Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

Foncier : quel avenir pour le Vaucluse en 2050?



Déjà fortement impacté par les contraintes liées aux risques naturels (inondation et incendie) ainsi qu'à la préservation des terres agricoles et des milieux naturels, le Vaucluse doit maintenant faire. face aux conséquences mal maîtrisées de la loi Zan (Zéro artificialisation nette). Autrement dit, comment sera-t-il possible de faire vivre un territoire quand il ne sera plus possible d'y faire grand-chose ?

« Le Vaucluse, c'est un département un tiers agricole, un tiers inondable et un tiers inflammable », avait asséné en 2017 le préfet d'alors devant des élus interloqués lors d'une l'assemblé générale des maires de Vaucluse. Pensez donc, l'État venait leur dire qu'ils ne pouvaient quasiment plus rien faire dans leur commune et que leur territoire n'avait plus d'avenir. Le contraste était d'autant plus saisissant que lors de la même AG, l'Aptésienne Brune Poirson, alors secrétaire d'État auprès du ministre de la Transition écologique et solidaire, était venue ensuite marteler que « c'est vous les maires, plus que personne, qui connaissez le Vaucluse. C'est vous, plus que personne, qui savez comment faire face aux situations de ce département. » Depuis, le préfet a été exfiltré sans ménagement 9 mois seulement après sa prise de fonction, mais l'État continue d'envoyer des messages contradictoires : il faut ainsi développer l'un des départements les plus pauvres de France mais il devient de plus en plus difficile d'étendre des zones

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

d'activités. Il faut créer de l'emploi mais l'on ne veut pas accueillir les locaux des entreprises qui les génèrent. Il faut construire du logement social, mais le foncier n'est pas disponible…

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

■ Ombre de la loi Zan et exode urbain

Pour ne rien arranger, avec la loi Zéro artificialisation nette (Zan), l'État veut maintenant interdire, d'ici 2050, toute consommation nouvelle de terre pour construire. Dans ce cadre, les collectivités locales doivent ainsi réduire de 50% le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020. Objectif : mettre un coup d'arrêt à l'exode urbain, en faisant flamber le prix du foncier tout en imposant un modèle de construction de la ville sur la ville. Le tout en faisant plus de développement économique avec moins de foncier à disposition. Une vision très centralisée qui sur-métropolise la France, tout en pénalisant les petites communes de moins de 2 000 habitants (près des deux tiers des communes de Vaucluse) majoritairement responsables de cette artificialisation. Et tout cela, bien évidemment, sans proposer à ces dernières les solutions d'accompagnement en ingénierie pour les objectifs annoncés.

> "Imposer un modèle de construction de la ville sur la ville."

Autre oubli : la volonté d'un nombre croissant d'habitants qui ne veulent plus vivre dans des grandes villes, souvent durablement endettées, de plus en plus violentes et plus chères (taxes foncières, stationnement, interdiction de circuler…). Une sorte d'exode urbain, vers les communes 'paisibles', que le gouvernement veut donc arrêter à tout prix en fixant la richesse dans les grands pôles métropolitains. Un mouvement que l'engouement pour le télétravail ne devrait pas atténuer, bien au contraire, dans un département qui a fait le choix du développement à marche forcée pour le très haut débit numérique (ndlr : le Vaucluse est le département le plus avancé de la Région Sud dans ce domaine et l'un des plus en pointe au niveau national). Autre conséquence : une raréfaction du foncier qui fait monter les prix de l'immobilier pour des classes moyennes vauclusiennes frappées par un sentiment de déclassement de plus en plus difficile à supporter pour des ménages qui arrivent de moins en moins à se loger. Un tiers des Vauclusiens ne peut ainsi acheter un bien de plus de 90 000€ et la moitié ne peut acquérir un logement dont le prix est supérieur à 140 000€ dans un département où l'Insee prévoit une augmentation de la population de 15 000 personnes d'ici 2050 (2 fois plus que les Alpes-Maritimes) en raison d'un solde migratoire venant compenser un solde naturel qui deviendrait négatif dès la période 2030- 2040.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026



Dans le Vaucluse, 90% des communes sont concernées par le risque inondation et 40% des habitants du département résident en zone inondable. Les zones inondables sont majoritairement situées dans des zones où la pression urbaine est la plus forte. Par ailleurs, 40% du territoire départemental est exposé au risque feu de forêt.

■ Consommation foncière effrénée

Il faut dire qu'en matière de consommation du foncier le Vaucluse n'a pas été non plus l'un des meilleurs élèves de la classe. En effet, si la France est le pays européen qui a le plus artificialisé son sol depuis ces dernières décennies par rapport au nombre d'emplois qu'il a créés et par rapport au nombre d'habitants hébergés, la tendance est encore plus marquée en Vaucluse. Entre 1945 et 2010 la population du département a été multipliée par 2 alors que dans le même temps la surface urbanisée a été multipliée par 4. L'espace occupé par un Vauclusien est ainsi passé de 520 m2 en 1945 à 900 m2 65 ans plus tard. Principale victime de cette frénésie foncière : les terres agricoles qui ont diminué 3 fois plus rapidement en Vaucluse que la moyenne nationale sur cette période. Plus de la moitié de la consommation de ces espaces s'étant faite au bénéfice de formes urbaines peu denses favorisant l'étalement urbain et le 'mitage' des terres. Rien qu'entre 2001 et 2013, 2 900 ha d'espaces agricoles (90%) et naturels (10%) ont été artificialisés en Vaucluse, soit près de 1,9% de la surface du territoire. Cela correspond quasiment à la superficie de la commune d'Aurel, soit au rythme d'un terrain de football par jour !

> "Entre 2001 et 2013, on a artificialisé en Vaucluse au rythme d'un terrain de football par jour."

Sur les 10 dernières années, 2 280 ha ont à nouveau été consommés dont 23% pour des activités et 70%

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

pour l'habitat. Cela représente 16% de la consommation régionale pour 11% de la population. Cette artificialisation a été plus marquée dans la périphérie avignonnaise faisant de la cité des papes l'aire urbaine la plus étendue après Marseille, mais l'une des moins denses en termes de population de France. Cela a pour conséquence pour Avignon, dont l'étalement se poursuit plus que pour le reste de Provence-Alpes-Côte d'Azur, d'éloigner le coeur de la ville des espaces ruraux. Ainsi, pour Avignon, il fallait déjà en 2009 faire plus de 20 kilomètres depuis la ville centre pour rejoindre ces zones à caractère rural (soit sous le seuil de 68 habitants au km2 correspondant à la moyenne d'alors des couronnes périurbaines de la région). Quasiment autant qu'à Lyon (21 km), Saint-Étienne (20 km) mais davantage que Nîmes (18 kilomètres) et Montpellier (16 kilomètres). Une tendance à l'étalement qui, depuis, n'a fait que se renforcer dans un territoire où 82% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture et où les surfaces économiques et commerciales représentent 22% des surfaces artificialisées contre 14% à l'échelle nationale.

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

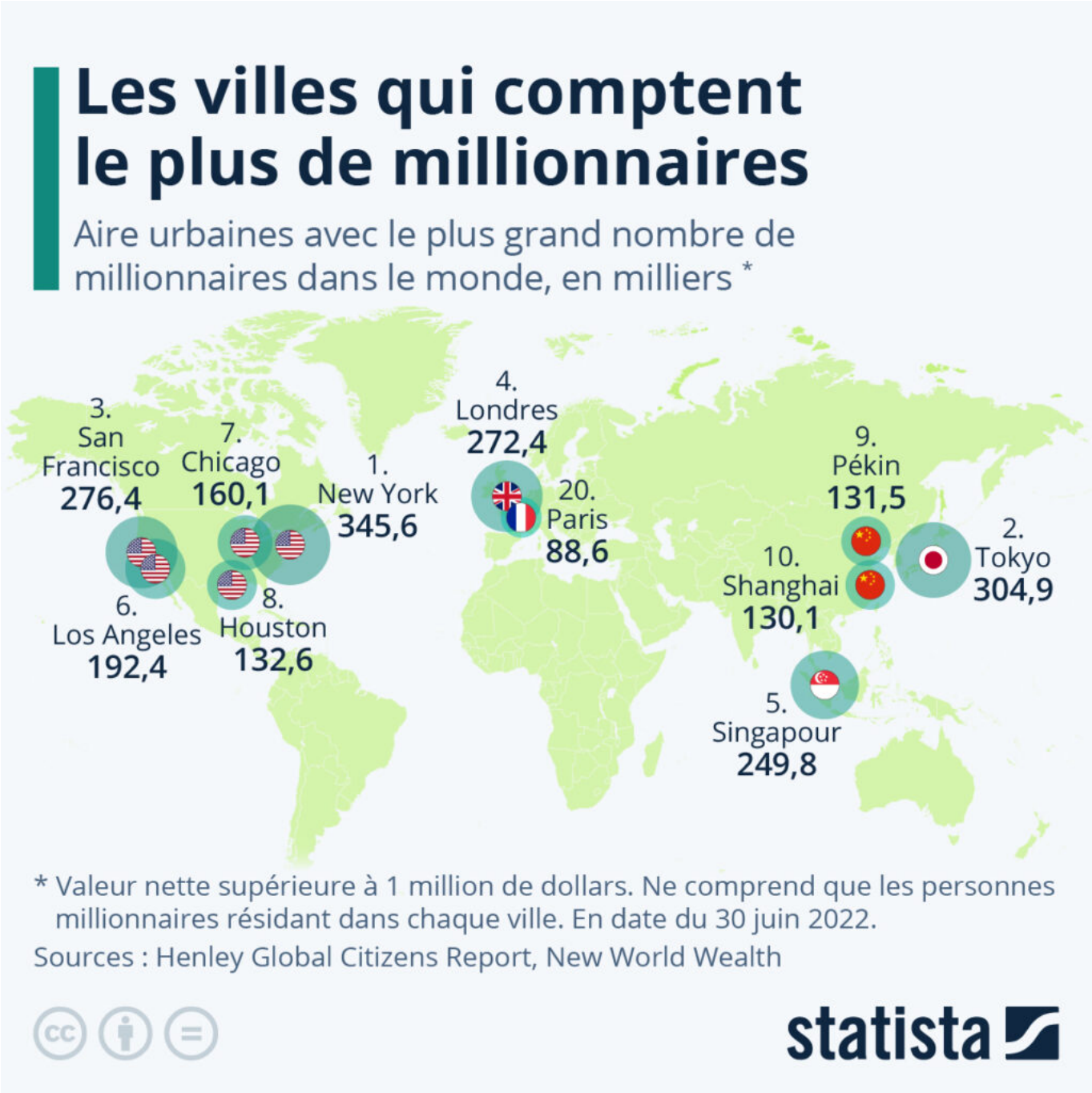
■ Concilier sobriété foncière et développement économique

Pour les élus, l'équation semble difficile à résoudre en essayant d'imaginer un nouveau modèle d'aménagement et de développement devant concilier sobriété foncière et développement économique. L'ensemble en préservant notre capital agricole, une des premières richesses du Vaucluse via sa biodiversité et sa capacité de souveraineté alimentaire, et naturel, un autre atout du département pour le tourisme notamment, tout en répondant aux besoins des entreprises et en intégrant la transition écologique et d'adaptation climatique.

Les villes qui comptent le plus de millionnaires

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026



Dans quelles villes et régions du monde vivent le plus grand nombre de personnes ayant une fortune nette de plus d'un million de dollars ?

La carte ci-dessus se base sur les informations du Henley Global Citizens Report, réalisé en collaboration avec « New World Wealth » pour établir un classement des villes les plus riches du monde. Elle s'appuie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

sur un ensemble de données qui recense les mouvements et les habitudes de dépenses des particuliers fortunés dans plus de 150 villes du monde entier.

New York est la ville la plus riche du monde où 345 600 de millionnaires y vivent, avec une fortune privée totale de plus de 3 mille milliards de dollars. La mégapole américaine est le siège de nombreuses entreprises du Fortune 500 et le centre financier des États-Unis. De plus, le marché immobilier de la ville est réputé pour être cher avec des valeurs immobilières et des loyers en hausse.

Tokyo compte 304 900 millionnaires, plaçant la ville au deuxième rang des villes accueillant le plus de millionnaires au monde. La plus grande ville du Japon abrite la Bourse de Tokyo, l'une des plus importantes d'Asie. Tokyo est également un centre important pour les banques et les assurances et accueille de nombreuses multinationales comme Honda et Sony.

Deux villes helvétiques figurent dans le top 20 : Zurich avec 105 100 millionnaires et Genève avec 90300 millionnaires. La capitale française suit de près, à la 20e place, avec 88 600 millionnaires.

Au total, cinq du top 10 des villes comptant le plus de millionnaires sont situées en Amérique du Nord.

Claire Villiers pour Statista.

Orange, Jacques Bompard contraint d'abandonner tous ses mandats

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026



Le maire d'Orange, Jacques Bompard, a vu son pourvoi rejeté par la Cour de Cassation ce mercredi 17 novembre. Dès lors, il doit abandonner tous ses mandats. Un successeur sera donc désigné au fauteuil de maire par le Conseil municipal d'Orange ainsi que celui de président par le Conseil communautaire de la CCPRO, Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange.

Pour mémoire, Jacques Bompard, ligue du Sud, avait été condamné le 25 mars dernier à un an de prison avec sursis et cinq ans d'inéligibilité pour prise illégale d'intérêt par la Cour d'appel de Nîmes ainsi qu'à 30 000€ d'amende.

Auparavant
L'affaire avait été jugée en mai 2019 lorsque le maire avait été condamné en première instance à une peine de 6 mois de prison –dont 3 avec sursis- et 50 000€ d'amende devant le tribunal correctionnel de Carpentras. Jugement durant lequel l'inéligibilité n'avait pas été retenue alors qu'elle avait été requise par le Parquet.

Justice
Jacques Bompard avait été mis en examen en décembre 2010 suite à l'ouverture d'une information judiciaire après le dépôt de plainte d'un exploitant viticole Orangeois. Il lui était reproché la vente par la Ville, d'un bien immobilier à sa fille et à son gendre ainsi que l'achat, pour son épouse, de deux terrains à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

bâtir dans un lotissement d'Orange via une SCI (Société civile immobilière), lotissement bénéficiant d'une servitude technique –viabilisation : réseau assainissement, raccordement à l'eau et à l'électricité- accordée par la mairie.



Yann Bompard futur maire d'Orange ?

Projection

Le Conseil municipal d'Orange devra donc réélire son maire et la Communauté de communes son nouveau président. Yann Bompard, fils de Jacques, 36 ans, conseiller départemental pour le canton de Piolenc, Orange et Caderousse pourrait bien s'installer dans le fauteuil patriarcal de l'Hôtel de ville et également de la présidence de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange.

Jacques Bombard porte l'affaire devant la Cour européenne des droits de l'Homme

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

Jacques Bombard, qui conteste formellement les faits reprochés, a rapidement réagi par voie de communiqué. « Je ne peux m'étonner d'une telle décision qui ne fait que confirmer l'arbitraire que je subis depuis le depuis de cette procédure qui a commencé en 2009. Aucun enrichissement ni détournement de fonds ne sont retenus à mon encontre, je n'ai donc à rougir de rien et mon honnêteté est intacte. Cette décision inique ne peut être motivée que par des mobiles partisans et j'y vois la prise « légale » d'intérêts de magistrats qui m'ont jugé non comme un simple justiciable au nom du peuple français, mais comme un adversaire politique. […] Depuis quelques années, la justice ne semble plus être rendue au nom du peuple français mais au nom d'une caste qui use de son pouvoir contre la démocratie et la souveraineté populaire. Pour toutes ces raisons […] je porte mon affaire devant la Cour européenne des droits de l'Homme en espérant qu'un jour justice soit rendue. »

MH

Ville idéale : les Millénials plébiscitent Avignon

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026



Selon une étude BVA réalisée pour le compte du groupe NGE basé à Saint-Etienne-du-Grès à côté de Tarascon, Avignon figure dans le top 20 des villes préférées de France pour la génération des Millénials.

La cité de papes apparaît ainsi en 11e place, ex-aequo avec Strasbourg, Lille, Toulon et Brest, dans ce classement établi à partir de critères comme le respect de l'environnement (44% des priorités), la sécurité (26%), l'accessibilité des logements (29%), les économies d'énergies (24%), l'accès aux loisirs (20%) ou bien encore les lieux de partage et de convivialité (18%) ainsi que les transports doux, collectifs ou partagés (17%).
Autant de domaines fondamentaux pour cette génération des 20 à 35 ans dans lesquels les villes du Sud font carton plein. En effet, Bordeaux figure en tête de ce classement devant Aix-en-Provence (2e), Montpellier (5e), Toulouse (6e), Nice (7e), Marseille (10e), Nîmes (18e) et Perpignan (19e).
Autres critères d'attractivité de cette classe d'âge des personnes nées entre 1985 et 2000 appelées aussi génération Y, cette ville rêvée doit aussi privilégier la mixité des espaces de vie, faciliter la création d'emploi et disposer d'une activité commerciale dynamique.

Groupe de BTP provençal
Pour NGE (Nouvelles générations d'entrepreneurs), la réalisation de ce sondage s'inscrit dans la poursuite de sa stratégie de développement de nouvelles activités « qui rendent les villes, les collectivités

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

et les territoires plus attractifs et résilients ».
Le groupe de BTP provençal, qui vient d'être retenu par Vinci autoroutes pour mener l'élargissement de l'A57 à Toulon, participe à la construction des grandes infrastructures et à des projets urbains ou de proximité en France et dans 16 pays à l'international. NGE compte 13 500 collaborateurs et a réalisé l'an dernier un chiffre d'affaires de 2,5 milliards d'Euros.
Très active en matière de recrutement (plus de 2 500 embauches par an), cette société détenue à 80% par ses dirigeants et ses salariés, entend anticiper les mutations de son secteur d'activité.

Un outil baptisé NGE immobilier
Pour cela, elle dispose notamment d'une structure appelée NGE Immobilier qui propose aux territoires des possibilités de co-programmation sur-mesure pour décliner leurs ambitions urbaines en s'appuyant sur les expertises techniques et financières du groupe NGE.
« Les élus, les propriétaires fonciers, les aménageurs et les grands utilisateurs sont en quête de réponses et de solutions cousues-main réalisées par des acteurs attentifs aux besoins de toutes les parties prenantes, explique David Taglioni, directeur général de NGE Immobilier. Fort de l'ancrage territorial du groupe, NGE Immobilier est idéalement placé pour concevoir et développer des projets qui privilégient la mixité des usages, les services, l'inclusion et la flexibilité. Nous n'avons pas de produits sur étagères, ce que nous voulons, c'est proposer des projets exclusifs. Nous sommes avant tout des promoteurs d'usages pour des produits urbains durables. »

Faciliter l'insertion professionnelle des jeunes
C'est avec la même philosophie de proximité que NGE s'implique également pour les jeunes éloignés de l'emploi. Le groupe dont le siège se trouve au parc d'activités de Laurade vient ainsi de signer avec le Service militaire volontaire (SMV) une convention de partenariat pour favoriser l'insertion professionnelle des jeunes de 18 à 25 ans éloignés de l'emploi.
L'accompagnement vers l'emploi de ces jeunes passe notamment par des parcours de formation élaborés par 'Plate Forme', l'école de NGE, première école interne du BTP reconnue Centre de formation pour les apprentis (CFA) depuis 2019.
« Cette convention de partenariat avec le SMV va nous permettre d'allier nos forces pour aider les jeunes à rejoindre le chemin de l'emploi, précise Bruno Pavie, directeur des ressources humaines de NGE. Notre groupe est depuis longtemps investi dans des dispositifs d'intégration avec un corps tutoral important et une culture de formation très ancrée. Nous aurons à cœur de faire découvrir et aimer nos métiers aux jeunes que nous accueillerons. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 10 novembre 2026

