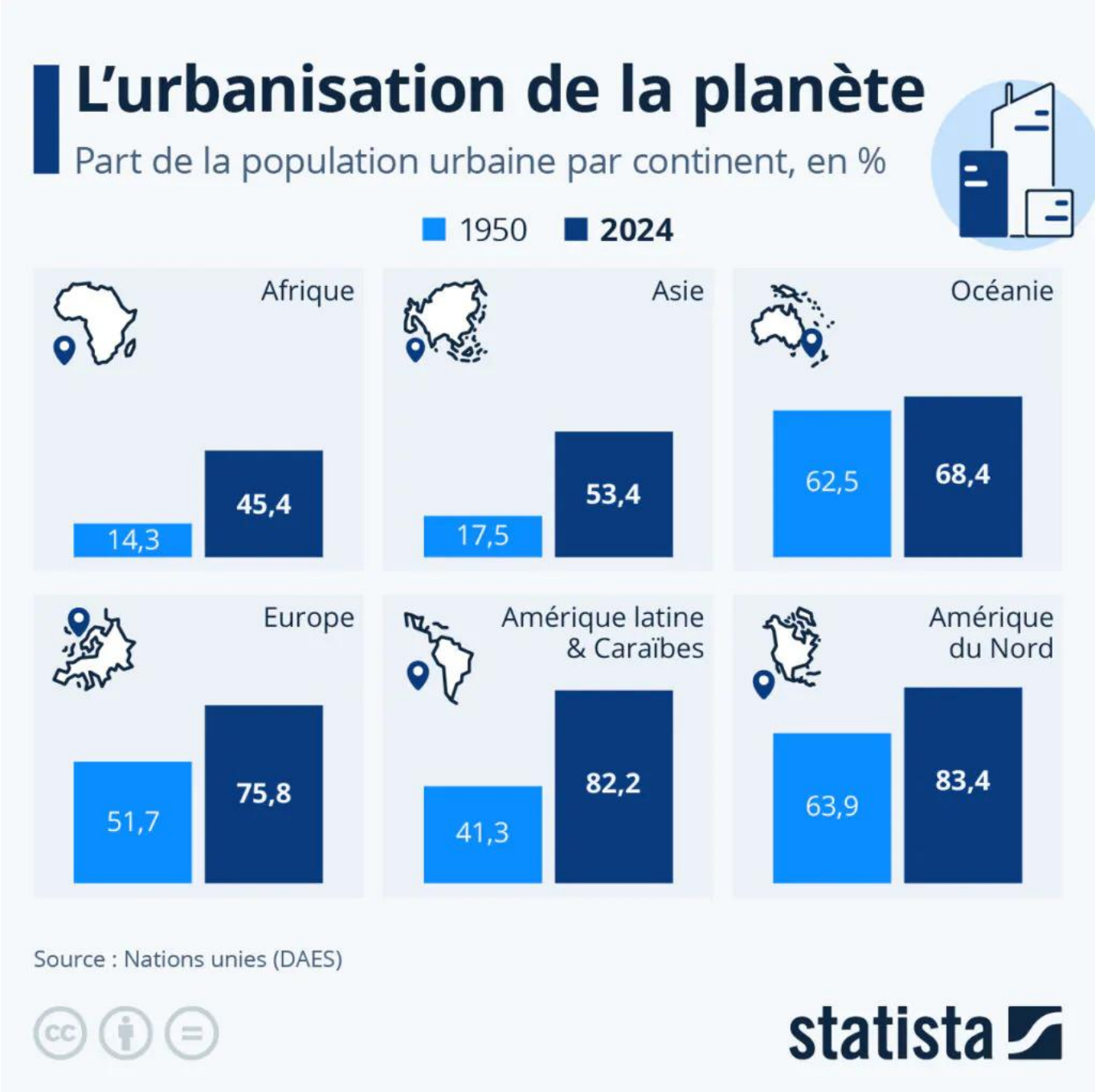
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

L’explosion urbaine dans le monde



Les [données](#) de la Division de la population des Nations unies donnent un aperçu de l’ampleur de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

l'urbanisation dans le monde ces dernières décennies. L'Afrique et l'Asie – dont les populations urbaines sont déjà respectivement plus importantes que celles d'Europe, d'Amérique latine ou d'Amérique du Nord – sont les continents où la part de citadins a le plus augmenté depuis le milieu du 20ème siècle.

Alors qu'en 1950, moins d'un Africain et d'un Asiatique sur cinq vivait en ville, ce chiffre est passé à respectivement 45,4 % et 53,4 % en 2024. L'Amérique latine et les Caraïbes ont également connu une forte croissance urbaine au cours de cette période : la part de citadins y a presque doublé pour atteindre plus de 80 %, soit un taux supérieur à celui de l'Europe (75,8 %). C'est en Amérique du Nord que la part de la population vivant en ville est actuellement la plus élevée : 83,4 %.

À l'échelle du globe, depuis 2010, le nombre de citadins a dépassé celui des personnes habitant en milieu rural. En 2024, il est estimé que plus de 57 % de la population mondiale vit en ville. Selon les projections démographiques, ce chiffre pourrait grimper à plus de 68 % à l'horizon 2050, principalement porté par la poursuite du développement urbain en Afrique et en Asie.

De Valentine Fourreau pour Statista

Urbanisme durable : les 12 propositions des notaires de France

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Le 120e Congrès des notaires de France se tiendra à Bordeaux les 25, 26 et 27 septembre 2024. Ce rendez-vous organisé par le Conseil supérieur du notariat aura pour thème cette année : 'Vers un urbanisme durable'. L'occasion pour la profession de dévoiler son livret de 12 propositions destinées à accompagner les projets face aux défis environnementaux.

« Les notaires, présents sur tout le territoire informent et conseillent leurs clients sur les évolutions du droit et notamment sur les obligations liées aux risques climatiques, explique le Conseil supérieur du notariat. Chaque année, les notaires de France se réunissent en Congrès, afin de se former et de débattre sur des propositions d'amélioration de la loi sur le thème retenu. Le 120e Congrès des notaires de France survient dans un contexte où l'urgence écologique se fait de plus en plus pressante. Plus que jamais, il devient nécessaire d'adapter le cadre légal actuel aux défis environnementaux. En présence de 4000 participants et d'une soixantaine d'intervenants, 12 propositions seront débattues et soumises au vote des notaires ayant pour objectif d'anticiper les défis environnementaux, de convaincre les acteurs et de réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie. »

« Plus que jamais, il devient nécessaire d'adapter le cadre légal actuel aux défis environnementaux. »

12 défis pour l'environnement

Dans ce cadre, les notaires de France viennent de dévoiler en avant-première leur livret des propositions sur le Vers un urbanisme durable. Si ce document est consultable **ici** en accès libre, vous trouverez

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

également ci-dessous le détail de ces 12 propositions.

Anticiper les défis environnementaux

1/ Pour un statut de l'arbre dans le Code Civil

Les arbres améliorent la qualité de l'air, font office de climatiseurs, sont des pièges à sons et contribue à l'amélioration de notre quotidien. Or, dans l'état de notre droit, l'arbre n'est abordé dans le code civil que comme un élément négatif sur lequel il faut agir pour préserver la propriété foncière. Toutefois, le 120e Congrès des notaires de France estime qu'il est aujourd'hui indispensable de reconnaitre un nouveau statut à l'arbre pour lui apporter une protection différente, reconnaissance de toutes ses vertus.

2/ Faire évoluer la législation face au recul du rivage maritime

L'érosion côtière est un phénomène naturel accentué par les aléas climatiques et les facteurs humains. Ce recul menace les biens et les personnes à tel point qu'à l'horizon 2100 on estime que 450 000 logements seront concernés. Le 120e Congrès des notaires de France propose d'améliorer l'information légale délivré lors des mutations sur ce sujet et d'anticiper l'intégration de la propriété dans le domaine public maritime en offrant la possibilité d'une préemption ou d'un délaissement portant uniquement sur le sol et le tréfonds, laissant au propriétaire un droit d'usage temporaire aussi longtemps que l'érosion le permettra.

3/ Adapter les droits des bois et forêts

À l'image de l'eau, les bois et forêts doivent désormais être considérés comme des biens communs dont la protection et l'usage doivent faire l'objet de solutions d'utilisation et de protection collectifs. Face aux changements climatiques, il faut repenser les droits d'utilisation des bois et forêts, et envisager un renouvellement des règles concernant le partage des ressources.

4/ Renforcer l'information sur l'état des risques et pollutions

Pour louer ou vendre un bien immobilier, de nombreux diagnostics immobiliers sont obligatoires. Ces diagnostics semblent aujourd'hui inadaptés à une bonne et claire information. Le souhait du congrès est d'aller plus loin. Il faut dorénavant informer le futur acquéreur de l'état des risques liés aux changements climatiques et pollutions. Ces informations ont pour but d'anticiper et éviter les éventuels contentieux.

Convaincre les acteurs

5/ Adapter le droit aux opérations de portage foncier

Pour aménager le territoire, il faut maîtriser le foncier. Un rôle qui revient aux établissements publics fonciers, qui ne disposent pas à ce jour de l'agilité nécessaire pour mener à bien leurs missions. Le 120e Congrès suggère que la règlementation soit revue pour s'adapter aux besoins et aux urgences auxquelles le secteur fait face en définissant le portage foncier et les opérations de proto aménagement en le soumettant à un régime juridique spécifique, et en sécurisant le portage foncier en soumettant ces opérations, si elles sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, à un diagnostic préalable.

6/ Libéraliser l'assiette des autorisations d'urbanisme

L'unité foncière, référentiel pris en compte pour les demandes d'autorisation d'urbanisme, ne semble plus adapté aux opérations d'aménagement complexe et apparait aujourd'hui comme un frein à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

l'urbanisme de transformation ni permettant ni la prise en compte d'un urbanisme environnemental dans les projets, ni une bonne acceptabilité desdits projets dans la cité.
En conséquence, le 120e Congrès des notaires de France propose de modifier la définition de l'assiette d'un projet afin d'élargir la possibilité de demander des autorisations d'urbanisme sans se cantonner à l'unité foncière, référentiel d'aujourd'hui.

7/ Développer la compensation environnementale

- **Clarifier et assouplir les règles en matière de compensation environnementale**

La compensation environnementale s'inscrit dans le cadre de la séquence ERC (Éviter – Réduire – Compenser). Or, l'efficacité de sa mise en œuvre est limitée. Aujourd'hui, les opérateurs ont peu de moyens à leur disposition pour rendre efficaces ces mesures de compensation. Le 120e Congrès des notaires de France propose d'une part de supprimer les droits de préemption lorsqu'un terrain est acquis en vue d'y réaliser une mesure de compensation, de seconde part de permettre au maitre d'ouvrage cédant son projet immobilier de céder le terrain également concerné par la mesure de compensation.

- **Créer un bail emphytéotique environnemental**

Les maîtres d'ouvrage rencontrant très souvent des difficultés à acquérir les terrains nécessaires à la réalisation des mesures de compensation environnementale, il convient de leur proposer d'autres modalités leur permettant de remplir leurs obligations. Le 120e Congrès des notaires de France propose ainsi de créer un nouveau contrat constitutif de droits réels immobiliers : le bail emphytéotique environnemental.

- **Ouvrir la compensation environnementale financière**

Afin de pallier les difficultés rencontrées par les maitres d'ouvrage pour trouver du foncier permettant la compensation environnementale le 120e Congrès des notaires de France propose d'ouvrir la possibilité, en dernier recours, de réaliser la compensation, en partie seulement, par une mesure financière versée dans un fonds de péréquation à compétence nationale chargé de financer les mesures de gestion des aires protégées.

8/ Étendre et développer le projet urbain partenarial (PUP)
Le PUP est une convention publique privée entre le porteur de projet et la collectivité locale compétente. Il permet le préfinancement d'un aménagement et l'acceptabilité du projet, garantie d'une sortie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

accélérée. Cet outil, insuffisamment utilisé, nécessite une meilleure compréhension pour tendre vers une planification des aménagements. Le 120e Congrès des notaires de France propose d'étendre ce dispositif à d'autres opérations telles que les opérations de renaturation et de désartificialisation sur les zones préférentielles de renaturation ainsi que sur la réhabilitation des réseaux permettant de réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie.

Réaliser des projets adaptés aux nouveaux modes de vie

9/ Adapter le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) aux territoires

Le ZAN, inscrit dans la loi Climat et résilience de 2021, est une réponse concrète aux quelque 24 000 hectares d'espaces naturels consommés chaque année en France, alors qu'il existe, dans le même temps, des friches industrielles ou professionnelles à réhabiliter. Destiné à révolutionner l'acte de construire, le Zan doit aussi s'adapter à la diversité des territoires et des projets et se libérer du contexte initial dans lequel il a été créé. C'est l'objet des propositions du 120e Congrès des notaires.

10 /Accélérer la mutation des entrées de ville

Les entrées de ville sont des zones urbaines monofonctionnelles, bétonnées, et souvent mal intégrées. Elles sont néanmoins perçues comme essentielles pour les économies locales concentrant presque 72% de la consommation des ménages des villes concernées. Compte tenu de la consommation d'espace naturel de ces zones, elles représentent un enjeu environnemental fort.

A l'heure de la sobriété foncière, ces zones deviennent un formidable gisement d'espace dont il faut s'emparer. Le 120e Congrès s'attache à proposer des solutions pour favoriser la transformation des entrées de ville.

11/ Urbanisme : de la construction à la transformation

A l'aune du ZAN, il faut trouver les solutions pour construire sans consommer de foncier. Pour y parvenir, le 120è Congrès apporte les solutions permettant de mener plusieurs actions conjointes : requalifier les habitats dégradés, surélever les villes, requalifier les friches, transformer les bureaux en logements, tout en créant des îlots de fraîcheur et désimperméabilisant les sols.

12/ Mettre l'environnement au cœur des projets immobiliers et d'aménagement pour sécuriser ceux qui les conduisent

Depuis trente ans, le législateur a souhaité sécuriser le pétitionnaire des autorisations d'urbanisme pour favoriser la construction et notamment la construction de logements. Mais la question environnementale compromet de plus en plus radicalement la sécurité des autorisations d'urbanisme, le droit de l'environnement impactant les contentieux des autorisations tant sur le fonds que sur la forme. En conséquence, et afin de sécuriser les pétitionnaires, le 120e Congrès des notaires de France propose de faire de l'environnement le socle des projets en systématisant l'exigence d'une notice et/ou diagnostic environnemental pour toutes les autorisations d'urbanisme, mais également de simplifier et sécuriser la situation des maitres d'ouvrage en délivrant, notamment, une autorisation unique.

L.G.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Le 10ème forum du Patrimoine d'Avignon présente son programme



À l'aune des journées européennes du patrimoine qui auront lieu les samedi 21 et dimanche 22 septembre, la Ville d'Avignon organise un forum du patrimoine ce mardi 17 septembre 2024 de 9h à 17h à l'Hôtel de Ville. Cette année, le thème principal de cet évènement sera centré sur la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les samedi 21 et dimanche 22 septembre 2024, les journées européennes du patrimoine débarquent sur le territoire national autour des thèmes « patrimoine des itinéraires, des réseaux et des connexions » et « patrimoine maritime ». À cette occasion, plusieurs monuments et lieux culturels inédits seront ouverts au public. En amont de cette date, la Ville d'Avignon organise pour la 10ème fois un forum du Patrimoine d'Avignon qui aura lieu ce mardi 17 septembre 2024, de 9h à 17h dans la salle des fêtes de l'Hôtel de Ville.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Inauguré par la maire de la ville Cécile Helle ainsi que son adjoint Sébastien Giorgis, délégué à l'attractivité territoriale et touristique, au patrimoine historique et aux grands évènements, ce forum réunira le temps d'une journée, plusieurs associations, experts et acteurs culturels d'Avignon. Le programme se déroulera tout au long de la journée en deux temps forts avec plusieurs interventions, ateliers culturels centrés autour du patrimoine de la cité papale.

Programme complet

Matinée en plénière (9h-12h30) : 9h : ouverture du forum par madame le maire

Interventions : -La révision du PSMV d'Avignon : objectifs et plannings avec le Département d'Urbanisme, Habitat, Écologie Urbaine, direction de la planification et Développement urbain.

-Les Sites Patrimoniaux Remarquables, enjeux d'un urbanisme de la quotidienneté avec François Gondran, Conseiller Architecture Chef de service, Service de l'architecture et des espaces protégés, DRAC.

-Le centre historique de Bordeaux, site du patrimoine mondial, révision du PSMV et projet du centre ancien avec Anne-Laure Moniot, Aude Chatenet, Sylvain Schoonbaert, Bordeaux Métropole.

-L'îlot Saint-Paul à Paris, un cas d'école sur les interventions en cœur d'îlots historiques avec Sébastien Cord, architecte du patrimoine, praticien et enseignant- chercheur à l'ENSA-Marseille.

Deux ateliers l'après-midi (14h-17h30)

Introduction commune aux deux ateliers : la diversité des bâtiments dans le centre historique (présentation des grandes familles de bâtis) (15 min)

Atelier 1 (1h30) animé par la cellule Site Patrimonial Remarquable (SPR) du département d'Urbanisme, Habitat et Écologie urbaine de la Ville autour de la question « Comment mener à bien un projet en site patrimonial remarquable, quelles que soient son importance et sa finalité ? »

Un PSMV est un document d'urbanisme qui s'applique aux SPR et qui a pour objet de préserver le patrimoine, de le mettre en valeur tout en permettant d'adapter la Ville – son bâti, ses jardins et ses espaces publics- à une meilleure qualité de vie et à une prise en compte des enjeux urbains d'aujourd'hui et de demain.

Cet atelier est l'occasion de partager les bonnes pratiques, de savoir qui et quand associer les différents acteurs du projet et ce qu'attendent les services pour, ensemble, mettre en place une méthodologie nécessaire à l'aboutissement d'un projet conforme au règlement et à ses objectifs.

Atelier 2 (1h30) animé par l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (AURAV) et SYMOE (bureau d'étude environnement & énergie) autour du thème « Comment la démarche

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

bioclimatique peut-elle se concevoir en Site Patrimonial Remarquable ? »

Face au changement climatique, la ville d'Avignon s'est engagée, dès 2014, dans une stratégie globale de transition. Ainsi, de nombreuses démarches telles que son Plan Local pour le Climat, son Plan Local d'Urbanisme, son plan « zéro transit, zéro degré », ses chartes de l'arbre et des espaces publics, constituent autant de « briques » visant à inscrire l'ensemble des actions menées en matière d'environnement, d'urbanisme et de mobilité dans cette stratégie vertueuse et résiliente. Dans le cadre de la révision du PSMV, nouvelle « brique » à l'édifice », la question du bioclimatisme et du patrimoine se pose aujourd'hui.

Cet atelier a pour objectif de travailler collectivement, à travers un « jeu sérieux », sur les différentes solutions en matière de bioclimatisme et les manières de les appliquer au patrimoine avignonnais. Ces réflexions seront confrontées aux résultats des diagnostics réalisés par la maitrise d'œuvre qui accompagne la ville dans la révision du PSMV (groupement interdisciplinaire autour de l'Atelier d'Architecture Philippe Prost).

Fin de journée avec la restitution des deux ateliers (30min).

Pour participer à ce forum, il suffit de remplir le bulletin d'inscription papier ci-dessous et de le renvoyer à madame Fabienne Speno à l'adresse : fabienne.speno@mairie-avignon.com.

Infos pratiques : 10ème forum du patrimoine d'Avignon. Mardi 17 septembre 2024, de 9h à 17h. Salle des fêtes de l'hôtel de ville, place de l'horloge. Inscription en remplissant le bulletin d'inscription sur ce lien.

Notaires : urbanisme durable et défis environnementaux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



À l'approche du 120e Congrès qui se tiendra cette année à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024, sous la présidence de Marie Hélène Péro Augereau-Hue, les notaires de France travaillent sur un thème: 'Vers un urbanisme durable, accompagner les projets face aux défis environnementaux.'

Les notaires, sont présents sur tout le territoire pour enregistrer et analyser les transactions immobilières, privées comme publiques. Dans ce cadre, ils informent et conseillent leurs clients sur les évolutions des droits et des obligations liées au risque climatique et imaginent des solutions juridiques adaptées.

Le 120e congrès survient dans un contexte où l'urgence écologique se fait de plus en plus pressante, exacerbée par une crise environnementale qui s'aggrave. Reconnaissant la nécessité d'adapter le cadre légal actuel, le congrès promet de dévoiler des propositions innovantes pour encourager des projets urbains respectueux de l'environnement.

Les participants, experts en droit et spécialistes de l'urbanisme, s'engagent résolument en faveur d'un développement urbain qui respecte les principes de durabilité. Partageant la conviction que le droit peut et doit jouer un rôle clé dans la transition écologique, ils reconnaissent également les limites des outils juridiques existants face à l'ampleur des enjeux actuels. Ainsi, ce congrès se veut un pivot pour la transformation nécessaire des pratiques juridiques, adaptant le droit à l'impératif écologique :

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

- Mieux appréhender les risques naturels et environnementaux, maitriser et délivrer l'information utile ;
- Proposer des solutions concrètes et effectives à la réalisation et à la réussite des opérations immobilières en tenant compte des enjeux environnementaux liés au changement climatique, tout en préservant la nature et la biodiversité ;
- Refondre l'urbanisme sur les bases du développement durable, tenir compte des externalités positives, mettre en œuvre la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser) ;
- Simplifier les procédures en matière d'urbanisme ;
- Proposer, à l'heure du ZAN, des solutions de réappropriation de l'existant, de densification des territoires dans le respect de la nature ;

Telles sont les ambitions que se donne le Congrès des notaires de France pour sa 120e édition.

Le format :

- 3 jours, les 25, 26 et 27 septembre au Palais de l'Atlantique de Bordeaux.
- 12 heures de plénières et 18 heures de formation
- 45 intervenants dans le programme de formation
- Programme construit avec plus de 65 intervenants experts d'horizons divers,
- Format « Hybride » en présentiel ou digital (Format conservé depuis 2020 durant lequel est né CONGRES+, la plateforme du Congrès des notaires de France).

Les plénières et ces formations feront intervenir des grandes personnalités tels-que :

- Le garde des Sceaux, ministre de la Justice,
- Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil Supérieur du Notariat,
- Matthias Guyomar, Conseiller d'État, magistrat à la Cour européenne des droits de l'homme
- Pierre Hurmic, maire de Bordeaux
- Delphine Detrieux, présidente de la chambre des notaires de Gironde

Pour ce 120e Congrès des notaires de France, l'exposition a été entièrement repensée, comprenant :

- Plus de 2600 m² de surface d'exposition
- Plus de 125 organisations proches du notariat avec des partenaires directement concernés par la thématique comme le CEREMA ou la Fondation du patrimoine.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

L'Association Congrès des Notaires de France s'efforce de mener ses actions en respectant les principes de responsabilité sociétale, sociale et environnementale.

Les travaux juridiques d'intérêt général de l'Association Congrès des Notaires de France explorent les évolutions de la société en alternant les thèmes de réflexion Ils sont une contribution annuelle du notariat au débat public.

Chaque année, ces travaux se traduisent par la publication des contributions suivantes :
– Un rapport publié sur www.rapport-congresdesnotaires.fr
– Une série de propositions de réformes visant à accompagner la vie des citoyens et les professionnels.
– Un congrès, lieu de réflexion, de formation et de débats.
– Ces travaux sont en libre accès sur congresdesnotaires.fr
– 128 textes législatifs et règlementaires sont issus des travaux de l'Association.

L.G.

L'Etat fait procéder à la destruction de plusieurs constructions illégales à Caseneuve

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Les services de l'État en Vaucluse viennent de procéder à la démolition d'office de plusieurs bâtiments édifiés sans autorisation d'urbanisme en zone agricole à Caseneuve. Suite à un arrêt du 12 mars 2020, la Cour d'appel de Nîmes avait confirmé le jugement de première instance rendu par le tribunal correctionnel d'Avignon le 6 novembre 2018, qui condamnait le propriétaire à la démolition d'un ensemble de constructions dans un délai de 10 mois, sous astreinte de 75€ par jour de retard.
« Devant l'inaction du mis en cause, après mises en demeure et liquidation des astreintes, les services de l'Etat ont été contraints, en dernier recours, de faire exécuter d'office la démolition, sous le contrôle d'un huissier de justice et avec le concours de la force publique, explique la préfecture de Vaucluse.

Opérations régulières de démolition
Régulièrement, la préfecture fait procéder à ce type de démolition comme à Avignon en 2021 (voir photo ci-dessous) ou bien encore à Loriol-du-Comtat en 2020. La dernière démolition de ce type dans le département. Entre 1980 et 2018, les services de la DDT (Direction départementale des territoires) ont recensé près de 3 000 infractions à l'urbanisme (construction ne respectant pas les permis ou érigées

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

sans aucune autorisation). Fin 2020, sur les 1 000 affaires en cours 70% des infractions en urbanisme concernaient des espaces naturels et agricoles alors que 30% de ces infractions impactaient des zones soumises à des risques naturels.Par ailleurs, près de 40% d'entre elles faisaient l'objet d'une condamnation pénale devant les tribunaux correctionnels (amendes assorties de mesures de remise en état avec démolition sous astreintes).
En moyenne, il faut compter 18 mois de procédure pour exécuter un dossier de démolition d'office. Depuis 2009, la préfecture de Vaucluse a fait procéder à une vingtaine de démolition dans le département, essentiellement dans le Sud-Luberon et aux abords de Pertuis.



Opération de démolition d'une construction illégale à Avignon ordonnée par l'Etat en 2021. DR

Sanctionner les atteintes aux paysages
« En associant leurs compétences respectives, les services de l'État, l'autorité judiciaire et les maires veillent au strict respect des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme et à la coordination de l'ensemble des procédures administratives et judiciaires pour sanctionner les atteintes aux paysages et à l'environnement dans le département, rappelle la préfecture de Vaucluse. L'article L.480-9 du Code de l'urbanisme ouvre d'ailleurs aux maires la possibilité de faire procéder d'office à tous les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice. Dans ce contexte, il est rappelé que la remise en état volontaire par les condamnés reste la voie à privilégier s'ils ne veulent pas s'exposer à cette procédure d'exécution d'office qui reste financièrement à leur charge. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

(Vidéo) : 20 ans après la gare TGV d'Avignon, l'aménagement de Courtine prend enfin son envol



Plus de 20 ans après la mise en service de la gare TGV d'Avignon, le quartier de Courtine devrait enfin connaître le développement que lui confère sa position stratégique pour l'ensemble du bassin de vie. L'opération, confiée aux aménageurs Icade et Primosud prévoit la réalisation de plus de 43 000m2 de logements, de commerces et de locaux d'activités et de services. De la réussite de ce programme, dont les premiers coups de pioche devraient avoir lieu courant 2025, pourrait dépendre l'avenir du dynamisme économique de l'ensemble du bassin de vie. Pour ce projet urbain sans précédent les défis de la mobilité et de l'accessibilité seront vitaux.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

« Ça y est ! Le quartier d'Avignon Confluences démarre très concrètement ». Cécile Helle, maire d'Avignon, ne cachait pas sa satisfaction lors de la présentation, ce mardi 12 septembre, du projet d'aménagement du premier macro-lot situé dans la zone de Courtine, juste à côté de la gare TGV de la cité des papes. Il faut dire que depuis 20 ans l'impatience avait peu à peu laissé la place à une inexorable résilience.
Pensez donc ! Le 7 Juin 2001, soit 12 ans après les premières études, le président de la République, Jacques Chirac, inaugurait en grande pompe la gare TGV d'Avignon-Courtine ainsi que l'ouvrage d'art le plus cher de cette nouvelle ligne à grande vitesse TGV-Méditerranée : les 1,5km du viaduc sur le Rhône (140M€).
Désormais reliée à Paris en moins de 3h par cette gare (47M€), qui a failli voir le jour à Pujaut puis sur le plateau des Angles, tout le monde pense alors à ce moment que la confluence du Rhône et de la Durance va connaitre un essor sans précédent.
Mais si l'effet TGV fonctionne à plein pour les Alpilles, le Luberon, une partie d'Avignon ainsi que le Vaucluse, le Gard rhodanien et le Nord des Bouches-du-Rhône, rien ne semble vouloir émerger durablement à proximité immédiate de cette gare. Pourtant, à travers toute la France, les autres gares TGV, qui disposent de bien moins d'atouts que celle de la cité des papes, voient des zones d'activités fleurir comme des champignons.



Inaugurée en 2001, la gare TGV de Courtine est située à moins de 3km du centre-ville de la cité des papes. © DR

Une zone qui a tout pour réussir

Incompréhensible, alors que la nouvelle gare avignonnaise a tout pour réussir : désignée plusieurs fois gare préférée des français, elle a franchi le cap des 4,1 millions de passagers en 2019. Un objectif qui, selon la SNCF, ne devrait pas être atteint avant 2030. Située à moins de 2,5 kilomètres de l'intra-muros, la gare dispose également de la plus importante offre de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France. Malgré tout cela, rien ne se passe autour, ou pas grand-chose. Et ce n'est pas faire injure aux quelques immeubles de bureaux, aux hôtels, aux résidences ou bien encore à l'implantation de l'Hôtel des ventes (opérationnel depuis 2009) de dire que l'aménagement de la zone ne connaît pas d'impulsion

Ecrit par le 4 novembre 2026

déterminante.

> « Un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération. »
>
> *Joël Guin, président du Grand Avignon*

Les projets n'ont pourtant pas manqué : programme City Sud, déplacement du ciné Pathé depuis Cap Sud, Cité de la formation, parc d'attractions, golf, port de plaisance, balnéothérapie, hôtel de luxe, centre de séminaire, complexe touristique saisonnier… (voir encadré 'Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine' en fin d'article). Autant de dossiers qui, malgré les bonnes volontés n'ont jamais vu le jour. Ou plutôt n'ont jamais sorti la tête de l'eau. La faute, tout particulièrement, à un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondations) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat en bloquant inexorablement l'aménagement de cette zone.

Il faut dire qu'en guise de cadeau d'adieu, beaucoup pointent du doigt en 'off' une ministre, aussi rancunière que malheureuse après des élections municipales perdue à Avignon en 2001, d'avoir eu 'la bonne idée d'œuvrer' à ce que l'évaluation des risques d'inondation ne soit plus estimée par rapport à une crue centennale mais par rapport à une crue millénale. Et histoire de bien verrouiller l'affaire, outre le Rhône, ce risque avait été aussi étendu à la Durance. Pas étonnant dans ces conditions que les programmes apparaissent au compte-gouttes et qu'il soit difficile de réaliser des projets d'envergures comprenant notamment un geste architectural emblématique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Le 1er macro-lot d'Avignon-Confluences vu depuis le parvis de la gare. ©Leclercq Associés & Etienne Gozard_ArtefactoryLab

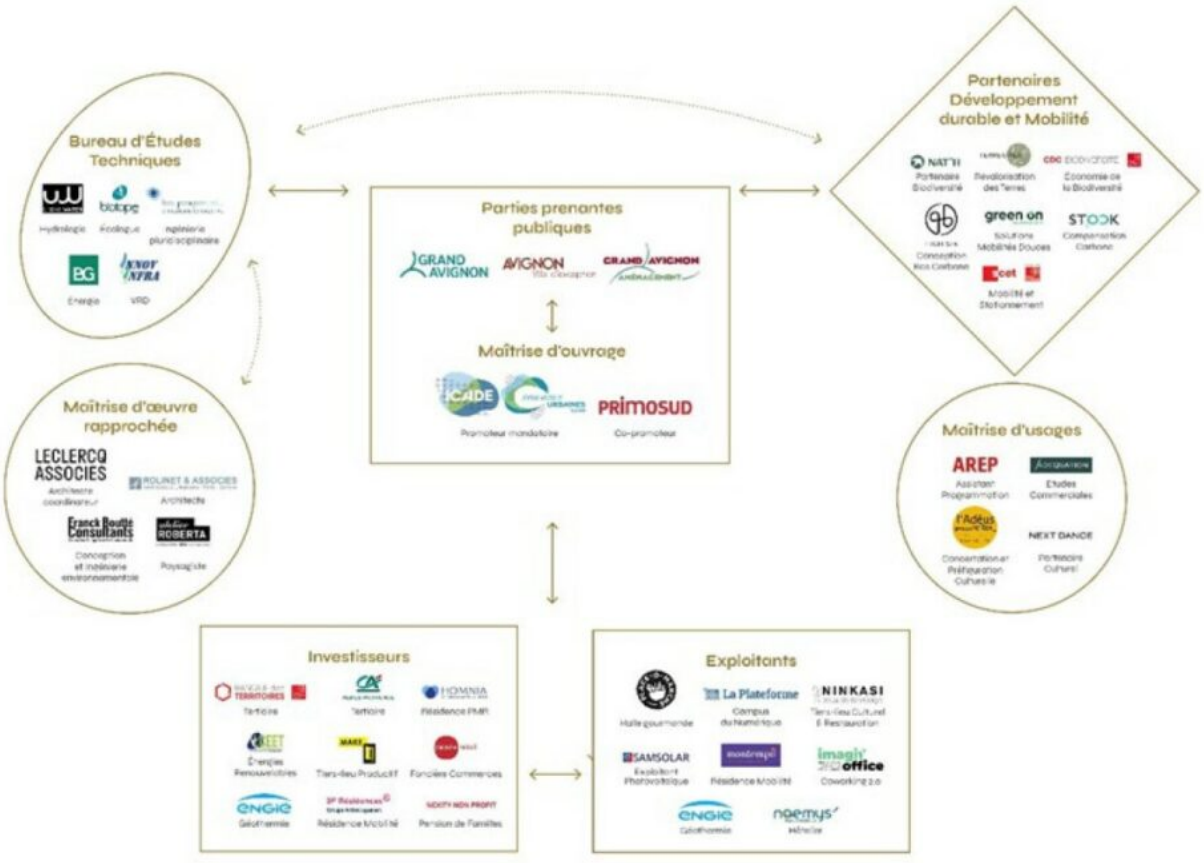
Une vitrine pour Courtine ?

Aujourd'hui, en entrant dans sa phase opérationnelle, ce nouveau projet semble lever ces obstacles qui, espérons-le désormais, devraient enfin faire partie du passé. Quelques indices pouvaient déjà cependant laisser subodorer ce frémissement. Le nouveau siège de la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui centralise depuis quelques mois les agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Baptisé Confluence Park : ce bâtiment constitue déjà ce fameux édifice signature. Juste à côté, la pérennisation de l'ancien Opéra-Confluence par des entrepreneurs locaux donne aussi un signal fort sur la vitalité de la zone et de son avenir, notamment en termes d'animations culturelles. Auparavant, le projet 'Bart' lancé en 2021, sur 5 étages et plus de 6 000m2, devrait proposer commerces, logements privés et espaces de coliving, services, bar et restaurant sur le toit-terrasse avec vue sur 360° et le palais des papes. La livraison est prévue en 2025.

Ne manquait-il donc pas alors un élan supplémentaire afin de passer à la vitesse supérieure ? C'est ce défi que va tenter de relever ce premier 'macro-lot démonstrateur' dont la conception a été confiée à la foncière de bureau Icade Promotion, filiale de la Caisse des dépôts, Primosud, filiale partielle du groupe Nexity, ainsi que le cabinet d'architecture parisien Leclercq & associés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



L'organigramme du projet.

Du logement et de l'activité économique sur 43 000m2

Ce premier macro-îlot représente un programme d'environ 43 000m². Il intègre 463 logements pour 25 285m² de surface de plancher, comprenant des logements en accession libre à la propriété (environ 300 logements) ainsi que logements accompagnés (163 logements types résidence mobilité, résidence d'hôtel hospitalier, colocation pour personnes en situation de handicap…). Ces logements pourront être des appartements ou même des petites maisons. Ils seront conçus pour être traversant pour mieux les aérer en soirée. Ils intégreront au maximum des grandes terrasses ou des balcons très profonds.

A cela s'ajoute 13 460m² d'activités tertiaires dont 5 100m² de bureaux, 4 100m² de co-working, 2 600m² d'espaces formations numérique et créative (voir encadré en fin de paragraphe) et 1 660m² d'espaces de formation et de production (manuelle ou artisanale). A ce jour, 50% des surfaces de bureaux seraient déjà louées selon les promoteurs.

Découvrez la vidéo complète du projet.

Enfin, le projet intègre 4 300m² d'activités commerciales : 1 500m² de marché alimentaire et restauration avec une halle gourmande, 1 700m² de commerces de proximité, 500m² de restauration et bar, 300m²

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

pour une salle de sport et une crèche de 300m². Une aire de jeux, un jardin partagé ou bien encore un auditorium sont également prévus.
Les premiers travaux sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026. Le chantier devrait débuter par les secteurs les plus près de la gare et le bâtiment 'totem' notamment.

Développement d'une économie créative et numérique
Le projet prévoit l'implantation de 'La plateforme', une école du numérique qui devrait s'installer à Avignon au sein du bâtiment 'totem' emblématique de ce programme. Ce campus des métiers du numérique ouvert à tous propose des formations diplômante de bac+2 à bac+5 sans frais de scolarité et sans conditions de diplôme au préalable.
Autre acteur annoncé au sein de projet : Make ici, un réseau français de manufactures collaboratives dédiées à l'artisanat d'art, au design et à la fabrication numérique qui pourrait notamment développer un lieu de création scénique autour des décors de théâtre ou de cinéma.

S'intégrer au mieux dans la nature qui l'entoure
Le tout ambitionne d'intégrer au mieux les paysages et les éléments naturels présents. Ainsi, l'actuel mas Guigue est conservé en constituant même la pierre angulaire autour de laquelle a été imaginé le projet de l'architecte et urbaniste François Leclerc. Un recensement de la végétation a aussi été réalisé afin de conserver les arbres de grandes tailles pour préserver le maximum de verdure pour un meilleur confort thermique.
Situés tout autour, les bâtiments auront aussi pour rôle de protéger le parc central du bruit. Les constructions positionnées au Nord devraient servir également à freiner le vent.
Le programme se fixe pour objectif d'approcher un taux d'énergies renouvelables du réseau de l'ordre de 100%. Pour cela, 4 330m2 de panneaux solaires photovoltaïques seront installés sur certaines toitures du projet. Le chauffage et le rafraîchissement des locaux vont s'appuyer sur une boucle tempérée géothermique, dont le potentiel est avéré sur site. Des études sur les possibilités de réaliser des bâtiments à énergie positive, pour réinjecter dans le réseau de la ville sont également en cours.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Les logements, conçus pour être traversant afin de mieux les aérer, devraient faire la part belle aux grandes terrasses et aux balcons très profonds.©Leclercq Associés

L'idée est d'atteindre les seuils de la RE 2025 en base et ceux de la RE 2028 pour le bâtiment 'Totem' emblématique du programme ainsi que d'appliquer les labels les plus ambitieux en matière de construction vertueuse (BDM, BBCA, biodivercity, WELL, BREAM et NF HQE…).
Le but pour les concepteurs du projet étant de répondre à deux enjeux fondamentaux : offrir un confort thermique à l'épreuve du réchauffement climatique et préserver le cœur de l'îlot du mistral tout en favorisant l'ensoleillement en hiver.

> « Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. »
>
> *Cécile Helle, maire d'Avignon*

Les voitures autour, les vélos dedans
« Il n'y aura pas de voitures sur le site, complète François Leclerc. Elles seront en périphérie. »
Un parking silo d'une capacité maximale de 420 places servira au stationnement afin de limiter l'emprise de l'automobile tout en proposant un roulement des places entre les différents usagers (salariés et résidents qui n'utilisent pas le parking aux mêmes moments).
Situé au Sud du projet, la réversibilité du silo a été anticipée si le développement des transports en commun et le rapport à la voiture nécessite une nouvelle destination d'usage. Des stationnements, en rez-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

de-chaussée, sont également intégrés sous les terrasses pour plus de discrétions.Des vélos partagés viendront compléter l'offre des Vélopop alors que programme prévoit la présence d'ateliers de réparation et d'entretien de vélos.



Le projet est conçu autour d'un jardin central où la voiture est exclue. Les véhicules étant renvoyés en périphéries.©Leclercq Associés

Imaginer l'Avignon de 2050

« Il ne s'agit pas d'une simple extension urbaine comme à Agroparc ou Joly-Jean, insiste Cécile Helle. Ce nouveau quartier d'Avignon-Confluences doit être un quartier qui n'existe pas encore sur Avignon. Un quartier à dimension métropolitaine, symbole de la ville du futur tout en tenant compte de l'existant et notamment le patrimoine végétal et naturel très riche dans cet espace anciennement agricole. Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. C'est pour cela que nous avons ce niveau d'exigence de qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle. »

« Il s'agit d'un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération prenant notamment en compte la sobriété foncière, confirme Joël Guin, président du Grand Avignon. Car n'oublions pas que ce programme doit servir d'exemple puisqu'il s'agit d'un macro-lot démonstrateur. » En effet, l'ensemble du projet urbain est composé de 16 macro-îlots.

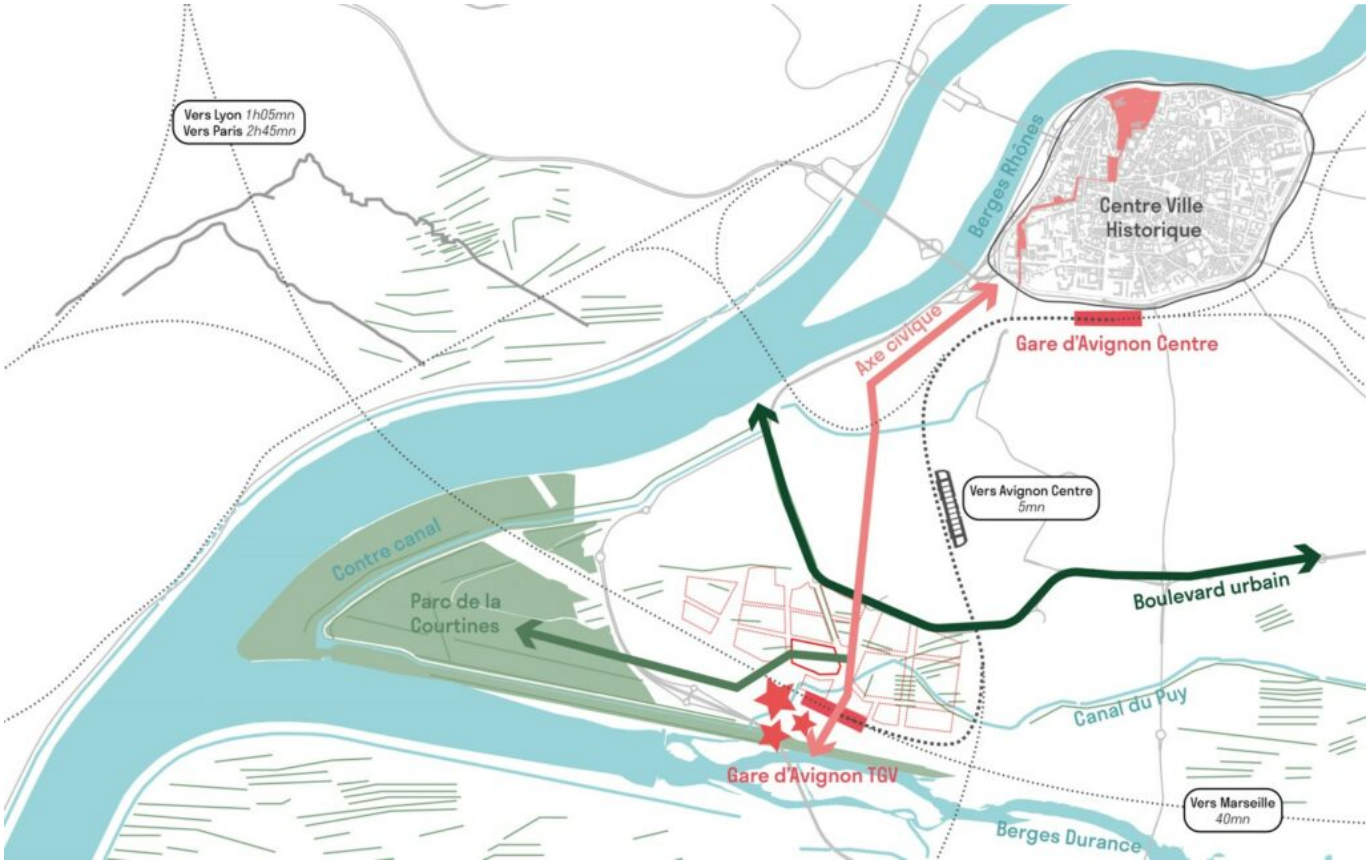
« L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Joan Busquets, urbaniste

De la réussite de ce premier programme 'témoin' dépend une grande partie de l'avenir de toute cette zone qui s'étend sur 270 ha, dont 100 hectares sont en cours d'aménagement autour de la gare TGV.
« Nous avons d'ailleurs signé un partenariat avec l'EPF Paca (Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur), afin d'avoir la maîtrise totale sur l'aménagement de cette zone », annonce le président du Grand Avignon.
Dans tous les cas, pour l'urbaniste catalan Joan Busquets (voir encadré ci-dessous en 2017), il est impératif « de relier cette zone au cœur historique, sinon cela ne vas pas marcher. L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. » Pour cela, celui qui a supervisé les aménagements urbains des JO de Barcelone en 1992 préconise notamment une transformation de la rocade en boulevard urbain afin de créer une continuité entre la gare TGV et le centre-ville, le futur quartier et la zone d'activités de Courtine.



L'axe civique imaginé par Joan Busquets doit relier les nouveaux quartiers de la gare TGV à ceux du centre-ville. ©Leclercq Associés

Après l'attractivité, l'enjeu de l'accessibilité sera l'autre défi à relever

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Cependant, la situation d'Avignon-Confluences ne présente pas que des avantages : « c'est une position qui n'est pas des plus simple car cette zone est aussi 'au bout du bout' », reconnaît la maire de la cité des papes.
Le défi de l'attractivité étant en passe d'être relevé, restera celui de l'accessibilité et des mobilités. L'axe civique de 3 kilomètres prôné par Joan Busquets souhaite faire la part belle aux mobilités et aux déplacements doux (piétons, vélos et transports en commun) afin de rejoindre le centre historique.
De son côté, Cécile Helle imagine des solutions innovantes comme le téléphérique urbain en prenant modèle sur la réussite de Toulouse.
Pour sa part, Joël Guin rappelle son attachement à des projets de développement connexe comme le port trimodal sur le Rhône. Encore faudra-il convaincre la SNCF, qui traîne des pieds, sur ce dossier de 80M€ mené en partenariat avec les Voies navigables de France (VNF).



L'actuel mas Guigue (à gauche et au centre) sera conservé au coeur de l'axe végétal du programme. ©Leclercq Associés

Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence

Toujours est-il, que pour désenclaver ce territoire de confluence, le serpent de mer de la Leo devrait immanquablement ressurgir. Plus particulièrement la 3e tranche, avec le franchissement du Rhône qui constitue le principal intérêt de cet équipement initié il y a 30 ans ! Miser sur l'essoufflement de la dépendance à une l'automobile 'carboné' semble constituer un pari risqué, voir déconnecté, car quand la mobilité sera 100% électrique et que les véhicules seront plus petits, il faudra tout de même les faire circuler quelque part. La problématique restera d'ailleurs identique pour les modes doux et les transports en commun.
Se posera aussi les questions de l'approvisionnement de ce nouveau quartier 'cul-de-sac'. Les livraisons des commandes Amazon, si appréciés de ces futurs avignonnais, bien plus enclin à se mettre au vélo

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

plutôt qu'à renoncer à leur achat en ligne, ainsi que les imprimantes 3D, ne résoudront pas les problèmes de fournitures alimentaire par exemple.
Avignon-Confluences pourrait constituer l'opportunité de corriger un autre handicap du bassin de vie : ces infrastructures routières. Il est illusoire de croire cependant que l'agglomération a les moyens financiers de supporter cette charge. Pour autant, est-ce au Grand Avignon d'accueillir sur son territoire le seul pont gratuit en 2×2 voies (le pont de l'Europe) sur le Rhône entre Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Un ouvrage, qui malgré sa 'réparation' réalisée entre 2011 et 2013, est en limite structurel de capacité d'absorption du trafic, notamment celui des poids lourds. Un cordon ombilical entre l'Italie et l'Espagne bien trop lourd à porter pour les épaules d'Avignon alors que ce serait à l'Etat et aux Régions de prendre le relais. Un 3e pont avignonnais sur le Rhône, c'est aussi la possibilité de pouvoir libérer les habitants de la rocade des nuisances d'un trafic qu'ils endurent quotidiennement avec 30 000 à 40 000 véhicules/jour, dont 11% à 13% de camions. Pour eux 2050, c'est dans une éternité. Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence ?

Laurent Garcia

Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine

1972 : Création de la zone d'activités
Création de la zone d'activité de Courtine. Aujourd'hui présidée par Dominique Taddei, l'association regroupe près de 350 entreprises totalisant plus de 5 000 salariés.

1997 : 2 projets de parcs d'attractions
Après un projet de parc d'attraction 'Spyland' sur le thème de l'espionnage, ce sont les Danois de 'Tivoli', l'un des parcs les plus anciens au monde, qui envisagent de s'implanter en Courtine.

2001: Inauguration de la gare
Inauguration de la gare TGV par Jacques Chirac, président de la République (voir début de l'article).

2003 : DUP pour la Leo
Déclaration d'utilité publique (DUP) pour la Leo (Liaison Est-Ouest) suite à un arrêté ministériel de 1999. Ce projet vieux de plus de 30 ans prévoit la réalisation d'un contournement routier de l'agglomération en créant une voie nouvelle de 15 km destinée à fluidifier les trafics de la ville (notamment la rocade Charles de Gaulle) et de l'agglomération ainsi que le Nord des Bouches-du-Rhône. L'infrastructure est constituée de 3 tranches dont la première de 5,2 km a été mise en service en 2010 entre Rognonas et Courtine via un franchissement de la Durance (147M€). La 2e tranche (5,8km) prévoit également un nouveau pont sur la Durance après avoir longée la rivière vers Châteaurenard. Enfin, la 3e tranche (3,7km) doit relier la pointe de Courtine au rond-point de Grand Angles, via un franchissement du Rhône en amont du viaduc TGV. Si la tranche 2, la moins utile, semble un peu plus avancée, la tranche 3, la plus importante, est au point mort.

2004 : Courtine s'affiche au Mipim
La Ville d'Avignon participe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Cannes. Elle y présente un projet de cité de la formation, d'un centre de séminaire de 1 500 places ainsi qu'une pédagothèque destinée à la formation des entreprises.

2006 : City Sud débarque
Le promoteur Pitch promotion annonce la réalisation de 'City Sud', un complexe immobilier à vocation tertiaire d'une superficie de 50 000m² de locaux dont 27 500m² de bureaux et 22 500 m² de commerces, de loisirs et culture. L'ensemble devait notamment accueillir le multiplexe Pathé, finalement resté à Cap Sud. Devant être inauguré avant **2012** au plus tard, le programme a été abandonné depuis.

2008 : Le Château recalé
La SARL Château de Courtine dépose un permis de construire pour le réaménagement des 673 400m2 du domaine de Courtine à Avignon. Le projet prévoit la réalisation, pour 2009, de 108 appartements ainsi qu'un centre de balnéothérapie dans les quatre corps de bâtiment du Château de Courtine. Dans le même temps, la société Sasco obtient de l'Etat et de la CNR (Compagnie nationale du Rhône) la concession d'un terrain de 12 hectares à la pointe de Courtine pour y édifier un port de plaisance de 400 places ainsi qu'un complexe d'habitat touristique saisonnier de 150 logements sur 7 hectares. Au final, bien que relancés en 2012, en intégrant un golf notamment, aucun des 2 projets n'a vu le jour.

2010 : Vous prendrez bien une tranche de Leo ?
Inauguration de la tranche 2 de la Leo (voir aussi plus haut en 2003).

2014 : Objectif ? Relancer Courtine
Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud alors président du Grand Avignon et maire de Villeneuve-lès-Avignon lancent un atelier territorial sur le thème 'Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain'. Objectif : relancer, d'ici 10 ans, l'aménagement de ce quartier dénommé désormais Courtine-Confluence.

2014 : Une virgule, pour quoi faire ?
Réseau ferré de France (RFF) et la SNCF inaugurent la 'virgule'. Cette liaison entre Avignon-TGV et Avignon-Centre permet de relier les deux gares en 5 minutes. Entre retard et annulation,ce gadget ferroviaire de 37,25M€ représente alors l'équivalent de près de 4 kilomètres de tramway et presque 20% de la 3e tranche de la Leo.

2016 : Champion du stationnement
Avec l'inauguration du parking P7, la gare TGV d'Avignon franchi le seuil des 4 000 places de parking, devenant ainsi la gare française disposant de la plus grande capacité de stationnement.

2017 : L'Opéra confluence s'installe provisoirement
En raison des travaux de rénovation de son site historique situé place de l'Horloge reconstruit en 1847 suite à un incendie, l'opéra du Grand Avignon s'installe provisoirement en face de la gare TGV. Il y restera jusqu'en 2021 avant de réintégrer l'intra-muros. Cette salle de spectacle provisoire sera finalement pérenniser par des entrepreneurs locaux qui inaugureront 'Confluence spectacles' en février 2024 en programmant une soixantaine de dates sur la saison.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

2017 : Les grandes lignes d'Avignon Confluences dévoilées
La ville et l'agglomération présentent les grandes lignes du futur quartier 'Avignon confluences' dont le projet urbain est confié à l'architecte catalan Joan Busquets. Ce dernier, internationalement reconnu suite à sa supervision des aménagements urbains des jeux olympiques de Barcelone de 1992, a été retenu suite à un appel à concours européen parmi 18 candidatures. « La gare TGV d'Avignon constitue la grande porte de l'agglomération, expliquait alors cet architecte également professeur à la Harvard graduate school of design de l'université d'Harvard dans le Massachussetts aux Etats-Unis lors de sa première présentation en 2018. L'enjeu est ensuite de relier cette porte à l'intra-muros, aux autres quartiers de la cité des papes ainsi qu'aux autres villes alentours. »

2018 : Premier parc photovoltaïque au sol pour Avignon
La CNR (Compagnie nationale du Rhône) inaugure son nouveau parc photovoltaïque à Avignon. Pour la Cité des papes, il s'agit du premier parc solaire au sol à voir le jour sur son territoire. Implanté le long du Rhône sur le site industriel et portuaire de Courtine, ce projet de 10 ha a été initié en 2015 en devenant lauréat du 3e appel d'offres national pour les installations photovoltaïques de grande taille. Les travaux ont ensuite commencé en février 2017 et se sont achevés en avril 2018 avec l'installation de 18 500 panneaux photovoltaïques.

2019 : Plus de 10 ans d'avance sur les prévisions
La gare TGV franchit le seuil des 4,1 millions de passagers. Un chiffre qu'elle ne devait pas atteindre avant 2030 selon la SNCF.

2021 : Bart lance la dynamique
Lancement du projet Bart. Un immeuble de 5 étages de 6 000m2 alliant bureaux (1 900m2), espaces co-living (1 600m2), coworking (1 500m2), bar-restaurant, commerces ou encore mur d'escalade et un toit-terrasse avec vue sur 360°. La livraison est prévue en 2025.

2023 : Installation de la Caf
Après 2 ans de travaux, la Caf (Caisse d'allocations familiales) emménage dans son nouveau siège vauclusien. Le bâtiment de 7 333m2 accueille les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m2 qui s'étend sur 3 étages dont 400m2 en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour. Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également une offre de 1 100m2 de bureaux modulables, une terrasse privative de 140 m2, 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest dispose en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.

2024 : Premier concert pour Confluence spectacles
Ouverture de la nouvelle salle de spectacle 'Confluence spectacles' prévue le 15 février avec un concert de Christophe Willem.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

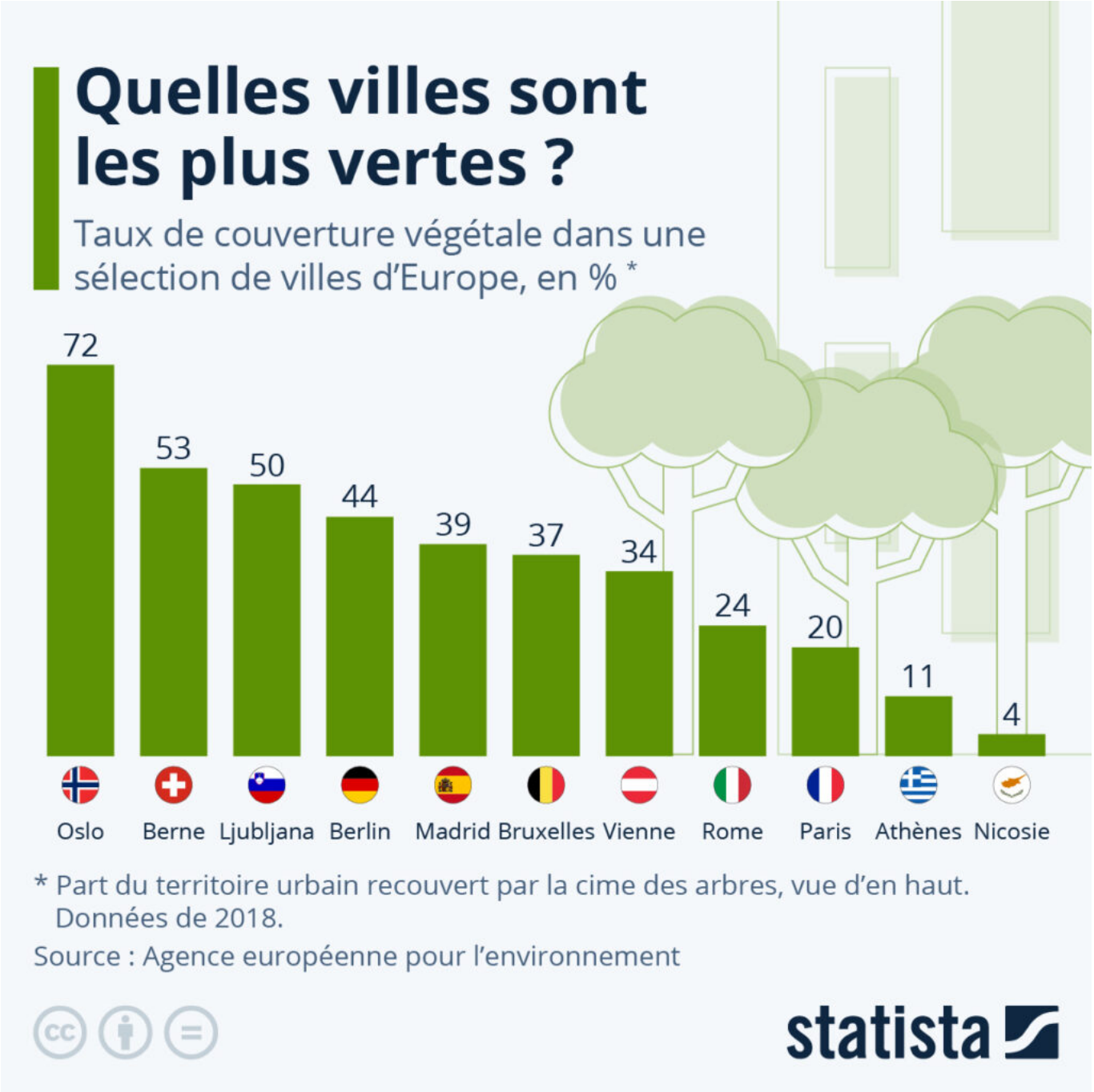
Ecrit par le 4 novembre 2026

2025 : Premiers coups de pioche pour le macro-lot démonstrateur
Les travaux du premier macro-lot sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026.

Les capitales les plus vertes d’Europe

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Les arbres en milieu urbain présentent de multiples avantages pour le bien-être des habitants, la biodiversité, mais aussi la séquestration du dioxyde de carbone et l'adaptation au réchauffement climatique. En créant des îlots de fraîcheur, la présence d'un couvert arboré permet notamment de faire baisser la température de plusieurs degrés dans les villes lors d'épisodes de fortes chaleurs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Selon les données de l'Agence européenne pour l'environnement, dans 38 capitales européennes, la part du territoire urbain couvert par la cime des arbres s'élevait en moyenne à 30 % (vue d'en haut). Ce sont les villes nordiques (Norvège, Finlande) qui présentent la couverture végétale la plus étendue. Tapissée d'arbres à hauteur de 72 %, Oslo arrive assez largement en tête du classement. Berne (Suisse) et Ljubljana (Slovénie) sont les deux autres capitales les plus vertes d'Europe vues du ciel, avec un couvert arboré qui recouvre environ la moitié du territoire urbain.

La ville de Paris fait nettement moins bien que la moyenne européenne. Avec un taux de couverture végétale de 20 %, la capitale française se classe derrière Madrid (39 %) et Rome (24 %). La verdure est encore plus rare à Athènes, où les arbres ne recouvrent qu'un dixième de la surface urbaine, tandis que capitale de Chypre, Nicosie, ferme le classement des villes étudiées, avec un taux de seulement 4 %.

De Tristan Gaudiaut pour Statista

Grand Avignon : nouveau service pour les demandes d'autorisations d'urbanisme

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



À partir du 1er janvier 2022, les résidents du Grand Avignon pourront formuler et suivre leurs demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne : permis de construire, d'aménager, de démolir, déclaration préalable, certificat d'urbanisme…

Avant de formuler une demande d'autorisation d'urbanisme sur la plateforme, l'agglomération conseille fortement de prendre conseil auprès du service urbanisme de la commune concernée pour construire le projet.

Première étape, se connecter sur monurbanisme.grandavignon.fr lorsque le projet est abouti. Les professionnels doivent demander l'activation d'un « compte pro » sur le site pour déposer et suivre plusieurs dossiers en même temps. Pour toute assistance technique, contactez ads.assistance@grandavignon.fr. Il convient ensuite de sélectionner l'autorisation d'urbanisme et de remplir la demande avec les outils d'aide à la saisie en ligne.

Un accusé d'enregistrement électronique (AEE) sera envoyé. La commune dispose ensuite de dix jours pour envoyer un accusé de réception électronique (ARE) qui mentionnera le numéro et la date de dépôt du dossier. Les délais réglementaires d'instruction démarrent à la date de l'AEE. L'état d'avancement du dossier est consultable 24h/7j. Un courriel est envoyé à chaque étape de la demande.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Ce service concerne l'ensemble des communes du Grand Avignon : Avignon, Caumont-sur-Durance, Entraigues-sur-la-Sorgue, Jonquerettes, Les Angles, Le Pontet, Morières-les-Avignon, Pujaut, Rochefort-du-Gard, Roquemaure, Saint-Saturnin-lès-Avignon, Sauveterre, Saze, Vedène, Velleron, Villeneuve lez Avignon.

Plus d'informations, cliquez ici.

L.M.

Courtine : enfin les 3 coups pour Confluence ?



Avec la pose de la première pierre d'un nouveau bâtiment de la Caf de Vaucluse prévu ce vendredi matin, la zone de Courtine à Avignon va enfin se doter d'un bâtiment 'signal', quasiment en face de la gare TGV. A l'heure de l'ouverture du Festival, ce chantier va-t-il marquer les 3 coups de l'aménagement de cette zone si essentiel au développement du bassin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

de vie de la cité des papes.

Avec plus de 4,1millions de passagers en 2019 (+11,5%), la gare TGV d'Avignon a battu son record de fréquentation. Un seuil des 4 millions de passagers que la SNCF ne s'était donné pour objectif d'atteindre qu'à l'horizon 2030. Pour autant, 'la gare préférée des Français' pendant plus de 10 ans, qui offre le plus important parc de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France, reste désespérément seule au milieu des cyprès depuis son inauguration en 2001.
Certes, il a fleuri quelques bâtiments aux alentours mais rien de particulièrement marquant architecturalement. La faute à un PPRI (Plan de prévention des risques d'inondations) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat et qui bloque inexorablement l'aménagement de cette zone de Courtine-Confluence.

Succession de désillusions
Les intentions étaient pourtant là. Début 2006, Marie-Josée Roig, alors maire d'Avignon, avait assuré que l'urbanisation allait débuter dès l'année suivante… Depuis, ce n'est qu'une succession de rendez-vous manqués et de désillusions.
Ainsi, oubliés les 50 000 m2 de bureaux et de commerce du programme City Sud porté en 2006 par le promoteur Pitch promotion et devant être inauguré en 2012. Porté disparu également le transfert du multiplexe Pathé Cap Sud qui a été définitivement enterré en 2011. Aux oubliettes aussi la reconversion du domaine Gagon, au confluent du Rhône et de la Durance en résidence de tourisme 4 étoiles avec centre de balnéothérapie et golf prévu pour 2009.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Le déménagement du multiplexe Pathé de Cap-Sud vers Courtine a été définitivement abandonné en 2011.

On ne parlera pas non plus du port de plaisance de 150, puis 400 anneaux, évoqués il y a plus de 20 ans, du centre de séminaire de 1 500 places, de la cité de la formation présentée en grande pompe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à Cannes en 2004, de la pédagothèque destinées à la formation des entreprises ou même des projets des parcs d'attractions 'Spyland' puis du 'Tivoli' porté par des investisseurs Danois en 1997 !

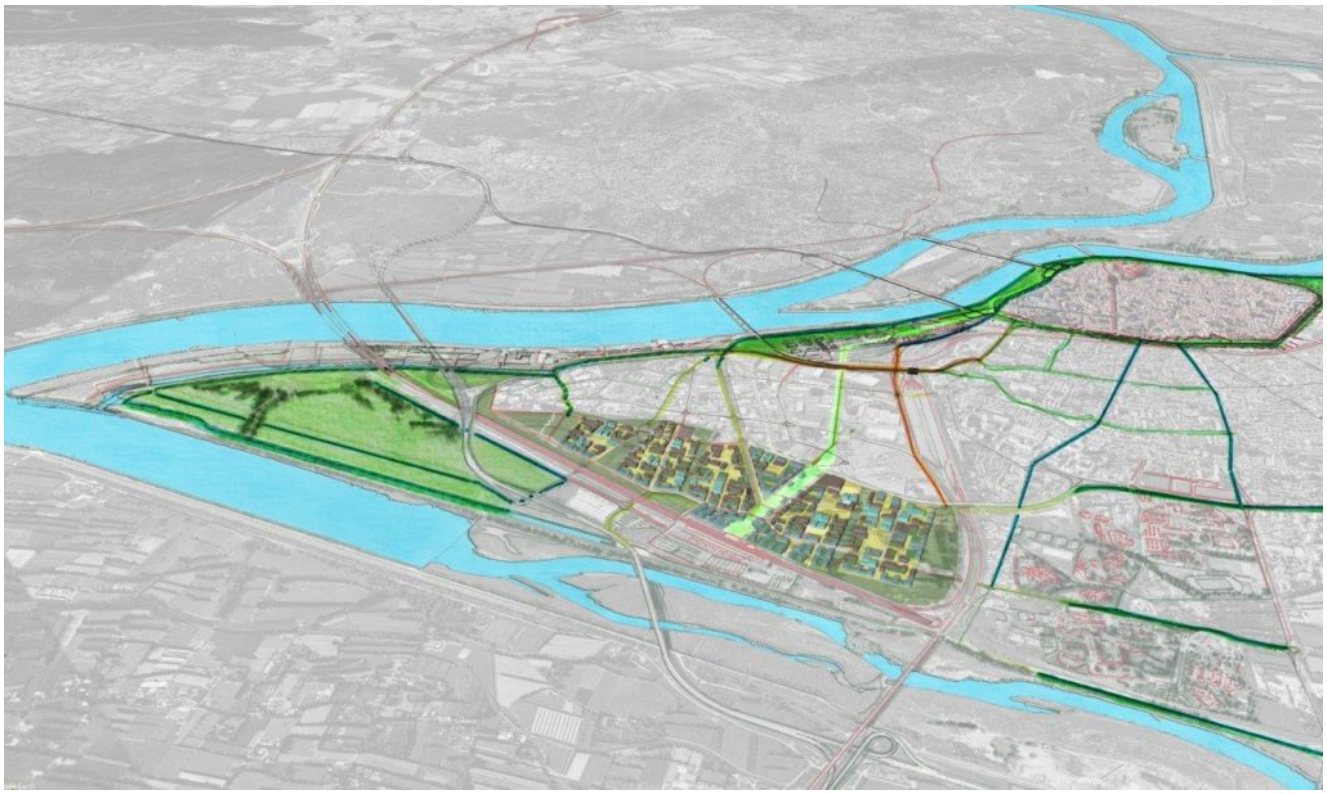
Un cap pour les 25 prochaines années

Plus près de nous, en 2014, Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud, alors président de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, avait organisé en 2014 un atelier territorial sur le thème « Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain ». Objectif : concevoir la ville demain en relançant l'aménagement de cette zone de 600 hectares où l'agglomération dispose de la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

maîtrise de 50 hectares, juste autour de la gare, sur les 180 hectares disponibles à urbaniser.
« Il s'agit en quelques sorte d'un électrochoc pour cette zone », expliquait alors Jean-Marc Roubaud alors que Cécile Helle mettait en avant sa volonté de faire de cette zone « un lieu d'innovation en matière de construction en zone sensible en y intégrant la vulnérabilité inondabilité dans les critères d'urbanismes ».
A défaut d'électrochoc, on se contentera alors plutôt d'un court-circuit puisqu'il faudra attendre 2017 pour que le duo d'élus retienne l'urbaniste catalan Joan Busquets, celui a notamment participé à la transformation de Barcelone pour l'accueil des jeux olympiques de de 1992, afin qu'il donne le cap de l'aménagement de Courtine pour les 25 prochaines années. Et les ambitions sont là : pôle d'activités créatif, développement de la filière logistique avec le port multimodal de la CNR (Compagnie nationale du Rhône), évolution du centre commercial, accueil de 6 000 habitants, anticipation des besoins des millions de voyageurs transitant par la gare TGV, intégration des 300 entreprises déjà présentes sur le parc d'activités de Courtine, ouverture d'un axe Nord-Sud jusqu'aux remparts via une trouée verte…



L'urbaniste catalan Joan Busquets envisage la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m2 chacun durant les 25 prochaines années.

Un an plus tard, c'est l'architecte en personne, aussi professeur à Harvard, qui viendra à l'université d'Avignon présenter sa vision de l'aménagement de ce futur quartier rythmé par la construction de 17 'macro-îlots' d'environ 30 000 m2 chacun. L'urbaniste ibérique, le président du Grand Avignon et la maire d'Avignon espéraient alors voir « les premiers chantiers d'ici 2 ans afin de donner un signe fort aux potentiels investisseurs. » Manqué… Trois ans plus tard, c'est toujours le dessert des Tartares que seul un opéra éphémère, qui ne sera bientôt qu'un lointain souvenir, est venu perturber.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026

Un immobilisme « qui peut s'expliquer à la fois par la multiplicité des acteurs et des partenaires ainsi que par une certaine complexité à faire sortir les projets dans ce pays » regrette Cécile Helle. « Pour m'y frotter depuis plus de 6 ans maintenant, je vois la difficulté pour aménager le territoire et la ville », poursuit l'élue qui souhaiterait « que l'on introduise un peu de souplesse et de simplification » pour avancer.

Un peu d'espoir avec la LEO

Pourtant, on a pu reprendre un peu espoir en octobre 2010 avec la mise en service de la première tranche de la LEO (Liaison Est-Ouest) devant relier les autoroutes A7 et A9. Nous aurions dû cependant nous méfier car le calendrier de la réalisation de ce contournement d'Avignon par le Sud de l'agglomération était déjà à l'image de ce qui passe actuellement. « Dernière ligne droite pour la LEO » titrait-on en 2003 tout en se félicitant de l'avancée de ce dossier qui allait permettre d'accélérer le développement de Courtine grâce à une meilleure desserte. Il a fallu attendre finalement 7 ans pour voir les premiers véhicules franchir la Durance… Quant à la seconde tranche, on se déchire encore pour savoir où la faire passer alors que les hypothétiques premiers coups de pioche doivent être donnés avant la fin de l'année.

La troisième tranche, le franchissement du Rhône pour rejoindre le Gard, devrait pour sa part pouvoir être envisagé quand la région Occitanie découvrira que le Gard rhodanien (ou le Gard avignonnais, c'est selon) fait partie de son territoire : c'est-à-dire d'ici 2 à 3 siècles en étant optimiste.

La Caf pour impulser un vrai départ

En attendant, les 350 entreprises et leurs 5 000 salariés du parc d'activités de Courtine qui a vu le jour en 1972 vont peut-être reprendre espoir car c'est la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui pourrait réaliser ce fameux bâtiment 'signal', à l'angle du boulevard Pierre-Boulle et de l'avenue de la gare, qui marquerait le véritable départ des aménagements en Courtine.

En effet, l'organisme chargé de verser aux particuliers des prestations financières à caractère familial vient de lancer la construction de son nouveau siège en Vaucluse. Le bâtiment de 7 333m2 accueillera à la rentrée 2022 les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m2 qui s'étendra sur 3 étages dont 400m2 en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour.

Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également une offre de 1 100m2 de bureaux modulables, une terrasse privative de 140 m2, 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest disposera en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.

« L'emplacement privilégié au sein d'Avignon-Confluence, la qualité de la visibilité et des accès comme la qualité fonctionnelle et architecturale de Confluence Park, ont été des atouts décisifs dans le choix d'implantation du nouveau siège de la Caf de Vaucluse » explique Christian Delafosse, directeur de la Caf de Vaucluse.

« Quand on va sortir de la gare, on va découvrir ce nouveau bâtiment qui sera un peu un édifice 'totem' qui marquera, je l'espère, le développement de ce quartier », se félicite Cécile Helle qui envisageait, un temps, d'édifier un nouvel hôtel de ville dans ce secteur afin de poursuivre cette dynamique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 4 novembre 2026



Le futur bâtiment de la Caf 84 devrait être opérationnel pour la rentrée 2022.