

PLAN LOCAL D'URBANISME PLU
ÉLABORATION 2018 - 2030
COMMUNE DE COURTHEZON



1

RAPPORT DE PRESENTATION

Etat initial de l'Environnement

Diagnostic Territorial

Enjeux, besoins locaux et orientations supra-communales

Sommaire

2

Sommaire

Partie I - Etat Initial de l'Environnement	10
I-1 LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	11
I-1-1 UN POSITIONNEMENT ALLIANT ATOUTS ET CONTRAINTES	11
La vallée du Rhône	11
L'intercommunalité	13
Bref historique	15
I-1-2 RELIEF ET MORPHOLOGIE : UN TERRITOIRE A DEUX FACETTES MAIS RICHE D'UNE GRANDE DIVERSITE.....	16
La plaine de l'Ouvèze / Comtat Venaissin	16
Collines et terrasses du massif de Châteauneuf-du-Pape	19
I-1-3 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMPLEXE : LA TRAME BLEUE	22
L'Ouvèze et la Seille deux rivières étroitement liées :	22
L'Ouvèze à Courthézon : une rivière sauvage endiguée	24
La Seille une rivière complexe entre canalisation et cours naturel	25
Un réseau hydrographique secondaire très varié	26
I-1-4 UN CLIMAT MEDITERRANEEN SOUS LE REGNE DU MISTRAL.....	30
Un climat méditerranéen caractérisé par des excès (pluies, sécheresse, vent)	30
Le Mistral : une force de la nature.....	31
I-1-5 PEDOLOGIE : DES SOLS PROPICES A UNE AGRICULTURE DE QUALITE	32
Sur les terrasses et les collines : deux types de sols	33
Dans la plaine alluviale : des terres de labour	33
Ponctuellement des sols «géomorphologiquement» marécageux :.....	33
I-1-6 UNE OCCUPATION DU SOL SOUS TROIS DOMINANTES : LA TRAME AGRICOLE.....	34
Reliefs tapissés de vignes et surlignés de bosquets / AOC.....	34
Une plaine agricole dédiée à la polyculture	37
Des espaces artificialisés qui se surimposent aux espaces agricoles	37
I-1-7 LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES :	39
La plaine de l'Ouvèze / Comtat Venaissin : un labyrinthe agricole parsemé de mas	39
Relief de Châteauneuf-du-Pape : des collines que l'on voit et qui donnent à voir	40
Le plateau : une mer viticole tapissée de galets ouverte à tous les vents	41
L'Ouvèze : une rivière sous un corridor végétal.....	41
L'Etang Salé : un plan d'eau bordé de roselières au milieu des vignes.....	43
La cuvette des Tord et Paluds : des terres humides	44
I-2 CAPACITE, GESTION ET PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES	45
I-2-1 LES RESSOURCES NATURELLES EN EAU POTABLE :.....	45
1-2-2 ASSAINISSEMENT COLLECTIF, ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET PLUVIAL.....	47
1-2-3 SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE	51
Les mesures : des actions concrètes pour atteindre le bon état des eaux	51
Les orientations fondamentales	51

Les mesures territoriales : le secteur rive gauche du Rhône Aval	52
1-2-4 DECHETS (COLLECTE, TRI, TRAITEMENT)	54
I - 3 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	56
I-3-1 LE SRCE / SRADDET	56
I-3-2 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL :	56
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de l'Ouvèze	56
Site Natura 2000 de l'Ouvèze et du Toulourenc	59
Espace Naturel Sensible de l'étang salé.....	60
Arrêté de protection de biotope de l'étang salé.....	61
La zone humide des Tord et Paluds	62
I-3-3 TRAME VERTE ET BLEUE : ARMATURE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	65
I-3-2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE :	67
Un riche patrimoine architectural et urbain	67
Le patrimoine archéologique et les traces de l'Histoire.....	71
I-3-3 LES CONTRAINTES ET LES RISQUES NATURELS DU TERRITOIRE	74
Le risque d'inondation	74
Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents : P.P.R.I.	81
La nature hydromorphe des sols.....	82
Les mouvements de terrain / retrait gonflement des argiles	82
Le risque de feu de forêt	85
Le risque sismique	88
I-3-4 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	91
Les risques de transport de matières dangereuses	91
Le risque industriel	95
I-3-5 LES NUISANCES SONORES :	97
Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.).....	97
Les voies bruyantes	97
SYNTHESE DES ENJEUX LIES A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	100

Partie II - Diagnostic Territorial : les dynamiques démographiques, économiques et urbaines	103
II -1 - LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE :	104
II-1-1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE APRES UN LEGER RECUL	104
Une population qui progresse à nouveau après une diminution... ..	104
...en raison notamment de la pénurie de logements et de foncier, des prix des terrains constructibles et de la réduction de la taille des ménages.	105
Une croissance démographique qui s'appuie sur les apports de populations extérieures et leur reprise	106
II-1-2 PROFIL DE LA POPULATION : VIEILLISSEMENT ET MODIFICATION DE LA STRUCTURE FAMILIALE DES MENAGES ET DES PROFILS SOCIOPROFESSIONNELS.	108
Une population qui vieillit, faute de renouvellement.....	108
Des ménages plus petits mais plus nombreux, et des structures familiales qui évoluent.....	109
Profil socioprofessionnel des plus de 15 ans : une part importante de retraités/inactifs et d'ouvriers/employés... ..	112
...et une progression des artisans, commerçants, chefs d'entreprise	112
Des modifications à mettre en corrélation avec la progression des niveaux de diplôme des plus de 15 ans.....	113
II-1-3 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DES FOYERS FISCAUX :	115
Des niveaux de revenus qui ont progressé, mais qui restent modestes	115
Près de trois ménages sur quatre peuvent prétendre à un logement social.....	119
II -2 - LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE :	122
II-2-1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE	122
Une progression de la population active occupée	122
Profil socioprofessionnel et évolution de la population active : progression des artisans, commerçants et des chefs d'entreprise	124
II-2-2 FORMES ET CONDITIONS D'EMPLOI	129
Une prédominance de l'emploi salarié et durable, mais aussi du temps partiel qui touche essentiellement les femmes	129
Déplacements : des actifs qui travaillent de plus en plus à l'extérieur de la commune.....	132
II-2-3 L'EMPLOI ET L'ACTIVITE A COURTHEZON	134
Une offre qui progresse mais qui reste insuffisante pour limiter les déplacements	134
Un profil des emplois locaux s'appuyant sur une solide base industrielle et agricole, qui s'ouvre progressivement aux emplois tertiaires	134
L'emploi industriel et commercial et de la construction : de Très Petites Entreprises avec un volume de salariés stable	137
Une commune marquée par la concentration des activités économiques	140
II-2-4 L'ACTIVITE AGRICOLE	145
Une S.A.U. qui progresse depuis 30 ans et largement dédiée à la viticulture	145
Un nombre d'exploitations qui se réduit, mais des exploitations toujours plus grandes et qui se professionnalisent.....	146
Un rajeunissement de la profession qui s'est essoufflé	147
Une main d'œuvre moins familiale et un plus large recours aux saisonniers	147
Maintien et implantation des sièges d'exploitation : un difficile équilibre	148
II-3 - LE PARC IMMOBILIER	150
II-3-1 UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN ET QUI EVOLUE QUE RECEMMENT	150
Un rythme de production de logements qui reprend après un essoufflement.....	150

53% du parc immobilier a plus de 45 ans, mais connaît un léger rajeunissement.....	152
II-3-2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS : DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE EN MAJORITE ET UNE TRES LEGERE AMELIORATION DU CONFORT	154
Un mode d'habitat qui reste majoritairement individuel mais qui progresse moins vite que l'habitat collectif.....	154
Une majorité de grands logements et une dynamique de production de petits logements à poursuivre	155
Une stabilisation de la taille moyenne des logements	157
II-3-3 UN NIVEAU DE CONFORT QUI PROGRESSE ET UN REcul DE L'INSALUBRITE	159
II-3-4 LES STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.....	162
Une très large majorité de résidences principales	162
Des logements majoritairement occupés par leur propriétaire, et un parc locatif qui concerne un logement sur trois	163
Une tendance à la reprise de la vacance	164
II-3-5 LE MARCHÉ DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE : UN MARCHÉ DIFFICILE	167
Les maisons neuves : la moitié du prix est capté par le foncier	167
Le marché de l'ancien : une concurrence en défaveur des immeubles collectifs neufs	168
Des capacités financières des ménages en inadéquation avec les prix du marché	170
II-3-6 UN MARCHÉ DE LA LOCATION NON NEGLIGEABLE MAIS INSUFFISANT NOTAMMENT POUR LE SOCIAL	173
Le locatif libre : un marché de report.....	173
Un parc social très insuffisant	175
II-4 - LES ESPACES URBANISES :	178
II-4-1 ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE,.....	178
1942 : un héritage historique.....	178
1953 : l'amorce du développement de nouvelles formes urbaines	180
1962 : densification des abords et des entrées du centre ville	180
1973 : accentuation du développement le long des principaux axes de communication et des quartiers pavillonnaires	180
1985 Lotissements et développement d'installations et d'équipements publics	181
1995 un tassement de l'évolution démographique mais une progression continue de la tache urbaine	181
2005 une commune en grande partie urbanisée mais une population en stagnation.....	182
2017 une reprise de l'urbanisation par de grands projets.....	182
II-4-2 DYNAMIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE / POTENTIEL DISPONIBLE	184
Une dynamique de construction plus soutenue.....	184
...et une consommation d'espace qui se maintient à 4ha/an.....	184
La consommation foncière sur les 10 dernières années.....	185
Des espaces constructibles résiduels peu exploitables dans le centre ville, et de vastes dents creuses en périphérie .	187
Deux pôles de développement potentiel : quartier de la "Barrade Sud" et quartiers Est du "Plan/les Crémales"	189
Zone d'activités de Grange Blanche : un secteur d'intérêt communautaire à renforcer	190
Friche SERDA : un potentiel important en ville fortement contraint	191
II-4-3 TYPOLOGIE ET MORPHOLOGIE DES FORMES URBAINES ET EQUIPEMENTS	193
Les îlots du centre ancien :	193
L'urbanisation linéaire et rapprochée des faubourgs	194
Les tissus urbains intermédiaires	194
Les extensions récentes sans plan de composition	195
Les extensions récentes avec plan d'ensemble.....	196
Les habitats isolés.....	197

Les zones d'activités	198
Equipements : une importante concentration.....	200
II-4-4 LES CONSEQUENCES D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN NON PLANIFIE	201
II-5 - LES DEPLACEMENTS :	204
II-5-1 ETUDE DE CIRCULATION DE LA ZONE AGGLOMEREES.....	204
Aire d'étude et points de comptage :	204
Etat Actuel - La structuration de la commune / Les pôles générateurs de déplacements locaux	205
Hierarchisation du réseau / Plan de circulation	205
Caractéristiques générales des trafics :	207
Enquête Origine / Destination	212
Recensement des vitesses : de très nombreux excès.....	214
II-5-2 ETUDE DE STATIONNEMENT DE LA ZONE AGGLOMEREES	216
Stationnement : recensement de l'offre	216
Stationnement : taux d'occupation	218
Stationnement : durée moyenne de l'occupation	218
II-5-3 LES DEPLACEMENTS DOUX : UN ETAT DES LIEUX CRITIQUE.....	220
II-5-4 TRANSPORT EN COMMUN : BUS ET TRAIN	222
Les lignes de bus et la Gare	222
Partie III - Enjeux, besoins locaux et orientations supra-communales.....	224
III-1 LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES : LE PLH INTERCOMMUNAL ET LE SCOT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON	225
III-1-1 LE PLH INTERCOMMUNAL : DES OBJECTIFS PRECIS DE CONSTRUCTION ET DE CONSOMMATION D'ESPACE ...	225
Synthèse du programme PLH à l'échelle de la CCPRO	226
Le programme de logements du PLH à Courthézon : 260 logements	226
Les objectifs du PLH en matière de densité et de formes urbaines à Courthézon et sur la CCPRO	227
III-1-2 LES BESOINS EN FONCIER POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLH	228
III-1-3 LE SCOT : UN CADRE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....	229
Assurer un équilibre démographique :	230
Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique.....	230
Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée	230
Organiser une mobilité durable	231
Etablir un contrat foncier pour les objectifs de gestion durable du foncier résidentiel et économique	231
Promouvoir un urbanisme innovant et durable	232
Un SCOT en révision et un nouveau périmètre	234
III-2 – SYNTHESE DES ENJEUX.....	235

Partie I - Etat Initial de
l'Environnement

I -1 LES CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I-1-1 UN POSITIONNEMENT ALLIANT ATOUTS ET CONTRAINTES

La vallée du Rhône

Positionnée dans la basse vallée du Rhône, dans le département de Vaucluse, en grande partie sur le bassin versant de l'Ouvèze, entre les villes d'Orange, Avignon et Carpentras, la commune de Courthézon bénéficie d'une situation particulière et d'un large territoire de 32,87 km². La présence d'équipements de transports majeurs, le dynamisme tant économique que démographique du couloir rhodanien et la proximité immédiate de bassins d'emplois et de commerces (Avignon, Orange, Carpentras et le Gard Rhodanien), font de ce territoire un secteur à forts enjeux socio-urbains.

Toutefois, bien que ces équipements et l'attractivité qui en découle, soient des atouts non négligeables pour ce territoire, ils génèrent également de fortes contraintes en particulier sur les déplacements et les disponibilités foncières. S'ajoute à ce positionnement et cette organisation territoriale, une géographie locale spécifique qui présente également tout à la fois atouts et contraintes : collines couvertes du célèbre vignoble de Châteauneuf-du-Pape et des Côtes du Rhône et leurs fragiles paysages associés, plaine agricole de qualité soumise au risque d'inondations de l'Ouvèze et de son affluent la Seille qui traversent la commune, un fort ensoleillement dû à un climat méditerranéen subissant les assauts réguliers du Mistral, un réseau viaire local très ramifié et dense mais souvent inadapté aux usages qu'il enregistre ou mal interconnecté...

11

La commune, avec un poids démographique de 5487 habitants au recensement INSEE de 2014, est située, depuis son centre, à :

- 9 km d'Orange (29 482 habitants),
- 17 km de Carpentras (28 447 habitants),
- 20 km d'Avignon (92 209 habitants),
- 28 km de Vaison-la-Romaine (6 055 habitants),
- 31 km de Bagnols-sur-Cèze dans le département voisin du Gard (18 172 habitants),

La commune est traversée, sur un axe Nord/Sud, par la RD907 (ancienne RN7) Orange/Avignon et par l'autoroute A7 Lyon/Marseille avec une entrée/sortie très accessible, située à 4km du centre de Courthézon. Par ailleurs, elle est également traversée, dans la partie Nord de son territoire, par la RD950 qui relie Orange à Carpentras et au-delà le Sud du Vaucluse. A l'Ouest, la RD72 prolonge la RD950 et permet de gagner le département voisin du Gard.

Le franchissement du Rhône s'effectue soit à Roquemaure, permettant de rejoindre l'autoroute A9 vers Nîmes/Montpellier (laquelle est également accessible depuis Orange centre-ville via l'A7), soit par le franchissement du barrage hydroélectrique de Caderousse permettant d'accéder à Bagnols-sur-Cèze et au site de Marcoule, l'un des 10 centres de recherche du Commissariat à l'Energie Atomique, ainsi qu'au site industrialo-portuaire de Laudun-l'Ardoise présentant un fort potentiel de développement.

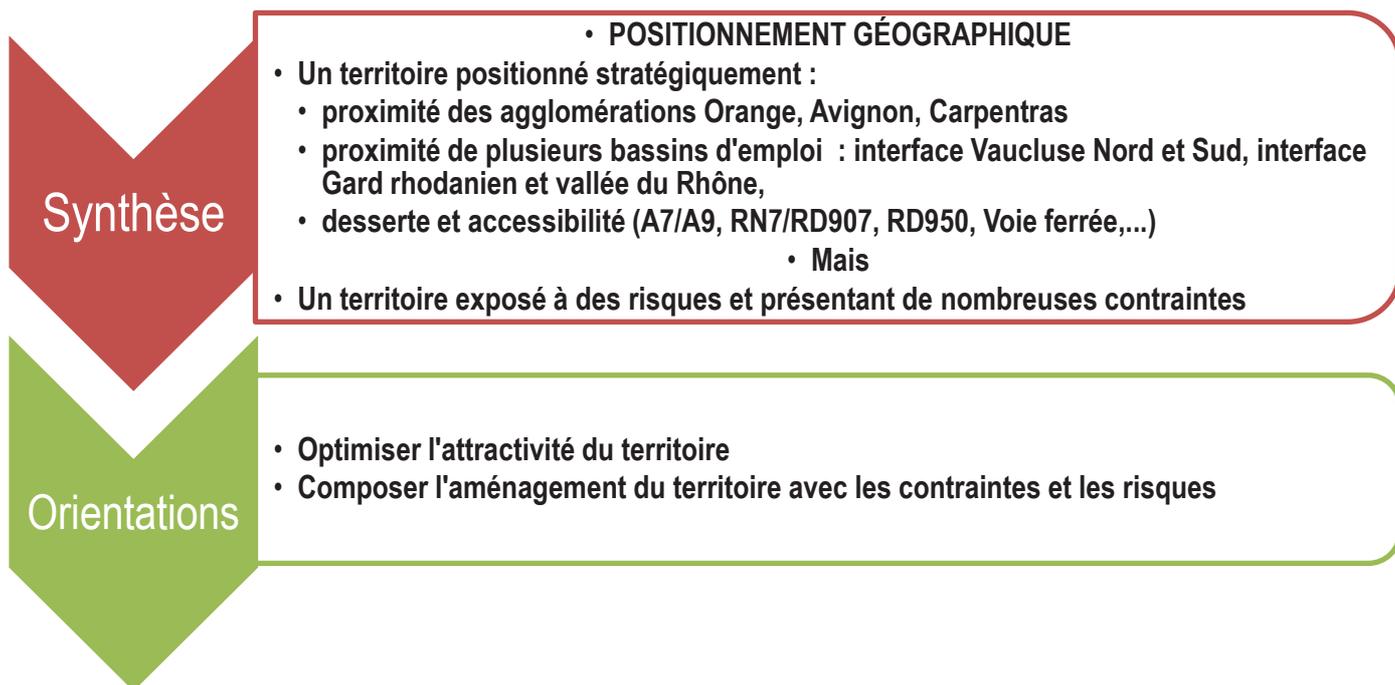
Plan de situation de la commune de Courthézon



La commune est par ailleurs desservie par la voie ferrée Paris - Lyon - Marseille et compte une gare aujourd'hui transformée en point d'arrêt et mettant la ville à moins d'un quart d'heure du centre d'Avignon, et ½ heure de la gare TGV (Paris-Marseille).

Ces infrastructures desservent le territoire tout autant qu'elles le segmentent. L'autoroute A7 couplée à la RD907 traversent du Nord au Sud la commune et n'offrent que peu de points de passage ou de possibilités de franchissement. Il en est de même pour la voie ferrée, avec un seul point de passage routier au droit du centre ville, ou encore du réseau hydrographique constitué par la Seille et de l'Ouvèze dont le franchissement s'effectue sur les communes voisines de Jonquières et de Bédarrides.

S'ajoutent à ces atouts / contraintes, des équipements directement induit par le positionnement de la commune dans la vallée du Rhône, comme les infrastructures de transport de matières premières ou de télécommunication. La commune compte ainsi 3 oléoducs et 1 gazoduc qui génèrent des servitudes impactant fortement le territoire (cf. partie sur les servitudes), mais bénéficie de la présence d'une importante station de compression de gaz.



L'intercommunalité

Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange - CCPRO

Créée le 31.12.1993, au confluent du Rhône et de l'Ouvèze, la **CCPRO dont le nom d'origine est Communauté des Communes des Pays du Rhône et de l'Ouvèze**, regroupe depuis le 1^{er} janvier 2017 les communes de **Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon, Jonquières et Orange**. Les compétences dont elle a la charge sont :

Les compétences obligatoires :

- **L'aménagement de l'espace.**
 - Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
 - Schéma de cohérence territoriale à travers son adhésion au Syndicat mixte du Bassin de Vie d'Avignon,
 - Schéma de secteur.
- **Le développement économique.**
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales,
 - Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire de l'ensemble du périmètre de la Communauté de Communes,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
 - Promotion du tourisme déléguée à l'office de tourisme intercommunal
- **L'Aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage situées sur le territoire.**
- **La Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, conformément au règlement de service adopté par le conseil communautaire.**

Les compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Politique du logement et du cadre de vie pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (dans les conditions prévues par le règlement de service et de voirie adopté par le conseil communautaire).

Les compétences facultatives

- Assainissement non collectif:
- Eaux pluviales urbaines et eaux de ruissellement
- Mise en place du service public de gestion des eaux pluviales urbaines,
- Elaboration de zonages d'assainissement pluvial.
- **Milieux aquatiques** : Représentation-substitution des communes au sein des syndicats de rivières présents sur le territoire de la CCPRO. En l'absence de syndicat de rivières: Aménagement, gestion, entretien et restauration des cours d'eau, des milieux aquatiques et terrestres associés ; Exploitation et entretien des équipements hydrauliques ; Animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.
- **Risques majeurs** : Prévision et prévention, information et sensibilisation de la population.
- **Maintenance des installations d'éclairage public et de signalétique tricolore.**
- **Observatoire du Territoire et Système d'information Géographique (SIG)**



Les communes de Jonquières, Courthézon présentent des caractéristiques assez similaires, une population comprise entre 4500 et 5500 habitants et un territoire découpé entre vignobles et plaine inondable et traversé par des infrastructures majeures.

Caderousse et Châteauneuf-du-Pape, qui recensent respectivement plus de 2700 habitants et près de 2200 habitants, sont quant à elles assez singulières. La première par son territoire bordé par le Rhône et l'Aygues est pratiquement entièrement inondable et de ce fait les possibilités de développement y sont fortement réduites. Il en est de même pour Châteauneuf-du-Pape mais en raison de la prépondérance du vignoble.

Orange se distingue des autres communes avec plus de 29000 habitants, elle représente un peu moins de 66% de la population totale de la CCPRO qui compte 44865 habitants (INSEE 2014) et avec son profil urbain apparaît comme une entité secondaire à part dans le réseau de ville du Vaucluse. Courthézon, la 2^{ème} commune par son poids démographique avec 5487 habitants, ne représente qu'environ 12% de la population de la CCPRO.

Bref historique

Préhistoire et antiquité

C'est sur la commune de Courthézon que le plus ancien site néolithique de France a été découvert en 1971 au « Mourre de Pradel » sur le site du Baratin. On peut le dater du Ve millénaire avant notre ère (- 4 650 ans). Des découvertes semblables, sur la colline de St Laurent ou encore au Mourre du Tendre et sur d'autres hauteurs, ont fait de Courthézon un site préhistorique intéressant, et permet d'affirmer qu'une population nombreuse y vivait. Une occupation qui n'a depuis cessé.

Sur la colline, où se situe aujourd'hui le centre-ville, un castrum fut bâti par les Romains, et servait de défense avancée d'Orange. Une carrière située près de l'étang salé servait quant à elle pour l'édification des édifices d'Orange et notamment de son célèbre théâtre antique. Quant au castrum, on trouve encore, sous la forme de gros blocs de pierres, les traces de cette construction. C'est sur ses assises que furent construits les remparts du Vieux Château au VIIIème siècle et dont le tracé se devine par celui des rues dont celle dite du Château.

Moyen Âge

Au XIIème siècle, le château appartient au troubadour Raimbaud d'Orange, qui y tient ses Cours d'Amour. Toujours au XIIème siècle, l'abbaye Saint-André de Villeneuve-lès-Avignon possédait à Courthézon l'église rurale Sancti Martini de Aldreria ou Heldreria (actuel lieu-dit Saint-Martin), dont elle percevait les revenus. Elle est vendue en 1195 à l'évêque d'Avignon. C'est à cette époque que la commune se dote peu à peu de remparts et de portes qui aujourd'hui marquent encore son paysage urbain.

En 1302, les importantes franchises présentes sur la commune permettent, entre autres, de dispenser les habitants d'impôts. Cette particularité a même fait l'objet d'une charte, la "Grande Liberté" de Courthézon.

Renaissance et période moderne

Pendant les guerres de religion, la ville catholique fut assaillie plusieurs fois par les Huguenots. Courthézon appartient à la principauté d'Orange jusqu'à l'annexion de la principauté par Louis XIV en 1673. D'abord sous l'autorité de la famille des comtes de Toulouse de 793 à 1173, puis de la famille des Baux de 1173 à 1393, de la famille de Chalon de 1393 à 1530, de la famille de Nassau de 1530 à 1703 et enfin de la famille de Conti de 1703 à 1731. En 1731, un échange est fait entre le Roi de France Louis XV et le Prince de Conti : Courthézon et la Principauté d'Orange sont définitivement incorporés au Domaine royal par acte du 29 mai 1731. Fin XVIIIe, les digues de l'Ouvèze sont construites avec les pierres provenant de la démolition du château.

Toponymie

Cité en 1008 : « De Corleudone ». Étymologie celte la plus couramment acceptée : « curtis », la construction, et « dunum », la hauteur. La ville a ainsi souvent vu son nom varier : Curthedo, Curthedonis, Curthedone, Cortezon, Cortedune, Corthezon, Courteson, Quortezon, Courthézon. (Source ouvrage « Courthézon » mairie de Courthézon)



La Principauté d'Orange (Frederico Henrico - 1627)

I-1-2 RELIEF ET MORPHOLOGIE : UN TERRITOIRE A DEUX FACETTES MAIS RICHE D'UNE GRANDE DIVERSITE

La commune de Courthézon, située dans le couloir rhodanien, s'intercale entre les plaines et terrasses de la vallée du Rhône et le vaste plan que constitue la région dite du Comtat Venaissin et qu'emprunte l'Ouvèze. Tandis qu'à l'Ouest le relief se ferme sur les collines et terrasses de Châteauneuf-du-Pape, qui accompagnent le Rhône, offrant quelques fenêtres en balcon sur les reliefs gardois et le fleuve, l'Est, lui, s'ouvre largement sur la plaine de l'Ouvèze. Cet espace donne à voir en spectacle la silhouette si typique du Mont Ventoux et son cortège que sont les Dentelles de Montmirail, le plateau de Sault et les Monts de Vaucluse ou encore dans le Sud drômois la Montagne de la Lance et la Montagne d'Angèle.

La géographie de la commune de Courthézon présente ainsi deux entités majeures bien distinctes (Cf. carte du relief ci-après). A l'Est, la plaine de l'Ouvèze, très plate entre 30 et 55 mètres d'altitude, et à l'Ouest les collines, terrasses et plateaux associées à la vallée du Rhône et au terroir de Châteauneuf-du-Pape qui varient de 60 à 110 mètres d'altitude. **Ces reliefs, aussi modestes soient-ils** (pas plus de 80 mètres de dénivelé entre le point le plus bas et le point le plus haut), **ont néanmoins généré ces deux entités fortement contrastées**. Par ailleurs, à une échelle plus fine, le relief de la commune fait apparaître bien des nuances donnant naissance à une variété d'entités paysagères bien plus importante qu'une simple et rapide analyse pourrait le laisser croire.

La plaine de l'Ouvèze / Comtat Venaissin

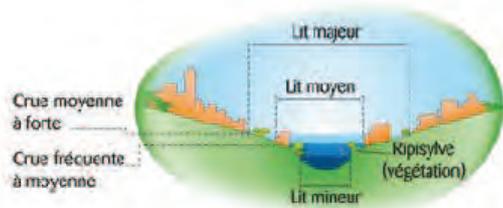
Cette plaine est installée dans le bassin d'effondrement de la mer voconciennaise, qui s'est formée au milieu de l'ère secondaire (entre -195 et -118 millions d'années), et dont on retrouve des traces des paléo-rivages sableux de la commune de Faucon à celle de Bédoin en passant par Sablet, à l'Est de Courthézon.

Dominé par le Mont Ventoux, qui du Mont Serein et du plateau de Sault descend par une succession de replats et de collines jusqu'aux Dentelles de Montmirail, ce bassin a été comblé progressivement au tertiaire puis au quaternaire (à partir de -1,8 millions d'années) avec des dépôts dont l'épaisseur varie, pour les plus récents de 20 à 80 mètres.

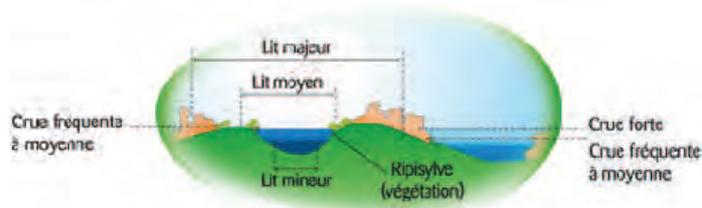
Il en résulte un relief faiblement accidenté dont l'amplitude n'excède pas une vingtaine de mètres. Sur la commune de Courthézon cette plaine s'étend des berges de l'Ouvèze, à l'Est, à son affluent la Seille, à l'Ouest. **La plaine couvre ainsi la moitié Est du territoire et est séparée des collines de l'Ouest par un coteau** d'une dizaine de mètres de dénivelé, axé Nord / Sud, au pied duquel coule la Seille. **C'est sur cette jonction, entre plaine à l'Est et collines à l'Ouest, que s'est installé le noyau villageois de Courthézon**, profitant d'un petit accident topographique sur ce coteau formant une colline isolée.

Sur la plaine, seuls le cours de l'Ouvèze et les collines de St-Laurent et de Montellier, viennent en interrompre l'homogénéité et l'horizontalité. Ces collines isolées sont le résultat d'une érosion très intense ayant fait reculer le système collinaire plus à l'Ouest et sont donc géologiquement à rattacher aux reliefs et terrasses de la vallée du Rhône.

L'Ouvèze, quant à elle, crée une rupture singulière dans cette plaine. En effet cette rivière s'est constituée un lit dit "en toit" en raison notamment de son régime méditerranéen, alternant périodes d'assecs sévères et périodes de hautes eaux, parfois ponctuées de très violentes crues au cours desquelles les apports de matériaux peuvent être très importants. De ce dynamisme résulte ainsi un rehaussement des abords et parfois du lit mineur de la rivière, de telle sorte que les berges et la rivière peuvent se trouver en certains points altimétriquement plus élevées que la plaine qui les entoure : on dit alors que la rivière coule en toit (cf. figures ci-après).



Lit de rivière classique en talweg



Rivière sur une plaine en toit

Une telle configuration combinée à un relief très aplani, n'est pas sans conséquence quant aux risques que fait peser l'Ouvèze sur la commune (cf. parties sur les risques). Par ailleurs, cette caractéristique géomorphologique influence également sur la ressource en eau. Ainsi, la nappe phréatique supérieure, alimentée directement par l'Ouvèze, affleure en de nombreux points, générant des résurgences permanentes qui viennent irriguer la plaine, tels la Seille et les Roanels (cf. parties sur le réseau hydrographique).

En dehors de ces points singuliers, la plaine du Comtat Venaissin présente un profil très uniforme avec une inclinaison globale du Nord-Est vers le Sud-Ouest. La Seille, qui coule du Nord au Sud, constitue ainsi une gouttière qui draine la plaine tandis que l'Ouvèze s'écoule parallèlement et légèrement en surplomb du Nord au Sud et ne présente aucun affluent. L'altitude varie de 55 mètres du Nord-Est de la plaine dans le secteur de Beauregard en limite de commune avec Jonquières, à 30 mètres au Sud-Est en limite de la commune avec Bédarrides. L'Ouvèze entre ainsi sur le territoire communal à une altitude d'environ 50 mètres et le quitte à environ 35 mètres, tandis que la Seille arrive de Jonquières à une altitude d'environ 46 mètres et sort du territoire en direction de Bédarrides à environ 30 mètres d'altitude.

La plaine est ainsi constituée de sédiments tertiaires recouverts d'alluvions récentes. Le Comtat Venaissin constituait, sur sa majeure partie, un vaste marécage qui a été drainé (canalisation des Sorgues, aménagement d'un réseau de mayres). Les terres limoneuses, riches, plus caillouteuses à proximité de l'Ouvèze, sont favorables au développement de l'agriculture, et plus particulièrement aux cultures de labour.

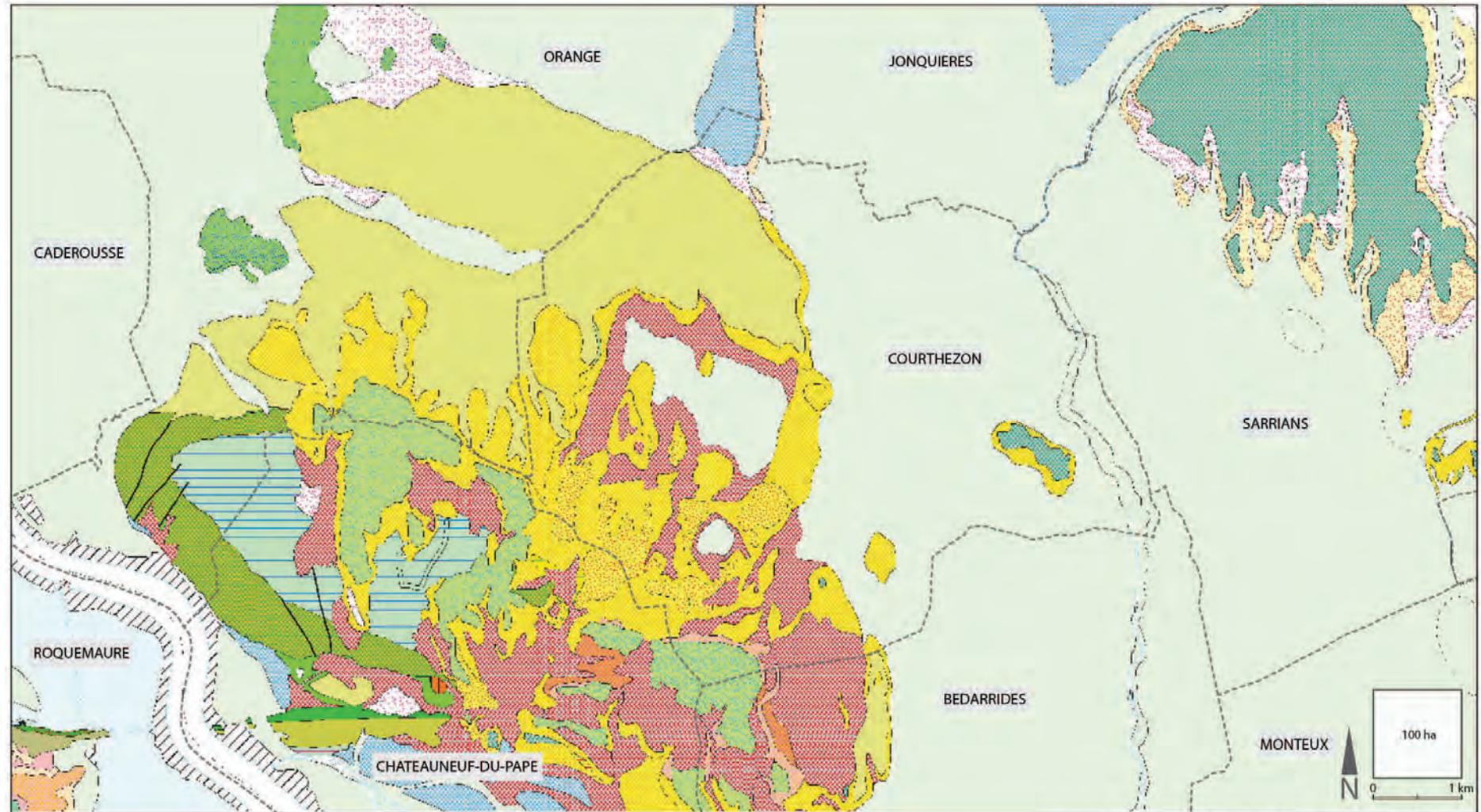


La Plaine agricole de l'Ouvèze / Comtat Venaissin

Caractéristiques

Une vaste plaine favorable à l'agriculture mais soumise au risque d'inondation et présentant ponctuellement des terrains hydromorphes.

Extrait de la carte géologique



- Formations résiduelles ou faiblement remaniées, indifférenciées
- Alluvions modernes (post-Würmien)
- Alluvions anciennes (Würm)
- Alluvions anciennes (Riss)
- Alluvions anciennes (Mindel)
- Marnes argileuses bleues (Plaisancien)
- Sables et grès jaunes (Helvétien)
- Hydrographie
- Alluvions fluviales des lits mineurs (Quaternaire) - création caisson
- Colmatages palustres des dépressions (Quaternaire)
- Remplissages colluviaux et palustres des dépressions de la haute terrasse (Quaternaire)
- Colluvions (Quaternaire) - Création caisson
- Colluvions en plaques minces sur la formation m3-4 (Quaternaire) - Création caisson

- Colluvions à quartzites (Quaternaire)
- Alluvions de la basse plaine (Würmien à Holocène - Quaternaire) - Création caisson
- Basse terrasse du Rhône (Quaternaire)
- Terrasse de la Guarrigue (L'ardoise, barbe d'Asne (Châteauneuf-du-Pape), La Roquette (Bédarrides), Sorgues (zone industrielle) (Rissien - Quaternaire)
- Terrasse de Carpentras (Mindélien - Quaternaire)
- Niveau indéterminé (Pliocène terminal à Pléistocène inférieur) - Création caisson
- Plateau de Châteauneuf-du-Pape, niveau récent sur pM (Pliocène terminal à Pléistocène inférieur) - Création caisson
- Terrasse du Boucou, niveau récent sur pM (Pliocène terminal à Pléistocène inférieur) - Création caisson
- Terrasse des Fines-Roches, Plé-Rodon, niveau récent sur pM (Pliocène terminal à Pléistocène inférieur) - Création caisson
- Sables marins et saumâtres (Pliocène) - Création caisson
- Argiles marines (Pliocène) - Création caisson

- Sables et grès molassiques ("sables helvétiques") (Miocène moyen) - Création caisson
- Grès rouges du Comtat (Miocène moyen) - Création caisson
- Marnes gréseuses (Miocène moyen) - Création caisson
- Molasse burdigalienne non-différenciées - Création caisson
- Marnes de Caumont (Miocène moyen) - Création caisson
- Sables et conglomérat de Saint-Joseph (Oligocène supérieur)
- Marnes et calcaires glauconieux (Cénomanien - Crétacé)
- Calcaires à silex noirs de tavel, Rochefort, Lirac, Truel (Bédoulien - Crétacé) - Création caisson
- Calcaire argileux et calcarénites de Saint-Geniès, Roquemaure (Bédoulien - Crétacé) - Création caisson
- Calcaires gris à silex de Châteauneuf-du-Pape (Bédoulien - Crétacé) - Création caisson
- Calcaires argileux de Châteauneuf-du-Pape (Barrémien - Crétacé) - Création caisson
- Marnes bleutées de Châteauneuf-du-Pape (Barrémien - Crétacé) - Création caisson

source : BRGM, extrait de la carte géologique au 1/50 000 vecteur harmonisée

Collines et terrasses du massif de Châteauneuf-du-Pape

La basse vallée du Rhône est structurée par une série de fossés géologiques formés par des failles d'origine hercynienne (ère primaire environ -400 MA). Cette structure fait ainsi alterner bassins comblés à l'époque tertiaire (entre -65MA et 1,8MA) et seuils calcaires du crétacé (fin du secondaire environ -200 MA). Les bassins correspondent aux sites de confluences (Lez et Ardèche à hauteur de Bollène, Aygues et Cèze pour Orange, Ouvèze et Durance pour Avignon), tandis que les seuils, accentués par l'enfoncement du lit du Rhône à certaines périodes, correspondent aux rétrécissements et aplombs collinaires tel que le massif de Châteauneuf-du-Pape. Les fluctuations glaciaires et du niveau marin ont également modelé le cours du Rhône créant des lits successifs et la formation de terrasses : la présence de galets roulés sur les hauteurs à Châteauneuf-du-Pape, Orange ou Courthézon, en témoigne.

Ces collines font ainsi partie de la succession de buttes qui bordent la vallée du Rhône et retrace l'histoire géologique complexe de la région avec affleurements de calcaires massifs et blancs, de safres (sorte de formation sédimentaire grésosablo-marneuse plus ou moins compacte de couleur jaune) et galets ocre de quartzite roulés. Cet ensemble profondément remanié par l'érosion, donne un ensemble où alternent collines et petits vallons, petits plateaux et terrasses.



Collines et terrasses viticoles de Châteauneuf-du-Pape

Le Nord-Ouest de la commune, qu'il convient de distinguer, forme un vaste plateau qui est en réalité une ancienne terrasse alluviale couverte de galets qui s'inscrit dans la continuité du Plan de Dieu qui caractérise le Nord du Vaucluse. Ce secteur relativement plat et homogène culmine à environ 60 mètres d'altitude. Il s'étend de la limite communale d'Orange dans le secteur dit de Coudoulet, en passant par le domaine de Beaucastel jusqu'au lieu dit de Gardiole. De là, l'altitude augmente légèrement vers le Sud passant de 60 mètres à 80 mètres. Ce plateau se rattache ainsi progressivement au système de collines et de vallons qui caractérise le Sud-Ouest de la commune.

Ces reliefs d'une centaine de mètres (Moure de Gaud, Moure des Perdrix, Télégraphe,..) culminent au dessus du plateau du Nord-Ouest, des vallons secs qui parcourent ces collines et du cours de la Seille. L'ensemble, plus élevé à l'Ouest, avec un maximum de 107 mètres dans le secteur dit du Pointu, s'incline progressivement vers l'Est par une succession de coteaux. L'altitude varie ainsi d'Ouest en Est de 100 mètres en moyenne à 40 mètres à proximité du hameau des Cassanets et dans le secteur dit des Saintes Vierges au Sud de la commune.

A l'instar des collines de St-Laurent et de Montellier qui ponctuent la plaine de l'Ouvéze et en rompent l'uniformité, l'ensemble relativement homogène des collines de Châteauneuf-du-Pape offre également des accidents topographiques qui participent à en accentuer le relief.

Ainsi, le coteau qui parcourt du Nord au Sud la commune et sépare la plaine de l'Ouvèze des collines de Châteauneuf-du-Pape, forme une transition très nette entre ces deux entités, néanmoins ce relief s'interrompt ponctuellement. En effet, au Sud de la colline isolée sur laquelle s'est développé Courthézon, le coteau disparaît pour reprendre plus au Sud au niveau du quartier des Sourcières / St Joseph. Cette rupture ouvre ainsi la plaine de l'Ouvèze vers l'Ouest sur une vaste cuvette qui s'intercale dans les collines et dont la toponymie n'est pas sans évoquer le passé de marais de cette zone : les Paluds.

Cette cuvette, de par sa forme en entonnoir, draine l'essentiel des reliefs de l'Ouest de la commune et assure naturellement le rôle de bassin de rétention. Cerné de coteaux ce bassin ne présente qu'un seul exutoire très étroit, la Grande Mayre, qui récolte un ensemble de fossés aménagés en éventail pour assécher ces terres. Cette configuration, associée à une altitude proche de celle de la Seille dans laquelle la Grande Mayre se jette, tend à ralentir les écoulements et à rendre ces terrains très hydromorphes.

Autre singularité dans ce secteur de collines, et non des moindres, l'Étang Salé. La faille de Nîmes qui traverse de part en part la commune, et marque le Sud de la France du Bas Languedoc jusqu'aux Dentelles de Montmirail, a créé cet accident géologique singulier : la cuvette de l'étang salé. Il s'agit d'un effondrement très ponctuel, ayant formé une dépression naturellement fermée. Depuis le Moyen-Age, le niveau de l'eau qui s'y accumule selon l'importance des précipitations, a été maîtrisé grâce au creusement d'un tunnel, dit mine de l'étang. Celui-ci rejoint le réseau de mayres du quartier des Paluds. L'étang assure ainsi naturellement, à l'instar du secteur des Paluds, le rôle de bassin de rétention. Le nom de ce site, provient de la proximité d'une couche géologique riche en sel gemme, ayant permis autrefois une exploitation artisanale.

Caractéristiques

Des terrains très variés propices à la viticulture et favorisant une diversité paysagère et écologique, mais des terrains soumis au risque de ruissellement et d'érosion.

Synthèse

• RELIEF

- Un territoire présentant deux facettes très distinctes
 - à l'Est une vaste plaine inondable
 - à l'Ouest un relief alternant collines et petits plateaux

Orientations

- Composer avec des risques et des occupations du sol également très distincts

Relief et morphologie du territoire



sources : d'après IGN Scan 25[®]
réalisation : Mairie de Courthézon - Service Urbanisme - 09/2009

I-1-3 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMPLEXE : LA TRAME BLEUE

L'Ouvèze et la Seille deux rivières étroitement liées :

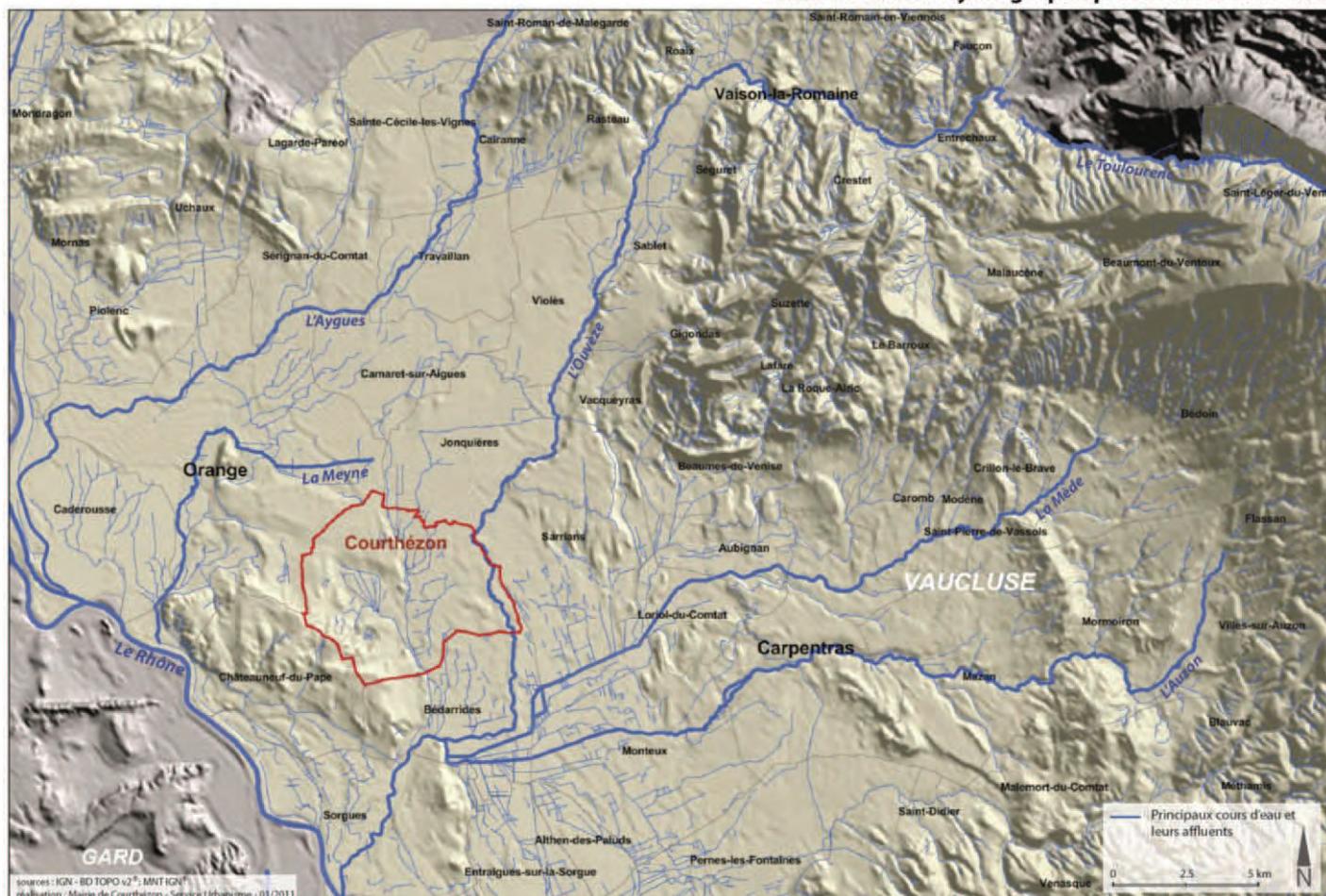
La commune de Courthézon s'inscrit en grande partie dans le bassin versant de l'Ouvèze. D'une superficie de 2050km² celui-ci s'étend sur deux régions, Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Rhône-Alpes-Auvergne, deux départements, la Drôme et le Vaucluse et concerne 49 communes (source PPRi de l'Ouvèze - DDT Vaucluse - 2009).

On distingue plusieurs principaux sous bassins :

- L'Ouvèze, en amont de sa source à Vaison-la-Romaine (section en amont de Courthézon) avec 622 km²,
- L'Ouvèze intermédiaire, de Vaison à Bédarrides (section concernant Courthézon) avec 150 km²,
- La Seille et la Grande Mayre (sous bassin concernant principalement Courthézon) avec 90 km²,
- L'Ouvèze aval (en aval de Courthézon) avec 22km²,
- Le Sud Ouest du Mont Ventoux avec les Sorgues, l'Auzon et la Grande Levade (ne concernant qu'indirectement Courthézon et une partie de la rive gauche de l'Ouvèze sur la commune),

L'Ouvèze prend sa source dans la montagne de Chamouse à plus de 800 mètres d'altitude, dans le massif des Baronnies dans le Sud-Est de la Drôme. Elle coule vers l'Ouest en passant à Montguers, Buis-les-Baronnies, Pierrelongue, Mollans-sur-Ouvèze. Dans le Vaucluse, elle s'écoule au Nord-Ouest du mont Ventoux et au Nord des Dentelles de Montmirail avant de passer à Vaison-la-Romaine pour rejoindre la plaine du Comtat Venaissin où elle prend une direction Nord-Sud. L'Ouvèze rejoint le Rhône à une vingtaine de mètres d'altitude, en passant à l'Ouest de Sorgues, face à l'île de la Barthelasse (Cf. Carte du réseau hydrographique du Nord Vaucluse ci-dessous).

Relief et réseau hydrographique du Nord Vaucluse



Ces principaux affluents sont aussi nombreux que variés :

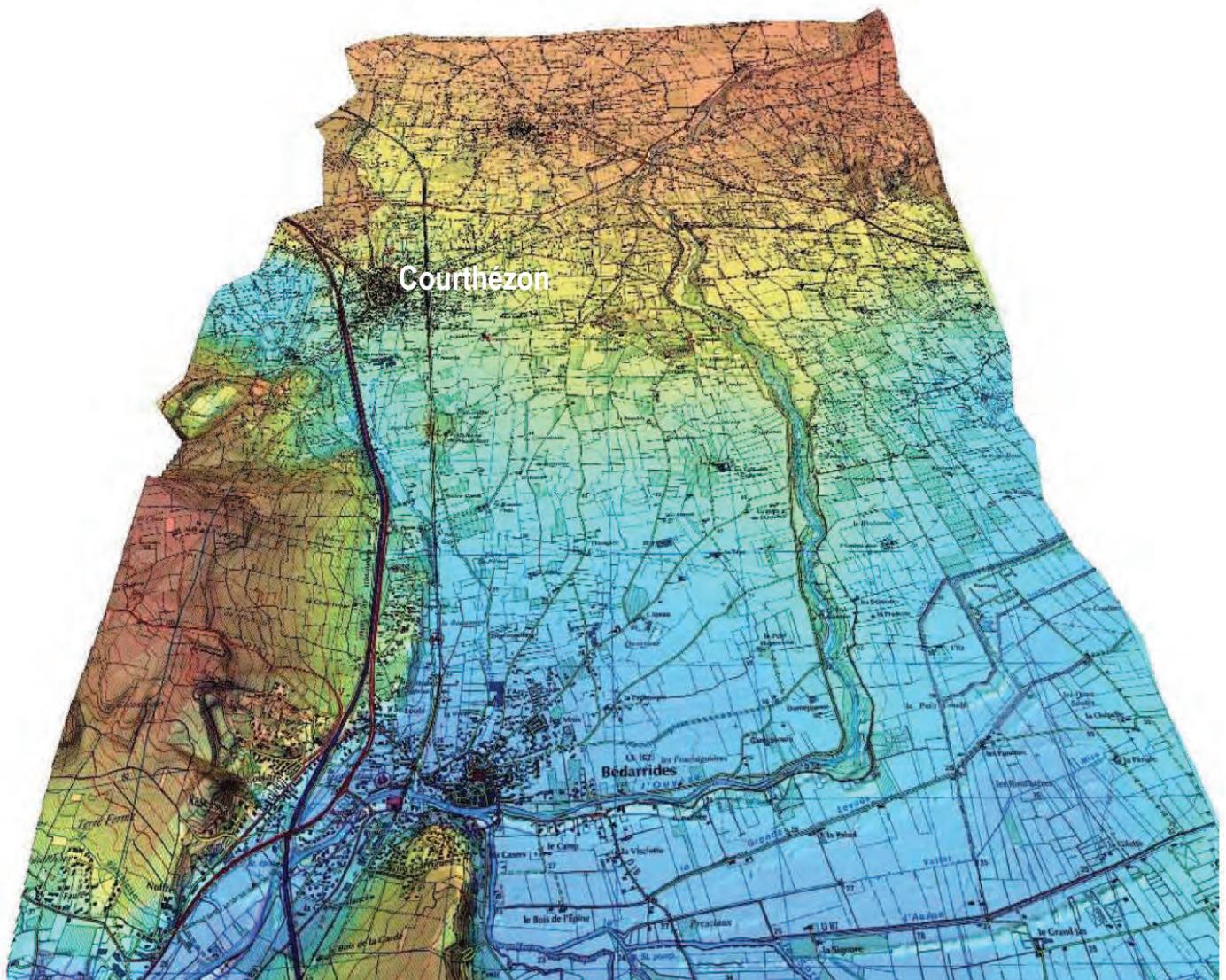
- le Toulourenc, entre Mollans-sur-Ouvèze et Entrechaux,
- la Seille, qui vient de Jonquières, traverse Courthézon et se jette à Bédarrides.
- les Sorgues (hors branche d'Avignon du canal de Vaucluse)
- les Sorgues de Velleron et d'Entraigues réunies à Bédarrides.
- le canal de Vaucluse et sa branche canal du Griffon, à Sorgues.

Sur le territoire de Courthézon l'Ouvèze s'écoule à l'extrême Est de la commune et en marque ainsi la limite administrative avec Sarrians en rive gauche. Toutefois une partie du territoire de Courthézon s'étend également sur la rive gauche au niveau du Château de Verclos positionné sur un ancien passage à gué.

La Seille est le seul affluent notable de la rive droite de l'Ouvèze à l'aval de Vaison-la-Romaine. Provenant de la commune voisine de Jonquières, elle conflue avec l'Ouvèze à Bédarrides après avoir drainé les versants Est des collines de Châteauneuf-du-Pape et une partie de la plaine comtadine. La pente de ce cours d'eau, comme celle de ce sous bassin versant, sont faibles, inférieures à 1%.

Mais la Seille est plus qu'un simple affluent de l'Ouvèze. En effet, sa source est alimentée par les infiltrations et la nappe alluviale de l'Ouvèze elle-même, alors que son lit peut être emprunté par les débordements de la rive droite de l'Ouvèze au niveau de Violès, laquelle retrouve ainsi son lit ancien à l'échelle des temps géologiques. La modélisation du bassin de la Seille réalisée dans le cadre d'une étude sur la gestion du risque inondation, montre parfaitement cette configuration singulière.

Modélisation du Bassin Versant de la Seille



Source : Etude ISL SIABO septembre 2008

L'Ouvèze à Courthézon : une rivière sauvage endiguée

L'Ouvèze présente la même configuration sur l'ensemble du territoire communal, soit un lit mineur tapissé de graviers et de galets dans lequel serpente la rivière en un ou plusieurs bras divagants. D'une largeur variant de 35 mètres à 115 mètres, le lit mineur ne présente pas de végétation permanente importante, mais est bordé par une ripisylve très étroite prenant appui sur des berges endiguées. L'Ouvèze est ainsi encadrée par un système de digues sur ces deux rives d'un bout à l'autre de la commune (Cf. Plans des digues et de leurs gestionnaires ci-après). Ces digues, souvent surmontées de routes ou chemins, très proches du lit mineur de la rivière, laissent peu de place à l'expansion des crues mais protègent la plaine des montées des eaux.

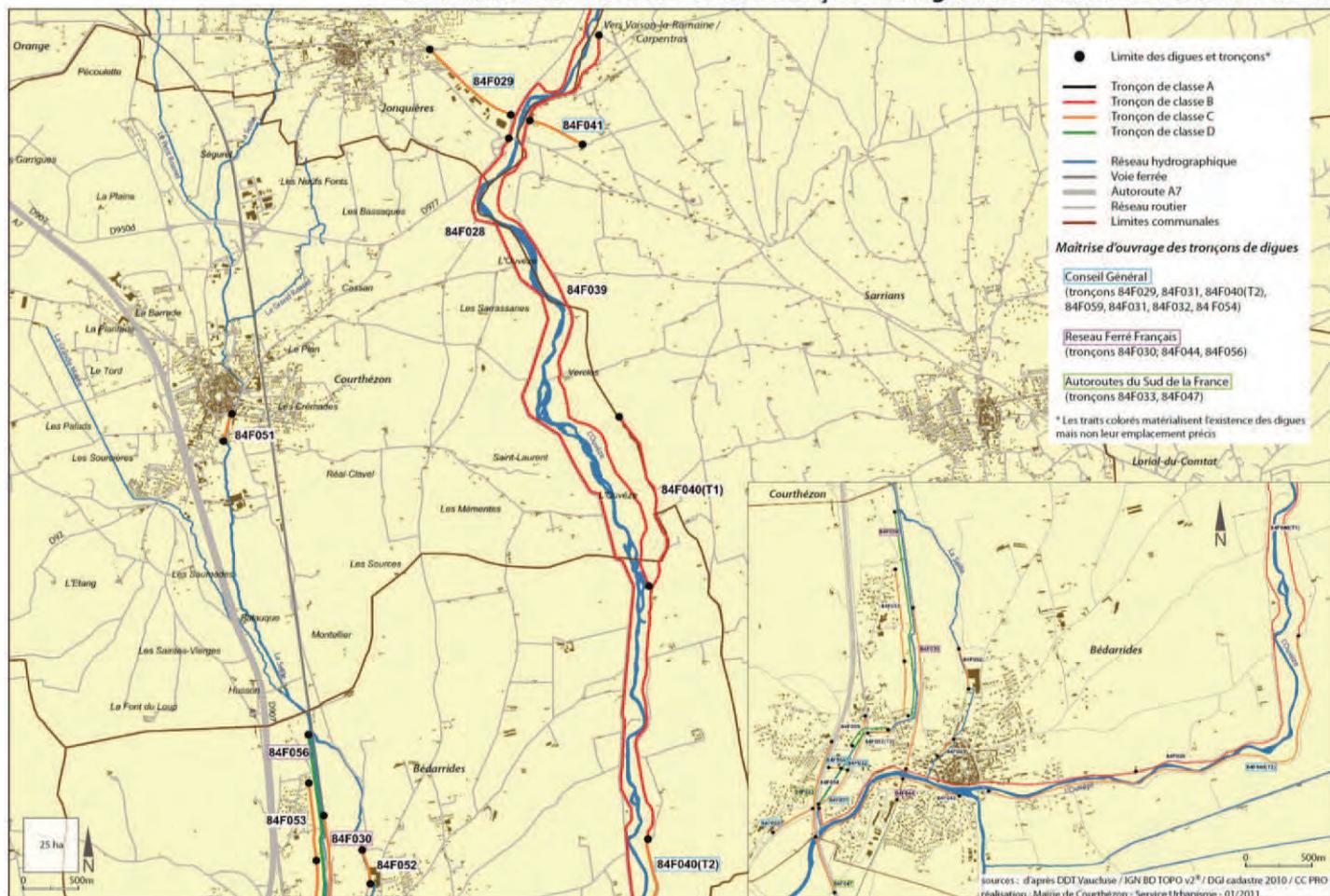
On compte quelques rares terrains entre les digues et la rivière. Ces derniers assurent différents usages : loisirs, boisements, dépôts sauvages, friches,... La commune possède de nombreux terrains en berge et continue son programme d'acquisition dans le but d'assurer une politique cohérente de cet espace sensible tant d'un point de vue écologique (Cf. partie sur les ZNIEFF et Natura 2000) que du point de vue de la gestion des risques.

La richesse environnementale de l'Ouvèze est indéniable et provient de sa nature même, son profil et son dynamisme typique des rivières méditerranéennes.

Le débit moyen interannuel, ou module, de la rivière à Vaison-la-Romaine est de 6,07 m³ par seconde (Source : DREAL Rhône-Alpes - 2005).

L'Ouvèze présente des fluctuations saisonnières de débit assez importantes, avec des hautes eaux d'hiver et de printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau allant de 7,11 à 10,0 m³ par seconde, de novembre à mai inclus (maximum en janvier), et des basses eaux d'été de juillet à septembre, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'au niveau de 1,36 m³ au mois d'août. Sur la commune de Courthézon, la rivière peut, d'une part, complètement disparaître et s'écouler sous son lit, d'autre part les crues peuvent être extrêmement importantes, voire dévastatrices (Cf. partie sur les risques).

Localisation et classification des tronçons de digues de l'Ouvèze et de ses affluents





L'Ouvèze une rivière typiquement méditerranéenne : forts étiages et fortes crues alliant richesse écologique

La Seille une rivière complexe entre canalisation et cours naturel

La Seille quant à elle présente une configuration tout à fait différente. **Il s'agit d'un cours d'eau permanent de taille modeste et au débit très régulier, qui connaît néanmoins des crues importantes** (Cf. Partie sur les risques). **Elle draine un bassin versant de l'ordre de 90 km² à sa confluence avec l'Ouvèze** sur la commune de Bédarrides et se situe principalement dans le lit majeur de l'Ouvèze. De manière générale, les cours d'eau (Seille, Petit et Grand Roannel, Grande-Mayre, Contre-Seille) sont caractérisés par des largeurs de l'ordre de 3 m, jusqu'à 10 m pour la Seille et des hauteurs de berge de l'ordre de 1 à 2 m. **Cette topographie a profondément été remaniée par les infrastructures** construites par l'homme et par les aménagements qu'il a pu réaliser sur son cours. Ainsi **les talus de l'autoroute A7, de la RD907, de la RD950 et de la voie ferrée** (ligne PLM), **jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement des écoulements du bassin versant** et le comportement des rivières en période de crue.

25



La Seille : une rivière pérenne canalisée au coeur de la ville mais connaissant de fréquents débordements

La Seille traverse ainsi une fois la voie ferrée au Nord de Courthézon dans le secteur dit de Séguret et s'intercale entre le talus de voie ferrée et un coteau. A ce niveau elle reçoit les eaux de plusieurs petits ruisseaux dont le Petit Roanel de Séguret pour franchir la RD950 qui barre son cours d'Est en Ouest. **Plus au Sud dans le secteur de la Roquette la Seille reçoit plusieurs autres ruisseaux** qui, en provenance du Nord-Est, ont franchi également la voie ferrée (Le Grand et Petit Roannel).

Puis, la rivière se divise en deux bras parallèles qui se croisent en centre ville par un jeu de vannes et de sur-verses. On parle alors de la Seille, ou Vieille Seille et de la Contre Seille. **La Seille se retrouve ainsi sur certaines sections avec un lit perché** (le long du Bd Victor Hugo et du Chemin de la Paix). Dans la zone agglomérée les bras reçoivent encore quelques fossés de drainage de la plaine en provenance de l'Est au-delà de la voie ferrée. Mais au niveau du Boulevard de la République une dérivation aujourd'hui souterraine conduit une partie des eaux vers la cuvette des Paluds qui rejoint ainsi la Grande Mayre après avoir franchit l'A7 et la RD907 : il s'agit du canal dit de St Christophe. Un fossé similaire se situe plus en aval et irrigue ainsi le quartier du Moulin pour franchir également l'A7 et la RD907 pour rejoindre le réseau de la Grande Mayre.

Au Sud de Courthézon la Seille poursuit son cours entre A7/RD907 et voie ferrée, en continuant à recevoir de nombreux fossés sur sa rive gauche en provenance de la plaine (fossé des Crémades, fossé de la Rollande, fossé du Petit Cucurel, fossés de Monteiller,...). **Elle reçoit ensuite les eaux de la Grande Mayre qui a franchit l'A7 et la RD907, après avoir drainé les reliefs de l'Ouest et la cuvette des Tord et Paluds** avec un réseau très hiérarchisé et dense de fossés disposés en éventail. Avant leur confluence, dans le quartier de Balauque Sud, la Seille et la Grande Mayre restent parallèles pendant plusieurs centaines de mètres et finissent par se rejoindre à la limite avec la commune de Bédarrides. Immédiatement en aval, la Seille traverse de nouveau la voie ferrée, mais se voit de nouveau divisée par un ouvrage de délestage nommé également la Contre Seille.

A l'exception de son parcours en rase campagne où sa présence est signalée par une ripisylve et les rives aménagées du Bd Victor Hugo qu'elle borde, ainsi que de son passage dans le parc du Château de Val Seille, **la Seille est une rivière peu visible**, coulant souvent en arrière de propriétés privées. **Cette caractéristique et la complexité du réseau rendent difficile l'entretien et tendent à faire oublier les risques que représentent ce cours d'eau.**

Un réseau hydrographique secondaire très varié

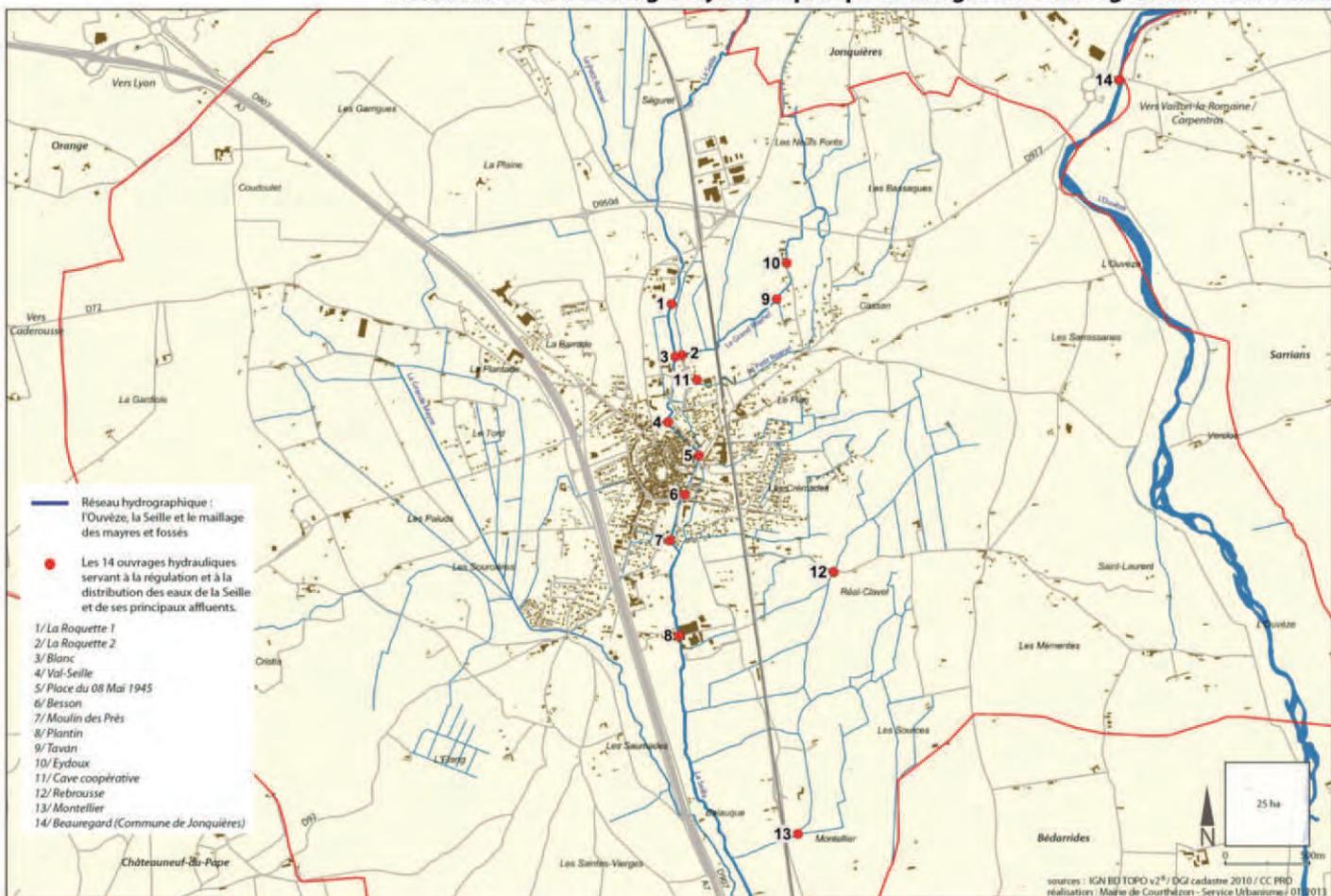
Le reste du réseau hydrographique peut se distinguer en 4 catégories :

- **les ruisseaux de la famille de la Seille** décrits en partie ci-dessus, sont présents essentiellement dans la plaine sur la moitié Est du territoire communal. On trouve ainsi une multitude de petits ruisseaux alimentés, à l'instar de la Seille, par la nappe souterraine. Ils constituent un réseau très ramifié d'écoulements pérennes qui drainent et irriguent tout à la fois une grande partie de la commune. Leurs débits sont importants malgré une pente qui reste faible. Ces ruisseaux, comme le Grand Roannel, le Petit Roannel, prennent principalement naissance dans le Nord et le Nord-Est de la commune et tout au long de la rive gauche de la Seille. C'est par ailleurs dans ce secteur que se situe le captage en eau potable de la commune (Les Neufs Fonds).
- **les ruisseaux de drainage du secteur des Tord et Paluds** à l'Ouest du centre de Courthézon. Il s'agit d'un réseau de fossés assurant d'une part la fonction de collecteur des eaux de ruissellement en provenance des collines de Châteauneuf-du-Pape et d'autre part la fonction de drainage des terres très hydromorphes de cette cuvette. La Grande Mayre, sorte de petit chenal rejoignant la Seille dans le Sud de la commune, assure quant à elle l'évacuation de ces eaux. Les pentes de ce réseau sont faibles tout comme les débits moyens.
- **les vallons secs des collines de Châteauneuf-du-Pape.** Les reliefs à l'Ouest de la commune sont parcourus par une multitude de talwegs secs la plupart du temps. Ils ne sont mis en charge que lors d'épisodes orageux ou pluvieux intenses. Les pentes assez fortes de ce système combinées à la présence de sable et une viticulture dominante, entraînent des transports de matériaux conséquents pouvant générer des dysfonctionnements (ensablement du réseau hydraulique et routier, glissements de terrain,...).
- **un réseau d'irrigation omniprésent et surimposé au réseau hydrographique** « naturel ». Géré par une Association Syndicale Autorisée, l'ASA des Cours d'Eau, il a vocation à irriguer les jardins et les cultures. Ce réseau profite des nombreuses sources et ruisseaux qui parcourent le territoire pour redistribuer l'eau par un système de vannes et de canaux. Ce réseau est principalement situé dans la plaine de l'Ouvèze et plus particulièrement le long de la Seille dans la zone urbanisée.

On dénombre ainsi 14 ouvrages permettant tout à la fois de réguler et distribuer l'eau ou de protéger des inondations.

N°	Dénomination	Situation	Quartier	Cours d'eau	Propriétaire	Fonctionnement	Etat	Usage	Observations
1	La Roquette 1 (chez M. Biscarel)	AK 03	La Roquette	Seille	A.S.A.	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Arrosage	Points de soudure pour rester ouverte
2	La Roquette 2	AK 07	La Roquette	Grand Roannel	A.S.A.	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Arrosage	
3	Blanc	AL 52	La Roquette	Seille	A.S.A.	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Arrosage	Points de soudure pour rester ouverte
4	Val Seille	AP 08	Pont de Crillon	Seille	Commune	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Arrosage	Points de soudure pour rester ouverte
5	08-mai	AP 82	Village Est	Seille	Commune	Manuel - mécanisme à crémaillère	Mauvais	Régulation Vieille Seille	Impossible à manipuler - reste ouverte
6	Besson (chez Méjean)	AR 231	Village Est	Seille	Commune	Manuel - mécanisme à crémaillère	Neuf	Arrosage	
7	Moulin des Prés	AS 129	Balauque Nord	Seille	Commune	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Régulation Arrosage	
8	Plantin	AV 39	Balauque	Seille	Plantin	Manuel - mécanisme à crémaillère	Bon	Usine	Manipulation si crue par PLANTIN
9	Tavan	AI 37	Les écluses	Grand Roannel	A.S.A.	Manuel	Bon	Arrosage	Toujours fermée
10	Eydoux	AE 19	La Tapy	Grand Roannel	A.S.A.	Manuel	Mauvais	Arrosage	Toujours ouverte
11	Cave coopérative	AL 63	Quartier de la Gare	Petit Roannel	A.S.A.	Manuel	Moyen	Arrosage	Toujours ouverte
12	Rebrousse	AT 22	Saint Laurent	Petit Cucurel	A.S.A.	Manuel	Bon	Arrosage	
13	Montellier	E 389	Balauque	Montellier Sud	A.S.A.	Manuel	H.S.	Arrosage	Toujours ouverte
14	Beauregard (Jonquières)		Rond Point	Ouvéze	CCPRO	Manuel	Neuf	Pluvial	Permet de gérer le pluvial du rond point de Jonquières. Vanne à manipuler et clapet anti-retour si crue

Localisation des ouvrages hydrauliques pour l'irrigation et la régulation de la Seille





Un réseau hydrographique complexe entre canaux d'irrigation et de drainage et nombreuses rivières

Synthèse

• RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

- Un réseau de rivières dense, complexe et très varié :
 - à l'Est une rivière typiquement méditerranéenne : l'Ouvèze
 - au centre un ensemble de rivières permanentes support d'un important réseau d'irrigation : la Seille, et les Roanels
 - à l'Ouest des talwegs aux écoulements temporaires au sein des collines et au sein desquelles se trouve le réseau de drainage de la Grande Mayre en permanence en eau
- Un réseau support de nombreux usages,
- Un réseau peu visible bien que parcourant les espaces urbanisés,

Orientations

- Des milieux "naturels" variés propices à une diversité écologique à préserver,
- Un atout pour l'agriculture mais qui demeure fragile,
- Un réseau générateur de risques d'inondations très importants à appréhender dans tout aménagement,

Relief et réseau hydrographique



sources : d'après IGN Scan 25[®] / CCPRO
réalisation : Mairie de Courthézon - Service Urbanisme - 01/2013

I-1-4 UN CLIMAT MEDITERRANEEN SOUS LE REGNE DU MISTRAL

Un climat méditerranéen caractérisé par des excès (pluies, sécheresse, vent)

Le département de Vaucluse est soumis à différents types de climats (Principales sources : Météo France, Département de Vaucluse, InfoClimat). En effet, son emplacement géographique particulier le place à un point de rencontre entre trois des quatre climats majeurs de France : le climat méditerranéen pour sa partie Sud, le climat montagnard pour sa partie Nord-Est avec le relief élevé des Monts de Vaucluse et du massif du Mont Ventoux et enfin le climat tempéré sous influence océanique pour sa partie Nord-Ouest. Toutefois, la proximité de ces trois grands types de climat a pour effet de les niveler, avec une nette prédominance du climat méditerranéen.

L'ensemble du territoire de Courthézon est de type méditerranéen fortement marqué par le vent avec plus de 100 jours de Mistral par an. Il se caractérise par un rythme à quatre temps : deux saisons sèches (une brève en hiver, une très longue et accentuée en été), deux saisons pluvieuses, en automne (pluies abondantes et brutales) et au printemps.

Les caractéristiques du climat sont :

- des températures contrastées, avec une amplitude annuelle d'environ 18°C,
- des précipitations irrégulières, il y a moins de 100 jours de pluie par an et ces pluies tombent sous forme d'averses brutales au printemps et surtout à l'automne,
- par rapport au reste de la France, l'été est chaud et sec, l'hiver est doux,
- des vents violents, notamment le Mistral qui souffle près de 100 jours par an avec des pointes à 100km/h et parfois pendant plusieurs jours.

	à Orange	Vaucluse	moyenne nationale
Ensoleillement	2 595 h/an	2 800 h/an	1 973 h/an
Pluie	693 mm/an	700 mm/an (sur 80 jours)	770 mm/an
Neige	4 j/an		14 j/an
Vent		110 j/an essentiellement du Mistral	
Orage	23 j/an		22 j/an
Brouillard	31 j/an		40 j/an

30

Relevés du centre d'Orange – Les Records de froid et de chaleur												
mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	juin.	juil.	août.	sep.	oct.	nov.	déc.
Record de froid (°C) (année du record)	-13,4 (1985)	-14,5 (1956)	-9,7 (2005)	-2,9 (1970)	1,3 (1979)	5,7 (1984)	9 (1953)	8,3 (1974)	3,1 (1974)	-1,1 (1973)	-5,4 (1952)	-14,4 (1962)
Record de chaleur (°C) (année du record)	20,3 (2002)	23 (1960)	27,2 (1990)	30,7 (2005)	34,5 (2001)	38,1 (2003)	40,7 (1983)	42,6 (2003)	35,1 (1966)	29,6 (1985)	24,6 (1970)	20,2 (1983)

Relevés du centre d'Orange – Caractéristiques générales moyennes -													
Mois	Jan	Fév	Mar	Avr	Mai	Juin	Juillet	Août	Sep	Oct	Nov	Déc	Année
Températures minimales (°C)	1,3	2,6	4,4	7,2	10,8	14,4	17,0	16,3	13,8	9,7	4,9	1,9	8,7
Températures maximales (°C)	9,4	11,3	14,4	17,8	22,1	26,1	29,6	28,8	25,0	19,7	13,3	9,5	18,9
Températures moyennes (°C)	5,4	6,9	9,4	12,5	16,4	20,2	23,3	22,5	19,4	14,7	9,1	5,7	13,8
Ensoleillement (h)	132	137,1	192,5	230,4	264,6	298,9	345,3	310,7	237,6	187,1	135,2	123,8	2595,3
Pluviométrie (mm)	44,4	57,5	61,1	58,9	72,4	43,6	27,8	56,3	67,6	97,4	57,7	48,9	693,4

Ce climat, associé aux terroirs et à une certaine disponibilité en eau est assez favorable à divers types de cultures allant de la vigne à la polyculture en passant par l'arboriculture (Cf. partie sur l'agriculture).

Le fort ensoleillement est par ailleurs une ressource énergétique notable qui ne cesse de prendre de l'importance. A l'inverse le vent trop violent ne permet pas d'envisager une exploitation à trop grande échelle.

Le Mistral : une force de la nature

Les auteurs antiques nommèrent *Circius* un vent violent de Narbonnaise. Selon l'auteur latin Sénèque, repris par plusieurs auteurs, l'empereur Auguste aurait érigé un temple à ce vent particulier. Nommé dès le Moyen Âge "Mistral", il naît de la différence de pression entre une dorsale anticyclonique sur le proche Atlantique ou l'Europe du Nord et un minimum dépressionnaire sur la Méditerranée (Golfe de Gênes). Le flux de Nord-Est à Nord-Ouest engendré par cette configuration est canalisé et accéléré dans la vallée du Rhône jusqu'à une altitude d'environ 3 000 m (contournement de la chaîne alpine). Mais l'extension du phénomène dépend des circonstances dans lesquelles s'installe un régime de Mistral. Il peut souffler toute l'année, et c'est en hiver et au printemps qu'il est le plus fréquent.

Le mistral souffle ainsi près de 100 jours par an avec des pointes à 100km/h et parfois pendant plusieurs jours. **Cette composante du territoire a fortement influencé son organisation et la manière dont les hommes l'ont exploité : adaptation des constructions et protection des cultures.**

«*Seigneur farouche, le Mistral souffle en maître sur ses terres. Même les soleils sont ivres. Le cyprès résiste ou rompt. Mais le long frissonnement des peupliers déplie la force du vent, et l'use. L'un enseigne l'honneur, les autres l'obstination de la douceur...*»
A. Camus, La postérité du soleil.

Synthèse

- Un climat méditerranéen extrême

- vent violent,
- chaleur,
- sécheresse
- pluies intenses

- CLIMAT

- mais

- un climat agréable
- favorable à une agriculture variée
- propice aux énergies renouvelables

Orientations

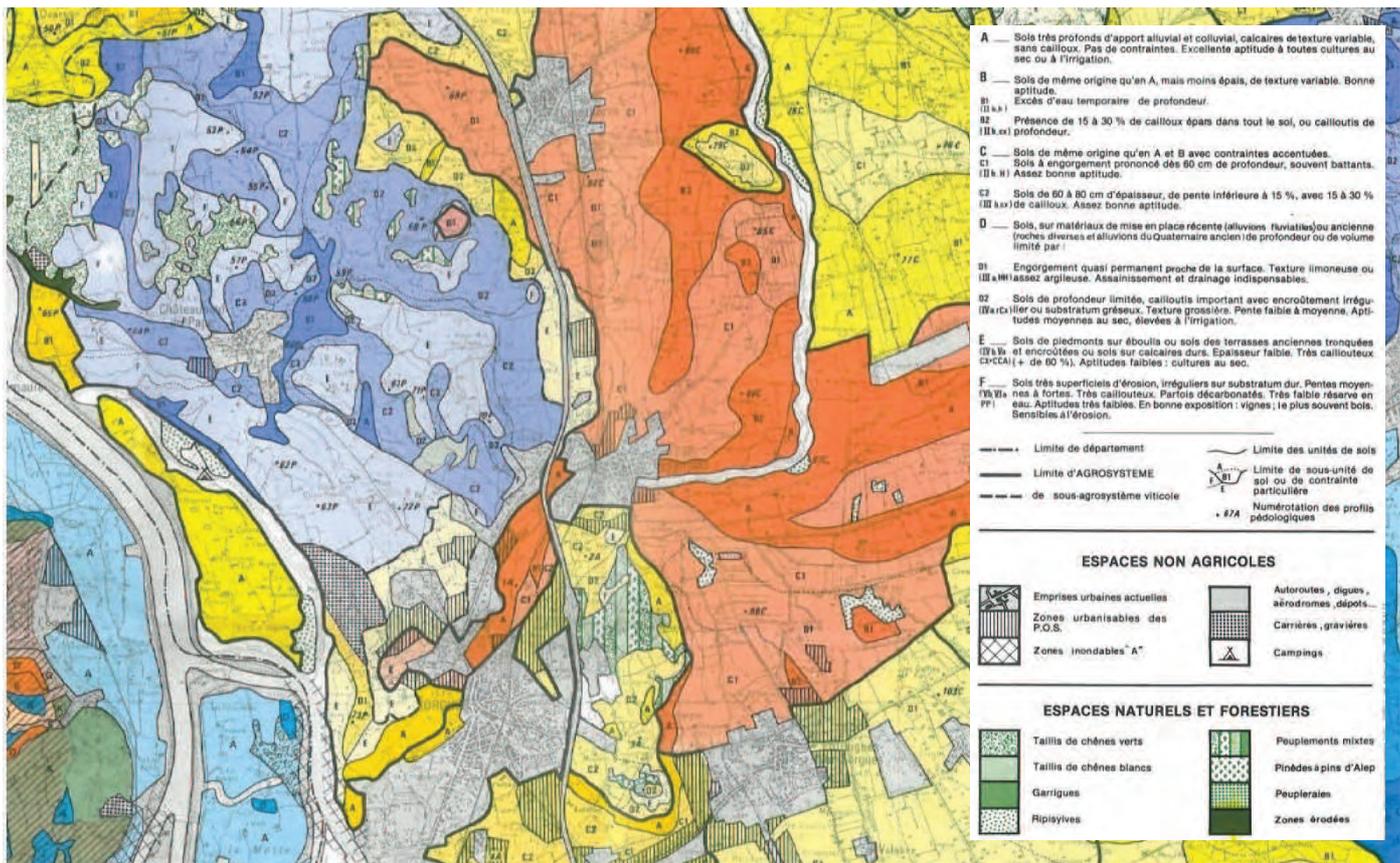
- Un climat avec lequel il faut composer :

- prise en compte des risques (inondation, sécheresse, vent violent,...)
- orientation / positionnement / composition des constructions
- protection / adaptation des espaces agricoles
- sources d'énergies renouvelables à exploiter

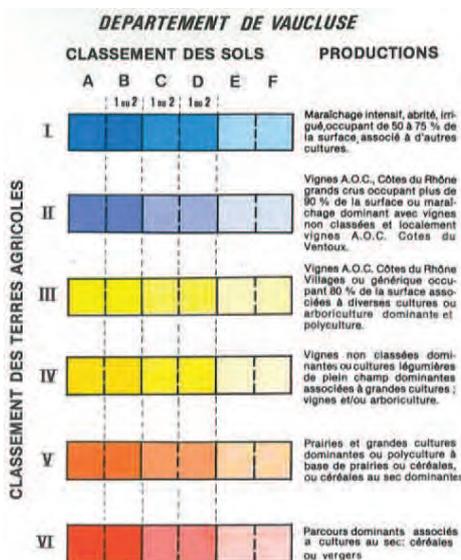
I-1-5 PEDOLOGIE : DES SOLS PROPICES A UNE AGRICULTURE DE QUALITE

Une pédologie étroitement liée à la morphologie du territoire et influant l'occupation du sol

La pédologie est une des deux branches principales de la science des sols, de leur formation et de leur évolution. Le sol représente la couche superficielle, meuble, de la croûte terrestre, résultant de la transformation de la roche mère (roches et dépôts sous-jacents), enrichie par des apports organiques. Sur Courthézon cette approche permet de distinguer 3 grands secteurs dont les sols sont très étroitement liés à la géologie, le couvert végétal et le réseau hydrographique notamment (carte des sols ci-après).



Extrait Carte Départementale des Terres Agricoles - DDAFF 30/84 Société canal de Provence - 1986



Des sols propices à de nombreuses cultures

Sur les terrasses et les collines : deux types de sols

- **les sols calci-magnésiques** peu épais avec encroûtement de profondeur perméables. La formation de ce type de sol est influencée par la présence abondante de carbonates de calcium et/ou de magnésium, fournis par la roche mère, tels que le calcaire dur, la craie ou la marne et dont le pH est compris entre 7,5 et 8. Ces sols sont aptes à une viticulture de qualité ;
- **les sols fersiallitiques ou « sols rouges méditerranéens »**. Ce sont des sols argileux qui se développent sur n'importe quelle roche suffisamment riche en fer (d'où leur coloration) et dans un milieu bien drainé. Naturellement peuplés de forêts ou de prairies, ils caractérisent les régions à température et pluviométrie élevées, avec une alternance très marquée des saisons humides et sèches. Ce sont généralement des sols anciens, au profil très épais (de plusieurs mètres à plusieurs dizaines de mètres de profondeur), fertiles mais très sensibles à la dégradation anthropique (autrement dit, due à l'activité humaine), au feu et à l'érosion.
La déforestation des sols ferrallitiques provoque une induration de la surface (croûte latéritique, ou cuirasse, riche en fer et en alumine) qui peut atteindre plusieurs mètres et sur laquelle rien ne pousse. En dehors de cette évolution, ils sont aptes à être exploités par la viticulture, toutefois ils peuvent également être associés à des argiles gonflantes nécessitant des précautions pour toute construction (Cf. partie autres risques).

Dans la plaine alluviale : des terres de labour

- **des sols peu évolués correspondant à des apports fluviaux**, limoneux en profondeur, contenant des bancs de graviers et mélangés à des matériaux d'érosion à proximité de l'Ouvèze. En certains points, notamment près des résurgences, quartier de la Tapy ou encore des Neufs Fonds, des traces d'hydromorphies sont observées. Ces sols sont adaptés à toute culture.

Ponctuellement des sols « géomorphologiquement » marécageux :

- **des sols hydromorphes argileux et profonds**, notamment dans le secteur des Ecluses, de la Tapy et de Verclos, des Cantons, des Sourcières, des Tord et Paluds, dans lesquels la nappe phréatique affleure de 0 à 50 cm. Ces terrains ne peuvent recevoir des cultures que s'ils sont drainés. Par ailleurs, ces secteurs sont inaptes à recevoir des installations d'assainissement individuel classiques (Cf. partie sur les réseaux).



De nombreuses sources liées à l'affleurement de la nappe phréatique, rendent certains terrains hydromorphes

I-1-6 UNE OCCUPATION DU SOL SOUS TROIS DOMINANTES : LA TRAME AGRICOLE

L'occupation du sol : une prédominance de vignes, de cultures de labour et de terrains artificialisés

La carte de l'occupation du sol, ci-après, a été réalisée à partir de la base de données géographiques CORINE Land Cover¹ (dont elle reprend la typologie), ainsi qu'à partir des travaux sur la tâche urbaine de l'Agence d'Urbanisme de la Région Avignonnaise et des recoupements/affinements (d'après l'Orthophoto 2005 de l'IGN et les données d'instruction du droit des sols de 2017).

En affichant à l'Ouest une occupation dominée par la vigne et à l'Est des terrains de polycultures, cette carte confirme la dichotomie du territoire déjà observée dans la carte du relief et la pédologie. Elle fait également apparaître l'importance des terres agricoles et souligne la présence non négligeable d'un 3^{ème} type d'occupation : les espaces artificialisés.

D'une superficie totale de 32,87 km² la commune de Courthézon présentait au Recensement Général Agricole de 2010 une Surface Agricole Utile (SAU) de 22,6 km² (2260ha), soit 68,75% du territoire (source Agreste).

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU n'inclut pas les bois et forêts qui représentent environ 200ha sur Courthézon. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production. Ces terres sont comptabilisées dans les terres arables.

Sur la commune de Courthézon, la SAU est donc principalement composée de :

- **Terres Labourables : 756ha en 2010 soit 23 % du territoire** (contre 851ha en 2000 représentant 25,9% du territoire). **En 2010 cela représente 33,45% de la SAU, dont 431 ha en céréales ;**
- **Cultures Permanentes : 1212ha en 2010 soit environ 37% du territoire, constituées pour la grande majorité de vignes (1206 ha).** Des chiffres proches du recensement de 2000 avec 1219ha de cultures permanentes. En 2010 ces dernières représentent près de 54% de la SAU ;
- **Jachères : 38ha en 2010** contre 95ha en 2000 ;

Les autres surfaces « naturelles » sont les plans d'eau et les principales rivières qui représentent environ 38ha auxquels s'ajoute la zone humide de l'étang salé d'environ 14ha.

Reliefs tapissés de vignes et surlignés de bosquets / AOC

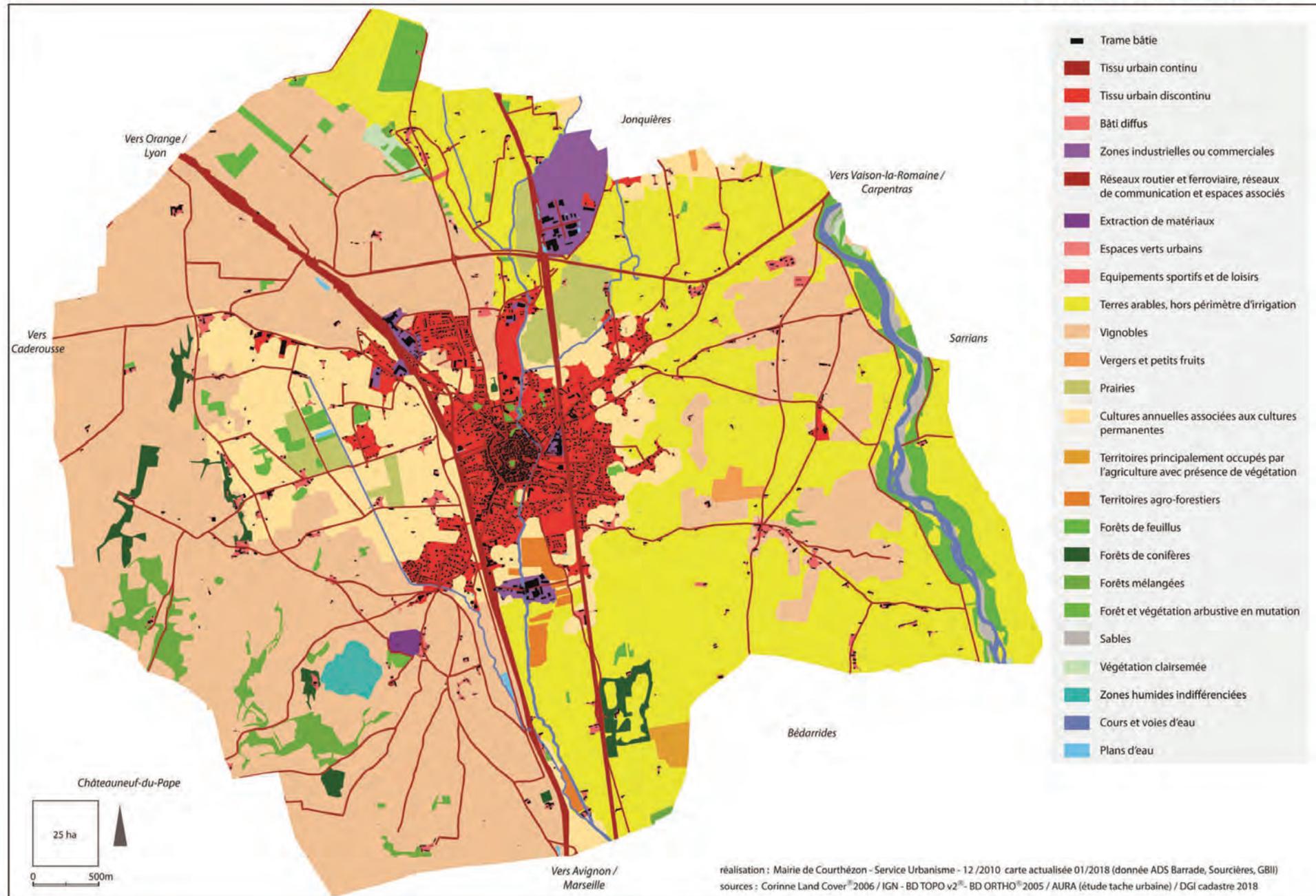
Les cultures pérennes, essentiellement représentées par la vigne, se localisent principalement sur les collines de l'Ouest et le plateau situé au Nord-Ouest où elles occupent des parcelles de petites tailles imbriquées les unes dans les autres. Dans ce secteur, à l'exception de la zone des Tord et Paluds dont la nature des sols et la présence d'eau ne tolèrent que des cultures annuelles ou des prairies, la vigne est la culture prédominante.

Venant pondérer cette domination, les espaces boisés s'intercalent entre la vigne en soulignant les accidents de reliefs (coteaux, talus et sommets : cf cartes ci-après). Constitués de bois hétérogènes de chênes verts, chênes blancs, pins d'Alep dans la partie Sud des collines, ces espaces forestiers, typiquement méditerranéens, se font plus rares sur le plateau où ils sont d'ailleurs composés en majorité de chênes verts. Le relief moins marqué au Nord et les terres plus faciles à exploiter, expliquent pour partie cette différenciation. A l'inverse, au Sud, le relief plus prononcé a nécessité la conservation de boisements. Les haies sont également plus présentes et assurent encore une protection à l'érosion.

Les pins d'Alep ne sont présents que sur des terrains où le safre affleure révélant ainsi la composition géologique du sous-sol. Les roselières quant à elles caractérisent les zones humides. Elles sont bien présentes sur le site de l'étang salé ainsi que dans les secteurs les plus humides des Tord et Paluds. Aux abords de ces zones, saules et peupliers blancs font également leur apparition.

¹ CORINE Land Cover est une base de données cartographique produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement CORINE. En France, le Service de l'observation et des statistiques (SOeS) du ministère chargé de l'Environnement, en assure la production, la maintenance et la diffusion.

L'occupation des sols : 2018



Une plaine agricole dédiée à la polyculture

L'Est de la commune, recouvert de terres arables, est lui dédié à la polyculture et aux cultures annuelles (céréales, maraichages, prairies artificielles, jachères,...). La vigne ne fait son apparition que dans des secteurs très localisés. Elle est ainsi présente là où les sols lui sont plus favorables : sur la colline de St Laurent, composée de safre et couverte de galets, et en bordure d'Ouvèze dans des terrains plus caillouteux et mieux drainés (secteur des Sarrassanes). La plaine abrite également des peupleraies et des prairies qui se concentrent en bordure de Seille.

La trame des espaces boisés y est très peu représentée (cf carte ci-après) et se rattache à des secteurs singuliers de cette partie du territoire : la colline de Montellier couverte de pins d'Alep et chênes verts, et les rives de l'Ouvèze bordées d'essences typiques des bords de rivières (peupliers blancs et saules blancs) auxquels s'associent chênes blanc, genêts à balais et cannes.

Toutefois, l'arbre est omniprésent et ce sont les haies qui caractérisent le mieux la trame boisée de cette plaine. Présentes sur l'ensemble de cet espace, elles bordent sur leur côté Nord les parcelles, protégeant ainsi les terres du Mistral. Constituées essentiellement de cyprès de Provence (*Cupressus sempervirens*), utilisées à l'origine pour former ces brises vent, les essences sont aujourd'hui plus diversifiées : cyprès (*Cupressus arizonica*, *Cupressocyparissia leylandii*, *Cupressus macrocarpa* etc.), peupliers blancs et noirs. Des haies composites souvent plus basses sont aussi présentes (aubépine, prunellier, prunier de Ste-Lucie, etc.). Elles sont toutefois moins nombreuses là où la vigne est présente comme sur les bords de l'Ouvèze. Des alignements de platanes ou parfois de peupliers d'Italie s'ajoutent à cette trame et structurent ponctuellement certaines portions de routes et de ruisseaux ou marquent les entrées de quelques propriétés (Château et chemin de Verclos, Ballauque, Grange Blanche,...).



La plaine agricole : une marqueterie de cultures

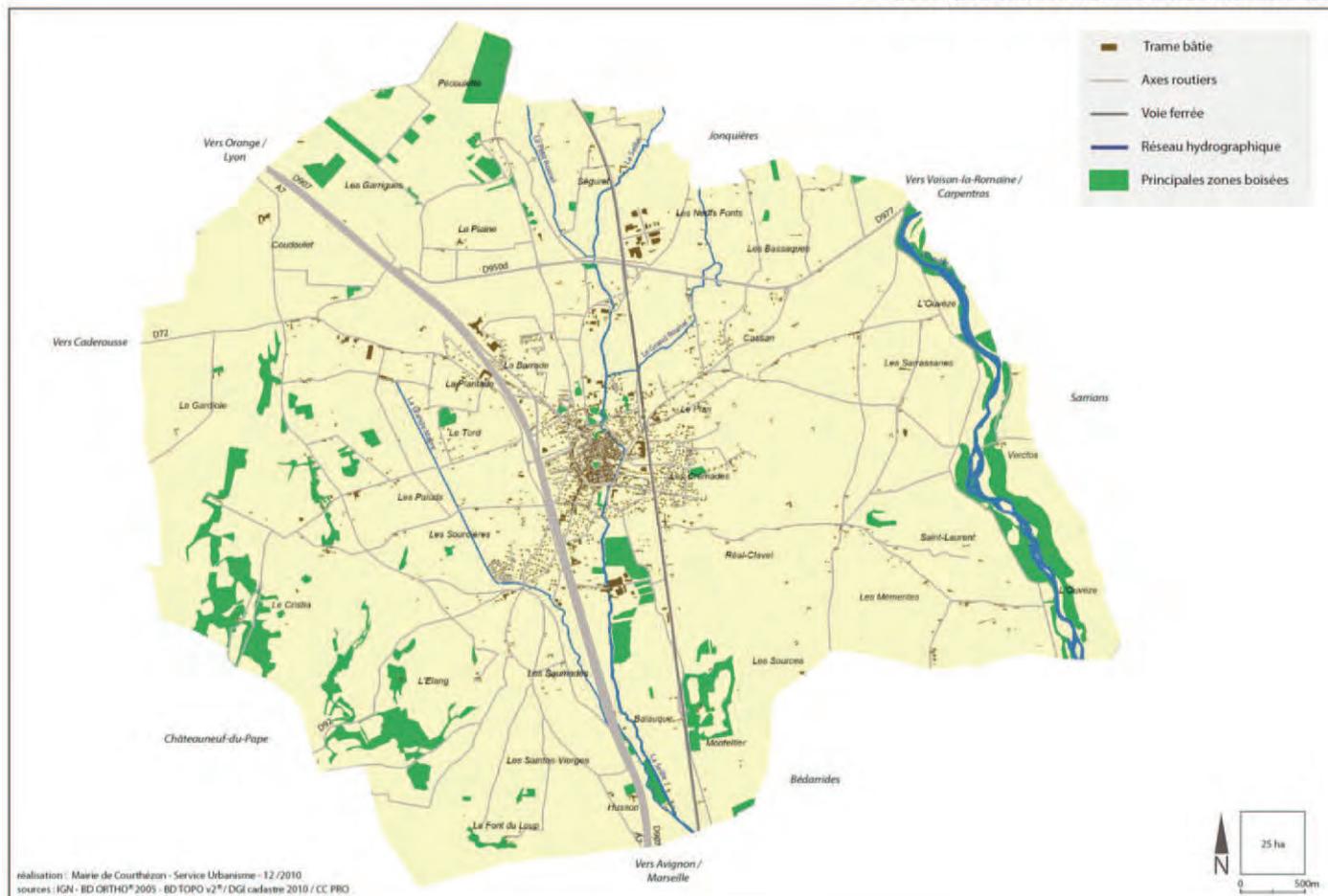
Des espaces artificialisés qui se surimposent aux espaces agricoles

Situé au cœur de la commune, à l'interface des collines et de la plaine, le site de Courthézon a été le support d'un développement urbain qui s'est réalisé le long des voies de dessertes. Il résulte de cette évolution une tache urbaine en forme d'étoile. Cette tache urbaine qui n'a cessé de croître suivant ce modèle (Cf. partie Zones Urbanisées) occupe une grande partie du territoire et s'est constituée malgré des obstacles tels que la voie ferrée, la RD907 et l'A7 et sans distinction des secteurs géographiques qui caractérisent la commune : collines / coteaux à l'Ouest et plaine inondable à l'Est.

En dehors de la zone urbanisée centrale, la trame du bâti isolé n'est pas négligeable et concerne tout aussi bien la plaine que les collines. S'ajoutent à ces secteurs artificialisés à vocation résidentielle, les zones économiques (Grange Blanche, la Rollande, quartier de la Plantade, abords de la RD907,...) ainsi que l'ensemble des infrastructures viaires qui sont autant d'espaces artificialisés.

Les surfaces incluses dans la tache urbaine, telle qu'elle a été définie dans le cadre des études de l'Agence d'Urbanisme de la Région Avignonnaise, représentent environ 230 ha dont un peu plus de 30 ha dédiés aux activités économiques (ne sont pas comptabilisées les surfaces des infrastructures routières et ferroviaires hors tache urbaine).

Les zones boisées du territoire communal



Synthèse

- OCCUPATION DU SOL
- Trois principaux types d'occupation du sol calqués sur le relief
 - à l'Est une vaste plaine support d'une polyculture diversifiée
 - à l'Ouest des collines et plateaux où prédomine la vigne
 - au centre / interface les espaces urbanisés et les principaux réseaux de communication

Orientations

- Conserver l'équilibre et la viabilité de l'ensemble de ces différents espaces

I-1-7 LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES :

A l'image de la description du relief, de la géologie et de l'occupation du sol, le territoire communal se scinde en deux entités principales auxquelles il convient d'apporter des nuances qui font la richesse et la diversité de Courthézon.

La plaine de l'Ouvèze / Comtat Venaissin : un labyrinthe agricole parsemé de mas

La grande richesse de l'agriculture du Comtat Venaissin, issue de l'alliance d'un terroir, d'un climat et d'un ingénieux système d'irrigation qu'ont su mettre en valeur des générations d'exploitants, l'a fait surnommer le *Jardin de la France*. **Dans l'atlas des paysages du département de Vaucluse la plaine est décrite comme un paysage bocager de huerta méditerranéenne structurée et compartimentée par la trame des haies brise-vent et des canaux d'irrigation.**

Le poète, Philippe Jaccottet, dans son carnet écrit avec Michel Steiner, *La lumière de Vaucluse*, dépeint cette plaine ainsi « *A l'abri du talus de la digue, un pré planté de trois peupliers, et au-delà, des rangées de cyprès protégeant les cultures. Plus loin, un bosquet de hauts trembles, et à leurs pieds des troncs sciés, de grandes pierres blanches en assemblée : une fois de plus, le lieu d'une combinaison comme sacrée, en tout cas mystérieuse et touchante, d'éléments naturels sous une lumière frêle et pure. Dans la cage des arbres, dans leur réseau, sous leur envoûtement clairsemé. Des bras d'eau qui ne sont pas morts, un frémissement anime leur surface et c'est aussi une eau claire (...)* ».



La plaine : des paysages caractérisés par des cultures et des exploitations agricoles à l'abri d'un dense réseau de haies.

Il ressort de toutes les descriptions de ce paysage, une prégnance des éléments agricoles : champs, haies, mas, canaux. Cette plaine tient son identité dans la nature même de ces éléments et dans la manière dont ils se combinent entre eux.

Ainsi, l'orientation Est-Ouest des haies compactes de cyprès et des mas, massifs succession de bâtiments qui s'étirent de part et d'autre d'une solide habitation, évoquent tout aussi bien les pratiques culturelles que le climat de ces terres soumises au Mistral. Les mas, le plus souvent nommés ferme ou grange, tournés vers le Sud, sont disséminés le long de l'important réseau d'étroites routes qui serpentent dans cette plaine et ne semblent pas avoir d'objectif.

Cette composition, très uniforme, contribue à faire de cet espace une sorte de labyrinthe au cœur duquel s'abritent et se cachent de nombreuses résidences qui souvent se dévoilent au dernier moment. Les **rare percées visuelles** vers l'Ouest et d'autant plus vers l'Est, où se détache l'immense silhouette du Mont Ventoux, sont dès lors très marquantes et permettent de prendre la mesure de l'ampleur de ce paysage. Autres rares points de repère, **les ruisseaux et rivières et leurs végétations « naturelles » qui se distinguent des haies rectilignes.** Depuis ces espaces cloisonnés, le centre ancien, bien que proche, ne se manifeste que timidement et ponctuellement par son clocher.

L'urbanisation récente pavillonnaire ou à vocation économique et les nouvelles infrastructures viaires sont des éléments qui se sont souvent imposés dans ce paysage. Cette évolution, associée à la disparition de nombreuses haies et la transformation des mas, a conduit à altérer l'identité de la plaine.

Relief de Châteauneuf-du-Pape : des collines que l'on voit et qui donnent à voir

L'atlas des paysages de Vaucluse, décrit les collines de Châteauneuf-du-Pape comme un îlot jardiné et très soigné dont la trame des vignes sur les galets de couleur ocre, les lignes de cyprès vert sombre, composent un paysage au caractère toscan. Cette description, essentiellement valable pour le versant Ouest de ce massif, doit être nuancée sur le territoire de Courthézon. En effet, **la présence sur les hauteurs et le long des coteaux, de boisements de chênes verts et chênes blancs dominés par les silhouettes élancées et entremêlées de pins d'Alep, rapproche plus ce paysage de ceux des Côtes du Rhône Gardoises.**

Le réseau de haies, encore très dense et continu, constitué de chênes verts et de chênes blancs dans la continuité des boisements, participe également à distinguer cet espace. Ces haies, à la différence des haies de cyprès, **laissent entrevoir le paysage en arrière. Elles structurent ainsi plus qu'elles ne cloisonnent et permettent de surligner le paysage** en marquant les changements de relief et les limites de propriété.

Les ondulations du relief, sur lesquels s'intercalent les vignes, s'ouvrent tantôt en balcons sur la silhouette du Mont Ventoux, des Dentelles de Montmirail et la ligne des remparts de Courthézon, et **tantôt se referment en petits vallons ou petites poches agricoles** abritées où affleurent bancs de calcaire et safre jaune.

Les voies, souvent d'étroites petites routes, se glissent et serpentent au plus près des vignes et semblent se diviser sans cesse. Cette démultiplication des chemins combinée à l'absence de panoramas lorsque les voies se creusent un passage entre deux talus, peut conduire à se perdre dans une entité pourtant très petite.

La trame bâtie, bien que très présente, reste discrète notamment grâce à la présence de la végétation et un positionnement le plus souvent à flanc de coteau. A l'exception du hameau de Cassanet, les constructions sont des domaines répartis assez uniformément dans les collines et sur les terrasses. Toutefois, les implantations anciennes des constructions semblent privilégier une situation à mi-hauteur du coteau qui contourne la cuvette du secteur des Tord et Paluds et qui se prolonge vers les Sourcières via le hameau de Cassanet.

Ailleurs, sur les espaces plus ouverts, des domaines se détachent de loin en loin sur fond de vignes (Chemin des Saintes Vierges et Ancienne Route d'Avignon). **La proximité du village et le passage de voies de desserte plus importante, ont conduit à un développement résidentiel qui s'est éloigné des formes traditionnelles.** Cette évolution a pu, dans certains cas, conduire à générer des points noirs visuels auxquels est très sensible cet espace.



Les collines de Châteauneuf-du-Pape: un relief de vignes et de bosquets qui se détache de la plaine et qui donne à voir le massif du Ventoux et des Monts de Vaucluse

Le plateau : une mer viticole tapissée de galets ouverte à tous les vents

Les collines de Châteauneuf-du-Pape en s'inclinant légèrement et en gommant leurs nuances, donnent naissance au vaste plateau qui occupe le Nord-Ouest de la commune. L'absence de végétation, l'omniprésence de la vigne et leur proximité géographique, permettent de rapprocher ce paysage très ouvert au Plan de Dieu. A l'instar de ce dernier, **cet espace a été quasi totalement colonisé par la vigne**. Seuls les bâtiments des domaines viticoles et quelques arbres viennent rompre cette immensité. **L'espace largement ouvert offre de nombreuses vues lointaines sur les reliefs alentours** (Dentelles de Montmirail, Mont Ventoux, Montagne d'Angèle,...).

Toutefois, une différence notable permet de distinguer cette entité de celle du Plan de Dieu. Alors que ce dernier est couvert de cailloutis blanc, **cette ancienne terrasse alluviale est tapissée de galets ocres**, qui en certains points recouvrent totalement le sol ne laissant dépasser que les pieds noirs des ceps de vigne.

Le moindre élément vertical prend une très grande importance dans ce paysage, les mas et domaines isolés, comme ceux de Gardiole, Beaucastel et des Garrigues, **constituent des points de repère très forts** en se détachant de l'horizon.

De la même manière les rares bosquets de chênes verts, souvent très denses et uniformes, jouent un rôle important dans la composition de ce paysage. Ils le rythment et permettent souvent l'insertion d'éléments de bâti récents qui sans eux dénœteraient et seraient exposés au Mistral qui s'y exprime avec force.



Le plateau viticole : un large espace ouvert ponctué de bosquets de chênes verts.

L'Ouvèze : une rivière sous un corridor végétal

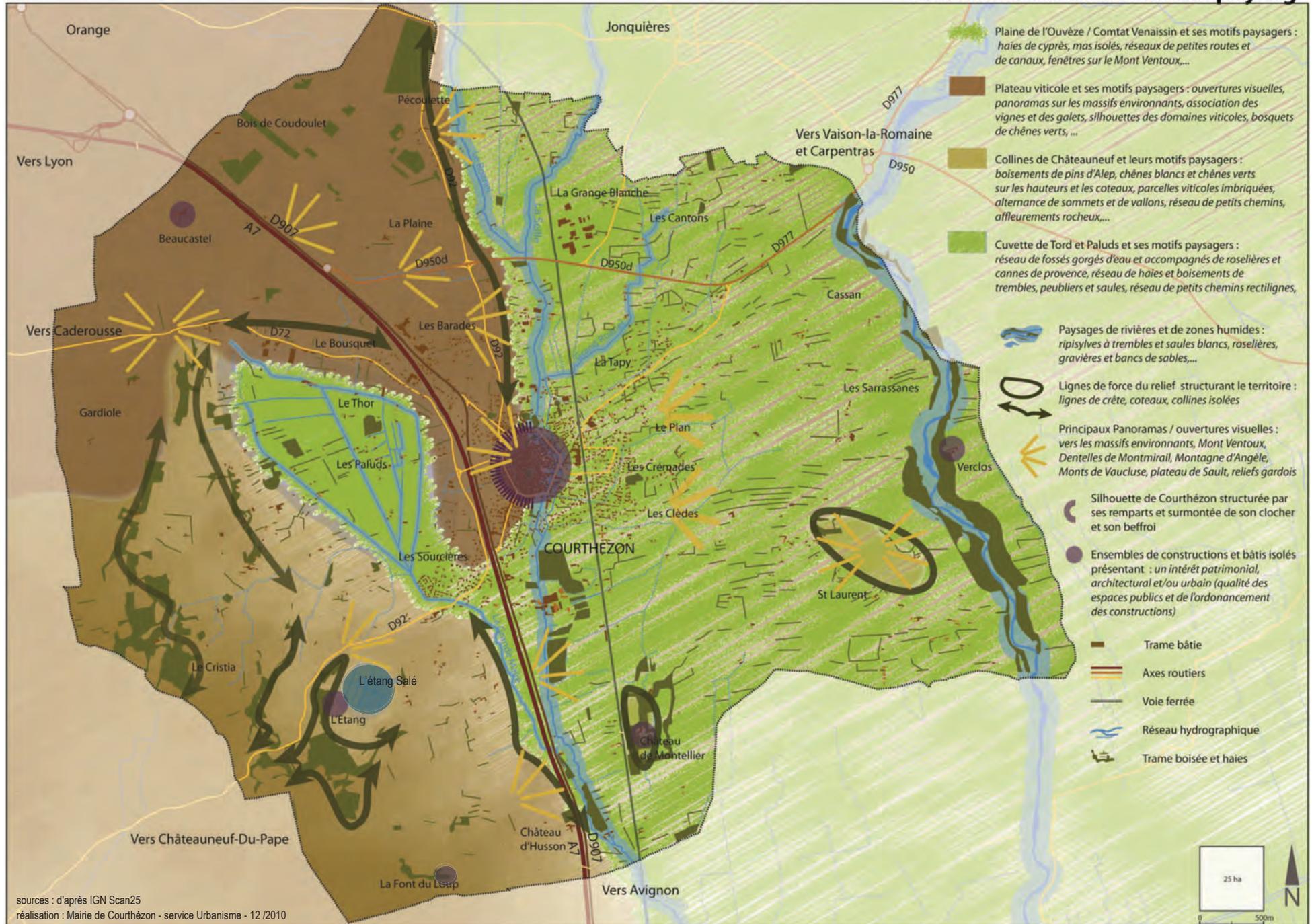
Bien que peu visible, en raison de son endiguement, de la végétation qui l'accompagne et de son éloignement de toute urbanisation et voies importantes, **l'Ouvèze est à distinguer dans le paysage de la commune** de Courthézon.

Ces eaux claires et bleutées, lorsqu'elles s'écoulent paisiblement sur son lit de gravier et de sable, offre **un paysage « naturel » et « libre » qui tranche avec la plaine agricole très géométrique** qui l'encadre. Les points d'accès sont rares et ne se font qu'à la faveur d'un éloignement des digues du cours de la rivière, qui sans cela se réduit à un corridor végétal tapissé de graviers blancs. **Ces espaces entre digue et rivière prennent souvent l'allure de friche**. La végétation arbustive, relativement jeune, les genêts qui trouvent leur place sur des terrains remaniés, participent à cette ambiance. Mais ces espaces présentent aussi cet aspect **en raison des usages qui en ont été fait ou qui perdurent** : extraction de matériaux, dépôts de remblais et de déchets, activités de loisirs motorisés,...



L'Ouvèze et sa ripisylve

Les éléments de valeur du paysage



sources : d'après IGN Scan25
réalisation : Mairie de Courthézon - service Urbanisme - 12 /2010

L'Etang Salé : un plan d'eau bordé de roselières au milieu des vignes

La force du paysage lié à la cuvette de l'étang salé réside dans sa nature géologique singulière et le contraste saisissant que crée la confrontation de paysages humides avec les ambiances sèches de vignes et de bosquets de pins d'Alep, mais également avec le paysage lointain du Mont Ventoux. Ces entités paysagères dialoguent et racontent la richesse et la diversité de ce terroir viticole. **L'un comme l'autre se mettent en valeur** : le plan d'eau, serti dans un amphithéâtre de vignes et de forêts, met en scène roseaux, peupliers blancs et avifaune. L'aménagement des abords de l'étang et la mise en place d'une promenade sur pilotis conduisant à une cabane d'observation, permettent de mettre davantage en valeur cette zone humide si singulière à l'échelle départementale.

Le site de l'Etang Salé



L'Etang Salé : un paysage humide insolite au milieu des collines viticoles

La cuvette des Tord et Paluds : des terres humides

Ce paysage se rapproche de celui de la plaine de l'Ouvèze mais certaines de ses caractéristiques permettent de le distinguer très nettement. D'une part les cultures de labour y sont très rares en raison de l'affleurement de la nappe phréatique, les terres sont ainsi essentiellement consacrées au pâturage et au fauchage. On y trouve ainsi des prairies humides et des mares temporaires. Par ailleurs, le système de haies n'y est pas aussi fortement représenté et les essences présentes sont très différentes. Trembles blancs, saules blancs, peupliers d'Italie et ormeaux prédominent, tandis que les cyprès, typiques de la plaine, n'apparaissent que sur les franges moins humides de cette cuvette. Les fossés rectilignes remplis d'eau stagnante et bordés de cannes de Provence et de roselières, font partis de la signature paysagère de cette entité tout comme les petits chemins tracés en lignes droites.

Bien que très peu favorable à un développement urbain, cette zone humide a vu se développer et ce, sur l'ensemble de sa superficie, une trame bâtie relativement importante. En effet, alors que les rares anciens mas sont généralement positionnés en frange, sur des secteurs moins humides et moins inondables, de nombreuses résidences pavillonnaires se sont installées le long des nombreuses voies de cette zone. Il en résulte un paysage brouillé : mélange de caractères agricoles et périurbains auquel s'ajoute un habitat spontané, également assez représenté.



La cuvette des Tord et Paluds, des terres agricoles humides, réceptacles des eaux pluviales des collines viticoles.

Synthèse

• PAYSAGE

- Deux entités paysagères majeures autour de la ville : collines et plaines
- De nombreux micro-paysages :
 - Reliefs et vallons viticoles parcourus de bois,
 - vaste plaine striée de haies denses de cyprès,
 - plateau couvert de vignes et de galets,
 - roselières et plan d'eau de l'étang salé,
 - ripisylve et paysage de gravières de l'Ouvèze,
 - prairies humides du Tord et Paluds.
 - paysages urbains d'une grande qualité issue de l'alliance entre bâti et espace public.

Orientations

- Des entités paysagères souvent fragilisées par les changements des pratiques agricoles et des modalités d'urbanisation et de construction (nouveau plan d'urbanisation, uniformisation des types de constructions et des matériaux utilisés, perte des savoirs faire locaux,...) : des entités et des identités à retrouver / conserver

I-2 CAPACITE, GESTION ET PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

Ce chapitre présente les grandes caractéristiques des réseaux Eau Potable, Assainissement et Pluvial et renvoie aux documents suivants, en cours de réalisation :

- le Schéma Directeur d'Assainissement (2013, en cours) : programme de réfection / extension et régularisation des situations présentant des risques sanitaires ou non conformes
- le Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable (2013, en cours) : sécurisation de la ressource et programme de travaux réfection / extension
- le Schéma Directeur Pluvial (2013, en cours) : prise en compte du ruissellement urbain actuel et avenir

I-2-1 LES RESSOURCES NATURELLES EN EAU POTABLE :

Le Schéma Directeur d'Adduction en Eau Potable présente les caractéristiques suivantes. La commune est alimentée en eau potable par un unique captage réalisé en 1989 et d'une profondeur de 17.70 m, situé dans le quartier dit des Neufs Fonts, à quelques mètres de la limite communale avec Jonquières. N'étant pas doté de réservoir de régulation du pompage, le captage ne possède pas de réserve d'autonomie et les volumes produits correspondent donc aux volumes mis en distribution. Le réseau et le captage sont gérés par une société fermière, par délégation de service public.

L'eau captée est acheminée à la zone agglomérée via une canalisation sous pression qui suit le tracé de la route de Jonquières. Au total, le réseau comptabilise 36.62 km de canalisations, dont 75% en fonte et 25% en PVC ou Polyéthylène. Le réseau dessert actuellement la grande majorité des secteurs urbanisés à l'exception du quartier de la Plantade, à l'Ouest de l'autoroute. En dehors des secteurs desservis, dans les zones agricoles, on estime qu'environ 300 parcelles bâties (habitat et bâti agricole) ne sont pas raccordées et sont donc susceptibles d'être équipées d'un forage individuel, ce qui n'est pas sans conséquence sanitaire (manque de contrôle sur la qualité de l'eau, risque de pollution par les systèmes d'assainissement autonome non conformes dans ces secteurs également non-raccordés au réseau des eaux usées...).

Les volumes produits par la station des Neufs Fonts sont en constante diminution depuis 2006. En effet, en 2010, 322 254 m³ d'eau ont été produits par la station (882 m³ /jour), soit 29% de moins qu'en 2006. On estime qu'entre 25% et 50% des volumes produits/distribués sont perdus (fuites), consommés par des abonnés de type industriel, ou encore consommés en toute illégalité.

Le nombre d'abonnés a progressé de 4.8% depuis 2006, et la consommation moyenne se situe autour de 135 l/j/habitant (national = 150 l/j/habitant). 73% des volumes consommés sont le fait de particuliers, 11% par les consommateurs de type industriel, et 13% sont utilisés par les acteurs publics (Mairie -dont fontaines- et Maison de Retraite).

Bien que certains compteurs restent vétustes, le parc de compteurs est convenablement géré puisque seulement 45% ont plus de 10 ans et 20% plus de 20 ans.

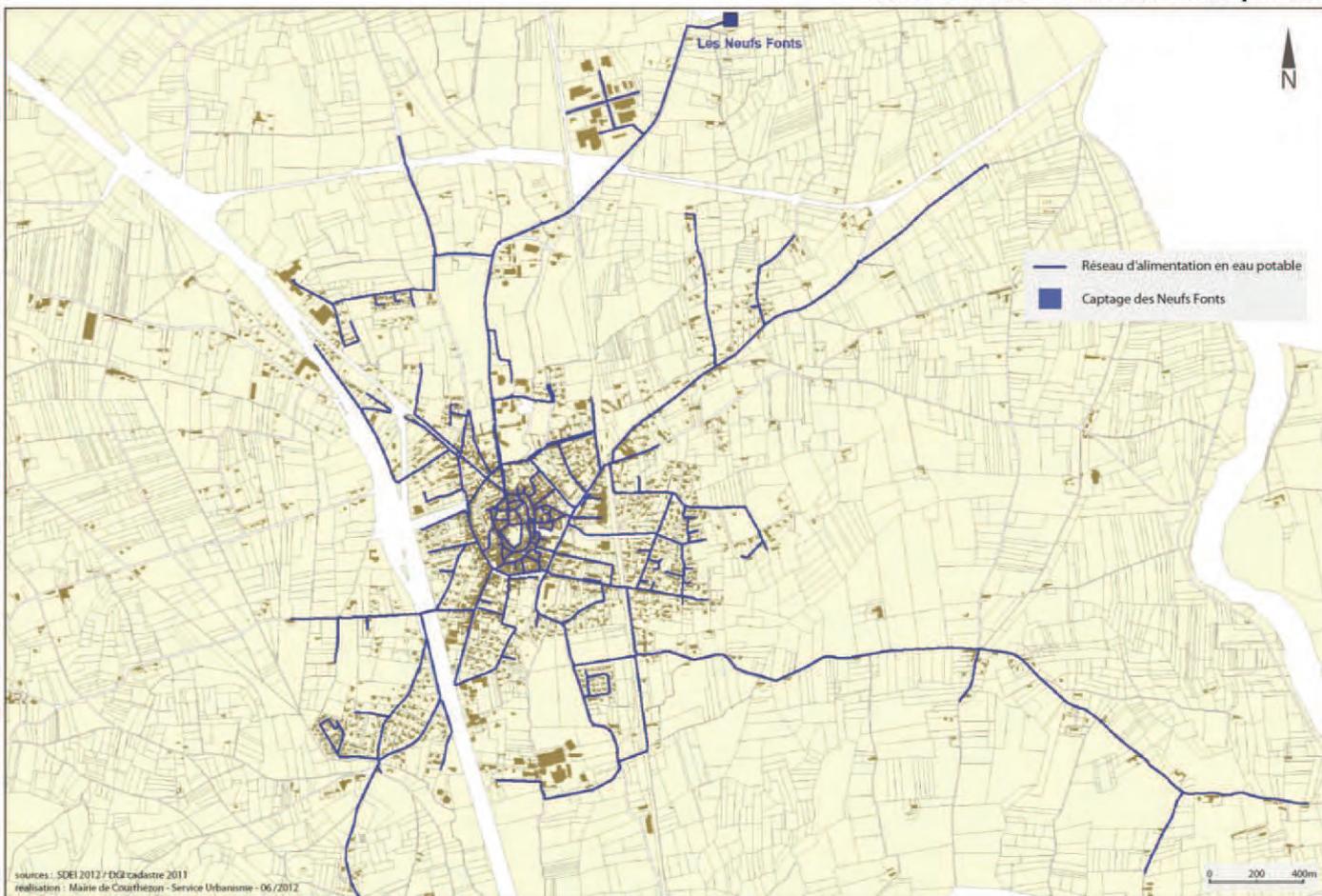
Au regard des indices de consommations et de pertes, le rendement du réseau en 2010 est de l'ordre de 80%.

Les eaux produites par le forage des Neufs Fonts sont de très bonne qualité pour l'ensemble des paramètres analysés : physico-chimie, bactériologie, substances indésirables et radioactivité. Depuis 2007, l'ensemble des analyses effectuées concluent à un résultat conforme.

Cependant, suite au classement du captage des Neufs Fonts comme captage prioritaire au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE cf ci-après) du bassin Rhône - Méditerranée par l'Agence de l'Eau, et suite à des problèmes récents de pollution sur le captage d'Alos (Jonquières), les communes de Courthézon et de Jonquières ont entamé une étude conjointe de définition de l'aire d'alimentation de leurs captages, dans une démarche de protection qualitative de la ressource en eau.

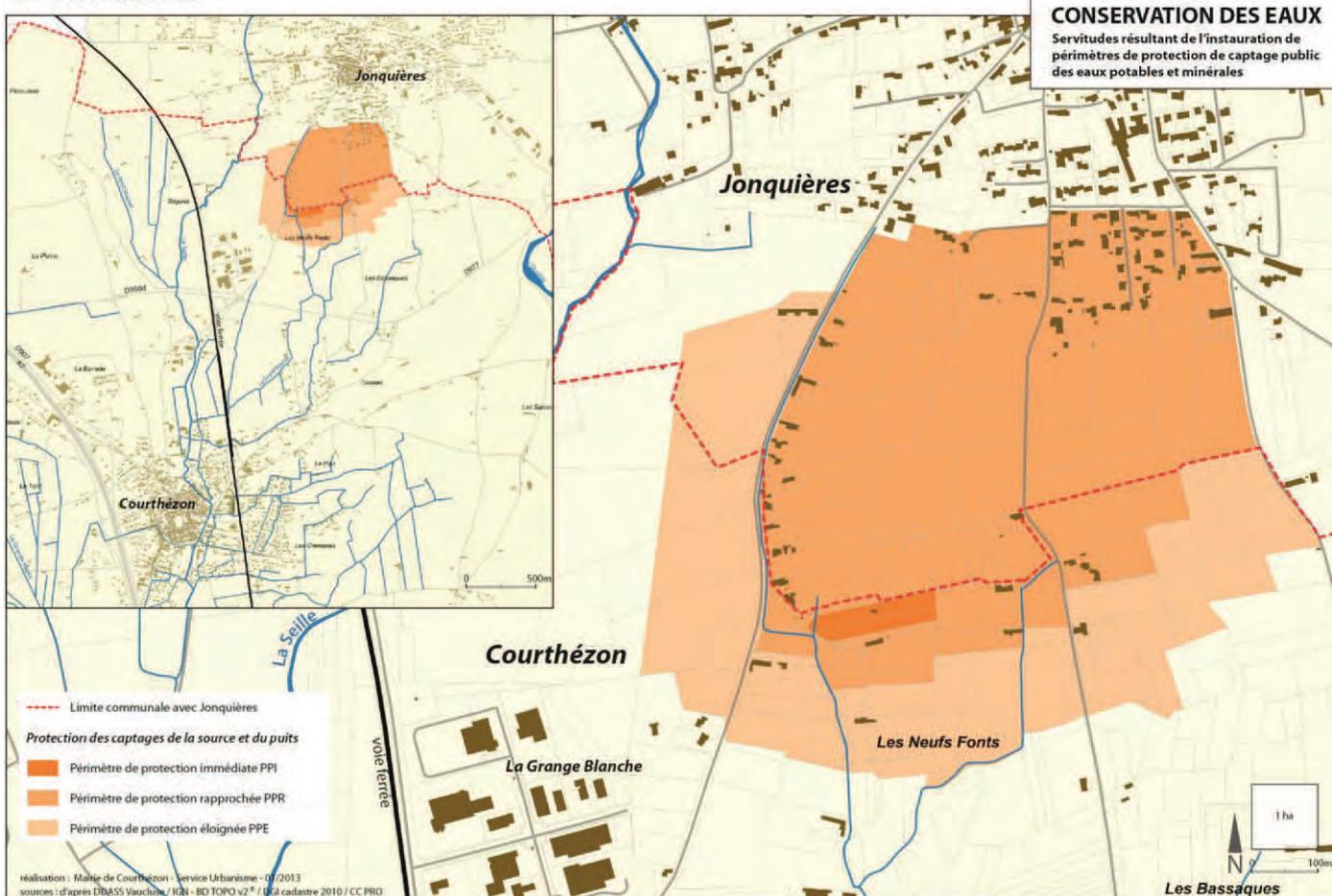
Toutefois, en dehors des interventions courantes d'entretien et de réparation du réseau, le schéma directeur conclu à une ressource en eau en quantité et en qualité suffisante pour assurer le développement urbain de la commune (accueil de populations, implantations d'activités...).

Le réseau d'alimentation en eau potable



46

COURTHEZON

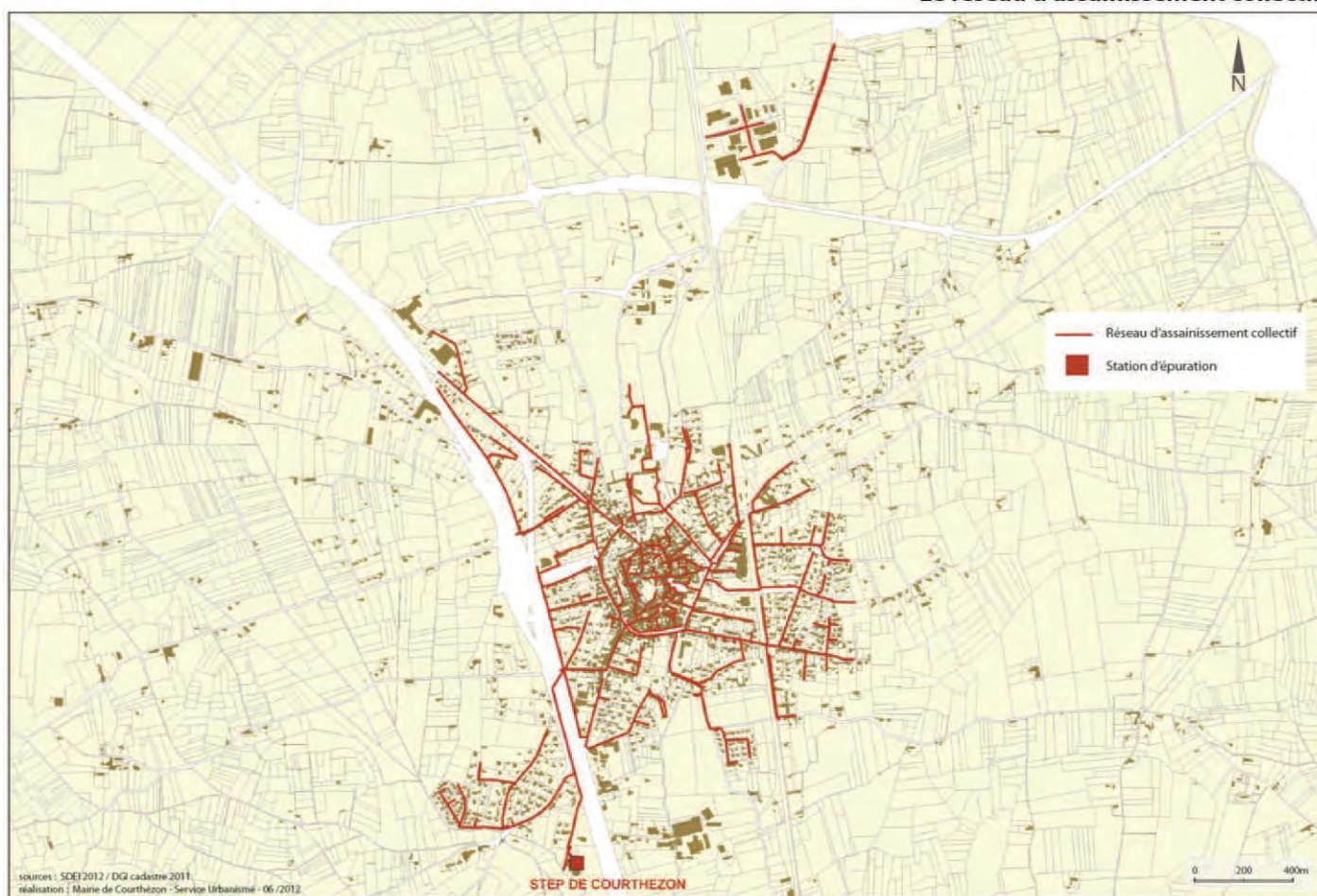


1-2-2 ASSAINISSEMENT COLLECTIF, ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL ET PLUVIAL

Le réseau d'assainissement collectif a été réalisé par l'ancienne Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) lors des années 1970/1975. Des extensions du réseau hors agglomération ont été réalisées dans les années 1980, essentiellement dans le quartier des Crémades, sur les chemins de la Clède et des Crémades, ainsi que le long de la voie de franchissement de la ligne de chemin de fer. De nouvelles extensions ont été réalisées dans les années 1990 dans le quartier du Bosquet et au Sud de l'agglomération. Le réseau et la station d'épuration sont gérés par une société fermière, par délégation de service public.

Actuellement, le réseau de collecte représente un linéaire de 22.7 km, et recense 10 postes de refoulement en agglomération (quartier des Sources, du Bosquet, des Crémades, des Barrières, des Jardins d'Aurélié, du Cimetière, du Stade, de la Gare, du camping et du bd Jean Vilar), un poste de relèvement en entrée de station d'épuration, et un dernier poste situé dans la ZAC de la Grange Blanche mais dont le traitement des eaux usées est réalisé sur la station de Jonquières. Le réseau recense également 4 déversoirs d'orage (centre ville, le Bosquet, les Sources, route d'Orange) et un by-pass en entrée de station d'épuration.

Le réseau d'assainissement collectif



47

Tous les collecteurs traversent la RD907 et l'A7 au même point et se raccordent à la station d'épuration située au Sud du quartier des Sourcières. Construite en 2006 pour répondre aux nouvelles normes et besoins de la population mais également des activités économiques, notamment viticoles, cette station a une capacité de 10 000 Equivalent Habitants, calibrée en fonction de ces usages (5000 particuliers / 5000 industriels), et traite en moyenne 1500m³ / jour d'eaux usées. Depuis sa réalisation, une importante société d'embouteillage a cessé son activité, dégageant ainsi une tranche conséquente de capacité de traitement des eaux usées. Les eaux usées sont traitées par boues activées - aération prolongée et dénitrification, et les boues par déshydratation mécanique. Actuellement, la station fonctionne en sous charge puisque les effluents collectés en entrée de station sont à 75% des capacités de traitement des ouvrages, et est donc en capacité de traiter de plus grands volumes d'effluents (évalués à environ 2700 raccordements supplémentaires).

Avec 1909 raccordements à l'assainissement collectif en 2010, sur 2059 abonnés à l'eau potable, la commune présente un taux de raccordement de 95%. Les rejets issus des activités économiques sont faibles et essentiellement liés au raccordement de 5 caves (qui font l'objet d'une convention de rejet).

Le réseau se caractérise également par un important volume d'intrusion d'eaux claires parasites permanentes (50% environ) et météoriques dans le réseau, soit directement par la nappe phréatique (défauts de structure des réseaux), soit par les eaux de ruissellement (intrusion par les mayres et fossés via les déversoirs d'orage / autres ouvrages, gouttières de particuliers branchées sur le réseau d'assainissement...), et augmentent inutilement la charge d'effluents à traiter. La mise en conformité des ouvrages et des tronçons permettra de supprimer ces apports d'eaux claires parasites. Quelques rejets en milieu naturel ont également été détectés sur certains ouvrages défectueux, qu'il faudra étanchéifier.

Les études en cours du Schéma Directeur ont établi un plan d'intervention sur le réseau afin de réduire progressivement les volumes d'eaux claires parasites, de manière à ce que la STEP soit en capacité de traiter des effluents supplémentaires liés à l'accroissement de la population et des activités sur le territoire. Le Schéma Directeur annonce et démontre la faisabilité du raccordement de la zone d'activités Grange Blanche I et de son extension (Grange Blanche II) au réseau communal, permettant également le raccordement du quartier de la Roquette.

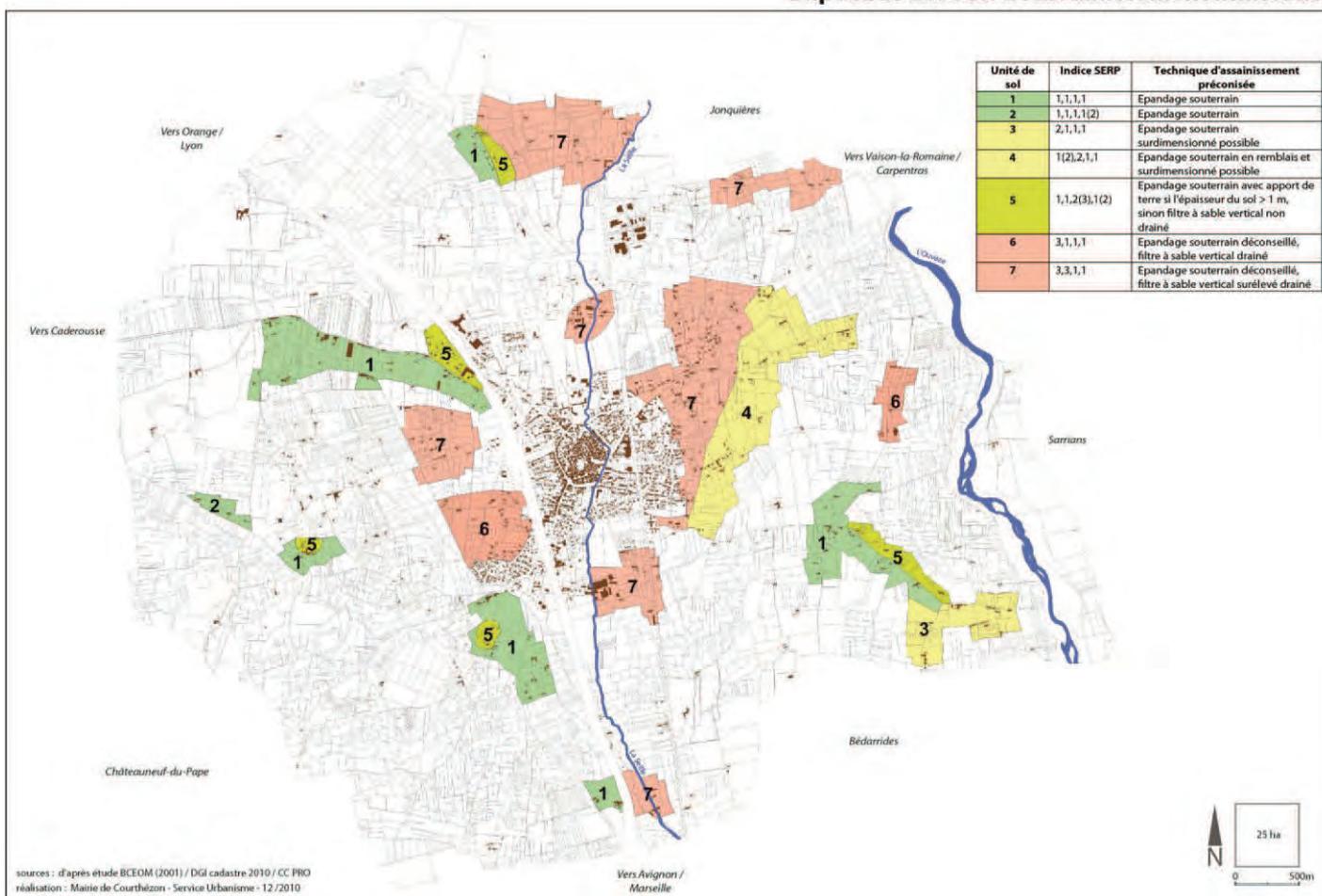
Concernant l'assainissement individuel, le Schéma Directeur d'Assainissement, réalisé par le BCEOM en 2001, a identifié plusieurs quartiers non raccordés au réseau public où les conditions d'assainissement individuel sont très défavorables en raison de la nature hydromorphe des sols (Cf. Carte ci-après). Trois niveaux ont ainsi été définis :

- niveau bon (zone verte) : assainissement autonome simple possible, sans contraintes particulières ;
- niveau moyen (zone jaune-oranger) : recours à des filières spécifiques ;
- niveau mauvais (zone rouge) : contraintes rendant problématique l'évacuation dans le sol en place ;

Il en résulte des secteurs à enjeux sanitaires, dans la mesure où, d'une manière générale, ils ne sont également pas desservis par l'eau potable.

Le diagnostic des installations de 2001 (121 installations recensées) faisait ressortir une faible conformité des installations, autour de 7%, et le fait que la non conformité des ouvrages résultait à la fois d'une inadéquation entre l'épandage souterrain et la nature des sols, mais aussi d'une mauvaise conception de l'installation. Il relevait aussi que seulement 45% des installations étaient entretenues régulièrement et conformément aux normes d'usage. Enfin, il a été constaté que plus d'une habitation sur cinq rejetait soit directement dans le milieu récepteur, soit après prétraitement en fosse septique.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel



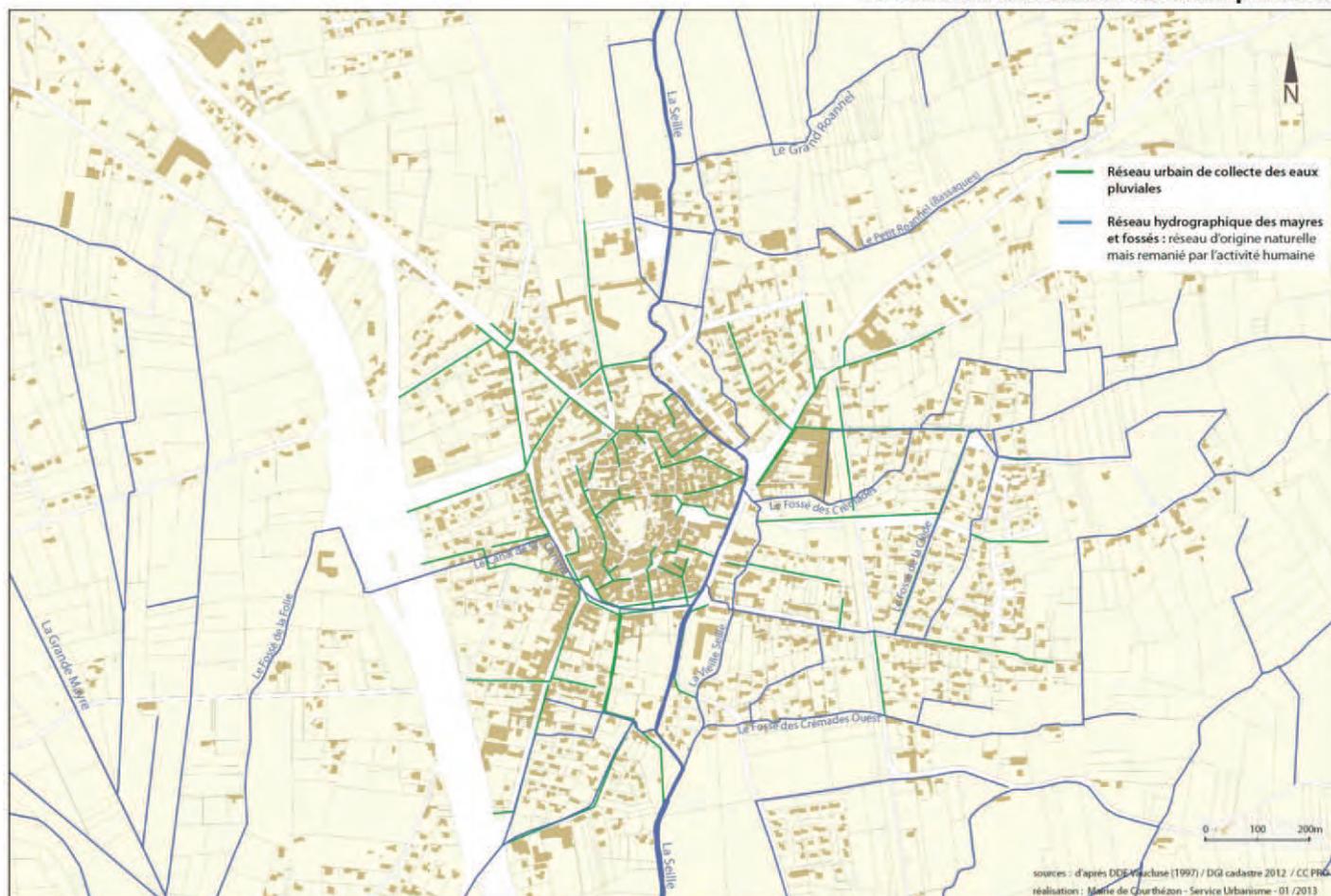
sur 131 installations visitées (sur 204 estimées), seulement 28% étaient conformes. **Sur les zones d'assainissement non collectif, la diminution des rejets diffus dans le milieu naturel passe par la réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome présentant des dysfonctionnements ou non conformes à la réglementation.**

Le réseau de collecte des eaux pluviales, dont la gestion est assurée par la Communauté de Communes, n'a jamais fait l'objet d'étude approfondie (hormis celles liées aux inondations). Il se caractérise par une interconnexion complexe avec le réseau de rivières et de fossés de drainage / d'irrigation sur lesquels sont amenés à intervenir d'une part l'ASA des Cours d'Eau (entretien des fossés hors Seille et Vieille-Seille), et d'autre part le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP).

Le SMOP a pour missions : les actions, études et travaux nécessaires à la gestion du risque inondations, la gestion durable des cours d'eau, des milieux aquatiques et terrestres associés, la gestion quantitative et qualitative de l'eau et de l'utilisation du patrimoine hydraulique, le montage, l'animation, la coordination, le suivi d'études globales, de programmes, plans ou schémas relatifs à la gestion de l'eau et au risque inondations - contrat de rivière, PAPI...ne sont pas comprises dans ses missions : la gestion des eaux pluviales (bassins de compensation et de rétention), gestion de services d'eau potable et d'assainissement, aménagements de loisirs, eau de baignade (profils, suivis qualité), l'irrigation.

A l'origine, le réseau a été conçu pour drainer les eaux pluviales du centre ancien et des faubourgs périphériques, et aussi pour l'irrigation des jardins. Il a été ensuite étendu pour drainer les eaux de sources et pluviales et les besoins en irrigation des quartiers Est, alors encore vierges de constructions. Une partie des eaux est acheminée à l'Ouest de l'autoroute A7 vers la cuvette des Tord et Paluds, qui réceptionne une grande partie du ruissellement provenant du plateau des Garrigues et de la Barrade, et qui sert alors de bassin naturel de rétention, et vers la Grande Mayre, par laquelle transitent les eaux venant de la cuvette. Une autre partie des eaux, provenant essentiellement des quartiers Est, est acheminée vers la Vieille-Seille et la Seille, qui réceptionnent ces écoulements et les dirigent vers le Sud de la commune.

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales



L'urbanisation massive des 40 dernières années dans le centre urbain et également dans les quartiers Est, et l'imperméabilisation des sols qui en découle, a entraîné une augmentation des volumes d'eau qui transitent par ces cours d'eau, faute de possibilités d'épandage, provoquant de manière régulière des inondations plus ou moins importantes. Les possibilités de réduire les apports en eau de la Vieille-Seille et de la Seille en détournant une partie des flux pour les acheminer directement au Sud sur un autre fossé hors zone agglomérée, nécessiterait d'importants travaux et ne serait pas sans conséquence en aval (usine Plantin, commune de Bédarrides, ...). Les options envisageables permettant de réduire les apports en eau sont la réduction de l'imperméabilisation des sols, le respect des règles de transparence hydraulique dans les secteurs les plus exposés au risque inondation, ainsi que la mise en place et la généralisation des procédés d'infiltration et de rétention, à l'échelle de la parcelle ou des secteurs à aménager. La protection et restauration des zones humides, comem celle de l'Etang Salé ou des tord et Paluds, participent également à cette gestion.

Au regard de ce simple constat, la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales assorti d'un règlement est apparue comme indispensable.

Dans ce sens, la CCPRO, dont la méthode de travail est basée sur la doctrine MISE 84, préconise que tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et à favoriser leur infiltration naturelle. L'infiltration seule, l'infiltration/rétention seront privilégiées par rapport à la rétention seule avant rejet vers le milieu récepteur, avec débit de fuite calibré ou non calibré (selon cas de figure et règlementation).

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle support du projet, avant d'être dirigées vers le milieu récepteur. La pose de gouttières est obligatoire. Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du porteur de projet, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales est encadré par les règles suivantes :

- **Surface d'apport des eaux pluviales > 1 hectare** : ces opérations d'aménagement, soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement, devront respecter en fonction de l'importance du bassin versant intercepté les prescriptions de la « Mission Inter-Services de l'Eau » de Vaucluse (MISE 84) suivantes :
 - o surface d'apport des eaux pluviales < 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la pluie centennale (T=100 ans) basée sur la méthode des pluies,
 - o surface d'apport des eaux pluviales > 10 hectares détermination des volumes de rétention à partir de la pluie centennale (T=100 ans) basée sur le calcul du temps de concentration du bassin versant,
- **Surface d'apport des eaux pluviales < 1 hectare** : les préconisations issues de la CCPRO et approuvées par délibération du Conseil Communautaire du 29 mars 2012 s'appliquent. Ces dernières sont reprises dans ce tableau :

Caractéristiques de l'assiette foncière du projet	Type de construction	Dispositions techniques
Absence de foncier non bâti	Immeuble individuel	Raccordement au milieu récepteur sans système d'infiltration/rétention à la parcelle
	Immeuble collectif / Entrepôt / bâtiment d'activités	
Assiette foncière inférieure à 300m²	Immeuble individuel	Raccordement au milieu récepteur sans système d'infiltration/rétention à la parcelle
	Immeuble collectif / Entrepôt / bâtiment d'activités	
Assiette foncière comprise entre 300m² et 1000m²	Immeuble individuel	Traitement à la parcelle (infiltration/rétention) sur la base de 2m ³ par 50m ² imperméabilisés, avant raccordement au milieu récepteur
	Immeuble collectif / Entrepôt / bâtiment d'activités	Traitement à la parcelle support du projet (infiltration/rétention) sur la base de 2m ³ par 50m ² imperméabilisés, stationnement compris, avant raccordement au milieu récepteur
	Opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, ZAE...)	Traitement à la parcelle individuelle et/ou support du projet (infiltration/rétention) sur la base de 2m ³ par 50m ² imperméabilisés par lot, stationnement et voirie commune compris, avant raccordement au milieu récepteur
Assiette foncière comprise entre 1000m² et 10 000m²	Immeuble individuel	Traitement à la parcelle (infiltration/rétention) sur la base de 2m ³ par 50m ² imperméabilisés, avant raccordement au milieu récepteur
	Immeuble collectif / Entrepôt / bâtiment d'activités	Traitement collectif (infiltration/rétention) avec dimensionnement des ouvrages hydrauliques sur la base de la pluie journalière vingtennale (Pj20 ans) et les méthodes de calcul présentées dans la doctrine en vigueur de la MISE Vaucluse (méthode des pluies / teste de perméabilité / débit de fuite), parties privatives et parties communes incluses, avant raccordement au milieu récepteur
	Opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,...)	

1-2-3 SDAGE DU BASSIN RHONE-MEDITERRANEE

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin, le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux -SDAGE- Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions ne sont pas opposables aux tiers mais aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (police de l'eau et des installations classées par exemple) et aux documents de planification suivants : les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et à défaut les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas régionaux de carrière et les schémas régionaux d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon en cours de révision va devenir à cette occasion un SCOT dit Intégrateur du SDAGE. Néanmoins il convient de rappeler les orientations de ce document pour la période 2016-2021.

Les mesures : des actions concrètes pour atteindre le bon état des eaux

Pour 2021, le SDAGE vise **66 % des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif**. En 2015, 52 % des milieux aquatiques sont en bon état écologique et 87,9 % des nappes souterraines en bon état quantitatif.

433 millions d'euros par an, soit 2,6 milliards d'euros* sur 6 ans, seront consacrés aux actions à engager dans les territoires pour atteindre les objectifs de bon état des milieux aquatiques. Le programme de mesures en précise l'échéancier et les coûts.

4,3 milliards d'euros sont consacrés chaque année à la gestion de l'eau dans notre bassin par l'État, les collectivités, les consommateurs, les industriels et les agriculteurs. Les dépenses annuelles pour réaliser le programme de mesures représente 9% de ce total.

** Ce montant ne comprend pas l'ensemble des investissements à engager pour la poursuite de la mise aux normes des systèmes d'assainissement urbain, qui ne peuvent être déterminés qu'a posteriori.*

51

Les orientations fondamentales

- **OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique ;**
- **OF 1 : Privilégier la prévention** et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;**
- **OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau** et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- **OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant** et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- **OF 5 : Lutter contre les pollutions**, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
 - o OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine, domestique et industrielle,
 - o OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques,
 - o OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - o OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents des pratiques
 - o OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- **OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;**
 - o OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - o OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - o OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- **OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif** en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- **OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations** en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les mesures territoriales : le secteur rive gauche du Rhône Aval

Le territoire de Courthézon se situe dans la sous unité « Durance » du SDAGE, dans le sous-bassin dit de "l'Ouvèze vaclusienne" pour les eaux superficielles et souterraines, mais il est également concerné très partiellement par les sous bassins dit "les rivières Sud-Ouest du Mont Ventoux" et de "la Meyne". Par ailleurs il est également concerné par les masses d'eaux souterraines dites "les molasses miocènes du Comtat", "les alluvions des plaines du Comtat", "les formations marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat »

Les objectifs liés à ces masses d'eau :

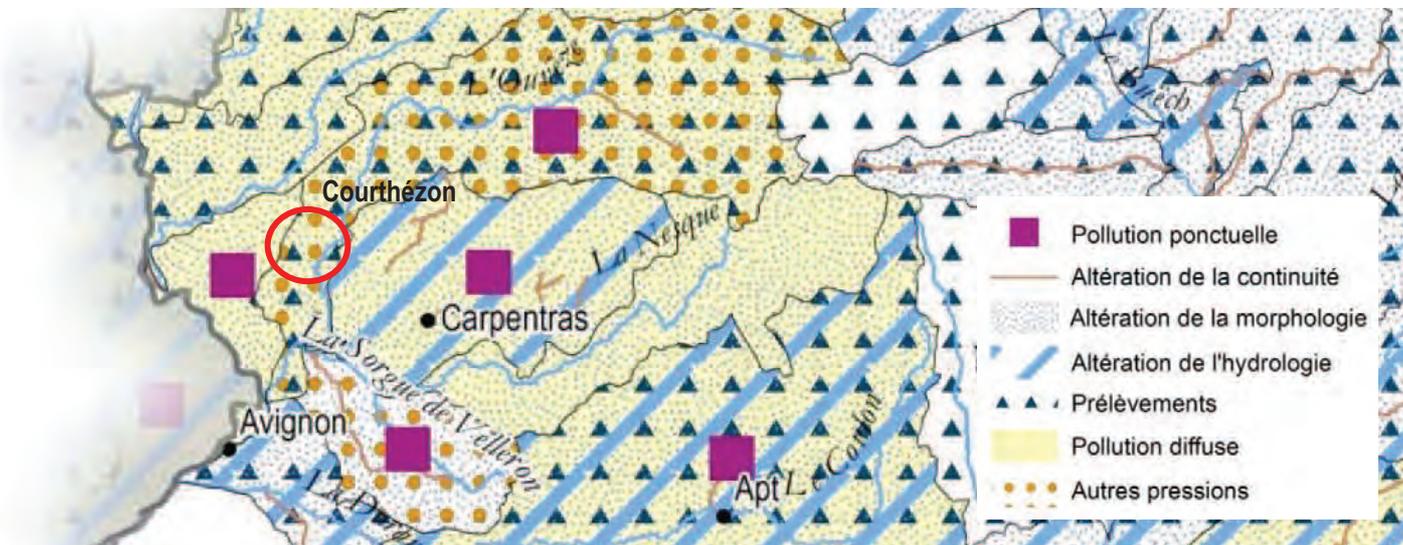
L'Ouvèze et la Seille doivent maintenir leur **bon état (depuis 2015)**. Néanmoins le territoire est concerné par les principaux objectifs suivants :

- Rétablir / restaurer la morphologie des milieux ;
- Gérer les usages et la fréquentation de sites nature s;
- Réduire les pollutions diffuses agricoles ;
- Réduire les pollutions ponctuelles (réseaux d'assainissement, station d'épuration, traitement des eaux pluviales,...)

L'Ouvèze bénéficie également d'un contrat de rivière qui participe également à atteindre ces objectifs.



Le cumul de pollutions ponctuelles peut conduire à d'importants déséquilibres et porter atteinte à la qualité de la ressource



Extrait du SDAGE 2016-2021 - Cartographies des mesures pour atteindre le bon état.

Ouvèze vauclusienne - DU_11_08

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : **Altération de la continuité**

MIA0301 Aménager un ouvrage qui contraindrait la continuité écologique (espèces ou sédiments)

Pression à traiter : **Altération de la morphologie**

MIA0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques

MIA0202 Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau

MIA0203 Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes

MIA0204 Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau

MIA0601 Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide

Pression à traiter : **autres pressions**

MIA0701 Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel

Pression à traiter : **Pollution diffuse par les pesticides**

AGR0902 Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles

COL0201 Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives

Pression à traiter : **Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances**

ASS0201 Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement

ASS0301 Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)

ASS0302 Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

ASS0501 Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

IND0202 Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses

Pression à traiter : **Prélèvements**

RES0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau

RES0201 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture

RES0202 Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités

RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

RES0801 Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : **Préservation de la biodiversité des sites NATURA 2000**

MIA0601 Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide

Directive concernée : **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Extrait du SDAGE 2016-2021

Alluvions des plaines du Comtat (Ouvèze) - FRDG353

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : **Pollution diffuse par les nutriments**

ASS0801 Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif

Pression à traiter : **Prélèvements**

RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Directive concernée : **Qualité des eaux destinée à la consommation humaine**

AGR0303 Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire

AGR0503 Elaborer un plan d'action sur une seule AAC

Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat - FRDG533

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat - FRDG533

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

Molasses miocènes du Comtat - FRDG218

Mesures pour atteindre les objectifs de bon état

Pression à traiter : **Pollution diffuse par les nutriments**

ASS0801 Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif

Pression à traiter : **Pollution diffuse par les pesticides**

AGR0503 Elaborer un plan d'action sur une seule AAC

AGR0802 Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles

COL0201 Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives

Pression à traiter : **Prélèvements**

RES0101 Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau

RES0303 Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau

RES0802 Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage

Mesures spécifiques du registre des zones protégées

Directive concernée : **Protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole**

AGR0201 Limiter les transferts de fertilisants et l'érosion dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0301 Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates

AGR0803 Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates

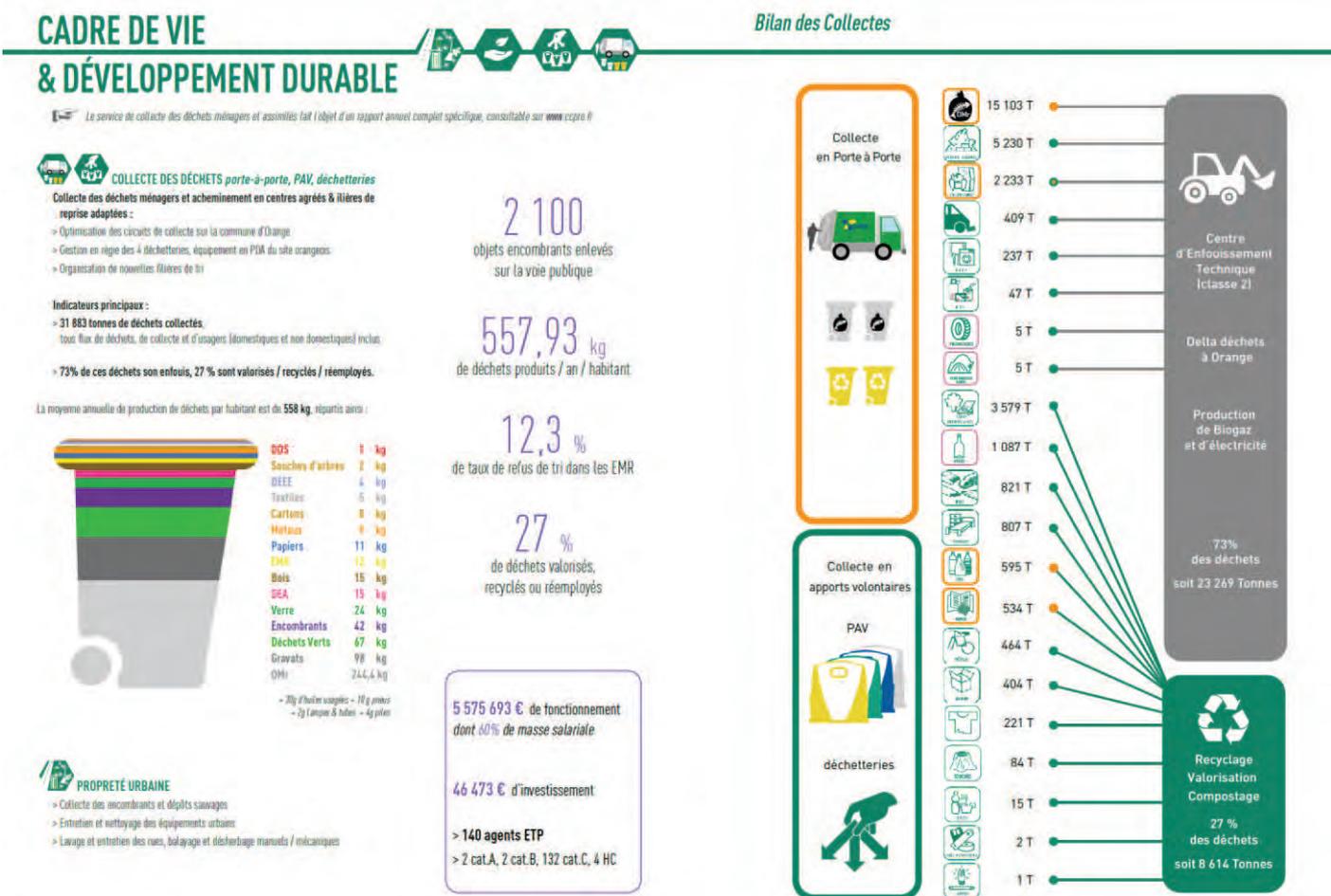
1-2-4 DECHETS (COLLECTE, TRI, TRAITEMENT)

Le service Environnement de la Communauté de Communes gère, pour les six communes, le service public d'élimination et de valorisation des déchets.

Près de 60 agents sont affectés à ce service qui a pour mission le ramassage des ordures ménagères (près de 25 000 tonnes de déchets ont été collectées et traitées en 2010, sur le territoire de la CCPRO), mais aussi la gestion des déchetteries, la collecte des Points d'Apport Volontaire (PAV), des encombrants, la propreté urbaine, etc. La commune recense une déchetterie intercommunale située dans la ZAC de la Grange Blanche.

La mission du service est également de sensibiliser la population au tri sélectif, et de l'encourager sur son territoire. En ce sens, un service de collecte sélective a été mis en place, au moyen de bacs et de sacs distribués aux particuliers. Environ 2120 foyers courthézonais disposaient de bacs ou de sacs individuels en 2010 (rapport d'activités CCPRO 2010). La collecte sélective s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement car elle permet à la fois de réduire la quantité de déchets qui seront incinérés ou enfouis, d'économiser des matières premières en recyclant tous les matériaux qui peuvent l'être et d'éviter les décharges sauvages. La valorisation des déchets recyclables et leur reprise par des éco-partenaires permettent de financer une partie du coût lié à la collecte et à l'élimination de l'ensemble des déchets produits.

Extrait du rapport d'activité de la CCPRO 2017



Synthèse

• EAU POTABLE / ASSAINISSEMENT / PLUVIAL

- Une capacité d'alimentation en eau suffisante et de qualité, mais un seul site d'approvisionnement
- Une nappe phréatique importante affleurante, exposée aux risques de pollution et générant des contraintes techniques pour les constructions et l'assainissement individuel
- Un réseau de distribution d'eau potable dense et étendu mais présentant des points de fragilité (vétusté)
- De nombreux forages individuels non déclarés

- Un réseau d'assainissement collectif insuffisamment étendu et présentant un important volume d'eaux claires parasites traitées inutilement
- Une station d'épuration de capacité suffisante
- Des installations d'assainissement autonome nombreuses et nécessitant d'importants travaux de mise en conformité;
- Des installations individuelles coûteuses du fait de l'hydromorphie des sols

- Un réseau de collecte des eaux pluviales interconnecté aux réseaux hydrographique et d'irrigation
- Une imperméabilisation des sols engorgeant les cours d'eau et augmentant l'exposition au risque inondation

Orientations

- Assurer une distribution en eau potable de qualité et en quantité suffisante
- Mettre aux normes d'étanchéité le réseau d'assainissement afin d'assurer un traitement correct des seules eaux usées
- Trouver des solutions techniques pour les secteurs à enjeux sanitaires
- Préserver la ressource en eau et les milieux récepteurs
- Généraliser à toutes les échelles les procédés d'infiltration / rétention des eaux pluviales pour limiter les risques d'inondation

I - 3 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

I-3-1 LE SRCE / SRADDET

La Région PACA a élaboré un Schéma Régional de Cohérence Ecologique qui a été entériné par arrêté préfectoral le 26/11/2014. Ce schéma est intégré au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) arrêté le 18/10/2018. Ces schémas traduisent au niveau régional l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020 à savoir « construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés », mais également « préserver, restaurer, renforcer et valoriser la biodiversité » pour « maintenir à long terme le fonctionnement des écosystèmes, leur capacité d'adaptation et d'évolution » pour en assurer « un usage durable et équitable ». Ces principes, à l'appui de la carte de la trame verte et bleue du SRCE (cf. ci-après), ont été pris en compte pour l'analyse du territoire communal et de ses enjeux.

I-3-2 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL :

Outre la qualité paysagère de son territoire, la commune de Courthézon affiche également une richesse environnementale liée à l'Ouvèze. Cette richesse est reconnue à plus d'un titre :

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de l'Ouvèze

56

Une ZNIEFF qu'est-ce que c'est ?

C'est un secteur du territoire où les experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel. Une ZNIEFF est (Source DREAL PACA) :

- Une zone d'intérêt **Ecologique**, participant au maintien des grands équilibres naturels
- Une zone d'intérêt **Faunistique et Floristique**, constituant le milieu de vie et l'habitat naturel d'espèces animales et végétales rares et/ou caractéristiques du patrimoine régional.

Et c'est un programme national mis en œuvre à l'échelle régionale, coordonnée par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), sous le contrôle du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN).

C'est un inventaire scientifique, sans portée juridique directe. Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif parce qu'elle apporte l'information sur les intérêts à prendre en compte. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée par la loi.

ZNIEFF de l'Ouvèze :

Bédarrides, Courthézon, Crestet, Entrechaux, Faucon, Gigondas, Jonquières, Rasteau, Roaix, Sablet, Saint-Marcellin-lès-Vaison, Sarrians, Séguret, Vacqueyras, Vaison-la-Romaine et Violès. (Cf. carte du périmètre de la ZNIEFF sur Courthézon).

Description de la zone : ZNIEFF de type II

Altitude minimum 24m, altitude maximum 271m, superficie (Ha) : 689,2.

Bien que située entièrement en région méditerranéenne, la végétation de l'Ouvèze vaclusienne bénéficie d'une position de carrefour biogéographique. Son caractère de cours d'eau non exclusivement méditerranéen est renforcé par l'existence d'un

gradient amont-aval, surtout sensible au niveau des formations arborescentes (les formations herbacées ripicoles sont, elles, presque totalement homogènes).

La forêt riveraine pionnière méditerranéenne à peupliers couvre l'ensemble du lit majeur de la totalité de l'Ouvèze vauclusienne, mais avec des lacunes parfois importantes. Elle est composée d'espèces arborescentes et arbustives à croissance rapide, qui connaissent régulièrement des phases de destruction en fonction de la fréquence des crues et des fluctuations de la nappe phréatique. De ce fait, elle ne peut jamais évoluer vers des formations matures. Par ailleurs, sur l'Ouvèze, les épisodes de crues des années 1990 ont modifié l'alluvionnement (avec exhaussement de la bande active sur certains secteurs) et l'érosion (avec création de berges et anses d'érosion), ce qui a eu pour conséquence d'affecter les dynamiques végétales et la composition floristique des milieux.

Intérêt faunistique de la zone

Ce cours d'eau de type montagnard possède un assez intéressant cortège faunistique de 17 espèces animales patrimoniales dont 3 espèces déterminantes.

La faune locale de vertébrés est bien évidemment surtout liée aux milieux aquatiques et rivulaires. Le Castor d'Europe fréquente régulièrement ce secteur de même que le Pélodyte ponctué. Les Oiseaux nicheurs comptent quelques représentants intéressants comme le Petit Gravelot (environ 10 couples reproducteurs), le Petit-duc scops, le Martin-pêcheur d'Europe, le Guêpier d'Europe (colonies d'une centaine de couples nicheurs au total), le Pic épeichette, le Cochevis huppé, l'Hirondelle de rivage, le Cincle plongeur. **L'Apron, l'un des poissons d'eau douce actuellement les plus menacés en France, y avait été signalée** en 1979 ; il est peut-être encore présent aujourd'hui en faible densité. L'Ouvèze est encore habitée de manière certaine par le Toxostome, le Blageon et le Barbeau méridional.

L'entomofaune héberge **plusieurs espèces telles que l'Alexanor (Papilio Alexanor), espèce déterminante et vulnérable de Lépidoptères Papilionidés**, vivant sur les terrains ouverts et caillouteux des régions accidentées et ensoleillées entre 100 et 1 700 m d'altitude, où sa chenille se nourrit d'Ombellifères (*Opopanax chironium* et *Ptychotis saxifraga*), qui est en limite d'aire en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et qui est protégée au niveau européen. **Le Cordulégastré annelé (Cordulegaster boltonii immaculifrons), espèce déterminante dite « sensible » d'Odonates Anisoptères Cordulégastréidés**, inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées. **Les Mollusques sont représentés par le Gastéropode Moitessieriidé Moitessieria (Spiralix) puteana, espèce méditerranéenne rare, endémique du Vaucluse, du Gard et des Bouches-du-Rhône.**

Intérêt floristique et des habitats naturels

En raison de sa localisation, la ripisylve du Populetum albae semble parfois luxuriante, mais la composition floristique y est toujours réduite, même si les espèces montagnardes apportent une certaine diversité. Lorsque sa pression est moins forte, à la faveur de l'existence de milieux ouverts, Orchis coriophora subsp. fragrans (orchis punaise, parfumé) a pu s'installer (Courthézon). Il en est de même d'Erianthus ravennae (canne de Ravenne) qui affectionne les sites sableux. Les formations à hydrophytes et à héliophytes sont moins développées que sur d'autres cours d'eau de même nature car les habitats favorables y sont toujours rares. Les lits de graviers du Glaucium flavi occupent d'importantes surfaces mais ils sont souvent colonisés par un fort contingent d'espèces naturalisées.

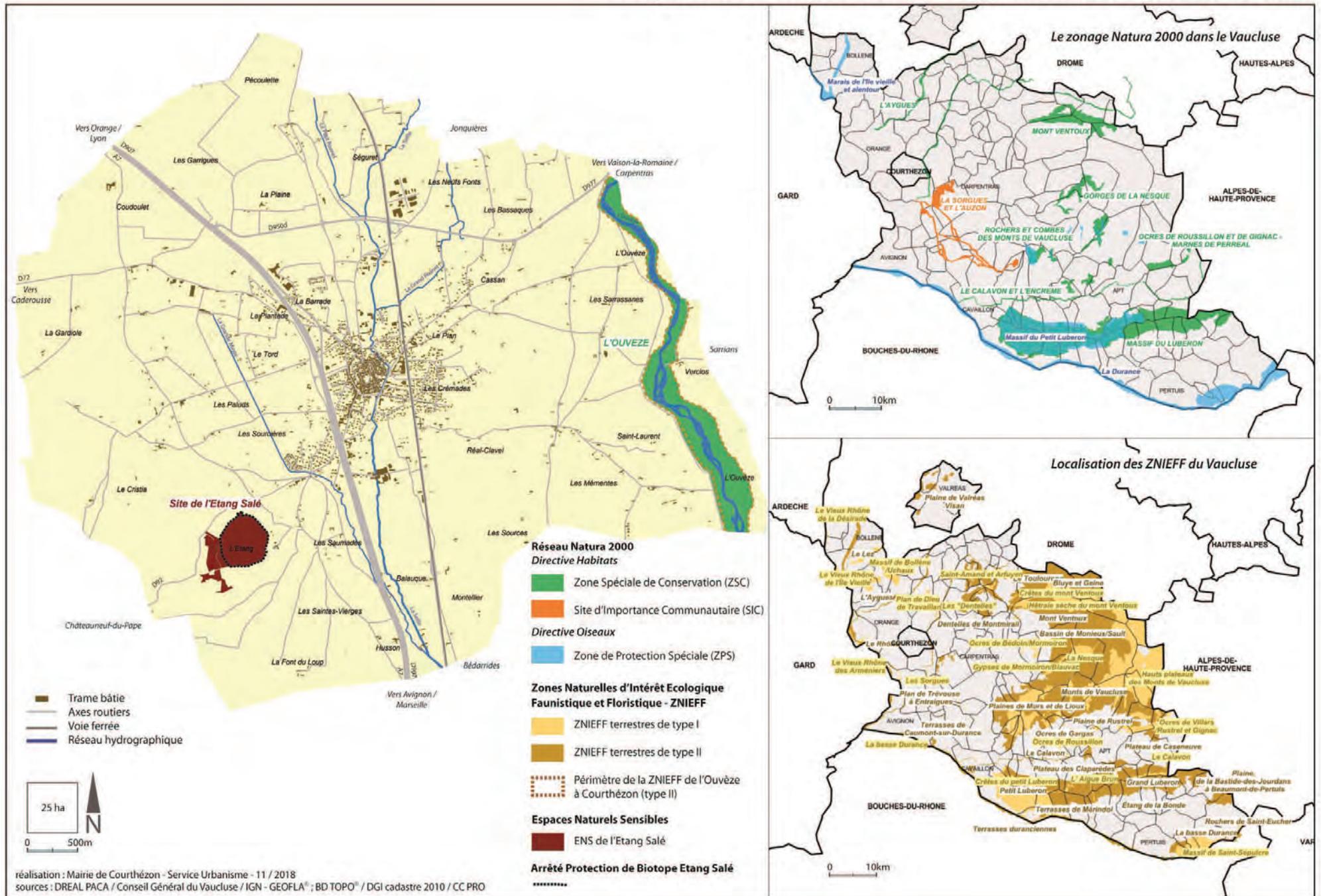


Guêpiers d'Europe et leurs nids creusés dans les falaises de terre.



Orchis coriophora subsp. fragrans (orchis punaise, parfumé)

Les périmètres d'inventaire et de protection environnementale



Site Natura 2000 de l'Ouvèze et du Toulourenc

Un site Natura 2000 c'est quoi ?

C'est un réseau écologique européen cohérent d'espaces représentatifs de la biodiversité européenne visant à assurer la survie à long terme des habitats les plus précieux et des espaces les plus menacés d'Europe.

L'objectif principal du réseau Natura 2000 est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées. (Source DREAL PACA)

Il est composé des Zones de Protection Spéciale (ZPS) en application de la directive « Oiseaux » et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Dans ce cadre, le site "Ouvèze et Toulourenc" a été désigné comme site d'intérêt communautaire en 2008 et intégré au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Habitats ». Le site a ensuite été qualifié de Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 23/02/2010 (site Natura 2000 FR9301577).

Gestion d'une zone Natura 2000 : le COmité de PILotage (COPIL)

Il est mis en place par le **Préfet** pour chaque site Natura 2000 ou ensemble de sites. Il comprend les représentants des **collectivités territoriales** intéressées et de leurs groupements qui désignent parmi eux le président du comité de pilotage.

Il comprend en outre des représentants des **propriétaires et exploitants** de biens ruraux compris dans le site et peut être élargi aux autres **gestionnaires et usagers du site** (associatifs, socio-économiques, ...). Il participe à la préparation, au suivi des documents d'objectifs et à leur mise en œuvre.

Le DOCument d'OBjectifs (DOCOB)

Il définit, pour chaque site Natura 2000, un **état des lieux**, des enjeux et des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en œuvre. Il est établi par un **opérateur** avec la participation du comité de pilotage Natura 2000 et en concertation avec les acteurs locaux réunis dans des groupes de travail. Cette phase de mise en œuvre du réseau Natura 2000 a été engagée en 2010 pour le site Ouvèze et Toulourenc, et le DOCOB a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 mai 2012.

Opérateur : Structure désignée par les élus du comité de pilotage (ou les préfets pour les sites marins) et chargée de l'élaboration du DOCOB avec l'appui de groupes de travail locaux. Elle peut réaliser elle-même l'intégralité de cette mission ou travailler en partenariat ou sous-traitance avec d'autres organismes. En l'absence de désignation par le comité de pilotage, c'est la DDT de Vaucluse et le bureau d'étude Naturalia Environnement SARL qui ont été missionnés comme opérateurs techniques sur le site Natura 2000 « Ouvèze et Toulourenc ».

Animateur : Structure désignée par les élus du comité de pilotage et chargée de la mise en œuvre du DOCOB une fois celui-ci approuvé. Elle assure l'animation, l'information, la sensibilisation, l'assistance technique à l'élaboration des projets et au montage des dossiers. Elle peut réaliser elle-même l'ensemble de ces missions ou travailler en partenariat avec d'autres organismes. Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Mont Ventoux (SMAEMV) a été désigné comme animateur sur la zone Natura 2000 « Ouvèze et Toulourenc » par le comité de pilotage le 17 octobre 2012.

Contrats et chartes : La mise en œuvre du DOCOB peut passer par l'adhésion volontaire à des chartes ou des contrats de gestion pluriannuels (contrats Natura 2000 prenant la forme de mesures agro-environnementales si le contractant est un agriculteur). Ces contrats peuvent donner lieu à des exonérations fiscales.

Type de protection à Courthézon : Zone Spéciale de Conservation - directive « Habitats »

Cette protection concerne des habitats naturels bien définis déjà identifiés dans la ZNIEFF (Cf. carte ci-avant) :

- Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium Flavium*
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* et du *Bidention*
- Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-Agrostidion* avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
- Prairies maigres de fauche de basse altitude
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- Forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba*

Elle concerne, de ce fait, une protection ciblée sur les espèces vivantes suivantes :

Mammifères	Poissons :	Invertébrés :
Castor d'Europe	Barbeau méridional	Agrion de Mercure
Petit Murin	Blageon	Écaille chinée
Vespertillon à oreilles échancrées	Chabot	Écrevisse à pieds blancs
	Toxostome	Grand Capricorne
		Lucane Cerf-volant

Le DOCOB précise qu'une colonie d'environ 250 murins à oreilles échancrées a été identifiée sur Sarrians (en gîte), dont le territoire de vie (habitat et chasse) dépasse les limites du site N2000. En conséquence, une vigilance particulière doit être observée dans tout aménagement dans les zones voisines du site. A noter que par ailleurs, l'Ouvèze bénéficie également d'un contrat de rivière. Il s'agit d'un engagement technique et financier entre L'Etat, les collectivités territoriales et les acteurs locaux. Il a pour but de gérer de façon durable et concertée une rivière à l'échelle de son bassin versant

Espace Naturel Sensible de l'étang salé

Un "Espace Naturel Sensible" départemental (E.N.S.), est un site naturel qui présente un intérêt pour la flore et la faune qu'il abrite ou pour ses caractéristiques paysagères ou esthétiques.

Les E.N.S. sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière (directe ou par préemption) ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ces espaces sont protégés pour être ouverts au public, de façon adaptée.

Le site de l'étang salé a été inscrit par le Conseil Général de Vaucluse, en Espace Naturel Sensible, le premier du département, au regard de ses qualités environnementale, paysagère et esthétique (Cf. Carte ci-avant).

Propriété privée de la commune de Courthézon, une convention de gestion a été établie entre la collectivité et le Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (CEN PACA) association loi 1901 qui œuvre pour l'étude, la conservation et la promotion de la diversité biologique des espaces naturels remarquables en région.

C'est en partenariat avec ces organismes et la Communauté des Communes du Pays Réuni d'Orange, que la commune de Courthézon a établi un plan de réaménagement du site dont les principaux objectifs visaient à rétablir un plan d'eau temporaire géré par une vanne et une surverse, une roselière, une frange arborée tampon avec les bois et vignes, la création d'un ponton de promenade et une cabane pour l'observation de l'avifaune.

Grâce à ces travaux, l'étang a désormais trois vocations :

- **L'accueil du public** : un sentier accessible aux personnes handicapées (tout comme la cabane d'observation) a été réalisé. Il fait le tour de l'étang et est agrémenté de panneaux d'information sur le paysage, l'historique du site et son patrimoine naturel. Tout ceci est bien entendu libre d'accès, et des visites guidées sont régulièrement organisées.
- **L'accueil d'une biodiversité importante** : différentes espèces d'oiseaux sont notamment présentes (migratrices pour la plupart, donc observables essentiellement au printemps et en été), mais aussi des libellules, des amphibiens...
- **La rétention des épisodes pluvieux majeurs** : comme toutes les zones humides, l'étang joue le rôle d'une éponge et permet de retenir temporairement les eaux des pluies lors de précipitations fortes et soudaines, limitant ainsi la saturation des fossés d'évacuation en aval.

L'étang a ceci de particulier qu'il ne peut être mis en eau que par les pluies. Si l'ouverture de la vanne permet de faire baisser son niveau, en revanche, il est impossible de le mettre volontairement en eau. Par conséquent, le niveau de l'eau est sujet à des variations régulières et qui, sans ouverture de la vanne, peut conduire à l'assèchement estival. Ceci est naturel et la faune méditerranéenne est bien adaptée à ce phénomène.

Depuis, des canards colvert ont été observés, ainsi que des bécassines des marais, une espèce migratrice. Les berges de l'étang semblent appréciées des limicoles : outre les bécassines, deux espèces de chevaliers (sylvain et culblanc) et des petits gravelots ont également été observés. Tous ces oiseaux fouillent la vase de leur bec à la recherche de nourriture et ont sans doute trouvé avec l'étang une halte de choix.

Pour ce qui est des grands échassiers, la cigogne blanche, le héron bihoreau et le majestueux héron pourpré ont été observés. Le héron garde-bœufs vient régulièrement s'alimenter, au bord de l'étang ou dans les traces du cheval qui pâture une partie du site.

La plupart des espèces avaient déjà été observées sur le site en 2003 et 2004 et l'avaient déserté suite à la longue période d'assèchement. Grâce aux travaux, avec une quantité d'eau modérée, mais concentrée dans le centre de l'étang, ces oiseaux ont fait leur retour.

Il en a été de même pour les amphibiens : triton palmé, rainette méridionale, crapaud calamite et pélodyte ponctué se sont également bien installés et l'étang est rempli de têtards, qui constituent un repas de choix pour plusieurs oiseaux.

C'est donc tout un écosystème et une chaîne alimentaire qui se sont réinstallés.

Depuis le 1er janvier 2018, avec l'émergence de la nouvelle compétence de Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI), c'est la communauté de commune du Pays Réuni d'Orange qui assure la gestion de ce site. La convention avec le CEN PACA est désormais passée avec la CCPRO, la commune reste associée et demeure le propriétaire.



Le site d'observation de l'étang salé : découverte de la richesse écologique du territoire.

Arrêté de protection de biotope de l'étang salé

Considérant que le site de l'Etang Salé est essentiel pour la survie et la reproduction d'espèces protégées et qui ont été repérées sur la zone (oiseaux, amphibiens et reptiles) ainsi que pour d'autres espèces notamment d'insectes d'intérêt patrimonial mais non protégé, il a été instauré une zone de protection de biotope sur une surface de 21ha24a56ca. Afin d'éviter l'altération des biotopes des espèces protégées répertoriées et de prévenir la destruction ou l'altération de ces derniers, cet arrêté réglemente ainsi les activités et la fréquentation du site. Ce site fait l'objet d'un plan de gestion de 4 ans (2016-2020).

Commune de Courthézon / Arrêté Préfectoral portant création d'une zone de Protection du Biotope - site de l'étang salé



La zone humide des Tord et Paluds



Grande Mayre au cœur de la zone humide des Tord et Paluds.

Cette zone humide, d'environ 130ha, prend place dans une plaine dédiée principalement à la viticulture intensive, sur le piémont oriental des collines de Châteauneuf-du-Pape. Les zones humides y sont très peu nombreuses, de taille généralement modeste, et le plus souvent assujetties à des régimes temporaires méditerranéens comme l'illustre parfaitement l'Étang salé.

La vaste plaine agricole qui s'ouvre en direction du comtat et du Ventoux jusqu'aux Monts de Vaucluse a par le passé présenté un caractère humide marqué. Les aménagements hydrauliques divers, l'urbanisation et les sollicitations intenses des nappes alluviales qui en assuraient la fonctionnalité, ont conduit à son assèchement.

Les milieux et les espèces, animales comme végétales, inféodées à ces biotopes sont ainsi devenu le plus souvent notoires du fait de leur rareté, et la valeur de leurs cortèges se voit généralement renforcée par la cohabitation singulière d'espèces d'affinités méditerranéennes et d'autres d'affinités plus nordiques (médio européennes).

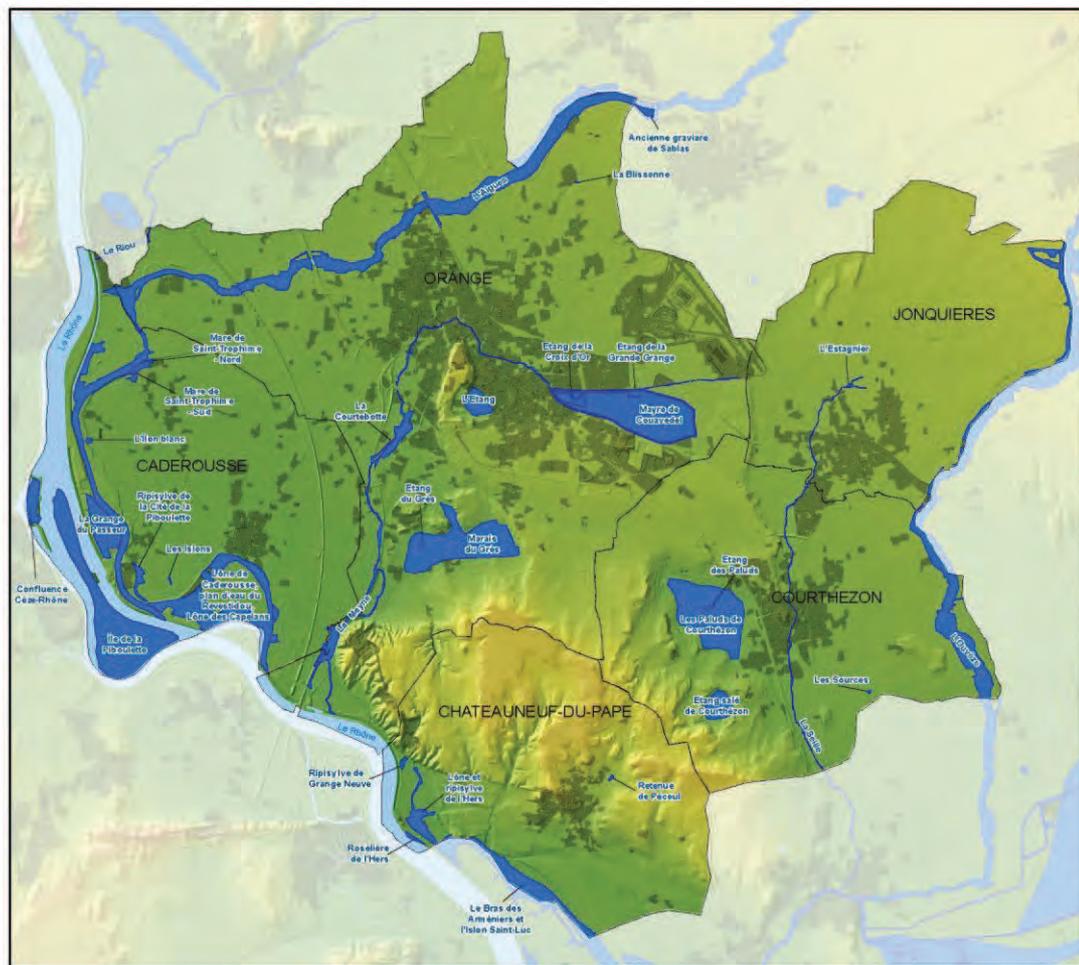
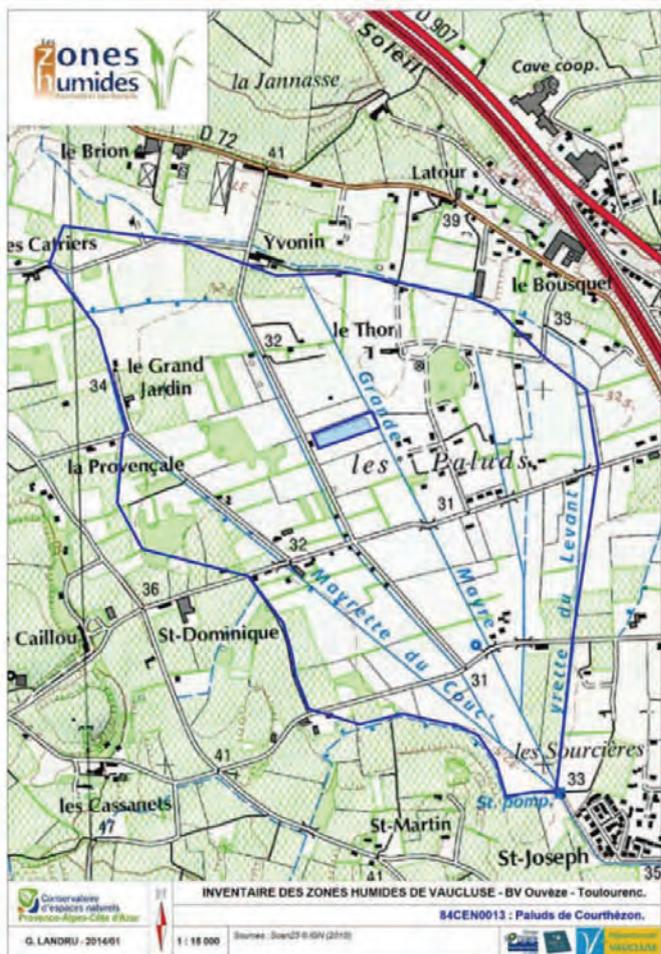
Les espèces qui utilisent ces milieux sont connues pour avoir souvent développé des capacités d'adaptation remarquables, qui leur permettent de s'affranchir avec succès des aléas fréquents du facteur hydrologique. Ainsi certaines ont-elles développé des stades larvaires extrêmement brefs, sont capables d'effectuer plusieurs pontes, de se reproduire au printemps comme à l'automne...

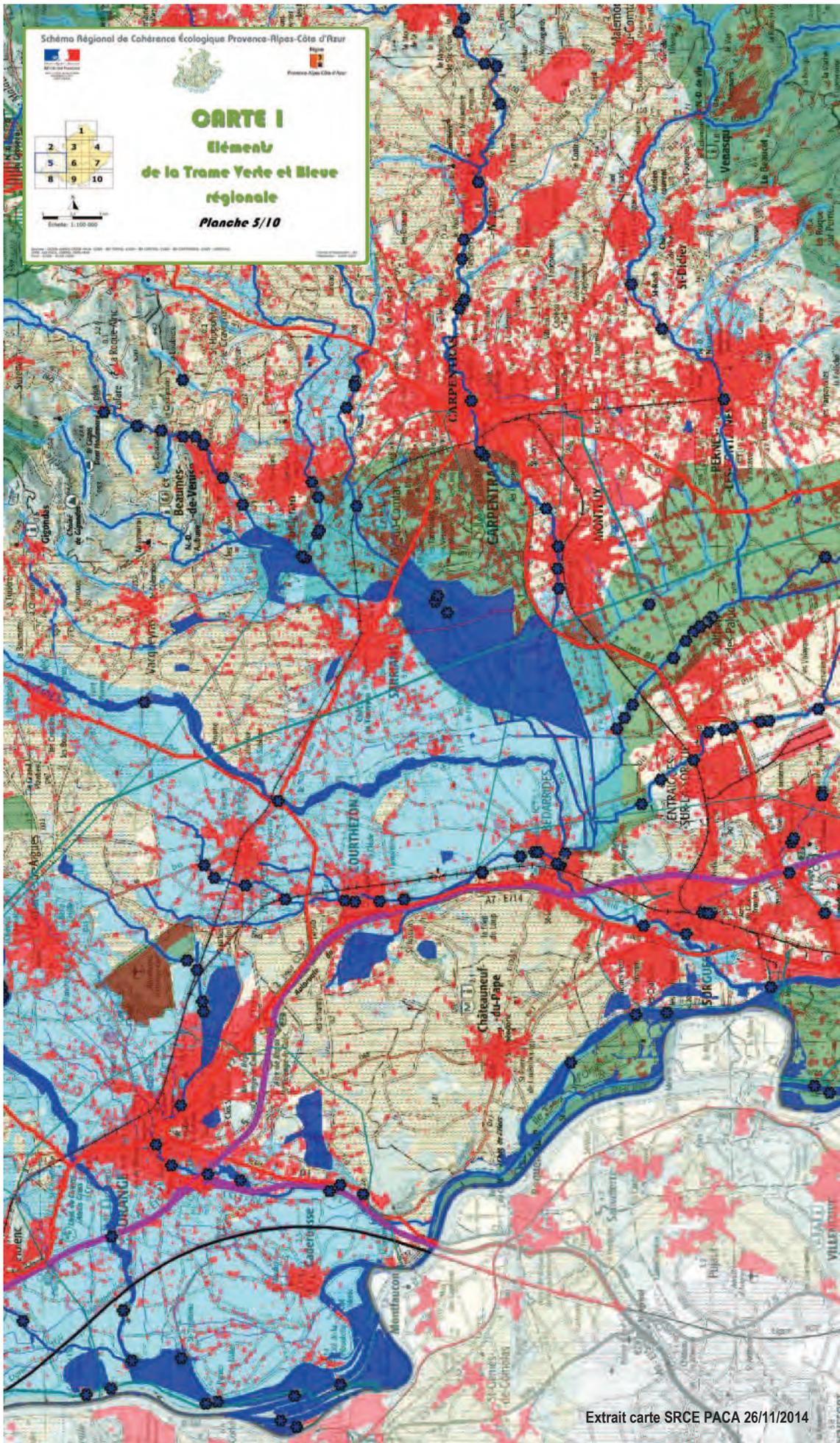
62

Le paysage de cette zone humide y est dominé par des milieux ouverts cultivés : depuis les prairies humides, mares temporaires pour les moins remaniés, jusqu'aux céréales et vignes pour les plus anthropisés. Certaines parcelles, dont l'abandon est plus ancien, voient s'exprimer des profils de forêts alluviales de différents niveaux de maturité : saulaie blanche, peupleraie blanche... Ces milieux contrastent avec le caractère ouvert des milieux environnants, et constituent pour cette raison notamment des zones d'accueil pour un grand nombre d'espèces animales protégées. Autour des prairies pâturées s'exprime un paysage bocager à la faveur des haies qui se développent entre chaque clos de pâturage, et profitent amplement aux oiseaux et invertébrés.

Enfin, plusieurs constructions sont observables. Principalement récentes, ces habitations ont été bâties en zone inondable, et pour certaines sans autorisation, ni respect des autres contraintes réglementaires. Ainsi, les modifications profondes de la zone humide des Paluds ne permet plus ici l'expression d'une flore spontanée qu'en de très rares endroits (sur les prairies permanentes exclusivement), et rendent de fait très faibles les surfaces exploitables par la faune inféodée à ce type de milieux. On s'étonne néanmoins de la persistance, encore, d'espèces à forte valeur patrimoniale, comme l'orchis des marais *Anacamptis palustris* (protection régionale) pour la flore, l'agrion de Mercure *Coenagrion mercuriale* (protection européenne) pour la faune... Les connaissances ne sont ici que très partielles, mais laissent toutefois déjà entrevoir des enjeux liés aux oiseaux.

Les Tord et Paluds constituent une zone humide de type « marais de plaine » (typologie SDAGE n°10). Cette zone humide constitue à ce titre un enjeu pour le département de Vaucluse, qui ne compte que 3 zones humides apparentées à cette nomenclature. Outre cet enjeu intrinsèque, la spécificité des « marais de plaine » confère à cet espace des enjeux fonctionnels particuliers. A cet effet un plan de gestion de ce site remarquable doit être établi en 2019/2020.





Extrait carte SRCE PACA 26/11/2014

Éléments de la Trame Verte et Bleue régionale

Trame verte	Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface	Lignes électriques à haute tension	Tension supérieure à 150KV Tension inférieure à 150KV
Réservoir de biodiversité	Réservoir de biodiversité en zones urbaines	Réseau routier	Type autoroutier Liaison principale Liaison régionale Bretelle
Corridor	Corridor en zones urbaines	Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau	Cours d'eau Espace de fonctionnalité des cours d'eau
Trame bleue	Réservoir de biodiversité	Occupation du sol	Espace naturel Espace agricole Espace artificialisé Domaine siltable

I-3-3 TRAME VERTE ET BLEUE : ARMATURE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les rivières, ruisseaux, fossés, zones humides ainsi que le réseau de haies, de bois, bosquets sont le support des continuités écologiques du fait qu'il s'agit tout à la fois de milieux favorables au développement de la faune et de la flore naturelle, ainsi que de milieux permettant d'assurer les échanges entre bassins écologiques (Cf. carte des trames bleues et vertes ci-après). Cette carte a été réalisée sur la base d'un croisement de l'occupation des sols et les secteurs protégés ou repérés en raison de leurs intérêts faunistiques et floristiques et d'identifications de terrain. Elle a été mise à jour à l'appui des travaux de révision du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon qui a identifié la trame verte et bleue du territoire sur la base d'une méthodologie de travail développée par le bureau d'études ECOVIA, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (arrêté préfectoral du 26/11/2014) et intégré au SRADDET arrêté le 14 novembre 2018.

Cette carte identifie ainsi :

- **des réservoirs de biodiversité « humide »** dont les caractéristiques hydromorphes ou humide ainsi que l'occupation des sols et les pratiques de gestion ou d'exploitation sont favorables aux cycles naturels des espèces (gîte, nourrissage, reproduction) : site de l'étang Salé, la cuvette des tord et Paluds, l'Ouvèze principalement ;
- **des réservoirs de biodiversité « agricole »** dont les caractéristiques le plus souvent humides ainsi que l'occupation des sols et les pratiques de gestion ou d'exploitation agricoles sont favorables ou compatibles aux cycles naturels des espèces (gîte, nourrissage, reproduction) : périphérie de la cuvette des tord et Paluds, terres agricoles (prairies) des secteurs de Seguret et des Eygaillotes ;
- **des réservoirs de biodiversité boisés** dont les caractéristiques forestières ainsi que les pratiques de gestion sont favorables aux cycles naturels des espèces (gîte, nourrissage, reproduction) : trame forestière des collines de Châteauneuf-du-Pape, notamment en surplomb de l'étang Salé ;

et :

- **des corridors écologiques** (fossés, ruisseaux, rivières, haies, bosquets, prairies,...) qui permettent / permettraient aux espèces de se déplacer d'un réservoir à un autre pour assurer leur cycle complet de vie. Ces corridors se distinguent eux mêmes entre leur caractère soit agricole, soit humide ou encore forestier ;

Cette carte identifie également des points « durs » dans les corridors écologiques en raison soit d'une trop grande discontinuité du support écologique (dégradation du réseau de haies/bosquets/bois, exploitation agricole incompatible), soit en raison de la présence de tissus urbains ou d'infrastructures viaries rendant difficiles les déplacements/progressions de la faune et de la flore.

Ces continuités sont, à ce titre, prépondérantes pour le maintien et le développement de la diversité environnementale du territoire. Ces espaces, trop souvent banalisés ou négligés, sont mis à mal par le développement urbain mais également par les infrastructures viaries qui n'intègrent pas leurs spécificités dans leur conception.

Synthèse

• PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PROTECTIONS

- Un patrimoine environnemental très concentré mais d'une grande richesse :
 - Site Natura 2000 de l'Ouvèze : Zone Spéciale de Conservation
 - ZNIEFF de l'Ouvèze
 - Espace Naturel Sensible de l'Etang Salé
- Mais des espaces très fragiles et parfois dégradés

Orientations

- Garantir et pérenniser :
 - la protection et la restauration des milieux spécifiques
 - la protection et la restauration des espèces

I-3-2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET ARCHEOLOGIQUE :

Un riche patrimoine architectural et urbain

Du centre médiéval aux demeures isolées en passant par des faubourgs d'une grande richesse

La commune possède un patrimoine bâti très varié et d'une grande qualité. Le centre historique avec ses rues étroites formées par l'alignement de maisons de village, ses espaces publics ombragés, ses escaliers, ses fontaines, le tout enserré dans d'impressionnants remparts ponctués de portes (Porte des Princes, Porte Aurouze, Porte Belle-Croix) et de tours (Tour Gourachon et Toureau), n'est pas le seul espace urbain à offrir une telle richesse.

Les faubourgs du centre ancien, caractérisés par une architecture liée à l'activité viticole, possèdent également un patrimoine bâti et urbain de qualité : les rues sont ainsi constituées par la succession de domaines et maisons vigneronnes avec portes cochères.

La Seille et ses ramifications créent des événements qui animent ponctuellement les espaces publics. Le Château de Val Seille d'inspiration Renaissance et Baroque avec son orangerie, sa verrière et son parc forment un ensemble atypique et remarquable dans le tissu urbain. Un ensemble construit de 1866 à 1868 par Elie Dussaud.

Les édifices religieux, dont l'église St Denis fondée au VIIIème, et présentant une architecture du XIème au XIXème siècle, l'ancien hospice, et les nombreuses chapelles (St Pierre, St Georges, St Etienne,...) ainsi que les châteaux et certains domaines (Château de Montellier, château de Verclos, domaine de Beaucastel, ancien château,...) viennent enrichir ce patrimoine (Cf. Partie ci-après : servitudes d'utilité publique).



La silhouette du village ponctuée par l'église Saint-Denis et le parc de l'ancien château.

De ces ensembles émanent des espaces urbains (carrefours, places, rues, rapport bâti / espaces publics, silhouettes urbaines...) d'une grande qualité. Citons en particulier :

- les boulevards et avenues qui ceignent le centre avec leur cortège d'alignements d'arbres (Bd de la République, Bd Victor Hugo, Av. Jean Jaurès),
- la place Daladier au cœur du village, avec le couvert de ses platanes, et dont l'aménagement est issu de la destruction d'un ancien château,
- la place porte Nassau et la place des Princes de part et d'autre de la Porte éponyme,
- les perspectives sur la Porte Aurouze depuis le Bd François Rey et l'Avenue Pasteur,
- la perspective sur la Porte des Princes et la fontaine des Quatre Saisons, depuis le Fg St Georges,

- le belvédère des remparts qui permet de découvrir le territoire communal et le grand paysage des collines gardoises au Mont Ventoux,
- la silhouette extérieure des remparts, et en particulier sur leurs sections Nord et Ouest surplombant le Bd François Rey, l'Avenue Pasteur, la rue de la Citadelle, le Fg de Luynes et le Fg St Pierre. Une silhouette perceptible depuis les collines de Châteauneuf-du-Pape, de l'A7 et la RD907, ou du quartier de la Barrade, ponctuée de tours et d'où émerge le clocher et les cyprès du parc de l'ancien château,
- les places et rues animées de fontaines (Porte des Princes, Fg de Luynes, rue Conti, Bd Pasteur, Bd de la République, Bd Victor Hugo,...),



Les espaces urbanisés au-delà du centre ancien et des faubourgs, correspondent à un développement récent (à partir du début du XX^{ème} siècle - Cf. partie sur le développement de la tâche urbaine). Les caractéristiques de ces espaces se sont progressivement éloignées de celles du centre ancien. La continuité du bâti se rompt et les constructions se mettent en recul par rapport aux espaces publics.

Dans cette configuration, la qualité de l'espace urbain et des espaces publics repose sur la conception et l'agencement des jardins et des clôtures, un agencement parfois mis à mal par les restaurations et réaménagements récents.

Un patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques Classés et Inscrits

(Cf. Carte de localisation et périmètre de protection/servitude d'utilité publique)

- **Monuments Historiques Classés**
 - o **Enceinte urbaine** : parties subsistantes des anciens remparts figurant au cadastre, comprenant sur plusieurs sections des pans de murs, des tours et des portes. Classement par arrêté du 16 novembre 1984 ;
 - o **Une cloche de bronze de 1571 et une cloche de bronze de 1740** (dans l'église St Denis – objet local);
- **Monuments Historiques Inscrits**
 - o **Fontaine Belle-Croix**. Localisation : rue Chalon à l'angle avec la rue du Couvent. Inscription par arrêté du 27 avril 1976 ;
 - o **Beffroi**. Localisation : rue Petite Place dans l'ancienne mairie près de la place Edouard Daladier. Inscription par arrêté du 12 septembre 1952 ;
 - o **Château de Val-Seille** (ancien). L'ancien château de Val-Seille (aujourd'hui mairie) en totalité y compris les substructions du bassin enfouies sous le *boulodrome*. Localisation : rue Jean Henri Fabre. Inscription par arrêté du 30 mai 1994 ;
 - o **Enceinte urbaine** : parties subsistantes des fortifications de la commune. Localisation : linéaire au Nord et au Sud de la Tour Gourachon, linéaire Nord entre la Porte Aurouze et la Seille, Tour du Couvent (rue du Couvent) et Tour de l'Hospice (Bd V.Hugo). Inscription par arrêté du 19 mars 2012 ;



La silhouette caractéristique des remparts de Courthézon : Monument Historique Classé

Synthèse

• PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Un patrimoine d'une très grande richesse et d'une grande diversité :
 - Une enceinte défensive constituée de remparts, de tours et de portes,
 - Un centre ville organisé sur une trame médiévale et ponctué de nombreux monuments, (église, beffroi, fontaines, chapelles,...),
 - Des faubourgs et des boulevards présentant des éléments bâtis et des espaces publics d'une grande qualité (maisons vigneronnes, alignements de platanes, rivières et ponts, places et placettes,...)
 - De nombreux domaines et châteaux, comme le château de Val Seille, un édifice du XIXème siècle très singulier,
 - Des protections au titre des Monuments Historiques couvrant très largement la zone urbanisée mais qui ne protège pas tous les édifices remarquables, et qui n'empêche pas la banalisation des paysages urbains,
 - Un patrimoine qui nécessite beaucoup d'entretien,

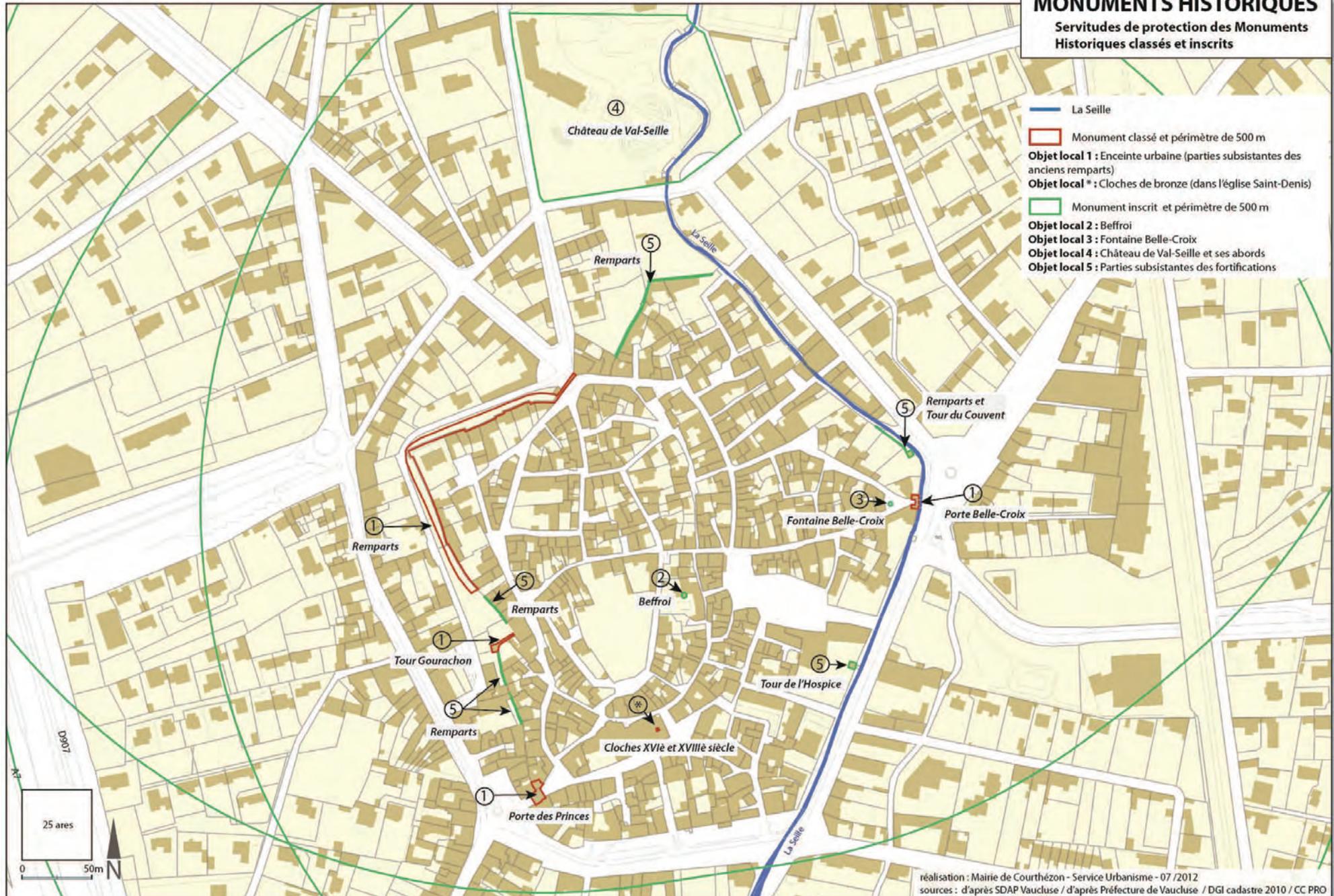
Orientations

- Garantir et pérenniser :
 - la protection et la restauration des monuments,
 - l'intégration de tout nouveau projet dans ce contexte sans pour autant "muséifier",
 - la retranscription de ces éléments de valeur et identitaires dans les projets d'extension,

COURTHEZON

Servitude AC1 MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes de protection des Monuments Historiques classés et inscrits





Le patrimoine archéologique et les traces de l'Histoire

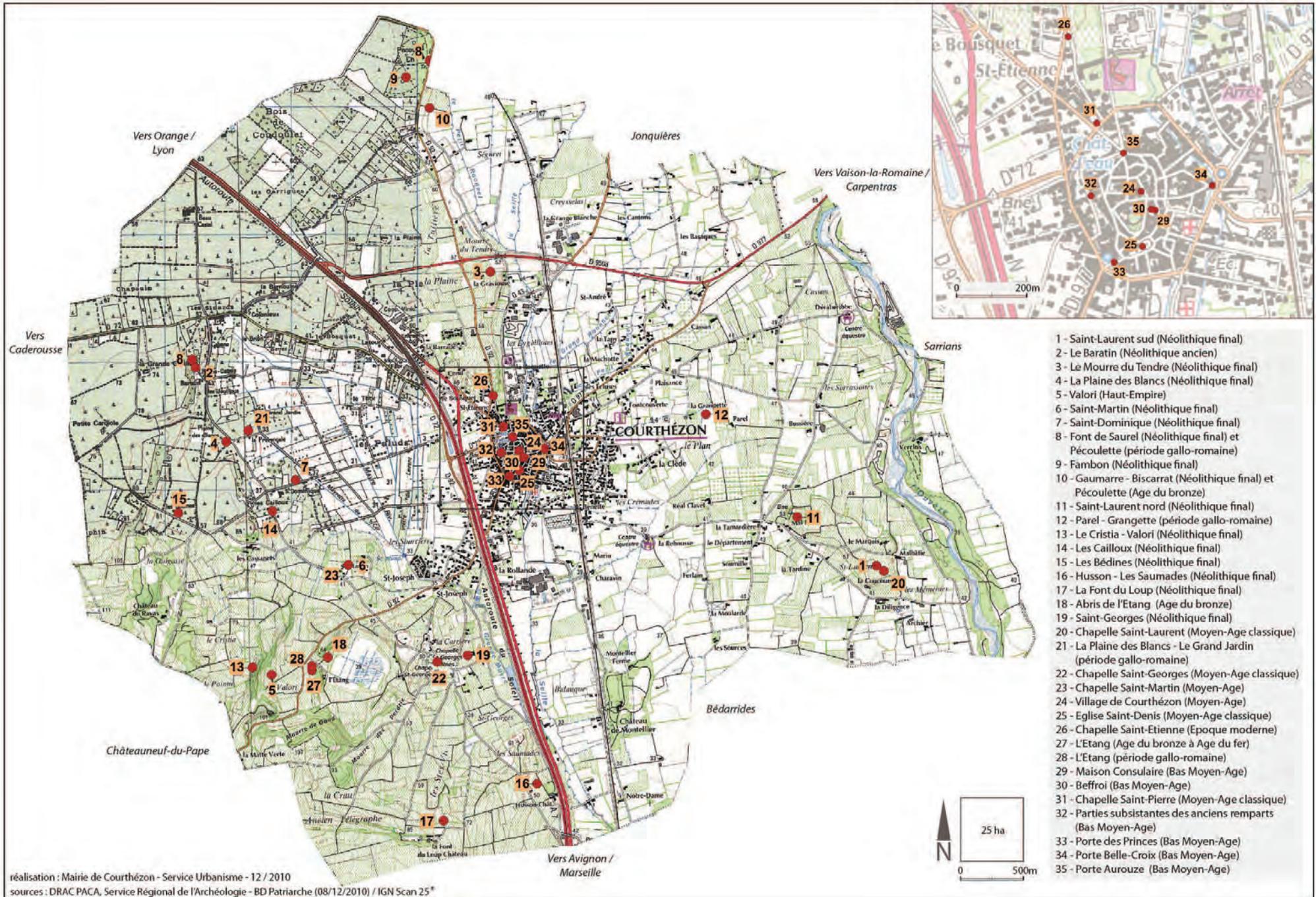
Dès l'époque préhistorique des peuples se sont établis sur les hauteurs du territoire de la commune. En 1971, le plus vieux village néolithique cardial d'Europe occidentale daté de -5 000 ans, a été mis au jour au Mourre de Pradel, sur le site du Baratin par M. Courtin chargé de recherche au CNRS.

Sur la colline de St Laurent près de l'Ouvèze, les explorations de M. Emile Chabran ont permis de découvrir une quarantaine de fonds de cabanes et un riche mobilier. **D'autres découvertes semblables ont été faites**, comme au Mourre du Tendre et sur d'autres hauteurs, **et ont fait de Courthézon un site intéressant pour l'archéologie concernant l'époque préhistorique et gallo-romaine**. Elles permettent d'affirmer qu'une population très nombreuse vivait sur le territoire à l'époque néolithique et dont on trouve encore aujourd'hui d'importantes traces (Cf. carte sur les sites archéologiques faisant l'objet d'une protection + tableau récapitulatif).

N° de site	Nom du site	Lieu-dit	Vestiges	Période début	Période fin	Parcellaire	Année de découverte
1	Saint-Laurent Sud	Saint-Laurent	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final	1939 : D(364)	1927
1	Saint-Laurent Sud	Saint-Laurent	silo	Néolithique final	Néolithique final	1939 : D(364)	1927
1	Saint-Laurent Sud	Saint-Laurent	sol d'occupation	Néolithique final	Néolithique final	1939 : D(364)	1927
2	Le Baratin	Baratin	foyer	Néolithique ancien	Néolithique ancien	1970 : H(375) ; H(376)	
2	Le Baratin	Baratin	habitat	Néolithique ancien	Néolithique ancien	1970 : H(375) ; H(376)	
2	Le Baratin	Baratin	mur	Néolithique ancien	Néolithique ancien	1970 : H(375) ; H(376)	
2	Le Baratin	Baratin	sol d'occupation	Néolithique ancien	Néolithique ancien	1970 : H(375) ; H(376)	
3	Mourre du Tendre	Mourre du Tendre	fosse	Néolithique final	Néolithique final	A(457, 460, 738, 739)	
3	Mourre du Tendre	Mourre du Tendre	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final	A(457, 460, 738, 739)	
4	La Plaine des Blancs	La Plaine des Blancs	silo	Néolithique final	Néolithique final		1983
5	Valori	Valori	fosse	Haut Empire (période gallo-romaine)	Haut Empire (période gallo-romaine)		
5	Valori	Valori	habitat	Haut Empire (période gallo-romaine)	Haut Empire (période gallo-romaine)		
6	Saint-Martin	Saint-Martin	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
7	Saint-Dominique	Saint-Dominique	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
8	Font de Saurel (Grande Gardiole - Mourre de Pradel)	Grande Gardiole	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final	1983 :	1933
8	Font de Saurel (Grande Gardiole - Mourre de Pradel)	Grande Gardiole	silo	Néolithique final	Néolithique final	1983 :	1933
8	Pécoulette	Pécoulette	nécropole	Période gallo-romaine	Période gallo-romaine		
9	Fambon	Pécoulette	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
10	Gaumarre - Biscarrat	Petit Séguret	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
10	Pécoulette	Petit Séguret	sépulture	Age du Bronze	Age du Bronze		
11	Saint-Laurent Nord	Saint-Laurent	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
12	Parel - Grangette	La Grangette	occupation	Période gallo-romaine	Période gallo-romaine		
13	Le Cristia - Valori	Le Pointu	habitat	Néolithique final	Néolithique final		
13	Le Cristia - Valori	Le Pointu	sépulture	Néolithique final	Néolithique final		
14	Les Cailloux	Les Cailloux	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
15	Les Bédines	Les Bédines	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
16	Husson - Les Saumades	Husson - Les Saumades	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
17	Font du Loup	La Font du Loup	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
18	Abris de l'Etang	L'Etang	habitat groupé	Néolithique	Age du Bronze		
18	Abris de l'Etang	L'Etang	sépulture	Néolithique	Age du Bronze		
19	Saint-Georges	Saint-Georges - La Carrière	habitat groupé	Néolithique final	Néolithique final		
20	Chapelle Saint-Laurent	Saint-Laurent	chapelle	Moyen Age classique	Moyen Age classique		1927
20	Chapelle Saint-Laurent	Saint-Laurent	cimetière	Moyen Age classique	Moyen Age classique		1927
21	La Plaine des Blancs - Le Grand Jardin	Le Grand Jardin	villa	Période gallo-romaine	Période gallo-romaine		
22	Chapelle Saint-Georges	Saint-Georges - La Carrière	chapelle	Moyen Age classique	Moyen Age classique		
23	Chapelle Saint-Martin	Saint-Martin	chapelle	Moyen Age	Moyen Age		
23	Chapelle Saint-Martin	Saint-Martin	cimetière	Moyen Age	Moyen Age		
24	Courthézon	Le Village	village	Moyen Age	Epoque contemporaine		
25	Eglise Saint-Denis	Le Village	Eglise	Moyen Age classique	Epoque contemporaine		
26	Chapelle Saint-Etienne	Le Village - Saint-Etienne	chapelle	Epoque moderne	Epoque moderne		
27	L'Etang	L'Etang	occupation	Age du Bronze	Age du Fer	F01(47, 48)	2008
28	L'Etang	L'Etang	occupation	Période gallo-romaine	Période gallo-romaine	F01(46-48)	2008
29	Maison consulaire	Le Village	maison commune	Bas Moyen Age	Epoque moderne	AR(168)	
30	Beffroi	Le Village	beffroi	Bas Moyen Age	Epoque moderne	AR(168)	
31	Chapelle Saint-pierre	Le Village	chapelle	Moyen Age classique	Epoque moderne	AP(19)	
32	Parties subsistantes des anciens remparts	Le Village	enceinte urbaine	Bas Moyen Age	Bas Moyen Age		
33	Porte des Princes	Le Village	porte	Bas Moyen Age	Bas Moyen Age	AR(38)	
34	Porte Belle-Croix	Le Village	porte	Bas Moyen Age	Bas Moyen Age	AP(195)	
35	Porte Aurouze	Le Village	porte	Bas Moyen Age	Bas Moyen Age	AP(265)	

Sources : BD Patriarche, service régional de l'archéologie, DRAC PACA - Décembre 2010

Recensement des sites archéologiques



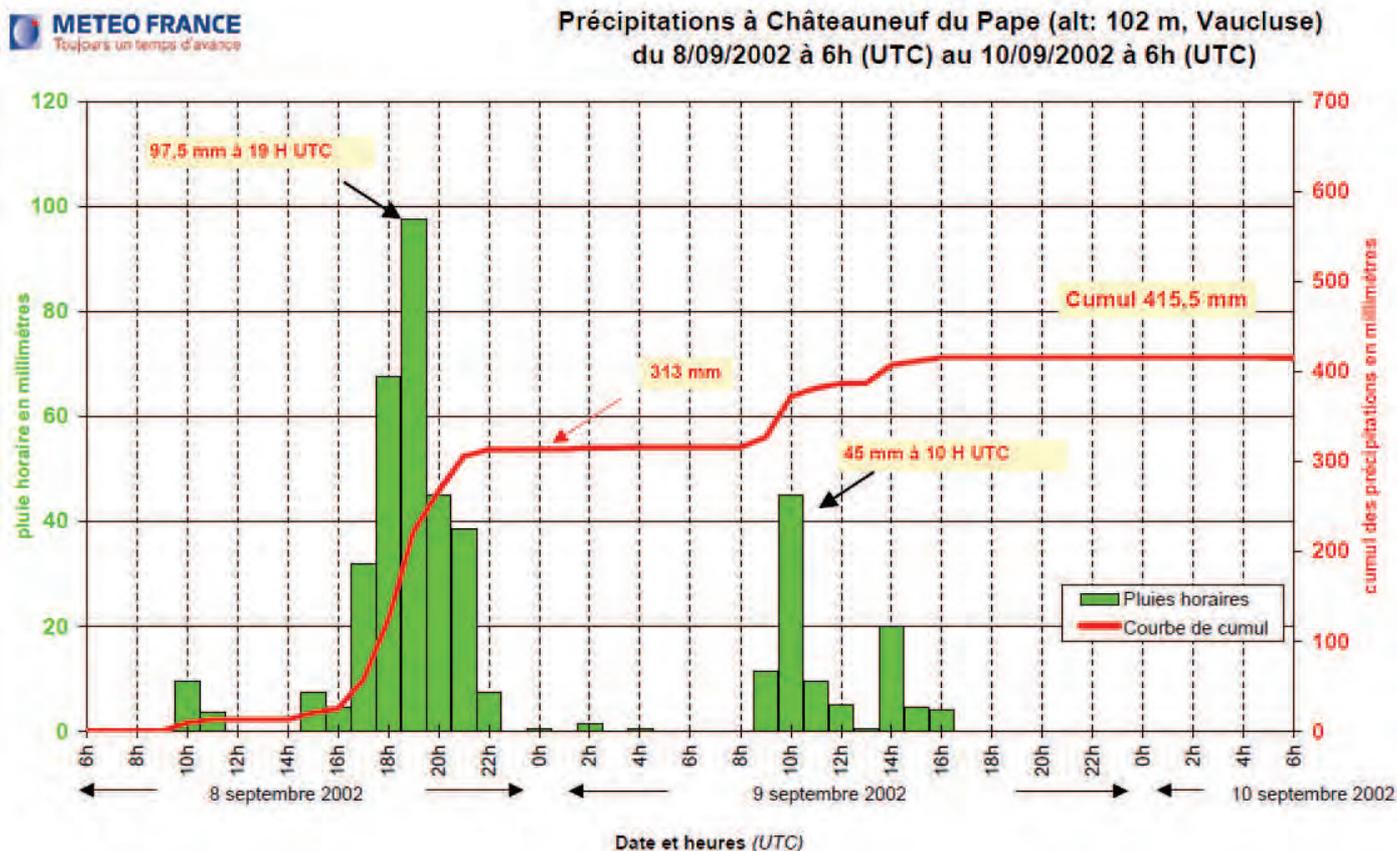
réalisation : Mairie de Courthézon - Service Urbanisme - 12 / 2010
sources : DRAC PACA, Service Régional de l'Archéologie - BD Patriarcale (08/12/2010) / IGN Scan 25*

I-3-3 LES CONTRAINTES ET LES RISQUES NATURELS DU TERRITOIRE

Le climat méditerranéen est par nature extrême (Cf. partie sur le climat) et l'occupation du sol et les activités y sont adaptées, toutefois il peut également générer des catastrophes et exposer la commune à un certain nombre de risques (cf cartes ci-après sur les risques). Les sécheresses peuvent conduire à des incendies et à des désordres dans les structures d'ouvrages dans le cas de rétractation et gonflement d'argile. Le vent par tempête peut également provoquer des dégâts aux toitures et ouvrages aériens. **Mais c'est bien le risque de pluie intense qui peut marquer le plus le territoire communal.**

Le risque d'inondation

Avec l'épisode dramatique qui a touché le Var au printemps 2010, celui de septembre 2002, avec plus de 390mm de précipitation par mètre carré relevé à Châteauneuf-du-Pape, constitue l'un des records de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Cf ci-dessous Diagramme pluviométrique épisode 2002 Châteauneuf-du-Pape).



Toutefois, pour avoir fortement touché les zones urbanisées de la commune, l'épisode qui reste dans l'esprit des Courthézonnais est celui de Vaison-la-Romaine le 22 septembre 1992.

Le territoire communal est ainsi exposé au risque de crue torrentielle liée à l'Ouvèze et au risque d'inondation de plaine par la Seille.

Crue de l'Ouvèze de septembre 1992 (Cf. carte de l'emprise de la crue ci-après)

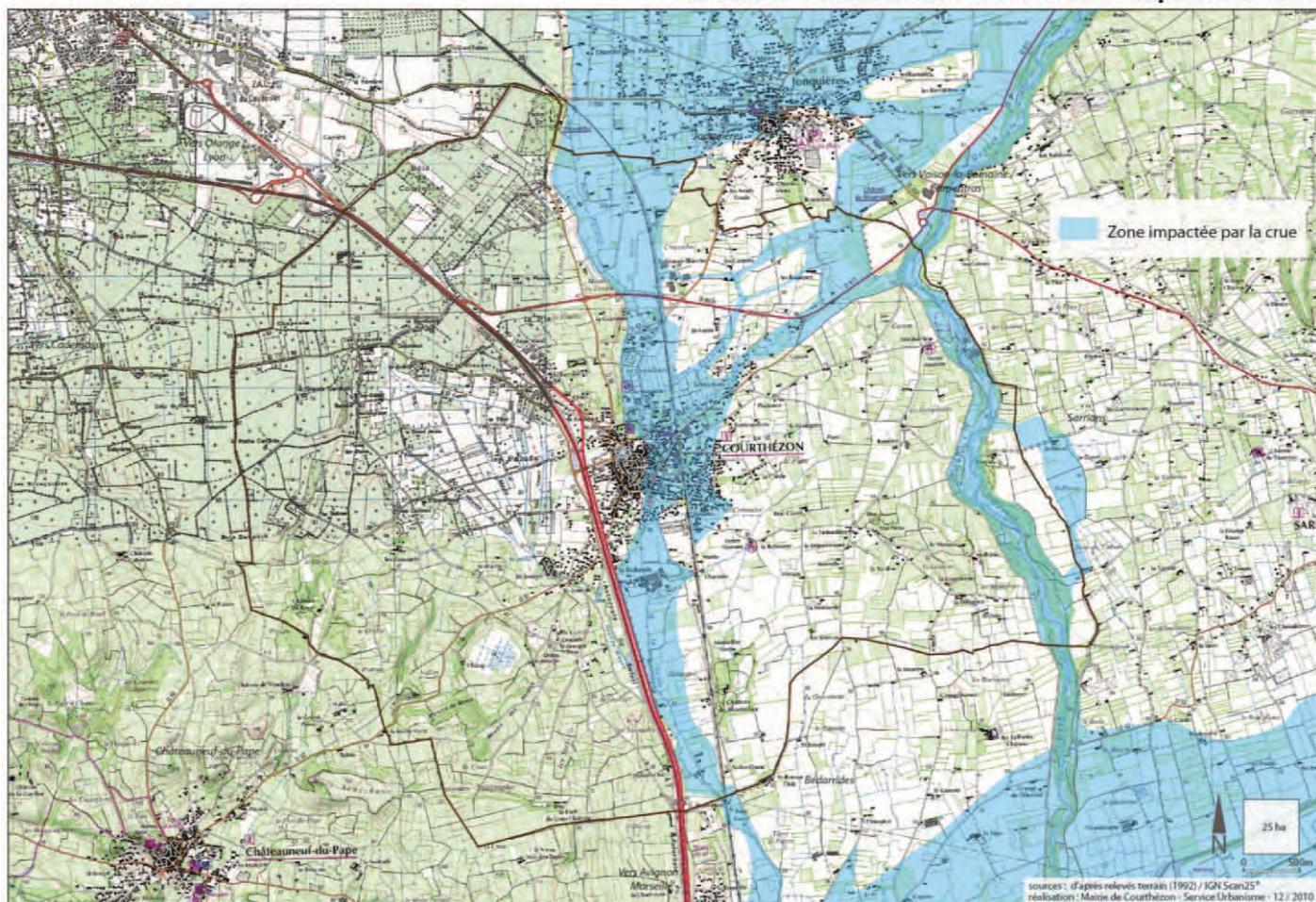
Un épisode pluvieux intense, comme en connaît régulièrement le Midi méditerranéen de la France, s'est produit sur une partie du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents. Son noyau était situé à Entrechaux en amont de Vaison-la-Romaine. Les

précipitations qui ont dépassé les 100 mm/m²/h et ce pendant plus de 3 heures ont généré une crue extrêmement violente ayant fait 41 victimes (37 morts et 4 disparus lors de l'évènement).

A Courthézon l'inondation a été provoquée par des débordements de l'Ouvèze en aval de Violès. Après avoir traversé la commune de Jonquières, une partie de l'écoulement a emprunté le lit amont de la Seille traversant de part en part la zone agglomérée (Graviouse, Roquette, Val Seille, quartiers Est et Sud du centre ville,...). Parallèlement, une autre partie de l'écoulement s'est frayé un passage depuis le secteur du château de Beaugard en passant par le quartier des Bassaques, pour finalement arriver dans la zone agglomérée et rejoindre le lit de la Seille via le Petit et le Grand Roannel. Au Sud du village après avoir inondé le quartier de la Rollande, la crue s'est étendue de la RD907 jusqu'à une centaine de mètres de la voie ferrée soit environ sur 500m de largeur.

Les quartiers qui ont été les plus touchés ont été ceux situés dans le centre, de part et d'autre du Bd Victor Hugo et l'avenue Jean Jaurès, au Nord de la ville et le long de la route de Beaugard. Les hauteurs d'eau atteintes varient entre 0,46m au quartier de Pont Crillon près de la gare et 1,12m face à la porte Besson au Sud du boulevard Victor Hugo.

La crue de l'Ouvèze et de la Seille du 22 septembre 1992



75

Autres crues majeures de l'Ouvèze

L'historique des crues de l'Ouvèze, qui a été effectué suite à cet épisode et dans le cadre de la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), donne un aperçu de la fréquence et de l'importance de celles-ci :

- **21 août 1616.** L'Ouvèze a connu une crue extrêmement importante. A Vaison-la-Romaine la partie supérieure du pont romain a été détruite. A Bédarrides, la majeure partie du territoire a été dévastée directement par l'Ouvèze mais également par de petits affluents conduisant à la destruction de 80 maisons. Cette crue fut assez courte grâce une évacuation rapide des eaux en aval.
- **1684.** Cette crue a été répertoriée sur la commune de Violès inondant les fiefs de Causans, Malijay et les communes de Jonquières et Courthézon.

- **Automne 1802.** Les communes touchées par cette crue sont : Sablet, Gigondas et Bédarrides. D'autre part, une brèche dans une digue de la rive gauche de l'Ouvèze a provoqué l'inondation de Sarrians et Monteux. Cette crue a duré deux mois.
- **Octobre / Novembre 1886.** C'est une crue majeure de l'Ouvèze où la plupart des communes du bassin versant ont été touchées. Les communes ayant subi le plus de dégâts sont : Vaison-la-Romaine, Roaix, Rasteau, Séguret, Gigondas, Violès, Courthézon et Bédarrides. Plusieurs ponts ont été emportés et 4 maisons détruites.
- **1907.** C'est une crue forte touchant la majorité des communes entre Entrechaux et Bédarrides. Les trois quarts du territoire de Bédarrides auraient été inondés.
- **Novembre 1935.** C'est une inondation importante touchant particulièrement les communes d'Entrechaux, Sablet, Vaison-la-Romaine, Roaix, Séguret, Violès et Bédarrides.
- **11 novembre 1951.** D'importantes pluies occasionnent de nombreuses crues dans la région avignonnaise. On estime la récurrence de la crue de l'Ouvèze de 1951 à 100 sur certains secteurs du bassin. A Bédarrides, le 11 novembre 1951, l'Ouvèze casse une digue en amont et déborde en amont inondant la majeure partie du territoire de la commune. Huit jours plus tard un battant d'eau cède et provoque de nouveau l'inondation de la commune. On déplore de gros dégâts matériels. L'eau atteint 2 mètres dans le village. La décrue s'amorce le 13 novembre. Au total l'eau sera restée plus de 2 semaines à Bédarrides et 3 semaines dans les communes plus basses, laissant une couche de boue atteignant plus d'un mètre par endroit.
- **22 et 23 septembre 1992.** (Cf. ci-dessous).

L'Ouvèze en crue : quelques chiffres

Les débits calculés pour une crue biennale et quinquennale (c'est-à-dire ayant une possibilité sur 2 et une possibilité sur 5 qu'une crue se produise dans une année), valent respectivement 159 et 266 m³ par seconde alors que **le débit moyen en période de hautes eaux hivernales et de 7,11 à 10 m³ par seconde.**

Quant au débit calculé de crue décennale il est de 337 m³ par seconde, et celui pour une période de retour de 20 ans vaut 390 m³. Celui pour 50 ans monte à 470 m³ par seconde (Source : Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie – DREAL PACA 2002).

Le débit instantané maximal enregistré a été d'environ 1000 m³ par seconde le 22 septembre 1992, lors de l'évènement qui a touché la vallée de l'amont de Vaison-la-Romaine à Sorgues. Au moins 20 millions de m³ d'eau sont tombés sur le bassin versant de l'Ouvèze en amont de Vaison-la-Romaine lors de cet évènement. La valeur journalière maximale, a quant à elle été calculée à 304 m³ le 7 janvier 1994.

76



L'Ouvèze en crue à Bédarrides



Secteur des Tord et Paluds en 2002

Connaissances du risque : l'aléa du bassin versant de l'Ouvèze

L'évaluation de l'aléa, c'est-à-dire l'intensité du phénomène qui peut être caractérisé tout à la fois par les hauteurs, les durées de submersion et par les vitesses d'écoulement, a été calculé sur le bassin versant de l'Ouvèze selon plusieurs modes d'investigations complémentaires.

La méthode, dite hydrogéomorphologique permet de connaître l'enveloppe des crues historiques. C'est une approche qualifiée de « naturaliste » car elle se fonde principalement sur l'observation et l'interprétation du terrain naturel. Elle peut être décrite de la manière suivante :

« Une plaine alluviale est composée de plusieurs unités hydrogéomorphologiques : ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonnés dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives. Ces lits résultent d'une combinaison entre les phénomènes d'accumulation des sédiments et leur érosion. En effet, chaque crue dépose des matériaux dans certains secteurs, tandis qu'elle érode ailleurs. C'est le rapport entre ces deux phénomènes qui préside au façonnement progressif des différentes unités. L'accumulation dans le temps des sédiments construit les lits hydrogéomorphologiques tandis que l'érosion marque leurs limites (talus) et modèle leur surface.

L'étude de ces unités hydrogéomorphologiques constitue ainsi la base de la méthode. Elles sont des témoins des crues passées et récentes dont elles traduisent le fonctionnement et l'extension, ce qui permet d'identifier les zones inondables correspondantes » (extrait de : L'approche hydrogéomorphologique en milieux méditerranéens, une méthode de détermination des zones inondables – DIREN PACA – DGUHC – Avril 2007). (Cf. carte de l'enveloppe des zones inondables du bassin versant de l'Ouvèze ci-après).

Le résultat de cette méthode ainsi que d'autres études, ont servi de socle à la mise en place du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents (Cf Partie sur PPRI ci-après).

Ainsi, il apparaît que près de 50% du territoire communal est potentiellement inondable et apparaît comme tel dans l'Atlas des Zones Inondables édité par l'Etat (DREAL PACA). L'enveloppe des zones inondables issue de l'approche hydrogéomorphologique intègre l'ensemble de la plaine de l'Ouvèze et de la Seille à l'exception des collines de St Laurent et Montellier qui émergent isolées. Cette enveloppe remonte le cours de la Grande Mayre et intègre les quartiers des Sourcières et des Tord et Paluds. Cette enveloppe est à distinguer de l'enveloppe des zones inondables règlementées dans le cadre du PPRI, plus réduite, et qui a été définie en fonction des enjeux du territoire (nature de l'exposition au risque des personnes et des biens – Cf Partie sur PPRI ci-après).

77

Un des principaux enseignements de ces études est que le bassin versant de la Seille, et à plus forte raison son lit majeur, est majoritairement compris dans le lit majeur de l'Ouvèze. Pour des crues de période de retour de l'Ouvèze supérieures à 20 ans environ, des débordements peuvent survenir en rive droite sur la commune de Jonquières et transiter ensuite par le lit majeur de la Seille. Ce phénomène, avant d'être démontré scientifiquement, avait été observé lors de la crue de l'Ouvèze de 1992.

Ces constatations sont illustrées par les extraits de carte insérés ci-après (Source : étude ISL - Diagnostic hydrologique et hydraulique – Bassin Versant de la Seille – SIABO – Septembre 2008). Ces cartes de modélisation de crues font apparaître l'interconnexion entre le lit de la Seille et celui de l'Ouvèze. Ces études démontrent également que le comportement de la Seille et de l'Ouvèze peut être perturbé par la crue des Sorgues qui rejoint l'Ouvèze à Bédarrides. Une crue des Sorgues peut ainsi générer une remontée ou un blocage des écoulements.

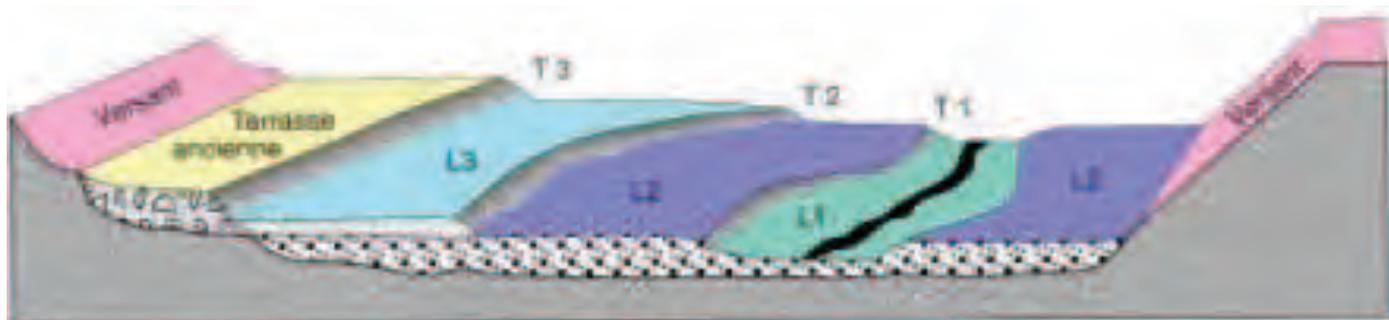
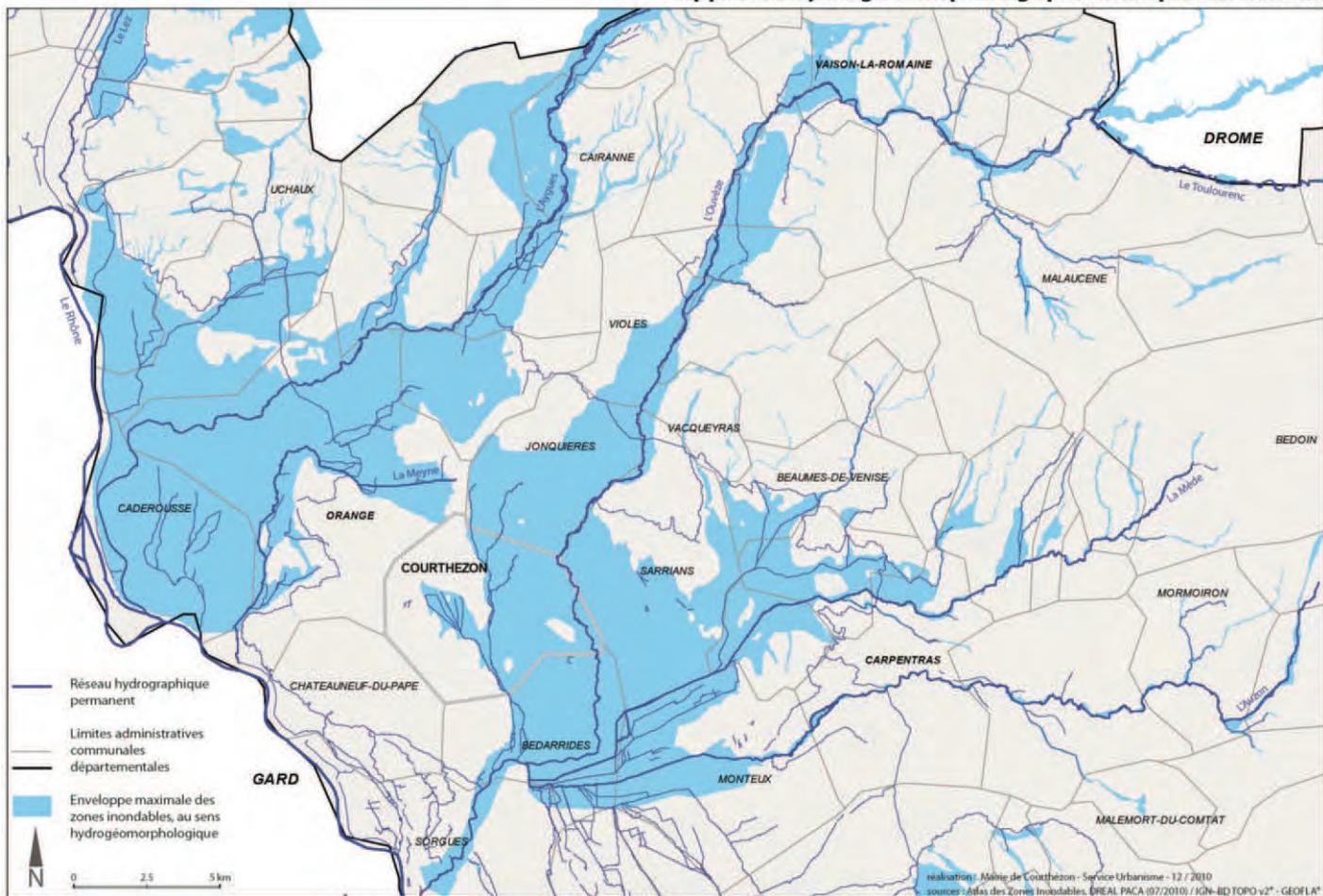
Une situation qui devient particulièrement critique en cas de crue concomitante de l'ensemble des bassins versants et qui nécessite anticipation et gestion, que ce soit en matière d'urbanisation comme d'organisation des secours.

La commune a, en ce sens, réalisé un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui s'adresse aux services administratifs et de secours, et a édité un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) à l'intention de la population. Ces documents ne font pas seulement référence au risque d'inondation mais abordent l'ensemble des risques prévisibles.

Caractéristiques

Un territoire exposé à un risque fort de crue. Un territoire à 50% inondable par l'Ouvèze, la Seille et la multitude de petits ruisseaux, mais un risque auquel il convient d'ajouter le risque d'inondation par ruissellement (le plus souvent urbain).

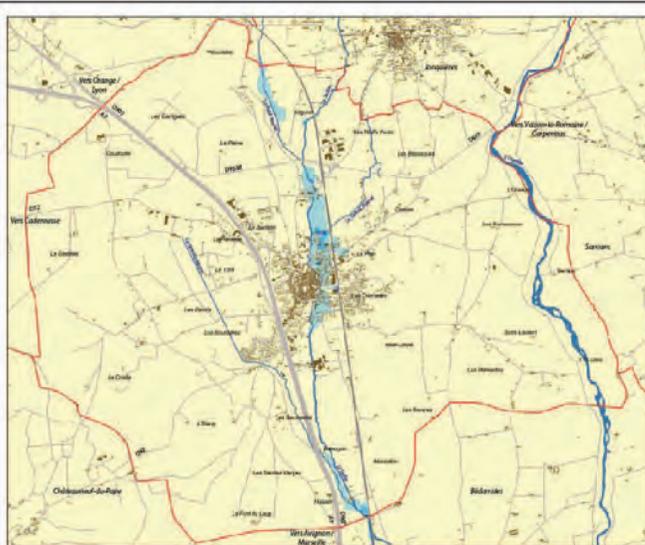
Approche hydrogéomorphologique du risque inondation



- Limons de crues
- Alluvions sabio-graveleuses de plaine alluviale moderne
- Alluvions sabio-graveleuses de terrasse ancienne
- Talus
- L1 - Lit mineur
- L2 - Lit moyen
- L3 - Lit majeur
- T1 - Limite des crues non débordantes
- T2 - Limite du champ d'inondation des crues fréquentes
- T3 - Limite du champ d'inondation des crues exceptionnelles

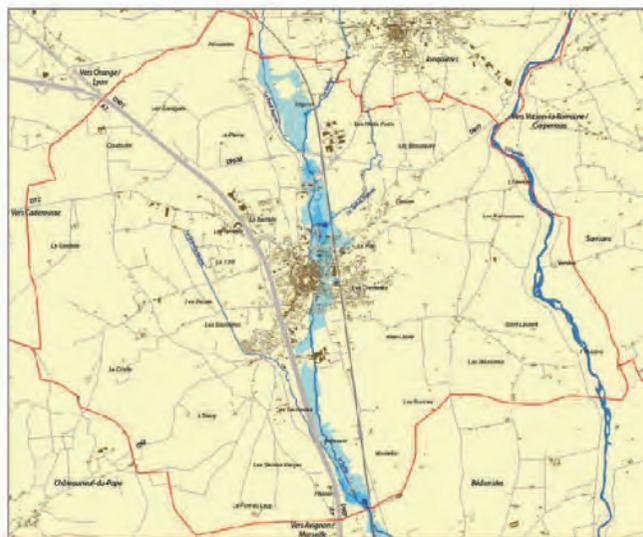
Coupe de principe d'un lit de rivière. Source DREAL.

Modélisation de la crue de la Seille à différentes périodes de retour



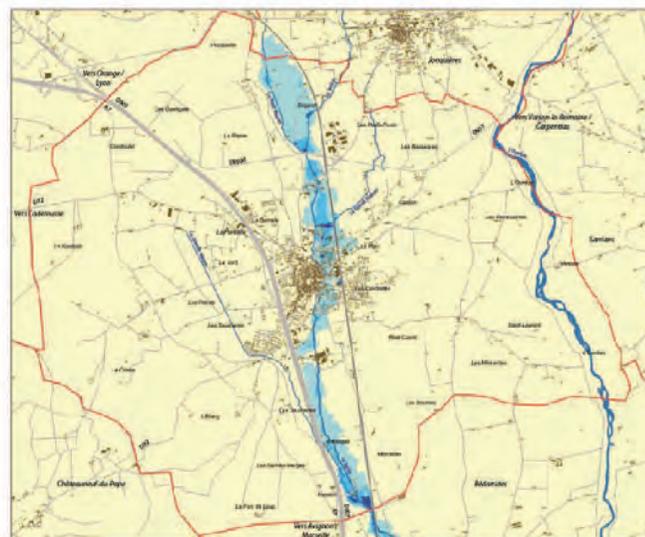
Crue de la Seille de période de retour 5 ans

Les zones basses du centre-ville sont touchées et les hauteurs d'eau peuvent dépasser 0.5 m localement



Crue de période de retour 10 ans

Les inondations se généralisent à l'ensemble de la vallée et les hauteurs d'eau peuvent parfois dépasser 1 m, notamment dans le centre-ville. Les ouvrages hydrauliques sont en charge et/ou en limite de surverse

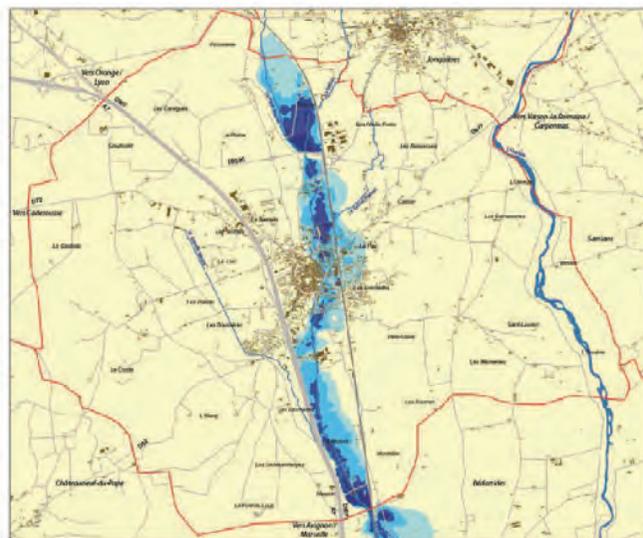


Crue de période de retour 20 ans

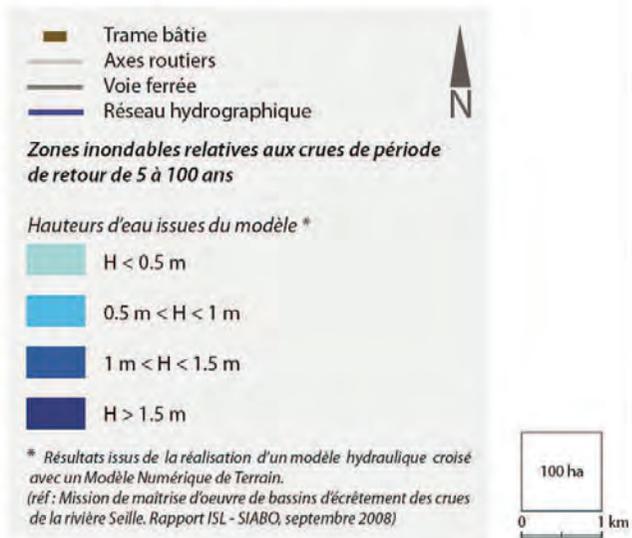


Crue de période de retour 50 ans

Les inondations occupent la quasi-totalité du lit majeur de la Seille et de la Contre-Seille où les hauteurs d'eau atteignent 1 m, et peuvent dépasser les 1.5 m localement. La voie ferrée est submergée, notamment dans les secteurs proches du centre-ville.



Crue centennale de la Seille, type septembre 2002



réalisation : Mairie de Courthézon - Service Urbanisme - 01/2011
sources : Etude ISL-SIABO (09/2008) / IGN- BD TOPO v2* / DGI cadastre 2010 / CC PRO

Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de l'Ouvèze et de ses affluents : P.P.R.I.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'inscrit dans une politique globale de prévention des risques dont il est l'outil privilégié.

Son objet est de délimiter les zones exposées directement ou indirectement à un risque et d'y réglementer l'utilisation des sols. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

L'élaboration des P.P.R. est une compétence de l'Etat. Les collectivités concernées sont consultées. Le projet est soumis à enquête publique.

Le préfet est amené à prescrire un P.P.R. sur un territoire quand celui-ci est soumis à un risque naturel important et reconnu par :

- l'existence d'événements récents ou historiques,
- le dossier départemental des risques majeurs,
- le bilan des arrêtés interministériels de constat de l'état de catastrophe naturelle.

Le bassin versant de l'Ouvèze étant soumis à un important risque d'inondation, un PPRI Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation a été prescrit. Celui-ci a été approuvé par le Préfet du département de Vaucluse le 30 avril 2009 mais a fait l'objet d'un recours et d'une annulation partielle. Le PPRI a valeur de Servitude d'Utilité Publique

Le document final du P.P.R.I. se compose :

- d'un rapport de présentation ;
- de documents graphiques (carte des aléas, carte des enjeux, carte réglementaire à l'échelle du bassin versant et de chaque commune) ;
- et d'un règlement ;

81

Le rapport de présentation expose : les raisons de la prescription du P.P.R., les phénomènes naturels connus, les aléas, les enjeux, les objectifs recherchés pour la prévention des risques, le choix du zonage et des mesures réglementaires.

Les documents graphiques indiquent : l'hydrogéomorphologie, des informations sur les phénomènes naturels, les aléas, les enjeux au regard de la vulnérabilité, un zonage réglementaire (cf. carte ci-après).

La carte réglementaire du P.P.R.I. délimite plusieurs types de zone

- les zones rouges et rouges hachuré, où l'aléa est qualifié de fort,
- les zones oranges et oranges hachuré, où l'aléa est qualifié de moyen,
- les zones jaunes, où l'aléa est qualifié de faible,
- les zones vertes, où l'aléa est qualifié de résiduel,

Le règlement précise : les mesures d'interdiction et les prescriptions ; les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde selon chacune des zones.

En résumé : 4 principes fondamentaux

- **Premier principe fondateur : Interdiction de créer de nouvelles zones urbanisées en secteur inondable d'aléa fort et moyen**
 - o Préserver la sécurité des personnes ;
 - o Réduire le coût des dommages ;
 - o Ne pas augmenter les personnes et les biens exposés au risque ;
 - o Ne pas imperméabiliser de nouvelles zones inondables ;
- **Deuxième principe fondateur : Les espaces soumis à un aléa faible restent constructibles avec prescriptions**
 - o Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation, compatible avec le risque ;

- Protéger les personnes et les biens exposés ;

- **Troisième principe fondateur : Le centre urbain dense reste constructible avec prescriptions, quelle que soit l'intensité de l'aléa**
 - Maintenir une activité « normale » en centre-ville
 - Permettre le renouvellement urbain
 - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes

- **Quatrième principe fondateur : Toute digue ou remblai est considéré à priori comme susceptible de rompre**
 - Mise en place d'un sur-aléa lié à la rupture de l'ouvrage
 - Bande de sécurité inconstructible derrière les ouvrages

La nature hydromorphe des sols

La présence de nappes phréatiques situées à une très faible profondeur constitue une contrainte importante :

- Diminution de la portance des sols en zone marneuse,
- Gênes pour la réalisation de voirie et réseaux divers engendrant notamment des surcoûts,
- Difficultés d'écoulement des eaux pluviales de surface,
- Mauvais fonctionnement de certains systèmes d'assainissement individuel,

Les quartiers les plus touchés sont ceux situés le long de la route de Beauregard (Ecluses, Tapy, Cantons) ainsi que dans le même secteur les quartiers le long du chemin de Verclos, dans les quartiers du Plan, des Crémades Est et de la Clède. A l'Ouest du centre ville, le quartier des Sourcières et le secteur des Tord et Paluds, sont le plus concernés.



Sol hydromorphe sur alluvions palustres argileuses (Auteur : Robbez-Masson)

Les mouvements de terrain / retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception

La carte ZERMOS (Zones Exposées aux Risques aux Mouvements de Sol) ci-après et établie par le Préfet de Région indique que la commune de Courthézon se trouve dans une zone d'aléa faible, avec une petite poche d'aléa moyen dans le Sud-Ouest du territoire. Le secteur de collines et de coteaux est ainsi susceptible de présenter des couches d'argiles sensibles au gonflement et au retrait.

Par ailleurs, même dans des secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.

L'aléa retrait - gonflement des argiles

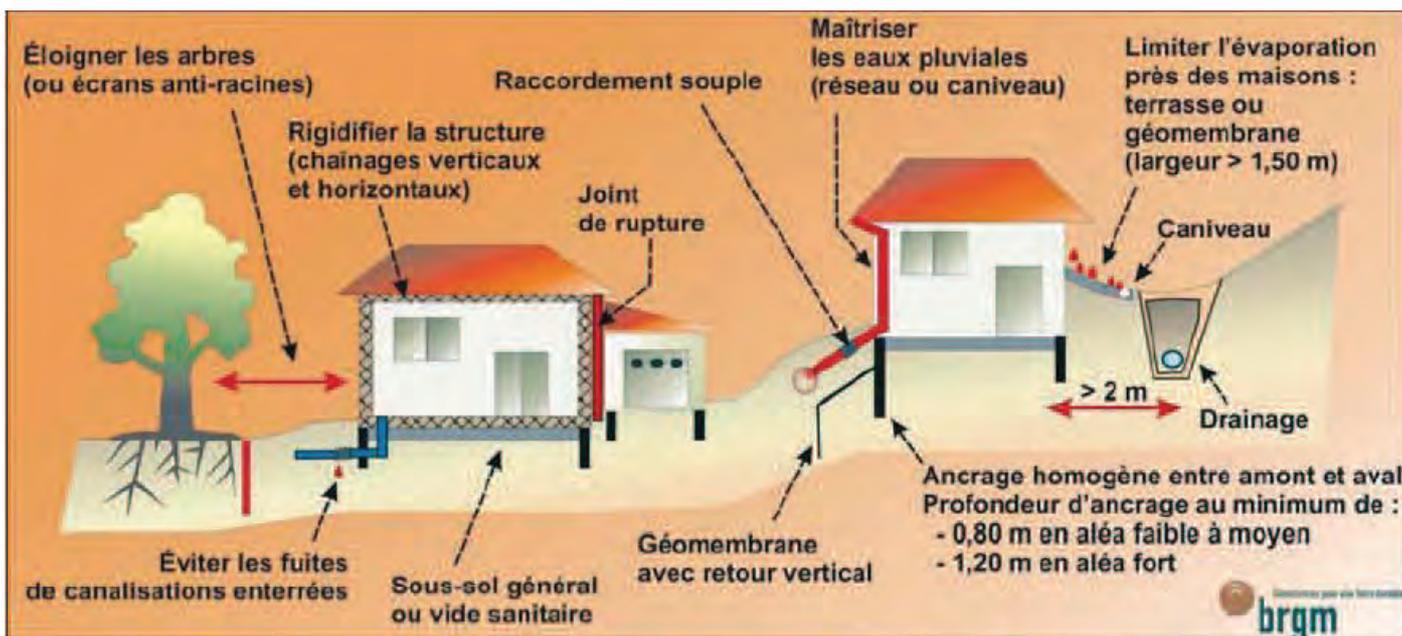
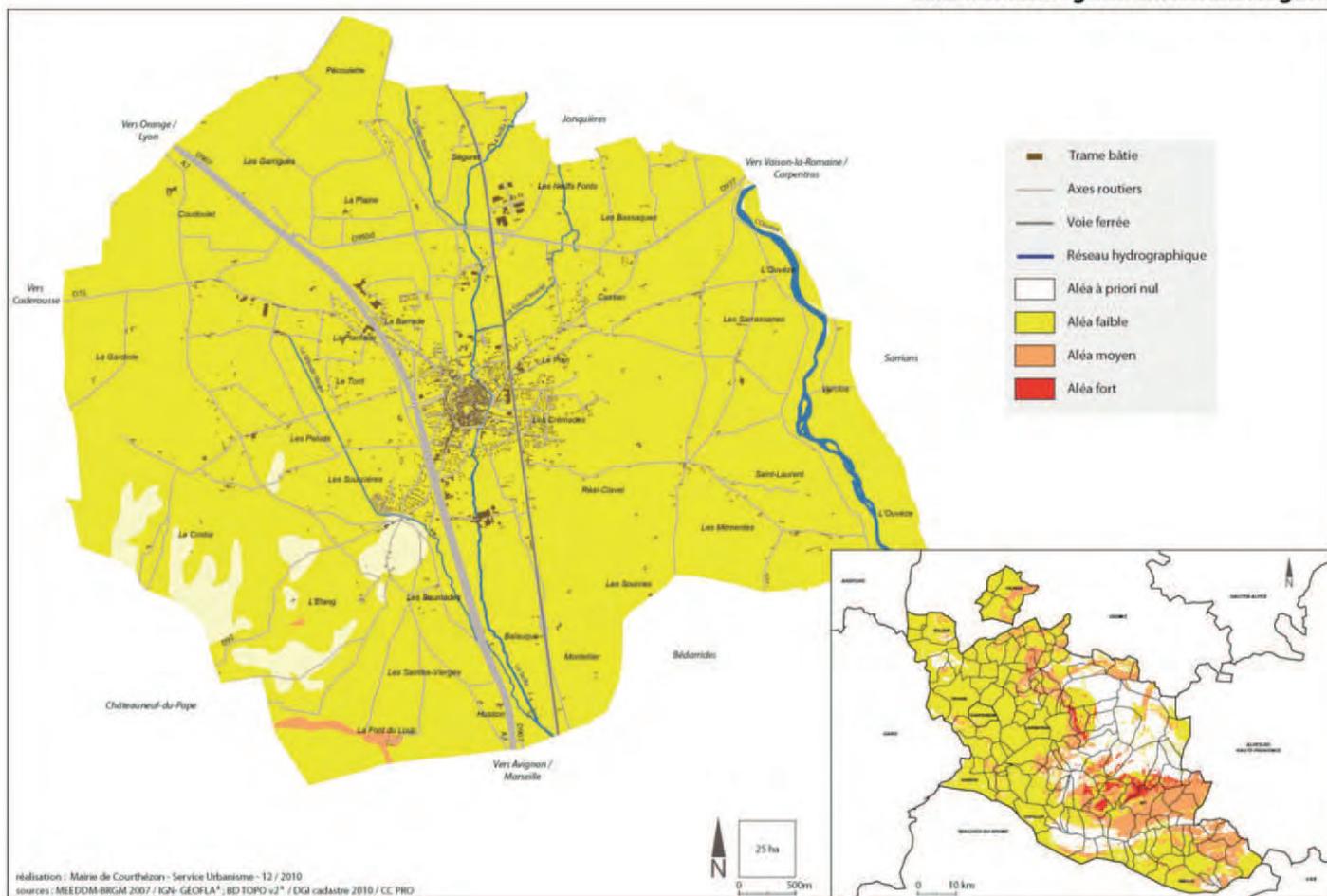
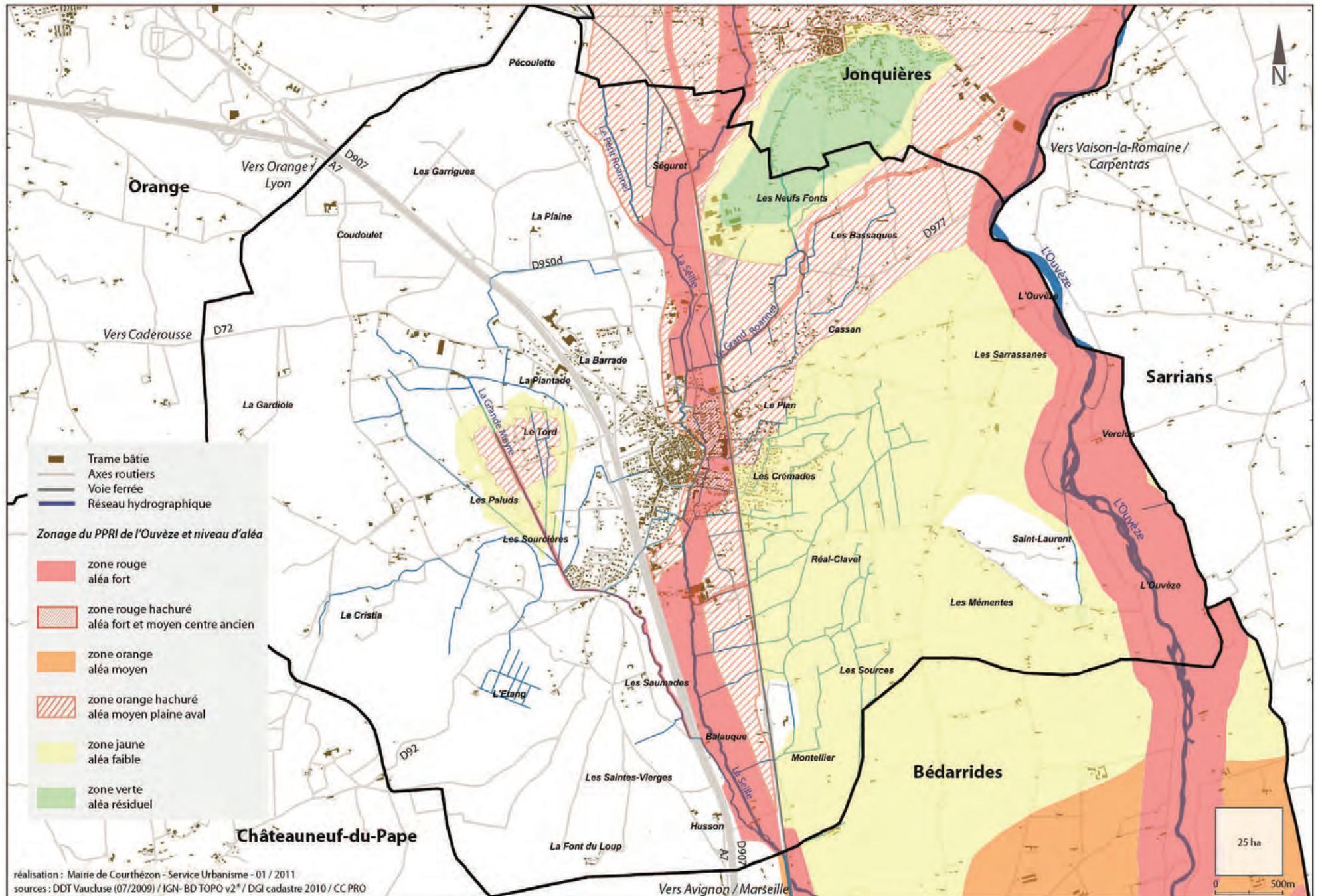


Schéma de synthèse des dispositions préventives au phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Le zonage règlementaire du PPRI de l'Ouvèze



Le risque de feu de forêt

Dans les départements méditerranéens, toute zone forestière peut être parcourue par les flammes, même dans les secteurs les moins exposés au risque. 15 % seulement des feux ont une cause naturelle (exemple : la foudre) les 85% des départs de feux restants sont d'origine anthropique (du fait de l'homme).

C'est en cela que le risque incendie de forêt se différencie des autres risques « naturels ». L'imprudence (43 % des causes connues) ou l'accident (26 %) sont à l'origine des départs d'incendie. La plupart sont dus à l'emploi du feu (brûlage, barbecue), aux mégots de cigarettes ou aux dépôts d'ordures (autorisés ou sauvages). Il faut aussi incriminer la malveillance (mise à feu volontaire, représentant environ 6 % des causes connues de départ de feu), laquelle génère souvent les feux les plus grands et les plus virulents. Le feu menace ainsi l'environnement, la qualité du cadre de vie mais également les biens.

Les plans départementaux de protection des forêts contre les incendies (PDPFCi) ont été prévus par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001. Ces plans ont pour objectif de diminuer le nombre d'éclosions de feux de forêt et les superficies brûlées, ainsi que de prévenir les conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et les milieux naturels (article L 321-15 du code forestier). **Celui du département de Vaucluse a été approuvé et est valable pour la période 2008-2014.**

En raison de la faiblesse de sa couverture boisée et de sa répartition sur le territoire et de leur éloignement des principales voies de communication, la commune de Courthézon est peu exposée à ce risque, une dizaine de départs de feu depuis 1973 (Cf. carte ci-après - Aléas feux de forêts - PPRIF Vaucluse).

Rappel des dispositions en place pour prévenir le risque de feu

1) Détermination des massifs forestiers soumis à réglementation

L'arrêté préfectoral n° SI 2003-02-21-0040 PREF du 21 février 2003 relatif à la détermination des massifs forestiers du Vaucluse précise par cartographie les massifs forestiers du département et leur enveloppe périmétrale de 200 m, document indispensable pour préciser la zone d'application des réglementations relatives à l'emploi du feu (articles L321-12 et L322-1 du Code Forestier) et du débroussaillage obligatoire (articles L322-3 et suivants du Code Forestier). 85

2) Réglementation de l'emploi du feu

L'arrêté préfectoral permanent n° SI2003-03-14-0020-DDAF du 14 mars 2003 prévoit dans son titre I les dispositions applicables à l'emploi du feu dans les zones situées à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200m des bois, forêts, landes, maquis et garrigues. Il rappelle qu'il est défendu à toutes les personnes autres que les propriétaires de terrains boisés ou non, ou autres que les ayants droit de ces propriétaires, de porter ou d'allumer du feu sur ces terrains (art. L.322.1 du Code Forestier).

Il précise les dispositions applicables aux propriétaires et à leurs ayants droit, à savoir :

a) Dans son article 8 :

Les périodes d'autorisation, 16 octobre au dernier jour de février et du 16 avril au 31 mai sous réserve :

- Que soient débroussaillés les abords de la zone à incinérer sur une largeur de 5m au moins.
- Que le feu soit sous surveillance constante par des personnes capables d'en assurer l'extinction, et ce jusqu'à l'extinction totale des foyers.
- Qu'il soit procédé à l'extinction totale des foyers avant la tombée de la nuit.

b) Dans son article 9 :

Les périodes d'interdiction d'allumer du feu : 1er mars au 15 avril et 1er juin au 15 octobre. Toutefois, des dérogations dûment motivées par la nécessité d'entreprendre ou de poursuivre des travaux peuvent être accordées par le Préfet après avis du Maire concerné, du Directeur Départemental des Territoires (ex DDAFF) et du Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS). Les mesures dérogatoires sont très peu accordées en période estivale.

c) Dans son Titre II :

Le titre II de l'arrêté permanent définit des mesures préventives applicables dans les zones situées à plus de 200m des bois, forêts, landes, maquis et garrigues, qui ne relèvent plus des dispositions prévues par le Code Forestier. Elles portent essentiellement sur des mesures de prudence auxquelles doivent se soumettre les propriétaires ou ayants droit lorsqu'ils incinèrent des végétaux.

3) Débroussaillage des linéaires :

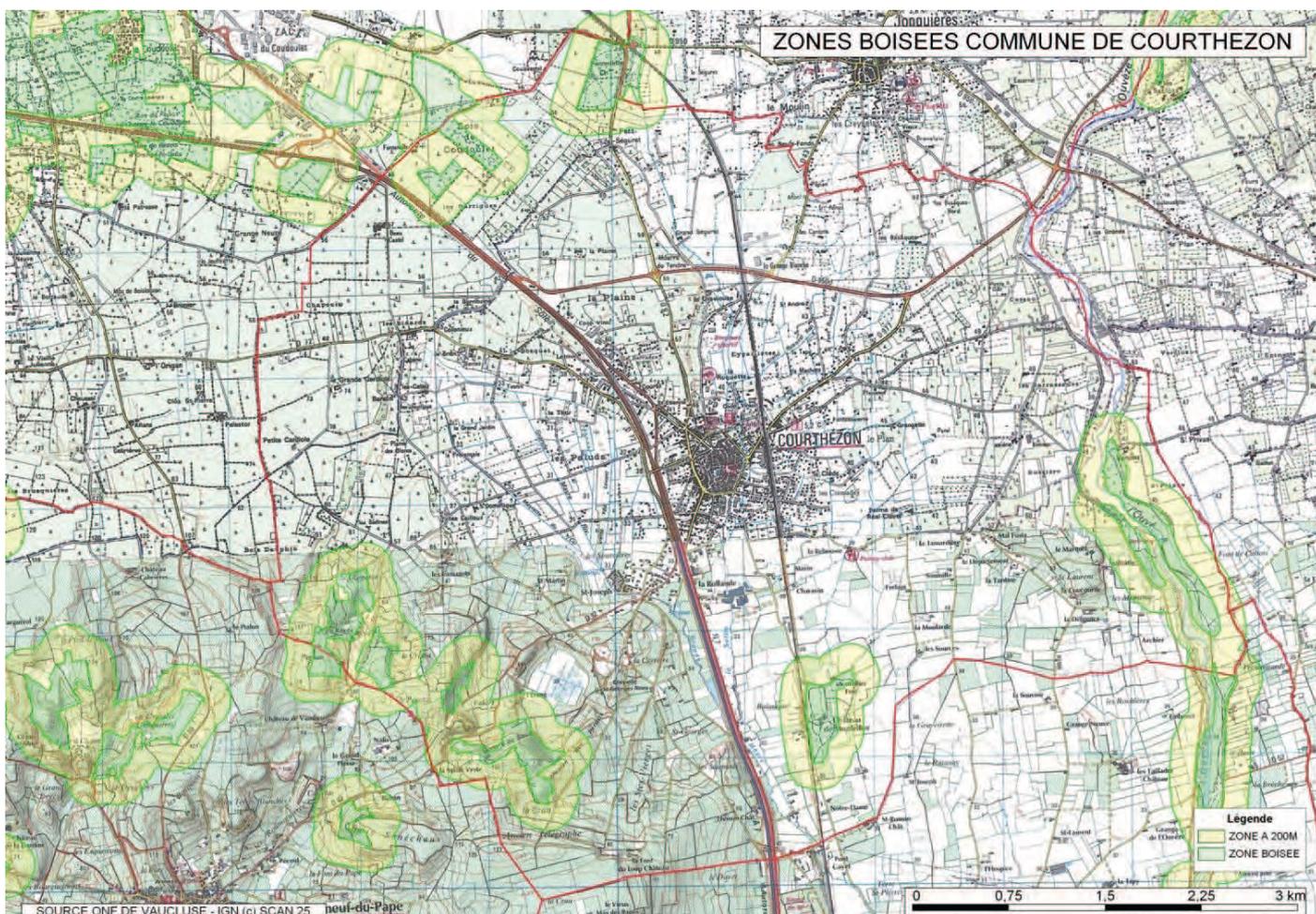
Cet arrêté n°SI2004-06-21-0100-DDAF du 21 juin 2004, pris en application des articles L.322-5, L.322-7 et L.322-8 du Code Forestier prévoit que :

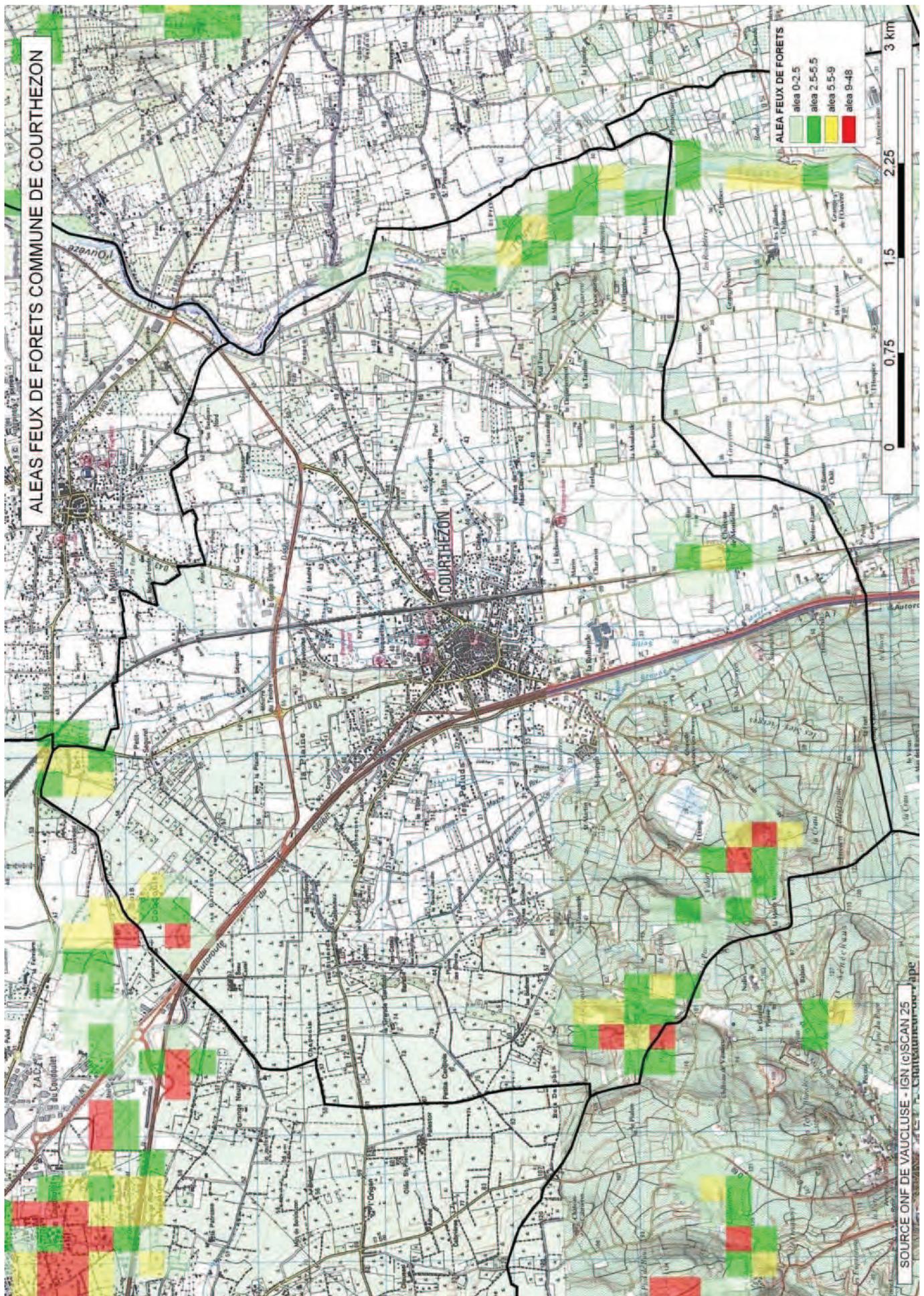
a) Pour les voies ouvertes à la circulation publique : les propriétaires de la voie (l'Etat, les collectivités territoriales, les sociétés concessionnaires des autoroutes) procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de part et d'autre du bord extérieur de la voie sur une largeur de 20m pour les routes à forte fréquentation et 10m pour les voies communales et privées ouvertes à la circulation publique (sur les tronçons de voies présentant des garanties particulières ou si la configuration du terrain rend impossible la réalisation des travaux (talus rocheux, forte déclivité, ...) le maître d'ouvrage peut être autorisé à limiter la largeur du débroussaillage par la DDT après avis du SDIS).

b) Pour les voies ferrées : les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ouvertes à la circulation procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande d'une largeur de 5m de part et d'autre de la voie.

c) Pour les lignes électriques : le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique exploitant les lignes aériennes en conducteurs doit procéder à ses frais au débroussaillage de part et d'autre de la ligne, sur une largeur définie en fonction du type de ligne (basse, moyenne ou haute tension) et abattre rez-terre tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

L'arrêté prévoit que l'entretien des zones débroussaillées devra impérativement être réalisé avant que la reprise de la végétation n'ait atteint un phytovolume de 2500m³/ha.





Le risque sismique

Concrétisant les avancées réalisées dans le cadre du Plan Séisme national, la réglementation parasismique a récemment fait l'objet d'évolutions portant à la fois sur le zonage national ainsi que sur les prescriptions constructives qui y sont adossées, désormais harmonisées au niveau européen à travers l'Eurocode 8 (décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 et arrêté du 22 octobre 2010). **Cette nouvelle réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011.**

Dorénavant, la France est dotée d'une nouvelle cartographie du risque sismique. Le nouveau zonage sismique définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2,3,4 et 5.

Le Vaucluse est classé en aléa modéré (zone de sismicité 3) dont Courthézon, sauf pour 30 communes du Sud du département qui sont situées en zone de sismicité moyenne (ou « zone 4 ») :

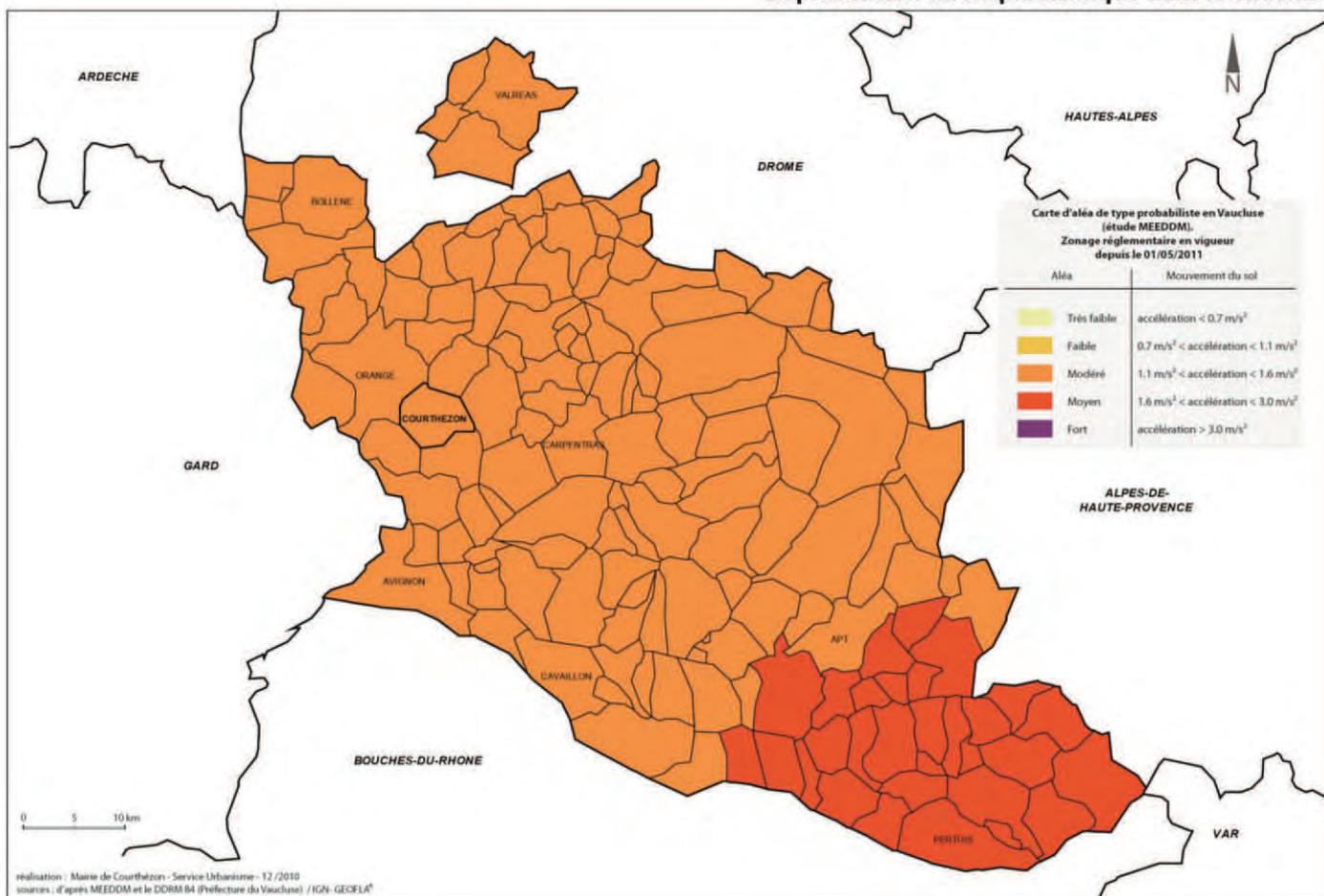
Un séisme provient d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, on parle alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».

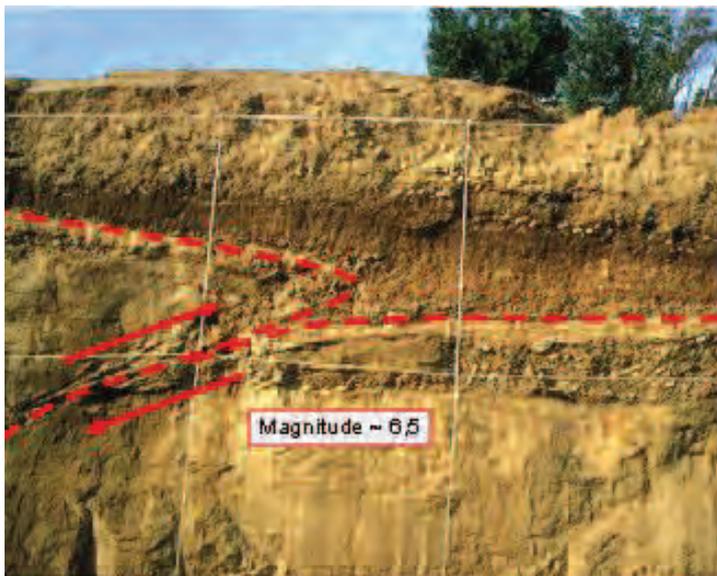
La région Provence-Alpes-Côte d'Azur est la plus soumise au risque sismique de toute la France métropolitaine.

La totalité des 151 communes de Vaucluse est concernée par ce risque, les axes majeurs se situent en Moyenne-Durance, dans la région de Cavillon, dans la plaine du Comtat (axe Bédarrides – Carpentras), dans l'Est du Vaucluse et dans la région de Sault (Cf. carte départementale ci-après). Entre 1227 et 1986, près de 60 secousses ont été comptabilisées, **le séisme le plus notable ayant été celui de 1909 qui a particulièrement touché le Sud-Est du département mais a été ressenti jusqu'à Courthézon.** Ce fut également notamment le cas en 1709, 1769, 1840, 1924, 1971.

L'étude de l'histoire nous apprend que les périodes de retour sont imprévisibles. Des études menées par l'IRSN ont permis de trouver la trace de paléo-séismes importants sur le territoire de Courthézon comme l'atteste notamment des coupes topographiques – Cf. Photo ci-après.

La prévention du risque sismique dans le Vaucluse





Exemple d'indice de paléoséisme à Courthézon sur la faille de Nîmes. Les couches géologiques superficielles ont été décalées par le jeu de la faille, ce qui atteste de son activité. Source IRSN

Même en cas de risque faible ou très faible, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi des précautions de constructions doivent être prises :

Aussi, sont concernées, par le respect des règles de constructions et parasismiques, non seulement les immeubles de grandes hauteurs (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

Extrait des recommandations mentionnées dans la plaquette éditée par la DREAL PACA :

- Les fondations doivent être ancrées dans le sol, reliées par un chaînage complet et liaisonnées à la superstructure ;
- Les murs doivent être chaînés horizontalement au niveau de chaque plancher et en partie haute ;
- Les ouvertures doivent être encadrées par un chaînage vertical ;
- Les murs doivent comporter des chaînages verticaux à tous les angles rentrants ou saillants et aux jonctions des murs ;
- Les planchers doivent être rigides et indéformables ;
- Les escaliers doivent former un ensemble rigide lié à l'ossature ;
- La charpente doit être doublement contreventée ;
- Les tuiles doivent être attachées ;
- Un soin particulier doit être accordé au niveau des raccordements des réseaux intérieurs et extérieurs.

Synthèse

• RISQUES NATURELS

- Un risque d'inondation très important par l'Ouvèze, la Seille et leurs affluents ainsi que par le ruissellement,
- De nombreux secteurs hydromorphes du fait de l'affleurement de la nappe phréatique,
- Un risque restreint de mouvement de terrain et de retrait-gonflement d'argiles,
- Un risque de feu de forêt existant mais très localisé, loin des principales zones urbanisées,
- Un risque sismique modéré mais non négligeable,

Orientations

- Mise en application de toutes les études pour la connaissance des risques d'inondation et pour la protection des personnes et des biens : notamment celles du PPRI du Bassin Versant de l'Ouvèze,
- Intégration de toutes les autres formes de risques dans les autorisations d'aménagement et d'occupation du sol, afin de limiter l'exposition des personnes et les biens,

Les conséquences sur les personnes, les biens et l'environnement

Les Transports de Matières Dangereuses représentent un risque spécifique en raison de leur diversité et de la densité de leur trafic.

Les communes situées sur les grands axes de transport, à proximité de sites industriels, etc., sont les plus concernées par ces risques, avec la présence d'au moins un type de transport de matières dangereuses.

Toutefois, toute zone urbanisée y est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence : livraison d'hydrocarbures dans les stations services, de chlore dans les stations de traitements des eaux, des produits phytosanitaires dans les coopératives agricoles ; sans oublier les livraisons de fioul domestique et de gaz butane et propane auprès de la population.

Dans le Vaucluse, 72 communes, dont Courthézon (arrêté préfectoral du 26/10/2007), sont susceptibles d'être concernées par le risque de TMD du fait des livraisons de carburants et combustibles.

Les conséquences d'un accident pendant le transport de matières dangereuses dépendent de la nature du produit. Les principaux dangers qui y sont liés sont :

La pollution de l'atmosphère, du sol, de l'eau : sa gravité dépend de la quantité de produit volatilisé ou rejeté, des conditions météorologiques et de la situation géographique. Ce risque est surtout lié au transport de produits liquides. 52 % des accidents en Paca ont pour conséquence des rejets de produits (source Cypres).

L'incendie : lié à la présence de produits inflammables, c'est le risque le plus fréquent. 47 % des accidents de TMD en Paca provoquent un incendie. Celui-ci peut avoir diverses causes : échauffement anormal d'un organe du véhicule, choc contre un obstacle avec production d'étincelles, explosion au voisinage immédiat d'un poids lourd, d'un wagon ou d'une conduite, sabotage.

L'explosion : impliquant des produits inflammables transportés sous forme gazeuse, liquide ou solide, elle intervient suite à divers accidents, choc avec production d'étincelles, mélange de plusieurs produits, explosion d'artifices ou de munitions.... Près de 5 % des accidents en Paca provoquent une explosion.

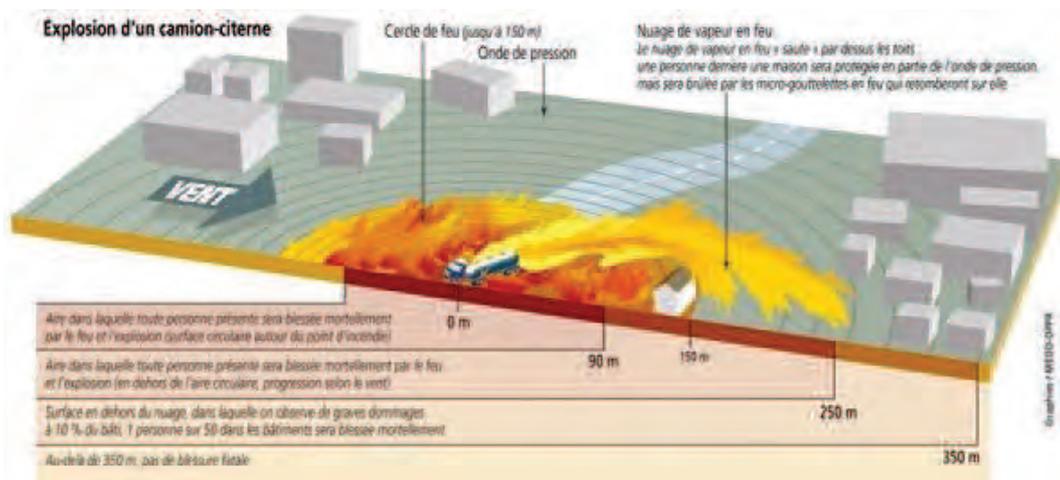
Le nuage toxique : tout incendie peut dégager des fumées toxiques, avec des conséquences parfois mortelles pour l'homme, avec des troubles respiratoires ou cardio-vasculaires.

92

Le transport routier

Le transport routier est le plus exposé car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite du conducteur ou d'un tiers, conditions météorologiques... Le développement des infrastructures de transport, de la capacité de transport et du trafic multiplie les risques d'accidents.

Tous les secteurs d'activité font transiter leurs matières dangereuses par transport routier pour sa souplesse d'utilisation. Flexible et diffus, il permet d'assurer des échanges au sein des industries, l'approvisionnement des stations services en carburant et des coopératives agricoles en produits phytosanitaires. Il est également utilisé pour les livraisons de fioul domestique et de gaz butane et propane auprès de la population.



Le Vaucluse est placé sur l'un des axes européens les plus denses en matière de TMD. Le réseau routier, très maillé, comporte deux autoroutes (A7 et A9), une portion sans échangeur de l'A51, deux nationales (N7 et N86) et plusieurs départementales structurantes (D31, D900, D907, D225, D942, D950, D973...). La vigilance s'impose, en raison de l'augmentation régulière du trafic de poids lourds.

La commune de Courthézon se situe à la confluence de certaines des ces voies : A7, RD907 et RD950.

Le transport ferroviaire

Le transport ferroviaire est plus sécurisé : système contrôlé automatiquement, conducteurs asservis à un ensemble de contraintes, pas de risque supplémentaire lié aux conditions climatiques. Il est soumis à des règles strictes : règlement concernant le transport international ferroviaire des Marchandises Dangereuses (RID), Plans Marchandises Dangereuses (PMD), sécurisation des sites, interdiction de croisement dans les tunnels avec des trains de voyageurs...

Dans le département de Vaucluse, un transport important d'hydrocarbures et de produits chimiques s'effectue par voie ferrée vers l'Espagne et transite ainsi par la commune de Courthézon. Les convois passent ainsi au plus près du centre urbain Cf. Carte des voies susceptibles de voir transiter des matières dangereuses).

Le transport par canalisations souterraines

Le transport par canalisation devrait en principe être le plus sûr car les installations sont fixes et protégées. Il est utilisé pour les transports sur grande distance des hydrocarbures, des gaz combustibles et parfois des produits chimiques.

Toutefois, des défaillances peuvent se produire en provoquant des accidents très meurtriers. La cause initiale de ce type d'accidents est presque toujours la détérioration de la canalisation par un engin de travaux publics ou de travaux agricoles. Ce peut être lié également à l'oxydation de la canalisation en cas de défaut de protection. Si le produit transporté par les canalisations est un gaz inflammable, l'explosion éventuelle du nuage de gaz, libéré par la brèche sous forte pression, peut provoquer des brûlures graves à plusieurs dizaines de mètres. D'autres effets significatifs peuvent être causés sur de plus grandes distances

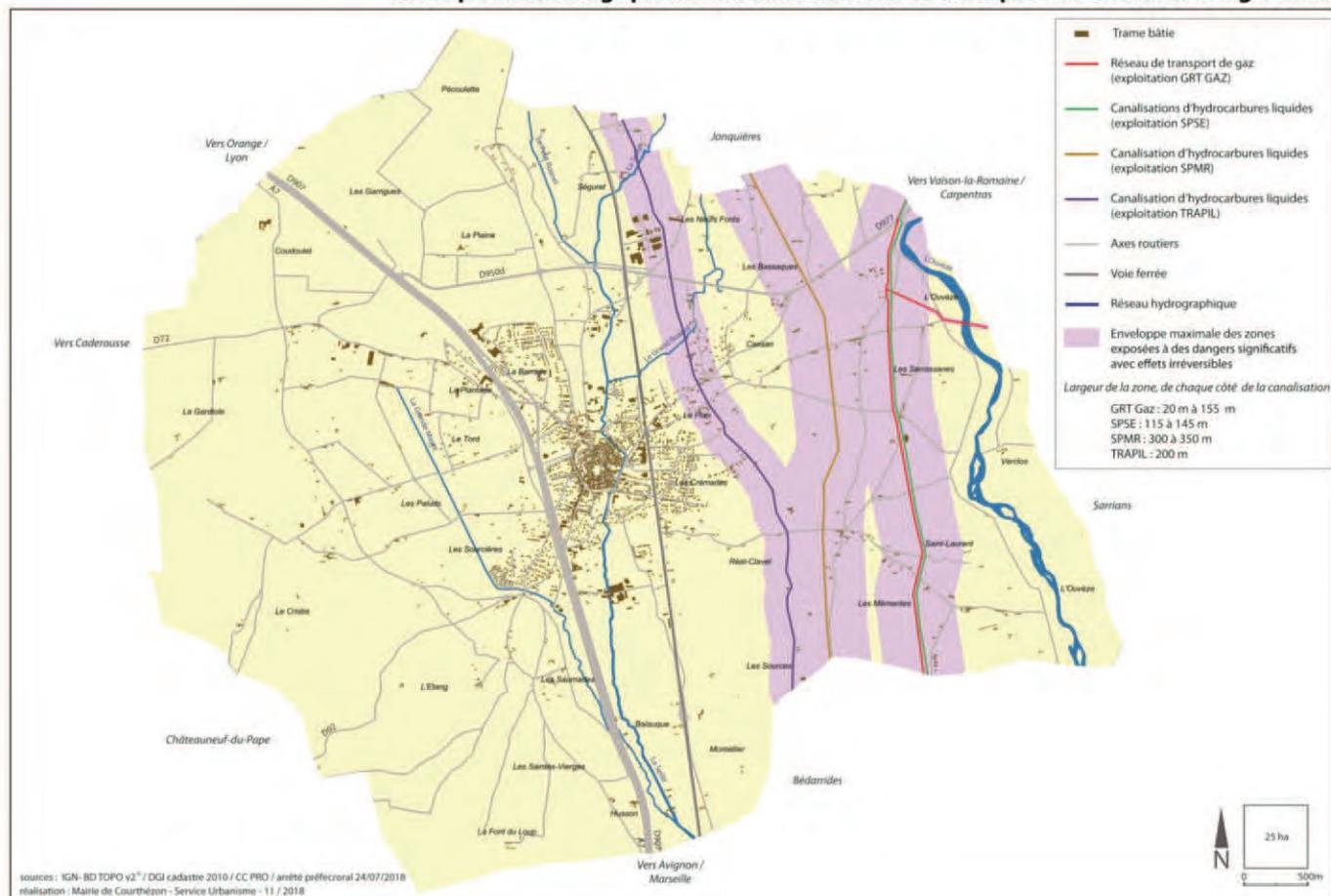
Le territoire communal est traversé par plusieurs types de canalisations de transport de matières dangereuses :

- **le réseau de transport de gaz exploité par GRTGaz** (deux gazoducs interconnectés au niveau de la station de compression dans le quartier de Sarrassanes : DN100 et DN600) - Servitude I3 ;
- **les trois canalisations d'hydrocarbures liquides contiguës exploitées par la SPSE** (Société du Pipeline Sud-Européen) – Servitude I1 ;
- **la canalisation d'hydrocarbure liquide exploitée par SPMR** (Société du Pipeline Méditerranée Rhône) - Servitude I1 ;
- **la canalisation d'hydrocarbure liquide d'Etat de l'ODC** (Oléoduc de Défense Commune) **exploitée par la société TRAPIL** (Société de Transport Pétroliers par Pipeline) - Servitude I1Bis ;

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique instituées par arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 et annexé au PLU.

93

Le risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses



Outre l'institution de servitudes d'utilité publique, ces canalisations présentent ainsi des risques potentiels qui ont donné lieu à des études de danger ou de sécurité et qui définissent trois types de zones (au regard des dispositions fixées par arrêté ministériel du 4 août 2006 portant réglementation de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques). L'emprise de ces zones varie selon le type, l'objet et la configuration des canalisations :

- zones de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) ;
- zones de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL – probabilité de décès de 1% de la population concernée) ;
- zones de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS – probabilité de décès de 5% de la population concernée) ;

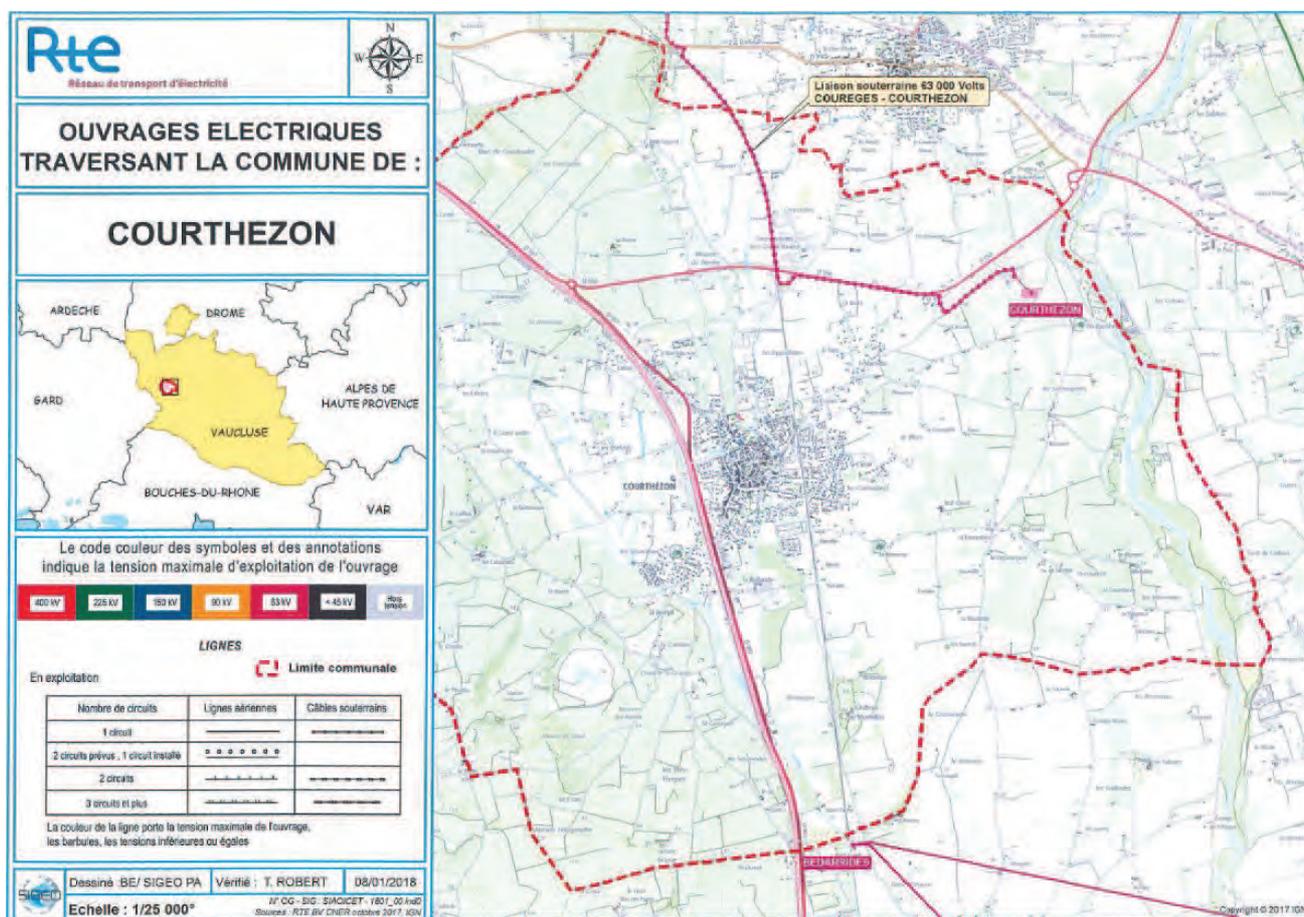
Concernant l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal compris dans ces secteurs, les dispositions à minima sont :

- zones de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) : informer le transporteur qui pourra proposer la mise en place de mesure compensatoires ;
- zones de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL) : proscrire la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur (IGH) et d'établissement recevant du public (ERP) relevant de la 1^{er} à la 3^{ème} catégorie ;
- zones de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS) : proscrire la construction d'immeuble de grande hauteur (IGH) ou l'extension d'établissement recevant du public (ERP) à un potentiel d'accueil de plus de 100 personnes ;

Les zones à urbaniser et les programmes d'aménagement doivent prendre en compte ces dispositions et les différentes distances de sécurité. Concernant les canalisations existantes de l'Etat, des guides doivent être élaborés. Dans l'attente de leur publication les dispositions de l'arrêté du 21 avril 1989 peuvent continuer à s'appliquer.

Le transport d'énergie électrique

Sur le territoire de Courthézon est implanté un ouvrage de transport d'énergie électrique, il s'agit de la liaison souterraine 63000 volts COUREGES-COURTHEZON. Cet ouvrage génère une servitude d'utilité publique opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme.



Le risque industriel

Le risque industriel à Courthézon concerne 20 entreprises réglementées par la législation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement avec régime d'Autorisation A et de Déclaration D – Cf. carte et tableau ci-après). Elles sont donc soumises à des plans de secours de différents ordres, ayant pour objectif de protéger les travailleurs ou les populations exposées :

- Plan d'Opération Interne (POI) : prévoit les interventions internes à l'entreprise lorsqu'un événement particulier survient ;
- Plan de Secours Spécialisé (PSS) : concerne les risques qui peuvent avoir des implications sur le plan communal de sauvegarde de Courthézon.

Cependant, seules certaines d'entre elles comportent des risques en dehors du périmètre de l'entreprise mais aucun type de tel établissement n'est recensé sur la commune de Courthézon. **A distinguer toutefois, de par leur activité et leur régime d'ICPE soumis à autorisation, la station de compression de GRTGaz au quartier de Sarrassanes et l'usine d'engrais Plantin au Sud de Courthézon dans le quartier dit de la Rollande.**

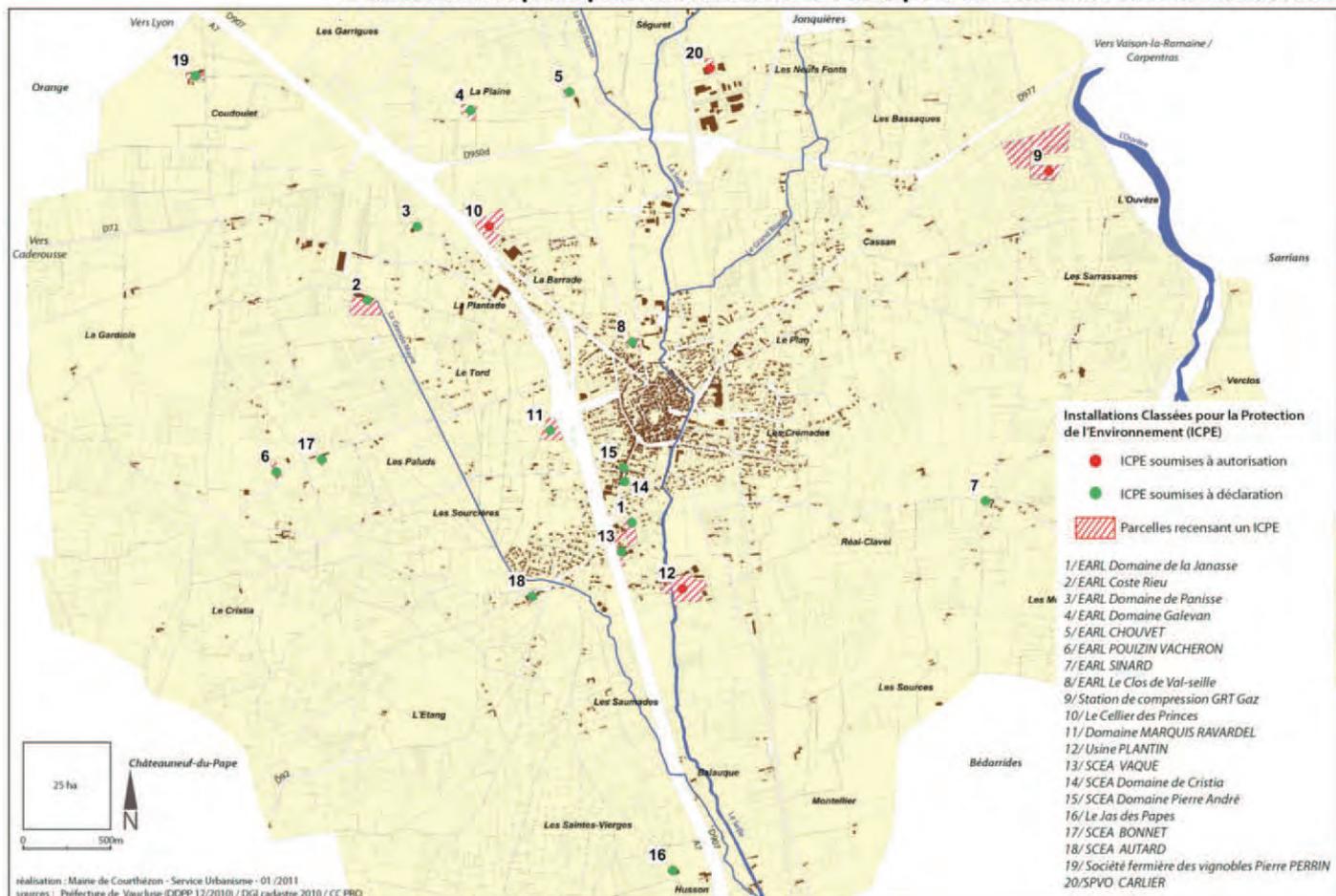
Numéro	Etablissement	Régime	Adresse postale	Référence cadastrale
1	EARL Aimé SABON - Domaine de la Janasse	D	27, chemin du Moulin	AS 88
2	EARL Coste Rieu	D	domaine du pointu, Coste Rieu 255, chemin de la grande allée	BB 78
3	EARL Domaine de Panisse	D	161 Chemin de panisse	AA 5
4	EARL Goumarre JP et C Domaine GALEVAN	D	127 Route de Vaison	A 317
5	EARL Michel et Martine CHOUVET	D	1468 Route de la plaine	A 451
6	EARL POUZIN VACHERON	D	résidence Clos du Caillou 1600 Chemin Saint Dominique	H 515
7	EARL SINARD Robert-Henri	D	1375, chemin de saint Laurent	E 907
8	EARL Le Clos de Valseille	D	71 boulevard Jean Vilar	AL 0045
9	GRT Gaz	A	chemin de Causan	C 643 à 654 - C 656 à 664 C 1140-1141 - C 1169 à 1173
10	Le cellier des Princes	A	758, Route d'Orange	AB 45
11	Marquis Eric Domaine MARQUIS RAVARDEL	D	30 chemin des sourcières	AZ 78
12	PLANTIN	A	usine de La Rollande, route d'Avignon	AV 39
13	SCEA André VAQUE	D	Domaine de Val Frais 107, route d'Avignon	AS 81
14	SCEA Domaine de Cristia	D	33 Faubourg Saint Georges	AS 53
15	SCEA Domaine Pierre André	D	30 Faubourg Saint Georges	AY 180
16	SCEA Le Jas des Papes	D	Quartier Husson, 1931 chemin des saintes vierges	F 1555 1557 1560
17	SCEA Gérard et Marie-Claude BONNET	D	LA BASTIDE 1358, chemin Saint dominique	G 585
18	SCEA Jean-Paul AUTARD	D	1340, route de Châteauneuf	F235
19	Société fermière des vignobles Pierre PERRIN	D	739 chemin Beaucastel	H 8
20	SPVO Carlier	D	ZAC Grange Blanche	

Source : DDPP Préfecture de Vaucluse - décembre 2010



Société d'engrais Plantin- Source - Google Earth.

Localisation des principales Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Synthèse

• RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Des risques multiples et nombreux
 - Trois oléoducs et un gazoduc parcourant de part en part la plaine, de l'Ouvèze aux abords des zones urbanisées,
 - Des risques liés au transport de matières dangereuses par voie terrestre (principales routes et voie ferrée) au coeur des zones urbanisées,
 - Des installations classées pour la protection de l'environnement dont certaines soumises à autorisation mais présentant des risques non négligeables : usine d'engrais au Sud du village, station de compression de gaz dans la plaine à l'Est,

Orientations

- Mise en application de toutes les mesures de précaution liées aux risques technologiques et pour la protection des personnes et des biens,
- Intégration de toutes les formes de risques dans les autorisations d'aménagement et d'occupation du sol, afin de limiter l'exposition des personnes et des biens,

I-3-5 LES NUISANCES SONORES :

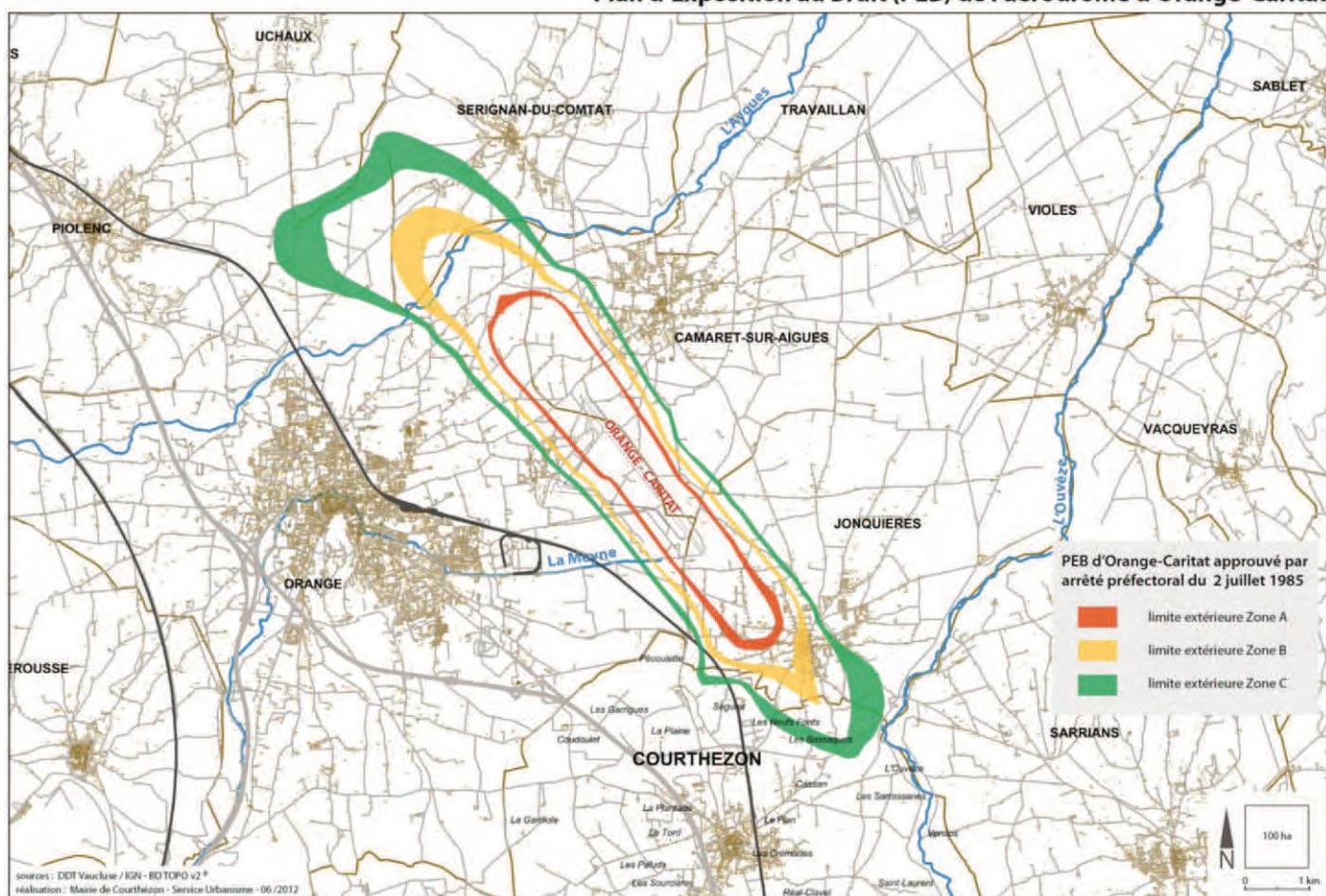
Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.)

La commune de Courthézon est soumise au Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne d'Orange-Caritat, approuvé par arrêté préfectoral du 2 juillet 1985. Le PEB n'impacte qu'une partie très restreinte en limite Nord de son territoire. Il touche le quartier des Neufs Fonts, des Bassaques Nord, Sud et Est, une partie du quartier de Creysselas et de celui des Cantons (Cf. Carte ci-après).

La maîtrise de l'urbanisation autour des aérodromes constitue un des axes forts de la politique de lutte contre les nuisances sonores à proximité des infrastructures aériennes. Elle vise d'une part, à éviter d'exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances sonores et, d'autre part, à préserver l'activité aéronautique et l'équipement aéroportuaire.

La PEB est l'instrument de mise en œuvre de cette politique. Il définit 3 types de zones voisines des aérodromes à l'intérieur desquelles le développement de l'urbanisation et des équipements publics font l'objet de dispositions particulières.

Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orange-Caritat



Les voies bruyantes

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis dans les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Dans le département de Vaucluse, ces voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été recensés et reclassés par les arrêté préfectoral du 2 février 2016.

Sur la commune il s'agit (Cf. Carte ci-après):

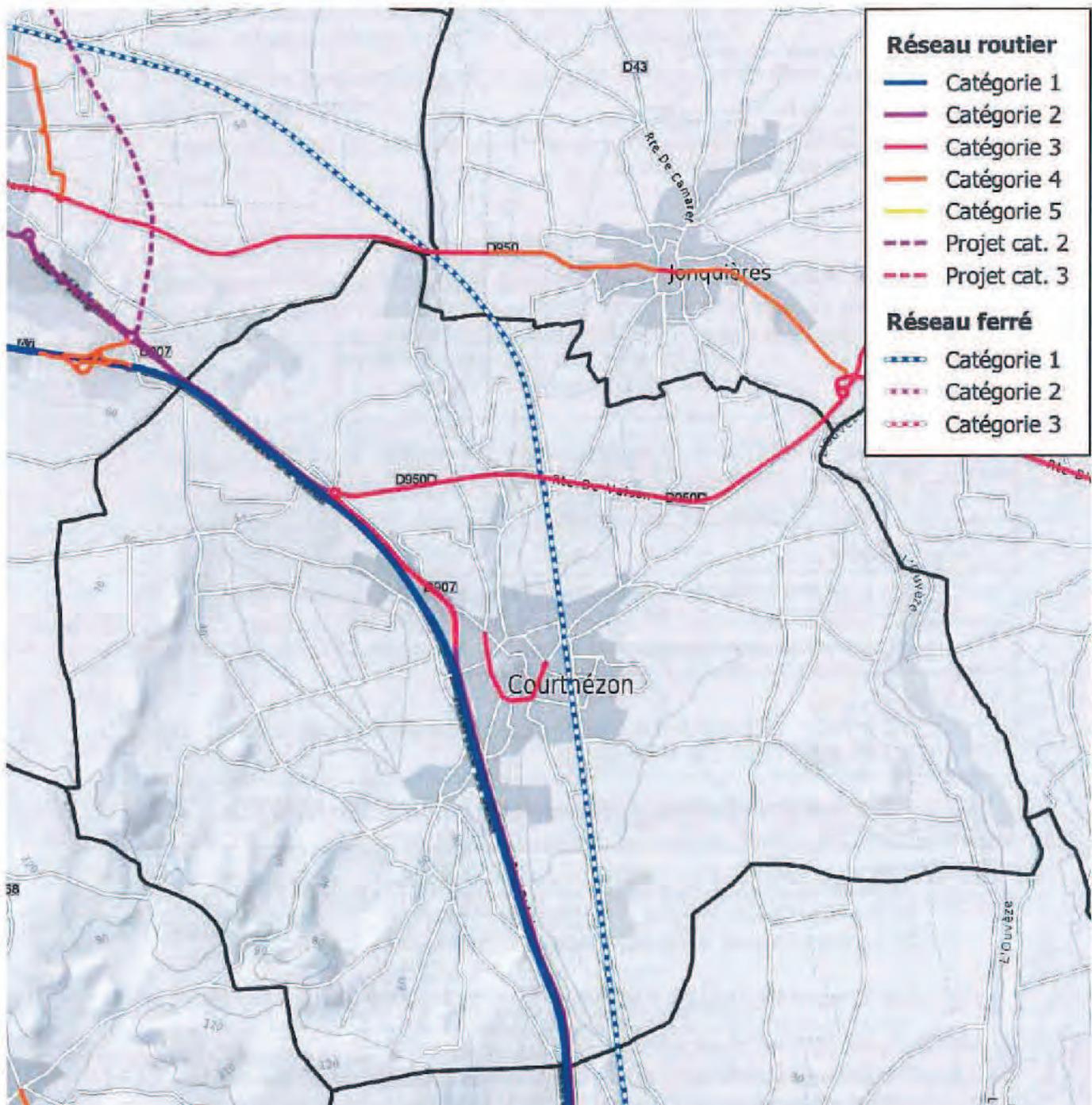
- Catégorie 1 : A7 et voie ferrée Paris-Marseille ;
- Catégorie 2 : RD907 (ex RN7) pour partie ;
- Catégorie 3 : RD950 et pour partie RD907 ainsi que le Faubourg de Luyne, le Bd de la république et le Bd Victor Hugo ;



CLASSEMENT SONORE 2016

Réseau routier : trafic > 5000 véhicules/jour
Réseau ferroviaire interurbain : trafic > 50 trains/jour
Réseau ferroviaire urbain : trafic > 100 trains/jour

COURTHEZON
Annexe de l'arrêté préfectoral
du 02 février 2016



Synthèse

• NUISANCES SONORES

- Un territoire soumis en grande partie aux nuisances sonores
- Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne Orange-Caritat sur le Nord de la Commune,
- De nombreuses voies bruyantes parcourant le territoire communal et notamment les zones urbanisées (A7, RD907, RD950 et voie ferrée)

Orientations

- Retranscription et application des règles de protection,
- Limitation de l'exposition des personnes aux nuisances

SYNTHESE DES ENJEUX LIES A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

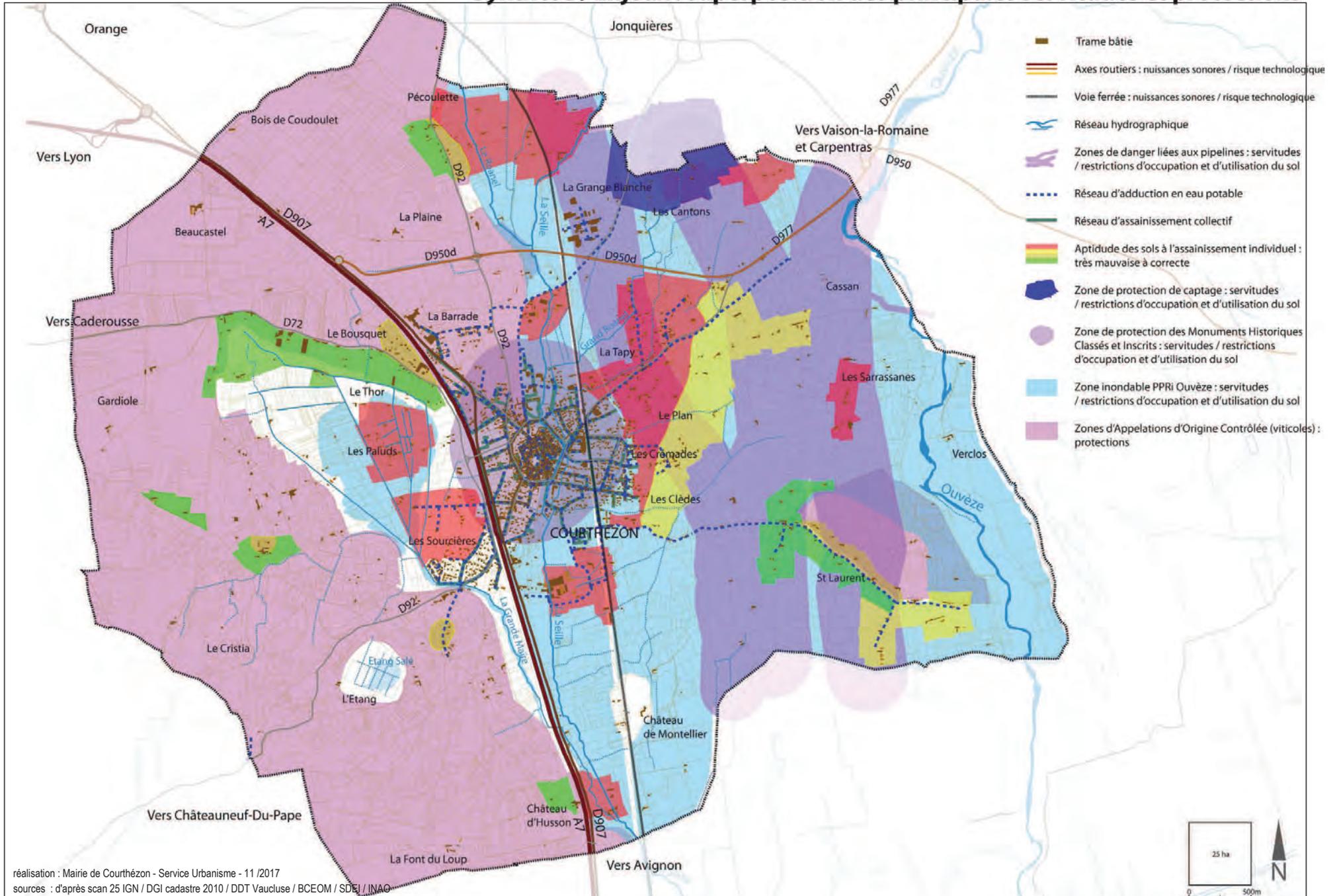
Synthèse

- Un territoire hautement complexe où les enjeux en matière de servitudes et de risques se cumulent et se croisent, offrant un champ de manœuvre étroit
> nécessité d'une réponse pertinente et efficace

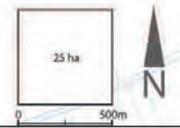
Orientations

- Retranscription et application des règles de protection,
- Limitation de l'exposition des personnes aux risques et nuisances

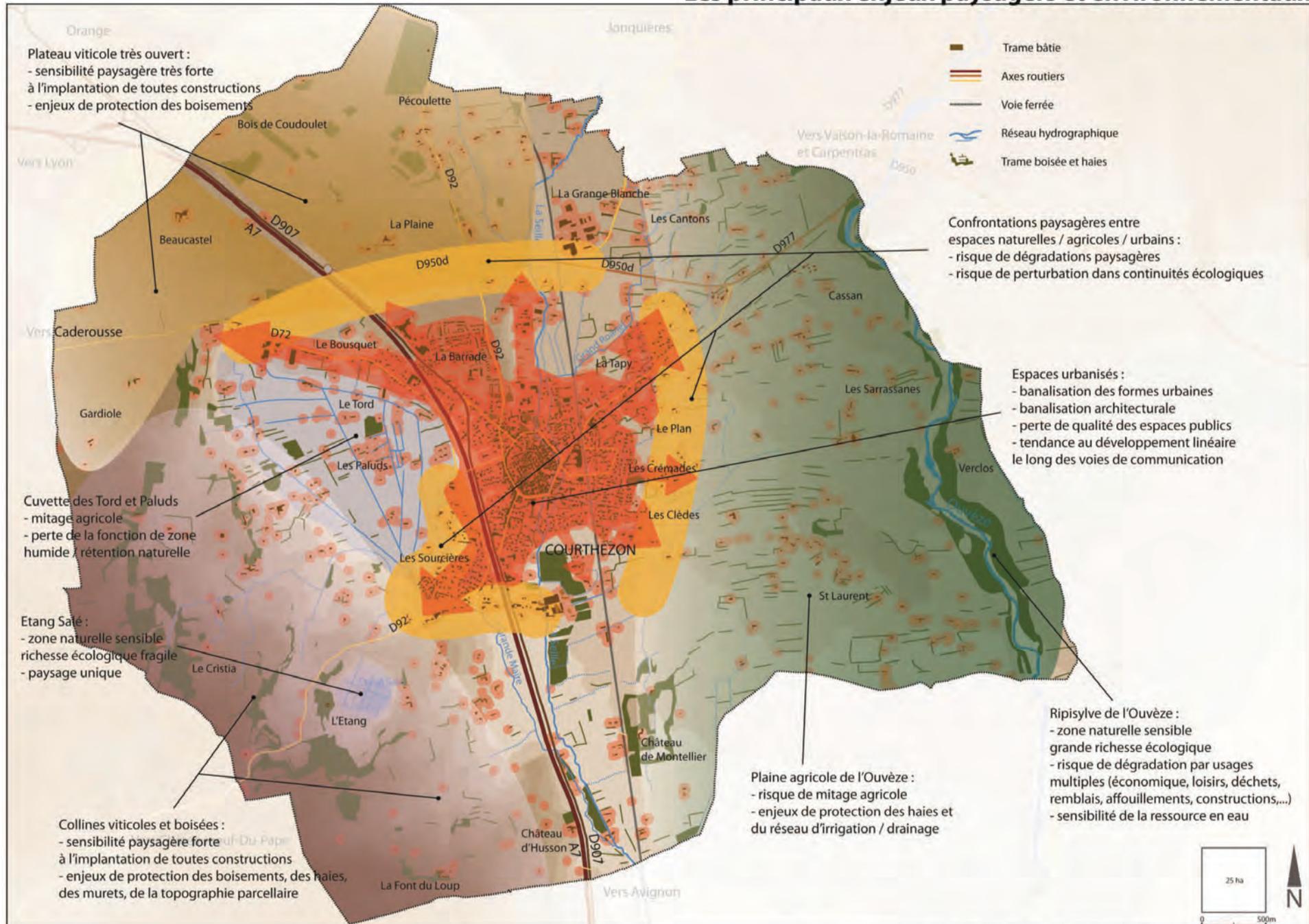
Synthèse / Enjeux : superposition des principales servitudes et protections



réalisation : Mairie de Courthézon - Service Urbanisme - 11 /2017
sources : d'après scan 25 IGN / DGI cadastre 2010 / DDT Vaucluse / BCEOM / SDEI / INAO



Les principaux enjeux paysagers et environnementaux



Partie II - Diagnostic
Territorial : les
dynamiques
*démographiques,
économiques et urbaines*

II -1 - LE CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE :

L'ensemble des données concernant la population sont issues de l'INSEE et font référence à la **population sans double compte**, correspondant à la population totale, sans :

- les militaires et les élèves internes vivant dans un établissement de la commune, ayant leur résidence personnelle dans une autre commune,
- Les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune,
- Les personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune, et ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune,
- Les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés hors internats et collectivités, recensés dans une autre commune et ayant déclaré avoir une autre résidence personnelle dans la commune.

Nota : La commune de Courthézon disposait d'un POS qui a produit ses effets sur la démographie locale jusqu'à l'approbation du PLU en 2013, lequel a été abrogé suite à une décision de justice en 2017, ce dernier a néanmoins lui même produit des effets mais qui n'apparaissent pas encore dans les derniers recensements de la population utilisés pour ce chapitre (dernier recensement 2014). L'application du régime du Règlement National d'Urbanisme se fait depuis 2017 et jusqu'à l'approbation du nouveau PLU.

II-1-1 ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE APRES UN LEGER RECUL

Une population qui progresse à nouveau après une diminution...

La commune de Courthézon comptait 5 487 habitants en 2014, selon les chiffres du dernier recensement de la population, et affiche une légère progression de la population communale par rapport au recensement de 2009 (+ 0.6 %/an), marquant ainsi une reprise de la croissance démographique après une courte et unique période de régression entre 2007 et 2009 (-0,91%/an). En effet, l'évolution démographique communale depuis 1962 peut se décomposer en trois phases :

- entre 1962 et 1982, la population s'est accrue fortement (augmentation de plus de 25 %), d'abord sur un rythme de croissance annuelle de 1.64 % par an jusqu'en 1975, puis sur un rythme moindre, de 0.5 % par an, jusqu'en 1982, qui marque le début d'une deuxième période de croissance soutenue.
- Sur le même modèle, la population communale a augmenté de près de 20 % entre 1982 et 1999, selon un rythme annuel de 1.7 % par an jusqu'en 1990, puis de 0.4 % par an jusqu'en 1999, date à laquelle la commune a connu son pic maximum de population avec 5 358 habitants.
- Depuis, une nouvelle dynamique démographique s'est mise en place, caractérisée par une décroissance sensible de la population communale sur la première période (- 0.11 % par an) et un retour à une croissance démographique depuis 2009.

La population communale depuis 1962

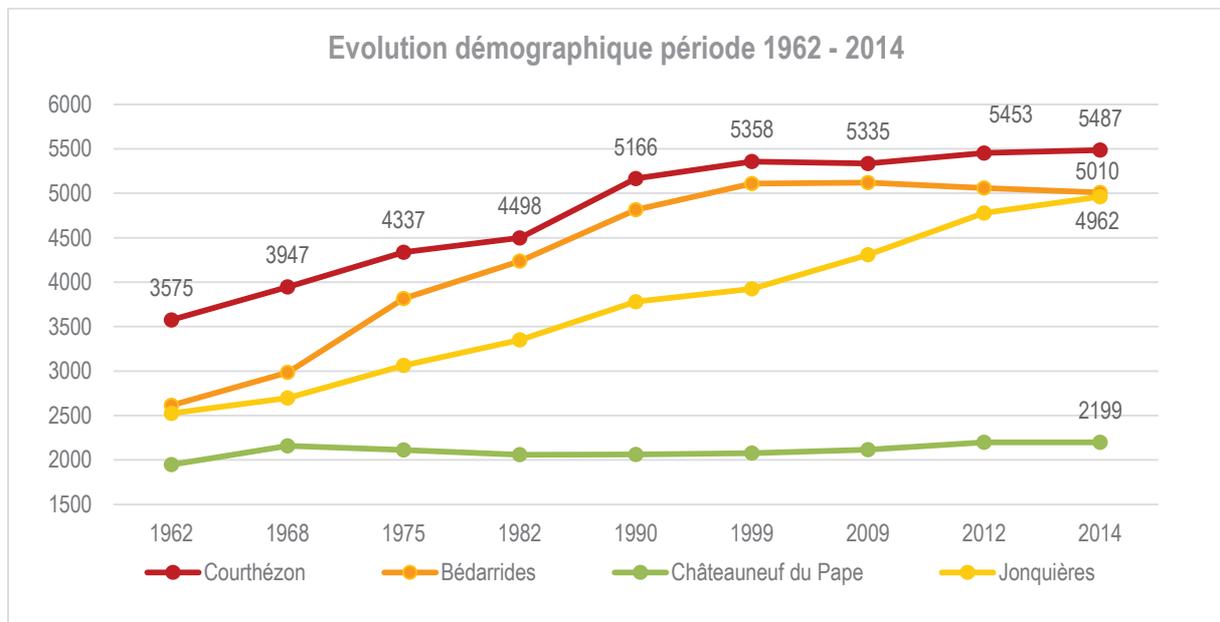
	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2012	2014
Courthézon	3575	3947	4337	4498	5166	5358	5 335	5453	5487
Densité hab/km ²	120,4	132,3	137,2	157,6	163,6	162,8	167,4	120,4	132,3
Bédarrides	2615	2986	3816	4238	4816	5110	5121	5060	5010
Châteauneuf du Pape	1948	2159	2113	2060	2062	2078	2116	2199	2199
Jonquières	2524	2697	3064	3351	3780	3926	4309	4778	4962

Source : INSEE, dont RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Comparée aux communes de Bédarrides, Châteauneuf-du-Pape ou encore Jonquières, l'évolution démographique de la commune de Courthézon a connu une croissance plus modérée, hormis pour la période 1982 / 1990, et qui s'est essouffée plus tôt et plus vite qu'ailleurs. Alors que les rythmes de croissance démographique sur les communes riveraines n'ont fait que ralentir progressivement depuis 1962, pour atteindre

des taux annuels respectivement de 0.71 % et de 0.96 % sur la période 1999 / 2007, la commune de Courthézon a observé un léger recul démographique sur cette même période.

Elle a été suivie sur la période suivante par Bédarrides alors que Jonquières, qui avait mis en place une stratégie d'urbanisation attractive, a continué de fortement progresser. Courthézon rejoint cette dernière sur la période 2012-2014 en renouant avec une croissance démographique portée par de nouvelles opérations d'urbanisme issues d'unités foncières résiduelles dans le tissu ou à ses franges (lotissements Les Jardins d'Aurélié, rue des Deux Puits, chemin du Moulin notamment).



Source : INSEE, dont RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

...en raison notamment de la pénurie de logements et de foncier, des prix des terrains constructibles et de la réduction de la taille des ménages.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer le ralentissement et la régression démographique qu'a connue la commune de Courthézon. Le premier est la rareté des terrains disponibles à l'urbanisation, raison qui a en partie motivé la mise en révision générale du POS et l'élaboration d'un PLU (approuvé en 2013 et abrogé en 2017). En effet, le POS datant de 2001, n'offrait déjà plus au stade de sa mise en révision une disponibilité de terrains à bâtir suffisante, susceptible de répondre à la demande importante exprimée pour des opérations d'ensemble. Seuls des terrains résiduels et des espaces pouvant encore être densifiés (environ 4ha), étaient proposés aux demandes d'installation sur la commune entre 2001 et 2013. Par ailleurs, cette rareté des terrains s'est combinée avec une inflation des prix du foncier, restreignant l'accès à la construction pour certaines tranches de la population et complexifiant les possibilités d'intervention des différents acteurs publics. La faiblesse de l'offre de logements sociaux peut également expliquer le déficit d'installation de jeunes couples ou le maintien des plus jeunes.

Le deuxième facteur explicatif est que le marché locatif n'a que très peu évolué du fait de la diminution du nombre de constructions neuves, mais aussi de la dégradation du parc existant dans le centre ancien, qui compte ainsi de nombreux logements dégradés et vacants (cf. partie sur le parc immobilier).

Enfin, la diminution de la taille des ménages (2,41 personnes par ménage en 2007 à Courthézon contre 2,56 en 1999), phénomène d'ampleur nationale (essentiellement lié à l'augmentation des foyers monoparentaux et à l'augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules), contribue encore à accentuer la demande en logement qui, faute d'offre suffisante, peut aussi expliquer le départ d'une partie de la population.

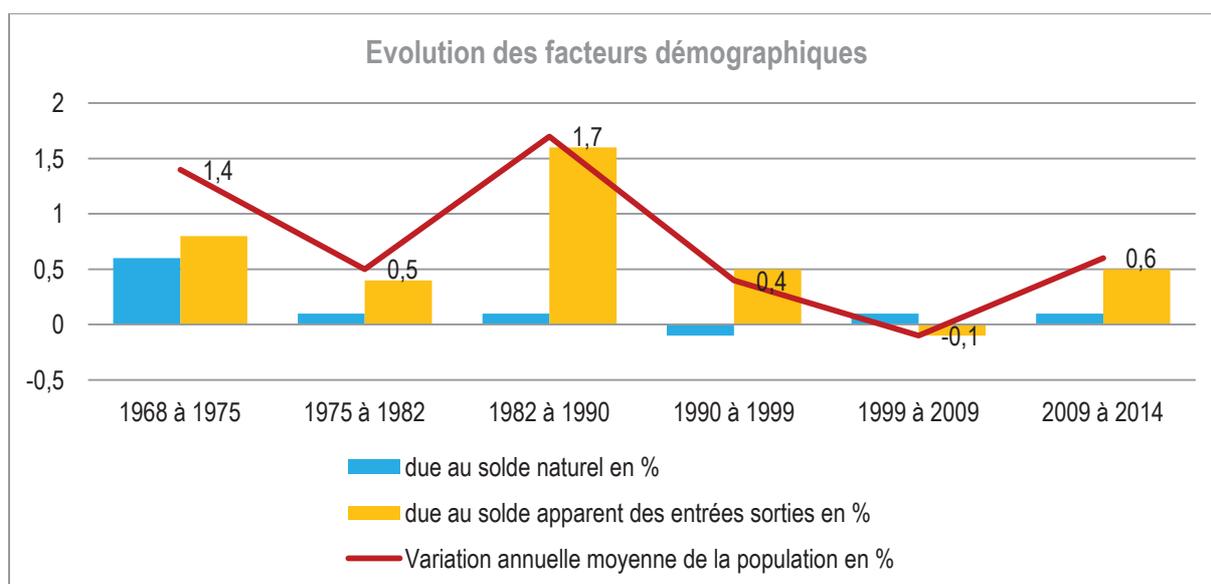
L'application du Règlement National d'Urbanisme depuis l'abrogation du PLU en 2017 ne contribue pas à enrayer cette dynamique sous jacente ou à maintenir les efforts qui ont été produits dans le cadre du précédent PLU.

Une croissance démographique qui s'appuie sur les apports de populations extérieures et leur reprise

A l'échelle du département, la croissance démographique - continue depuis 1962 – s'est principalement assise sur un solde migratoire positif et conséquent. Cette ressource exogène s'est progressivement tarie (diminution de la croissance jusqu'en 1990) avant de retrouver sur la période 1999 / 2007 un rythme en progression positif de 0.6% par an. **La croissance démographique qu'a connue Courthézon jusqu'en 1999, la période de diminution entre 1999 et 2009 puis la reprise de cette croissance, répondent au même phénomène et s'expliquent essentiellement par les variations de solde migratoire.**

Sur le territoire communal, depuis 1968, **le solde migratoire a fortement fluctué d'une période à une autre et a toujours compensé un solde naturel faible voire négatif.** Ainsi, **entre 1982 et 1990, le taux de croissance du solde migratoire a atteint un niveau record de 1,6% par an, puis s'est stabilisé à 0,5% par an sur les périodes suivantes jusqu'en 2014 exception faite de la période 1990-1999 ou ce solde a été négatif (-0,1%).** En dehors de cette seule période de recul, **cette attractivité qu'a connue alors la commune peut être imputée à divers facteurs tels que la qualité du cadre de vie, de son niveau d'équipements, de sa localisation à proximité des principales agglomérations du département, de sa bonne desserte en réseaux de transport et la disponibilité d'une offre foncière alors suffisante dans le tissu.** **Toutefois, cette dynamique ne s'est pas répercutée sur le solde naturel, qui est globalement resté faible et constant depuis 1975 (entre +0.1% et -0.1% par an).** **Ce facteur peut s'expliquer par l'arrivée de populations ayant déjà des enfants ou n'étant plus en âge d'en avoir induite par une offre de logements ne permettant pas à tous les profils de ménages de pouvoir s'installer.**

Par ailleurs, plus de 90% de la population déclarait en 2014 habiter déjà la commune 1 an auparavant, montrant ainsi la faible part de nouveaux arrivants dans la population communale. **Cette situation illustre bien le manque de potentiel d'accueil foncier et bâti décrit précédemment dont la commune aurait besoin pour maintenir et accroître sa population et entériner les efforts produits dans le cadre du précédent PLU.** Cette tendance n'est pas sans conséquences pour la gestion d'une collectivité, au regard notamment des équipements qui ont été réalisés en prévision d'une population plus importante, et des frais fixes de fonctionnement qu'ils engendrent.



Source : INSEE, dont RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Synthèse

• **DEMOGRAPHIE / POPULATION**

- Une population qui a augmenté de 50% depuis les années 1960 mais dont la progression a fortement ralenti,
- Une croissance démographique essentiellement liée à l'arrivée de populations extérieures, mais qui s'est fortement ralenti
- Un solde naturel faible depuis plus de 30 ans,
- Une évolution en contradiction avec les dynamiques départementales,
- Plusieurs facteurs pour expliquer cette situation :
 - insuffisance de l'offre et de la diversité foncière
 - coût du foncier
 - inadaptation du parc de logements
 - modification du profil des ménages

Orientations

- **Maintenir la croissance démographique retrouvée**
- **Rétablir des conditions favorables à l'accueil de nouvelles populations :**
 - en termes de foncier à bâtir,
 - en termes de diversité d'offres,
 - en termes de services et équipements,

II-1-2 PROFIL DE LA POPULATION : VIEILLISSEMENT ET MODIFICATION DE LA STRUCTURE FAMILIALE DES MENAGES ET DES PROFILS SOCIOPROFESSIONNELS

Une population qui vieillit, faute de renouvellement

Au regard du faible solde naturel qui caractérise la commune depuis 1975, et du solde migratoire resté faible depuis 1990 et même négatif sur la période 90-99, la population de Courthézon vieillit.

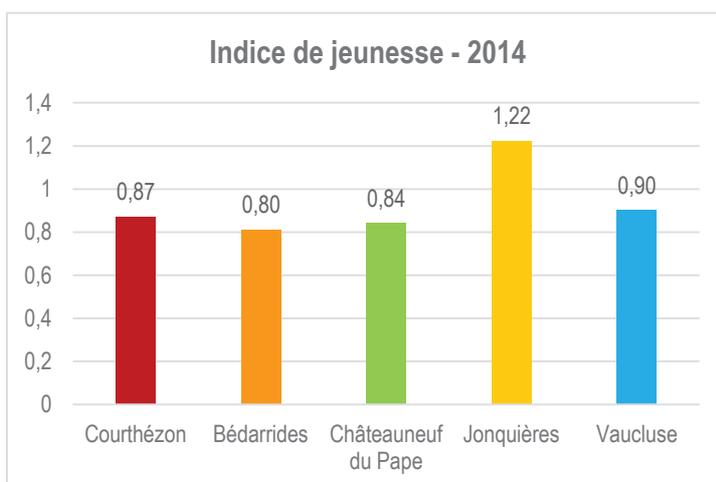
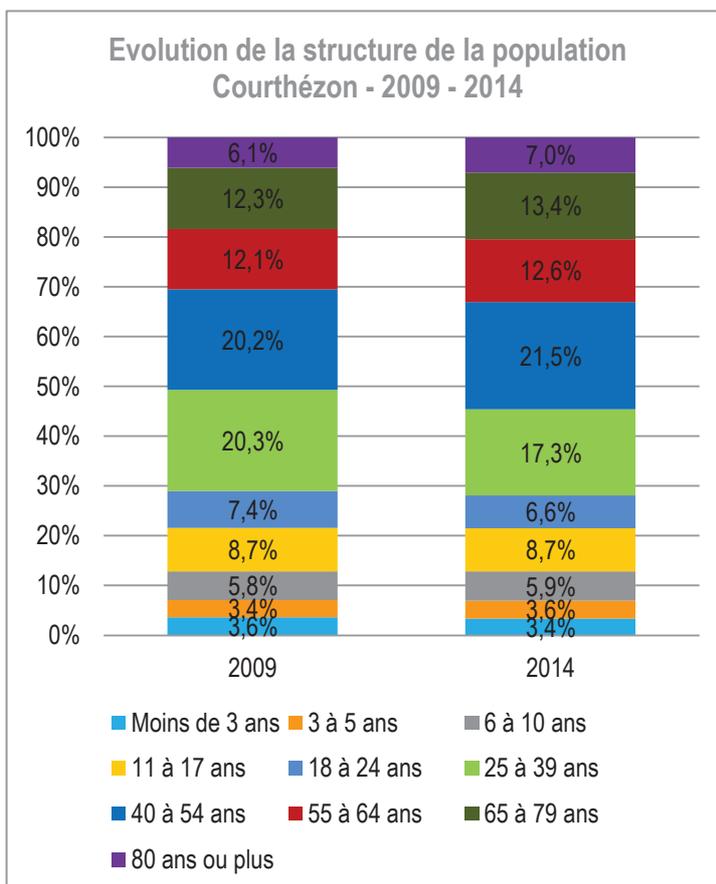
D'une manière générale, la part de la population âgée de moins de 18 ans reste stable entre 2009 et 2014 et représente près de 21,6% de la population.

La tranche des 18-39 ans est la seule à connaître une diminution avec un recul de (-3,8%) et regroupe 23,9% des habitants de la commune en 2014.

Quant à la tranche des plus de 55 ans, leur part s'élève désormais à 33% de la population en 2014, contre 30,5% en 2009, soit une part en progression de 2.5% (+2.6% entre 1999 et 2007).

L'indice de jeunesse, qui est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, témoigne de ce trait de caractère de la population (inférieur à 1). En 2014 celui-ci s'établissait à 0,87 tandis que celui de Jonquières qui a connue des opérations d'urbanisme récentes et ciblée affiche un indice de 1,22.

Cet état de fait a une incidence directe sur les besoins en matière de logement, d'équipement, d'aménagement et de services à destination de la population âgée, population qui s'accroît mécaniquement, et qui se compose de plus en plus de ménages d'une seule personne, souvent de femmes, au regard de la mortalité masculine après 75 ans.



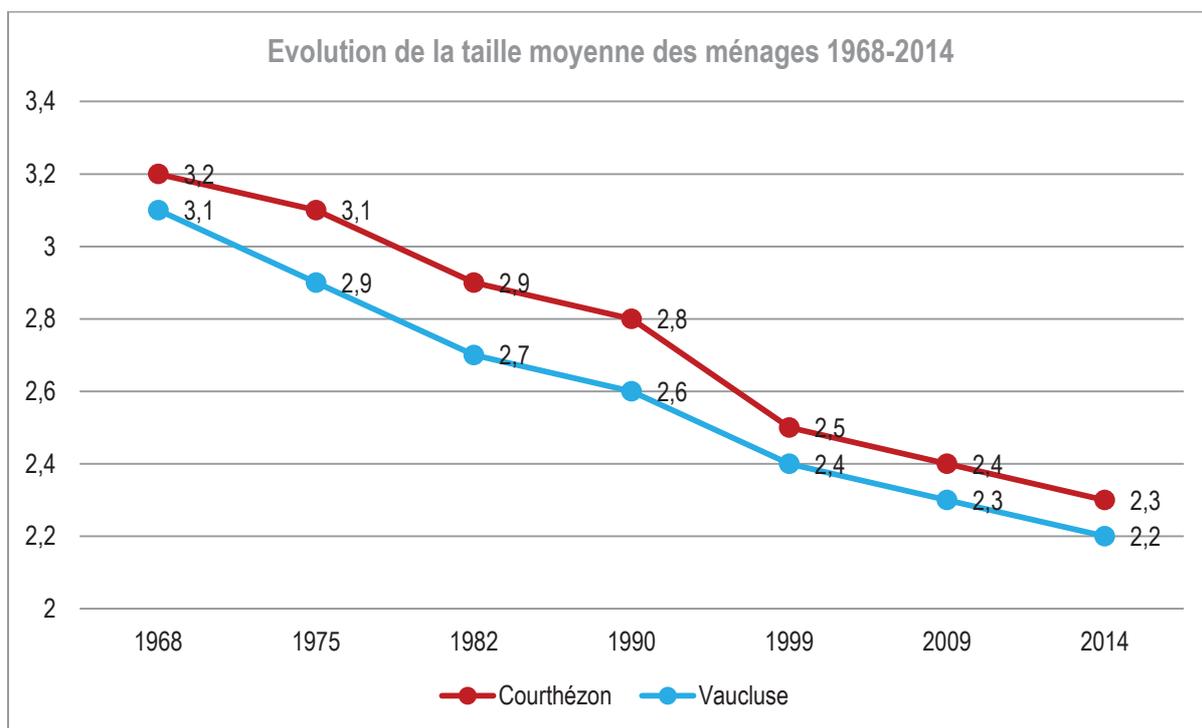
Source : INSEE, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Des ménages plus petits mais plus nombreux, et des structures familiales qui évoluent

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage. Les personnes vivant dans les habitations mobiles ou résidant en collectivités (comme les maisons de retraite) sont considérées comme vivant « hors ménages ordinaires ». La population des ménages est donc différente de la population totale sans double compte.

La diminution de la taille des ménages est une tendance générale qui dépasse le cadre national et s'observe depuis une cinquantaine d'années dans les pays industrialisés. Elle est à rapprocher de certains facteurs tels que **la baisse de la natalité, l'allongement de la durée de vie** (en particulier de la population féminine), **le morcellement des familles, le recul de l'âge du mariage ou de l'installation en couple, la difficulté d'accès au premier logement, etc...**

Dans le Vaucluse, on est passé en moyenne de 3,1 individus par ménage en 1968 à 2,2 individus par ménage en 2014 avec une diminution continue. **La commune de Courthézon, avec 2,3 individus par ménage en 2014, se situe légèrement au dessus de la moyenne départementale, tendance qui s'est vérifiée à chaque recensement depuis 1968**, mais affiche cependant la même tendance au fléchissement. Courthézon reste cependant la commune de la CCPRO la plus marquée par cette diminution.



Source : INSEE – Mairie de Courthézon

Si la population des ménages diminue, en revanche, le nombre de ménages augmente. Courthézon comptait environ 2220 ménages en 2009, regroupant 5 335 individus, soit 2,4 individus par ménage. En 2014, la commune enregistrait 2385 ménages (soit + 7,4 %) ne regroupant que 5 487 individus (soit une progression de 2,8% bien moindre que celle des ménages). La taille des ménages en 2014 s'est ainsi réduite à 2,3 individus.

L'évolution entre 2009 et 2014 s'est localement traduite par une progression du nombre de ménages composés d'une seule personne (+5,9%) qui fait suite déjà à une forte progression de cette catégorie entre 1999 et 2007 (+10,85%).

Les personnes seules représentent en 2014 29,6% de l'ensemble des ménages (moyenne départementale : 33,5%). Ces personnes seules, qu'elles soient célibataires, divorcées ou veuves sont en majorité des femmes (55,7%), pour la plus grande part, situées dans la tranche d'âge des plus de 65 ans. En effet, **en 2014 à Courthézon, 23,7% des 65-79 ans et 48,1% des 80 ans et plus déclaraient vivre seuls**, des chiffres néanmoins en diminution par rapport à 2007 (respectivement 25,4% et 51,6%).

Entre 2009 et 2014, le nombre de ménages avec famille a légèrement régressé de 0,64%, portant à 67,2% la part de cette catégorie de ménages dans l'ensemble des ménages contre 71,7% en 2009 (moyenne départementale : 64.65%). **Parmi eux, on notera la progression du nombre de couples sans enfant (+1,2%) et du nombre de familles monoparentales (+15,45%)**, au détriment du nombre de couples avec enfant, ayant lui régressé de 6,9%, ce qui témoigne concrètement des changements profonds qui s'opèrent quant à la structure familiale des ménages et qui s'inscrit dans la durée.

Par ailleurs, on observe dans cette catégorie des ménages avec famille que les personnes déclarant vivre en couple en 2014 sont :

- De plus en plus souvent des familles sans enfant dont la part progresse, sans pour autant devenir majoritaire (43,6% des familles),
- Pour les familles avec enfant, ce sont avant tout de petites familles avec 1 ou 2 enfants (42,8%).

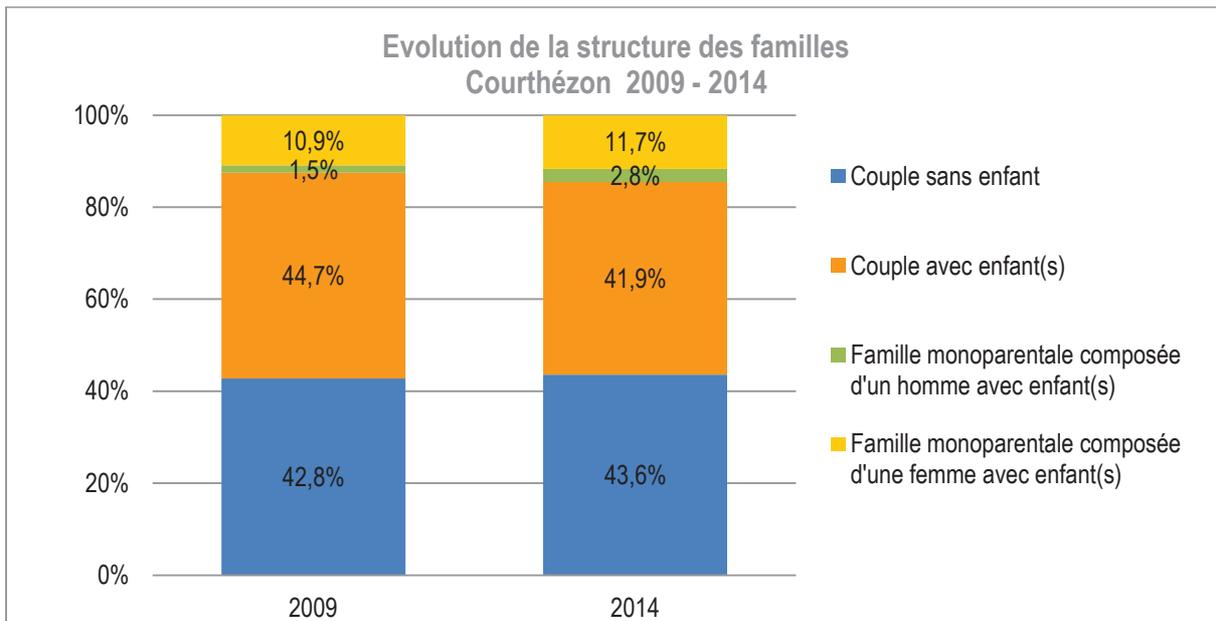
Les familles nombreuses, composées de 3 enfants ou plus sont minoritaires (6% des familles). La part des très grandes familles (avec 4 enfants et plus) est stable et reste très minoritaire environ 1% des familles.

Ces tendances contribuent fortement, d'une part, à l'accroissement du nombre de demandes en logement, et d'autre part, à l'exigence d'une typologie de logement adaptée à ces nouvelles structures familiales (logements plus petits). Faute d'une offre suffisante et adéquate, la commune ne pourra enrayer le départ progressif de ses habitants.

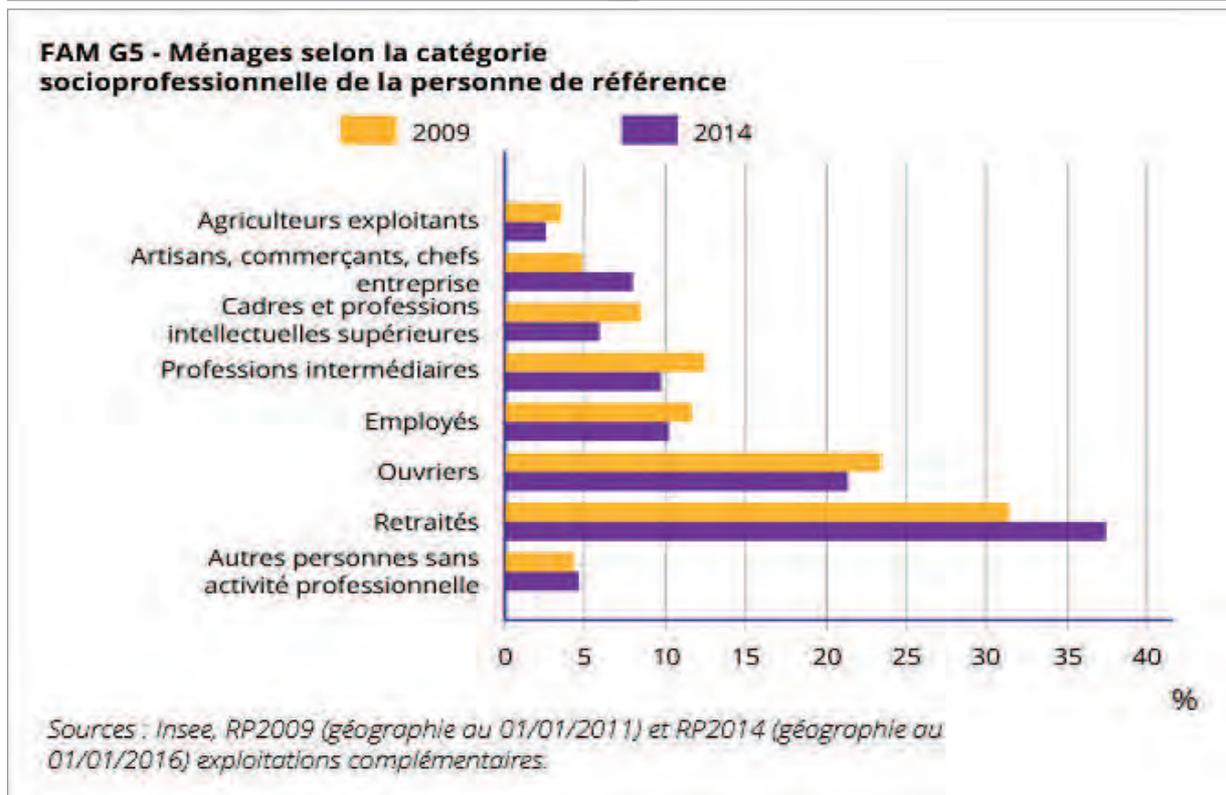
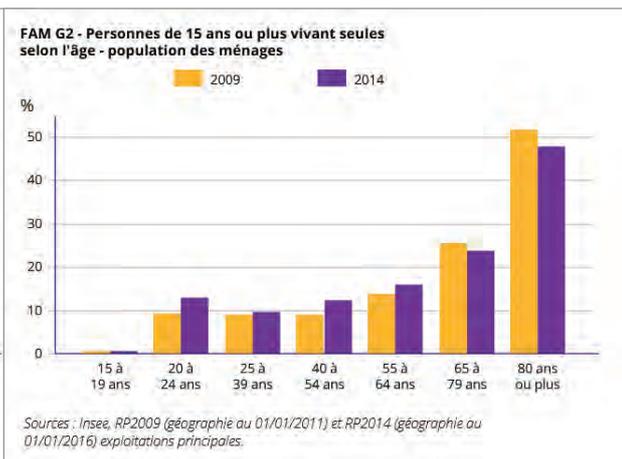
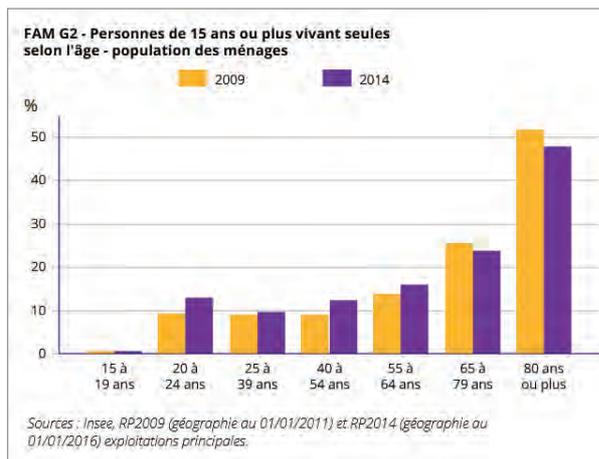
Ménages selon leur composition et familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans

Ménages selon leur composition	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2014	%	2009	%	2014	2009
Ensemble	2 297	100	2 165	100	5 327	5 180
Ménages d'une personne	680	29,6	586	27,1	680	586
hommes seuls	301	13,1	246	11,4	301	246
femmes seules	379	16,5	340	15,7	379	340
Autres ménages sans famille	92	4	41	1,9	224	89
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 525	66,4	1 538	71,1	4 423	4 505
un couple sans enfant	665	29	653	30,2	1 394	1 366
un couple avec enfant(s)	643	28	691	31,9	2 441	2 627
une famille monoparentale	216	9,4	194	9	588	511
familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans	2014		%	2009		%
Ensemble	1 544		100	1 554		100
Aucun enfant	773		50,1	730		47
1 enfant	332		21,5	387		24,9
2 enfants	329		21,3	315		20,3
3 enfants	94		6,1	111		7,1
4 enfants ou plus	16		1	12		0,8

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.



Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.



Profil socioprofessionnel des plus de 15 ans : une part importante de retraités/inactifs et d'ouvriers/employés...

La population âgée de 15 ans et plus comprend les personnes exerçant une activité professionnelle (dont les chômeurs ayant déjà travaillé) et celles sans activité (chômeurs n'ayant jamais travaillé, retraités, étudiants et militaires) et diffère dans son interprétation de la notion de population active.

La population active, quant à elle, comprend les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) et exerçant une activité, ainsi que les chômeurs ayant déjà travaillé.

Les statistiques montrent que globalement, le profil socioprofessionnel de la population de plus de 15 ans de Courthézon est très proche du profil départemental. Quelques spécificités se détachent toutefois.

Parmi la population sans activité (44,5% de la population communale), **le nombre de retraités s'est accru de 10% depuis 2009 et constitue en 2014 la catégorie socioprofessionnelle la plus importante avec 30,5% de la population de plus de 15 ans, et est devenue supérieure à la moyenne départementale (28,5% de la population du Vaucluse). A l'inverse, le nombre d'autres personnes sans activité professionnelle continu quant à fortement réduire passant de 16% en 2009 à 14% en 2014. Un chiffre inférieur à la moyenne du Vaucluse (17% de la population en 2014).**

Parmi les catégories ayant une activité professionnelle, **les ouvriers et les employés sont majoritaires et représentent respectivement 17,2% et 15,7% de la population communale de plus de 15 ans en 2014**, parts qui n'ont que très peu évolué depuis 1999. Celle des ouvriers reste toutefois plus importante qu'à l'échelle départementale, alors que celle des employés est désormais inférieure (respectivement 13,2% et 16,5% en 2014 en Vaucluse).

Les cadres et professions supérieures, qui avait connue une forte progression sur la période 1999/2009, atteignant ainsi le niveau moyen départemental, régresse et ne compte plus que 4,4% de la population de plus de 15 ans contre 6,2% pour le Vaucluse. Par ailleurs, le nombre de professions intermédiaires a également évolué à la baisse portant désormais à 10,1% leur part représentative dans la population, soit en dessous du niveau départemental s'éloignant de la moyenne qui avait été presque atteinte précédemment.

Enfin, une dernière particularité concerne les agriculteurs, dont le nombre, après avoir progressé, connaît un recul passant de 2,9% à 2,1% renouant avec la tendance générale. Néanmoins cette catégorie est bien plus représentée à Courthézon qu'à l'échelle départementale.

...et une progression des artisans, commerçants, chefs d'entreprise

Une des principales évolutions concerne le nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, après avoir connu un recul est en progression (+2,4 points) et cette catégorie regroupe désormais 5,9% de la population de plus de 15 ans, basculant de ce fait au dessus de la moyenne départementale.

La progression de ces différentes catégories témoigne de l'amorce d'un changement du profil socioprofessionnel de la population de Courthézon, ce qui peut s'expliquer par l'élévation du niveau moyen de diplômes de la population ainsi que par la progression des emplois tertiaires, qui font que la commune tend désormais vers un caractère plus urbain, sans pour autant perdre ses caractéristiques rurales.

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

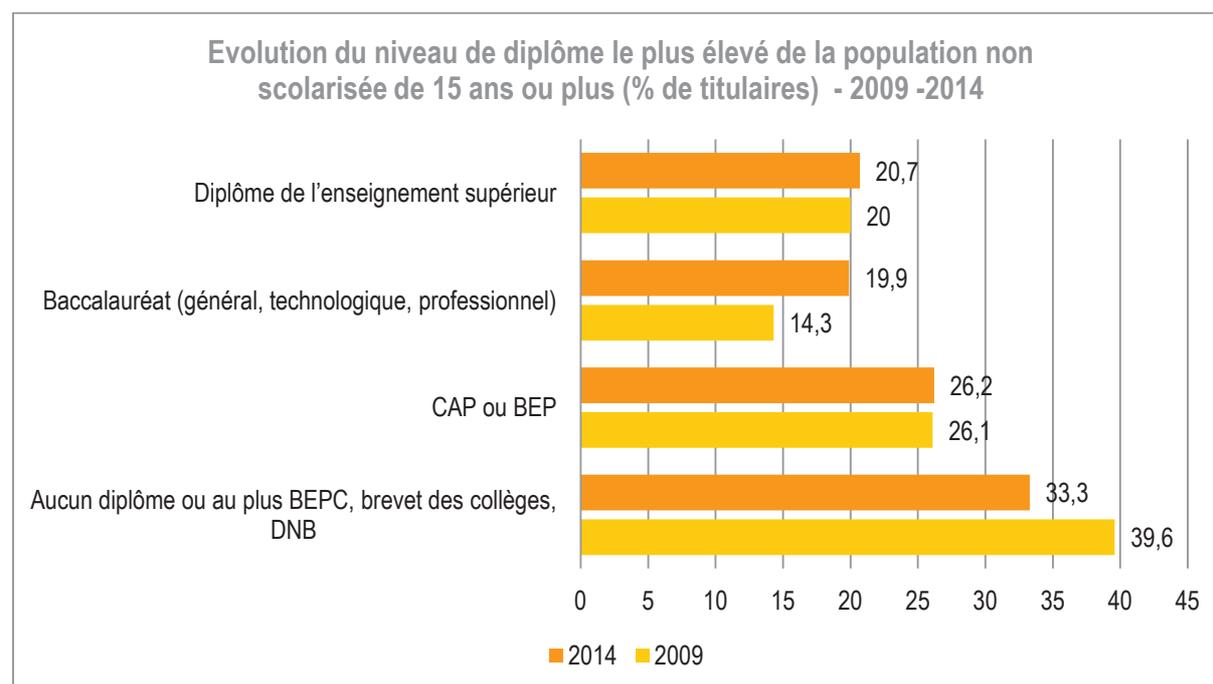
	Courthézon				Vaucluse			
	2014	%	2009	%	2014	%	2009	%
Ensemble	4 528	100	4 320	100	453 382	100	441 253	100
Agriculteurs exploitants	96	2,1	125	2,9	4 918	1,1	5 271	1,2
Artisans, commerçants, chefs entreprise	268	5,9	153	3,5	21 962	4,8	20 045	4,5
Cadres et professions intellectuelles supérieures	200	4,4	249	5,8	28 294	6,2	26 407	6
Professions intermédiaires	456	10,1	491	11,4	57 563	12,7	55 167	12,5
Employés	712	15,7	749	17,3	74 665	16,5	71 308	16,2
Ouvriers	779	17,2	763	17,7	59 848	13,2	61 246	13,9
Retraités	1 383	30,5	1 100	25,5	129 020	28,5	122 947	27,9
Autres personnes sans activité professionnelle	633	14	690	16	77 113	17	78 861	17,9

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

Des modifications à mettre en corrélation avec la progression des niveaux de diplôme des plus de 15 ans

L'évolution du niveau moyen de diplômes de la population (non scolarisée) explique en partie les changements apparus dans le profil socioprofessionnel des courthézonnois, dans la mesure où la part de la population sans diplôme ou peu diplômée (certificat d'étude, BEPC ...) est passée de 39,6% en 2009 à 33,3% en 2014, alors que la part de la population titulaire d'un diplôme supérieur continu sa progression même si elle ralentie, 20,7% en 2014 (20% de la population non scolarisée en 2007 et 2009 contre 10,8% en 1999).

Ces différentes tendances ont permis une élévation du niveau général de diplômes, rapprochant ainsi le profil communal du profil départemental. Cette évolution est notamment à mettre en parallèle avec les modifications de la répartition des différentes catégories socioprofessionnelles, notamment la progression de celles orientées vers le secteur tertiaire.



Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires.

Synthèse

• PROFIL DE LA POPULATION

- **Un vieillissement de la population qui se calque sur celui du département,**
- **Des ménages de plus en plus petits** (2,3 personnes par ménage en 2014)
- **Des ménages également de plus en plus nombreux** (2385 ménages ménages en 2014, soit + 7,4 % / 2009),
- **Une part importante des retraités/inactifs et des ouvriers/employés** chez les plus de 15 ans,
- **Une tendance récente à la progression des artisans, commerçants et chefs d'entreprise,**
- **Une élévation globale du niveau des diplômes**

Orientations

- **Rééquilibrer la démographie en accompagnant le vieillissement des populations en place et en favorisant l'accueil de jeunes ménages**
- **Répondre aux besoins spécifiques des différents profils de la population,**
- **Favoriser les équilibres socio-professionnels**

II-1-3 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DES FOYERS FISCAUX :

Des niveaux de revenus qui ont progressé, mais qui restent modestes

Le terme de foyer fiscal désigne l'ensemble des personnes inscrites sur une même déclaration de revenus. Il peut y avoir plusieurs foyers fiscaux dans un seul ménage (par exemple, un couple non marié où chacun remplit sa propre déclaration de revenus compte pour deux foyers fiscaux.)

Un ménage fiscal est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une déclaration indépendante de revenus (dite déclaration n°2042) et l'occupation d'un logement connu à la taxe d'habitation (TH). Par exemple, un couple de concubins, où chacun remplit sa propre déclaration de revenus constitue un seul ménage fiscal parce qu'ils sont répertoriés dans le même logement, même s'ils constituent deux contribuables distincts au sens de l'administration fiscale.

Sont exclus des ménages fiscaux :

- Les ménages constitués de personnes qui ne sont pas fiscalement indépendantes (le plus souvent des étudiants). Ces personnes sont en fait comptabilisées dans le ménage où elles sont déclarées à charge (ménages de leur(s) parent(s) dans le cas des étudiants).

- Les contribuables vivant en collectivité (foyers de travailleurs, maisons de retraite, maisons de détention...).

- Les sans-abri.

Le ménage fiscal ne coïncide pas nécessairement avec les notions habituelles du ménage (que ce soit au sens du recensement de la population ou au sens des enquêtes auprès des ménages).

Le terme de revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Il ne correspond pas au revenu disponible.

Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RMI).

Le revenu disponible d'un ménage comprend quant à lui les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs

Selon les statistiques de la Direction Générale des Impôts, la médiane des revenus par foyer fiscal en 2014 **s'élève à 20150€ en France et 18645€ pour l'aire urbaine d'Avignon. A Courthézon, celle-ci s'élève à 18832€,** soit à un niveau intermédiaire. Après avoir progressée cette dernière connaît une légère inflexion, mais qui semble déjà se corriger selon les données complémentaires de 2015 pour lesquelles la médiane des revenus par foyer fiscal est de 19363€.

A l'échelle de la CCPRO, Courthézon se positionne au même niveau que Jonquières, affichant cumulativement la médiane des revenus par foyer la plus basse et les taux de foyers non imposés les plus forts. Ceci témoigne d'une concentration spatiale des ménages les plus modestes.

Par ailleurs, le profil intercommunal présente de fortes disparités en matière de niveaux de revenus fiscaux puisque, en 2014, la médiane varie de 18832€ annuels par foyer fiscal à Courthézon à 20097€ par foyer à Châteauneuf-du-Pape. Courthézon et Jonquières présentent ainsi un revenu médian proche de la moyenne de la CCPRO et des écarts de richesse moins marqués : les ménages modestes le sont plutôt moins qu'à Orange.

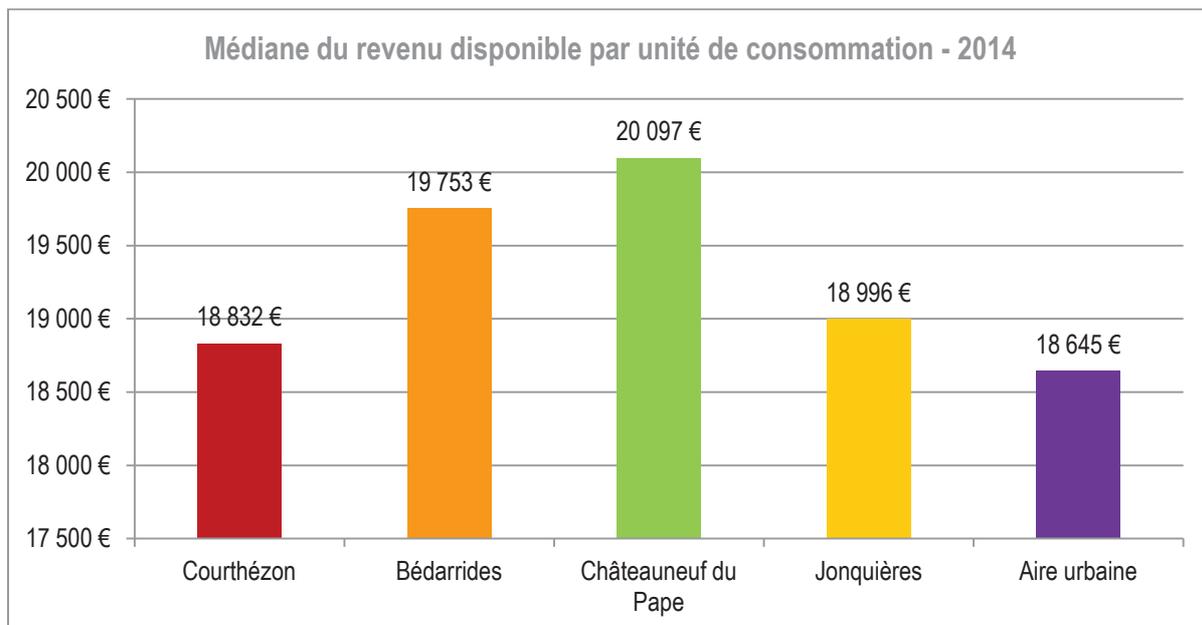
Selon le diagnostic du PLH2 (CCPRO 2018) une part importante de ces revenus est consacrée à des dépenses d'énergie pour le logement. La consommation, sur le secteur résidentiel, représente près d'un tiers de la facture énergétique nationale. Avec la loi pour la Transition Énergétique et la Croissance Verte du 17 août 2015 (loi TECV), les politiques de l'habitat sont ainsi directement concernées par l'intégration des enjeux relatifs à la lutte contre la précarité énergétique.

En effet, en 2013, le profil énergétique des ménages de la CCPRO, sur le secteur résidentiel, met en évidence une prépondérance des besoins en chauffage et en électricité spécifique. Sur les 500 GWh consommés :

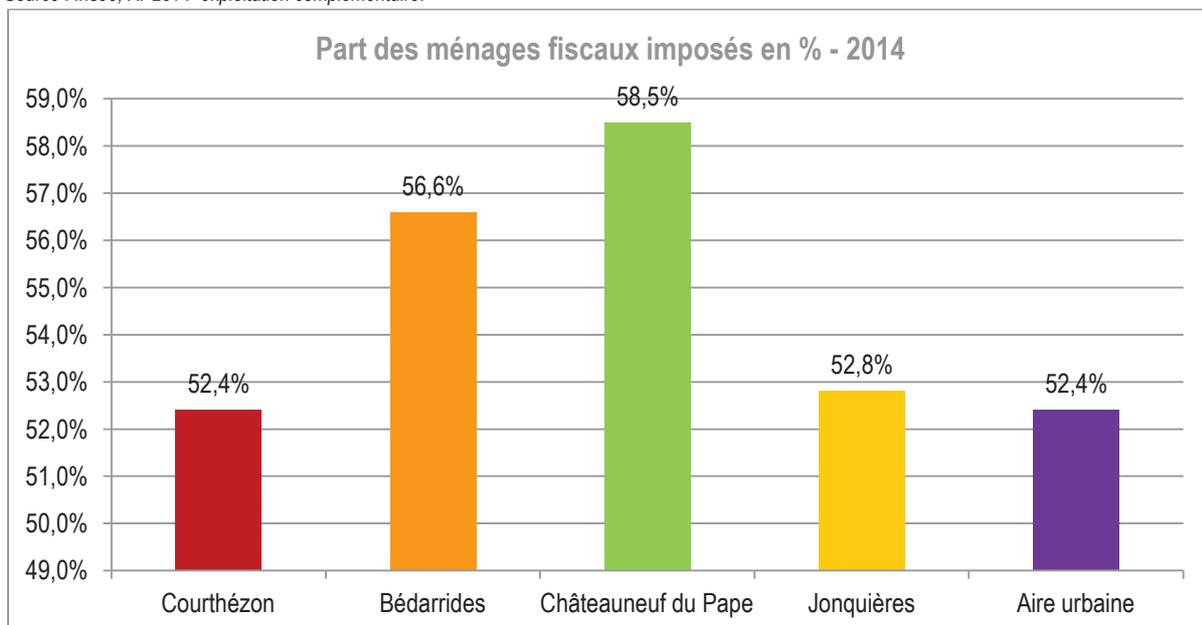
- 54 % couvraient les besoins en chauffage ;
- 22 % les besoins en électricité spécifique (usages dépendant totalement de l'électricité : électroménager, éclairage, etc.).

De la même manière, la part de foyers non-imposés est un indicateur du niveau moyen de richesses des ménages. **47,6% des foyers fiscaux de Vaucluse n'ont pas été imposés en 2014**, un chiffre qui continue de progresser depuis 2006, ce qui est révélateur de la relative précarité des ménages.

A Courthézon ce chiffre est identique, 47,6% des foyers fiscaux sont non-imposables, avec une part qui n'a que peu évolué. Elle demeure au sein de la CCPRO, avec la commune de Jonquières (47,2%), parmi les seules communes où la part de foyers non-imposables est proche de la barre des 50%. Courthézon se situe donc à l'opposé des communes voisines de Caderousse et Châteauneuf-du-Pape, où les ménages sont plus aisés et où le taux de foyers non-imposables ne s'élève qu'à 41,5%. Un chiffre qui continue de diminuer depuis 2009 pour ces dernières.

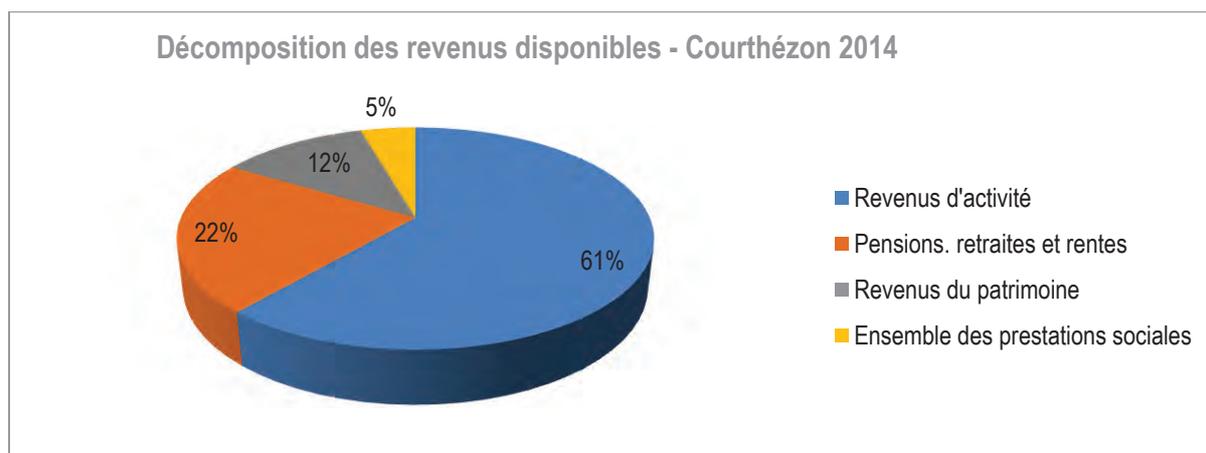


Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire.



Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire.

Des différences s'observent également au niveau de la composition du revenu disponible : Courthézon en 2014 affichait une part plutôt réduite de prestations sociales dans les revenus disponibles des ménages (5%) alors que Orange en 2014 se démarque par une part plus importante (plus de 7% à Orange, soit près d'1,5 points de plus que la moyenne Vauclusienne). La part des pensions, retraites et rentes est également plus élevée à Orange (par rapport aux échelles de référence), où ils représentent près d'un tiers des revenus disponibles des ménages. A Courthézon, cette part représente moins d'un quart des revenus disponibles des ménages.

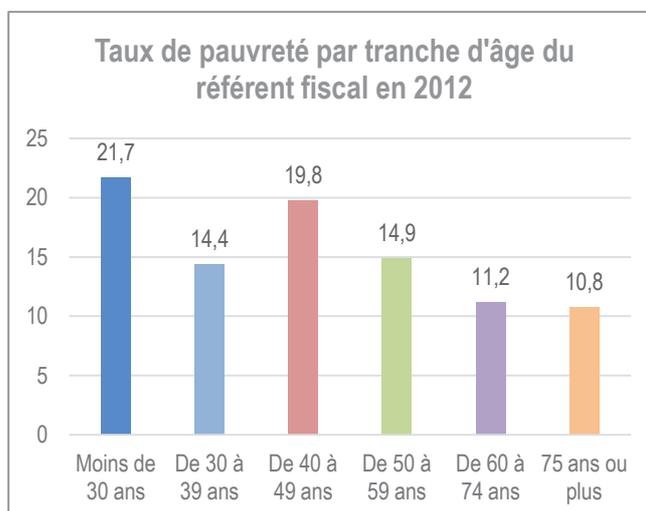
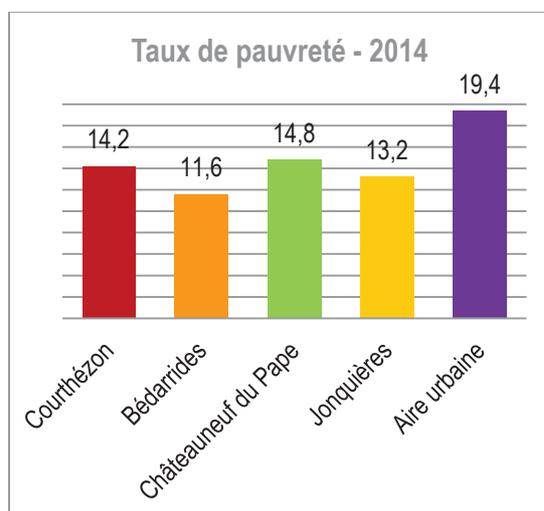


Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie (FiLoSoFi) au 01/01/2015

En 2013, plus de 22 % des ménages de la CCPRO ont des revenus inférieurs au seuil de bas revenus (soit 1 021 €/ mois). Bien que, depuis 2003, ce taux ait eu tendance à diminuer, il reste encore élevé sur le territoire de la CCPRO (5 points de plus qu'au niveau national). Des différences notables s'observent néanmoins entre les communes de la CCPRO :

- Orange présente 24,7 % de ménages pauvres ;
- Courthézon, Châteauneuf-du-Pape, Jonquières et Caderousse ont des taux de ménages pauvres allant de 15 à 18 %.

A l'échelle de la CCPRO cette pauvreté touche plus spécifiquement les jeunes ménages (21 % des moins de 30 ans) et les seniors (27 % des plus de 60 ans) et de manière encore plus marquée à Orange pour les seniors (avec 7 points de plus que la moyenne CCPRO). **A Courthézon, en 2014, le taux de pauvreté est de 14,2, proche du taux des communes riveraines de Jonquières ou encore Châteauneuf-du-Pape, mais néanmoins en dessous de celui de l'aire urbaine qui était de 19,4.**



Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie (FiLoSoFi) au 01/01/2015

Globalement, en Vaucluse, la part de ménages à bas revenus est 3 fois plus importante chez les locataires que chez les propriétaires (respectivement 35 % contre 11 %). Contrairement à Orange, où cette tendance est particulièrement marquée, (36,3 % des locataires sont en situation de pauvreté, contre 9,3 % pour les propriétaires), **Courthézon affiche un taux de pauvreté des locataires plus faible 23,8% contre 8,5% des propriétaires.**

Concernant les revenus moyens des ménages courthézonnois et la part de foyers non imposables, de fortes disparités existent entre les ménages les plus modestes et ceux plus aisés. En effet, si l'on considère qu'en 2009 le revenu moyen par foyer fiscal en France était de l'ordre de 23 000€ par an, 75% des foyers fiscaux de Courthézon se situaient dans une tranche de revenus inférieure (revenu fiscal de

référence compris entre 0 et 23 750€ annuels). Parmi ces foyers fiscaux, **35% se situaient dans la tranche la plus basse sur le plan national** (revenu fiscal de référence inférieur à 11 250 €) avec une **quasi exclusivité de foyers non imposables**.

Pour donner une autre idée des écarts existants en termes de revenus, les 2 372 foyers fiscaux compris dans la tranche de 0 à 23 750€ (**75% des foyers**) ont perçu en moyenne **11 567 € de revenus en 2008**, tandis que les 782 foyers fiscaux compris dans les tranches supérieures (**25% des foyers**) ont perçu en moyenne **46 570 €**.

Foyers fiscaux par tranches de revenus en 2008

Revenu fiscal de référence par tranche (en euros)	Nombre de foyers fiscaux	Revenu fiscal de référence des foyers fiscaux	foyers fiscaux imposables	% imposables	foyers fiscaux non imposables	% non imposables
0 à 9 400	855	4 183 817 €	17	2,0%	838	98,0%
9 401 à 11 250	243	2 498 749 €	21	8,6%	222	91,4%
11 251 à 13 150	253	3 100 044 €	139	54,9%	114	45,1%
13 151 à 15 000	283	3 963 135 €	147	51,9%	136	48,1%
15 001 à 16 900	259	4 126 525 €	143	55,2%	116	44,8%
16 901 à 18 750	169	3 010 497 €	122	72,2%	47	27,8%
18 751 à 23 750	310	6 554 219 €	236	76,1%	74	23,9%
23 751 à 28 750	216	5 599 306 €	196	90,7%	20	9,3%
28 751 à 38 750	270	8 956 864 €	258	95,6%	12	4,4%
38 751 à 48 750	131	5 672 437 €	131	100,0%	0	0,0%
48 751 à 97 500	124	7 899 953 €	124	100,0%	0	0,0%
+ de 97 500	41	8 289 226 €	41	100,0%	0	0,0%
Total	3 154	63 854 772 €	1 575	49,9%	1579	50,1%
0 à 11 250 €	1098	6 682 566	38	3,5%	1060	96,5%
11 251 € à 16 900 €	795	11 189 704	429	54,0%	366	46,0%
16 901 € à 23 750 €	479	9 564 716	358	74,7%	121	25,3%
23 751 € à 38 750 €	486	14 556 170	454	93,4%	32	6,6%
> 38 750 €	296	21 861 616	296	100,0%	0	0,0%
Total	3 154	63 854 772	1 575	49,9%	1579	50,1%

Source : DGI 2009

	2006		Revenu moyen par foyer fiscal	2009		Revenu moyen par foyer fiscal	2014		Revenu moyen par foyer fiscal
	Nombre	% foyers		Nombre	% foyers		Nombre	% foyers	
Bédarrides	1 389	49%	14 842 €	1 338	46%	21 511 €	1 338	46%	21 511 €
Caderousse	680	46%	16 088 €	663	44%	22 526 €	663	44%	22 526 €
Châteauneuf-du-Pape	523	43%	25 698 €	545	44%	30 816 €	545	44%	30 816 €
Courthézon	1 629	52%	14 586 €	1 669	52%	20 447 €	1 669	52%	20 447 €
Jonquières	1 106	48%	14 977 €	1 147	48%	20 326 €	1 147	48%	20 326 €
Vaucluse	154 183	51%	15 087 €	163 949	52%	20 346 €	163 949	52%	20 346 €
National	≈ 16,7 millions	46%	17 165 €	≈ 17 millions	46%	23 201 €	≈ 17 millions	46%	23 201 €

Source : Insee

Près de trois ménages sur quatre peuvent prétendre à un logement social

Les données Filocom issues de la Direction Générale des Impôts (2005 et 2013), reprises dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (CCPRO, 2009), permettent de caractériser les ménages selon les différents plafonds de ressources retenus par les organismes HLM pour l'accessibilité au logement social. Les pourcentages sont basés sur les seules résidences principales, et dont le niveau de revenus est renseigné, soit pour Courthézon, 2 151 résidences principales en 2005 (CCPRO : 14 570).

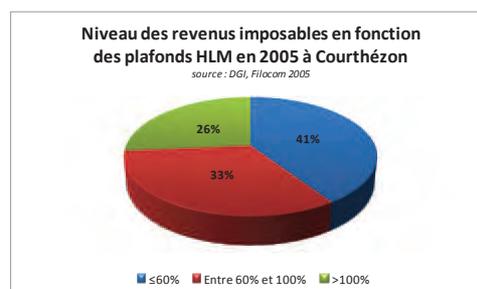
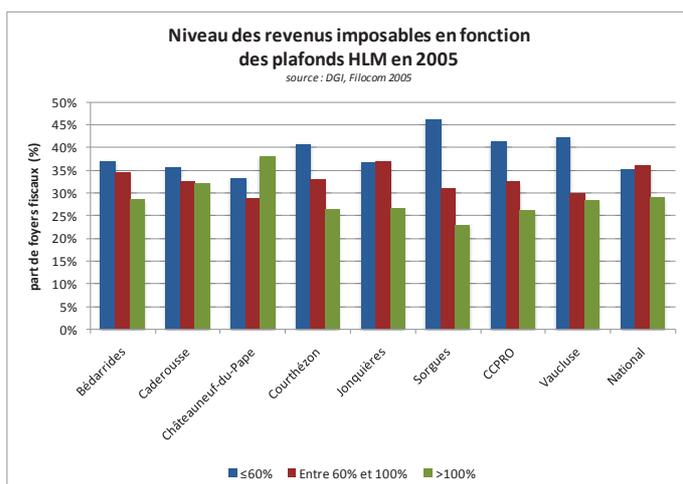
En 2013 à Courthézon, 73.6% des ménages pouvaient potentiellement prétendre à un logement social au regard de leurs ressources, chiffre qui est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale (73.9%) mais supérieur aux moyennes nationale (71%) et départementale (71.8%). En 2013 ce chiffre est passé à 78,5% de la population (source filocom) Les communes de Sorgues et de Courthézon recensaient en 2005 respectivement 46% et 40.7% de ménages dont les revenus étaient inférieurs à 60% des plafonds de ressources HLM. Ces parts relativement élevées par rapport aux autres communes de la CCPRO (de 33.2% des ménages à Châteauneuf-du-Pape à 37% à Bédarrides) restent toutefois proches des moyennes intercommunale (41.4% des ménages de la CCPRO) et départementale (42%).

Avec trois quarts des ménages éligibles à un logement aidé, et quatre ménages sur dix en situation de « fragilité », la commune de Courthézon présente un fort besoin en matière de logements sociaux, dont la part ne représente aujourd'hui qu'une part marginale du parc immobilier (2,17% en 2016). D'autant plus que la commune est soumise (depuis la redéfinition de l'aire urbaine d'Avignon par l'INSEE en 2010) aux dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) imposant un quota de logements sociaux équivalent à 20% du parc immobilier, quota majoré à 25% par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social.

Situation des niveaux de revenus des ménages selon les plafonds de ressource HLM en 2005

	Plafonds HLM					
	≤60%		Entre 60% et 100%		>100%	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Bédarrides	753	37%	704	34,6%	579	28,4%
Caderousse	363	35,5%	332	32,5%	328	32,1%
Châteauneuf-du-Pape	277	33,2%	240	28,7%	318	38,1%
Courthézon	876	40,7%	708	32,9%	567	26,4%
Jonquières	602	36,6%	608	36,9%	436	26,5%
Sorgues	3 167	46%	2 136	31,1%	1 576	22,9%
CCPRO	6 038	41,4%	4 728	32,5%	3 804	26,1%
Vaucluse	91 120	42%	64 557	29,8%	61 070	28,2%
National		35%		36%		29%

Source : DGI, Filocom 2005 ; diagnostic du PLH de la CCPRO, mai 2009



Le déficit actuel en logement social cumulé à l'échelle de la CCPRO représente plus de 1000 logements (en incluant Jonquières) à produire à l'horizon 2025 (donc sur 9 ans), soit un rythme plus important que durant les 5 dernières années.

Ainsi, Courthézon, obligatoire seulement depuis 2012, comportait en 2016 55 logements sociaux, soit 2,17 % de son parc de résidences principales. La commune a atteint son objectif de production de logements sociaux pour la période 2014-2016, mais **son déficit équivaut à 535 logements sociaux à produire d'ici 2025. Ces efforts récents, notamment au travers de l'opération d'aménagement du quartier de la Barrade qui a permis la production d'une centaine de logement** (tous pas encore comptabilisé et certains classés PLS) ont permis à la commune de ne pas être carencée au terme de cette période triennale. **L'inventaire SRU pour Courthézon au 1^{er} janvier 2018 est ainsi de 156 logements locatifs sociaux**, mais ne permet pas de déterminer le taux.

Inventaire des logements sociaux 2016, déficit et objectifs

	Taux LLS 2011	Nb de LLS notifié 2016	Taux de LLS 2016	Objectif à l'horizon 2025	Objectifs triennaux 2014-2016
Orange	21,8%	2 869	21,7%	437	121
Courthézon	1,3%	51	2,17%	535	134
Jonquières	6,5%	234	10,93%	301	Exemptée
Caderousse	0%	22	1,9%		
Châteauneuf-du-Pape	11,2%	131	13,75%		
CCPRO	15,9%	3 307	16,7%	972	255

Source : DDT 84, inventaire SRU au 1^{er} janvier 2011 et 2016



Résidence de logements locatifs sociaux « le ventoux » quartier des Ecluse à proximité de la gare - 2018.

Synthèse

• REVENUS FISCAUX DES MENAGES

- **Des niveaux de revenus fiscaux qui ont progressé, se situant dans la moyenne départementale, mais qui restent modestes par rapport au niveau national**
(Médiane du revenu disponible par unité de consommation 18832€ en 2014)
- **Des niveaux de revenus fiscaux parmi les plus bas de la Communauté de Communes (avec Jonquières),**
- **47,6% des foyers fiscaux sont non-imposables** (une part qui reste stable entre 2009/2014, soit 1 062 foyers fiscaux sur 2230),
- **Avec Jonquières, Courthézon est la seule commune de la CCPRO à approcher les 50% de foyers non-imposables (2014),**
- **Trois ménages courthézonais sur quatre peuvent prétendre à un logement social au regard de leurs seuls revenus fiscaux** (données Filocom et DGI), mais un parc social modeste,

Orientations

- **Prendre en compte les profils fiscaux des ménages dans la politique d'aménagement de la Commune**
- **Adapter l'offre de logements en fonction des caractéristiques des ménages et notamment leur profil fiscal**

II -2 - LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE :

La commune de Courthézon est rattachée à la zone d'emploi d'Avignon au sens de l'INSEE (découpage INSEE / Ministère du Travail du 30 juin 2011). Elle subit également de manière forte l'influence du bassin d'Orange, auquel Courthézon était rattachée avant le nouveau découpage de juin 2011. Le rôle des bassins d'emploi du Gard Rhodanien (Marcoules) ou encore du Sud Drômois (Tricastin), n'est également pas négligeable dans l'analyse des caractéristiques du contexte socio-économique local, notamment en termes de profil de population active et de déplacement.

II-2-1 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Une progression de la population active occupée

La population active comprend les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) et exerçant une activité, ainsi que les chômeurs ayant déjà travaillé, et diffère donc dans son interprétation de la population de 15 ans et plus, qui ne fixe pas d'âge limite et recense aussi la population inactive.

De la même manière, le taux d'activité comprend les actifs qui ont un emploi et les chômeurs, alors que le taux d'emploi ne s'intéresse qu'aux seuls actifs ayant un emploi.

Parallèlement à la baisse de la population enregistrée entre 1999 et 2007, puis la reprise de la croissance démographique, les taux d'activité et d'emploi de la population communale ont fluctué. Des progressions qui diffèrent selon les secteurs d'activité, et permettent de confirmer et de préciser les tendances évoquées précédemment dans le profil socioprofessionnel.

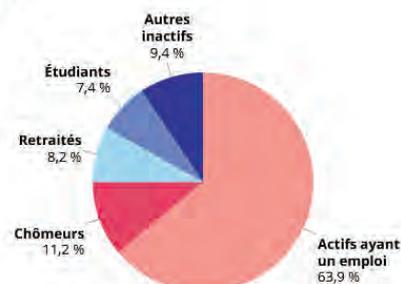
En effet, selon la même tendance constatée sur l'aire urbaine d'Avignon, la population en âge de travailler à Courthézon s'est légèrement accrue entre 2009 et 2014 quant à la population active elle a gagné 2,1 points, portant le taux d'activité communal à 75,1% en 2014 (contre 72,8% pour l'aire urbaine). Parmi ces actifs, le nombre de ceux ayant un emploi a néanmoins régressé alors que pour l'aire urbaine il s'est stabilisé. Ces deux zones connaissent néanmoins une augmentation du pourcentage de chômeurs parmi leurs actifs. Ainsi, avec 2153 actifs occupés en 2014, le taux d'emploi à Courthézon s'élève à 63,9% de la population en âge de travailler, un chiffre en légère régression par rapport 2009.

Sur la période, 1999 / 2007, le nombre de chômeurs sur Courthézon avait baissé fortement pour atteindre un taux de chômage de 8.6% de la population en âge de travailler en 2007 contre 11,2% en 2014 (12,1% pour l'aire urbaine). Les raisons de la fluctuation du chômage sur le territoire communal sont difficiles à appréhender et peuvent être imputées à plusieurs facteurs tels que la crise économique de 2008 et de la reprise d'activité (facilitée par les créations d'emplois), les effets démographiques (comme le passage à la retraite), la mobilité ou encore les désinscriptions d'office.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	Courthézon		Aire Urbaine Avignon	
	2014	2009	2014	2009
Ensemble	3 369	3 392	325 785	324 464
Actifs	75,1%	73,0%	72,8%	70,6%
actifs ayant un emploi	63,9%	64,4%	60,6%	60,8%
chômeurs	11,2%	8,6%	12,1%	9,8%
Inactifs	24,9%	27,0%	27,2%	29,4%
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	7,4%	7,7%	9,1%	9,3%
retraités ou préretraités	8,2%	8,2%	7,4%	8,8%
autres inactifs	9,4%	11,1%	10,7%	11,2%

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire.

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

En 2014 la grande majorité des actifs était âgés de 25 à 54 ans (90,7% de la tranche d'âge) chez lesquels le taux d'emploi atteignait 79,4%. En revanche, il diminue fortement dans la tranche d'âge supérieure où seulement 39,2% des 55-64 ans exercent une activité. Par ailleurs, et comme le montrent les tendances à toutes les échelles, **un peu moins de la moitié de la population âgée de 15 à 24 ans est sur le marché du travail (49,7%) mais seulement 34,3% environ a un emploi, ce qui fait de cette tranche d'âge la plus touchée par le chômage.**

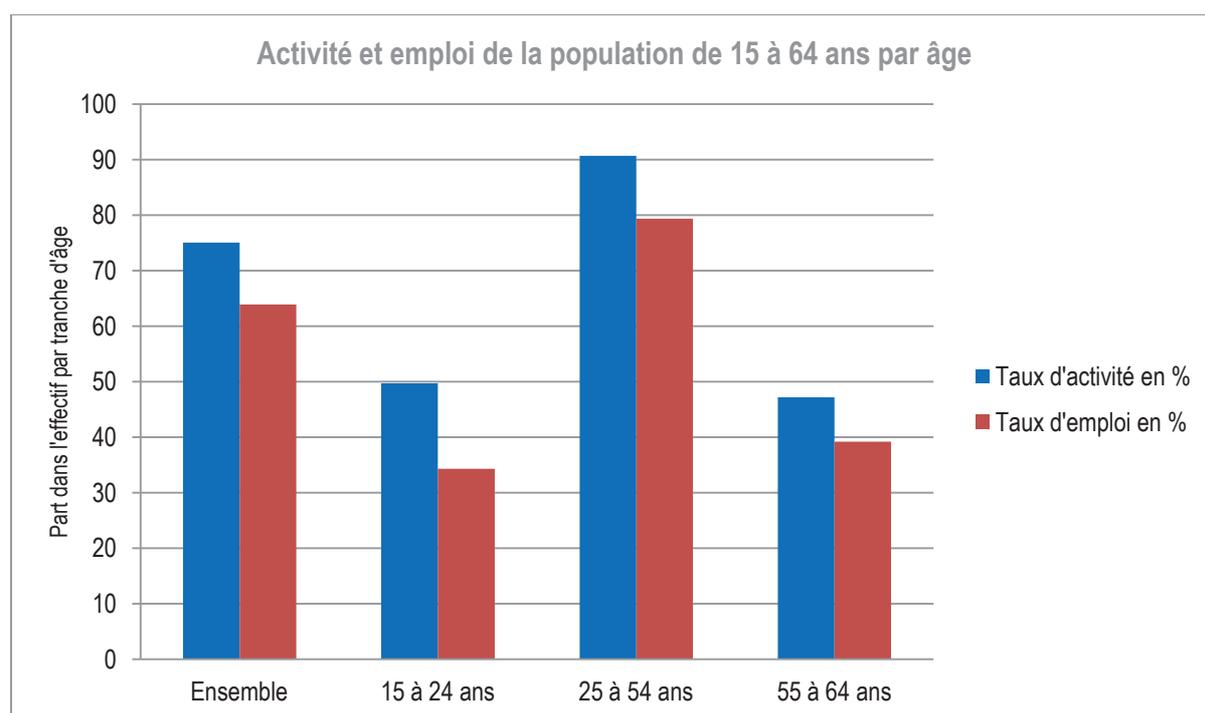
Les disparités Hommes-Femmes quant à l'activité professionnelle se retrouvent également au niveau local, bien que moins accentuées qu'à l'échelle du Vaucluse, puisque **68% des hommes et 59,6% des femmes, en âge de travailler, ont un emploi.** Le taux d'emploi des femmes est par ailleurs en augmentation par rapport aux périodes précédentes.

Pour rappel, ces taux d'activité et d'emploi sont plus importants qu'au niveau de l'aire urbaine, ce qui fait de Courthézon une commune relativement attractive et dynamique par le nombre d'actifs occupés qu'elle recense.

Taux d'activité et d'emploi de la population de 15 à 64 ans, par grandes tranches d'âge et par sexe

	Courthézon					Aire Urbaine Avignon	
	Population 15-65 ans	Actifs	Taux d'activité	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi	Taux d'activité	Taux d'emploi
Ensemble	3 369	2 531	75,1	2 152	63,9	72,8	60,6
15 à 24 ans	544	271	49,7	187	34,3	44,8	29,3
25 à 54 ans	2 132	1 933	90,7	1 693	79,4	88,8	75,7
55 à 64 ans	693	327	47,2	272	39,2	50,2	43,5
Hommes	1 697	1 329	78,3	1 155	68,0	77,2	65,3
15 à 24 ans	300	167	55,6	118	39,3	48,6	32,6
25 à 54 ans	1 060	1 005	94,8	902	85,1	93,7	81,6
55 à 64 ans	338	158	46,7	135	39,9	54,1	46,7
Femmes	1 672	1 201	71,8	997	59,6	68,6	56,2
15 à 24 ans	245	104	42,5	69	28,2	41,1	26,0
25 à 54 ans	1 072	928	86,6	791	73,8	84,1	70,2
55 à 64 ans	355	169	47,6	137	38,6	46,7	40,7

Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire.



Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire.

La progression du taux d'emploi joue mécaniquement sur le taux de chômage qui, rappelons-le, a fortement diminué à Courthézon entre 1999 et 2009 (-4,6 points soit 11,7% de la population active) alors que dans le même temps celui de l'aire urbaine c'est réduite de façon bien moins importante (13,9% en 2009). Depuis 2009 le taux de chômage augmente à nouveau, concernant à Courthézon en 2014 15% de la population active, contre 16,7% dans l'aire urbaine. On constate en 2009 une représentation importante des femmes qui représentent 53,8% des chômeurs, mais un chiffre en baisse et qui atteignait 60,6% en 2009. Ce chiffre dépasse la moyenne de l'aire urbaine (52,6%).

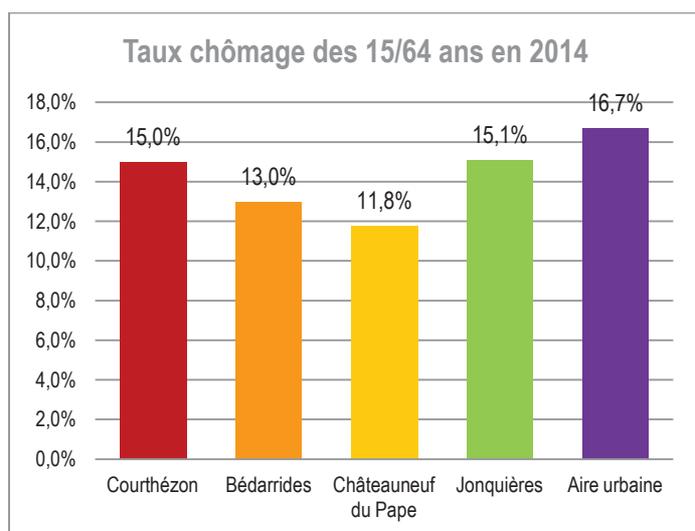
Chômage des 15-64 ans (% de la population active)

	Courthézon		Aire urbaine Avignon	
	2014	2009	1999	2007
Nombre de chômeurs	379	290	39 563	31 791
Taux de chômage en %	15,0	11,7	16,7	13,9
Taux de chômage des hommes en %	13,1	8,6	15,4	12,2
Taux de chômage des femmes en %	17,0	15,3	18,1	15,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,8	60,6	52,6	54,2

Source : Insee, RP2014 et 2009 exploitations principales

Taux de chômage des 15-64 ans par tranches d'âge et par sexe en 2014

	Hommes	Femmes
15 à 24 ans	29,3%	33,6%
25 à 54 ans	10,2%	14,7%
55 à 64 ans	14,6%	19,1%



Source : Insee, RP1999 à 2014



Profil socioprofessionnel et évolution de la population active : progression des artisans, commerçants et des chefs d'entreprise

Le profil socioprofessionnel de la population active confirme les grandes tendances d'évolution vues précédemment au travers du profil de la population. **Les ouvriers et les employés restent les deux blocs d'emploi majoritaires et regroupent conjointement plus de 58% de la population active.** Ce bloc est néanmoins en léger recul, mais cela concerne plus particulièrement les employés. Le taux d'emploi dans ces catégories a diminué pour se situer en 2014 à 82,9% pour les employés (contre 85,4% en 2009) et 75,1% pour les ouvriers (contre 85,08% en 2009). Pour ces derniers leurs part diminue bien que le nombre d'ouvriers est augmentés de près de 2,7%. **Les cadres et professions intellectuelles supérieures, après avoir connu une progression notable, régressent légèrement. Cette catégorie représente 7,9% de la population active (9,3% en 2009) dont 90% d'actifs occupés (91,5% en 2009).**

Les professions intermédiaires qui représentent la 3ème catégorie d'actifs par son importance en regroupant 18% des actifs, accuse une perte, laquelle fait suite à une augmentation notable sur la période précédente. L'évolution de cette catégorie est importante à analyser dans la mesure où elle est liée à l'évolution de la population de cadres ainsi que d'ouvriers et d'employés. Les professions dites intermédiaires occupent en effet des emplois hiérarchiquement positionnés entre le décisionnel (cadres) et l'exécutif (employés, ouvriers). Elles peuvent comprendre des actifs autrefois ouvriers ou employés qui, par promotion, spécialisation ou reconversion, ont basculé dans cette catégorie.

De la même manière, la catégorie des cadres peut compter des actifs auparavant assimilés aux professions intermédiaires. Ces tendances confondues, même avec de légères régressions font que l'on assiste aujourd'hui à **l'émergence d'une nouvelle dynamique locale qui revoit à la hausse le niveau socioprofessionnel général, et qui fait que Courthézon revêt progressivement les attributs d'une commune (péri-) urbaine.**

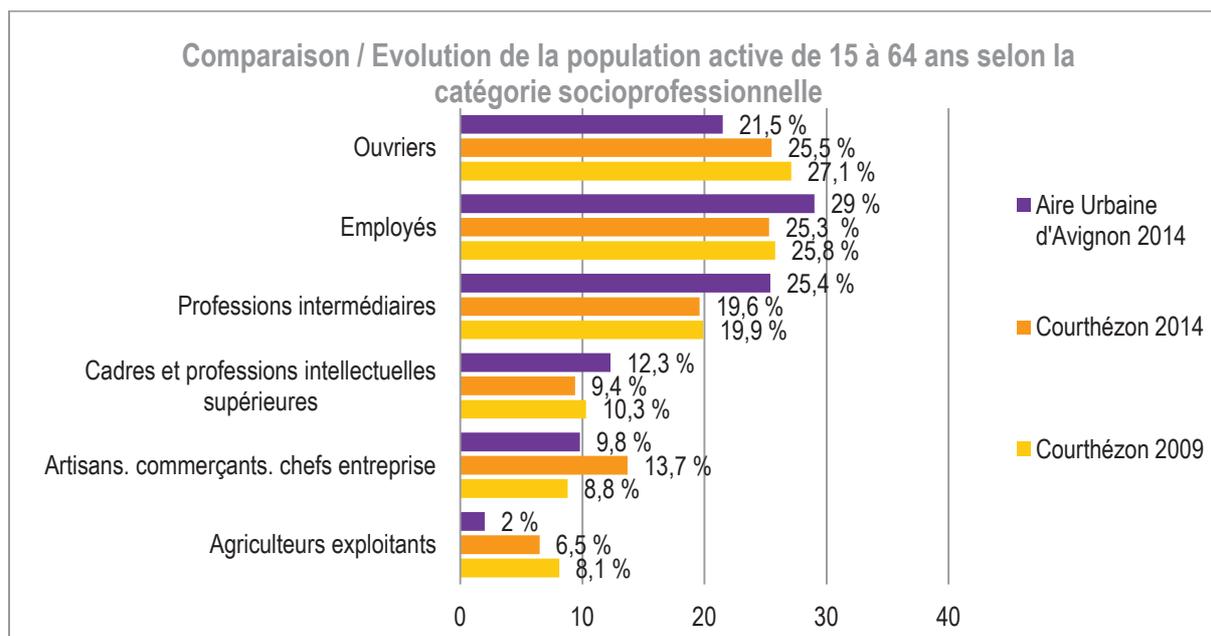
Population active selon la catégorie socioprofessionnelle

	2014				2009			
	Actifs 2014	%	dont actifs ayant un emploi	taux d'emploi	Actifs 2009	%	dont actifs ayant un emploi	taux d'emploi
Ensemble	2 523	100	2 088	82,75	2 542	100	2 180	87,19
<i>dont :</i>								
Agriculteurs exploitants	96	3,8	96	100	121	4,7	121	100
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	260	10,3	240	92,3	153	6	141	92,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	200	7,9	180	90	237	9,3	217	91,5
Professions intermédiaires	456	18,1	416	91,2	491	19,3	422	85,9
Employés	696	27,6	577	82,9	749	29,4	640	85,4
Ouvriers	771	30,6	579	75,1	751	29,5	639	85

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires

Par ailleurs, une **autre tendance est à souligner, celle des artisans, commerçants et des chefs d'entreprise. On observe ainsi une très forte progression de la part de cette catégorie** dans la population active, qui après avoir fortement baissé entre 1999 et 2007, affiche un bond de +70%. **La catégorie des artisans, commerçants et des chefs d'entreprise, représente ainsi 10,3% de la population active avec un taux d'activité de plus de 92%.** Cependant ces fluctuations sont à relativiser dans la mesure où l'on observe - de manière nationale - un taux de mortalité important des micro-entreprises artisanales et de l'activité auto-entrepreneuriale dans des laps de temps assez courts (en général moins de 5 ans). Néanmoins, cette catégorie restait sous représentée à Courthézon par rapport à l'aire urbaine d'Avignon en 2009, elle la dépasse désormais en 2014.

Concernant **la catégorie des agriculteurs exploitants, le nombre d'actifs a progressé de 30.43%** entre les deux recensements, **alors que dans le même temps il reculait de 25.09% à l'échelle du département. Cette tendance révèle la singularité du secteur agricole à Courthézon,** qui affiche un taux d'emploi de 100% en 2007, et montre qu'il **peut encore offrir des emplois et des débouchés,** notamment par une viticulture de qualité. Ceci n'est pas sans conséquence, notamment en termes de foncier, sur les possibilités d'urbanisation dans le contexte territorial particulier de Courthézon.



Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires

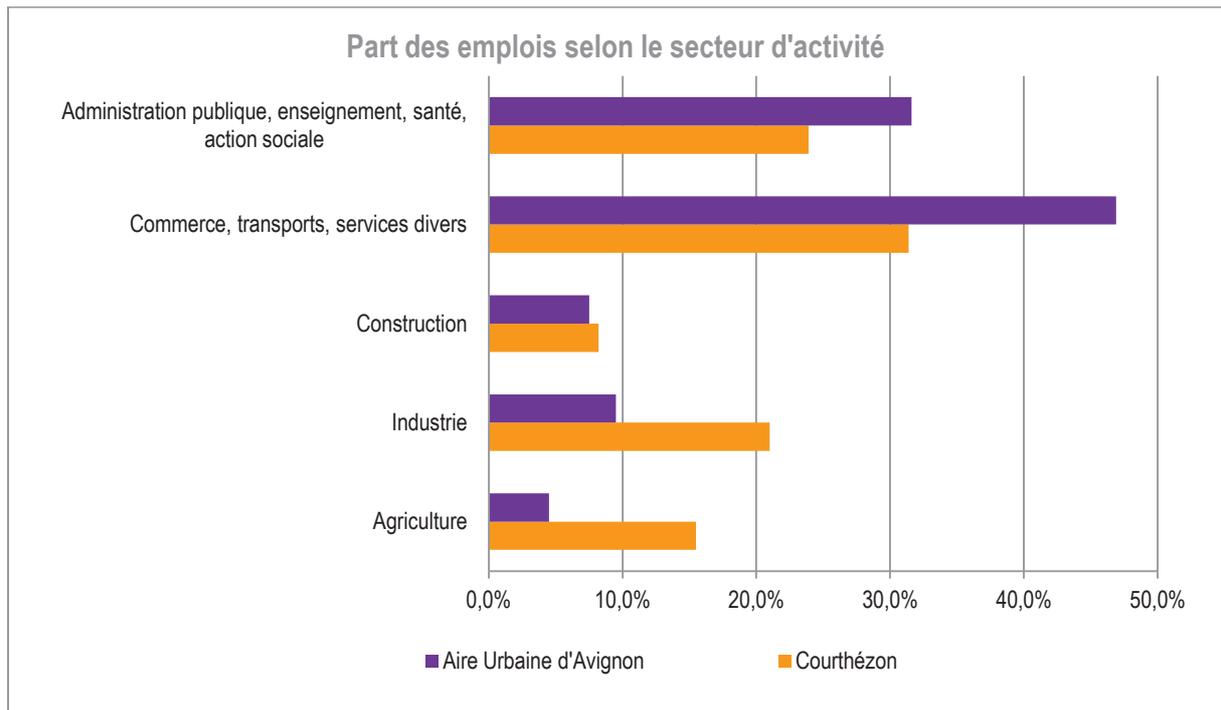
Vu sous l'angle d'une classification par secteur d'activité, le profil de la population active de Courthézon en 2014 met en évidence la **prépondérance des actifs travaillant dans le secteur tertiaire** (Administration publique, enseignement, santé, action sociale, commerces, transports et services directs) qui **représente plus de 55% du total des actifs**. Le solde se répartit entre le **secteur primaire (15% des actifs)** et le **secteur secondaire (30%)**.

Emplois selon le secteur d'activité

	2014				2009	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	1 522	100	48,3	75,1	1 602	100
Agriculture	236	15,5	36,3	54,7	253	15,8
Industrie	320	21,0	50,0	95,9	330	20,6
Construction	124	8,2	15,1	54,9	161	10,1
Commerce, transports, services divers	478	31,4	42,6	67,6	483	30,2
Administration, enseignement, santé, action sociale	363	23,9	73,6	87,0	375	23,4

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations complémentaires

Comparé au profil de l'aire urbaine, les écarts sont assez significatifs et montrent que **Courthézon, avec une part élevée d'actifs agricoles (15,5% contre 4,5% des emplois) conserve certaines caractéristiques d'une commune rurale mais se distingue aussi avec la place des emplois dans l'industrie (21% contre 8,5% des emplois)**. Comme préalablement évoqué, l'évolution récente du profil socioprofessionnel des actifs et la ventilation du profil des emplois témoigne de l'évolution progressive de **la commune, qui acquiert peu à peu les signes distinctifs d'une commune urbaine** (secteur tertiaire en expansion).



Synthèse

• PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

- Une population en âge de travailler (15/64 ans) qui se réduit mais une population active en progression,
- Un taux d'activité plus important que dans l'aire urbaine d'Avignon (75,1% en 2007 contre 72,8%) mais une régression des actifs occupés,
- 63,9 % des personnes en âge de travailler occupent un emploi,
- 82,7% de la population active travaille,
- un taux de chômage qui augmente à nouveau (15% en 2014 contre 11,7% en 2007 et 16,3% en 1999) mais toujours en dessous de la moyenne de l'aire urbaine d'Avignon (16,7%)
- Les populations les plus touchées par le chômage sont les jeunes (seulement 70% des actifs de 15/24 ans ont un emploi), et les femmes (54% des actifs sans emploi),
- Une population active marquée par l'émergence des artisans, commerçants et chefs d'entreprise,
- Les emplois dans l'agriculture qui regressent après avoir connu une augmentation mais qui restent une spécificité du territoire (effet viticulture),
- Une population active qui se tertiarise doucement, avec toutefois des périodes de recul et un niveau encore inférieur à la moyenne départementale (55% contre 78,5% de la population active)

Orientations

- Maintenir le statut de commune attractive pour les actifs,
- Conforter/réenclencher le recul du chômage par la création d'emplois,
- Accompagner le déploiement des activités tertiaires,

II-2-2 FORMES ET CONDITIONS D'EMPLOI

Une prédominance de l'emploi salarié et durable, mais aussi du temps partiel qui touche essentiellement les femmes

Sur l'ensemble des emplois comptabilisé sur la commune en 2014, **78,8% d'entre eux sont des emplois salariés**, soit moins que la moyenne de l'aire urbaine (82,9%). **Les femmes sont minoritaires**, quel que soit leur statut d'emploi. La proportion de femmes salariées ayant un emploi est moins importante à l'échelle locale que de l'aire urbaine d'Avignon.

Les emplois occupés par les actifs courthézonnois sont majoritairement des temps plein (seuls 22,6% des actifs occupés ont un emploi à temps partiel, ce qui se situe au dessus du taux de l'aire urbaine 19,7%).

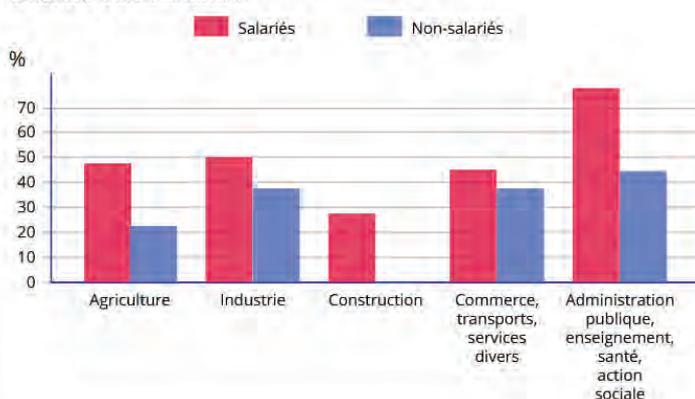
Emplois selon le statut professionnel

	Courthézon				Aire Urbaine d'Avignon			
	2014	%	2009	%	2014	%	2009	%
Ensemble	1 438	100,0	1 440	100,0	197 743	100,0	196 884	100,0
Salariés	1 133	78,8	1 143	79,4	163 905	82,9	165 540	84,1
dont femmes	595	41,4	572	39,8	84 216	42,6	83 189	42,3
dont temps partiel	295	20,5	278	19,3	34 451	17,4	35 513	18,0
Non-salariés	304	21,2	297	20,6	33 839	17,1	31 344	15,9
dont femmes	101	7,0	107	7,4	11 986	6,1	10 468	5,3
dont temps partiel	30	2,1	30	2,1	4 633	2,3	3 653	1,9

Source : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de travail.

Le profil local des statuts des emplois est quasi identique au profil de celui de l'aire urbaine d'Avignon : l'emploi durable prédomine largement dans la population salariée. Avec 2179 emplois recensés en 2014, **la part des titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée s'élève à 69,2%**, soit une proportion équivalente à celle de l'aire urbaine d'Avignon. Bien que ce volume d'emplois durables soit un signe important de stabilité, et qu'il participe à l'élévation du niveau socioprofessionnel général, il ne signifie pas pour autant que la tranche de population qui en bénéficie soit aisée financièrement.

EMP G4 - Taux de féminisation des emplois par statut et secteur d'activité en 2014



Source : Insee, RP2014 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2016.

Les autres statuts d'emploi, beaucoup plus précaires, sont amplement minoritaires, puisque **le nombre de contrat à durée déterminée** (second statut d'emploi représentés) **correspond à 9,2% des emplois salariés en 2014 à Courthézon**. L'aire urbaine d'Avignon affiche quant à elle 8,7% des emplois en CDD pour cette même période de référence.

Parmi les emplois non salariés (16,9% des emplois), la moitié sont des travailleurs indépendants et l'autre moitié des employeurs. L'aire urbaine d'Avignon affiche les mêmes données mais toutefois les indépendants sont plus représentés. Pour Courthézon comme pour l'aire urbaine, il existe néanmoins des disparités entre femmes et hommes.

Ainsi les femmes, qui restent minoritaires en nombre parmi les emplois (1167 emplois occupés par des hommes contre 1012 par des femmes), sont proportionnellement plus nombreuses à occuper des emplois non durables ou encore des emplois aidés. Les titulaires de la fonction publique ou en contrat à durée indéterminée, ou en contrats d'apprentissage, les stages et l'intérim, ainsi que les emplois non salariés, qui ne concernent qu'une faible part des actifs, sont plutôt des emplois occupés par les hommes.

Statut et conditions d'emploi de la population active occupée en 2014

	Courthézon						Aire Urbaine d'Avignon					
	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%	Hommes	%	Femmes	%	Ensemble	%
Ensemble	1167	100	1012	100	2179	100	104705	100	95634	100	200339	100
Salariés	926	79,4	885	87,4	1811	83,1	82845	79,1	83690	87,5	166535	83,1
Fonction publique et CDI	783	67,1	726	71,7	1509	69,3	69869	66,7	69610	72,8	139479	69,6
Contrats à durée déterminée	88	7,6	114	11,3	202	9,3	538	7,2	9893	10,3	10431	5,2
Intérim	14	1,2	11	1,1	25	1,1	1870	1,8	868	0,9	2738	1,4
Emplois aidés	6	0,5	16	1,6	22	1,0	547	0,5	1381	1,4	1928	1,0
Apprentissage - Stage	35	3,0	18	1,8	53	2,4	3021	2,9	1938	2,0	4959	2,5
Non-Salariés	241	20,6	127	12,6	368	16,9	21905	20,9	11944	12,5	33849	16,9
Indépendants	124	10,6	73	7,2	197	9,0	11531	11,0	7839	8,2	19370	9,7
Employeurs	117	10,0	46	4,5	163	7,5	10200	9,7	3689	3,9	13889	6,9
Aides familiaux	0	0,0	8	0,8	8	0,4	173	0,2	415	0,4	588	0,3

Source : Insee, RP2014 exploitation principale

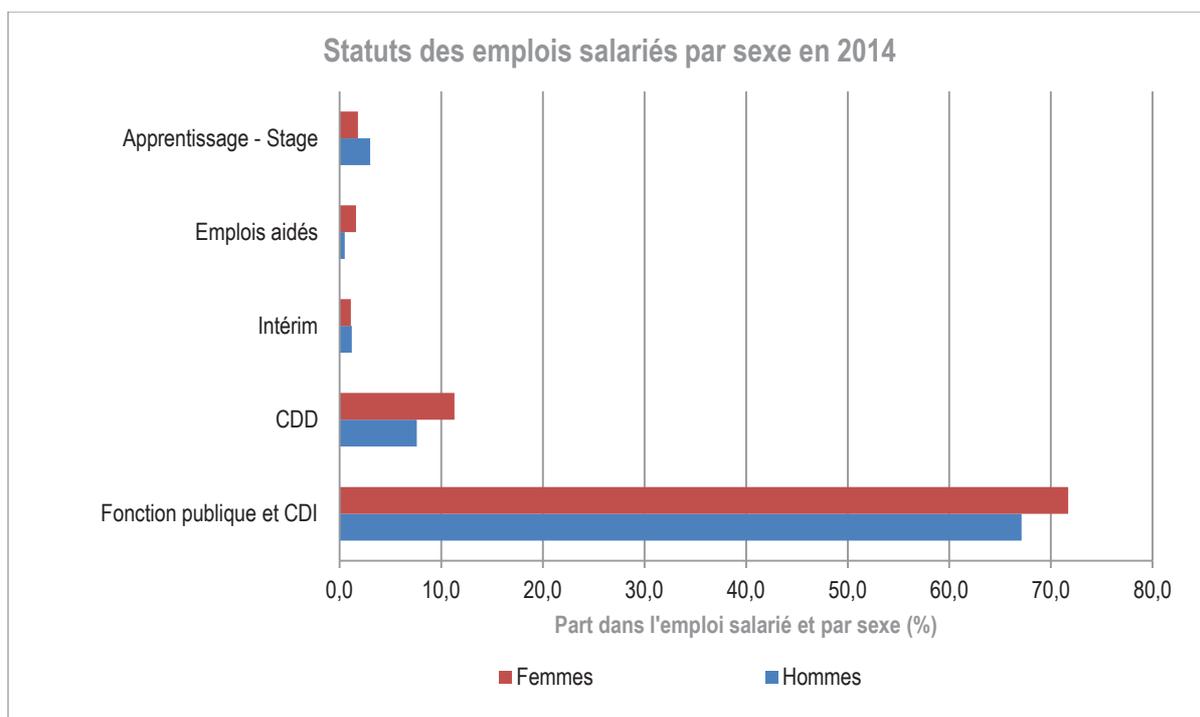
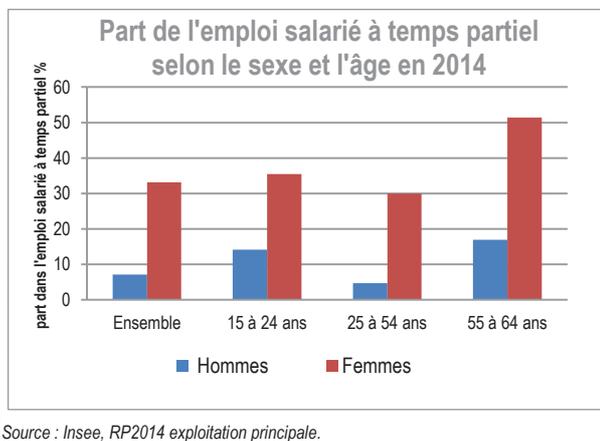
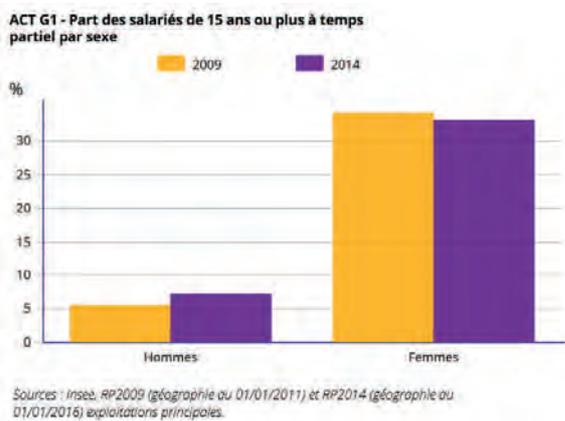
Quant aux temps partiels, ils concernent principalement les classes de moins de 25 ans et les plus de 55 ans mais également les femmes pour lesquelles toutes les classes d'âge sont concernées à au moins 30% des salariées. Le phénomène est plus marqué pour les moins de 25 ans de l'aire urbaine.

Salariés à temps partiel par tranches d'âge et par sexe en 2014

	Courthézon				Aire Urbaine d'Avignon			
	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	920	7,1	874	33,1	82 115	8,1	82 844	32,3
15 à 24 ans	113	14,1	68	35,5	9 012	22,7	7 252	41,4
25 à 54 ans	712	4,7	698	30	62 587	5,7	63 493	30,4
55 à 64 ans	96	16,9	108	51,4	10 516	10,2	12 099	36,4

Source : INSEE, RGP 2014

La disparité hommes-femmes apparaît ainsi de manière tout à fait flagrante au regard de l'emploi à temps partiel. En effet, ce dernier concerne 33,2% des femmes salariées (contre seulement 7,3% des hommes). Ce phénomène s'atténue avec l'âge : Plus d'un tiers des femmes salariées âgées de 15 à 54 ans, travaille à temps partiel, pour seulement la moitié des femmes salariées au delà de 55 ans. Aussi, si la précarité de l'emploi chez les femmes ne s'exerce pas selon le statut, il s'exerce en revanche selon la forme et les conditions d'emploi.



Déplacements : des actifs qui travaillent de plus en plus à l'extérieur de la commune

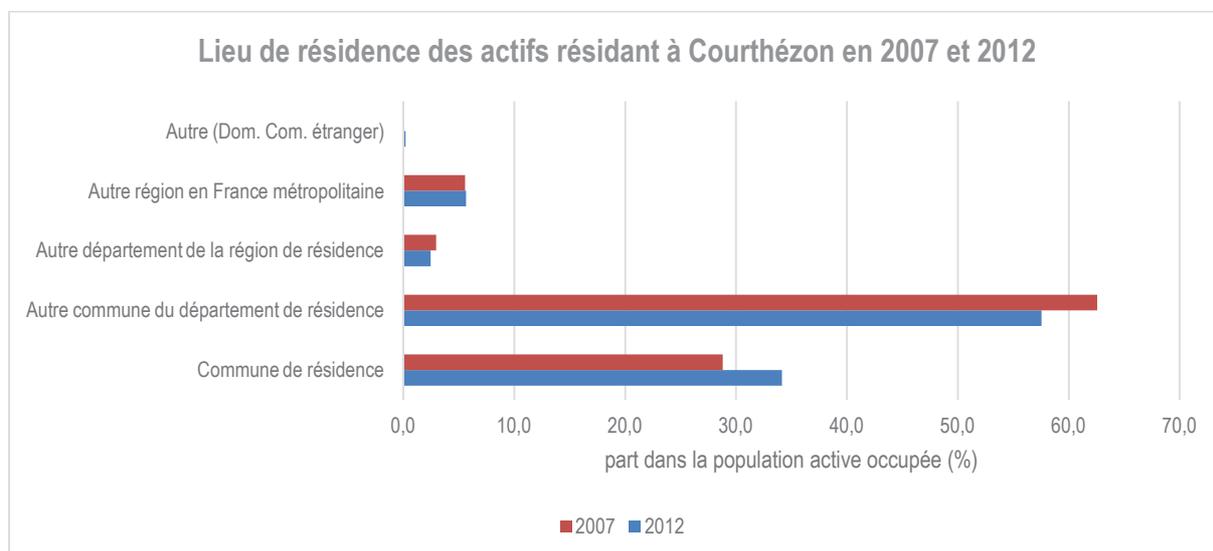
Les actifs de l'Aire Urbaine d'Avignon sont 38,5% à travailler là où ils vivent. **La commune de Courthézon, comme la plupart de ses voisines périurbaines, ne correspond pas à ce « profil », puisque seulement 29,8% des actifs courthézonais travaillent sur le territoire communal.** Une part qui, après avoir diminuée sur les précédentes décennies, se stabilisent (28,8% en 2009), alors que celle de l'Aire Urbaine d'Avignon régresse encore légèrement. Ceci tend à démontrer malgré tout que Courthézon est de plus en plus pour ses habitants **une commune à vocation résidentielle.**

La grande majorité des actifs courthézonais, en 2012, travaille dans une autre commune du département (57,5%). Ce chiffre est largement au-dessus de la moyenne départementale (proche des 40%). Ils travaillent le plus souvent dans les centres urbains proches tels Orange, Avignon ou Carpentras. **Une petite part des actifs travaille dans une commune d'un autre département de la région PACA (2,5%),** comme les communes de Saint-Rémy de Provence, Arles ou encore Salon-de-Provence, situées dans les Bouches-du-Rhône, **mais ils sont toutefois plus nombreux à travailler dans un département d'une autre région (5,6%),** comme dans les communes de Bagnols-sur-Cèze ou de Pont-Saint-Espirit dans le Gard, de Saint-Paul-Trois-Châteaux ou de Pierrelatte dans la Drôme, plus proches de Courthézon géographiquement. **L'importance et la proximité de deux grands sites d'exploitation et de recherche nucléaire, peuvent expliquer en partie cette tendance.** Il convient de noter la tendance à l'augmentation de la part des actifs travaillant sur leur lieu de résidence.

Lieu de travail des actifs occupés qui résident à Courthézon

	2012	%	2007	%
Ensemble	2 106	100,0	2 204	100,0
<i>Travaillent :</i>				
dans la commune de résidence	719	34,1	635	28,8
dans une commune autre que la commune de résidence	1387	65,9	1 568	71,2
commune située dans le département de résidence	1212	57,5	1 379	62,6
commune située dans un autre département de la région de résidence	52	2,5	65	3,0
commune située dans une autre région en France métropolitaine	119	5,7	123	5,6
commune située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	4	0,2	1	0,0

Source : INSEE, RGP 1999 et 2007



Synthèse

• CONDITION D'EMPLOI DES ACTIFS

- **Une part importante de l'emploi durable et salarié** (près de 70% des actifs ayant un emploi sont CDI), **conformément à la moyenne départementale...**
- **... mais qui peut masquer des formes de fragilité** (19,8% des actifs occupés travaillent à temps partiel),
- **Une précarité de l'emploi féminin**, notamment des jeunes actives, qui se fait par les **conditions d'emploi** plutôt que par le statut
- **Des actifs non salariés en augmentation** (16,9% des actifs occupés), **répartis légèrement en faveur des travailleurs indépendants par rapport aux employeurs.**

• DEPLACEMENTS DES ACTIFS

- **Des actifs qui travaillent majoritairement à l'extérieur de la commune au bénéfice des pôles d'emploi proches, mais une tendance à la baisse** (65,9% en 2012 contre 71,2% en 2007).
- **Une vocation résidentielle qui se maintient.**

133

Orientations

- **Maintenir un contexte favorable à l'emploi**
- **Restaurer une offre locale d'emplois susceptible de répondre aux besoins de la population active**
- **Intégrer les caractéristiques périurbaines de la commune de Courthézon, notamment dans l'accompagnement des flux d'actifs (intégration des besoins de déplacement domicile/travail => Cf. partie déplacements : favoriser les déplacements en transports en commun et/ou groupés),**

II-2-3 L'EMPLOI ET L'ACTIVITE A COURTHEZON

Une offre qui progresse mais qui reste insuffisante pour limiter les déplacements

L'INSEE, par l'exploitation des recensements effectués sur les lieux de travail, dénombre entre **1 438 emplois localisés sur la commune de Courthézon en 2014**, ce qui rapporté au nombre d'actifs, donne **un indicateur de concentration d'emploi de 57 emplois pour 100 actifs**.

Bien que particulièrement élevé pour une commune périurbaine (les emplois existants sur le territoire suffisent théoriquement à occuper 2 actifs sur 3) et même si celui-ci a légèrement reculé entre 2007 et 2014, cet indicateur **témoigne d'une dépendance de la commune de Courthézon vis-à-vis des pourvoyeurs d'emplois extérieurs**.

Ce déficit d'emplois / actifs est peut-être relié à la reprise de la croissance démographique mais qui n'a pas été corrélée par une augmentation d'emploi sur le territoire communal, ces derniers ayant même reculés.

Il est précisé que **l'indicateur de concentration d'emploi de Courthézon est inférieur à l'indicateur moyen de la CCPRO** (tiré vers le haut par Châteauneuf-du-Pape et Orange) **mais très supérieur à celui des communes de Bédarrides ou de Jonquières** qui présentent pourtant les mêmes profils.

Indicateurs de concentration d'emploi sur le territoire de la CCPRO

	2014	2007
Nombre d'emplois dans la zone	1 438	1 484
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 523	2 205
Indicateur de concentration d'emploi Courthézon	65,9	67,3
Indicateur de concentration d'emploi Bédarrides	49,1	47,7
Indicateur de concentration d'emploi Caderousse	52,3	42,8
Indicateur de concentration d'emploi Châteauneuf du Pape	117,3	116,8
Indicateur de concentration d'emploi Jonquières	49,8	54,2
Indicateur de concentration d'emploi Orange	131,1	132,3
Indicateur de concentration d'emploi CCPRO	83,3	82,7

Source : INSEE, RGP 2007 et 2014 – géographie au 1^{er} janvier 2014

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Un profil des emplois locaux s'appuyant sur une solide base industrielle et agricole, qui s'ouvre progressivement aux emplois tertiaires

Le profil des emplois locaux selon la catégorie socioprofessionnelle met en évidence la part **prépondérante des postes d'employés en 2014 (25,3%)**, dont le nombre a légèrement régressé depuis 2007, et celle **des postes d'ouvriers, qui se stabilise et représente encore 25,5% des emplois en 2014**.

La représentation de ces deux catégories se situe au dessus des données pour l'Aire Urbaine d'Avignon où ces elles représentent respectivement 29% et 21% des emplois.

Les emplois de cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les postes classés comme professions intermédiaires, se maintiennent quant à eux après avoir fortement progressé depuis 1999 (respectivement 9,4% et 19,2% des emplois locaux en 2014). Malgré un léger retard par rapport aux moyennes de l'Aire Urbaine d'Avignon, cela témoigne du changement de la typologie socioprofessionnelle générale des

emplois locaux, et traduit la modification en cours du profil des actifs comme de celui de la population (Cf. démographie / population active).

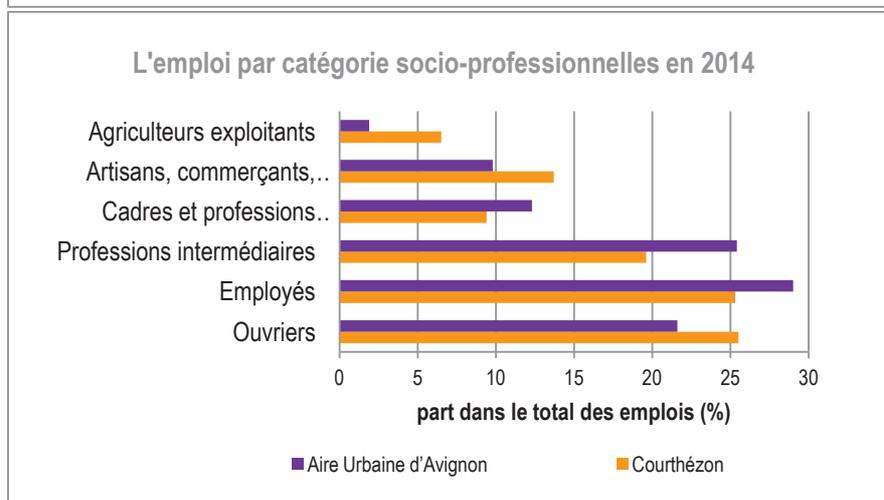
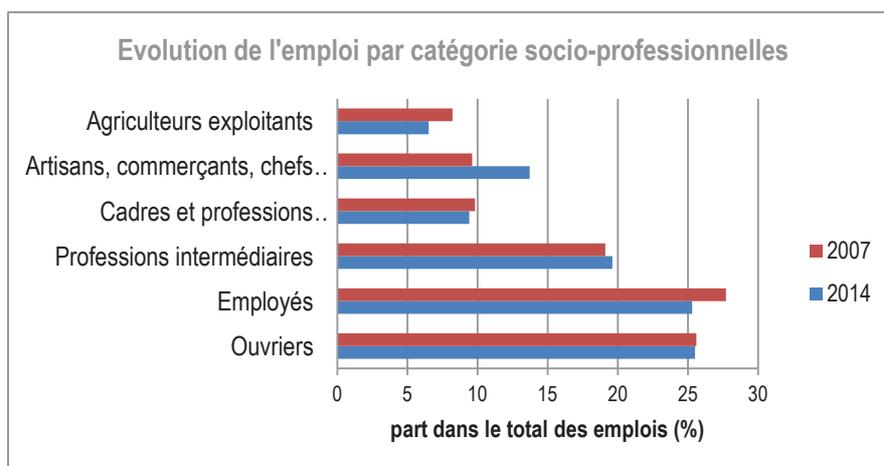
Les emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont quant à eux en net progression après avoir connus un net recul. Le niveau d'emploi y reste cependant plus élevé qu'au niveau du département mais en dessous de celui de l'Aire Urbaine d'Avignon.

Enfin, et contrairement aux tendances observées dans l'Aire Urbaine d'Avignon, le nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants reste important et représente 6,5% des emplois en 2014, contre 1,9 %. Cependant, cette part après avoir progressé depuis 1999 pour représenté 8,2% des emplois en 2007, accuse de nouveau un recul. Néanmoins ces données témoignent d'une agriculture locale dynamique, notamment soutenue par la production viticole liée aux AOC.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle (%) à Courthézon

	Courthézon		Airure Urbaine d'Avignon
	2014	2007	2014
Ouvriers	25,5	25,6	21,6
Employés	25,3	27,7	29
Professions intermédiaires	19,6	19,1	25,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	9,4	9,8	12,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	13,7	9,6	9,8
Agriculteurs exploitants	6,5	8,2	1,9

Source : INSEE, RGP 2007 et 2014



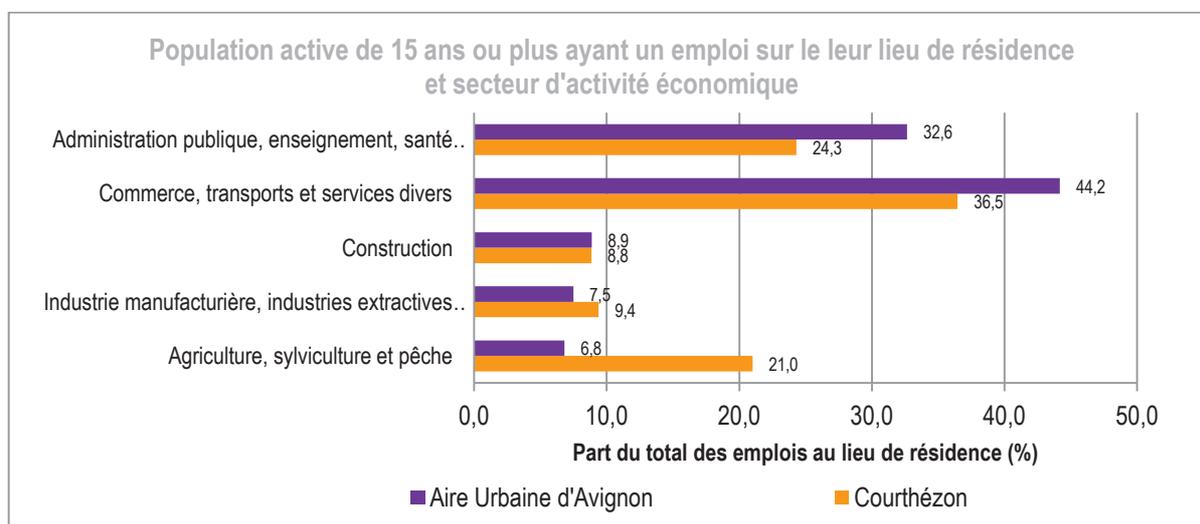
A Courthézon en 2014, le secteur tertiaire (administration publique, enseignement, santé, action sociale, commerce, transports et services divers) **représente 60,8% des actifs occupés, c'est-à-dire des emplois au lieu de résidence.** Ce chiffre est en hausse par rapport à 2007 où il représentait 56,6% des emplois au lieu de résidence. Compartiment, le secteur tertiaire représente 76,8% des emplois au lieu de résidence dans l'Aire Urbaine d'Avignon en 2014. **Le secteur secondaire** (construction, industrie) **regroupe en 2014, 18,2% des actifs ayant un emploi et travaillant sur leur commune de résidence, Courthézon.** Un chiffre en légère baisse. **Le secteur primaire (agriculture)** quant à lui **regroupe 21% de ces actifs.** Ces chiffres sont respectivement de 16,4% et 6,8% pour l'Aire Urbaine d'Avignon. Si l'on considère ces chiffres sans tenir compte de la commune de résidence, les actifs occupés de Courthézon se répartissent de la manière suivante 9,6% dans le secteur primaire, 18,7% dans le secondaire et 71,7% dans le tertiaire. Des chiffres qui se rapproche plus de ceux de l'Aire Urbaine d'Avignon.

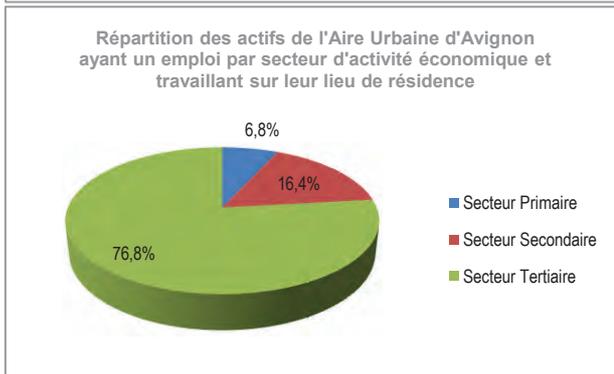
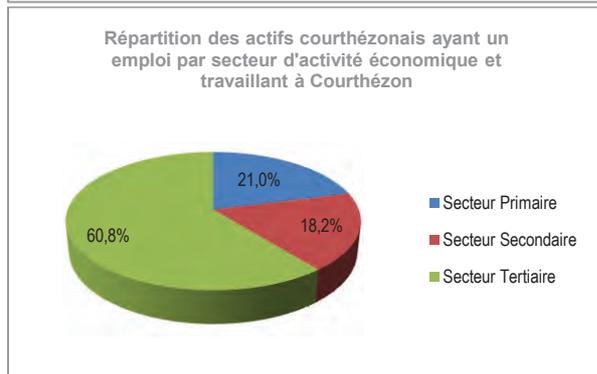
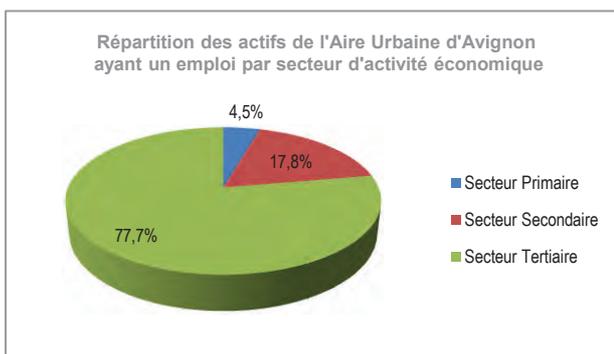
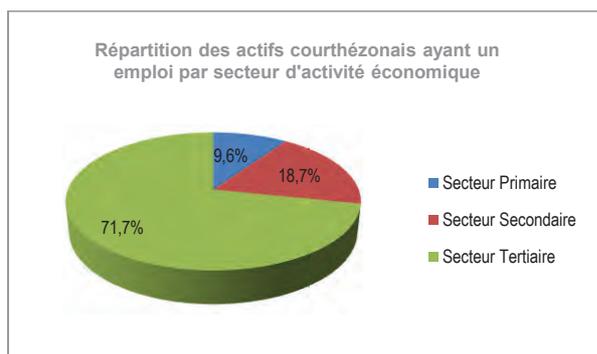
Ces tendances indiquent nettement que l'offre communale en matière d'emploi n'a pas évolué au même rythme ni dans les mêmes proportions que la population active et de façon différente de l'Aire Urbaine d'Avignon à laquelle Courthézon est pourtant rattaché. C'est notamment le cas en ce qui concerne l'emploi tertiaire, dont l'offre disponible est insuffisante. En effet, avec 440 emplois au lieu de résidence pour 1521 actifs occupés, le secteur tertiaire n'offre globalement que 29 emplois pour 100 actifs à Courthézon, alors que le ratio pour le secteur secondaire s'élève à 33 emplois pour 100 actifs, et qu'il atteint 74 emplois pour 100 actifs dans le secteur primaire. **La tertiarisation progressive des actifs est donc plus importante et plus rapide que la tertiarisation des emplois locaux.**

Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi, lieu de travail et secteur d'activité économique

	Courthézon			Aire Urbaine d'Avignon		
	Commune de résidence	Autre commune que la commune de résidence	Ensemble	Commune de résidence	Autre commune que la commune de résidence	Ensemble
Agriculture, sylviculture et pêche	152	52	204	5519	3635	9154
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	68	207	276	6059	14638	20697
Construction	64	56	120	7177	7809	14985
Commerce, transports et services divers	264	712	976	35749	58546	94295
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	176	368	545	26421	35228	61648
Ensemble	724	1396	2120	80925	119855	200780

Source : INSEE, RP2014 exploitation complémentaire





Source : INSEE, RP2014 exploitation complémentaire

L'emploi industriel et commercial et de la construction : de Très Petites Entreprises avec un volume de salariés stable

137

Ce paragraphe s'intéresse au champ d'observation Unédic de l'emploi salarié qui comprend les salariés de tous les établissements du secteur privé industriel et commercial employant au moins une personne sous contrat de travail. **Sont exclus de ce champ** : les salariés de l'Etat et des collectivités locales, les salariés des établissements publics à caractère administratif, le personnel des ambassades, consulats étrangers et organismes internationaux, les salariés des secteurs agricoles et para-agricoles (champ CCMSA), les employés de maison, le personnel des entreprises publiques à caractère industriel et commercial, des régies départementales ou communales, de certaines sociétés d'économie mixte, et les intermittents du spectacle. Attention les données les plus récentes datent de 2009.

L'emploi industriel et commercial, et l'emploi dans la construction constituent la part majoritaire de l'emploi local qui, rappelons-le, était estimé à 922 emplois en 2014 par l'INSEE (sur un total de 1522 emplois). Le nombre d'entreprises en activité a progressé de près d'un tiers depuis 1993 et s'élève en 2009 à 124 établissements, soit un effectif d'établissements maximal sur cette période. Cette progression s'est déroulée de manière irrégulière, alternant de nombreuses périodes de créations d'entreprises et de fermetures d'établissements. Au final, 30 établissements ont été créés entre 1993 et 2009.

Malgré cette augmentation nette du nombre d'établissements, les effectifs salariés sont quant à eux revenus au même niveau qu'en 1993. Après une progression quasi continue entre 1993 et 2001 (+ 60%), où a été atteint un chiffre maximum de 1 174 salariés, les effectifs ont brutalement chuté de 43% en 2002, avant d'entamer à nouveau une progression en dents de scie à partir de 2003 pour retrouver en 2009 un niveau d'effectif identique à ce qu'il était 15 ans plus tôt. Cette brusque chute paraît liée au départ de 510 salariés entre 2001 et 2002, issus des 3 entreprises locales de terrassement, probablement en raison de l'aboutissement du chantier TGV Méditerranée dans la région en 2001.

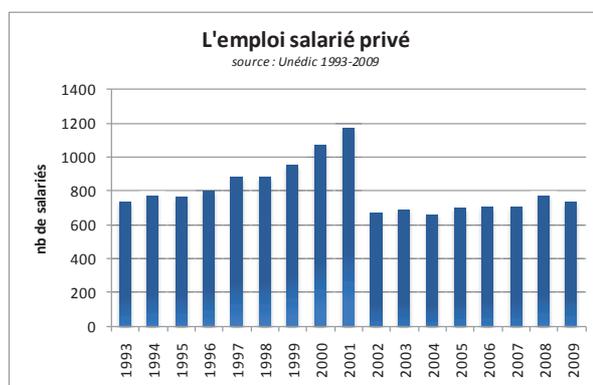
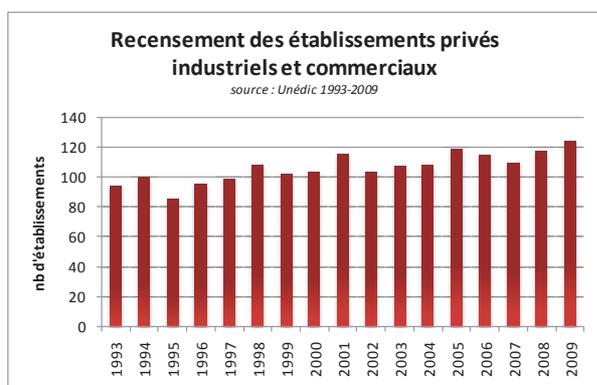
La combinaison des trajectoires des établissements et des emplois a engendré mécaniquement une chute du ratio moyen salariés / établissement (7,84 salariés/établissement en 2003 à 5,93 en 2009). Ce ratio ne paraît cependant pas très représentatif de la réalité locale, la majorité des établissements étant des TPE (Très Petites

Entreprises : < 20 salariés). Ainsi, en 2009, on dénombrait 117 TPE, employant 476 salariés (soit 4 salariés / établissement), et 7 PME-PMI (de 20 à 250 salariés) employant 259 salariés, soit 54% du total des effectifs et un ratio moyen de 37 salariés / établissement.

L'emploi salarié privé industriel et commercial

	Établissements	Salariés	salariés/ établissement	variation annuelle salariés	variation annuelle établissements
1993	94	737	7,84		
1994	100	769	7,69	4,34%	6,38%
1995	86	763	8,87	-0,78%	-14,00%
1996	96	797	8,30	4,46%	11,63%
1997	99	882	8,91	10,66%	3,13%
1998	108	881	8,16	-0,11%	9,09%
1999	102	956	9,37	8,51%	-5,56%
2000	103	1074	10,43	12,34%	0,98%
2001	116	1174	10,12	9,31%	12,62%
2002	103	669	6,50	-43,02%	-11,21%
2003	107	687	6,42	2,69%	3,88%
2004	108	662	6,13	-3,64%	0,93%
2005	119	699	5,87	5,59%	10,19%
2006	115	703	6,11	0,57%	-3,36%
2007	110	702	6,38	-0,14%	-4,35%
2008	117	767	6,56	9,26%	6,36%
2009	124	735	5,93	-4,17%	5,98%

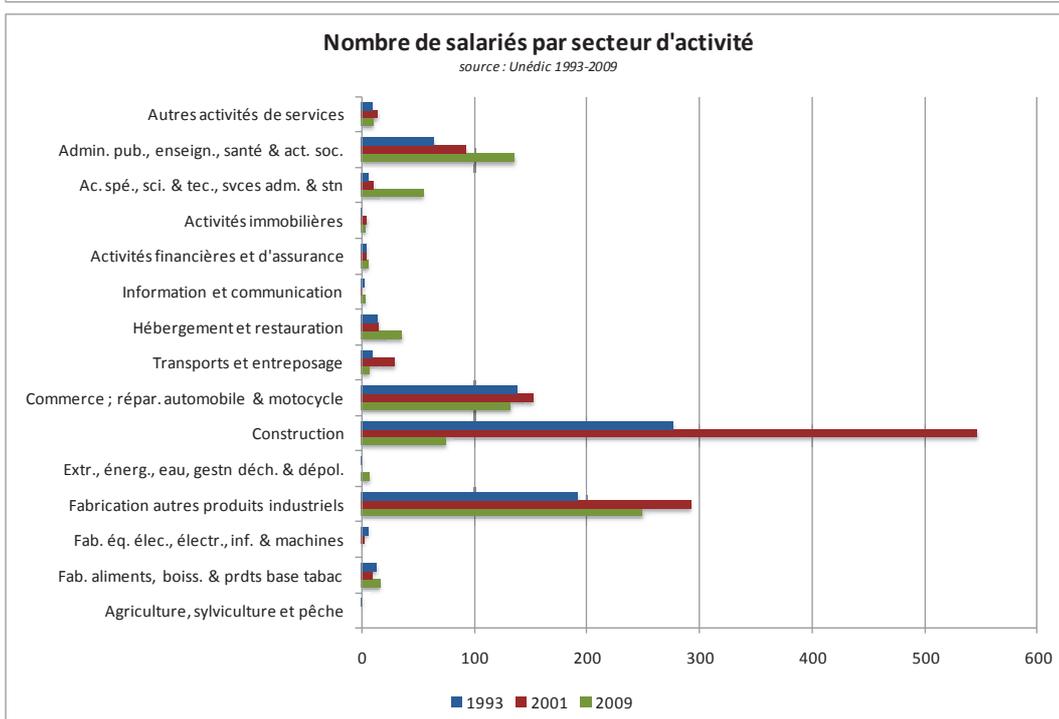
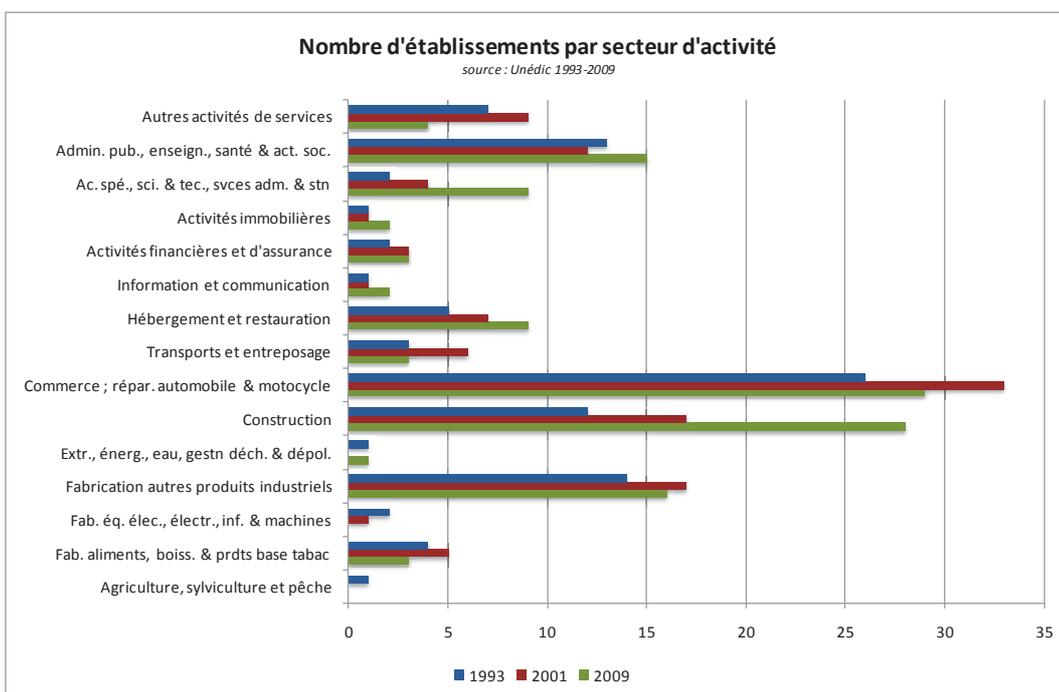
Source : Unédic 2010



La classification par branches d'activité des entreprises et des salariés proposée par l'Unédic permet d'établir un profil d'un échantillon de l'activité économique locale. **En 2009, les branches d'activité recensant le plus grand nombre d'établissements sont le commerce et la construction qui rassemblent respectivement entre 25 et 30 établissements, et dans une moindre mesure, les branches Administration publique / enseignement / santé / action sociale ainsi que la fabrication de produits industriels, avec une quinzaine d'établissements par branche. Toutes les autres branches recensent moins de cinq établissements, exceptées les activités liées à l'hébergement et à la restauration, et celles plus spécifiques liées aux sciences et technologies. Certaines branches d'activité ont disparu du paysage économique local entre 1993 et 2009 (fabrication d'équipements électriques et électroniques, sylviculture, pêche etc.)**

En termes de volumes de salariés, quatre branches d'activités se distinguent nettement :

- la fabrication de produits industriels tout d'abord. Ces emplois sont en grande partie situés dans la ZAC de la Grange Blanche, se positionnant comme le secteur employant le plus de main d'œuvre en 2009 avec environ 250 emplois salariés ;
- l'administration publique / enseignement / santé / action sociale, ensuite, tout comme le commerce, comptabilisent respectivement 130 emplois chacun, plutôt localisés dans le centre urbain ;
- la construction, enfin, qui était en 1993 et en 2001 la branche la plus porteuse en matière d'emplois (pic de 550 emplois environ en 2001, dont 514 dans 3 entreprises de terrassement) s'est effondrée suite à la fin du chantier TGV. Elle ne comptabilise plus que 80 emplois environ en 2009 ;
- les branches de l'hébergement et restauration, et surtout des sciences et technologies se distinguent également en 2009 par l'importante progression de masse salariale qu'elles ont enregistrée.



Une commune marquée par la concentration des activités économiques

Le recensement des activités économiques, réalisé par la mairie en 2011, a permis de catégoriser et de localiser par nature d'activité les différents commerces, services et industries de la commune mais également les professions libérales, ainsi que les artisans et les auto-entrepreneurs (domiciliation d'entreprise au domicile privé). 232 personnes morales et physiques exerçant une activité économique ont été recensées et classées en 16 familles d'activités.

Les commerces et services constituent la majorité des activités (44%) et sont pour la plupart concentrés dans le bourg-centre, plus particulièrement sur la ceinture périphérique du centre ancien, le long du Boulevard de la République et du Faubourg de Luynes, ainsi que Boulevard Victor Hugo et Place Daladier, qui constituent ainsi les pôles majeurs de commerce et de service.

Cependant la répartition géographique de ces activités montre un véritable déséquilibre entre le centre-Sud et le centre-Nord. Il y a en effet une véritable désertification des commerces et des services dans certains quartiers au Nord du centre-ville, qui souffre d'une circulation difficile et de trop rares possibilités de stationnement (Boulevards Jean Vilar et Jean-Henri Fabre, Faubourg Saint-Pierre) ou encore au Nord-Ouest en direction d'Orange, sur les Boulevards Pasteur et des Anciens Combattants, qui constituent pourtant les axes structurants de l'une des deux entrées de ville depuis la RD907, drainant un fort trafic et présentant de nombreuses potentialités en terme d'implantation d'activités et de stationnement.

Les domaines viticoles et caves coopératives ont un poids important dans l'économie locale puisqu'ils représentent 14% des activités économiques recensées. Les sièges d'exploitation sont implantés non seulement au cœur des vignobles mais également en centre-ville, notamment le long du Faubourg Saint-Georges, principale entrée dans la ville, ainsi dans le quartier situé entre le Boulevard Pasteur et le Boulevard Jean Vilar. Ils offrent de nombreuses opportunités de dégustation et de vente directe.

Les activités liées à l'industrie, à l'artisanat et à la logistique représentent environ 40% de l'ensemble des activités économiques, avec notamment de nombreuses entreprises liées à la construction / travaux publics / énergie (43 entreprises et artisans) et à la fabrication industrielle ou artisanale (25 acteurs économiques).

La ZAC intercommunale de la Grange Blanche, créée fin 1991 est située stratégiquement à proximité de la RD950d en direction de Carpentras, de la RD907 en direction d'Orange et d'Avignon, de la voie ferrée et de l'échangeur autoroutier d'Orange-Sud. Elle concentre plus particulièrement les activités industrielles et tertiaires liées principalement à la fabrication industrielle, à la distribution et au commerce en gros, ou encore à l'ingénierie et aux services aux entreprises. D'une superficie de 16 ha, elle est aujourd'hui entièrement commercialisée et n'offre plus de disponibilité foncière dans son périmètre actuel, malgré une demande qui ne faiblit pas, notamment de TPE et PME-PMI ayant besoin de davantage d'espace pour développer leur activité, et d'entreprises spécialisées dans le transport et la logistique, intéressées par la position géographique de la ZAC.

L'extension de la zone, dite Grange Blanche II ouverte dans le cadre du précédent PLU, sous la conduite de la CCPRO, a permis de commercialiser 24 hectares supplémentaires, dont 22 potentiellement constructibles au regard du risque inondation. Cette tranche se découpe en 3 lots. Le lot A en cours d'aménagement et qui a fait l'objet d'un permis de construire est dédié à une entreprise de très grande logistique. Le lot B accueille d'ores et déjà également une entreprise de logistique. Quant au lot C, également en cours d'aménagement, est réservé sur 3 à 4 ha aux activités des TPE et PME-PMI, notamment artisanales. Ces projets devraient permettre à la commune d'améliorer sa capacité à retenir ses actifs résidents et d'en attirer d'autres.

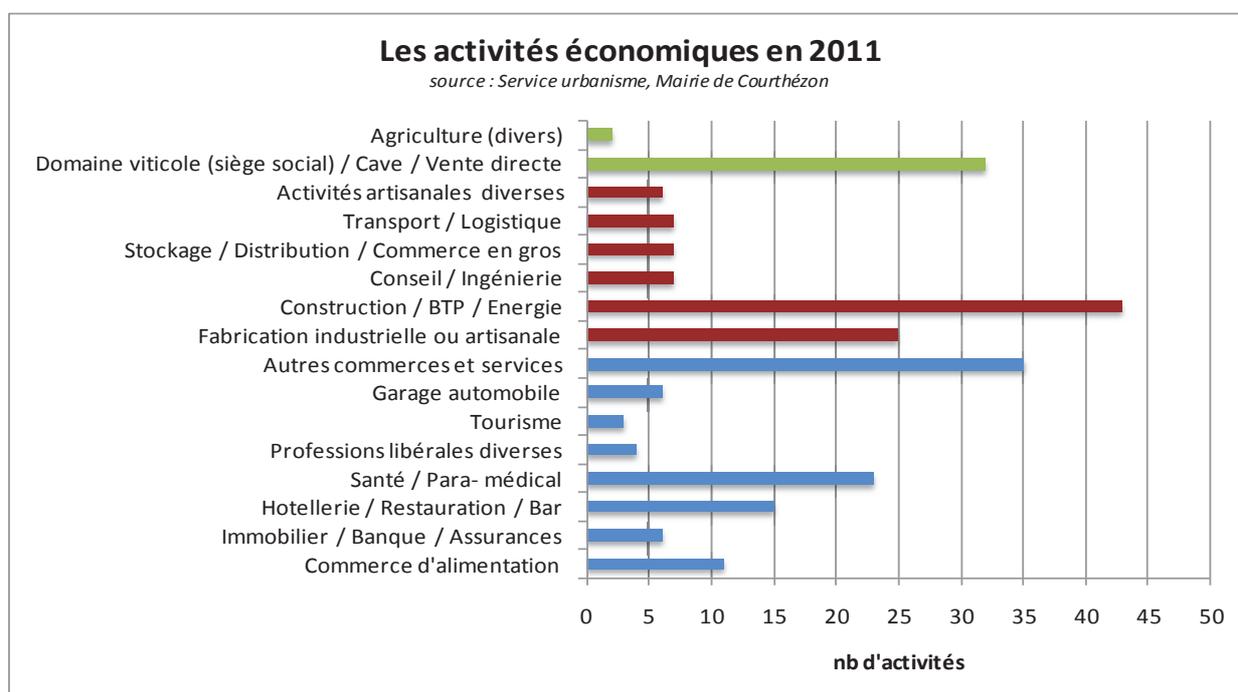
Par ailleurs, la zone d'activités de Grange Blanche s'étend également sur la commune voisine de Jonquières sur environ 10 ha, il s'agit de Grange Blanche III dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée par la commune et la CCPRO dans les prochaines années. Sur Courthézon, l'Est de la zone d'activités constitue un secteur stratégique pour l'accueil d'une nouvelle extension dites de Granges Blanches IV. L'aménagement d'un carrefour giratoire permettant de sécuriser les échanges entre la route de Jonquières et la RD950d, permettrait de conforter l'attrait de ce secteur du département de Vaucluse. La CCPRO envisage, en cohérence avec les orientations du SCOT, de renforcer Grange Blanche pour en faire une zone d'intérêt communautaire stratégique.

Recensement des activités économiques en 2011

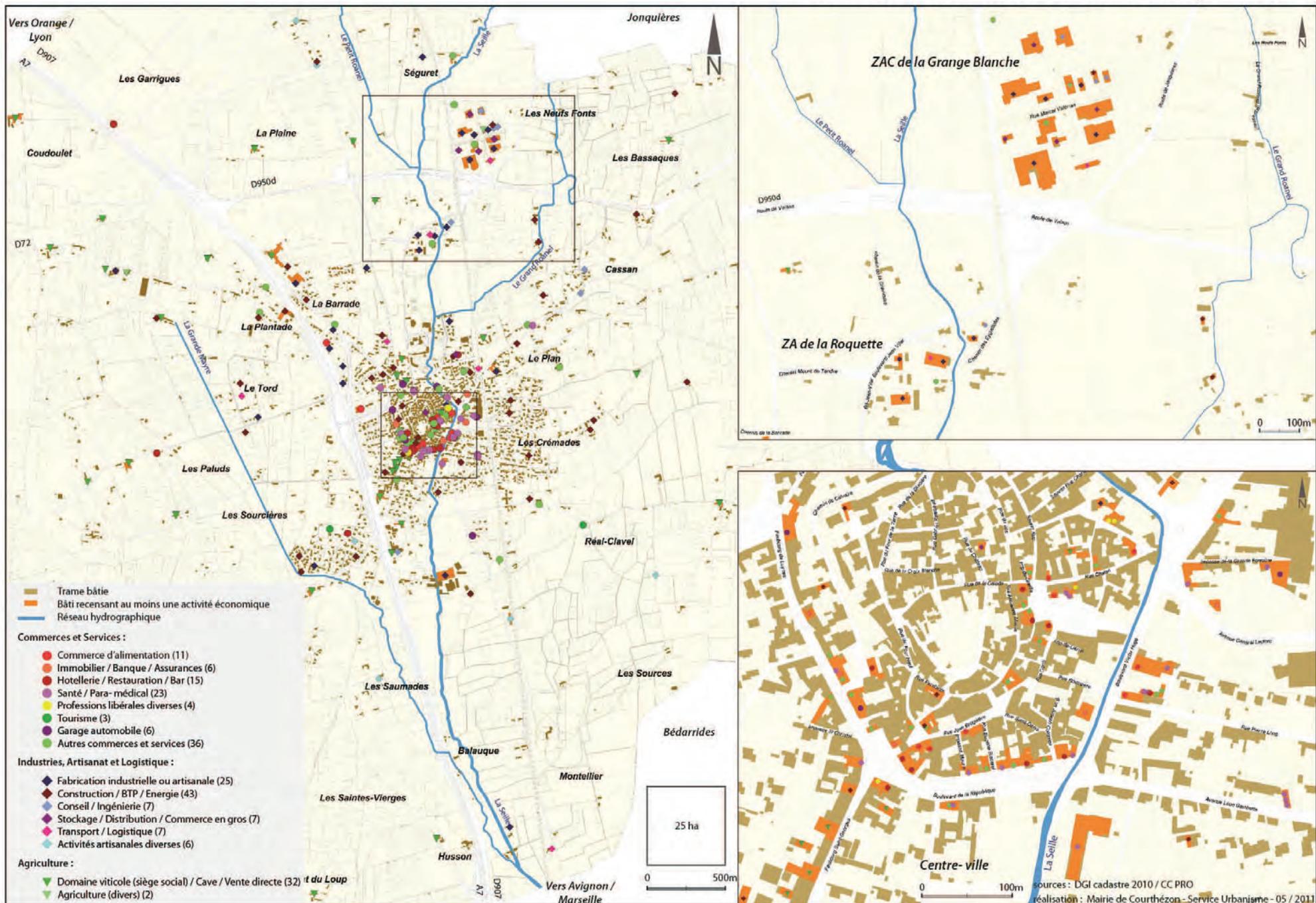
	nb	%
Commerces et Services		
Commerce d'alimentation	11	4,7%
Immobilier / Banque / Assurances	6	2,6%
Hôtellerie / Restauration / Bar	15	6,5%
Santé / Para- médical	23	9,9%
Professions libérales diverses	4	1,7%
Tourisme	3	1,3%
Garage automobile	6	2,6%
Autres commerces et services	35	15,1%
total	103	44,4%
Industries, Artisanat et Logistique		
Fabrication industrielle ou artisanale	25	10,8%
Construction / BTP / Energie	43	18,5%
Conseil / Ingénierie	7	3,0%
Stockage / Distribution / Commerce en gros	7	3,0%
Transport / Logistique	7	3,0%
Activités artisanales diverses	6	2,6%
total	95	40,9%
Agriculture		
Domaine viticole (siège social) / Cave / Vente directe	32	13,8%
Agriculture (divers)	2	0,9%
total	34	14,7%
total général	232	100,0%

Source : Mairie de Courthézon, SU 2011

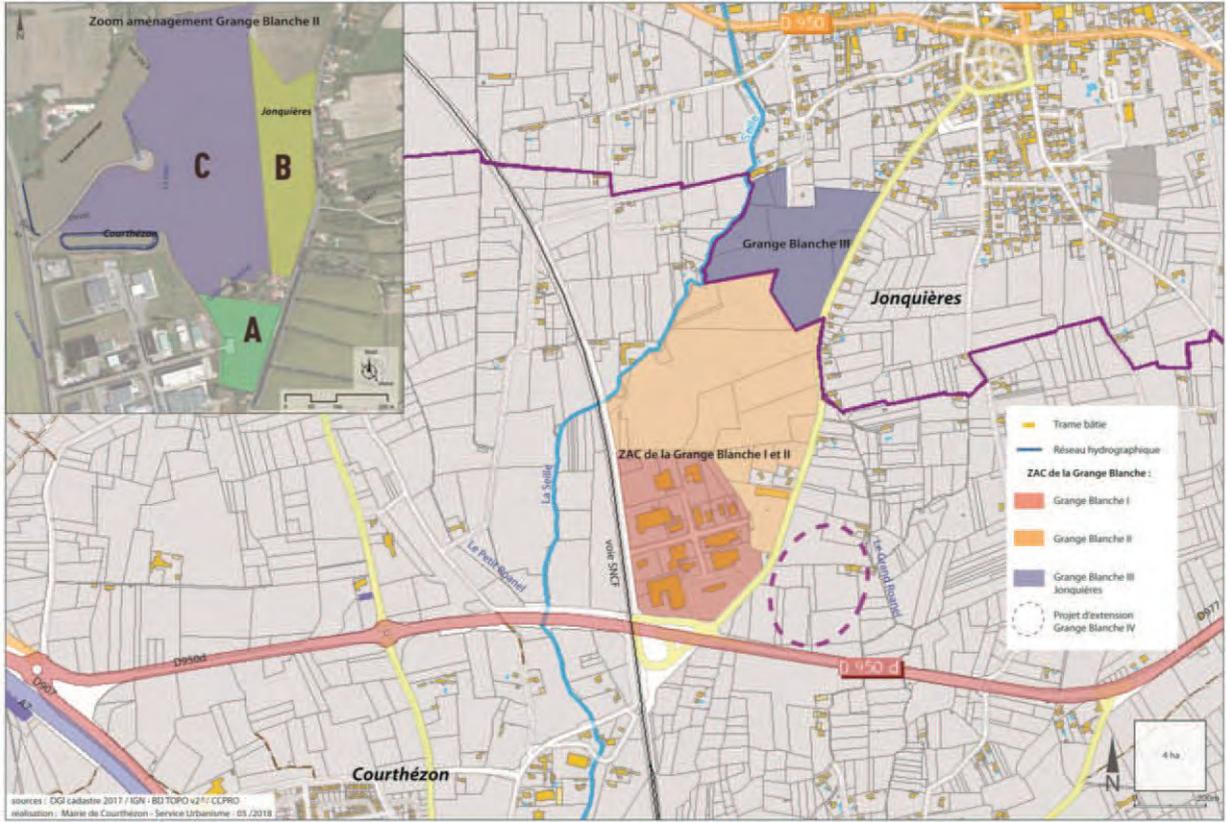
141



Localisation des activités économiques - 2011



Zone d'Activités de Grange Blanche : plan de situation



Source : Google Earth 2018

Synthèse

• ACTIVITES ET EMPLOIS LOCAUX

- Une offre locale d'emploi (1438) qui stagne et qui reste insuffisante par rapport au nombre d'actifs (2180)
- Un bon indicateur de concentration d'emploi par rapport aux communes voisines (57 emplois pour 100 actifs), mais une dépendance vis-à-vis des bassins extérieurs, qui joue sur le solde migratoire
- Un profil d'emplois locaux à l'image des actifs communaux :
 - Une solide base industrielle mais également agricole, singulière à l'échelle départementale,
 - Une tertiarisation des emplois moins rapide que celle des actifs, et une représentation encore faible par rapport à la moyenne de l'Aire Urbaine d'Avignon (10 points d'écart)
- Une majorité de Très Petites Entreprises (artisanat, commerces et services de proximité) localisées dans le centre ville et ses abords avec quelques disparités géographiques
- Une dynamique importante de création d'entreprises qui ne se répercute pas sur l'emploi
- Des PME-PMI liées à la production industrielle et aux services aux entreprises, localisées dans la zone d'activité de Grange Blanche
- Des volumes d'emplois liés à l'administration, l'enseignement, la santé / action sociale mais aussi au commerce, qui ne sont pas négligeables

Orientations

- Poursuivre / accompagner :
 - la progression de l'indicateur de concentration d'emploi,
 - la modification de la répartition des catégories socio-professionnelles locales,
 - la dynamique de l'emploi et de l'activité, notamment liée à la zone d'activité de Grange Blanche,
 - l'équilibre des emplois en offrant des conditions favorables au maintien et au développement des TPE et activités et services de proximité

II-2-4 L'ACTIVITE AGRICOLE

Les données du recensement 2010 n'étant que partiellement disponibles, et compte tenu des modifications apportées aux modalités de certaines classifications rendant difficile les comparaisons d'un recensement à un autre, les données présentées dans ce chapitre sont majoritairement issues des recensements agricoles réalisés en 1979, 1988 et 2000.

Une S.A.U. qui progresse depuis 30 ans et largement dédiée à la viticulture

La commune de Courthézon, d'une superficie globale de 3278 ha, a **une grande vocation agricole, notamment viticole avec une large part du vignoble classée en AOC. La SAU (superficie agricole utilisée) des exploitations agricoles** (ayant leur siège sur Courthézon, quelque soit la localisation des parcelles) **s'élevait à 2 260 ha en 2010**. La SAU a progressé de 11,3% depuis le recensement de 1979, où elle s'élevait à 2030 ha, et affiche une grande stabilité, signe de la **vigueur de l'activité agricole locale**, alors qu'entre 2000 et 2010 la SAU du Vaucluse a elle régressé de 10% (source Agreste). Parmi les trois grandes catégories de culture, **les cultures pérennes et les terres labourables ont vu leur superficie augmenter, alors que les surfaces toujours en herbe ont diminué** de moitié, ce qui témoigne à la fois du défrichage, de la mutation des cultures et de l'extension de l'urbanisation.

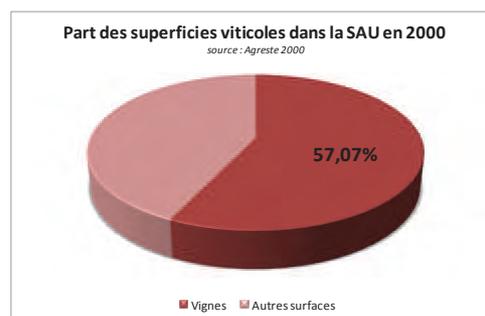
La caractéristique principale de l'activité agricole est le poids de la viticulture puisque les vignobles occupent 57% de la SAU (en 2000) et continuent de s'étendre, au détriment parfois d'autres cultures et des surfaces en herbe et parfois d'espaces boisés. LA SAU dédiée à la viticulture est ainsi estimée à 61% de la SAU total en 2010. En effet, **entre 1979 et 2000, les surfaces plantées de vignes ont progressé de 8,3%, alors que les surfaces céréalières ont diminué de 15%** et que les superficies dédiées au fourrage (graminées et légumineuses), dont les surfaces toujours en herbe, se sont réduites respectivement de 61% et 54%, signe du **déclin local du pâturage et de l'élevage** (ovin) en général.

Evolution de la SAU depuis 1979

	Superficie (ha)			
	1979	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée	2 030	2 183	2 115	2 260 *
Terres labourables	798	862	851	756 *
% SAU	39,31%	39,49%	40,24%	33,45% *
dont céréales	475	458	403	Nc
Superficie fourragère principale	245	107	95	nc
dont superficies toujours en herbe	76	66	35	nc
% SAU	3,74%	3,02%	1,65%	
Cultures pérennes	1 156	1 255	1 229	1 212 *
% SAU	56,95%	57,49%	58,11%	53,62%*
dont vignes	1 114	1 196	1 207	nc
% SAU	54,88%	54,79%	57,07%	

Source: Agreste, RGA 1979-2010

* données provisoires



Un nombre d'exploitations qui se réduit, mais des exploitations toujours plus grandes et qui se professionnalisent

Le secteur agricole, en France comme dans d'autres pays, connaît un processus de remembrement des surfaces agricoles qui a lentement démarré au XIX^{ème} siècle avec la révolution industrielle et le développement de la mécanisation, et qui s'est généralisé après la seconde guerre mondiale. **Ces remembrements ont eu et ont encore pour principales conséquences directes la baisse du nombre d'exploitations agricoles, la professionnalisation du secteur et des actifs, et l'augmentation de la taille moyenne des exploitations.**

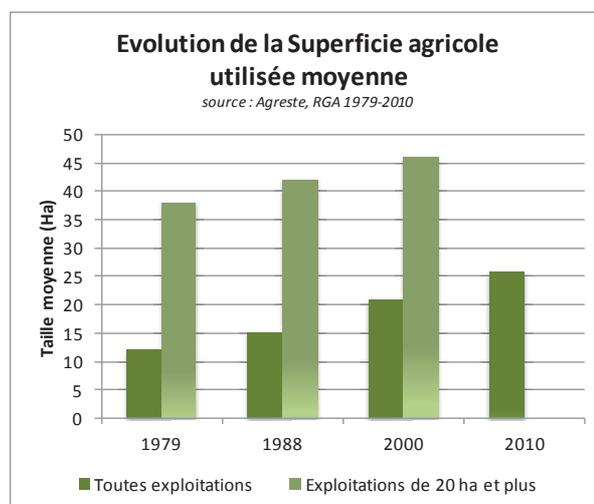
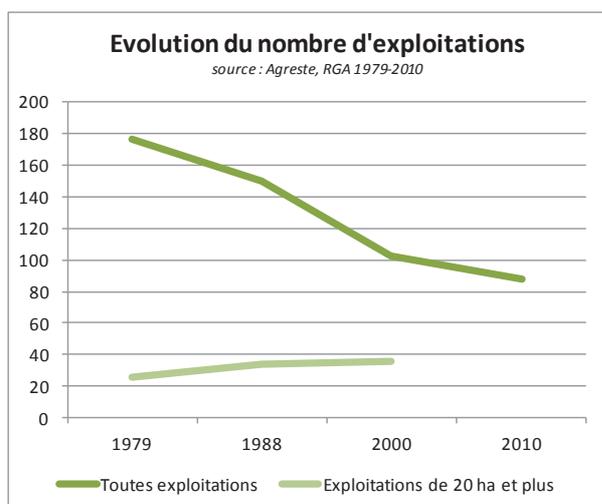
Ainsi, à Courthézon, **bien que la SAU ait augmenté, le nombre d'exploitations a régressé de 50% entre 1979 et 2010, mais la taille moyenne des exploitations est passée de 12 ha à 26 ha, soit plus que la moyenne départementale (19 ha en 2010).** Le nombre de grandes exploitations (supérieures à 20 ha) a augmenté et représente 35% des exploitations locales (en 2000), chiffre là encore au-dessus du niveau moyen dans le Vaucluse (24% en 2000). Le secteur s'est largement professionnalisé puisque la **part des exploitations professionnelles est passée de 60% à 73% (en 2000) des exploitations.** Par ailleurs, concernant les structures agricoles, les exploitations individuelles restent majoritaires mais sont en recul depuis 10 ans (56% des exploitations locales en 2010, contre 66% en 2000), au bénéfice des formes sociétaires, comme les GAEC et les EARL entre autres, qui ont progressé. **Quant aux moyens de production, le fermage s'est développé et s'est imposé au détriment du faire-valoir direct.** En effet, près de **65% des exploitations (62% de la SAU) en 2000 étaient sous contrat de fermage.**

Nombre et taille moyenne des exploitations

	Exploitations				Superficie agricole utilisée moyenne (ha)			
	1979	1988	2000	2010	1979	1988	2000	2010
Exploitations professionnelles	106	93	75	nc	17	22	27	nc
Autres exploitations	70	57	27	nc	3	3	4	nc
Toutes exploitations	176	150	102	88	12	15	21	26
Exploitations de 20 ha et plus	26	34	36	nc	38	42	46	nc

Source: Agreste, RGA 1979-2010

146



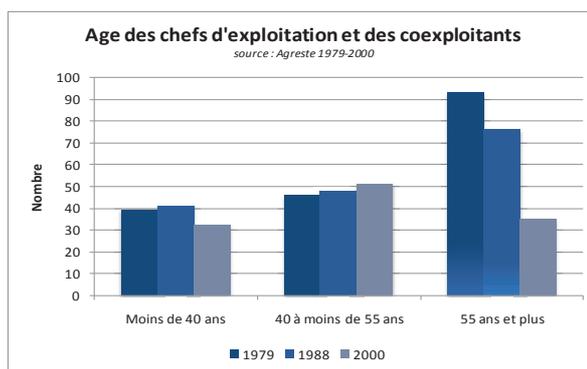
Un rajeunissement de la profession qui s'est essouffé

Après deux décennies marquées par un fort rajeunissement de la profession, où la représentativité des chefs d'exploitation âgés de 55 ans et plus est passée de 52% en 1979 à 30% en 2000, **la dernière décennie a vu cette dynamique s'essouffler. La plus importante part des exploitants se trouve désormais dans la tranche des 60 ans ou plus (31,2%)**, dont le nombre d'individus a progressé d'un tiers. Les effectifs des moins de 40 ans ont en revanche continuellement diminué depuis 1988, cependant leur part représentative est restée la même, autour de 22% de l'ensemble des chefs d'exploitation. La baisse des effectifs chez les plus jeunes illustre les difficultés que connaissent les plus jeunes générations à s'installer ou à reprendre l'exploitation familiale, et constitue une tendance qui, si elle se poursuit, accentuera inexorablement le vieillissement de la profession.

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	Effectif		
	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	39	41	32
40 à moins de 55 ans	46	48	51
55 ans et plus	93	76	35
Total	178	165	118

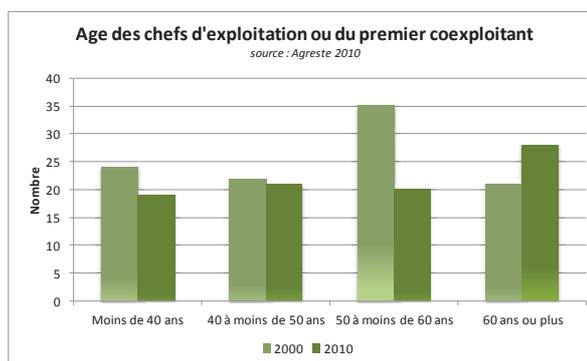
Source: Agreste, RGA 1979-2000



Age du chef d'exploitation ou du coexploitant

	Effectif		
	2000	2010	évolution %
moins de 40 ans	24	19	-21
de 40 à moins de 50 ans	22	21	-5
de 50 à moins de 60 ans	35	20	-43
60 ans ou plus	21	28	33
ensemble	102	88	-14

Source: Agreste, RGA 2010



Une main d'œuvre moins familiale et un plus large recours aux saisonniers

En matière de formes et de statuts d'emploi, les principales évolutions entre 1979 et 2000, ont été d'une part, le **moindre recours à la main d'œuvre familiale** (chefs d'exploitation et leurs familles), qui représentait **58% des actifs agricoles à temps plein en 2000 contre 74% en 1979**.

Cette évolution a été compensée par un **plus large recours à la main d'œuvre salariée, qui avec 42% des actifs agricoles à temps plein en 2000, est en passe de devenir majoritaire**. Les mêmes tendances ont été observées à l'échelle du département, les chiffres de 2003 marquant même pour la première fois une inversion de tendances en matière d'emploi agricole puisque le salariat a pris la place dominante (51,5% des actifs agricoles à temps plein). D'autre part, parmi les effectifs salariés, **si les actifs permanents restent majoritaires, la part d'actifs saisonniers est passée de 29% en 1979 à 42% en 2000** (18% de l'ensemble des actifs agricoles à temps plein), part qui reste cependant moins importante qu'au niveau départemental puisque les saisonniers représentaient 60% des salariés en 2000, soit 30% de l'ensemble des actifs agricoles à temps plein.

Statut des actifs agricoles *

	Effectif ou UTA		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	105	91	83
Pop. familiale active sur les expl. (5)	303	251	161
UTA familiales	201	154	117
UTA salariés	109	132	145
UTA totales (y c. ETA-CUMA) (4)	312	286	263
<i>dont UTA saisonniers</i>	32	52	61

Source: Agreste, RGA 1979-2000

* UTA : Une unité de travail annuel est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

Maintien et implantation des sièges d'exploitation : un difficile équilibre

Les jeunes agriculteurs rencontrent de plus en plus de difficulté à « trouver » un siège d'exploitation lors de leur installation ou de la reprise d'activité familiale. En effet, les sièges d'exploitation « échappent » souvent aux jeunes agriculteurs, soit parce qu'il n'y a pas de repreneur familial, dans ce cas là les bâtiments et les habitations associées basculent dans le parc résidentiel, soient parce qu'ils sont conservés par les « retraités ». La tendance est donc à la dissociation du foncier du bâti.

Un équilibre doit être trouvé, reposant sur un réseau de sièges d'exploitation pérenne et un cadre précis de constructibilité de sièges d'exploitation en zone agricole, interdisant toute reconversion.

La mise en place par la Chambre d'Agriculture d'un protocole sur les constructions en zone agricole participe ainsi à atteindre cet objectif.

Synthèse

• ACTIVITÉ AGRICOLE

- Une S.A.U. très importante et qui progresse depuis 30 ans : 2 260 ha en 2010
- Une SAU largement dédiée à la viticulture : 57% en 2000 et estimée à 61% en 2010
- En 30 ans, un nombre d'exploitations qui se réduit, mais des exploitations toujours plus grandes et qui se professionnalisent :
 - taille moyenne de 12 ha à 26 ha
 - part des exploitations professionnelles de 60% à 73% en 2000
 - une progression importante du fermage (65% des exploitations en contrat en 2000)
- Un rajeunissement des chefs d'exploitation qui s'est essouffé et une tendance récente au vieillissement de la profession
- Une main d'œuvre moins familiale et un plus large recours aux saisonniers :
 - MO familiale 58% des actifs en 2000 à temps plein contre 74% en 1979,
 - Saisonniers : 42% en 2000 contre 29% en 1979,
- Perte des sièges d'exploitation par dissociation du foncier et des bâtis,
- Risque de mitage agricole et de confrontation d'usage

Orientations

- Préserver / garantir l'équilibre et la place des espaces agricoles
- Pérenniser les sièges d'exploitation existants

II-3 - LE PARC IMMOBILIER

L'ensemble des données présentées dans ce chapitre sont issues de l'INSEE et de la Direction Générale des Impôts (sources Majic et Filocom) dont les définitions et les méthodes diffèrent, ce qui génère des écarts plus ou moins importants.

Ainsi, les données INSEE sont le produit du recoupement des résultats du recensement de la population et des enquêtes logement, et ne concernent presque exclusivement que le parc des résidences principales.

Les données Majic (Mise A Jour des Informations Cadastreles) sont des fichiers fonciers délivrés par la DGI, issus de l'exploitation des matrices cadastrales, pour l'établissement des différentes taxes (habitation, foncière). Ils sont réactualisés chaque année sur la base des déclarations d'impôts des particuliers et du travail de terrain réalisé par les géomètres du cadastre. En raison du caractère déclaratif des informations délivrées et de la vocation purement fiscale de ces fichiers, les résultats doivent donc être interprétés avec prudence.

De la même manière, les données Filocom (Fichier du LOGement COMmunal), délivrées également par la DGI, sont issues du recoupement des fichiers fiscaux et fonciers, et ne concernent que les locaux à usage d'habitation assujettis ou non à la taxe d'habitation. Ses principales finalités sont l'aide à la définition et à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, l'aide à la programmation du logement social, à l'observation et à l'évaluation des politiques publiques.

II-3-1 UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN ET QUI EVOLUE QUE RECEMMENT

Définition INSEE d'un logement : un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);

- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Un rythme de production de logements qui reprend après un essoufflement

La commune de Courthézon compte 2 624 logements au 1er janvier 2014 (source INSEE RP2014 exploitation principale) et affichait à cette date un taux de croissance annuelle de son parc immobilier historiquement bas puisque le nombre de logements ne progresse que d'environ 1% par an en moyenne depuis 1999, rythme qui n'a jamais été aussi faible depuis 50 ans. En effet, si l'on exclue la période de l'entre-deux guerres (1915-1948), difficilement représentative, le rythme moyen de croissance entre 1949 et 1999 a été de 2,09% par an pendant 50 ans, période cependant marquée par d'importantes fluctuations. La commune a eu un rythme de production de logements très soutenu de l'après-guerre jusqu'au milieu des années 1970, correspondant à la période des Trente Glorieuses, qui s'est achevée avec la crise pétrolière mondiale : entre 1949 et 1974, le nombre de logements a progressé de 46.6%, d'abord sur une cadence quasi nulle jusqu'en 1959 (+0.6% par an), puis soutenue à partir de 1960 jusqu'en 1974 à hauteur de 2.5% de logements en plus par an. A partir de 1975, le rythme de production de logements se ralentit jusqu'en 1989 (+1.74% par an), puis diminue de nouveau d'intensité entre 1990 et 1998 (+1.21% annuel).

A partir de 1999, la croissance annuelle moyenne du parc immobilier s'est essouffée et s'est établie à 0,97% par an, conséquence de la montée des prix du foncier et de l'immobilier, et de la pénurie de terrains disponibles à l'urbanisation. 249 logements ont été produits entre 1999 et 2009, soit une moyenne relativement faible de 22 logements par an. Toutefois, après une diminution constante de la production de logements entre 2000 et 2004, une reprise en dents de scie s'amorce depuis 2005. Néanmoins la commune a continué de connaître un rythme de construction peu soutenu jusqu'en 2014 avec une moyenne annuelle qui a atteint environ 20 logements (soit 4,4 logements pour 1000 habitants).

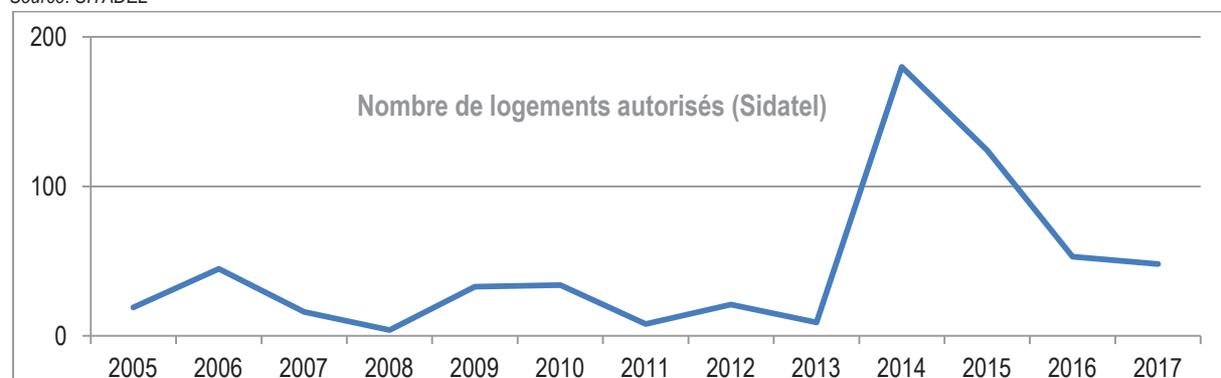
En 2014, les logements autorisés ont fortement augmenté atteignant 180 logements. Ce phénomène est directement corrélé à la commercialisation du nouveau quartier de la Barrade issu de l'approbation du 1^{er} Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

La réhabilitation du parc privé existant est un enjeu prioritaire pour la commune, avec un taux de vacance proche de 13% dans le parc privé soit près de 285 logements vacants (source : Filocom 2013, DGFIP) et plus de 200 logements privés potentiellement indignes (source : Filocom 2011, DGFIP) qui se concentrent principalement dans le centre ancien. Ces logements sont en majorité occupés par des plus de 60 ans (42% soit 85 logements) et dans une moindre mesure par des familles. 13% de ces logements sont localisés dans des copropriétés de petite taille.

Face à une demande en logements qui ne cesse de croître, la commune de Courthézon est dans l'obligation de proposer une offre suffisamment consistante sur le plan quantitatif pour retenir sa population et en accueillir de nouvelles notamment face à un marché plus dynamique sur le Vaucluse.

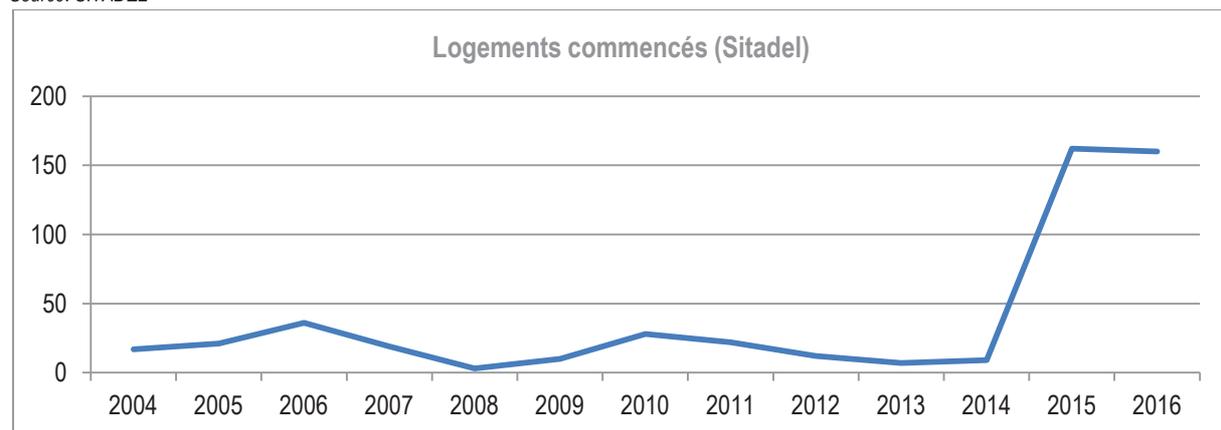
Total nombre de logements autorisés													
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Logements autorisés	19	45	16	4	33	34	8	21	9	180	124	53	48

Source: SITADEL



Total nombre de logements commencés													
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Logements commencés	17	21	36	19	3	10	28	22	12	7	9	162	160

Source: SITADEL



Taux de construction annuel moyen pour 1000 habitants :

	Taux de construction logt autorisés annuel moyen		Taux de construction log commencés annuel	
	2005-2009	2010-2014	2004-2008	2009-2013
Courthézon	4,4	9,2	3,6	2,9
CCPRO	5,5	5,2	4,6	3,3
Vaucluse	7,3	6,6	6,3	4,5
PACA	7,1	8,2	6,3	5,0

Source: AURAV CCPRO Diagnostic PLH2 2017

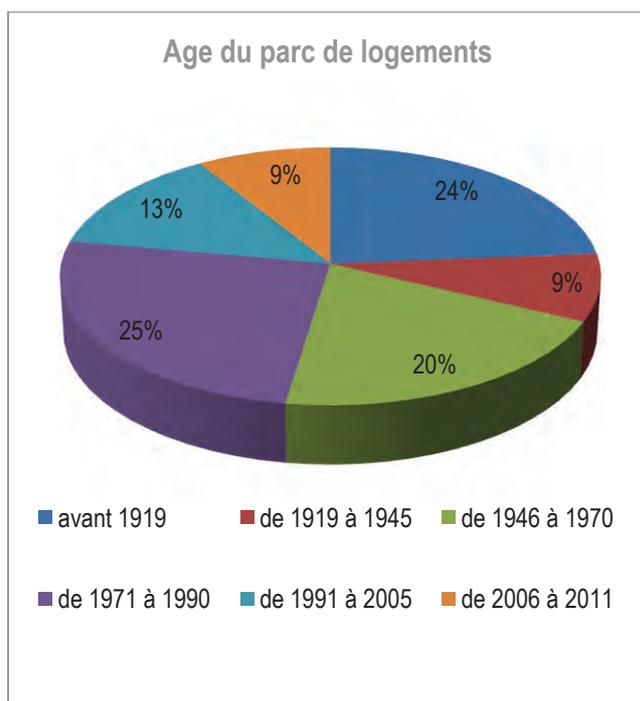
53% du parc immobilier a plus de 45 ans, mais connaît un léger rajeunissement

La plupart des communes ont connu une évolution similaire de l'urbanisation et sont constituées d'un cœur de village ancien et densément construit, autour duquel se sont développées des extensions plus récentes et moins denses (cf le chapitre consacré à l'évolution de la tache urbaine). **Le parc de logements est ancien à Courthézon, avec 24% de ces derniers qui datent d'avant 1919** (données RP2014 exploitation principale chiffres avant 2011). **Un profil qui correspond à la moyenne observée sur la CCPRO**, toutefois Orange et Jonquières présentent un taux bas, respectivement 12,4% et 19,5%, alors que Caderousse et Châteauneuf ont un parc encore plus marqué avec respectivement 38,6% et 32,2% de leurs logements qui datent d'avant 1919.

Ce parc ancien est, de fait, particulièrement touché par les problèmes d'inadaptation aux conditions de logement actuelles (confort, isolation, dégradation, insalubrité...) et aux pratiques de la vie moderne (peu de jardins et de possibilités de stationnement, choix majoritaire de l'habitat individuel pavillonnaire ...), **surtout dans le centre ancien, contraintes qui expliquent en partie la vacance de logements qui caractérise ce parc.**

Ainsi en 2014 (chiffres INSEE d'avant 2011), au regard du faible rythme de croissance du nombre de logements à Courthézon à cette période, la part de logements récents (environ moins de 10 ans) représentait seulement 9% du parc immobilier. Néanmoins ce chiffre est plus élevé que pour les communes d'Orange, Caderousse et Châteauneuf qui affichent un taux entre 4 et 5%. Seule la commune de Jonquières présente un taux de logement de moins de 10 ans proche des 13%.

Cependant ces chiffres sont à nuancer légèrement pour la commune de Courthézon, avec la production importante qu'a constituée le développement du quartier de la Barrade entre 2014 et 2017, qui avec environ 300 logements, représente plus de près de 13% du parc existant, rajeunissant ainsi celui-ci. Cependant, le risque de nouvel essoufflement est présent compte tenu de la dureté plus importante du foncier et de l'abrogation du 1^{er} Plan Local d'Urbanisme en 2017.



Sources : RG INSEE





Synthèse

• PRODUCTION ET ÂGE DU PARC DE LOGEMENTS

- **Un rythme de production de logements qui bondit après un essoufflement** : 2595 logements en 2014 et un taux de construction autorisées annuel moyen de 9,2 pour 1000 habitants,
- **Un bond qui fait suite à une succession de périodes de production plus intense et d'un récent ralentissement** :
 - plus de 3,7% par an entre 2014 et 2017 (effet quartier de la Barrade)
 - plus de 2% par an sur les 50 dernières années malgré d'importantes fluctuations,
 - 2,5% sur la période 1960/1974 et 1,2% sur la période 1980/1998,
- **Un risque de ralentissement** à mettre en parallèle avec la dureté foncière , la fin de l'opération d'urbanisation du quartier de la Barrade et l'abrogation du 1er PLU,
- **Un parc ancien** : 53% du parc a plus de 45 ans, et 24% du parc antérieur à 1915,
- **Des logements récents** (- de 10 ans) qui ne représentent que 9% de l'ensemble,
- **Des logements anciens concentrés dans le centre ville, secteur le plus touché par l'insalubrité et la vacance** (Cf ci-après chapitre sur les caractéristiques du parc),
- Des caractéristiques semblables aux communes voisines



Orientations

- **Maintenir la production de logements pour élargir l'offre et rajeunir le parc**
- **Favoriser la restauration du parc ancien notamment dans le centre ville**

II-3-2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS : DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE EN MAJORITE ET UNE TRES LEGERE AMELIORATION DU CONFORT

Les séries statistiques suivantes, issues des données de l'INSEE 2014 (données RP2014 exploitation principale chiffres avant 2011) et de la base de données Sid@del2, ne sont pas directement comparables du fait des différences de méthodes de recensement et des périodes étudiées. Ainsi, les données INSEE 2014 ne concernent que le parc de résidences principales jusqu'en 2011, alors que les données Sid@del2 couvrent la période 2008-2017.

Un mode d'habitat qui reste majoritairement individuel mais qui progresse moins vite que l'habitat collectif

L'habitat individuel, qui est le mode d'habitat privilégié et le plus plébiscité en France, est majoritaire à Courthézon puisque 76% des logements sont des maisons (INSEE 2014), soit un chiffre supérieur à la moyenne de l'aire urbaine d'Avignon (63,3% des logements), un chiffre en augmentation récente alors qu'il enregistrait une baisse sur les années 2009/2012.

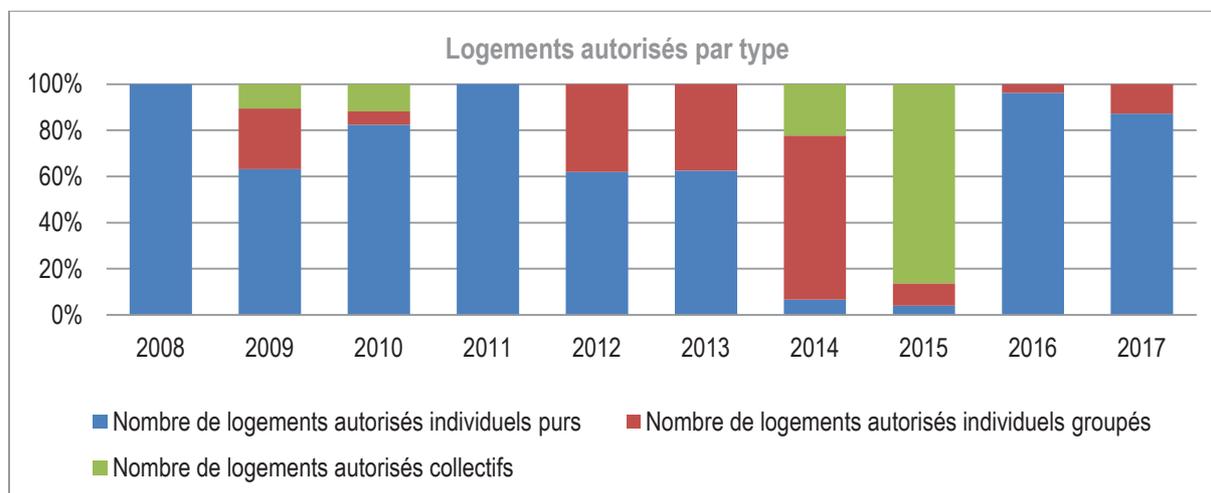
Néanmoins, si l'on tient compte des projets récents qu'a connus la commune (Barrade et quartier des Ecluses, notamment, qui comportent de nombreux logements collectifs) une nouvelle baisse est envisagée. Ainsi en 2017 sur la base de projection des données issues de la base Sid@del2, la répartition logements individuels et logements collectifs, serait respectivement de 75% et 25%. De même la part des logements individuels groupés est aussi en augmentation au détriment des logements individuels purs.

Ainsi, bien que le nombre de maisons continue régulièrement d'augmenter, la part représentative de l'habitat individuel tend à diminuer légèrement au profit de l'habitat collectif, tendance que l'on retrouve également au niveau de l'aire urbaine.

Logements autorisés par type

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements autorisés individuels purs	4	12	28	8	13	5	12	5	51	41
Nombre de logements autorisés individuels groupés	0	5	2	0	8	3	127	12	2	6
Nombre de logements autorisés collectifs	0	2	4	0	0	0	40	107	0	0
Total nombre de logements	4	19	34	8	21	8	179	124	53	47

Source : Sid@del2 - données arrêtées à fin avril 2018



Source : Sid@del2 - données arrêtées à fin avril 2018

La prédominance de l'habitat individuel à Courthézon, mode d'habitat grand consommateur d'espace et favorisant l'étalement urbain, a contribué à la pénurie foncière qu'a connu la commune. L'habitat collectif, plébiscité comme l'un des moyens de lutter contre l'étalement urbain et le manque de logement, a donc pu bénéficier en partie de la perte de vitesse de l'habitat individuel. Cependant, ces dynamiques respectives sont à relativiser au regard des chiffres en valeur absolue : entre 2004 et 2010, sur les 148 logements produits, 76 d'entre- eux sont des appartements, soit un petit peu plus d'un logement sur deux, ce qui redonne plus de poids à la progression de l'habitat individuel.

Néanmoins la période 2012/2014 a vu la part des logements individuels groupé progressé, en réponse à la pénurie de foncier, puis à la faveur de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser se sont les logements collectifs qui ont marqué une forte progression comme jamais auparavant. L'effet du 1^{er} PLU et de ses OAP sont à souligner, cependant depuis 2016 cette catégorie n'est plus représentée une tendance qui risque de se prolonger le temps que le nouveau PLU produise ses effets.

Une majorité de grands logements et une dynamique de production de petits logements à poursuivre

Du fait de la grande proportion de maisons individuelles à Courthézon, le parc immobilier recense une large majorité de grands logements, composés de quatre pièces ou plus. Ainsi, selon l'INSEE, les logements de quatre pièces et plus représentent 70,9% du parc des résidences principales en 2014 contre 69,2% en 2007, soit une proportion supérieure à celle de l'aire urbaine d'Avignon (61,8% des résidences principales, chiffre en baisse par ailleurs depuis 2007). **A l'inverse, les petits logements, de une à deux pièces, sont- sous représentés à Courthézon** puisqu'ils ne rassemblent que 10,5% des résidences principales, contre 15,9% sur l'ensemble de l'aire urbaine.

Concernant les principales évolutions entre 2007 et 2014, le nombre de résidences principales a peu évolué, comparativement à la moyenne départementale, puisque la dynamique de croissance globale s'élève à 7,2% à Courthézon contre 9,5% dans le Vaucluse. Un écart qui tend à se réduire (respectivement 5,5% à contre 13,3% pour la période 1999/2007). D'une manière générale et contrairement à la période précédente, les différentes catégories de logements ont évolué de la même façon qu'à l'échelle départementale.

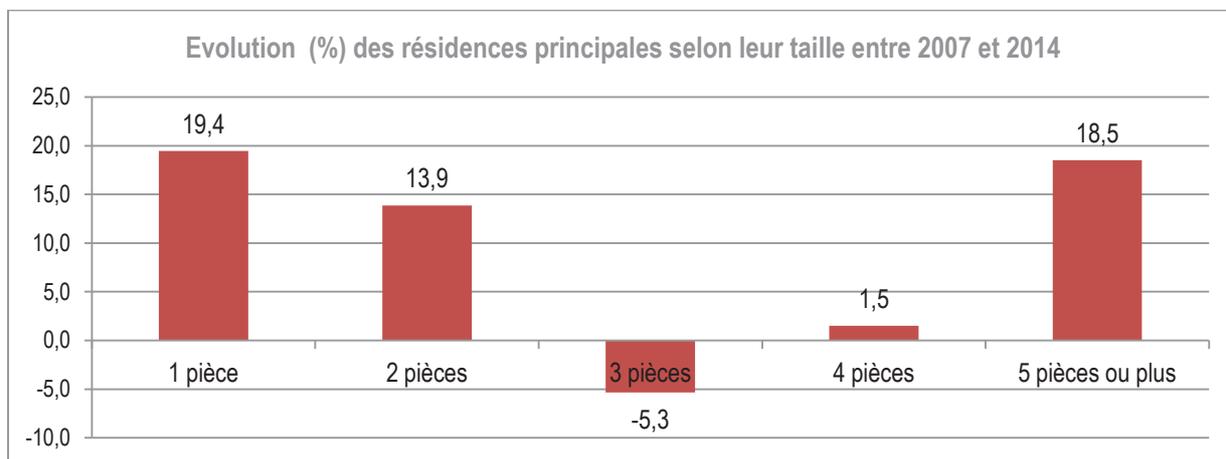
La croissance du volume de petits logements, a été soutenue à Courthézon, signe que la production locale de logements s'adapte quantitativement et qualitativement aux besoins de la population dont, rappelons-le, la taille des ménages diminue, dont la proportion de personnes vivant seules augmente, et dont la part de couples sans enfant progresse.

Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces

	2007	% du parc	2014	% du parc	Evolution part du parc %
Ensemble	2140	100	2294	100,0	7,2
1 pièce	36	1,7	43	1,9	19,4
2 pièces	173	8,1	197	8,6	13,9
3 pièces	451	21,1	427	18,6	-5,3
4 pièces	733	34,3	744	32,4	1,5
5 pièces ou plus	746	34,9	884	38,5	18,5

Source : INSEE, RP 2007, 2014 exploitations principales

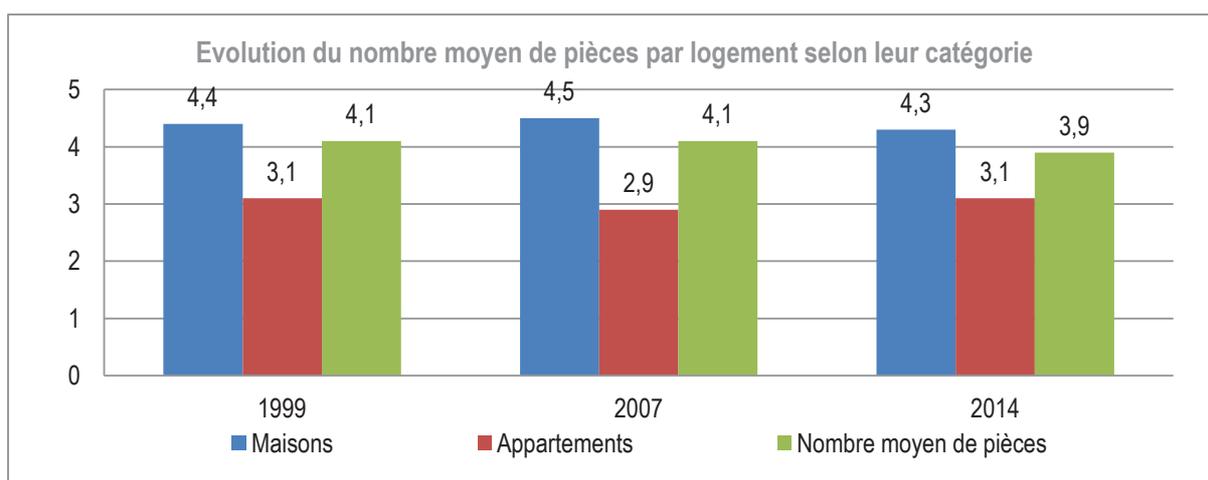
A l'inverse et contrairement à la précédente période, la production en matière de grands logements de quatre à cinq pièces a ralenti. Le nombre de T3 a, quant à lui, régressé. Néanmoins le poids des grands logements T4/T5 et plus demeure important, les T5 et T6 représentant une part toujours conséquente des logements. Cette tendance, malgré une meilleure représentation des petits logements s'inscrit donc dans la continuité. Un phénomène révélateur d'une tendance qui voit la taille moyenne des logements se réduire à une à deux pièces pour l'habitat collectif, et au contraire augmenter à quatre pièces et plus pour l'habitat individuel.



Source : INSEE, RP 2007, 2014 exploitations principales

Les chiffres de l'INSEE montrent que si le nombre moyen de pièces par résidence principale n'a que très peu évolué passant de 4,1 en 2007 à 3,9 en 2014, ce chiffre moyen est toutefois en baisse pour l'habitat individuel passant de 4,5 à 4,3 et en hausse pour l'habitat collectif passant 2,9 à 3,1 pièces. Ainsi si la taille des maisons baisse, et en particulier l'habitat neuf et pavillonnaire, la taille des appartements, elle, connaît une légère hausse, inversant ainsi les tendances précédentes. Il en résulte néanmoins une diminution globale de la moyenne du nombre de pièces des logements, un chiffre peut être à mettre en rapport avec la diminution de la taille du foncier d'assiette des nouvelles constructions et de leurs coûts.

156



Source : INSEE, RP 1999, 2007, 2014 exploitations principales

Une stabilisation de la taille moyenne des logements

La taille d'un logement peut se définir par son nombre de pièces, comme vu précédemment, ou par sa superficie. Les chiffres de la Sid@del2 montrent que globalement **la surface moyenne des logements a légèrement augmenté jusqu'en 2009 pour se stabiliser à environ 90 m² à partir de 2014.**

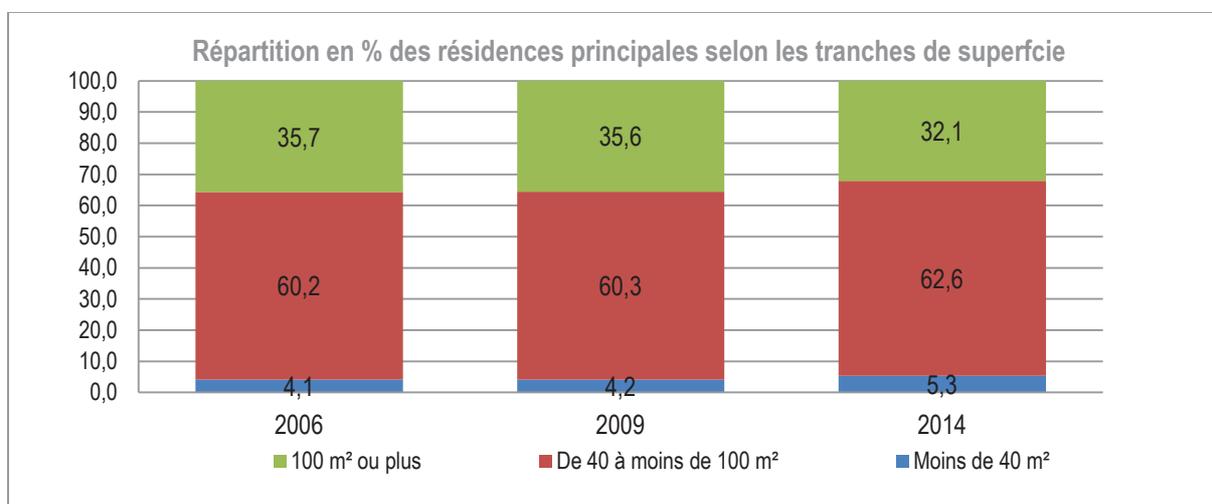
Cependant, la superficie moyenne d'un logement reste un indicateur, et de grandes disparités peuvent exister d'un logement à un autre au sein d'une même catégorie. Ainsi, l'INSEE recense en 2014 qu'un peu plus de 5 % des résidences principales font moins de 40 m² mais 50% d'entre-elles font moins de 30m². A l'inverse, plus de 62% des résidences principales ont une superficie de plus de 80m² et parmi elles 48% disposent de 80 à 100m². La médiane des superficies des résidences principales se situent quant à elle autour de 90m².

Superficie moyenne des logements selon le nombre de pièces

	2009		2014		2017	
	Nombre de logements autorisés	Moyenne des surfaces en m ²	Nombre de logements autorisés	Moyenne des surfaces en m ²	Nombre de logements autorisés	Moyenne des surfaces en m ²
Individuels purs	12	107,5	12	130,1	41	89,9
Individuels groupés	5	121,0	127	93,5	6	78,7
Collectifs	2	106,5	40	66,3	0	0,0
Résidence	14	84,1	0	0,0	1	154,0
Total	33	99,6	179	89,9	48	89,8

Source : Sid@del2 - données arrêtées à fin avril 2018

La stabilisation observée est toutefois à relativiser au regard de l'échantillon étudié et qui peut être influencé par des opérations importantes plus rares et enregistrées sur une année comme les logements collectifs ou les résidences. On note toutefois une tendance de fond révélée par **les opérations de logements individuels groupés, dont la superficie moyenne ne cesse de baisser, témoignant de contraintes plus importantes réglementaires et foncières, mais aussi de la capacité financière d'acquisition du marché.** Parallèlement les grandes superficies ont tendance à diminuer au profit des petites superficies et des superficies intermédiaires qui augmentent en nombre.



Source : INSEE, RP 2006, 2009, 2014 exploitations complémentaires

Synthèse

• **LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS**

- **Un parc constitué en majorité de logements individuels : 76% du parc constitué de maisons selon l'INSEE en 2014** contre un taux de 63,3% pour l'aire urbaine d'Avignon,
- **Une part de logements individuels en léger recul depuis 2004 au profit des logements collectifs**, mais une légère hausse récente à surveiller,
- **Un nombre de logements collectifs qui reste insuffisant** au regard de la sur-consommation d'espace engendrée par les logements individuels,

• **TAILLE DES LOGEMENTS**

- **Une majorité de grands logements : 70,9% du parc est constitué de T4 et plus en 2014**, mais qui cache un phénomène de division en centre ancien,
- **Une insuffisance de petits logements (T1/T2) avec 10,5% du parc** contre 15,9% pour l'aire urbaine pour laquelle le parc de petits logements progresse bien plus vite qu'à Courthézon,
- **Des logements intermédiaires (T3) en régression**,
- **Des variations de la taille des logements selon leur type (2007/2014) :**
 - une baisse après une hausse logements individuels : de 4,5 pièces en moyenne à 4,3
 - une hausse après une baisse pour les logements collectifs : 2,9 pièces en moyenne à 3,1
- **Une augmentation de la surface moyenne des logements : 90m² en 2014**

158

Orientations

- **Poursuivre le rééquilibrage équilibre dans les formes de logements : Individuels, Individuels Groupés et Collectifs**,
- **Donner plus de poids aux petits logements collectifs**,
- **Rééquilibrer les typologies de logements en offrant plus de logements intermédiaires (T2/T3) dans les nouveaux programmes et limiter les divisions en centre ancien**,
- **Veiller à l'équilibre de la taille des logements du parc : pas de réduction de la part des logements intermédiaires et petits**

II-3-3 UN NIVEAU DE CONFORT QUI PROGRESSE ET UN RECU DE L'INSALUBRITÉ

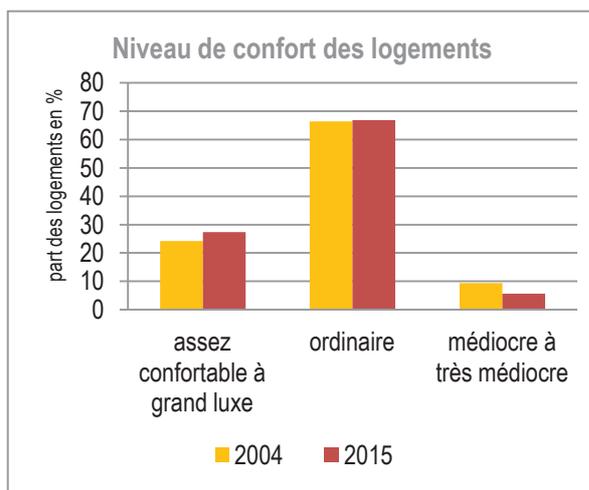
Le Code Général des Impôts a établi une nomenclature relative à "l'impression d'ensemble sur le caractère général des habitations", définissant huit catégories de logements, de "grand luxe" à "très médiocre". Cette nomenclature est reprise dans les données DGI pour qualifier chaque logement, permettant ainsi d'exploiter les données sur le thème du confort des logements, et plus particulièrement sur l'insalubrité potentielle des logements (catégories 7 : médiocre ; 8 : très médiocre), méthode notamment utilisée pour l'établissement du diagnostic du PLH intercommunal. Cependant, en raison du caractère déclaratif des informations et des carences concernant les mises à jour des données cadastrales, ces résultats doivent être interprétés avec prudence.

D'une manière générale, l'état global des logements s'est amélioré sur la période 2004-2015 puisque la proportion de logements classés comme "assez confortable" à "grand luxe" est passée de 24,2% à 27,4% des logements, d'une part, et que d'autre part, la proportion de logements classés "médiocres" à "très médiocres" (potentiellement insalubres) ne concerne plus en 2015 que 5,7% du parc immobilier contre 9,4% en 2010. Une baisse qui se traduit non seulement en part mais en poids dans le parc (155 logements contre 230). La part de logements "ordinaires", qui constituent la majorité du parc, continu d'évoluer régulièrement et s'élève à 66,9% des logements. Cependant, le caractère "ordinaire" d'un logement doit être considéré avec prudence car susceptible de basculer dans la catégorie "médiocre", en cas de dégradation liée à un défaut d'entretien.

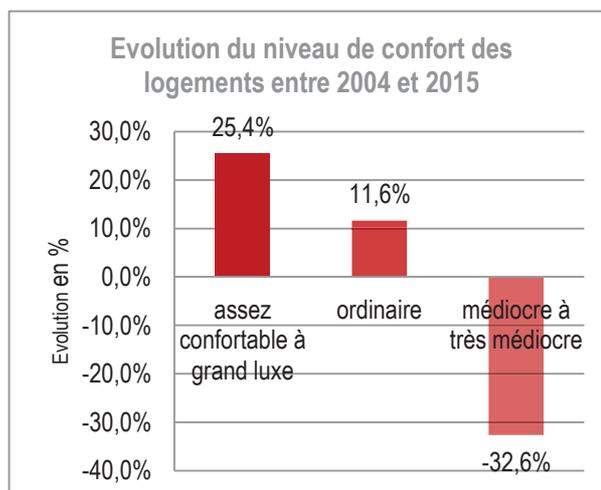
Niveau de confort des logements

	2004		2010		2015		évolution 2004-2015	
	nombre	part/total logements	nombre	part/total logements	nombre	part/total logements	nombre	%
assez confortable à grand luxe	594	24,2	682	26,2	745	27,4	151	25,4%
ordinaire	1631	66,4	1734	66,6	1820	66,9	189	11,6%
médiocre à très médiocre	230	9,4	187	7,2	155	5,7	-75	-32,6%
total	2455	100	2603	100	2720	100	265	10,8%

Source : DGI 2004-2010-2015



Source : DGI 2004-2010-2015



Le nombre de logements médiocres à très médiocres a subi une baisse modeste mais régulière entre 2004 et 2015 malgré un recul de plus de 32%. En effet, seulement 75 logements ont été réhabilités (ou détruits) en 11 ans et l'on recense en 2015 encore 155 logements potentiellement insalubres. En 2015 la majorité d'entre eux était occupé par leur propriétaire (43,2%) et 24,5% étaient toujours sur le marché locatif, et 31,6% de ces logements étaient déclarés vacants au 1^{er} janvier 2015. La majorité des efforts de rénovation et de réhabilitation semble s'être orientée vers le marché locatif puisque le nombre de logements loués et potentiellement insalubres a reculé nettement (-47,2%) entre 2004 et 2015. Cependant le nombre de logements

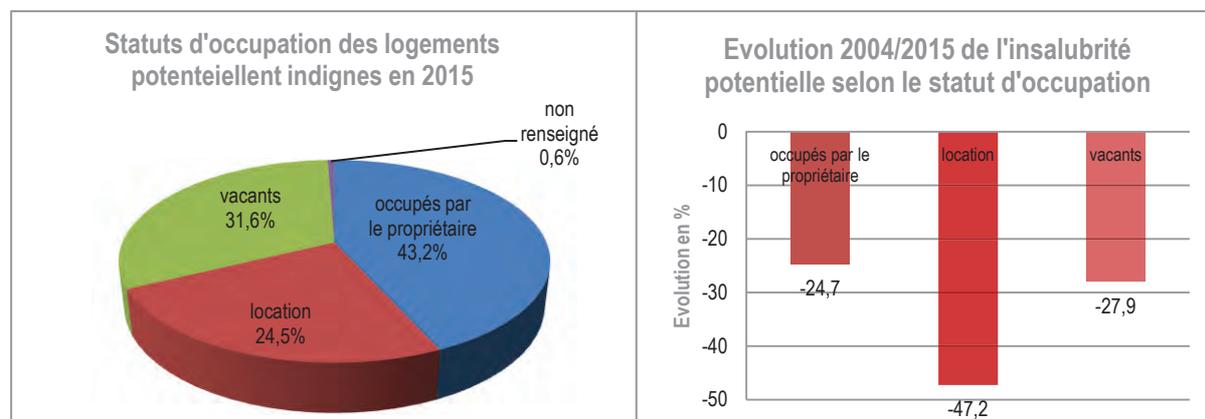
potentiellement indignes et occupés par leur propriétaire a aussi régressé, mais dans une moindre mesure (entre 2004 et 2015 -24,7%). Ces résultats sont aussi à mettre en corrélation avec l'OAPH mise en place par la CCPRO sur la période 2012-2016 qui visait prioritairement les propriétaires occupants.

La vacance a également diminué de près de 28%, soit parce que des travaux ont été effectués dans ces logements et qu'ils ont été loués, soit parce qu'ils sont sortis du parc. A noter toutefois qu'entre 2010 et 2015 seuls 2 logements sont sortis de la vacance (bilan entrées/sorties). **En revanche, l'insalubrité n'a guère reculé chez les propriétaires occupants** entre 2004 et 2010 (-9%) mais c'est un peu amélioré entre 2010 et 2015 portant le recul total sur la période 2004/2015 à -24,7%. Ces meilleurs résultats sur cette récente période sont peut-être à mettre en corrélation avec l'OPAH également.

Logements potentiellement insalubres selon le statut d'occupation

	2004		2010		2015		2004/2015	
	Nombre de logements	part en %	Nombre de logements	part en %	Nombre de logements	part en %	Nombre de logements	évolution %
total potentiellement insalubres	230	100	187	100	155	100	-75	-32,6
occupés par le propriétaire	89	38,7	81	43,3	67	43,2	-22	-24,7
location	72	31,3	49	26,2	38	24,5	-34	-47,2
vacants	68	29,6	51	27,3	49	31,6	-19	-27,9
non renseigné	1	0,4	6	3,2	1	0,6	0	0

Source : DGI 2004-2010-2015



Source : DGI 2004-2010-2015

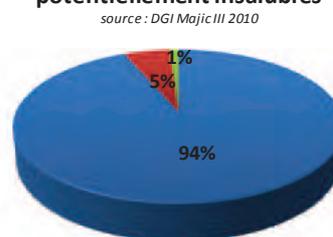
Cette insalubrité est surtout liée à l'ancienneté plutôt qu'à un manque d'entretien puisque la très grande majorité de ces logements médiocres (94%) avaient en 2010 plus de 60 ans, et que deux logements seulement avaient moins de 20 ans. Ainsi, la plupart des logements potentiellement insalubres sont concentrés dans le centre ancien, intra-muros, notamment rue du Temple, rue du Saffras, rue Saurin, ou encore rue de la Citadelle ou du Four Neuf. Hors centre-ville, les îlots concernés par l'insalubrité potentielle sont beaucoup moins nombreux et dispersés géographiquement, hormis le long du faubourg Saint-Georges et du faubourg de Luynes.

Age des logements potentiellement insalubres

2010		
date de construction	Nombre de logements	part en %
avant 1949	175	93,6
entre 1949 et 1989	10	5,3
depuis 1990	2	1,1

Source : DGI 2010

Dates de construction des logements potentiellement insalubres



■ avant 1949 ■ entre 1949 et 1989 ■ depuis 1990

Localisation des logements potentiellement insalubres



Synthèse

• CONFORT / INSALUBRITÉ DES LOGEMENTS

- Un niveau de confort qui progresse légèrement avec une augmentation des logements dit "assez confortable" à "grand luxe" : 24,2% à 27,4% du parc période 2004/2015 (DGI),
- Une régression des logements classées "médiocres" à très médiocres" (potentiellement insalubres) : qui ne concernent plus que 5,7% du parc (DGI), soit 155 logements,
- Une insalubrité qui se concentre dans le centre ancien et qui touche plus particulièrement les propriétaires occupants (43,2% DGI),
- Un recul de l'insalubrité qui concerne plutôt le marché locatif mais encore trop peu les propriétaires occupants,

Orientations

- Une amélioration du confort à poursuivre et encourager,
- S'appuyer sur des outils tel que les Opérations Pour l'Amélioration de l'Habitat,
- Favoriser la sortie d'insalubrité et plus particulièrement des propriétaires occupants,

II-3-4 LES STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

La vacance d'un logement n'est pas définie de la même manière par l'INSEE et la DGI, d'où les écarts existants entre les différentes données présentées ci-après.

Pour l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

Proposé à la vente, à la location ; Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; En attente de règlement de succession ; Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Pour la DGI, un logement vacant est un logement inoccupé au 1er janvier de l'année. Les données analysées sont notamment issues de la base de l'année 2015 n'incluant pas de ce fait l'opération de la Barrade.

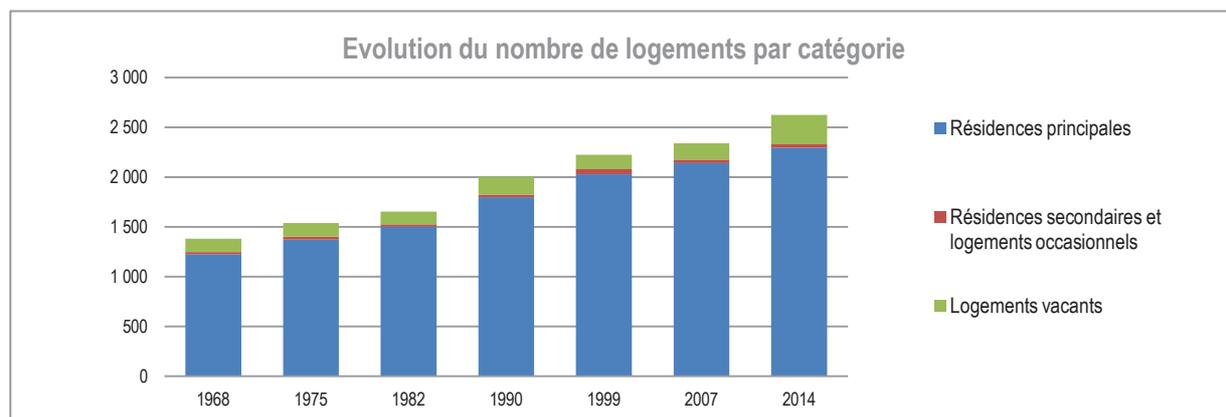
Une très large majorité de résidences principales

Le parc de logements à Courthézon se caractérise principalement par la prédominance des résidences principales et par une faible part de résidences secondaires. En effet, le parc des résidences principales a connu une forte évolution en continu et recense en 2014 plus de 87% des logements, part qui tend à se rapprocher de celle de l'aire urbaine d'Avignon qui affiche 86,1%. Une part qui diminue récemment en faveur de la progression des logements vacants. Le parc de résidences secondaires est très limité et ne représente que 1,3% des logements, contre 4,6% pour l'aire urbaine, ce qui est relativement surprenant au regard de l'attrait touristique des environs. Cependant, Courthézon n'est pas un cas isolé puisque le taux de résidences secondaires ne dépasse pas 1,88% à l'échelle de la communauté de communes (INSEE 2014). La vacance concerne plus de 11% du parc de logements en 2014, chiffre qui se situe au dessus le celui de l'aire urbaine (9,4%), et progresse après avoir reculé sur la période 1990/2007. Toutefois, la part de logements vacants semble plus faible selon les données de la DGI (cf définitions ci-dessus, et paragraphe ci-après), et estimée autour de 8,4% du parc immobilier en 2010 (en baisse depuis 2010 : 11%).

Nombre de logements par catégorie

	1968		1975		1982		1990		1999		2007		2014	
	nb	%												
Ensemble	1 381	100%	1 540	100%	1 654	100%	2 004	100%	2 225	100%	2 338	100%	2 624	100%
Résidences principales	1 225	88,7%	1 373	89,2%	1 505	91,0%	1 797	89,7%	2 028	91,1%	2 140	91,5%	2 294	87,4%
Résidences secondaires et logements occasionnels	21	1,5%	27	1,8%	20	1,2%	27	1,3%	51	2,3%	36	1,5%	35	1,3%
Logements vacants	135	9,8%	140	9,1%	129	7,8%	180	9,0%	146	6,6%	162	6,9%	295	11,2%

Source : INSEE, RP 1968-2014

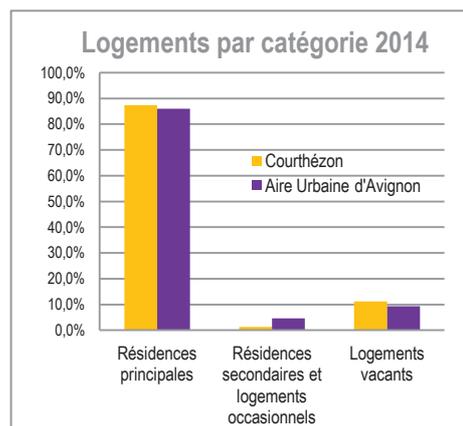


Source : INSEE, RP 1968-2014

Logements par catégorie

	Courthézon		Aire Urbaine d'Avignon	
	nb	%	nb	%
Ensemble	2 624	100%	264 759	100%
Résidences principales	2 294	87,4%	227 834	86,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	1,3%	12 150	4,6%
Logements vacants	295	11,2%	24 775	9,4%

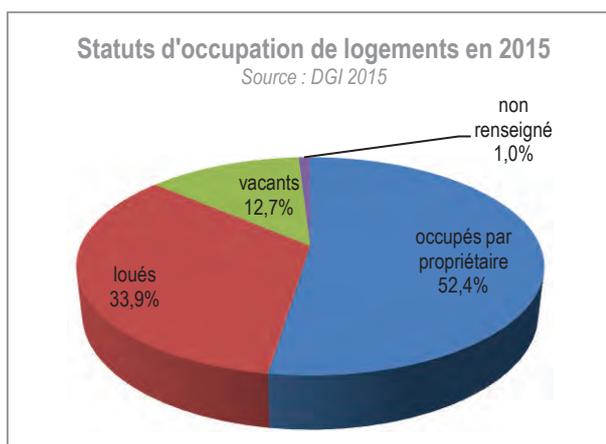
Source : INSEE, RP 2014



Des logements majoritairement occupés par leur propriétaire, et un parc locatif qui concerne un logement sur trois

Comme à l'image de l'aire urbaine d'Avignon, la majorité des logements à Courthézon est occupé par leur propriétaire. La part représentative des propriétaires occupants s'élève en effet à 52,4% de l'ensemble des logements en 2015 (DGI), chiffre qui, bien qu'il ne soit pas directement comparable, correspond globalement au taux enregistré à l'échelle de l'aire urbaine d'Avignon, avec 55,5% des résidences principales (INSEE 2014). Le volume de propriétaires occupants à Courthézon a progressé de plus de 12% depuis 2004, cependant il semble évoluer moins vite depuis 2010 (DGI).

Un tiers du parc immobilier (privé et social) est occupé par des locataires, cependant malgré une faible progression globale, le parc locatif s'accroît à nouveau en proportion après avoir régressé (DGI). L'offre locative à Courthézon est semblable à celle de Jonquières en proportion, et reste plus faible que celle d'Orange et de Châteauneuf-du-Pape. Mais en valeur, et en dehors d'Orange, l'offre locative est plus importante sur Courthézon que sur les autres communes de la CCPRO. La vacance selon les données DGI, qui apparaît ici beaucoup plus conséquente par rapport aux chiffres de l'INSEE, a progressé de 11,6% depuis 2004. Cette vacance touche ainsi, en 2015, 12,7% du parc de logements selon les chiffres DGI. Ainsi après avoir reculé depuis 2004, et même depuis 2001 (source Filocom), la vacance est de nouveau en hausse depuis 2006.



Statut d'occupation des logements

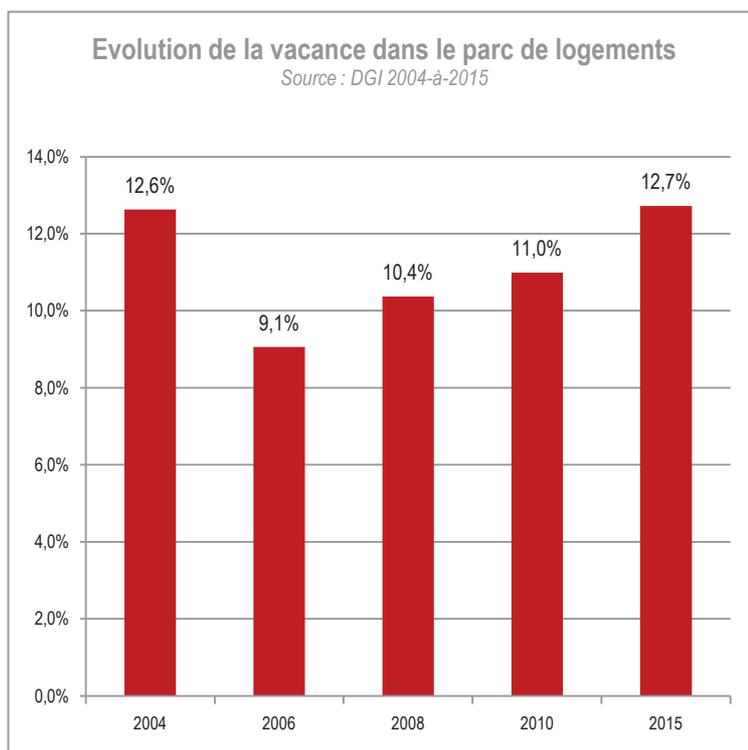
	2004		2010		2015		évolution 2004-2015	
	nombre	% /total logements	nombre	% /total logements	nombre	% /total logements	nombre	% /total logements
Occupés par propriétaire	1269	51,7%	1397	53,7%	1425	52,4%	156	12,3%
Loués	844	34,4%	859	33,0%	923	33,9%	79	9,4%
Vacants	310	12,6%	286	11,0%	346	12,7%	36	11,6%
Non renseigné	32	1,3%	61	2,3%	26	1,0%	-6	-18,8%

Source : DGI 2004-2010-2015

Une tendance à la reprise de la vacance

Entre 2004 et 2010, le nombre de logements vacants a régressé de 7.7%, cependant ce recul est essentiellement dû à la forte baisse (-27%) enregistrée entre 2004 et 2006, où le taux de vacance est passé de 12.6% à 9.1% du parc de logements de la commune. **La vacance a, depuis, de nouveau progressé et s'élève à 11% du parc au début de l'année 2010 pour atteindre 12,7% du parc en 2015 selon les données de la DGI.** Elle touche proportionnellement plus l'habitat individuel que l'habitat collectif, toutefois **la baisse de la vacance n'a concerné exclusivement que des maisons individuelles alors que le nombre d'appartements inoccupés a lui, légèrement augmenté entre 2004 et 2010.**

Concernant l'état qualitatif, deux logements vacants sur trois sont des logements ordinaires, **14% environ sont potentiellement insalubres en 2015**, ce qui signifie que **la vacance n'est pas l'unique résultat d'un état médiocre des habitations.** Au contraire, la vacance a même diminué dans le parc de logements potentiellement insalubres, et a progressé dans les habitations plus confortables (18% en 2010 DGI). En 2010, **65% des logements inoccupés avaient plus de 60 ans et étaient concentrés en grande partie dans le centre ancien**, et c'est donc plutôt l'inadaptation du tissu ancien aux modes d'habitat et de vie actuels qui est en partie responsable de la vacance constatée, ainsi que la méfiance des bailleurs.



Toutefois, on constate une persistance de la vacance pour 184 logements qui étaient vacants en 2004 et qui le étaient toujours en 2010 (DGI). Une vacance qui se localise principalement dans le centre ancien et les faubourgs. Par ailleurs, comme l'indique les données DGI de 2004 à 2015, la vacance semble de plus en plus concerner des logements en bon état et des appartements que des logements individuels.

La vacance des logements

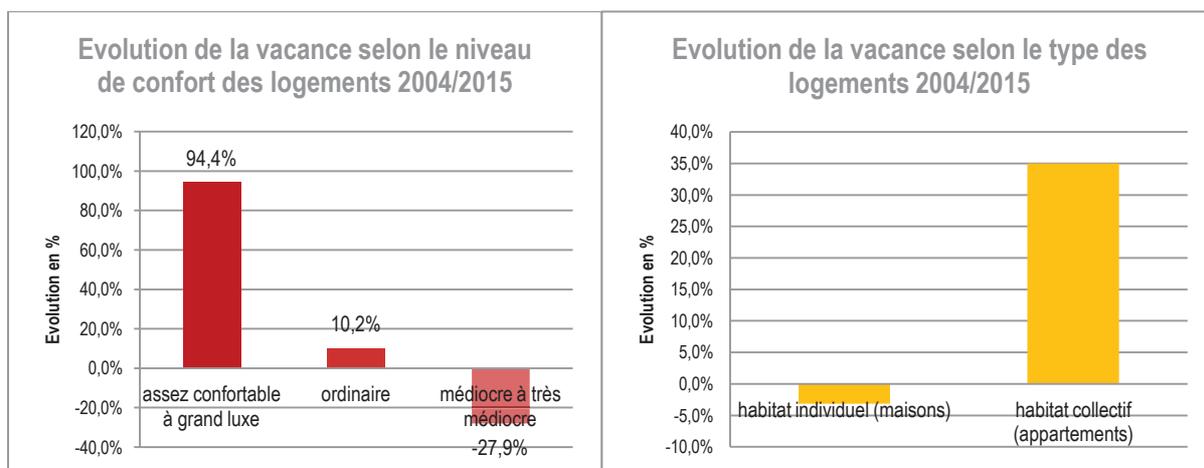
année	total logements	vacants	% / total	Evolution 2004-2015	
				nb	%
2004	2455	310	12,6%		
2006	2495	226	9,1%	-84	-27,10%
2008	2547	264	10,4%	38	12,26%
2010	2603	286	11,0%	22	7,10%
2015	2720	346	12,7%	60	19,35%

Source : DGI 2004-à-2015

Type d'habitat et état général des logements vacants – Evolution 2004 à 2015

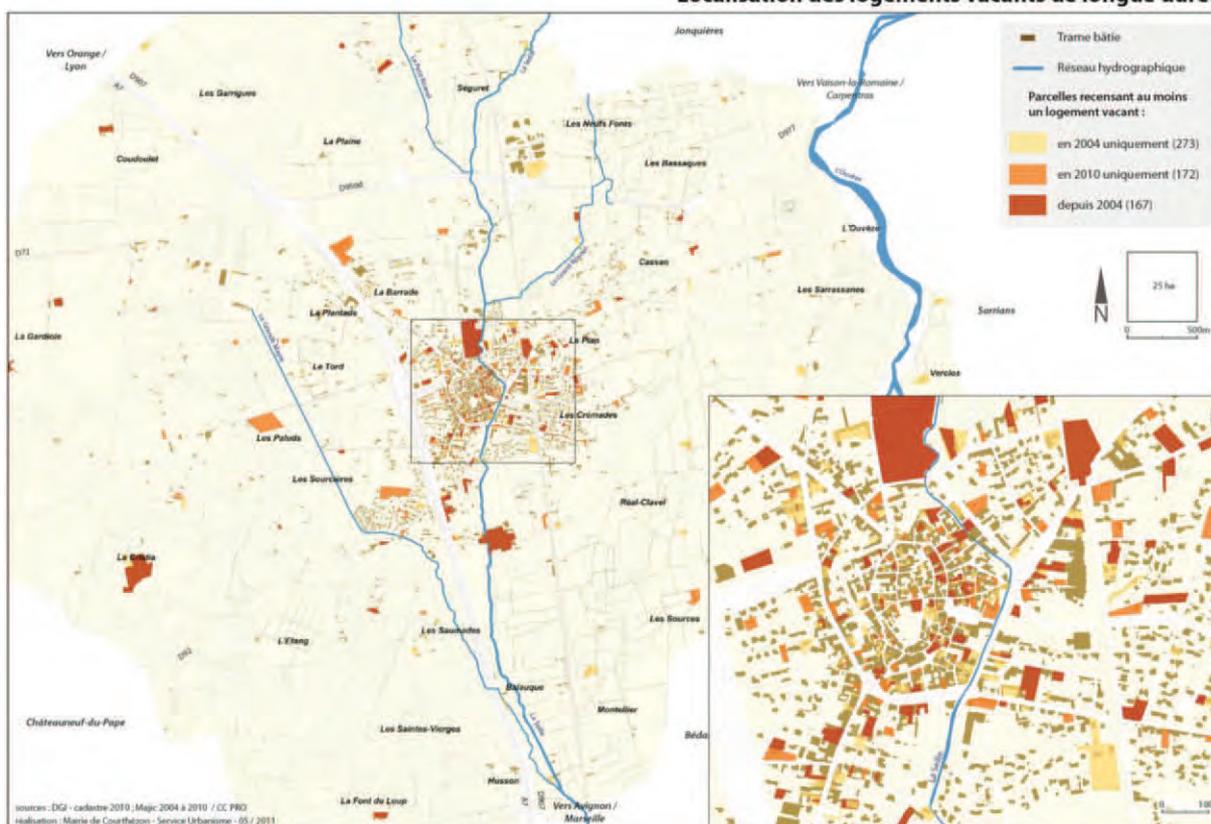
		2004		2010		2015		2004/2015	
		nb	%	nb	%	nb	%	nb	évolution %
total logements		310	100	286	100	346	100	-24	-7,7%
type d'habitat	habitat individuel (maisons)	190	61,3	161	56,3	184	53,3	-6	-3,2%
	habitat collectif (appartements)	120	38,7	125	43,7	162	43,7	42	35,0%
niveau de confort	assez confortable à grand luxe	36	11,6	44	15,4	70	20,2	34	94,4%
	ordinaire	206	66,5	191	66,8	227	65,6	21	10,2%
	médiocre à très médiocre	68	21,9	51	17,8	49	14,2	-19	-27,9%

Source : DGI 2004-à-2015



Source : DGI 2004-à-2015

2004-2010
Localisation des logements vacants de longue durée





Synthèse

• STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- **Une très large majorité de résidences principales : 87,4% du parc soit 2294 logements (INSEE 2014),**
- **Des résidences secondaires qui restent marginales et qui régressent** (51 en 1999, 36 en 2007 et 35 en 2014 : INSEE),
- **Un parc locatif qui concerne 1 logement sur 3 (33,9% du parc - INSEE 2014),**
- **Une majorité de propriétaires occupants (52,4% DGI 2015 et plus de 61% selon l'INSEE en 2014),**
- **Une vacance qui représente 11,2% du parc en 2014 pour l'INSEE et 12,7% en 2015 pour la DGI (qui utilise une autre définition) soit respectivement 295 ou 346 logements,**
- **Une reprise de la vacance après une période de diminution, avec une persistance de la vacance pour 184 logements (vacants en 2004 et en 2010 - DGI),**
- **14,2% des 346 logements vacant,s identifiés par la source DGI en 2015, sont potentiellement insalubres tandis que 20,2% sont classés assez confortables et plus,**
- **Un parc social très insuffisant au regard du niveau de revenus des ménages,**



Orientations

- **Elargir le parc de résidences principales notamment par la construction neuve mais aussi par la sortie de vacance et en particulier les logements en bon état,**
- **Trouver un équilibre entre propriétaires occupants et location, toujours en s'appuyant sur la construction neuve et la sortie de vacance,**
- **Augmenter l'offre de logements sociaux, et poursuivre sa diversification typologique et géographique,**

II-3-5 LE MARCHÉ DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE : UN MARCHÉ DIFFICILE

Ce chapitre est en grande majorité issu du diagnostic provisoire du P.L.H. 2 CCPRO (11/2017) – AURAV et du P.L.H.1 CCPRO 2009 – BE CODRA.

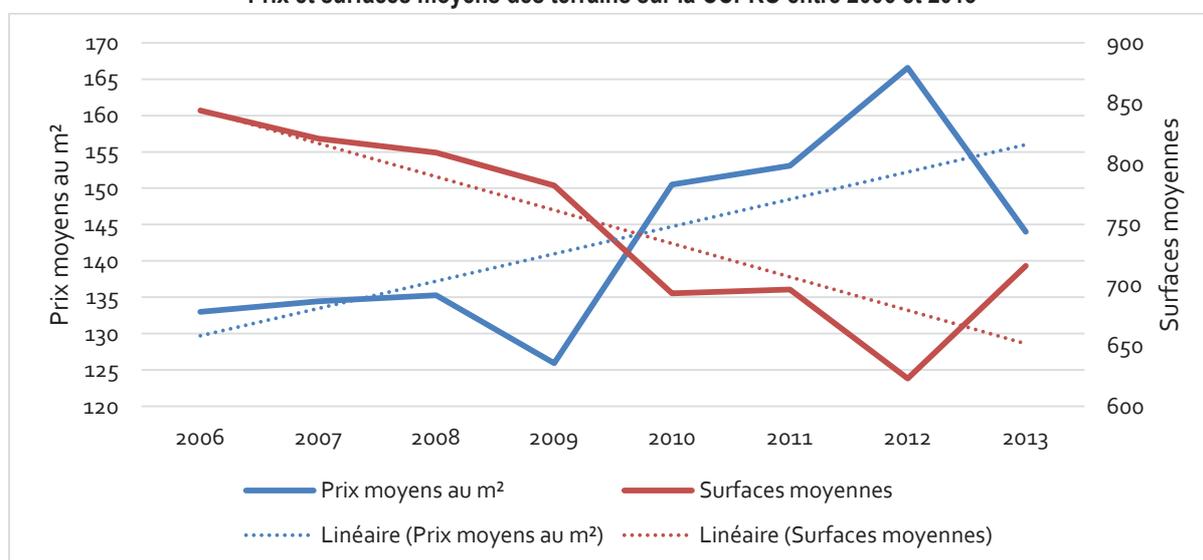
La CCPRO, dont Courthézon, est majoritairement classée en zone de tension élevée « B1 » (zonage « Duflot »). Une seule commune est située en zone de faible tension, « C » (Châteauneuf-du-Pape). Cette tension du marché implique, en théorie, un niveau de prix élevé dans le neuf et l'ancien. Au regard de l'analyse proposée ci-dessous (niveau de production du collectif, tension du marché), la qualification de « B1 » peut paraître élevée pour la CCPRO, qui présente plutôt des caractéristiques de marché « B2 ».

Les maisons neuves : la moitié du prix est capté par le foncier

La maison individuelle, marché historiquement dominant dans la production neuve en diffus ou en secteurs aménagés, est caractérisée par l'importance de la charge foncière, qui représente près de 50 % du coût de production. Ce marché représente plus du 1/3 de la production de logements en Vaucluse : il est principalement concentré sur les territoires ruraux. Son poids est néanmoins moins important sur la CCPRO du fait :

- du poids de la ville-centre dans la production totale : 48 % des constructions réalisées entre 2007 et 2016 sur Orange sont des logements collectifs ;
- des opérations réalisées en périphérie : près d'1/3 des logements réalisés sur les autres communes sont des collectifs.

Prix et surfaces moyens des terrains sur la CCPRO entre 2006 et 2013



Source : Enquête sur les prix des Terrains à Bâtir, SoeS, 2013

Champ : CCPRO, terrains achetés entre 2006 et 2013 en vue de la construction d'une maison individuelle, permis délivrés entre 2006 et 2013

Les prix au m² de terrain sont ainsi passés de 133 à 144 €/m² entre 2006 et 2013. Parallèlement, les surfaces des terrains acquis diminuent : de près de 900 m² (en 2006) à 600 m² en moyenne (en 2013).

Jonquières s'inscrit notamment dans cette dynamique avec des surfaces de terrains relativement faibles (autour de 400 m² en 2013). Orange semble toutefois faire exception, avec des surfaces moyennes de terrains qui restent autour de 830 m² en 2012 et un pic atteint en 2007, avec des surfaces autour de 1300 m². Le prix moyen/m² est cependant plus faible sur Orange (130 €/m² en 2012) que sur Jonquières (180 €/m²) ou sur la CCPRO (160 €/m²).

Globalement, face au poids de la charge foncière, les acquéreurs semblent acheter des terrains de plus faible taille, ce qui conduit mécaniquement à une augmentation des prix/ m², mais le prix des lots stagne de son côté. Cette tendance se reflète aussi à l'échelle départementale et notamment à celle de l'aire urbaine, où l'évolution des niveaux de prix au m² est corrélée à des surfaces moyennes qui baissent, révélant une plus grande valorisation des terrains en zone dense.

Un droit à bâtir médian de 100000 € et un coût de construction médian de 110000€

Le prix médian des terrains (autour de 100 000€ le lot à bâtir) et le coût médian des maisons (autour de 110 000 €) ne connaissent pas de grandes fluctuations entre 2006 et 2013 sur la CCPRO. Cela se traduit par un coût total médian autour de 210000€ sur la même période (Source : SOeS, EPTB, 2015).

Au cours des entretiens réalisés en commune en décembre 2008 lors du PLH1, la question du marché foncier et de son organisation a été abordée. Plusieurs communes ont pu donner des éléments sur les produits échangés ou sur les prix enregistrés :

	Prix au m ²	Taille des parcelles
Bédarrides		600 à 1200 m ²
Caderousse		
Châteauneuf du Pape	100€/m ²	650 m ²
Courthézon	100 à 150€/m ²	600 m ²
Jonquières	100 à 150€/m ²	600 m ²
Sorgues	180 à 200€/m ²	400 à 600 m ²
CCPRO	100 à 200€/m ²	De 400 à 600 m ²

Source : entretiens en commune décembre 2008 PLH1 CCPRO, actualisation 2010 Courthézon

Les prix des logements collectifs neufs sont quant à eux élevés. En effet, les prix au m² des appartements neufs peuvent être estimés à environ 3 000 €/ m² TTC (parkings inclus) sur Orange. Pour un T3, avec une superficie de 60 m², les prix moyens se situent ainsi autour de 180 000 €. Ces prix ne sont pas concurrentiels face aux prix du marché de l'ancien notamment.

Le marché de l'ancien : une concurrence en défaveur des immeubles collectifs neufs

Un marché du collectif dominé par l'ancien

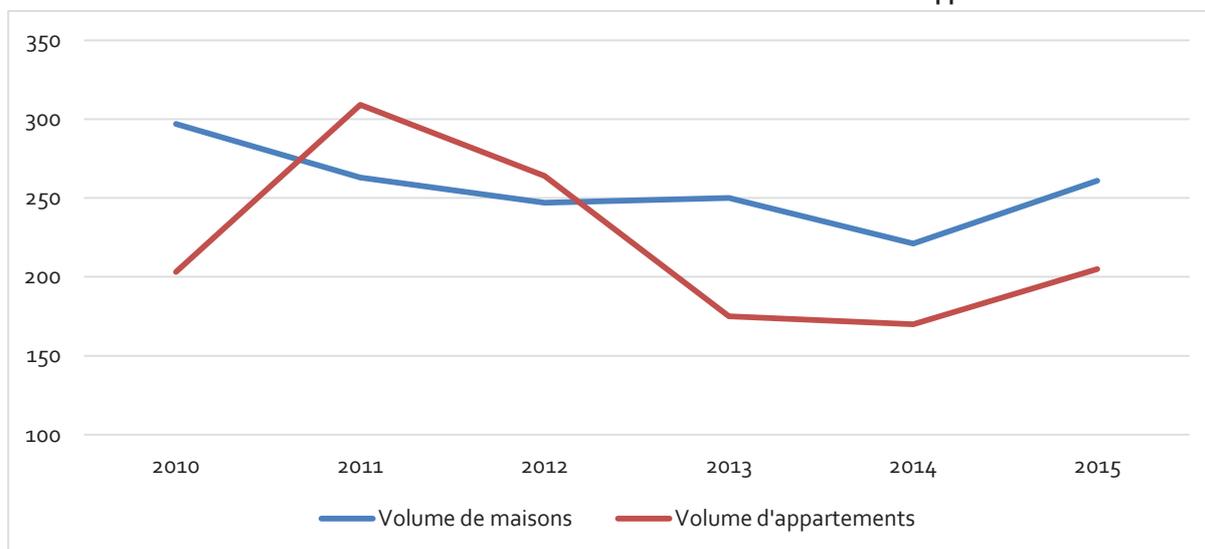
Les volumes de transactions, sur le segment des appartements anciens, ont connu sur la CCPRO une diminution entre 2011 et 2014 (passant de 300 à 170 transactions). Ils semblent néanmoins repartir à la hausse en 2015, pour retrouver le niveau atteint en 2010 (autour de 200 transactions). Avec une moyenne de 220 appartements par an, le marché des appartements anciens représente plus des 3/4 des transactions réalisées dans le collectif libre.

Les prix des appartements sont variables selon leur typologie. Les volumes sur une année n'étant pas suffisants pour constituer une base de référence, les prix médians pour chaque type ont été calculés sur les huit années (de 2005 à 2013) pour 917 transactions¹. Ainsi, les T3 et T4 présentent des volumes plus importants et des prix médians autour de 110 000€. Cela est assez proche du prix des T2 (autour de 95 000€), alors que les T1 se situent à des niveaux de prix bien inférieurs et ne peuvent donc s'adresser aux mêmes catégories de ménages.

¹ Les volumes calculés à partir de la base de données Perval (Notaires) ne sont pas représentatifs de la réalité des transactions, mais ils constituent toutefois une bonne référence de prix.

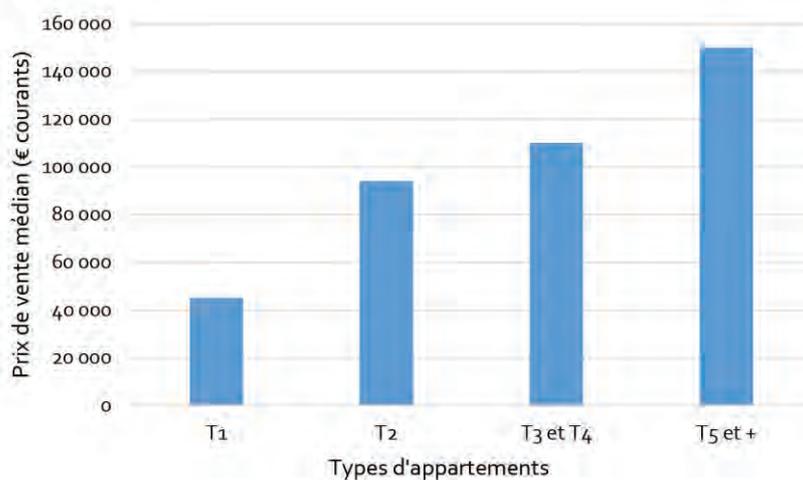
De même, les T5 et plus, dépassant les 150 000€, se situent sur un marché immobilier différent de celui des précédents.

Evolution du nombre de transactions dans l'ancien CCPRO : maisons et appartements



Source : PLH2 - DGFiP, Demande de Valeurs Foncières (DVF), 2016, traitements AURAV via module Cerema

Répartition par type des prix médians des appartements anciens entre 2005 et 2013 CCPRO



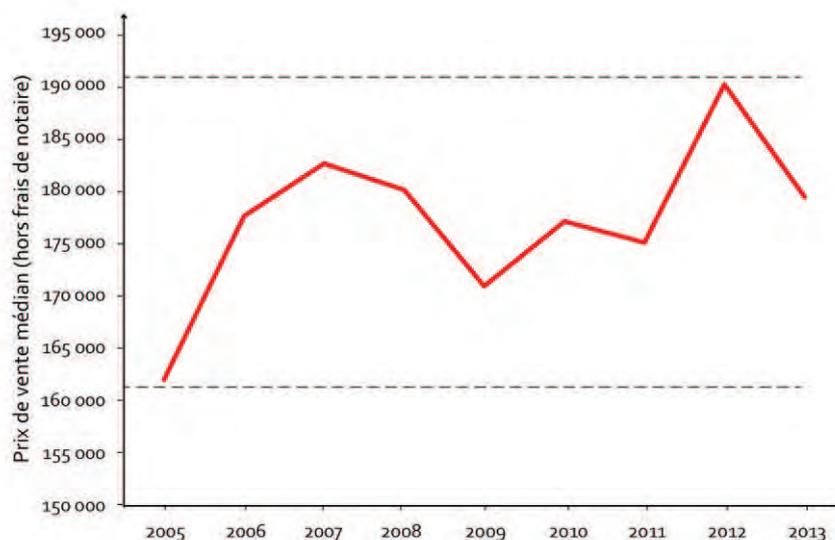
Source : PLH2 - Notaires de France, Perval, 2005-2013 ; nombre total de transactions (2005 – 2013) = 478

La maison ancienne en concurrence avec le collectif neuf

Le marché des maisons anciennes correspond aux maisons préalablement construites et où l'achat du terrain et de la maison font l'objet d'un seul contrat. Les volumes de transactions sur ce marché ont légèrement diminué entre 2010 et 2014 sur la CCPRO, passant de 300 à 260 maisons vendues par an. Cette chute a surtout été marquée entre 2010 et 2014 (mais de manière moins prononcée que pour les appartements), tandis qu'une reprise semble s'esquisser en 2015.

Avec une moyenne de 260 maisons vendues par an, le marché de la maison ancienne représente 2/3 des transactions réalisées sur le marché de l'individuel libre. Le marché de l'ancien (appartements et maisons) représente ainsi près de 70 % des transactions effectuées sur le marché du libre, ce dernier étant prédominant, par rapport au parc social.

Evolution des prix médians des maisons anciennes entre 2005 et 2013 sur la CCPRO



Source : PLH2 - Notaires de France, Perval, 2005-2013

Les prix médians sont relativement stables entre 2006 et 2013, autour de 180 000€ (Perval), sur la base d'un volume de 834 transactions. Ces niveaux de prix placent les maisons anciennes en concurrence directe avec les appartements neufs. Cette concurrence se fait au détriment de ces derniers, moins demandés que les maisons individuelles.

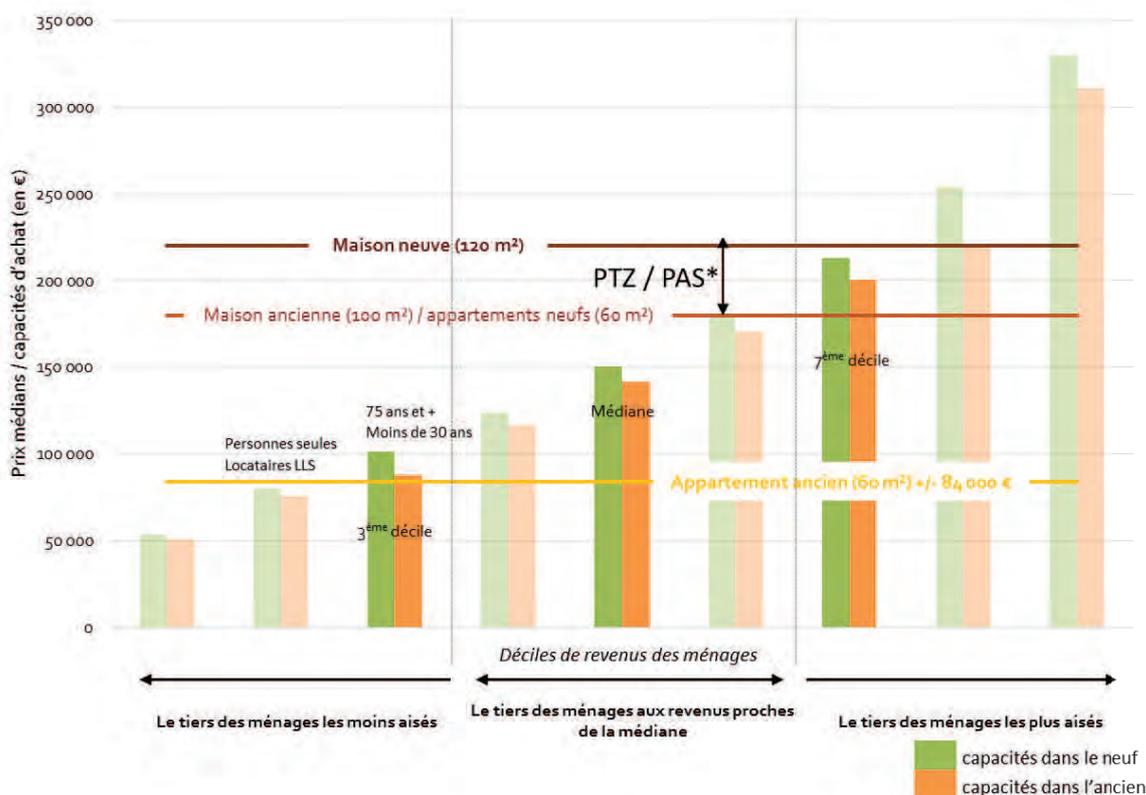
Des capacités financières des ménages en inadéquation avec les prix du marché

170

L'analyse des capacités d'achat met en avant les grandes disparités auxquelles sont confrontés les différents types de ménages sur la CCPRO :

- le tiers des ménages les moins riches ne peuvent avoir accès à un logement de plus de 100000€, dans le neuf comme dans l'ancien, si leur apport sur fonds propres ne peut se limiter qu'à 10 %. Cela correspond à la situation de nombreux ménages précaires, comme :
 - les locataires du parc social et les personnes seules : leur revenu médian est équivalent à celui du 2ème décile ;
 - ou encore les ménages dont le référent a moins de 30 ans ou plus de 75 ans : leur revenu médian est équivalent à celui du 3ème décile ;
 - à ceux-là s'ajoutent les 10 % les moins riches, dont les capacités financières se limitent à 50000 €.
- Les ménages du 3ème décile semblent toutefois pouvoir accéder aux appartements de type T3 dans l'ancien, mais cela correspond souvent à des logements vétustes, que l'on peut associer au parc social de fait ;
- le tiers des ménages proches de la médiane peuvent, quant à eux, acquérir des biens d'une valeur de 120000 à 180000 €.
- toutefois, seuls les 40 % les plus riches peuvent acquérir une maison ou un appartement de plus de 180000 €. D'autant plus que, bénéficiant d'une meilleure solvabilité, ceux-ci peuvent se voir octroyer plus facilement un prêt auprès des établissements bancaires.

Le neuf et les maisons inaccessibles pour plus de la moitié des ménages



Sources : PLH2 - INSEE-DGFIP (RFLM 2011, RFLM), SOeS (EPTB, 2013), Perval, 2015– empruntis.com © AURAV 2017
 Apport 10%, TEG=2,53% (taux constaté BNF 4ème trimestre 2016) sur 20 ans, mensualité max = 33% du revenu mensuel, hors aides à l'accession de type PTZ ou PAS
 *Estimation PAS/ PTZ pour un ménage de 3 personnes en zone B1, soit 51 000 €

L'analyse des capacités d'achat des ménages, croisée avec les prix immobiliers, met en avant les difficultés, auxquelles sont confrontés plus de la moitié des ménages de la CCPRO pour accéder à la propriété.

Malgré des conditions financières exceptionnellement favorables, avec des taux d'intérêt faibles et un rallongement des durées d'emprunt, les ménages restent confrontés à des niveaux de prix élevés sur les différents segments de marché. **Cela complique donc l'accession à la propriété pour au moins 50 % des ménages.** Dans ce cadre, le Prêt à Taux Zéro PTZ joue un rôle fortement solvabilisateur.

Synthèse

• LOGEMENT / TERRAIN : L'ACCESSION

- **Un territoire péri-urbain recherché et contraint** (servitudes, PPRI,...),
- **Des prix du foncier élevés :**
 - taille des parcelles 600 m² en moyenne qui tend à se réduire,
 - des prix qui varient de 100 €/m² à 200 €/m², 140€/m² en moyenne,
 - un droit à bâtir à 100000 € en moyenne,
- **Un prix moyen au m² qui a augmenté de 20% entre 2007 et 2013** après avoir doublé entre 2003 et 2007,
- **Mais des prix qui restent abordables par rapport à d'autres secteurs du Vaucluse et du Gard mais des revenus des ménages en inadéquation :** 50% d'entre eux rencontrent des difficultés pour acquérir,
- **L'accession dans le neuf :**
 - un produit demandé et coûteux : un droit à construire de 110000€ en moyenne,
 - un produit accessible seulement pour une partie des ménages,
 - un produit peu accessible pour les primo-accédants,
- **La revente, un segment de marché dynamique** ces dernières années particulièrement dans l'ancien,
- **La vente des maisons dans l'ancien en concurrence directe avec les logements collectifs en neuf,**
- **Une dynamique qui induit de profondes mutations sociales dans le centre ancien,**

Orientations

- **Maîtriser le marché du foncier dans une logique de développement durable :**
 - pour une offre foncière à prix plus accessible
 - pour limiter les coûts de l'urbanisation
 - pour préserver le cadre de vie et les atouts du territoire
- **Rechercher des moyens permettant de disposer de prix compatibles avec la primoaccession**
 - de plus en plus difficile dans le neuf
 - encore possible dans l'ancien
- **Etre vigilant sur les évolutions de contexte de marché dans une période de crise et d'inflation**
- **Eviter la concurrence des produits immobiliers** (typologie et localisation)
- **Ne pas limiter la politique du logement abordable à l'accession ou au neuf**

II-3-6 UN MARCHÉ DE LA LOCATION NON NEGLIGEABLE MAIS INSUFFISANT NOTAMMENT POUR LE SOCIAL

Ce chapitre est en grande majorité issu du diagnostic provisoire du P.L.H. 2 CCPRO (11/2017) – AURAV.

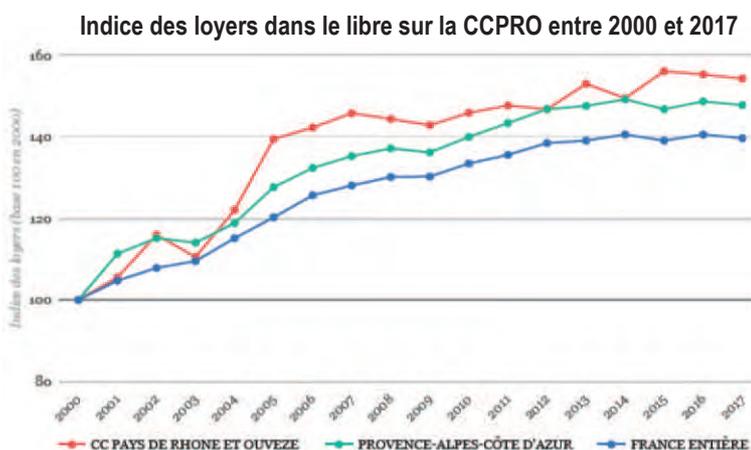
Le locatif libre : un marché de report

Sur la CCPRO, encore plus qu'ailleurs (au regard du taux de propriétaires occupants élevé : 57 %), le marché locatif apparaît comme un marché de report pour ceux qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Pour mémoire, un tiers des ménages se logent dans le parc locatif privé, tandis que 15 % sont locataires du parc social. A Courthézon ces chiffres sont en 2014 selon l'INSEE : plus de 61% de propriétaires, un tiers des ménages logé dans le parc locatif privé, et moins de 2% sont locataires du parc social (plus de 4% en 2017).

Une augmentation des loyers sur la CCPRO, qui suit les tendances régionale et nationale

Le niveau des loyers sur le marché des logements libres² (nouveaux baux) a beaucoup augmenté depuis 2000 (+50 % en valeur courante, soit un taux de variation annuel moyen de 2,6 % entre 2000 et 2017), pour atteindre, en 2017, 8,9 €/ m² en moyenne (contre 10,6 €/ m² à l'échelle du Vaucluse).

Cette tendance à l'augmentation suit celle observée en région PACA (qui se situe à 13 €/ m² en 2017), ainsi qu'au niveau national (respectivement +2,3 et +2 %).



Source : PLH2 - Clameur, 2017

La CCPRO a, quant à elle, connu des augmentations beaucoup plus fortes, notamment entre 2003 et 2005 et s'est maintenue à des niveaux élevés, bien qu'elle semble connaître une diminution depuis 2015 (9,8 €/ m²). On observe une dichotomie entre :

- les loyers³ du collectif, moins élevés : entre 500 et 600 €/ mois en moyenne hors charges
- et les loyers des maisons individuelles : entre 660 €/ mois en moyenne et hors charges pour un T3/ T4 et près de 1000 €/ mois pour les T5 et +.

Loyers constatés dans le parc privé et social

Produit locatif	Prix en €/ m ²
Logement libre (Orange)	8,9
Logement libre (CCPRO)	9,2
LLS type PLS	7,7
LLS type PLUS	5,8
LLS type PLAI	5

Sources : PLH2 - Clameur, 2017 (loyers logements libres) et RPLS, 2016 (loyers, LLS)
PLS : Prêt Locatif Social ; PLUS : Prêt locatif à Usage Social ; PLAI Prêt locatif aidé d'intégration

² Source : Clameur, 2017

³ Source : ADIL, 2013

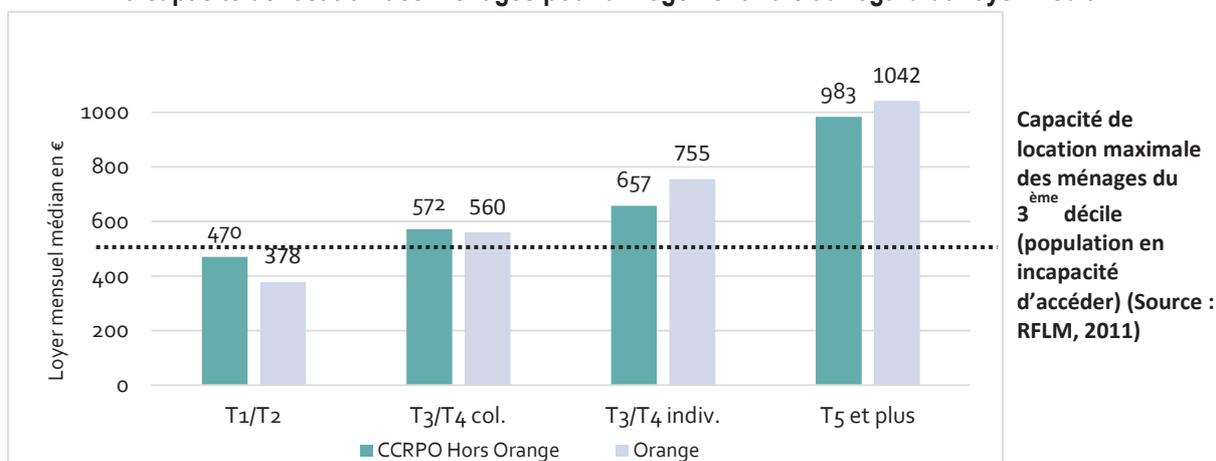
Les loyers en Prêt Locatif Social (PLS) semblent ainsi être une réelle alternative au logement libre, puisque les revenus médians des locataires ne leur permettent pas d'accéder à de grands logements sur le marché libre.

Le locatif libre, quant à lui demeure inaccessible pour 30 % des ménages de la CCPRO

Seules les petites typologies de logements (T1 et T2) semblent être accessibles pour le tiers de la population la plus précaire. Ceux qui souhaitent un logement plus grand (ménages avec enfants) ou les plus modestes doivent se tourner vers le logement social ou vers le parc privé dégradé ou très vétuste (parc social de fait).

Les loyers en PLS (Prêt Locatif Social) semblent toutefois offrir une alternative aux logements libres (7,7 € contre 9,2 €/ m²). Pour les plus précaires, les loyers en PLAI et PLUS sont bien plus faibles (loyers respectivement inférieurs de 41 % et 47 % au parc locatif libre), et donc plus à même d'intéresser ceux qui ne trouvent pas à se loger dans le parc privé ou en logement intermédiaire (de type PLS).

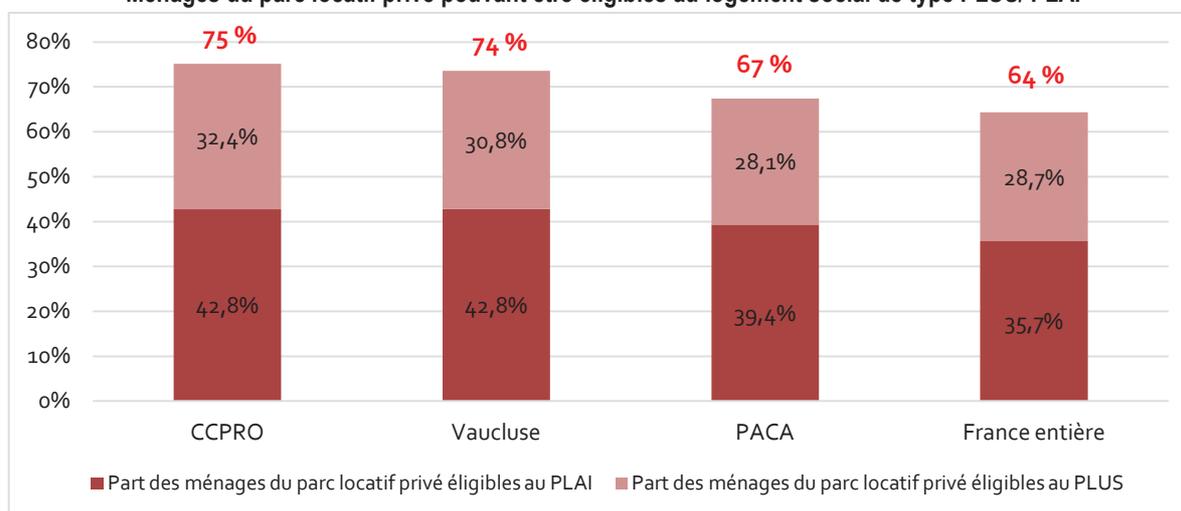
La capacité de location des ménages pour un logement libre au regard du loyer médian



Sources : PLH2 - INSEE-DGFIP (RFLM, 2011), avec mensualité max = 33% revenus mensuels (hors aides), enquête ADIL 84, 2013, © AURAV 2017

Un report des populations fragiles vers le parc social de fait s'effectue donc. Le parc privé, particulièrement le parc locatif privé, contribue à l'accueil de populations à ressources modestes. En 2013, trois ménages sur quatre (75 %) résidant dans le parc locatif privé sont éligibles à un logement social de type PLUS et 43 % sont éligibles à un logement social de type PLAI. S'il est plus accessible financièrement que le reste du parc, ce parc social de fait est en général en mauvais état (ce qui explique le faible niveau des loyers).

Ménages du parc locatif privé pouvant être éligibles au logement social de type PLUS/ PLAI



Sources : PLH2 - DGFIP, Filocom 2013

Un parc social très insuffisant

Depuis 2012 (refonte des périmètres des aires urbaines par l'INSEE), la commune est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (modifiée par la loi Duflot) fixant à 25% la part de logements locatifs sociaux dans les résidences principales. **En 2014, l'offre locative sociale c'est renforcée dans le cadre de la production nouvelle du quartier de la Barrade.** En 2014, cette offre atteint 2% du parc de résidences principales soit 47 logements sociaux (inventaire SRU au 1er janvier 2014, DDT84) puis **2,17% en 2016 avec 55 logements sociaux.**

La commune a atteint son objectif de production de logements sociaux pour la période 2014-2016, mais son déficit équivaut à 535 logements sociaux à produire d'ici 2025. Ces efforts récents, notamment au travers de l'opération d'aménagement du quartier de la Barrade qui a permis la production d'une centaine de logement (tous pas encore comptabilisé et certains classés PLS) ont permis à la commune de ne pas être carencée. La production de logements sociaux se poursuit, ainsi **l'inventaire SRU pour Courthézon au 1er janvier 2017 serait ainsi d'une centaine de logements sociaux, portant cette catégorie à 4,4% son parc de résidences principales.** L'inventaire au 1er janvier 2018 quant à lui dénombre 156 logements locatifs sociaux mais ne permet de définir le taux.

Toutefois, cet inventaire provisoire indique que plus de 67% du parc est inventorié depuis 2015 soit après l'approbation du 1^{re} PLU qui avait mis en place des outils coercitifs pour l'émergence de programmes de logements sociaux. De même, **12,8% du parc social est issu du conventionnement privé**, dont une large partie peut-être imputée à la mise en œuvre de la première Opération pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH multi-sites) de la CCPRO, ainsi qu'une campagne de sensibilisation conduite par la commune.

Ce rattrapage qui a été engagé devra se poursuivre, notamment au travers des objectifs :

- **P.L.H 2 CCPRO** qui fixera des objectifs de production de logements sociaux dans tout nouveau programme,
- **et surtout du SCot** (approuvé en 2011), **qui fixe à 30 % la part de logements sociaux dans tout nouveau programme**, pour les communes ne remplissant pas les objectifs de la loi SRU, comme Courthézon.

Une demande modérée, concentrée sur Orange. Fin décembre 2016, l'Observatoire de la demande locative sociale de Vaucluse (DDT 84) recensait 904 demandes de logements sociaux sur la CCPRO, représentant près de 2 % de la population, contre environ 2,6 % à l'échelle de Vaucluse.

Le nombre de demandeurs est plutôt en augmentation : près de 12000 demandes en 2010 contre plus de 14000 en 2016 en Vaucluse. La CCPRO est, quant à elle, passée de 832 demandes en 2014 à 904 en 2016 (soit + 72 demandes en 3 ans). Elle semble toutefois avoir connu une diminution sur la période 2012-2014.

Les demandes en délais anormalement longs (délai d'attente supérieur à 30 mois) sont relativement faibles sur la CCPRO : 5 % des demandes contre 8,5 % en Vaucluse (elles peuvent même atteindre plus de 10 % sur certains EPCI comme le Grand Avignon). En effet, 75 % des demandeurs de la CCPRO ont un délai d'attente inférieur à 1 an (contre 68 % des demandeurs de Vaucluse).

Répartition des demandes actives totales, des demandes de mutation et des demandes de primo-demandeurs

Situation fin décembre 2016		Tous demandeurs	Demandeurs déjà locataires du parc HLM	Primo-demandeurs
Châteauneuf-du-Pape	nombre de demandes	25	5	20
	%	3	20	80
Courthézon	nombre de demandes	92	41	51
	%	10	44	56
Jonquières	nombre de demandes	87	17	70
	%	10	20	80
Orange	nombre de demandes	699	257	442
	%	77	37	63
Total CCPRO*	nombre de demandes	904	314	590
	%		35	65
Vaucluse	nombre de demandes	14 341		
	%			

Source : PLH2 - Observatoire de la Demande Locative Sociale (ODELOS), DDT 84, SNE décembre 2016
* hors Caderousse : commune absente de ODELOS

Parmi ces demandeurs, 35 % sont déjà locataires du parc HLM (demande de mutation). Cette demande est globalement stable dans le temps (35 % en 2014 et 36 % en 2015). **C'est sur Courthézon que la part des demandes en mutation est la plus importante (44 %), probablement dû à l'opération de La Barrade qui attire des ménages vivant dans le parc dégradé** (notamment en centre ancien).

176

77 % des demandes ciblent la commune d'Orange. Le reste des demandeurs ciblent principalement Jonquières et Courthézon (demandes autour de 10 %). **La part des demandeurs qui ciblent Courthézon a même doublé par rapport à 2015 (passage de 5 à 10 % entre 2015 et 2016), toujours en raison de l'augmentation importante de l'offre.** Châteauneuf-du-Pape ne présente que 25 demandes (soit 3 % des demandes enregistrées sur la CCPRO) et est en diminution par rapport à 2015 (où elle enregistrait 37 demandes). Cela n'exclue toutefois pas qu'un réel besoin de logements sociaux existe. Caderousse n'apparaît pas dans l'observatoire de la Demande locative sociale, car elle ne comporte aucun logement social familial.



Synthèse

• **LOGEMENT : LA LOCATION**

- **Un parc locatif qui concerne 1 logement sur 3** (33,9% du parc - INSEE 2014),
- **Un parc locatif dans la moyenne mais qui se concentre dans l'ancien,**
- **Des niveaux de loyers élevés** et qui suivent les tendances locales et nationales en terme de progression,
- **30% des ménages de la CCPRO qui ne peuvent se loger selon leurs besoins** (PLH2) et se dirigent vers des surfaces moindres ou des logements sociaux de fait (parc locatif privé vétuste),
- **Un parc social très insuffisant au regard des besoins, du niveau de revenus des ménages et des objectifs notamment de la loi SRU : seulement 4,4% en 2017** (soit une certaine de logements - données DDT84),
- 35% des demandes de logements locatifs sociaux (LLS) de la CCPRO sont déjà logés en LLS,
- **Une forte augmentation de la demande sur Courthézon en raison de la mise sur le marché d'une nouvelle offre** mais répondant aux besoins



Orientations

- **Assurer le maintien et le développement du parc locatif, pour répondre aux besoins de la population** (prix, typologie, localisation,...)
- **Produire une nouvelle offre de logements locatifs sociaux** pour répondre aux besoins de la population et tendre vers les objectifs fixés par la loi
- **Répartir l'offre de logements locatifs privés et sociaux dans l'ensemble des quartiers** en mobilisant notamment le parc existant vacant et en particulier du centre ancien

II-4 - LES ESPACES URBANISES :

II-4-1 EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE,

La carte de synthèse de la progression de la tache urbaine, réalisée par photo-interprétation d'un recueil de photographies aériennes couvrant la période 1942 / 2005, fait apparaître plusieurs grandes tendances (Cf Carte d'évolution de la tache urbaine ci-après).

1942 : un héritage historique

En 1942, l'urbanisation demeure resserrée autour du centre ancien et en particulier sur sa colline.

Celle-ci est accompagnée de constructions isolées disséminées sur l'ensemble du territoire avec une densité plus importante sur la plaine, à l'Est de la commune, et une tendance à un développement urbain linéaire le long des voies de communication, dont la voie ferrée (ouverte en 1854).

En effet, l'espace central correspondant au centre ancien qui apparaît sous la forme d'un ensemble dense et resserré à l'intérieur des anciens remparts et qui n'a lui que très peu évolué, comme le montre, ci-après, l'extrait du plan cadastral napoléonien.

Historiquement, cette organisation répond à la nécessité de préserver les espaces agricoles mais surtout de se protéger car Courthézon est qualifiée « d'avant poste de garde de la ville romaine d'Orange », et a toujours joué un rôle défensif et protecteur : défense, protection et préservation de son territoire, défense de ses habitants.

Ce statut lui est reconnu du fait de sa situation sur de grandes voies de communication mais aussi grâce à sa position dominante au-dessus de la plaine.

Cependant, le développement urbain s'est restreint pendant longtemps au périmètre des remparts, en raison du caractère sécuritaire et défensif de la ville. Ce n'est que progressivement que d'autres formes sont apparues du fait du développement commercial, de l'expansion agricole et des bouleversements démographiques.

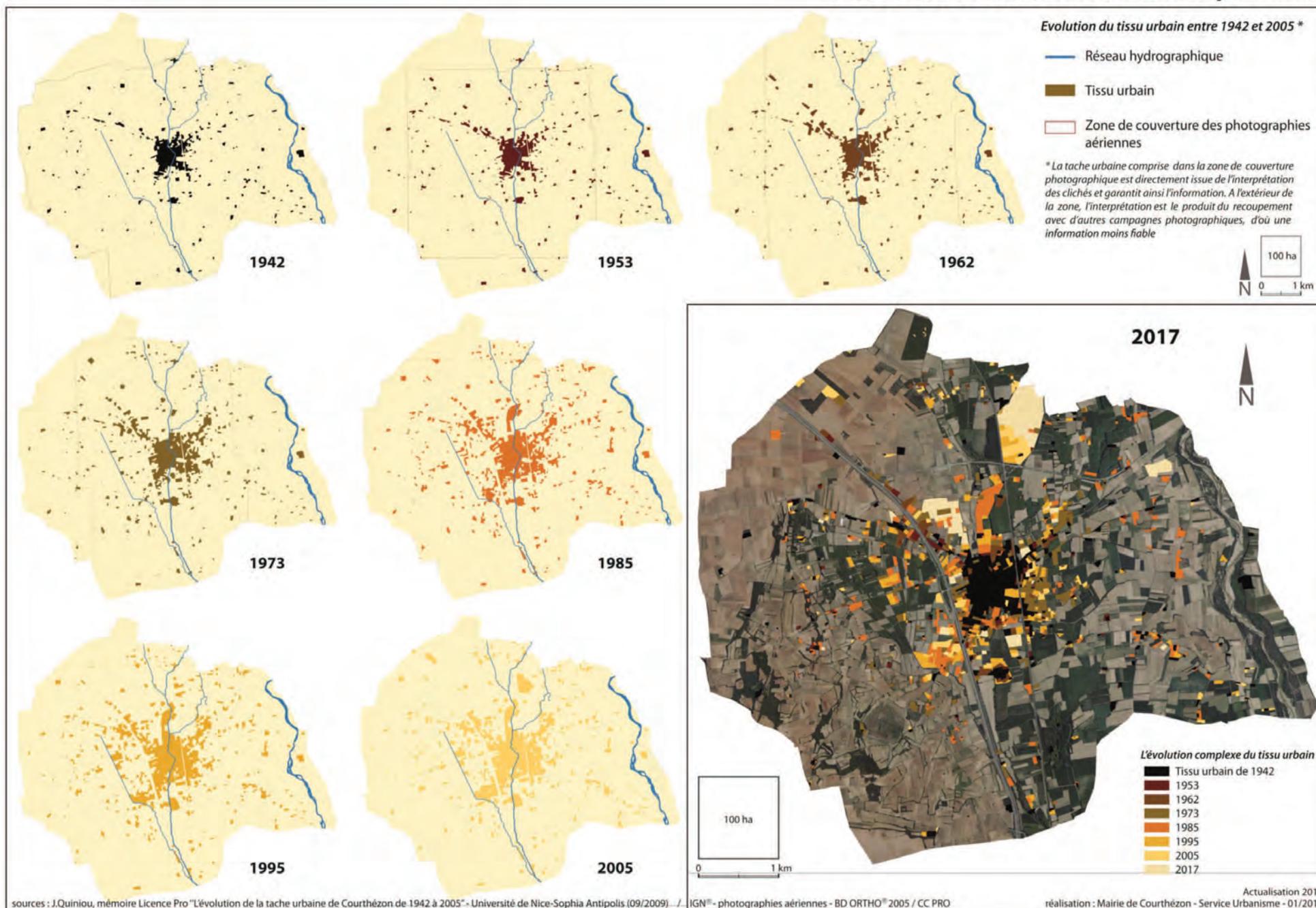
Le centre s'est ainsi étendu, sous la forme de constructions contiguës, par la création de faubourgs le long des voies de communication, afin d'accueillir commerces, petits immeubles d'habitation mais aussi sièges d'exploitations viticoles : c'est le cas Fg Saint- Georges, Fg de Luynes, Bd Victor Hugo, Bd de la République.

Ce développement s'est également accompagné d'une accentuation de l'habitat dispersé. La richesse des terres agricoles, l'omniprésence de sources ont conduit à un développement de l'habitat sous formes de constructions éparées. Il s'agit pour l'essentiel d'exploitations agricoles dédiées principalement aux cultures céréalières, aux fourrages sur la plaine de l'Ouvèze à l'Est de la commune. Il est probable qu'à l'origine il y avait également, sur cette plaine, de l'élevage de trait qui exige une présence plus importante et plus proche des lieux d'exploitation.

Quant à l'Ouest, l'habitat dispersé y est moins important probablement en raison du relief, des types de cultures (vignes, amandiers, oliviers,...) qui nécessitent moins de proximité, mais également en raison d'une ressource en eau plus rare.

Si en 1942 on retrouve les traces d'un développement urbain historiquement rattaché à des usages et des pratiques qui n'ont que très peu évolué dans le temps, les années 50 voient s'accroître les évolutions dissociant deux notions : la forme urbaine et l'usage urbain.

L'évolution de la tache urbaine depuis 1942



1953 : l'amorce du développement de nouvelles formes urbaines

La route d'Orange RN7 (actuelle RD907) devient le support d'une urbanisation qui s'étire de plus en plus. La route de Caderousse, qui historiquement se rattachait directement à la route d'Orange, voit également un développement urbain linéaire s'établir et prendre une place importante : c'est le développement du quartier du "Bosquet".

Au même moment, des établissements industriels tels que le site de l'actuelle usine Plantin (fabrique d'engrais), vont s'installer à proximité immédiate du centre ville ou encore le long des voies de communication (routes principales, voie ferrée). Ce développement industriel se fait sous la forme de hangars et d'ateliers. Parallèlement, l'habitat dispersé poursuit son développement. Il s'agit essentiellement d'une densification plus que la création de nouvelles exploitations.

1962 : densification des abords et des entrées du centre ville

Si l'habitat dispersé conserve une répartition et une densité très proche de ce qu'il était lors des précédentes décennies, l'urbanisation autour du centre ville et le long des principales voies de communication s'accroît. On assiste ainsi à une densification de la couronne proche du centre : c'est le début du développement de l'habitat pavillonnaire.

Toutefois, ce développement se fait sous une forme urbaine peu consommatrice d'espace. Bien que denses, ces formes urbaines sont de plus en plus en rupture avec les formes historiques. En effet le bâti n'est plus en continuité et s'est implanté en milieu de parcelle.

Dans la commune de Courthézon, ce type de développement s'est constitué essentiellement dans les quartiers proches de la gare et le long des principales voies d'accès, RN7 ou encore route de Beauregard et à l'Est de la voie ferrée. Force est de constater que si le développement se révèle consommateur d'espace, la forme générale de la tache urbaine demeure relativement regroupée autour du centre ancien. Seuls les axes des routes de Caderousse, d'Orange et de Beauregard apparaissent comme des extensions étroites linéaires et discontinues.

180

1973 : accentuation du développement le long des principaux axes de communication et des quartiers pavillonnaires

La trame plus lâche et clairsemée de la tache urbaine de cette période, correspond à une prédominance du développement urbain pavillonnaire. Il se caractérise par une forte consommation d'espace, et par l'absence de structuration et d'organisation du bâti. Il s'accompagne par le développement du réseau viarie afin de répondre à l'augmentation des déplacements motorisés entre « campagne et « centre urbain ».

L'implantation des constructions ne tient plus compte ni du relief ni de l'occupation du sol d'origine. Elle aura pour conséquences une urbanisation sur les pentes du plateau viticole au Nord Ouest, dans la plaine, le long de la route de Beauregard et de l'actuelle avenue de l'Europe mais aussi dans les secteurs du "Plan" et des "Crémades" à l'Est.

Ce développement à l'Est participe à la déstructuration du parcellaire agricole et fragilise certaines exploitations ainsi plus enclines à « céder » du terrain à l'urbanisation.

Quant au développement le long des routes de Caderousse et de la RN7, le long de laquelle l'autoroute A7 a été réalisée à la fin des années 60, il prend la forme d'un continuum urbain constitué de constructions hétérogènes et disposées sans cohérence.

Bien que cette période corresponde à celle de la mise en place du réseau d'assainissement collectif et au développement du réseau d'eau potable, ce ne sont pas la présence des réseaux qui ont conduit à la constitution

de ces formes urbaines. A cette époque la desserte routière jouait un rôle prédominant dans l'urbanisation et explique ainsi le développement linéaire le long des routes.

L'habitat dispersé connaît également un développement non négligeable. Durant cette période de nombreuses constructions à vocation d'habitat émergent sur l'ensemble du territoire. C'est le cas sur la plaine de l'Ouvèze et de la Seille, mais également dans la zone des "Tord et Paluds".

1985 Lotissements et développement d'installations et d'équipements publics

Cette décennie témoigne de la création de nombreux lotissements doublée d'un renforcement des constructions isolées.

Des programmes de lotissements, d'une trentaine de lots minimum, apparaissent. Construit ex-nihilo, le lotissement des "Sources" est représentatif de cette période. Il est en effet déconnecté totalement de l'urbanisation historique de par sa localisation et de par sa forme avec un système de desserte en impasse relié à un réseau viaire inadapté.

Le développement de la commune s'effectue ainsi sur plusieurs fronts au Sud-Ouest, le long de la route de Châteauneuf-du-Pape, mais aussi sur le front Ouest du centre ville (entre le Faubourg de Luynes et l'actuelle RD907), sur le quartier des "Barrades". Quant à l'Est de la voie ferrée, le développement urbain engagé lors de la décennie précédente se voit renforcé.

Le développement linéaire le long des routes de Caderousse et d'Orange va se poursuivre, non pas par une prolongation du développement linéaire, mais par une densification et un « épaissement » des fronts bâtis le long des voies.

Les constructions isolées quant à elles poursuivent leur progression. La RD950d et la RD977 sont achevées et constituent alors une liaison directe depuis la route de Caderousse et le franchissement de l'A7 / RD907 en direction de Vaison-la-Romaine et Carpentras.

La zone des "Paluds" connaît un important développement (notamment de constructions illégales), ainsi que le piémont des collines de Châteauneuf-du-Pape. Il en est de même pour la plaine de l'Ouvèze et de la Seille. Cette urbanisation éparse à vocation résidentielle s'implante à proximité des chemins (chemin de Saint-Dominique, chemin de Verclos, de Saint-Laurent,...) et côtoie des exploitations agricoles en activité.

Ce développement s'explique par une migration de jeunes couples avec enfants accédant à la propriété en provenance des villes centres. C'est le phénomène de « rurbanisation » induit par un foncier moins onéreux et la poursuite de la motorisation des ménages. C'est à cette période que la commune enregistre la plus forte progression de sa population avec +14,85% entre les recensements de 1982 et de 1990 (Cf. partie sur la dynamique de la population).

C'est aussi à cette époque et en toute logique que la tache urbaine s'étend pour répondre aux besoins en équipements et installations publics (établissements scolaires et équipements sportifs). Cela concerne le secteur au Nord du centre ville en continuité de la mairie, où un véritable centre d'équipements publics voit le jour. Cette concentration s'explique par l'opportunité qu'a eu la municipalité de l'époque pour racheter une propriété agricole en continuité immédiate de la mairie.

1995 un tassement de l'évolution démographique mais une progression continue de la tache urbaine

Bien que la population entre les recensements de 1990 et 1999 ait connu un net ralentissement par rapport à la période précédente, passant de +14,85% à 3,71%, la tache urbaine a continué de progresser, et ce de façon importante.

Ainsi, un développement sur plusieurs fronts va s'établir et va se traduire par le renforcement de la zone pavillonnaire des "Sources" avec la création de lotissements supplémentaires, l'apparition de maisons individuelles, la création d'un camping et la densification des constructions dans le secteur des "Paluds". Le quartier du "Plan" et des "Crémades" se densifie par comblement des dents creuses, tandis que l'urbanisation, le long du chemin de Beauregard, se renforce. Bien qu'une densification se soit opérée, les fronts urbains sont loin d'être linéaires et les enclaves agricoles fréquentes. Cette forme urbaine témoigne du manque de structuration et d'anticipation du développement de ces quartiers. Une urbanisation qui se greffe sur des infrastructures viaires qui n'ont que très peu évolué par rapport à leur fonction d'origine de desserte agricole.

A cette période les secteurs dédiés aux équipements publics se voient renforcés alors qu'apparaissent de nouvelles zones urbanisées consacrées aux activités : c'est l'amorce de la création de la zone d'activités de la "Grange Blanche" au Nord de la commune sur la plaine.

2005 une commune en grande partie urbanisée mais une population en stagnation

Bien que le dernier recensement fasse apparaître une stagnation de la population, la tache urbaine n'en a pas pour autant cessé de progresser.

Cette situation s'explique par un développement important des surfaces consacrées aux activités économiques. Cela concerne la zone d'activités de la "Grange Blanche" ainsi que certaines exploitations viticoles ayant quitté le centre ancien devenu inadapté. Mais l'extension urbaine s'explique également par le desserrement de la population : les enfants quittent la maison familiale et s'installent dans la commune tandis que certains couples divorcent, chacun recherchant un logement. Le vieillissement de la population « contribue » aussi à accentuer la demande d'habitation en immobilisant une partie du parc de logement.

L'urbanisation a ainsi continué sa progression sans pour autant s'accompagner d'un accroissement de la population. Les quartiers des "Sources", des "Crémades" et du "Plan" ont largement évolué lors de cette période. D'une manière générale c'est l'ensemble des quartiers proches du centre ville qui se sont densifiés (dents creuses, division de terrain, extension des constructions,...).

L'habitat dispersé a, quant à lui, poursuivi sa progression en créant, le long de certains chemins, des continuités urbaines, là où à l'origine il n'y avait que de rares exploitations agricoles (exemple Chemin de Saint-Laurent).

La carte de synthèse et le synopsis de l'évolution de la tache urbaine (Cf. Carte précédente) montrent bien l'accélération et l'augmentation de la consommation d'espace au cours des décennies.

Au fur et à mesure, l'urbanisation ne se matérialise plus seulement sur un seul front organisé mais bien sur des fronts multiples et déstructurés. On constate l'extension en continuité du centre ancien, le développement progressif des lotissements, et une dissémination de plus en plus dense de l'habitat dispersé.

2017 une reprise de l'urbanisation par de grands projets

La période 2005/2017 a été marquée par une reprise de l'urbanisation, celle-ci est poursuivie jusqu'à l'approbation du 1^{er} PLU par une densification des dents creuses et une division foncière intense, toutefois à partir des années 2010 la commune a vu l'émergence d'importants projets : le déplacement et l'extension de la station de compression de gaz, l'amorce de l'aménagement de la zone d'activités de Grange Blanche 2, les lotissements des Jardins d'Aurélie et de Noélie, le Vert Clos, le Clos de la Seille puis le quartier de la Barrade Nord ou encore le collectif des Ecluses. Ce développement c'est fait sur d'importantes surfaces mais néanmoins sous des formes beaucoup plus denses.

Synthèse

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE : UNE DENSIFICATION SUBIE

- **Un étalement urbain qui a été de plus en plus consommateur d'espace,**
- **Mais une densification des différents tissus à toutes les époques qui s'est accélérée lors de la dernière décennie en raison de la raréfaction du foncier et l'ouverture à l'urbanisation de zone avec des densités encadrées (SCOT, PLU1),**
- **Une densification subie plus que planifiée et qui va au détriment :**
 - du cadre de vie (architectures, formes urbaines, utilisation des espaces publics,...),
 - des conditions de vie (conforts, normes,...),
 - des besoins en équipements,
 - des besoins en termes de stationnement et de déplacements,
- **Une densification qui traduit, au delà de l'attachement pour le centre ville d'une partie de la population, un durcissement du marché de l'immobilier,**
- **Une dispersion de l'habitat dans les espaces agricoles, qui s'est réalisée en raison de :**
 - cristallisation sur les installations historiques,
 - changements de destinations,
 - problèmes de successions des sièges d'exploitation agricole qui poussent à de nouvelles implantations

Orientations

- **Poursuivre la limitation de l'étalement urbain et le mitage,**
- **Accompagner la densification et l'optimisation du foncier tout en permettant le développement d'un urbanisme de qualité (formes et volumes, lumière, exposition, espaces-verts, stationnement, déplacement, gestion des risques,...),**
- **Anticiper les besoins en services, desserte, stationnement, espaces publics et types de logements,**

II-4-2 DYNAMIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE / POTENTIEL DISPONIBLE

Ce chapitre est en partie issu du diagnostic provisoire du P.L.H. 2 CCPRO (11/2017) – AURAV.

Une dynamique de construction plus soutenue...

Au même titre que le Vaucluse et l'ensemble du territoire français, **la CCPRO a connu une hausse historique du volume de production de logements entre 1997 et 2008** (210 logements autorisés par an en moyenne sur cette période contre 170 entre 1990 et 1996), celle-ci étant directement corrélée à la croissance généralisée des prix immobiliers sur la même période. **Elle a cependant laissé place à une chute de la production depuis 2009, tandis qu'une reprise, imputable à l'individuel groupé, au collectif et aux résidences, semble s'esquisser depuis 2012.**

La production, historiquement marquée par l'individuel pur (constructions réalisées par les particuliers eux-mêmes), **tend à être rattrapée par l'individuel groupé** (produit en promotion) : il représente 21 % de la production totale entre 2010 et 2016 contre 16 % entre 2000 et 2006. **Cette forte présence de l'individuel groupé est une spécificité de la CCPRO** et du Vaucluse au regard de la situation métropolitaine. Le collectif est, quant à lui, resté autour de 30 à 40 % depuis 2000, alors que l'individuel pur a vu sa part diminuée (36 % entre 2010 et 2016 contre 46 % entre 2000 et 2006).

Dynamique de construction annuelle pour 1 000 habitants entre 2005 et 2014

	2005-2009	2009-2014
<i>Caderousse</i>	1,5	1,1
<i>Châteauneuf-du-Pape</i>	6,7	2,6
<i>Courthézon</i>	4,4	9,1
<i>Jonquières</i>	11,1	9,2
<i>Orange</i>	4,4	3,3
CCPRO	5	4,5
<i>Vaucluse</i>	7,3	6,4
<i>PACA</i>	7,1	6,9
France métropolitaine	6,9	6,1

Source : SoeS, Sitadel, 2017, permis de construire en date réelle, logements autorisés et INSEE, RP2014

La CCPRO est peu dynamique au regard de son rythme de construction : alors que la dynamique métropolitaine (comme départementale et régionale) se situe autour de 6 à 7 constructions par an pour 1 000 habitants, la CCPRO est à 5, toutefois **Courthézon affiche sur la dernière période un taux élevé (9,1)**. Contrairement à la CCPRO pour laquelle sa dynamique a même ralenti entre 2009 et 2014 (4,5 constructions/an) par rapport à la période 2005-2009 (5 constructions/an), **Courthézon a doublé son rythme de production**. A noter toutefois que la CCPRO est l'intercommunalité la moins dynamique de Vaucluse⁴.

...et une consommation d'espace qui se maintient à 4ha/an.

L'analyse de la tache urbaine, réalisée à partir de l'interprétation de photographies aériennes sur la période 1942 / 2005, indique **que la consommation d'espace n'a jamais été aussi importante que sur les 30 dernières années de cette période, avec une baisse de la densité du nombre d'habitants dans les zones construites.**

⁴ Source : Les marchés immobiliers de Vaucluse. L'heure de la stabilité ?, AURAV 2016

Sur la période 1985 à 2005, se sont environ un peu plus de 80ha qui ont été consommés (toutes zones urbanisées confondues), soit environ 4ha/an.

L'analyse des registres communaux sur la période 2001/2009 confirme cette tendance et cette consommation moyenne de 4ha/an (soit environ 36ha sur cette période). Elle donne également la consommation moyenne de foncier par type de construction, des moyennes élevées sur cette période 2001/2009 :

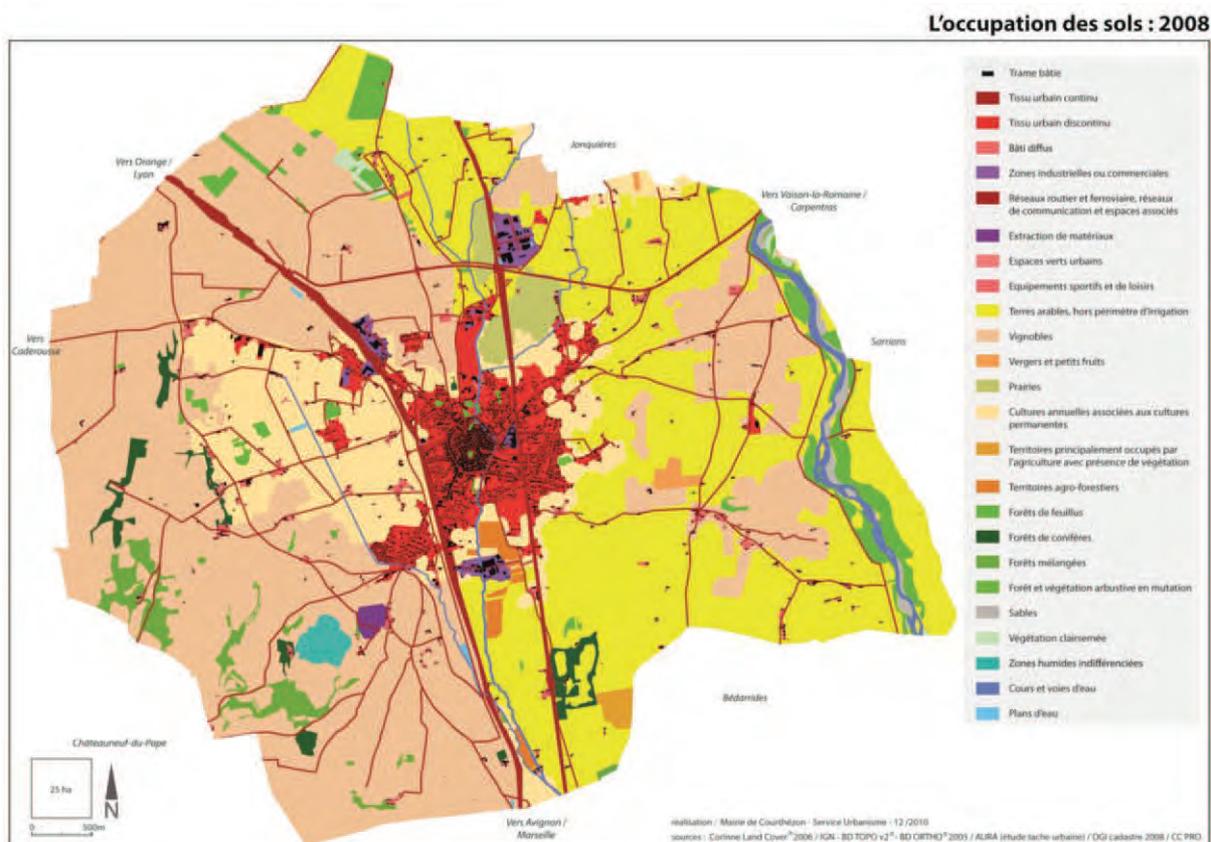
- Bâtiments agricoles : 3 900m² en moyenne
- Maisons individuelles : 1 350m² en moyenne
- Locaux d'activités : 1 250m² en moyenne
- Equipements publics : 11 000m² en moyenne (cette statistique intègre des équipements très consommateurs d'espaces : stade et station d'épuration)

Cette tendance, d'une consommation foncière de 4ha/an, semble se poursuivre au regard de l'analyse sur les dix dernières années. Néanmoins, l'optimisation du foncier consommé est en nette progression avec une augmentation de la densité de logements/ha (cf. paragraphe ci-après).

La consommation foncière sur les 10 dernières années

L'analyse de l'occupation du sol pour la période 2008 /2018 permet de mesurer la consommation foncière par l'artificialisation des sols : urbanisation, équipements, réseaux et voies de communication.

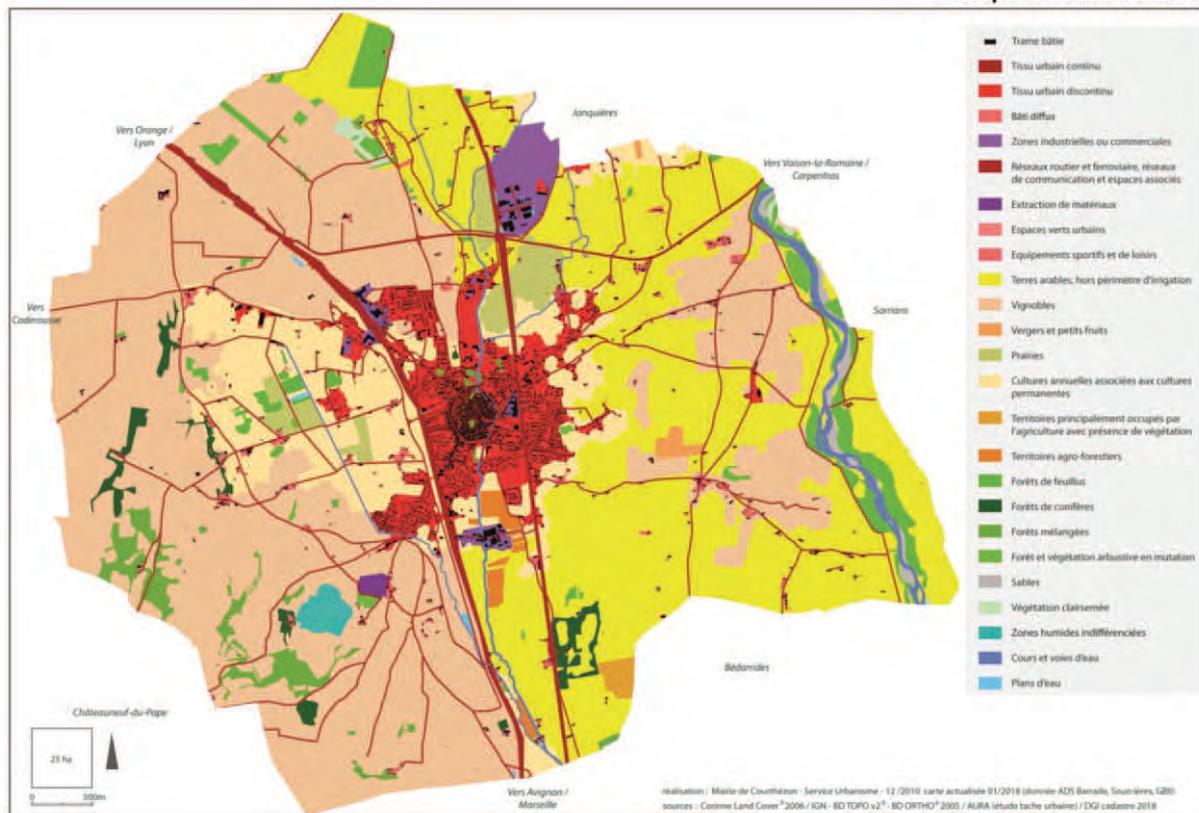
En 2008 pour un territoire de 32,87km² on comptabilisait :



- 347,5 ha de surfaces occupées par l'urbanisation, des équipements ou des infrastructures de déplacement : 10,6% ;
- 2550,1 ha de surfaces dédiées principalement à l'agriculture : 77,6% ;
- 390,1 ha de surfaces naturelles (forêts, cours d'eau, plan d'eau,...) : 11,8% ;

En 2018 pour un territoire de 32,87km² on comptabilisait :

L'occupation des sols : 2018



- 387,2 ha de surfaces occupées par l'urbanisation, des équipements ou et des réseaux de déplacement : 11,8% ;
- 2501,9 ha de surfaces dédiées principalement à l'agriculture : 76,1% ;
- 395,6 ha de surfaces naturelles (forêts, cours d'eau, plan d'eau,...) : 12,1% ;

Entre 2008 et 2018, 41,18 hectares de terres agricoles ont été artificialisées.

Cette artificialisation :

- est liée à :
 - o 35% au développement résidentiel (dont 30,9% pour le seul quartier de la Barrade) ;
 - o 59,5% au développement économique (aménagement de la ZAC de Grange Blanche 2 : zone de logistique et PME/PMI) ;
 - o 5,5% au développement d'équipements (création de la station de compression de gaz GrtGaz).
- s'est faite au détriment :
 - o uniquement des terres agricoles : - 41,18 hectares ;

Les espaces agricoles ont également reculé au profit des terres naturelles qui ont ainsi gagnées pour cela 4,03 ha auxquels s'ajoutent 1,5 ha liés à la réhabilitation de l'ancienne décharge de Courthézon (quartier de l'Etang) qui sortent ainsi des surfaces artificialisées. A noter également la progression des espaces de prairie dans la

Se sont donc un peu plus de 4 hectares par an qui ont été consommés dans la continuité de la précédente période, toutefois, les densités pour l'habitat sont bien plus dense. **Ainsi, pour la période 2008-2018 la moyenne des densités des opérations est proche de 25 logements/ha contre 13 logements/ha pour la période précédente.** De plus, les formes urbaines ont progressées, les logements individuels groupés ainsi que les logements collectifs sont en progression.

Des espaces constructibles résiduels peu exploitables dans le centre ville, et de vastes dents creuses en périphérie

Compte tenu de l'abrogation du PLU1, l'analyse du potentiel foncier de la commune a été réalisée sur la base du cadastre de juillet 2018 et dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) délimitées au regard du Règlement National d'Urbanisme (RNU). La méthodologie retenue est celle appliquée pour partie par l'Agence d'Urbanisme de la Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) à savoir distinction :

- d'une part des parcelles nues sans construction,
- des divisions parcellaires exploitables permettant une densification (plus de 600m² et laissant un foncier disponible équivalent pour la ou les constructions existantes),
- des surfaces permettant un renouvellement urbain (friches),

Cet état-des-lieux distingue également d'une part le foncier à destination principale d'habitat et d'autre part à vocation économique ou d'accueil d'équipements publics.

Les espaces constructibles résiduels dans les PAU peuvent être estimés de la façon suivante :

- **terrains nus (habitat) : 15,5 ha,**
- **terrains nus (activités) : 3 ha** dont 1,4 dans la zone d'activités de Grange Blanche II,
- **potentiel de densification par division parcellaire : 5,4 ha,**
- **potentiel de renouvellement urbain (friche Serda – activités/habitat et site de l'ancienne maison de retraite) : 1,2 ha,**

Soit un total d'environ 22 ha (hors zones d'activités), toutefois **le potentiel réel de foncier mobilisable sur la commune est estimé à environ 13,5 hectares pour l'habitat.**

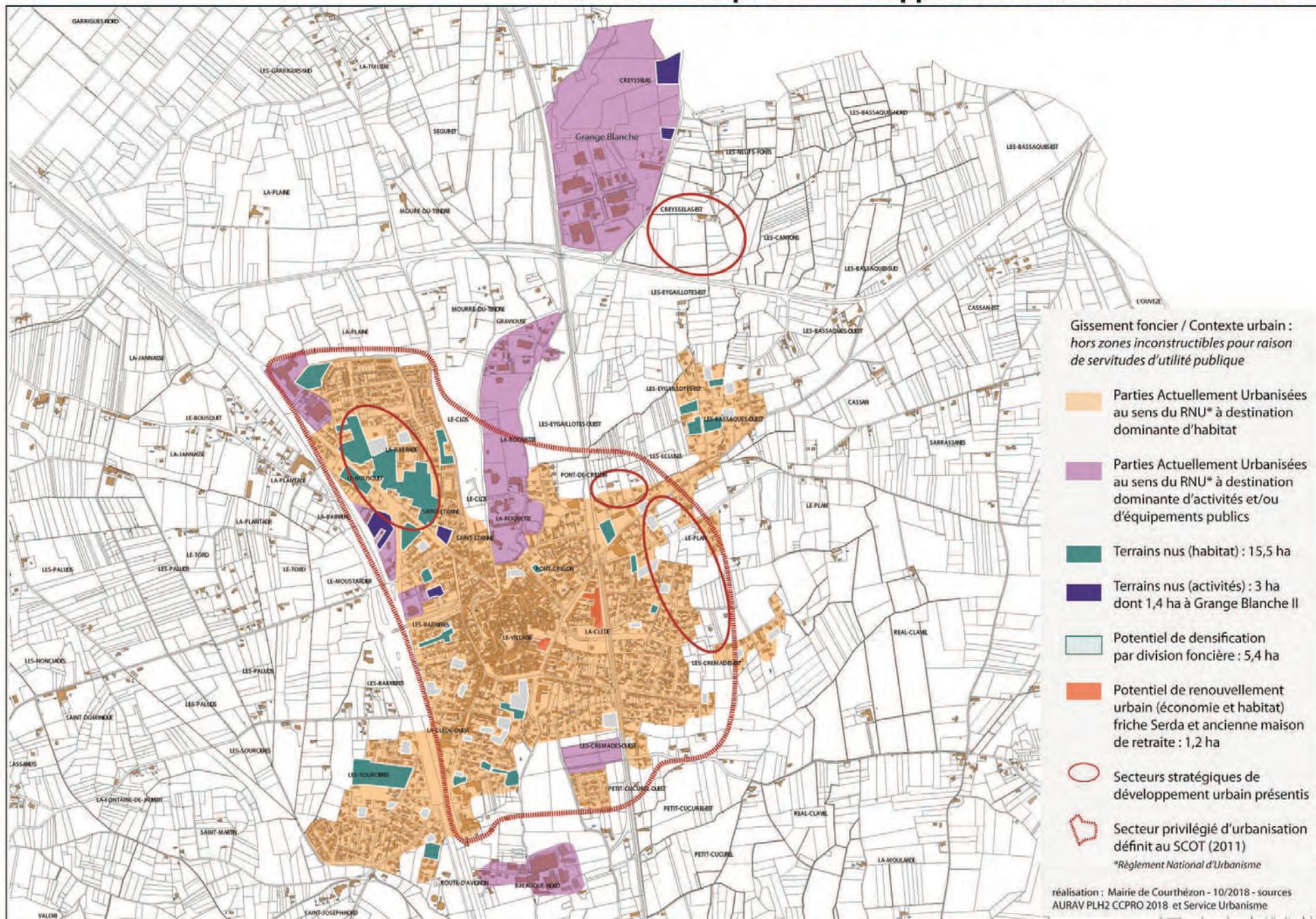
En effet, on peut considérer que seulement 20% des divisions parcellaires sont mobilisables à court et moyen termes et qu'au moins 20% des terrains nus font l'objet d'une rétention ou l'objet d'aménagements publics (emplacements réservés, équipements) sur cette même échéance.

En dehors des grands tènements en périphérie de la zone urbanisée, les espaces résiduels se localisent principalement dans les extensions proches du centre ville et les extensions récentes et **sont peu accessibles** (absence/insuffisance de desserte routière, cœur d'îlots,...). Ils sont également **souvent impactés par des servitudes et contraintes** qui en réduisent le potentiel (PPRI, EBC, emplacements réservés,...), sans parler de leur niveau d'équipement et de leur desserte, largement insuffisants.

Par ailleurs, **la plupart de ces espaces sont également des opportunités foncières au cœur de la zone urbanisée, proche du centre ville, qui peuvent présenter un intérêt autre que la construction.** Ils peuvent ainsi potentiellement s'avérer nécessaires pour les déplacements, le report du stationnement, ou le positionnement de nouveaux équipements.

Quant au potentiel de développement économique de 3 ha il peut être considéré comme résiduel, de plus un hectare de ce potentiel est localisé au quartier du Bousquet dont l'accès non sécurisé sur la RD907 ne peut admettre de nouvelles implantations, et d'autres tènements sont dédiés au développement du commerce de proximité. Seuls 1,4 ha sont encore disponibles dans la zone d'activités de Grange Blanche II.

Potentiel foncier pour le développement urbain : habitat / économie



Deux pôles de développement potentiel : quartier de la "Barrade Sud" et quartiers Est du "Plan/les Crémades"

En dehors des espaces résiduels de la zone urbanisée, la commune de Courthézon dispose d'un certain nombre de terrains situés dans ou à proximité des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) de la commune estimées au sens du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Ainsi le secteur de la Barrade Sud enclavé dans le tissu urbain et représentant plus de 5,6ha (au Nord-Ouest du centre ville) en interface avec le centre ancien et les extensions récentes, est un secteur **stratégique** de développement de la commune au même titre que le secteur "Le Plan / Les Crémades" à l'Est.

Positionné à l'Est du centre ville le secteur "Le Plan / Les Crémades" s'inscrit en continuité d'un front urbain non structuré qui s'insère dans le périmètre d'une ancienne Zone d'Aménagement Différée qui couvrait 42 hectares de veille foncière en zone A agricole du POS.

Si ces espaces présentent, de par leur localisation et superficie, un réel intérêt pour le développement urbain de la commune de Courthézon, ils affichent néanmoins des contraintes importantes en matière de desserte viaire et de réseaux, mais également de risques (inondation et ruissellement).

Quartier de la "Barrade Sud" : un secteur stratégique entre centre-ancien et extensions récentes



Le quartier de "la Barrade Sud" : une zone agricole à proximité du centre ville, mais mal desservie. Street View 2009

Dans le cadre de la refonte de son POS la commune de Courthézon avait préalablement identifié les quartiers du "Plan" et des "Crémades" comme des secteurs potentiels de développement urbain pour les prochaines décennies.

De manière à en assurer un développement maîtrisé, cohérent et raisonné, ce périmètre avait donné lieu à la création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) qui avait été entérinée par Arrêté Préfectoral n° SI2009-02-16-0020-DDEA du 16 février 2009. Celle-ci est devenue caduc en 2015 et n'a pas été reconduite. Elle n'a pas permis de maîtriser une assiette foncière suffisamment stratégique (4500m² sur 42ha).

Ce secteur forment ainsi un espace stratégique de développement néanmoins la partie nord du plan semble plus approprié dans un premier temps compte tenu des nombreuses dents creuses qui le constituent et de sa proximité avec le quartier gare qui doit être renforcée par ailleurs. Le sous-secteur des Ecluses constituent en ce sens un espace également stratégique.

Quartier Le Plan Les Crémades / les Ecluses : un secteur stratégique en front urbain proche de la gare



"Le Plan -Les Crémades" : des espaces stratégiques en front d'urbanisation.

Zone d'activités de Grange Blanche : un secteur d'intérêt communautaire à renforcer

Parmi les zones d'activités d'intérêt communautaire figure la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de la "Grange Blanche I", créée le 30 octobre 1991 sur le territoire de la Commune de Courthézon par le Syndicat Intercommunal d'Etude et d'Aménagement, pour la réalisation d'un parc d'activités économiques. Suite au transfert de compétences opéré en 2000, et notamment la compétence de développement économique, la Communauté de Communes a ainsi pris en charge la commercialisation, l'entretien et la gestion de cette zone.

Parallèlement, la Communauté de Communes a décidé de procéder à la création et à la réalisation d'une nouvelle ZAC dite "Grange Blanche II" sur le territoire de la commune de Courthézon dans le prolongement de la ZAC déjà existante et qui a vu son aménagement se finaliser en 2017/2018. La très grande majorité des lots ayant été commercialisée et faisant l'objet de permis de construire, la CCPRO ne dispose plus que de 1,4 ha de foncier pour son développement économique sur ce secteur de son territoire et envisage l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités de Grange Blanche III sur le territoire de la commune de Jonquières toujours en continuité de la zone d'activités d'origine.



Stratégiquement positionné le long de la RD950d Orange/Carpentras, du futur barreau Vaucluse/Gard Rhodanien (aménagement de la RD72) et de la voie ferrée, à proximité de la RD907/N7 et de l'échangeur A7 d'Orange-Sud, ce secteur est particulièrement sollicité par les entreprises. Aussi, compte tenu de la fermeture de la ZAC des Costières située au sud de la commune d'Orange, il n'existe plus d'offre nouvelle sur le sud de la communauté de commune.

L'intercommunalité envisage de maintenir et renforcer cet espace d'intérêt communautaire pour la Communauté de Communes et défini comme tel à l'échelle du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon (Cf. partie Economie locale et SCOT BVA). Cette zone doit permettre d'apporter des réponses au développement de l'emploi local et aux besoins des activités existantes, aussi la commune et la communauté de commune envisagent d'étudier la faisabilité de mobiliser le foncier inscrit en tant que réserve au SCOT1 approuvé en 2011 : 8ha à l'Est de la ZAE de Grange Blanche.

Friche SERDA : un potentiel important en ville fortement contraint

191

La friche dite "Serda" est un ensemble foncier détenu par la SOCIETE SERDA CRESCIONI dotn la liquidation j. Il s'agit d'un ensemble d'entrepôts et de bâtiments industriels, adossé à la voie ferrée, qui occupe une assiette foncière de plus de 8 000m² sur 9 parcelles entre la gare et le cœur du centre ville de Courthézon.

La SOCIETE SERDA CRESCIONI avait pour activité la fabrication d'articles de broserie (pinceaux et rouleaux). Cette société, fondée en 1983, est en liquidation judiciaire depuis le 16/12/2007, date à laquelle l'ensemble a été mis en vente et n'a pas encore trouvé preneur compte tenu des différentes contraintes du site (dépollution, zone de bruit, enclavement, inondabilité importante, démolition,...).

Pourtant, la surface de plancher potentiellement constructible, tenant compte des servitudes et des obligations de recul (voie ferrée), est relativement importante et représente un véritable enjeu stratégique de recomposition / redynamisation d'un quartier du centre ville proche de la gare pour l'activité et l'habitat.

Friche Serda : 8 000 m² de friche industrielle entre gare et centre ville



Synthèse

**CONSOMMATION D'ESPACE
POTENTIEL DISPONIBLE**

- **Une dynamique de construction au-dessus de celle de la CCPRO :** moyenne annuelle 2009-2014 de 9,1 logements pour 1000 habitants,
- **Une consommation d'espace qui se maintient...: 4ha/an en moyenne**
 - 80ha consommés sur la période 1985/2005
 - 36ha consommés sur la période 2001/2009
 - **41ha consommés sur la période 2008/2018**
- **...mais mieux optimisée :** de 13 à 25 logements/ha en moyenne,
- **Des espaces constructibles dans les Parties Actuellement Urbanisées non négligeables (22 ha) mais inégalement mobilisable : 13,5 ha** disponibles à court et moyen termes,
- Des espaces résiduels stratégiquement positionnés dans le tissu urbain et qui peuvent être consacrés à d'autres usages que celui de la construction,
- **Une friche urbaine de 8 000m² dans le quartier gare, mais soumise à de fortes contraintes,**
- **Des zones stratégiques (5,6 ha "Barrade Sud") et secteur "le Plan / les Crémades" (8ha) présentant atouts et fortes contraintes** dont l'insuffisance de la desserte en réseau notamment routier,
- **Zone d'activité de Grange Blanche : une zone d'intérêt communautaire à renforcer,**

Orientations

- **Poursuivre la maîtrise de la consommation d'espace et son optimisation,**
- **Veiller à ne pas obérer tout usage autre que celui de la construction pour les espaces constructibles résiduels dans le tissu,**
- **S'appuyer sur le potentiel foncier des secteurs à forts enjeux de la commune pour bâtir une stratégie d'aménagement cohérente,**

II-4-3 TYPOLOGIE ET MORPHOLOGIE DES FORMES URBAINES ET EQUIPEMENTS

Au regard du développement de la tache urbaine, il est possible de distinguer 7 types de formes urbaines :

Les îlots du centre ancien :

- Un parcellaire imbriqué de petites surfaces et d'habitations individuelles, le plus souvent sur plusieurs niveaux, alignées sur rues et occupant la totalité des terrains. Elles ne laissent que peu de place aux espaces publics qui se limitent strictement aux rues et à quelques rares places. **Toutefois, la densité de la trame viaire**, qui se justifie par la nécessité de desservir individuellement une très forte majorité de maisons de village, **en fait un des espaces urbanisés où les espaces publics sont dominants en termes de superficie.**

Ainsi, la densité des constructions y est en moyenne de 50 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions représente plus de 49% des surfaces, les jardins représentent près de 20%, les 31% restant étant dédiés aux espaces publics.

Le profil de ce secteur, avec une prépondérance de maisons individuelles, tend à se modifier avec une augmentation du nombre de logements à l'hectare. Les maisons de villages sont ainsi peu à peu transformées en petit collectif, bien que leur configuration ainsi que celle des espaces publics ne soit pas adaptée à de telles transformations. **Il en résulte**, comme l'analyse de la tâche urbaine le démontre, **des problématiques de stationnement, d'accessibilité** (privée ou des services publics), **de confort et de salubrité.**



L'urbanisation linéaire et rapprochée des faubourgs

- L'urbanisation des faubourgs s'est réalisée dans la continuité de l'esprit de construction du centre ville. Toutefois, bien que les immeubles soient toujours alignés sur la rue, et les habitations sur plusieurs niveaux, les parcelles sont plus grandes et de ce fait, les constructions et les espaces extérieurs (cours et jardins en arrière) également. Les espaces publics se limitent aux voies centrales des faubourgs, qui sont plus larges que les rues du centre ville, mais où la trame viaire en est de fait moins dense. C'est dans ce tissu que les commerces et services de proximité ont tendance à se développer : la configuration du bâti, l'accessibilité et la lisibilité de ces quartiers en favorisent, si ce n'est le développement, le maintien.

La densité des constructions y est en moyenne de 40 logements par hectare avec un part importante de petits collectifs. L'emprise au sol des constructions représente plus de 44% des surfaces, les jardins représentent plus de 33%, et environ 23% restent dédiés aux espaces publics.



Les tissus urbains intermédiaires

- Entre centre ville et extensions récentes, ces quartiers, ayant connu une urbanisation continue qui s'est renforcée lors des 25 dernières années, présentent aujourd'hui une trame spécifique. Elle se caractérise par une urbanisation de type "faubourg" inachevé présentant de nombreuses discontinuités dans l'alignement, discontinuités qui se sont vues densifier par des habitations individuelles ou petits collectifs en recul de l'espace public. Il en résulte un tissu urbain composite où les espaces publics sont peu présents. On y trouve quelques rares commerces ou services et quelques équipements publics, qui trouvent là, superficie et proximité des usagers.

La densité des constructions y est en moyenne de 25 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions représente près de 28% des surfaces, les jardins représentent près de 64%, et environ 8% des surfaces restantes sont dédiées aux espaces publics.



Les extensions récentes sans plan de composition

- **A la différence des tissus intermédiaires, ces espaces ne présentent pas de réel noyau d'urbanisation ancienne le long des voies de communication, mais il s'agit d'une juxtaposition de parcelles de différentes tailles et formes supportant des constructions individuelles. On retrouve ce type de formation à différentes époques, elles ont ainsi pu se développer aussi bien sur un nouveau front d'urbanisation que dans une poche agricole au sein du tissu urbain. Les espaces publics, à l'exception des voies de desserte, sont très rares.**

Le système d'impasses privées ou de dessertes par servitudes sont très courants. Une organisation souvent à la source de désaccords entre propriétaires privés. Les liaisons avec le centre, les équipements et l'extérieur sont rendues difficiles par l'inadaptation des voies, souvent d'anciens chemins agricoles ou de petites rues secondaires (tous modes de déplacements confondus).

La densité des constructions y est très faible, environ 12 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions représente un peu plus de 17% des surfaces, les jardins représentent plus de 76%, et environ 7% restant dédiés aux espaces publics.

Bien que ces espaces présentent d'importantes surfaces non bâties, leur densification est rendue difficile par le manque d'espaces publics, l'insuffisance ou l'inadaptation des réseaux (voies, réseaux de distributions,...). Une reconquête de ces espaces nécessite une réorganisation des espaces publics, par la collectivité (plans d'alignement, emplacements réservés, révision du plan de circulation,...). Des outils parfois lourds et coûteux.



Les extensions récentes avec plan d'ensemble

- Ces espaces pensés à l'intérieur de leur périmètre sont standardisés et banalisés : gabarit des voies, taille et forme des parcelles, type de construction (habitations pavillonnaires individuelles souvent de plain-pied). Les espaces publics, imposés par la réglementation, sont souvent réduits à un reliquat de foncier et ne jouent aucun rôle dans la vie de quartier.

Par ailleurs ces espaces se greffent le plus souvent sur un réseau viaire au gabarit et au profil inadaptés, et sont ainsi également mal connectés aux équipements et au reste du territoire (rupture de continuité de la voirie et des liaisons douces, système de desserte en impasse, espaces publics peu entretenus ou peu mis en valeur dans la composition d'ensemble et souvent uniquement consacrés à la gestion « brute » des eaux pluviales - bassins de rétention mono fonctionnel avec enrochements et grillagés).

La densité des constructions y est faible, environ 15 logements par hectare. L'emprise au sol des constructions représente toutefois un peu plus de 27% des surfaces, les jardins représentent plus de 47%, et les 25% restant étant dédiés aux espaces publics, largement plus que les extensions récentes sans plan d'ensemble.



Les habitats isolés

- Le plus souvent il s'agit de constructions qui, historiquement, avaient une vocation agricole avec habitation et cortège de hangars, abris et appentis. Les habitations se sont souvent, à minima, dédoublées et les hangars se sont vus transformés. De nouveaux sièges d'exploitation ont été construits et des habitations individuelles « pour la retraite » ou liées à la rurbanisation, se sont édifiées. **Elles occupent des parcelles très grandes de l'ordre de 4 500m²**, la densité du nombre de logements tombe en moyenne à 2 par hectare. Ces formes de développement urbain, participent au mitage des zones agricoles et génèrent des surcoûts de gestion (entretien de la voirie, service de ramassage, longueurs des réseaux d'eau ou d'assainissement quand ils existent,...).





Les zones d'activités

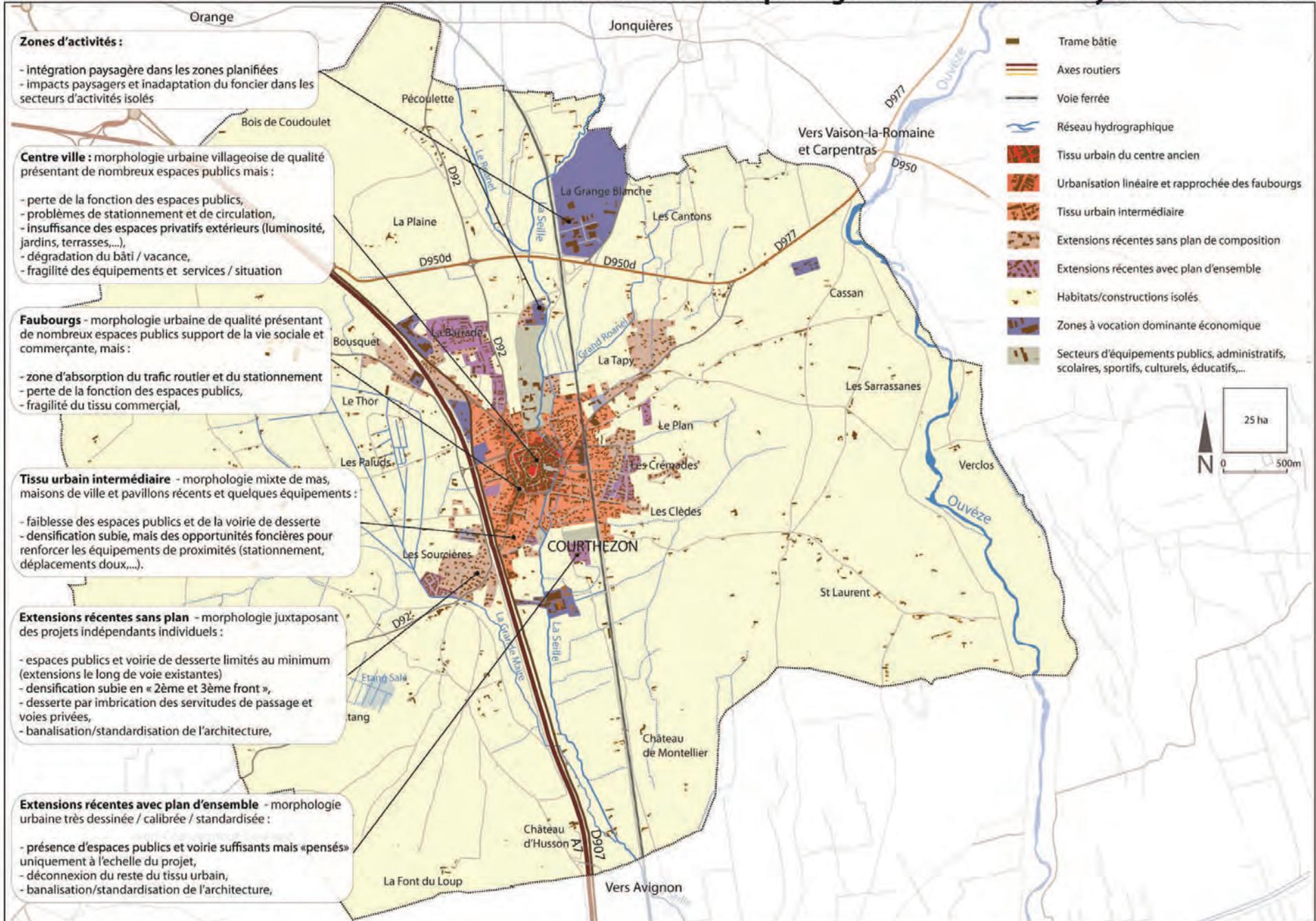
198

Cette catégorie, à l'image de l'urbanisation résidentielle, doit être déclinée en **plusieurs types**.

- **Les espaces d'activités, qui se sont constitués au gré d'opportunités foncières** et en fonction de leur desserte par les réseaux. Il en résulte de grands ensembles fonciers abritant de grandes constructions souvent imbriquées les unes dans les autres le long des principales voies de communication (RD907, route de Caderousse, voie ferrée). Ces espaces se sont souvent « fait rattrapés » par l'urbanisation résidentielle et se trouvent aujourd'hui inclus dans des zones d'habitations. Une situation génératrice de dysfonctionnements.
- **Les zones d'activités planifiées** telle que celle de "La Grange Blanche". Une urbanisation pensée selon l'usage et les besoins des entreprises. Les parcelles sont vastes, les espaces publics généreux, la forme et la typologie des constructions encadrées.

La densité des constructions y est d'environ 2 bâtiments d'activité par hectare. L'emprise au sol des constructions représente un peu plus de 29% des surfaces, **les espaces extérieurs** (stockages, parkings, agréments) **représentent près de 46%**, quant aux espaces publics, ils représentent près de 25% des superficies de ce type de zone.

Les différentes morphologies urbaines et leurs dysfonctionnements



Equipements : une importante concentration

La commune de Courthézon bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics, notamment en termes d'infrastructures scolaires et sportives, fortement concentrées au Nord du centre-ville dans le quartier de la "Roquette" longeant le Boulevard Jean Vilar. On y recense une maternelle et deux écoles primaires, ainsi que le centre aéré et le pôle jeunes, la cuisine centrale, quatre terrains de football, un club house de tennis et le théâtre de la Roquette et une salle polyvalente, qui sert aussi à diverses activités culturelles. Ce secteur doit également accueillir la crèche municipale qui démange du centre-ville. **Ce quartier, essentiellement dédié aux équipements, constitue également par ailleurs le pôle administratif de la commune** avec la présence de l'Hôtel de Ville, de la Police municipale et du CCAS, sur le site de l'ancienne Gendarmerie. Cette forte concentration des équipements n'est pas sans conséquence sur les flux de déplacements, motorisés comme doux (Cf. partie sur les déplacements). Une situation qui doit être gérée.

Le centre-ville recense quelques équipements dont la plupart seront amenés à être réaménagés, reconvertis ou délocalisés, comme l'ancienne maison de retraite intercommunale Elie Dussaud qui a été relocalisée sur Jonquières. Le bâtiment de la crèche, ancienne mairie, qui va être libéré et présente un intérêt patrimonial important à valoriser. L'ancienne caserne de pompiers du Bd Victor Hugo doit également être reconvertie puisqu'une nouvelle caserne intercommunale a été édifiée au croisement de la RD 950d et de la Route de la Plaine, où elle bénéficie d'une structure moderne et mieux située en termes d'accessibilité et de rapidité d'intervention sur le territoire. La commune possède également un bâtiment rue du couvent qui accueille des associations sportives et culturelles pouvant être relocalisées afin de les faire mieux participer à l'animation du centre ville et permettant de libérer un bâtiment pour du logement. Le bâtiment de l'ancien site de l'office du tourisme doit aussi pouvoir trouver une nouvelle vocation sachant qu'il permet d'accéder au sommet de la porte des Princes.



La Roquette / Val Seille, une zone qui concentre les équipements mais une zone uniquement accessible par un seul boulevard

Par ailleurs, la commune s'est engagée à l'amélioration du cadre de vie par la création de jardins et d'espaces publics de plein air, qui sont peu nombreux aujourd'hui, dans ses orientations d'aménagement. Hormis le parc de Val Seille en centre-ville, et l'Etang salé au Sud Ouest du territoire, il n'y a pas d'autres véritables lieux de détente et de promenade ou de manifestation culturelle en plein air. L'acquisition par la commune d'un jardin privé aux pieds des remparts, aux alentours de la place du 8 mai 1945, a fait l'objet d'une ouverture au public et offre un nouvel espace de convivialité au cœur du centre ancien : le Jardin du Couvent. De même, la création d'un parking sur l'espace Charles de Gaulle a permis de restaurer le parc avec jeux d'enfants adjacent. Ce réseau d'espaces publics doit être complété tout comme les espaces publics emblématiques de la commune doivent être mis en valeur.

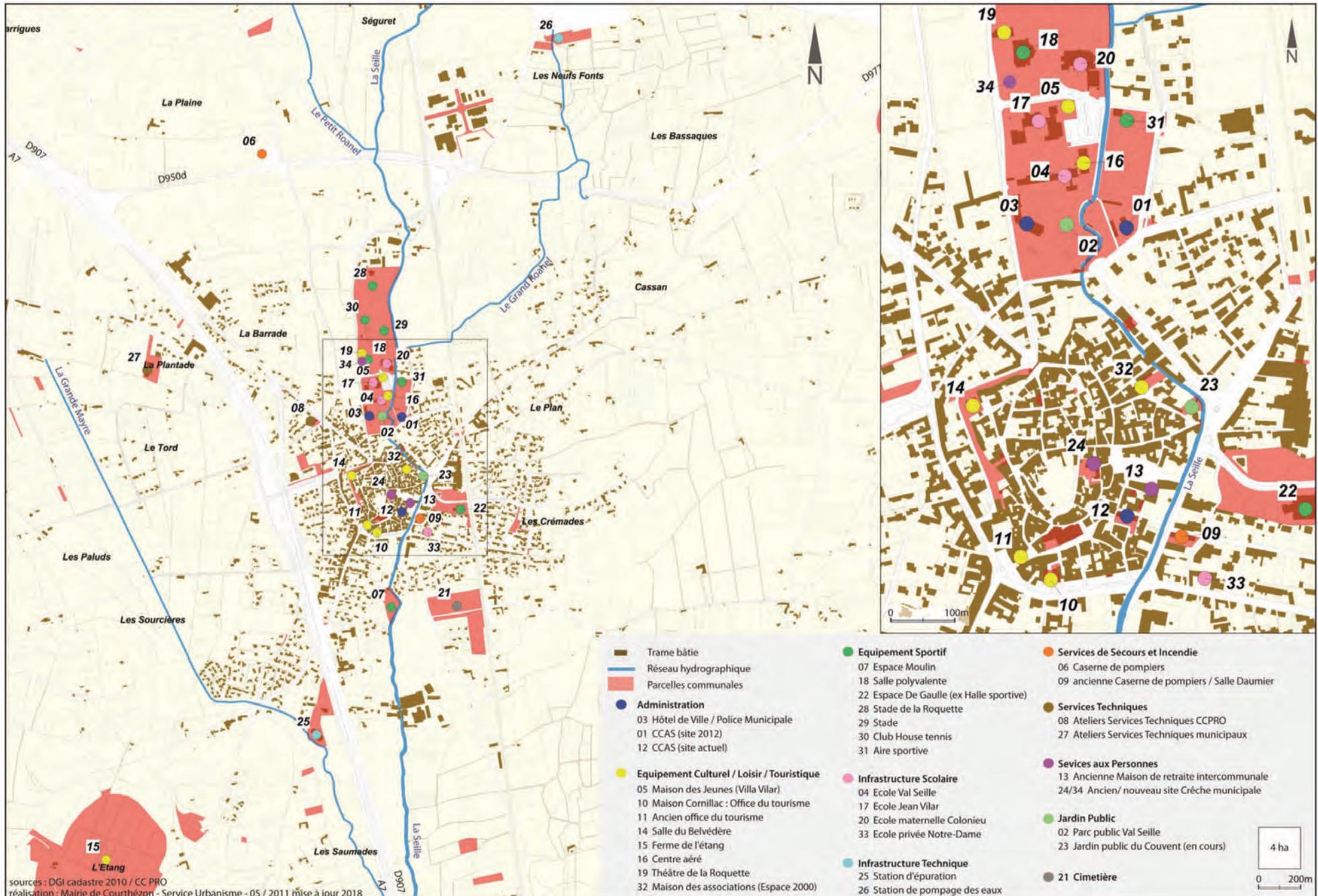
Ces nombreux changements vont certes améliorer la qualité des services, mais pose la question du devenir des infrastructures actuelles, propriétés communales. D'autres équipements devraient voir le jour mais devront être sérieusement réfléchis sur les questions de desserte et d'accessibilité au public, notamment piétonne, au regard des contraintes actuelles liées à la circulation et au stationnement. Il s'agit néanmoins d'une vraie opportunité pour la collectivité de recomposer et repenser son fonctionnement urbain, et plus particulièrement celui de son centre ville.

II-4-4 LES CONSEQUENCES D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN NON PLANIFIE

Courthézon apparaît comme une commune urbanisée qui doit gérer une juxtaposition de quartiers peu structurés et présentant des caractéristiques très différentes. Une situation qui n'est pas sans créer de nombreux dysfonctionnements :

- Une inadaptation du réseau viaire de desserte et d'accès,
- Une insuffisance des espaces publics et des espaces de stationnement,
- Une absence de desserte en réseaux ayant pour conséquence des enjeux sanitaires et sur la ressource en eau (qualité et quantité),
- Une dégradation et une banalisation des paysages urbains, naturels et agricoles,
- Une pénurie du foncier couplée à une demande importante,
- Une exposition de la population à des risques et des servitudes relativement importants,
- Un abandon et une dégradation du centre ancien,
- Un mitage des espaces agricoles portant atteinte à l'économie locale,
- Une augmentation des déplacements motorisés accentuant la pollution,
- Une inadaptation des équipements de par leur localisation et/ou accessibilité,

Localisation des équipements publics



Synthèse

• FORMES URBAINES / EQUIPEMENTS

- Une consommation d'espace qui se maintient mais pour une densité plus importante,
- Des problématiques de stationnement, de circulation et de déplacements doux qui n'ont pas été intégrées dans le développement urbain,
- Des espaces urbains mal interconnectés entre eux,
- Peu de place aux équipements et aux espaces publics pour la vie sociale,
- Des problématiques liées au pluvial, traitées sous un angle uniquement technique,
- Des paysages citadins qui se banalisent et exposent davantage les personnes et les biens aux risques,
- Mais néanmoins de nouvelles formes urbaines intégrant mieux la transversalité des problématiques,

• EQUIPEMENTS

- Un taux d'équipement satisfaisant,
- Une concentration génératrice de déplacements,
- Des adaptations nécessaires (normes, taux d'utilisation, usages,...),
- Des mutations (démolition, délocalisation,...) qui posent la question de la reconversion,

Orientations

- **Générer de nouvelles formes urbaines sobres en consommation foncière et efficaces en termes de :**
 - densité et d'équilibre des types d'habitations,
 - gestion de la circulation, du stationnement et des déplacements doux,
 - interconnection des quartiers,
 - gestion du pluvial et de la place des équipements et des espaces publics,
 - qualité et d'identité des paysages urbains,
 - d'intégration des risques,
- Adapter l'offre d'équipements aux besoins, usages et normes,
- Gérer les flux de déplacement générés par la concentration des équipements,
- S'appuyer sur les opportunités de mutations d'équipements en centre ancien pour recomposer le tissu urbain,

II-5 - LES DEPLACEMENTS :

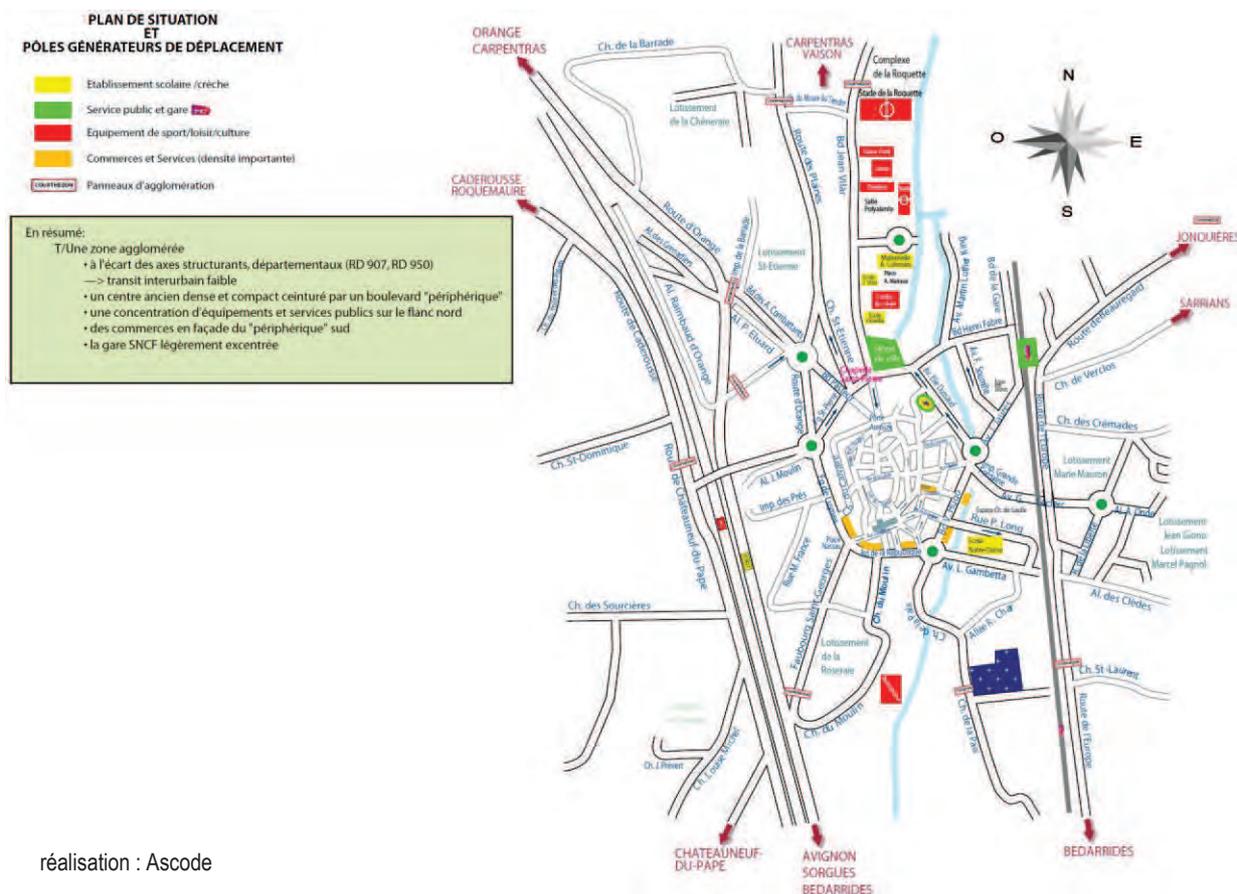
Ce chapitre consacré aux déplacements s'appuie sur l'étude de circulation et de stationnement, initiée par la commune et réalisée par le bureau d'études Ascode entre 2009 et 2011. Certaines données, notamment relatives au stationnement ont été actualisées en 2018.

II-5-1 ETUDE DE CIRCULATION DE LA ZONE AGGLOMEREES

Aire d'étude et points de comptage :

- **9 postes de comptage de fréquentation et de vitesse** ont été mis en place sur la 3ème semaine d'octobre 2009. Cette durée et cette période étant considérées comme représentatives (hors période d'activités particulières, tel que les vendanges, et en période scolaire). Ces postes étaient placés sur les entrées en agglomération (cf. carte ci-dessous) ;
- **9 points d'enquête origine / destination** ont été adjoints aux postes de comptage. Des agents d'enquête se sont postés à ces points sur une période d'heure de pointe du soir ;
- **8 points de comptage directionnel**, situés sur les principaux carrefours internes et sur les voies pénétrantes. Des agents d'enquête se sont postés à ces points sur deux périodes d'heure de pointe le matin et le soir ;
- La zone d'étude pour le stationnement englobe l'ensemble du centre ville et ses abords, ainsi que la zone des écoles et des équipements sportifs (cf. carte ci-dessous) ;

204



Etat Actuel - La structuration de la commune / Les pôles générateurs de déplacements locaux

- une zone agglomérée à l'écart des axes structurants, départementaux (RD 907, RD 950) induisant un transit interurbain à priori faible ;
- un centre ancien dense et compact ceinturé par un boulevard "périphérique" : Fg de Luynes, Fg St-Pierre, Bd Henri Fabre, Av Elie Dussaud, Bd Victor Hugo, Bd de la République ;
- une concentration d'équipements et services publics au Nord du centre urbain (écoles, salle polyvalente, théâtre, équipements sportifs) ;
- des commerces en façade du "périphérique" Sud : surtout autour de la Porte des Princes, Bd de la République, Bd Victor Hugo et Place Edouard Daladier ;
- la présence d'une gare SNCF mais qui demeure légèrement excentrée ;

Hierarchisation du réseau / Plan de circulation

- Les principales pénétrantes sont orientées Nord / Sud : Route de la Plaine, Bd Jean Vilar, Av des Anciens Combattants, Fg St-Georges ;
- Itinéraire périphérique asymétrique avec des sections à sens unique (Av Elie Dussaud et Fg St-Pierre) ;
- Effets de rupture à l'Est par la voie ferrée, et généré à l'Ouest par l'autoroute A7 et la RD907,
- de nombreuses coupures liées aux principales infrastructures et à des unités foncières (Cf. Carte ci-après) ;
- un manque d'interconnexion du réseau viaire (Cf. Carte ci-après) ;
- un réseau inadapté aux nouveaux usages et aux zones d'urbanisation desservies (Cf. Carte ci-après) ;
- **Ralentisseurs nombreux, non systématiques** : impression d'un traitement "local" au détriment d'une lisibilité d'ensemble (une concentration Bd Victor Hugo, Bd Gambetta et Av Elie Dussaud, et quelques uns éparpillés : Av des Anciens Combattants, Fg St-Georges, Chemin de la Paix) ;



Le Fg de Luynes, un des maillons du bouclage périphérique du centre ville, mais qui assure également le passage de flux de transit.

Caractéristiques générales des trafics :

Intensité hebdomadaire du trafic

La variation journalière du trafic, 2 sens confondus, fait apparaître un profil relativement classique avec :

- **Une période de moindre circulation le weekend** qui s'explique par une activité économique réduite et la fermeture des établissements scolaires. Ce trafic représente un peu plus de 17 600 véhicules légers (VL) le samedi et seulement environ 13 700 le dimanche ;
- **Un trafic moins important le lundi par rapport aux autres jours de la semaine** (19 500 VL) ;
- Un trafic très homogène du mardi au jeudi avec en moyenne 20 400 véhicules légers.
- **Un pic d'intensité de trafic le vendredi** avec plus de 21 400 véhicules légers, mais qui reste toutefois modéré par rapport aux autres jours de la semaine.
- **La part des poids lourds (PL), calquée sur le trafic des véhicules légers**, baisse le weekend et le lundi, régulier en semaine avec un pic le vendredi ;
- Une moyenne du trafic journalier (MTJ) fixée à 19 077 VL et 874 PL ;
- Une moyenne en jours ouvrés (JO : du lundi au vendredi hors jours fériés et vacances) fixée à 20 436 VL et 1 080 PL soit 5% du trafic (La moyenne en jours ouvrés est plus représentative du ressenti du trafic par les usagers et habitants) ;



207

Intensité journalière du trafic

Le cumul de l'ensemble des résultats des postes de comptages, pour les jours ouvrés (JO), fait apparaître :

- **Une « pendularité » du trafic** avec un pic matinal et un pic en fin de journée : émission le matin et réception le soir ;
- **Une période critique en pointe du soir étalée sur 16h-19h**, représentant 25% du trafic journalier ;
- Peu ou pas de pointe de mi-journée ;

CARACTERISTIQUES

Les résultats des comptages indiquent que Courthézon a un profil caractéristique de commune résidentielle polarisée par un ou plusieurs pôles d'emplois voisins (notamment Orange avec en particulier la base aérienne, l'agglomération d'Avignon). Il convient de souligner que cette polarité existe pour les déplacements domicile/travail mais également pour les achats.

TRAFICS JOURNALIERS MJO - Moyenne des Jours Ouvrés - véh/jour - 2 sens de circulation confondus

Comptages automatiques (1 semaine)

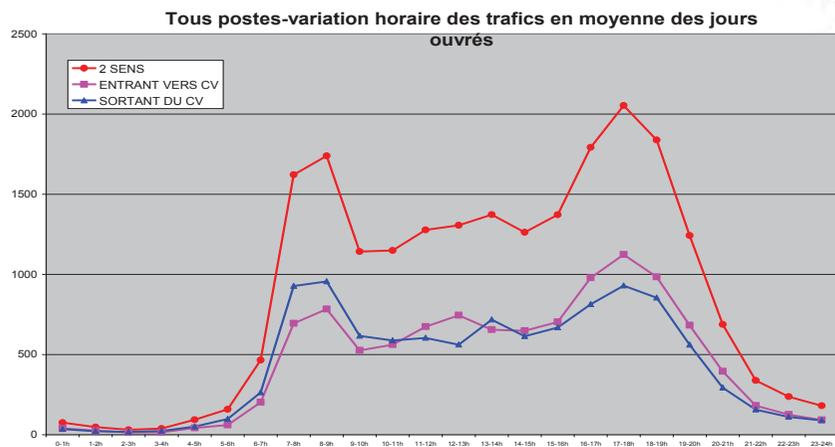
800 trafics tous véhicules
 25 dont trafic poids-lourds
 3% Pourcentage de PL

900 Estimation journalière tous véhicules à partir des comptages directionnels

Tronçons les plus chargés

En résumé:

- La charge de trafic est concentrée sur le flanc ouest et le demi-périphérique sud
- Homogénéité des niveaux de trafics
- Intensité modérée en l'absence de transit interurbain (≈ max 6000 v/j)
- Trafics sur le flanc est modérés de même que l'entrée de ville par la rue de Rambaud (cf P8)



TRAFICS JOURNALIERS MJA
 (Moyenne Journalière Annuelle
 - 2 sens de circulation confondus)

Comptages automatiques (1 semaine)

8000 trafics tous véhicules
 215 dont trafic poids-lourds
 3% Pourcentage de PL

900 Estimation journalière tous véhicules
 à partir des comptages directionnels

* la moyenne journalière annuelle inclut les
 weeks-ends et jours fériés



réalisation : Ascode

Trafics journalier MJO - Moyenne des Jours Ouvrés – véh / jour - 2 sens de circulation confondus

Les comptages automatiques aux entrées de ville, ainsi que les estimations issues des enquêtes directionnelles aux principaux carrefours, font apparaître :

- **Une prépondérance du trafic sur les voies situées à l'Ouest** : Route de la Plaine, Av des Anciens Combattants, Fg de Luynes, Bd de la République et Bd Victor Hugo ;
- **Une homogénéité des niveaux de trafic sur l'ensemble des entrées** de ville et sur les rues les plus fréquentées. Le niveau de trafic en entrée d'agglomération se situe entre 4 100 et 4 600 véhicules / jours (VL+PL) ;
- **Une intensité modérée grâce à une part non négligeable du transit interurbain assuré par la RD907** (\approx max 6 000 v/j sur le Fg de Luynes) ;
- Des trafics sur l'Est modérés (Quartier des "Clèdes / Beauregard / Crémades"),
- La part des poids lourds aux principales entrées de ville est également relativement homogène et représente ainsi en moyenne 5,5% du trafic ;

CARACTERISTIQUES

Le cumul des intensités de trafic fait apparaître une prépondérance des déplacements en provenance ou en direction du Nord (Orange, Vaison / Carpentras). Le trafic sur le Fg St-Georges, contre toute attente, reste modeste et laisse supposer que la commune est plus orientée vers Orange / Carpentras. Il convient toutefois de nuancer ce propos en signalant qu'en pratique, pour des raisons de sécurité, beaucoup de personnes empruntent la sortie de l'avenue des Anciens Combattants pour prendre la direction d'Avignon.

Par ailleurs, la part des Poids Lourds dans le trafic est révélatrice et plus particulièrement sur le franchissement de l'A7. En effet, la part des PL y est la plus importante (6,5%), à mettre en relation avec l'exploitation de la carrière du Lampourdier sur la commune d'Orange. Il y a en effet un report de ce trafic sur Courthézon du fait que la commune d'Orange interdit la circulation de certains PL.

On peut supposer que le réaménagement de la RD72, et notamment du barreau que constitue le chemin de la Barnouine, apporte une amélioration. Cette voie prendra alors la forme d'un barreau entre l'A7 et l'A9 qui fait aujourd'hui défaut, plaçant Courthézon et notamment la zone d'activités de la "Grange Blanche" à un carrefour stratégique

210

Trafics horaires en section courante (Heures de pointe du matin et du soir en moyenne des jours ouvrés).

Cette carte fait apparaître les intensités de trafic en entrée / sortie lors des heures de pointe.

L'avenue des Anciens Combattants, le Fg St-Georges et les routes de Châteauneuf-du-Pape et de Caderousse, ont un fonctionnement typique des communes périurbaines soumises aux déplacements pendulaires. Ainsi, il y a plus de sorties que d'entrées le matin et l'inverse le soir. La route de la Plaine se détache de ce schéma avec autant d'entrées et de sorties le soir comme le matin : une caractéristique des voies de transit.

Quelques pointes sont à noter :

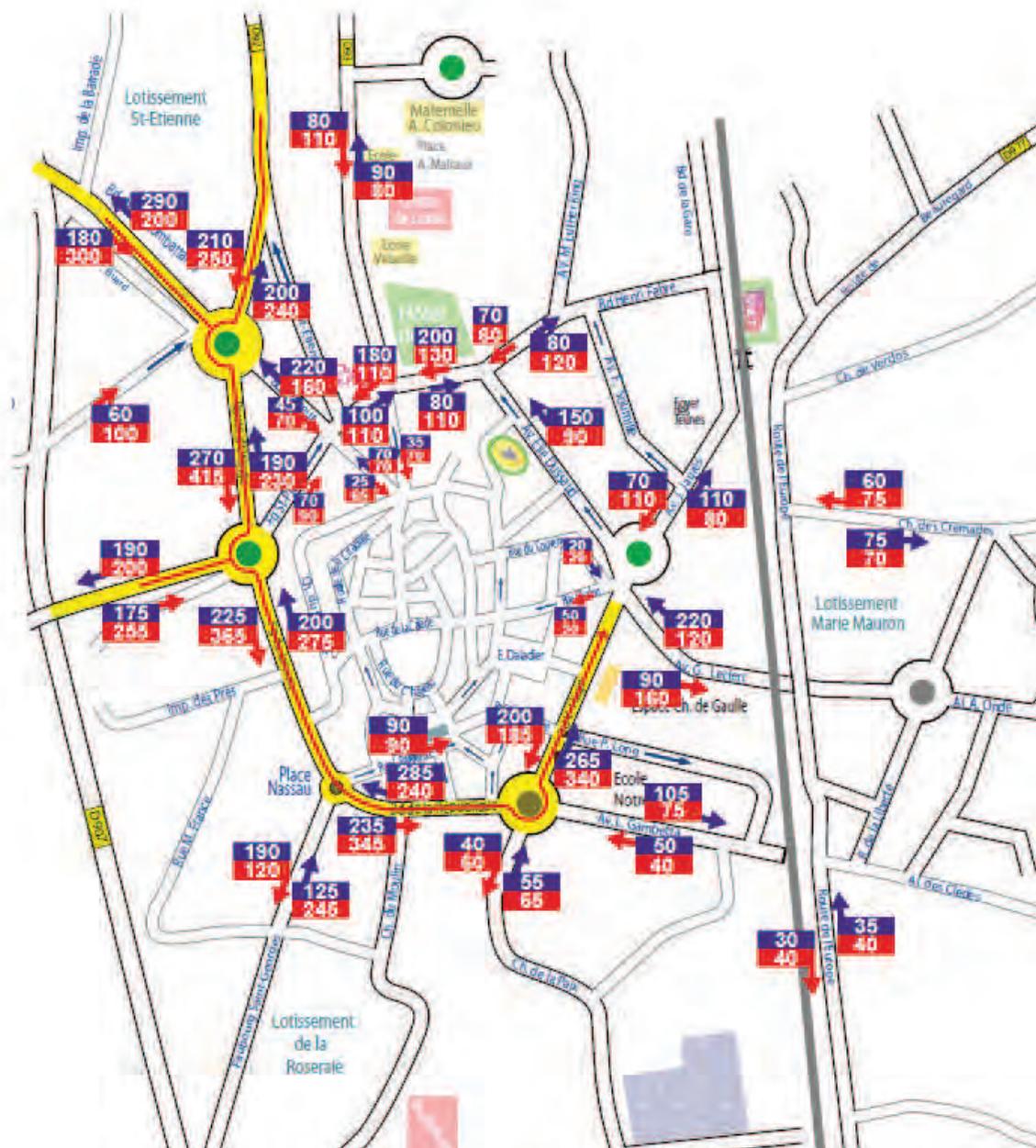
- 415 véhicules en heure de pointe du soir dans le sens Nord/Sud sur le Fg de Luynes;
- 345 véhicules en heure de pointe du soir sur le Bd de la République, de la Porte des Princes au Bd Victor Hugo ;
- 340 véhicules en heure de pointe du soir sur le Bd Victor Hugo, entre le Bd de la République et la Place du 8 mai 1945;

TRAFICS HORAIRES EN SECTION COURANTE
 (Heures de pointe du matin et du soir
 en moyenne des jours ouvrés)

Sens de circulation ↑ **HPM** Heure de Pointe du Matin / **HPS** Heure de Pointe du Soir en UVPIR*

UVPIR* : unité de véhicule particulier

- █ Tronçons les plus chargés
- █ Flux critique (HPS)



CARACTERISTIQUES

Le trafic en heure de pointe confirme les données de l'intensité de trafic et l'importance des déplacements en direction d'Orange et de Vaison / Carpentras, ou en direction d'Orange via le carrefour RD907 / Av des Anciens Combattants. L'avenue des Anciens Combattants affiche ainsi en heure de pointe matin 290 véhicules en sortie et 300 le soir en entrée. Le Fg St-Georges enregistre 190 véhicules en heure de pointe matin en sortie et 245 le soir en entrée. Ces derniers chiffres montrent bien la dissymétrie des deux accès à la RD907.

Il est en effet plus facile d'entrer par le Fg St-Georges que d'en sortir alors qu'il est plus facile de sortir de l'Avenue des Combattants. A l'inverse l'entrée dans Courthézon par l'avenue des Anciens Combattants en provenance d'Avignon apparaît comme excentrée.

Enquête Origine / Destination

Principaux Mouvements de « Transit » (véh./ jour - 2 sens confondus)

Une part non négligeable du trafic est imputable au « transit ». Il convient de noter que le bureau d'études a distingué les déplacements de transit pur, c'est-à-dire sans arrêt, de ceux comportant un arrêt.

- Le "transit" est localisé sur les relations du Nord vers le Sud et le Sud/Ouest ;
- Sur le « boulevard périphérique », il concerne essentiellement le Fg de Luynes ;
- **Le taux de transit global moyen est de 52% ;**

CARACTERISTIQUES

Les voies supportant le trafic de transit sont la route de la Plaine, le Bd Jean Vilar, la route de Châteauneuf-du-Pape / Caderousse, le Fg St-Georges, le Fg de Luynes et l'allée Raimbaud d'Orange qui a depuis l'étude été mis en impasse pour cette raison. Cette dernière servait d'itinéraire « bis » en court-circuitant le rond point de la RD907 et la route de Vaison / Carpentras. A l'inverse (Nord/Sud), le transit s'établit toujours via la route de la Plaine mais ensuite par l'avenue des Anciens Combattants.

Le débat s'oriente sur la manière dont la collectivité pourrait trouver des solutions pour contraindre ce trafic de transit qui vient altérer la qualité circulaire de Courthézon. Cet enjeu est d'autant plus important que ce transit s'établit là où un pôle commercial est en train de se renforcer (Zone des Barrières) et où il subsiste des disponibilités foncières (Quartier des "Barrades" Sud et Nord).



Le rond point de Conil, à l'intersection de la Route de la Plaine, Av des Anciens Combattants, Fbg de Luynes et Bd Pasteur, assure la desserte de tous les quartiers Nord et le transit Nord/Sud. Un carrefour pourtant difficile qui a depuis fait l'objet d'un réaménagement

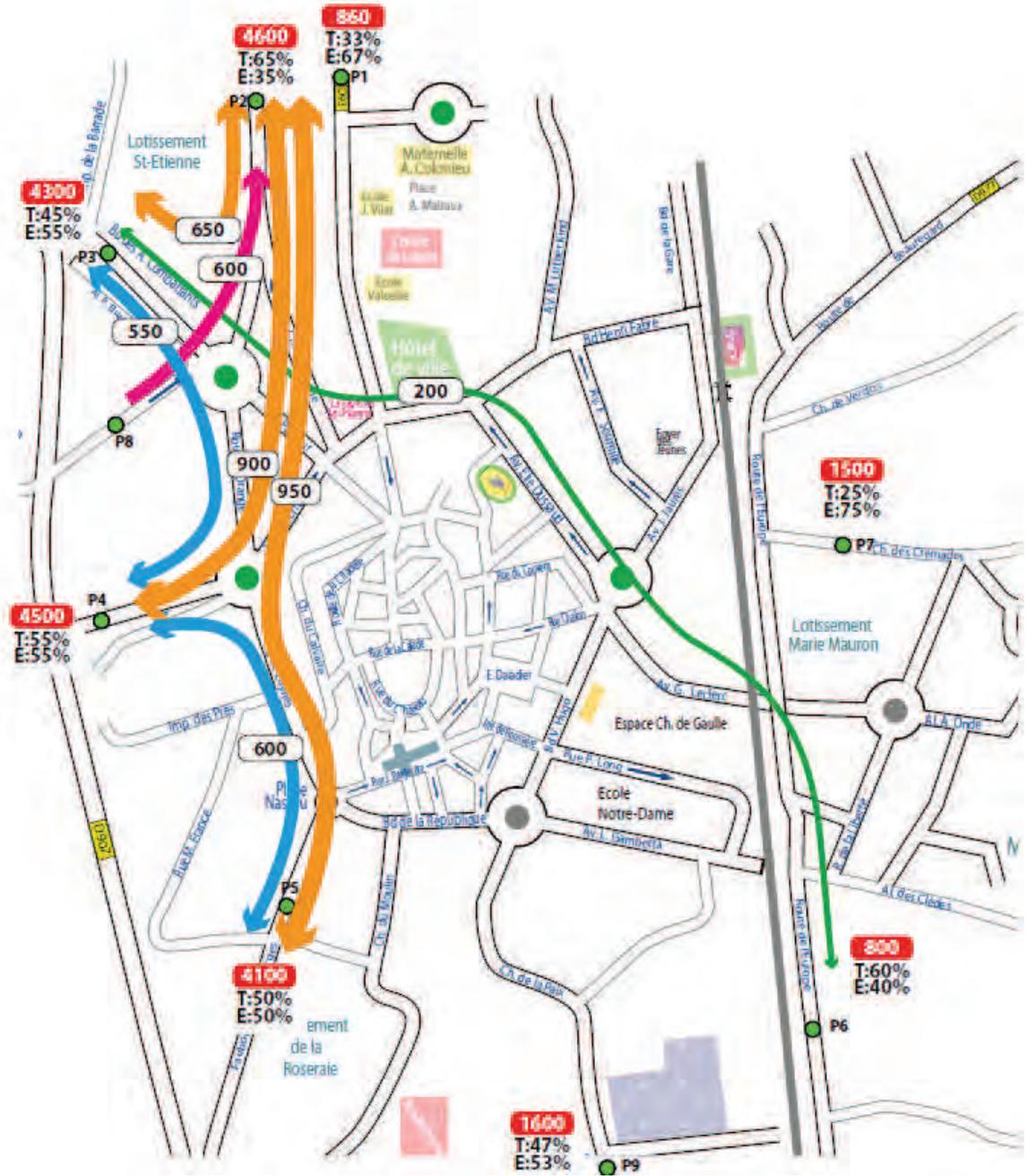
**ENQUETE ORIGINE / DESTINATION
 PRINCIPAUX MOUVEMENTS DE "TRANSIT"
 (béh./jour - 2 sens confondus)**

Seuls sont représentés les relations > 200véh./ jour

- Enquête origine-destination (P1 à P9)
 [heure de pointe du soir]
- 800** Relation de transit
- 10400** Trafic total 2 sens sur les pénétrantes principales
- T** Taux de transit
- E** Taux d'échanges

En résumé:

- Le "transit" est localisé sur les relations Nord/Sud/Ouest
- Sur le boulevard périphérique, il concerne la route d'Orange et le Fg de Luynes
- Taux de transit global moyen : 52%



réalisation : Ascode

Recensement des vitesses : de très nombreux excès

Les vitesses des Poids Lourds (PL) et des Véhicules Légers (VL) ont été distinguées dans le sens des entrées et dans le sens des sorties. Les relevés font apparaître les vitesses moyennes sur l'ensemble de la période de comptage pour les entrées de ville (limitation à 50km/h). De même, ont été relevées les vitesses à laquelle roule 85% des véhicules et ce pour chaque point de comptage.

L'étude fait apparaître des taux d'excès de vitesse sur la majorité des entrées de ville :

- Excès importants dans les deux sens et pour tout type de véhicule : route de la Plaine, Bd Jean Vilar, route de Châteauneuf-du-Pape / Caderousse. Le taux est de 88% et 89% pour les entrées et sorties des VL sur la route des Plaines ;
- Excès important dans les deux sens pour les VL et moyen pour les PL sur l'avenue des Anciens Combattants ;
- Excès importants en sortie pour tout type de véhicule route de l'Europe, et excès moyen en entrée.
- Pas d'excès pour le Fg St-Georges et le chemin des Crémades;

CARACTERISTIQUES

Les excès les plus importants (route de la Plaine notamment) se situent là où l'espace public ne présente pas une configuration urbaine. Il prédomine sur ces voies une impression routière qui incite à rouler au-delà de la limite de 50km/h autorisée en agglomération. A l'inverse quand le profil de la voirie, ses équipements et ses abords, présentent un caractère plus urbain (voie réduite, mobilier urbain, trottoirs, alignements de bâtiments,...) les limitations de vitesse sont respectées.

Cette problématique avait été pointée dans le cadre d'une autre étude, celle de la réorganisation de la voirie communale et notamment du périmètre d'agglomération. Depuis ces deux études le périmètre d'agglomération a été modifié ainsi que le plan de circulation et de signalisation sur les entrées de ville. Ces dispositions ont permis d'améliorer la sécurité et la lisibilité des entrées de ville.

214



Route de Châteauneuf-du-Pape : une configuration peu urbaine propice aux dépassements de vitesse

Synthèse

• LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

- Une commune polarisée autour des centres urbains d'Orange, d'Avignon et de Carpentras,
- Une homogénéité et une intensité modérée des niveaux de trafic sur les entrées de ville,
- Un trafic de transit Nord/Sud non négligeable,
- Une prépondérance des échanges en direction d'Orange et de Carpentras,
- Une pendularité des flux typique des communes périurbaines avec des pics le matin et en fin de journée, en semaine
- De très nombreux excès de vitesse liés à la configuration des entrées de ville et à l'inadaptation de la signalisation

Orientations

- Maintenir l'équilibre de l'intensité des flux sur les entrées de ville,
- Contrecarrer les flux de transit notamment en provenance du Nord via la route de la Plaine,
- Aménager et sécuriser les voiries de façon à absorber les pics de trafic pendulaire, tout en redonnant leur place aux piétons et autres modes doux de déplacement,
- Reconfigurer les profils des entrées de ville et adapter la signalisation routière



Le Fg St Pierre : le maillon le plus délicat du contournement du centre ville, car il doit assurer un trafic routier mais également piétonnier, a fait l'objet d'un réaménagement dans ce sens

II-5-2 ETUDE DE STATIONNEMENT DE LA ZONE AGGLOMEREES

Stationnement : recensement de l'offre

Une offre à priori adéquate en quantité avec environ 1090 places de stationnement dans le centre et ses abords, et en additionnant les aires de stationnement des zones scolaires et sportives (hors stade qui compte 300 places en plus). Le pôle le plus important à moins de 100m du centre ville et celui de l'espace Charles de Gaulle/Leclerc, situé avenue du Général Leclerc : près de 170 places.

En résumé une offre :

- Gratuite ;
- **Un total près de 1090 places concentrées sur un périmètre réduit ;**
- En conséquence, une occupation quasi continue sur la voirie (périphérique) et les trottoirs ;
- **Des zones bleues ultra-minoritaires** (4% de l'offre), discontinues et enclavées au sein de zones non réglementées, d'où un manque de lisibilité ;
- Un jalonnement des parkings insuffisant (Bd Jean-Henri Fabre, Avenue de la Gare, av. Jean Jaurès, Fbg St Georges,...) ;



Le stationnement non réglementaire, très important sur la commune, accentue la situation d'insécurité des déplacements doux.

STATIONNEMENT : TAUX D'OCCUPATION

OFFRE GLOBALE	NB PLACES	NB PMR	TOTAL
TOTAL GENERAL	1068	20	1088

(stade non compris)

XXX% TAUX MOYEN SUR LA JOURNEE
XXX% 00h00 TAUX MAXIMAL ET TRANCHE HORAIRE ASSOCIEE

----- STATIONNEMENT "TOLERE" SUR ACCOTEMENT OU TROTTOIR (PLACES NON MATERIALISEES)

ZONES BLEUES :

Défait de disque sur :

- P1 - Daladier environ 40%
- P15 - Roussière environ 65%
- P16 et 17 - Bruguière environ 40%
- P18 - République environ 55%

En résumé:

- Une offre de capacité suffisante
- Période de fréquentation maximale : 10h30/11h00
- Une pression importante à proximité des commerces (République - Hugo - Daladier) et dans le centre ancien (résidents : quasi-saturés en pointe)
- Occupation importante sur places trottoirs et accotements
- Plusieurs parcs excentrés sous utilisés : Luther King, Jaurès -> effet de "seul" (tolérance et la marche à pied ?)



Réalisation : Ascode – mise à jours Mairie de Courthézon 2018



CARACTERISTIQUES

L'étude ne recense que les places de parking mises en place par la collectivité mais pas le stationnement illicite sur trottoir. Cette réduction ne permet pas d'appréhender dans sa globalité les problématiques du stationnement, car le stationnement illicite est à priori relativement important. Ce type de stationnement doit être pris en compte dans la réflexion d'aménagement des espaces publics.

Stationnement : taux d'occupation

(Cf. Carte ci-dessus)

L'étude indique :

- Période de fréquentation maximale : 10h30/11h00
- Une pression importante à proximité des commerces (Bd de la République – Bd Victor Hugo – Place Daladier) et dans le centre ancien (résidents : quasi-saturés en pointe) ;
- Une offre de capacité suffisante mais une occupation importante sur les trottoirs et les accotements ;
- Plusieurs parcs excentrés sont sous utilisés (Allée M. Luther King, Av J. Jaurès), dû à un effet de "seuil" (distance et/ou insuffisance des aménagements piétonniers) ;

CARACTERISTIQUES

L'offre de stationnement est correcte en capacité mais pas en « qualité ». En effet, sa répartition, sa configuration, son accessibilité par les piétons notamment, sont insuffisantes et ne correspondent pas aux besoins ou attentes des habitants et usagers.

On peut ainsi remarquer que l'offre se trouve essentiellement à l'Est du centre ville, mais le principal point noir demeure l'accessibilité. La faiblesse des aménagements piétonniers constitue un obstacle à un usage optimal des espaces de stationnement.

218

Stationnement : durée moyenne de l'occupation

(Cf. Carte ci-dessus)

Des résultats globalement satisfaisants :

- Durée moyenne de stationnement homogène d'environ 2h30 ;
- En zone bleue, environ 1h00 (sauf rue Roussière qui atteint en moyenne 2h pour un stationnement limité à 1h30) ;
- Des voitures « ventouses » sur les parkings Av J. Jaurès, Allée J. Moulin et Av du G. Leclerc ;

CARACTERISTIQUES

Il y a une bonne cohérence entre la vocation et les usagers observés, toutefois, le taux de rotation doit être amélioré en façade des commerces. Cependant, compte tenu des différents pôles commerciaux et de services du centre ville que constitue le Bd de la République, la place Porte des Princes et la Place Daladier ou encore le Bd Victor Hugo, l'utilisation des zones bleues peut être encore optimisée ;

Synthèse

• LE STATIONNEMENT

- Un stationnement illicite très important,
- **Une offre conséquente mais mal répartie** (surtout à l'Est du centre ville), **peu lisible et peu accessible aux piétons**,
- **Des taux d'occupation des places matérialisées très variables** (sur-fréquentation des espaces centraux et sous utilisation des stationnements périphériques),
- Période de pointe du stationnement 10h30/11h00,
- Durée moyenne du stationnement : 2h30,
- **Un taux de rotation qui pourrait être amélioré** pour bénéficier aux commerces et services,

Orientations

- **Rédéployer équitablement l'offre de stationnement** autour du centre ville,
- **Contrecarrer le stationnement illicite et accidentogène**,
- **Améliorer l'accessibilité et la lisibilité des espaces de stationnement**,
- **Optimiser les rotations dans les secteurs de commerces et services** (optimisation et redéploiement des zones bleues),



Des stationnements de proximité nécessaires aux commerces et services, mais qui ne doit pas se faire au détriment des déplacements doux, comme ici sur le Bd Victor Hugo. Des améliorations ont depuis été réalisées mais doivent être poursuivies.

II-5-3 LES DEPLACEMENTS DOUX : UN ETAT DES LIEUX CRITIQUE

Des résultats insatisfaisants sur l'ensemble du centre et de ses abords (Cf. carte ci-après) :

- Les cheminements piétons sont dans l'ensemble médiocres à mauvais, compte tenu du contexte urbain qui a priori est très favorable à ce type de déplacement (relief, configuration urbaine, climat,...) ;
- Discontinuité, inconfort et accaparement de l'espace au profit du stationnement des voitures ;
- Danger potentiel sur plusieurs tronçons notamment sur les rues desservant les écoles (Fg St-Pierre, Bd Jean Vilar, Bd Gambetta) ;
- Aménagements cyclables inexistant ou non réglementaires ;
- Mais des améliorations avec :
 - o la neutralisation de linéaires de stationnements matérialisés ou « sauvages » au profit des piétons,
 - o la création de petites unités de parkings périphériques au centre-ville pour compenser les suppressions,

CARACTERISTIQUES

Les déplacements doux constituent un des points noirs les plus importants de la commune. En effet, en plus d'un réseau de trottoirs très insuffisamment aménagé la commune n'offre quasiment aucune piste cyclable alors que la zone urbaine est relativement compacte, les distances courtes et le relief peu contraignant.

Synthèse

• LES DÉPLACEMENTS DOUX

- Des situations très accidentogènes,
- Une organisation favorisant les déplacements motorisés,
- Une configuration des espaces publics pourtant favorable à la généralisation des déplacements doux,
- Des espaces de centralité et générateurs de déplacements, non connectés à un réseau de déplacements doux (écoles, pôles sportifs et culturels, commerces, gare, ...)

Orientations

- Des améliorations à poursuivre pour sécuriser les déplacements piétonniers,
- Développer l'offre de pistes cyclables,
- Mettre en réseau les pôles générateurs / demandeurs de déplacements doux,
- Redonner leur place aux piétons sur les espaces publics, en intégrant toutes les personnes à mobilité réduite

MODES DOUX : PIETONS ET VELOS - AMENAGEMENTS EXISTANTS

Cheminement et jalonnement piéton

- Trottoirs inexistant ou non fonctionnels (>0.5m) - cheminement sur **chaussée**.
- Trottoirs inexistant ou non fonctionnels (>0.5m) - cheminement sur **accotement**.
- Trottoirs étroits (0,5m à 1,20m) - cheminement possible mais pénible sur trottoir.
- Trottoir satisfaisant (> 1,40m).

Profil type principaux recensés dans la commune

A - pas de trottoirs
- cheminement sur la chaussée/accotement

Voirie avec ou sans platanes, accotements en fossé enherbé ou non stabilisés ou accès riverains. Stationnement longitudinal sur la surface accessible de l'accotement. **Les piétons cheminent soit sur la chaussée, soit en alternance chaussée/accotement en fonction des obstacles, rendant la progression pénible.**

B - pas de trottoirs ni accotements
- cheminement sur la chaussée

chaussée et accotements en fossé enherbé avec accès riverains ou mur de clôture. **Les piétons cheminent sur la chaussée** rendant la progression dangereuse.

C - trottoirs réduits en raison du stationnement

Voirie avec ou sans platanes avec stationnement en encoche réduisant les largeurs de trottoirs. **Progression pénible pour les piétons.**

D - Cheminements peu lisibles

Voirie large avec stationnement en épi, contre-allée et stationnement longitudinal. **Manque de visibilité et de clarté sur les cheminements piétons.**

E - Trottoirs occupés par du stationnement illicite

Voirie avec stationnement longitudinal sur chaussée ou sur trottoirs franchissables. **La progression des piétons se fait sur la chaussée.**

A Cheminement impossible A Cheminement possible mais pénible A Cheminement possible

En résumé:
 - les cheminements piétons sont dans l'ensemble médiocres compte tenu du contexte urbain priori les favoriser :
 - Discontinuité, inconfort et accaparement de l'espace au profit du stationnement
 - Danger potentiel sur plusieurs tronçons (notamment les PMR)
 - Aménagement cyclable ou non réglementaire
 => **DES CHEMINEMENTS DOUX REMIS EN VALEUR ...**

Cheminement et jalonnement cycliste

Aucune infrastructure dédiée aux cycles recensée dans la commune avec cependant la présence d'une signalisation directionnelle issue du schéma directeur cycliste départemental. Cette signalisation est constituée de panneaux de signalisation spécifiques des itinéraires cyclables avec mention et report kilométrique (Dv21a), ou simple (Dv21c). Ces ensembles sont soumis à une réglementation très stricte en terme de positionnement, de cohérence, et de matériel qui n'est pas toujours respectée.

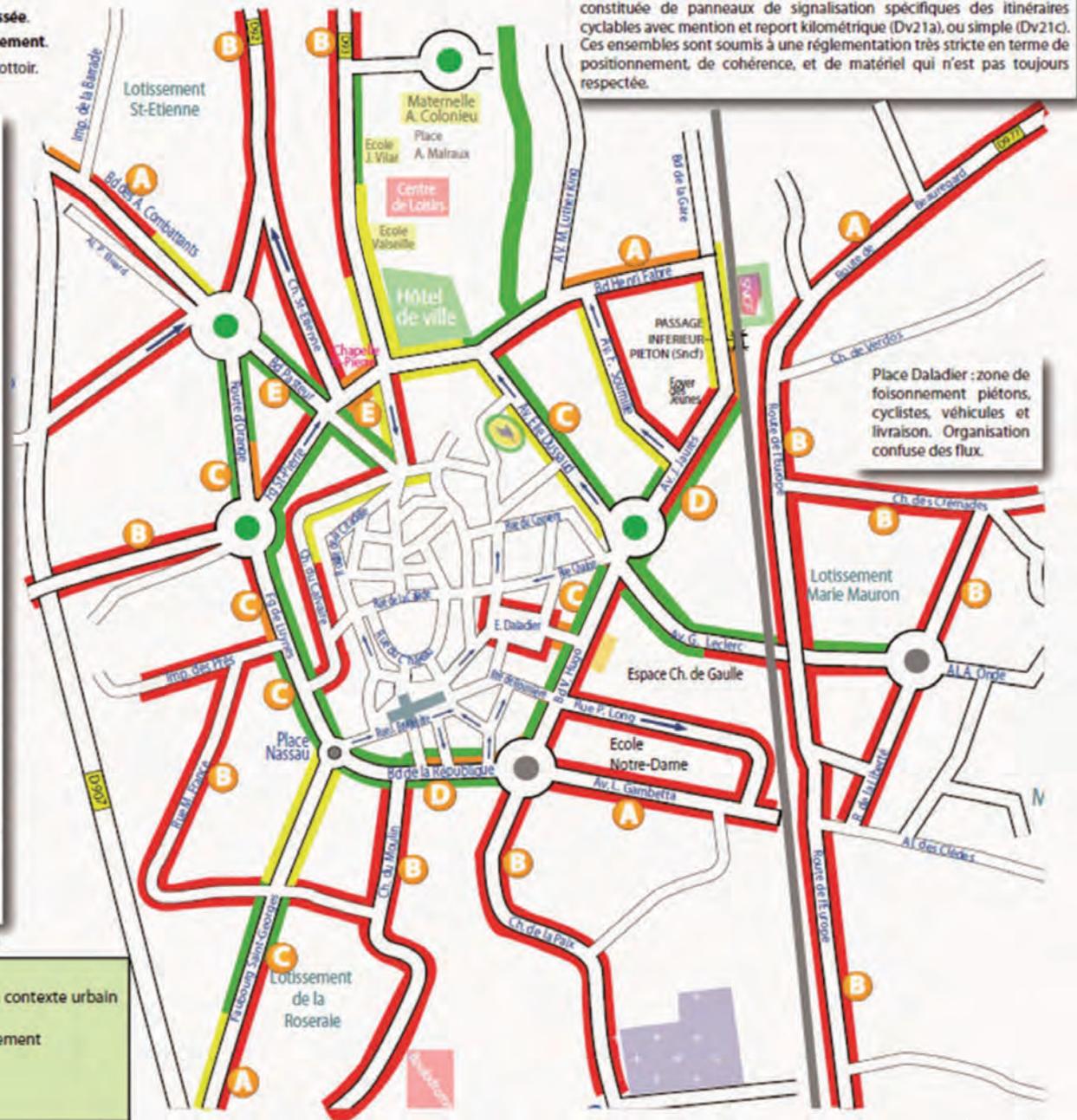


Figure 7

II-5-4 TRANSPORT EN COMMUN : BUS ET TRAIN

Les lignes de bus et la Gare

L'offre en transports en commun, qu'il s'agisse de la ligne interurbaines Avignon / (gérées par le Conseil Régional) ou des liaisons ferrées Avignon /Orange /Valence, est importante. Leur cadencement est plutôt élevé compte tenu de la taille de la commune, offrant ainsi une alternative aux véhicules particuliers sur des déplacements réguliers avec peu de perte de charge :

- 21 rotations /jour sur la ligne interurbaine Avignon /Orange
- plus de 10 trains /jour /sens pour la ligne SNCF

A noter que la ligne interurbaine ne fait que traverser la commune via le Fg de Luyes et le Bd des Anciens Combattants, évitant ainsi la gare SNCF. On recense en outre une ligne de transport scolaire qui effectue le tour de ville (avec arrêt au droit de la gare SNCF).

La commune présente un nombre élevé d'arrêts de bus, dédié essentiellement au transport scolaire, dont une proportion importante est aménagée en encoche (Fontaine, Fg St Georges, rond point Conil sur le flanc Nord), principe qui n'est plus préconisé à l'heure actuelle car insuffisamment "urbain" (on doit lui préférer l'arrêt dit en ligne, c'est-à-dire sur chaussée). Outre cet aspect, les arrêts de bus nécessitent diverses mises à niveau principalement en termes de signalisation horizontale et verticale et d'élargissement de la plateforme piétonne.

La Région envisage de créer un nouvel arrêt sur la ligne inter-urbaine Avignon-Orange route de la Plaine Au niveau du nouveau quartier de la Barrade.

En résumé, la commune dispose d'une offre attractive en termes de transports en commun de et vers les pôles d'Orange et Avignon. Toutefois, les TC nécessitent une mise en valeur accrue eu égard à la situation excentrée de la gare et de la bonne visibilité des nombreux arrêts de bus si l'on fait abstraction de quelques améliorations de confort souhaitables sur ces derniers.

222

CARACTERISTIQUES

Les transports en commun pâtissent également du manque d'aménagement des espaces publics et notamment des trottoirs et aussi du manque d'homogénéité de l'offre de stationnement. C'est particulièrement vrai pour la gare SNCF qui est excentrée dans le schéma de déplacement urbain et la trame urbaine. Située auparavant sur un passage à niveau, elle n'est plus aujourd'hui sur un axe majeur de déplacement : une centralité à retrouver par une meilleure accessibilité et une offre de stationnement adaptée.



Un pôle gare / transports en commun à renforcer et "recentraliser"

Synthèse

• LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Une offre présente mais insuffisamment exploitée et mise en valeur,
- Une gare décentralisée et qui n'a plus que le rôle de station,
- Des circuits de bus scolaires et voyageurs qui s'ignorent, et déconnectés du pôle gare,
- Un contexte de ville périurbaine soumise aux flux pendulaires, favorables au covoiturage,

Orientations

- Inciter à l'utilisation des transports en commun :
 - en rendant plus lisible et accessible la gare et les arrêts de bus,
 - en facilitant les échanges de mode de transport (espaces de stationnement pour les voitures et les cycles à proximité de la gare ou des arrêts de bus,...),
- Optimiser les circuits de transport en bus,
- Recentraliser le quartier gare (accès, plan de circulation, connexion,...)
- Favoriser le covoiturage,



Porte des Princes : des espaces dédiés aux transports en commun à optimiser.

Partie III - Enjeux,
besoins locaux et
orientations supra-
communales

III-1 LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES : LE PLH INTERCOMMUNAL ET LE SCOT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

III-1-1 LE PLH INTERCOMMUNAL : DES OBJECTIFS PRECIS DE CONSTRUCTION ET DE CONSOMMATION D'ESPACE

Nota : Ce chapitre présente pour mémoire les éléments du Programme Local de l'Habitat intercommunal approuvé au 17 janvier 2011 et caduc depuis 2016. Un nouveau programme local de l'habitat sur le nouveau périmètre de la CCPRO est en cours d'élaboration/ les éléments de diagnostic ont d'ores et déjà été intégrés dans le présent diagnostic territorial mais les futures orientations resteront à prendre en compte dans le présent PLU.

Suite à la modification en 2010 par l'INSEE de la définition, de la méthode de délimitation et des périmètres des aires urbaines, de nombreuses communes, dont Courthézon, ont été englobées dans l'aire urbaine d'Avignon. Elles sont dorénavant soumises à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain SRU du 13 décembre 2000, complété par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de production de logement social, faisant obligation aux communes de consacrer 25% de leur parc immobilier à l'habitat social. Cette disposition, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012, modifie pour les communes concernées les objectifs en matière d'habitat social fixés au PLH intercommunal, présentés ci-après.

L'estimation des besoins quantitatifs en logements à l'horizon 2015 s'effectue à partir des tendances et objectifs retenus des éléments suivants (Sources : DDT 84 - Evaluation des besoins de logements 2007 et PLH CCPRO 2009) :

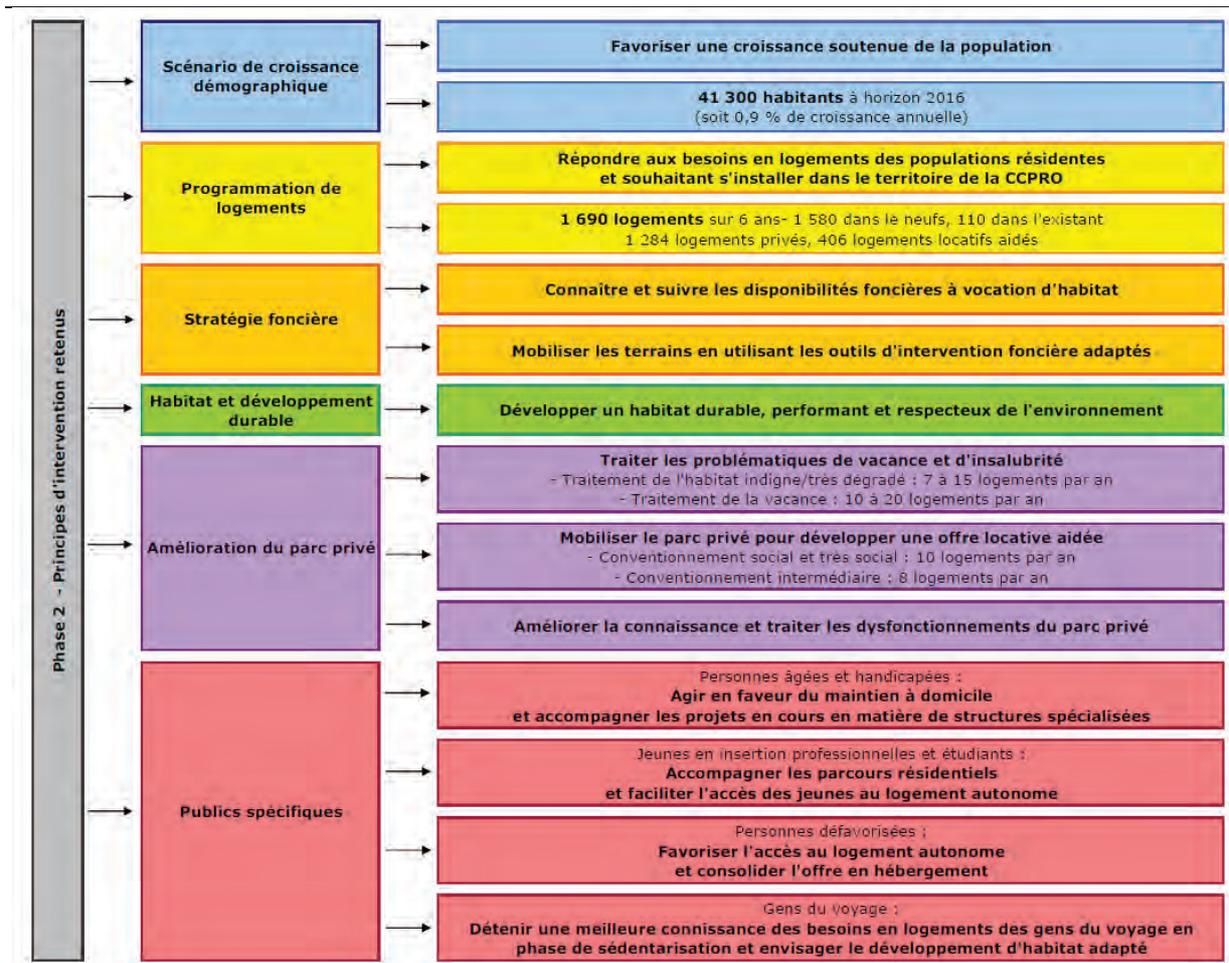
- **Croissance démographique - accueil de populations supplémentaires correspondant aux objectifs retenus à l'échelle intercommunale, soit +0,9% de croissance annuelle moyenne** (objectifs PLH CCPRO pour la commune de Courthézon),
- **Compensation de la diminution de la taille moyenne des ménages (vieillesse, décohabitation)**, correspondant au desserrement, intégrant la pression endogène telle qu'elle est révélée par la taille moyenne des ménages en 2007 (fort desserrement attendu lorsque la taille moyenne des ménages est élevée, faible lorsque celle-ci tend vers un niveau « plancher : Courthézon avec 2,4 personnes par ménages est à un niveau intermédiaire)
- **Compensation des destructions ou désaffectation de logements,**
- **Variation du stock de logements vacants et occasionnels** (sur Courthézon le potentiel de reprise des logements est assez important),

L'estimation des besoins qualitatifs en logements s'effectue au regard de l'analyse socio-démographique de la population, afin de s'assurer d'ajuster l'offre aux besoins que ce soit en termes notamment de :

- **Logements adaptés** (personnes âgées, handicaps,...),
- **Logements aidés / sociaux**
- **Taille des logements** (composition des ménages)
- **Consommation d'espace** (densification, restructuration, optimisation du foncier disponible,...),

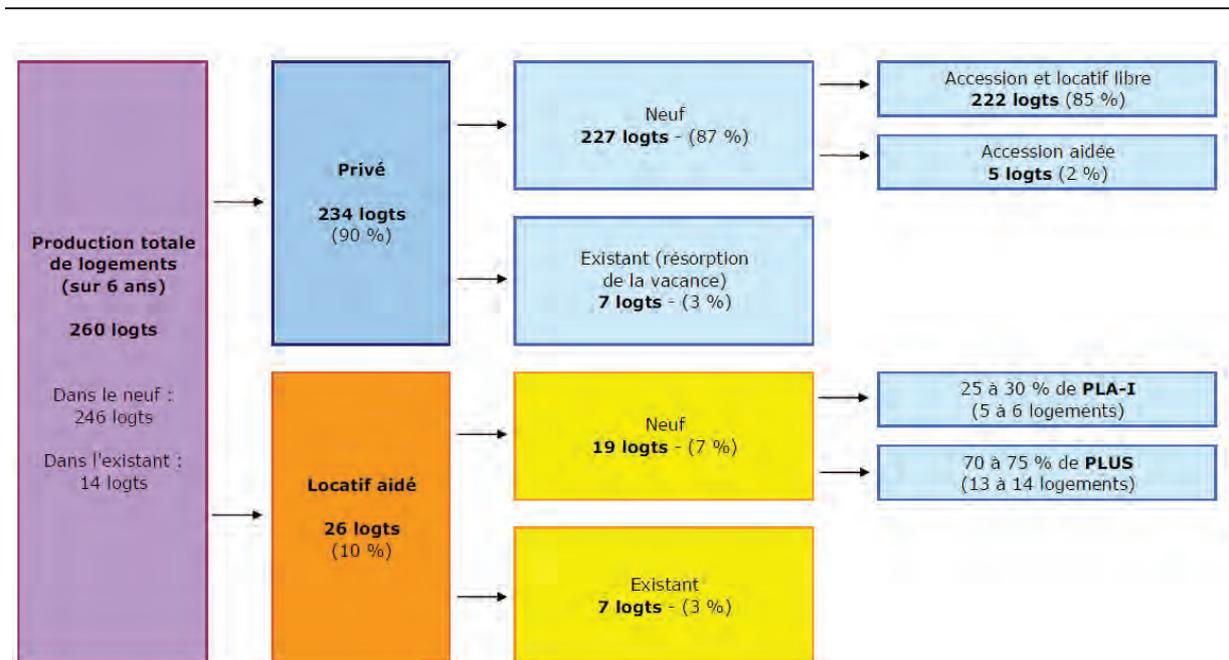
Une analyse qui reflète le réel besoin de relancer la construction de logement sur Courthézon, confirmée par le Plan Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté de Communes (diagnostic CCPRO 2009).

Synthèse du programme PLH à l'échelle de la CCPRO



Source PLH CCPRO 2009

Le programme de logements du PLH à Courthézon : 260 logements



Source PLH CCPRO 2009

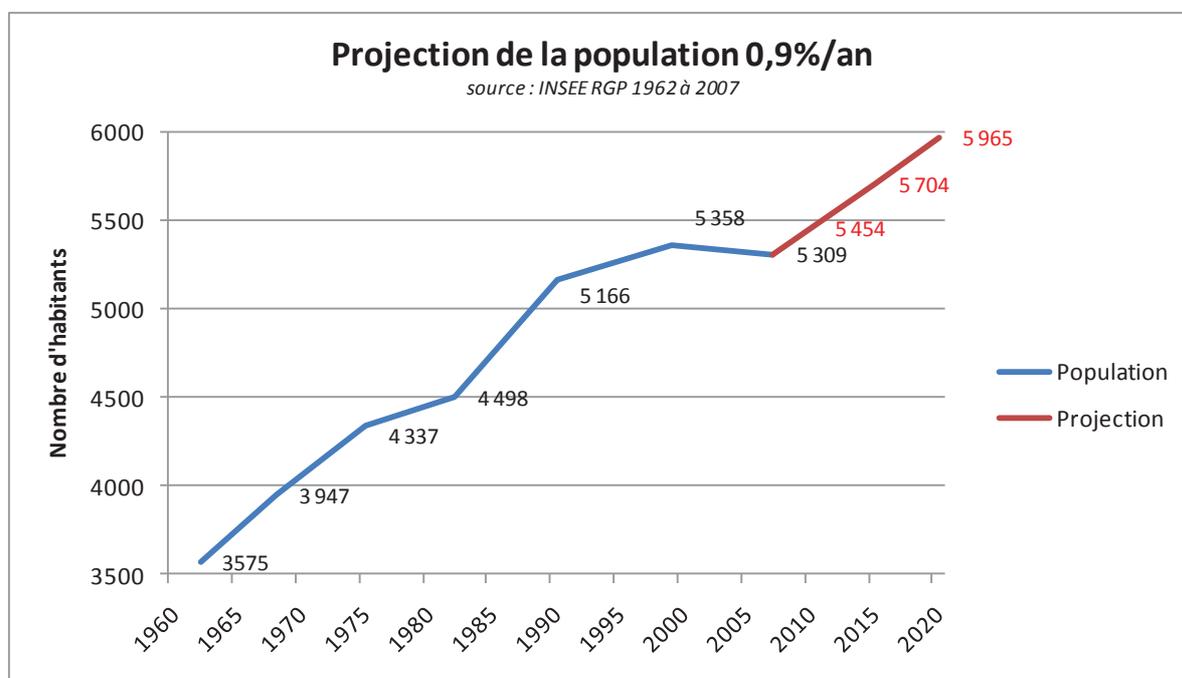
260 logements sont programmés sur 6 ans, ce qui représente environ 15% de la programmation intercommunale.

Parmi les 260 logements programmés, **246 logements seront produits dans le neuf et 14 dans l'existant** :

- **La production de logements privés envisagée représente 90 %** de la production totale, soit 234 logements,
- **La part du segment locatif aidé dans la production totale est fixée à 10 %** (26 logements, dont 7 dans l'existant) de sorte que la commune participe à la production de l'offre locative aidée intercommunale,
- **L'offre de logements permettant l'accession aidée à la propriété s'établit à 5 logements**, soit 2 % de la programmation de logements de la commune.

Calendrier prévisionnel du développement de l'offre de logements		
2010 - 2012	2013 - 2015	Total (6 ans)
22	238	260

Source PLH CCPRO 2009



Les objectifs du PLH en matière de densité et de formes urbaines à Courthézon et sur la CCPRO

Les Orientations sur les densités et les formes urbaines des nouvelles constructions de logements :

- **Préserver le potentiel foncier à vocation d'habitat...**
 - o ...en maîtrisant l'étalement urbain : favoriser la densification des constructions dans les communes urbaines et dans les centres bourgs à proximité des services, des commerces et des transports en commun,
 - o ...en favorisant les opérations de renouvellement urbain.

- Favoriser une urbanisation peu consommatrice d'espace en développant des formes urbaines relativement denses :
 - o Diminuer la part de logements individuels purs au profit du logement individuel groupé,
 - o Maintenir ou augmenter la part de logements collectifs,
 - o Augmenter la densité des opérations de production de logements individuels purs.

Tableau de synthèse : part selon les types de logements et densités associées

Communes	Formes urbaines et densité					
	Individuel pur (maximum)		Individuel groupé (minimum)		Collectif (minimum)	
	Part	Densité	Part	Densité	Part	Densité
Sorgues	30%	15 logts /ha	30%	25 à 35 logts /ha	40%	<i>Petit collectif :</i> 45 à 50 logts/ha <i>Collectif urbain :</i> à partir de 80 logts /ha
Bédarrides	40%		40%		20%	
Courthézon	40%		38%		22%	
Jonquières	40%		40%		20%	
Châteauneuf-du-Pape	55%		30%		15%	
Caderousse	Pas de construction neuve En cas d'opération de renouvellement urbain : privilégier les formes urbaines denses, collectif et individuel groupé					

III-1-2 LES BESOINS EN FONCIER POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DU PLH

Sur la base des objectifs du PLH, en termes de construction de logements et de formes urbaines, **les besoins en foncier peuvent être estimés à environ 11 ha à l'horizon 2015.**

11 ha pour satisfaire les besoins de construction de 246 logements (objectifs PLH pour le neuf) à raison de :

- 40% maximum de logements individuels purs, soit 98 logements à raison de 15 log/ ha = 6,5 ha
- 40% minimum de logements individuels groupés, soit 98 logements à raison de 30 log/ ha = 3,3 ha
- 20% minimum de logements collectifs, soit 50 logements à raison de 45 log/ ha = 1 ha

III-1-3 LE SCOT : UN CADRE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000 afin de **concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale** plus cohérente, plus durable et plus solidaire. Il est un outil de **mise en cohérence** des politiques d'aménagement du territoire en matière d'habitat, d'infrastructures, de déplacements, d'implantations commerciales et de protection de l'environnement. Son but principal est de **définir l'évolution d'un territoire donné dans une perspective de développement durable**. Il s'agit donc d'un projet d'aménagement et de développement qui doit intégrer les dimensions sociales, économiques et environnementales locales.

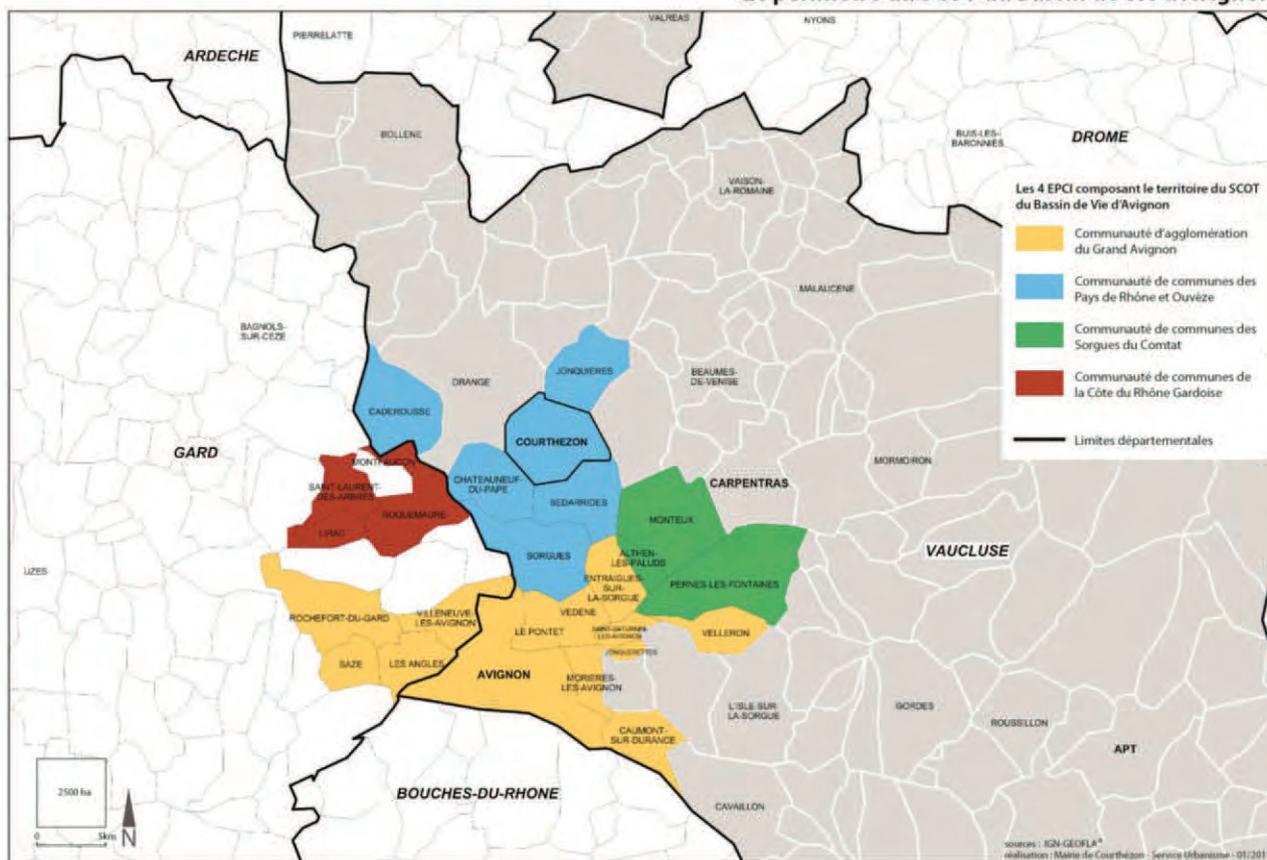
Il doit respecter les 3 grands principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de respect de l'environnement. (articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme).

Le SCOT impose, en terme de compatibilité, ses orientations aux plans locaux d'urbanisme (PLU), plans de déplacements urbains (PDU), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), cartes communales et schémas de développement commercial ainsi qu'aux opérations foncières et opérations d'aménagement.

Le SCOT du Bassin de vie d'Avignon, approuvé le 16 décembre 2011, est constitué de 4 intercommunalités : le Grand Avignon, la Communauté de Communes des Pays Réuni d'Orange (ex- Pays du Rhône et Ouvèze), la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat, et la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise.

Il s'étend sur **565 km²** et représente **26 communes** (8 dans le Gard et 18 dans le Vaucluse) et **255 000 habitants**.

Le périmètre du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon



Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des prescriptions du Document d'Orientation Générale (DOG) du SCOT :

Assurer un équilibre démographique :

Assurer un équilibre démographique grâce aux objectifs suivants :

- 60%, soit 18 600 habitants, devront être accueillis dans le cœur urbain (Avignon, Villeneuve, les Angles, le Pontet, Sorgues, Morières) ;
- 30%, soit 9 300 habitants, pour les villes. **Les villes relais comme Courthézon doivent participer de façon plus significative à l'accueil de ces habitants ;**
- 10%, soit 3 100 habitants, dans les pôles villageois ;

Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique

- Soutenir l'Agriculture, composante de l'économie productive du territoire ;
- Maintenir une économie résidentielle encadrée :
 - Pas de nouvelles zones commerciales importantes, seulement le confortement de l'existant,
 - Pour les communes de plus de 5 000 habitants : maintien / confort de l'appareil commercial de centre ville,
 - Accueil de commerces de proximité pour les pôles villageois,
- Typologie du foncier économique :
 - Mixité des fonciers économiques et résidentiels dans la mesure de la compatibilité,
 - Hiérarchie des zones d'activités :
 - Zones d'intérêt stratégique réservées aux entreprises de grandes tailles et / ou nécessitant des équipements spécifiques : ZAE de la "Malautière" pour le secteur de la CCPRO ;
 - **Zones d'intérêt communal / intercommunal pour l'accueil de PME / PMI : ZAE de la "Grange Blanche" (extensions comprises) ;**
 - Zones d'intérêt local pour répondre essentiellement aux besoins des artisans et entrepreneurs locaux ;

230

Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée

- **Rattrapage, pour les communes concernées (dont Courthézon), de l'objectif de 25% de logements sociaux (article 55 de la Loi SRU complété / Loi DALO), et objectif 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des opérations nouvelles à venir ;**
- Les communes non soumises à ces objectifs : objectif 10% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des opérations nouvelles à venir ;
- Avignon ville centre : maintien d'un objectif de 25% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des opérations nouvelles à venir ;

Organiser une mobilité durable

- **Hiérarchiser la voirie** et civiliser les espaces publics en intégrant tous les modes de déplacement (piétons, cycles, transports en commun, voiture) ;
- **Accompagner / mettre en œuvre la résorption des points noirs** et les grands projets structurants :
 - Rocade Sud, RN100 descente des Angles, Pont sur le Rhône, RD907 au Pontet, Avignon RD225, RD942 et échangeur Nord ;
 - Aménagements / desserte du quartier de la Courtine et LEO ;
 - **Grandes Liaisons Périphériques : Roquemaure / Courthézon et contournement de Carpentras** ;
 - Traversée de centre ancien dont : Roquemaure, Châteauneuf-du-Pape, Jonquièrre, Sorgues/Malautière ;
- **Développer les transports collectifs** pour une mobilité quotidienne en s'appuyant sur :
 - le réseau ferré en étoile et l'optimisation de l'aménagement des quartiers proches des points d'échanges (**gares et stations, Parkings Relais dont Courthézon**) ;
 - les possibilités de mettre en place des lignes de transport en commun urbain sur site propre (TCSP) – Bus / tramway ;
 - le réseau de bus départementaux en rendant attractive l'offre / aménagement des pôles d'échange (stationnements, cheminements, accueil des cycles,...) ;
 - encadrer l'utilisation de la voiture par des aménagements et règlementations en fonction des usages recherchés sur les différents secteurs urbains ;
- **Organiser la desserte du territoire** pour le trafic de marchandise :
 - Préserver les capacités de développement des sites logistiques (réserves foncières, capacités ferroviaires / zone de triage, tirant d'eau et d'air du Rhône, accessibilité routière) ;

Etablir un contrat foncier pour les objectifs de gestion durable du foncier résidentiel et économique

- **Réinvestir les espaces urbains existants** (opération de renouvellement urbain, PLH, OPAH, partenariat avec des porteurs tels que EPFR / Conseil Général,...) avec diagnostic et retranscription réglementaire précise dans les PLU ;
- **Respecter les secteurs privilégiés de développement urbain** : enveloppes urbaines maximales cartographiées dans lesquelles 90% des surfaces à urbaniser (zones Urbaines U disponibles et zones A Urbaniser AU) doivent répondre aux besoins d'habitat, d'équipement et d'activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle (**pour Courthézon : centre ville + ZAD + extensions résidentielles existantes**). Les 10% restant devant permettre la densification des zones excentrées existantes (**pour Courthézon : zones agricoles + quartiers des Sourcières, de la Plantade et de la route de Beauregard**). Ne sont pas compris dans ces pourcentages les espaces dédiés aux zones d'activités pures (cf ci-après) ;
- **Promouvoir des opérations denses** : pour les villes relais comme Courthézon
 - 40% maximum d'habitat individuel pur, à raison de 15 log/ ha minimum ;
 - 40 % minimum d'habitat individuel groupé, à raison de 25-35 log/ ha minimum;
 - 20% minimum d'habitat collectif, à raison de 45-50 log/ ha minimum;

- **Appliquer les objectifs quantifiés de foncier économique mobilisable** à l'échelle du SCOT :
 - Sorgues / Malautière, zone d'intérêt stratégique : surface disponible 20,1 ha et 21,2 ha en extension ;
 - **Courthézon / Jonquières / "Grange Blanche", zone d'intérêt communal : 29 ha en extension dont 8ha à inscrire en réserve foncière** (Phase III – cartographiée dans le SCoT) ;
 - A l'échelle du SCoT : 76,1 ha disponibles actuellement, 297,7 ha en extension et 141 ha en réserve ;

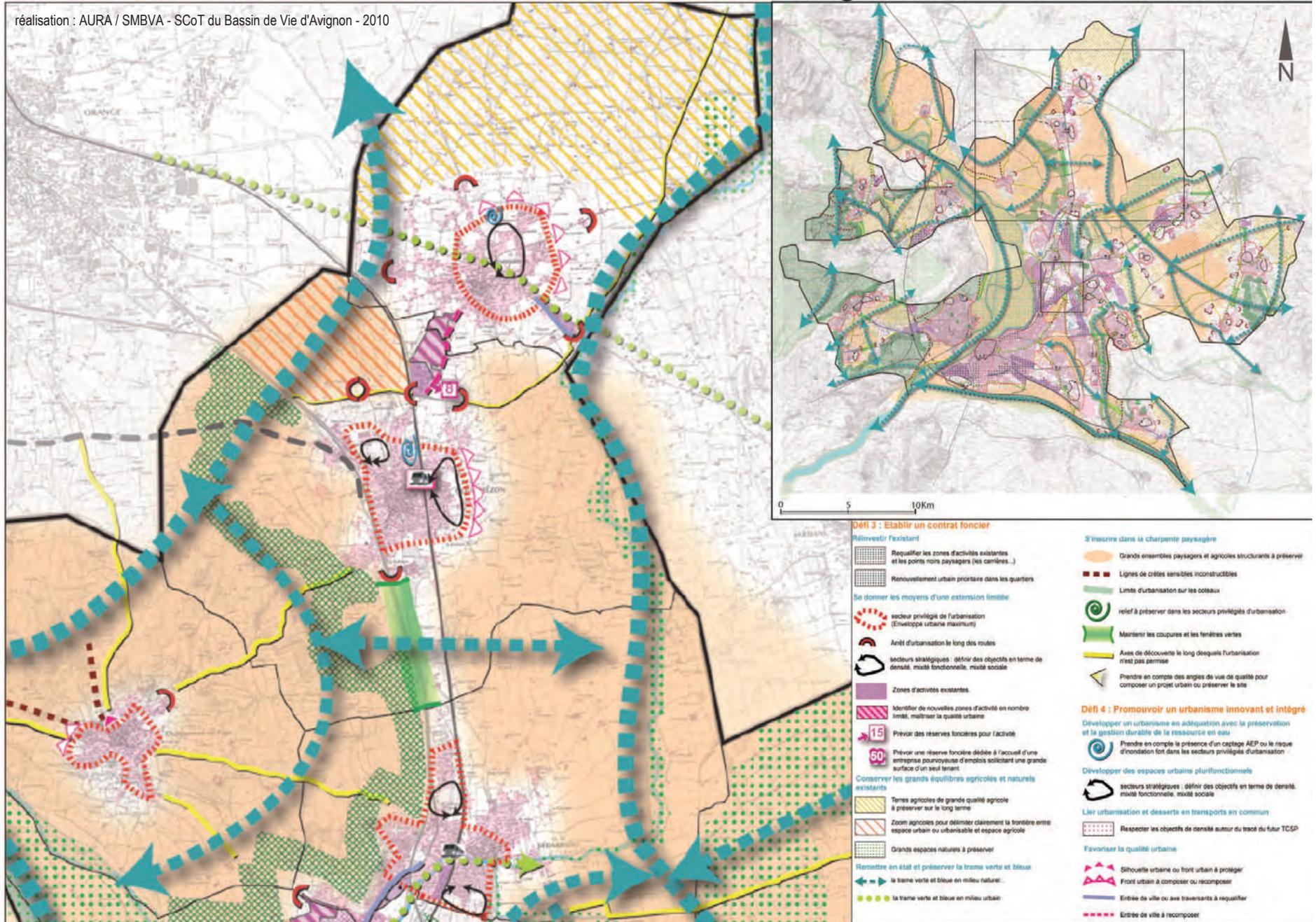
- **Conserver les grands équilibres agricoles et naturels existants :**
 - **Protéger les espaces agricoles** en autorisant seulement les activités agricoles à s'installer dans les zones cartographiées (collines de Châteauneuf-du-Pape et plaine du Comtat Venaissin) ;
 - **Retranscrire dans les PLU les zones agricoles plus spécifiquement protégées du secteur "du Plateau / des Garrigues" à Courthézon ;**
 - **Protéger les espaces naturels** : à retranscrire dans les PLU, notamment pour **Courthézon : boisements et coteaux des espaces viticoles, l'Ouvèze et ses abords, l'Etang salé ;**
 - **Mettre en œuvre la trame verte et la trame bleue pour les continuités écologiques**, à retranscrire dans les PLU, notamment **pour Courthézon : le long de l'Ouvèze**, dans les collines de Châteauneuf-du-Pape (du Nord au Sud) et entre ces deux entités ;
 - **Protéger les grands ensembles paysagers et les fenêtres paysagères** (coupure urbaine entre Courthézon et Bédarrides) ;

Promouvoir un urbanisme innovant et durable

- **Composer avec le risque d'inondation** : respect des prescriptions des PPRI et études en cours ;
- **Composer avec les servitudes liées à la présence de pipelines** en particulier dans le secteur de la ZAD où la viabilité du projet repose sur la mise en place d'une infrastructure de desserte structurante ;
- Mettre en place un urbanisme en adéquation avec les ressources naturelles et notamment en eau potable (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Rhône) ;
- **Réalisation d'orientations d'aménagements obligatoires** pour les principaux secteurs de développement urbain ;

SCoT du Bassin de vie d'Avignon - Document d'Orientation Générale

réalisation : AURA / SMBVA - SCoT du Bassin de Vie d'Avignon - 2010



Un SCOT en révision et un nouveau périmètre

Deux ans après son approbation, les élus ont décidé le 1er Juillet 2013 d'engager la révision du SCoT. L'objectif est d'adapter le projet aux nouveaux enjeux, aux évolutions du contexte et à l'élargissement du périmètre du SCoT.

La révision sera une opportunité pour renforcer les ambitions du projet et mieux prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire. Enfin, elle vise à mettre en œuvre un SCoT répondant aux exigences de la loi Grenelle.

En effet, la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) réforme en profondeur dans son article 17 le contenu des SCoT. Elle en fait un document plus prescriptif et plus directif notamment vis-à-vis des PLU.

De nouveaux objectifs de développement durable lui sont désormais assignés en matière environnementale (réduction des gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, objectifs chiffrés en matière de consommation foncière...).

Enfin, le périmètre du SCoT a évolué depuis son approbation :

- Retrait de LIRAC au 01/01/2012
- Intégration des communes de Pujaut, Sauveterre et Orange au 01/01/2014
- Dissolution de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise (Conséquence de la loi NOTRe, moins de 15000 habitants), Roquemaure et Montfaucon ont rejoint le Grand Avignon
- Intégration de Sorgues et Bédarrides à la CCSC après avoir quitté la CCPRO
- Intégration de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence le 11/05/2017 par arrêté préfectoral
- Retrait de la commune de Montfaucon au 01/01/2018 ;



III-2 – SYNTHÈSE DES ENJEUX

Démographie :

- retrouver une croissance démographique en accompagnant le vieillissement de la population et en favorisant l'installation de jeunes ménages ;
- répondre aux besoins des différents profils socio-économiques des ménages (multiplication du nombre et réduction de la taille des ménages, niveau de ressources ...), à mettre en parallèle avec le niveau d'équipement de la commune ;

Parc de logements :

- favoriser la restauration du parc ancien et encourager la sortie de vacance ;
- diversifier l'offre de logements en quantité et en qualité (type, formes, taille, niveau de confort ...) en veillant aux bonnes conditions de desserte et de stationnement ;
- développer l'offre en matière de logement social et améliorer l'offre locative ;

Formes urbaines :

- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace, proscrire le mitage, et favoriser une densification réfléchie ;
- composer avec l'exposition aux risques naturels et technologiques, les servitudes, les nuisances et les contraintes ;
- anticiper les besoins en desserte et stationnement, en réseaux, et en espaces publics ;
- veiller à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;

Environnement :

- préserver les paysages et le cadre de vie (entités paysagères, trames vertes et bleues, diversité écologique des milieux naturels, spécificité agricole, qualité des fronts urbains, ...) ;
- garantir et pérenniser la qualité de la ressource en eau et des milieux récepteurs, notamment par l'amélioration et la mise en conformité des systèmes d'assainissement autonome ;
- soutenir et généraliser le tri et le recyclage, les énergies renouvelables, les déplacements doux, ... ;

Activités / emplois :

- conforter et améliorer le ratio actifs / nombre d'emplois ;
- maintenir le dynamisme agricole et industriel, et développer la tertiarisation des emplois ;
- offrir des conditions favorables au maintien et à l'implantation des PME, TPE, commerces et services de proximité ;

Déplacements / Stationnement :

- aménager et sécuriser les voiries, notamment les entrées de ville, pour améliorer les déplacements motorisés et doux ;
- améliorer les conditions de circulation et de desserte en agglomération, et désenclaver / interconnecter les différents quartiers par la création de nouvelles voies ;
- redéployer, organiser et augmenter l'offre en matière de stationnement ;
- améliorer et sécuriser les déplacements piétons, notamment sur les espaces publics ;
- inciter à l'utilisation des transports en commun, notamment le train, et donner une nouvelle centralité au quartier Gare ;

Equipements :

- préserver et sécuriser la ressource en eau potable, et optimiser le réseau de distribution ;
- étendre la couverture du réseau d'assainissement collectif, et trouver des solutions techniques pour les secteurs à enjeux sanitaires ;
- adapter l'offre d'équipements aux besoins, usages et normes, et améliorer la gestion des flux qu'ils génèrent ;
- s'appuyer sur les opportunités de mutation et de reconversion d'équipements en centre ancien pour recomposer le tissu urbain ;

Les principaux enjeux urbains

