Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Immobilier : les notaires de Vaucluse dressent l'état des lieux d'un marché impacté par les nouvelles normes environnementales





A l'occasion de l'opération nationale des Notaires de France « Cultivez, l'habitat de demain', les notaires de Vaucluse ont évoqué le droit de l'immobilier, du logement et de l'habitat. Avec, en particulier, la législation et la règlementation autour de la rénovation énergétique. Une présentation qui a aussi permis de dresser un état des lieux du marché de l'immobilier en Vaucluse en 2023.

Dans le cadre des '4 jours du logement', opération organisés par les notaires de France du 11 au 14 décembre 2023 sur le thème 'Parler logement avec un notaire', Alexandre Audemard, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et Jean-Baptiste Borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales (GVEN) ont notamment évoqué l'adaptation de son logement aux nouveaux enjeux environnementaux de la loi climat et résilience.

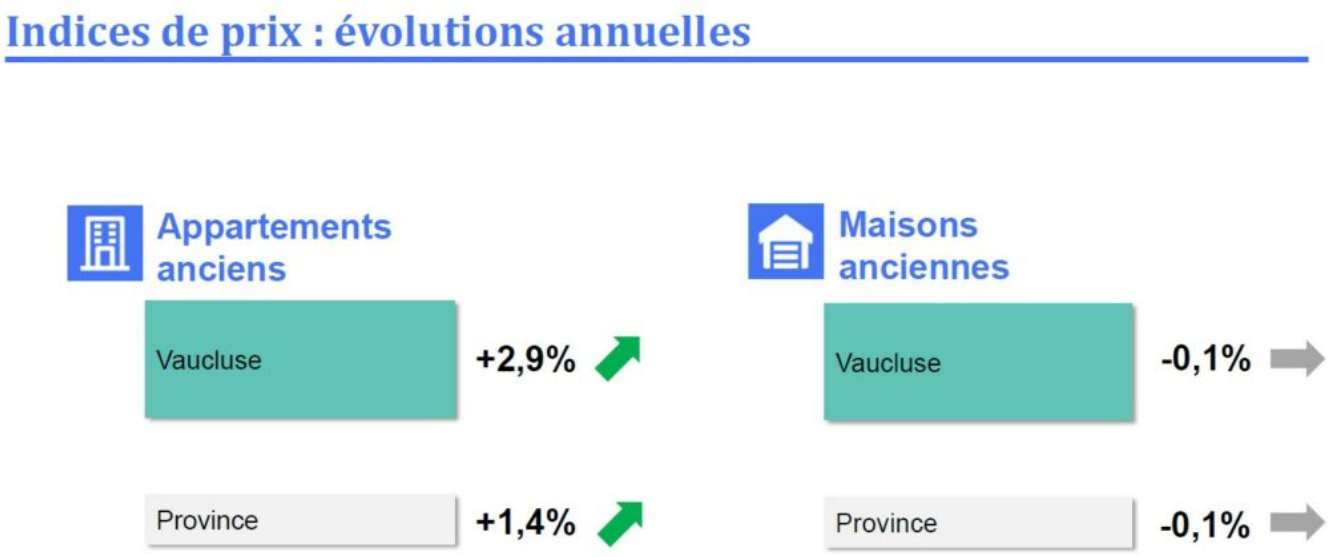
Eradiquer les passoires énergétiques

« Ce texte a pour objectif d'inciter les propriétaires de logement à les rénover de façon globale afin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

d'éradiquer les 'passoires énergétiques', explique Alexandre Audemard. A cet effet ses dispositions instaurent un véritable calendrier de mise en œuvre de l'obligation de rénovation énergétique, tout en créant des outils permettant la transition énergétique dans une optique de développement durable. »
A partir du 1er janvier 2028, ces passoires énergétiques, classée F (Très peu performant) et G (Extrêmement peu performant) et qui représentent 4,8 millions de logements en France, seront amenées à disparaître et seront interdit à la location. En effet, la loi climat et résilience impose aux propriétaires de réaliser les travaux nécessaires pour atteindre les classes A (Extrêmement performant) ou B (Très performant). Cependant, pour les logements qui en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ne peuvent atteindre ces classes A ou B il est exigé le gain d'au moins 2 classes pour obtenir les classements C (Assez performant), D (Assez peu performant) et E (Peu performant).
Une évaluation établit à partir des diagnostics suivants : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et eau chaude.



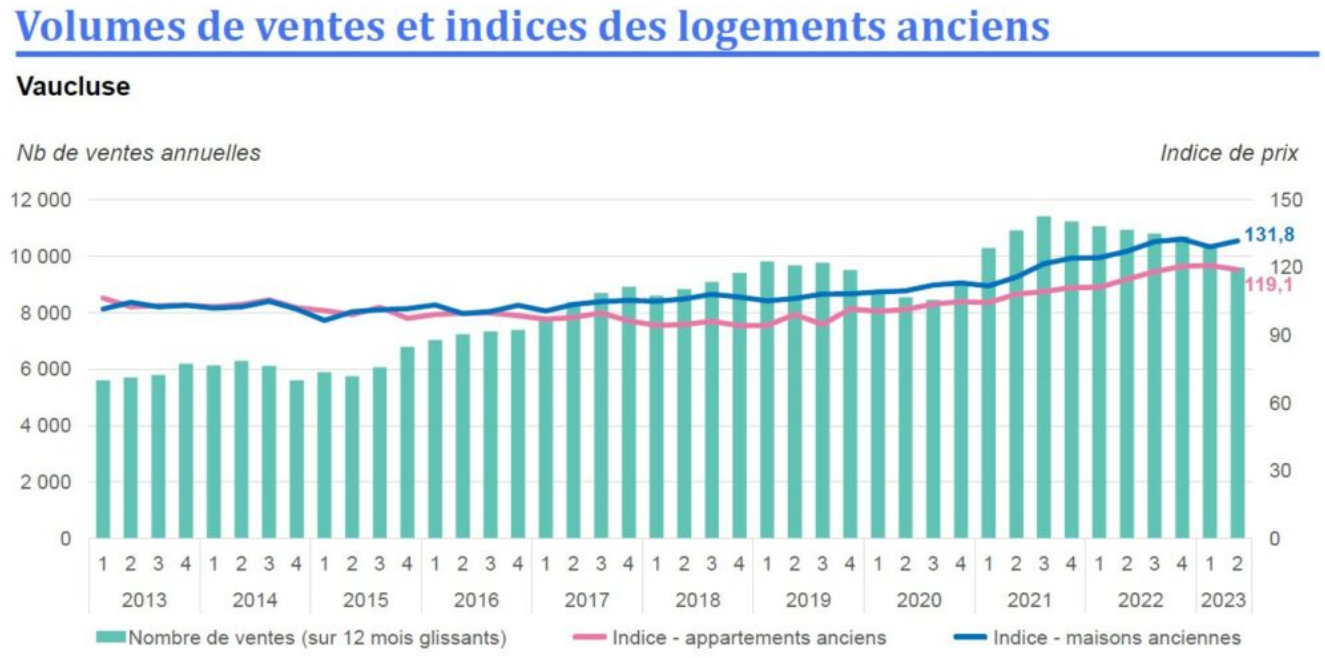
Remettre sur le marché des logements vacants
« L'amélioration énergétique des bâtiments est une démarche cohérente tant en termes d'écologie que de pouvoir d'achat, poursuit le président des notaires de Vaucluse. En effet, d'une part, le logement est responsable de 27% des émissions de gaz à effet de serre. D'autre part, les logements énergivores sont souvent des logements vacants, rénover ces bâtiments pourraient permettre de répondre à une partie de la demande qui s'exprime sur le marché résidentiel en remettant sur le marché des logements qui sont actuellement vides. »

De nombreuses aides proposées
Afin d'encourager la réalisation de ces travaux de rénovation énergétique, l'État a mis en place plusieurs dispositifs d'aides et de financement.
En premier lieu 'MaPrimeRénov', une aide distribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et destinée au propriétaire bailleur ou occupant du logement à titre de résidence principale. Un logement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

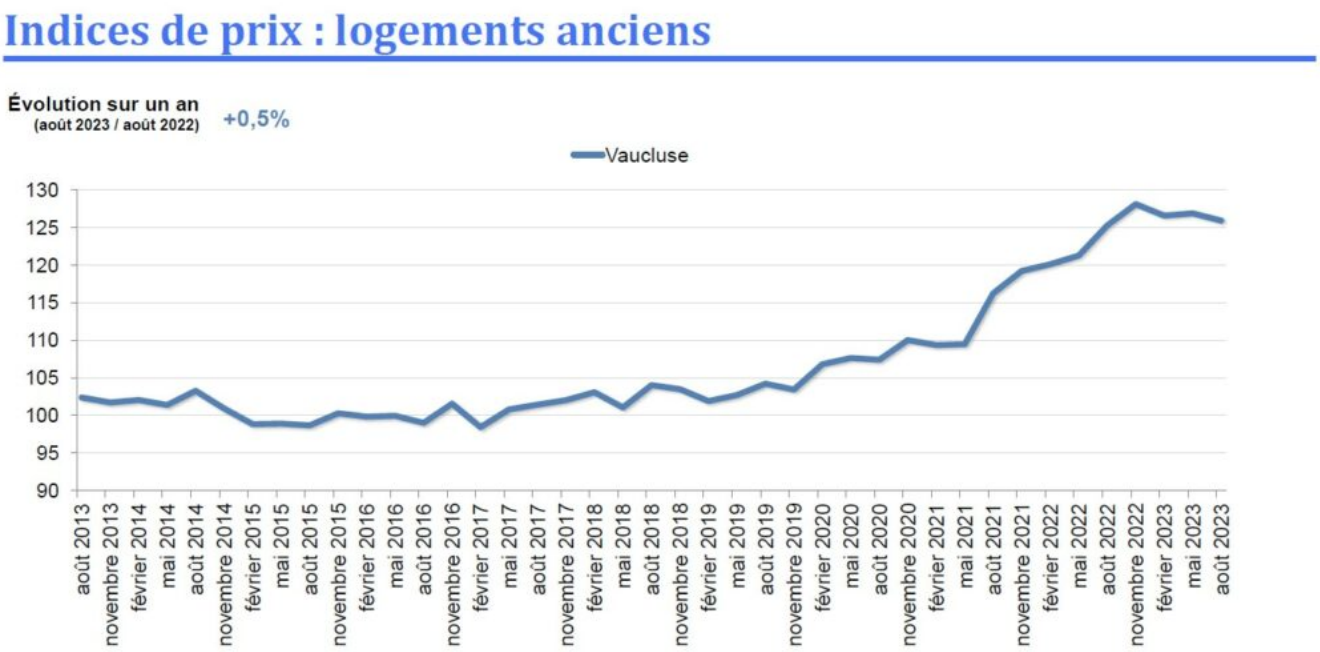
qui doit être achevé depuis plus de 15 ans et dont les travaux doivent être réalisés par une entreprise qualifier RGE (Reconnu garant de l'environnement). La prime peut atteindre jusqu'à 90% des dépense relatives aux travaux réalisés qui doivent concerner l'installation équipement de chauffage, la production eau chaude, l'isolation thermique et la VMC.



Il existe également la prime CEE (Certificat d'Economie d'Energie). Cette aide repose sur le produit de la contribution des pollueurs censée compenser leur impact sur l'environnement. Le montant de la prime, variable, est distribué par les acteurs du secteur de l'énergie, pour l'obtenir il faut se rendre sur le site de l'opérateur choisi et faire la demande avant de signer le devis de travaux de l'entreprise RGE.
Autre dispositif, l'Eco PTZ (prêt à taux zéro). Versé par les Banques ayant signé une convention avec l'Etat, il n'est assorti d'aucun intérêt et son montant maximal est de 50 000€, il est accordé sans aucune conditions de ressources, tout comme MaPrimeRénov et la prime CEE.
Par ailleurs, l'ensemble de ces travaux bénéficient d'un taux de TVA réduits 10% et 5,5%.
Enfin, dernier outil possible : le Prêt Avance Rénovation. Ce prêt hypothécaire s'adresse aux propriétaires de passoires thermiques, souvent à la retraite et percevant des faibles revenus. Il permet un remboursement différé du prêt lors de la vente du logement ou de sa transmission par succession. Il est accordé sous conditions de ressources.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Le point sur le marché immobilier dans le Vaucluse en 2023

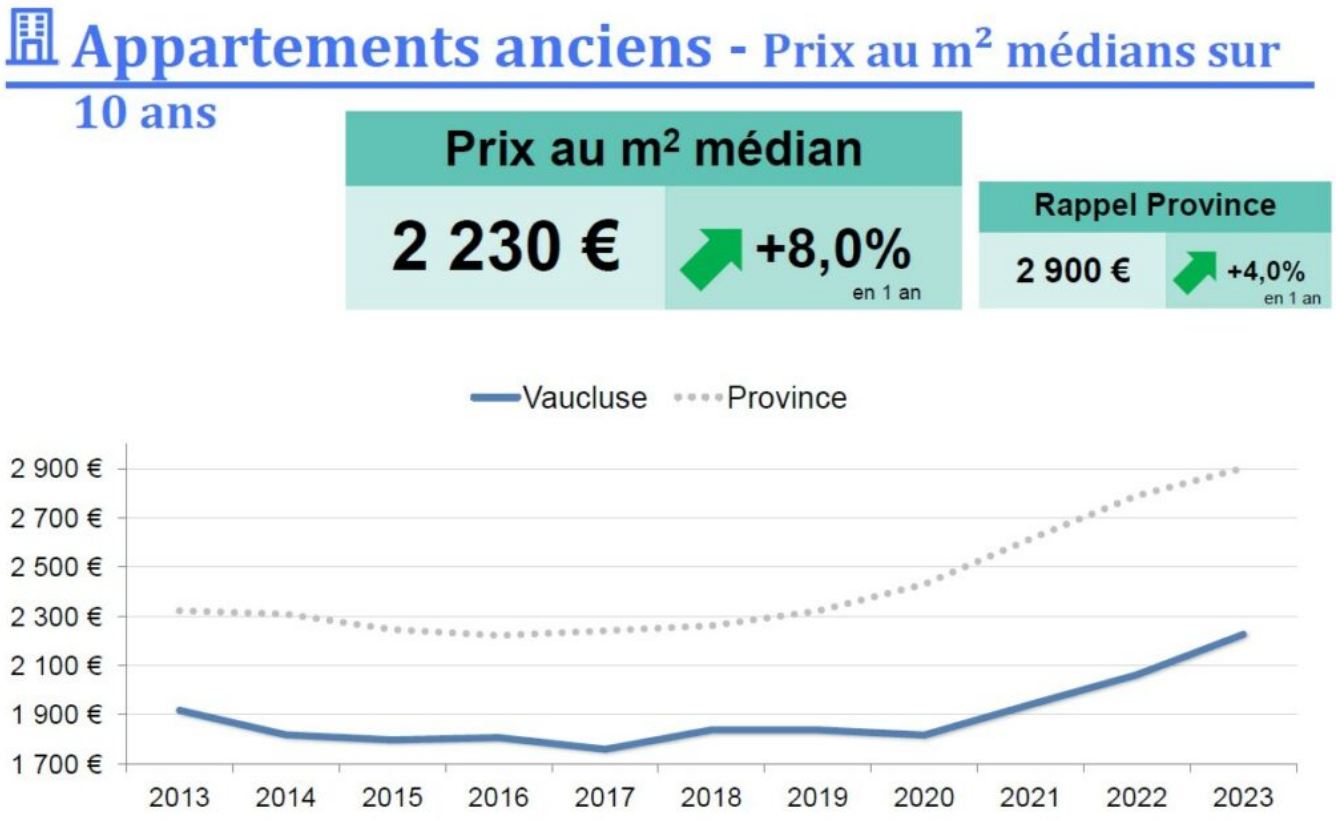
Profitant de cette actualité, Jean-Baptiste borel, président du Groupement vauclusien d'expertises notariales a évoqué la situation du marché de l'immobilier en 2023 dans le département.

« Que ce soit au plan national ou en Vaucluse, le marché immobilier vient d'enregistrer 2 années record en 2021 et 2022, et une croissance continue depuis 2015, à l'exception de 2020 en trompe l'œil, du fait de la crise Covid, explique-t-il. Cette croissance portait tant sur le volume des ventes (barre des 1 millions de ventes dans l'hexagone franchie) que sur l'indice des prix. Pour autant ce marché en pleine croissance n'a pas permis de régler la crise du logement. Le nombre de logements neufs est insuffisant, ceci lié à la rareté et au prix du foncier, aux contraintes administratives (obtention de permis, normes environnementales, recours etc…), au cout final desdits logements. »

Conséquence ? Cela aggrave encore la tension du marché entre l'offre et la demande, et agit de nouveau sur les prix en écartant un grand nombre de personnes de l'accès à la propriété.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



« Baisse du nombre de ventes, mais pas des prix. »

« Désormais, le marché immobilier s'est retourné et en 2023 le nombre de mutations immobilières a baissé de 20% (données à fin octobre 2023), poursuit le président du GVEN. Ceci dû notamment à la hausse des taux immobiliers et à l'inflation généralisée. Néanmoins pour le moment les prix ne semblent pas vouloir baisser de manière significative, tout au mieux, ils stagnent, voire continuent à grimper dans les secteurs les plus prisés (Luberon, l'Isle-sur-la-Sorgue, Vaison-la-Romaine, Pertuis tiré par Aix etc…). La demande étant toujours supérieure à l'offre. »

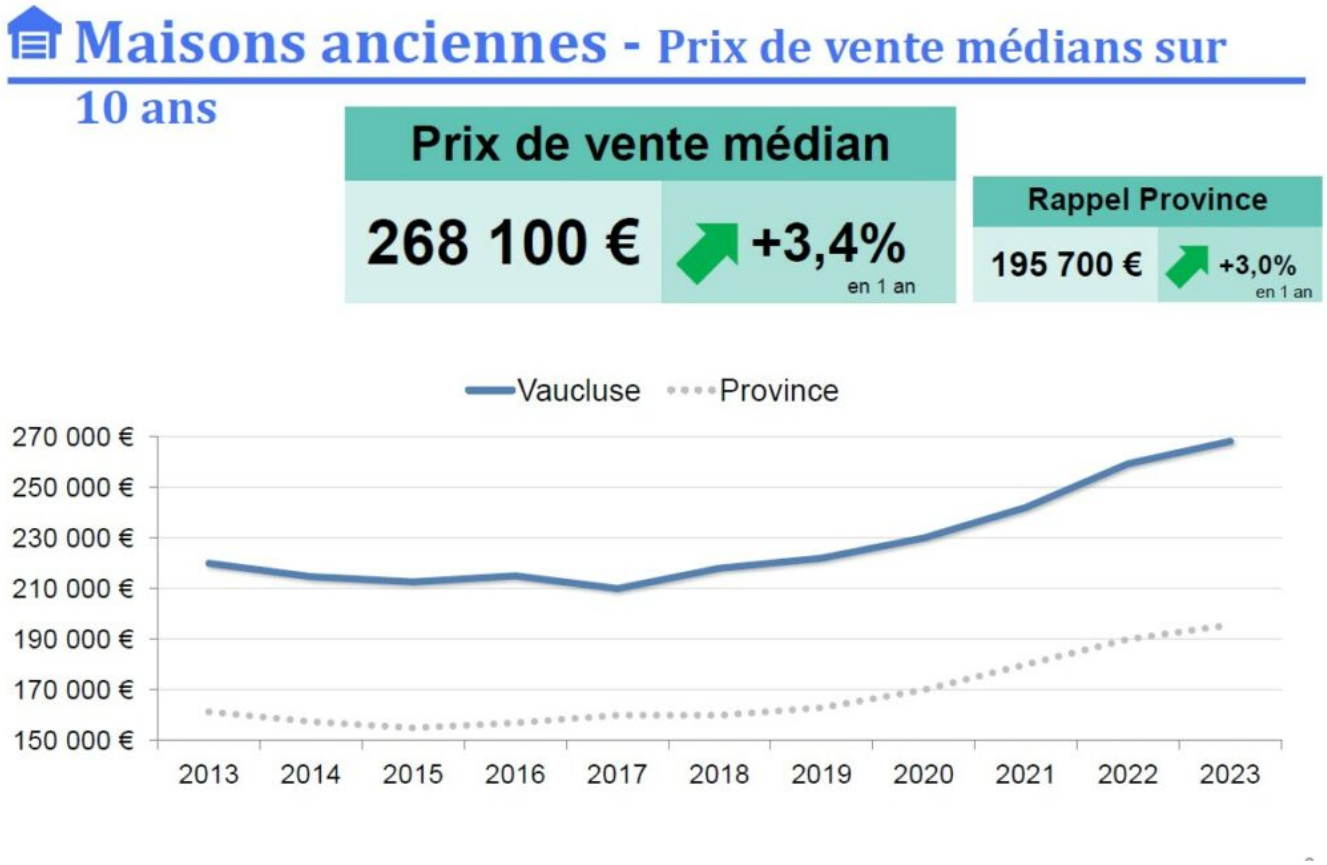
Les plus modestes écartés du marché

« Seuls les secteurs les plus défavorisés, où l'on retrouve la plupart du temps les biens les plus énergivores, notamment en centre-ville, et nécessitant de gros travaux, connaissent une baisse des prix, analyse Jean-Baptiste Borel. La hausse des taux, sans baisse des prix, a pour effet d'écarter du marché de l'immobilier les plus modestes, et notamment les primo accédant qui n'ont pas d'apport. Les inégalités se creusent aussi sur le marché immobilier et, par ricochet, sur celui du logement, car il y a là encore trop de disparité entre l'offre de location et les locataires, ce qui entraine une hausse des loyers. Les communes tentent d'y répondre en restreignant les locations de type 'Air bnb' et en encadrant le marché

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

locatif. Le notariat, pour répondre à cette problématique, propose de son coté au gouvernement une harmonisation des baux de location, et de leur fiscalité, pour simplifier une législation difficilement lisible.



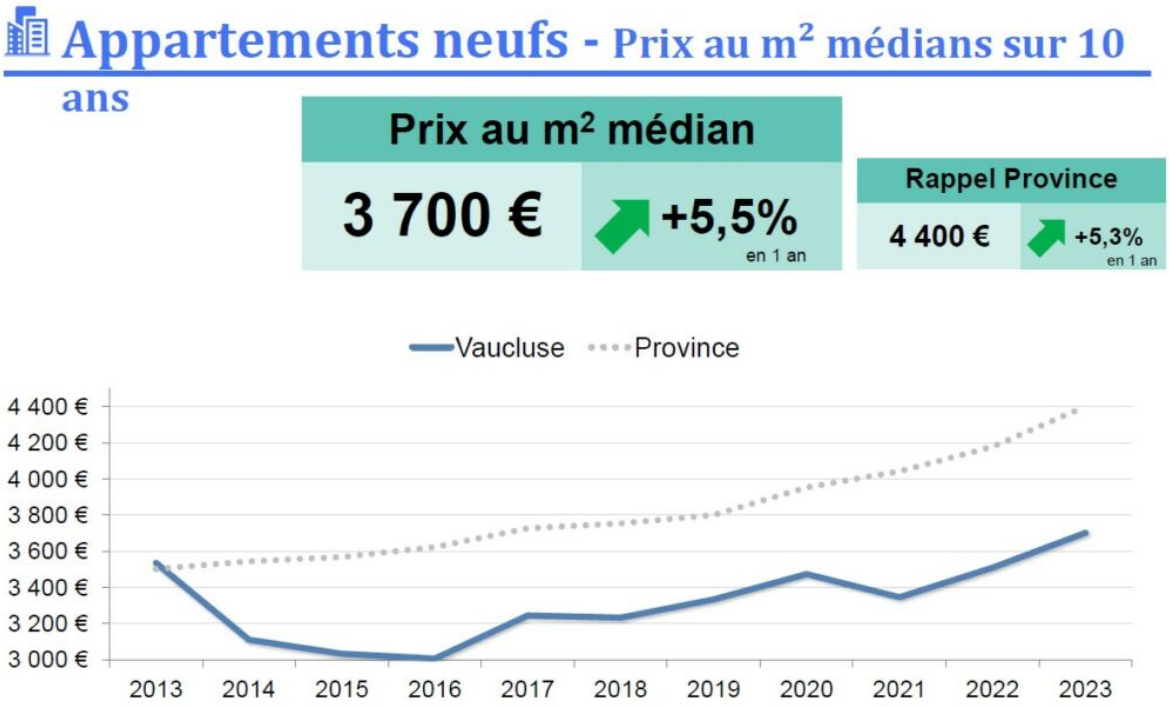
« La loi ZAN qui, à terme, va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens. »

La ZAN va compliquer les choses

« Par ailleurs, le marché immobilier comme beaucoup de secteurs doit s'adapter aux nouvelles contraintes environnementales (DPE, audit énergétique etc…), et des mutations profondes sont en cours, comme par exemple avec la loi Zéro artificialisation nette (ZAN) qui à terme va condamner le modèle pavillonnaire si cher aux Vauclusiens, constate le président du GVEN. D'ailleurs le nouveau prêt à taux zéro (PTZ 2024), en faveur des primo-accédants de résidence principale intègre largement ses nouvelles notions, et notamment ne sera pas accessible à l'acquisition de maisons neuves. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

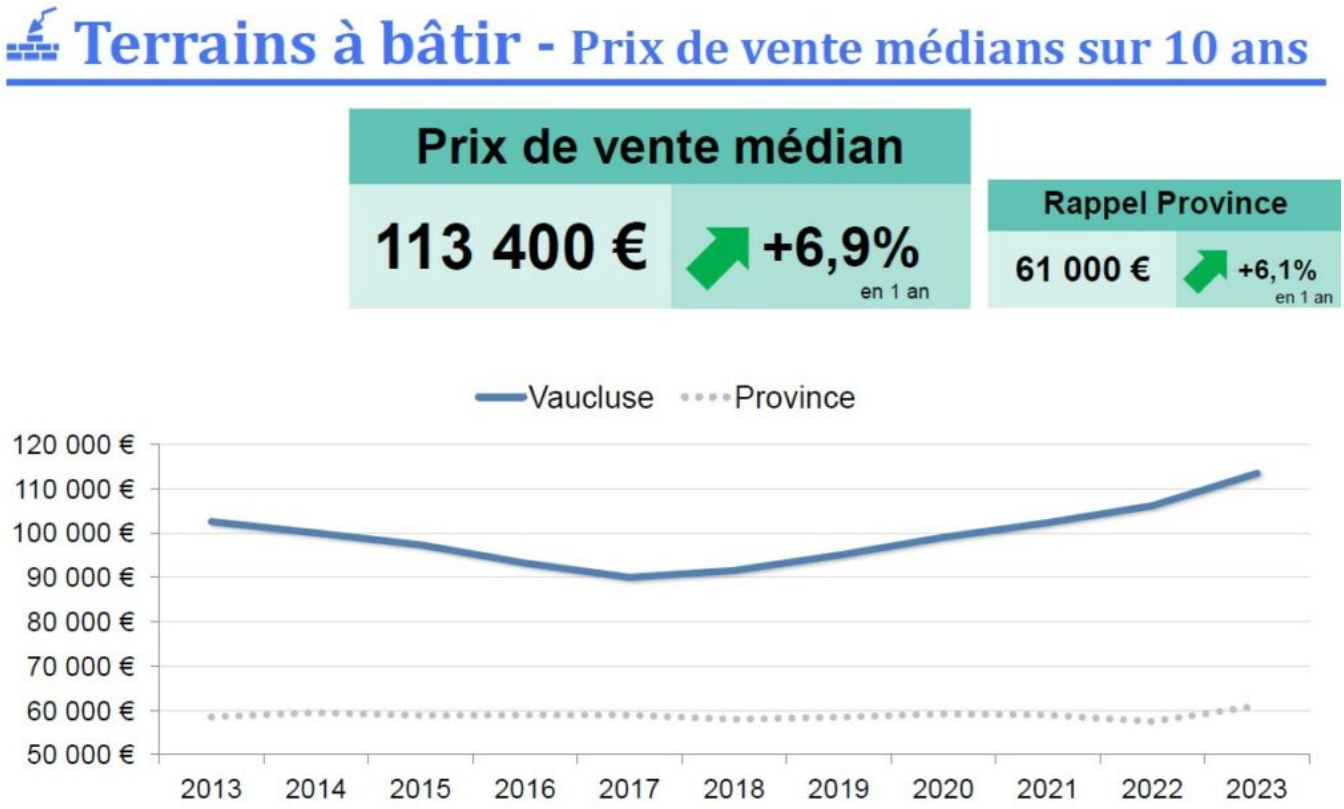


« Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement. »

« La chute du marché peut sembler brutale, mais il avait atteint des sommets, et le volume des ventes reste finalement à un niveau élevé, semblable à l'avant Covid, complète Alexandre Audemard, président de la Chambre départemental regroupant 182 notaires répartis dans 78 offices en Vaucluse. De même les taux peuvent sembler hauts par rapport à ceux historiquement bas que nous avions connus ces derniers temps, mais ils restent inférieurs à l'inflation et devraient se stabiliser courant 2024. Les prix ne sont pas partis pour baisser massivement, et c'est pour cette raison et celles évoquées ci-dessus, qu'il est toujours temps d'acheter, il suffit de regarder la courbe d'indice des prix depuis 2013 pour s'en convaincre. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Plan Climat, une plaquette pour tout comprendre

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Le Syndicat mixte du Scot (Schéma de cohérence territoriale) du bassin de vie Cavaillon, Coustellet-l'Isle-sur-la-Sorgue a réalisé une plaquette intitulée 'Plan climat air énergie territorial, agissons pour demain'. La synthèse d'un plan d'action qui s'applique au Bassin de vie de Cavaillon-Coustellet et l'Isle-sur-la-Sorgue et, de fait, à l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, impliquant l'ensemble de ses acteurs socio-économiques : intercommunalités, communes, entreprises, associations et habitants.

«Le six pages est destiné à éclairer les élus municipaux et intercommunaux et sera distribué, au grand public, lors des événements qui ponctuent la vie de la cité, comme les réunions publiques, indique Nicolas Donadille, directeur du Syndicat mixte du Scot du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle-sur-la-Sorgue. En appui à la plaquette, qui arbore un QR code, un site dévolu au Plan climat a été développé, déclinant l'ensemble des documents du plans climat.
planclimat.luberonsorgue.fr

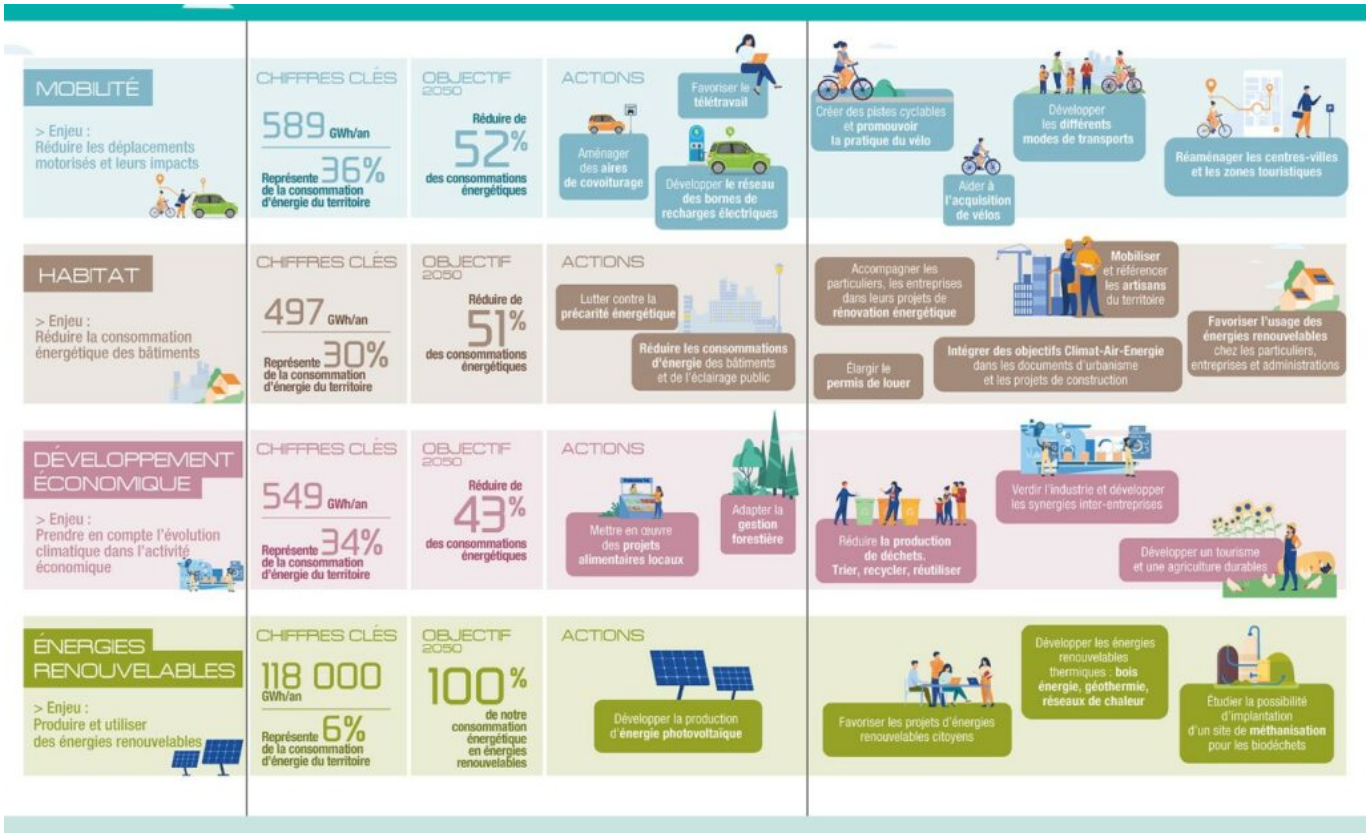
Pourquoi ?
«Nous sommes engagés élus et techniciens de notre territoire, comme nos voisins vauclusiens, sur l'impératif de répondre aux enjeux de la transition écologique et énergétique, relate Fabrice Liberato. Le chemin est balisé avec ce document pédagogique en direction du grand public pour permettre à chacun de se situer face à cette nouvelle trajectoire. Nous sommes dans la nécessité de repenser notre modèle de création de valeur et de changer notre modèle de pensée et d'action. Il en va de notre responsabilité qui doit être le principe de l'action politique.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Ensemble on est plus forts

«Nous voulions également travailler dans une logique de communication en réseau, reprend Fabrice Liberato, président de la structure et également porte-parole de l'Interscot qui comprend les 8 Scot de Vaucluse dont 21 EPCI, 357 communes et 940 000 habitants. Car c'est la force des compétences qui fait l'union. Pour fédérer les élus impliqués, nous nous appuyons sur des techniciens engagés des Scot et de l'interscot. L'animation de ce réseau passe par des visites d'entreprises, le travail de thématiques sur le développement durable, ce qui fait qu'en Comité de projets, nous pouvons réaliser des documents didactiques conçus pour 'parler' au plus grand nombre. Ce qui me surprend ? Sur plus de 34 955 communes de France nous sommes les seuls à nous être fédérés pour mener, ensemble, un changement de cap radical dans l'optique de la loi Climat et résilience. Une union force de proposition pour porter nos idées mais aussi défendre notre territoire, ajoute Fabrice Liberato.



Une plaquette pour comprendre et entrer dans le Plan climat

«L'objet de notre intervention ? Insiste Fabrice Liberato, tendre vers un territoire autonome qui réunit plus de 89 000 habitants sur 441 km2, répartis dans 21 communes et doté de 2 EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale). Ça commence par une invitation à diminuer nos émissions de gaz à effet de serre ; A s'adapter au changement climatique ; A réduire notre consommation d'énergie et à produire plus d'énergie renouvelable. Nous ne sommes plus au temps de l'adaptation, mais réellement un changement de posture, au changement du mode de pensée et d'action.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Concevoir un territoire vertueux

Le territoire concerné ? Ce sont ces 21 communes : Les Beaumettes, Cabrières d'Avignon, Cavaillon, Chateauneuf-de-Gadagne, Cheval Blanc, Fontaine-de-Vaucluse, Gordes, Lagnes, Lauris, Le Thor, L'Isle-sur-la-Sorgue, Les Taillades, Lourmarin, Maubec, Mérindol, Oppède, Puget, Puyvert, et Robion, Saumane-de-Vaucluse, Vaugines.

La plaquette

Elle déroule les chiffres clés, les objectifs 2050 et les actions concernant la mobilité, l'habitat, le développement économique et les énergies renouvelables. Pour chaque thème les chiffres actuels du territoire, les objectifs 2050, les actions à engager des politiques publiques.

Toute la plaquette ICI.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Loi Climat et résilience, comment reconstruire la ville sur elle-même en protégeant la biodiversité ?



L'Ordre des architectes Paca, organise 4 fois l'an, une table ronde. La dernière avait pour objet : 'Quel avenir pour les espaces péri-urbains ? Une centaine d'architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires d'Avignon et du Vaucluse, ont nourri

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

réflexion et débat sur le potentiel et l'évolution des espaces situés en bord de ville dans la salle de l'anti-chambre à la mairie.

Que s'est-il dit ?
Désormais le foncier ne pourra plus être consommé comme il l'a été et les sols à nouveau artificialisés. Si la loi Climat et résilience et son dispositif, Zan (Zéro artificialisation nette), prévoit cela à l'horizon 2050, le coup d'arrêt de la construction est déjà en place et avec lui le repérage du recyclage du foncier possiblement disponible comme les parkings de stationnements des zones commerciales, les zones d'activités et même… le pavillonnaire.

La solution ?
Densifier –en cohérence et harmonieusement- la ville sur elle-même tout en y apportant des ilots de fraicheur et, également, faire revenir la nature en ville et dans les zones déjà urbanisées. Pourquoi ? Parce qu'Avignon compte, depuis plusieurs années, 51 jours de canicule par an. Alors collectivités territoriales, architectes, et Etablissement public foncier sont à pied d'œuvre pour trouver des solutions et construire, avec de nouvelles règles, les 4 futurs quartiers d'Avignon : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet. Cela veut aussi dire que la ville de 2050 est, à 90%, celle que nous connaissons déjà aujourd'hui.

Le point d'achoppement ?
La loi Climat et résilience n'indique aucun outil de financement ni de fiscalité qui sont les éléments les plus importants pour mettre en œuvre, concrètement, cette nouvelle forme d'urbanisation. Cette nouvelle philosophie : penser la ville tout en préservant la biodiversité connait un autre pendant : faire que les villes méditerranéennes ne soient plus des fournaises lors des temps estivaux ce qui pourrait faire fuir durablement ses habitants et donc réduire son attractivité. Bref, dès maintenant, il s'agit de faire avec ce qui a déjà été construit et organisé, même en le déconstruisant ou en le recyclant.

Quel impact sur le prix du foncier ?
Il y a fort à parier que le prix du foncier dans les zones d'activités, commerciales, les grandes parcelles se mette à grimper, échappant à la puissance publique qui n'aura peut-être pas les moyens de ses ambitions avec, en face d'elle, des propriétaires avides de bonnes affaires, histoire d'empocher un juteux retour sur investissement, même si celui-ci n'a fait que dormir durant plusieurs décennies. C'est là que l'Etablissement public foncier devrait intervenir au moyen de prix normés fixés par la loi, pour éviter une montée incontrôlable des prix. Objet qui pourrait d'ailleurs avoir une forte incidence sur le prix de l'immobilier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Cécile Helle, maire d'Avignon est intervenue sur Questionner le péri-urbain jeudi 17 novembre, à la mairie

Cécile Helle, maire d'Avignon
«Le dialogue puis l'intervention des architectes et urbanistes sur les grands projets de réhabilitation ou de construction, via les appels à projets, font avancer la ville et nourrissent une véritable vision de celle-ci, de l'esquisse à la réalisation des projets.»

L'objectif ?
«Améliorer la qualité de vie des habitants et ramener du beau dans la ville. Pour cela, Avignon est un terrain de jeu assez fantastique que ce soit pour son centre historique ou un peu plus loin avec la réhabilitation du stade nautique, l'un des bâtiments phares, voire totem de la Ville avec son architecture moderne du 20e siècle. Les élus sont là pour révéler le patrimoine auquel on ne fait plus forcément attention, où, au fil du temps, la beauté s'est peut-être un peu estompée. Il n'y a pas de grand –Palais des papes- et de petit patrimoine –stade nautique-, tous ont leurs places et leur importance.»

Ecrit par le 5 novembre 2026

Inventer la ville de demain

«Nous en sommes à inventer la ville de demain avec de nouveaux quartiers en tenant compte des incidents climatiques et de ses incidences. L'accompagnement des architectes, urbanistes et paysagistes permet une transdisciplinarité qui accompagne les élus dans leur invention et décisions de la ville du futur, sur un chemin plus vertueux, notamment dans le contexte actuel. Que cela concerne un équipement sportif, culturel ou scolaire, les architectes savent réinventer l'usage qui impactera la vie quotidienne du citoyen. Tout l'enjeu est dans la réutilisation des lieux produits.»

Le périurbain

«Vous allez évoquer le péri-urbain dans le contexte d'une ville bâtie sur le tout automobile, modèle issus des villes américaines alors que notre identité est plutôt européenne. A-t-on oublié de réfléchir parce que nous étions dans une période de développement des trente glorieuses ? Nous sommes dans une période de crise forte qui ébranle nos modes de développement et de penser la ville. C'est par ce genre d'approche collective que l'on arrivera à inventer la ville de demain, une ville vertueuse d'un point de vue des enjeux climatiques qui s'imposent à nous tous.»

Dresser un constat

«Aujourd'hui nous avons besoin de dresser un constat, expose Michel Escande, architecte, pour faire face à la Loi Climat résilience, promulguée en août 2021- qui sous une génération, 28 ans, ne permettra plus l'artificialisation des sols. Cela nécessite de tous nous accompagner mutuellement : personnalités politiques, techniciens, argentiers, promoteurs, opérateurs, urbanistes, paysagistes et architectes.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Paul-Roger Gontard, adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain ainsi qu'aux grands projets

Paul-Roger Gontard
«La loi Climat et résilience est à la fois un défi et une opportunité. Nous étions déjà dans une volonté de stopper la consommation de foncier agricole comme à la ceinture verte, aux foins de Montfavet et à la Barthelasse où nous voulons conserver une agriculture de proximité et bénéficier d'une production agricole de qualité immédiatement disponible. L'opportunité ? Que cette loi évite désormais l'étalement urbain des villages en bourgs, des bourgs en petites villes ce qu'est devenue l'agglomération d'Avignon. Cela a créé des villages parfois essentiellement résidentiels et a concentré, à Avignon, une bonne partie de la prise en charge –également financière- de la centralité des équipements publics.»

Mixité fonctionnelle et nouveaux équilibres
«Or, la loi nous demande d'aller vers de mixité fonctionnelle et la création de nouveaux équilibres dans les territoires. Qu'est-ce que cela implique ? D'épaissir un peu le tissu urbain entre Rhône et Durance, à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

condition que cela soit soutenable à l'échelle de notre géographie et, sans doute, en n'allant pas au-delà de 100 à 120 000 habitants dans les 28 ans à venir.»

Le cadre du nouveau PLU au début de l'année prochaine

«Tout cela est décrit dans le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), notamment en fléchant l'accueil des nouveaux habitants, ceux qui fuient la métropole dans cette ère post-Covid, dont certains ont vécu jeunes ici et recherchent à reprendre contact avec leur famille, avec une qualité de vie qu'ils connaissaient et qu'ils n'ont pas retrouvé ailleurs. Et puis le télétravail met en place de nouvelles mobilités permettant de vivre, à la fois, un peu ici et un peu ailleurs, dans un habitat qui reste à réinventer. Ce à quoi nous pensons ? A un habitat pensé en ilot, quartier, ville dans sa totalité. Quatre nouveaux quartiers verront le jour : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet,» conclut Paul-Roger Gontard.



Michel Escande, architecte à Avignon, conseiller de l'ordre des architectes Paca

Qu'en est-il du commerce ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

«Qu'en est-il du commerce, interroge Michel Escande architecte avignonnais. On voit que le commerce, dans certains cas, disparaît, ou mute, ou se transforme empruntant les chemins de l'e-commerce. Les grandes surfaces posent question, ainsi que certaines zones d'activités comme Fontcouverte où certaines parcelles se dépeuplent. Des mutations peuvent-elles avoir lieu sur ce type de zone, comme le démontraient les villes anciennes ?

Anticiper

«Ce sera la condition de la réussite, répond Paul-Roger Gontard, car les gisements de demain sont déjà urbanisés. Le post-Covid a transformé les usages de consommation et ont vidé une partie des zones commerciales situées à la lisière d'habitations. Ces espaces pourront être réinvestis et dévolus à de nouveaux usages et destinations. Nous parlons de recyclage urbain, de déconstructions et reconstructions. Il faudra nous en emparer car nous pourrions vivre une inflation de la valeur foncière de ces territoires qui échappera potentiellement à la puissance publique et qui pourrait nous mettre en danger dans nos besoins de mutation de la ville. Cette réflexion sera à mener avec l'Etablissement public foncier de Paca et d'autres acteurs.»

Renaturation de la ville

«Ces espaces pourraient être des enjeux de naturalisation de la ville, relève Cécile Helle, car la vulnérabilité des villes méditerranéennes au changement climatique sera de plus en plus forte dans les années qui viennent par rapport à d'autres villes, notamment en période estivale et en terme de qualité d'habiter et de vivre. Autrefois, on évoquait Avignon comme la ville à la campagne, nous pourrions revendiquer à nouveau cela et faire que les centres commerciaux XXL, avec leurs nappes de parking, redonnent à la périphérie d'Avignon ce qu'ils lui auront pris au fil des décennies, avec l'introduction de grands parcs.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav

On ne touche plus au foncier

«Nous nous questionnons sur les modalités d'application du dispositif Zan (Zéro artificialisation nette) expose Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav. L'enveloppe urbaine existante : zones d'activité, zones commerciales, infrastructures celles que nous connaissons seront celles qui existeront en 2050. En clair ? On change de modèle pour cesser l'expansionnisme. Il nous faut négocier avec le périurbain qui s'est développé pendant des décennies pour expliquer que les modalités vont changer.»

Pour le moment ?

«Nous manquons d'outils : financiers et surtout fiscaux parce que nous n'avons pas de modèle économique à ce recyclage ou urbanisme circulaire, qu'il faudra désormais systématiquement mettre en œuvre à plusieurs échelles, de la plus grande jusqu'à celles des quartiers, voire du bâtiment. Actuellement nous identifions les lieux de demain. Nous travaillons avec EPF sur Courtine, sur de grands projets en face de la gare TGV. Le gouvernement pourrait également ajouter un nouveau volet à la loi

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

afin que les Scot (Schéma de cohérence territoriale) indiquent les espaces de recyclages prioritaires. Les parkings de stationnement des zones commerciales, le pavillonnaire pourraient être des sujets sur lesquels se pencher.»



Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du BTP 84

Filières courtes & gisements de matériaux

«Nous identifions actuellement ce que nous pouvons apporter en ré-emploi et en recyclage de matériaux, relate Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse. Cette nouvelle filière part d'un diagnostic : le PEMD (Produits, équipement, matériaux, déchets) qui nous permet de savoir ce qui peut être réemployé ou recyclé et ainsi d'éviter, le plus possible, l'enfouissement. La déconstruction réclame de trier, de stoker pour le ré-emploi des matières et a un coût. Cette nouvelle filière doit aussi être économiquement intéressante pour avoir une raison d'être, elle est, actuellement, en pleine organisation.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



René Braja, président de la fédération régionale des travaux publics de Paca

Des éco-plateformes de ré-emploi des matériaux

«Dans les travaux publics nous avions un objectif de 75% de récupération des matériaux pour 2030, aujourd'hui nous sommes déjà à 79%, »précise René Braja, président de la Fédération régionale des Travaux publics de Paca.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Une centaine de personnes était présente : architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires en Vaucluse.

Ils y étaient

Cécile Helle Maire d'Avignon ; Paul-Roger Gontard Adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain et aux grand projets, Ville d'Avignon ; Mylène Duquenoy, secrétaire générale adjointe du Conseil régional de l'ordre des architectes, Raphaël Azalbert, architecte, conseiller de l'ordre des architectes pour le Vaucluse, Gilles Périlhou de l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône, Avignon, Vaucluse) Matthieu Lardière Directeur du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Vaucluse ; Daniel Léonard Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse ; Émilie Feral Vice-présidente de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse et René Braja Président de la Fédération Régionale des Travaux Publics de Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Philippe Huet Président de Volubilis ; Nerte Dautier Membre du bureau de Volubilis ainsi que des conseillers et salariés de l'Ordre des Architectes Paca.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Assises du foncier économique en Vaucluse, la révolution est en marche mais qui le sait ?



‘Les Assises du foncier économique en Vaucluse, Comment rester attractif à l’ère de la sobriété foncière’ viennent de se tenir à l’Amphithéâtre de CCI de Vaucluse à Avignon. Les 144 places devraient se remplir rapidement tant le sujet est primordial : la loi Climat et résilience dont découle l’objectif Zan, Zéro artificialisation nette révolutionne déjà le pays. Le problème ? Ca ne se sait pas encore. Pourtant, au chapitre de l’urbanisme et de la vie de tous les jours il s’agit bien d’un tsunami.

L’objectif Zéro Artificialisation Nette constitue une vraie révolution mais qui le sait ?
L’affaire est sérieuse et pourtant elle ne date pas d’aujourd’hui car la loi Climat et résilience est sortie le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

22 août 2021 devenant agissante depuis lors, même si les décrets d'application ne sont pas encore sortis. Trois structures se sont emparé du sujet pour faire œuvre de pédagogie auprès des élus et techniciens de l'urbanisme tellement cette révolution pèsera sur les communes, communautés de communes, agglos impactant de plein fouet… les chefs d'entreprise et les habitants, même si ces derniers ne savent absolument pas de quoi il s'agit.

Lire également : "La loi 'zéro artificialisation nette' annonce la fin du rêve français"

Aux manettes ?
La Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse, l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône-Avignon-Provence) et Vaucluse Provence Attractivité. Le sujet : Comment rester attractif à l'heure de la sobriété foncière ? La manifestation ? Les Assises du foncier économique en Vaucluse qui n'avaient pas eu lieu depuis… 2013 ! Le principal sujet ? La Loi Climat et résilience qui fixe un objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Dans les faits ?
Désormais les communes, départements, régions doivent réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Dans un même temps, le Gouvernement appuie l'importance de la ré-industrialisation des territoires, le développement économique, la décarbonation des activités productives et la redynamisation des centres villes.

Comment, en Vaucluse sera appliquée la Loi Climat et résilience sur le foncier économique ?
L'objectif Zan (Zéro artificialisation nette) constitue un véritable enjeu puisqu'il s'agira de faire plus de développement économique avec moins de foncier à disposition.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Christian Gros, Pierre Gonzalvez, Gilbert Marcelli

Ils ont dit

Gilbert Marcelli, président de la Chambre de Commerce et d'Industrie

«Les Assises n'ont pas eu lieu depuis 2013 et je voulais que l'on se réunisse –CCI, Aurav, Vaucluse Provence attractivité, puis bientôt le Grand Avignon pour recréer une unité dans notre département et travailler ensemble au développement de l'économie. Nous pourrions prochainement créer les Assises économiques du Vaucluse avec l'intervention des maires, des présidents de Scot (Schéma de cohérence territoriale), les forces vives du territoire, dont les industriels pour imaginer le territoire de demain, questionner et trouver une façon intelligente de se déplacer. Nous avons tous des idées, maintenant il faut les appliquer, transmettons des axes solides aux générations futures.»

La conclusion

«La Cci représente 39 000 ressortissants. Je retiens l'idée d'un interScot évoquée par Fabrice Liberato, car il n'y a qu'en travaillant ensemble que nous pourrons y arriver. Derrière le développement du foncier il y a aussi un problème de coût. Nos responsabilités ? Préserver le foncier pour notre développement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

économique à un prix raisonnable. Et cela ne se fera que si nous travaillons en concertation.»

Pierre Gonzalvez, président de Vaucluse-Provence-Attractivité
«Nous n'avons pas assez mesuré la portée de cette loi (Climat et résilience). Nous avons été alertés par les élus qui siègent dans les Scot expliquant que celle-ci aurait des effets incroyables sur nos territoires. La surprise ? A quel point le monde économique méconnait cette loi. Ces assises du foncier sont donc là pour mettre tout le monde au même niveau d'information. Alors que les élus travaillaient à la création de zones d'activité, à la commercialisation de l'eau, ils doivent maintenant faire face à la raréfaction du foncier, arbitrer et développer une stratégie de développement économique alors qu'ils ont en face d'eux des chefs d'entreprise qui évoquent développement, extension et achat de foncier.»
La conclusion
«La vérité qu'il faut quand même exprimer ? On parle de la Loi résilience dans le cadre du développement économique. Cette loi s'applique dans tous les domaines. Le développement économique est porté par les intercommunalités cependant que les règles d'urbanisme sont restées dans le cadre communal. Dans le cadre communal il y a bien des choses à gérer en partie ou dans les tiroirs. Il y a de l'aménagement, de la construction, des équipements publics, des injonctions –pour certaines communes carencées- à construire des logements sociaux, tout cela s'ajoute au projet de développement économique porté par les intercommunalités. Lorsque l'on fait le total de tout cela, on arrive à des sommes d'hectares nécessaires nettement supérieures aux 50% de ce qui a été consommé dans les 10 ans de référence. Nous devons faire face à un véritable casse-tête pour nos territoires et nous ne savons même pas comment répartir ce restant à urbaniser entre les différents sujets évoqués. Il ne faut pas croire qu'il y ait une sanctuarisation de 50% pour l'économie de ce qui a été consommé dans les 10 ans précédents car ça peut être beaucoup moins. Ça va être particulièrement compliqué. La problématique ? Les propriétaires de foncier sont assis sur des mines d'or et toutes les négociations engagées dans les mois à venir –dès lors que le sujet Zan sera connu- seront impossibles. Ceux qui possèdent des bâtiments et des friches dans les zones d'activité, possèdent des lingots d'or. Je pense qu'il sera désormais très compliqué de créer de nouvelles zones d'activité et cela créera des tensions comme la façon de définir quelle entreprise est éligible ou pas.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Zan, un casse-tête chinois pour les élus

Christian Gros

«L'enjeu de la sobriété foncière appelle à ce que nous nous réunissions car nous ne pouvons plus rien faire seuls. L'objectif Zan (zéro artificialisation nette) c'est 'Z'en veut mais y'en a plus !' Aujourd'hui nous traiterons commet faire quand 'Z'en veut plus, mais qu'il n'y en n'a plus'.»

Partage d'expérience et conclusion

«Je pratique la maîtrise et le développement du foncier depuis plus de 30 ans. Mon partage d'expérience ? Au départ, Monteux –dont je suis le maire- est une ville pauvre habitée par des gens pauvres. J'ai été élu en 1989 (33 ans) sur une politique de mutation économique et de réhabilitation du centre-ville. Comment s'y prendre ? En créant de la richesse ce qui veut dire faire du développement économique. Notre atout ? La position géographique. Ma stratégie a commencé par la maîtrise foncière. Ça a été d'identifier les terrains et zones les plus stratégiques, de planifier le développement et, enfin, d'acquérir sans attendre d'en avoir vraiment l'utilité car si l'on attend le dernier moment l'on ne peut plus acheter. Un exemple ? Beaulieu, la zone à vocation touristique s'étend sur 108 hectares. Les 3

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

derniers achetés ont coûté plus chers que les 105 premiers. Je recommande d'adosser à la stratégie foncière une stratégie financière, soit via les budgets annexes, soit en externalisant le portage du foncier notamment via l'EPF (Etablissement public foncier), dont je suis client et grand consommateur. La construction de foncier exploitable est longue. Il est donc important d'anticiper et de s'engager dans le temps long. Or, aujourd'hui, l'horloge s'accélère dans la perspective du Zan. Il ne s'agit plus de maîtriser le foncier de son territoire mais plutôt de s'assurer une capacité de développement à court, moyen et long termes. Quelle que soit la forme aboutie du Zan, il nous oblige à revisiter nos stratégies, à dialoguer, à nous organiser, à nous réinventer collectivement. Nous passons d'un urbanisme qualifié localement à un urbanisme partagé avec d'autres. Il nous faut nous concerter sur une planification stratégique et opérationnelle pour optimiser la rare ressource foncière.»



Gilles Périlhou

Les enjeux de la sobriété foncière

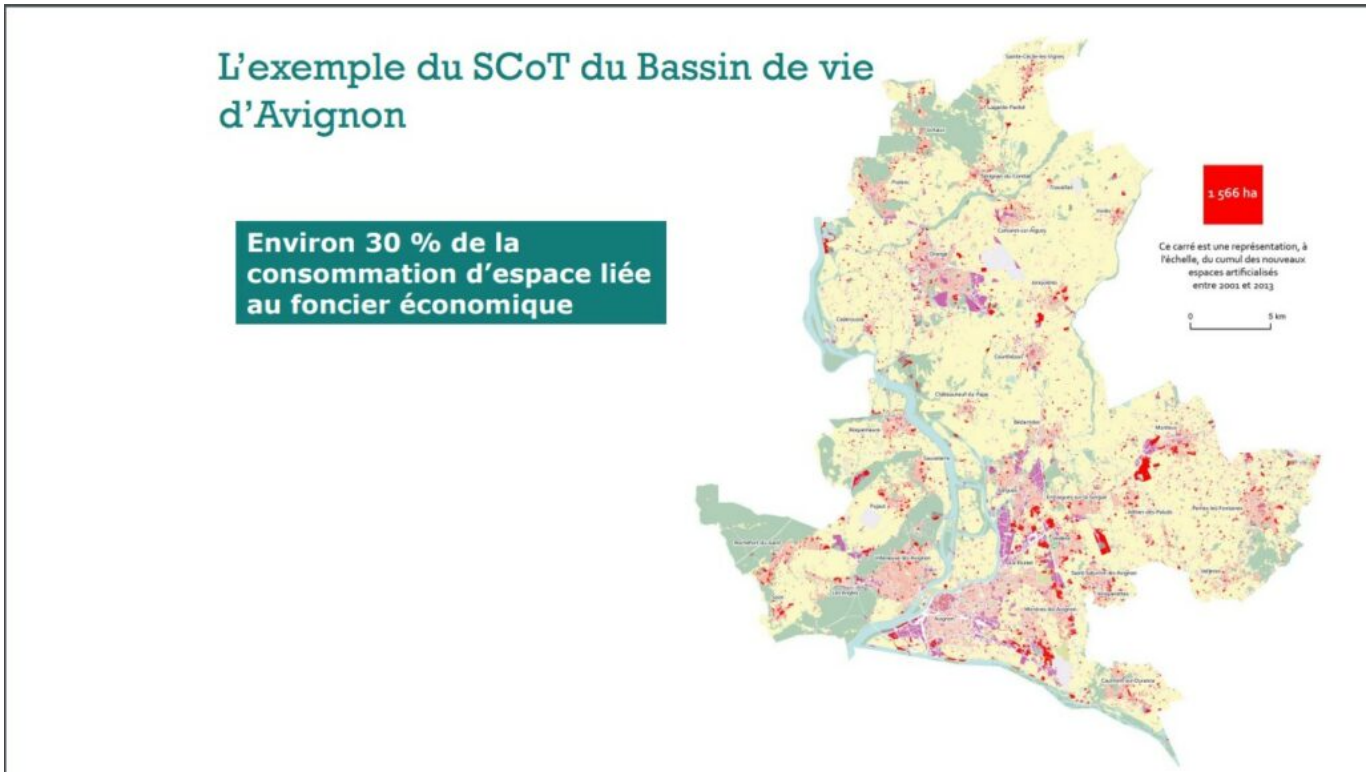
«Nous devrons répondre à trois questions, entame Gilles Périlhou : Comment faire du développement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

économique à l'ère de la sobriété foncière ? Comment préserver notre capital agricole et naturel, tout en répondant aux besoins des entreprises, aux transitions écologiques et d'adaptation climatique ? Et comment garantir l'équité entre les territoires, dans le cadre de la sobriété foncière ?

Réponse ?
«C'est de réussir le 'En même temps' : la sobriété foncière et le développement économique. Ce qui sera complexe et confus sera la manière d'y parvenir. La loi fixe un cap et une nécessité : Préserver la biodiversité française, notre capacité agricole et notre souveraineté alimentaire. Le point de départ ? La France est le pays qui a le plus artificialisé son sol depuis ces dernières décennies et par rapport au nombre d'emplois qu'il a créé au regard du nombre d'habitants hébergé. Toute la France est concernée. Donc, en théorie, on peut appliquer sur notre territoire l'objectif Zan au regard de l'activité économique développée des autres pays.»



Artificialisation du foncier en France
«Nous sommes à 135 hectares urbanisés par an –dont 30% dévolus au foncier économique- pour une quarantaine de communes, cependant ces chiffres sont valables sur l'ensemble vauclusien.»

Zan mode d'emploi
«Nous parlons désormais d'un nouveau modèle d'aménagement et de développement avec un objectif chiffré et une trajectoire, reprend Gilles Périlhou. Nous allons devoir regarder ce que nous avons consommé ces 10 dernières années à l'échelle régionale, des Scot, des EPCI et des communes et diviser

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

par 2 la consommation d'espace dans les 10 prochaines années et à l'horizon 2031 parce que le compteur a démarré en août 2021. Et il faudra encore réduire la consommation d'espace dans les 10 ans suivants, en 2041, pour arriver à l'horizon 2050. Le Zan s'applique depuis août 2021 et nous devons nous y préparer maintenant tout en re-naturant les espaces urbanisés. Désormais il faut justifier de l'utilisation du foncier au regard des besoins économiques. Nous devons identifier les marges de manœuvre, pour réinvestir l'existant, ainsi que les espaces stratégiques.»

Injonctions contradictoires de développement et constat

«1er constat ? Le besoin foncier économique est réel. 67% des intercommunalités en France disent avoir refusé des implantations d'entreprise à cause du foncier. Plus grave, 70% d'entre elles estiment que les parcs d'activités économiques seront saturés d'ici 3 ans selon une étude de septembre 2022 réalisée par (l'ex-ADCF Association de collectivités locales de France) Intercommunalités de France où 700 EPCI sur les 1 200 qui existent en France ont répondu au questionnaire.»

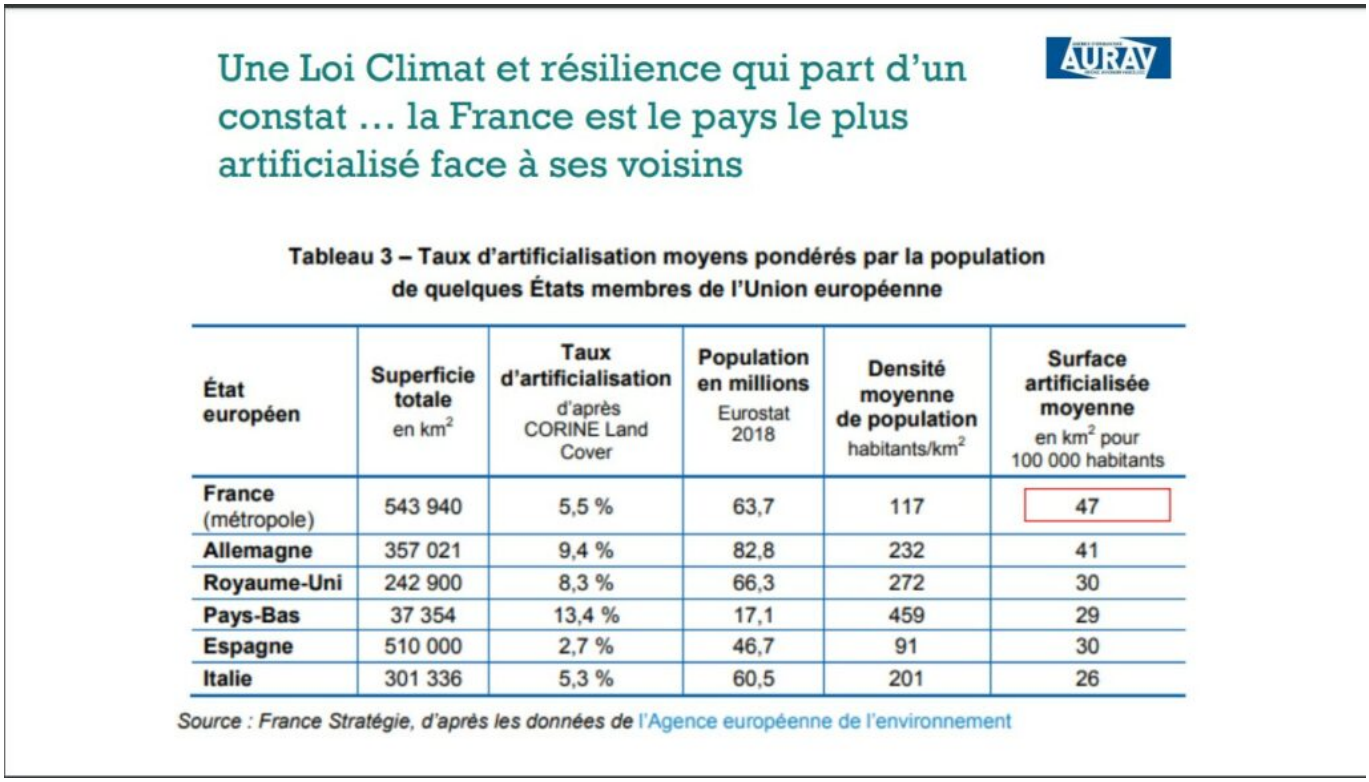


Tableau 3 – Taux d'artificialisation moyens pondérés par la population de quelques États membres de l'Union européenne

État européen	Superficie totale en km²	Taux d'artificialisation d'après CORINE Land Cover	Population en millions Eurostat 2018	Densité moyenne de population habitants/km²	Surface artificialisée moyenne en km² pour 100 000 habitants
France (métropole)	543 940	5,5 %	63,7	117	47
Allemagne	357 021	9,4 %	82,8	232	41
Royaume-Uni	242 900	8,3 %	66,3	272	30
Pays-Bas	37 354	13,4 %	17,1	459	29
Espagne	510 000	2,7 %	46,7	91	30
Italie	301 336	5,3 %	60,5	201	26

Source : France Stratégie, d'après les données de l'Agence européenne de l'environnement

La méthode ?

«Elle sera de bien identifier les besoins économiques et des entreprises pour développer une stratégie par filières : ce que l'on ne souhaite pas accueillir, ce que l'on souhaite accueillir et où.»

Connaître son potentiel foncier

«L'ère du développement économique par extension, par ouverture de zone à l'urbanisation, principalement sur des zones agricoles est terminée. Nous devrons identifier les sites considérés comme

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

‘mutables’, ‘stratégiques’, ou ‘recyclables’ pour une transformation et moins consommer d’espace. Les sites artificialisés aujourd’hui, sur lesquels le développement économique sera possible, existent mais sont peu identifiés et l’on manque de référence commune comme certaines zones d’activités et zones commerciales.»

Comment assurer l’équité territoriale ?
«Le Sraddet (Schéma régional d’aménagement et de développement durable et d’égalité des territoires) va définir les grands équilibres à l’échelle de la région et par espaces. L’aménagement des sites d’activité sera fait à partir de l’optimisation, de la mutualisation et de la densification. Les politiques foncières doivent être développées conjointement aux politiques d’urbanisme pour acquérir une maîtrise publique du foncier mobilisable et commercialisable,» a conclu Gilles Périlhou.



Fabrice Libérato

Fabrice Libérato, président du Scot du bassin de vie de Cavaillon-Coustellet-l’Isle-sur-Sorgue et

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

porte-parole de l'Interscot comprenant les 8 Scot de Vaucluse
«Cette loi, nous la subissons. L'interscot a été formé en octobre 2021 et représente un triangle qui va de Montélimar à Arles pour rejoindre le Sud Vaucluse. Nous avons déterminé des enjeux sur nos spécificités et posé des constats. Les 8 Scots réunissent 21 EPCI, 357 communes et 940 000 habitants. Nous devrons faire face à nos voisins, comme Marseille qui est assez dévoreur de foncier. Si nous sommes pour des règles d'équité et d'égalité avec -50% de foncier nous voulons que cette règle s'applique pour toute la région. »

Le Sraddet
«Le Sraddet se divise en quatre espaces : l'espace Rhodanien avec nos 8 Scot, Alpin, Azuréen et métropole Aix-Marseille qui ne devra pas 'bouffer' les petits départements. Le Sraddet est un outil de proposition cependant la région pourra faire ce qu'elle veut. Pour autant d'autres territoires entreprennent également des projets d'envergure nationale ou internationale comme Iter, qui va consommer un foncier considérable, tout comme le port de Marseille, la ligne LGV (Lignes à grandes vitesses de France), dans ce cas que deviendront les autres projets ?»

A plusieurs on est plus forts
«Pour information, la Région Sud a demandé au gouvernement que ces projets ne soient pas inclus dans ces -50%-. Nous-mêmes à Cavaillon portons le projet de zone d'activité comme d'autres Scot et souhaitons que les investissements commencés puissent trouver leur réalisation. Ce qui m'interroge ? Nous sommes les seuls en Vaucluse à nous être réunis en Interscot pour porter notre voix et nos propositions. Ce n'est pas le cas ailleurs. Notre réussite ? Avoir su dialoguer entre technicien et élus pour nous comprendre ce qui nous permet, maintenant, d'être dans une position beaucoup plus affirmée que nos autres voisins Scot face à l'objectif Zéro artificialisation nette.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Claude Bertolino

Claude Bertolino, directrice générale de l'Etablissement public foncier Paca
«Cela fait 20 ans que l'Établissement public foncier (EPF) intervient en transition foncière en Provence-Alpes-Côte d'Azur et que son espace géographique est resté inchangé. De 2014 à 2019 nous avons travaillé avec l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) sur les zones de concentration d'emploi. Nous avons constaté, nous aussi, que l'emploi n'était pas forcément dans les zones économiques et encore moins la concentration d'emplois. Cela nous autorise à une autre ambition en repensant le foncier et en recherchant l'optimisation comme la requalification des zones d'activité, ce sur quoi nous travaillons avec la Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement). »

Des milliards d'€
«Depuis 2017, nous avons abordé le recyclage foncier et notre Conseil d'administration a pris une disposition pour permettre que certaines recettes locatives viennent en minoration foncière lors

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

d'utilisation transitoire. En novembre prochain, nous dépasserons les 2,5 milliards € d'engagement conventionnel actif sur l'ensemble du territoire Paca. Pour autant, la part des conventions en développement est de 293 milliards €, soit 12% du total d'engagement autorisé. La part des conventions en développement économique en Vaucluse est de 45,5 milliards € ce qui représente 15%.»

Les EPCI ont la main pour faire l'inventaire du foncier disponible
«J'attire votre attention sur l'article 220 de la lutte contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme qui est l'inventaire réalisé par les EPCI des ZAE sur l'artificialisation.»

Le Fonds friches d'Etat
«Également nous disposons d'un fonds friches de 3,5M€ par an ce qui fait 17,5M€ sur 5 ans, somme qui permet d'intervenir en minoration foncière en accompagnement éventuellement du Fonds friches de l'État dans le cadre de la loi de Finances en cours de débat et qui pourrait être pérennisée dans le cadre du fonds vert qui atteint les 2 milliards par an. En 2021, le Grand Avignon aura bénéficié, sur la friche Bordet (19 590m2, ancien commerce de gros spécialisé dans l'arrosage en zone industrielle de Fontcouverte fermé après 102 ans d'activité lors d'une liquidation judiciaire en 2014), de 245 000€ qui ont permis la réalisation d'une opération de 3 sites dont de l'extension et de la création avec 3 500m2 de préemption. Le plan de relance permet de démonter à travers ces fonds friches qu'il est possible de faire autrement. Il ne faut pas faire que du logement, il faut aussi faire du développement économique.»

Courtine
«Nous allons intervenir sur la zone de Courtine, lors de son aménagement, identifier les sites de transformation prioritaire, sur les zones d'activité à repenser, protéger les rives du fleuve, nous procéderons à l'anticipation et à la gestion foncière car nous sommes actuellement sur de folles et inédites enchères dans la France entière. Nous ne pouvons pas enrichir 'sans cause' les propriétaires qui n'ont rien fait pour cela car ce serait une faute collective. L'industrie connaît un prix au m2 déterminé et l'on ne peut pas être en concurrence avec les bureaux, les commerces et les logements,» a conclu Claude Bertonlino, ouvrant une piste sérieuse d'adossement à un prix de référence du foncier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Valérie Coissieux et Jean-François Cartoux

Jean-François Cartoux, secrétaire général adjoint de la Chambre d'agriculture
«Le département de Vaucluse est agricole et très présent dans l'agroalimentaire avec les céréales, vins, fruits et légumes et produits transformés. Le secteur représente 11 800 emplois, 4 854 exploitations et réalise 1,2 milliards de chiffre d'affaires. Nous sommes le jardin et le grenier de la France avec 115 000 hectares exploités. C'est un secteur phare également porté par la viticulture. La friche agricole reste un potentiel à exploiter. Pourquoi existe-t-elle ? C'est souvent lié à un parcellaire très morcelé, à l'héritage de petits maraîchages en périphérie de la ville ou lié à l'urbanisation. Il y a aussi de la rétention foncière liée à la possible plus-value en cas d'urbanisation. Également lorsqu'un exploitant agricole est exproprié il faut l'accompagner dans à sa réinstallation.»

Lire également : "La fin du village ?"

Valérie Coissieux, secrétaire adjointe de la CMAR (Chambre régionale Paca des métiers et de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

l'artisanat

«L'artisanat représente 24 000 entreprises en Vaucluse, soit 36%, autrement dit un tiers de l'économie marchande hors secteur de l'agriculture et 42 500 actifs. Les entreprises se développent et recherchent du foncier or, nous constatons des prix inaccessibles qui poussent les artisans à partir. Nous avons besoin que cesse cette désertification dans nos villes et aux abords et nous remarquons que le foncier réside aussi en cœur de ville. Les artisans ne veulent pas être oubliés.»



Christian Guyard

Christian Guyard, secrétaire général de la préfecture de Vaucluse

«La loi Climat et résilience s'emploie à maîtriser l'artificialisation des sols et à atteindre une sobriété foncière. Nous constatons que nos actions envers la nature ne sont pas adaptées si nous voulons adapter notre résilience à celle des générations futures : réchauffement climatique, destruction de la bio-diversité… Il est question de la préservation de notre environnement, de limiter les risques d'inondation par le ruissellement, de stocker de carbone dans les sols et de préserver le potentiel de production

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

agricole. La loi va changer structurellement nos modes de vie et la gestion de l'espace. Elle doit permettre de limiter le temps et les coûts de transports, la facture énergétique, en favorisant la proximité entre logements, activités et services. Il s'agit de repenser notre rapport à l'urbanisme et à l'espace en général. La loi permettra aussi de limiter les coûts d'investissement et le fonctionnement des équipements publics.»

Un nouveau modèle d'aménagement

«C'est un nouveau modèle d'aménagement conjuguant sobriété foncière et qualité urbaine. Il y aura le recyclage des friches et locaux vacants tout en préservant et créant des surfaces de nature, notamment dans les villes denses, un besoin d'ailleurs démontré par la canicule. La loi fixe un cap avec à l'horizon 2031 de réduire la consommation de terre naturelles, forestières et agricoles et l'étalement urbain pour atteindre le zéro artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.»

C'est déjà demain

«Une des mesures clefs de cette loi ? L'interdiction de création de nouvelles surfaces commerciales entraînant une artificialisation des sols. Une étude d'impact sera à fournir par le porteur de projet en ayant vérifié auparavant qu'aucune friche en centre-ville ou périphérie ne permet l'accueil du projet. Les différents documents d'urbanisme Scot (Schéma de cohérence territoriale), PLU (Plan local d'urbanisme), cartes communales devront intégrer ces mesures aux nouveaux objectifs : début 2024 pour le Sraddet (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), Août 2026 pour les Scot, Août 2027 pour les PLU et cartes communales. La concertation sera essentielle à ce projet ambitieux.»

Le Vaucluse connaît une forte dynamique d'étalement urbain

«En Vaucluse –qui comprend 352 000 hectares- a, entre 2011 et 2021, consommé 2 288 hectares dont 23% pour des activités et 70% pour l'habitat. Cela représente 16% de la consommation régionale pour 11% de la population. Les surfaces économiques et commerciales représentent 22% des surfaces artificialisées contre 14% à l'échelle nationale. Ces chiffres nous imposent peut-être plus qu'ailleurs d'agir et d'assurer la bonne réalisation des objectifs de la loi Climat et résilience. Cela passera par une approche partenariale en lien avec, notamment, les collectivités,» a conclu Christian Guyard.

L'Etat du foncier et les chiffres en Vaucluse

Le foncier économique représente 30% des emplois localisés en ZAE.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026



Des chiffres vauclusiens qui interpellent

L'emploi en ZAE

1 emploi sur 3 est présent dans les ZAE (zones d'activités économiques) vauclusiennes. La plupart des emplois se situe dans le tissu urbain, seulement 1 tiers sur les zones d'activités. Sur 216 000 emplois en Vaucluse 70 000 sont regroupés dans les zones d'activités et 140 000 en dehors. Le nombre d'emplois par hectare en zone d'activité en Vaucluse est de 9 ; en région c'est de 13 emplois par ha. Les ZAE de Vaucluse représentent 1% de la superficie du département –chiffre qui n'a pas évolué depuis 2013- et regroupent 31% des établissements et employeurs les plus importants.

Que veut dire potentiel foncier ?

Il s'agit de terrains non bâtis au sein des ZAE et du foncier en extension. Il peut présenter certaines contraintes à dépasser avant sa commercialisation comme l'accès et la viabilisation ; il s'agit également de dents creuses bâties ou non bâties.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Combien de potentiel d'hectares fonciers ?
Plus de 1 000 ha sont actuellement disponibles au sein des 200 espaces économiques dont 600 ha en extension dans des zones à urbaniser et 410 ha au sein des ZAE.

Quelle est la surface cumulée de foncier économique en cours de commercialisation ?
Elle est de plus de 230 ha dont 187 ha fléchés sur un domaine d'activité : tertiaire, logistique, naturalité et aéronautique, 43 ha ne sont pas thématisés. En Vaucluse 31% du foncier économique est fléché logistique, 22% naturalité, 40% dont 20% en tertiaire et équipement public et autant en non thématisé, enfin 7% en BTP, aéronautique et artisanat. Quant aux entreprises qui optimisent leur potentiel constructible sur leur terrain, elles sont 51%. Reste qu'un professionnel sur 2 est insatisfait de son implantation. En cause ? Le manque de place sur le site, l'inadaptation des locaux à l'activité, leur vétusté, le problème de cohabitation avec le voisinage. Enfin, 63% des entreprises déclarent un projet foncier ou immobilier. La typologie des biens recherchés par les entreprises ? Le terrain à bâtir. Le principal critère de choix restant le prix.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 5 novembre 2026

Une salle très attentive

Dans l'amphithéâtre, ni bruits ni chuchotements
90 personnes environ étaient présentes sur les 150 invités. Alors que la salle devait afficher complet, la grève générale –dont le train-, la pénurie de carburant, le retour du Covid et les embouteillages matinaux ont eu raison des bonnes intentions cependant que le lieu accueillait nombre de maires, d'urbanistes, et de techniciens de collectivités territoriales, d'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale), responsables de développement économique et entrepreneurs. Alors que le sujet était plutôt ardu, la qualité d'écoute de la salle, dans un silence concentré, était bien présente durant ces 4 heures d'explications et de témoignages.



Environ 90 personnes étaient présentes