronquet - Fontvert	3	6	9
Les Angles	Pigonelier	0	10	10
Vedène	Saffranière - Lorraine	6	13	19
Monteux	Escampades	renouvellement sur site		0
	Les Mourgues	1	24	25
Sorgues	Malautière	22	0	22
	La Marquette	2	13	15
Courthézon/ Jonquières	Grange Blanche	0	18	18
Orange	Les Crémades	8	0	8
	Coudoulet	6	6	12
Camaret sur Aigues	Jonquier et Morelles	0	9	9
Total		128 ha	147 ha	275 ha

On aurait donc pour 2026 – 2036, une consommation d'ENAF potentielle de 21,55 ha (à faire confirmer ou infirmer par le SCoT) dont :

- Hypothèse 1 : 8 ha seraient réservés par le SCoT pour la zone d'activités de Grande Blanche (si les 10 ha non encore aménagés de la ZAC, à Jonquièrre, font partie des 18 ha du tableau du SCoT). On disposerait donc pour le reste du projet (logement, équipements, autres secteurs de développement d'activités économiques) de 13,55 ha, (16,26 en s'appuyant sur la circulaire du 31 janvier 2024 (marge de 20%)).
- Hypothèse 2 : 18 ha seraient réservés par le SCoT pour la zone d'activités de Grande Blanche, à répartir entre Courthézon et Jonquièrre (si les 10 ha non encore aménagés de la ZAC, à Jonquièrre, ne font pas partie des 18 ha du tableau du SCoT). On disposerait alors pour le reste du projet (logement, équipements, autres secteurs de développement d'activités économiques) 3,55 ha, si les 18 ha réservés étaient tous situés à Courthézon (4,26 en s'appuyant sur la circulaire du 31 janvier 2024 (marge de 20%)).

Dans l'hypothèse 1, le croisement entre le potentiel de consommation d'ENAF délivré par le SCoT et les enjeux de développement économique dans la commune peut révéler un décalage : la commune disposerait d'un potentiel de consommation d'ENAF significatif, mais il serait bridé à 8 ha dans le secteur de Grange Blanche, le plus apte à accueillir de l'activité économique nouvelle.

Dans l'hypothèse 2, le curseur est ajustable (entre 8 et 18 ha répartis entre Courthézon et Jonquièrre) mais si tout le potentiel d'extension de la ZAC de Grange Blanche était situé à Courthézon, il resterait très peu (trop peu) de potentiel pour les équipements, le logement ou d'autres secteurs de développement économique dans la commune.

1.2.4 L'artificialisation

Pour la CCPOP, il est aussi défini un potentiel d'artificialisation (les objectifs d'artificialisation s'ajoutent à ceux de la consommation d'ENAF, à répartir entre les communes membres). A ce stade, il est difficile de dire quelle part de ces 12 ha pourrait être attribuée à Courthézon :

			Période 2025 - 2030 (inclus)	Période 2031 - 2045 (inclus)	2025 - 2045
EPCI	Objectif de constructions de logements entre 2025 et 2045	Objectif de constructions neuves en mode complémentaire	Consommation d'ENAF maximale globale à l'horizon 2030 inclus	Limite maximale d'artificialisation de l'espace par EPCI entre 2031 et 2045 (inclus)	Total de consommation d'ENAF et artificialisation nouvelle des sols entre 2025 et 2045
Grand Avignon	14 580	7 415	48 ha	141 ha	189 ha
CCPOP	3 450	1 015	12 ha	36 ha	48 ha
CASC	3 990	1 685	14 ha	40 ha	54 ha
CCAOP	1 480	870	9 ha	27 ha	36 ha
SCoT BVA	23 500	10 985	83 ha	244 ha	327 ha

Tableau des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par EPCI à horizon 2045 à destination de l'habitat et du tissu mixte comprenant des équipements (hors réinvestissement des LV et RS)