

Courthézon

Le Cellier des Princes face à une situation ubuesque

Le Cellier des Princes est installé sur cette parcelle depuis 1965.



Pour Pierre Cohen, construire à 20 mètres de la Cave n'est vraiment pas raisonnable.



Urbanisation ou zone tampon ? La proximité des habitations ne laisse aucun doute sur le choix à faire.

Aprçu du quartier La Barrade avant urbanisation.

C'EST UN LITIGE qui a débuté en 2012 avec un premier PLU qui prévoyait l'urbanisation de parcelles situées à l'arrière du Cellier des Princes, classées en Côtes du Rhône Villages.

En effet, la municipalité de Courthézon avait lancé un immense chantier de construction d'un lotissement et de logements sociaux situé quartier La Barrade.

À l'époque, le directeur de la Cave, Pierre Cohen, avait constitué un dossier mettant en avant différents points opposables au projet : l'aspect sécuritaire en période de vendanges avec les va-et-vient des engins agricoles tractant des bennes à fort tonnage, de jour comme de nuit sur une route étroite ; les nuisances olfactives avec le stockage des effluents et du marc de raisin ; les nuisances sonores avec les deux groupes de froid et le déclenchement nocturne des alarmes de sécurité sensibles au moindre passage de mulot. Le dossier attestait également de l'entrave à l'agrandisse-

ment potentiel du Cellier, un préjudice sur son potentiel économique ainsi que la perte de production sur une zone de 4,57 ha et une atteinte paysagère liée à la notion de terroir. Être entouré de vignes est, pour le Cellier des Princes, un capital en matière de communication et d'image pour sa clientèle. Le directeur rappelant à bon escient que le seul groupement de producteurs de Châteauneuf du Pape datant de 1925, comprend 200 viticulteurs, 25 salariés et qu'il commercialise 60 % de sa production dans 40 pays.

Un accord pas respecté

Fort d'un dossier conséquent, la Chambre d'agriculture et le ministère de l'Agriculture avaient remis des avis défavorables au projet. Un compromis avec la mairie avait été alors conclu. Pierre Cohen, le résume ainsi : "Nous avions abandonné les recours par souci citoyen. Toutefois, nous gardions un périmètre, une zone tampon autour de la Cave pour éviter tout

problème de nuisances avec les riverains". Mais rebondissement, le PLU a été abrogé. Devenu caduc, le Règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliqua fin 2017. Quelques mois plus tard, à la surprise générale, la mairie de Courthézon accorda une nouvelle demande de permis de construire sur la parcelle située en zone tampon. "Notre accord n'était plus respecté, poursuit le directeur. Elle était classée en zone urbanisable à vingt mètres de la Cave, au niveau du centre de collecte des raisins". Le Syndicat général des Côtes du Rhône est saisi de l'affaire et attaque le permis de construire. Il réussit à faire stopper le projet avec l'appui du préfet Bertrand Gaume durant l'été 2018. Aujourd'hui, le projet est relancé avec l'arrivée d'un nouveau PLU et le classement prévu par le maire de la zone tampon en zone urbanisée au

lieu de zone agricole.

Ce qui paraît étonnant dans cette affaire, c'est que le parc déjà réalisé couvre largement les besoins en logements de la commune (152 %) et que beaucoup sont inhabités (source : SOeS, Sitadel). La prospective en matière de démographie galopante sur le village restant à prouver...

Soutenu par les instances publiques (Inao, Syndicat général des Côtes du Rhône, DDT, Fédération des caves coopératives...), le Cellier des Princes a lancé une pétition* en attendant l'enquête publique. Il souhaite arriver à un accord avant d'envisager un recours juridique. La mairie a écouté les arguments du Cellier des Princes et des vigneronniers inquiets. Fera-t-elle preuve de bon sens ?

Marie Pierre Delpeuch

*[HTTPS://WWW.CHANGE.ORG/P/LA-MAIRIE-DE-COURTH%C3%A9ZON-P%C3%A9TITION-POUR-LE-MAINTIEN-D-UNE-ZONE-TAMPON-ENTRE-LE-CELLIER-DES-PRINCES-ET-LES-HABITATIONS](https://www.change.org/p/la-mairie-de-courth%C3%A9zon-p%C3%A9tition-pour-le-maintien-d-une-zone-tampon-entre-le-cellier-des-princes-et-les-habitations)