

Département de VAUCLUSE

Commune de SUZETTE

Carte Communale

RAPPORT DE PRESENTATION

Opposable à compter
du 7 MAI 2013

PRESCRIPTION	09/02/2009
APPROBATION	

Conçu par la	COMMUNE
Dressé par	Habitat & Développement de Vaucluse
B. WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB. PORHEL	Chargé de mission urbanisme
S. LESECQ	Chargé d'opérations

30/01/2013





SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	3
Cadre juridique	3
Rappel sur le contenu du dossier de carte communale.....	4
Intérêt de la carte communale pour la commune	5
Objectifs de la commune de Suzette.....	5
INTRODUCTION	6
Situation de la commune	7
Contexte administratif	8
Contexte intercommunal	9
SCOT.....	12
L'agenda 21	13
Le SDAGE	14
TITRE I – BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS	16
I.1. – POPULATION	17
I.2. – HABITAT.....	29
I.3. – ACTIVITES ECONOMIQUES.....	40
I.4. – SERVICES & INFRASTRUCTURES.....	59
BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	66
TITRE II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	67
II.1. – CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	68
II.2. – PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL	73
II.3. – MILIEUX NATURELS	76
II.4. – PAYSAGE	84
II.5. – RISQUES NATURELS	109
BESOINS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	119



TITRE III – DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE120

III.1. – RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE 121

III.2. – PRINCIPES GENERAUX RETENUS..... 122

III.3. – PARTI D'AMENAGEMENT, JUSTIFICATION DU ZONAGE 122

III.4. – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 136

TITRE IV – MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....146



PREAMBULE



CADRE JURIDIQUE

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) régi par les articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme ; ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit « de constructibilité limitée ».

Article L 111-1-2

En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, seules sont autorisées, en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune :

- 1- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;
- 2- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opération d'intérêt national ;

Les projets de constructions, aménagements, installations et travaux ayant pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces autres qu'urbanisés et sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole doivent être préalablement soumis pour avis par le représentant de l'Etat dans le département à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai d'un mois à compter de la saisine de la commission ;

- 3- Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- 4- Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, « en particulier pour éviter une diminution de la population communale », le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre I^{er} ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.



La carte communale permet de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée dans les secteurs où les constructions sont autorisées (zone constructible).

RAPPEL SUR LE CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques, ces derniers étant opposables aux tiers.

La carte communale comprend :

- **Un rapport de présentation qui :**

- Présente les prévisions de développement ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;
- Justifie les choix d'aménagement retenus par la commune ;
- Évalue les incidences des choix de la carte sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- Explicite les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme retenues pour chaque zone définie par la carte communale.

Sur la base des principales caractéristiques de la commune, d'un point de vue physique, économique, social, culturel, patrimonial et compte tenu du projet de la commune, il doit expliquer et justifier les choix qui ont été opérés et la façon dont a été pris en compte l'ensemble des contraintes, juridiques notamment, qui s'imposent à la commune.



Ce rapport constitue en quelque sorte l'exposé des motifs à la fois des modalités d'application des règles générales d'urbanisme qui ont été précisées dans la carte communale et de la délimitation des secteurs constructibles ou non constructibles.

- **Un ou plusieurs documents graphiques**

- Délimitation des types de zones :
 - Zones constructibles
 - Zones non constructibles

Ces documents graphiques ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

La carte communale est concernée par les articles L124-1 à L124-4 et R124-1 à R124-8 du Code de l'Urbanisme.



INTERET DE LA CARTE COMMUNALE POUR LA COMMUNE

La loi du 13 décembre 2000 dite "Solidarité et Renouvellement Urbains" et la loi du 2 juillet 2003 dite "Urbanisme et Habitat" confèrent à la carte communale le statut de document d'Urbanisme.

Approuvée conjointement par le Préfet et le Conseil Municipal, après enquête publique, elle demeure valide jusqu'à sa révision.

La carte communale est un document simple délimitant les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles (sauf l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ou de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que la mise en valeur des ressources naturelles). C'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

La carte communale approuvée est opposable aux tiers et a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol.

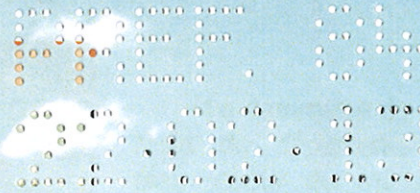
La carte communale permet d'instaurer un droit de préemption pour la commune si elle le souhaite.

OBJECTIFS DE LA COMMUNE DE SUZETTE

Les élus souhaitent élaborer une carte communale sur le territoire de Suzette.

En effet, la carte communale semble être un outil adapté à la gestion de la commune compte tenu de sa taille, de sa population et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permet aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune.

INTRODUCTION



En 2005, la population mondiale est estimée à 6,4 milliards d'habitants. La densité de population est faible, environ 17,5 habitants au km².





- SITUATION DE LA COMMUNE -

Suzette au sein du Vaucluse



La commune de Suzette est située au Nord du département de Vaucluse, en plein cœur du massif des Dentelles de Montmirail. Son territoire communal s'étend sur une superficie de 674 hectares, pour une population de 118 habitants au recensement de la population 2008. La densité de population est faible, environ 17,5 habitants au km².

Suzette se situe à 8 km de Malaucène, 16 Km de Carpentras, 17 Km de Vaison-la-Romaine et à 47 km d'Avignon.

Suzette est un petit village rural perché sur un piton rocheux, à 410 mètres d'altitude.

Le territoire communal est composé pour sa plus grande partie par le versant Est du massif des Dentelles de Montmirail. Il est délimité au Nord par la Crête de Saint-Amand qui est son point culminant (732 mètres d'altitude).

Le point le plus bas se situe à 228 mètres d'altitude (au Sud du territoire).



- CONTEXTE ADMINISTRATIF -




La commune de Suzette est localisée au Nord du département de Vaucluse, au sein de l'arrondissement de Carpentras et du canton de Beaumes-de-Venise. Le canton de Beaumes-de-Venise compte 7 communes : Beaumes-de-Venise, Gigondas, Lafare, La Roque-Alric, Sablet, Suzette, Vacqueyras. Ces communes regroupent au total 5447 habitants (Insee 2008) pour une superficie totale de 82 km².

Les communes situées à proximité de Suzette



Le contexte administratif



-  Arrondissement de Carpentras
-  Canton de Beaumes-de-Venise
-  Commune de Suzette

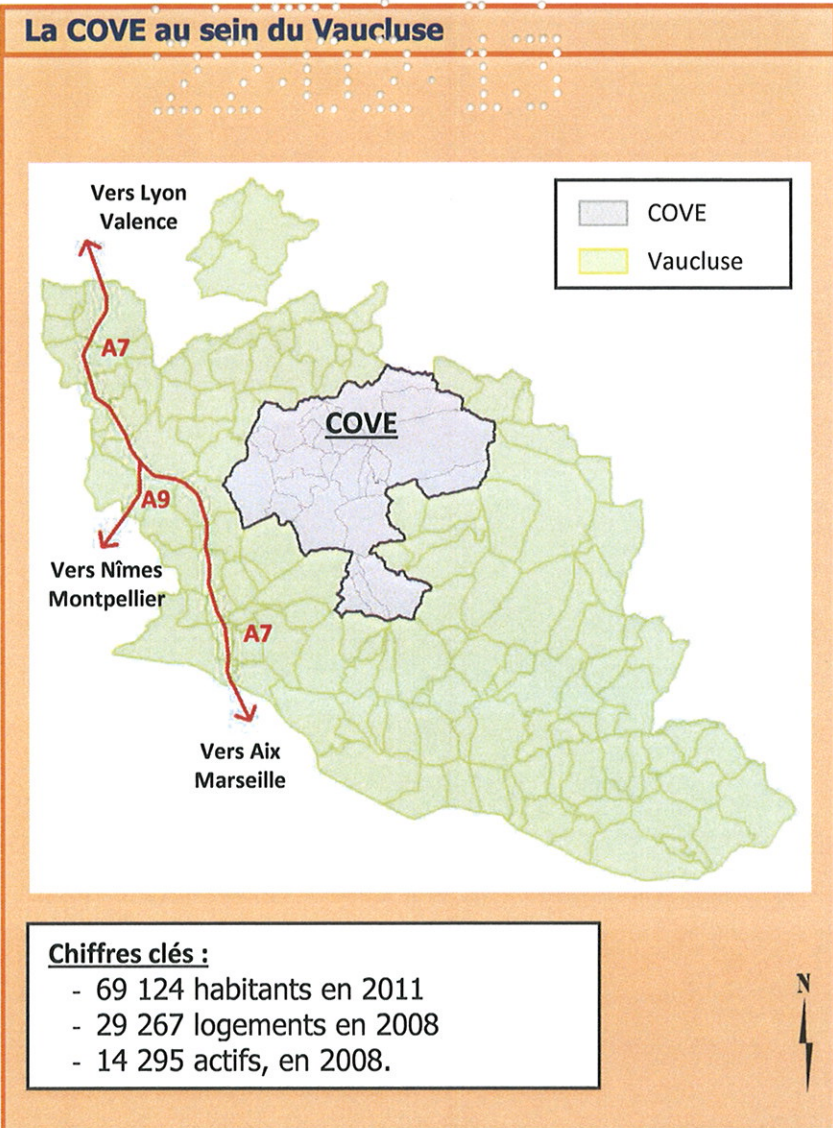
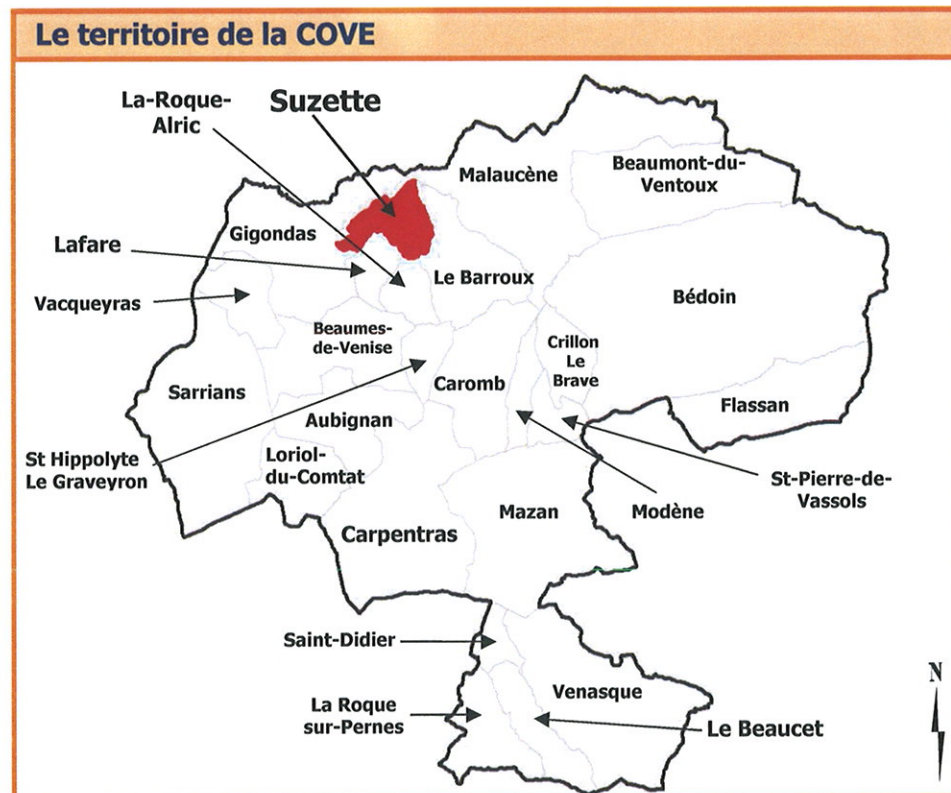




- CONTEXTE INTERCOMMUNAL -

Le territoire de la COVE

La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE) compte 25 communes déployées sur 6 cantons, entre Dentelles de Montmirail, Mont Ventoux, et Monts de Vaucluse. A proximité de l'axe rhodanien, son territoire s'étend sur 52 743 hectares (en 2009) et compte 69 124 habitants en 2008. La commune de Carpentras constitue le pôle le plus important avec 44% de la population globale.





Les compétences de la COVE

Pour toutes ses compétences, transférées par les communes à la COVE, celle-ci agit en lieu et place des communes adhérentes selon les principes d'exclusivité, de spécialité et de subsidiarité.

LES COMPETENCES STRATEGIQUES

Développement économique :

- Création, aménagement, entretien, gestion ou reprise de zones d'activités (secteurs industriel, commercial, tertiaire, artisanal, touristique, aéroportuaire) d'intérêt communautaire ;
- Aménagement, entretien et exploitation d'équipements industriels, artisanaux et agricoles d'intérêt communautaire ;
- Conception, réalisation et exploitation des opérations liées à la mise en œuvre de réseaux câblés et d'infrastructures de télécommunications.

Aménagement de l'espace :

- Acquisition et constitution de réserves foncières ;
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT), organisation des transports urbains.

Equilibre social de l'habitat :

- Programme Local de l'Habitat (PLH), politique du logement social d'intérêt communautaire ;
- Etude et réalisation d'opérations et de travaux nécessaires à la construction de logements pour les communes adhérentes.

Politique de la ville :

- Dispositifs contractuels de développement urbain, local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- Dispositifs locaux de prévention de la délinquance d'intérêt communautaire ;
- Gestion, entretien et équipement d'aire d'accueil des gens du voyage d'intérêt communautaire.

LES COMPETENCES OPTIONNELLES

Création, aménagement et entretien de la voirie et de parcs de stationnement pour toutes les voies d'intérêt communautaire.

Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- Collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets des ménages et assimilés ;
- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores ;
- Aménagement, entretien et exploitation de tout site participant au développement du tri sélectif.

Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs, organisation d'activités sportives et culturelles d'intérêt communautaire.



LES COMPETENCES FACULTATIVES

Actions éducatives :

- Interventions en milieu scolaire (sport, culture, éveil musical) ;
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements scolaires d'intérêt communautaire.

Politique touristique et patrimoniale :

- Aménagement et gestion de structures d'hébergement intercommunaux ;
- Création, entretien et gestion de structures, bâtiments et services touristiques d'intérêt communautaire ;
- Mise en place et gestion d'informations touristiques.

Lutte contre l'incendie et organisation des secours :

- Conformément à l'article L 5213-15 du C.G.C.T.

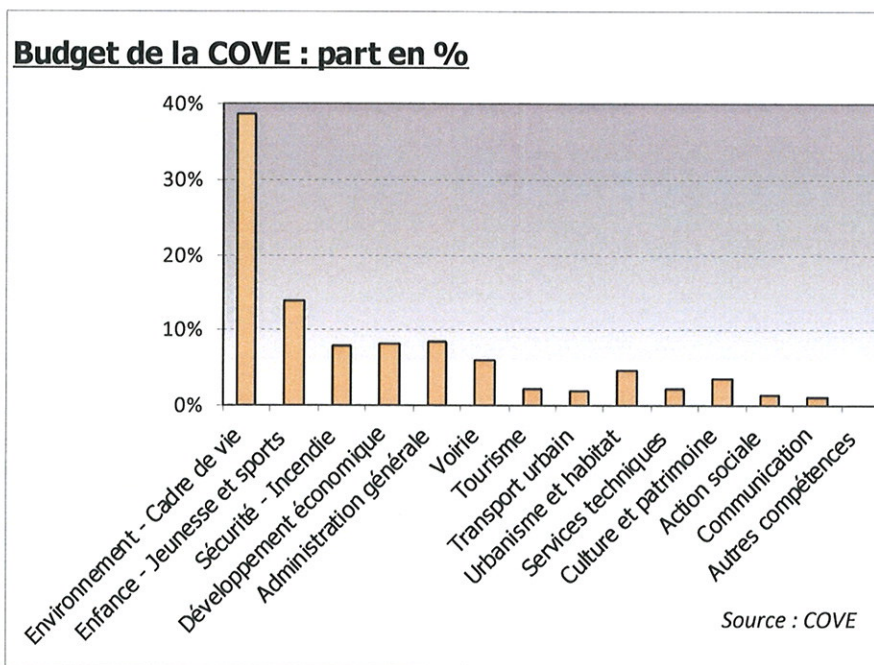
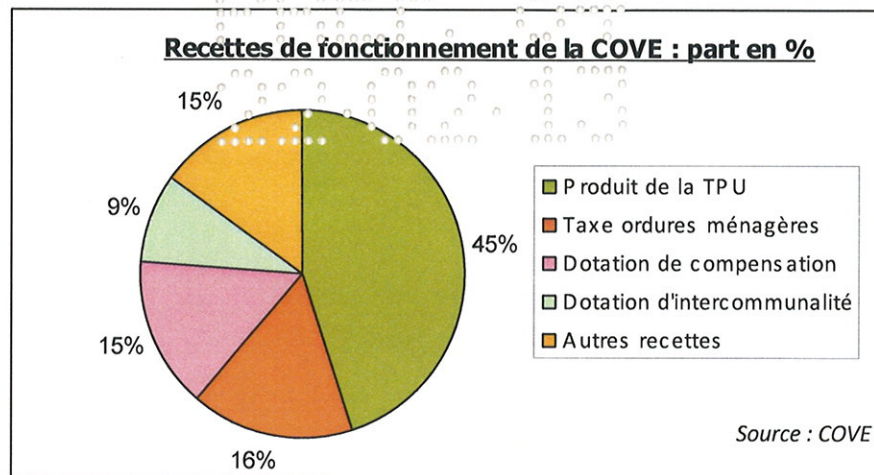
Politique sociale :

- Création, aménagement et gestion d'équipements sociaux d'intérêt communautaire ;
- Mise en place et gestion d'établissements publics et de services d'intérêt communautaire.

Transports scolaires : organisateur principal.

Politique animalière :

- Ramassage des animaux errants.



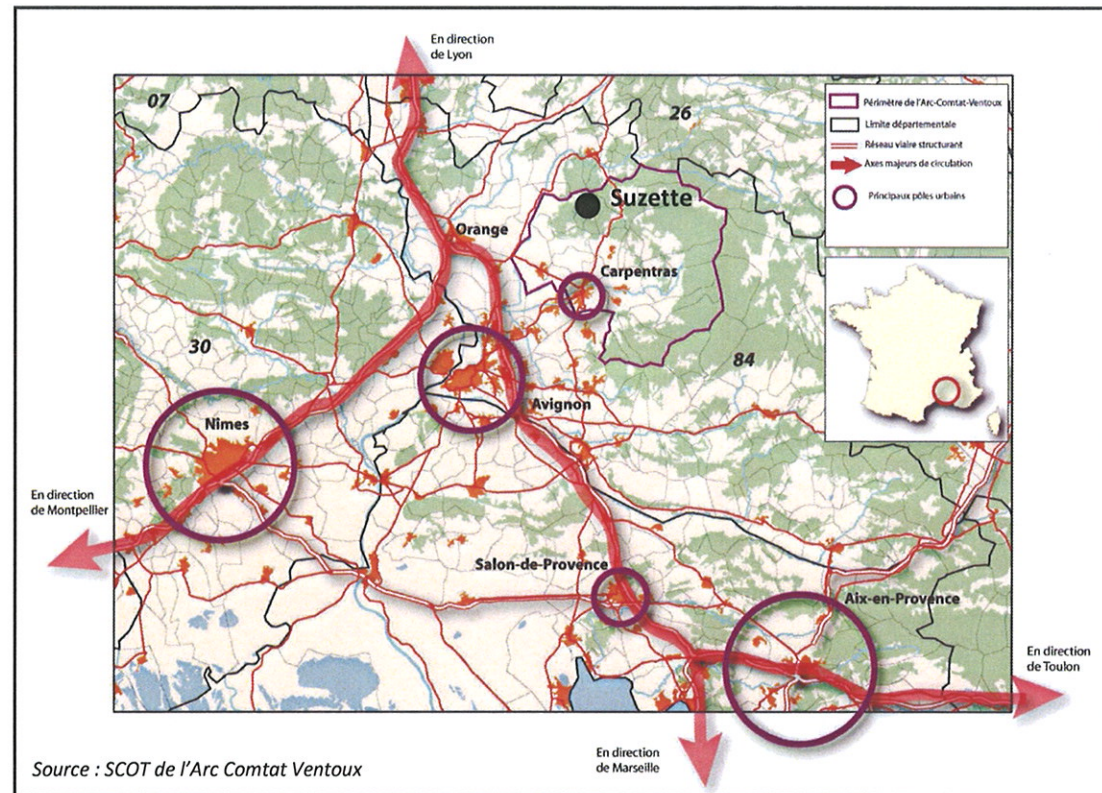


- SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) -

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, et confirmé par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003, est un nouvel outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il définit l'évolution d'un territoire à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Son objectif est de servir de cadre aux différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation de l'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

La commune de Suzette s'inscrit dans le périmètre du SCOT du bassin de vie de Carpentras. Le périmètre du SCOT a été arrêté le 12 mars 2004 et concerne le territoire des 25 communes membres de la COVE ainsi que 5 autres communes : Blauvac, Malemort du Comtat, Méthamis, Mormoiron et Villes-sur-Auzon. Le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux s'étend sur 64 907 hectares et comprend donc 30 communes au sein desquelles vivent plus de 72 739 habitants (en 2008).

L'Arc Comtat Ventoux, situé au carrefour de la vallée du Rhône et en partie dans l'aire urbaine d'Avignon, connaît des évolutions sensibles sur son territoire. Les pressions en matière démographique, d'habitat et de foncier sont de plus en plus fortes. Conscients de la nécessité de conduire le développement à venir tout en préservant l'identité de leur territoire, les élus de l'Arc Comtat Ventoux ont souhaité se doter d'un outil de planification territoriale : le SCOT.





- L'AGENDA 21 & LE PLAN CLIMAT TERRITORIAL DE LA COVE -

L'élaboration de l'**Agenda 21 de la COVE** s'étendra sur deux ans, à compter de mars 2010. A terme, il s'agit d'aboutir à la définition d'un Agenda 21 avec un plan d'actions validé par la COVE. Le Plan Climat Territorial est intégré à l'Agenda 21 comme répondant à la lutte contre le changement climatique. Il en constitue le volet énergie/climat. L'Agenda 21 permet ainsi d'améliorer le cadre de vie en pensant différemment les projets, de mener un projet participatif ouvert à tous les acteurs du territoire, de mieux valoriser les engagements, réalisations et bonnes pratiques et de développer de nouvelles actions et de nouveaux projets.

Depuis 2006, la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (COVE) a fait de l'environnement une de ses priorités en s'engageant dans un **Plan Local Energie Environnement (PLEE)** décliné en trois axes d'intervention : énergie, déchets et transports. Depuis 2010, le PLEE évolue en Plan Climat Territorial.

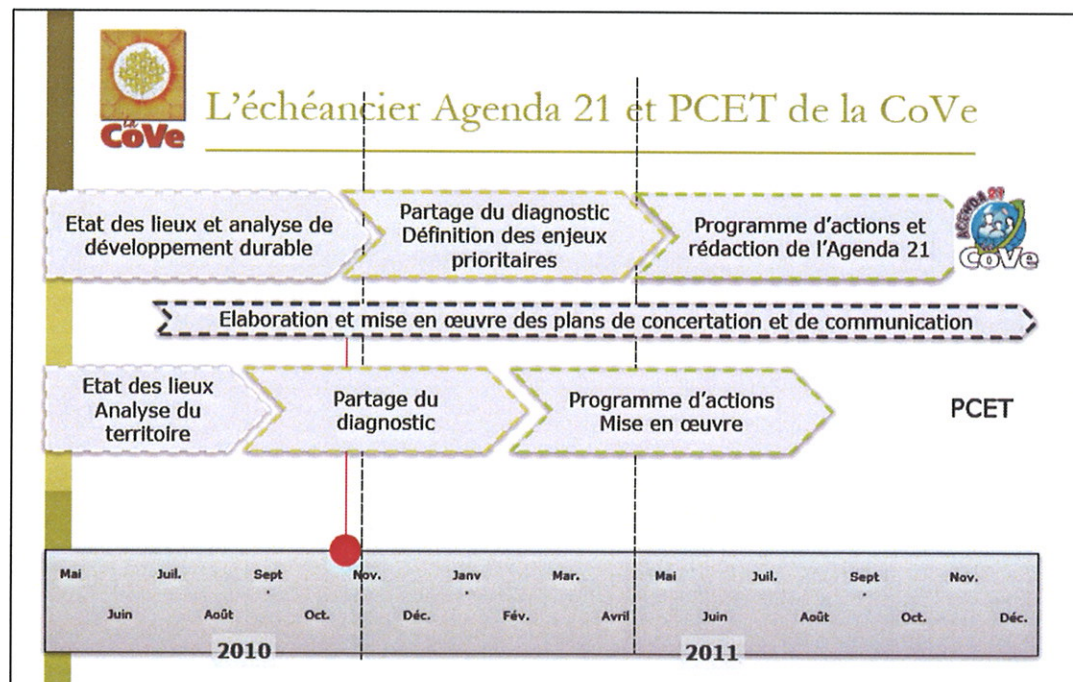
Selon l'article L.229-26-I, les départements, communautés urbaines, communautés d'agglomération ainsi que les communes et communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent avoir adopté un plan climat énergie territorial pour le 31 décembre 2012.

Le Plan Climat Territorial a pour objectif de :

- Intégrer le volet énergie dans les projets
- Développer les énergies renouvelables
- Anticiper le réchauffement climatique
- Développer la prise en compte de l'environnement

Le plan climat énergie territorial permet d'apporter une réponse aux enjeux du changement climatique (diagnostic des émissions de gaz à effet de serre, programme d'actions et objectifs chiffrés). Les enjeux pour la COVE sont les suivants :

- Améliorer les performances énergétiques des équipements et services de la COVE ;
- Intégrer l'énergie et le climat dans les politiques et les projets portés par la COVE ;
- Inciter les acteurs locaux à oeuvrer aux objectifs du PCT.





- LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX 2010-2015 BASSIN RHONE MEDITERRANEE (SDAGE)-

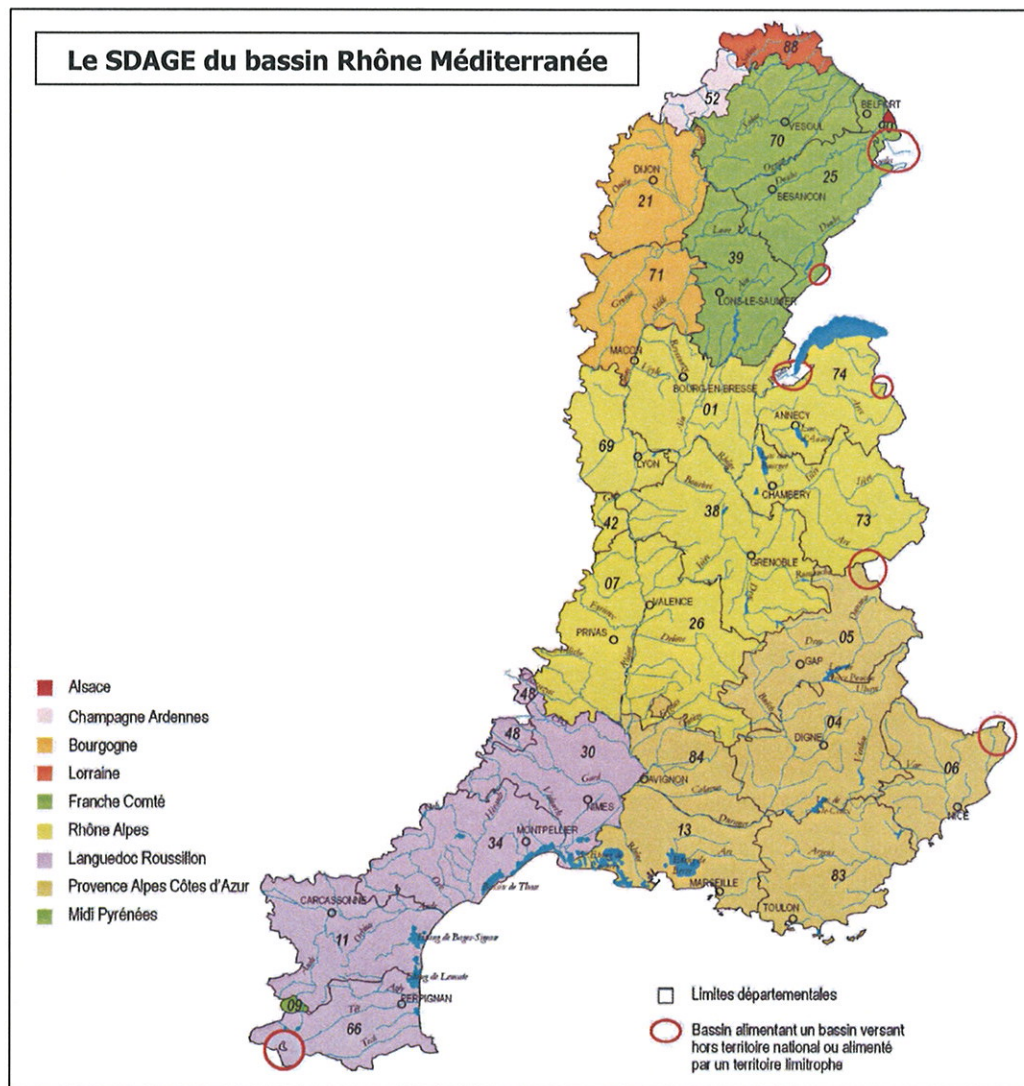
Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 20 novembre 2009. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1 et L.124-2, que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2015 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que **les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 comprend :

- Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015 ;
- **8 orientations fondamentales.**





Les 8 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2010-2015 sont les suivantes :

- **1.** Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- **2.** Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- **3.** Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- **4.** Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- **5.** Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **6.** Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- **7.** Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- **8.** Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

TITRE 1 – BILAN DE L'EXISTANT, ANALYSE DES BESOINS

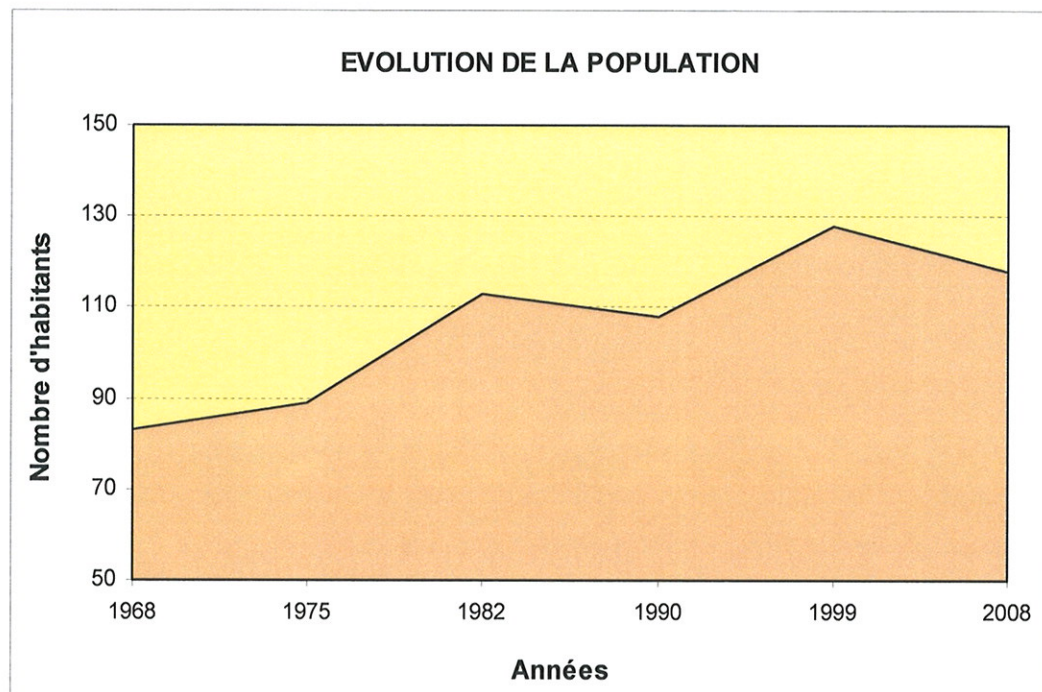




I.1 – POPULATION

I.1.1 Evolution de la population

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	83	89	113	108	128	118



A la fin des années soixante, la commune de Suzette comptait 83 habitants. Au dernier recensement, effectué en 2008, la population communale était de 118 habitants. La population a connu une augmentation relative de 42% en 40 ans, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,88% au cours de cette période.

L'essor démographique de la commune ne s'est pas réalisé de manière linéaire. En effet, comme le montre le graphique, l'évolution de la population de la commune est marquée par différentes phases de hausse et de baisse au cours de son évolution.

La période de 1968 à 1982, connaît deux périodes d'augmentations.

Entre 1968 et 1975, on constate une légère augmentation de la population (+ 6 habitants, soit une hausse relative de 7,2%). La seconde période de 1975 à 1982, est marquée par une accélération de la hausse de la population (soit 27% d'augmentation, avec 24 habitants en plus).

La période de 1982 à 1990, connaît une légère baisse de la croissance démographique (-4,4% représentant 5 habitants).

On constate, de nouveau une hausse de la population entre 1990 et 1999, (+18,5%, soit 20 habitants supplémentaires), et de nouveau une baisse importante entre 1999 et 2008 (-7,8%, soit 10 habitants).

Taux de croissance annuel moyen					
Périodes	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
TCAM	1,00%	3,47%	-0,56%	1,91%	-0,90%



I.1.2 Causes des variations de la population

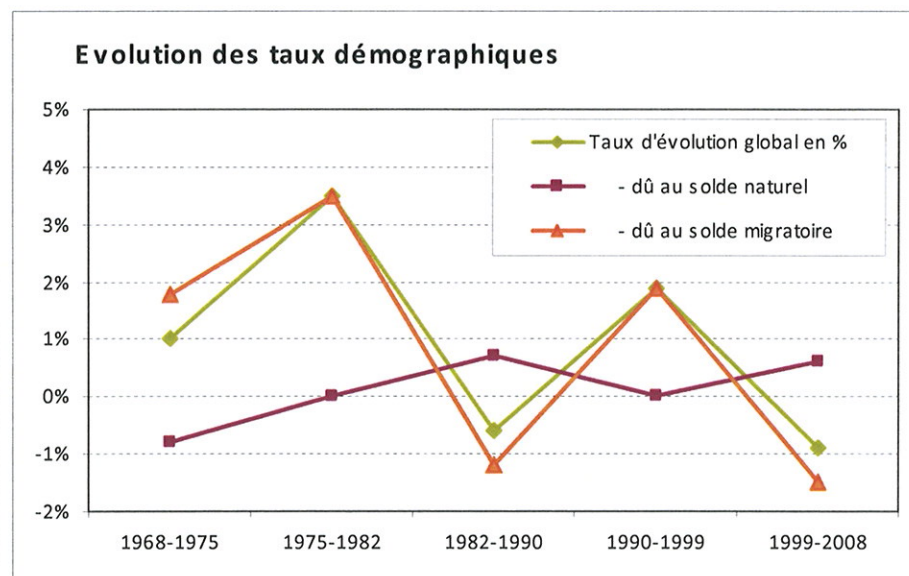
Ce tableau nous montre que le taux d'évolution annuel moyen de la population est le plus important pour la période 1975-1982, avec un taux de 3,5%. La période comprise entre 1990 et 1999 est également marquée par une évolution importante (+1,9%).

En revanche, entre 1982/1990 et 1999 et 2008, ce taux est négatif (-0,6% et -0,9%). Ces ralentissements sont principalement liés à la diminution importante du solde migratoire durant les mêmes périodes (-1,2% et -1,5%).

Taux démographiques (moyennes annuelles)					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008
Taux d'évolution global en %	1,0%	3,5%	-0,6%	1,9%	-0,9%
- dû au solde naturel	-0,8%	0,0%	0,7%	0,0%	0,6%
- dû au solde migratoire	1,8%	3,5%	-1,2%	1,9%	-1,5%
Taux de natalité pour 1000	6,7	12,9	15,8	8,6	12,6
Taux de mortalité pour 1000	15,1	12,9	9,0	8,6	6,3

Le graphique nous montre que depuis 1968, l'évolution de la population est directement liée au solde migratoire. Les périodes où la croissance démographique de Suzette est plus faible sont donc dues à un solde migratoire qui diminue, c'est-à-dire à un nombre plus important de départs ou moins important d'arrivées. Le solde naturel intervient peu dans la croissance démographique de Suzette : il est négatif de 1968 à 1975, puis nul entre 1975 et 1982, et entre 1990 et 1999.

Evolution démographique					
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	5	4	9	14	9
Décès	4	9	9	8	9
Solde naturel	1	-5	0	6	0
Solde migratoire	-21	11	24	-11	21
Variation totale	-20	6	24	-5	21



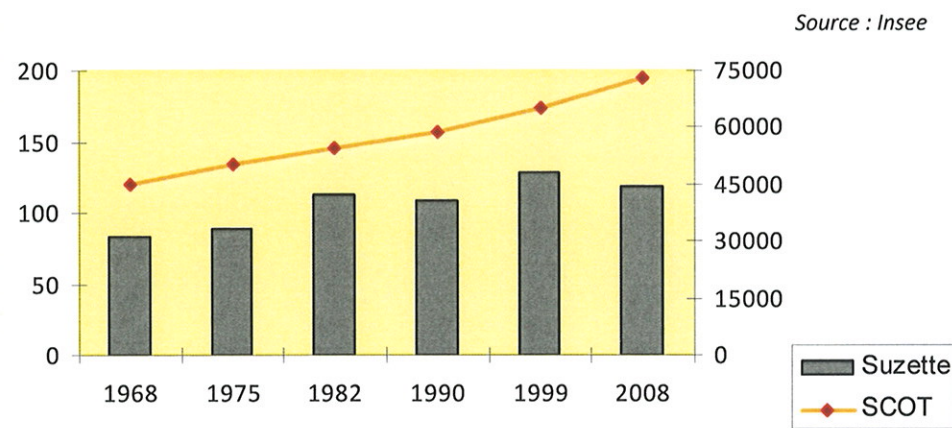


✂ Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

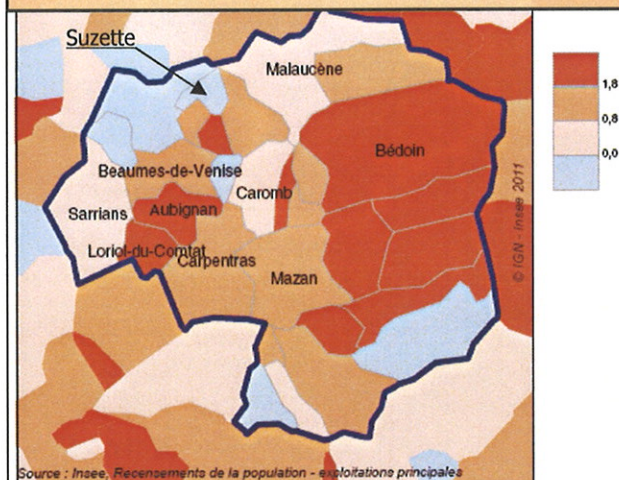
Lorsqu'on compare l'évolution de Suzette avec celle du territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, on s'aperçoit que celle de Suzette a augmenté plus faiblement. La population du SCOT a évolué de manière linéaire depuis 1968. Elle a subi une hausse de 55,5% entre 1968 et 2008, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,1%. De manière générale, la population du SCOT a évolué de la même manière que celle du département de Vaucluse.

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Suzette	83	89	113	108	128	118
SCOT	45 080	49 979	54 430	58 586	65 153	72 739
Vaucluse	353 966	390 446	427 343	467 075	499 665	538 902

Evolution de la population - Comparaison avec le SCOT



Taux d'évolution annuel moyen entre 1999 et 2008 au sein du SCOT (en %)



Territoire : 1,2 %
Zone de comparaison : 0,8 %

Une croissance démographique plus faible à Suzette entre 1968 et 2008 :

- **Suzette: + 42,1% et TCAM = 0,88% ;**
 - **SCOT : + 61,35% et TCAM = 1,20% ;**
 - **Vaucluse : + 52,24% et TCAM = 1,05%.**
- Mais entre 1968 et 1982, le TCAM de Suzette (2,22%) est supérieur à celui du SCOT qui est de 1,35%.
- Ainsi que pour la période entre 1990 et 1999, ou le TCAM de Suzette (1,90%) est aussi supérieur à celui du SCOT qui est de 1,18%.
- Le taux d'évolution annuel moyen constaté entre 1999 et 2008 dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux profite principalement aux communes de l'Est du territoire.



I.1.3 – LA REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION

En 2008, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans, représentant 25,42% de la population. Inversement, la classe d'âge la moins importante en 2008 est celle 15-29 ans, et celle des 75 ans et plus, avec 12,71% de la population.

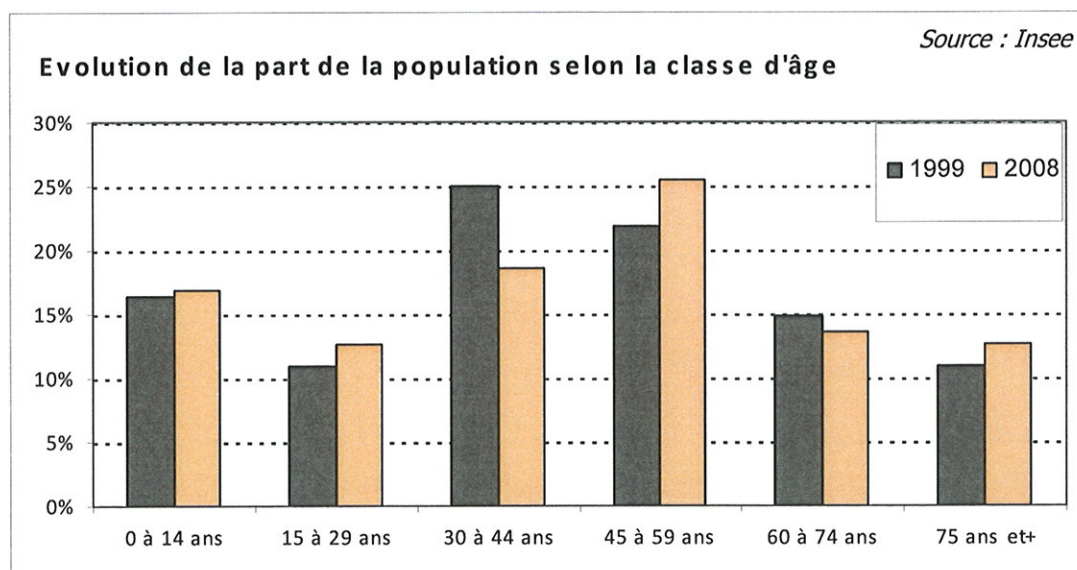
Si l'on regarde l'évolution de chaque classe d'âge entre 1999 et 2008, on s'aperçoit que la classe d'âge qui a le plus augmenté en point est celle des 45-59 ans, représentant 21,88% en 1999 et 25,42% en 2008 (soit +3.54 points en 9 ans). La classe d'âge des 30-44 ans a diminué fortement de 31,25% ; c'est la plus grosse baisse constatée avec une perte de plus de 6 points entre 1999 et 2008.

De manière générale, la part de la population ayant moins de 45 ans a tendance à diminuer, passant de 52,34% en 1999 à 48,30% en 2008. Ceci s'explique en grande partie, par la diminution du nombre de 30-44 ans, qui a baissé de 10 personnes entre 1999 et 2008.

Les valeurs absolues des classes d'âge de 0-14 ans, 15-29 ans et celle de 75 ans et +, ne connaissent pas d'évolutions importantes (*variation de + ou - 1 personne*).

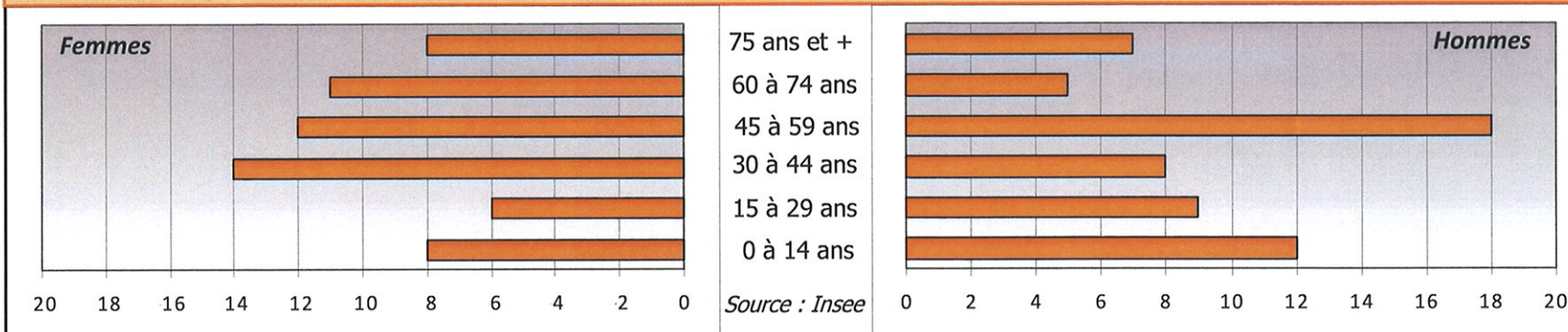
La classe d'âge des 45-59 ans connaît une augmentation de 2 personnes, et celle de 60-74 ans une diminution de 3 personnes.

Evolution de la population selon la classe d'âge entre 1999 et 2008					
	1999		2008		Taux d'évolution 1999-2008
	Nombre	%	Nombre	%	
0 à 14 ans	21	16,41%	20	16,95%	-4,76%
15 à 29 ans	14	10,94%	15	12,71%	7,14%
30 à 44 ans	32	25,00%	22	18,64%	-31,25%
45 à 59 ans	28	21,88%	30	25,42%	7,14%
60 à 74 ans	19	14,84%	16	13,56%	-15,79%
75 ans et+	14	10,94%	15	12,71%	7,14%
Ensemble	128	100%	118	100%	-7,81%





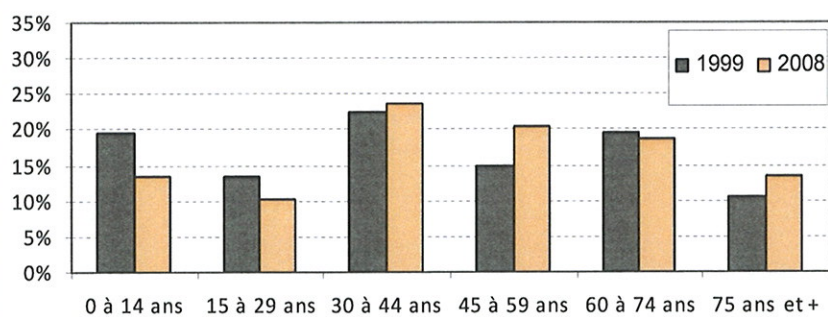
Pyramide des âges en 2008



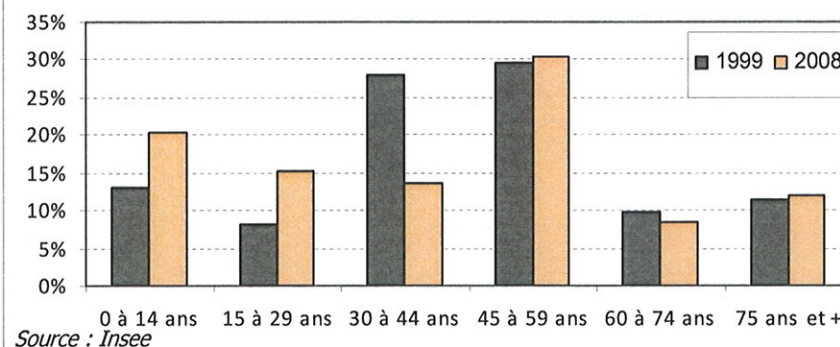
La pyramide des âges est plutôt différente entre les hommes et les femmes. Nous distinguons, que la part des moins de 30 ans pour les femmes, est plus faible que celle des hommes (23,6% contre 35,6% pour celle des hommes), avec un creux pour la part des 15-29 ans. Les hommes possèdent une part faible de 60 à 74 ans (8,5% contre 18,6% pour les femmes).

A l'inverse, la part des 30-44 ans pour les femmes est plus importante que celle des hommes (23,7% contre 13,6% pour les hommes), qui eux possèdent une part très importante de 45-59 ans (30,5% contre 20,3% pour les femmes).

Evolution de la répartition des femmes selon l'âge



Evolution de la répartition des hommes selon l'âge



Concernant la répartition par sexe, en 2008, Suzette comptait le même nombre de femmes que d'hommes (59). Entre 1999 et 2008, la part des femmes a baissé de 2,34 points, passant de 52,34% à 50%. La classe d'âge la plus représentée en 2008 est celle des 45-59 ans chez les hommes, et celle des 30-44 ans pour les femmes.



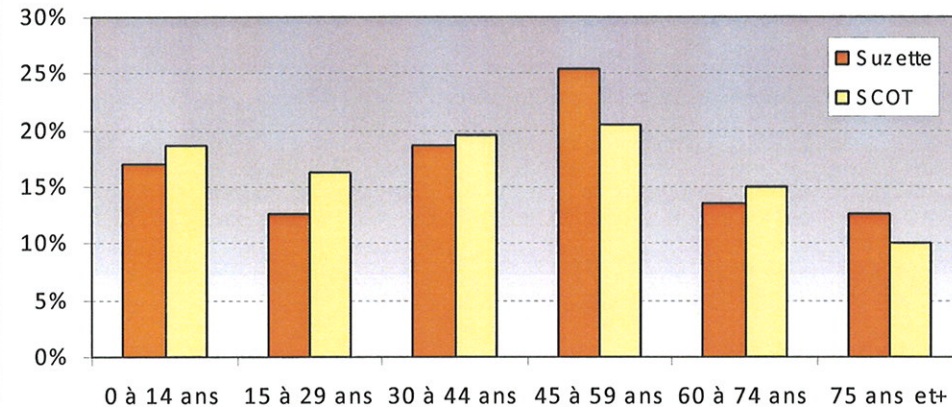
✂ Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

En 2008, Suzette, possède une part plus importante de personnes entre 45 et 59 ans, et ayant plus de 75 ans que le territoire du SCOT. Pour les autres classes d'âge, c'est au sein du SCOT que les proportions sont les plus élevées.

L'indice de jeunesse de Suzette a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 87,87 à 90. Il reste cependant inférieur à celui du SCOT et du Vaucluse en 2008, qui est de 100 et de 103,54 en 2008.

Malgré cette amélioration de l'indice de jeunesse, il existe une tendance au vieillissement avec une hausse de la part des classes d'âge ayant plus de 45 ans.

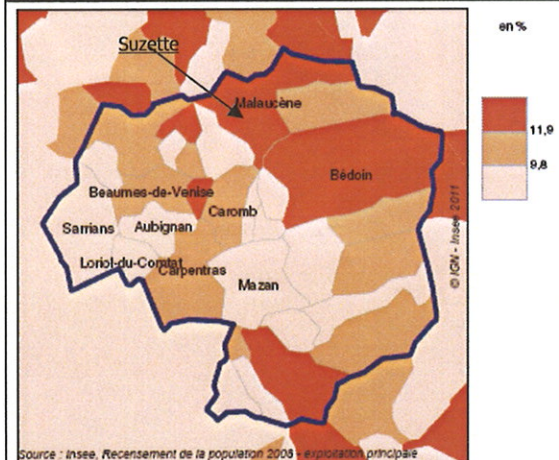
Répartition selon l'âge en 2008 - Comparaison avec le SCOT



Source : Insee

- Une hausse des personnes de plus de 45 ans depuis 1999 ;
- Un vieillissement futur de la population ;
- Un creux au niveau des 15-29 ans sur la pyramide des âges des femmes de 2008.

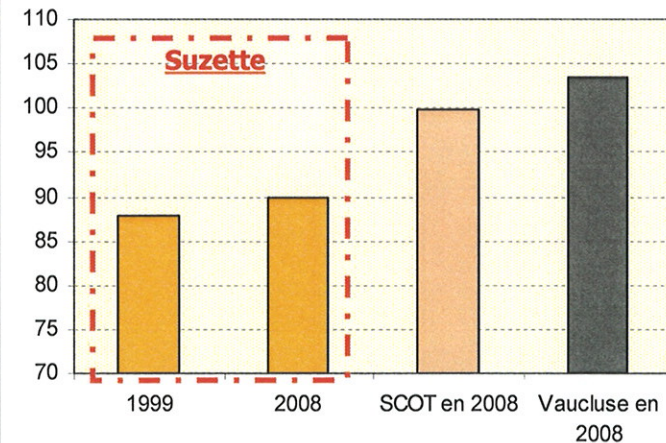
Part des personnes âgées de plus de 75 ans en 2008 au sein du SCOT



Source : Insee, Recensement de la population 2009 - exploitation principale

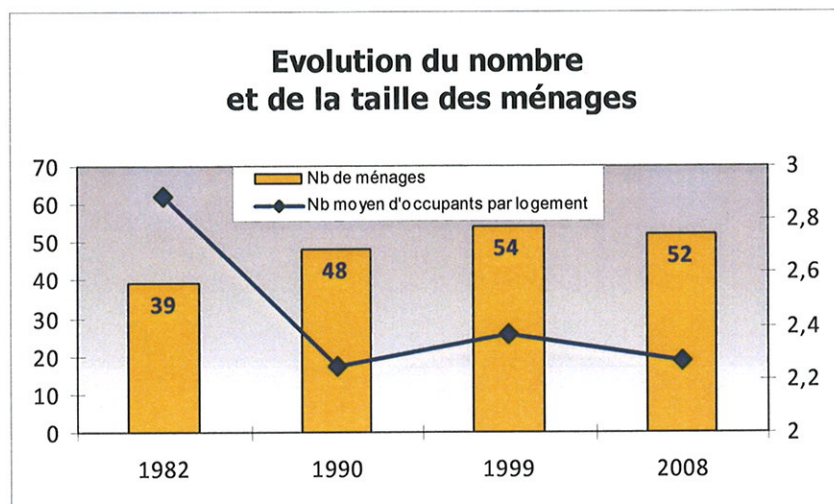
Territoire : 10,0 %
Zone de comparaison : 9,1 %

Evolution de l'indice de jeunesse





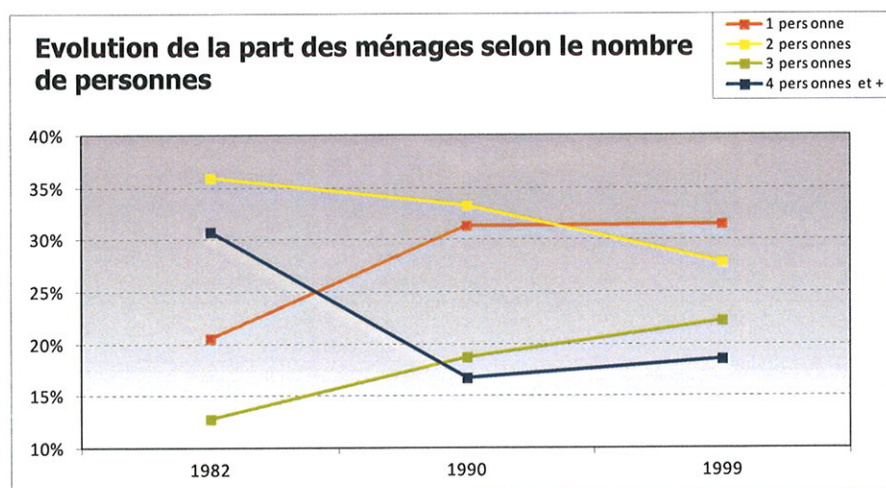
I.1.4 – LES CARACTERISTIQUES DES FAMILLES ET DES MENAGES



Evolution du nombre et de la taille des ménages			
Année	Nombre	Population	Nb moyen d'occupants par logement
1982	39	113	2,89
1990	48	108	2,25
1999	54	128	2,37
2008	52	118	2,27

Source : Insee

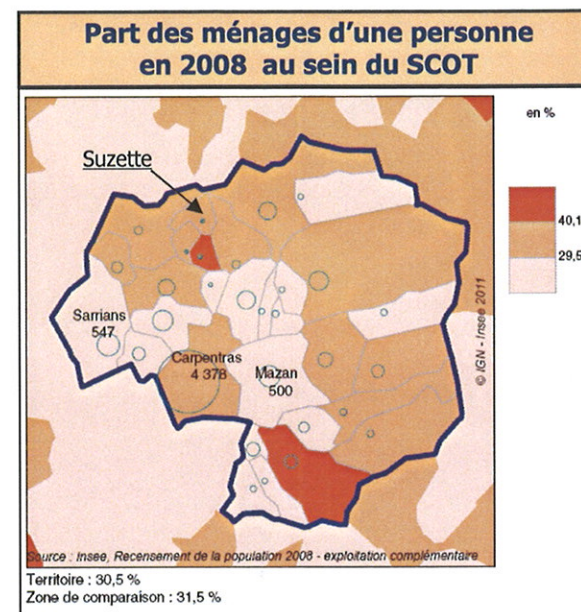
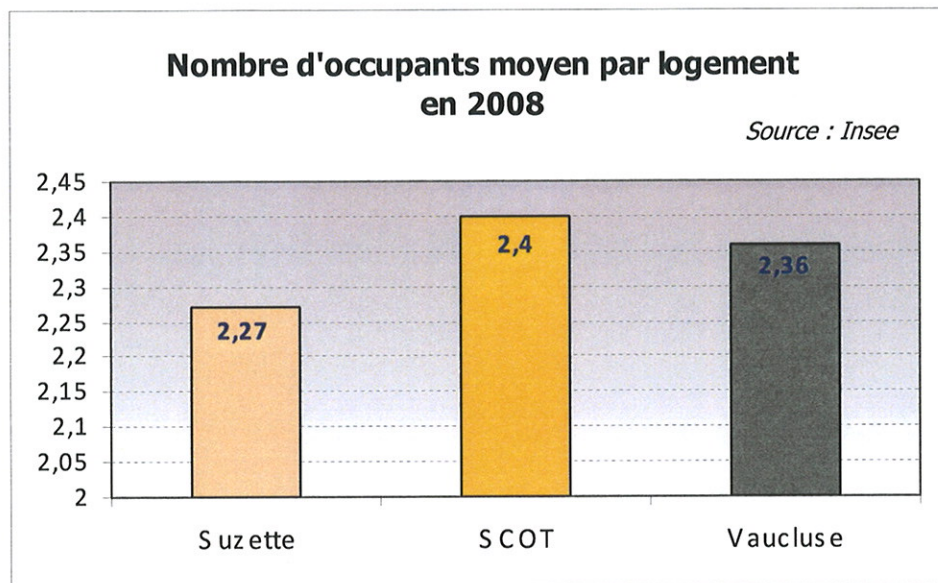
A Suzette, entre 1982 et 1999 le nombre de ménage a augmenté passant de 39 ménages en 1982 à 54 ménages en 1999, soit une hausse de 38,5% en 17 ans. Mais une petite baisse est survenue entre 1999 et 2008, (baisse de 2 ménages), soit un total de 52 ménages en 2008. En revanche, le nombre moyen d'occupants a eu tendance à diminuer, passant de 2,89 occupants par logement en 1982 à 2,27 en 2008. En comparaison, le nombre moyen de personnes par logement en 2008 est de 2,40 pour le territoire du SCOT et de 2,36 pour le Vaucluse.



Entre 1982 et 1999 (chiffres 2008 indisponibles), on constate que globalement, la part des ménages de 2 et 4 personnes et plus, a baissé (respectivement de 8,12 et 12,25 points), on remarque toutefois, une légère remontée pour la part des 4 personnes et plus, entre 1990 et 1999 (+1,88 points). En revanche, la part des ménages de 1 et 3 personnes a augmenté (+ 10,97 et +9,4 points).



✧ Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux



- Une augmentation du nombre de ménages à Suzette de 33,3% entre 1982 et 2008 ;
- Une hausse importante de la part des ménages de 1 et 3 personnes ;
- Une baisse de la part des ménages de 2 et 4 personnes et plus ;
- Un nombre moyen d'occupants par logements de 2,27 en 2008 ;
- Suzette possède une nombre d'occupants moyen par logement plus bas que celui du SCOT et du Vaucluse.



I.1.5 – DIPLOMES ET FORMATION (Source : Insee)

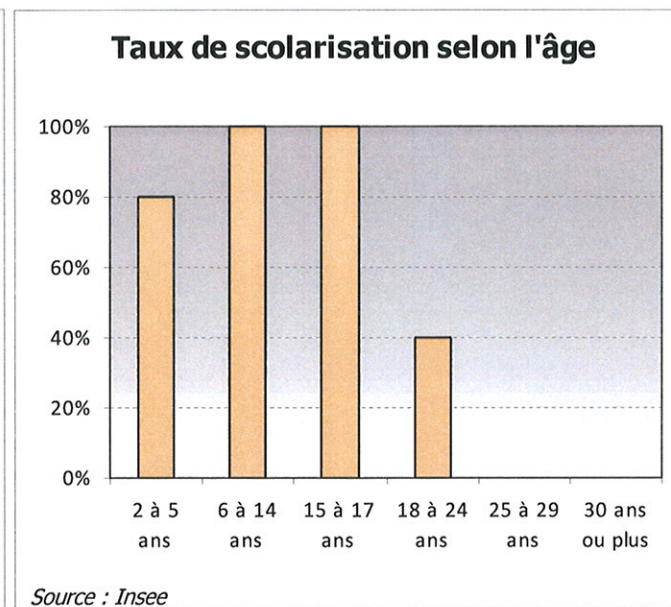
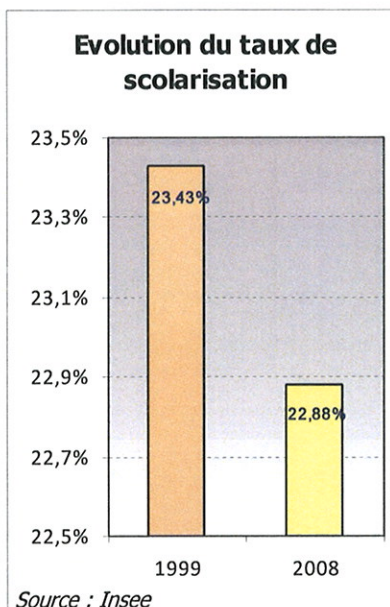
En 2008, on constate que les classes d'âges les plus scolarisées sont celles 2 à 5 ans, de 6 à 14 ans et de 15 à 17 ans, avec des taux de scolarisation respectifs de 80%, et 100%. A partir de 18 ans, plus on avance dans l'âge, plus le taux de scolarisation est faible. On atteint ainsi un taux de scolarisation de 40% pour les 18-24 ans, et un taux négatif pour les plus de 25 ans.

Les jeunes de Suzette quittent en effet la commune pour s'installer dans des villes alentours pour effectuer leurs études supérieures.

Scolarisation selon l'âge et le sexe en 2008					
Ages	Ensemble	Population scolarisée	Part de la population scolarisée en %		
			Ensemble	Hommes	Femmes
2 à 5 ans	5	4	80%	100,0%	75,0%
6 à 14 ans	15	15	100%	100,0%	100,0%
15 à 17 ans	5	5	100%	100,0%	100,0%
18 à 24 ans	5	2	40%	25,0%	100,0%
25 à 29 ans	5	0	0%	0,0%	0,0%
30 ans ou plus	83	0	0%	0,0%	0,0%

Concernant la répartition par sexe, on constate que le taux de scolarisation des hommes est supérieur à celui des femmes pour la classe d'âge des 2 à 5 ans, alors que pour les femmes, ce taux est supérieur à celui des hommes pour la classe d'âge des 18 à 24 ans.

Au niveau de l'évolution de la scolarisation à Suzette, on constate que le taux a baissé de 0,55 points entre 1999 et 2008, passant ainsi de 23,43% à 22,88%. La commune de Suzette est passée de 98 personnes scolarisées en 1999 à 91 pour l'année 2008. En comparaison, le taux de scolarisation du territoire du SCOT et du Vaucluse en 2008 est de 26,4%. Suzette est donc en dessous de la moyenne départementale avec 3,52 points en moins.





Lorsqu'on étudie plus précisément le niveau de diplôme le plus élevé des personnes de 15 ans ou plus non scolarisées, on s'aperçoit qu'en 2008, ce sont les personnes qui ont un Bac ou d'un Brevet Professionnel qui sont les plus représentées avec 25%. Suivent ensuite les personnes ayant un niveau supérieur à bac +2, qui représentent 16,5% de la population de plus de 15 ans non scolarisée. Les BAC+2 et les CEP représentent chacun 13,2%, les CAP ou BEP (12,1%), et les BEPC 5,5%.

La part des personnes non diplômées atteint quant à elle 14,3% et reste bien inférieure à celle du département et du SCOT; elle est de 23,3% sur le territoire du SCOT et de 23,2% dans le Vaucluse.

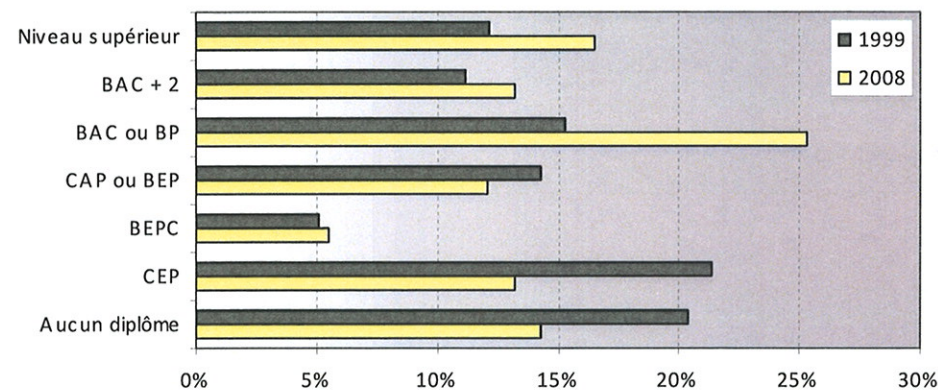
On constate que depuis 1999, la part des personnes non diplômées a baissé de 6,1 points. La population de Suzette a tendance à posséder un diplôme de plus en plus élevé. En effet, les parts des personnes ayant un diplôme de niveau supérieur, un BAC+2, un BAC ou un BP sont en augmentation entre 1999 et 2008 avec respectivement + 4,3 points, + 2 points, et + 10 points.

Les personnes de Suzette sont des personnes majoritairement diplômées : en 2008, 55% de la population possède au moins le niveau du BAC. (36,4% pour le territoire du SCOT).

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008	2008	1999
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	91	98
Part des titulaires en %		
Aucun diplôme	14,3%	20,4%
CEP	13,2%	21,4%
BEPC	5,5%	5,1%
CAP ou BEP	12,1%	14,3%
BAC ou BP	25,3%	15,3%
BAC + 2	13,2%	11,2%
Niveau supérieur	16,5%	12,2%

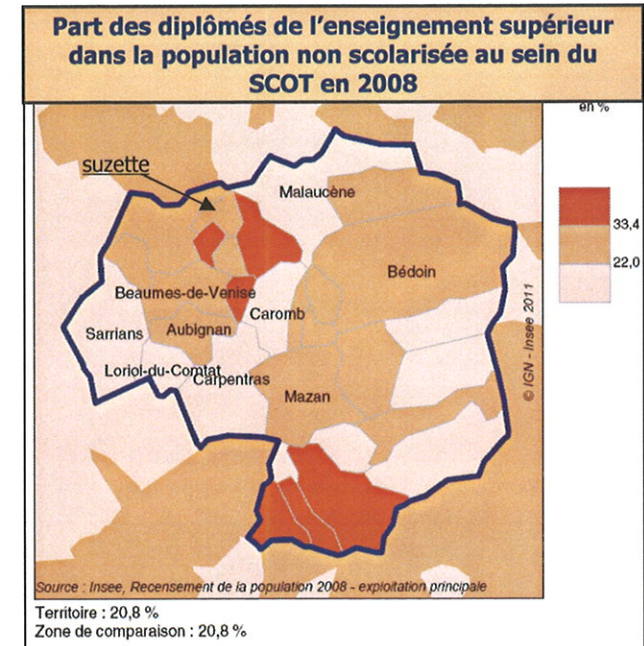
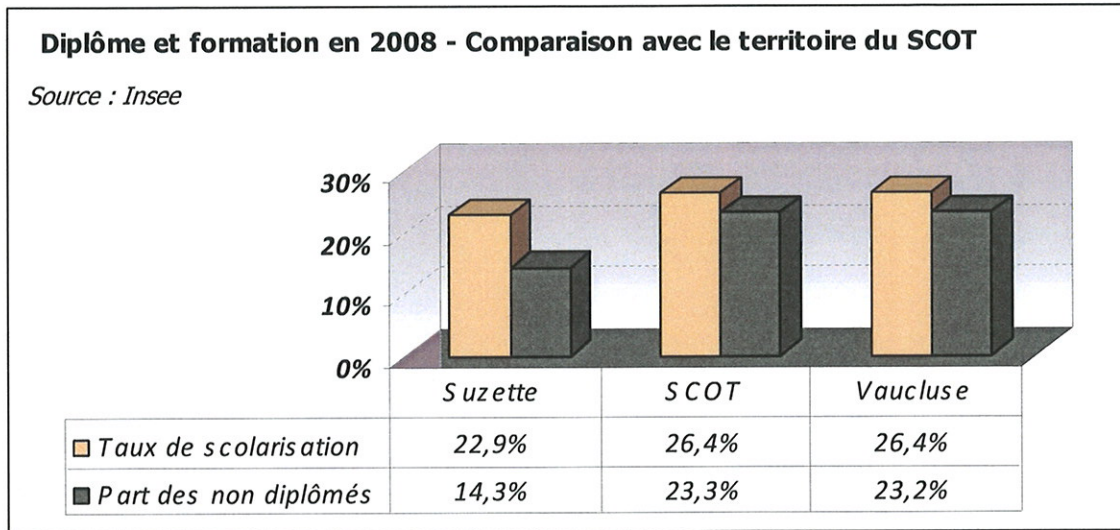
Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus

Source : Insee

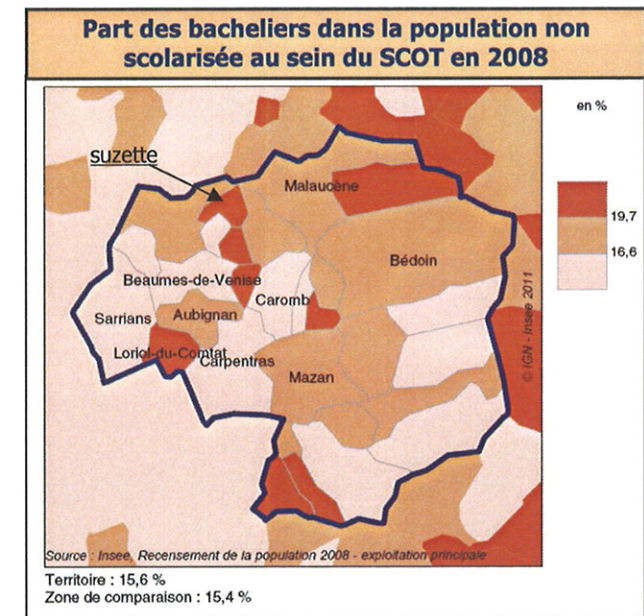




✦ Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux



- Un taux de scolarisation à Suzette plus faible que sur le territoire du SCOT et que dans le département ;
- MAIS**
- Une part de personnes non diplômées bien moins importante : 14,3% à Suzette, contre 23,3% pour le SCOT et 23,2% pour le Vaucluse ;
 - *Suzette fait partie des communes possédant le moins de personnes non diplômées dans le territoire du SCOT ;*
 - *Suzette fait partie des communes ayant les diplômes les plus élevés au sein du territoire du SCOT.*





SYNTHESE – DEMOGRAPHIE

Synthèse :

- Une croissance démographique plus faible que dans le reste du département et sur le territoire de SCOT.
- Une baisse de la population entre 1999 et 2008 ;
- Des variations de population dues au solde migratoire ;
- Une population relativement jeune mais qui tend à vieillir ;
- Un nombre moyen d'occupants par logements faible et en diminution depuis 1999;
- Un taux de scolarisation en baisse et une part de personnes diplômées importante.

Enjeux :

- Assurer un essor démographique en cohérence avec les équipements communaux ;
- Assurer le maintient de la population actuelle ;
- Répondre aux phénomènes du vieillissement et de décohabitation.



Il s'agit de privilégier l'installation de résidents à l'année, plutôt que le tourisme, afin de maintenir un certain dynamisme à Suzette et de permettre aux jeunes de rester ou de revenir sur la commune.



- I.2 HABITAT -

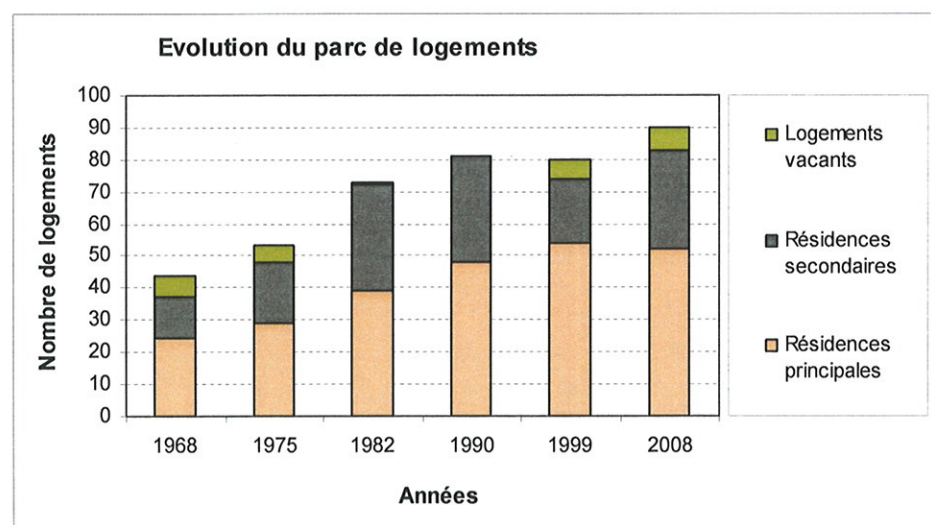
I.2.1 – EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

L'évolution du nombre de logements est directement liée à la fluctuation de la population. Entre 1968 et 2008, le parc de logements a augmenté de 104,54%, soit une hausse de 46 unités en 40 ans. En 2008, le parc présente une majorité de résidences principales (57,78%). Depuis 1968, leur nombre a augmenté de 28 unités, soit + 116,66%.

Ensemble des logements par type												
	1968		1975		1982		1990		1999		2008	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Parc de logements	44	100%	53	100%	73	100%	81	100%	80	100%	90	100%
Résidences principales	24	54,55%	29	54,72%	39	53,42%	48	59,26%	54	67,50%	52	57,78%
Résidences secondaires	13	29,55%	19	35,85%	33	45,21%	33	40,74%	20	25,00%	31	34,44%
Logements vacants	7	15,91%	5	9,43%	1	1,37%	0	0,00%	6	7,50%	7	7,78%

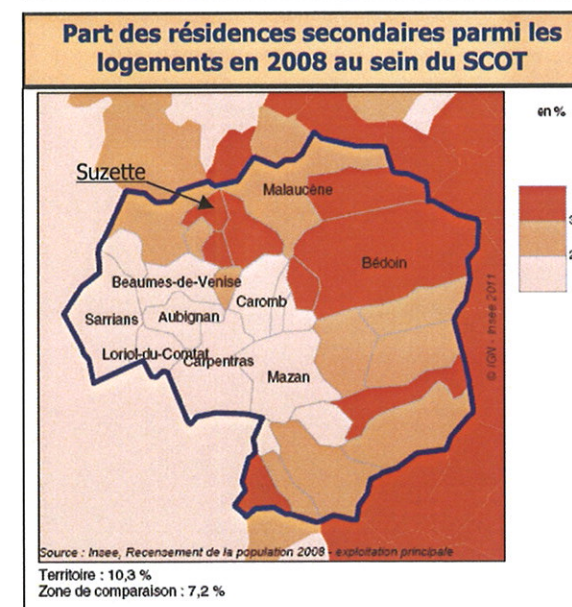
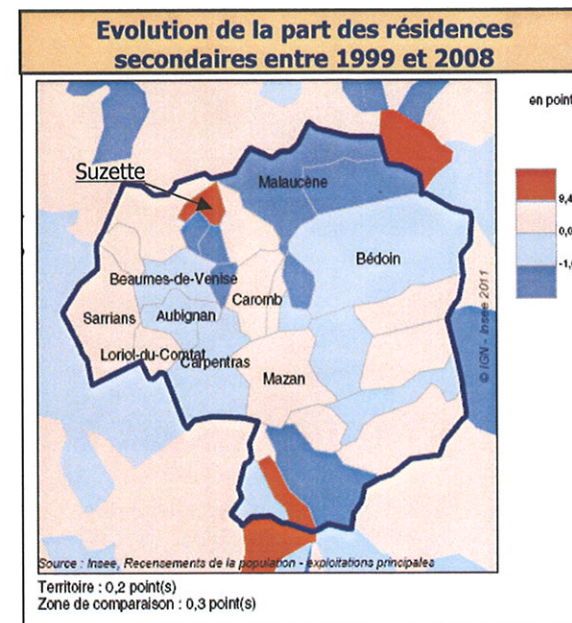
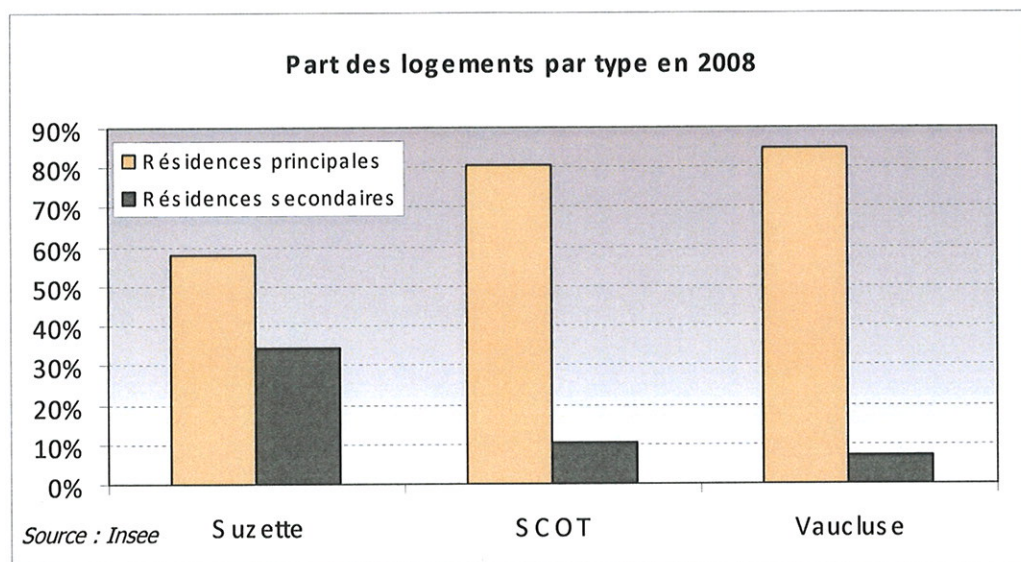
Le nombre de résidences secondaires a augmenté depuis 1968, passant de 13 à 31 en 2008 (soit + 138,46%). Entre 1982 et 1999, leur part au sein du parc de logements a diminué fortement avec une baisse de 20,21 points (soit 13 unités), mais cette part augmente depuis 1999, pour atteindre 31 unités en 2008 (hausse de 9,44 points). Les résidences secondaires représentent tout de même en 2008, 34,44% du parc. Ce taux est largement supérieur à celui du SCOT (10,50%) et à celui du Vaucluse (7,20%). Suzette est donc une commune très attractive sur le plan touristique.

Part des logements par type en 2008			
	Suzette	SCOT	Vaucluse
Résidences principales	57,78%	80,70%	84,70%
Résidences secondaires	34,44%	10,50%	7,20%
Logements vacants	7,78%	8,80%	8,10%





✂ Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

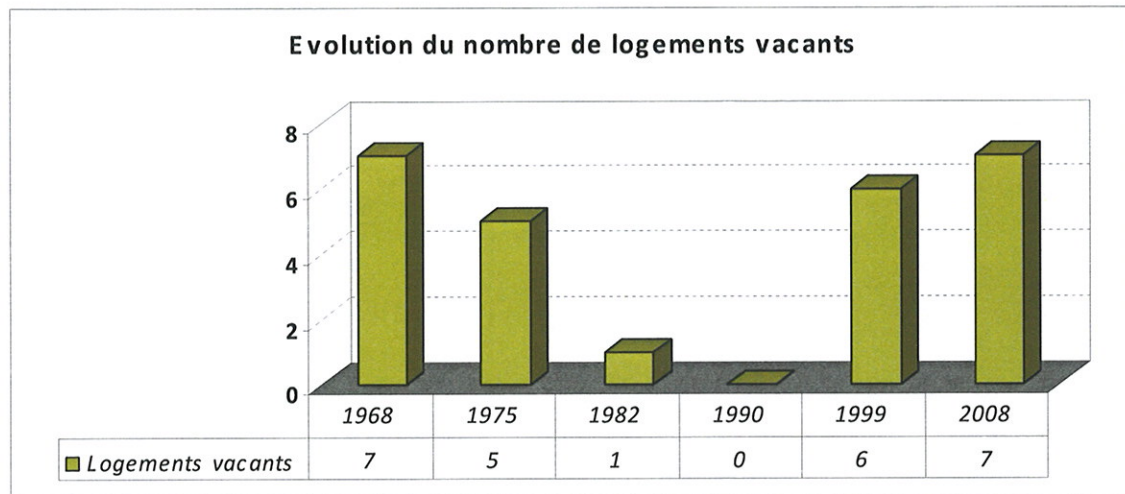


- Un taux de résidences principales à Suzette (57,78%) inférieur à celui du SCOT (80,70%) et à celui du Vaucluse (84,70%) ;
- Mais un taux de résidences secondaires largement supérieur, il atteint 34,44% alors que celui du SCOT est de 10,50% et celui du Vaucluse de 7,20%.
- L'augmentation du parc de logements de Suzette entre 1999 et 2008 (+10 unités), est due en totalité par l'augmentation du nombre de résidences secondaires (+11 unités).

La commune de Suzette est donc une commune très attractive sur le plan touristique au sein du territoire du SCOT



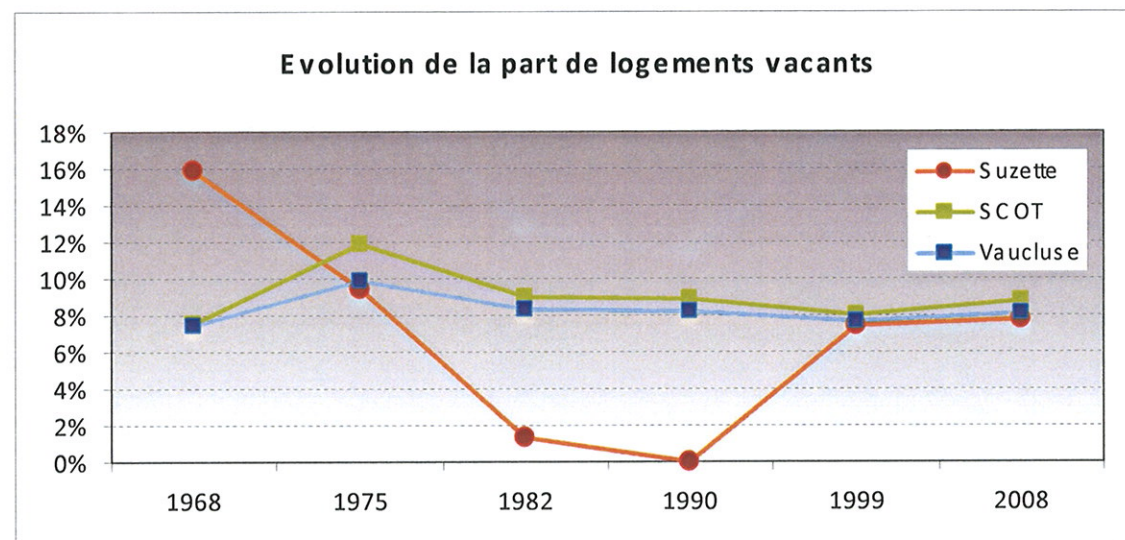
I.2.2 – LES LOGEMENTS VACANTS



Le nombre de logements vacants de Suzette a connu une baisse de 100% entre 1968 et 1990, passant ainsi de 7 à 0 unités.

De 1990 à 2008, le nombre de logements vacants a augmenté pour atteindre 7 logements vacants en 2008, soit le même nombre qu'en 1968.

Concernant la part des logements vacants au sein du parc de logements, on voit que celle-ci diminue entre 1968 et 1990, passant de 15,90 % à 0 %. Puis, elle augmente entre 1990 et 2008 et atteint 7,77 %.



Lorsqu'on effectue une comparaison avec le taux de logements vacants du territoire du SCOT et celui du Vaucluse, on s'aperçoit que le taux de Suzette est nettement supérieur au SCOT et au département en 1968, puis il finit par être inférieur de 1975 à 2008. En 2008, la part de logements vacants à Suzette est inférieure de 1 point à celle du SCOT (qui est de 7,78%) et de 0,29 points à celle du Vaucluse qui est de 8,07% en 2008.



I.2.3 – L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

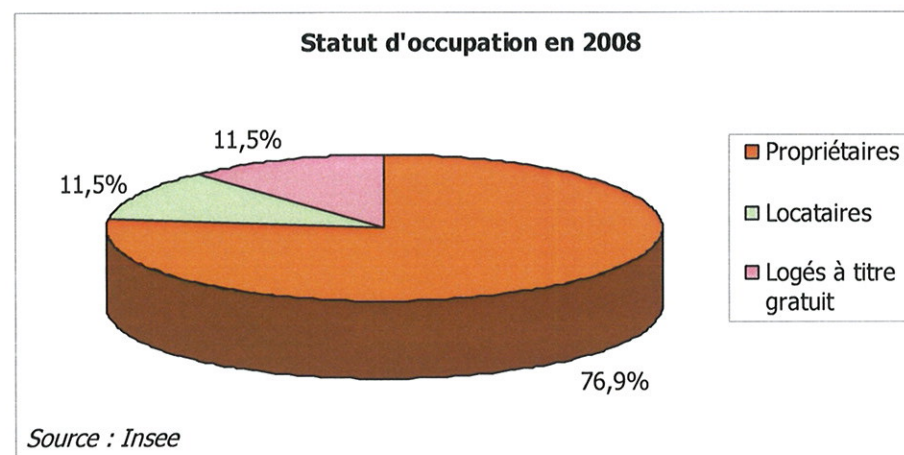
a) Le statut d'occupation des logements

Il apparaît nettement que l'occupation en 2008 est le fait de propriétaires. Ils représentent 76,9% en 2008, contre 64,8% en 1999. Leur nombre a augmenté de 14,3%. Les locataires représentent 11,5% du parc de résidences principales en 2008. Ils sont en diminution depuis 1999, avec une baisse de 33,33% et une perte de 5,2 points. On compte 11,5% de logés à titre gratuit en 2008, avec une diminution de 40% depuis 1999.

Résidences principales selon le statut d'occupation					
Types de logement	1999	%	2008	%	Evolution 1999 - 2008
Résidences principales	54	100%	52	100,0%	-3,8%
Propriétaires	35	64,8%	40	76,9%	14,3%
Locataires	9	16,7%	6	11,5%	-33,3%
<i>Dont logements HLM</i>	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Logés à titre gratuit	10	18,5%	6	11,5%	-40,0%

Il y a donc une augmentation du nombre de propriétaires au dépend du nombre de locataires sur le territoire de Suzette. Sur le territoire du SCOT et du département, il n'existe pas d'évolution importante entre 1999 et 2008, la part des locataires au sein du territoire du SCOT passe de 38,6% en 1999 à 38,7% en 2008, et leur part au sein du département est passée de 41,5% à 41,4% sur la même période.

La commune de Suzette a donc un taux de locataires bien inférieur à la moyenne du SCOT et du Vaucluse, soit respectivement 27,2 et 29,9 points en moins.

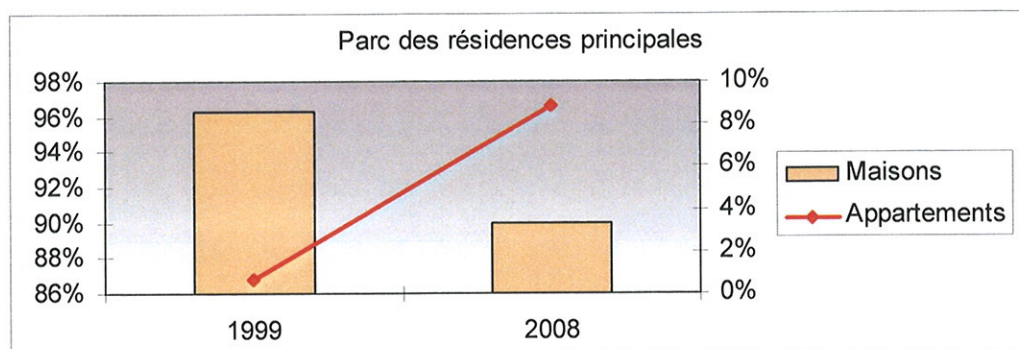


L'évolution des locataires à la baisse ne va donc pas inverser cette tendance. Pourtant, la mise en location de logements permet de répondre notamment aux besoins des populations les plus jeunes. Cela permet également de franchir toutes les étapes du parcours résidentiel : location et accession à la propriété.

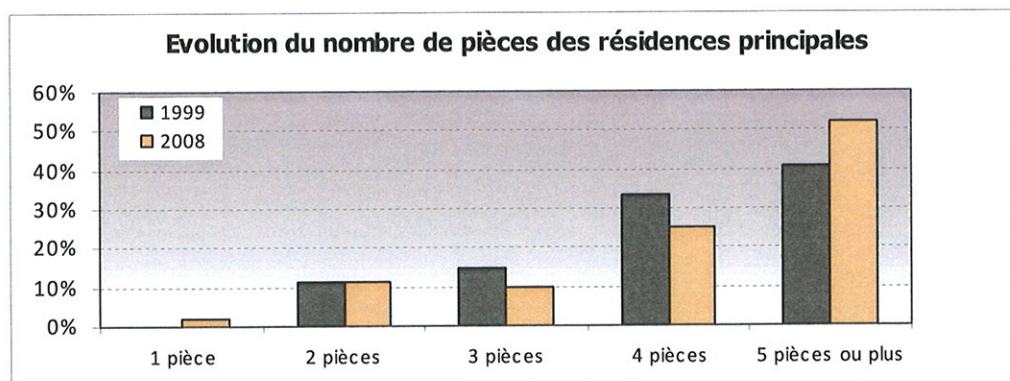
Statut d'occupation en 2008			
	Suzette	SCOT	Vaucluse
Propriétaires	76,9%	57,6%	55,3%
Locataires	11,5%	38,7%	41,4%
Logés gratuit	11,5%	3,7%	3,3%



I.2.4 – LA TYPOLOGIE DU BATI



Résidences principales selon le nombre de pièces					Source : Insee
Nombre de pièces	1999	%	2008	%	Evolution 1999-2008
Ensemble	54	100%	52	100%	
1 pièce	0	0,0%	1	1,9%	100,0%
2 pièces	6	11,1%	6	11,5%	0,0%
3 pièces	8	14,8%	5	9,6%	-37,5%
4 pièces	18	33,3%	13	25,0%	-27,8%
5 pièces ou plus	22	40,7%	27	51,9%	22,7%



L'évolution du type de ménage est liée à l'évolution du type de logement. Il faut donc mettre en corrélation l'évolution de la typologie du bâti avec les phases d'évolution de la composition des familles.

En 2008, le parc de logements de Suzette est constitué à 90% de logements individuels et à 8,9% de logements collectifs. La part des maisons est donc majoritaire. On s'aperçoit que depuis 1999, leur part au sein du parc diminue, passant ainsi de 96,3% en 1999 à 90% en 2008. La part des appartements a quant à elle augmenté de 8,9 points sur la même période. L'évolution récente du parc immobilier montre donc une augmentation des logements collectifs sur la commune de Suzette.

Concernant les résidences principales dans leur ensemble, le logement le plus représenté en 2008 est celui des 5 pièces ou plus (51,9%). Il a augmenté de 22,7% en nombre depuis 1999. Les petits logements (1 ou 2 pièces) sont donc sous-représentés à Suzette, ils représentent respectivement 1,9% et 11,5% et restent stable depuis 1999.

Les logements de 1 pièce ont gagné une unité, et la part des logements de 2 pièces est restée stable à 11,5%. La part des logements de 3 pièces et 4 pièces a diminuée (14,8% et 33,3% en 1999, et 9,6% et 25% en 2008). Seule la part des 5 pièces ou plus a augmenté sensiblement (5 logements en plus), soit une part de 40,7% en 1999 et une part de 51,9% en 2008.



I.2.5 – SUZETTE ET LE PLH DE LA COVE

La communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin est dotée d'un PLH (Plan Local de l'Habitat). Le programme local de l'habitat définit, pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH de la COVE s'articule autour de 4 enjeux

L'enjeu central : adapter l'offre à la diversité des besoins en logement, reconstruire une « chaîne » et la possibilité de trajectoires résidentielles

L'objectif premier est de promouvoir un potentiel de mobilité résidentielle par une augmentation de l'offre sur tous les segments (locatif social et très social, intermédiaire, haut de gamme – accession à prix maîtrisés, intermédiaire, haut de gamme), pour que l'on puisse retrouver, à terme, d'une part une offre adaptée aux différentes capacités financières des ménages et aux différents moments de leur cycle de vie, et d'autre part, un rapport qualité/prix cohérent.

Le deuxième enjeu : promouvoir une politique de cohésion sociale et de solidarité territoriale

L'objectif est de préserver et renforcer la diversité sociale sur l'ensemble du territoire communautaire, en constituant une offre de logements diversifiée quant aux produits et quant aux localisations, mieux répartie entre les communes : renforcement de l'offre locative en général, sociale et très sociale en particulier hors Carpentras ; renforcement de l'offre locative et en accession sur Carpentras en direction des catégories sociales moyennes pour

améliorer globalement la diversité sociale de la ville-centre, la rendre plus attractive sur le plan résidentiel.

Le troisième enjeu : la place de l'habitat dans un projet d'aménagement durable du territoire

Il s'agit de la cohérence d'ensemble entre la politique de l'habitat (au sens large), la politique des transports et déplacements, du développement économique, de l'environnement, autour des grands choix « directeurs » du Projet d'Agglomération ; le SCOT sera l'outil privilégié de « mise en musique » de ces cohérences.

Le quatrième enjeu : les moyens de la politique de l'habitat communautaire

Pour que le PLH ne soit pas qu'un document d'intentions, ou une politique au coup par coup, la définition des moyens que la COVE mettra en place par rapport aux objectifs poursuivis, est une condition du caractère opérationnel et communautaire du PLH : ce qui suppose de définir le plus clairement possible les priorités communautaires assorties des moyens tant financiers qu'humains.



Objectifs d'offre nouvelle par produits-logements pour la période 2010-2012 (Après ajustement avec les communes)					
Commune	Objectif total logements	Locatif	Dt LLS	Accession	Dont prix maîtrisés
AUBIGNAN	212	117	104	95	64
LE BARROUX	18	8	5	10	6
LE BEAUCET	134	6	4	8	5
BEAUMES DE VENISE	61	27	17	34	21
BEAUMONT DU VENTOUX	11	5	3	6	4
BEDOIN	124	68	61	56	37
CAROMB	111	61	54	50	33
CARPENTRAS	348	157	101	191	122
CRILLON LE BRAVE	14	6	4	8	5
FLASSAN	11	5	3	6	4
GIGONDAS	21	10	6	11	8
LAFARE	4	2	1	2	1
LORIOLE DU COMTAT	61	27	17	34	21
MALAUCENE	61	27	17	34	21
MAZAN	253	139	124	114	76
MODENE	11	5	3	6	4
LA ROQUE ALRIC	4	2	1	2	1
LA ROQUE SUR PERNES	7	3	2	4	3
SAINT DIDIER	43	19	12	24	15
SAINT HIPPOLYTE	7	3	2	4	3
SAINT PIERRE DE VASSOLS	14	6	4	8	5
SARRIANS	214	118	105	96	64
SUZETTE	4	2	1	2	1
VACQUEYRAS	0	0	0	0	0
VENASQUE	25	11	7	14	9
COVE	1653	834	658	819	533
COVE (Hors Carpentras)	1305	677	557	628	411

Le PLH de la COVE définit des objectifs chiffrés pour répondre aux enjeux et insuffisances mis en évidence dans le diagnostic du PLH. Pour l'ensemble de la COVE, l'objectif en terme de production de logements est fixé à 1653 logements pour une durée de 2 ans, soit 826 logements par an. Le PLH fixe à Suzette un objectif de 4 nouveaux logements pour 2 ans répartis de la manière suivante :

- **2 locatifs, dont 1 logements locatifs sociaux ;**
- **2 logements en accession à la propriété, dont 1 à prix maîtrisés.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Suzette devra être compatible avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat de la COVE.



I.2.6 – QUELQUES ELEMENTS SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT DANS LE VAUCLUSE (Source : Notaires de France, l'Express)

Les maisons anciennes

Avec près de 52 % d'augmentation des prix de l'immobilier pour la période 2002/2006, le département de Vaucluse suscite toujours autant de convoitises des acheteurs de biens immobiliers.

Prix moyen de vente des maisons anciennes, en €

Pour les transactions ayant eu lieu entre juillet 2008 et juin 2009

Région PACA	394 100
Alpes-de-Haute-Provence	196 000
Hautes-Alpes	209 100
Vaucluse	242 500
Bouches-du-Rhône	309 200
Var	432 400
Alpes-Maritimes	634 400

Vaucluse	242 500	Evolution
Mont Ventoux - Plateau de Sault	165 200	-
Grand Avignon	209 300	-6,2%
Carpentras - Pernes	243 100	-4,3%
Haut Vaucluse	249 600	14,8%
Sud Luberon - Pays d'Ayguès	266 300	-7,4%
Pays Sorgues - Cavailon	270 500	-4,1%
Nord Luberon - Pays d'Apt	355 400	-14%

Vaucluse	242 500
<i>Arrondissements</i>	
Avignon	215 400
Carpentras	242 100
Apt	296 000

Prix moyen de vente
des maisons anciennes en 2006



Pour la période 2008-2009, le département du Vaucluse se situe au troisième rang au sein de la Région PACA concernant le prix médian de vente des maisons anciennes avec 242 500€. Il se situe bien en dessous de la moyenne régionale qui s'élève à 394 100€. En 2009, le Vaucluse conserve encore des prix raisonnables, face à des départements comme les Alpes-Maritimes, le Var ou les Bouches-du-Rhône qui détiennent des moyennes de prix beaucoup plus élevées.

Pour la période 2008-2009, le Vaucluse commence à connaître quelques diminutions de prix. Cette diminution s'observe dans presque toutes les régions. Dans la région de Carpentras où se situe Crillon, le prix moyen de vente des maisons anciennes est de 243 100€, soit 600€ de plus que la moyenne départementale.

Si l'on effectue un zoom au niveau des arrondissements du Vaucluse, on voit que l'arrondissement de Carpentras, auquel appartient la commune de Suzette, se situe bien au niveau de la moyenne départementale, avec un prix moyen de vente de 242 100€.



Les appartements anciens

Les appartements n'échappent pas, eux non plus, à cette conjoncture inflationniste des prix.

Prix moyen de vente des appartements anciens, en €/m²

Pour les transactions ayant eu lieu entre juillet 2008 et juin 2009

Région PACA	3 320
Vaucluse	1 760
Alpes-de-Haute-Provence	1 830
Hautes-Alpes	2 340
Bouches-du-Rhône	2 570
Var	3 260
Alpes-Maritimes	3 990

Vaucluse	1 760	Evolution
Haut Vaucluse	1 293	-
Nord Luberon - Pays d'Apt	1 389	-1,6%
Vallée du Rhône	1 562	-
Grand Avignon	1 596	2,5%
Carpentras - Pernes	1 643	-
Pays Sorgues - Cavaillon	1 765	-8,7%
Sud Luberon - Pays d'Ayguès	2 135	-8%

Vaucluse	1 760
<i>Arrondissements</i>	
Carpentras	1 580
Apt	1 710
Avignon	1 810

Prix moyens de vente
des appartements anciens en 2006



Prix moyen de vente

- plus de 150 000 €
- de 125 000 € à 150 000 €
- de 100 000 € à 125 000 €
- de 75 000 € à 100 000 €
- moins de 75 000 €

En ce qui concerne le prix moyen de vente des appartements anciens, on s'aperçoit que le Vaucluse est le département où les prix sont les plus bas, avec 1760€/m². Les Alpes-Maritimes ont encore les prix les plus élevés ; ils atteignent 3990€/m².

Dans le Vaucluse, on constate une diminution des prix, notamment dans le Sud Luberon et le Pays d'Ayguès (- 1.6%), et dans le Pays de la Sorgue et Cavaillon (-8.7%). Le Haut-Vaucluse se situe quant à lui au premier rang avec des prix avoisinants les 1290€/m². Les prix moyens de vente des appartements anciens dans le secteur de Carpentras sont de 1 643€/m², soit 117€/m² de moins que la moyenne départementale.

Enfin, l'arrondissement de la commune de Suzette est l'arrondissement le moins cher, avec des prix de 1580€/m², soit 180€/m² de moins que le département du Vaucluse.



Les terrains à bâtir

Avec près de 177% de hausse des prix des terrains à bâtir entre 2002 et 2006, le Vaucluse se place au 7^{ème} rang des départements français.

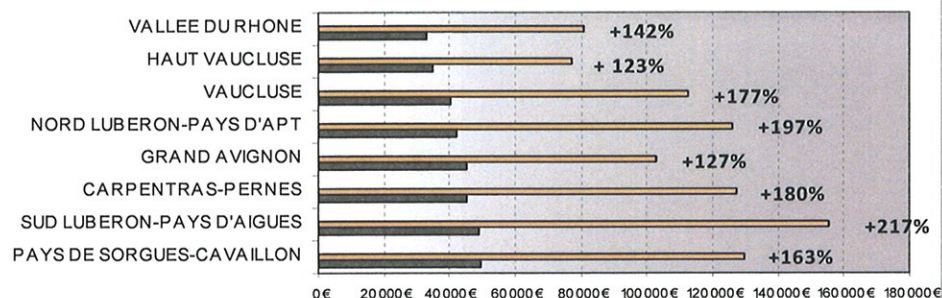
Prix moyen de vente des terrains à bâtir en €

Pour les transactions ayant eu lieu entre juillet 2008 et juin 2009

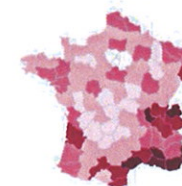
Région PACA	166 800
Alpes-de-Haute-Provence	77 300
Hautes-Alpes	87 400
Vaucluse	106 000
Var	184 400
Bouches-du-Rhône	188 100
Alpes-Maritimes	231 800

Vaucluse	106 000
<i>Arrondissements</i>	
Avignon	100 200
Carpentras	102 100
Apt	123 800

Prix moyens des terrains et évolution 2002/2006



Prix moyen de vente des terrains à bâtir en 2006



Prix moyen de vente

- plus de 100 000 €
- de 75 000 € à 100 000 €
- de 50 000 € à 75 000 €
- de 25 000 € à 50 000 €
- moins de 25 000 €
- Autres

Concernant les transactions effectuées entre 2008 et 2009, nous pouvons constater que le Vaucluse se situe au 3^{ème} rang régional, avec des prix atteignant 106 000€. Ce prix reste bien inférieur à la moyenne de la Région PACA qui est de 166 800€.

Si on se focalise sur les arrondissements vauclusiens, on voit que les prix des terrains à bâtir de l'arrondissement de Carpentras avoisinent les 102 000€, soit 3900€ de moins que la moyenne départementale.

Il existe cependant de fortes disparités entre les différents secteurs du Vaucluse, où le sud Luberon est 50% plus cher que le Haut Vaucluse.

Le secteur de Carpentras-Pernes reste un secteur cher dans le département où la pression foncière et démographique joue un rôle majeur dans l'augmentation des prix.



SYNTHESE - HABITAT

Synthèse :

- 104,54 % d'augmentation du parc de logements entre 1968 et 2008 ;
- Une part de résidences principales en 2008 (57,78%) plus faible que celle du SCOT (80,70%), et que celle du Vaucluse (84,70%) ;
- Une baisse du nombre des résidences principales entre 1999 et 2008 (-3,8% soit une baisse de 2 logements) ;
- Une part importante de résidences secondaires (34,44%) : une commune attractive ;
- Un faible taux de logements vacants (7,78%) ;
- Une part de propriétaires (76,9%) qui augmente, au dépend des locataires (11,5%) ;
- Un nombre moyen de pièces par logement qui augmente : 4,6 en 1999 et 5 en 2008 ;
- Les types de logements ne paraissent pas adaptés aux besoins :
 - Une majorité de logements de grande taille alors que le nombre d'occupants par ménage reste faible.



**Risque de faire partir les jeunes ménages dans les communes alentours ;
Risque de renforcer le vieillissement de la population.**

Enjeux :

- Répondre au phénomène de décohabitation et du vieillissement (petits logements adaptés) ;
- Permettre aux jeunes ménages de trouver un logement adapté à la composition de leur famille ;
- Permettre aux enfants de Suzette en âge de quitter le foyer familial de rester sur leur commune ;
- Remettre des logements vacants sur le marché et adapter les logements de grande taille pour répondre à une nouvelle demande.



Permettre aux personnes qui travaillent dans le secteur de pouvoir également y habiter en franchissant les différentes étapes de leurs parcours résidentiel (location, accession à la propriété).



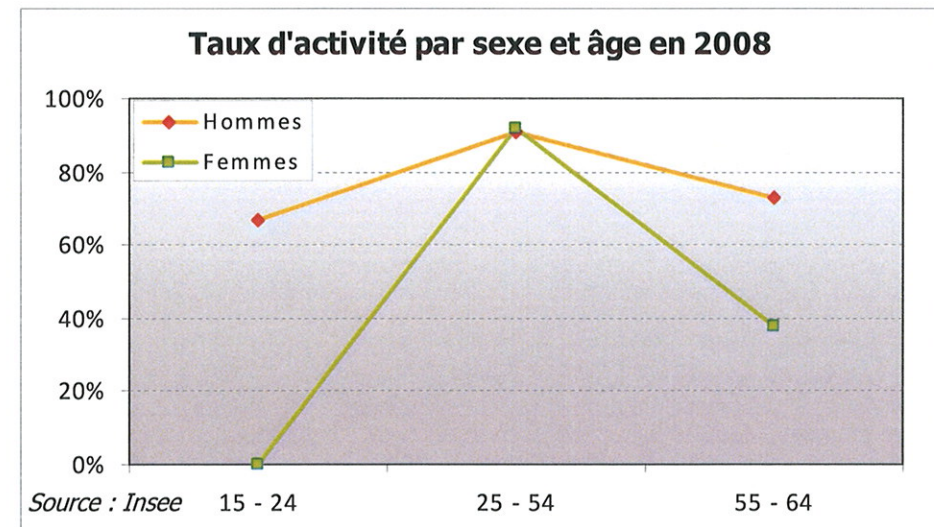
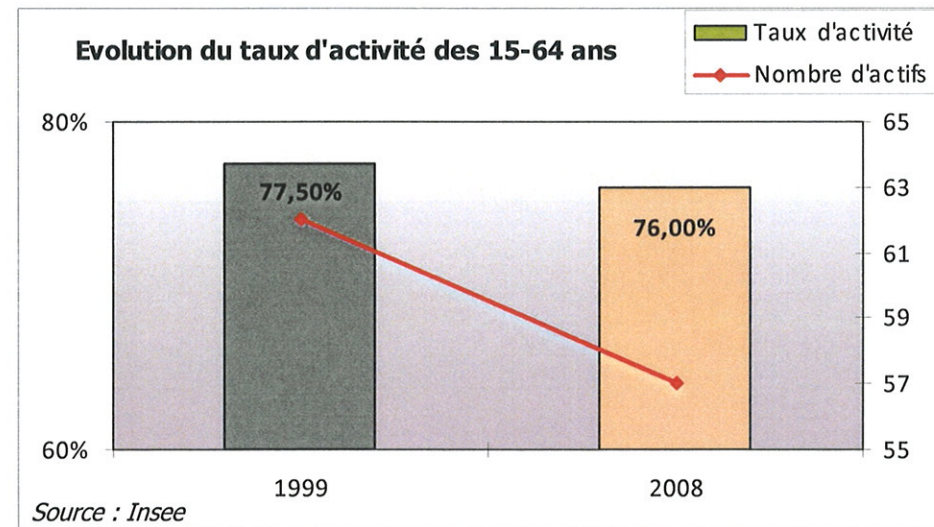
- I.3 ACTIVITES ECONOMIQUES -

I.3.1 – LA POPULATION ACTIVE

Les variations de la population de Suzette se sont accompagnées d'une évolution de la population active. Depuis 1999, le nombre d'actifs de 15 à 64 ans a baissé, passant de 80 actifs en 1999 à 75 actifs en 2008, soit une baisse de 6,25% du nombre d'actifs en 9 ans.

Le taux d'activité a lui aussi baissé durant ces dernières années. Il est passé de 77,50% en 1999 à 76% en 2008, soit une baisse de 1,5 points sur cette période. Parallèlement, la population de référence des personnes de 15 à 64 ans a également baissé, passant de 80 en 1999 à 75 en 2008, soit une baisse de 5 unités (-6,5%). Le taux d'activité de Suzette est nettement supérieur à celui du SCOT (69,1%) et du Vaucluse (69,5%) en 2008.

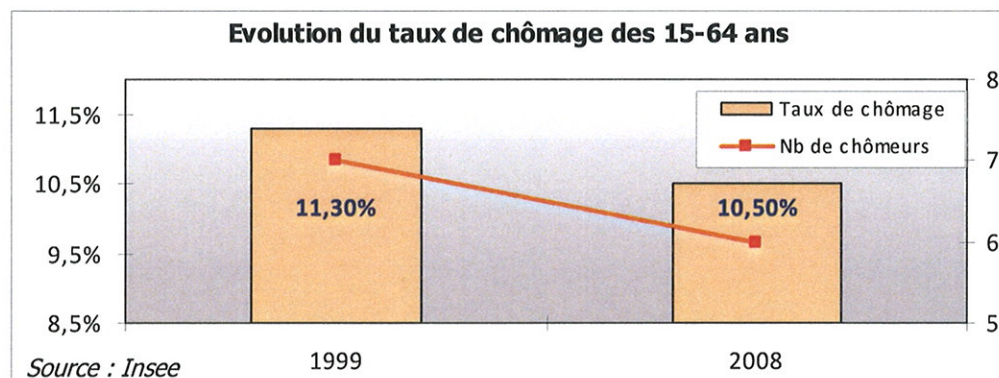
Concernant la répartition de la population active de 15 à 64 ans selon l'âge et le sexe, on constate qu'en 2008, le taux d'activité des hommes est supérieur à celui des femmes pour les classes d'âge des 15-24 ans et pour celles des 55-64 ans. Le taux d'activité des femmes est supérieur à celui des hommes de 1,5 points pour la classe des 25-54 ans, et il est inférieur de 35,2 points pour la classe des 55-64 ans. Il s'agit d'un phénomène courant s'expliquant tout d'abord par le fait que les femmes restent plus que les hommes au foyer pour élever les enfants, mais également par le fait que dans certains cas, les épouses aident leurs maris dans leur travail sans occuper un statut d'actif (exemple des activités agricole, de commerce et artisanale). De manière générale, le taux d'activité des hommes en 2008 est de 81,6% et celui des femmes de 70,3% soit une différence de 11,3 points.





Entre 1999 et 2008, les taux d'activité et d'emploi, pour l'ensemble de la population active des 15 à 64 ans, ont baissé (respectivement de 1,5 points, et de 0,80 points). Les 15-24 ans et les 55 à 64 ans, ont connu une augmentation de leur taux d'activité et d'emploi. Pour le taux d'activité, les 15-24 ans ont vu leur part augmenter de 30 points, atteignant un taux d'activité de 40% en 2008. Le taux d'activité des 55-64 ans est passé de 33,30% à 57,90% en 2008, soit +24,6 points. Pour le taux d'emploi, il augmente de 10 points pour les 15-24 ans, et de 30,38 points pour les 55 à 64 ans. En revanche, la classe des 25-54 ans, est la seule classe d'âge qui connaît une baisse de son taux d'emploi (-0,45 points), et de son taux d'activité (-3,78 points).

Population active de 15 à 64 ans				
	2008		1999	
	Taux d'activité	Ayant un emploi	Taux d'activité	Ayant un emploi
Ensemble	76,00%	68,0%	77,5%	68,8%
de 15 à 24 ans	40,00%	20,0%	10,00%	10,00%
de 25 à 54 ans	91,30%	84,8%	95,08%	85,25%
de 55 à 64 ans	57,90%	52,6%	33,30%	22,22%



Depuis 1999, le taux de chômage diminue, passant ainsi de 11,30% en 1999 à 10,5% en 2008, soit une baisse de 0,8 points en 9 ans. Le nombre de chômeurs passe également de 62 en 1999 à 57 en 2008.

Pour comparaison, Le taux de chômage de Suzette est inférieur à celui du SCOT et du Vaucluse. Le taux de chômage du territoire du SCOT est de 13,8% (soit 3,3 points de plus) et celui du Vaucluse est de 14,1% (soit 3,6 points de plus).

a) Les formes d'emploi des 15 ans ou plus

Suzette compte en 2008, 44,8% de salariés pour les hommes et 63,6% pour les femmes. On constate que la part des femmes Titulaire de la fonction publique et d'un CDI (59,1%), est supérieur a celle des hommes (27,6%) .

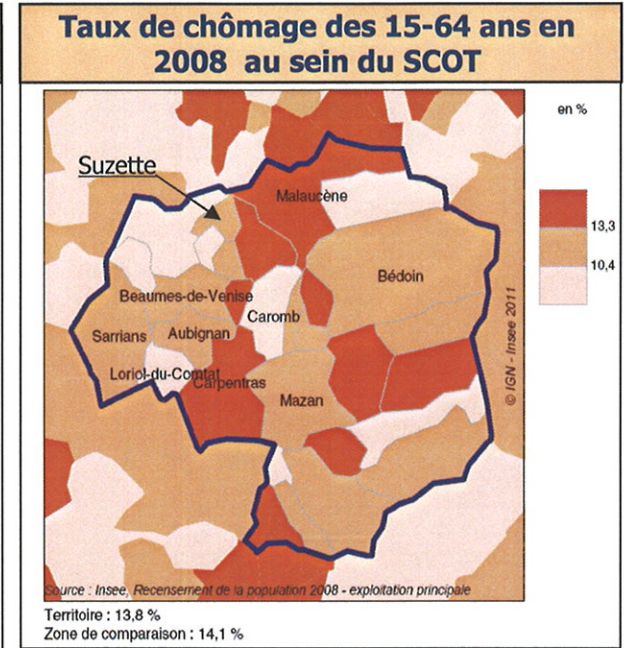
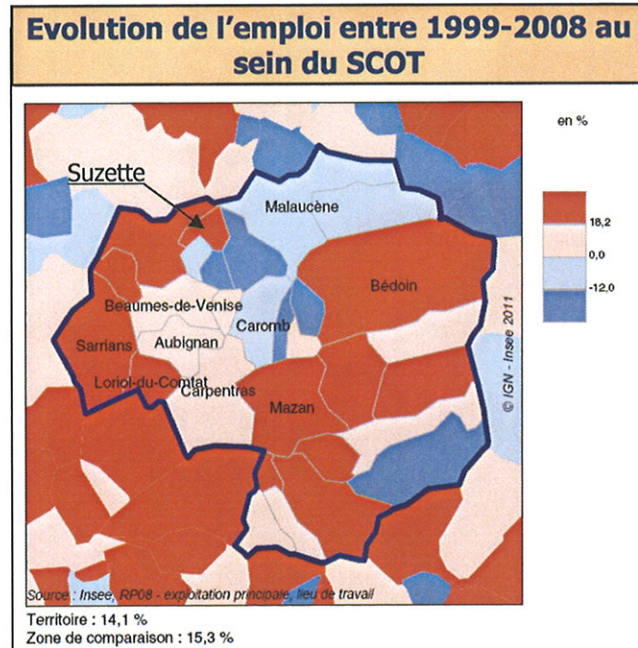
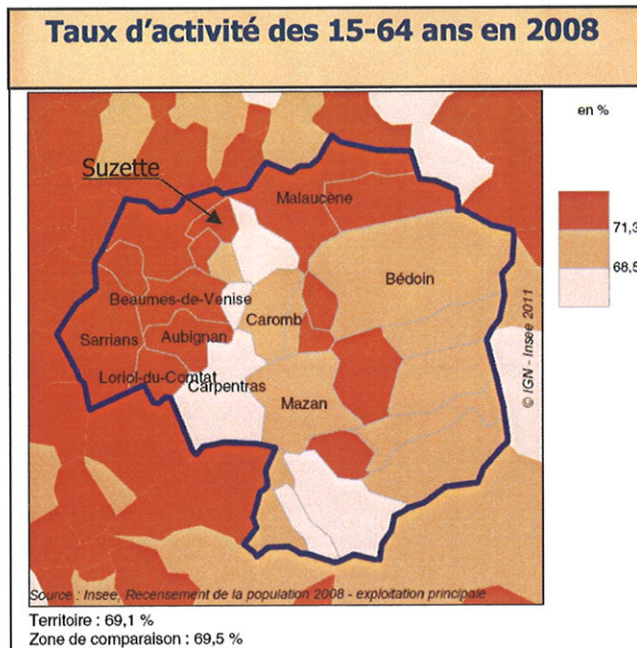
Nous retrouvons un nombre important de non salariés chez les hommes qui représente le taux le plus important pour cette catégorie. (55,2% avec 16 personnes). Ce taux est supérieur a celui des femmes qui est de 36,4%.

Les indépendants chez les hommes représentent 34,5% et les employeurs 20,7%.

Formes d'emploi des salariés des 15 ans ou plus en 2008				
	Hommes		Femmes	
	Nb	%	Nb	%
Ensemble	29	100%	22	100%
Salariés	13	44,8%	14	63,6%
Titulaire de la fonction publique et CDI	8	27,6%	13	59,1%
CDD	5	17,2%	1	4,5%
Non salariés	16	55,2%	8	36,4%
Indépendants	10	34,5%	3	13,6%
Employeurs	6	20,7%	3	13,6%
Aides familiaux	0	0,0%	2	9,1%

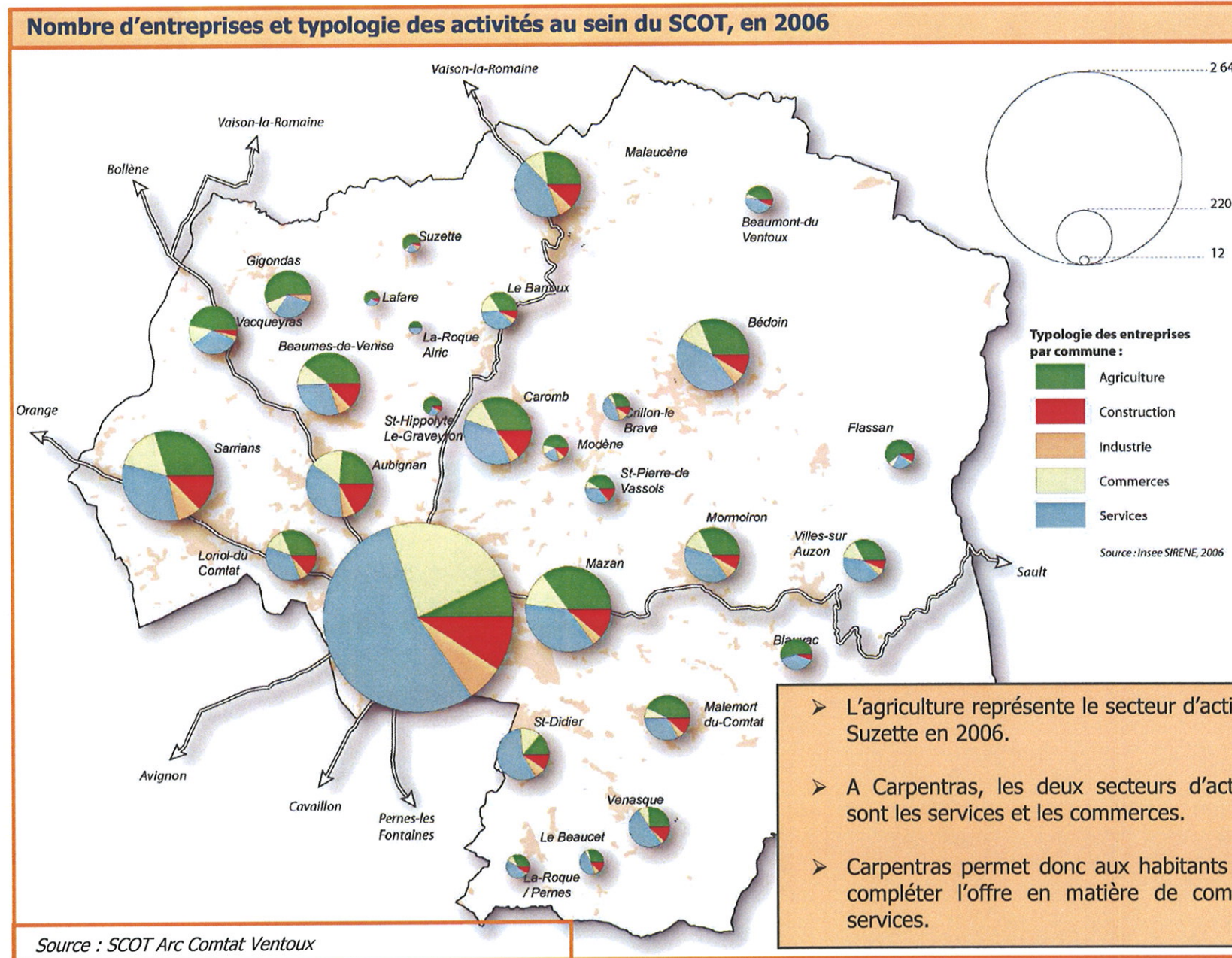


✂ **Comparaison avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux**



- Un taux d'activité plus important (76%) que sur le territoire du SCOT et du Vaucluse, malgré une baisse entre 1999 et 2008
- Un taux de chômage également plus faible (10,5% en 2008) ;
- Une évolution de l'emploi importante entre 1999 et 2008 (+31%, soit 12 emplois en plus).

La population active en 2008 - Comparaison avec le SCOT		
	Taux d'activité	Taux de chômage
Suzette	76,0%	10,5%
SCOT	69,1%	13,8%
Vaucluse	69,5%	14,1%





b) Les services, le commerce et l'artisanat à Suzette (Sources : Insee)

La commune compte 50 emplois en 2008. Ce chiffre a augmenté de 31,6% depuis 1999. En effet, en 1999, Suzette comptait 38 emplois. Cependant, il convient de noter que sur ces 50 emplois, 60% étaient occupés par des habitants du village.

Suzette compte de nombreux domaines agricoles sur sa commune, un seul commerce est présent sur le village il s'agit du Café-Restaurant.

Les autres commerces et services tels que la santé, la banque, la poste, l'habillement, la coiffure, l'ameublement, etc. nécessitent un déplacement court vers les communes limitrophes (Malaucène, Beaumes-de-Venise ...). Ce type d'activités n'offre pas de contrainte compte tenu des déplacements qu'effectuent nombre d'habitants pour se rendre sur leur lieu de travail.



Mairie de Suzette



Bar restaurant les Coquelicots



Activités et services sur Suzette



c) Le bassin commercial de Carpentras

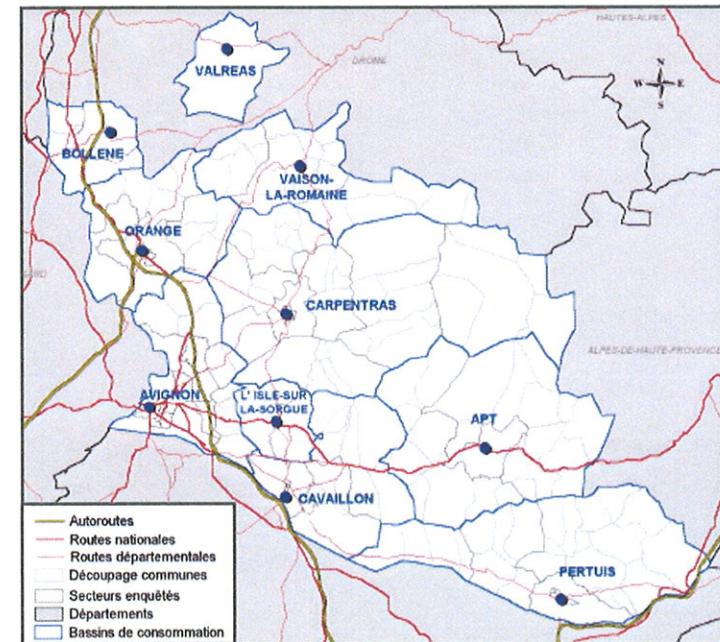
Source : Schéma de développement commercial du Vaucluse, 2004

Une expertise in situ sur l'offre marchande a été réalisée sur les principaux pôles du département. L'étude a été menée sur les pôles d'attraction majeurs de périphérie et de centre-ville pour les agglomérations suivantes : Avignon, Orange, Carpentras, Cavaillon, Vaison-la-Romaine, Pertuis, l'Isle-sur-la-Sorgue, Bollène, Apt et Valréas. La commune de Suzette appartient au bassin commercial de Carpentras. Les données suivantes sont issues d'une enquête réalisée auprès des ménages du bassin, en 2003.

Caractéristiques du bassin de Carpentras

Le bassin de Carpentras est le plus vaste bassin commercial du département de Vaucluse (en considérant celui d'Avignon dans sa dimension resserrée). En poids de population, le bassin compte 95 356 habitants en 2007. Le bassin connaît par ailleurs une forte progression démographique avec 13.1% d'évolution entre 1999 et 2007. L'analyse des comportements d'achat montre que la zone de chalandise des commerces du bassin est cependant plus restreinte. Elle représente 60 000 habitants. La population du bassin dispose d'un potentiel de consommation de 383 millions d'euros, alors que le commerce génère un chiffre d'affaires estimé à 254 millions d'euros. Ces chiffres laissent apparaître des phénomènes d'évasion importants pour ce bassin. Le bassin de Carpentras compte 4 pôles dont le chiffre d'affaires est supérieur à 10 millions d'euros : Carpentras (177 M€), Pernes-les-Fontaines (26 M€), Sarrians (19 M€) et Monteux (10 M€).

- Population du bassin en 2007 : 95 356 habitants ;
- Population de la zone de chalandise en 1999 : 60 000 habitants ;
- Chiffre d'affaires du bassin en 2003 : 254 M€ ;
- Apport du tourisme sur la zone en 2003 : 9%.



- Population en 2007 : 95 356 habitants
- Population de la zone de chalandise (1999) : 60 000 habitants
- Chiffres d'affaires du bassin en 2003 : 254 millions d'euros
- Apport du tourisme en 2003 : 9%



Caractéristique de l'offre

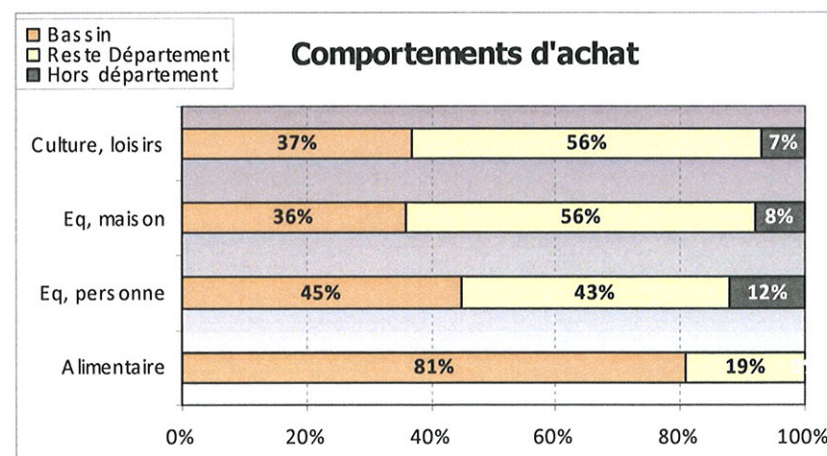
L'offre commerciale de Carpentras tire sa spécificité d'une prédominance du commerce traditionnel dans le chiffre d'affaires du bassin. Cet élément est particulièrement surprenant compte tenu de la dimension du bassin. L'équilibre commerce traditionnel/hypermarchés (33% et 24%) est exactement inverse à celui du département (25% et 34%). La part des grandes surfaces spécialisées (8%) est également très faible par rapport à la moyenne de Vaucluse (18%). En terme d'offre alimentaire de plus de 300m², Carpentras se situe en dessous de Cavaillon et Orange alors que ces deux agglomérations ont une zone de chalandise inférieure à celle de Carpentras.

Les comportements d'achat des ménages de Carpentras sont de deux natures : pour les achats alimentaires, l'emprise commerciale est relativement satisfaisante avec moins de 20% d'évasion ; pour les achats non alimentaires, l'évasion est en revanche importante avec des taux allant de 55% (équipement de la personne) à 64% d'évasion pour l'équipement de la maison. Ainsi, l'emprise non-alimentaire moyenne se limite à 40% de la dépense commercialisable du bassin de Carpentras. Ce sont donc 147 millions d'euros de dépenses commercialisables qui sont consommés à l'extérieur du bassin. L'agglomération Avignonnaise est de très loin la première destination d'évasion puisqu'elle capte près des ¾ de l'évasion (71%). L'évasion extra départementale reste très faible sur ce bassin.

Chiffre d'affaires par forme de vente		
Formes de vente	Bassin	Vaucluse
Commerce traditionnel	33%	24%
Hypermarchés	25%	34%
Supermarchés/Hard Discount	28%	17%
Grandes surfaces spécialisées	8%	18%
Commerce non sédentaire	4%	3%
Autres	2%	4%
TOTAL	100%	100%

Synthèse

- Bassin bénéficiant d'un maillage commercial sur plusieurs communes ;
- Forte évolution démographique ;
- Forte évasion pour les achats non-alimentaires ;
- La première destination d'évasion est Avignon, captant 71% d'évasion.





I.3.2 – LA FONCTION TOURISTIQUE

En plein cœur du massif des Dentelles de Montmirail, Suzette est un petit village charmant s'élevant à flanc de piton à 410m d'altitude. Sa localisation permet d'admirer un panorama stupéfiant à 360°, entre autres sur le massif des Dentelles et au loin le Mont Ventoux. Nous trouvons aussi une table d'orientation qui permet de profiter au mieux des paysages encadrant le village.

Le village, composé de quelques maisons en pierre, est traversé par une petite rue pittoresque avec une église romane.

A ce jour, la commune compte 118 habitants, et beaucoup plus l'été lorsque les maisons secondaires sont occupées. Ces maisons sont habitées de juin à septembre et la fréquentation touristique a lieu d'avril à octobre. Commune agricole dans le passé, Suzette est devenu un village touristique réputé, très prisé des nombreux visiteurs qui le fréquentent chaque année. Dans le domaine viticole, plusieurs caves particulières proposent des vins des Côtes du Rhône.



Sentier du Trias

Le village laisse à découvrir :

- Un panorama à 360 ° sur un paysage de vignes, ponctué de forêts (Mont Ventoux) et du massif des Dentelles de Montmirail ;
- L'église de style Roman, entièrement construite en pierre;
- Des itinéraires de randonnées (sentier du Trias, le tour de St Amand...)
- Un café restaurant.

Loisirs : randonnées pédestres, VTT, escalade ...

Hébergements :

La commune compte plusieurs gîtes ruraux (6 en 2011) ainsi que des chambres d'hôtes. Suzette possède également un nombre important de résidences secondaires. Celles-ci représentent environ 34,44% du parc de logements. Suzette s'est donc beaucoup développée grâce au tourisme.





I.3.3 – AGRICULTURE ET TERROIR AGRICOLE

a) *Le contexte départemental*

L'agriculture reste la clé de l'économie vauclusienne. L'activité agricole s'articule autour de trois productions majeures : vins, fruits et légumes qui assurent 90 % du chiffre d'affaires. La production viticole est représentée par les appellations d'origine contrôlée (Côtes-du-Rhône, Côtes du Ventoux, Côtes du Luberon). Le Vaucluse est le premier producteur de cerise, pomme golden et de raisin de table et le deuxième de tomate et de melon. Le département abrite deux marchés d'intérêt national (Avignon et Cavaillon) et une industrie agroalimentaire particulièrement développée. L'agriculture, l'industrie agroalimentaire et les activités induites représentent plus de 20% des emplois.

Enquête sur la structure des exploitations agricoles en 2003

En trois ans, le Vaucluse perd 10% de ses exploitations, mais sa surface agricole reste stable. Les exploitations professionnelles s'accroissent. Les cultures spécialisées, principalement vergers et légumes, diminuent. Le rajeunissement des chefs d'exploitation est faible ; le travail salarié non permanent se développe.

En effet, on constate entre 2002 et 2003 une diminution annuelle de 3% des exploitations agricoles, principalement dans les surfaces inférieures à 20 hectares de SAU. Cela est dû à la disparition des cultures spécialisées. Le nombre d'exploitations progresse surtout dans la classe de 50 à 100 hectares de SAU. De manière générale, on voit que la SAU reste stable, mais on note une augmentation des terres cultivées par les exploitations professionnelles. Les exploitants individuels deviennent moins nombreux, et les sociétés se multiplient, notamment en EARL.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations		SAU (en ha)	
	2000	2003	2000	2003
Moins de 5 ha	3 169	2 417	5 668	4311
De 5 à 20 ha	2 756	2 707	31 233	31 117
De 20 à 35 ha	1 015	1 025	26 645	26 959
De 35 à 50 ha	423	429	17 549	17 397
De 50 à 100 ha	357	405	23 583	27 095
De 100 à 200 ha	88	77	11 846	10 327
De 200 à 300 ha	12	14	2 692	3 298
Plus de 300 ha	10	10	3 839	4 533
TOTAL	7 832	7 083	123 056	125 037

Source : enquête structures 2003 et RGA 2000



Le chiffre d'affaires de l'agriculture vaclusienne est estimé à 928 millions d'euros en 2003, se répartissant à :

- 38 % pour la viticulture,
- 23 % pour les fruits,
- 17 % pour les légumes,
- 12 % pour les plants de pépinière.

L'ensemble des autres productions représente 10 %.

Le Vaucluse est l'un des plus grands départements viticoles français : plus de 45% de son territoire est planté de vignes et il produit à lui tout seul près de la moitié des Côtes du Rhône. Il se classe 3^{ème} pour la production de vins d'Appellation d'Origine Contrôlée, derrière la Gironde et la Marne. De la production des plants de vigne jusqu'à la commercialisation aux quatre coins du monde, la viticulture est une des grandes forces économiques du Vaucluse avec plus de 6 000 emplois directs dans le département.



Vignes sur Suzette

Dans le Vaucluse, les Côtes du Rhône s'étendent sur 46 communes de la vallée du Rhône et sur les contreforts du Mont Ventoux et des célèbres Dentelles de Montmirail. La vigne y est la culture dominante et modèle les paysages. Les vins des Côtes du Rhône sont classés en :

- Crus (Châteauneuf du Pape, Gigondas, Vacqueyras, Beaumes de Venise, Rasteau) ;
- Côtes du Rhône Village communal (Cairanne, Puyméras, Massif d'Uchaux, Roaix, Séguret, Sablet, Valréas et Visan, Plan de Dieu) ;
- Côtes du Rhône villages (32 communes de Vaucluse) ;
- Côtes du Rhône.

D'autres appellations sont présentes dans le Vaucluse :

- Il y a tout d'abord, « l'AOC Ventoux ». Situé sur les contreforts du Mont Ventoux, le vignoble des Côtes du Ventoux s'étend au sud et à l'ouest du Massif. 51 communes constituent l'Aire d'Appellation, toutes inscrites dans le département du Vaucluse.
- Et enfin, « l'AOC Luberon ». Le parc régional du Luberon fait office d'écrin pour le vignoble du Luberon. De fait, celui-ci s'étend sur 36 communes, toutes situées dans le sud-est du Vaucluse.

Le tourisme rural connaît un certain engouement. En effet, les exploitations proposant une offre d'hébergement sont passées de 4% à 6,5% entre 2000 et 2003.



Vignes limite Est de Suzette

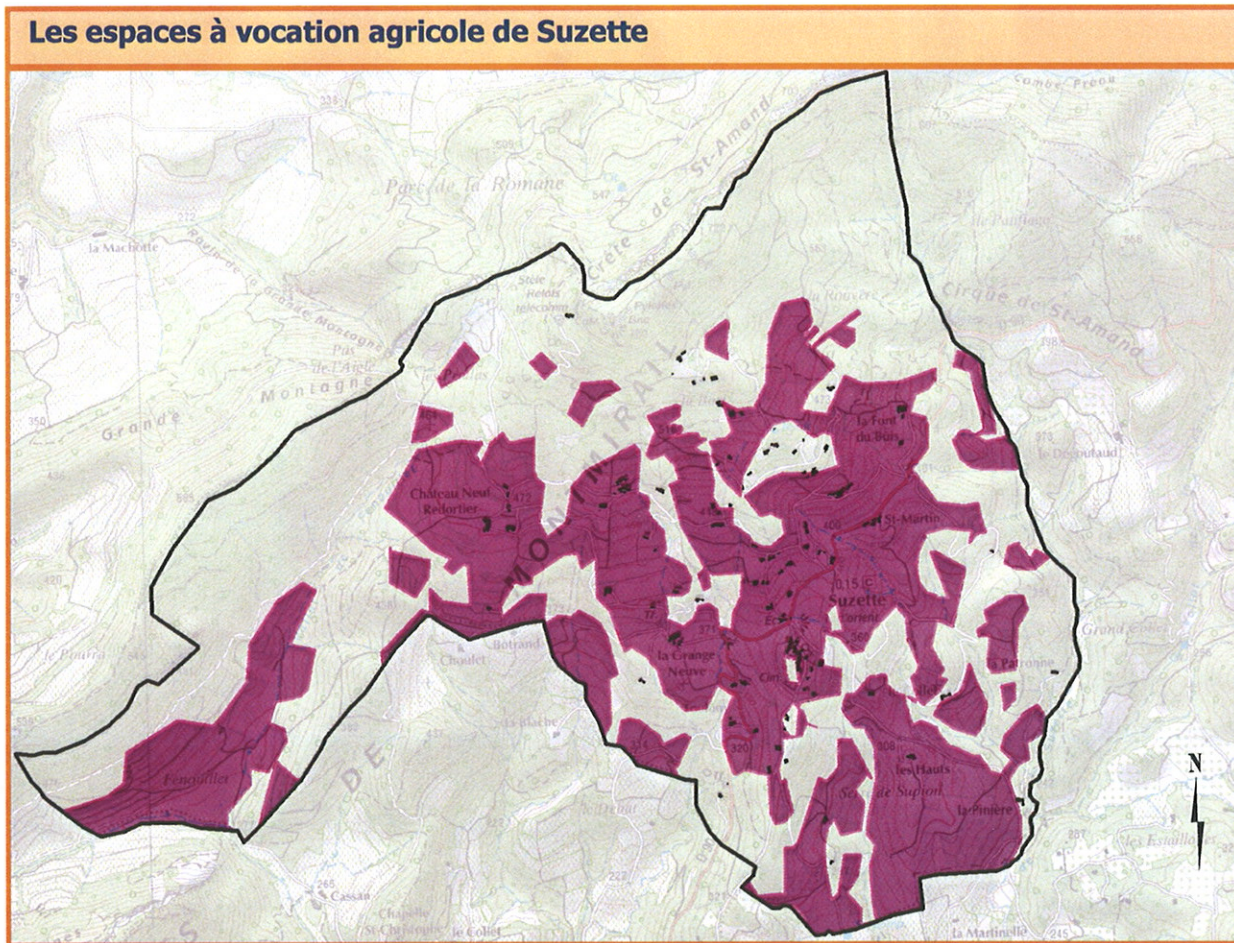


b) Contexte local (Source : RGA 2000)

Suzette est située en plein cœur du massif des Dentelles de Montmirail, son territoire est largement façonné par la culture viticole qui occupe les plus importantes surfaces. Quelques bâtiments s'insèrent au sein de ces espaces agricoles.

En 2000, la Superficie Agricole Utile (SAU) communale est de 190 hectares, soit 28% du territoire de Suzette.

La SAU des exploitations sièges (exploitations ayant leur siège sur la commune) s'élève à 161 Ha.



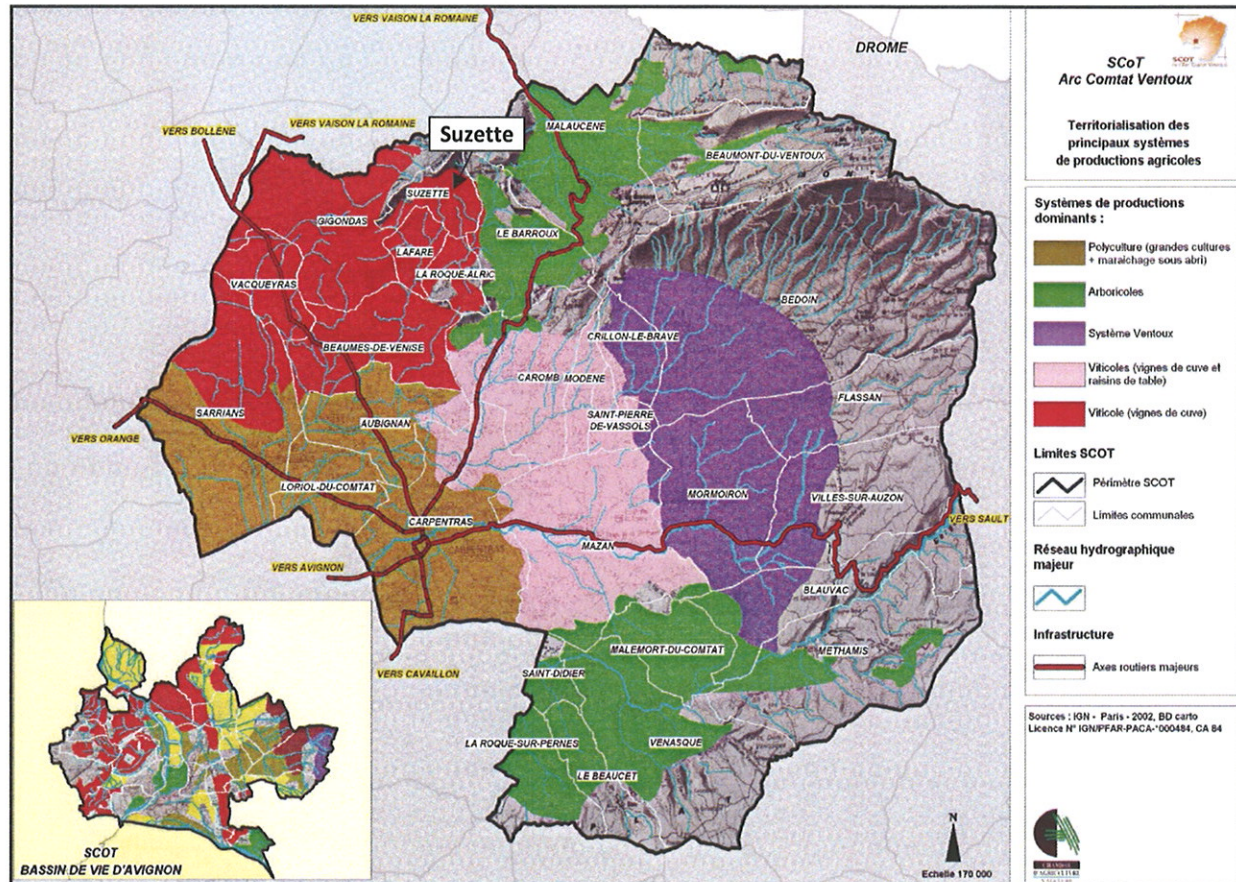


Le système de production

Le territoire agricole de l'Arc Comtat Ventoux bénéficie d'une gamme de production riche et très diversifiée. L'occupation viticole est très présente sur l'ensemble du territoire. La commune de Suzette appartient au système de production à dominance viticole (vignes de cuve). Ce système s'étend sur les communes de Sarrians, Vacqueyras, Beaumes-de-Venise, Gigondas, Suzette, Lafare et La Roque Alric. Les cultures dominantes de ce système sont la monoculture de la vigne de cuve : AOC crus (Vacqueyras, Gigondas et Beaumes de Venise), Muscat de Beaumes de Venise, Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Villages.

Système de production caractérisé par :

- Des unités de production de tailles très diverses ;
- Une spécialisation très forte en vigne de cuve ;
- Une gamme de production variée et très identifiée (terroir spécifique et typique des différents crus) ;
- Une stratégie de commercialisation de plus en plus pointue (de l'export à la vente directe) développée par les exploitants individuels (caves particulières) ou par les coopératives.
- Une valorisation économique globalement porteuse malgré le contexte économique délicat ;
- Un contact avec le consommateur au travers des caveaux, des salons et des foires....
- Un lien étroit avec le tourisme, l'image de marque du territoire ; Une contribution à des paysages de grande qualité (Dentelles de Montmirail), lien étroit avec l'identité locale, y compris des villes (fêtes, marchés...).





Potentiel technico-économique

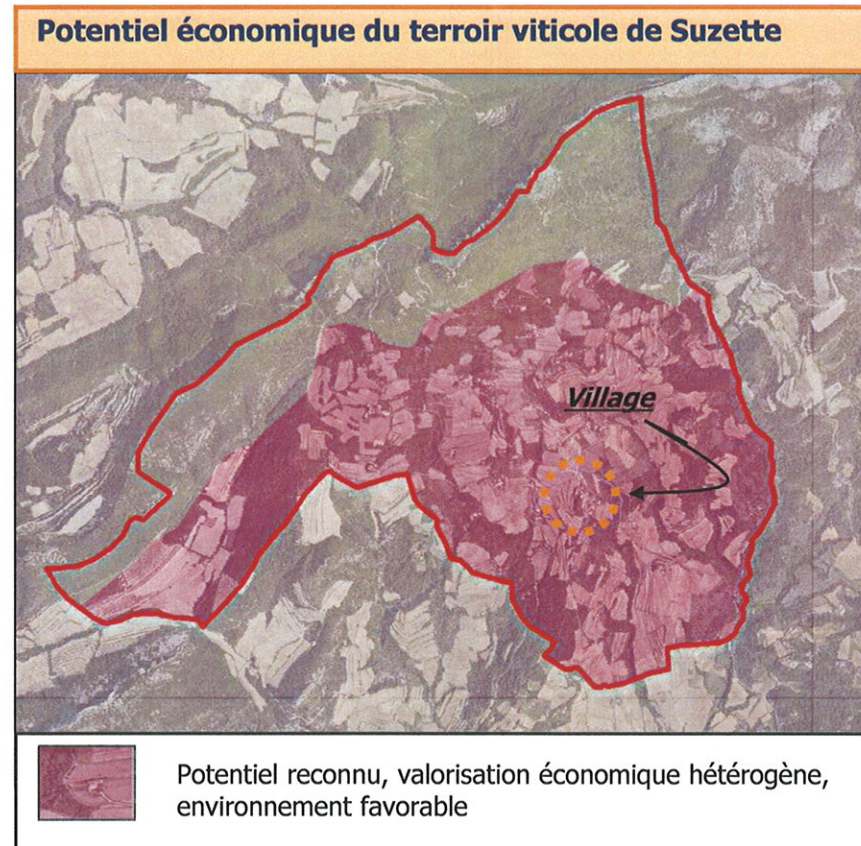
L'agriculture est une composante majeure pour l'économie locale à Suzette. Ces espaces tendent à se diversifier sur le plan économique, avec la volonté de développer une certaine forme de tourisme rural. L'activité agricole reste donc fondamentale ; les paysages induits contribuent à l'identité du territoire et à véhiculer l'image de marque de la commune.

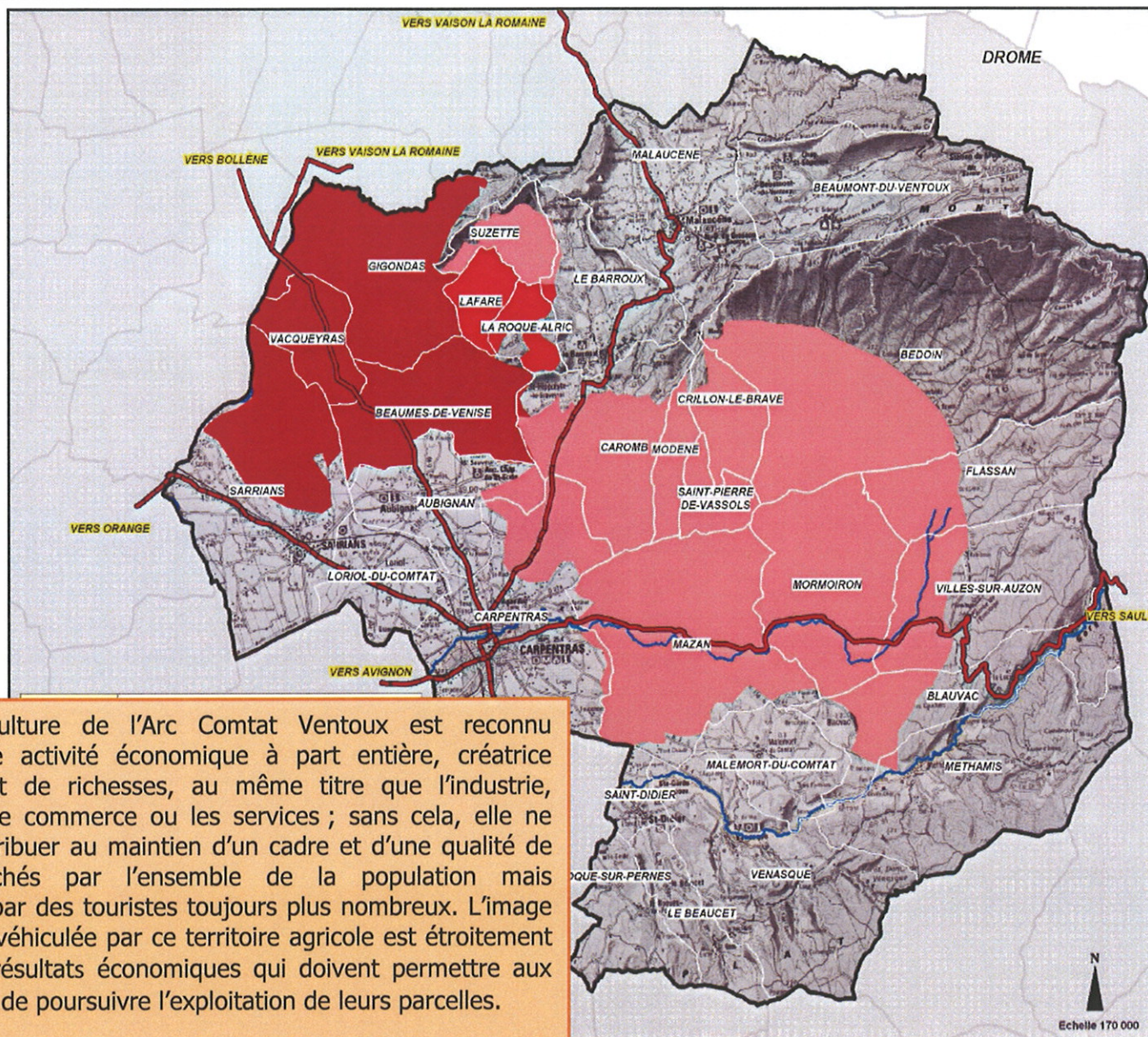
L'étude agricole du SCOT Arc Comtat Ventoux montre que l'activité agricole est multifonctionnelle. En effet, cette étude fait ressortir le fait que ces territoires agricoles possèdent de forts enjeux marchands.

L'agriculture représente des enjeux multiples sur le plan économique et social (pourvoyeur d'emplois et chiffre d'affaires généré important). La fonction marchande des espaces agricoles de l'Arc Comtat Ventoux est reconnue nationalement grâce à certains produits phares comme la cerise de bouche, les crus ou certaines productions très spécifiques comme les pépinières viticoles. La spatialisation du potentiel technico-économique des terroirs viticoles fait ressortir trois types de secteurs :

- Les secteurs à très fort potentiel viticole jouissant d'une excellente valorisation économique et d'un environnement très favorable à son développement (mitage très marginal) ;
- Les secteurs à fort potentiel viticole jouissant d'une valorisation économique porteuse et d'un environnement très favorable à son développement (mitage très marginal) ;
- Les secteurs à potentiel viticole reconnu jouissant d'une valorisation économique hétérogène et d'un environnement favorable à son développement (mitage faible).

La commune de Suzette fait partie de ce dernier secteur. Ce troisième groupe couvre des terroirs plus sensibles à la conjoncture économique actuelle, disposant d'un environnement relativement favorable.





SCoT
Arc Comtat Ventoux

Caractérisation du potentiel technico économique des terroirs viticoles

Secteur viticole à.....

- très fort potentiel, valorisation économique excellente, environnement très favorable
- fort potentiel, valorisation économique porteuse, environnement très favorable
- potentiel reconnu, valorisation économique hétérogène, environnement favorable

Limites SCOT

- Périmètre SCOT
- Limites communales


Réseau hydrographique majeur

-

Infrastructure

- Axes routiers majeurs

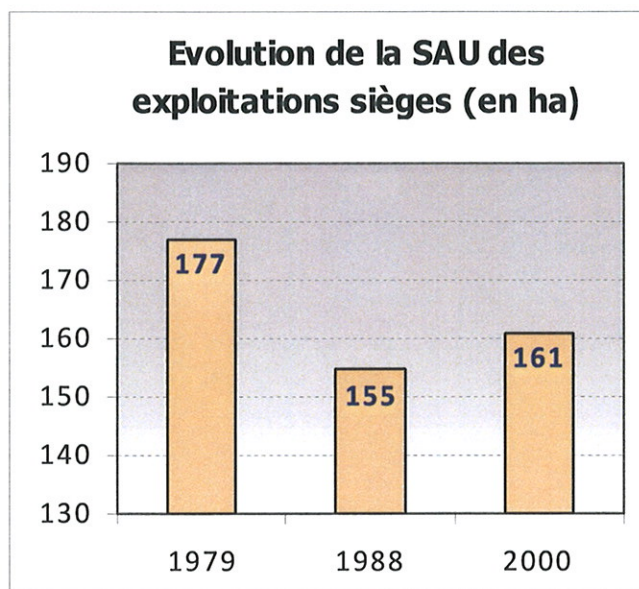
Sources : IGN - Paris - 2002, BD carto
 Licence N° IGN/PFAR-PACA-000484, CA 84



L'agriculture de l'Arc Comtat Ventoux est reconnue comme une activité économique à part entière, créatrice d'emplois et de richesses, au même titre que l'industrie, l'artisanat, le commerce ou les services ; sans cela, elle ne pourra contribuer au maintien d'un cadre et d'une qualité de vie recherchés par l'ensemble de la population mais également par des touristes toujours plus nombreux. L'image de marque véhiculée par ce territoire agricole est étroitement liée à des résultats économiques qui doivent permettre aux agriculteurs de poursuivre l'exploitation de leurs parcelles.



L'agriculture sur le territoire de Suzette



La superficie des vignes est passée de 113 ha en 1979 à 148 ha en 2000, soit une augmentation de 31%. (les superficies indiquées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles).

Les vergers et les terres labourables disparaissent sur la commune de Suzette. Nous trouvons en 2000, 3 ha de terres labourables, et 5 ha de Vergers.

Le nombre d'exploitations reste stable (14 en 2000), mais la SAU moyenne (ha) diminue de 7,7%, avec 12 ha en 2000 soit (1 ha de moins).

Nous constatons donc que bien qu'actuellement touché par la crise qui sévit sur le territoire national, le secteur agricole sur Suzette reste un secteur dynamique. Les notions de terroir, de qualité et la dynamique des AOC Côtes-du-Rhône et Côtes-du-Rhône Villages ne sont pas étrangères à la vivacité du secteur agricole de Suzette.

De 1979 à 2000, on constate que la SAU des exploitations ayant leur siège à Suzette a diminué. Elle est passée de 177 hectares en 1979 à 161 hectares en 2000, soit une baisse de 9% (-16 hectares). Mais nous notons qu'entre 1988 et 2000, la SAU des exploitations augmente de 3,9% (soit 6 ha de plus en 12 ans).

Le territoire Vauclusien a connu une baisse importante de 13,1% de sa SAU (soit 18 559 Hectares).

L'activité agricole principale est la culture de la vigne dont une partie importante est classée en AOC appellation « Côtes du Rhône » et « Côtes du Rhône Villages ». La commune est également comprise dans le périmètre AOC « Beaumes de Venise ».

Evolution de la SAU des exploitations sièges (en ha)	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000
Suzette	177	155	161	-9,0%
Département de Vaucluse	141 615	131 694	123 056	-13,1%
Les terres cultivées (en ha)	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000
Terres labourables	14	20	3	-78,6%
Vignes	113	119	148	31,0%
Vergers	42	14	5	-88,1%
Evolution du nombre d'exploitations	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000
Toutes exploitations	14	12	14	0,0%
Exploitations professionnelles			11	
SAU moyenne (en ha)	13	13	12	-7,7%
Age des chefs d'exploitations et des coexploitants	1979	1988	2000	Evolution 1979/2000
TOTAL	14	12	16	14,3%



Les Appellations d'Origine Contrôlée

La commune de Suzette est comprise dans les périmètres d'AOC « Beauges de Venise », AOC « Côtes-du-Rhône Villages », et AOC « Côtes du Rhône », elle est comprise aussi dans le périmètre AOC « Huile d'Olive de Provence ». La commune compte 7 domaines mais pas de cave coopérative viticole. Enfin, l'Indication Géographique Protégée « Miel de Provence » est également recensée sur le territoire de Suzette.

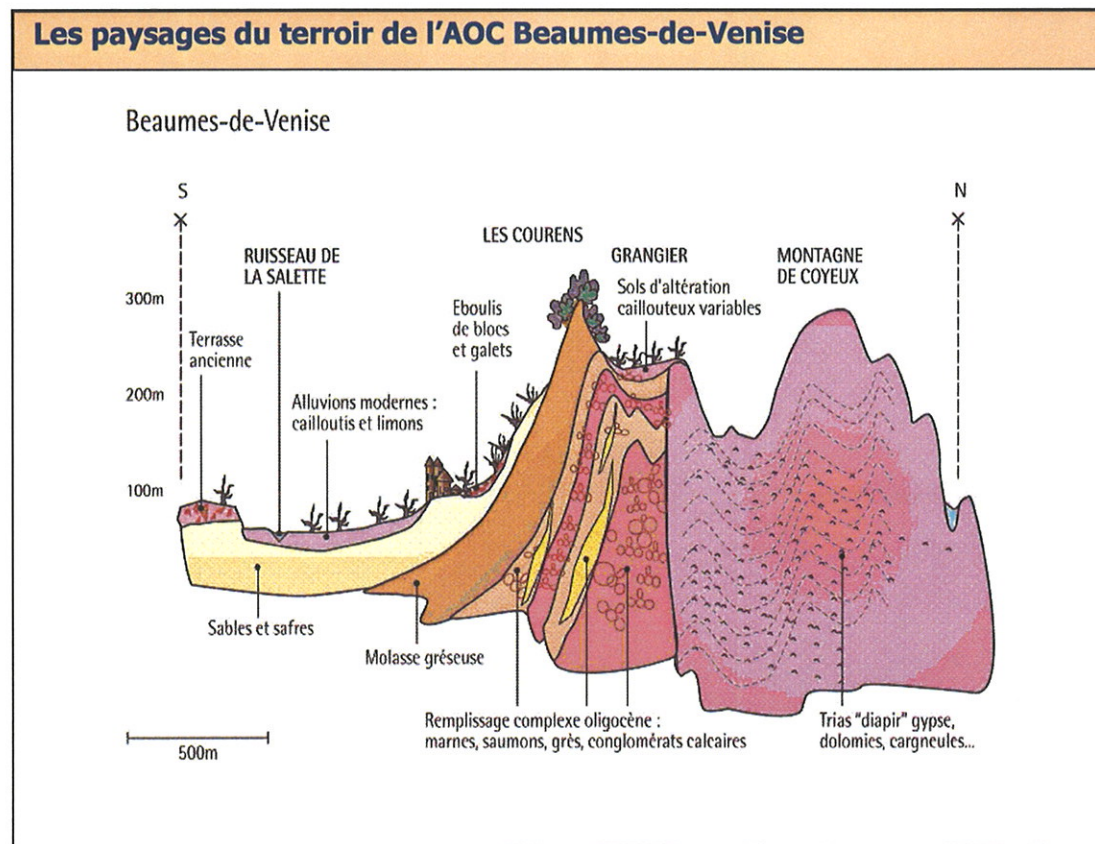
AOC Beauges de Venise

- AOC Côtes du Rhône en 1956
- AOC Crus depuis 2005 ;
- Terroir : 612 ha en 2010 ;
- Production : 20 769 hl en 2010 ;
- Rendement de base : 38hl / ha.

Quelques éléments sur l'évolution du marché du Vin en 2009 (Source Inter-Rhône 2009)

"Analyse des ventes à l'export en 2009"

La situation économique difficile au niveau international depuis ces dernières années a fortement crispé les acheteurs sur la notion de prix. Le taux de change défavorable à la zone euro a achevé de miner la compétitivité des vins français notamment par rapport aux vins chiliens, argentins, américains et sud-africains. Ainsi les VQPRD enregistrent une baisse de 12% en 2009 (source douanes françaises). Les A.O.C. de la Vallée du Rhône minimisent la baisse avec -4.9% (source douanes françaises) mais la situation reste très hétérogène en fonction des marchés. Les exportations s'améliorent aux USA et en Allemagne. Elles résistent bien sur les marchés mûrs comme la Belgique, le Danemark ou la Suisse. La situation est plus difficile au Royaume-Uni et aux Pays-Bas.

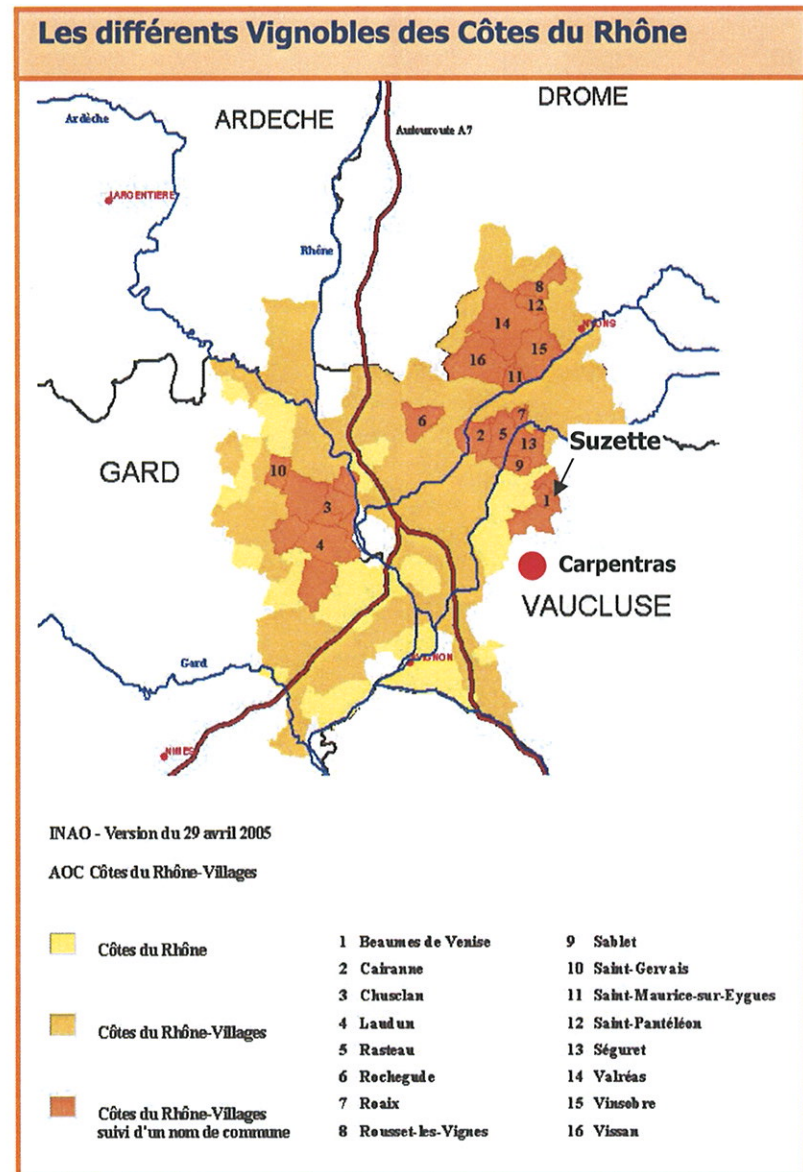




La Vallée du Rhône aux Etats Unis :

Entre 2006 et 2009, le nombre de consommateurs réguliers de vin aux USA est passé de 61 à 73 millions soit une augmentation de 13 millions en 3 ans. La moitié des consommateurs réguliers disent connaître au moins une appellation du Rhône. Les consommateurs actuels de vins du Rhône ont une consommation moyenne de 44 l/an et sont très intéressés par le vin. Ils dépensent en moyenne 10 à 20\$ pour une bouteille de vin du Rhône pour des occasions informelles et de 10 à 25\$ pour des occasions plus formelles. Ces consommateurs sont plutôt jeunes : 52% ont entre 25 et 44 ans. (Sources : *Wine Intelligence, enquête réalisée en août 2009 auprès de 2010 consommateurs réguliers de vin aux USA avec le concours de l'Union Européenne*).

Sous l'effet de la crise, le comportement des consommateurs américains évolue. La consommation évolue vers des occasions moins formelles (repas entre amis, verre de vin au bar en fin de journée...). Le consommateur est en attente de vins avec un bon rapport qualité/prix. Les vins du Rhône répondent parfaitement à cette offre. Ils peuvent séduire une clientèle plus large de consommateurs, moins connaisseurs et amateurs de vins de gamme moyenne entre 8 et 15 e/bt. Au sein de l'offre française, les vins du Rhône font valoir leurs atouts d'accessibilité en terme de prix et de goûts, que l'on partage volontiers entre amis et qui s'accorde facilement avec tous les plats.



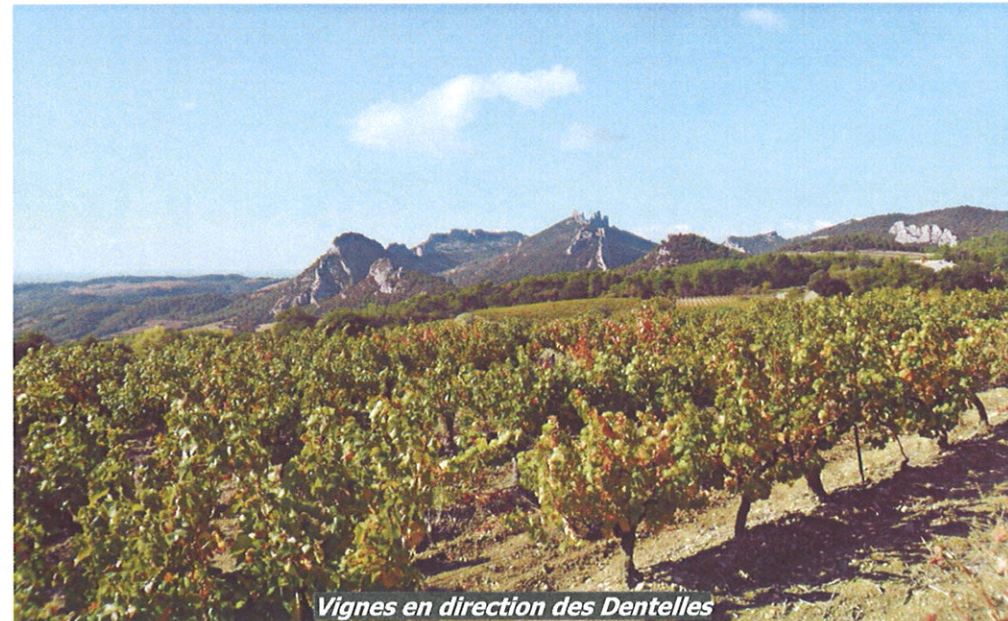


Un territoire agricole en pleine mutation

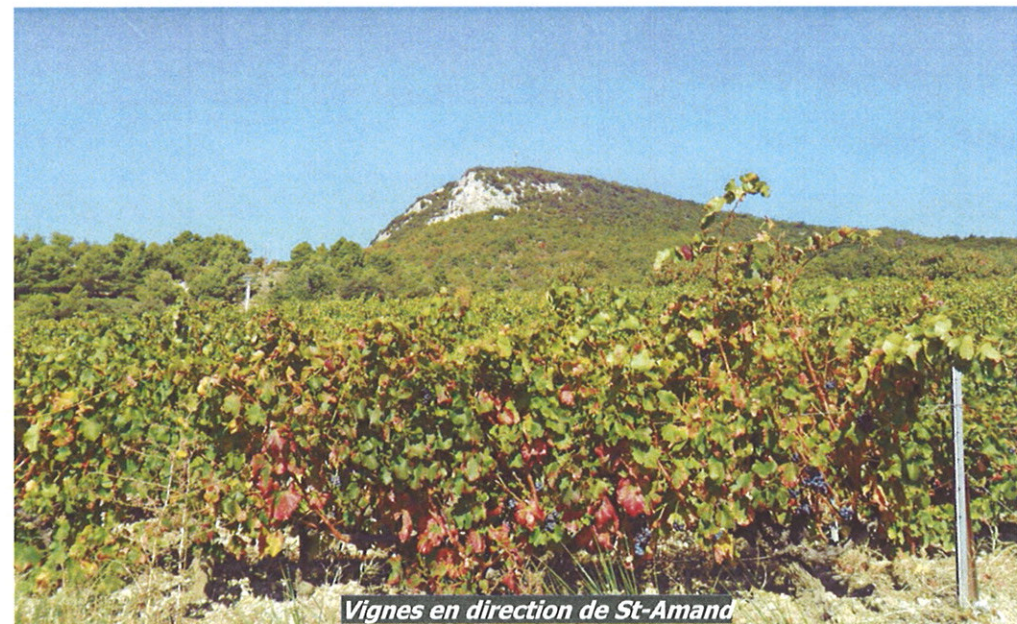
Le fonctionnement de l'Arc Comtat Ventoux s'effectue à plusieurs vitesses, marqué par la polarisation de l'agglomération centre de Carpentras. Trois grandes entités sont alors différenciées :

- Le pôle urbain représenté par Carpentras ;
- La première couronne autour de Carpentras à caractère périurbain ;
- La seconde couronne à forte dominante rurale à laquelle appartient Suzette.

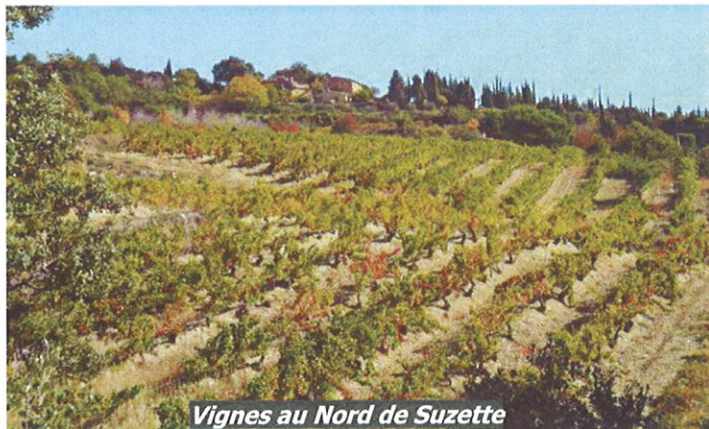
Cette seconde couronne à vocation rurale se distingue assez nettement des deux autres entités. Le trait marquant de cet espace est que l'agriculture reste la composante majeure pour l'économie locale et en matière d'occupation d'espace. Cet « arc », au fonctionnement rural, s'étend sur tout le Nord et l'Est du territoire du SCOT. Il s'agit par ailleurs d'un espace qui tend à se diversifier sur le plan de l'économie avec la volonté de développer une certaine forme de tourisme « rural ». L'activité agricole reste donc fondamentale dans l'économie locale ; les paysages induits contribuent à l'identité et à véhiculer l'image de marque de ce territoire.



Vignes en direction des Dentelles



Vignes en direction de St-Amand



Vignes au Nord de Suzette



SYNTHESE - ECONOMIE

Synthèse :

- Une baisse du taux d'activité depuis 1999 (-1,5 points) ;
- Un taux de chômage de 10,35% en diminution et inférieur à la moyenne départementale, et à celle du SCOT ;
- Un nombre d'emplois à Suzette en augmentation depuis 1999 (+12 emplois entre 1999 et 2008, soit 50 emplois en 2008) ;
- Une fonction touristique en essor (villégiature) : attrait du village et des espaces naturels ;
- Une agriculture qui maintient un certain dynamisme : Hausse de 31% de la superficie de vignes entre 1979 et 2008, hausse du nombre d'exploitants (+4 personnes depuis 1988), hausse de la SAU des exploitations depuis 1988 (+6 ha).



**Le secteur des commerces et des services est relativement peu développé sur le territoire communal ;
Forte dépendance des pôles économiques alentours (Malaucène, Beaumes-de-Venise, Carpentras...)
Un rôle essentiel de l'agriculture et des espaces naturels dans l'économie locale touristique.**

Enjeux :

- Maintenir le dynamisme de l'économie locale de Suzette ;
- Protéger l'activité agricole encore dynamique sur la commune.



Etre attentif aux types d'activités à favoriser sur la commune de Suzette, afin de ramener davantage d'emplois sur la commune et d'en faire profiter des jeunes ménages.



- I.4 SERVICES & INFRASTRUCTURES -

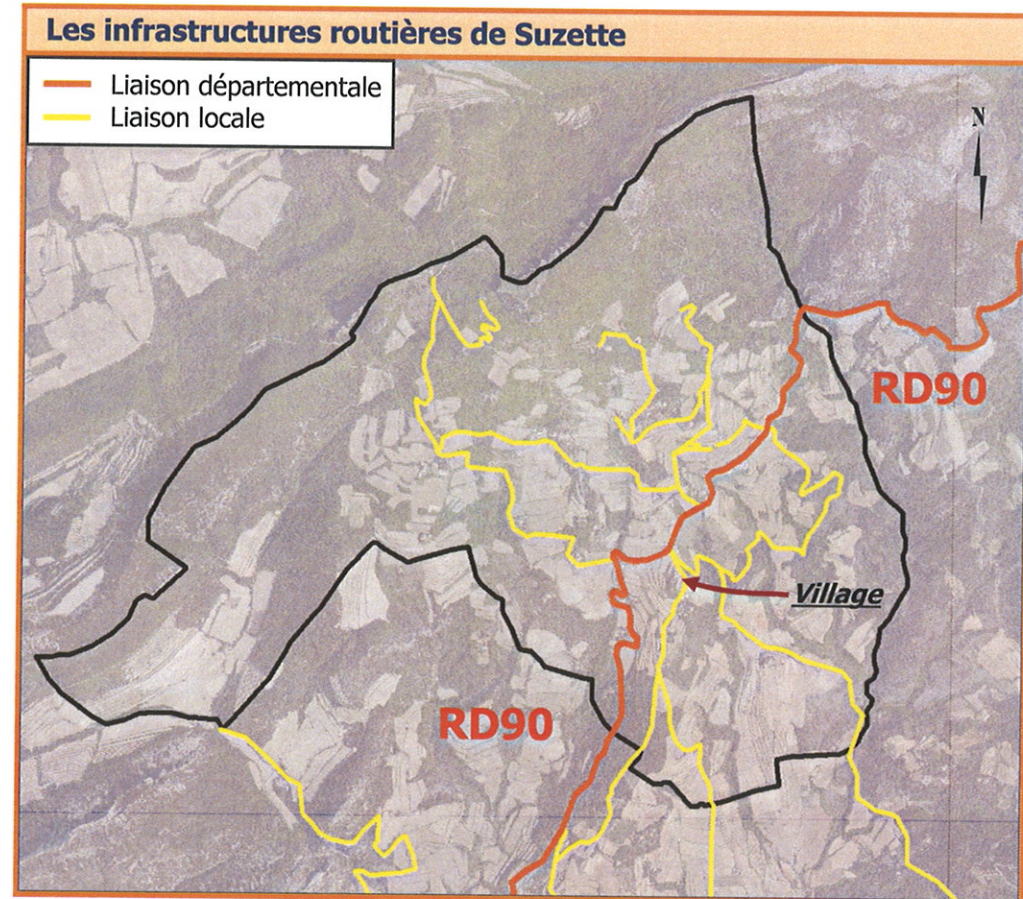
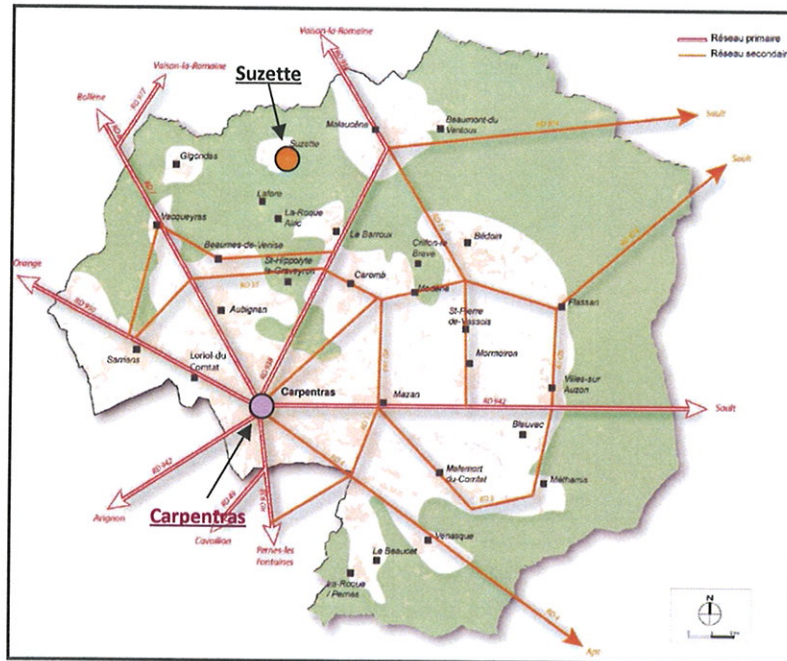
I.4.1 – LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

a) Les infrastructures routières

La trame viaire de l'Arc Comtat Ventoux s'organise essentiellement dans la plaine autour de Carpentras. La commune de Suzette est traversée par une seule route importante :

- La RD 90 en direction de Lafare, et de Malaucène;

Outre cet axe départemental, le territoire communal est desservi par des petites routes relativement discrètes.





RD90
Début du Cirque de St-Amand



Route vers « les Hauts »



RD90 Est du village

b) Les transports en commun

Le réseau Trans'COVE est un ensemble de 18 lignes de transport en commun qui desservent depuis le 1^{er} septembre 2008 l'ensemble des communes de la COVE. Ce réseau regroupe des lignes régulières urbaines, des lignes de transport à la demande et des lignes régulières périurbaines et scolaires.

Suzette est desservie par la ligne périurbaine « Carpentras-Gigondas » et également par le service des transports à la demande « Dentelles ».



I.4.2 – RESEAU D'ASSAINISSEMENT (Source étude Euryèce (01/06/2010))

La commune de Suzette a réalisé une étude pour la réalisation d'un réseau de collecte et d'une station de traitement des eaux usées de type « Filtres plantés de roseaux à écoulement vertical ».

Deux scénarii de collecte des effluents ont été étudiés, un par réseau gravitaire et le 2^{ème} par réseau de refoulement. :

- Scénario 1 : desserte de la station d'épuration par réseau gravitaire
Nombre de logements desservis 24 habitations existantes ;
Collecteur gravitaire diamètre 200mm : 585 ml ;
Investissements estimés 189 000€ HT.
- Scénario 2 : desserte de la station d'épuration par réseau de refoulement.
Nombre de logements desservis 24 habitations existantes ;
Collecteur gravitaire diamètre 200mm : 435 ml ;
Poste de refoulement ;
Canalisation de refoulement : 130ml ;
Investissements estimés 201 000€ HT.

Actuellement, selon l'étude réalisé du 01/06/2010, il existe potentiellement 27 habitations existantes à raccorder à la station projetée (dont 17 habitations située au village dont la mairie, une école et un restaurant).

Le dimensionnement de la future station d'épuration est souhaité sur la base de 100 EH raccordés, ce qui laisse une marge de 4 habitations (13 EH) supplémentaires raccordées dans le futur.

L'effluent à traiter est considéré à caractère purement domestique. Le parc d'habitations secondaire est très important sur la commune de Suzette et représente 32,5% de la totalité des logements. Cette caractéristique implique des variations saisonnières importante de production d'effluents, les charges maximales seront obtenues durant la période estivale.

Le futur système de traitement recevra un flux polluant journalier de 6kg de DBOs, il est donc soumis à l'arrêté du 22 juin 2007. Les concentrations maximales attendues pour une filière de type filtre planté de roseaux à écoulement vertical sont de : DBOs : 25mg/l DCO : 125 mg/l MES : 35 mg/l NTK : 15 mg/l.

Le rejet de la station s'effectuera dans le vallon bordant le bas de la parcelle de la station.



I.4.3 – RESEAU D'EAU POTABLE

La distribution d'eau potable de la commune de Suzette est gérée par la Société de Distribution d'Eau Intercommunale (SDEI). Des travaux récents d'adaptation du réseau d'eau potable ont été réalisés.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité avérée, par une ressource privée (captage, forage, puit) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé public).

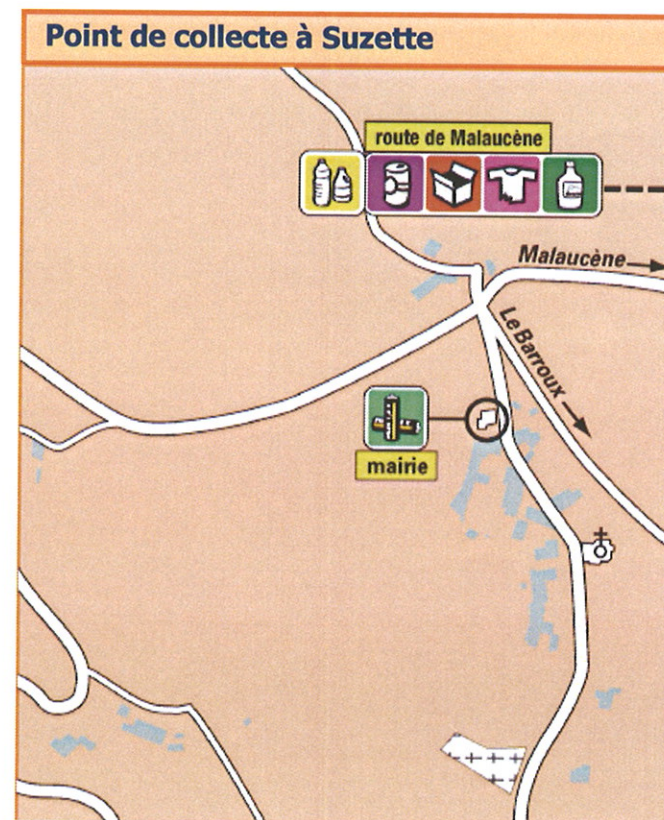
Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation.

I.4.4 – LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est assurée et gérée par la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin. Le ramassage a lieu 2 fois par semaine ; les ordures sont dirigées vers une décharge contrôlée, située sur la commune de Loriol-du-Comtat. Il existe également un service de collecte des objets encombrants, du verre et des huiles.



Point de collecte en direction de Malaucène





I.4.5 – LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

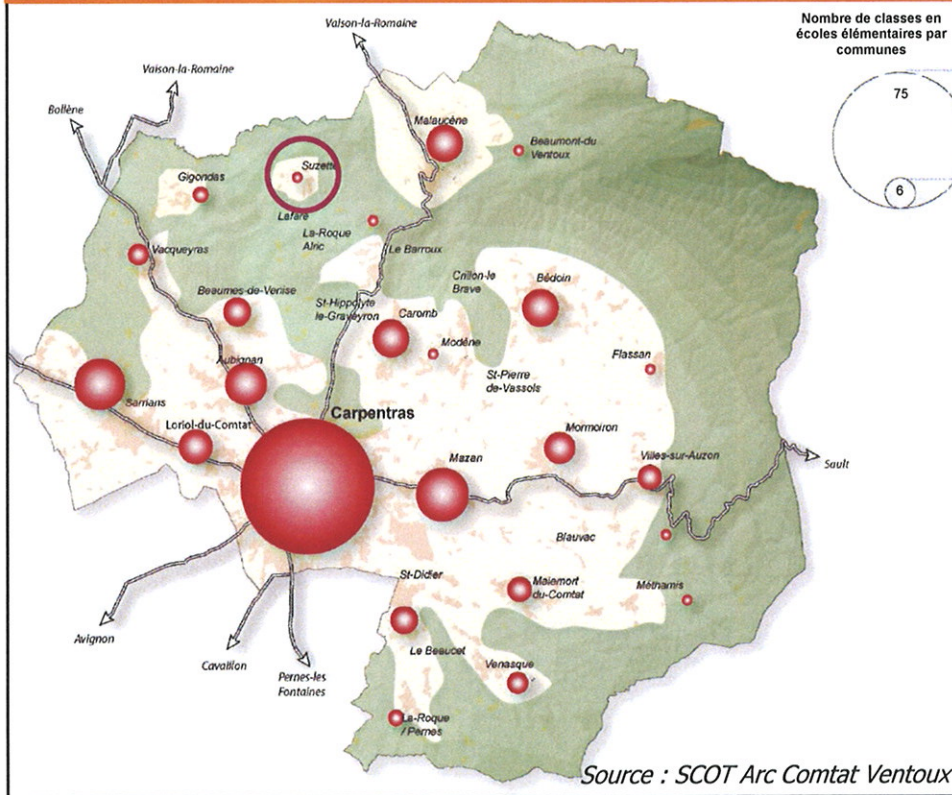
Suzette comprend une école primaire, un projet de regroupement d'élèves (RPI : *Regroupement Pédagogique Intercommunal*) est en cours avec la commune de Suzette, le Barroux et la Roque-Alric.

En 2011, l'école de Suzette compte 14 élèves.
Les élèves du secondaire sont dirigés vers les collèges de Mazan et de Carpentras, et les lycées de Carpentras.

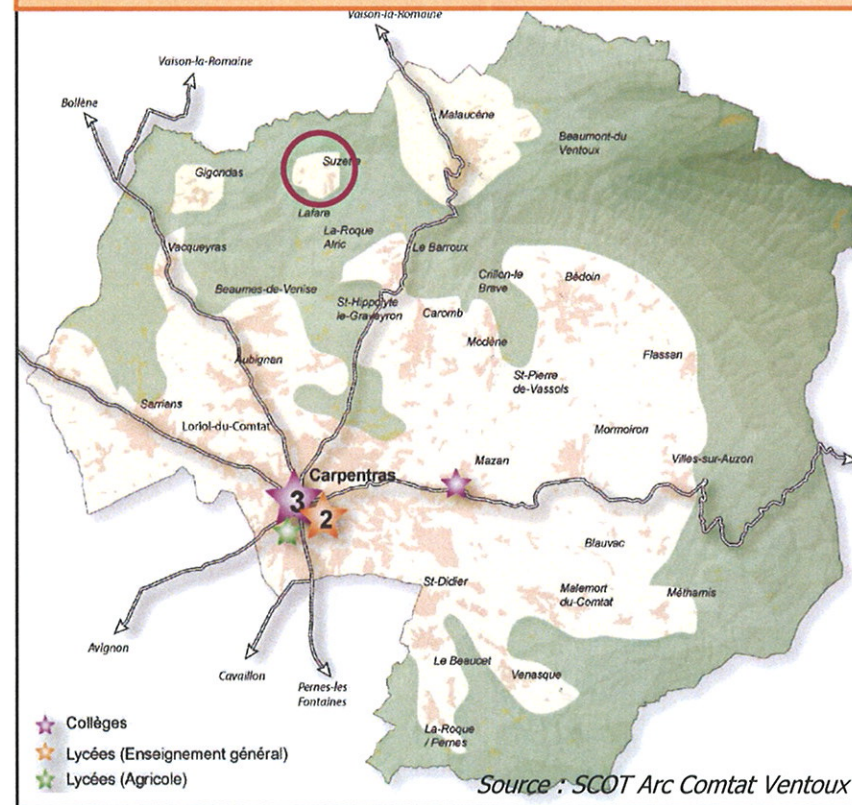
Effectifs scolaires sur le territoire du SCOT :

- Maternelle : 2453 élèves pour 100 classes ;
- Élémentaire : 4204 élèves pour 187 classes ;
- Collège Mazan : 880 élèves ;
- Lycées de Carpentras : 1764 élèves.

Les écoles élémentaires au sein du SCOT



Les établissements du second degré au sein du SCOT

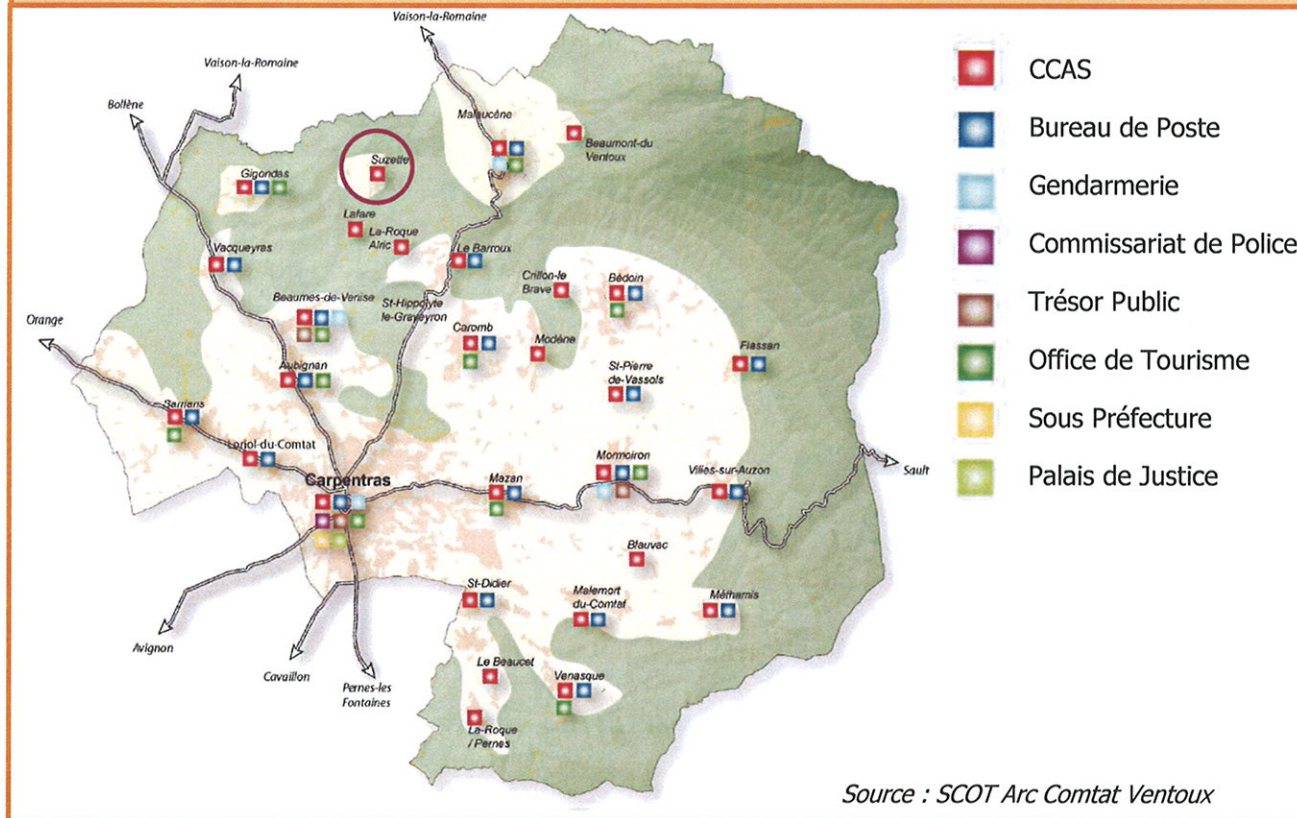




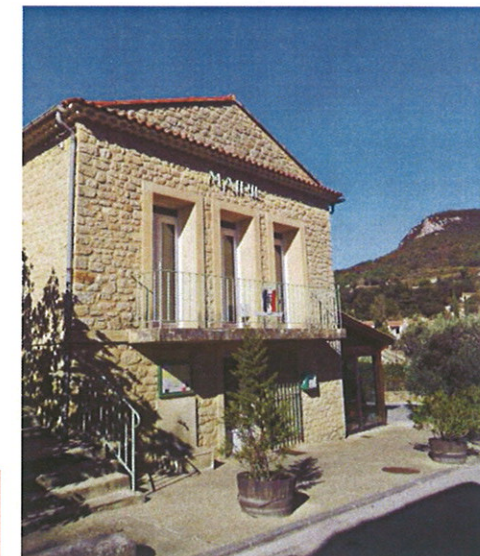
I.4.6 – LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Suzette possède peu d'équipements publics, nous trouvons une mairie, un local affecté au restaurant, une école avec un local cantine et un local mis à la disposition de l'Association du Comité des Fêtes. Actuellement un projet est en cours pour la création d'une salle communale à proximité de l'école.

Les équipements administratifs et généraux du SCOT Arc Comtat Ventoux



Ecole de Suzette



Mairie

➤ La majorité des équipements est concentrée à Carpentras, Beaumes de Venise, Malaucène...



SYNTHESE – SERVICES & INFRASTRUCTURES

Synthèse :

- Etude en cours pour la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif;
- Des travaux d'adaptation du réseau d'eau potable réalisés ;
- Peu d'équipements publics ;
- Des équipements scolaires localisés à proximité : Mazan et Carpentras ;
- Présence d'une école primaire.



**Mettre en cohérence les choix d'urbanisme avec la capacité des équipements existants ;
Mettre en cohérence les besoins en eau potable et les capacités d'approvisionnement.**

Enjeux :

Le développement de l'urbanisation devra tenir compte de la capacité des équipements publics de la commune, et intégrer les prescriptions liées à la présence des différentes canalisations.



BESOINS & PERSPECTIVES D'EVOLUTION -

Le diagnostic permet d'établir les conclusions suivantes :

La commune de Suzette a connu différentes périodes de hausse et de baisse de sa population depuis 1968. De 1968 à 2008, la commune a vu s'accroître sa population de 35 nouveaux habitants, soit une augmentation de 42% en 40 ans, ce qui équivaut à un taux de croissance annuel de 0,88% sur cette période.

Compte tenu de sa localisation, la commune bénéficie du développement actuel de l'habitat résidentiel en milieu rural, puisqu'on observe 104% d'augmentation du parc de logements en 40 ans, entre 1968 et 2008. Sur cette période, il y a environ 1 logement par an en moyenne créé. La part des résidences secondaires augmente entre 1999 et 2008 ; Suzette possède un

taux de résidences secondaires très élevé (34,44% soit 31 logements). Cela montre que la commune présente de nombreux attraits touristiques et un cadre naturel recherché. Concernant les logements vacants, leur part au sein du parc de logements reste stable pour atteindre un taux de 7,7% en 2008 (soit 7 logements).

Suzette bénéficie de la proximité de Carpentras notamment, qui offre des services et équipements variés. En effet, le bassin commercial de Carpentras est relativement développé. Les villes alentours permettent ainsi de satisfaire les besoins des habitants de Suzette en matière de commerces mais également de services.

TITRE 2 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





- II.1 GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL -

II.1.1 – GEOLOGIE ET HYDROGEOLOGIE DU LIEU

(Source www.beaumesdevenise-aoc.fr)

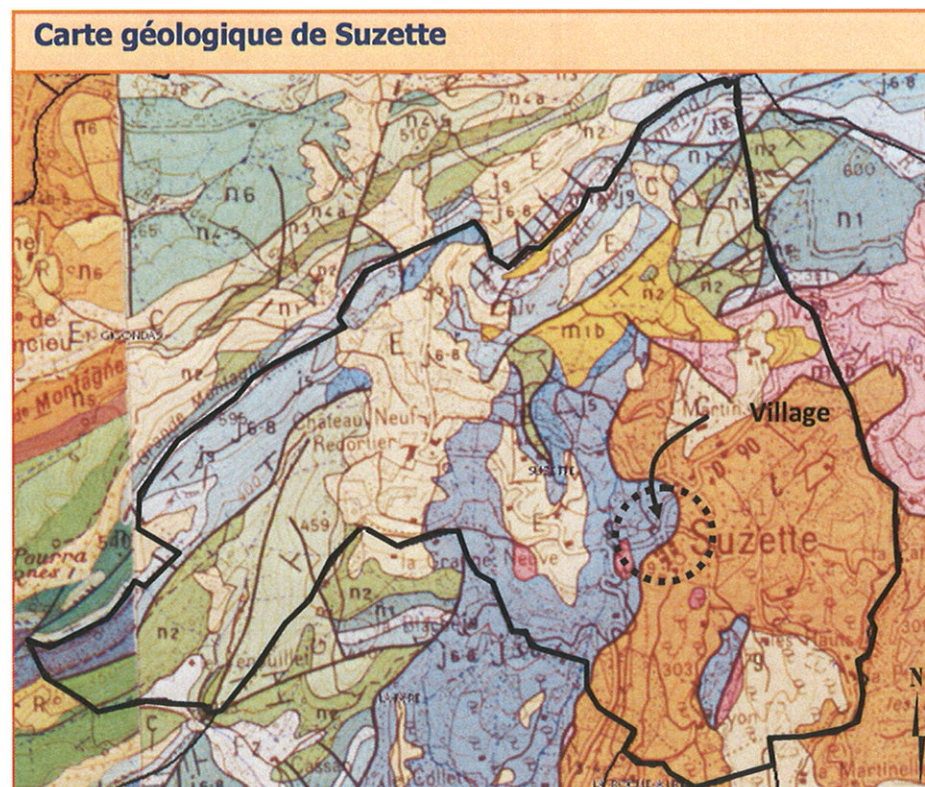
Le territoire de Suzette possède un phénomène géologique unique « Le Trias » :

C'est le nom donné à la période la plus ancienne de l'ère secondaire (200 à 230 millions d'années avant notre ère). Cette formation s'est déposée dans une mer peu profonde et unique nommée « la Thétis ». Dans la région, le Trias est enfoui sous plus de 1 500m de sédiments. Avec l'émergence des Dentelles de Montmirail il ressort en surface autour de Suzette par un phénomène de compression nommée « Diapir de Suzette » unique en Vallée du Rhône. Ce mouvement a broyé et mélangé les dépôts initiaux. Cela donne un résultat de nature complexe et varié : - des roches tendres (marnes, argiles limoneuses) - des roches dures (calcaire, calcaire magnésien, gypse -sulfate de calcium-, agglomérat de cailloutis). Les sols cultivables sont naturellement dérivés des passages les plus tendres : sols peu profonds, avec des débris de roches de natures et des couleurs variées (ocres, violacés, blancs) dont la terre fine est de couleur ocre. Cette couleur provient du fer presque totalement cristallisé contenu dans ces sols. Cette terre se durcit très nettement

lors des périodes de sécheresse, mais elle conserve cette porosité fissurale suffisante pour les chevelus et racelles. D'une fertilité très faible, ces sols permettent aux ceps de vignes implantés de ne subir aucun stress ni par la sécheresse, ni par l'humidité.



Exemple du Trias



Source : infoterre.brgm

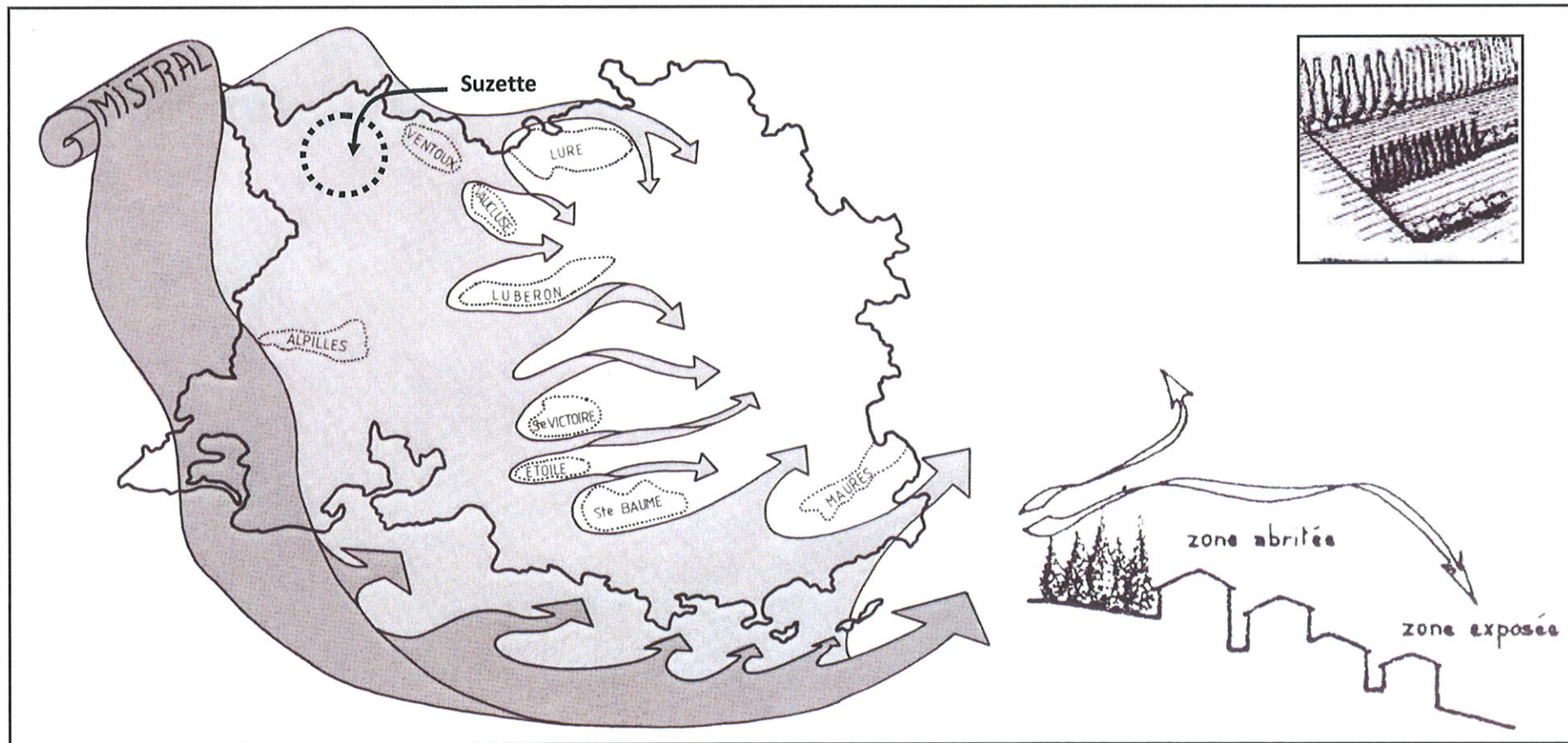


II.1.2 – LE MISTRAL

Le Mistral

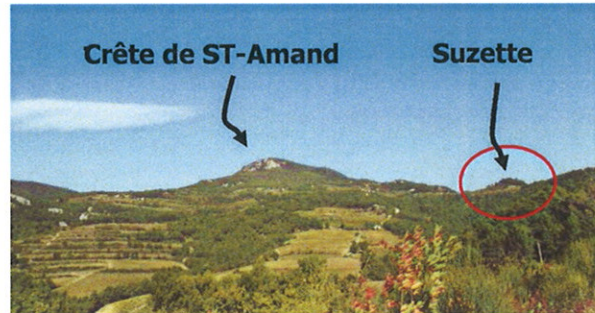
(Source : Le bâti ancien en Provence – EDF, PACT ARIM)

Vent du nord-ouest, desséchant, via le couloir rhodannien, frais et froid. Il est généré soit par des températures élevées en Méditerranée, soit par des pluies au Nord de la région. Le mistral a des conséquences sur l'habitat traditionnel : murs aveugles côté Nord-Ouest, villages allongés à la partie supérieure des reliefs Est-Ouest, protection par une haie de cyprès, rues étroites et tortueuses pour couper le vent.





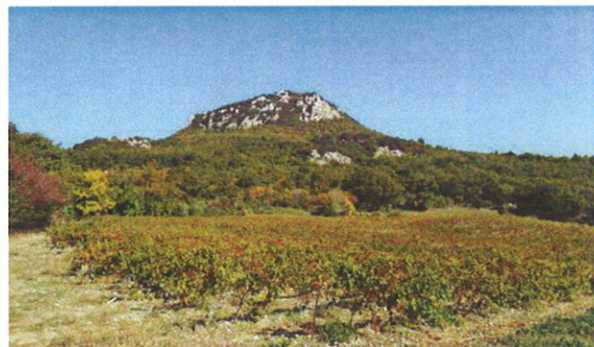
II.1.3 – LA TOPOGRAPHIE COMMUNALE



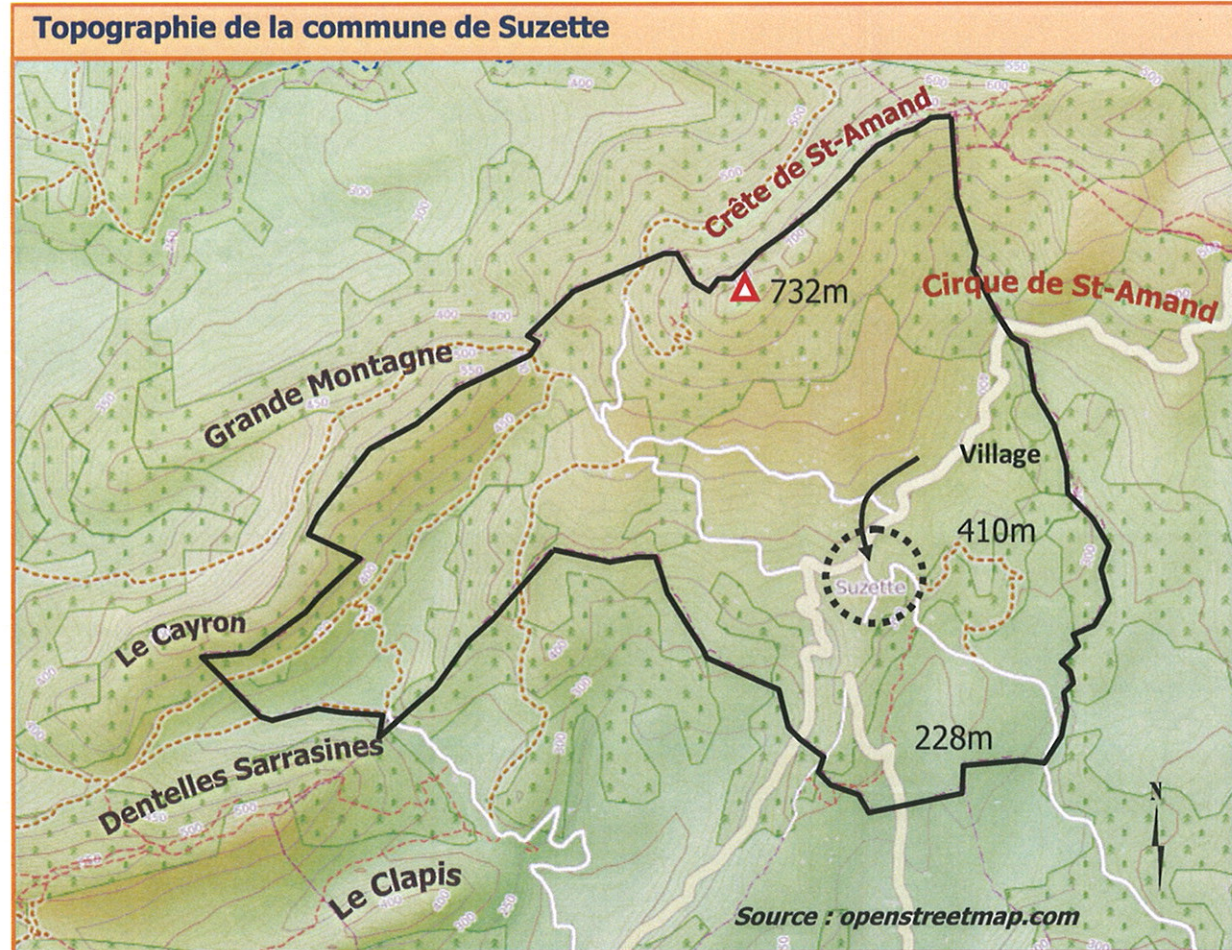
Vue en venant de Lafare



Vue vers le sud- est de St martin



Crête de St-Amand

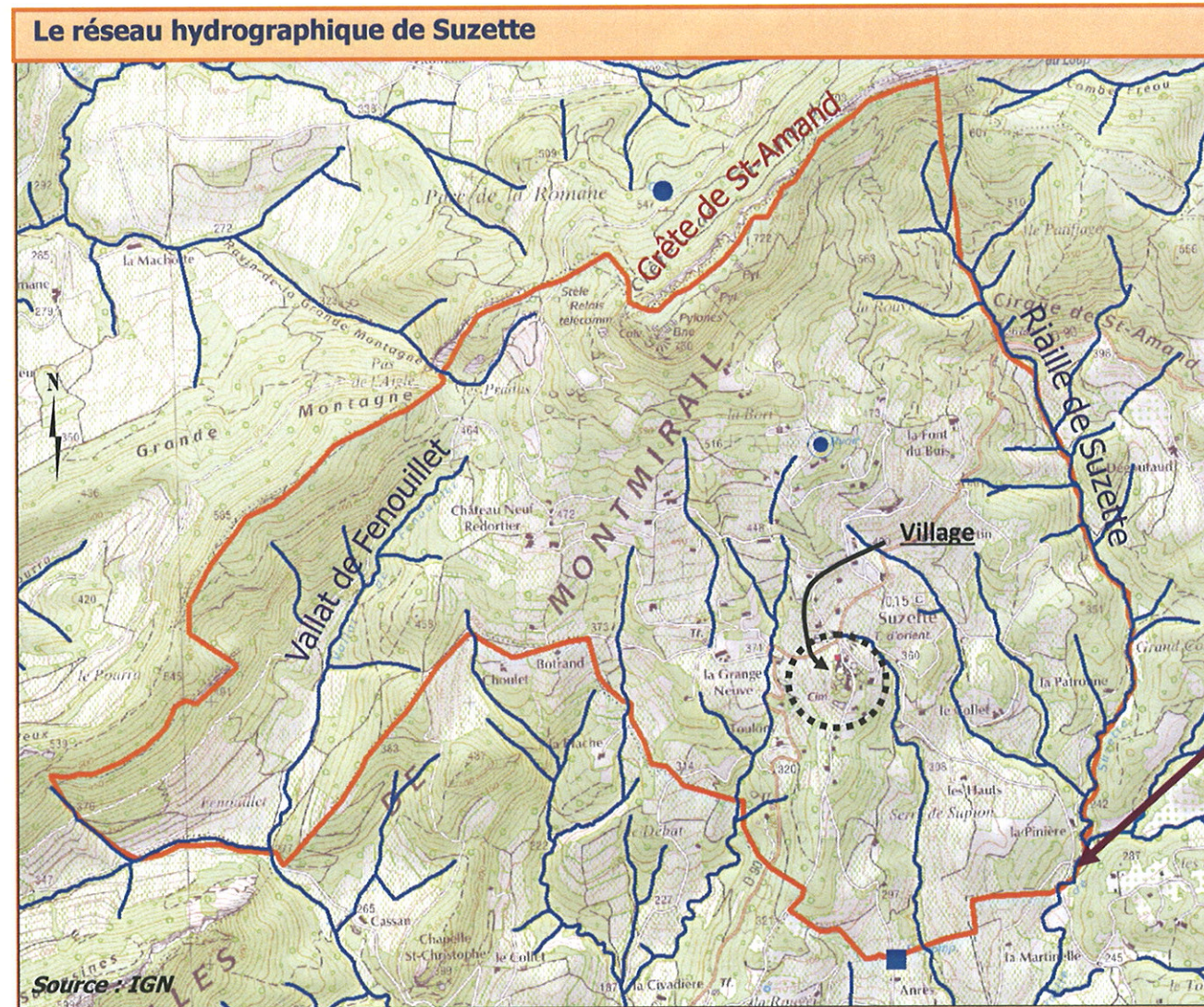


La commune de Suzette appartient à la zone du Massif des Dentelles de Montmirail et s'inscrit dans l'extrémité Est que forme ce massif. Dominant la plaine, Suzette est un village situé sur un piton rocheux, à une altitude de 410 m. L'altitude maximale est de 732 m au sommet de la crête de St-Amand qui est le point culminant du massif des dentelles de Montmirail. Le territoire est étagé du nord au Sud de 732 m à 228m d'altitude

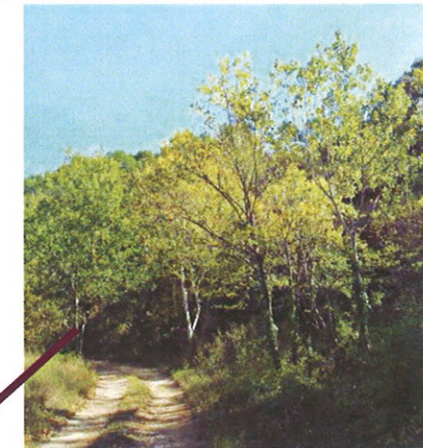
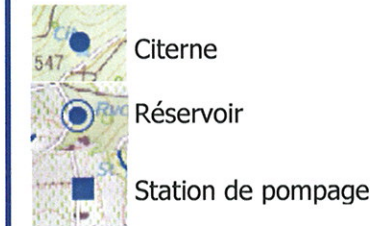


II.1.4 – LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de Suzette est essentiellement marqué par la présence de cours d'eau intermittents. Lors d'épisodes pluvieux important, certains de ces ruisseaux peuvent se transformer en véritable torrent. C'est ce qui s'est produit notamment pour le « Rialle de Suzette, et le Vallat de Fernouillet » lors des inondations de 1992, qui ont secoué le Nord Vaucluse.



Légende :



Rialle de Suzette au sud de la « Pinière »

Il est important de noter que ces cours d'eau constituent également des continuités écologiques importantes, notamment du fait de la présence de ripisylves.



II.1.5 – DONNEES CLIMATIQUES

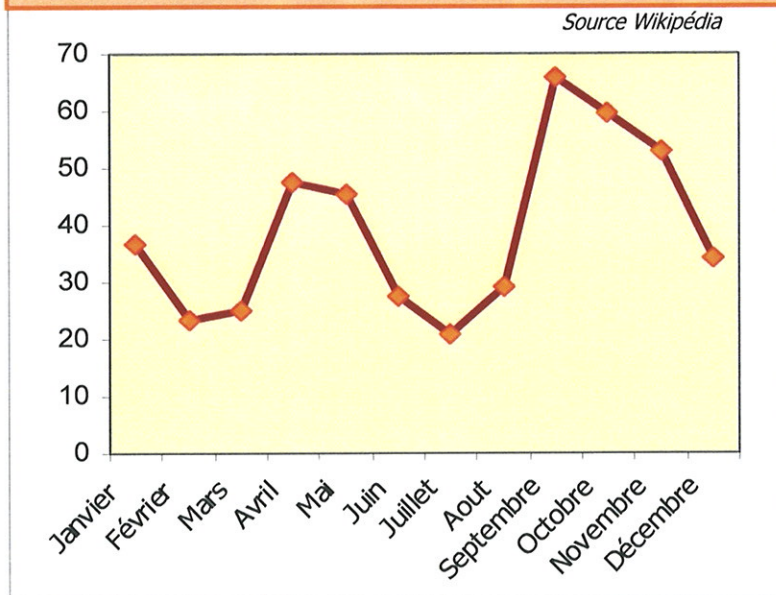
La commune est située dans la zone d'influence du climat méditerranéen. Les étés sont chauds et secs, liés à la remontée en altitude des anticyclones subtropicaux, entrecoupés d'épisodes orageux parfois violents. Les hivers sont doux, les précipitations sont peu fréquentes et la neige est rare.

Voici ci-contre les relevés de la station météorologique la plus proche, à Carpentras.

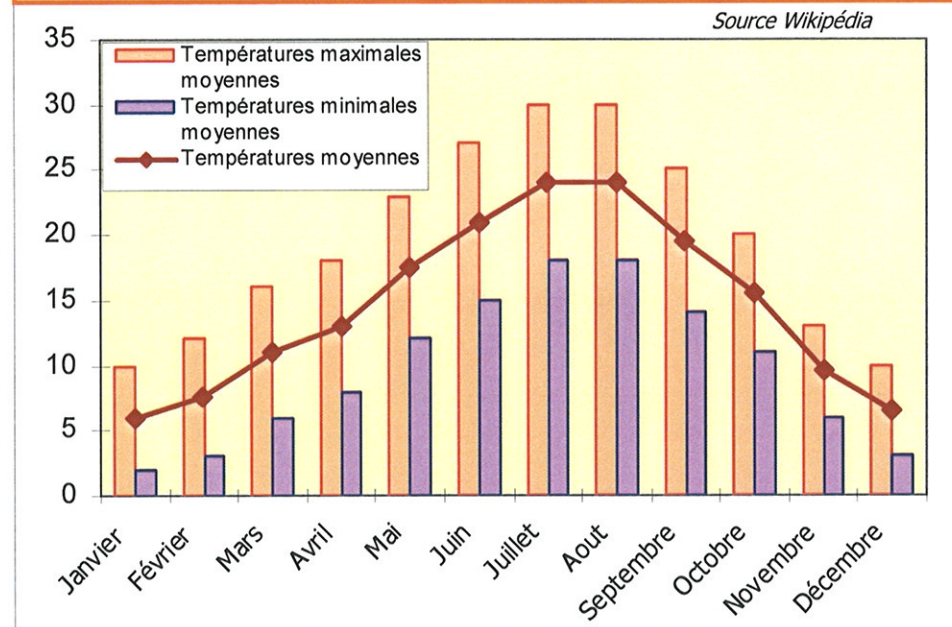
Températures et précipitations

- La température moyenne annuelle est de 14.7°C ;
- Le mois le plus froid est le mois de janvier ;
- Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et août avec des températures maximales moyennes de 30°C ;
- La température maximale moyenne est de 19.75°C et la température minimale moyenne est de 9.6°C ;
- Les mois les plus pluvieux sont les mois de septembre et octobre ;
- La hauteur moyenne annuelle des précipitations est de 465.4mm ;
- Les mois les plus secs sont les mois de février, mars et juillet.

Données pluviométriques au sein de la commune de Suzette



Températures moyennes au sein de la commune de Suzette





- II.2 PATRIMOINE HISTORIQUE & CULTUREL -

II.2.1 – LES ELEMENTS D'HISTOIRE



Armoiries :

« Parti : au premier d'azur aux trois bandes d'or, au second d'or au loup ravissant d'azur».

Historique :

Suzette (Suza : époque Gallo Romaine).

Des éléments attestent la présence des Romains sur Suzette : quelques monnaies datant de l'Empereur Hadrien ont été retrouvées à Roubiol et une pierre funéraire, datée du VIII^e siècle, est encore scellée dans un mur de la Ferme St Martin.

Carte de Cassini de Suzette



En 1309 le Comte de Provence cède Suzette et Châteauneuf Redortier à Bertrand des Baux, Prince d'Orange. Ainsi à partir de cette date, lié à la Principauté, le destin de ce village rejoint celui de Gigondas, comme bastion avancé aux frontières du Comtat Venaissin. Sur le rocher de Suzette se dressait à cette époque un château fort dont il ne reste rien. Détruit en 1563, il fut réparé par les seigneurs d'Allemand en 1650. Puis, lorsque la principauté d'Orange est revenue au Royaume de France, il semble que la forteresse de Suzette, ne présentant plus d'intérêt stratégique, ait été laissée à l'abandon. Peu à peu ses pierres furent utilisées comme matériau de construction des maisons par les habitants du lieu, comme le voulait l'usage à cette époque, et le bâtiment ne tarda pas à disparaître. Une vierge a été érigée au XIX^e siècle sur cet emplacement, en haut du rocher envahi par la végétation.



II.2.2 – LE PATRIMOINE BÂTI

Monuments et sites

(Source : site Internet du Haut Vaucluse)

L'église :

L'église Notre-Dame de Suzette (*du XII^e siècle*) est une des plus jolies églises romanes rurales du département. Avec son plan d'origine en croix latine, son abside et ses deux absidioles à voûte cul de four, ses fenêtres en forme de meurtrières, sa nef en berceau brisé, sa simple corniche en quart de rond comme seul décor, elle est l'archétype de la beauté et de la pureté de l'art roman. L'édifice est actuellement en partie enterré, cette situation semble être une conséquence de la destruction du Château, les décombres s'étant accumulés contre le mur occidental de l'église.



Le Château fort :

Le château fort de Suzette, forteresse culminante de la principauté d'Orange, se dressait sur et autour du rocher qui sert de pivot au village ; ce n'était pas un château de résidence seigneuriale, comme l'était Le Barroux, mais plutôt un poste de garnison fortifié, permettant de surveiller la plupart des mouvements de cette partie de la région. Détruit en 1563, lors des guerres de religion, il fut sommairement réparé au milieu du XVII^e siècle, mais ne semble pas avoir survécu au transfert de la principauté au Royaume de France, son intérêt stratégique s'étant alors perdu. Il n'en reste rien hormis un immense empilement de pierres à murs complètement enfoui sous trois siècles d'humus, et hormis quelques arcades de murs réincorporées dans des maisons du village.



La Ferme Saint Martin :

L'ancienne chapelle Saint-Martin, est actuellement un domaine viticole, qui garde des vestige de cloître et une inscription latine du VII ou VIII siècle : « Aux idées d'avril, Constancia est morte ».

Le Château Redortier :

Site féodal stratégique situé à flanc de coteau. Il ne reste rien du château féodal, le site abrite aujourd'hui un Domaine viticole.

Le petit patrimoine :

Suzette compte quelques petits éléments témoignant du passé de la commune, nous trouvons quelques cabanons, et quelques calvaires. Ces éléments participent à la diversité du paysage de Suzette.



Croix située à proximité de l'église



*Croix endommagée
sur la RD90 en direction de Lafare*



*Cabanon, limite Est de la commune sur
la RD90 en direction de Malaucène*



- II.3 MILIEUX NATURELS -

II.3.1 – LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune de Suzette est concerné par des mesures de protection de l'environnement. En effet, la commune se situe dans un site naturel riche. Elle compte deux ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

Définition des principales mesures de protection de l'environnement :

▪ ZNIEFF

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les Znieff de type II peuvent inclure une ou plusieurs Znieff de type I.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.



a) ZNIEFF terrestre de type I : « Saint-Amand et Arfuyen » (84-101-10)

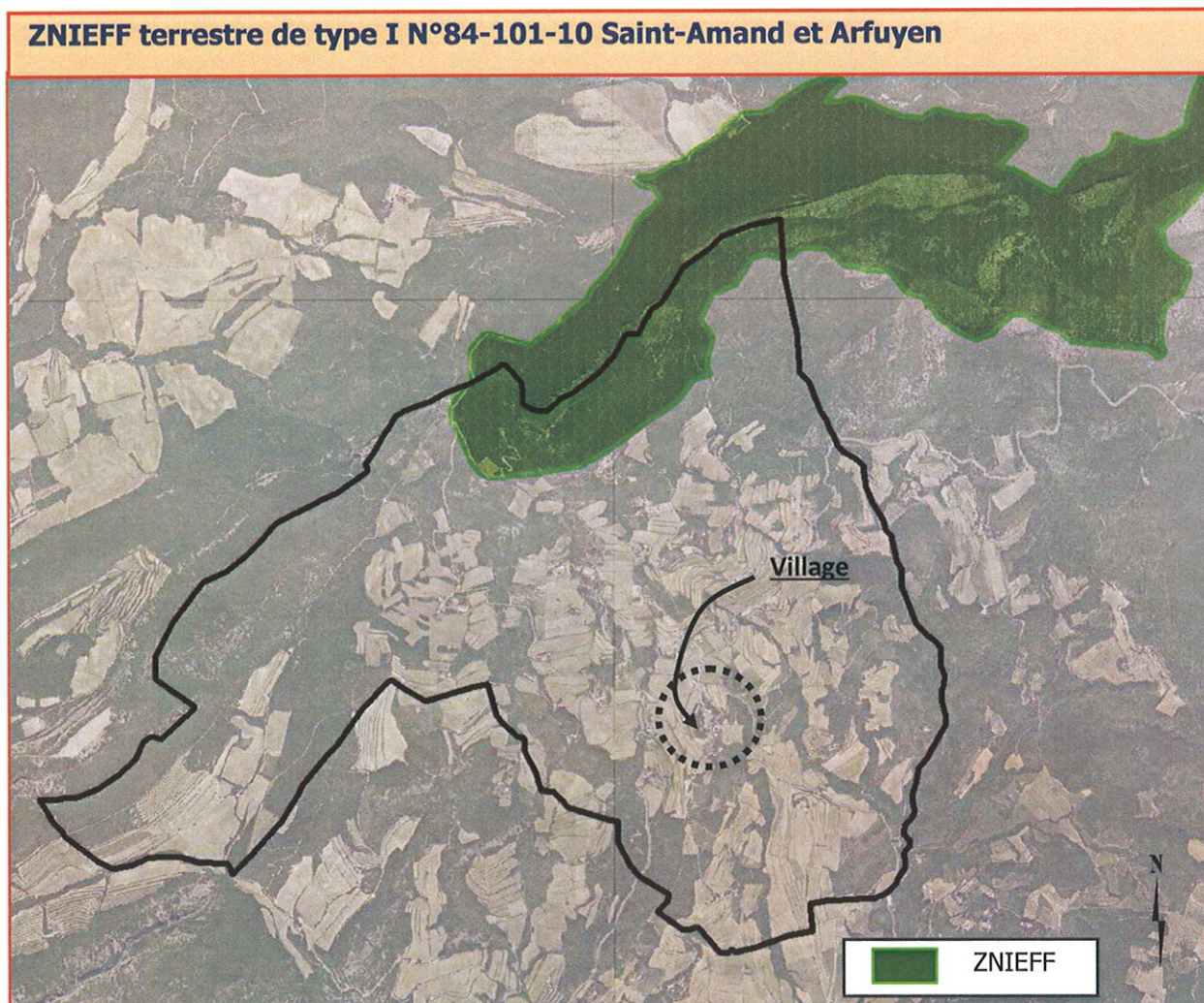
La commune de Suzette est concernée par une ZNIEFF terrestre de type I, nommée « Saint-Amand et Arfuyen ».

1 - Description de la zone

Situé dans la partie centrale du massif des Dentelles de Montmirail, cet ensemble constitue le prolongement, vers l'est, du massif de Gigondas (les «Dentelles»). Il se présente sous la forme d'une longue échine rocheuse qui va de la crête de Saint-Amand (*point culminant du massif des Dentelles de Montmirail à 732 m d'altitude*), à l'ouest, à l'Arfuyen, à l'est et qui est entrecoupée de couloirs d'éboulis.

Le Saint-Amand, tabulaire dans toute sa partie sommitale, est limité à l'est et au nord par des parois rocheuses plus ou moins prononcées. Il se prolonge vers l'est par une arête rocheuse souvent très étroite qui se termine par la croupe de l'Arfuyen, aux formes plus douces.

L'assise géologique est constituée de calcaires compacts du Portlandien et du Kimméridgien qui ont permis la mise en place d'un modelé karstique (lapiaz, etc.), mais également de marnes ou calcaires marneux, principalement du Valanginien.





Cette crête, ininterrompue sur plusieurs kilomètres, orientée ouest-est et qui domine de 200-250 m environ des reliefs moins individualisés, offre, en versant nord, des pentes très fortes, principalement au niveau du Saint-Amand. Et la présence de la paroi rocheuse y est à l'origine de l'existence d'un véritable microclimat. Alors que le versant sud est très xérophile, le versant nord est soumis à un ensoleillement moindre et à des températures très fraîches.

Alors que l'adret est entièrement situé dans l'étage mésoméditerranéen, tout l'ubac est occupé par l'étage supraméditerranéen.

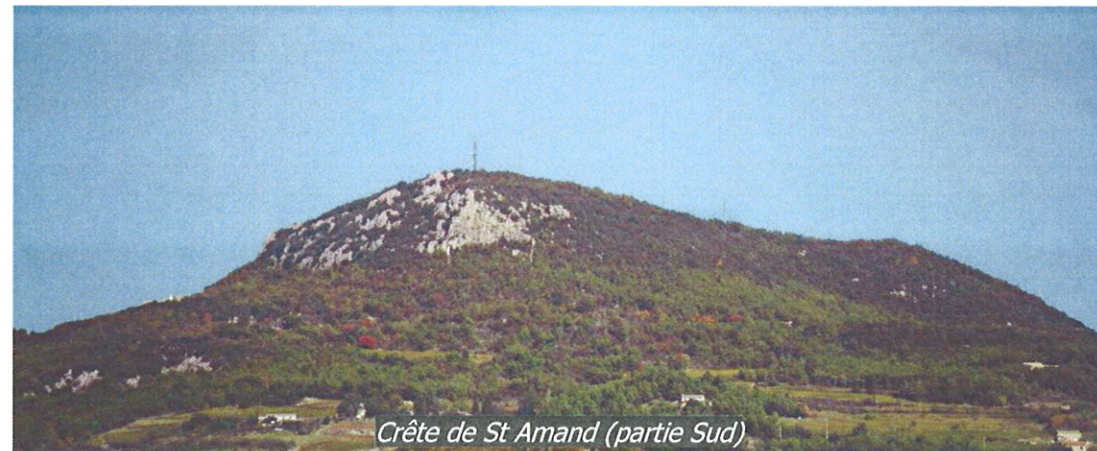
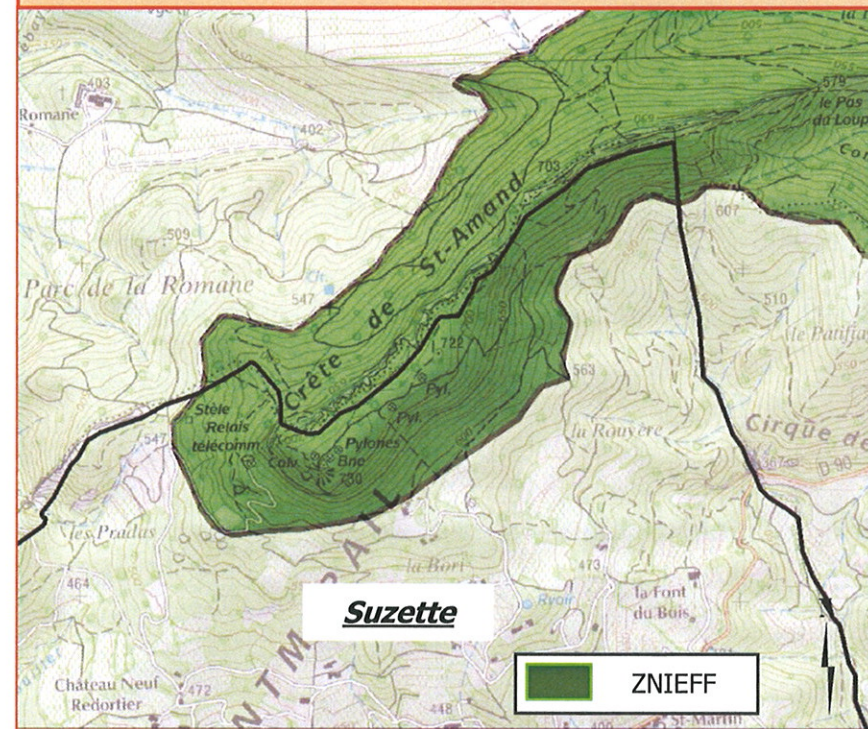
En versant sud, on retrouve un taillis de chêne vert, des pinèdes de pin d'Alep, et un matorral à genévriers, l'ensemble étant entrecoupé de pelouses très réduites et d'éboulis. En versant nord en revanche, le boisement du Saint-Amand y présente des affinités nettement montagnardes. On est ici en présence d'une chênaie-buxaie à houx qui s'est implantée sur une ancienne hêtraie qui a été coupée à blanc il y a sans doute plusieurs siècles. Mais, en région méditerranéenne et à cette altitude, la hêtraie n'a pas pu se reconstituer. La chênaie pubescente qui, en raison de sa localisation n'a plus été exploitée depuis plusieurs décennies, a évolué vers un taillis très dense et de très belle venue.

2 - Intérêt de la zone

Faune

Deux espèces animales remarquables ont été recensées dans le secteur du Saint-Amand et de l'Arfuyen : le Circaète Jean-leblanc (1 couple reproducteur) et le Bruant fou, nicheur assez fréquent localement.

Zoom ZNIEFF N°84-101-10 Saint-Amand et Arfuyen





Flore et habitats naturels

La très grande originalité de ce site provient du contraste saisissant entre les deux versants de la ligne de crête rocheuse, qui induit une mosaïque d'habitats où alternent boisements matures, pelouses relictuelles et formations édaphiques.

De toutes les chênaies pubescentes vauclusiennes, celles de la partie septentrionale du Saint-Amand est sans doute l'une des plus diversifiées au plan spécifique. Elle se singularise par un apport notoire de flore européenne ou eurasiatique, toujours rare en région méditerranéenne, avec des espèces de l'ancienne hêtraie renforcées par un contingent important d'espèces de la chênaie pubescente évoluée et très fraîche. Ce site présente également les seuls milieux ouverts de l'ensemble du massif des Dentelles de Montmirail. C'est ainsi que les clairières de la chênaie pubescente de la base du versant nord du Saint-Amand sont favorables à la présence de pelouses à orchidées avec *Ophrys drumana* (ophrys de la Drôme). Sur l'arête rocheuse qui court de la Crête de Saint-Amand à l'Arfuyen, des lambeaux de pelouses persistent. C'est ainsi que sur le plateau sommital du Saint-Amand, une petite population du très rare *Milium vernale* subsp. *scabrum* (millet printanier, rude) arrive à se maintenir en compagnie de *Gagea pratensis* (gagée des prés) et de *Bufonia perennis* (bufonie vivace). En suivant la crête, vers l'Arfuyen, on rencontre également, sur des surfaces très réduites, la formation à *Genista pulchella* (genêt de Villars), alors que celle, saxicole, à *Potentilla caulescens* (potentille caulescente) est bien installée à l'ubac du Saint-Amand.



Crête de St Amand (partie Ouest)



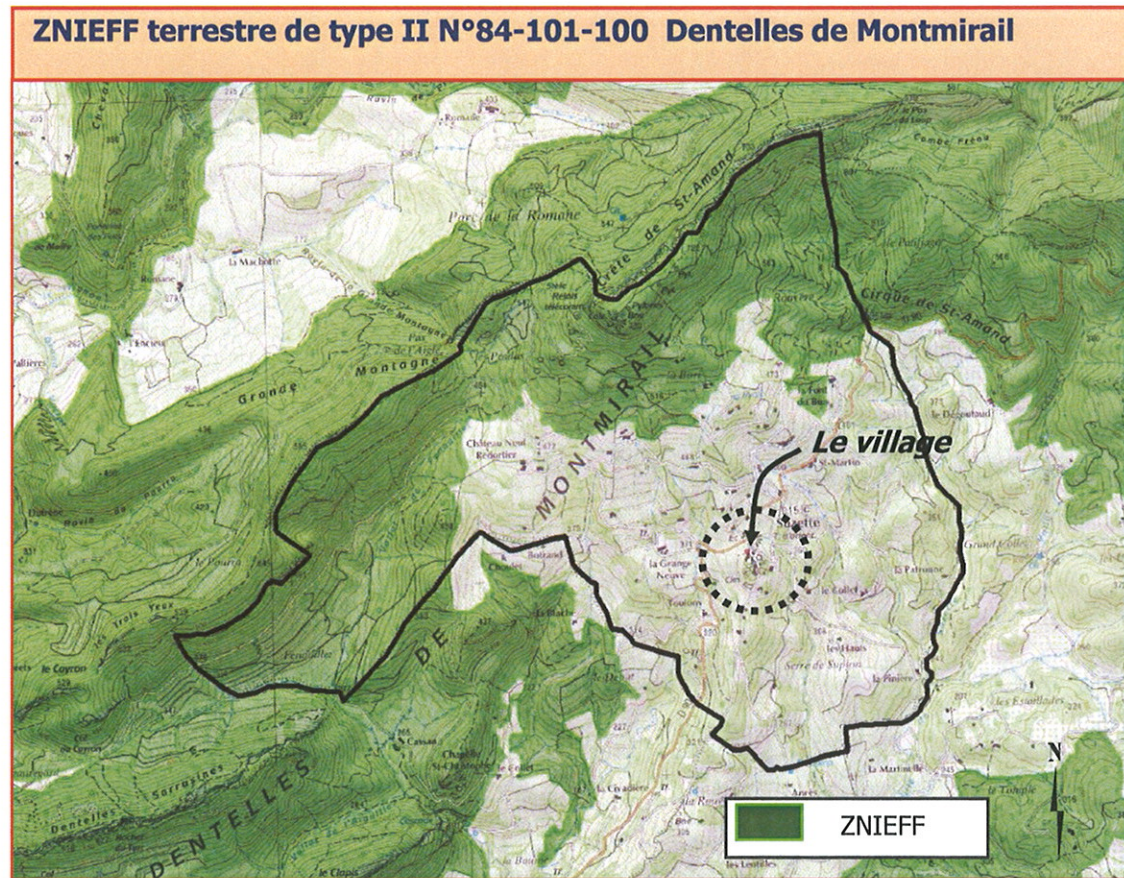
b) ZNIEFF terrestre de type II : « Dentelles de Montmirail » (84-101-100)

La commune de Suzette est concernée par une ZNIEFF terrestre de type II, nommée « Dentelles de Montmirail ».

1 - Description de la zone

Avancée extrême vers l'ouest de la chaîne des Alpes, le petit massif des Dentelles de Montmirail (le « mont mirabilis » des anciens, le mont merveilleux) constitue un exceptionnel ensemble paysager, géologique et biologique. Malgré son altitude relativement faible (un peu plus de 700 m au sommet de la Crête de Saint-Amand), il est très bien individualisé par des limites naturelles très marquées : à l'est, le bassin de Malaucène, au nord et à l'ouest, le bassin de l'Ouvèze, et au sud, le bassin de Carpentras. Mais cette unité visuelle cache en fait une grande diversité paysagère et morphologique. L'élément le plus fort est incontestablement l'ensemble des « Dentelles » (Dentelles Sarrasines, la Salle, le Grand Montmirail), admirables par la finesse et la ciselure de leurs formes dressées à la verticale, mais aussi par leur complexité de perspectives qui les rend en permanence différentes d'un point de vue à l'autre.

Vers l'est, les Dentelles se prolongent par un secteur plus composite dans lequel on retrouve une ligne d'escarpements prononcés, de Gigondas à Malaucène avec en particulier le Saint-Amand et l'Arfuyen. Au nord de ce grand axe, le relief est moins individualisé et de grands vallons, séparés par des croupes peu marquées, descendent progressivement vers l'Ouvèze. Au sud-est, séparé des Dentelles par la vallée de la Salette, le petit massif du Graveyron constitue un véritable îlot forestier au milieu d'un secteur voué à la viticulture et à l'arboriculture. Ce massif constitue également un ensemble lithologique remarquable, car on y rencontre les formations les plus anciennes du département de Vaucluse ainsi que des étages géologiques quasiment ininterrompus du Trias à la fin du Crétacé inférieur :





- le Trias qui s'étend au sud-ouest et surtout au sud-est se compose de cargneules, de dolomies et de gypses ;
- le Jurassique qui comprend divers étages est représenté par des matériaux différents : les marnes noires de l'Oxfordien, les calcaires argileux de l'Argovien et du Kimméridgien inférieur, les calcaires massifs du Portlandien et du Kimméridgien supérieur (Tithonique) qui constituent les « Dentelles » ;
- le Crétacé inférieur qui comporte une alternance de marnes et de calcaires du Berrasien, du Valanginien, de l'Hauterivien et du Bédoulien.

À ces formations secondaires sont venues s'ajouter au sud-ouest, entre Gigondas et Beaumes-de-Venise, les dépôts de l'ère tertiaire caractérisés par :

- des sédiments calcaires à cargneules et gypses de l'Oligocène,
- des molasses, des grès et des sables du Miocène.

Comme tous les autres massifs vauclusiens et malgré sa situation marginale, le massif des Dentelles de Montmirail a été soumis à la surrection alpine. Le soulèvement du massif de Suzette a entraîné la formation d'un dôme autour duquel les terrains miocènes se sont redressés et renversés avec accentuation du diapirisme. Si ce dernier phénomène apparaît mal dans le paysage, on peut en revanche en rechercher des traces dans la toponymie : le seul cours d'eau pérenne des Dentelles de Montmirail est la Salette, preuve manifeste de la présence proche de sel.



Massif des Dentelles de Montmirail (les dentelles Sarrasines)

La localisation du massif dans le nord du département de Vaucluse, et donc sur les marges du climat méditerranéen, entraîne un important contraste en fonction de l'exposition entre les adrets, parmi les plus arides et les plus xérophiles du département (la Salle) et les ubacs ou les fonds de vallons qui possèdent déjà des affinités avec le climat tempéré (versant nord du Saint-Amand, vallons de la partie septentrionale du massif) par leurs températures plus basses et leurs précipitations plus élevées.

L'ensemble du massif relève des étages méso- et supraméditerranéen, mais les incidences de sa situation en carrefour biogéographique ne sont pas négligeables. L'étage mésoméditerranéen qui imprime sa marque sur tous les adrets (Dentelles, Saint-Amand, Arfuyen, Graveyron) ainsi que sur les premiers contreforts occidentaux (secteur de Gigondas/ Séguret/Vaison-la-Romaine) offre un ensemble de taillis de chêne vert, de pinèdes de pin d'Alep (futaies particulièrement bien développées près de Vaison-la-Romaine), de garrigues à chêne kermès et à romarin. Les milieux ouverts y sont rares et se localisent sur l'arête qui va du Saint-Amand à l'Arfuyen. Quant à l'étage supraméditerranéen, il est confiné aux ubacs et aux vallons souvent encaissés et se compose de taillis de chêne pubescent, de chênaies-buxaies, de pinèdes de pin sylvestre. Les boisements situés au nord du Saint-Amand présentent même des allures nettement montagnardes. On est ici en présence d'une chênaie-buxaie qui s'est implantée sur une ancienne hêtraie qui a été coupée à blanc il y a plusieurs siècles. Mais en région méditerranéenne et à cette altitude, la hêtraie n'a pas pu se reconstituer. En revanche, les espèces de la hêtraie y sont toujours bien présentes, et, dans les fonds de vallons (Prébayon en particulier), quelques hêtres arrivent toujours à se maintenir.



2 - Intérêt de la zone

Faune

Cette zone présente un intérêt élevé pour la faune car elle abrite pas moins de 25 espèces animales patrimoniales dont 7 espèces déterminantes.

Ce site abrite notamment le seul couple reproducteur de Vautour percnoptère en dehors du Lubéron et des monts de Vaucluse. D'autres espèces tout à fait intéressantes méritent d'être mentionnées : l'Aigle botté (nicheur possible), le Circaète Jean-le-blanc (2-3 couples reproducteurs), l'Autour des palombes (1 couple nicheur), le Faucon pèlerin (tentative de reproduction), le Pigeon colombin, le Petit-duc scops, le Grand-duc d'Europe (1 couple nicheur), la Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, le Guêpier d'Europe, la Huppe fasciée, le Monticole bleu (au moins 4 couples reproducteurs), la Fauvette orphée, la Pie-grièche méridionale, la Pie-grièche à tête rousse, le Bruant fou, le Bruant ortolan. Le Cerf élaphe fréquente aussi cette zone. Le Lézard ocellé et le Pélodyte ponctué sont deux des représentants patrimoniaux de l'herpétofaune locale.

Chez les Invertébrés, on peut notamment citer la présence locale de la Punaise *Alloeorhynchus putoni*, espèce prédatrice déterminante et vulnérable d'Hémiptères Nabidés, ouest-méditerranéenne, très localisée en France (moins d'une dizaine de stations dont celle-ci), liée aux versants crayeux secs, du Cordulégastre annelé (*Cordulegaster boltonii immaculifrons*), espèce déterminante dite « sensible » d'Odonates Anisoptères Cordulégastéridés, inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées, de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce déterminante dite « vulnérable » d'Odonates Zygoptères Coenagrionidés, protégée au niveau européen (directive CEE « Habitats »), peu fréquente, d'affinité plutôt méridionale, assez localisée, qui se rencontre dans les cours d'eau ensoleillés, à courant plus ou moins vif, sur substrat calcaire (fossés, petits ruisseaux, effluents de sources, marais envahis de joncs), du Carabe doré de Provence (*Carabus auratus honorati*), espèce déterminante, vulnérable et en limite d'aire de Coléoptères Carabidés, protégée en France, endémique provençal des départements du Vaucluse, du Var et des Alpes de Haute-Provence, du Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), Coléoptère Lucanidé remarquable forestier surtout lié aux chênes, protégé au niveau européen, et de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*), espèce aujourd'hui localisée et en en régression de Crustacés Décapodes.

Flore et habitats naturels

La localisation marginale du massif des Dentelles de Montmirail ainsi que les contrastes dus à l'exposition induisent une très grande diversité des habitats et des espèces, car, en dehors des formations climaciques et de leur stade de dégradation, les formations édaphiques des parois rocheuses et des éboulis y prennent une place importante.

De toutes les chênaies pubescentes vauclusiennes, celles de la partie septentrionale du massif des Dentelles de Montmirail est sans doute l'une des plus diversifiées au plan spécifique, et ce pour des considérations historiques déjà évoquées (ancienne hêtraie), mais également en raison de sa situation en carrefour biogéographique qui lui apporte quelques espèces européennes ou eurasiatiques rares en région méditerranéenne. C'est particulièrement le cas en ubac de certaines parois rocheuses (versant nord du Saint-Amand) ou dans les vallons ombragés et très encaissés où la fraîcheur persiste même en saison estivale (en particulier à Prébayon, au petit et grand Alizier).



La configuration topographique de ce massif n'est pas favorable au développement des milieux ouverts. En revanche, les quelques-uns qui arrivent à se maintenir sont d'une grande originalité. C'est ainsi que les clairières de la chânaie pubescente (nord du Saint-Amand en particulier) sont favorables à la présence de pelouses à orchidées avec *Ophrys drumana* (ophrys de la Drôme). Sur l'arête rocheuse qui court de la Crête de Saint-Amand à l'Arfuyen, le moindre espace est occupé par une mosaïque de formations dans laquelle des lambeaux de pelouses persistent. C'est ainsi que sur le plateau sommital du Saint-Amand, une petite population de *Milium vernale* subsp. *scabrum* (millet printanier, rude) existe toujours, accompagnée de *Gagea pratensis* (gagée des prés). En suivant la crête, vers l'Arfuyen, on peut observer, sur des espaces très réduits, la formation à *Genista pulchella* (genêt de Villars).

Mais une bonne partie de ce massif (les « Dentelles » et à un moindre degré la Crête de Saint-Amand et l'Arfuyen) est également un espace très minéral colonisé par des formations édaphiques. En ubac du Saint-Amand, les parois rocheuses abritent la formation rupestre à *Potentilla caulescens* (potentille caulescente). En adret, dans les sites les plus xérophiles, se développe la formation des parois rocheuses à *Asplenium petrarchae* (doradille de Pétrarque) qui est ici en limite septentrionale de son aire de répartition (la Salle). Ces sites rupestres sont également favorables au développement d'un matorral à genévrier de Phénicie parasité par *Arceuthobium oxycedri* (gui du genévrier) au Clapis, à la Salle et aux rochers de Saint-Christophe. En piémont de ces derniers, les vires en escalier sont le milieu de prédilection de très nombreuses espèces (suffrutescentes pour certaines) qui occupent de véritables niches écologiques et qui ne se rencontrent pratiquement plus vers le nord. Tel est le cas de : *Lomelosia stellata* (scabieuse étoilée), *Picris pauciflora* (picride pauciflore, non confirmé récemment), *Lathyrus saxatilis* (gesse des rochers), *Bufonia perennis* (bufonie vivace). À la base des « Dentelles », et en contrebas des couloirs d'éboulis, des ravins marno-calcaires offrent une flore originale. Dans des agrosystèmes situés en mosaïque avec les espaces boisés, la riche flore observée dans les années 1960/1970 par M. Breistroffer ne s'est pas maintenue comme *Bupleurum rotundifolium* (buplèvre à feuilles rondes).

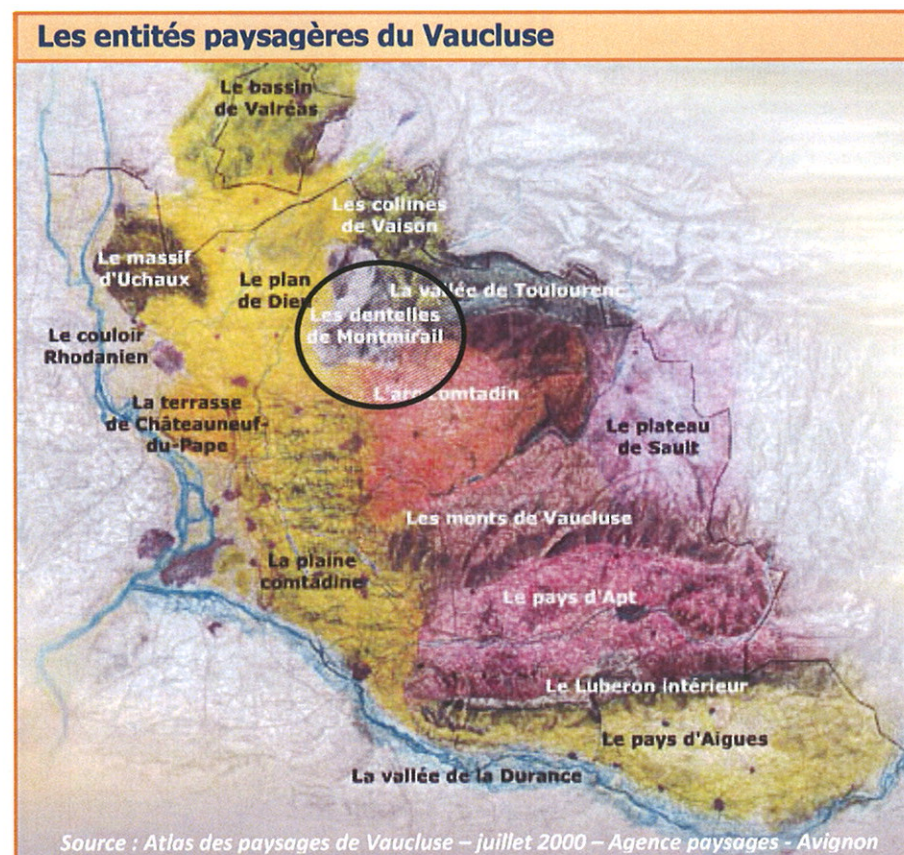
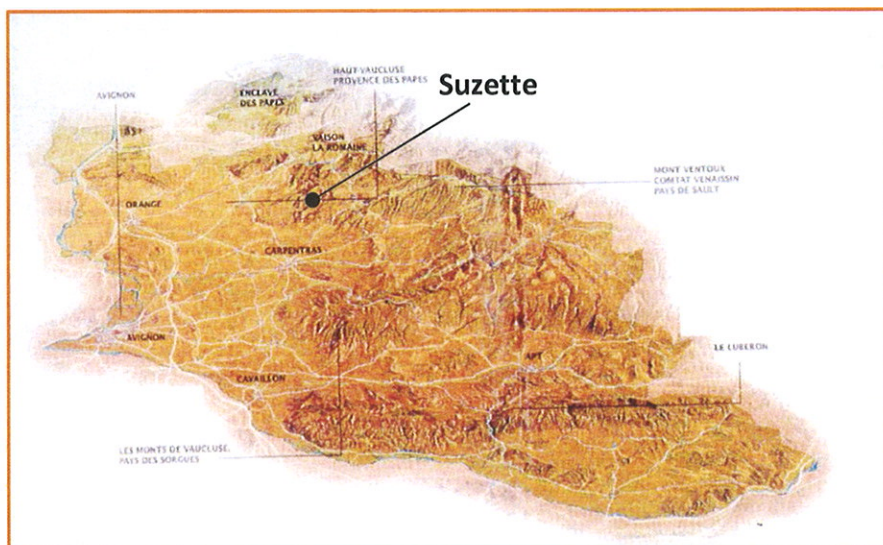


- II.4 PAYSAGE -

II.4.1 – CONTEXTE LOCAL : L'ARC COMTADIN

(Source : Atlas des paysages de Vaucluse – Juillet 2000 – Agence Paysages, SCOT Arc Comtat Ventoux)

La commune de Suzette s'inscrit au sud-ouest de l'entité paysagère des Dentelles de Montmirail. Ce massif offre un paysage à dominance viticole et forestière. C'est un repère singulier du département, perçu et reconnaissable de loin et marqué par son aspect tourmenté.



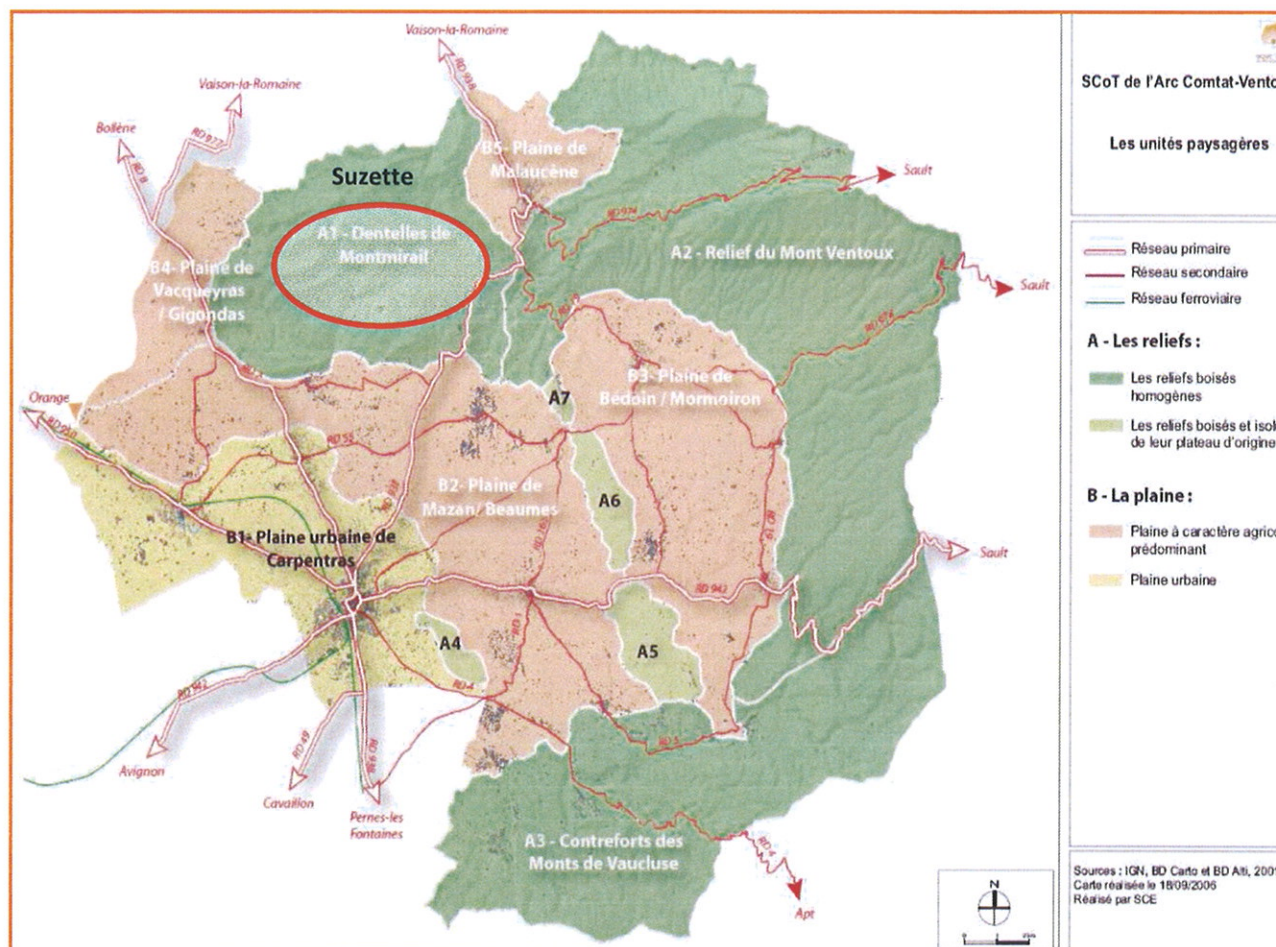


Les paysages de l'Arc Comtadin tirent leur identité notamment du Mont Ventoux qui domine cette entité géographique et constitue un point de repère visible de toute part, marquant la silhouette du territoire. Les reliefs dominants, tels que les dentelles de Montmirail, offrent une lecture simple du paysage et permettent de distinguer facilement les boisements naturels sur les reliefs des parcelles agricoles des plaines. Quelques reliefs isolés ponctuent également l'espace. Ces petites buttes animent le paysage des plaines. C'est le cas à Suzette où le village est ainsi mis en valeur.

La commune de Suzette appartient ainsi à l'entité paysagère au sein de l'Arc Comtadin : massif des Dentelles de Montmirail.

Les Dentelles de Montmirail : Cet espace constitue un repère singulier du département, les Dentelles de Montmirail sont un relief emblématique du Haut Comtat. Perceptible en de nombreux points alentours, il offre des perceptions remarquables sur les paysages environnants. Boisements, parois rocheuses et banquettes cultivées s'y côtoient harmonieusement. L'aménagement du vignoble en banquettes sur le site de la Galinière à Beaumes-de-Venise a d'ailleurs fait l'objet d'un label de "paysage de reconquête".

Le massif boisé des dentelles représente aussi, une partie des traces du boisement originel du territoire. Au-delà de sa valeur écologique et naturelle, il possède donc un caractère patrimonial. Certains boisements sont déjà colonisés par l'agriculture en terrasse comme sur la commune de Suzette située dans le massif des Dentelles de Montmirail (A1) et le secteur situé entre Vacqueyras et la Roque Alric.





a) Relief et hydrographie

Le massif marque une limite en prolongement de la chaîne du Ventoux, entre la vallée du Rhône et la partie plus montagneuse qui annonce les Préalpes. Bien que d'altitude modeste (732 m au mont Saint-Amand), il a un caractère montagnard plus marqué que le Ventoux. Il présente une topographie très tourmentée. Son versant ouest (anticlinal de Séguret) constitue une barrière surplombant la plaine de l'Ouvèze et de l'Aigues. Au sud, trois lignes de crêtes dénudées, sculptées par l'érosion, se détachent sur l'horizon et se donnent à voir de très loin. Ce relief donne naissance à plusieurs cours d'eau qui s'écoulent vers l'Ouvèze. Le principal, la Salette relie Lafare à Beaumes-de-Venise : sa vallée est empruntée par une des seules routes de pénétration dans le massif.



Le massif des Dentelles (partie Ouest) vue de l'Est de Suzette

b) Géologie et Géomorphologie



Les dentelles Sarrasines, vue de Fenouillet

La formation géologique des Dentelles est exceptionnelle : un pli diapire rare au monde. Les couches du Trias ont été fortement serrées, formant une « extension » (traces visibles sur la commune de Suzette). Ces formations du début du Secondaire sont les plus anciens du département ; ils comprennent différents faciès, tel des lentilles de gypse exploitées à Beaumes-de-Venise. Le soulèvement des Dentelles se poursuit de nos jours et le lit de l'Ouvèze tend à se rapprocher et à creuser au pied du massif.

c) Agriculture et Forêt

Le massif est largement boisé (chênes verts, blancs et pins d'Alep). Seuls quelques hêtres (ravin du Prébayon) témoignent de la surexploitation ancienne de cette essence. En certains secteurs la garrigue prend la place des boisements. Le pin d'Alep a gagné sur les zones agricoles en piémont. En revanche, depuis quelques années des défrichements importants ont été réalisés, parfois peu soucieux de l'impact paysager et des risques d'érosion. Pour y remédier, 3384 ha ont été classés en « forêt de protection » (seule forêt classée du département). Depuis le XVII^{ème}, en effet, des plans de muscats sont exploités, et ce territoire bénéficie aujourd'hui des AOC Côtes-du-Rhône, Côtes-du-Ventoux et Vin Doux Naturel (Muscat Beaumes-de-Venise) Le vignoble constitue la culture essentielle et ses bons rendements ont encouragé à en développer la surface par l'aménagement de banquettes. Des vergers d'oliviers, cerisiers ou abricotiers sont également présents (hors secteurs AOC).



Vignoble et forêt (vue à partir de l'Ouest du village)



d) Formes du bâti et réseau viaire

Le massif apparaît comme un îlot peu habité au milieu de territoires plus densément peuplés. De nombreux villages et villes se sont développés sur son pourtour alors que seuls trois petits villages sont implantés en son cœur : Lafare, La-Roque-Alric et Suzette. Des fermes et constructions isolées parsèment le territoire. Le massif est difficilement accessible et cette difficulté a limité son occupation.



Suzette

e) Architecture, ambiances urbaines

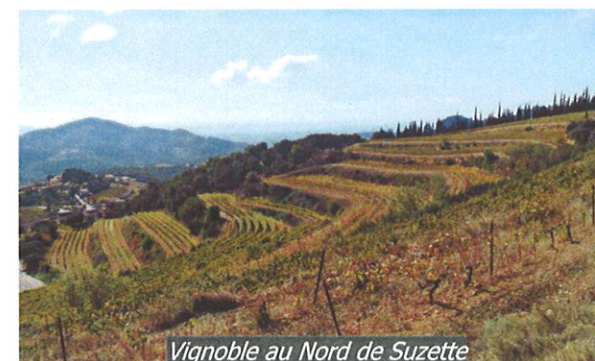


Maison en direction de Châteauneuf-Redortier

Les constructions reprennent de nombreux éléments d'architecture traditionnelle de la région : tuiles rondes canal, rebord de toiture avec génoise, façades enduites ou jointoyées, ouvertures rectangulaires dans le sens de la hauteur, contrevents à lames pleines. Les bâtiments du début du siècle se singularisent souvent par l'utilisation de tuiles plates et des entourages de fenêtres en brique.

f) Structures végétales & bâties

Certains vignobles sont plantés sur des banquettes bien aménagées : elles épousent la pente, s'adaptent au relief et prennent en compte des éléments naturels (fossés, végétaux...). Cette qualité d'aménagement a d'ailleurs conduit le ministère de l'Environnement à labelliser ce paysage («paysage de reconquête»).



Vignoble au Nord de Suzette



g) Monuments, patrimoine & sites

À l'orée du massif, deux sites présentent un patrimoine monumental : la chapelle Notre-Dame d'Aubune à Beaumes de Venise et le château du Barroux surplombant le village et surveillant la gorge du ruisseau du Gourédon, véritable seuil naturel.

D'autres édifices présentent un intérêt qu'ils soient anciens (chapelle Saint-Christophe à Lafare, chapelle de Suzette) ou modernes (maison Stahly au Crestet, inscrite aux Monuments Historiques).

Protégé dans sa globalité (site inscrit depuis 1967, le plus étendu du département), le paysage des Dentelles est avec celui du Ventoux emblématique du Haut-Comtat. Certains chemins de randonnée (*tel l'itinéraire sur la crête de St Amand*) offrent des vues exceptionnelles sur les Dentelles Sarrasines et le Mont-Ventoux.

i) Paysages routiers

Les routes qui permettent de découvrir le massif sont relativement discrètes, avec un profil traité simplement. Lorsque la pente est forte, un muret de pierre marque le bord de route.



Route vers les « Hauts » en direction du Barroux

j) Tendances d'évolution et enjeux

Des défrichements ont été opérés afin d'étendre les surfaces en vigne. Certains aménagements de banquettes sont très respectueux des lieux et participent à la mise en valeur du site mais d'autres ont gagné des secteurs de très forte pente sans tenir compte de l'impact paysager et des risques d'érosion importants. Afin de préserver le site, des mesures strictes ont été prises pour limiter le déboisement (forêt de protection). La gestion des boisements est un enjeu fort dans ce massif. Quelques plantations de résineux, très limitées dans l'espace, ont été entreprises, elles ne devraient pas se développer. Le risque incendie est réel. La pression d'urbanisation apparaît limitée. Cependant l'impact des constructions est très important en raison des fortes pentes : quelques maisons récentes se signalent de très loin. Quelques sites de cols ont une sensibilité particulière au regard des perceptions. Des implantations mal étudiées nuisent à la silhouette des villages. L'absence de Plans d'Occupation des Sols sur plusieurs communes rend la maîtrise de l'urbanisation plus difficile. Certains pylônes situés sur des crêtes sont très fortement perçus (Crêtes de Saint Amand). La tendance à la multiplication de ce type d'installations est un risque dans ce secteur. Les berges de la Salette ont été confortées par des enrochements à Lafare et Beaumes, suite à des inondations récentes. Ces aménagements de qualité paysagère médiocre, ont un impact visuel fort.



Antennes sur le sommet de St-Amand



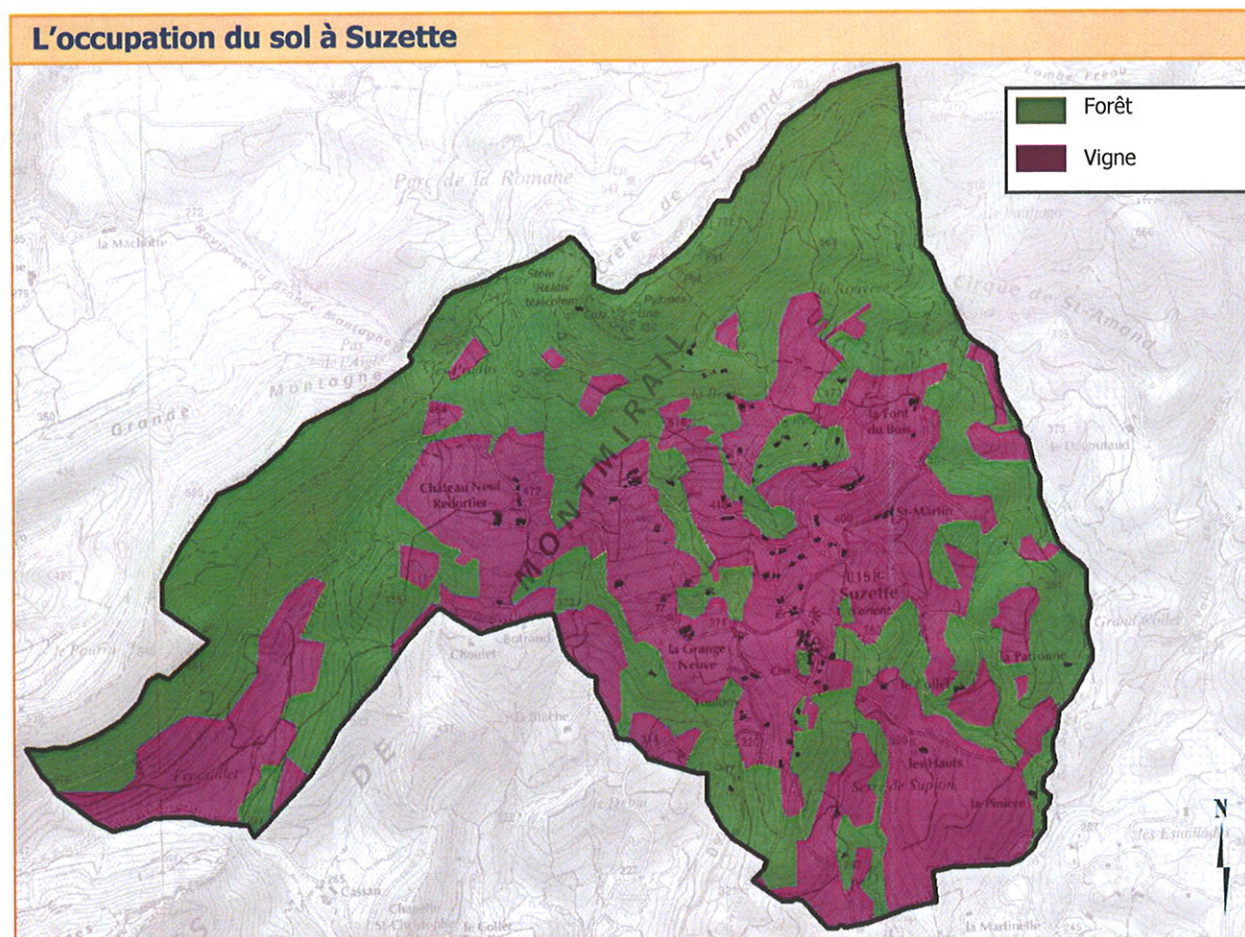
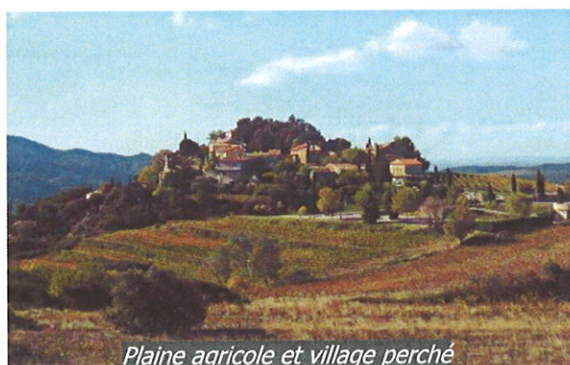
II.4.2 – SUZETTE : UN PAYSAGE REMARQUABLE

a) L'occupation du sol et les grandes unités paysagères

La commune de Suzette s'étend du Nord au Sud, sur une superficie totale de 675 hectares. On compte environ 28% de terres agricoles (vignes essentiellement selon RGA) et 57% de bois et de broussailles (soit 385 ha environ). A l'échelle du département, Suzette s'inscrit au cœur de la zone paysagère des Dentelles de Montmirail. Ce massif offre un paysage à dominante forestière et agricole; il s'agit d'un repère singulier du département, perçu et reconnaissable de loin.

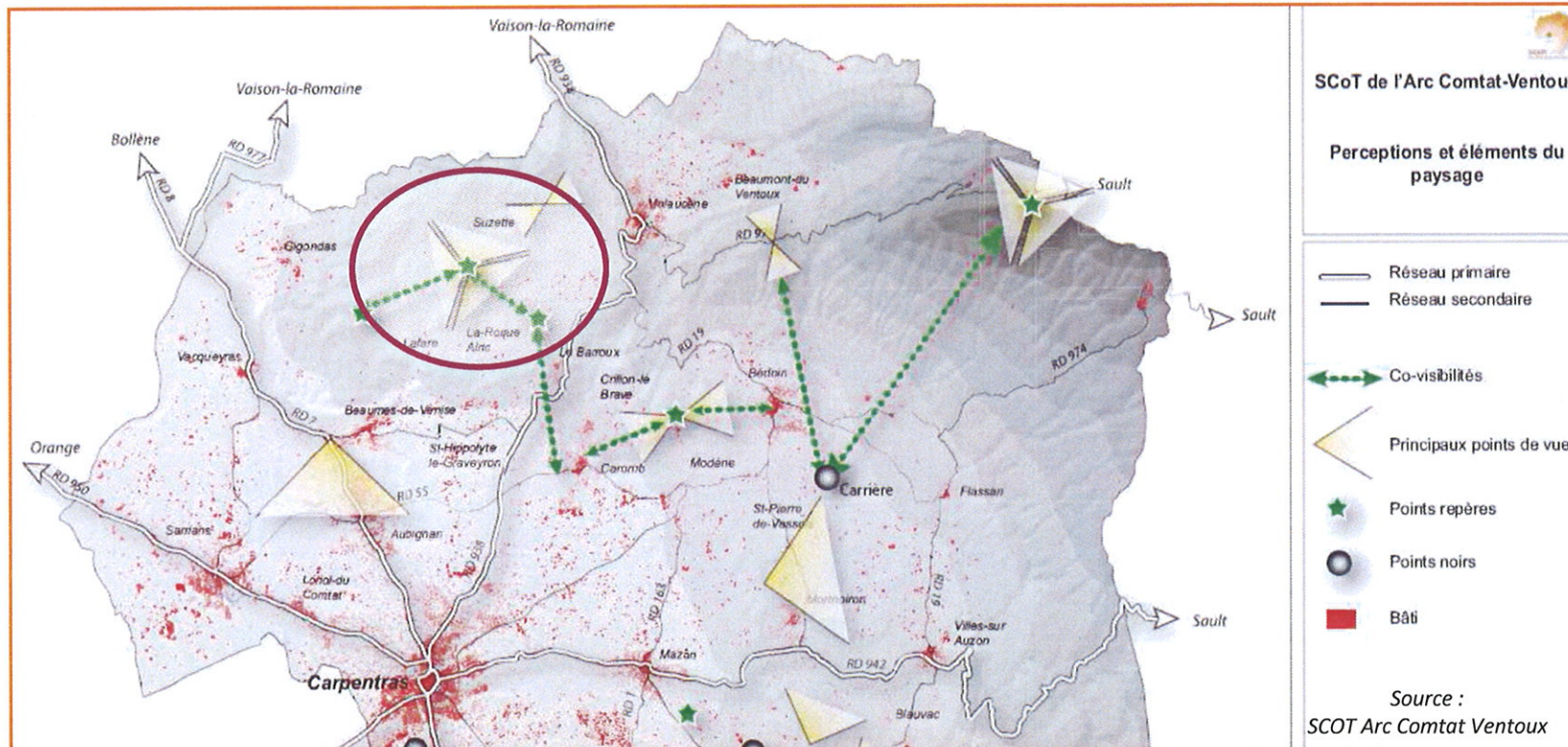
L'espace agricole, composé essentiellement de vignes en restanque, est peu urbanisé. Dans cet espace, quelques rares cabanons agricoles agrémentent le paysage. Cette agriculture façonne de manière très importante cet espace et procure un enrichissement des perceptions paysagères par la diversité des paysages.

La petite zone urbanisée de Suzette s'étend sur un axe Nord/Sud, le long d'une butte. Le village s'est construit autour d'un promontoire, et les bâtiments plus récents se sont développés d'une façon dispersée sur le reste du territoire.

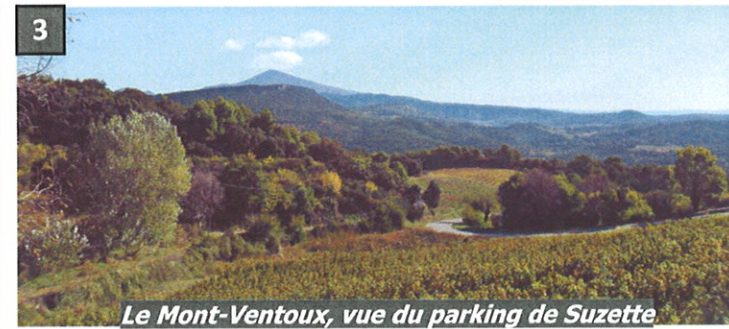
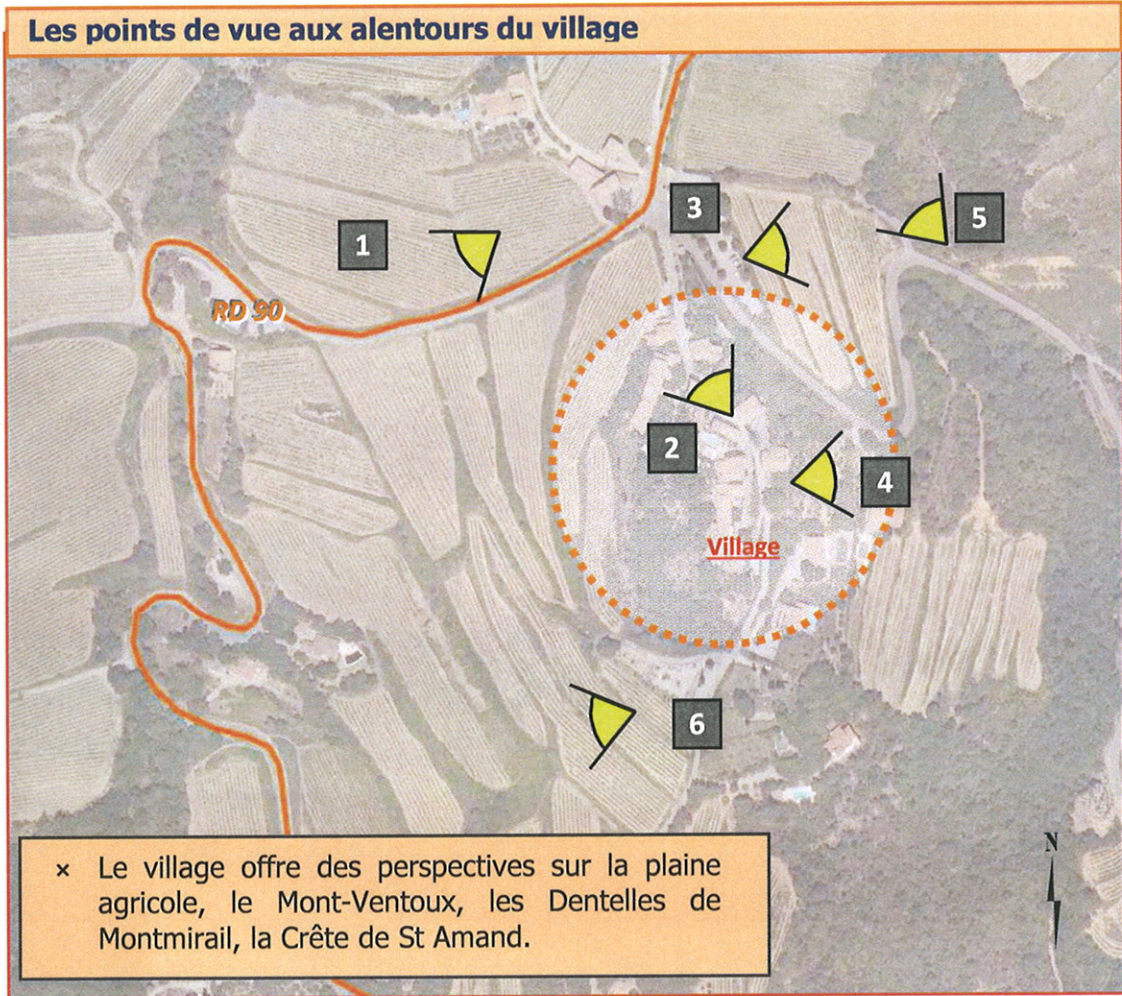




b) Les points de vue



- × Les **co-visibilités** sont importantes à prendre en compte sur l'Arc Comtat Ventoux. Elles participent à la relation entre les différents points de repères du territoire. Elles permettent de comprendre la relation géographique entre les différents espaces qui composent le territoire. Ces co-visibilités sont notamment renforcées par les points de repères importants tels que le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail. A Suzette, la co-visibilité est importante : une co-visibilité existe entre Suzette et les Dentelles de Montmirail, et entre Suzette et le château du Barroux.
- × Les **points de vue** sont également des éléments à prendre en compte dans le paysage. Ainsi, les hauteurs de Suzette offrent une vue panoramique notamment sur le massif des Dentelles de Montmirail mais aussi sur la plaine environnante.





5



La crête de St Amand

6

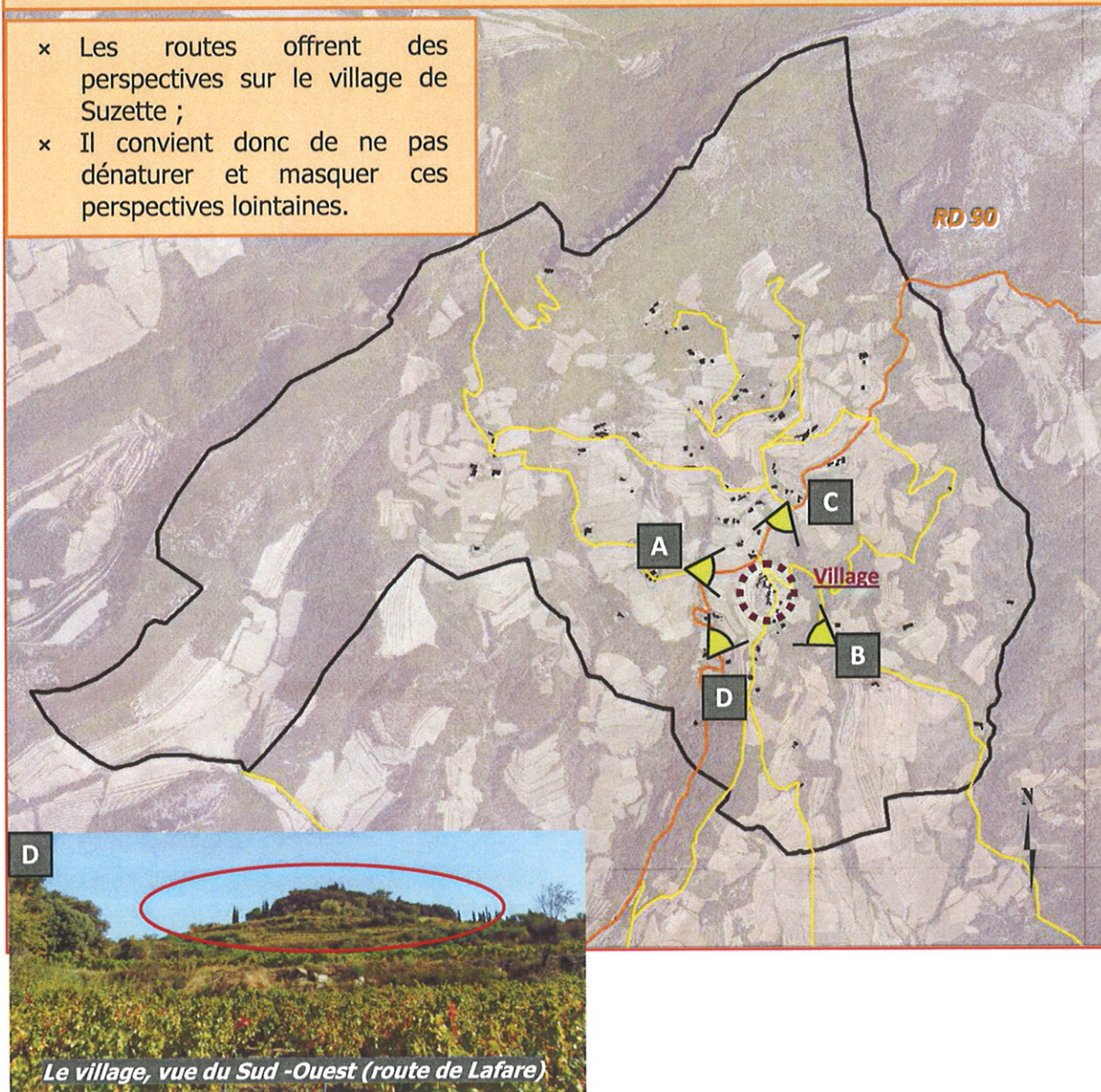


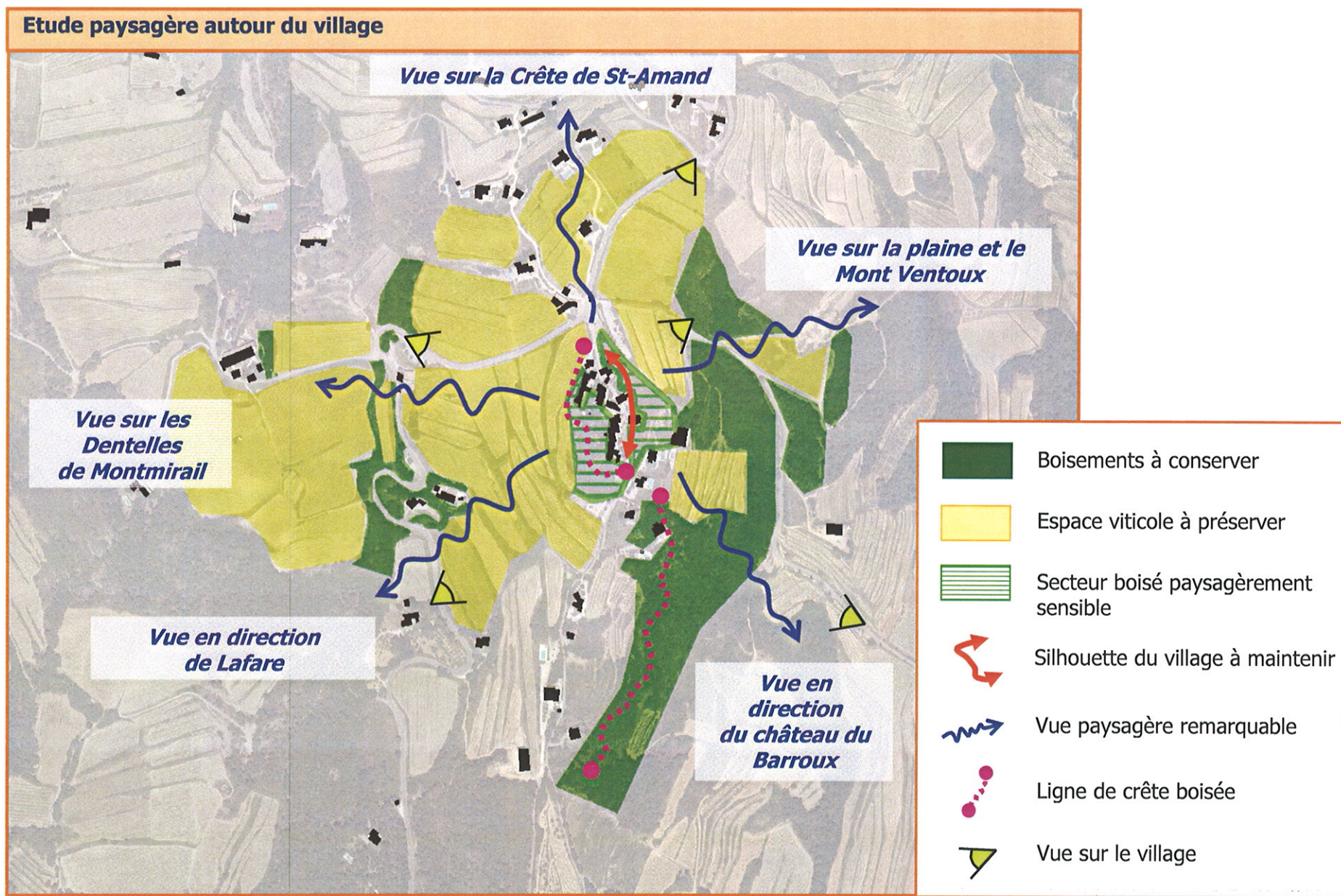
Les Dentelles de Montmirail, vue du cimetière



Les points de vue sur le village, depuis les routes

- × Les routes offrent des perspectives sur le village de Suzette ;
- × Il convient donc de ne pas dénaturer et masquer ces perspectives lointaines.







C) L'ensemble formé par le site du Haut-Comtat

La législation concernant la protection au titre des sites a pour but d'assurer la préservation des **monuments naturels et des sites** dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement.

De la compétence du ministère de l'écologie et du développement durable, cette mesure est mise en œuvre localement par la DIREN et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département.

Il existe deux niveaux de protection : le **classement** et l'**inscription**.

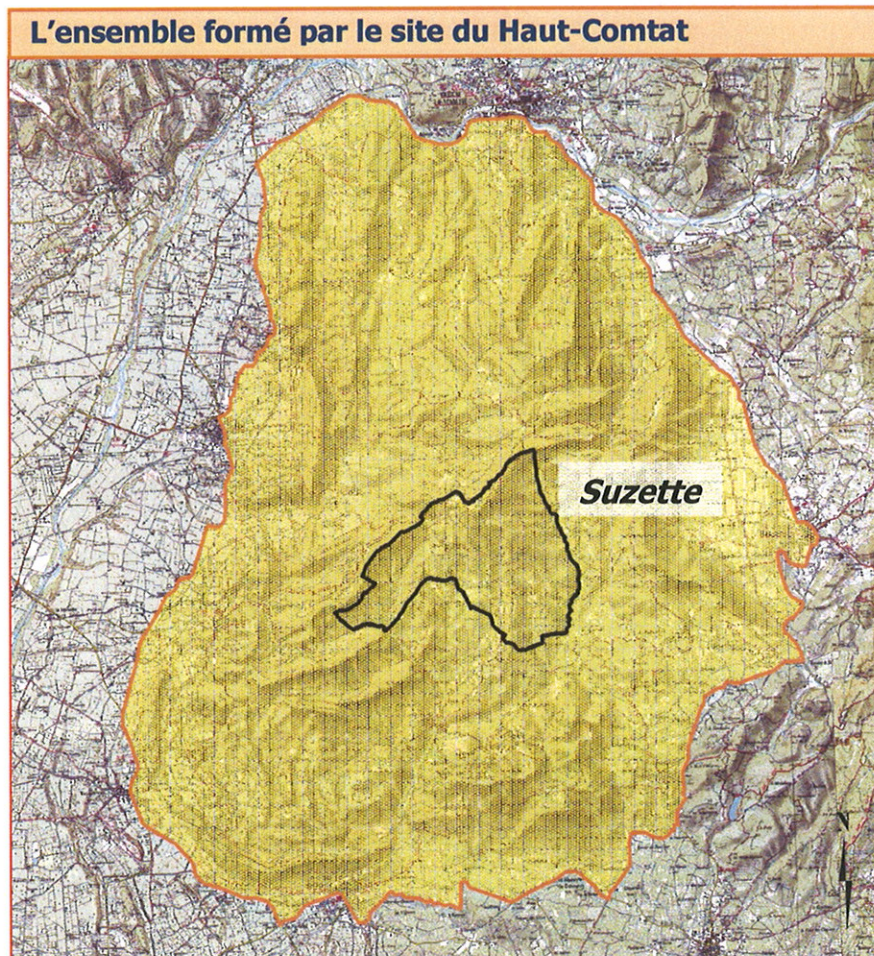
- Le **classement** est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les **travaux** y sont soumis selon leur importance à **autorisation préalable** du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire.

Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

- L'**inscription** est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les **travaux** y sont soumis à **déclaration** auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Suzette, est comprise dans le site inscrit du Haut-Comtat, ce site s'étend sur le commune de : Beaumes de Venise, Caromb, Crestet, Gigondas, Lafare ; Malaucene, La Roque Alric, Sablet, Saint Hippolyte le Graveyron, Séguret, Suzette, Vacqueyras, Vaison la Romaine et Le Barroux. Le site du Haut-Comtat est inscrit par arrêté des 18 mai et 8 septembre 1967, sur l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général.





II.4.3 – LES BOIS ET FORETS

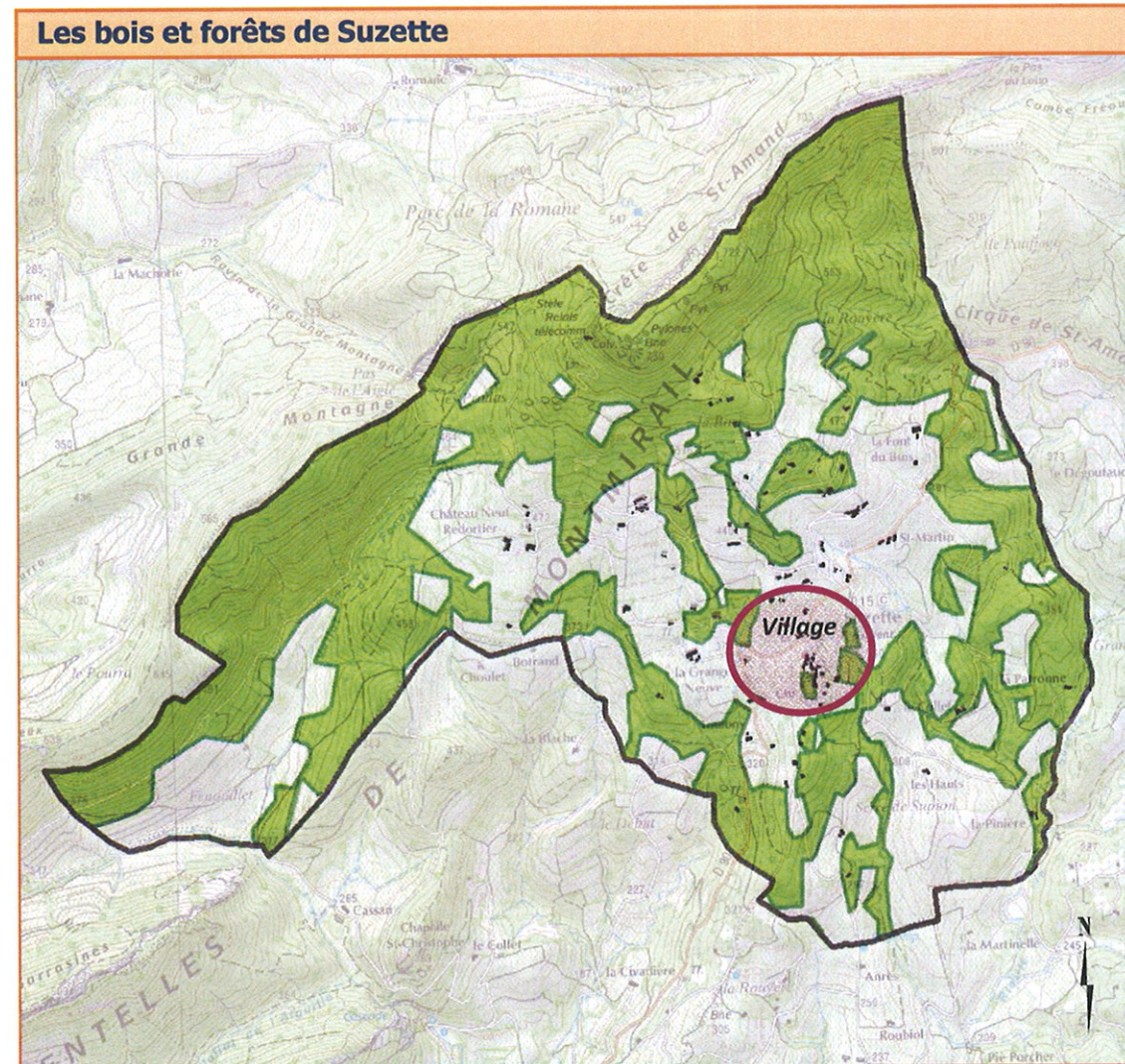
(Source : SCOT de l'arc Comtat Ventoux)

Les bois et forêts se répartissent sur une grande partie du territoire communal. Ils représentent 385 hectares, soit plus de 57% de la superficie totale de Suzette. On retrouve des bois et des forêts principalement au Nord, mais aussi tout autour de la commune.

Sur ce massif, la forêt typiquement méditerranéenne se compose d'une dominante de pins d'Alep, puis de chênes blancs, chênes verts, de cèdres et de pins noirs. La répartition entre les essences feuillues et les résineux se révèle à peu près équivalente.

Ce massif, majoritairement couvert par des propriétés privées, a souffert de défrichements importants dans les années 70, destinés à étendre les surfaces viticoles, traduisant la vigueur des AOC présentes. Certains d'entre eux, réalisés dans des secteurs de forte pente, ne tiennent pas compte de l'impact paysager et des risques d'érosion. Pour y remédier et préserver le caractère boisé de ce site remarquable, les Dentelles ont été classées en forêt de protection en 1982. Ce zonage couvre 13 communes et représente 3384 ha.

La forêt privée domine avec plus de 80% de surfaces de propriétés forestières privées.





Forêts et vignes, vues de la RD90 venant de Malaucène



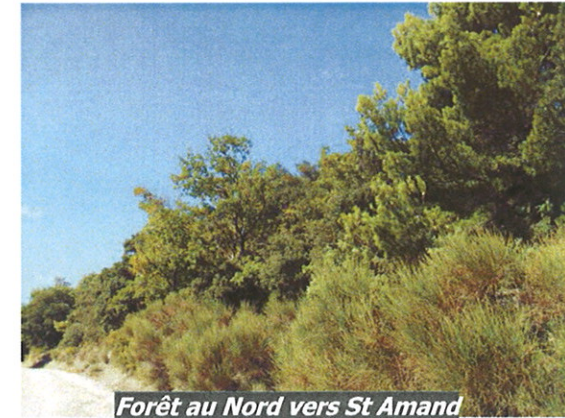
Boisement territoire de Suzette



Boisement au Nord du domaine de St Amand



Ripisylve vers St Martin



Forêt au Nord vers St Amand



Boisement vers Château-Neuf Redortier



Forêt de chênes sud du cimetière



Forêt de pin au sud du village



II.4.4 – LE PAYSAGE AGRICOLE

(Source : étude agricole sur l'aire du SCOT de l'arc Comtat Ventoux, phase 1 « Etat des lieux et éléments de prospective »)

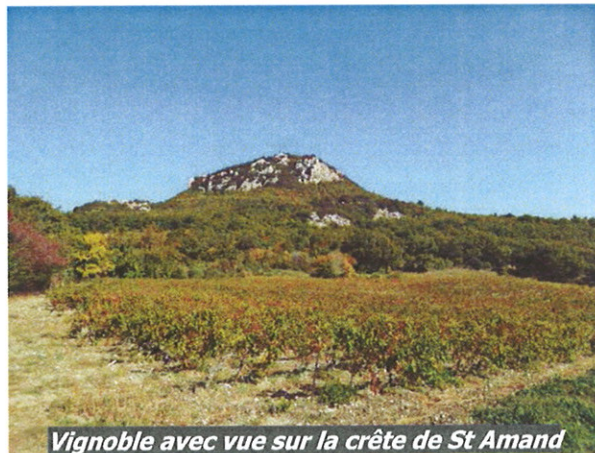
a) *Les espaces à vocation agricole : les paysages de Suzette*

Les zones agricoles sont des zones de richesse naturelle sur lesquelles il existe une économie à part entière. Dans le Vaucluse, il existe une très forte pression périurbaine pour habiter en zone agricole. Cela est lié, d'une part à la tradition de l'habitat rural dispersé, et d'autre part, au désir de campagne et de nature. Cela contribue à favoriser un mitage dont l'ampleur compromet aujourd'hui les équilibres nécessaires pour l'activité et l'économie agricole, et porte atteinte à l'intégrité des paysages.

L'agriculture est un des éléments marquants de l'entité paysagère de Suzette. Les parcelles agricoles, de par leurs différentes tailles, formes et différents types d'exploitation sont des éléments structurants qui façonnent le paysage local. Elles contribuent fortement à la perception du paysage et de son image au travers du territoire. L'agriculture de Suzette est basée essentiellement sur la culture de la vigne. Ce paysage agricole contribue pleinement à l'image rurale de la commune.

L'étude agricole pilotée par la Chambre départementale d'Agriculture pour l'élaboration du SCOT Arc Comtat Ventoux, fait ressortir une mosaïque de paysages agricoles garants de l'identité du territoire. Elle distingue ainsi plusieurs familles de paysages dans lesquelles ont été distinguées des sous-entités plus détaillées mettant en lumière leurs spécificités.

Suzette fait partie de l'entité paysagère des Coteaux et Vallons agricoles des massifs boisés, et plus particulièrement du Massif Viticole des Dentelles.



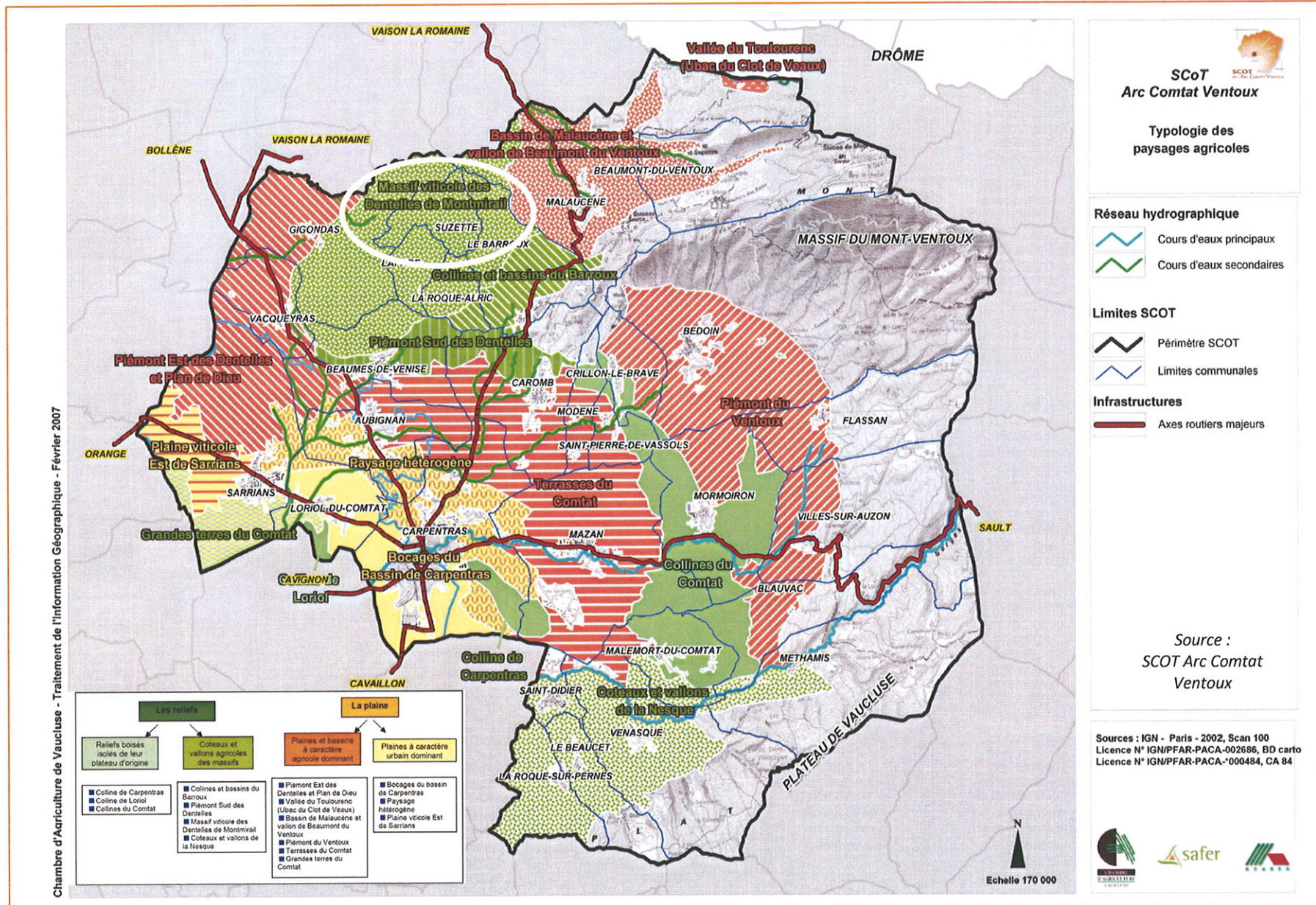
Vignoble avec vue sur la crête de St Amand



Vignoble avec vue sur les dentelles de Montmirail



Vignoble avec vue sur le Mont Ventoux





- **Les coteaux et vallons agricoles des massifs boisés : *Le massif viticole des Dentelles***

Les paysages agricoles des Dentelles se caractérisent par des conditions topographiques particulièrement difficiles. En effet, la géomorphologie des Dentelles de Montmirail offre un relief particulièrement découpé et une diversité géologique et pédologique qui a donné une typicité au terroir mais aussi aux paysages agricoles (Trias du secondaire affleurant). Cela a pour conséquences paysagères un morcellement important de l'agriculture (absence de continuum agricole) ainsi que la généralisation de la culture en terrasses et en banquettes viticoles. Si l'agriculture occupe les fonds de vallons et les bassins, elle monte souvent à l'assaut des versants, parfois dans des secteurs dont les pentes sont extrêmes. Cela a pour conséquence des problèmes récurrents d'érosion des sols et de ravinement.

Ainsi, le parcellaire est généralement de taille très réduite et de forme allongée sur les versants. Certaines terrasses n'accueillent qu'un ou deux rangs de vignes. C'est le cas de vignobles près de la Roque Alric qui ont reçu le label « paysage de reconquête » en 1992. Il s'agit de banquettes viticoles conçues pour suivre les courbes de niveau, séparées par des talus végétalisés et prenant en compte la circulation de l'eau afin de limiter l'érosion des sols.

Seuls les fonds de vallons (Lafare par exemple) et de petits bassins ont permis à l'agriculture de se développer sur des parcelles de taille un peu plus conséquente. Le cœur des Dentelles se caractérise par la dominance de la vigne accompagnée par quelques parcelles d'oliviers. La forêt est omniprésente et d'un impact très fort. Il s'agit en effet de la seule forêt du département classée « forêt de protection » occupant une surface de 3384 ha. L'origine d'une protection aussi stricte est liée à une vague de défrichements (années 70) et la constitution de banquettes viticoles mal maîtrisées qui ont entraîné des problèmes d'érosion récurrents. Le classement a été un moyen de limiter ce défrichement.

A noter, la perspective créée par les crêtes, repérables en tout point, qui participent à l'identité de ce paysage et met en scène l'agriculture. L'existence de ce label paysager pour des banquettes viticoles a permis de faire la preuve que le développement d'une agriculture respectueuse du milieu naturel et du paysage était possible. Il est fondamental de conserver la qualité de ces paysages emblématiques en maintenant l'équilibre entre les principales composantes territoriales, à savoir les espaces agricoles, naturels et artificialisés.



Vignoble, vue Est du village



Vignoble au Nord du village



Vignoble en direction des Dentelles



b) Le potentiel de la plaine agricole : les enjeux paysagers, écologiques et environnementaux

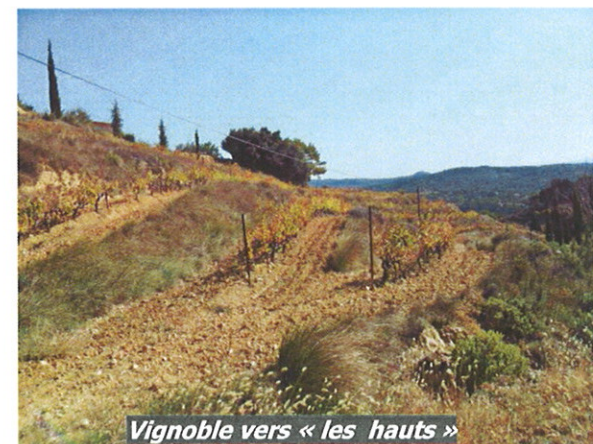
L'activité agricole reste fondamentale à Suzette. En effet, les paysages induits contribuent à l'identité du territoire et à véhiculer l'image de marque de la commune. L'étude agricole du SCOT Arc Comtat Ventoux montre l'agriculture n'est pas uniquement liée à l'activité économique et sociale qu'elle génère ; il y a également une fonction non marchande à prendre en considération (écologique, paysagère, patrimoniale, récréative, ...). L'étude agricole du SCOT a ainsi attribué un degré d'aménités paysagères induit par l'activité agricole afin de qualifier chaque secteur. 3 types de secteurs sont alors distingués :

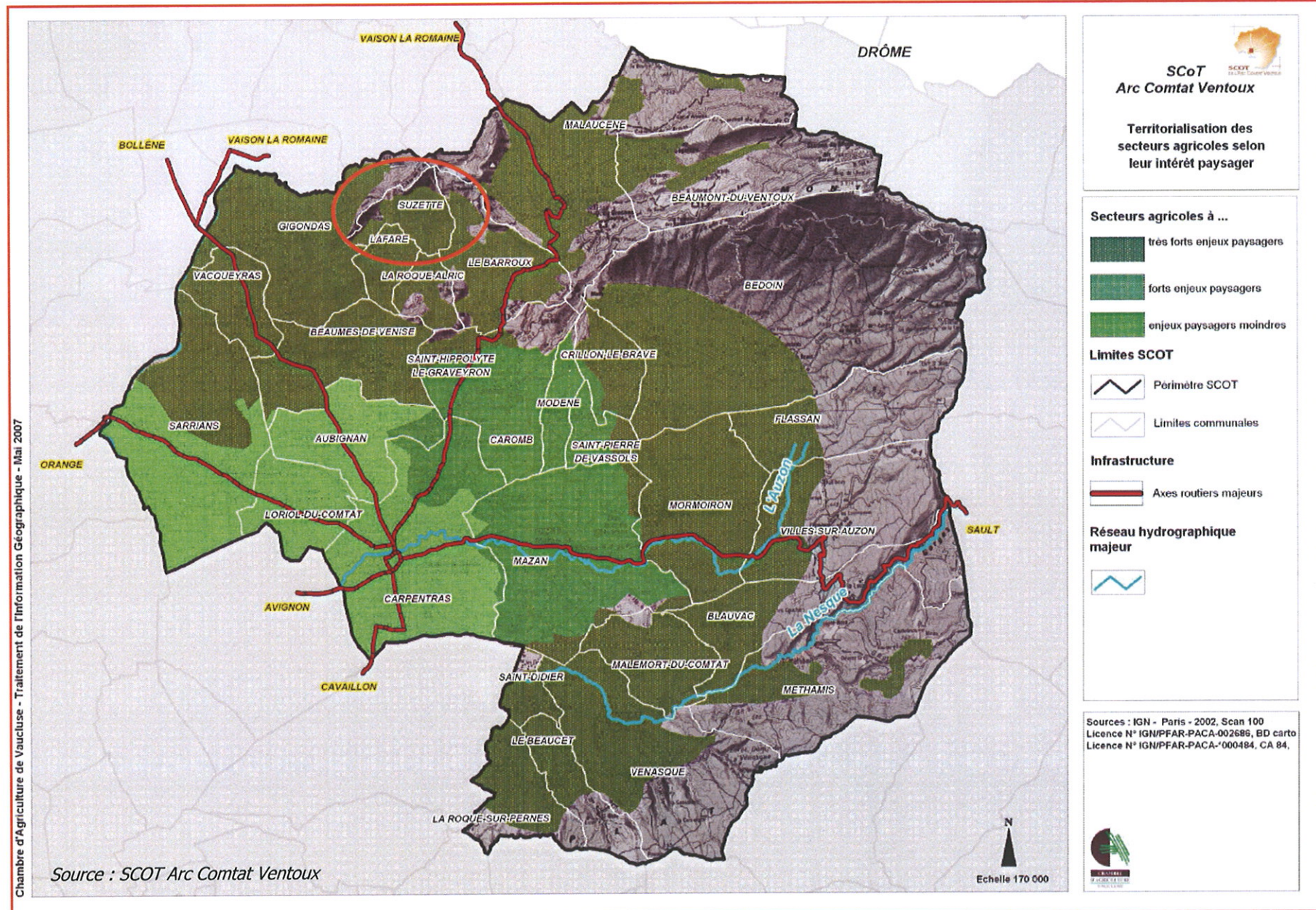
- Les secteurs agricoles à très forts enjeux paysagers ;
- Les secteurs agricoles à forts enjeux paysagers ;
- Les secteurs agricoles à enjeux paysagers moindres.

Le territoire de Suzette recouvre le premier secteur à très fort enjeu paysager : Il s'agit de paysages de très grande qualité, alternant espaces cultivés et naturels, et caractérisés par une topographie assez tourmentée. Ces secteurs très soignés et très structurés sont très prisés des touristes et de la population locale. A Suzette, on les retrouve sur la majeure partie du territoire communal.

La commune de Suzette possède également un secteur à très fort enjeu écologique, recouvrant la quasi-totalité de la commune. Il s'agit d'espaces disposant d'une richesse écologique spécifique (biodiversité unique et riche).

Toutes ces fonctions non marchandes représentent finalement un véritable capital économique, difficilement quantifiable, pour la collectivité. En effet, l'impact notamment économique de l'agriculture locale est indissociable de l'attractivité touristique, commerciale et industrielle (image recherchée par les entreprises d'une certaine qualité de vie).





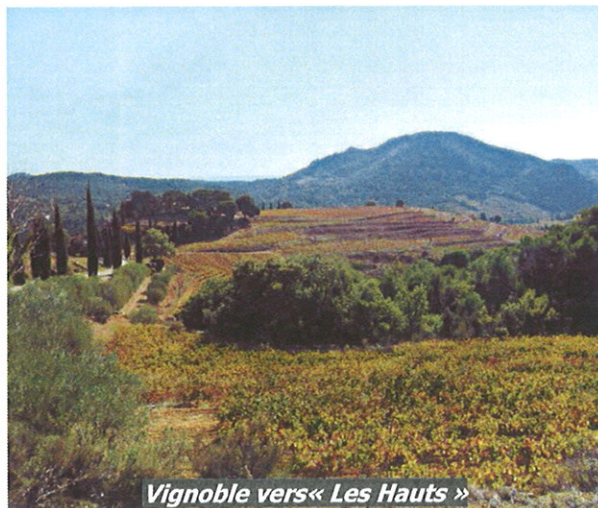


Synthèse et enjeux : le massif viticole des Dentelles

- Maintenir et promouvoir les éléments de diversité paysagère (arbres isolés, modes de palissage des vignes, alignements, ...) ;
- Prendre en compte l'hydraulique des versants (érosion des sols) par des mesures agro-paysagères ;
- Prendre en compte l'intervisibilité forte avec les plaines environnantes et les villages perchés ;
- Soigner les lisères forestières ;
- Prendre en compte l'impact visuel de certaines terrasses sur les versants ;
- Protéger et valoriser le petit patrimoine bâti ;
- Eviter la banalisation du paysage : architecture des nouvelles constructions ;



Vignoble avec vue sur l'Ouest du village



Vignoble vers « Les Hauts »



Vignoble autour du village



II.4.5 – MORPHOLOGIE URBAINE

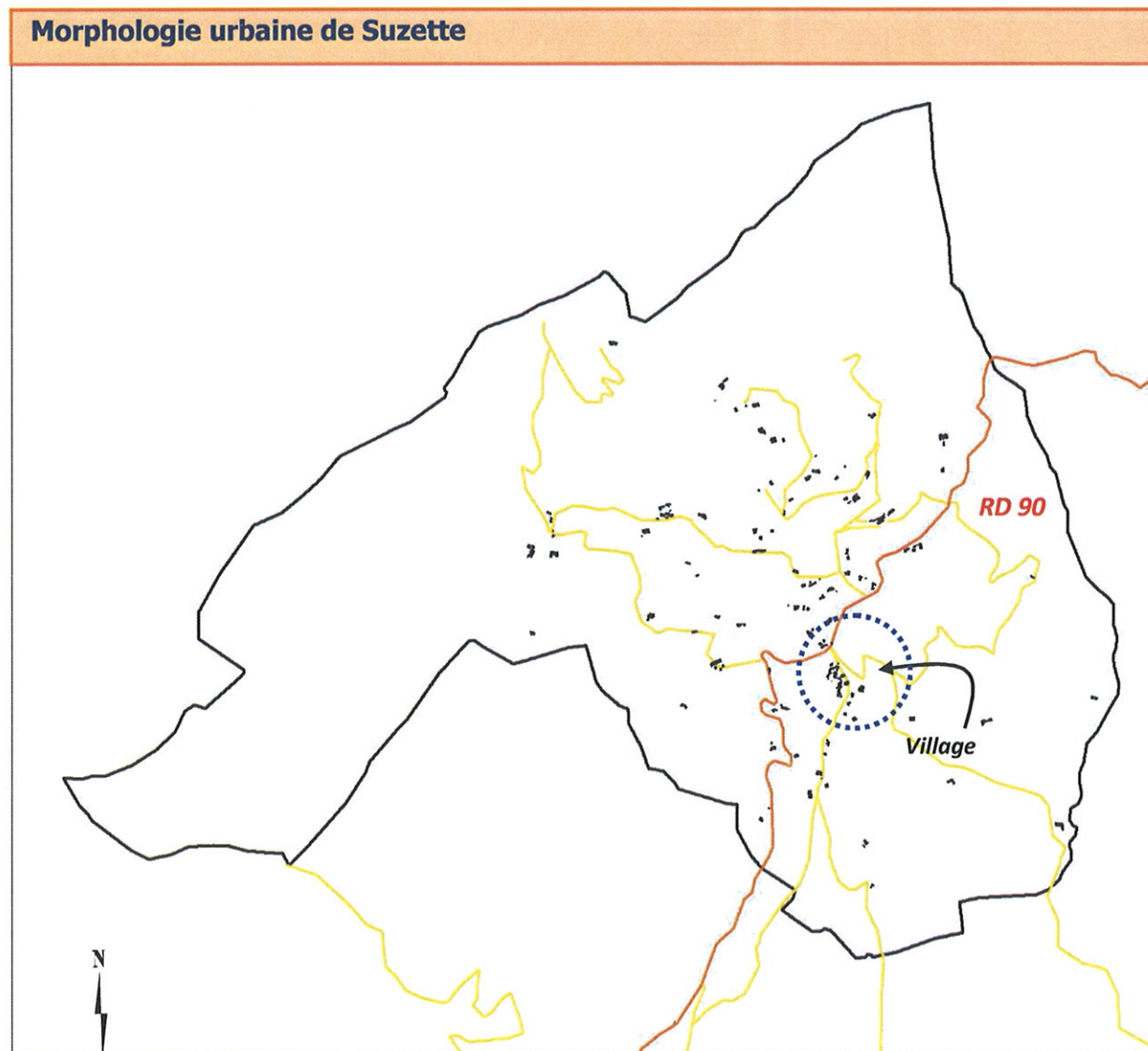
L'essentiel des constructions sur la commune se localisent principalement dans la partie Est de la commune. Le développement de Suzette s'est effectué sous forme d'habitats dispersés principalement au Nord du noyau historique.

Le territoire communal se divise ainsi en trois parties :

- Le village : noyau historique de Suzette ;
- Les constructions récentes à proximité du centre ancien ;
- L'urbanisation diffuse au sein des parcelles agricoles.



Morphologie urbaine de Suzette





a) Le noyau historique et ses extensions récentes

Le village central de Suzette est de taille modeste, il comprend quelques maisons anciennes situées autour d'une butte. Nous trouvons dans le village des maisons en pierre, avec quelques éléments particuliers tels que l'église, la mairie et le café restaurant.

La particularité du village est de disposer d'une vue extraordinaire sur le Mont Ventoux, le massif des dentelles de Montmirail et sur la plaine environnante.

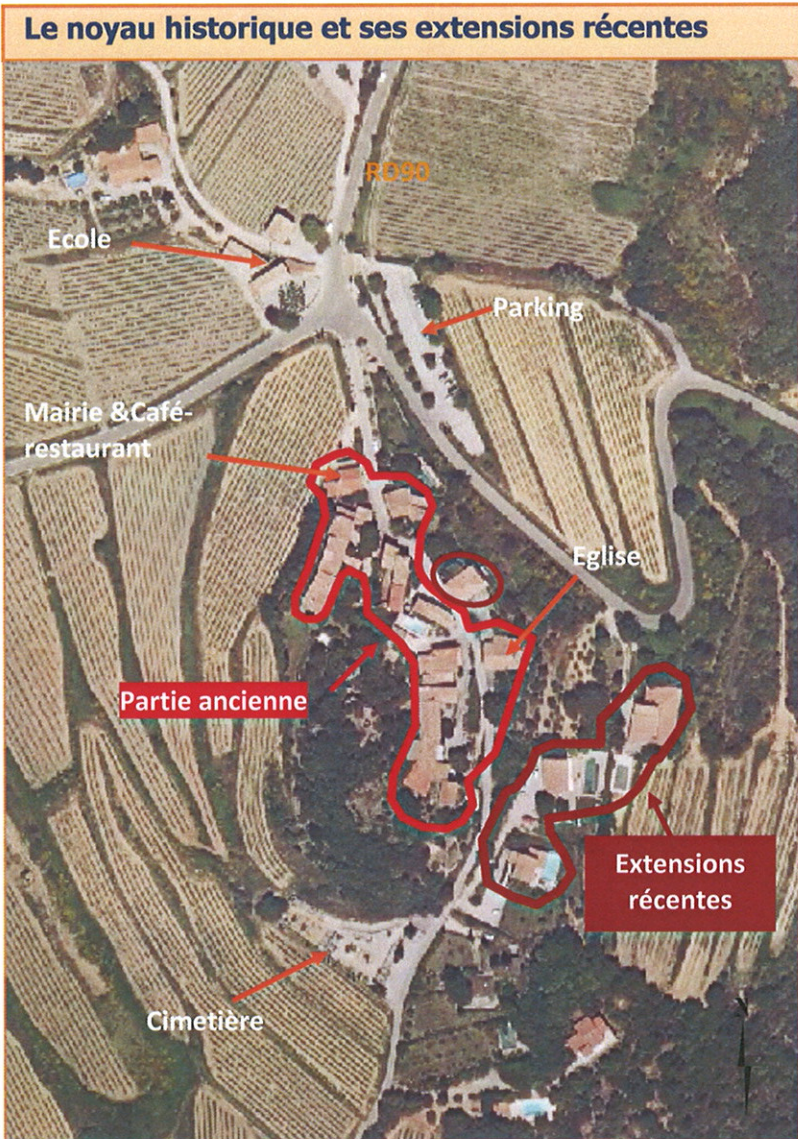
Quelques constructions récentes se sont développées à proximité immédiate du village, notamment au Sud-Est.

Caractéristiques du noyau historique :

- Village construit en hauteur le long d'une butte à 410m ;
- Structure resserrée et homogène ;
- Présence d'équipements et commerce (mairie, parking...)
- Constructions en pierre : aspect pittoresque ;
- Petites Ruelles ;
- Vue dégagée sur le Mont Ventoux et sur la plaine.



Commune de Suzette – Carte Communale





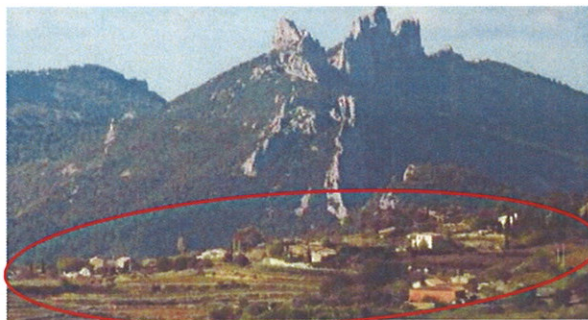
Noyau historique « Reportage photographique »



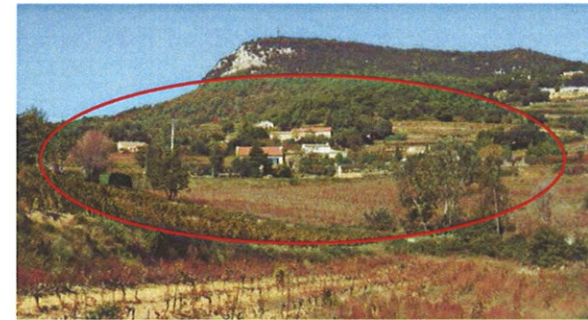


b) L'urbanisation diffuse dans la plaine agricole

En dehors du secteur historique d'urbanisation précédemment décrit, la majeure partie du territoire communal de Suzette est constituée d'une urbanisation diffuse avec des constructions isolées. C'est une urbanisation inorganisée, où l'on retrouve des constructions traditionnelles, des maisons individuelles et des domaines agricoles...



Habitat dispersé Nord-Est de Suzette



Habitat dispersé Est du village



II.4.6 – CONCLUSIONS PAYSAGERES

Les paysages, qu'ils soient naturels, agricoles, ou bâtis, constituent les fondements de l'identité de Suzette.

- **L'urbanisation** : elle est marquée par un nombre important d'habitats dispersés. Elle comprend une petite partie historique plus dense, situé le long d'une butte, quelques extensions récentes à proximité du village, et des maisons isolées localisées dans la plaine agricole.
- **Les forêts et boisements** : ils sont localisés en majorité au Nord de la commune par le Massif des Dentelles de Montmirail, mais aussi sur le reste du territoire notamment le long des ruisseaux. Les boisements couvrent près de 57% du territoire communal.
- **La plaine à caractère agricole** : elle occupe le reste du territoire. Il faut noter que les paysages agricoles jouent un rôle majeur en tant que corridors écologiques. C'est dans ces secteurs que l'on retrouve une urbanisation diffuse, avec des exploitations agricoles. En effet, la dispersion du bâti en campagne est en grande majorité due au développement des fonctions de production et de stockage des caves particulières.

Si la qualité du paysage et les équilibres territoriaux sont encore bien préservés aujourd'hui, les évolutions de l'urbanisation tendent à perturber ce paysage. L'enjeu est de maintenir une armature paysagère structurante, en consolidant les grandes entités naturelles et agricoles, en préservant la silhouette villageoise de qualité, et en maintenant des limites claires entre chacune de ces composantes. En protégeant le paysage par la limitation de l'urbanisation et de l'étalement urbain, le maintien des grandes entités naturelles et des boisements ponctuels, et le confortement de la trame agricole, on protégera également la qualité écologique du territoire.

Points forts :

- Patrimoine végétal ;
- Richesse paysagères et écologique ;
- Promontoire du paysage local.
- Vue extraordinaire sur les Dentelles, le Mont-Ventoux et la plaine agricole environnante.
- Site du village.

Points faibles :

- Co-visibilité importante entre le village et les Dentelles.
- Impact paysager fort de l'urbanisation.
- Présence d'antennes de communication (ou pylônes) sur la crête de St Amand.

Evolutions et enjeux :

- Dégradation de certaines zones anciennes et du couvert végétal ;
- Préserver les zones boisées de qualité.
- Maîtriser l'urbanisation, afin de préserver le paysage.



- II.5 RISQUES NATURELS & NUISANCES -

II.5.1 – RISQUE INONDATION

Le territoire communal de Suzette est soumis au risque inondation par les cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux. Ce risque a été identifié par le PPRi « du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux » approuvé par arrêté préfectoral du 30 juillet 2007.

Nature de la crue :

Les inondations du cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux (Auzon, Brégoux, Mède, Salette, Grande Levade) sont des inondations par débordement de type torrentiel, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de forte intensité sur de courtes périodes, qui peuvent conduire à des débits très élevés. A ces phénomènes naturels s'ajoutent à l'aval du bassin versant l'effet aggravant des ruptures de digue. Une grande partie des linéaires aval est en effet endigué, pour des débits capables largement inférieur à la crue centennale.

La dernière crue la plus importante sur ce bassin versant est celle de septembre 1992, essentiellement sur les bassins de la Salette, du Mède aval, du Brégoux aval et de la Grande Levade. Sur ces bassins versants, cette crue était supérieure à la crue centennale. Dans les secteurs à enjeux, un modèle mathématique hydraulique a été réalisé afin de définir les hauteurs et les vitesses de l'eau en crue centennale. Cette connaissance de l'inondation est complétée par une approche hydrogéomorphologique fondée sur le fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau. Les débits atteints peuvent être très élevés, y compris sur de petits bassins versants.

Caractéristiques de la crue :

La crue retenue comme référence pour le PPR inondation du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux est :

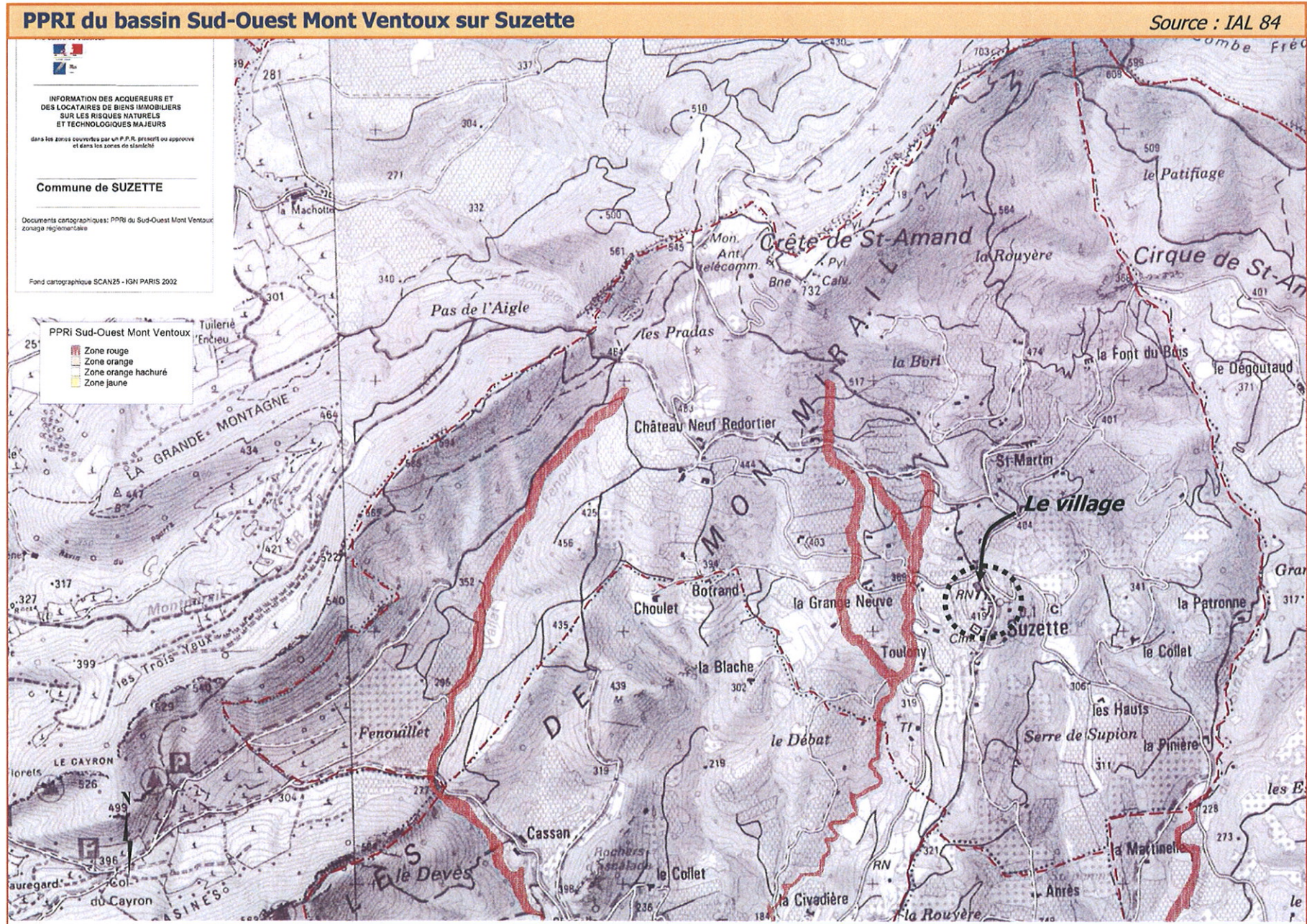
- La crue de septembre 1992, pour les parties du bassin versant où elle est supérieure à la crue centennale, c'est-à-dire l'aval des cours d'eau de la Grande Levade, de la Mède, du Brégoux et sur la Salette ;
- La crue centennale modélisée, lorsque la crue de septembre 1992 lui est inférieure, et qu'il existe des études hydrauliques ;
- L'enveloppe de la crue hydrogéomorphologique pour les autres communes ou parties de communes (c'est le cas pour la commune de Suzette).



Intensité et qualification de la crue :

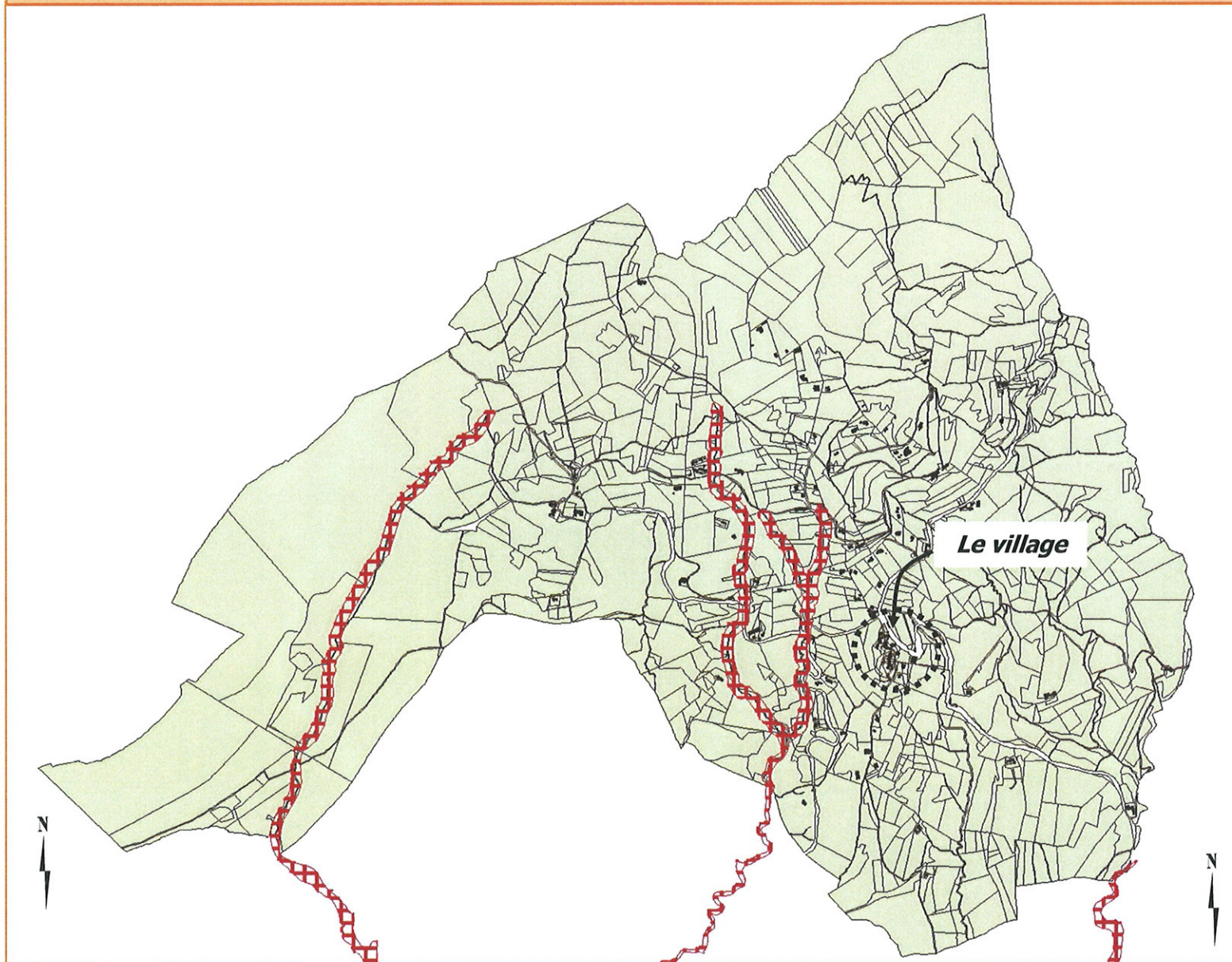
Quatre zones de risques sont identifiées sur la carte réglementaire :

- **1 – Zone rouge :** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou très fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels, aux secteurs d'écoulement torrentiel des ravins et vallats et enfin, aux zones d'expansion des crues qu'il est nécessaire de préserver afin de ne pas aggraver le risque à l'aval. Dans ces zones, le principe général est l'inconstructibilité. Seule l'extension des activités économiques déjà existantes peut y être autorisée sous certaines conditions ;
- **2 – Zone orange :** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels. Là encore, le principe général y est de ne pas construire avec cependant des possibilités d'extension limitée pour les constructions existantes ;
- **3 – Zone orange hachurée :** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort ou moyen, dans des zones urbanisées, avec des vitesses de l'eau faible. Les constructions y sont permises, avec le respect de certaines prescriptions ;
- **4 – Zone jaune :** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa faible dans les centres urbains, les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels. Les constructions y sont permises avec le respect de certaines prescriptions.



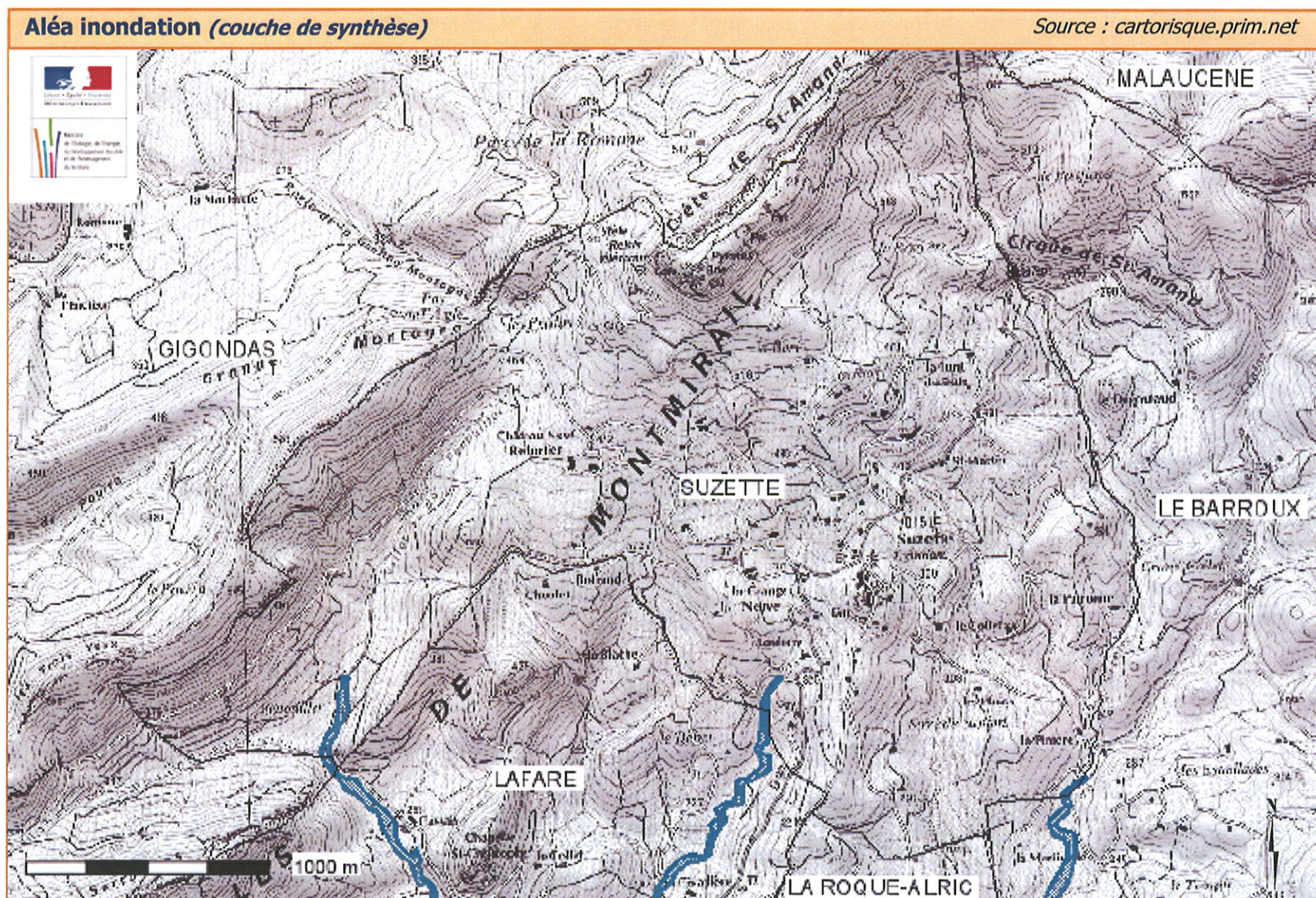


PPRI du bassin Sud-Ouest Mont Ventoux sur Suzette





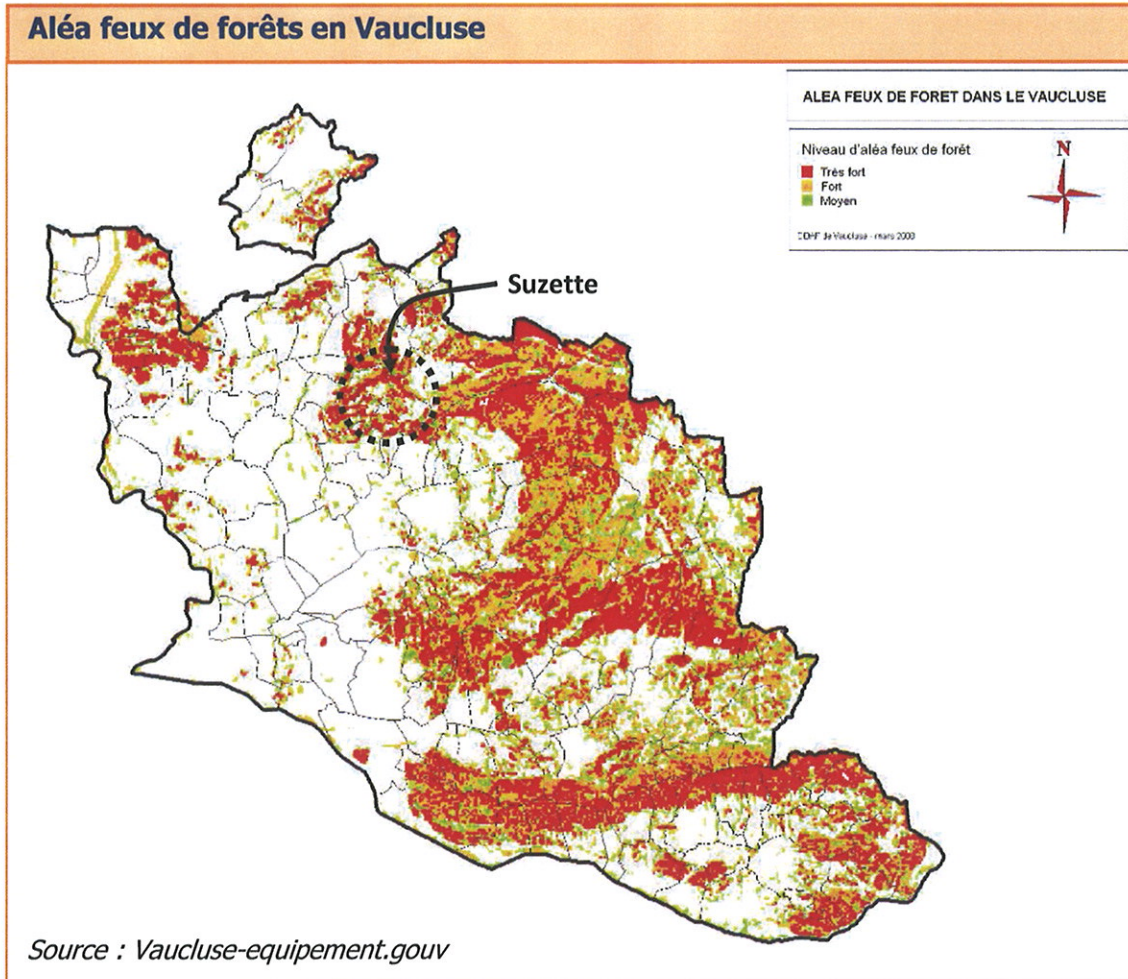
Un Atlas des zones inondables en PACA a été réalisé par la DIREN PACA. La méthode retenue pour la délimitation des zones inondables est la méthode dite hydrogéomorphologique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées.





II.5.2 – RISQUE FEUX DE FORET

L'élaboration de la carte communale offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense contre l'incendie. La commune de Suzette est soumise au risque feux de forêt.



Cette carte d'aléa permet d'intégrer le risque feux de forêt dans le projet communal. La sauvegarde de ces espaces boisés repose sur deux principes :

- Urbaniser la forêt, c'est détruire la forêt. La construction en forêt ne constitue jamais une solution même partielle au problème de la défense contre les feux et l'augmentation de la présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux ;
- La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- D'interdire le développement de l'urbanisation dans les zones les plus exposées et de limiter au maximum dans les autres zones ;
- De mettre en place dans les secteurs déjà construits les équipements nécessaires à leur mise en sécurité.

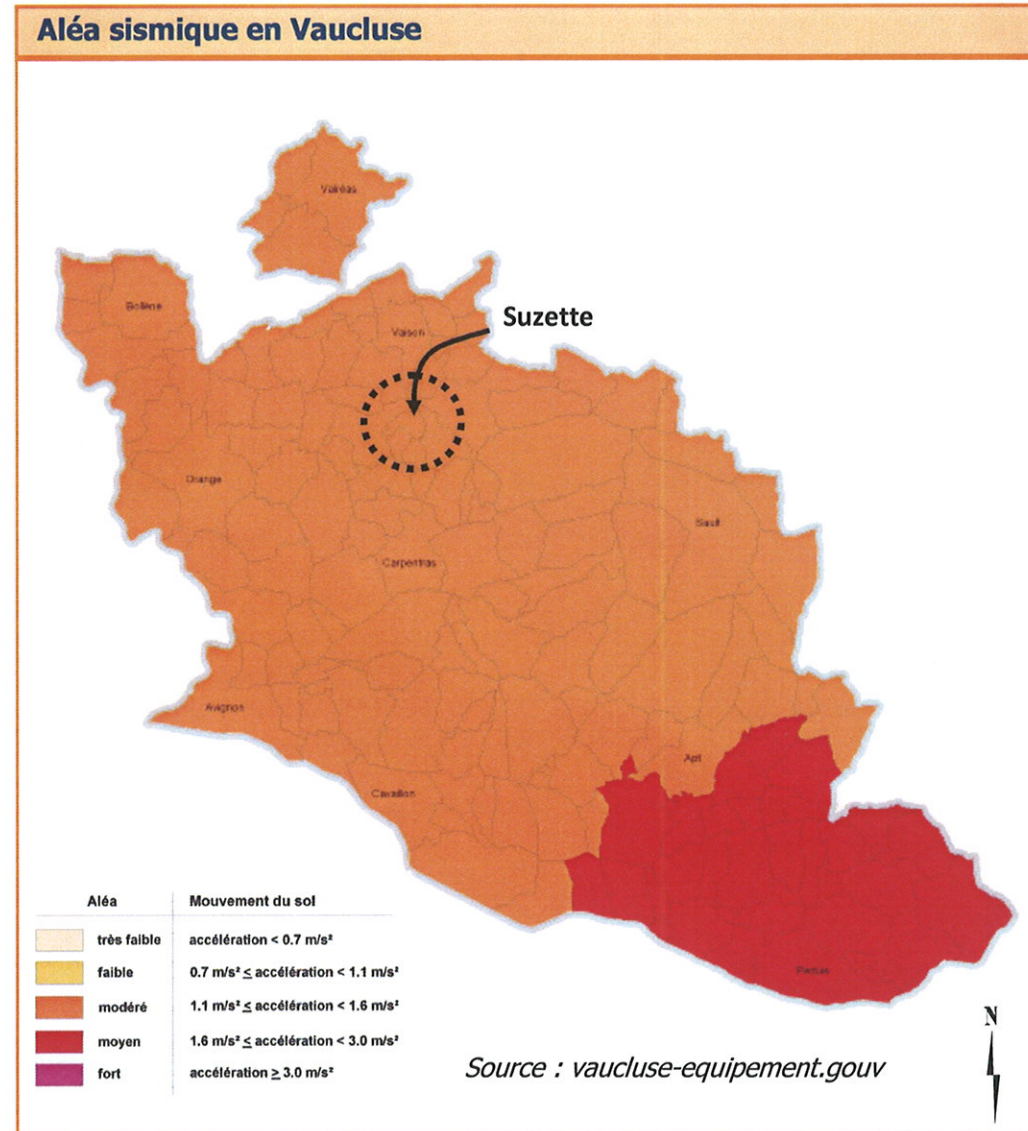
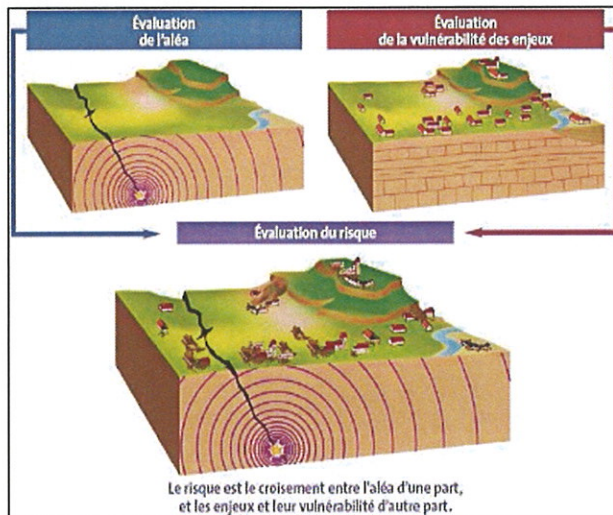


II.5.3 – LE RISQUE SISMIQUE

En 757 ans, le département de Vaucluse a connu 52 secousses sismiques dont trois graves en 1227, 1763 et 1909. La commune de Suzette est classée en zone d'aléa modéré, en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français.

Même en zone d'aléa modéré et moyen, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA) a édité une plaquette citant les recommandations et règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques.

Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.



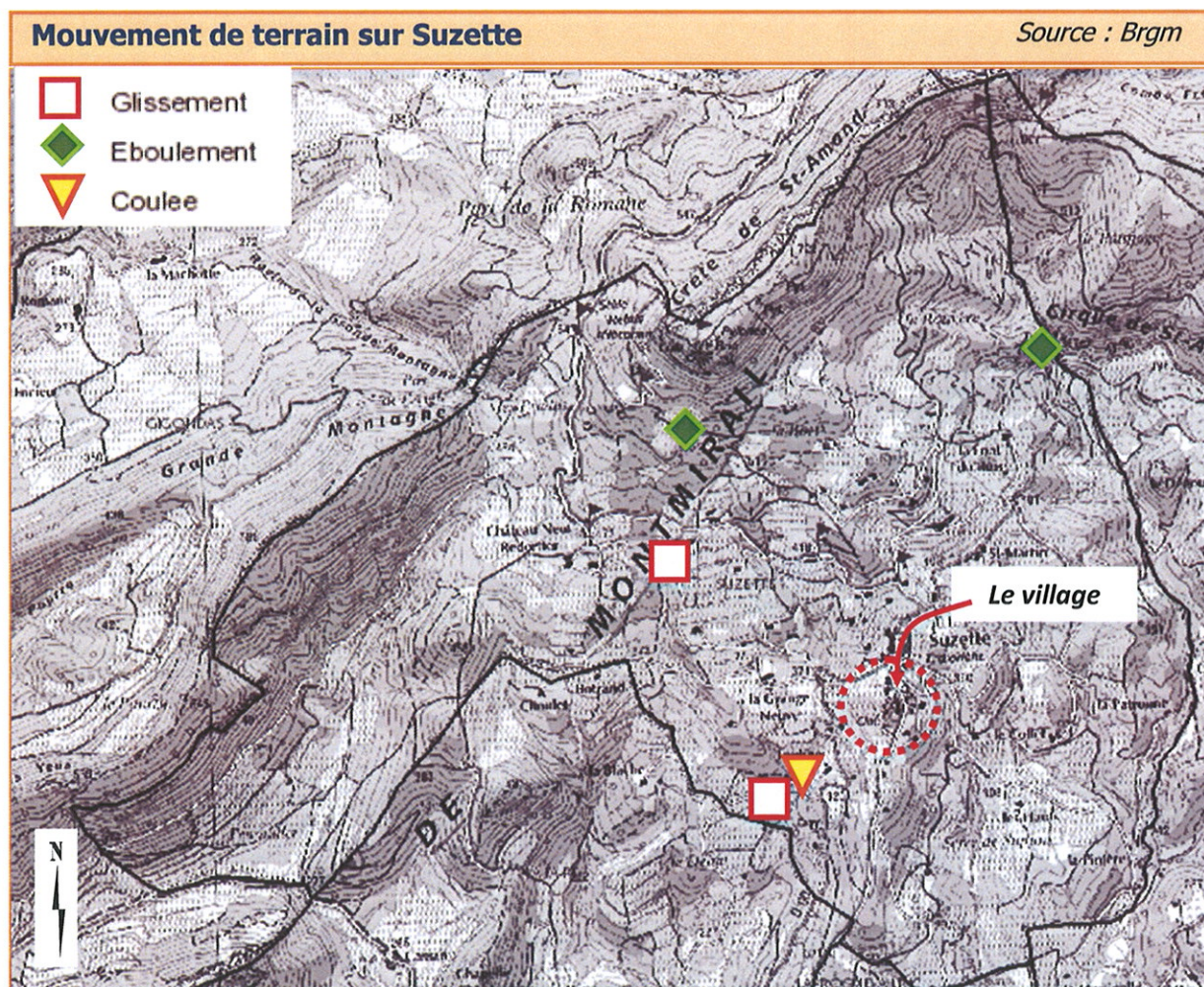


II.5.4 – LE RISQUE NATUREL DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement de Méditerranée a mis en place un atlas départemental des risques naturels relatifs aux mouvements de terrains, afin de servir de base d'information à la mise en place d'un système de cartographie numérisé des risques naturels majeurs. Son but est de répertorier l'ensemble des événements de mouvements de terrains. De cette compilation des aléas, après analyses de photos aériennes et de différents documents (issus des administrations départementales et communales, des spéléologues...) des zones susceptibles d'être le siège de ce type de phénomènes seront délimitées.

Cet atlas a permis d'affiner la localisation et les formes de risques au sein de la commune de Suzette.

Le territoire communal est concerné par deux sites de risque de glissements et d'éboulements, et un site de coulée.





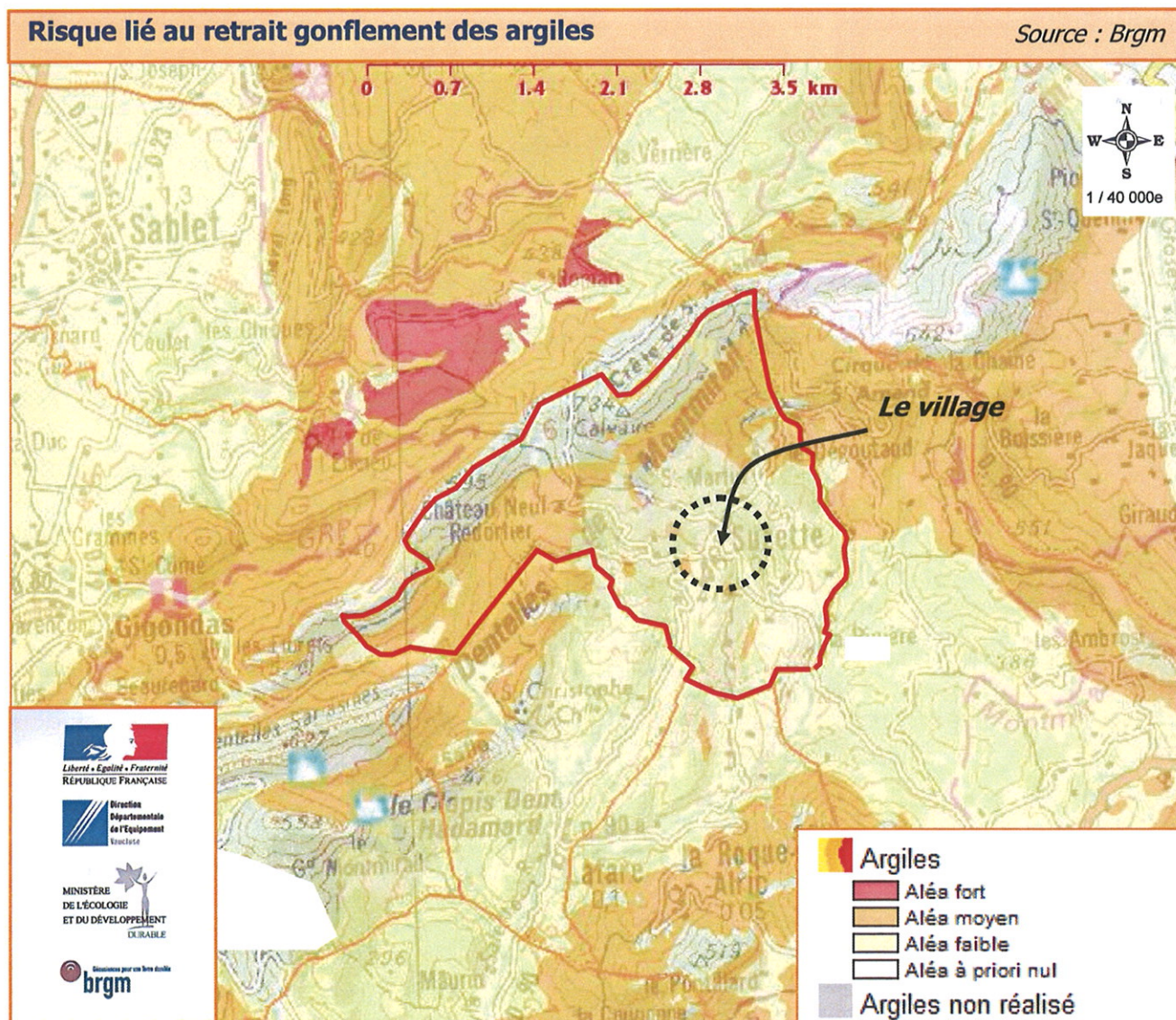
II.5.5 – RISQUE LIÉ AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les phénomènes de retrait-gonflement sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés. Le taux de sinistralité a été de 18%.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement. Ces zones sont caractérisées par 3 niveaux d'aléa : fort, moyen et faible.

La commune de Suzette est moyennement impactée par le risque : présence de 2 zones d'aléa : moyen et faible





SYNTHESE – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Synthèse :

Patrimoine historique et culturel

- Quelques éléments historiques sont présents sur la commune.

➔ ***Suzette possède un petit patrimoine historique et culturel participant à la diversité du paysage.***

Environnement et patrimoine naturel

- Une diversité des milieux, des paysages et des habitats (paysage agricole, couverture boisée, noyau historique...);
- La présence d'une entité paysagère : l'Arc Comtadin ;
- Une vue extraordinaire sur les Dentelles de Montmirail, le Mont Ventoux et la plaine agricole.
- Un site naturel riche et protégé par des inventaires et par des protections réglementaires : ZNIEFF, site inscrit du Haut-Comtat.

➔ ***Le site de Suzette est caractérisé par sa variété des paysages.***

Morphologie urbaine

- Un petit noyau historique surplombant la plaine : tissu bâti dense ;
- Un habitat dispersé (habitat individuel pavillonnaire, et ancienne ferme agricole à faible densité).

➔ ***Le développement de l'urbanisation reste limité.***

Risques majeurs

- Suzette est exposée à deux risques majeurs : les inondations et les feux de forêts ;
- Les autres risques et nuisances (sismique, retrait/gonflement des argiles, mouvements de terrain) sont présents mais moins contraignants pour le développement urbain.

➔ ***Les risques naturels doivent être pris en compte par la commune.***

Enjeux :

- **Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques majeures ;**
- **Eviter le mitage dans les zones naturelles et agricoles ;**
- **Favoriser un développement urbain qui préserve et valorise les entités paysagères ;**
- **Chercher un équilibre entre tourisme, espace naturels et agricole, et urbanisation ;**
- **Préserver les vues et les paysages les plus remarquables sur la commune ;**
- **Maintenir une armature paysagère structurante en consolidant les grandes entités naturelles et agricoles, en préservant la silhouette villageoise, et en maintenant des limites claires entre chacune de ces composantes.**



BESOINS & PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Atouts :

- Une croissance démographique en baisse depuis 1999 ;
- Un taux d'activité important (76%) ;
- La proximité du bassin d'emploi de Carpentras ;
- Un site de village perché créant un attrait résidentiel et touristique indéniable ;
- Un paysage naturel remarquable.
- Une activité agricole dynamique.

Contraintes :

- Une population jeune mais qui tend à vieillir ;
- Une diminution du taux d'activité ;
- Des actifs qui travaillent en dehors de la commune ;
- Un niveau d'équipement commercial réduit ;
- Une forte pression foncière ;
- Un risque de feu de forêt et d'inondation présent sur le territoire.

Enjeux :

- Protéger l'activité agricole pour conserver des paysages entretenus ;
- Chercher un équilibre entre tourisme, espaces naturels et espaces agricoles, et urbanisation ;
- Prendre en compte dans le développement de l'urbanisation les équipements existants et les besoins que ce développement pourrait générer ;

TITRE 3 – DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE





- III.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE -

Le diagnostic a permis d'établir les conclusions suivantes :

- En matière de population, la commune de Suzette a connu une croissance non linéaire, avec notamment une baisse de la population de 10 habitants entre 1999 et 2008.
De 1968 à 2008, sa population a augmenté de 42%, ce qui équivaut à un taux de croissance annuel moyen de 0,88%, soit 35 nouveaux habitants en 40 ans.
- En matière de logements, on constate que la commune connaît une augmentation continue de son parc, soit 104,54% entre 1968 et 2008. De plus, on note une augmentation de la part des résidences secondaires entre 1999 et 2008, pour atteindre un taux très élevé de 34,44% en 2008 (soit 11 logements en plus sur 9 ans). Le taux de résidence principale, diminue sur la même période avec un taux de 57,78% en 2008 (soit 2 logement en moins sur 9 ans). Le nombre de logements vacants reste stable avec 7 logements en 2008 (soit 7,78%).
- En matière d'organisation de l'urbanisation, le territoire communal dispose d'un site préservé avec trois grandes parties : le village qui est le noyau historique, des constructions récentes à proximité du centre ancien, et de l'urbanisation diffuse pour le reste du territoire.

L'objectif de la commune est de maintenir sa population, et notamment d'enrayer la baisse constatée entre 1999 et 2008. La commune souhaite permettre la création de nouvelles constructions, qui seront édifiées dans le noyau historique, tout en assurant la préservation de la qualité du site du village.



- III.2 PRINCIPES GENERAUX RETENUS -

L'objectif de la Carte Communale, en cohérence avec le SCOT et le PLH, est d'assurer la création de 3 à 4 logements pour les 7 à 8 ans à venir.

Cet objectif s'inscrit également dans une volonté de :

- **Protéger les sites et les paysages**
- **Préserver la silhouette du centre historique**
- **Protéger les terres agricoles**
- **Conforter le centre historique**
- **Encourager une vie à l'année**
- **Rentabiliser les équipements existants**
- **Prendre en compte les risques naturels**

Le territoire est concerné par les risques naturels suivants :

- **Le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques inondation du bassin Sud-Ouest Mont Ventoux**
- **Le risque incendie de forêt**

- III.3 PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE -

La Carte Communale qui précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire communal en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols :

- Une zone **C** dite **zone constructible** qui concerne le périmètre du village ;
- Une zone **NC** dite **zone non constructible** qui concerne le reste du territoire communal.

Les documents graphiques de la Carte Communale représentent également les différents aléas issus du Plan de Prévention des Risques Inondation afin d'informer la population de l'existence de dispositions réglementaires sur ces zones.



III.3.1 – ZONE C (ZONE CONSTRUCTIBLE)

La Carte Communale de Suzette détermine **une zone constructible**. Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat, dans le respect des dispositions réglementaires applicables aux secteurs concernés par le risque inondation.

La localisation des zones constructibles est dictée par le souhait d'accueillir de nouvelles habitations en tenant compte des particularités paysagères et spatiales du territoire communal :

- Densifier le noyau historique tout en préservant sa silhouette;
- Développer la fonction résidentielle à l'intérieur de la zone centrale bâtie existante ; notamment, dans un souci de protection du milieu agricole et de préservation des paysages du mitage ;
- Préserver les secteurs sensibles et présentant un intérêt paysager fort ;
- Maintenir et préserver les espaces forestiers et les espaces agricoles ;
- Tenir compte de la proximité des réseaux (route, électricité, assainissement...) dans le choix de la zone constructible.

Il ressort des objectifs de la commune, la volonté de maîtriser le développement urbain des zones bâties existantes en ne permettant l'accueil de nouvelles constructions que sur le secteur du centre historique, ainsi qu'en intégrant les bâtiments de l'école et les deux bâtiments contigus.

Il s'agit de permettre une installation mesurée de nouveaux ménages, afin de renverser la tendance actuelle du vieillissement et de la baisse de la population et de répondre aux demandes des personnes qui souhaitent accéder à l'habitat.



Parti d'Aménagement : La zone constructible de Suzette



Trois grandes limites peuvent être mise en avant pour expliquer la délimitation de la zone constructible de Suzette.

Limite Rouge :

Cette limite, située au Nord du centre historique de Suzette, intègre les bâtiments de l'école, ainsi que les deux bâtiments contigus.

Limite Bleu :

Cette limite s'appuie sur les bâtiments existants. Seuls quelques interstices seront constructibles, ceci permettant de conserver la silhouette du village.

Limite verte :

Cette Limite est justifiée par la présence d'un relief boisé particulier.

A l'ouest de cette limite, est située la butte boisée de Suzette, ainsi que des boisements et des vignes.

C'est une partie non urbanisée, possédant un fort impact paysager et qui nécessite d'être protégée.



a) Limite de la zone constructible partie Nord

La zone constructible est limitée au Nord, par l'intégration des bâtiments de l'école et des deux bâtiments contigus (cave et hangar) qui participent amplement au dynamisme du village. Cette partie est déjà construite, il n'y aura pas d'extension de l'urbanisation, mais le changement de destination des constructions sera possible. De plus, les élus souhaitent réaliser un logement communal à loyer maîtrisé dans une partie du bâtiment de l'école. Il paraît donc logique, d'intégrer ces bâtiments en zone constructible, qui sont indissociable à la vie du village.

Les constructions situées au Nord de cette limite ne sont pas intégrées dans la zone constructible ; il s'agit de maisons isolées qui encouragent le mitage de l'espace naturel. Ces bâtiments sont trop déconnectés du reste du village, et le développement de l'urbanisation dans ces espaces aurait un impact sur le paysage trop fort (*il s'agit de secteurs visibles aussi bien depuis des vues lointaines, que des vues proches*). Il convient de noter également que les vignobles situés le long de la route RD90 contribuent à la beauté du paysage, et marquent l'arrivée au village, ce qui a conduit à ne pas les intégrer dans la zone constructible, pour préserver ces espaces sensibles.

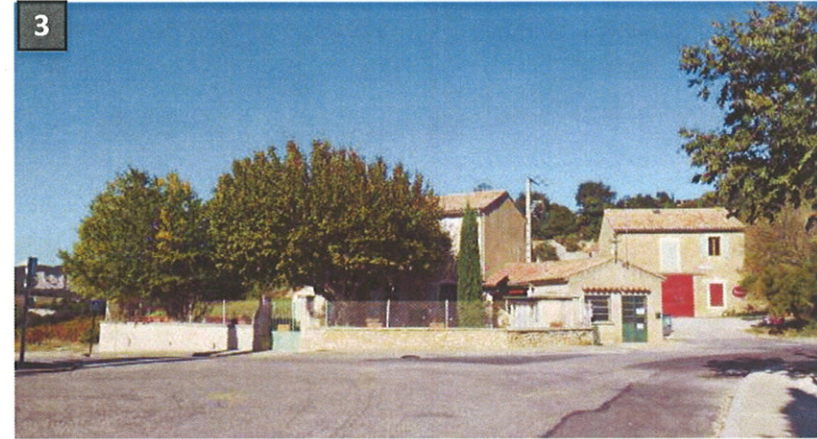


Le village

Bâtiments de l'école

Bâtiments déconnectés du centre village possédant un fort impact paysager

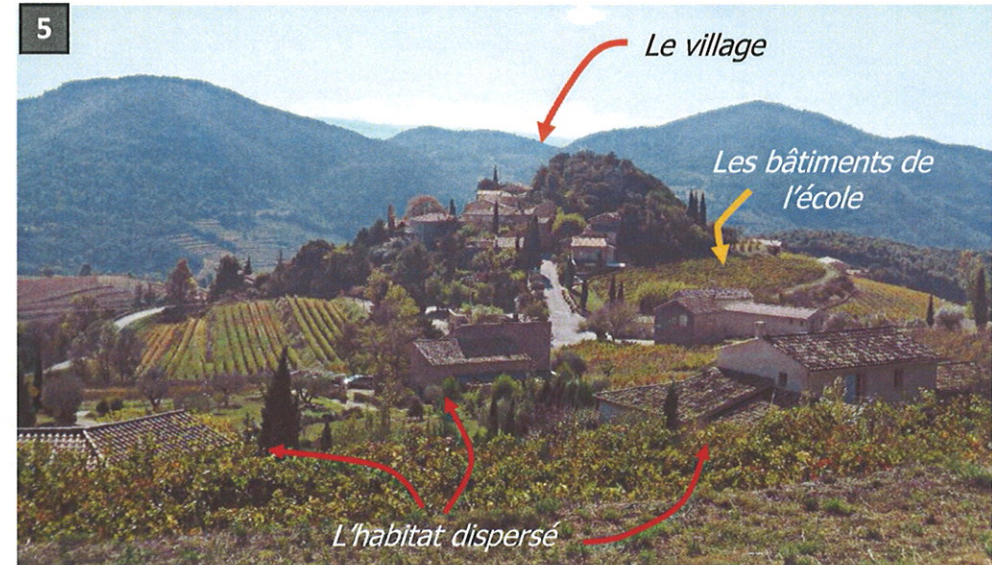




Les bâtiments de l'école et les deux bâtiments voisins



Habitats dispersés, non compris dans la zone constructible



Constructions, vue du Nord du village

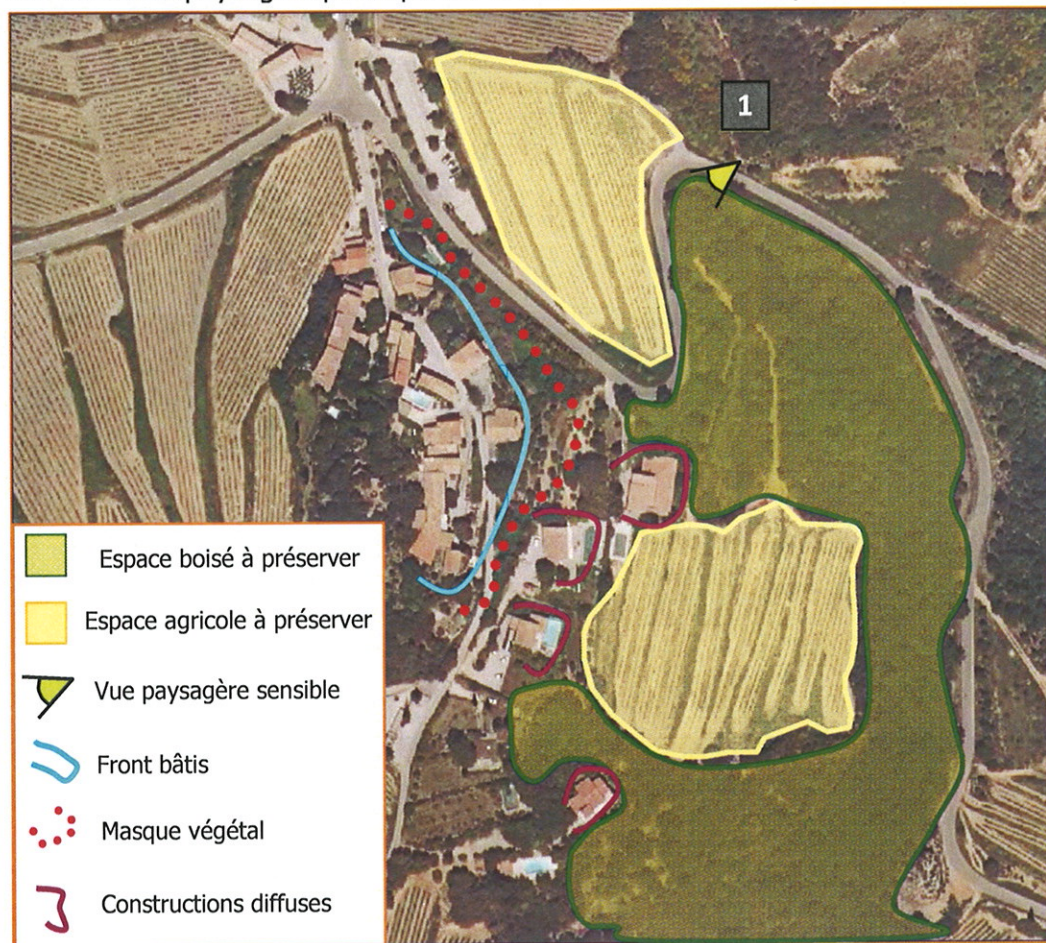


b) Limite de la zone constructible partie Est

La limite Est de la zone, s'appuie sur les bâtiments existants du noyau central du village. Nous trouvons à la limite des bâtiments, des boisements et des vignobles en terrasses.

L'impact visuel des constructions du village est accentué par son relief, les maisons sont perceptibles de très loin. Ainsi l'objectif de la Carte Communale est de ne pas développer une urbanisation diffuse, qui risque de compromettre le paysage et l'harmonie du village. Actuellement, un front bâtis existe, ce qui permet de donner une image d'unité au village ; seules quelques constructions viennent déjà rompre cet ensemble.

Ainsi, l'urbanisation est encouragée au sein de la zone centrale. Les vignobles et boisements jouxtant la partie dense seront préservés, ces éléments paysagers participant à la mise en valeur du noyau villageois. La silhouette du village et la beauté du site seront ainsi maintenus.





Le village, vue de l'Est (en dessous du parking)

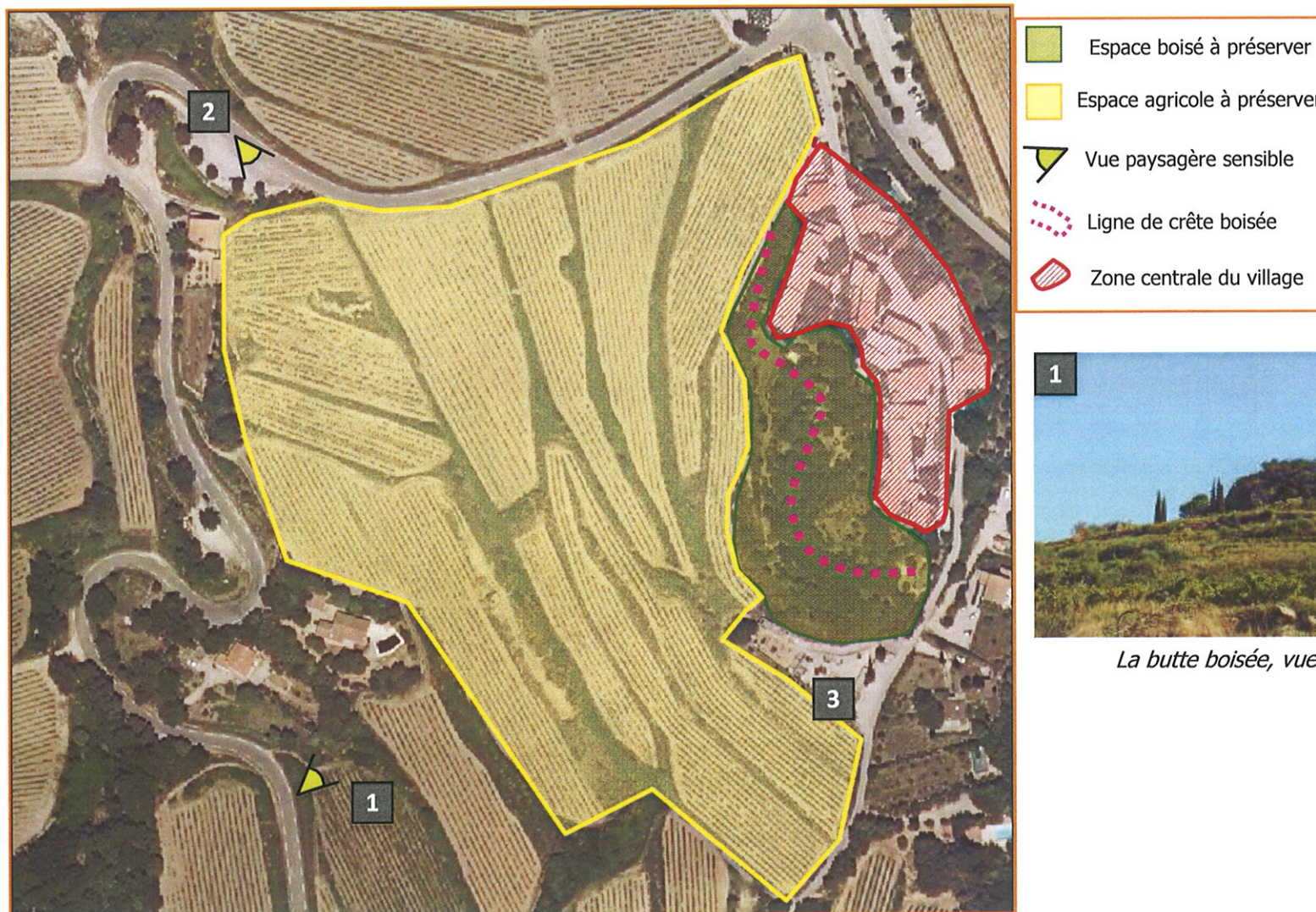


Le village, vue de l'est (RD 90 en arrivant de Malaucène)



c) Limite de la zone constructible partie Ouest

La limite ouest du village est justifiée par la présence d'un relief boisé, et de vignobles préservés de construction. Cette partie possède un fort impact paysager visible de très loin qu'il est nécessaire de protéger. L'urbanisation de cette partie Ouest est impossible, l'impact paysager serait trop important. Ainsi, les masques végétaux et les parties naturelles (butte boisée notamment) seront préservés et les constructions ne seront pas admises.



-  Espace boisé à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Vue paysagère sensible
-  Ligne de crête boisée
-  Zone centrale du village



La butte boisée, vue de la route menant à Lafare



La butte boisée, vue de la route menant à Lafare.



Partie Sud, vue en dessous du cimetière



Zoom sur la butte boisée



Zone C : prescriptions architecturales

Une carte communale n'a pas vocation, à réaliser un règlement, les règles s'appliquant sur la commune sont celles du RNU. La zone constructible de Suzette du fait de la position du vieux village perché à 410m sur une petite butte boisée est un secteur particulièrement délicat d'un point de vue paysager. Il est ainsi préconisé lors de nouveaux aménagements, quelques règles simples en matière d'intégration des constructions dans le paysage.

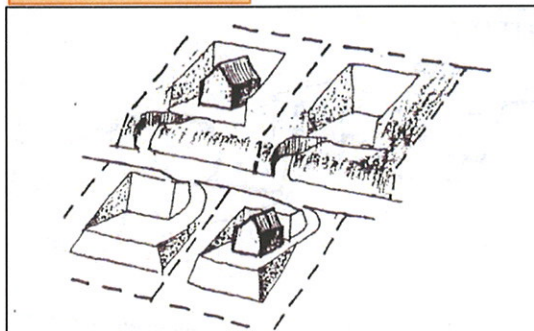
Rappel des règles applicables par le RNU :

- 1) Localisation et desserte des constructions, aménagement, installation et travaux: articles R111-2 à R111-15
- 2) Aspect des constructions : articles R111-21 à R111-24
- 3) Implantation et volume des constructions : articles R 111-16 à R111-20

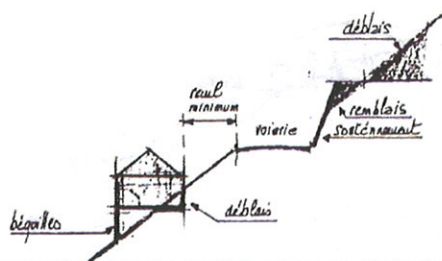
Article R111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Proposition d'aménagement :

IMPLANTATION

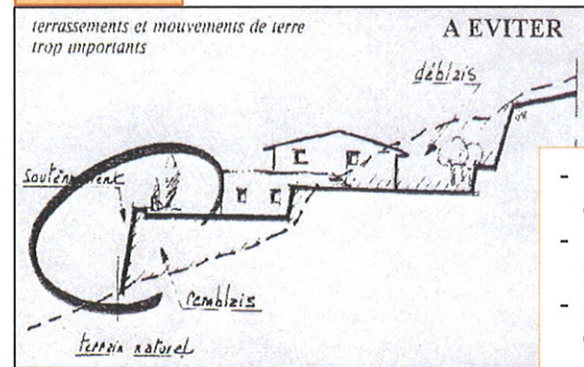


EXCLURE les mouvements de terre trop importants.
 EXCLURE la trop grande profusion des voies d'accès et leur largeur souvent trop importante.
 EXCLURE les béquilles.



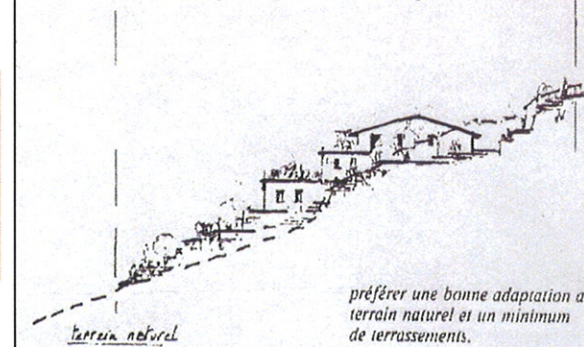
- suivre les courbes de niveaux pour éviter des accès trop visibles
- limiter les travaux de déblais et de remblais du sol sur les parcelles.

VOLUME



- de forme simple, sans décrochements inutiles
- épousant au mieux la pente du terrain,
- réduire les mouvements de terrain.

Exemple de possibilité d'implantation





HAUTEUR

Des constructions ne dépassant pas le R+1 sont préconisées.

ANNEXES

Elles seront intégrées au volume de la construction principale, ou à défaut, regroupées en un bâtiment annexe de même aspect que la construction principale.

CLOTURES

Elles seront discrètes et constituées par un muret, un grillage ou une haie. Il convient d'éviter tous matériaux étrangers à la pratique locale.

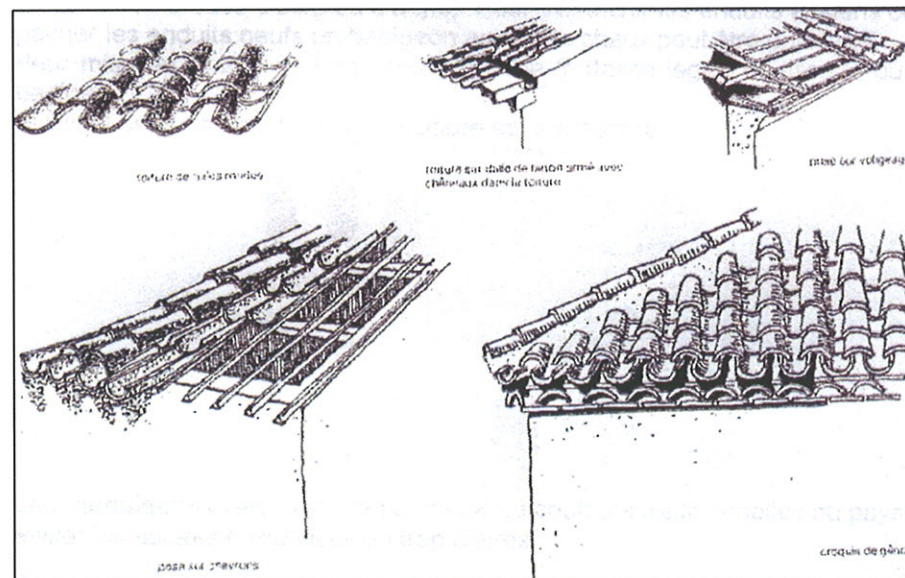
PLANTATIONS

Il convient de préserver les plantations faisant partie du patrimoine local et d'interdire l'introduction d'espèces exotiques.

COLORATION

La coloration des enduits et des menuiseries respectera au mieux les couleurs traditionnelles du Pays. Il conviendrait d'éviter les couleurs trop vives ou trop claires.

TOITURES



- En tuile canal, en harmonie de couleur avec les toitures anciennes du vieux village
- Leur faîtière sera parallèle ou perpendiculaire à la pente du terrain



III.3.2. – ZONES NC : ZONES NON CONSTRUCTIBLES

La carte communale de Suzette détermine **une zone non constructible**, les règles applicables sont celles du RNU.

Dans cette zone, les nouvelles constructions ne sont pas permises, mais sont autorisées :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La préservation des paysages et des espaces naturels est prise en compte :

- Par l'élaboration d'une carte communale sur tout le territoire de la commune ;
- Par le classement en zone non constructible des massifs boisés situés sur le territoire ;
- Par le classement en zone non constructible, des espaces les plus sensibles paysagèrement et présentant un intérêt pour le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- Et par l'intégration dans la zone constructible, uniquement du noyau central et de la partie Nord intégrant les bâtiments de l'école et les deux bâtiments contigus.

**III.3.3. – SUPERFICIE DES ZONES :****Tableau des surfaces**

Dénomination des zones	Superficie (ha)
Zone Constructible – Zone C	0,70 ha <i>(soit 0,1% du territoire communal)</i>
Zone Non Constructible – Zone NC	672,8 ha <i>(soit 99,9% du territoire communal)</i>
TOTAL	673,5 ha

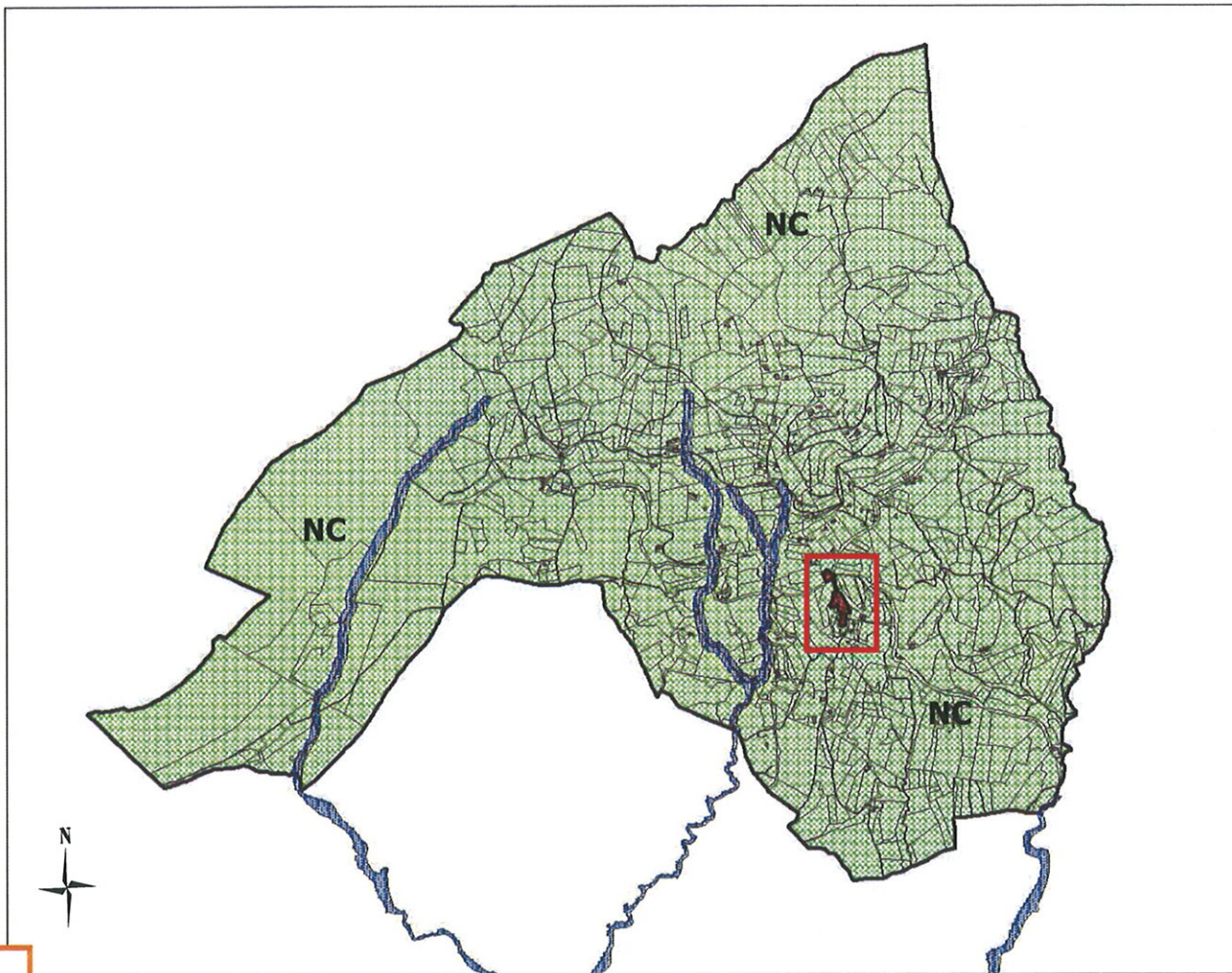
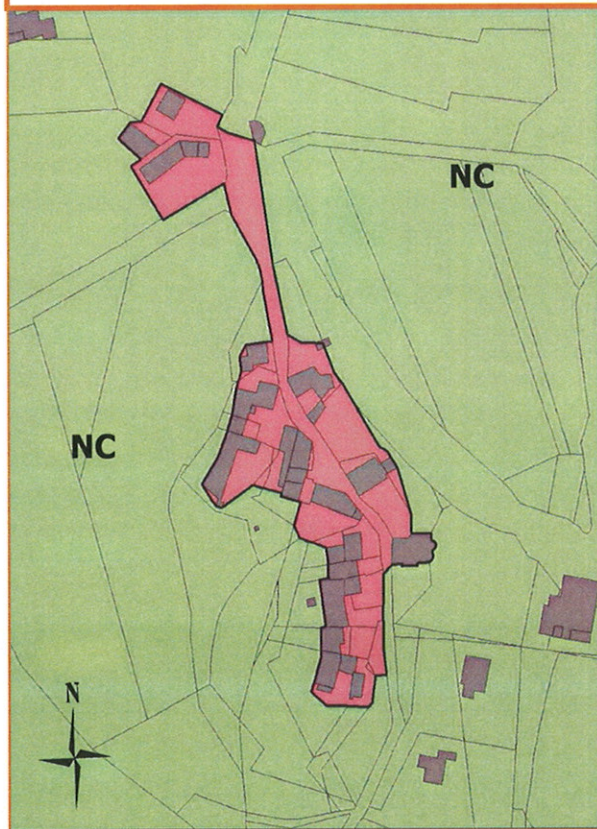
(Ces chiffres sont donnés à titre indicatif)




La capacité actuelle des zones délimitées dans la Carte Communale permet de répondre à l'objectif de la Commune, à savoir un rythme de 3 à 4 nouvelles constructions pour les 7 à 8 ans à venir.



III.3.4. – CARTE COMMUNALE - ZONAGE :

Zone C - constructible Suzette



- Légende :
-  Zone C - Constructible
 -  Zone NC - non Constructible
 -  PPRI du bassin Sud-Ouest Mont Ventoux



- III.4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE -

L'évaluation environnementale de la Carte Communale doit permettre d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement, pas en « valeur absolue », mais de considérer ce qu'apporte la carte communale de façon positive ou négative au regard des grands objectifs de préservation de l'environnement.

Cette partie a donc pour principal objectif d'évaluer la prise en compte de l'environnement par la création de la Carte Communale, et de montrer que cette création n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

Cette évaluation environnementale se doit de dresser un état des lieux des différentes composantes environnementales du projet. A travers les thématiques évoquées, nous présenterons une vision globale de l'impact de la création de la carte communale sur l'environnement. Rappelons également qu'actuellement la commune n'est concernée que par le RNU, il n'existe pas de protection particulière sur son environnement.

Contexte réglementaire

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui modifie à la fois les codes de l'environnement et de l'urbanisme. Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programme et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact,

doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une information et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au journal officiel le 29 mai 2005 modifiant le code de l'environnement (décret n° 2005-613) et le code de l'urbanisme (décret n°2005-608).

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement indique la procédure de cette nouvelle démarche d'évaluation.

Cette circulaire précise :

« La nouvelle procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet... »

Cette circulaire a notamment modifié l'article L.414-4 du code de l'environnement.



Pour la Carte Communale, la porte d'entrée pour une évaluation environnementale est l'incidence sur Natura 2000 en application du III 1° du L414-4 du Code de l'Environnement.

L'article L.414-4 §1 du code de l'environnement stipule :

« Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L. 122-4 et suivants du présent code. »

Enfin, la loi ENE du 12 juillet 2010 a modifié l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme qui précise ce qui doit faire l'objet d'une évaluation environnementale :

I. - Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes et par la présente section :

1° Les directives territoriales d'aménagement et les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7.

II. - Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue au premier alinéa du I les documents qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local suivants :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du

27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Ou qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés aux articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs ;

2° Les cartes communales qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 du présent code.

III. - Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Les Cartes Communales sont donc soumises à l'évaluation des incidences des plans et programmes prévues au II 2° du L121-10 que si elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 selon les termes du L414.4 du CE.

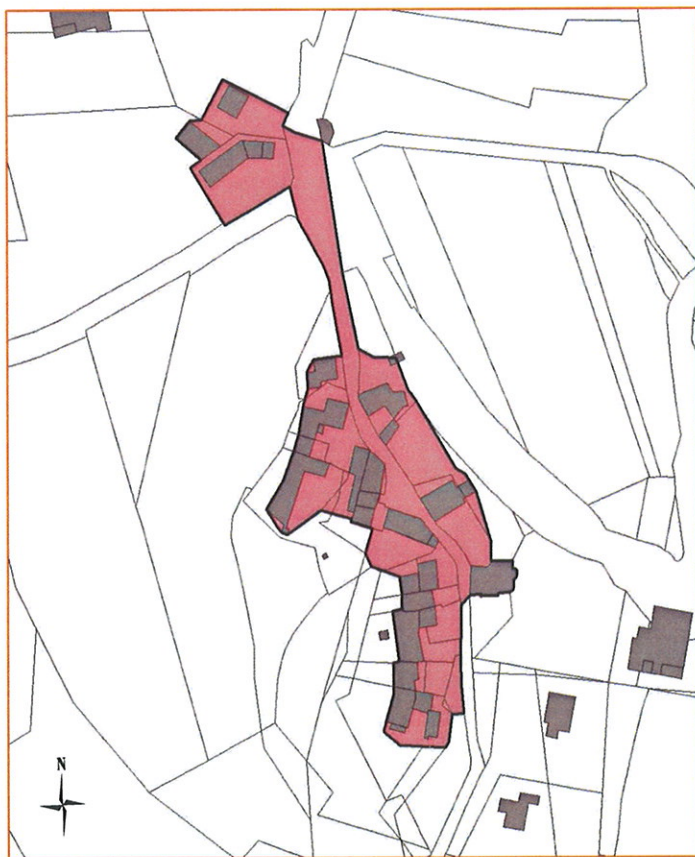


III.4.1 LES INCIDENCES DE LA CREATION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans cette partie, nous nous intéresserons à l'incidence globale de la Carte Communale sur l'environnement, en menant une réflexion thématique. Parallèlement, on précisera les précautions prises par la Carte Communale, soit pour limiter l'impact de certaines dispositions sur l'environnement, soit pour préserver l'environnement et le mettre en valeur.

a) La délimitation de la zone constructible

Zone constructible de Suzette



Cette zone constructible (zone C) concerne les terrains situés dans la zone centrale du noyau historique, ainsi qu'une petite partie au Nord de cette zone.

La limitation de la zone constructible s'est établie en fonction du bâti existant, et plus particulièrement sur le noyau dense de la commune. La petite zone au nord du noyau historique, comprend les bâtiments de l'école et deux bâtiments contigus. On limite ainsi l'étalement urbain et la consommation de l'espace. Les capacités résiduelles restantes suffisent pour atteindre les objectifs de la Commune. Enfin, la zone constructible tient compte de la préservation de la qualité du site du village.

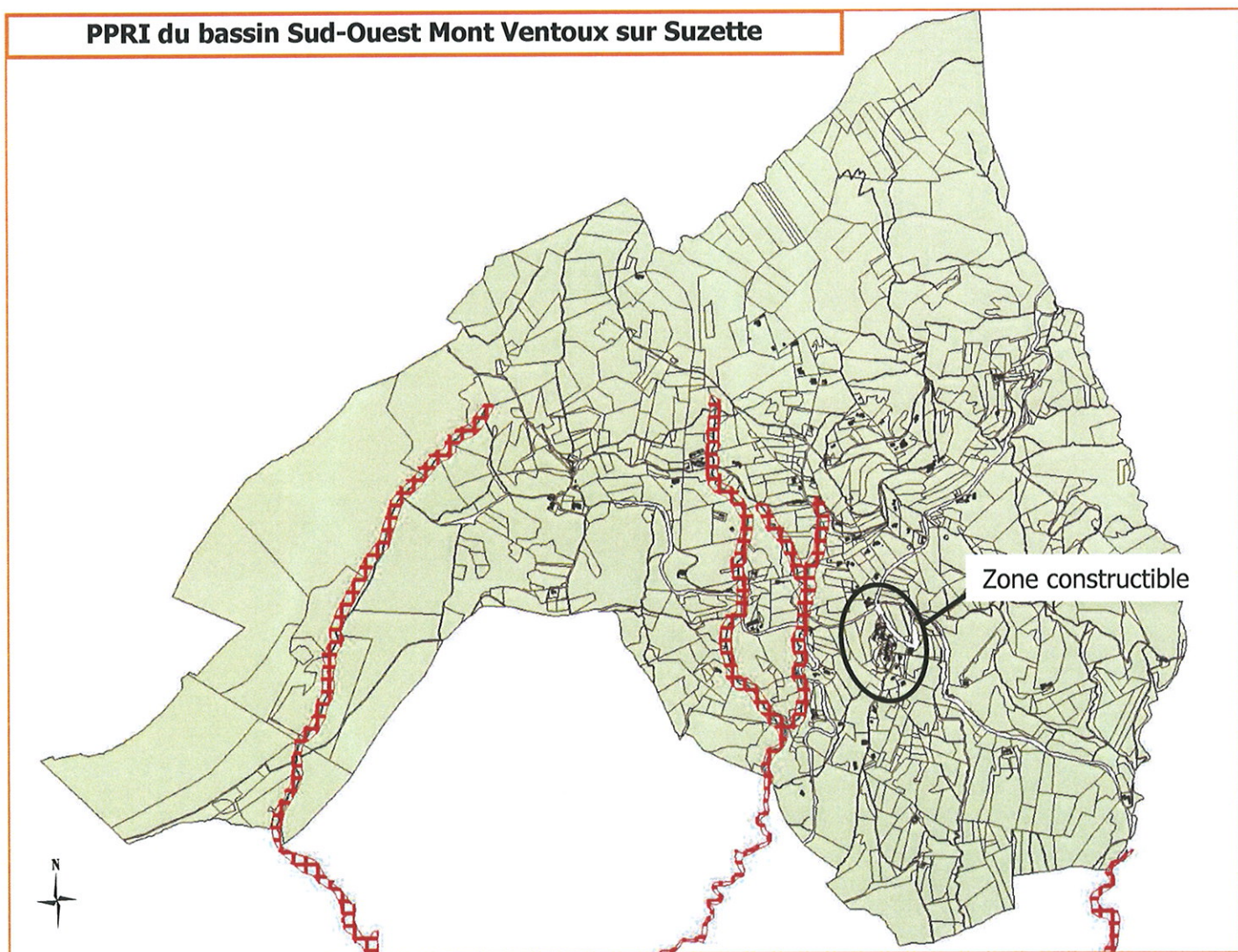
La délimitation de la zone constructible n'aura donc pas d'incidences notables sur l'environnement. Au contraire, la création de la carte communale contribuera à la protection de son environnement, en limitant et en précisant les zones constructibles. Il faut rappeler qu'actuellement la commune de Suzette est soumise au RNU, qui ne délimite pas de zone spécifique pour les constructions.



b) La prise en compte des risques naturels

Le territoire communal de Suzette est soumis au risque inondation par les cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont-Ventoux. C'est pour cela, que la carte communale fait apparaître les différents aléas du risque inondation. La zone centrale du village n'est pas concernée.

Nous trouvons aussi de nombreux boisements et forêts sur le territoire, ce qui entraîne pour la commune l'existence d'un aléa feux de forêts. Ce risque d'incendie est pris en compte, les zones constructibles sont situées en dehors de ces espaces.





c) Les incidences de la Carte Communale sur les paysages et les milieux naturels







La préservation du capital environnemental et paysager constitue un enjeu majeur pour la commune de Suzette. Ainsi, un des objectifs de développement de l'urbanisation identifié dans la carte communale est la préservation des sites et des paysages.

Le site de Suzette dispose d'un paysage remarquable, le village est situé sur une butte dominant la plaine. Il est entouré de terrasses viticoles et de boisements. Suzette est située à proximité du massif des Dentelles de Montmirail, une co-visibilité importante existe entre ces deux lieux. Suzette fait aussi partie du site inscrit du Haut Comtat, il s'agit d'une protection particulière qui est prise pour les sites présentant un intérêt général, et qu'il est nécessaire de préserver.

L'urbanisation de Suzette est perceptible de très loin. L'objectif de la carte communale, est d'éviter une urbanisation désordonnée qui risque de compromettre la beauté du site. C'est pour cela, qu'une densification de l'espace historique est mise en avant. Ainsi, la délimitation de l'espace constructible, favorisera la protection des terres agricoles et des boisements, entourant le village historique.



Légende :

-  Boisements à conserver
-  Espace viticole à préserver
-  Secteur boisé paysagèrement sensible
-  Silhouette du village à maintenir
-  Vue paysagère remarquable
-  Ligne de crête boisée

Les boisements entourant le village seront préservés, afin de conserver un masque naturel sur les bâtiments.

Les vignobles en terrasse seront aussi protégés, ce qui maintiendra l'harmonie et la beauté du site.



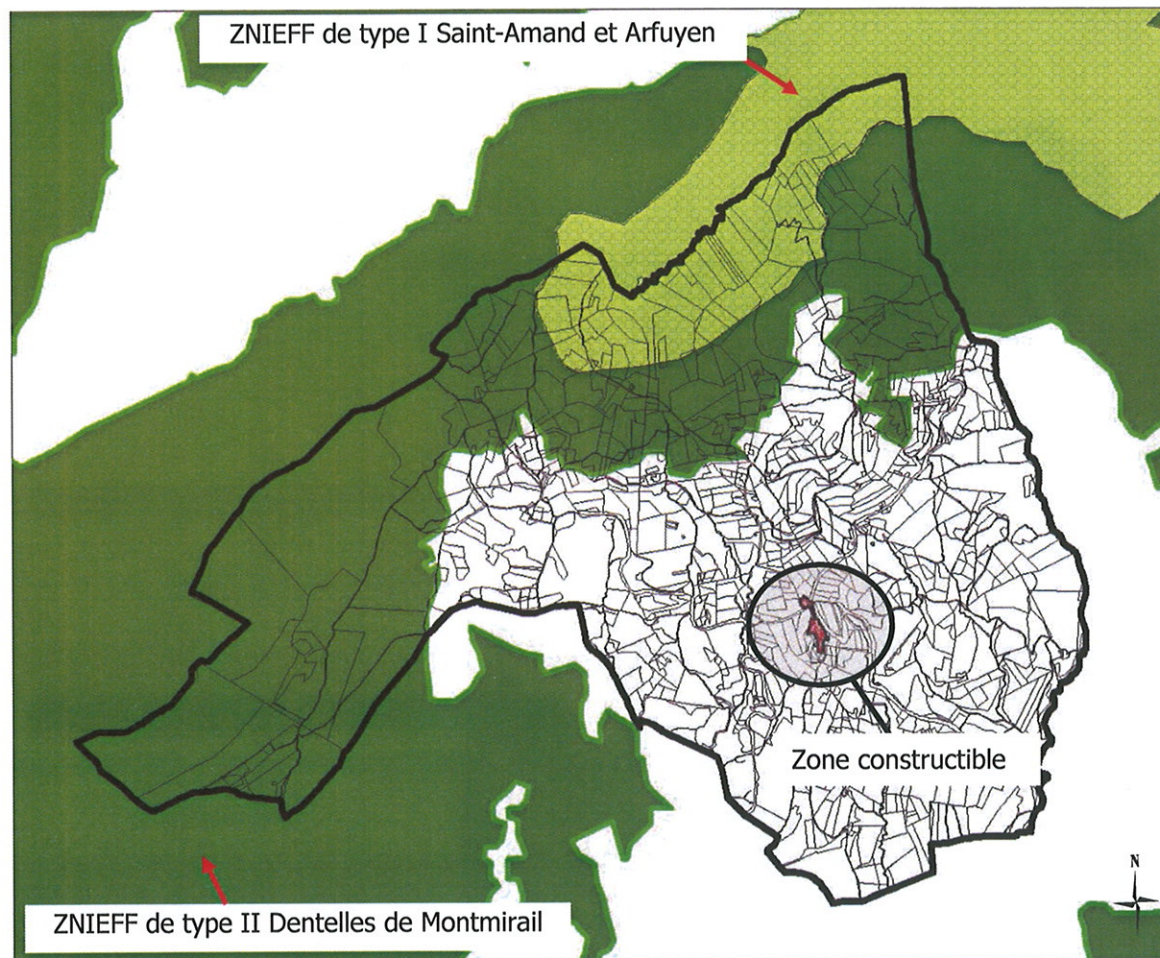
Les ZNIEFF :

Concernant les mesures de protection de l'environnement, la commune est concernée par deux Znieff dont les périmètres se confondent, au Nord et à l'Ouest des limites de la commune.

Nous constatons que la zone constructible est très éloignée des sites à forte valeur écologique.

La délimitation de la zone constructible est limitée, et encourage la densification de l'urbanisation dans les zones déjà bâties. Le mitage de l'espace agricole est ainsi évité, et l'étalement urbain est freiné.

Nous pouvons donc considérer que la délimitation de la zone constructible de la Carte Communale n'aura pas d'incidences notables sur les deux sites Znieff.

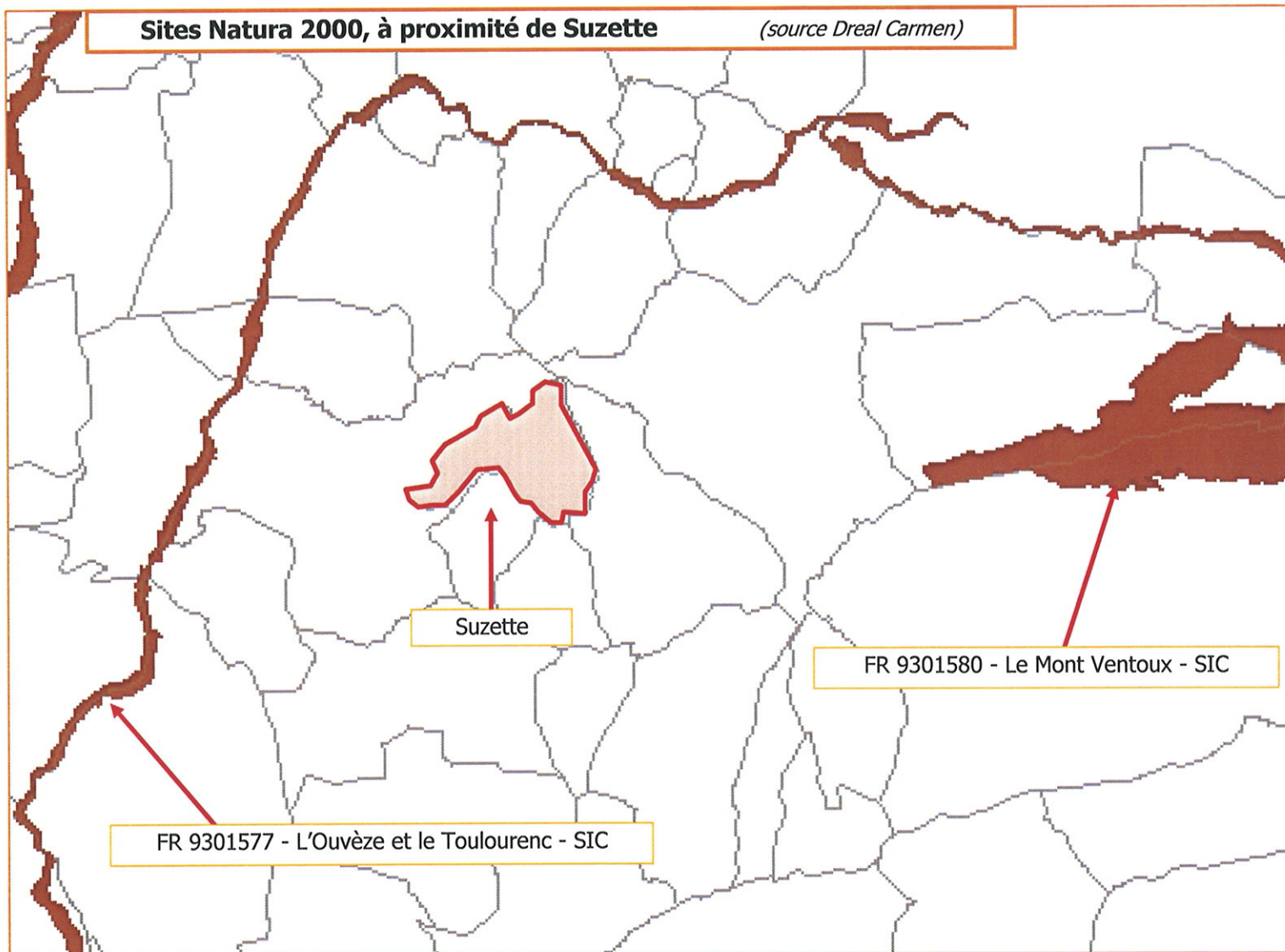




Les sites Natura 2000 :

Suzette ne comprend pas de sites Natura 2000 sur son territoire. Les secteurs les plus proches classés en Natura 2000, sont les sites de « l'Ouvèze et le Toulourenc », et le site « Le Mont Ventoux ».

Ces deux sites sont éloignés de Suzette, la carte communale n'entraîne pas d'incidence sur leur environnement.





d) Les équipements

Les réseaux :

Actuellement, il n'existe pas de réseau d'assainissement, ni de station d'épuration sur la commune. Ainsi, les élus ont réalisés une étude pour la création d'un réseau de collecte, et d'une station de traitement des eaux usées de type « filtres plantés de roseaux à écoulement vertical ».

Le réseau projeté est cohérent avec la carte communale, les zones constructibles délimitées, seront raccordées au réseau d'assainissement.

Au niveau du réseau d'eau potable, la distribution est assurée par la SDEI, des travaux récents d'adaptation du réseau ont été réalisés. La zone constructible est reliée au réseau d'eau potable.

Les déplacements :

La carte communale ne va pas entraîner d'augmentation notable de déplacement au sein de la commune. Les déplacements sont en majorités motorisés au sein du territoire communal.

Cependant, des déplacements doux sont privilégiés au niveau du village, de l'école et du parking. Des équipements existent principalement sur ce secteur, avec des passages piétons, des trottoirs et des ralentisseurs.





Conclusion :

A travers la prise en compte de ces différents thèmes dans la délimitation de la zone constructible, la municipalité de Suzette a pu répondre aux objectifs fixés par la Loi.

Le tableau ci-dessous synthétise les incidences sur l'environnement pour chaque thème abordé et tire un bilan : « + » pour des incidences positives agissant en faveur de l'environnement, « 0 » pour une absence d'incidence, et « - » pour des incidences négatives sur l'environnement.

Thèmes	Incidences sur l'environnement	Bilan
<u>Caractéristiques de la zone constructible</u>	Constructions privilégiées au sein de la zone centrale du village	+
	Comblement des dents creuses	0
<u>Les réseaux</u>	Réalisation d'un réseau d'assainissement collectif et création d'une STEP	+
	Réseau d'eau potable déjà existant.	0
<u>Les déplacements</u>	Peu d'évolution sur les déplacements	0
	Equipement déjà existant (<i>passage piétons...</i>)	0
<u>Structures végétales</u>	Conservation des structures végétales existantes, (<i>boisement et vignobles</i>)	0
<u>Les risques</u>	Prise en compte du risque inondation éloigné de la zone constructible	0
<u>Mesures de protection de l'environnement</u>	Une zone constructible limitée	+
	Eloignement du site par rapport aux ZNIEFF	0
	Paysage et site du village préservé	+

Bilan : 0 incidences négatives, 7 incidences neutres et 4 incidences positives.



Nous constatons que de manière générale, les objectifs de la Carte Communale répondent aux objectifs du développement durable, notamment en terme de protection des paysages et des milieux naturels. La carte communale n'aura pas d'incidences sur l'environnement et sur les deux zones ZNIEFF.

Conscients de l'ensemble des enjeux portés par ces espaces écologiquement sensibles, la commune de Suzette, dans la création de la carte communale, a adopté une démarche responsable et durable en vue de concilier au mieux urbanisation, enjeux environnementaux, enjeux économiques. Ainsi, la délimitation de la zone constructible a été définie en priorité au sein du noyau historique. Cette mesure vise à permettre une certaine densification du centre du village afin de limiter toute extension de l'urbanisation en discontinuité des espaces centraux. On limite ainsi l'impact de l'urbanisation sur les espaces sensibles naturels.

In fine, nous pouvons considérer que la création de la carte communale de Suzette n'aura pas d'incidence sur l'environnement.

Résumé non technique :

Nous avons pu étudier différents points sur le projet de la carte communal de Suzette, et notamment que :

- le document prend en considération le site et le paysage de la commune de Suzette, en limitant les zones constructibles dans le cœur déjà urbanisé du village, et en préservant les vues et les espaces naturels du territoire (espaces agricoles et espaces boisés).
- Les risques naturels sont pris en compte : les espaces constructibles ne sont pas situés dans une zone à risque (PPRI et risque d'incendie).
- Aucune incidence notable n'est constatée pour les deux Znieff de Suzette, qui sont éloignées des zones constructibles du village.
- Aucune incidence n'est constatée pour les sites Natura 2000. Le territoire de Suzette ne comprend pas de site Natura 2000, et la carte communale n'entraîne pas d'incidence sur les autres sites situés à l'extérieur de son territoire.
- Les réseaux d'assainissement et d'eau potable équiperont les zones constructibles.
- Peu d'incidence sur les déplacements.

TITRE 4 – MODALITE D'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONALE D'URBANISME





La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) divise le territoire de la commune de Suzette en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols.

Article R.124-3

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. »

IV.1 – Zone Constructible, Zone C

Dans cette zone sont autorisées les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que toutes autres constructions ou installations ne créant pas de nuisances pour l'habitat.

Après l'approbation de la carte communale, la commune peut décider, si elle le souhaite, de délivrer les permis de construire.

Article L.422-1

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est : a) Le maire, au nom de la commune, dans les communes qui se sont dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que, lorsque le conseil municipal l'a décidé, dans les communes qui se sont dotées d'une carte communale ; lorsque le transfert de compétence à la commune est intervenu, ce transfert est définitif ; b) Le préfet ou le maire au nom de l'Etat dans les autres communes. Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir ainsi que les déclarations préalables sur lesquelles il n'a pas été statué à la date du transfert de compétence restent soumises aux règles d'instruction et de compétence applicables à la date de leur dépôt. »



Si la commune a besoin de réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement, la commune peut utiliser le droit de préemption pour acheter les terrains concernés par ce projet, dès lors qu'elle aura délibéré pour instaurer ce droit sur une ou des zones déterminées.

Article L.211-1

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

IV.2 – Zone non Constructible, Zone NC

La carte communale de Suzette détermine **une zone non constructible**. Dans cette zone, les nouvelles constructions ne sont pas permises, mais sont autorisées :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles.