



Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Provence-Alpes-Côte d'Azur
sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de
Malemort-du-Comtat (84)

N° MRAe
012810/A PP

PRÉAMBULE

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA s'est réunie le 23 avril 2026, à Marseille. L'ordre du jour comportait notamment l'avis sur le révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Malemort-du-Comtat (84).

Conformément au règlement intérieur et aux règles de délégation interne à la MRAe, cet avis a été adopté par Jean-François Desbouis, Jacques Legaignoux, Sylvie Bassuel, Marc Challéat, et Johnny Douvinet, membres de la MRAe

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de PACA a été saisie par la commune de Malemort du Comtat pour avis de la MRAe sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Malemort-du-Comtat (84). Le dossier est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation (RP) valant rapport sur les incidences environnementales (RIE),
- projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- règlement, plan de zonage, annexes.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 CU, il en a été accusé réception en date du 2 février 2026. Conformément à l'article R104-25 CU, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 CU, la DREAL a consulté par courriel du 2 février 2026 l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, qui a transmis une contribution en date du 13 mars 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Le présent avis est publié sur le [portail internet de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, et la participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. Il ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

L'article R123-8-I-c) CE fait obligation à la personne responsable de mettre à disposition du public une réponse écrite à l'avis de la MRAe. Enfin, une transmission de cette réponse à la MRAe (ae-avispp.uee.scade.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr) serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement par les porteurs de projets. Il ne sera pas apporté d'avis sur ce mémoire en réponse.

SYNTHÈSE

La commune de Malemort-du-Comtat est située dans le département de Vaucluse (84), « *au cœur des massifs du Ventoux, des Dentelles de Montmirail, du Plateau d'Albion et des Monts du Vaucluse* »¹. Elle comptait 1 969 habitants en 2023 (recensement Insee) sur une superficie de 1 192 hectares.

La commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Arc Comtat Ventoux, approuvé le 9 avril 2019². Elle appartient à la communauté de communes de Ventoux Sud et est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Mont-Ventoux.

Le PLU prévoit un taux moyen de croissance démographique de 0,8 %, qui induira l'accueil de 170 habitants et la production d'environ 100 logements à l'horizon 2035, notamment dans quatre secteurs de projets encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation destinées à la construction d'environ 45 logements.

Le développement de l'urbanisation est prévu en continuité des secteurs urbanisés pour « *maîtriser et organiser l'urbanisation des principales poches non bâties* ».

La MRAe recommande de compléter l'état initial du milieu naturel et d'analyser plus finement les incidences sur la biodiversité et les continuités écologiques au droit des secteurs de projets soumis aux OAP sectorielles.

La MRAe invite la commune à compléter les principes d'aménagement des OAP sectorielles par des prescriptions architecturales et paysagères renforcées, afin d'affirmer le niveau d'exigence attendu selon l'atlas du paysage de Vaucluse et de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

La MRAe recommande de préciser les outils mobilisés par le PLU pour préserver les masses d'eau souterraine identifiées par le SDAGE et de démontrer que les choix d'urbanisation retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, pour limiter les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans un contexte de changement climatique.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

¹ La commune n'est pas toutefois concernée par la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985.

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019apaca20.pdf

Table des matières

PRÉAMBULE	2
SYNTHÈSE	3
AVIS	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.1.1. <i>La commune de Malemort-du-Comtat</i>	5
1.1.2. <i>Les objectifs de la révision du PLU</i>	6
1.1.3. <i>Les secteurs de projet de la révision du PLU</i>	6
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier.....	8
1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE et le PNR du Mont-Ventoux et cohérence avec le PADD.....	8
1.5. Indicateurs de suivi.....	8
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan	9
2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace.....	9
2.1.1. <i>Perspectives d'évolution de la population et besoins</i>	9
2.1.2. <i>Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</i>	9
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	10
2.2.1. <i>Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées</i>	10
2.2.2. <i>Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires</i>	11
2.2.3. <i>Étude des incidences Natura 2000</i>	12
2.3. Paysage et patrimoine.....	12
2.4. Risques incendie de forêt.....	13
2.5. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées).....	14
2.5.1. <i>Préservation des ressources en eau</i>	14
2.5.2. <i>Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)</i>	14
2.6. Changement climatique.....	15

AVIS

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

1.1.1. La commune de Malemort-du-Comtat

La commune de Malemort-du-Comtat est située dans la partie centrale du département de Vaucluse (84), « au cœur des massifs du Ventoux, des Dentelles de Montmirail, du Plateau d'Albion et des Monts du Vaucluse »³. Elle comptait 1 969 habitants en 2023 (source Insee) sur une superficie de 1 192 hectares.

La commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Arc Comtat Ventoux, approuvé le 9 avril 2019⁴. Elle appartient à la communauté de communes de Ventoux Sud et est également comprise dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) du Mont-Ventoux.

Située à 36 km à l'est d'Avignon et à 10 km au sud-est de Carpentras, la commune se trouve en retrait des grands axes de circulation. La RD5 la relie à Carpentras.

La commune de Malemort-du-Comtat dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) depuis 2017.

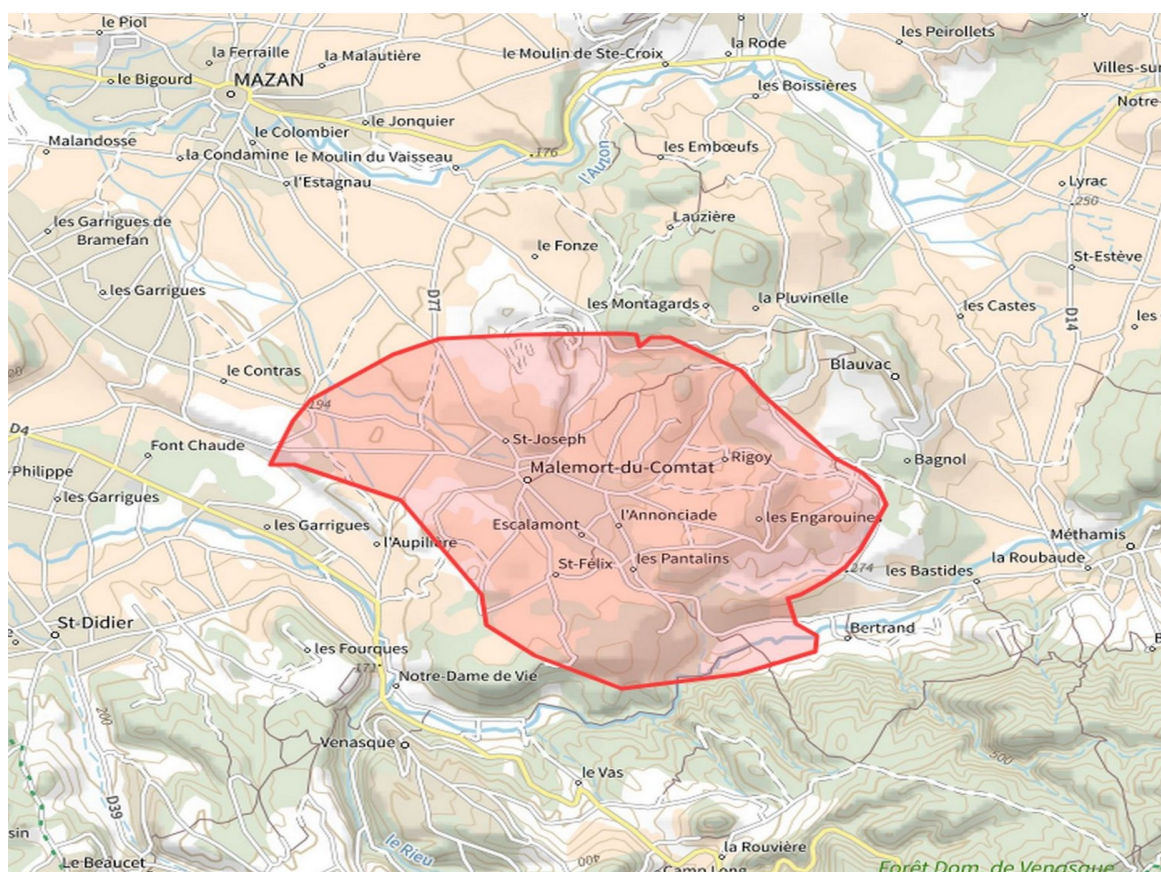


Figure 1: Localisation de la commune de Malemort-du-Comtat, source: BATRAME

³ La commune n'est pas toutefois concernée par la Loi Montagne n°85-30 du 9 janvier 1985.

⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019apaca20.pdf

L'urbanisation s'organise autour du centre historique et des axes de circulation de la commune à partir desquels se sont développés la première couronne du centre ancien, les extensions urbaines, ainsi que les secteurs « *spécifiques* » à vocation économique, touristique et de services publics ou d'intérêt collectif. En dehors du centre ancien, l'urbanisation présente un caractère diffus. Le village s'est notamment étiré le long de la RD5 en direction de Méthamis, ainsi que le long du chemin du Touve.

L'économie locale repose principalement sur les activités agricoles et viticoles, ainsi que sur un tissu de commerces et de services de proximité.

1.1.2. Les objectifs de la révision du PLU

Le PADD du PLU révisé⁵ définit trois orientations « *Conserver « l'esprit village » de Malemort-du-Comtat, [...] organiser et structurer la trame villageoise [et...] préserver et révéler les richesses du patrimoine* », et il a pour objectifs de :

- veiller à maintenir une croissance démographique raisonnée et porter la population communale à environ 2 170 habitants en 2035, soit 170 habitants supplémentaires ;
- modérer la consommation d'espace (entre 5 et 5,5 ha), en ciblant une densité moyenne brute de 18 logements/ha au sein du tissu existant et de 20 logements/ha dans les nouvelles opérations d'aménagement.

1.1.3. Les secteurs de projet de la révision du PLU

La déclinaison opérationnelle du projet de PLU de Malemort-du-Comtat repose sur plusieurs secteurs de projet définis au titre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

- l'OAP n°1 « Entrée de village », à vocation activité économique, dédiée aux constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et de bureaux, et située au nord-ouest de la commune, à la limite de l'enveloppe urbaine ;
- quatre OAP à vocation résidentielle :
 - trois situées en zone ouverte immédiatement à l'urbanisation (1AU), représentant une superficie totale de 2,20 ha : l'OAP n°2 « Salle des fêtes » (8 logements), l'OAP n°3 « Les Ferrailles » (15 logements) et l'OAP n°4 « Le Touve » (15 logements) ;
 - l'OAP n°5 « Chemin de Caillet » (7 logements) en zone d'extension urbaine (UC).

Par ailleurs, deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont définis en zones agricole (A) et naturelle (N) :

- le secteur At, correspondant au hameau Saint-Félix pour prendre en compte l'activité de tourisme⁶, où l'emprise au sol des nouvelles constructions n'excédera pas 2 625 m² ;
- le secteur Nj, correspondant à l'espace de jardins situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et soumis au risque inondation ;

⁵ La révision du PLU de Malemort-du-Comtat a été prescrite le 27/09/2024

⁶ Ce STECAL est mis en place suite à la suppression de l'ancienne zone UAt qui avait été délimitée au sud de l'enveloppe constructible

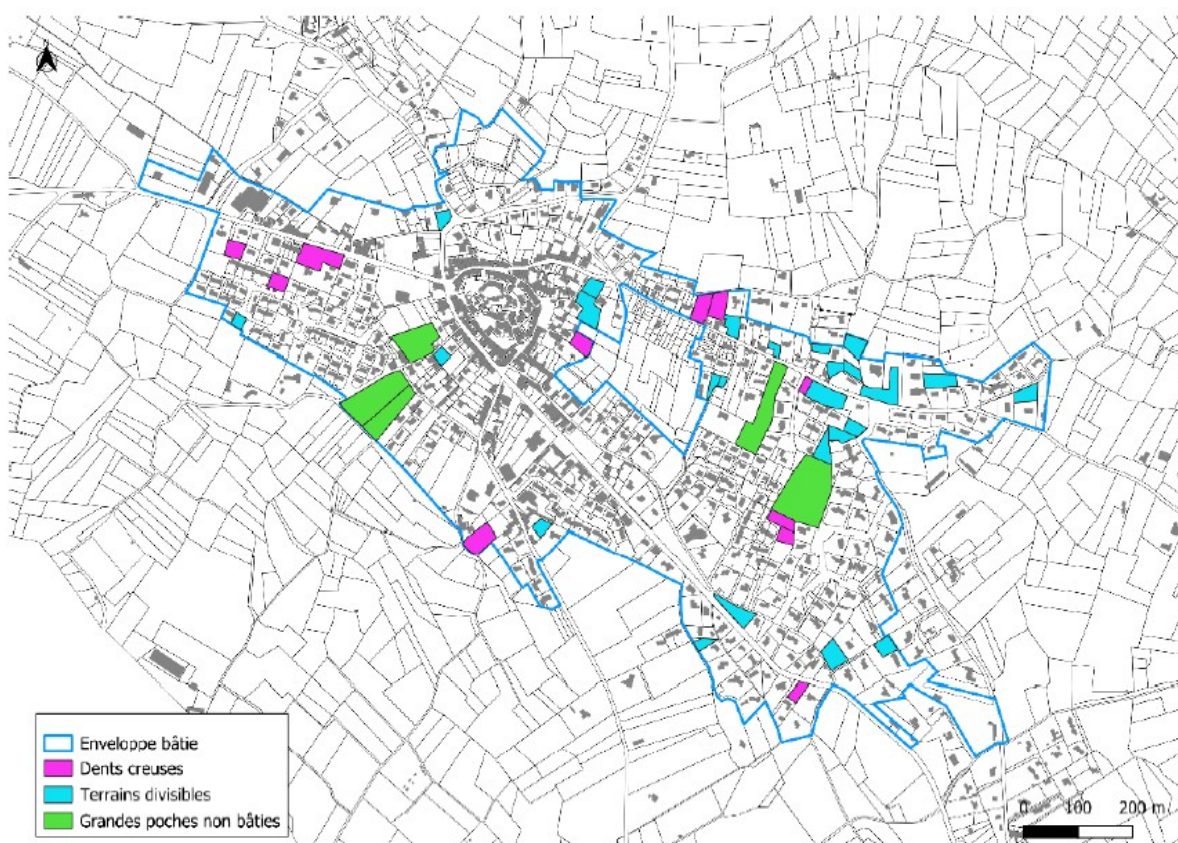


Figure 2: Disponibilités foncières au sein de l'enveloppe constructibles de Malemort-du-Comtat, source: dossier

La redistribution des zonages réglementaires de la révision du PLU prévoit notamment :

- l'ajout d'une surface d'environ 760 m² à l'enveloppe constructible et en délimitant une surface de plancher supplémentaire dans la limite de 660 m², pour accompagner l'évolution du camping « la Cerise » classé en zone urbaine à vocation touristique (UT) ;
- la création d'espaces de respiration, dans le règlement graphique, pour permettre « une respiration de la trame urbaine et [jouant] un rôle paysager important ».

La MRAe note favorablement le développement de l'urbanisation prévue au sein de l'enveloppe bâtie constructible, pour « maîtriser et organiser l'urbanisation des principales poches non bâties ». Les secteurs urbanisés des Pantalins⁷ et des Engarouines⁸ sont maintenus en zone naturelle correspondant à des poches bâties au sein d'espaces naturels (Nb).

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard des spécificités du territoire et des effets potentiels du plan, la MRAe identifie les enjeux environnementaux suivants :

- la gestion économe de l'espace communal et la limitation de l'étalement urbain ;
- la préservation des milieux naturels ;
- la préservation de la qualité des paysages et du patrimoine ;

⁷ Situé au sud-est en continuité de l'enveloppe urbaine définie par le projet de révision du PLU

⁸ Situé au nord-est de la commune

- la prise en compte des risques d'incendie de forêts ;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la préservation des ressources en eau et des milieux récepteurs (assainissement).

La thématique du risque d'inondation, traitée convenablement par le dossier, ne sera pas abordée dans la suite de l'avis.

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Sur la forme, le rapport de présentation contient les éléments énumérés au R151-3 du Code de l'urbanisme, relatifs au contenu de l'évaluation environnementale.

Sur le fond, la MRAe relève que les superficies de secteurs de projets ne sont pas toutes annoncées, notamment celles des STECAL et de l'OAP « Chemin de Caillet ». Une carte unique représentant l'ensemble des secteurs de projet de la révision du PLU mériterait d'être présentée pour faciliter la compréhension globale de l'évolution du territoire.

Plusieurs thématiques nécessitent un approfondissement, en particulier la biodiversité, les continuités écologiques et l'analyse des ressources en eau. L'analyse de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau est en effet sommaire et les incidences potentielles sur les eaux souterraines et superficielles ne sont pas suffisamment examinées (cf. chapitre 2 infra).

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE et le PNR du Mont-Ventoux et cohérence avec le PADD

Le rapport de présentation analyse la compatibilité du projet de révision du PLU avec le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux, la charte du PNR du Mont-Ventoux ainsi qu'avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée, approuvé le 04 avril 2022, dont la date d'approbation est postérieure à celle du SCoT.

La MRAe n'a pas de remarque particulière à formuler sur la cohérence avec le PADD, ni sur le volet environnemental de l'articulation avec les documents de rang supérieur.

1.5. Indicateurs de suivi

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, neuf indicateurs regroupés en quatre catégories sont retenus afin de suivre les effets de la mise en œuvre du projet de révision du PLU : le développement urbain et durable, l'occupation des sols et les paysages, les infrastructures et équipements, ainsi que les enjeux écologiques et la prise en compte des risques. Pour chacun de ces indicateurs, l'état de référence, les objectifs chiffrés, les sources mobilisées et la fréquence de suivi sont précisés.

La MRAe regrette que les actions correctives en cas de non-respect des indicateurs, ainsi que leurs modalités de mise en œuvre, ne soient pas décrites dans le dossier.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et gestion économe de l'espace

2.1.1. Perspectives d'évolution de la population et besoins

La population communale a connu entre 2015 et 2021 une phase de croissance traduite par l'accueil de 220 habitants, issus principalement d'un solde migratoire positif et d'une stabilisation du solde naturel. Selon l'Insee, le taux annuel moyen de la variation de population de la commune, entre 2016 et 2022, est de 1,8 %. La croissance moyenne annuelle prévue par le SCoT pour un « pôle d'appui », catégorie à laquelle appartient Malemort-du-Comtat, est de 1 %/an sur la période 2014-2035.

Le projet de révision de PLU retient un taux annuel moyen de 0,8 % sur une période de dix ans, à horizon 2035, afin d'accueillir 170 habitants supplémentaires et d'atteindre une population projetée de 2 170 habitants sur la commune. Cette nouvelle population induira la production d'environ 100 logements à l'horizon 2035, répartie entre 75 logements liés à l'accroissement démographique, 15 destinés à compenser le desserrement des ménages et 10 pour des résidences secondaires. Environ 10 logements seront remis sur le marché afin de faire diminuer la part du nombre de logements vacants sur la commune.

2.1.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.1.2.1. Consommation des 10 dernières années

Selon le rapport de présentation, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) représente 17,6 ha pour tous usages confondus (habitat et activités), sur les dix années de la période de référence (2011-2021), en application de la loi Climat et Résilience. Le rapport indique s'appuyer sur la méthodologie du CEREMA⁹ et les fichiers fonciers.

La MRAe note que le dossier ne fournit pas le détail des calculs permettant d'évaluer la consommation d'espaces et de vérifier la cohérence avec la méthodologie du CEREMA.

2.1.2.2. Capacité de densification et de mutation

Selon le dossier, l'état des lieux des zones constructibles identifie graphiquement 3,54 ha en densification de l'enveloppe bâtie et environ 2,0 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine affine ces valeurs à un potentiel de 1,3 ha de dents creuses, de 1,5 ha pour les terrains divisibles et de 2,7 ha de grandes poches non-bâties en prenant partie d'une hypothèse de rétention foncière de 30 % pour les dents creuses et de 50 % pour les terrains divisibles¹⁰.

2.1.2.3. Consommation d'espace prévue par la révision du PLU

L'enveloppe maximale à consommer est de 8,5 ha, dont 2 ha ont été consommés entre décembre 2021 et décembre 2023. Selon le dossier, la révision du PLU ne devrait pas conduire à une consommation de plus de 5,5 ha d'ENAF à l'horizon 2035 afin de garantir sa compatibilité avec l'objectif de zéro artificialisation nette, restant inférieure au potentiel maximal d'artificialisation de 6 ha fixés pour les sept

⁹ Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

¹⁰ Avant hypothèse de rétention foncière : 1,7 ha de dents creuses, 3 ha de terrains divisibles ainsi que 2,7 ha de grandes poches non-bâties soit un total d'environ 7,4 ha de possibilités foncières théoriques

prochaines années, pour un objectif de densité brute moyenne de 18 à 20 logements/ha à l'échelle communale.

Le dossier indique que l'objectif de production de 100 logements, dont environ 50 pourraient être réalisés en densification des espaces déjà bâtis (mobilisation des logements vacants, comblement des dents creuses, divisions parcellaires), prévoit la réalisation des autres logements restant dans les secteurs soumis à OAP des zones à urbaniser (1AU) et urbanisées (UC), dont la superficie totale est estimée à 3,56 ha. Le dossier n'explique pas suffisamment la mobilisation jusqu'à 5,5 ha d'ENAF.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

2.2.1. Habitats naturels, faune et flore : analyse des zones touchées

2.2.1.1. État initial

La commune de Malemort-du-Comtat est concernée par plusieurs périmètres d'intérêt écologique, en particulier dans sa partie sud¹¹ avec la ZNIEFF¹² de type I « la Nesque », caractérisée, selon le rapport, par « *un cours d'eau doté d'un peuplement faunistique d'intérêt élevé au niveau patrimonial. [... de] 31 espèces animales patrimoniales dont 5 espèces déterminantes [...hébergeant] l'un des deux couples reproducteurs vauclusiens de Faucon pèlerin et l'un des deux couples nicheurs du Vaucluse d'Aigle royal* ».

La révision du PLU traduit l'objectif de préservation des espaces naturels à enjeux par différents outils : l'identification des cours d'eau par un « *linéaire aquatique* », le classement en zones naturelles (N) et agricoles (A) déclinés en sous-secteurs spécifiques (Nzh pour la zone humide, Nco et Aco pour les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), qui se distinguent par des dispositions particulières telle la désignation d'espaces boisés classés, en recourant à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Toutefois, la MRAe note que l'identification des cours d'eau est minimaliste et ne comprend pas la ripisylve. De plus, l'état initial de l'environnement demeure sommaire et incomplet. Les « *31 espèces patrimoniales* » ne sont pas listées, les sources ne sont pas citées (données bibliographies, base de données SILENE, inventaire de terrain...). Les habitats naturels ne font l'objet d'aucune description. Les secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre de la révision du PLU ne font pas l'objet d'une analyse approfondie des habitats et des espèces présents, ni d'une hiérarchisation spatialisée des enjeux, pourtant nécessaires pour évaluer les incidences du PLU.

Alors que la commune est incluse dans le domaine vital de l'Aigle de Bonelli (plateau de Vaucluse) du plan national d'action en faveur de cette espèce¹³, elle ne fait l'objet d'aucune analyse d'incidence due à la modification du plan.

La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement, sur la base de données bibliographiques complétées, au droit des secteurs susceptibles d'être impactés par la modification du PLU, par une analyse détaillée des habitats et des espèces reposant sur des prospections de terrain, permettant de hiérarchiser et spatialiser les enjeux afin de justifier les choix d'aménagement.

¹¹ Le PNR du Mont-Ventoux du Ventoux couvre l'entièreté de la commune, le réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET PACA en tant que « trame verte appartenant à la sous-trame « forestier » et à la sous-trame « semi-ouvert » », le cours d'eau de la Nesque et ses Gorges, la Réserve de Biosphère du Massif du Mont-Ventoux en zone de transition

Par ailleurs, deux ZNIEFF de type II sont à proximité de la limite communale « Monts de Vaucluse » situé au sud et situé au nord-est

¹² Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

¹³ <https://batrame-paca.fr/>

2.2.1.2. Incidences des secteurs de projet OAP n°1 « Entrée de village » et OAP n°5 : « Chemin de Caillet »

L'OAP n°1 « Entrée de village » à vocation d'activités économiques et située à l'entrée ouest de la commune, s'inscrit dans un secteur anthropisé, en interface avec des espaces agricoles¹⁴. L'OAP n°5 « Chemin de Caillet » destinée à l'accueil d'un habitat individuel est localisée quant à elle au sein des « grandes poches non bâties ».

La MRAe relève que l'analyse des incidences de ces secteurs de projet sur la biodiversité est absente du dossier, en particulier pour l'OAP « Entrée de village ». Ce dernier se situe à l'interface de la « trame agricole et de ses continuités écologiques ». En l'absence d'une telle analyse, il n'est pas possible d'apprécier les effets potentiels de ces secteurs de projet sur la biodiversité.

La MRAe recommande de présenter l'évaluation environnementale des secteurs de projet « Entrée de village » et « Chemin de Caillet » et, le cas échéant, de définir des mesures d'évitement et de réduction, à intégrer dans les pièces réglementaires du PLU.

2.2.1.3. Incidences des secteurs OAP n°2 Salle des fêtes, OAP n°3 Les Ferrailles et OAP n°4 Le Touve

Ces trois secteurs prévus à l'urbanisation sont couverts en grande partie par des formations herbacées, ainsi que par des arbres et arbustes susceptibles de présenter un intérêt pour certaines espèces animales. Les incidences de ces secteurs ouverts à l'urbanisation sont jugées « faibles [...] sur l'environnement communal », sans que cette appréciation soit étayée.

Pour la MRAe, il est nécessaire de procéder à une analyse plus approfondie des habitats et des espèces présents sur ces secteurs de projet afin d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité et éviter la perte nette de biodiversité lors de la réalisation du projet. Il convient également de renforcer les mesures de préservation et de valorisation des structures boisées et d'introduire des règles relatives à l'éclairage afin de limiter la pollution lumineuse.

La MRAe recommande d'approfondir l'analyse des enjeux de biodiversité au droit des OAP 2, 3 et 4 afin d'évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sur une base objective, et de compléter les mesures d'évitement et de réduction prévues dans les OAP.

2.2.2. Préservation des continuités écologiques : les trames vertes, bleues et noires

La partie sud de la commune est concernée par la vallée de la Nesque, identifiée par le SRADDET¹⁵ PACA en tant que trame bleue et « réservoir de biodiversité » de la trame verte.

L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vise à valoriser ces continuités écologiques par des « principes d'ensemble des espaces de la commune visant à maintenir ou créer des continuités écologiques ». Cette OAP couvre l'ensemble du territoire communal, à l'exception des espaces artificialisés correspondant à l'enveloppe urbaine de la révision du PLU. Elle distingue notamment les corridors écologiques liés à « la Nesque et sa ripisylve », à la « mosaïque » et à la « trame agricole », de même que les réservoirs de biodiversité, qu'ils soient agricoles ou naturels.

La MRAe souligne positivement l'identification des continuums écologiques aquatiques majeurs au sud-est de la commune (la Nesque et sa ripisylve, ainsi que le vallat de Coulombey) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et leur protection associée. Cette démarche pourrait toutefois être étendue à l'ensemble des vallats qui traversent le territoire communal, en particulier celui de la

¹⁴ <https://www.geoportail.gouv.fr>

¹⁵ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Malotière¹⁶ assurant les connexions écologiques au sein de la « *Trame agricole et ses éléments de continuités écologiques* »

Selon le rapport de présentation, « *tout éclairage permanent, est, à éviter, surtout s'il s'agit d'halogènes, sources puissantes et dont la nuisance sur l'entomofaune (disponibilité en proie) et donc sur les chiroptères lucifuges, est accentué [...] L'application durable de cette mesure garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges* ».

Les axes de déplacement nocturnes des espèces lucifuges et notamment des chiroptères ne figurent pas sur la cartographie de l'OAP TVB

La MRAe regrette que cette volonté de « *moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges* » ne soit pas retranscrite dans le règlement dont les dispositions pourraient être complétées par l'ajout de prescriptions portant sur les éclairages¹⁷.

La MRAe recommande de compléter la carte de la trame verte et bleue présentée dans l'OAP thématique en y intégrant l'ensemble des vallats, notamment celui de la Malotière qui assure des connexions écologiques au sein de la « Trame agricole et ses éléments de continuités écologiques ». Elle recommande également de compléter cette OAP thématique en y intégrant la carte de la trame noire.

2.2.3. Étude des incidences Natura 2000

Le dossier indique que le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres Natura 2000.

La MRAe relève toutefois la présence du site Natura 2000 « Les Gorges de la Nesque » (FR9302003) à moins de 4 km.

La MRAe recommande de présenter une étude des incidences Natura 2000 pour le site « Les Gorges de la Nesque ».

2.3. Paysage et patrimoine

La MRAe note que le dossier ne comporte pas d'état initial du paysage. Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti sont qualifiées de « *très faibles voire positives* » en raison des dispositions mises en place pour les protéger, mais sans aucune démonstration ou élément de preuve.

La MRAe indique que l'atlas des paysages du Vaucluse identifie la commune de Malemort-du-Comtat dans l'unité paysagère « l'Arc Comtadin »¹⁸, sur le flanc sud du Ventoux, caractérisée par « *un vaste amphithéâtre en pente douce qui encadre un bassin vallonné, protégé et dominé par cette montagne* ». Les enjeux paysagers liés à l'urbanisation et aux projets d'aménagement portent notamment sur « *la perception du bourg, sur la qualité du front urbain, la forme de sa silhouette et la qualité de ses entrées* ». Ils concernent également « *la proximité du front urbain avec des structures paysagères majeures (cours d'eau, versants boisés), [dans un contexte de] forte pression d'urbanisation marquée par le développement de « lotissements périphériques » et d'un « habitat dispersé », souvent caractérisés par une « architecture banalisée* ». De plus, l'atlas du patrimoine¹⁹ identifie sur la commune de Malemort-du-Comtat la « *Fontaine de la Grande Porte* » et son périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques. Trois OAP (n°1 Entrée de village, n°2 Salle des fêtes et n°3 Les Ferailles) sont incluses dans ce périmètre, notamment l'OAP n°1.

¹⁶ Affluents du cours d'eau Mayre de Malpassé vers la commune de Mazan

¹⁷ conformément à l'arrêté ministériel du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses

¹⁸ <https://paysages.vaucluse.fr/la-diversite-des-paysages-vauclusiens/larc-comtadin.html>

¹⁹ http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/index.php?ap_ter=FXX&ap_theme=DOMREG&ap_adm=dep_84&ap_cp=84&ap_ville=Avignon&ap_adr=

Les OAP prévoient, au titre de l'insertion paysagère, un traitement végétal des limites des aménagements, reposant sur la conservation ou la création d'alignements d'arbres (sans les cartographier), afin d'assurer une transition avec les secteurs agricoles à protéger (Ap) mettant en valeur les cônes de vue vers Malemort-du-Comtat, Venasque et Blauvac, que le dossier qualifie d'enjeu paysager majeur.

La MRAe ne souscrit pas à la conclusion des incidences « *très faibles voire positives* » sur le paysage, dans la mesure où l'efficacité des mesures proposées, limitées à des alignements d'arbres en limite d'aménagement, n'est pas démontrée. Cette insuffisance est particulièrement notable pour les OAP n°1 et n°3, susceptibles d'affecter la silhouette du bourg, notamment depuis le chemin de Sur le Puy (depuis l'ouest) et la RD5 (depuis le nord-ouest). Dès lors, il apparaît nécessaire que les principes d'aménagement des OAP soient complétés par des prescriptions architecturales et paysagères plus précises, afin de garantir le niveau de qualité attendu par la collectivité et d'assurer une insertion paysagère satisfaisante des futures constructions.

La MRAe recommande de compléter les principes d'aménagement des OAP par des prescriptions architecturales et paysagères renforcées, afin d'affirmer le niveau d'exigence attendu et de garantir la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

2.4. Risques incendie de forêt

La commune de Malemort-du-Comtat n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêts, mais est concernée par la carte d'aléa des feux de forêts du Vaucluse validée en 1999 et de nouveau portée à la connaissance à la commune par la préfecture en 2025, dans le cadre de la révision du PLU.

Selon le dossier, le territoire communal comporte une superficie limitée d'espaces boisés, localisés notamment à proximité du secteur résidentiel des Engarouines (à l'est de la commune), dans sa partie sud le long des gorges de la Nesque, ainsi que ponctuellement au nord. Ces secteurs boisés peuvent être soumis à un aléa fort à très fort. Les espaces urbanisés, en particulier les secteurs concernés par des OAP, apparaissent quant à eux peu ou pas exposés à cet aléa.

La révision du PLU prévoit d'interdire le développement de l'urbanisation dans les zones les plus exposées, de le limiter strictement dans les autres secteurs à risque, et de renforcer les équipements nécessaires à la mise en sécurité des zones déjà urbanisées.

Le dossier conclut ainsi à l'absence d'incidences significatives de la révision du PLU sur les risques naturels.

Toutefois, la MRAe relève que le dossier indique « *dans le cas où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire qu'ailleurs qu'en zone aléas forts, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre les occupations concurrentes du sol et le risque ne sera alors considéré que dans des zones dites « zones à urbaniser protégeables »*. Dans ce contexte, au-delà de la mise en place de mesures de défendabilité, le PLU révisé devrait analyser plus finement l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens au risque d'incendie, et adapter en conséquence ses choix d'urbanisation ainsi que les mesures de prévention (éloignement des constructions, règles constructives, dispositifs DFCl et DCI, etc).

La MRAe recommande de mieux prendre en compte les préconisations du porter à connaissance de l'État relatives au risque incendie de forêt dans le département de Vaucluse, et le cas échéant, d'apporter les ajustements nécessaires au zonage des secteurs concernés et aux règles d'urbanisme.

2.5. Préservation des ressources en eau et préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

2.5.1. Préservation des ressources en eau

Le dossier présente l'évolution des volumes d'eau produits et prélevés entre 2021 et 2023 à partir des points de captage de Sorgues et de Bédoin

Cependant, la MRAe observe sur la carte du service d'alimentation en eau potable²⁰ que l'usine de production des Sablons, qui dessert la commune de Malemort-du-Comtat, est alimentée par une source et un captage situés sur la commune de Mormoiron, et non par les captages de Sorgues et de Bédoin.

Par conséquent, la MRAe considère que l'adéquation entre les besoins et la ressource n'est pas démontrée.

La MRAe souligne que le territoire communal est concerné par deux masses d'eau souterraine identifiées par le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée :

- les « Molasses miocènes du Comtat » (FRDG218), masse d'eau identifiée dans les parties centrale et nord-est de la commune, incluant l'enveloppe urbaine ;
- les « Marno-calcaires et grès Collines Côte du Rhône rive gauche et de la bordure du bassin du Comtat » (FRDG536), couvrant le reste du territoire, notamment le secteur des Engarouines.

La masse d'eau souterraine sédimentaire « Molasses miocènes du Comtat » a été définie comme ressource stratégique à protéger pour l'alimentation en eau potable pour les besoins actuels et futurs (OF5EB) et présente également des enjeux de qualité liés aux pollutions d'origine urbaine ou industrielle (OF5CA) dans le SDAGE bassin Rhône Méditerranée. A ce titre, une étude de définition des zones de sauvegarde²¹ a été réalisée en 2024 avec mise en place d'un plan d'action.

La MRAe regrette que le PLU ne prenne pas en compte et n'intègre pas ces nouvelles zones de sauvegarde et les outils pour préserver cette nappe.

Par ailleurs, la compatibilité du PLU révisé avec la disposition 7-05 du SDAGE : « rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource » n'est pas démontrée de manière satisfaisante, notamment dans un contexte de tension croissante sur la ressource en eau, soumise à des mesures de restriction des usages de l'eau²², et amplifiée par les effets attendus du changement climatique.

La MRAe recommande de préciser les outils mobilisés par le PLU pour préserver les masses d'eau souterraine identifiées par le SDAGE et de démontrer que les choix d'urbanisation retenus sont compatibles avec un approvisionnement en eau sécurisé, permettant de limiter les tensions sur la ressource et les conflits d'usage dans un contexte de changement climatique.

2.5.2. Préservation des milieux récepteurs (assainissement des eaux usées)

La MRAe constate que certains secteurs urbanisés de Malemort-du-Comtat ne sont pas intégralement desservis par un réseau d'assainissement collectif, comme Les Pantalins et Les Engarouines. Le dossier ne donne pas d'indications sur la conformité ou non de ces installations et n'indique pas les incidences éventuelles de cet assainissement non collectif sur les masses d'eaux présentes au droit de la commune, notamment la masse d'eau souterraine sédimentaire « Molasses miocènes du Comtat ».

²⁰ Disponible page 8 de la notice des annexes sanitaires, pièce n°9 du dossier.

²¹ La zone ZNEA6 est située en partie sur la commune de Malemort.

²² <https://www.vaucluse.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Transition-ecologique-et-prevention-des-risques/Eau-et-milieux-aquatiques/Secheresse-et-ressource-en-eau-Forages-et-Prelevements/Secheresse/Actualite-secheresse>

Selon le dossier, le volume des eaux usées traitées en 2024 par la station d'épuration (STEP)²³ de capacité nominale de 1 900 équivalents-habitants, s'élève à 75 402 m³. Ce volume est en augmentation depuis plusieurs années, avec une hausse de 21,3 % entre 2023 et 2024. La STEP a été déclarée conforme en équipement et en performance en 2024. La MRAe note que le dossier n'apporte pas d'explication à la hausse marquée (+21,3 %) du volume d'eaux usées traitées entre 2023 et 2024 (nouveaux raccordements, intrusions d'eaux claires dans le réseau...). Cette évolution pourrait avoir, au terme du PLU révisée, des incidences sur l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la charge supplémentaire à traiter (en volume et en pollution organique), notamment au regard des perspectives d'évolution démographique et de développement économique de la commune.

La MRAe recommande d'analyser l'adéquation entre la capacité de traitement de la STEP et la variation marquée de charges supplémentaires à traiter, en prenant en compte également l'évolution démographique ainsi que le développement économique de la commune à l'horizon de la mise en œuvre du PLU.

2.6. Changement climatique

Outre, la prescription au règlement graphique des « zones de respiration » pour « une aération du tissu urbain », l'OAP thématique « Approche bioclimatique »²⁴ prévoit la prise en compte des conditions climatiques dans la conception des projets d'aménagement et de construction : orientation solaire, adaptation à la pente du terrain, exposition aux vents (direction et intensité) ainsi que la gestion des précipitations. Elle s'applique à l'ensemble des projets, qu'il s'agisse de constructions à usage d'habitation ou liées aux activités économiques, et ce à trois échelles complémentaires : le quartier, la parcelle et le bâtiment.

La MRAe relève favorablement cette OAP thématique qui, sous réserve de prescriptions suffisamment précises, est de nature à contribuer à l'adaptation au changement climatique, notamment en limitant l'apparition d'îlots de chaleur urbain. Le dossier mériterait de préciser son articulation avec les OAP sectorielles de façon à garantir sa prise en compte dans les principes d'aménagement des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (1AU).

²³ Les eaux usées traitées sont réceptionnées dans le vallat de la Malotière

²⁴ Elle « définit deux stratégies de lutte contre le changement climatique axées sur la réduction l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques et sur les actions d'atténuation concernant la réduction des consommations en énergie, la performance énergétique, le développement des Energies Recyclables et de Récupération (EnRR) ».