



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-  
CÔTE D'AZUR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

**Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de Vaucluse**

Affaire suivie par : Betty Alazard

Tél : 0488178710

[betty.alazard@culture.gouv.fr](mailto:betty.alazard@culture.gouv.fr)

Avignon, le 09 avril 2026

A l'attention de Xavier PIOT (DDT84 – SPAH)  
Et de Fabien JAMONT

Pièces jointes : Fiches Fédération Française des professionnels de la pierre sèche

## **Plan local d'urbanisme (PLU) de MALEMORT-DU-COMTAT Avis sur le PLU arrêté**

Par mail en date du 9 février 2026, vous sollicitez mon service pour obtenir notre avis dans le cadre du projet arrêté du PLU de la commune de malemort-du-Comtat arrêté par délibération du conseil municipal le 26 janvier 2026.

Je vous recommande de solliciter également le SRA (Service Régional de l'Archéologie) pour ce qui concerne la thématique « archéologie ».

**Analyse des enjeux identifiés par notre service concernant le patrimoine bâti, les sites et le paysage :**

### **Les protections au titre des monuments historiques et des sites**

Le territoire de la commune de Malemort-du-Comtat comporte un monument historique :

→ La fontaine de la Grande Porte, inscrite par arrêté du 28 octobre 1949

### **Parc naturel régional :**

Par ailleurs, la commune s'inscrit dans le territoire du Parc naturel régional du Mont Ventoux dont la Charte s'applique depuis 2020. Il conviendra qu'elle soit prise en compte dans le projet de révision du PLU de la commune.

## Les OAP

Le projet de PLU propose la création d'une OAP thématique sur la trame verte et bleue et cinq OAP sectorielles. L'OAP n°2, n°3 et n°4 sont ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du projet de révision du PLU.

D'une façon générale, il est recommandé que les éléments identifiés dans les principes d'aménagement rédigés soient retranscrits dans les schémas d'aménagement : les espaces de stationnement, les éléments patrimoniaux à préserver et à mettre en valeur s'il y en a (murs en pierres sèches par exemple, oratoires, arbres remarquables, etc), les réseaux d'irrigation ou fossés présents, etc.

### - l'OAP n°1 (entrée de ville)

L'OAP porte sur l'aménagement d'un secteur d'activités en entrée de ville. Elle identifie un alignement d'arbres existants à conserver. Afin de s'assurer de sa préservation, il serait pertinent que cet alignement fasse l'objet d'une protection clairement identifiée sur la cartographie réglementaire (L 151-19 ou 23 ou encore EBC en fonction de ses caractéristiques et de son intérêt).

Les cônes de vue sur le Ventoux sont à identifier clairement et à mettre en valeur (notamment depuis la départementale 158 qui offre une large ouverture sur le grand paysage avec le Ventoux en toile de fond). Les aménagements à prévoir devront en tenir compte.

### - l'OAP n°2 (secteur de la salle des fêtes)

L'OAP porte sur l'aménagement d'un espace commun avec un programme d'habitat individuel et collectif de 8 logements minimum en R + 1.

Le schéma d'aménagement devra identifier les perméabilités visuelles et les cônes de vue paysagère ou sur un point d'intérêt (comme l'église par exemple) pour assurer leur préservation et leur mise en valeur.

Les perméabilités visuelles devront tenir compte des cônes de vue à identifier clairement et à mettre en valeur, notamment sur la silhouette du centre ancien et sur l'église.

### - l'OAP n°3 (les Ferrailles)

L'OAP porte sur une opération d'aménagement d'ensemble pour de l'habitation individuel, collectif et/ou groupé (15 logements minimum en R + 1 au maximum).

L'accès aux véhicules et l'emplacement de la voie structurante devront être précisés.

Les perméabilités visuelles devront tenir compte des cônes de vue à identifier clairement et à mettre en valeur, notamment sur le centre ancien et sur l'église.

## **Emplacements réservés**

L'emplacement réservé numéro 4, situé dans le cœur du centre ancien historique est fléché pour la création d'un espace de respiration.

Il est conseillé de concevoir le projet en lien avec les services du Parc du Ventoux. Il est également possible de prendre l'attache de notre service en amont du dépôt d'un dossier opérationnel.

## **Le patrimoine identifié au titre du L 151-19**

Comme l'indique le rapport de présentation, la commune de Malemort-du-Comtat comporte un patrimoine bâti et paysager riche et varié, surtout le bâti du village : la grande porte, lavoir, fontaine, château, oratoires, église Notre-Dame-de-Calvias (ou Notre-Dame-de-l'Assomption), le château Saint Félix, le château Unang, chapelles, cabanons, constructions en pierres sèches, etc.

La carte réglementaire identifie avec un triangle rouge des bâtiments protégés au titre de l'article L 151-19. Il s'agit du château Unang, et d'une vingtaine de cabanons identifiés avec l'aide du parc naturel Régional du Ventoux, et d'un alignement d'arbres.

Vu la qualité architecturale, végétale et paysagère du village de Malemort-du-Comtat, cette liste devrait être largement complétée.

A minima, les éléments mentionnés dans notre porter-à-connaissance de juillet 2025 et dans le rapport de présentation (p 49 et suivantes) devront être identifiés :

- les remparts et ses portes (porte Saint-Félix et porte des Bourgades)
  - le portail de la République (seule la fontaine est protégée au titre des monuments historiques)
  - le Château Saint-Félix, ancienne résidence d'été des évêques de Carpentras
  - le mur de la peste
  - les bories
  - mais aussi le patrimoine paysager, comme les haies, les alignements d'arbres, les jardins publics et privés, les arbres remarquables (le rapport de présentation indique que la commune de Malemort compte de nombreux arbres remarquables mais un seul est protégé au titre du L 151-19
- Les jardins et espaces naturels associés à un ensemble architectural, qui représentent une respiration dans le tissu urbain, doivent être identifiés et préservés de l'urbanisation
- le patrimoine agricole, notamment les mas et bastides, pigeonniers, murs et murets, etc,
  - le patrimoine civil, notamment dans le centre ancien, de toutes les époques
- comme des maisons médiévales, Renaissance, des maisons de faubourgs, des bâtiments de l'époque moderne (XVII-XVIIIème siècle), des anciens hôtels particuliers, des villas, des châteaux, etc,
- etc

Cette liste n'est pas exhaustive et pourrait s'appuyer sur les associations locales de défense du patrimoine ou encore sur le parc, qui peuvent aider la commune et son bureau d'étude à identifier le patrimoine bâti pour l'intégrer au projet de PLU.

Comme indiqué dans le dossier, le Parc naturel régional du Ventoux a lancé en octobre 2025 un recensement participatif du patrimoine vernaculaire sur les communes du parc.

Au-delà de la simple identification et représentation graphique, il est indispensable que les éléments à protéger au titre du L 151-19 fassent l'objet de fiches descriptives voire prescriptives, à annexer au règlement pour avoir une valeur réglementaire (avec la parcelle cadastrale concernée, la description et des photographies des éléments à protéger, un rapide historique, etc).

Le PLU insiste à juste titre, sur l'intérêt du patrimoine de pierres sèches, de type bories, murs de soutènement, mur d'enclos, etc. Le règlement aurait pu préciser les règles de restauration / réhabilitation de ce type d'architecture vernaculaire. Les fiches réalisées par la fédération française des professionnels de la pierre sèche peuvent être utilisées.

### **Le règlement écrit et graphique**

De manière générale, pour compléter et/ou modifier les règles, la lecture des fiches conseils élaborées par les CAUE de la région et la DRAC est vivement conseillée. Elles se trouvent en ligne sur le site de la DRAC : <https://www.culture.gouv.fr/regions/drac-provence-alpes-cote-d-azur/aides-demarches/fiches-pratiques-conseil-technique-et-architectural-en-espaces-proteges-de-provence-alpes-cote-d-azur>

### **Les zones urbaines et à urbaniser**

Pour les zones urbaines, nos remarques concernent surtout la zone UA (le centre) et la zone UB, des premières extensions du village autour du noyau historique, ainsi que les nouvelles zones à urbaniser (1AU).

Le règlement du PLU aurait mérité d'être plus spécifique sur les règles du centre ancien afin de permettre aux administrés d'anticiper pour que les travaux réalisés aillent bien dans le sens de la préservation et de la mise en valeur des qualités patrimoniales de la commune.

## Article III.2 – qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- pour les terrasses :

En zone UA, le règlement prévoit que les toitures – terrasses sont interdites. Pour plus de clarté, il conviendra de préciser que les terrasses « dites tropéziennes » sont également interdites.

- pour les toitures :

Le règlement ne propose aucune règle pour les couvertures.

Pour les bâtiments traditionnels du centre ancien, notre service demande des tuiles canal posées de courant et de couvert. De plus, il est demandé que les faîtages et rives soient maçonnés.

Il devra également ouvrir la possibilité de rénover et de restaurer les toitures existantes en tuiles plates de type « de Marseille » pour les bâtiments datant du XIXème et du XXème siècles, que ce soit des villas, des hangars ou des granges.

- pour les teintes :

Le rapport de présentation a bien identifié la présence des ocres dans le secteur de l'Arc Comtadin, et que ces gisements sont largement exploités. Il précise que les ocres sont employés dans les enduits dont ils rougissent les façades des villages. Ces éléments d'analyse doivent trouver une portée réglementaire dans la cartographie et dans le règlement.

Les teintes sont identifiées au regard de la gamme Parexlanko. Ce point de règlement devra être modifié car il est beaucoup plus pertinent de s'appuyer sur les teintes anciennes des enduits existants anciens du village que de privilégier une entreprise privée.

Un nuancier des teintes utilisées dans le village pourrait être réalisé, complété d'une analyse des techniques employées. Le règlement pourrait renvoyer à ce nuancier pour aider les pétitionnaires à connaître les teintes autorisables.

En complément, le règlement du PLU peut interdire les couleurs trop contrastantes dans le paysage comme le gris anthracite, le noir, le blanc pur et, les couleurs vives ou brillantes. Cette remarque vaut également pour les menuiseries ou autres éléments (grilles, clôtures, etc).

- pour les menuiseries

Le projet de règlement ne propose aucune règle pour les menuiseries. Notre service recommande que les matériaux, formes et teintes des menuiseries soient en cohérence avec le tissu urbain, l'architecture et la date de construction du bâtiment concerné. Sur le bâti ancien du centre historique, les menuiseries doivent être en bois. Les croisées sont généralement traitées à la française, avec deux vantaux comportant chacun trois ou quatre carreaux, séparés par des petit-bois.

- pour les clôtures

En zone UA, et d'une façon générale, les clôtures devront être cohérentes avec la séquence urbaine dans laquelle elles prennent place (hauteur, teinte, appareillage, matériaux, aspect, etc.). Elles devront être composées d'un mur bahut (d'environ 40/60 cm), et d'une grille qui pourra être doublée d'une plaque métallique posée à l'intérieur de la parcelle ou d'un grillage souple selon son environnement.

En complément de la protection du linéaire de l'allée de platanes identifiée au titre du L151-19 (Le Cours), le règlement devra poser des règles adaptées aux clôtures de part et d'autre de cette allée. Elles devront permettre la préservation des arbres existants et la mise en valeur de l'allée, notamment par les hauteurs (à limiter à la hauteur des clôtures anciennes existantes), aux matériaux (traditionnels), aux formes (simples), mais également à leur implantation (en retrait des arbres afin de conserver leur bon état sanitaire dans la durée et de les mettre en valeur), etc.

- pour les panneaux solaires

L'homogénéité du velum des toitures du centre ancien avec ses teintes devra être préservé. Les panneaux photovoltaïques ne doivent pas être autorisés sur les toitures en zone UA.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), le centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), l'agence de l'environnement et de maîtrise de l'énergie (ADEME), les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) et la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) ont élaboré une approche commune qui a abouti à la réalisation de fiches conseils sur la performance thermique du bâti et sur l'utilisation de l'énergie solaire (pose de panneaux photovoltaïques) sur les constructions nouvelles ou anciennes et dans un contexte patrimonial. Elles sont toutes téléchargeables sur le site de la DRAC PACA :

<https://www.culture.gouv.fr/regions/Drac-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/Politique-et-actions-culturelles/Transition-ecologique-en-Provence-Alpes-Cote-d-Azur/transition-ecologique-et-protection-du-patrimoine-performance-thermique-des-batiments-et-installation-de-panneaux-photovoltaïques>

## **Conclusion**

Ainsi, l'UDAP donne un avis favorable sur le projet du PLU de la commune sous réserve de la prise en compte de nos remarques sur les sujets suivants :

- La complétude des schémas des OAP pour préciser les cônes de vue à identifier et mettre en valeur, l'emplacement pour les nouveaux stationnements, etc.
- La clarification du règlement avec des règles adaptées aux enjeux patrimoniaux et paysager, notamment la règle concernant les enduits (basé sur une palette d'une entreprise privée) et les énergies renouvelables.
- La complétude des éléments à identifier au titre du L 151-19, notamment pour le patrimoine bâti, et la réalisation de fiches afin de préciser ce qui est protégé.

Laurence DAMIDAUX

Architecte des Bâtiments de France

Chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine



