

# MALEMORT DU COMTAT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
C. MIROUX	Directrice
J.B. PORHEL	Responsable Urbanisme
R.FAREL	Assistante d'études Urbanisme



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

*Rapport de présentation*

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>7</b>
<b>SITUATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>10</b>
<b>SITUATION ADMINISTRATIVE</b> .....	<b>11</b>
<b>SITUATION INTERCOMMUNALE</b> .....	<b>12</b>
<b>PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS</b> .....	<b>15</b>
<b>LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)</b> .....	<b>17</b>
<b>LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2022-2027</b> .....	<b>18</b>
<b>SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'ARC COMTAT VENTOUX</b> .....	<b>20</b>
<b>LE PARC NATUREL REGIONAL DU MONT VENTOUX</b> .....	<b>22</b>
<b>I. BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSES DES BESOINS</b> .....	<b>27</b>
<b>1. Population</b> .....	<b>27</b>
a. L'évolution de la population .....	27
b. Le rôle important du solde migratoire .....	30
c. Evolution de la population selon les âges : vers un vieillissement de la population.....	30
d. Une multiplication des ménages dont la taille diminue.....	32
<b>2. Le logement</b> .....	<b>33</b>
a. Composition du parc de logements .....	33
b. L'occupation des logements .....	35
c. Une typologie de logements inadaptée aux besoins de la population. ....	36
d. Des éléments sur le marché de l'immobilier.....	37
<b>3. Les activités économiques</b> .....	<b>39</b>
a. La population active .....	39
b. Les emplois et les migrations journalières .....	41
c. Le tissu économique local .....	45
d. Le tissu associatif de Malemort-du-Comtat .....	47
e. La fonction touristique .....	48
f. La carrière de Mazan/Malemort .....	53
g. L'agriculture et le terroir agricole .....	54

<b>4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES .....</b>	<b>63</b>
a. Infrastructures de déplacement.....	63
b. Le réseau d’assainissement .....	67
c. Le réseau d’eau potable .....	68
d. Le service de défense extérieure contre l’incendie et de secours .....	69
e. Le traitement des ordures ménagères .....	70
f. Les équipements scolaires.....	71
g. Les équipements à destination du public.....	71
h. Les communications numériques.....	73
<b>5. CONSOMMATIONS D’ENERGIE &amp; EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....</b>	<b>76</b>
a. Le contexte régional .....	76
b. Consommations d’énergie de la commune de Malemort-du-Comtat .....	78
<b>II – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>81</b>
<b>1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>81</b>
a. La géologie du lieu.....	81
b. Le mistral .....	81
c. Le contexte topographique .....	82
d. Le contexte hydrographique.....	83
<b>2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL .....</b>	<b>84</b>
a. Les éléments d’histoire.....	84
b. Le patrimoine architectural, rural et paysager .....	85
<b>3. MILIEUX NATURELS ET PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>92</b>
a. Les inventaires et dispositifs de protections de milieux naturels.....	92
b. Synthèse des protections environnementales .....	98
<b>4. LES PAYSAGES .....</b>	<b>101</b>
a. Le contexte supra communal .....	101
b. La commune de Malemort au sein de cet espace.....	104
c. Morphologie urbaine .....	107
<b>5. RISQUES NATURELS ET NUISANCES .....</b>	<b>111</b>
a. Le risque inondation.....	112
b. Le risque incendie.....	115
c. Le risque sismique .....	120
d. Le risque naturel de mouvements de terrain.....	121
<b>6. LES SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>124</b>

<b>III – ANALYSE DES ESPACES BÂTIS .....</b>	<b>126</b>
<b>1. ANALYSE DU PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU) OPPOSABLE.....</b>	<b>126</b>
a. Descriptif du Plan Local d’Urbanisme.....	126
b. Analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers.....	129
c. Analyse de la densité de logement créés au cours des dernières années.....	131
<b>2. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L’ENVELOPPE BÂTIE DE MALEMORT-DU-COMTAT. ....</b>	<b>132</b>
a. Méthode utilisée .....	132
b. Analyse des possibilités foncières au regard du PLU actuel et de ses zones urbaines et à urbaniser .....	133
<b>IV. PARTI D’AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE.....</b>	<b>136</b>
<b>1. Rappel des grands objectifs du PADD.....</b>	<b>136</b>
<b>2. Evolution de l’enveloppe constructible du PLU.....</b>	<b>138</b>
a. Evolutions apportées aux zones constructibles.....	138
b. Adéquation de l’enveloppe constructible avec les objectifs du PADD .....	139
c. Adéquation de l’enveloppe constructible avec les objectifs de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.....	140
<b>3) Conserver « l’esprit-village » de Malemort-du-Comtat .....</b>	<b>143</b>
a. Conforter la mixité intergénérationnelle .....	143
b. Fluidifier le parcours résidentiel des habitants .....	144
c. Œuvrer pour le maintien du cadre de vie malemortais.....	148
<b>4) Organiser et structurer la trame villageoise .....</b>	<b>151</b>
a. Privilégier une urbanisation autour du cœur de vie.....	151
b. Favoriser l’activité économique sur la commune .....	151
c. Mettre en œuvre un aménagement plus durable .....	155
<b>5) Préserver et révéler les richesses du patrimoine .....</b>	<b>159</b>
a. Conserver les milieux naturels présents sur la commune .....	159
b. Valoriser le potentiel agricole communal.....	162
c. Sauvegarder les éléments paysagers et patrimoniaux .....	164
<b>V. PRESENTATION DU ZONAGE ET DE L’ESPRIT DU REGLEMENT .....</b>	<b>168</b>
<b>1. Présentation des différentes zones du PLU .....</b>	<b>168</b>
a. Les zones urbaines et à urbaniser .....	168
b. Les zones urbaines spécifiques.....	168
c. Les zones agricoles et naturelles.....	168
d. Autres délimitations .....	169

<b>2. L'esprit du règlement .....</b>	<b>170</b>
a. Organisation du règlement.....	170
b. Les dispositions générales .....	171
c. Les dispositions s'appliquant aux zones urbaines et à urbaniser .....	171
d. Les dispositions s'appliquant aux zones agricoles et naturelles.....	176
<b>VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>180</b>
PREAMBULE.....	180
1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES .....	181
a. Occupation du sol et développement urbain .....	183
b. Milieux et biodiversité.....	193
c. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	202
d. Zones humides .....	203
e. Eau potable.....	204
f. Gestion des eaux pluviales .....	205
g. Gestion de l'assainissement.....	205
h. Paysage et patrimoine bâti .....	207
i. Sols pollués .....	209
j. Risques et nuisances.....	209
k. Air, énergie, climat.....	210
2. Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 .....	212
<b>VII. MESURES DE REDUCTION ET OUTIL DE SUIVI.....</b>	<b>214</b>
1. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU sur l'environnement.....	215
a. Les mesures d'évitement .....	215
b. Les mesures de réduction et de compensation.....	215
2) Outils de suivi .....	220
a. Rappels .....	220
b. Les indicateurs de suivi.....	220
<b>VIII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES .....</b>	<b>227</b>
1. Le SDAGE Rhône Méditerranée .....	229
2. Le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux .....	230
3. La charte du PNR du Ventoux .....	233
<b>IX. RESUME NON-TECHNIQUE .....</b>	<b>235</b>
1. Contexte du projet et évaluation environnementale .....	235
2. Analyse des besoins : synthèse .....	236

3. Etat initial de l'environnement : synthèse .....	238
4. Le projet de développement durables .....	239
a) Les grandes orientations du PADD .....	239
b) Les chiffres clés du PADD.....	239
5. La traduction réglementaire du projet .....	240
a. Les zones urbaines et à urbaniser .....	240
b. Les zones à prédominance agricoles et naturelles .....	241
c. Les STECAL .....	242
d. Les outils de protection de l'environnement.....	243
e. Les outils de protection du patrimoine bâti et paysager.....	245
f. La prise en compte des risques naturels .....	246
g. Le zonage du PLU .....	248

## PREAMBULE

**Le PLU expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques**, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

**Il présente le projet urbain de la commune**, par le biais notamment du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD), qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

**Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations**, en déterminant sur chaque partie du territoire communal les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, d'équilibre entre les espaces naturels et urbains et de préservation de l'environnement, le PLU définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

**Le PLU détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future**. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Le contenu du rapport de présentation est défini par les articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.**

### **Article L.151-4 du Code de l'Urbanisme**

Modifié par la LOI n°2022-296 du 2 mars 2022 – art.16 (V)

*« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs et de service.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le*

*schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».*





# INTRODUCTION

## SITUATION DE LA COMMUNE

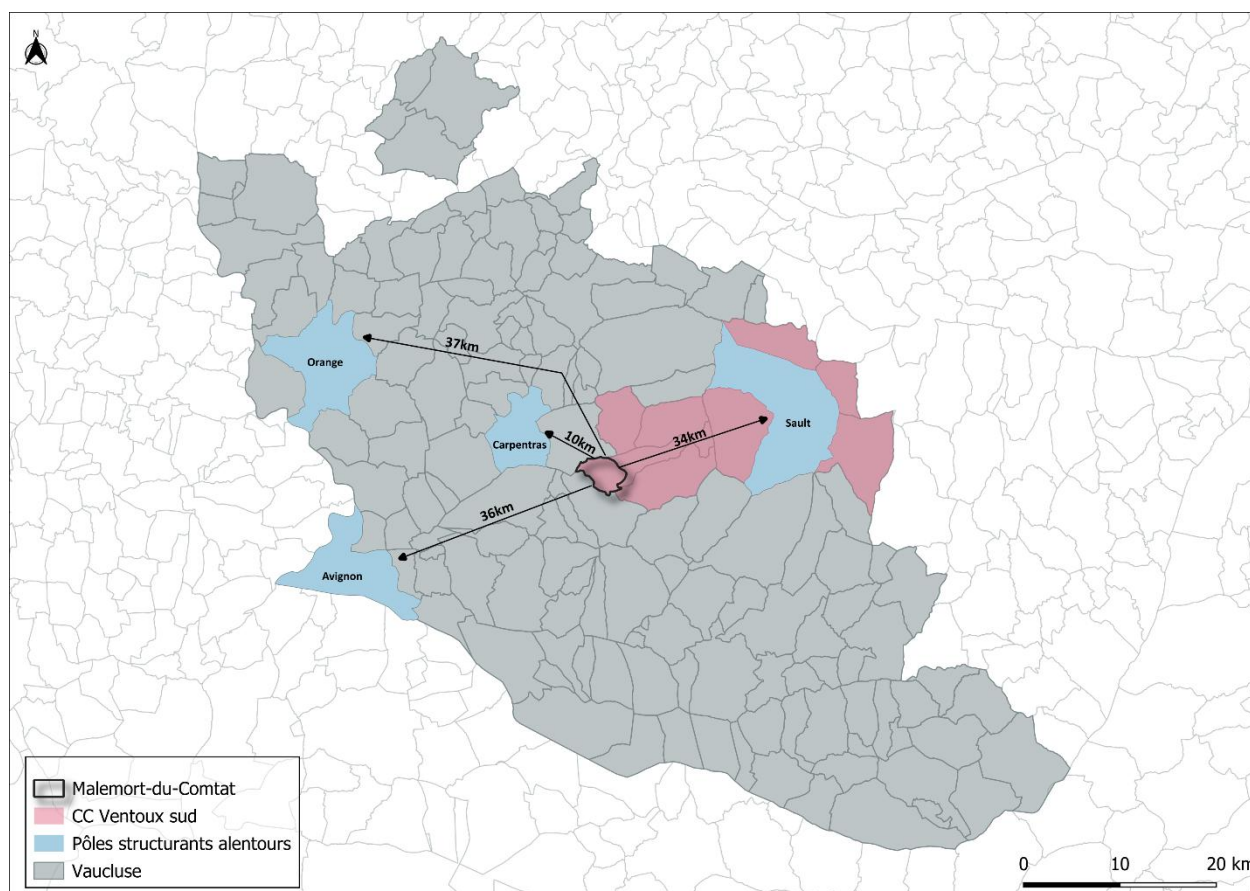
Située au centre du département du Vaucluse (84), dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la commune de Malemort-du-Comtat s'étend sur une superficie de 11.92 km<sup>2</sup>. Au cœur des massifs du Ventoux, des Dentelles de Montmirail, du Plateau d'Albion et des Monts du Vaucluse, Malemort-du-Comtat bénéficie d'une position géographique intéressante puisqu'elle se situe à proximité de Carpentras (10kms), troisième plus grand pôle urbain du Vaucluse. Avec une population s'élevant à 1 935 habitants au recensement de 2021, la densité moyenne est de 162 habitants par kilomètre carré.

Les habitants de Malemort-du-Comtat se nomment les Malemortais et les Malemortaises.

Située au centre du département, la commune se trouve à l'écart des grandes voies de circulation. Malemort-du-Comtat est seulement traversé par la RD5 qui relie la commune à Carpentras et Sault. Village rural, Malemort-du-Comtat se situe à 34kms de Sault et à 36 kms d'Avignon, un des principaux pôles urbains du Vaucluse.

L'altitude du territoire communal varie entre 160 et 364 mètres.

### La commune de Malemort-du-Comtat au sein de la dynamique départementale



Source : SOLIHA Vaucluse

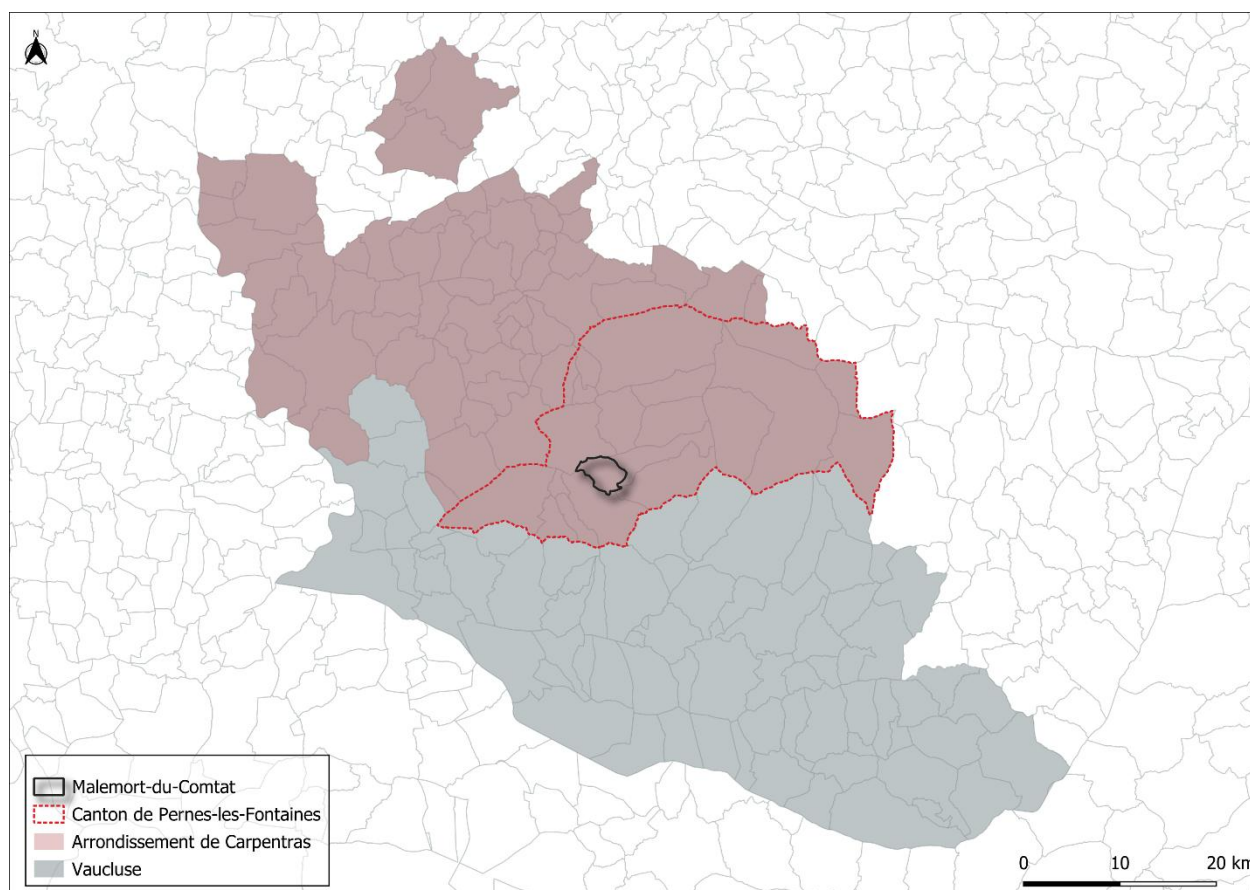
## SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Malemort-du-Comtat est située dans l'arrondissement de Carpentras et appartient au canton de Pernes-les-Fontaines. Ce canton est composé de 21 communes regroupant 35 300 habitants (au recensement de 2021).

A la suite du décret du 28 février 2014 entré en vigueur lors des élections départementales de 2015, le canton de Pernes-les-Fontaines a été modifié. Lors de sa création en 2015, le nouveau canton de Pernes-les-Fontaines comprend 21 communes. Ce dernier est formé de communes en provenance des anciens cantons de Pernes-les-Fontaines (5 communes), de Sault (5 communes), de Carpentras-Sud (1 commune) et de Mormoiron (10 communes).

Les communes limitrophes de Malemort-du-Comtat sont Mazan, Blauvac, Méthamis et Venasque.

### La situation administrative de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

## SITUATION INTERCOMMUNALE

Malemort-du-Comtat fait partie de la Communauté de Communes Ventoux Sud.

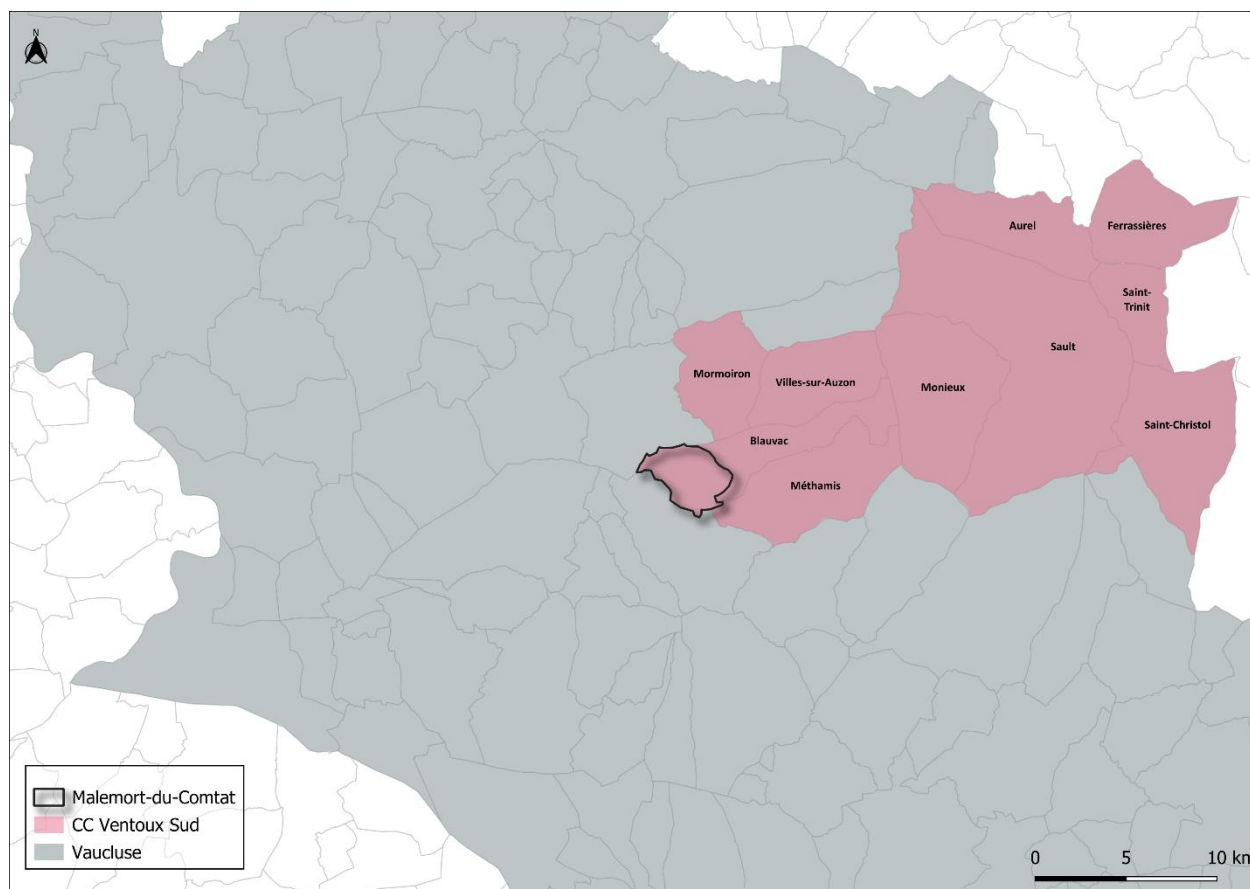


Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2013, elle est née de la fusion des Communautés de Communes des Terrasses du Ventoux et du Pays de Sault mais aussi du rattachement de la commune de Ferrassières dans la Drôme.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes couvre une surface de 400.80km<sup>2</sup>. Les communes d'Aurel, Blauvac, Ferrassières, Malemort-du-Comtat, Méthamis, Monieux, Mormoiron, Saint-Christol, Saint-Trinit, Sault et Villes-sur-Auzon rassemblent une population de 9 556 habitants (recensement de 2021). Le territoire s'étend au pied du versant sud du Mont Ventoux et se caractérise par un territoire rural aux contrastes géographiques marqués.

Présidée par Max Raspail, Maire de Blauvac, l'activité de l'intercommunalité repose sur les compétences déléguées par les communes adhérentes. Les compétences portées sont nombreuses, attribuant à l'institution intercommunale un rôle majeur dans son action de développement et de soutien au territoire.

### La commune de Malemort-du-Comtat au sein du périmètre de la CC Ventoux-Sud



Source : SOLIHA Vaucluse

La Communauté de Communes Ventoux-Sud exerce, au lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires et des compétences optionnelles, ainsi que des compétences supplémentaires que les communes lui transfèrent.

Les compétences obligatoires à l'échelle intercommunale sont les suivantes :

**1. L'aménagement de l'espace communautaire**

Participation à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale SCoT de l'arc Comtat Ventoux Création et réalisation des zones d'aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.

**2. Développement économique**

La création, l'aménagement, la gestion, la promotion et l'entretien ou la reprise de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire<sup>1</sup>.

Les compétences optionnelles de la Communauté de Communes Ventoux-Sud sont :

**1. La protection et la mise en valeur de l'environnement**

- Collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets ménagers et assimilés, des encombrants et des monstres.
- Aménagement, entretien et exploitation de tout site participant au développement du tri sélectif.
- Création, entretien et exploitation des déchetteries.

**2. Actions sociales d'intérêt communautaire :**

- Gestion du contrat enfance signé avec la CAF et la MSA
- Création et gestion des accueils de loisirs sans hébergement ALSH et des séjours adolescents.
- Création et gestion des crèches.

**3. Création, aménagement et entretien de la voirie**

- Création, aménagement et entretien de la voirie et de parcs de stationnement et des espaces verts d'intérêt communautaire.

**4. Equipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

- Construction, reprise, aménagement, entretien, gestion et fonctionnement des équipements culturels et/ou sportifs d'intérêt communautaire<sup>2</sup>.

**5. Actions éducatives**

- Mise en place et gestion d'actions et de services d'intervention en milieu scolaire (activités sportives, culturelles et d'éveil musical)
- Répartition et contribution à des charges de fonctionnement scolaire et extra-scolaire.

**6. Politique touristique et patrimoniale**

- Aménagement et gestion de structures d'hébergements intercommunaux.

---

<sup>1</sup> Sont reconnus comme étant d'intérêt communautaire, l'ensemble des zones existantes et futures Actions de développement économique d'intérêt communautaire.

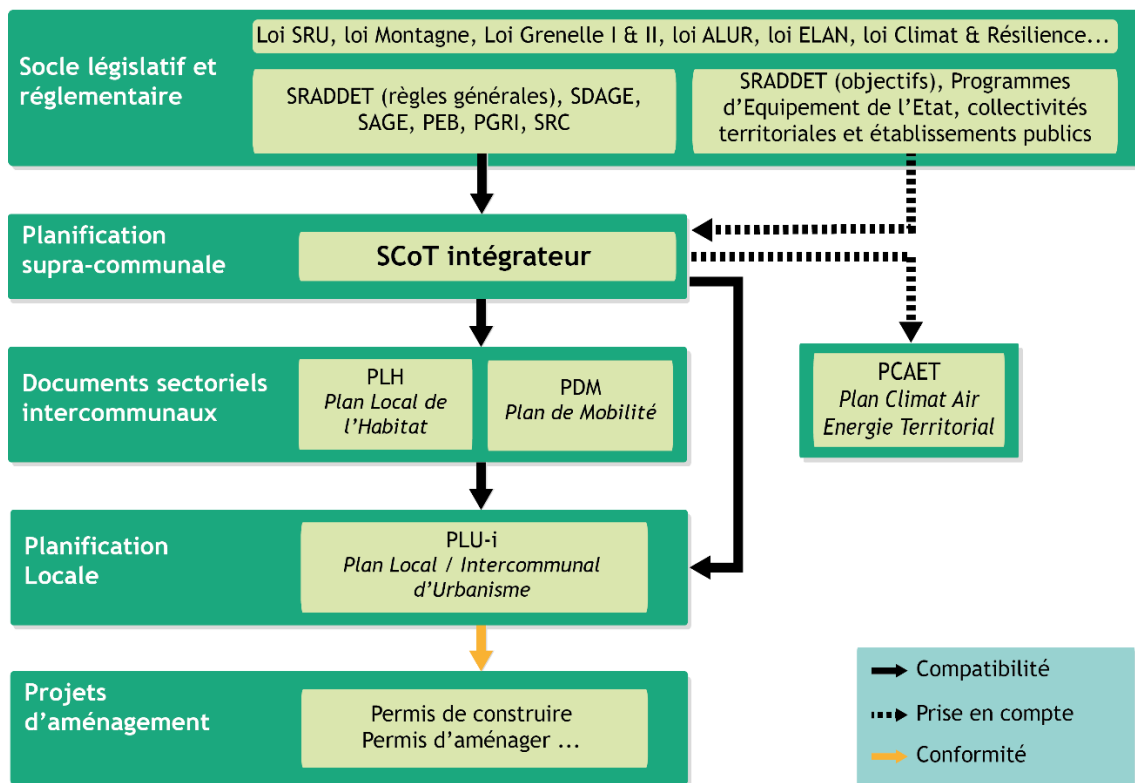
<sup>2</sup> Sont reconnus d'intérêt communautaire : le plateau sportif, l'espace culturel et sportif de Sault.

Les compétences facultatives de la Communauté de Communes Ventoux-Sud sont : l'électrification, les transports scolaires, l'élaboration au plan d'accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics et l'aide aux communes en faveur du maintien des services publics.

# PRINCIPES DE COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'eux. L'article L.131-4 (Modifié par la Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 – art.16) explique que : « les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
  - 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
  - 3° Les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
  - 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.



PEB : Plan d'Exposition au Bruit  
 PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation  
 SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau  
 SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire  
 SRC : Schéma Régional des Carrières

Figure 1 : Hiérarchie, compatibilité et prise en compte dans les documents de planification territoriale. Source : SCoT Bergeracois.

Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU. Pour rappel, il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- Le principe de compatibilité. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- Le principe de prise en compte est une obligation de ne pas ignorer. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

# LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le 7 aout 2015, la loi NOTRe (loi portant sur une nouvelle organisation territoriale de la République) précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET – Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.



Source : SRADDET

Afin de limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

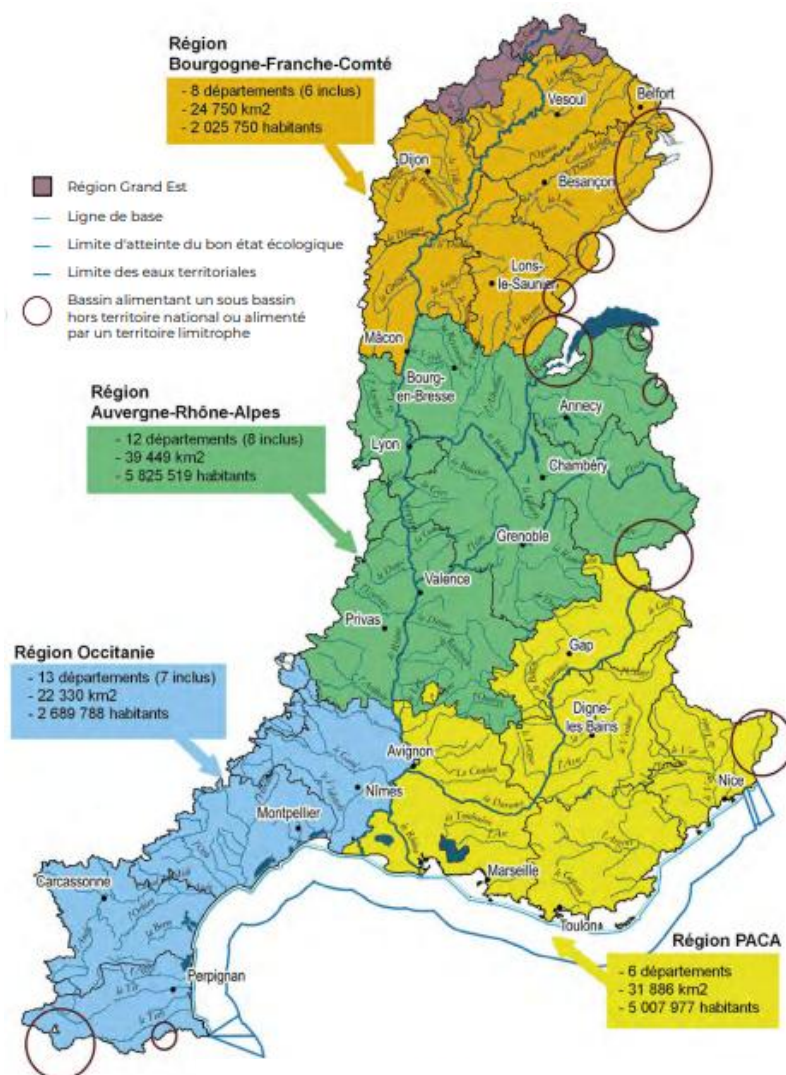
Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires le 15 octobre 2019. Le Conseil régional a décidé d'engager la modification du SRADDET le 17 décembre 2021. Cette dernière est toujours en cours.

## LE SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Rhône Méditerranée 2022-2027.

La commune de Malemort-du-Comtat appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document entré en vigueur le 4 avril 2022 à la suite de la publication du Journal officiel de la République française de l'arrêté d'approbation du préfet du 21 mars 2022. 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 que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 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 aménagement projetés.



Enfin, les 9 orientations fondamentales du projet de SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux.
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
  - OF 5A Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
  - OF 5B Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.

- OF 5C Lutter contre les pollutions par substances dangereuses.
- OF 5D Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
- OF 5E Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :
  - OF 6A Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.
  - OF 6B Préserver, restaurer et gérer les zones humides.
  - OF 6C Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE L'ARC COMTAT VENTOUX

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 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 (Plan Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plan Local d'Urbanisme et Cartes Communales). L'ensemble de ces documents devront être en cohérence avec le SCOT.

La commune de Malemort-du-Comtat s'inscrit dans le périmètre du SCOT du bassin de vie de Carpentras « Arc Comtat Ventoux ». Le document initial a été approuvé le 18 juin 2013, puis a été mis en révision par la délibération du 13 février 2014, pour être finalement approuvé le 9 octobre 2020.

Le territoire du SCOT s'étend sur 916km<sup>2</sup> et représente 81 512 habitants (recensement 2021). Il compte 36 communes réparties sur deux intercommunalités :

Communauté d'Agglomération Ventoux – Comtat Venaissin (CoVe) : Aubignan, Beaumes-de-Venise, Beaumont-du-Ventoux, Bédoin, Carpentras, Caromb, Crillon-le-Brave, Flassan, Gigondas, Lafaie, La Roque-Alric, la Roque-sur-Pernes, le Barroux, le Beaucet, Loriol, Malaucène, Mazan, Modène, Saint-Didier, Saint-Hippolyte-le-Graveyron, Saint-Pierre-de-Vassols, Sarrians, Suzette, Vacqueyras, Venasque ;

Communauté de Communes Ventoux-Sud : Aurel, Blauvac, Ferrassières, **Malemort-du-Comtat**, Méthamis, Monieux, Mormoiron, Saint-Christol, Saint-Trinit, Sault, Villes-sur-Auzon.

La commune de Malemort-du-Comtat au sein du périmètre du SCOT Arc Comtat Ventoux



Source : SCOT

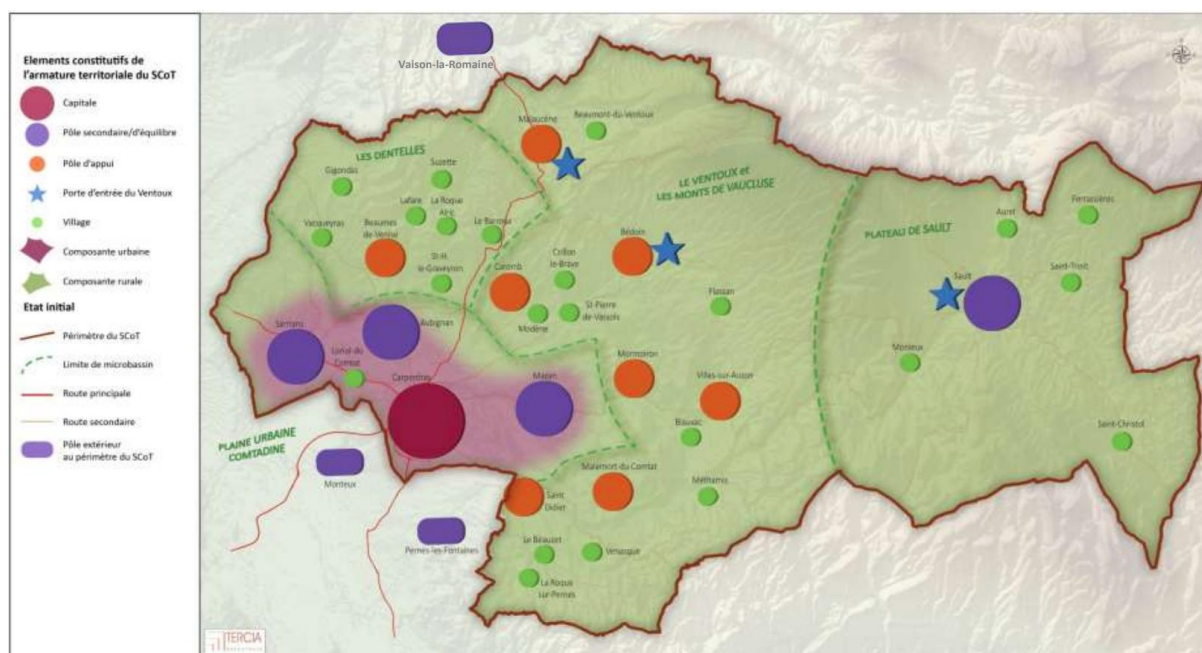
A l'issue d'un diagnostic de territoire approfondi, le SCOT propose au territoire une stratégie d'intervention et de développement structurée dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PADD du SCOT Arc Comtat Ventoux s'articule autour de quatre défis principaux :

- Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale
- Renforcer l'attractivité
- Préserver et valoriser les richesses et ressources du territoire
- Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme.

Le SCOT ayant été approuvé après le SRADDET et le SRCE, celui-ci est compatible avec ces documents supérieurs ce qui limite la compatibilité du PLU au SCOT au regard de ces documents.

Le SCOT définit la commune de Malemort-du-Comtat comme un pôle d'appui. Dans le PADD du SCOT Arc Comtat Ventoux, les pôles d'appui sont présentés comme des « petites centralités à forte dimension résidentielle dotées d'équipements, de services et de commerces, essentiellement, de proximité à l'échelle des bassins de vie. Ils répondent à des besoins dans des fréquences quotidiennes et hebdomadaires.

#### Éléments constitutifs de l'armature territoriale du SCOT.



Source : SCOT

## LE PARC NATUREL REGIONAL DU MONT VENTOUX

La commune de Malemort-du-Comtat est couverte par le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) du Mont Ventoux. 37 communes sont rassemblées dans cette aire de protection et de valorisation du patrimoine naturel. Le PNR couvre une surface de 877km<sup>2</sup>, soit 2.8% de la Région Provence-Alpes-Côte d’Azur.

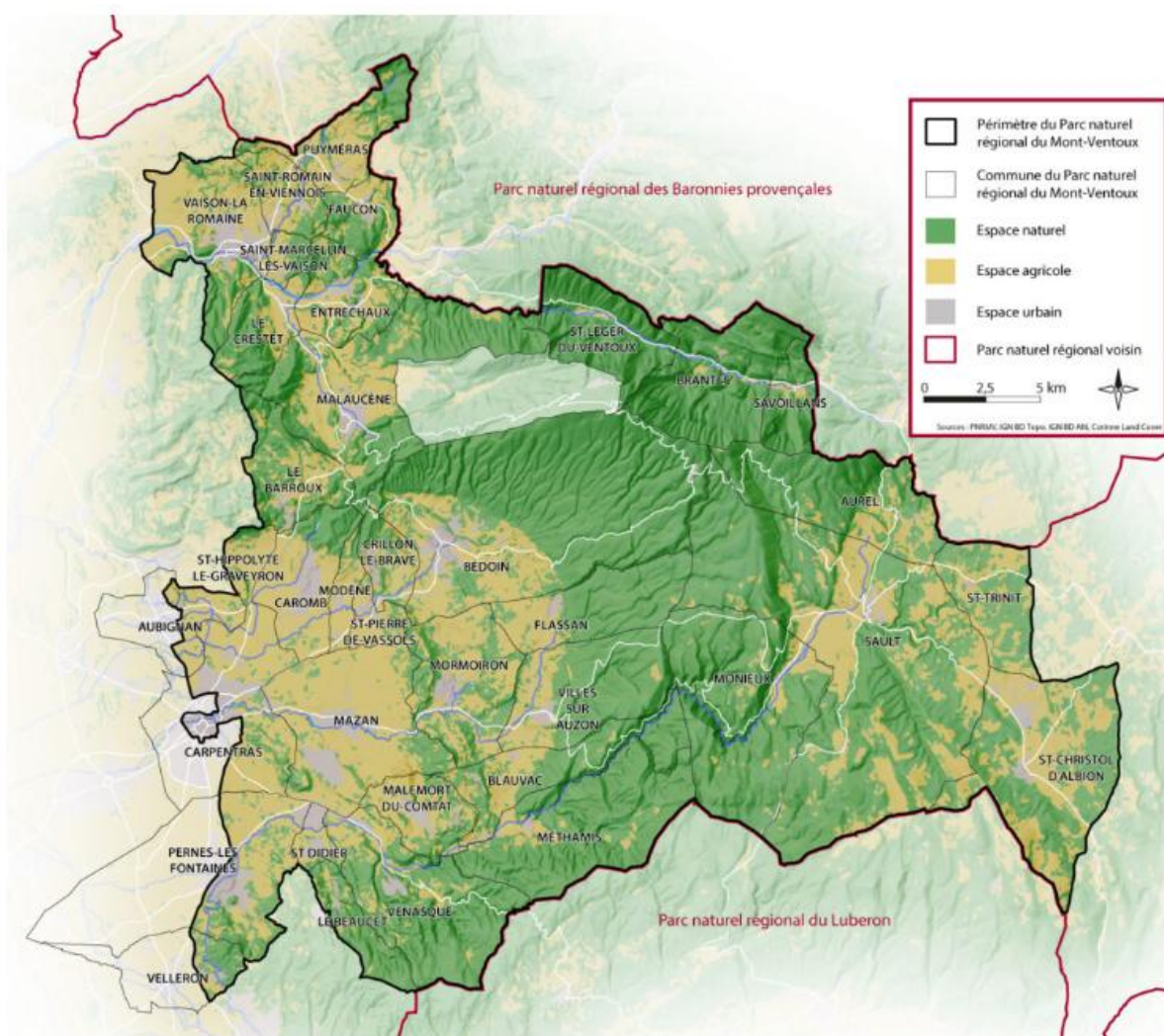


L’histoire du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux débute en 1965 lorsqu’dix communes créent un Syndicat mixte d’aménagement touristique et d’équipement sportif du Mont Ventoux pour le développement de leur territoire.

Par la suite, plusieurs dates marquantes jalonnent l’histoire de ce PNR, avec en 1990 la nomination du Mont-Ventoux comme Réserve de Biosphère de l’UNESCO, sa reconduction en 2007, l’étude du projet de PNR du Mont Ventoux en 2008 par la région Provence-Alpes-Côte d’Azur et enfin sa création définitive par le décret de création publié au Journal Officiel le 29 juillet 2020. Le PNR du Mont Ventoux devient alors le 56<sup>ème</sup> PNR français.

La première charte du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux est établie pour la période 2020-2035.

### Périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux



Source : PNR du Mont Ventoux

Les PNR s'organisent autour d'un projet concerté fondé sur la protection et la valorisation d'un territoire à forte valeur patrimoniale et paysagère.

Le Parc est administré par un syndicat mixte regroupant toutes les collectivités qui ont approuvé la Charte du Parc. Le PNR du Mont-Ventoux ne dispose pas de pouvoir réglementaire. Pour autant, la Charte constitue un élément central dans sa politique d'intervention sur le territoire et en définit les priorités d'intervention :

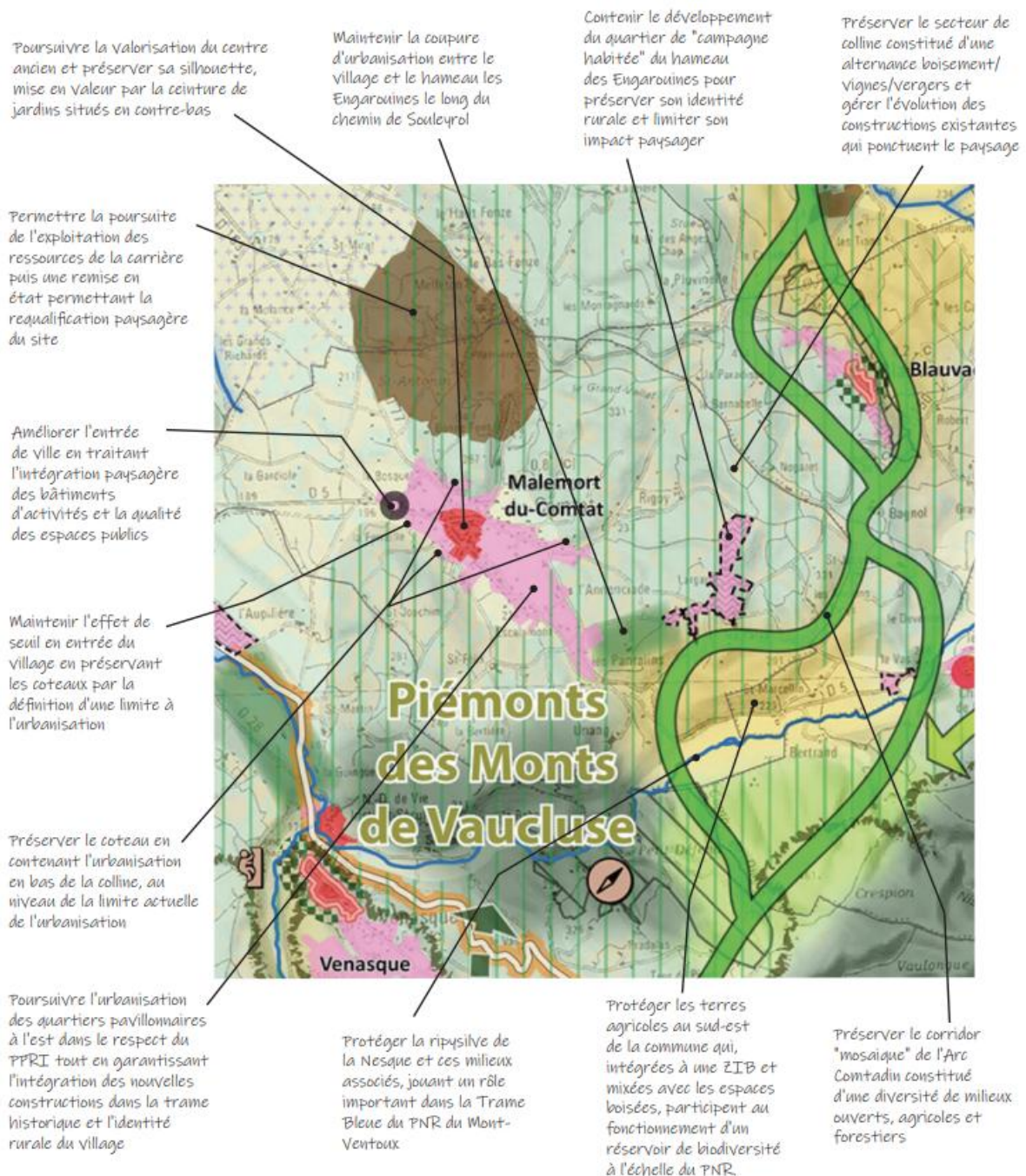
- Fédérer le territoire au sein d'un projet collectif,
- Préserver les patrimoines naturels, culturels et paysagers du Mont Ventoux,
- Soutenir une économie agricole ancrée au territoire en accompagnant les filières locales,
- Structurer une économie touristique durable, fondés sur la préservation et la valorisation de l'ensemble des patrimoines.

Le périmètre du Parc naturel régional du Mont Ventoux couvre le tiers nord-est du département du Vaucluse, en bordure du couloir rhodanien. S'étendant d'ouest en est de Carpentras aux confins du plateau d'Albion (en limite avec les Alpes de Haute-Provence) et du Nord au Sud du bassin de Vaison-la-Romaine (en limite avec la Drôme) aux crêtes des Monts de Vaucluse, il est encadré par les Parcs naturels régionaux des Baronnies provençales au nord et du Luberon au sud.


Dans le cadre de l'accompagnement des communes qui figurent dans son périmètre, le PNR propose différents outils pour que les dispositions et principes de la Charte du parc soit pris en compte dans les documents d'urbanisme. A ce titre, est paru en novembre 2024 un guide « Les enjeux du Parc pour le PLU de Malemort-du-Comtat – Se développer en protégeant les patrimoines du Mont-Ventoux. Ce guide se fonde sur les 3 grandes ambitions du PNR qui doivent trouver un écho dans le PLU en cours de révision, à savoir :


- *Ambition 1* : Protéger et révéler nos patrimoines
- *Ambition 2* : Pour un développement économique durable qui valorise les ressources locales
- *Ambition 3* : Pour préserver et préparer nos paysages de demain.

Les grandes ambitions du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux à l'échelle de la commune de Malemort-du-Comtat





## Ambition 1 : Protéger et révéler nos patrimoines


- 


Enrichir la connaissance de la biodiversité, préserver les espèces et habitats patrimoniaux et développer les pratiques favorables pour la biodiversité (Mesures 8, 10, 11)
- 


Protéger et restaurer les réservoirs et corridors forestiers et mosaïques, y valoriser une économie forestière respectueuse de la fonctionnalité écologique et étendre la trame de vieux bois (Mesures 9, 11, 31, 33, 35, 38, 40)
- 


Protéger et restaurer les réservoirs et corridors de milieux ouverts et mosaïques, et s'appuyer sur le pastoralisme pour l'entretien de ces espaces (Mesures 9, 11, 24, 31, 35, 38, 40)
- 


Protéger et restaurer les réservoirs et corridors agricoles et mosaïques, mieux identifier les modes d'exploitation favorables à la biodiversité et poursuivre une gestion adaptée (Mesures 9, 11, 22, 23, 25, 31, 35, 38, 39, 40)
- 


Protéger et restaurer les trames bleues, les zones humides, les cours d'eau et leur ripisylve en s'appuyant sur les dispositifs de gestion des bassins versants existants ou à mettre en place (Mesures 9, 11, 15, 31, 34, 38, 40)
- 


Améliorer la perméabilité des ouvrages routiers pour la faune sauvage (Mesure 11)
- 


Résorber les principaux obstacles à l'écoulement des eaux (Mesure 11)
- 

Poursuivre et pérenniser la protection et la gestion de la biodiversité (Mesure 9)
- 

Développer et étendre les dispositifs de protection et de gestion de la biodiversité (Mesures 9, 15)
- 


Restaurer et apaiser les sites naturels fortement fréquentés (Mesures 12, 18, 28)
- 


Intégrer les points de baignade ou d'accès à l'eau dans leur environnement (Mesures 12, 18, 28)
- 

Améliorer la connaissance et favoriser une gestion partagée et équilibrée de la ressource en eau (Mesure 14)
- 

Pérenniser les efforts de préservation et d'amélioration des captages d'eau potable prioritaires (Mesure 14)

## Ambition 2 : Pour un développement économique durable qui valorise les ressources locales

- 

Bâtir une stratégie commune Climat-Air-Énergie « Ventoux » et accompagner sa mise en oeuvre (Mesures 19, 20)
- 

Préserver la vocation agricole (protection, politique foncière, accès à l'eau, changement climatique), faire connaître et encourager les démarches de qualité environnementale et paysagère (pratiques respectueuses, consommation de proximité, agritourisme...) (Mesures 22, 23, 25, 26, 28, 38, 39)
- 

Appuyer l'évolution et la diffusion de pratiques agricoles vertueuses en priorité dans la Zone Vulnérable aux Nitrates (Mesures 11, 15, 25)
- 

Structurer et valoriser les Activités de Pleine Nature fondée sur le respect des usages locaux et de la biodiversité et contribuer à la diversification des stations (Mesure 22, 29)
- 

Valoriser le rôle multifonctionnel des espaces naturels (biodiversité, sylviculture, énergie, activités de pleine Nature, tourisme de nature) (Mesures 12, 22, 31, 38)
- 

Accentuer la mobilisation durable de la ressource forestière et encourager le développement d'outils de planification (Mesure 31)
- Nom** Lutter contre l'enfrichement et la fermeture des milieux (reconquête agricole, développement du pastoralisme) (Mesures 23, 24)

## Ambition 3 : Pour préserver et préparer nos paysages de demain

- 

Protéger les écrans et garantir leur qualité (Mesure 34)
- 

Conservier les silhouettes caractéristiques et les principales vues sur les centres anciens en situation dominante (Mesure 34, 35)
- 

Maintenir les coupures d'urbanisation (Mesure 34)
- 

Reconquérir les centres anciens (Mesures 11, 16, 17, 19, 22, 28, 35, 36)
- 

Préserver l'identité des hameaux (Mesures 11, 19, 22, 34, 35)
- 

Densifier et revaloriser les quartiers pavillonnaires (Mesures 11, 19, 20, 22, 35, 36, 40)
- 

Améliorer la qualité des zones d'activités économique (Mesures 11, 19, 20, 22, 35, 36, 40)
- 

Préserver l'identité rurale des quartiers de campagne habitée (Mesures 35, 36)
- 

Contenir le développement au sein des quartiers résidentiels ex-nihilo (Mesure 35)
- 

Résorber les points noirs paysagers (Mesure 35, 37)
- 

Préserver la qualité paysagère le long de abords des voies principales de découverte (Mesure 34)
- 

Mettre en place des contrats d'axe du paysage (Mesures 30, 37)
- 

Préserver l'intégrité des collines en respectant leur ligne de force (Mesures 34, 35, 36, 38, 39, 40)
- 

Protéger les massifs, toiles de fond des paysages, et intégrer la dimension paysagère dans l'ensemble des actions de gestion (Mesures 34, 35, 38, 39, 40)
- 

Permettre une exploitation des ressources du sous-sol en priorisant le renouvellement d'exploitation et l'extension des carrières existantes (Mesure 40)
- 

Donner de nouvelles vocations aux anciennes carrières en lien avec leur qualités environnementales et paysagères (Mesures 9, 10, 18, 20, 29, 40)



# I. BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSES DES BESOINS

# I. BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSES DES BESOINS

## 1. Population

### a. L'évolution de la population

En 1982, la commune de Malemort-du-Comtat comptait 814 habitants. Aujourd'hui, la population est de 1 935 habitants (au recensement 2021 de l'Insee). La population communale a donc augmenté de 137.7% en 39 ans, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 2.2% au cours de cette période. La population de la commune ne cesse d'augmenter et ce de manière constante.

#### ELEMENTS CLES

##### POPULATION

- Une population en constante évolution.
- Vers un vieillissement des habitants.
- Des ménages de plus en plus nombreux mais de plus petite taille.

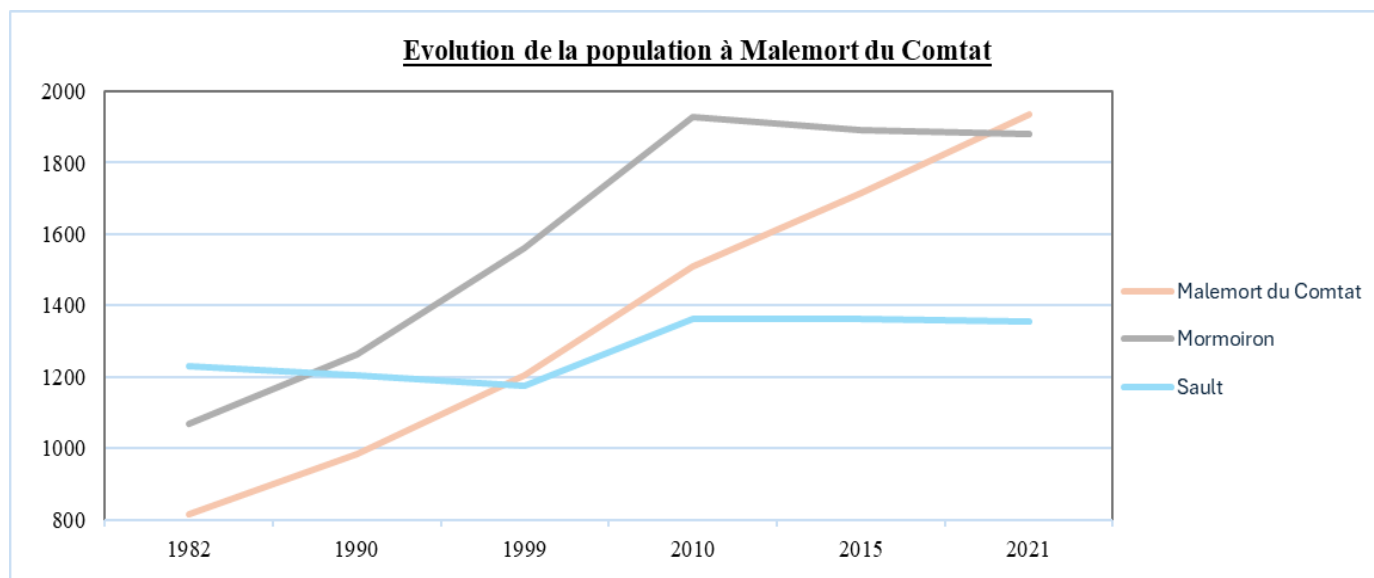
#### Comparaison de l'évolution de la population de Malemort-du-Comtat

Années	1982	1990	1999	2010	2015	2021
<b>Malemort du Comtat</b>	814	985	1203	1510	1715	1935
<b>Mormoiron</b>	1 070	1 264	1 562	1 927	1 892	1 879
<b>Sault</b>	1 231	1 206	1 174	1 362	1 363	1 354
<b>CC Ventoux Sud</b>	5 626	6 110	6 873	9 049	9 416	9 556
<b>Vaucluse</b>	427 343	467 075	499 685	543 105	557 548	564 566

Source : Données INSEE

Entre 1982 et 2021, la commune a connu une phase de croissance constante de sa population même si l'on peut observer quelques différences selon les périodes :

- Entre 1982 et 1990, la commune a accueilli 171 nouveaux habitants, passant de 814 à 985 habitants, et correspondant à un TCAM de 2.4% sur cette période.
- Entre 1990 et 1999, la commune est passée de 985 à 1 203 habitants représentant une hausse de 218 habitants et un TCAM de 2.2% sur la période.
- Entre 1999 et 2010, la croissance démographique s'est accélérée puisque la population est passée de 1 203 à 1 510 habitants représentant une hausse de 307 habitants et un TCAM de 2.1% sur cette période. C'est au cours de cette période que la commune enregistre sa plus forte augmentation de population.
- Entre 2010 et 2015, Malemort-du-Comtat a accueilli 205 nouveaux habitants en passant de 1 510 à 1 715 habitants, soit un TCAM de 2.6% sur cette période.
- Enfin, sur la dernière période, de 2015 à 2021, la croissance de la population de Malemort-du-Comtat s'est poursuivie sur un rythme similaire à la période précédente puisque 220 nouveaux habitants ont été enregistrés (1 715 à 1 935) pour un TCAM de 2% sur cette période.



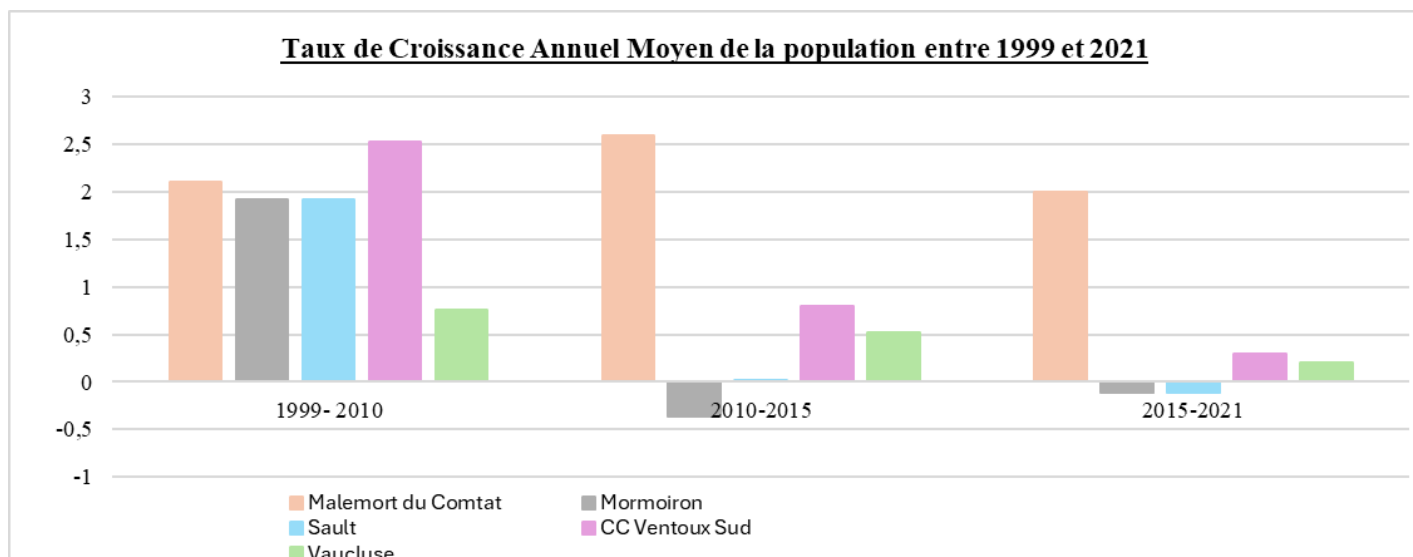
Source : Données INSEE

#### NOTE METHODOLOGIQUE

*Pour connaître la dynamique de la commune au sein de son territoire, les statistiques communales sur les différents thèmes (populations, logements etc.) sont comparées, dans le présent rapport, avec les statistiques propres à d'autres communes environnantes ayant un poids et un profil similaire (Mormoiron et Sault), avec celles de la CC Ventoux-Sud et celles du département de Vaucluse. A noter qu'au sein de la CC Ventoux-Sud, le territoire se caractérise par des communes rurales aux contrastes géographiques marqués. Malemort-du-Comtat est la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes mais celle-ci dépend en grande partie de la sous-préfecture de Carpentras, situé à quelques kilomètres.*

En comparant les tendances démographiques à Malemort-du-Comtat à celle du territoire local, plusieurs constats apparaissent :

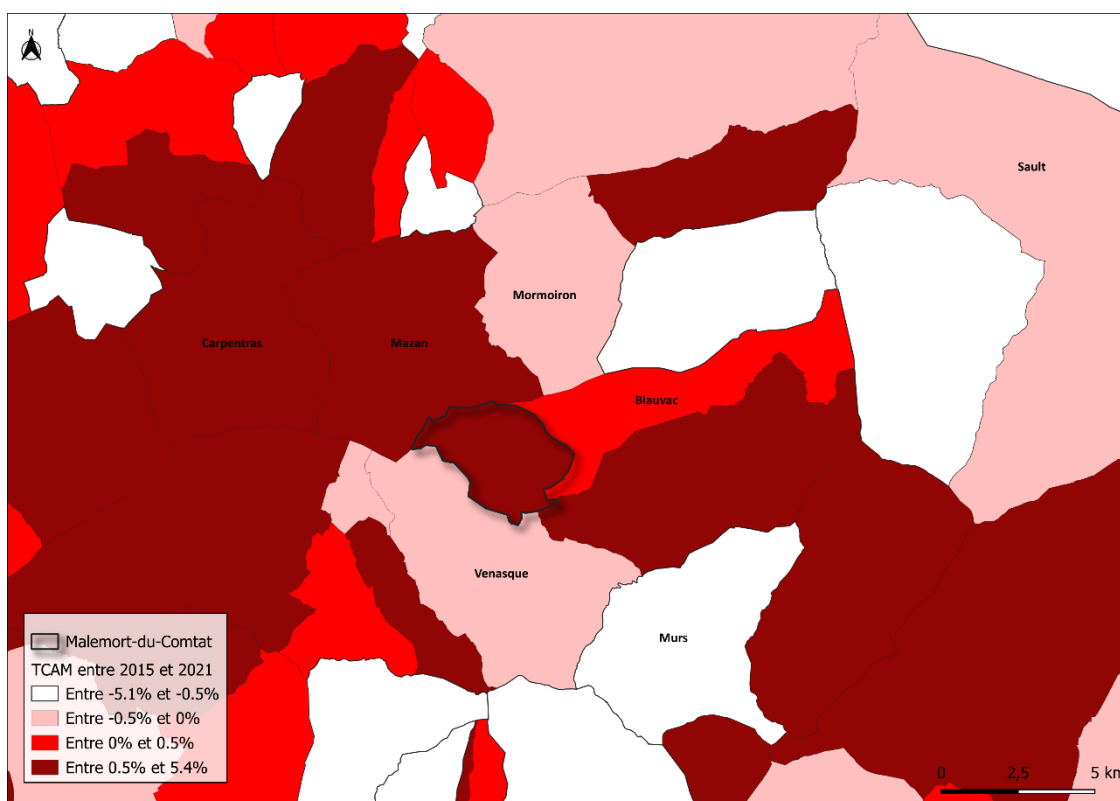
- Entre 1999 et 2010, Malemort-du-Comtat, au même titre que les communes au profil similaire (Mormoiron et Sault) ont connu une forte hausse démographique, supérieure à celle du département du Vaucluse mais légèrement inférieure à celle de la Communauté de Communes Ventoux-Sud. Ces données témoignent d'une attractivité locale sur la période et notamment des communes périurbaines.
- Entre 2010 et 2015, la forte hausse de la population constatée à Malemort-du-Comtat est caractéristique de la commune puisque la croissance démographique a été modérée à l'échelle de la CC Ventoux-Sud et du département et négative dans les communes au profil similaire.



Source : Données INSEE

- Sur la période récente, allant de 2015 à 2021, le constat est le même. En effet, sur cette période, la population a continué de croître. Globalement, nous constatons une tendance similaire à l'échelle du département et de la Communauté de Communes où la population reste en croissance sur cette période même si elle est toutefois moins forte que sur les périodes précédentes. En revanche, les communes au profil similaire connaissent un déclin de leur population avec un taux de croissance annuel moyen négatif.

### Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) entre 2015 et 2021



Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

## **b. Le rôle important du solde migratoire**

Sur la commune de Malemort-du-Comtat, le taux d'évolution global a été positif sur la période d'observation de 1982 à 2021 (oscillant de 2 à 2.6%). Comme évoqué précédemment, la commune a connu une forte croissance de sa population au cours de cette période. Etant donné qu'au cours de celle-ci le solde naturel est inférieur à 1%, nous comprenons ici que les variations de population à Malemort-du-Comtat sont essentiellement issues du solde migratoire.

Pour rappel, le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes sorties au cours de l'année.

<b>Taux démographiques (moyennes annuelles) (Insee)</b>					
	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Taux d'évolution global en %	2,4	2,2	2,1	2,6	2
dû au solde naturel en %	1,1	0,7	0,7	0,5	0,5
dû au solde migratoire en %	1,3	1,6	1,4	2,1	1,6
Taux de natalité pour 1000	18,7	15,5	12,6	10,9	10,6
Taux de mortalité pour 1000	8	8,7	6	6,4	6,1

La faible augmentation de population observée depuis 2015 s'explique par une diminution de l'importance du solde migratoire (1.6% entre 2015 et 2021 contre 2.1% entre 2010 et 2015). En effet, le solde naturel s'est stabilisé tandis que le solde migratoire a connu une légère baisse. De ce fait, la commune connaît une tendance récente où l'on compte davantage de départ d'habitants que d'arrivées sur le territoire communal.

D'une manière générale, l'évolution de la population à Malemort-du-Comtat est principalement le résultat des variations du solde migratoire, et dans un second temps du solde naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur le territoire).

## **c. Evolution de la population selon les âges : vers un vieillissement de la population.**

La répartition générale de la population par classe d'âge apparaît homogène sur la commune. En 2021, les personnes de 30 à 44 ans étaient les plus représentées sur le territoire, représentant près de 22% de la population globale. Cette classe d'âge a augmenté de 42.7% entre 2010 et 2021. Inversement, une des classes d'âge la moins représentée en 2021 est celle des 60 ans à 74 ans, représentant 17.7% de la population. Cependant, c'est la classe d'âge qui illustre la plus forte hausse entre 2010 et 2021, en augmentant de 63.3%.

En analysant l'évolution de chaque classe d'âge entre 2010 et 2021 à Malemort-du-Comtat, on s'aperçoit que les classes d'âge qui ont connu les plus fortes augmentations sont celles de 30 à 44 ans et de 60 à 74 ans, marquant le phénomène de vieillissement de la population communale. La poursuite du glissement de la classe d'âge des 30 à 44 ans (21.8%) en 2021 dans les années à venir pourrait renforcer ce vieillissement de la population communale.

Parallèlement à ce phénomène de vieillissement de la population, les classes d'âge des 0-14 ans et des 15-29 ans ont tout de même augmenté de 30.8% pour la première et 3.1% pour la seconde. Ainsi, même si nous constatons un vieillissement progressif de la population, cette dernière demeure pour le moment relativement jeune.

Evolution de la population selon la classe d'âge, entre 2010 et 2021 (Insee)					
	2010		2021		Taux d'évolution en %
					2010-2021
Ensemble	1510	100%	1935	100%	28,1
0 à 14 ans	302	20%	395	20,40%	30,8
15 à 29 ans	257	17,10%	265	13,70%	3,1
30 à 44 ans	295	19,50%	421	21,80%	42,7
45 à 59 ans	336	22,30%	383	19,80%	14,0
60 à 74 ans	210	13,90%	343	17,70%	63,3
75 ans ou plus	109	7,20%	128	6,60%	17,4

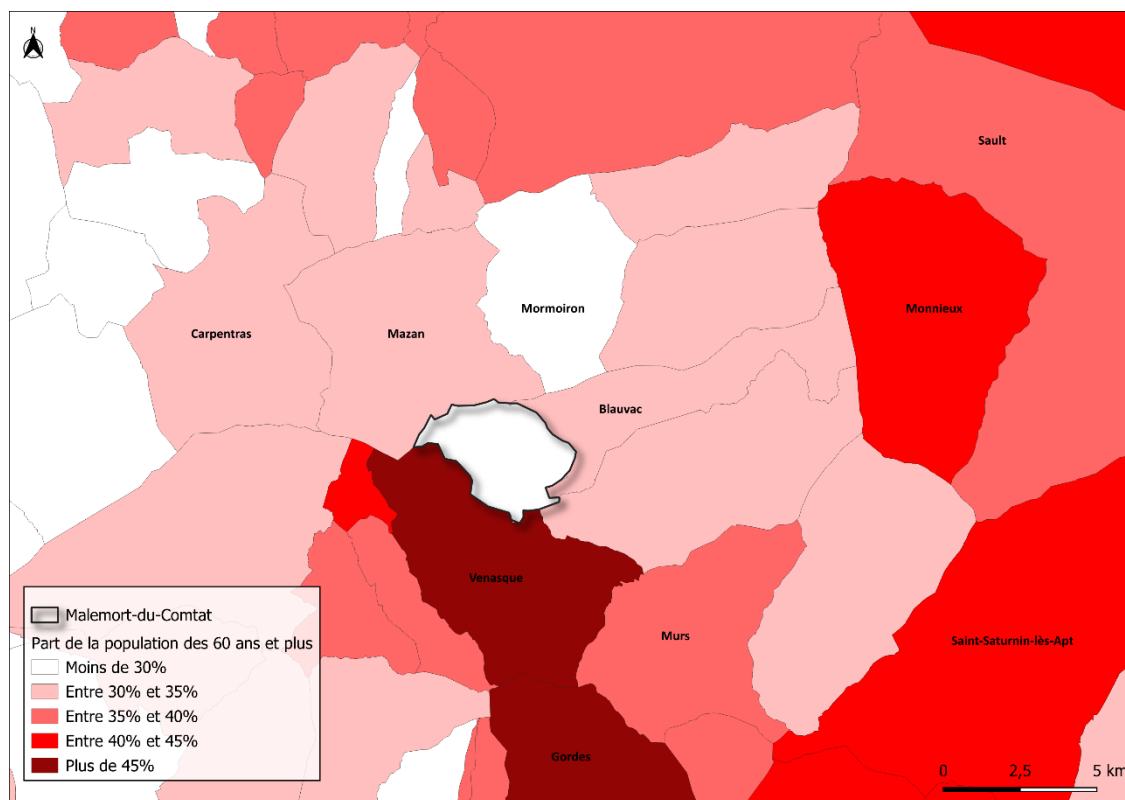
La mise en perspective du territoire communal au sein de son territoire local effectuée sur la carte ci-dessous illustre l'idée que la population de Malemort-du-Comtat est particulièrement jeune. En effet, au sein des communes alentours, la part de population non-active (60 ans et plus) est plus élevée.

Statistiquement, la commune de Malemort-du-Comtat présente un profil plus jeune que la Communauté de Communes et que les communes à proximité et similaires. D'une manière générale, les parts de classes d'âges observées sur la commune sont représentatives des tendances départementales.

La part de population considérée comme active (entre 30 et 60 ans) est plus importante sur la commune de Malemort-du-Comtat qu'à l'échelle de l'intercommunalité mais très proche de la tendance départementale.

Néanmoins, la commune connaît un vieillissement de sa population avec l'indice de jeunesse qui diminue.

#### Part de la population des 60 ans et plus



Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

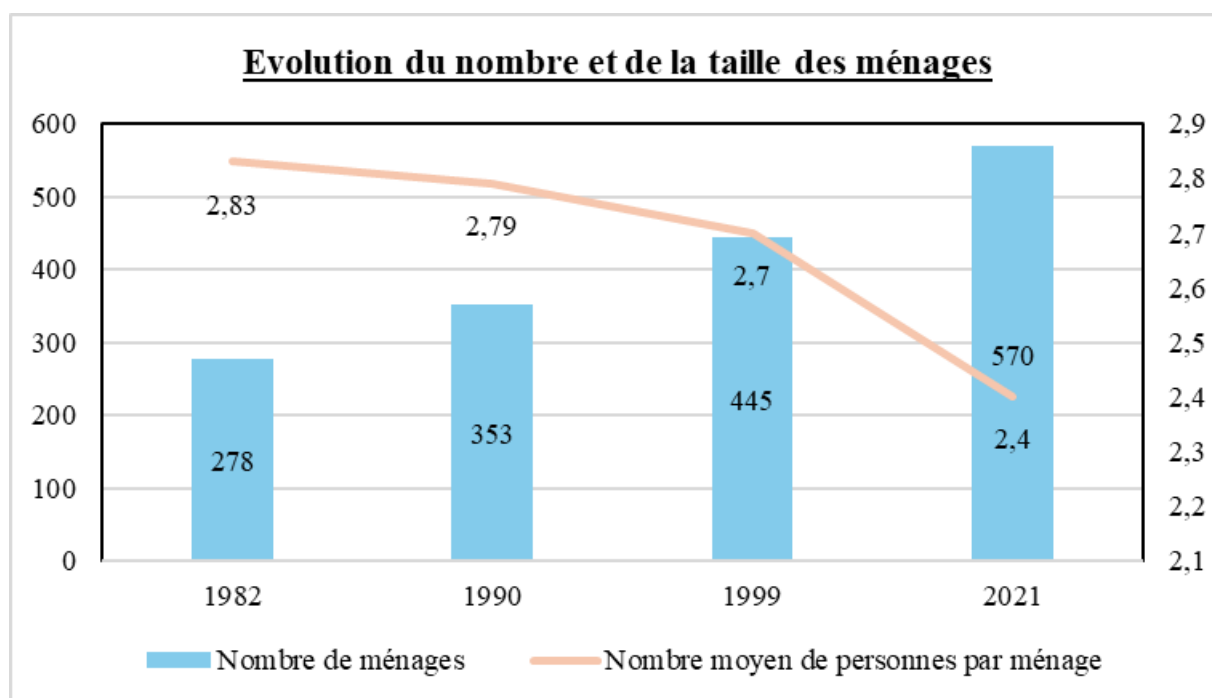
#### d. Une multiplication des ménages dont la taille diminue

Sur la commune de Malemort-du-Comtat, le nombre de ménages augmente depuis 1982, passant de 278 ménages en 1982 à 570 ménages en 2021 soit une hausse de 105% en 39 ans.

Cette hausse est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique, représentant une hausse de 137,7% entre 1982 et 2021. En revanche, le nombre moyen de personnes par ménage a eu tendance à diminuer passant de 2.83 en 1982 à 2.4 en 2021. Cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage s'est opérée de manière constante de 1982 à 2021.

Composition des ménages		1982	1990	1999	2021
Nombre de ménages		278	353	445	570
Nombre moyen de personnes par ménage		2,83	2,79	2,7	2,4

Une taille des ménages stabilisée à 2.4 personnes est légèrement supérieure à la moyenne du département du Vaucluse (2.16), de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (2.1) et de la France Métropolitaine (2.2) en 2021.



Source : Données INSEE

Ces constats (augmentation du nombre de ménages et de la démographie et diminution du nombre moyen d'occupants par ménage) nous montrent que l'on assiste à deux phénomènes : celui du desserrement des ménages et celui du vieillissement. Ce dernier explique d'une part la hausse du nombre de ménage et d'autre part la hausse des ménages de petites tailles (1 à 2 personnes).

Au regard du phénomène constaté depuis 1982 à l'échelle de la commune de Malemort-du-Comtat, nous pouvons envisager deux scénarios d'évolution du nombre moyen d'occupants par ménage, qui tiendront compte des objectifs de développement choisis par les élus pour les années à venir : soit un ralentissement, soit la poursuite de la baisse constatée depuis 1982.

## 2. Le logement

Malemort-du-Comtat n'est pas couvert par un Plan Local de l'Habitat (PLH). La Communauté de Communes de Ventoux-Sud n'en a pas encore prescrit un.

### a. Composition du parc de logements

L'évolution du nombre de logements est liée à la fluctuation du nombre de ménages. Cette règle s'applique à Malemort-du-Comtat. La hausse de la population et du nombre de ménages impacte le besoin en logements.

Depuis 1982, le nombre de logements a plus que doublé sur la commune passant de 446 en 1982 à 1036 en 2021. On observe donc une hausse d'environ 132.2%. Cette évolution est constante depuis le début de la période. La hausse est continue et pérenne.

En 2021, le parc de logements présente une grande majorité de résidences principales, avec une part de 77.8%. Leur nombre a augmenté depuis 1982, passant de 278 à 807 en 2021, soit une hausse de 190%. L'évolution du nombre de résidences principales est liée à l'évolution des ménages.

En parallèle, la part de résidences secondaires suit la même tendance passant de 86 logements secondaires en 1982 à 112 en 2021. Cependant, la part de logements secondaires diminue puisqu'elle était de 19.3% en 1982 contre 10.8% en 2021.

Lorsque l'on compare le taux de résidences principales (graphique ci-dessous) à Malemort-du-Comtat en 2021, par rapport à son territoire local, on remarque que celui-ci est dans la moyenne. En effet, certaines communes présentent un taux de résidences principales plus élevé mais la majorité des communes des alentours présentent un taux similaire (Mormoiron) soit un taux plus faible (Sault).

Ensemble des logements par type												
	1982		1990		1999		2010		2015		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Parc de logements	446	100%	506	100%	528	100%	748	100%	886	100%	1036	100%
Résidences principales	278	62,3%	353	69,8%	445	84,3%	606	81%	704	79,5%	807	77,8%
Résidences secondaires	86	19,3%	66	13%	56	10,6%	96	12,9%	89	10,1%	112	10,8%
Logements vacants	82	18,4%	87	17,2%	27	5,1%	46	6,1%	92	10,4%	118	11,4%

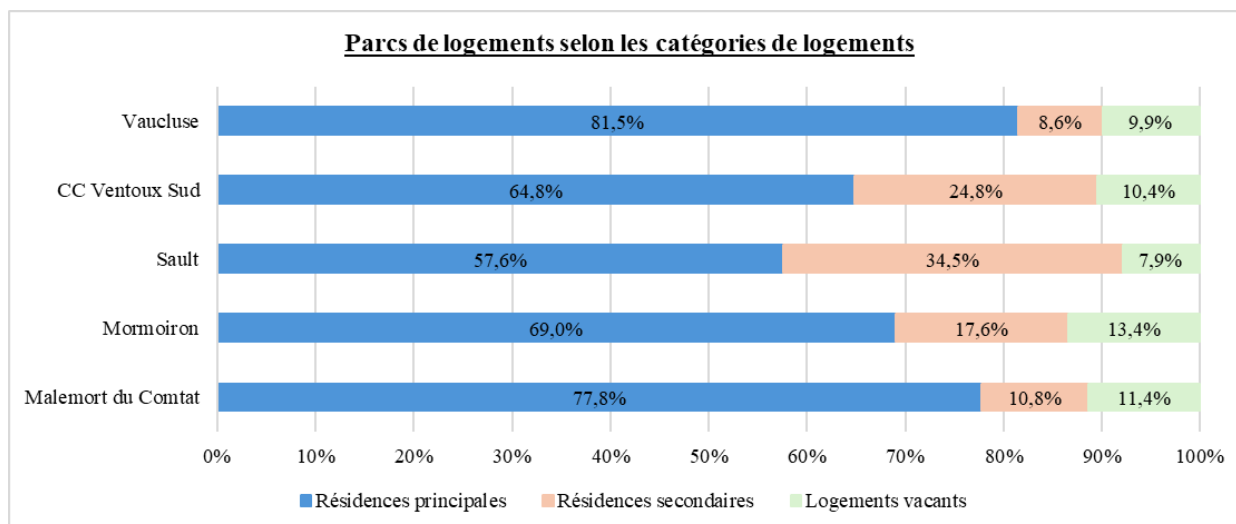
Source : Données INSEE

Les communes du département du Vaucluse, à l'image de Malemort-du-Comtat, ont une part importante de résidences principales sur leur territoire communal. Il existe cependant un delta de 13% entre les données de Malemort-du-Comtat (et sensiblement celles du département) et la tendance de l'intercommunalité Ventoux-Sud. En effet, sur la Communauté de Communes Ventoux-Sud, la part de résidences principales est de 64.8% (77.8% à Malemort) et les résidences secondaires représentent 24.8% (10.8% sur Malemort).

#### ELEMENTS CLES

##### LOGEMENT

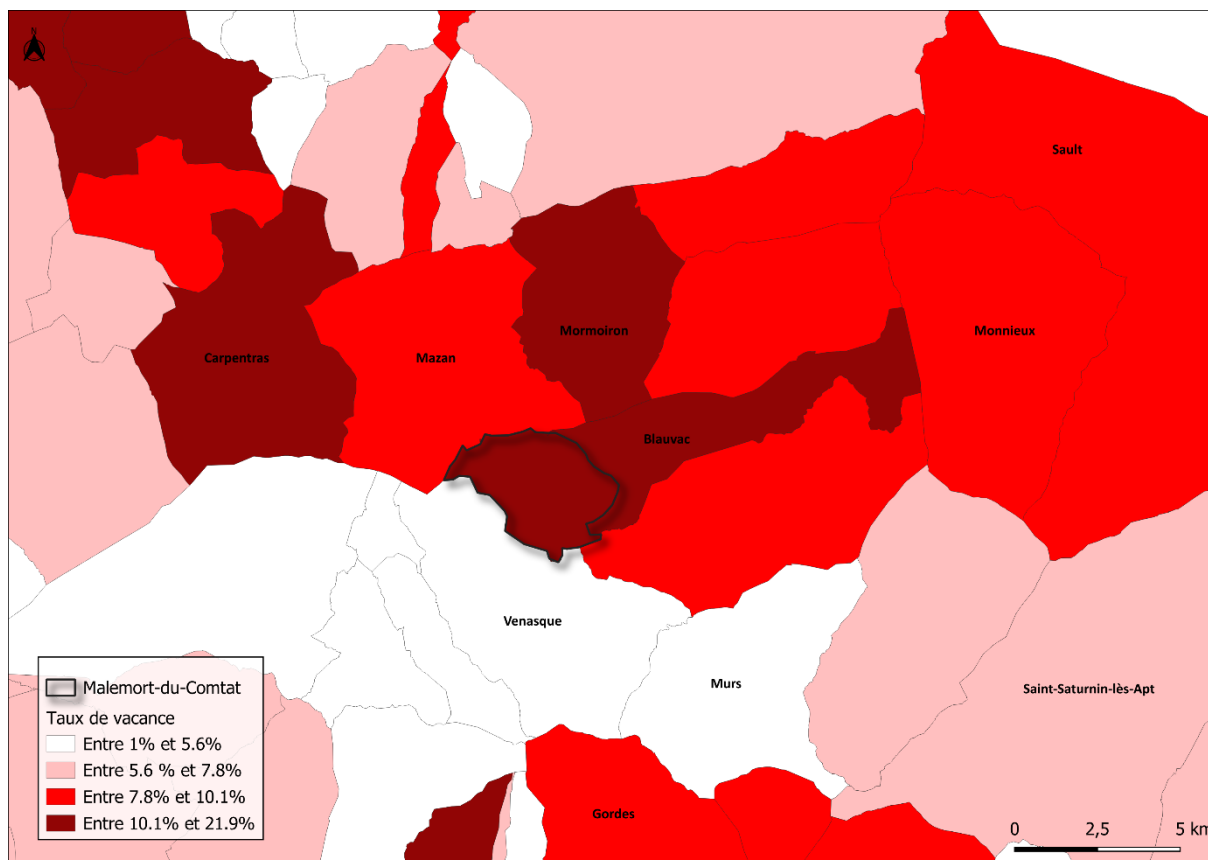
- Une part importante de logements vacants.
- Une commune à dominante résidentielle avec des propriétaires occupants.
- Des logements inadaptés à la taille des ménages.



Source : Données INSEE

Nous constatons à Malemort-du-Comtat, un taux de vacance de 11.4% en 2021, qui est similaire à celui de la Communauté de Communes et du Département. Toutefois, celui-ci est bien plus élevé que pour la commune de Sault mais moins important que pour la commune de Mormoiron. Le nombre de logements vacants semblent être corrélé à celui des logements secondaires : plus la part de logements secondaires est importante, moins la part de logements vacants l'est. La problématique du logement vacant apparait donc comme un enjeu à Malemort-du-Comtat.

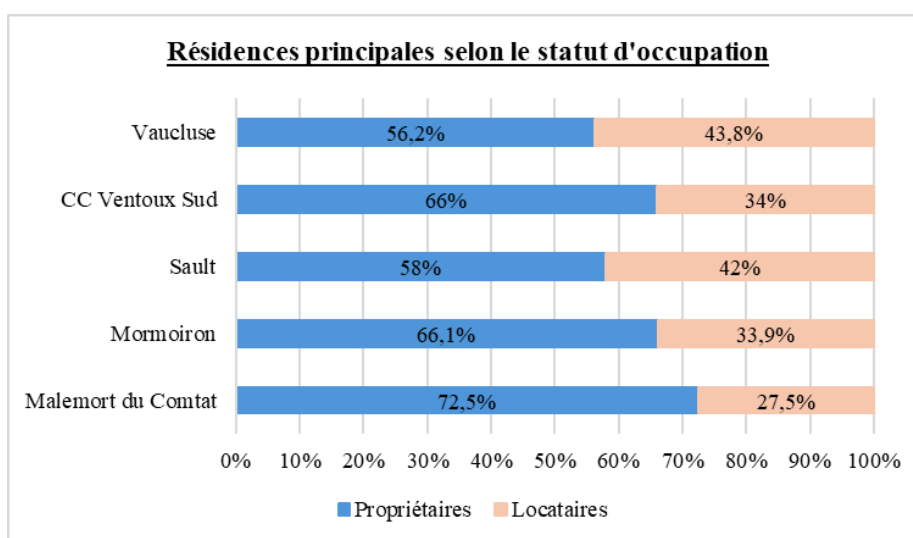
#### Taux de vacance en 2021



Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

## b. L'occupation des logements

Il apparaît nettement que l'occupation des logements en 2021 est le fait de propriétaires. Ils représentent 72,5% de l'occupation de logements en 2021 contre 68,6% en 2015. Les locataires, quant à eux, représentent 27,5% du parc de résidences principales en 2021. Ils sont en baisse depuis 2015. La commune suit sensiblement les tendances visibles au sein de l'intercommunalité, bien que légèrement au-dessus de la moyenne (66% de propriétaires et 34% de locataires). A l'échelle du département du Vaucluse, la différence est bien plus marquée. En effet, le Vaucluse compte 56,2% de propriétaires et 43,8% de locataires. Nous constatons les mêmes écarts avec les communes à proximité de Malemort-du-Comtat. Le phénomène de propriété est bien plus présent sur le territoire communal que sur les autres communes de la CC Ventoux-Sud.



Source : Données INSEE

L'analyse plus détaillée de la typologie des logements occupés par des locataires (tableau ci-dessous) montre une part très faible de logements à loyers modérés (HLM). En effet, ce type de logement ne représente que 0,6% des logements de la commune en 2021, soit 5 logements. Enfin, le nombre de personnes logées à titre gratuit diminue au cours de la période 2015-2021 passant de 24 à 22 logements (3,4% à 2,7%). Les locations sont donc principalement assurées par des propriétaires privés qui mettent en location permanente les logements.

<b>Résidences principales selon le statut d'occupation</b>					
	2015		2021		Evolution 2015-2021
	Nombre	%	Nombre	%	
Ensemble	704	100%	807	100%	14,6%
Propriétaires	483	68,6%	585	72,5%	21,1%
Locataires	197	28%	200	24,8%	1,5%
<i>dont Logements HLM</i>	11	1,5%	5	0,6%	-54,5%
Logés à titre gratuit	24	3,4%	22	2,7%	-8,3%

Source : Données INSEE

Ces dernières permettent de répondre aux besoins notamment des populations les plus jeunes. Cela permet également de franchir toutes les étapes du parcours résidentiel : location et accession à la propriété. Les choix de développement mis en avant par les élus pour les dix années à venir devront tenir compte de cet enjeu majeur de la mixité sociale.

### c. Une typologie de logements inadaptée aux besoins de la population.

L'évolution du type de logements est directement liée à la forme des ménages. Il est donc important de mettre en corrélation l'évolution de la typologie du bâti avec les phases d'évolution de la composition des familles.

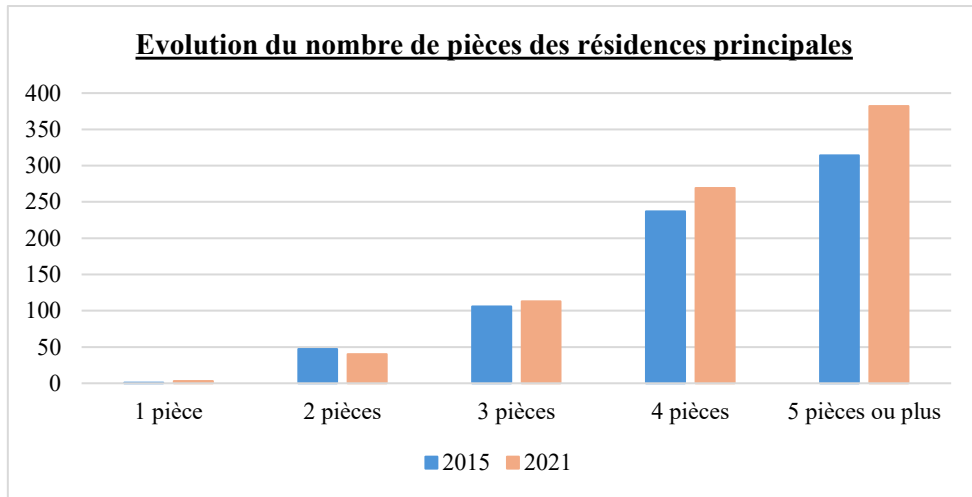
Comme présenté ci-dessus, la typologie des ménages à Malemort-du-Comtat évolue fortement depuis de nombreuses années et se caractérise désormais par des ménages de plus petites tailles mais plus nombreux sur la commune. Ainsi, la demande concernant le type de logement évolue : les logements de plus petites tailles sont plus demandés par les familles séparées ou en recomposition et les logements de grandes tailles ne correspondent plus à toutes les situations sociales.

<b>Résidences principales selon le nombre de pièces</b>				
Nombre de pièces	2015	%	2021	%
Ensemble	704	100%	807	100%
1 pièce	1	0,1%	3	0,4%
2 pièces	47	6,7%	40	5,0%
3 pièces	106	15,0%	113	14,0%
4 pièces	237	33,6%	269	33,3%
5 pièces ou plus	314	44,5%	382	47,3%

Source : Données INSEE

Concernant la typologie des logements sur la commune, en 2021, les logements de grandes tailles sont majoritaires sur la commune avec 80.6% de logements de 4 pièces et plus. A l'inverse, les logements de petites tailles (T1 ou T2) représentent moins de 6% du parc de logement. La typologie de logements apparait donc en décalage avec l'évolution de la forme des ménages présents sur le territoire communal. La taille des ménages diminue de manière tendancielle depuis de nombreuses années (séparation, famille monoparentale...) pour atteindre 2.4 personnes en moyenne par foyer en 2021. Ce chiffre illustre la rupture entre la réalité de la typologie des ménages et la sur-représentation des logements de grandes tailles dont la proportion augmente sur la commune entre 2015 et 2021 (44.5% de 5 pièces et plus contre 47.3%).

De cette manière, l'offre de logement proposée par la commune est de moins en moins diversifiée. Dès 2015, les logements de 5 pièces et plus étaient majoritaires au sein du parc de logements. Sur la période 2015-2021, cette tendance s'est confirmée avec une augmentation de 2.8 points de ce type de logement. Cette augmentation se fait au détriment des logements 2,3 et 4 pièces. La part des logements 1 pièce a légèrement augmenté.



Source : Données INSEE

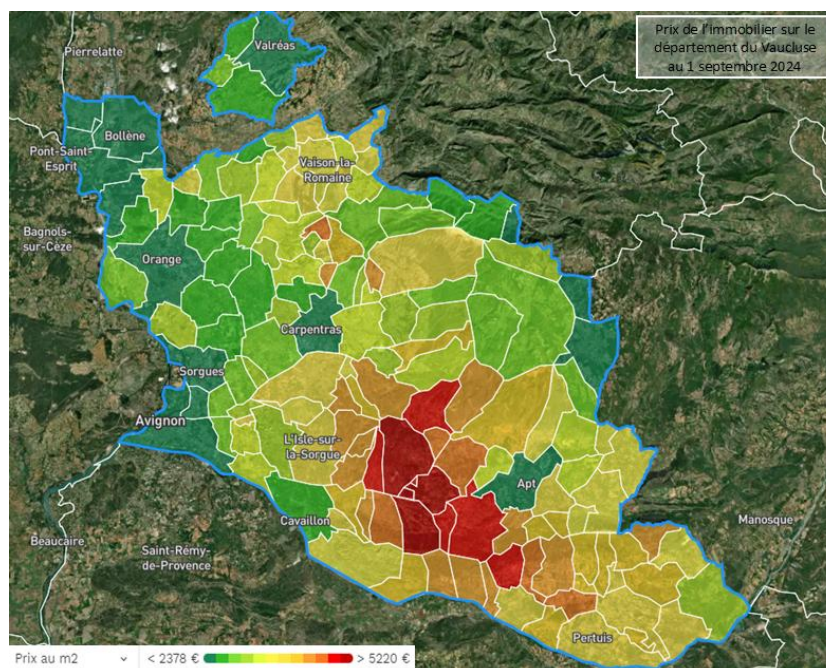
#### **d. Des éléments sur le marché de l'immobilier**

- **Le prix de l'immobilier dans le Vaucluse**

En 2024, 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.

Le Vaucluse est le deuxième département le moins cher de la région avec en moyenne 2 311€ le m<sup>2</sup> pour un appartement et 3 049€ le m<sup>2</sup> pour une maison. Il est classé juste après le département des Alpes de Haute-Provence qui affiche un prix moyen de 2 484€ par m<sup>2</sup>.

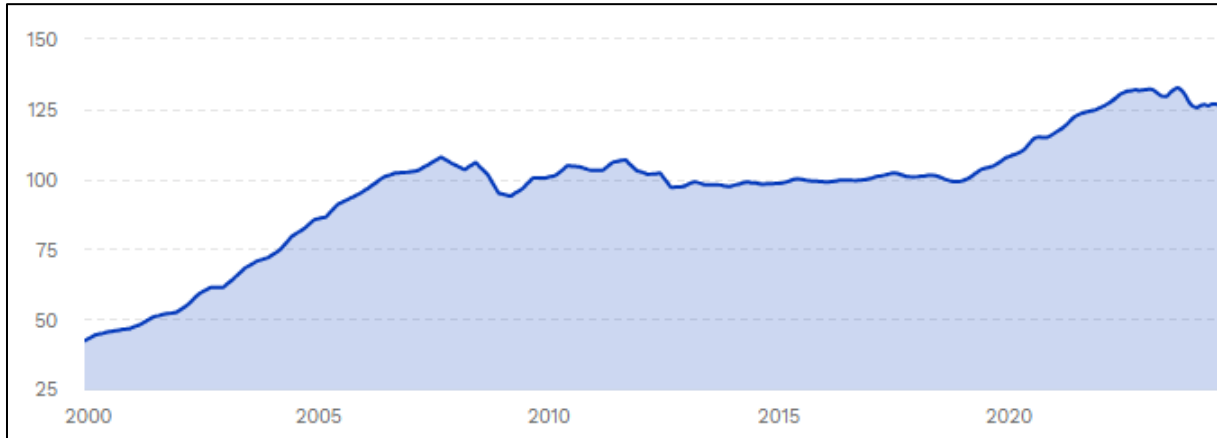
Le département le plus cher, les Alpes-Maritimes, a un prix au mètre carré moyen de 5 498,5€. Le niveau de prix du Vaucluse est en dessous de celui de la région PACA.



Source : Données Meilleursagents.com

Globalement, le prix de l'immobilier le plus élevé dans le département du Vaucluse se situe dans le Luberon, plus particulièrement sur le secteur de Gordes avec un prix au m<sup>2</sup> tous types confondus supérieurs à 6180€. Les prix les plus bas concernent les communes situées le long de la Vallée du Rhône de Bollène au Nord à Sorgues au Sud. Les prix au m<sup>2</sup> tous types confondus sont légèrement supérieurs à 2 000€.

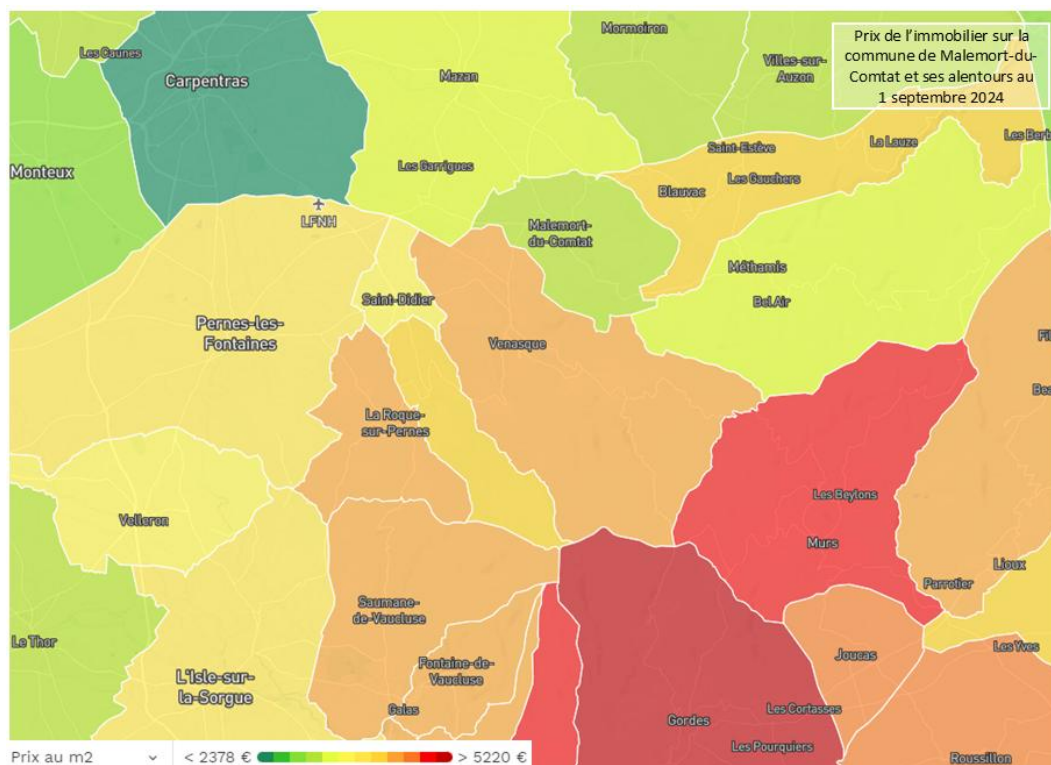
### Indices des prix de l'immobilier depuis 2000 dans le Vaucluse



Sources : Données MeilleursAgents.com et données publiques (Insee, Notaires)

L'indice des prix des logements est un indice de transaction mesurant, entre deux trimestres consécutifs, l'évolution pure des prix des logements vendus (neufs et anciens).

#### ▪ Le prix de l'immobilier à Malemort-du-Comtat



Source : Données Meilleursagents.com

Sur la commune de Malemort-du-Comtat, le marché de l’immobilier est légèrement moins cher que la partie Sud du territoire (Venasque, Murs, Gordes, Goult) mais plus cher que les communes situées à l’Ouest (Carpentras, Monteux, Bédarrides). En 2024, le prix moyen pour un appartement est de 2 498€ le m<sup>2</sup> et de 2 924€ le m<sup>2</sup> pour une maison. A titre de comparaison, sur la commune de Mazan, ce prix est de 2 486€/m<sup>2</sup> pour les appartements et 3 079€/m<sup>2</sup> pour les maisons. Sur la commune de Venasque, le prix moyen pour les appartements est de 3 025€/m<sup>2</sup> et 4 237€/m<sup>2</sup> pour les maisons.

Sur le marché des locations, les mêmes tendances se dessinent. En 2024, à Malemort-du-Comtat, le loyer mensuel moyen pour un appartement est de 11.8€/m<sup>2</sup>, de même pour les maisons. A titre de comparaison, ce prix sur la commune de Mazan est de 11.8€/m<sup>2</sup> pour les appartements et de 12.1€/m<sup>2</sup> pour les maisons. Sur la commune de Venasque, le loyer mensuel moyen pour un appartement est de 12€/m<sup>2</sup> et de 12.7€/m<sup>2</sup> pour les maisons.

### 3. Les activités économiques

#### a. La population active

##### ▪ Le taux d’activité

Les variations de la population de la commune de Malemort-du-Comtat se sont accompagnées d’une évolution de sa population active. Depuis 1999, le nombre d’actifs ayant entre 15 et 64 ans a augmenté. Ce nombre d’actifs est passé de 499 en 1999 à 943 en 2021, soit une hausse de 89% du nombre d’actifs en 22 ans.

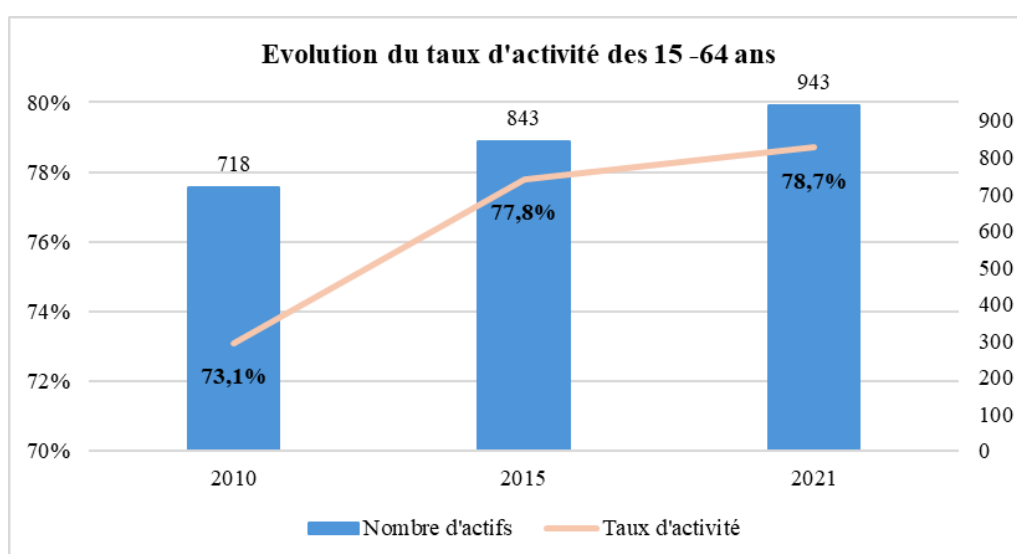
Parallèlement à cela, le taux d’activité des personnes ayant entre 15 et 64 ans a également augmenté de 1999 à 2021. Il est passé de 65.2% en 1999 à 78.7% en 2021, soit une hausse de 13.5 points. En comparaison, le taux d’activité au sein du territoire Ventoux-Sud était de 66.3% en 2021 et de 74% pour le département de Vaucluse.

**ELEMENTS CLES**

---

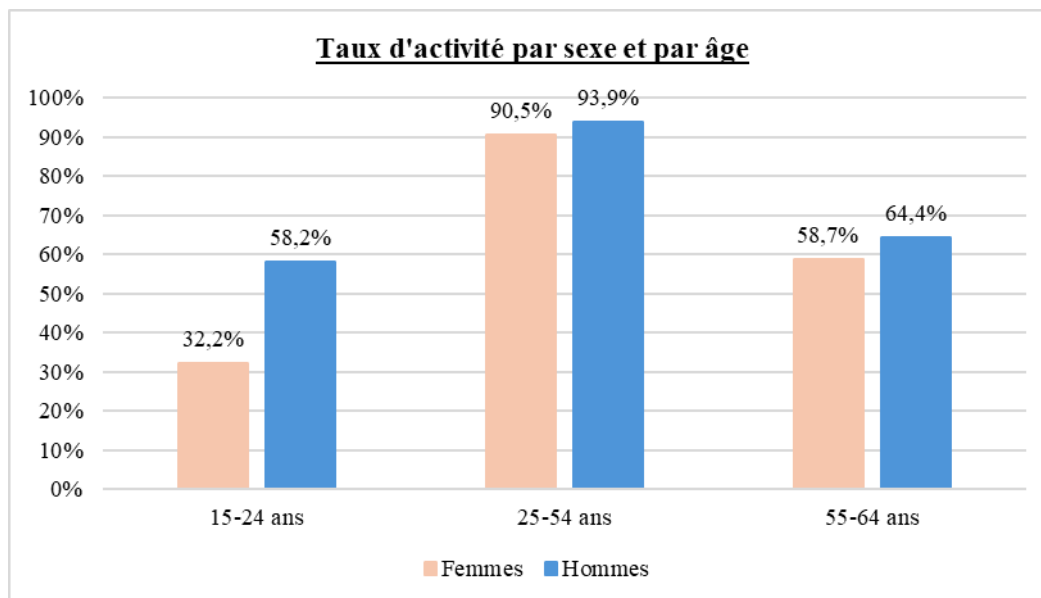
**ACTIVITES ECONOMIQUES**

- **Un taux d’activité en hausse et un chômage en déclin.**
- **Un tissu économique dynamique axé sur le commerce.**
- **Des flux migratoires en hausse.**



Source : Données INSEE

Concernant la répartition de la population active des 15 à 64 ans selon l'âge et le sexe, on constate qu'en 2021, le taux d'activité des hommes est légèrement supérieur à celui des femmes. Le plus grand écart constaté est pour la tranche des 15-24 ans où les hommes cumulent un taux d'activité de 58.2% contre 32.2% pour les femmes. Sur les autres tranches d'âge, le taux d'activité entre les hommes et les femmes est sensiblement identique même si celui des hommes est toujours supérieur. Ce phénomène peut s'expliquer par le fait que dans certains cas, les épouses aident leurs maris dans leur travail sans pour autant occuper un statut d'actif (activités agricoles, commerciales, artisanales...)



Source : Données INSEE

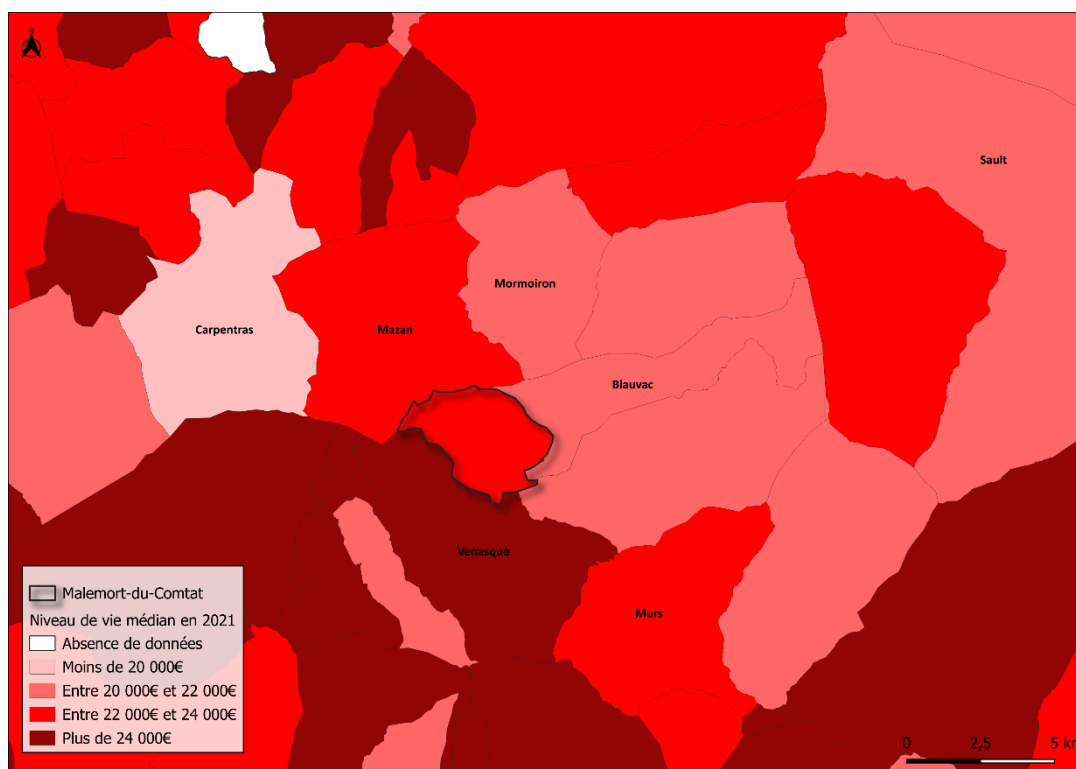
#### ▪ **Les revenus des ménages**

Le niveau de vie correspond au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation. Le niveau de vie est le même pour tous les individus d'un ménage. Sur Malemort-du-Comtat, le niveau de vie médian se situe entre 22 000 et 24 000€ par personne et par an.

La commune se positionne dans la moyenne locale au regard du niveau de vie médian des communes voisines. Dans le secteur, ce sont des communes comme Gigondas au cœur des Dentelles de Montmirail, Gordes, Venasque qui concentre les populations avec le niveau de vie médian le plus élevé (supérieur à 24 000€/personne/an). Sur le département, les revenus les plus faibles sont localisés à l'Est du territoire, notamment dans la Communauté de Communes Ventoux-Sud et les communes de Blauvac, Mormoiron, Méthamis...

Le niveau de vie médian des habitants correspond sensiblement au niveau de vie médian moyen de la France Métropolitaine (23 053€), de la région PACA (22 070€) mais légèrement supérieur à celui du département de Vaucluse (21 370€).

Niveau de vie médian par ménage à Malemort-du-Comtat en 2021



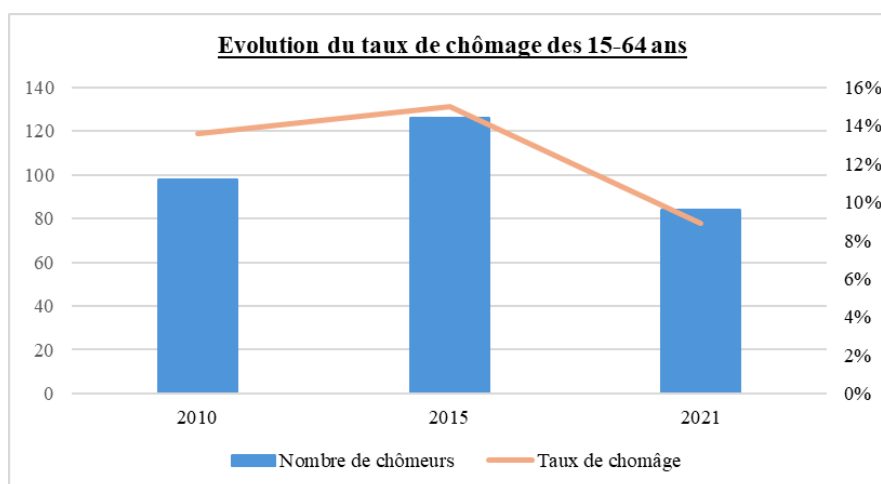
Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

**b. Les emplois et les migrations journalières**

▪ **Le taux de chômage**

Sur la commune de Malemort-du-Comtat, le taux de chômage est de 8.9% en 2021. Ce taux est en recul de plus de 4 points par rapport à 2010 mais surtout de 6.4 points depuis 2015.

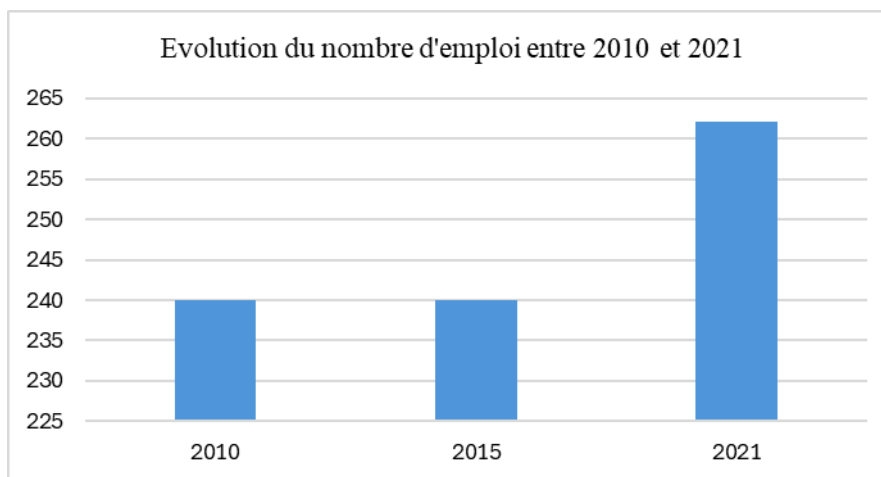
Pour comparaison, en 2021, le taux de chômage sur le territoire Ventoux-Sud est de 8.3% contre 10.7% pour le département de Vaucluse et 8.1% pour l'échelon national. Le taux de chômage de la commune de Malemort est ainsi dans la fourchette haute comparée à l'intercommunalité mais basse comparée au département de Vaucluse.



Source : Données INSEE

### ▪ Les emplois présents sur la commune

Concernant le nombre d'emplois présents sur la commune de Malemort, on remarque, depuis 2010, qu'il est en hausse. Ainsi, le nombre d'emplois est passé de 240 en 2010 à 262 en 2021 soit une hausse de 9.2% sur l'ensemble de la période.



Source : Données INSEE

Pour comparaison, le nombre d'emplois au sein du territoire de Ventoux-Sud a diminué de 16.2% entre 2010 et 2021. En 2021, la CC Ventoux-Sud comptait 2 127 emplois, dont la part des emplois comptabilisés sur la commune représentait 12.3%. Malemort est donc une commune dont le tissu économique est très dynamique.

La commune de Malemort-du-Comtat compte 60.9% de salariés en 2021. Ce taux est en hausse de 4.9 points depuis 2015 et concerne 26 emplois. En comparaison, le taux de personnes salariées est de 63.4% sur l'ensemble du territoire de Ventoux-Sud. En 2021, au sein des personnes salariées, on comptabilise une part quasi égale de femmes et d'hommes, représentant respectivement un taux de 50.2% et 49.8%.

Concernant les formes d'emploi des salariés, on constate qu'il y a une part plus importante de CDD et de titulaire de la fonction publique et CDI chez les femmes. La part des personnes non-salariées est plus importante chez les hommes que chez les femmes (respectivement 64.1% et 35.9%). Cette part de travailleurs indépendants correspond en grande partie aux exploitations agricoles, dont le statut de chef d'exploitation revient le plus souvent aux hommes.

Formes d'emploi des salariés des 15 ans ou plus en 2021				
	Homme		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	461	100%	415	100%
Titulaire de la fonction publique et CDI	300	65%	296	71,3%
CDD	29	6,2%	41	10%
Intérim	4	0,9%	4	0,9%
Emplois aidés	0	0%	2	0,5%
Apprentissage - âge	14	3%	14	3,3%

Source : Données INSEE

▪ **La typologie des activités**

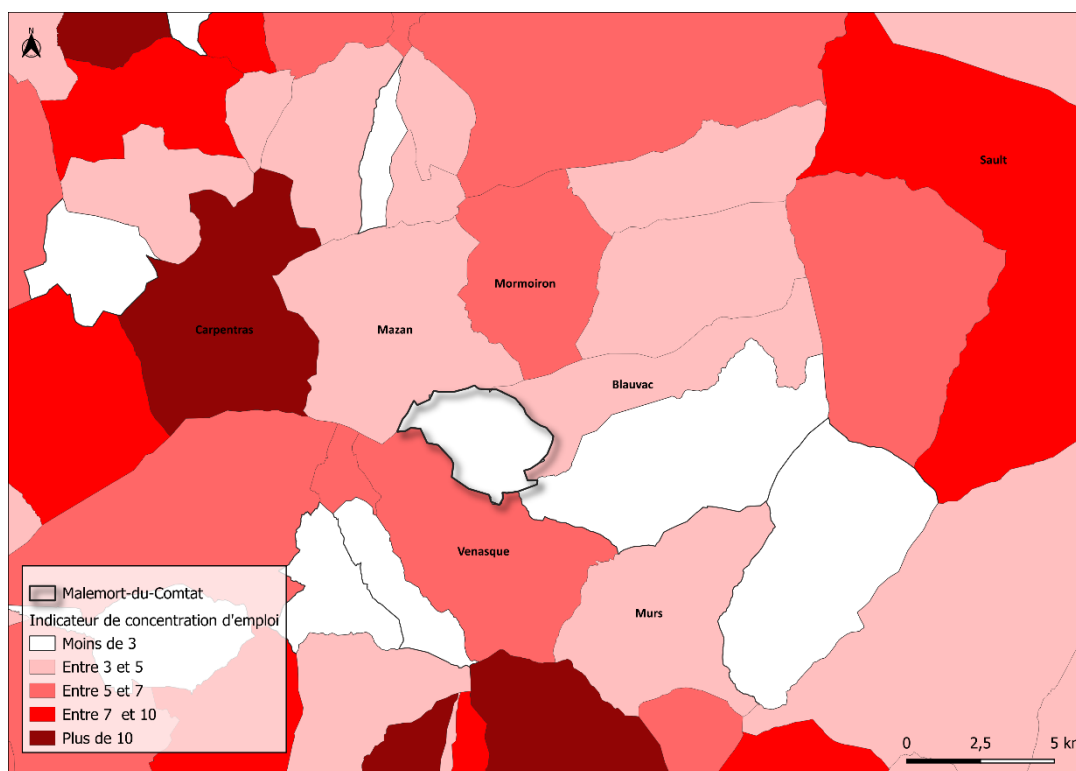
Bien que Malemort-du-Comtat apparaisse comme une commune avec un caractère rural, la part des agriculteurs sur le territoire est plutôt faible (3% en 2021). Les employés, ouvriers et professions intermédiaires représente 47% des actifs sur la commune. Il est important de souligner la sous-représentation des cadres (moins de 9%) sur ce type de territoire souvent prisé par ce profil d'actif. Enfin, la part des retraités est importante puisqu'ils représentent 22.30% des actifs de la commune de Malemort-du-Comtat.

	Agriculteurs exploitants	Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	Cadres et professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
2021	3%	6,60%	8,30%	15,70%	12,80%	18,50%	22,30%	12,70%

▪ **La concentration d'emploi et les migrations journalières**

A Malemort-du-Comtat, l'indicateur de concentration d'emploi est de 3 en 2021. Cela signifie que pour 10 actifs présents sur la commune, on compte environ 3 emplois présents sur le territoire communal. Ces chiffres illustrent la nécessité pour les habitants de Malemort de se déplacer sur d'autres commune pour le travail. Au regard des communes des alentours, Malemort-du-Comtat présente un taux faible.

Concentration du nombre d'emploi par commune



Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

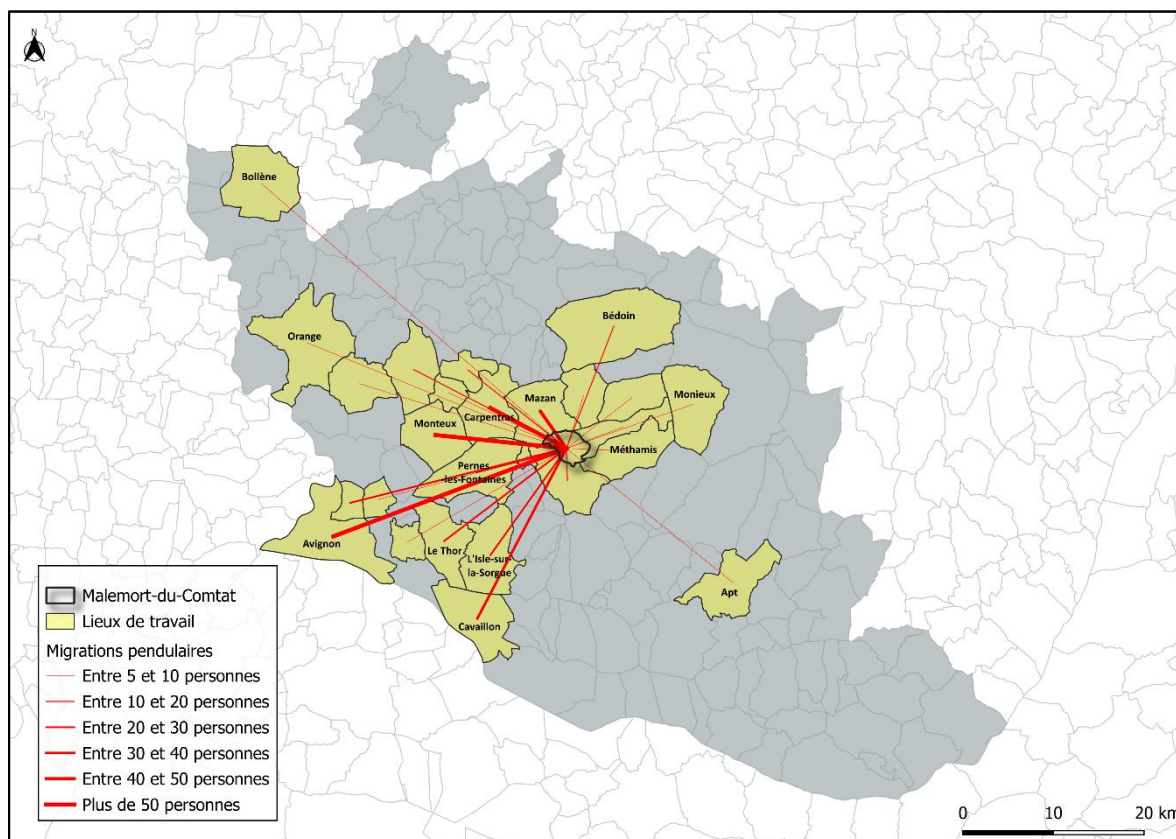
Comme évoqué précédemment, Malemort-du-Comtat s'inscrit dans une dynamique économique et démographique plus large, dépassant même l'échelle intercommunale. La commune accueille un certain nombre d'activités, cependant, une part significative des actifs quitte la commune quotidiennement dans le cadre de migrations pendulaire (domicile-travail)

Lieu de résidence - lieu de travail				
Actifs ayant un emploi	2010	2015	2021	Evolution entre 2015 et 2021
Ensemble	627	728	876	20,3%
Travaillent et résident				
* dans la même commune	163	166	168	1,2%
%	26,1%	22,9%	19,2%	-3,7%
* dans deux communes différentes	463	561	708	26,2%
%	73,9%	77,1%	80,8%	3,7%

Source : Données INSEE

En effet, entre 2015 et 2021, la part des actifs travaillant sur la commune où ils habitent est passée de 22.9% à 19.2% soit une baisse de 3.7 points. Le nombre d'actifs résidant et travaillant dans deux communes différentes a, quant à lui, augmenté de 26.2%. Ainsi, en 2021, les habitants de Malemort sont près de 81% à travailler dans deux communes différentes. Les villes alentours s'imposent donc peu à peu comme les principales villes créatrices d'emplois. Les centres-urbains tels que Carpentras, Avignon ou Montoux s'imposent comme les principaux pourvoyeurs d'emplois de cette commune.

#### Flux des habitants travaillant sur des communes différentes du lieu de résidence



Source : Données INSEE, SOLIHA Vaucluse

En replaçant la commune de Malemort-du-Comtat dans le contexte plus large de la CC Ventoux-Sud, il apparaît que la majorité des actifs résidant au sein de la Communauté de Communes travaille dans une commune différente de leur commune de résidence (66.5%). Le flux le plus important d'actifs s'oriente dans un premier temps vers Carpentras.

### **c. Le tissu économique local**

Le **développement économique** est l'une des compétences essentielles de la Communauté de Communes Ventoux-Sud. Elle s'implique dans le soutien économique local. Ses compétences en matière de développement économique sont les suivants :

- Développement économique ;
- Création, aménagement, gestion et entretien des zones d'activités industrielles, tertiaires, artisanales et commerciales.

Le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux compte 8 562 établissements actifs dans les secteurs marchands et non marchands, représentant environ 25 600 emplois. La ville de Carpentras est le principal pôle d'emploi du territoire. Plus de 2 800 établissements sont implantés dans la commune et représentent plus de 12 500 emplois, soit plus de 50% des emplois du territoire du SCOT. La Plaine urbaine comtadine réunit 62% des emplois et 48% des établissements du territoire du SCOT.

Hors Carpentras, trois communes disposent d'un tissu économique assez développé :

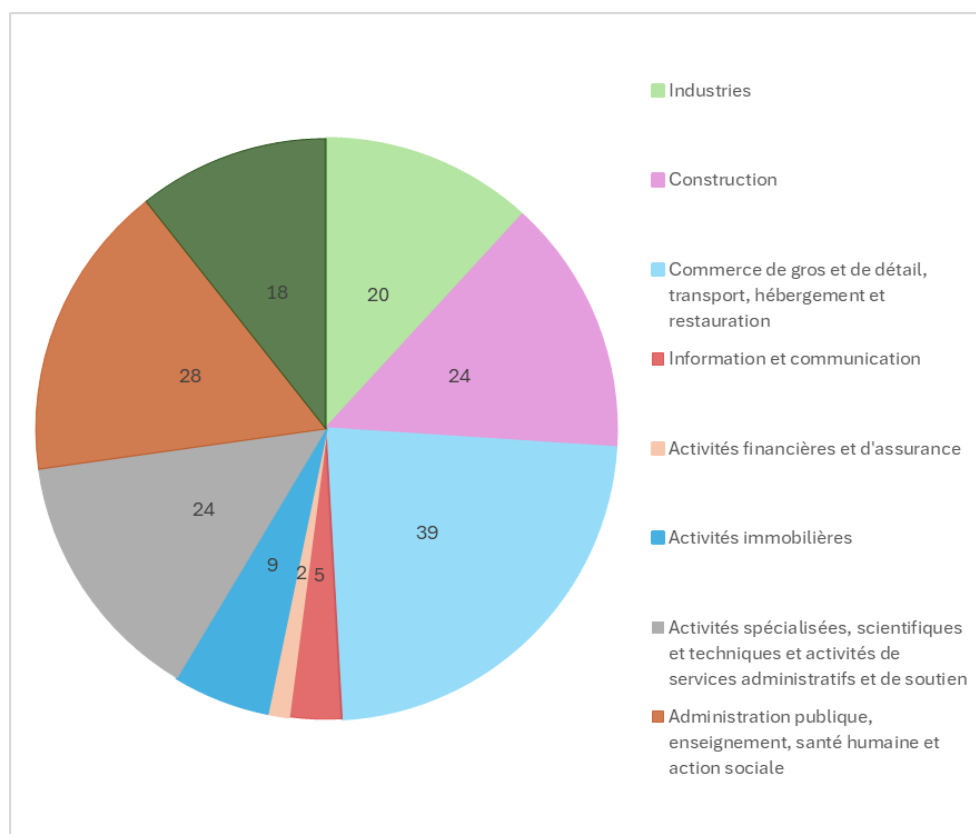
- **Sarrians**, qui accueille 650 établissements, le long de la RD 950, dispose d'une vocation commerciale et artisanale importante.
- **Mazan** dispose quant à elle d'un espace économique à vocation artisanale et de services en entrée de ville et d'une offre marchande importante en centre-ancien. On recense environ 630 établissements.
- **Aubignan** bénéficie de l'attractivité de la ville-centre et dispose d'espaces économiques à vocation de service.

Les communes de Malemort-du-Comtat, Bedoin ou Gigondas ont développé leur tissu économique autour de l'exploitation d'une ressource propre : carrières, viticulture...

Ainsi, Malemort-du-Comtat se positionne en retrait des dynamiques économiques qui animent le territoire de la CC Ventoux-Sud et le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. Pour autant, la commune présente une dynamique économique significative, marquée par la présence de plusieurs entreprises actives et d'un réseau associatif développé et diversifié.

L'analyse du nombre d'établissements implantés sur la commune permet d'apprécier la typologie de la dynamique économique. A noter que les établissements agricoles n'apparaissent pas sur le graphique même s'ils représentent une part importante des activités sur la commune. 23.1% des établissements présents sur la commune sont dédiés au commerce, suivi des établissements liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale (16.6%). Enfin, nous retrouvons les établissements liés à la construction et aux activités spécialisées (respectivement 14.2%)

Nombre d'établissements par secteur d'activité (hors agriculture) au 31/12/2021



Source : Données INSEE

▪ **Les différents secteurs d'activité de Malemort-du-Comtat**

La commune de Malemort-du-Comtat compte une diversité d'artisans intervenant sur plusieurs secteurs d'activité. L'activité agricole et viticole génèrent une activité importante, cependant, il existe plusieurs artisans et entreprises sur la commune. Par secteur d'activité, on relève notamment :

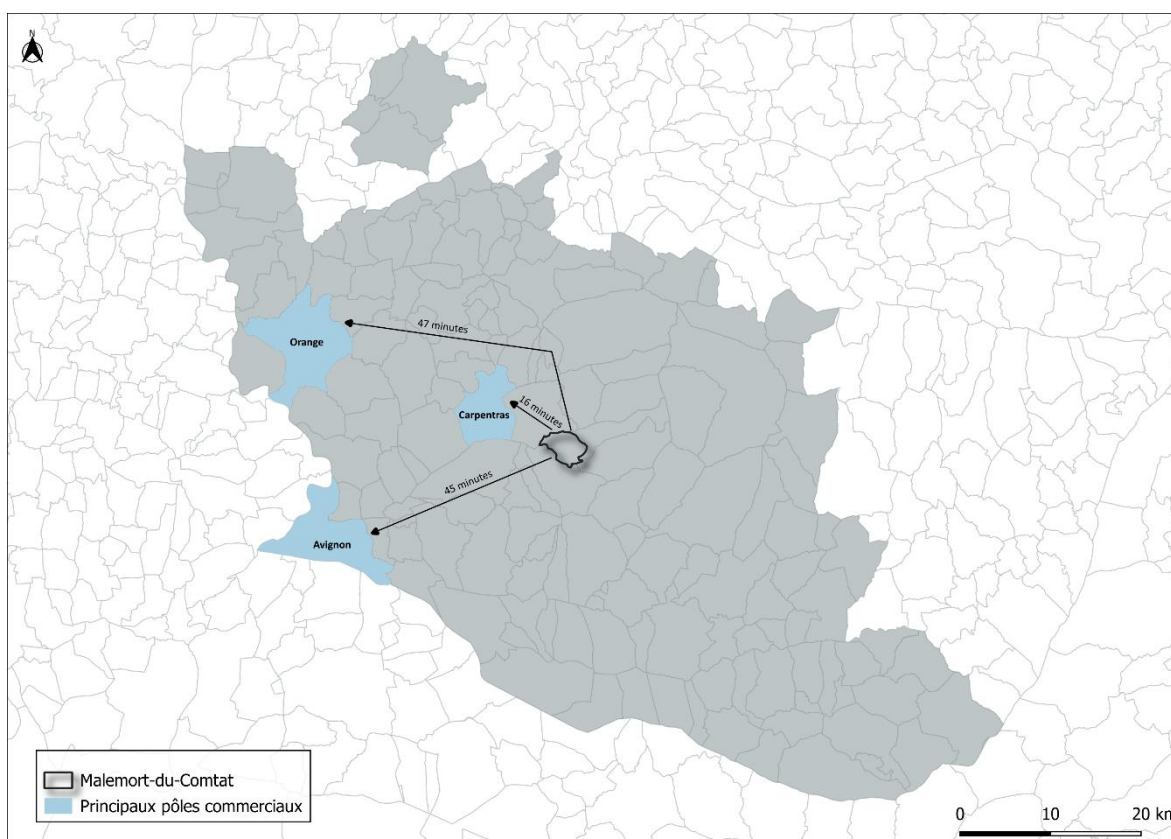
- Alimentation : une boulangerie et une supérette.
- Restauration : 4 adresses (Caffe Leo, Pompette et Pizzeria la Bartavelle et le Camping « la Cerise »)
- Bar, tabac, presse : une adresse (le Comtadin).
- Viticulture : 2 domaines sont présents sur la commune : le domaine Souleyrol et le Château Unang.
- Hébergement : 8 lieux d'hébergement touristique dont 6 gîtes, une aire pour camping-car et le Camping « la Cerise ».
- Artisanat et bâtiment : 18 entreprises (plomberie, paysagiste, maçonnerie, ébénisterie, électricité...)
- Beauté, soin, santé : 2 salons de coiffure, salon de massage.
- Divers : 5 contacts (artistes du spectacle, taxi, coopérative oléicole...)

Par la présence de ces secteurs d'activité, nous pouvons constater que l'économie de Malemort-du-Comtat repose essentiellement sur les commerces de proximité.

### ▪ L'offre commerciale locale

La commune de Malemort-du-Comtat dispose d'une offre commerciale diversifiée mais limitée. Elle couvre les besoins essentiels de ses habitants. La commune bénéficie du rayonnement commercial plus important des communes situées aux alentours. Carpentras constitue ce premier pôle de proximité, proposant une offre commerciale riche et diversifiée : commerce de détail, alimentation générale, achats vestimentaires, entretien courant (immobilier, véhicule...). Ainsi, les Malemortais retrouvent à Carpentras une offre complète. S'ils souhaitent une offre plus large ou plus spécialisée, les habitants peuvent se rendre dans d'autres pôles comme Orange ou Avignon. Ces derniers se situent à moins de 30 kilomètres de Malemort.

#### Distance des principaux pôles commerciaux



Source : SOLIHA Vaucluse

### **d. Le tissu associatif de Malemort-du-Comtat**

On dénombre sur la commune 22 associations aux vocations diverses mais qui contribuent à un dynamisme fort et un outil de rencontre et de lien social éminemment important sur ce type de territoire. Elles interviennent dans le domaine culturel, le domaine des loisirs et le monde sportif.

Les associations sont de natures diverses :

- AFODAV (sorties diverses, voyages, repas)
- Activ Malemortais (sport)
- A.M.E (« Les Amis de Malemort et de l'Escandihado ») (patrimoine, histoire)
- L'amicale des boules (sport)
- L'amicale des écoles laïques (enfance)

- L'association HD le plaisir – aide aux familles d'enfants malades ou handicapés
- Association malemortaise sports et loisirs (sport)
- Calvias (arts, culture)
- CATM PG (histoire, mémoire)
- Chasse La Saint Hubert (sport)
- Club de l'amitié
- Club sportif féminin (sport)
- Coop. Scolaires (enfance)
- Dynamite malemortaise (sport)
- Etincelles (arts, culture)
- Judo club malemortaéis (sport)
- Muungano (arts, culture)
- Tennis club malemortais (sport)
- 50's rock'n'roll nostalgia (arts,culture)

Certaines associations comptent de nombreux adhérents, elles participent donc au dynamisme de la commune de Malemort-du-Comtat.

### **e. La fonction touristique**

Malemort-du-Comtat bénéficie de plusieurs dynamiques touristiques en lien avec sa situation géographique. Malemort est un village typiquement provençal, situé à proximité des Gorges de la Nesque et du Ventoux, hauts lieux du tourisme dans le Vaucluse et paradis des cyclistes. La commune est également le point de départ de multiples randonnées pédestres avec des sentiers balisés qui permettent d'apprécier les grands paysages et une nature précieusement préservée.

Si le Mont Ventoux est le site le plus attractif du territoire et un des plus visités du département, les villages alentours comme Malemort-du-Comtat disposent d'atouts à faire valoir. Inscrit dans un environnement naturel d'exception et préservé, la commune recense un tourisme essentiellement naturel et culturel intéressé par la beauté des paysages (Gorges de la Nesque, Mont-Ventoux, Dentelles de Montmirail...) et par la vieille pierre (centre ancien).

Le Comité Département du Tourisme (CDT) a divisé le département du Vaucluse en plusieurs destinations touristiques. La commune appartient à la destination touristique « Mont-Ventoux – Comtat Venaissin – Pays de Sault ». Cette destination représente la troisième destination marchande de Vaucluse. La fréquentation touristique de Malemort-du-Comtat se concentre essentiellement durant la période estivale.

#### **ELEMENTS CLES**

##### **TOURISME**

- **Une attractivité touristique amplifiée par un environnement d'exception et une position stratégique.**
- **Une capacité d'accueil en développement.**
- **Des atouts liés au patrimoine bâti et naturel.**

▪ **Les divers équipements touristiques :**

- Les hébergements : 6 lieux d'hébergement de type gîtes et un camping 3 étoiles (le Camping de la Cerise avec 55 emplacements et 10 mobiles homes).



- Les équipements sportifs : deux terrains de tennis, d'un city-stade, d'un plateau multisport ainsi que des terrains de boules.
- Des animations sportives et culturelles dynamisent la vie touristique telles que la course à pied (trail Gau-Galine), des rassemblements de motards, la fête de la Cerise...



▪ **Le tourisme vert :**

La commune de Malemort-du-Comtat dispose de nombreux atouts liés à son patrimoine bâti et son patrimoine naturel pour permettre de proposer des activités touristiques diversifiées.

Tout d'abord, le territoire communal dispose d'un nombre important de bâtiments à conserver : château, chapelles, oratoires... En effet, jusqu'à la révolution, Malemort était la Seigneurie des évêques de Carpentras. Ils avaient établi leur résidence de campagne au château de Saint-Félix.



L'église Notre-Dame-de-Calvias est également à découvrir. Elle a été construite fin XII<sup>ème</sup> siècle et ne comportait que trois travées du haut à partir du sanctuaire, sans chapelle latérale. La première chapelle latérale dédiée à saint Nicolas est construite en 1504. Au 18<sup>ème</sup> siècle, deux nouvelles chapelles sont ajoutées : celle de gauche dédiée aux âmes du purgatoire et celle de droite dédiée à Notre-Dame des sept douleurs et à Sainte Anne.



Enfin, les touristes peuvent se rendre à la fontaine de la Grande-Porte, propriété de la commune, datée de 1789 et inscrite au monument historique par arrêté du 28 octobre 1949.



La commune peut compter également sur de nombreux éléments de « petit patrimoine », répartis sur l'ensemble du territoire communal et marqueurs des activités passées sur la commune. Ce patrimoine se compose de fontaines, lavoirs, habitat rural dispersé, autel pré-roman...

Les amoureux de vieilles pierres sont comblés par la richesse de la commune où nous trouvons près de 100 cabanes et murs en pierres sèches, dont certains sont visibles lors de la randonnée « les Bories de la Garriguette ».

Hormis le patrimoine bâti, Malemort-du-Comtat bénéficie d'un emplacement privilégié, à la proximité de sites naturels riches comme les gorges de la Nesque ou le Mont-Ventoux qui attirent de nombreux marcheurs et cyclistes.



Les sentiers de randonnées sont aussi nombreux sur la commune : le circuit de « la garriguette » avec des vues magnifiques sur la plaine du Comtat, la carrière des Platrières et le village de Malemort ; le circuit « les platrières » qui remonte la carrière de gypse et offre de belles vues sur la plaine et les collines environnantes ; enfin le circuit « la gardy » qui serpente dans la campagne pour relier « bories » et murets en direction de Souleye et de la colline de Gardy mais aussi des sentiers dans les gorges de la Nesque et au Mont Ventoux.

▪ **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**

Le PDIPR a été créé par la loi en 1983. Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) est un outil d'organisation et de préservation des itinéraires de promenade et de randonnées. Ce plan est établi par le département, après avis des communes concernées.

Il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est aussi une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires.

Ce plan renforce les garanties de maintien des itinéraires qui y sont inscrits puisque :

- Tout acte emportant la disparition d'un chemin rural susceptible d'interrompre la continuité d'un de ces itinéraires doit, à peine nullité, comporter le maintien de cette continuité ou son rétablissement (par un itinéraire de substitution)
- Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

L'inscription d'un itinéraire au PDIPR le protège juridiquement, il est donc opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques. Les communes sont parties prenantes car leur délibération est obligatoire pour inscrire un itinéraire au plan.

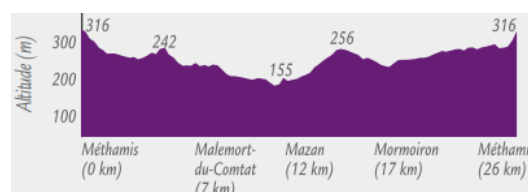
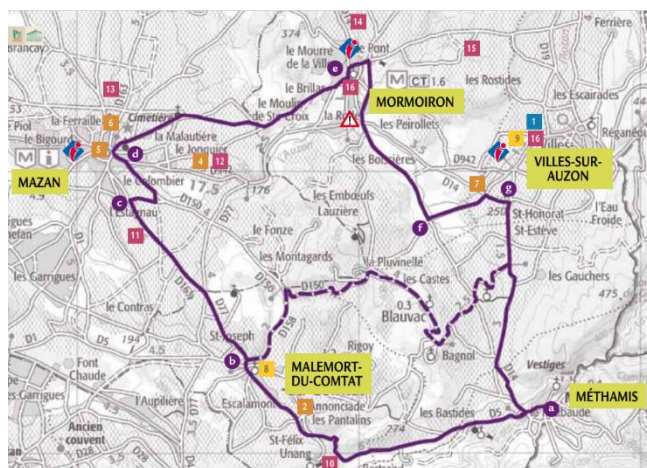
Un itinéraire de randonnée défini par le PDIPR a été mis en place sur la commune de Malemort. Il traverse le centre du village et permet de rejoindre, à l'Est, la commune de Blauvac. Ces itinéraires sont de réelles opportunités pour les communes qui souhaitent développer des activités sportives de pleine nature. Ils permettent de proposer une offre de randonnées équestres ou pédestres, dans un contexte social et touristique, en demande.

A ces sentiers s'ajoute un itinéraire de Grande Randonnée (GR911 ou GRP de la Pierre) qui traverse la commune du Nord au Sud. Cet itinéraire permet de joindre la commune de Crillon-le-Brave à Murs-Bonnieux-Lioux-Buoux-Sivergues sur les chemins caladés du pays de la pierre sèche.

- **L'itinéraire vélo « les Terrasses du Ventoux »**

Du fait de son positionnement géographique et la variété des paysages, Malemort-du-Comtat est une commune qui est traversée par un grand nombre de cyclistes et cyclotouristes. Que ce soit pour se rendre dans les Gorges de la Nesque ou à la découverte du relief du Ventoux, de nombreux itinéraires existent.

En effet, l'itinéraire « les Terrasses du Ventoux » fait partie des 14 circuits à faire à vélo autour du Ventoux. Le circuit s'étend sur 27kms, débute à Méthamis – village perché qui domine le canyon des gorges de la Nesque – passe par Malemort-du-Comtat – village entouré de vignes de l'AOC Ventoux, de cerisiers et d'oliviers. Ici, il faut choisir entre rejoindre Méthamis par la côte de Blauvac ou poursuivre vers Mazan. En passant par Mazan, il faudra rejoindre une petite route éloignée des principaux axes



rouliers qui serpente au milieu des terres cultures avec une très belle vue sur le Ventoux. Ce dernier traverse les communes de Malemort-du-Comtat, Mazan, Mormoiron, et Villes-sur-Auzon et apparait sans grandes difficultés techniques afin de correspondre aux familles.

## **f. La carrière de Mazan/Malemort**

Située à cheval sur les territoires communaux de Mazan et Malemort-du-Comtat, cette carrière de gypse est la plus grande d'Europe. Elle permet d'observer une série d'évaporites particulièrement épaisses. A l'Oligocène, la phase de distension qui a prolongé la compression pyrénéo-provençale a provoqué l'effondrement de nombreux fossés et cuvettes. De grands lacs se sont formés plus ou moins profonds et pouvant donner naissance à des évaporites. C'est le cas à Mazan où l'on mesure 200 à 250m d'évaporites avec du gypse. Ce dernier est donc d'origine lacustre avec des bancs massifs et lités extrêmement épais et homogène. Dans les carrières de Malemort, le gypse représente dans sa quasi-totalité le complexe de « Blauvac ». Au sein de ces masses gypseuses, on observe parfois sur des points argileux d'abondants débris ligniteux. Ces couches contiennent de 75 à 98% de gypse.

Le gypse de Mazan est exploité dans une carrière occupant une surface à ciel ouvert de 45 hectares. L'épaisseur du gypse atteint jusqu'à 140m dans la colline de St Antonin où l'exploitation est très active.

Elle est gérée par SINIAT (Groupe ETEX, leader de la construction sèche) depuis le rachat en 2011 du groupe Lafarge. Elle emploie actuellement 85 personnes et sa production atteint 500 000 tonnes de gypse et d'anhydrite par an. La production est ensuite destinée aux cimenteries du Sud de la France et à une usine de plâtre de Carpentras. Également sur le site, on trouve une fabrique de plâtres, enduits, liants et colles ainsi que pour la fabrication des carreaux de plâtre.

La carrière est née en 1968 après une première extraction en galerie. Aujourd'hui, le département du Vaucluse fournit 10% de la production nationale de gypse.



## g. L'agriculture et le terroir agricole

### ▪ Le contexte régional

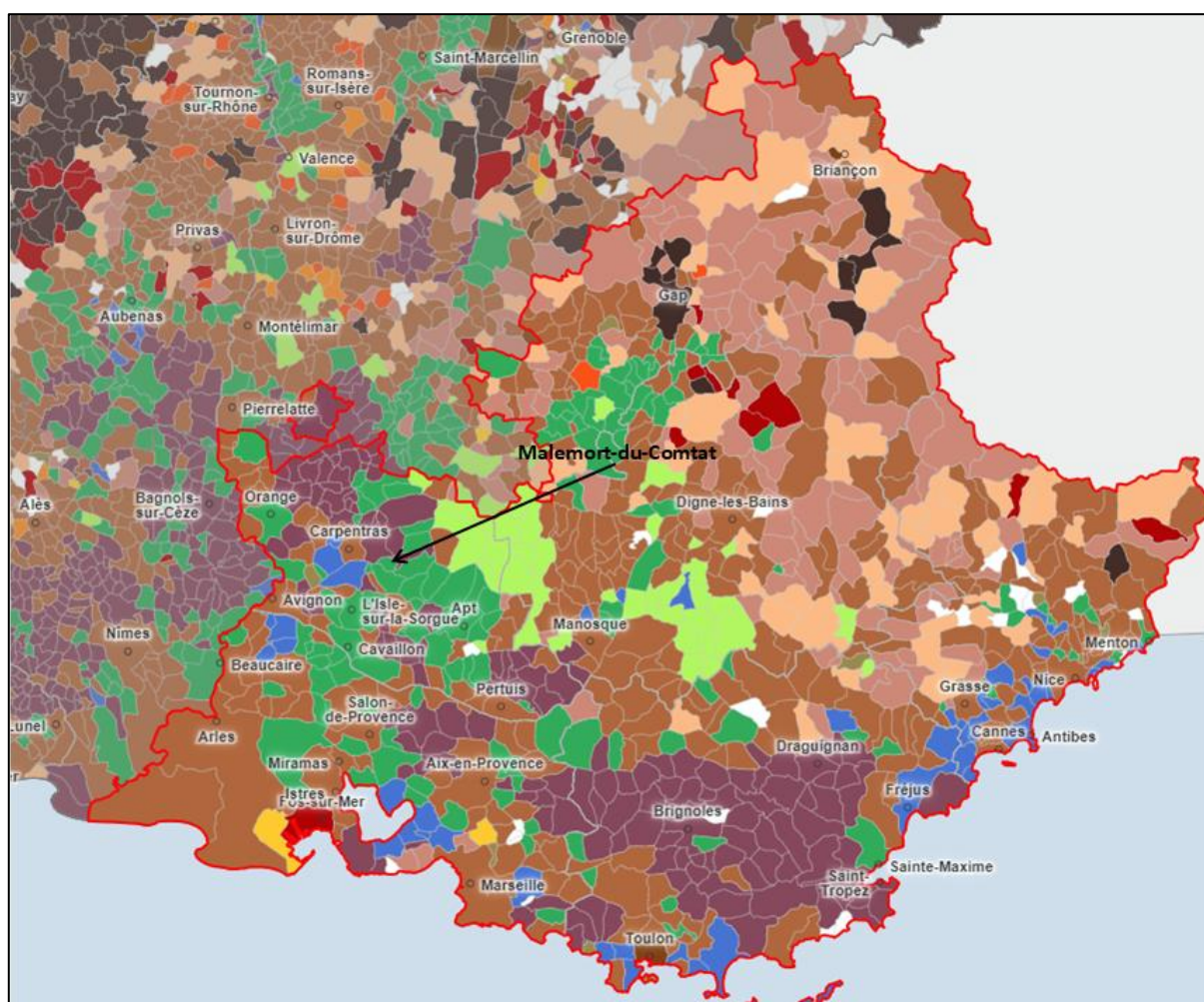
La région PACA offre une agriculture riche grâce à un territoire s'étendant du littoral à la haute montagne. La viticulture est dominante, surtout dans le Var et le Vaucluse, alors que l'élevage est prépondérant dans les départements de montagne. Les productions végétales représentent les 2/3 du revenu agricole régional.

#### ELEMENTS CLES

##### AGRICULTURE

- Un secteur très présent mais en déclin.
- Une prédominance de la vigne, concurrencée par les vergers.
- Des productions de qualité et certifiées.

### Malemort-du-Comtat dans le contexte agricole régional



Source : AGRESTE, 2020

En 2020, nous comptons 18 025 exploitations agricoles dans la région PACA (contre 19 176 en 2010) et 38 031 emplois dans le domaine dont 16 303 emplois de dirigeants d'exploitation, 3 190 emplois de conjoints, 8 786 emplois de salariés permanents et 9 752 emplois de salariés non permanents.

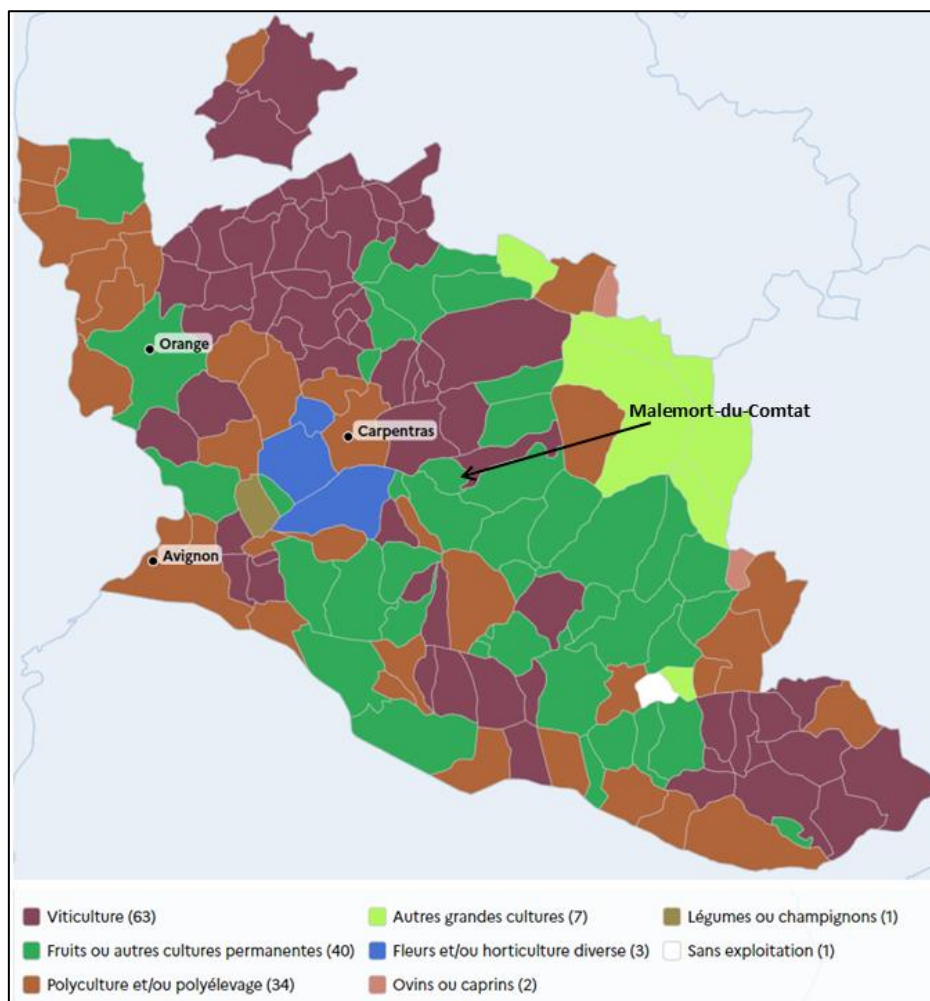
▪ **Le contexte départemental**

L'activité agricole du département du Vaucluse occupe la première place régionale avec 11 735 emplois équivalents temps pleins et 1,1 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel. La filière viticole est le pilier de l'agriculture dans le Vaucluse avec 56% des exploitations et 56% de la superficie agricole utilisée du département soit 49 972 hectares de vignes. L'arboriculture est la deuxième orientation agricole du département avec 15% des exploitations dans le domaine, le maraîchage et l'horticulture viennent ensuite (10%), les grandes cultures (8%) et la polyculture/ le polyélevage (8%).

Le Vaucluse est le premier producteur national pour la cerise, le raisin de table, l'essence de lavande, les potirons, courges, citrouilles et l'ail. Il prend la deuxième place pour les pommes de table, le vin AOP rouge, les melons sous serre, les plants de pépinière, les poires guyot et les pommes Golden et Granny Smith. Enfin, il est le troisième département producteur pour l'essence de lavandin, les autres pommes les fraises, la courgette et les vins d'appellation.

L'agriculture biologique se développe également dans le département du Vaucluse. En 2020, ce dernier compte 26% de la SAU de ses exploitants certifiés ou en conversion (soit 28 736 hectares).

Caractéristiques des cultures dans le Vaucluse



Source : AGRESTE

## Des exploitations moins nombreuses mais qui s'agrandissent, avec des potentiels de production accrus

En 10 ans (2010-2020), le Vaucluse perd près de 20% de ses exploitations, mais sa surface agricole ne diminue pas nécessairement. Les exploitations professionnelles s'agrandissent, passant de 19 à 24 hectares de superficie agricole utilisée en moyenne par exploitation. Les cultures spécialisées, principalement dans le secteur arboricole et le verger, diminuent. Un faible renouvellement de la part des jeunes chefs d'exploitation est constaté. En 2020, 15.8% des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans, contre 16.4% en 2010 et 23% en 2000.

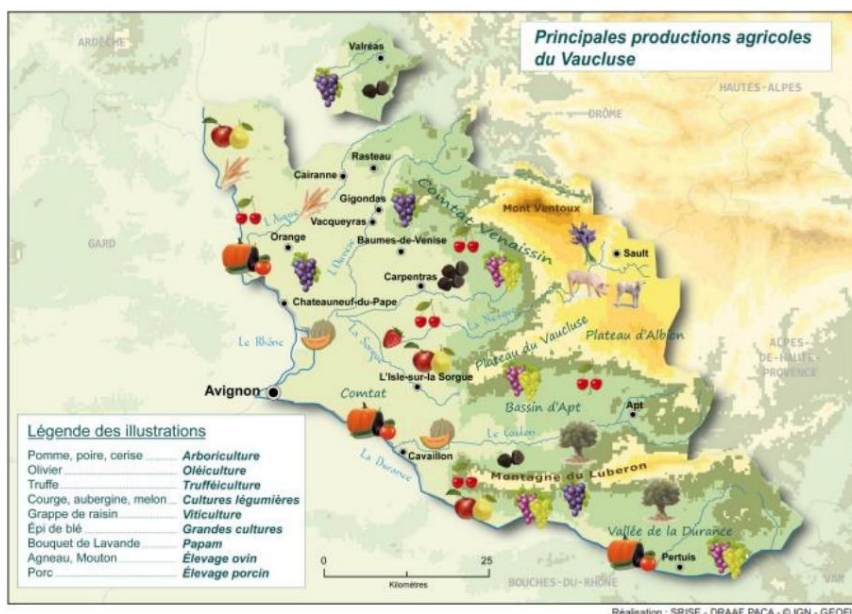
En 2020, le nombre d'exploitations est de 4 845 dans le Vaucluse, soit 27% du total régional. Ces exploitations s'étendent sur 112 686 hectares de superficie agricole en 2020 contre 111 218 hectares en 2010 ce qui constitue une légère augmentation. 1 078 exploitations ont disparu en dix ans soit près d'une sur quatre. Cette baisse est comparable à celle que la région connaît. En revanche, sur cette dernière période de dix ans, la baisse du nombre d'exploitations a ralenti et l'emploi résiste.

Les exploitations de potentiel économique important disparaissent moins rapidement que les autres. En effet, on constate entre 2010 et 2020, une diminution plus soutenue des petites exploitations (-32%). Il s'agit des exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25 000€. Elles ne représentent que 23% des exploitations du département et occupent 5% de la superficie agricole.

Les exploitations agricoles selon leur potentiel de production, en 2020			
Production brute standard	Nombre d'exploitation	Part	Occupation de la SA
<b>TOTAL</b>	<b>4 845</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>&lt;25 000</b>	1 109	23%	5%
<b>&gt;25 000</b>	3 736	77%	95%
Dont >100 000	2 478	51%	79%

Source : AGRESTE

En 2020, un peu plus d'1/3 des exploitations du département sont gérées par des exploitations individuelles. Cette proportion est faible à l'échelle de la région PACA qui totalise près de 80% d'exploitations individuelles. De plus, dans le Vaucluse, ce statut est en net recul puisqu'il concernait plus des 3/4 des exploitations en 2000.



### **La vigne perd un peu de terrain, les plantes à parfum et les prairies s'étendent**

En 2020, les vignes occupent 56% de la superficie agricole du département et s'étendent sur 49 972 hectares, environ 1 000ha de moins qu'il y a dix ans et 8 000ha de moins qu'il y a vingt ans. Les vignes de qualité (AOP et IGP) reculent moins fortement (-8%) que les vignes sans indication géographique (-40%).

Les surfaces en céréales et olé-protéagineux sont relativement stables et occupent 22% de la superficie agricole en 2020 (21% en 2010). Le blé dur représente à lui seul 64% de cette surface en grandes cultures et est en augmentation de 10% sur les dix dernières années.

Les prairies, cultures fourragères et surfaces toujours en herbe occupent 1 600 hectares de plus qu'il y a 10 ans, soit 11% de la superficie agricole départementale. La superficie toujours en herbe peu productive (56% de ces surfaces) s'est étendue, depuis 2000, tout comme les prairies temporaires, qui occupent 1 800 hectares (350 ha en 2000). Le poids des prairies dans la superficie agricole est aujourd'hui supérieur à celui de l'arboriculture, ce qui occupe en 2020, 14% de la SAU soit 8 909 ha de fruits cultivés. Le verger de poirier, en particulier, a perdu plus de la moitié de sa superficie en dix ans et n'occupe plus que 530 ha. Les vergers de pommiers et de cerisiers restent prépondérants avec respectivement 3 800 et 2 700 ha. Les oliviers connaissent, quant à eux, une augmentation de leur superficie (+25%) et occupent 1 100ha.

Dans le même temps, la part des plantes à parfum augmente et s'établit à 5% de la superficie agricole en 2020. La lavande est cultivée sur 1 640 ha (+13 %) et le lavandin sur 2 400 ha (+2%).

Enfin, le maraîchage recule de manière significative et n'occupe plus que 3% de la superficie agricole utilisée.

### **Toutefois, l'orientation technico-économique du Vaucluse reste la viticulture**

Le Vaucluse est l'un des plus grands départements viticoles français : 46% de son territoire est planté de vignes et produit près de la moitié des Côtes du Rhône. Il se classe troisième pour la production de vins d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), derrière la Gironde et la Marne. De la production des plants de vigne jusqu'à la commercialisation à l'échelle internationale, la viticulture est une des grandes forces économiques du Vaucluse et emploie 57% des salariés permanents et 61% des saisonniers du département. Les exploitations en orientation viticulture représentent plus de la moitié des exploitations du département (56%) et participent pour 57% au potentiel de production départemental.

En 2020, 95% des vignes du Vaucluse sont orientées dans la production de vins de qualité contre 93% en 2000. Parmi celles-ci, les superficies en appellation d'origine protégée sont majoritaires : 38 100ha soit 82% des vignes à raisin de cuve. Les surfaces à Indications Géographiques Protégées (IGP) ont très fortement augmenté. Ces dernières occupent désormais 6 300 hectares, 3 600 de plus qu'il y a 10 ans. Les vignes sans indication géographique ont perdu 40% de leur superficie et recouvrent 2 200ha en 2020. Cette très forte baisse se fait nettement en faveur des IGP.

Près de 90% des exploitations orientées en viticulture produisent sous signe de qualité, une part nettement supérieure à la moyenne du Vaucluse (61%). Par ailleurs, la certification biologique y est plus fréquente et concerne 11% des exploitations. Dans le Vaucluse, les Côtes du Rhône s'étendent sur

46 communes de la vallée du Rhône, sur les contreforts du Mont Ventoux et sur les Dentelles de Montmirail.

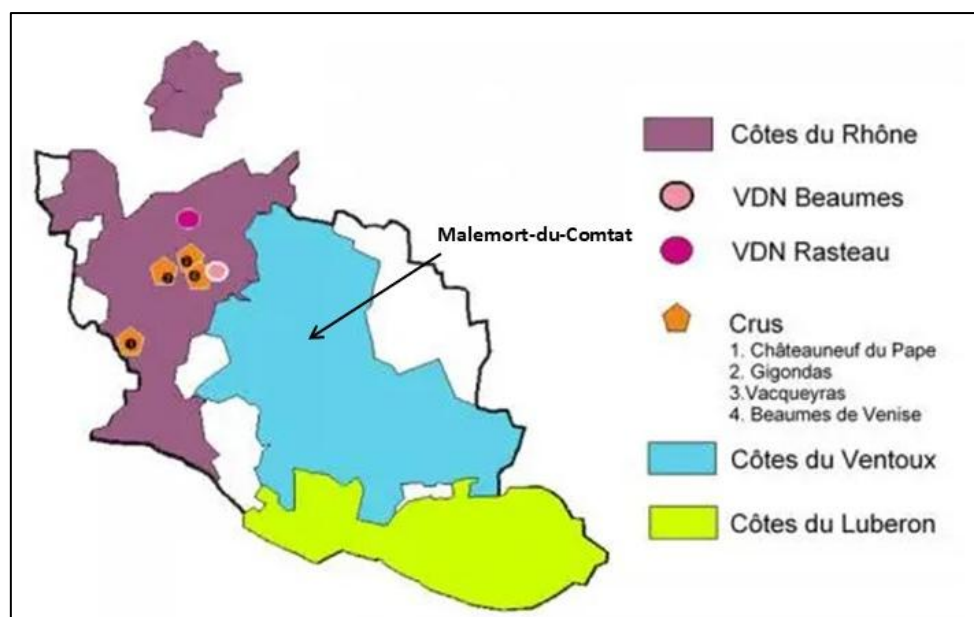
Les vins des Côtes du Rhône sont classés en :

- Crus (Châteauneuf du Pape, Gigondas, Vacqueyras, Beumes de Venise, Rasteau et Cairanne),
- Côtes du Rhône Villages communal (Gadagne, Massif d'Uchaux, Plan de Dieu, Puyméras, Roaix, Sablet, Sainte-Cécile, Séguret, Suze-la-Rousse, Vaison-la-Romaine, Valréas et Visan),
- Côtes du Rhône village (32 communes de Vaucluse)
- Côtes du Rhône.

D'autres appellations sont présentes dans le Vaucluse :

- 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.
- L'AOC « Luberon ». Le parc régional du Luberon joue le rôle d'écrin pour le vignoble du Luberon. Celui-ci s'étend sur 36 communes, toutes situées dans le sud-est du département.

#### Localisation des aires AOC du Vaucluse



Source : France Voyage

#### ▪ Le contexte local

La commune de Malemort-du-Comtat est située à cheval entre les derniers contreforts du Mont Ventoux et le plateau de Vaucluse. Autrefois prépondérante et créatrice d'emplois, l'activité agricole, qui concourt au charme agreste de la commune est en pleine mutation. On observe alors un net recul du nombre d'exploitants sur la commune et une réduction des surfaces utilisées.

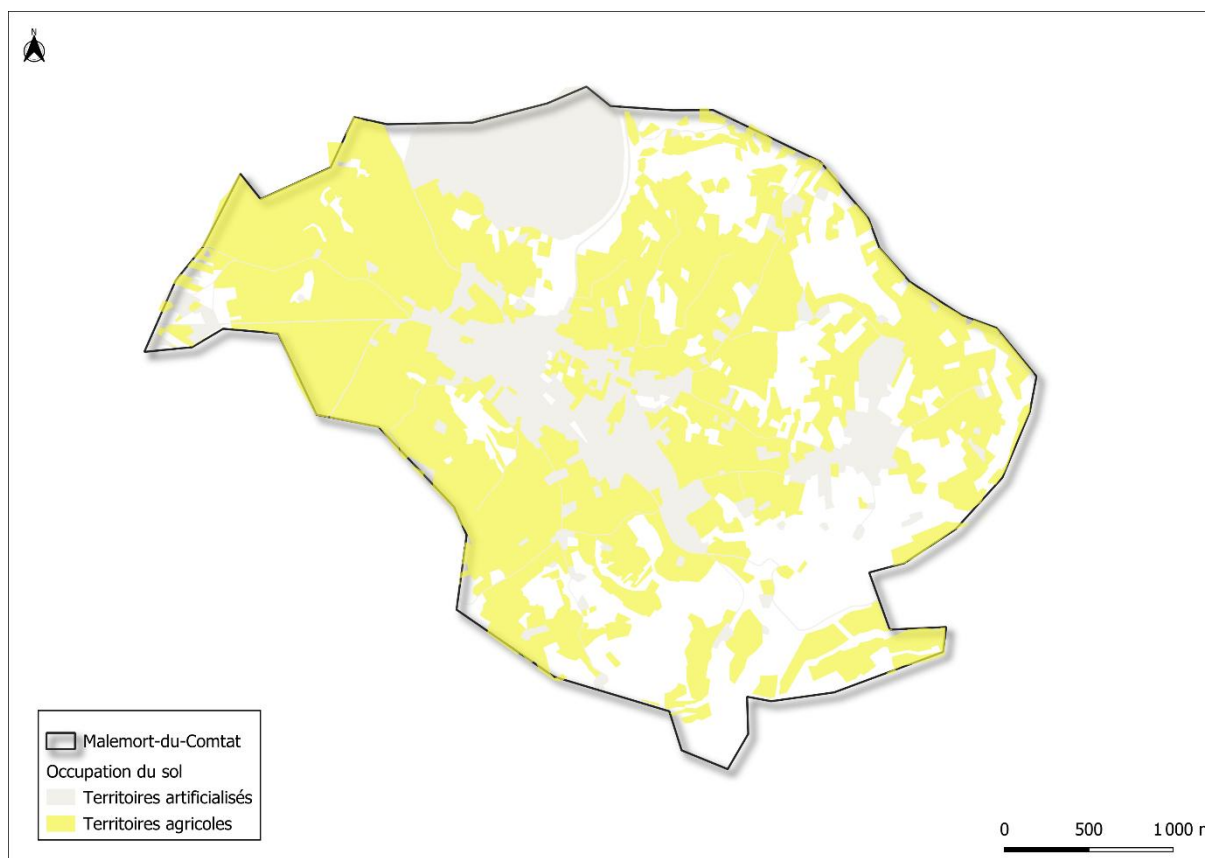
Nombre d'exploitations recensées sur la commune

	2010	2020
Nombre d'exploitations	51	33
Surfaces agricoles utilisées (ha)	702	674

Source : RGA

En 2020, les vignes et les vergers représentent 391 ha sur les 1192 ha communaux. En 10 ans, cette surface a réduit de 30 hectares. Ce déclin s'observe également sur le nombre d'exploitations, passé de 51 en 2010 à 33 en 2020, soit un recul de 35% en 10 ans.

Localisation des surfaces agricoles sur Malemort-du-Comtat

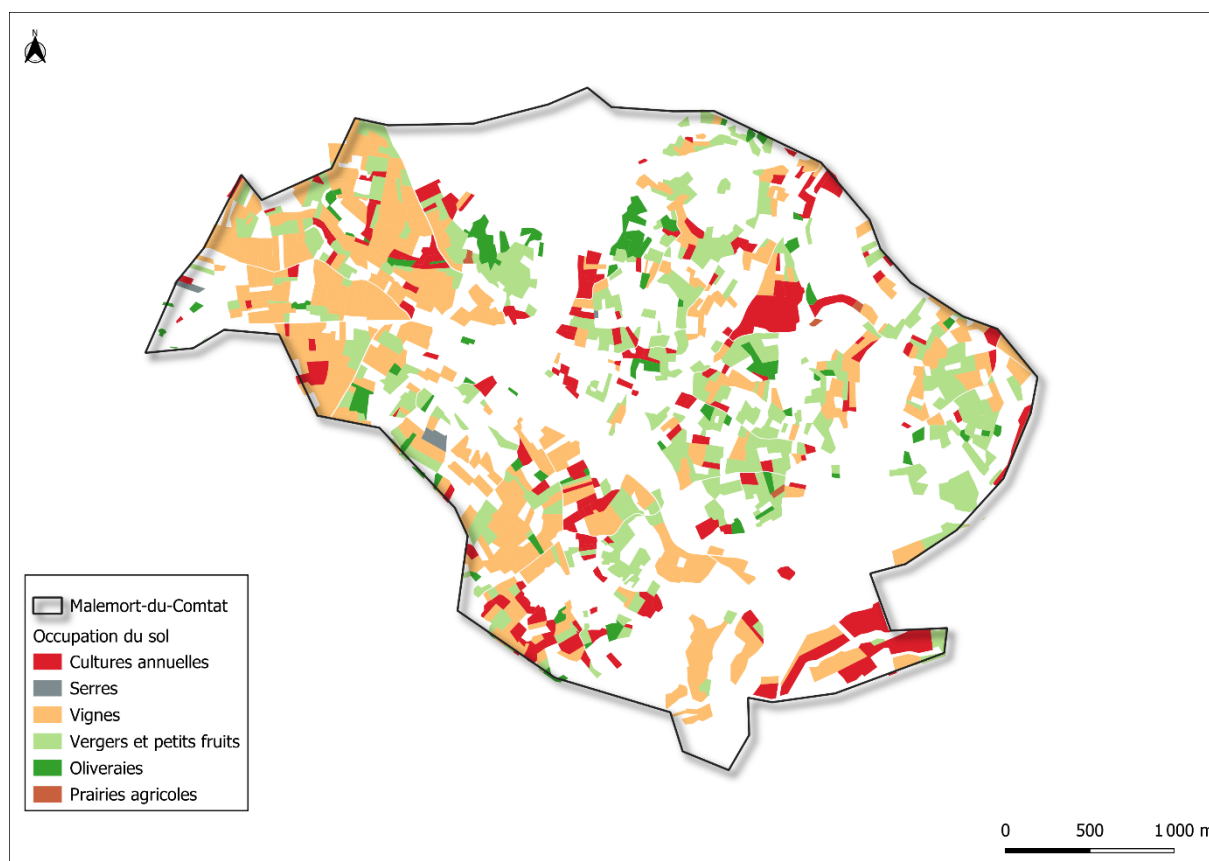


Source : BD OCSOL, SOLIHA Vaucluse

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, sous différentes formes : vigne de cuve, pépinière viticole et/ou vigne de table.

La commune de Malemort appartient principalement au système de productions arboricoles, qui s'étend jusqu'à la Roque-sur-Pernes en passant par Venasque, Saint-Didier ou encore Méthamis. Cependant, la partie nord de la commune appartient au système de Ventoux (raisin de table Muscat AOC Ventoux, vigne de cuve AOC Ventoux et cerises). Ce système s'étend sur les communes de Blauvac, Mormoiron, Villes-sur-Auzon, Flassan, Bédoin et Crillon-le-Brave.

## Les différentes cultures sur la commune de Malemort



Source : BD OCSOL, SOLIHA Vaucluse

### Les appellations Contrôlées

La commune de Malemort est comprise dans les périmètres spécifiques d'AOC-AOP « Muscat du Ventoux », AOC-AOP « Ventoux » mais également les périmètres AOC « Huile d'Olive de Provence » et dans les périmètres assez étendus d'Identification Géographique Protégée (IGP) : vins de « Méditerranée », vins de « Vaucluse », « Miel de Provence », « Agneau de Sisteron » et « Cerise des Coteaux du Ventoux » depuis 2021.

#### - L'AOC Côte du Ventoux

S'étalant de la plaine de Carpentras au contre fort du Luberon puis au versant Nord du Mont-Ventoux, le vignoble AOC des Côtes du Ventoux s'étend sur 51 communes, toutes inscrites dans le département du Vaucluse. Le vin du Ventoux, anciennement appelé Côtes-du-Ventoux a été renommé par le décret n°2009-1243 du 14 octobre 2009.

Au niveau géologique, l'AOC Côte du Ventoux repose sur de puissantes assises du Crétacé qui se retrouvent sur la partie où s'est constitué le vignoble. Sa face sud a entaillé en biseau les couches du calcaire urgonien qui émergent des marnes grises et noires de l'Aptien et du Gargasien, étage supérieur de l'Aptien. Les monts de Vaucluse, prolongement naturel du Ventoux, ont le

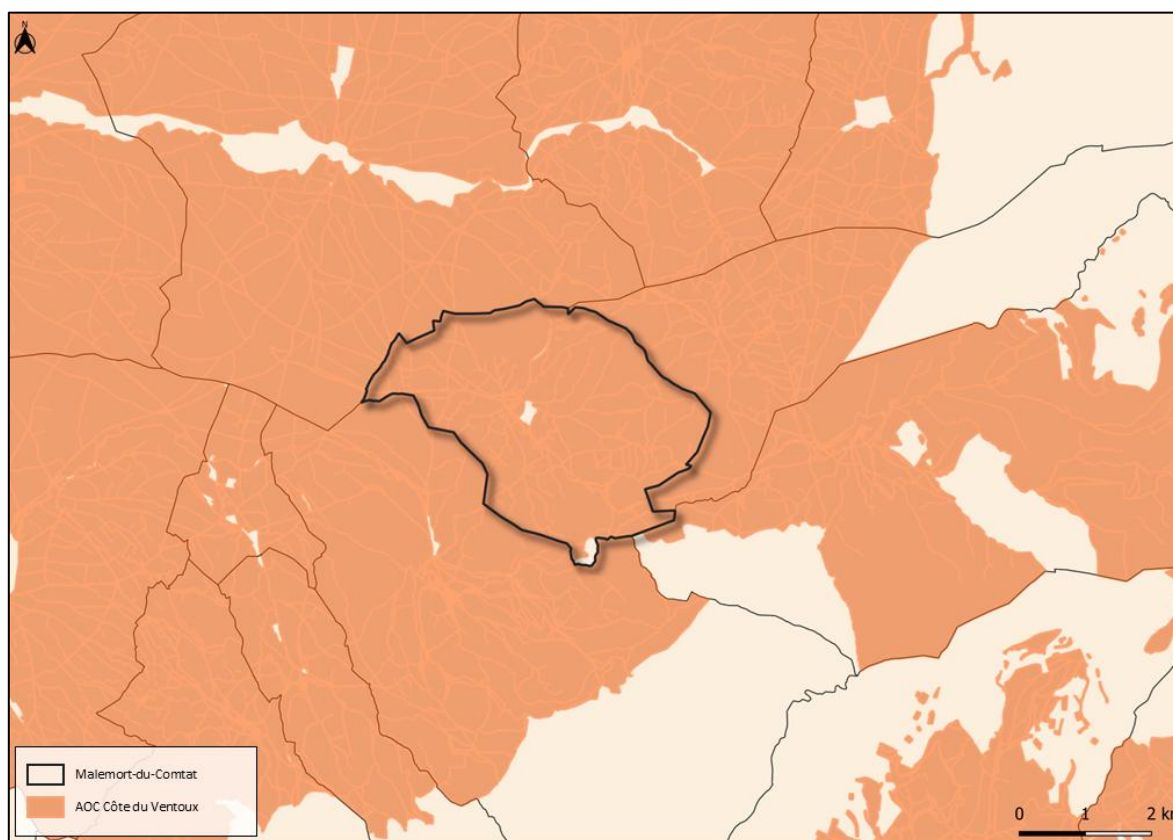


même faciès géologique. Seule différence, la présence importante dans ce faciès calcaire de dolines et d'avens.

Au sein de cette appellation, Malemort-du-Comtat fait partie du terroir viticole et de l'entité paysagère « des coteaux de la Nesque ». Il s'agit alors d'un paysage dessiné par l'érosion, les vignes vergers et forêts qui offrent une belle mosaïque rurale. La vigne, qui domine en plaine et s'immisce dans les fonds de vallon, produit un raisin de table d'appellation contrôlée « Muscat du Ventoux », parfois cultivé « en lyre ».

Sur le plateau et sur les coteaux découpés en terrasses, les cerisiens sont en revanche dominants et donnent des fruits très réputés : la cerise des Coteaux du Ventoux et celle des Monts de Venasque.

#### Localisation de l'AOC Côte du Ventoux



Source : AOC Côte du Ventoux, SOLIHA Vaucluse

La superficie de l'appellation représente 7 450 hectares. La répartition en couleur donne 76% de vins rouges, 20% de vins rosés et 4% de vins blancs.

#### **L'irrigation**

La variabilité climatique au cours des années a impacté le secteur agricole et une forte évolution des mentalités est perçue sur le terrain. Les manques d'eau et vagues de chaleur ont globalement affectés tous les territoires se traduisant par des pertes en rendements et en qualité, quelle que soit la culture considérée en sec.

Face à ces enjeux, l'apport d'eau par des réseaux d'irrigation est une réponse de longue date en Provence, permettant d'améliorer la résilience aux variabilités climatiques. Ces dernières années ont

ainsi vu des demandes émerger pour des cultures traditionnellement cultivées en sec ou irriguées (vigne, oliviers...)

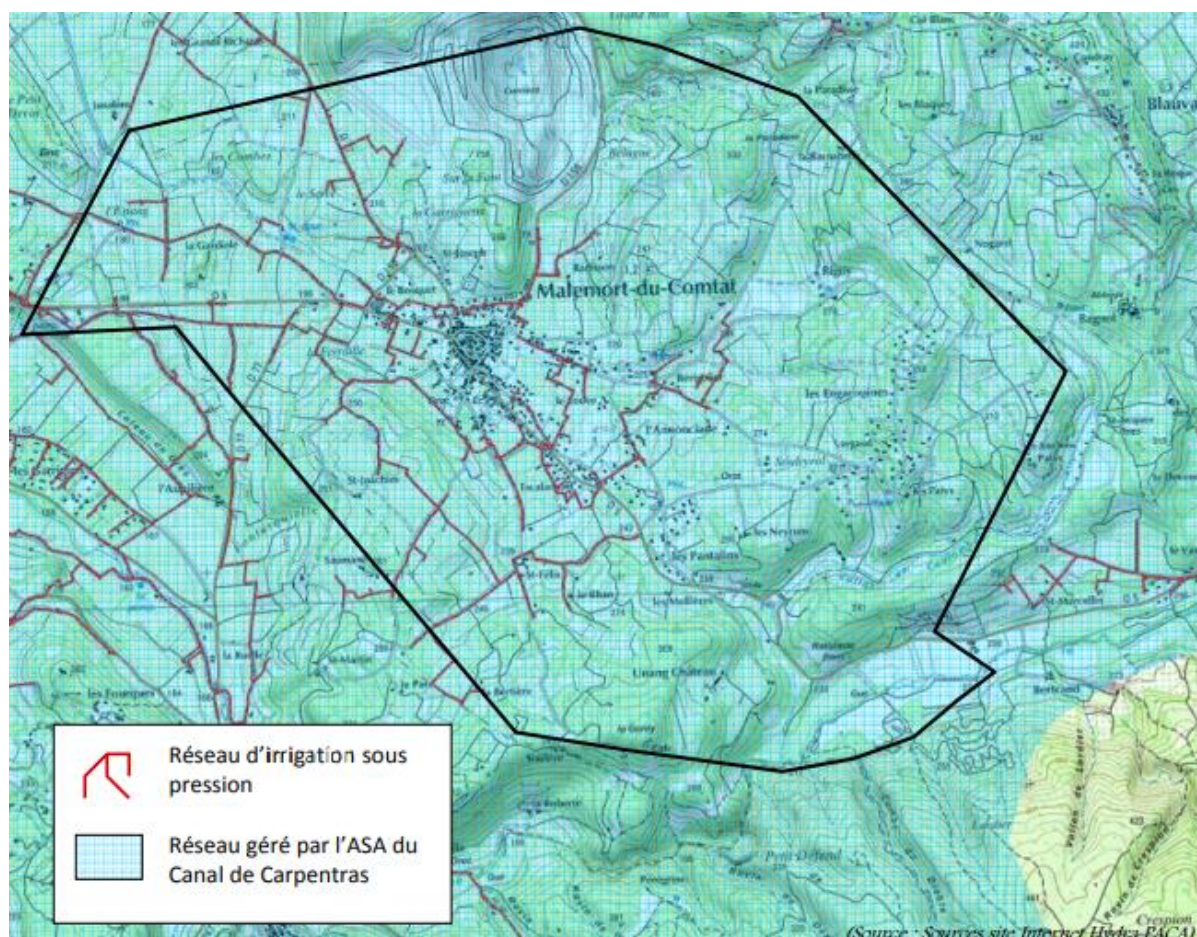
Par ailleurs, les secteurs équipés par des réseaux sont confrontés aux baisses de débit et à l'étiage qui se traduisent aussi très concrètement par des interdictions de prélèvement. Les conditions d'un fonctionnement optimal des réseaux gravitaires ne sont plus assurées.

L'irrigation est essentielle pour le maintien et le développement de l'agriculture. Les ressources naturelles de surfaces sont aujourd'hui insuffisantes pour les besoins de l'irrigation nécessitant le recours à d'autres ressources artificielles (canaux d'irrigation), ou naturelles par les prélèvements en nappes profondes. Le Vaucluse est un département relativement sec, au regard de la quantité de cultures qui y sont implantées, il faut trouver un équilibre avec l'irrigation.

La commune de Malemort-du-Comtat bénéficie d'un système d'irrigation sous-pression sur une bonne moitié de son territoire. En effet, les zones irriguées se concentrent à l'Ouest du territoire. Il dessert ainsi en majorité les parcelles agricoles destinées à la production de raisin et les vergers.

Les espaces ainsi irrigués concernent en majeure partie la zone de plaine du piémont du Mont Ventoux.

#### Le réseau d'irrigation à Malemort-du-Comtat



## 4. SERVICES ET INFRASTRUCTURES

### a. Infrastructures de déplacement

- Les infrastructures de déplacement

La commune de Malemort-du-Comtat est traversée par plusieurs infrastructures routières :

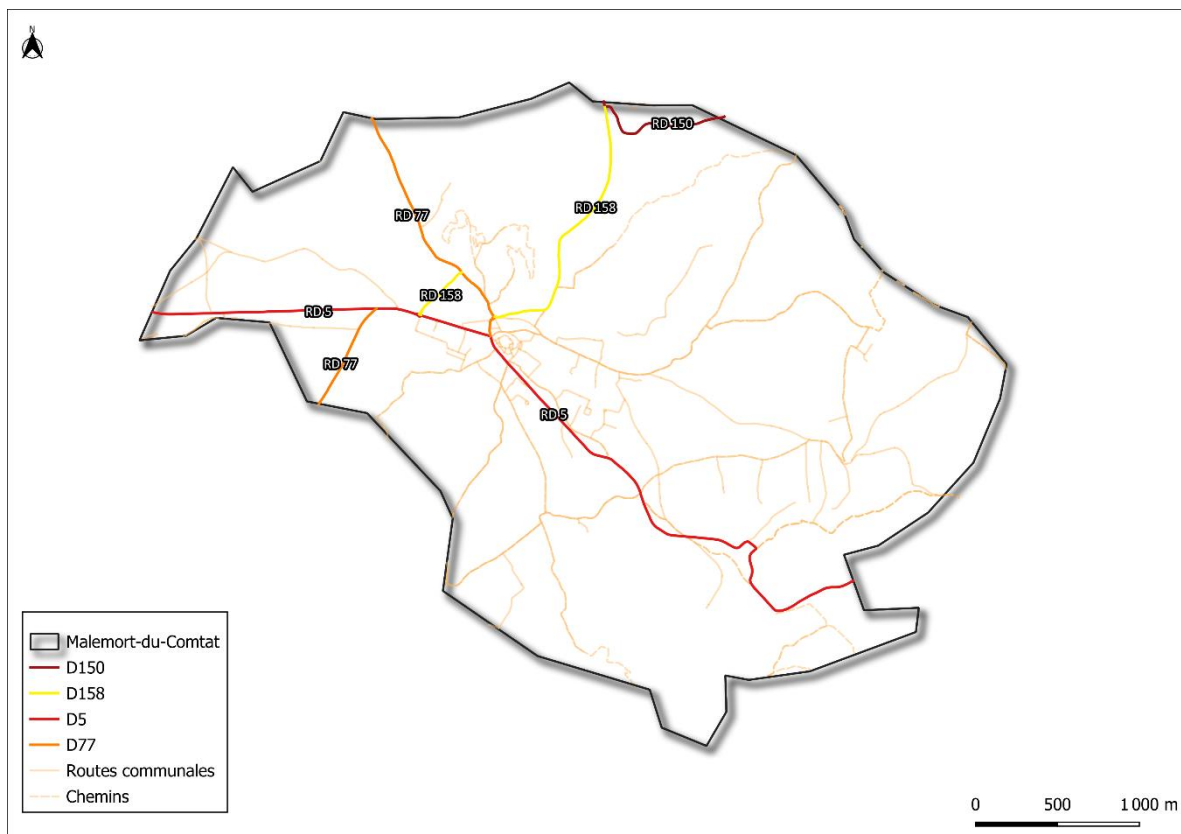
- La RD 5 traverse la commune en son centre depuis Carpentras pour relier la commune voisine de Méthamis.
- La RD 158 qui part du centre-ville en direction du Nord de la commune afin de relier la RD 150.
- La RD 77 qui passe par le territoire communal dans sa frange nord, reliant Mazan à Blauvac.

#### ELEMENTS CLES

#### SERVICES ET INFRASTRUCTURES

- **Un réseau de voirie développé**
- **Un bon niveau d'équipements publics dans le village.**
- **Des services publics soutenus pour assurer un service de qualité aux habitants.**

#### Identification des principales routes de desserte



Source : SOLIHA Vaucluse

Aux côtés des axes principaux identifiés ci-dessus, coexiste un réseau secondaire qui maille le territoire communal, constitué de chemins et de routes communales. Il contribue à assurer l'ensemble des déplacements de la commune de Malemort-du-Comtat au sein de la commune et vers les communes environnantes. L'usage des chemins est principalement dédié aux agriculteurs et aux activités de loisirs.

La présence de reliefs importants au Sud du territoire communal (passage de la Nesque) est à l'origine de la faible présence de routes traversant le territoire communal du nord au Sud. Seule la D77 permet de rejoindre Mazan à Venasque.

Le réseau routier départemental se décline en 3 classifications distinctes impactant le règlement du PLU :

- Le réseau d'intérêt régional qui assure, en complément du réseau des routes nationales, l'armature de base des routes départementales. Il constitue un réseau maillé de voies pénétrantes et de déviations d'agglomération. Cette classification correspond aux routes départementales. Le trafic de transit y est assuré dans les conditions optimales de sécurité : aucun accès n'y est autorisé. Aucune route n'a été identifiée par le règlement départementale de la voirie dans cette catégorie à Malemort-du-Comtat.
- Le réseau de développement territorial qui assure, par des liaisons de ville à ville, le rabattement de la circulation vers le réseau d'intérêt régional. Le règlement département de la voirie, approuvé par le Conseil Départemental par délibération 21 juin 2019 identifie aucune route département traversant la commune de Malemort dans cette catégorie.
- Le réseau de desserte locale qui correspond à l'ensemble des routes à faible trafic qui assure le maillage des dessertes locales et de découverte des sites pittoresques. L'ensemble des voies départementales traversant la commune fait partie de ce réseau.

#### Entrée et sortie du village depuis la RD5



Source : SOLIHA Vaucluse

- Le stationnement dans le village

La commune dispose d'un potentiel de stationnement conséquent, réparti à plusieurs endroits sur la commune, principalement organisé selon la route département D5. On dénombre environ 300 places selon une répartition par parking.

Les parkings les plus conséquents (50, 40, et 20 places) sont situés en dehors du village (salle des fêtes, Malotière, La poste...) et permettent de limiter la concentration des véhicules. Le parking de la salle des fêtes permet notamment le stationnement des camping-cars en entrée de ville (point eau et vidange eaux grises).

Les parkings situés dans le centre n'excèdent pas 20 places et correspondent principalement à un stationnement en bord de voirie. Cependant, ils permettent de proposer un accès facilité aux commerces situés en centre-ville.

### Localisation des principaux espaces de stationnement



Source : SOLIHA Vaucluse

- Les cheminements piétons et voies douces

Malemort-du-Comtat propose un linéaire de cheminements piétons (trottoirs) traversant le centre du village dans son intégralité.

Dans le cœur du village, les rues sont étroites et difficiles d'accès. Cela rend cet espace très propice à la circulation piétonne en toute sécurité et à la mixité des usages. Des trottoirs sont aménagés tout le long des axes de circulation, ceux-ci sont généralement à la même hauteur que la chaussée afin de rendre plus aisé les déplacements pour personnes à mobilité réduite.

Il n'est pas relevé de voies cyclables matérialisées sur la commune, notamment entre les différentes centralités du village. Cependant, les trottoirs à hauteur de chaussée permettent un partage de voirie entre l'ensemble des usagers.



Source : SOLIHA Vaucluse

- Les transports en commun

La commune de Malemort-du-Comtat n'est desservie par aucun réseau de transport en commun. Cependant, la ligne de bus scolaire n°9501 du réseau ZOU dédié au secteur de Carpentras passe par la commune de Malemort-du-Comtat. Seuls les enfants et adolescents peuvent y avoir accès, sous réserve d'avoir un titre de transport valable.



Source : SOLIHA Vaucluse

## **b. Le réseau d'assainissement**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes ou à leurs groupements de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. La compétence d'assainissement en général (collectif ou non collectif) a été déléguée par la commune au Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux. Toutefois, la gestion du réseau d'assainissement a été confiée à une entreprise privée, dont l'exploitant est la SDEI.

### ▪ Réseau des eaux usées et caractéristiques de la station d'épuration

La gestion des eaux usées est traitée par une station d'épuration récente (inaugurée en 2022) de type lits plantés de roseaux. Cette dernière remplace l'ancienne station d'épuration de Malemort-du-Comtat construite en 1973 et réhabilitée en 1997. L'ouvrage est équipé d'un dégrilleur devant permettre de retirer une grande partie des déchets présents dans l'eau. La capacité de la station d'épuration est de 1 900 équivalents habitants. L'exploitation de l'ouvrage est réalisée par SUEZ.

Les données concernant la nouvelle station d'épuration, peu nombreuses, font ressortir quelques éléments. Elle est composée :

- D'un bassin d'orage de 150m<sup>3</sup> pour stocker temporairement le surplus d'eau qui arrive en temps de pluie. Quand le débit en entrée de station diminue, l'eau stockée est renvoyée sur le site de traitement ;
- D'un dessableur-déshuileur qui permettra la séparation des sables et des graisses présents dans l'eau ;
- D'un traitement biologique de la matière organique dans un bassin aéré de 530m<sup>3</sup> ;
- D'un clarificateur de 11m de diamètre où l'eau traitée, sera séparée des boues produites dans le bassin d'aération précédent ;
- Enfin, les boues seront déshydratées et stockées dans 6 lits de filtres plantes de roseaux.

Les eaux de la STEP de Malemort sont évacuées vers le Vallat de la Malotière.



Source : Syndicat des eaux Rhône Ventoux

- L'assainissement non-collectif

Dans un contexte rural où l'habitat est dispersé, l'assainissement individuel, ou non collectif, est une solution de traitement des eaux usées domestiques à part entière, au moins aussi pertinente que l'assainissement collectif, tant sur le plan technique que sur le plan financier.

En matière d'assainissement collectif, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement non collectif comme une solution à part entière et confie des compétences et des obligations nouvelles aux communes.

Les deux arrêtés d'application du 7 septembre 2009 définissent les prescriptions techniques relatives aux ouvrages d'assainissement non collectif ainsi que les modalités de mise en œuvre du contrôle :

- 1<sup>er</sup> arrêté : *Il fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.5kg/j de DBO5.*
- 2<sup>ème</sup> arrêté : *Il fixe les modalités de la mission de contrôles des installations d'assainissement non collectif. Pour chaque installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, une étude spécifique réalisée par un professionnel devra être jointe au dossier de permis de construire.*

La compétence de l'assainissement non collectif a été transférée au Syndicat mixte des eaux de la région Rhône-Ventoux.

### **c. Le réseau d'eau potable**

C'est le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux et plus précisément le réseau dit de « l'adduction des Sablons » qui assure l'approvisionnement en eau. La société SUEZ entretient et exploite les installations du syndicat. Le Syndicat Mixte des Eaux Rhône Ventoux est un établissement public de coopération intercommunale doté de compétences eau potable, assainissement collectif et assainissement non-collectif. Il est composé de 5 communes, de 2 Communautés d'Agglomération (Ventoux- Comtat Venaissin et Grand Avignon) et de 2 Communautés de Communes (Pays réunis d'Orange et Des Sorgues du Comtat). En 2023, le Syndicat Rhône Ventoux représente 199 690 habitants soit 82 334 usagers en eau. Le syndicat supervise 1 739kms de réseaux en eau potable.

Sur Malemort-du-Comtat, le rapport d'activité 2020 du syndicat fait état de 958 abonnés sur une population totale de 2 418 habitants. En 2020, c'est une consommation globale de 120 545 m<sup>3</sup> soit 125.83 m<sup>3</sup> consommés par abonnés.

La commune n'est pas dotée d'un captage d'eau potable. La ressource principale alimentant la commune est la source des Sablons, située sur la commune de Mormoiron. Ce captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) avec instauration de périmètres de protection immédiats et rapprochés en date du 23 février 1983.

L'eau est acheminée à la station de pompage située à l'extrême Ouest de la commune le long de la RD5 puis elle est envoyée dans deux réservoirs présents sur le territoire de Malemort au lieu-dit Bérigolier et au lieu-dit les Patys.

La desserte de la commune est réalisée par des canalisations dont le diamètre varie de 52/50 à 125. Le réseau propose un bon maillage et dessert de nombreuses maisons isolées, le quartier des Engarouines et la partie centrale du village.

#### **d. Le service de défense extérieure contre l'incendie et de secours**

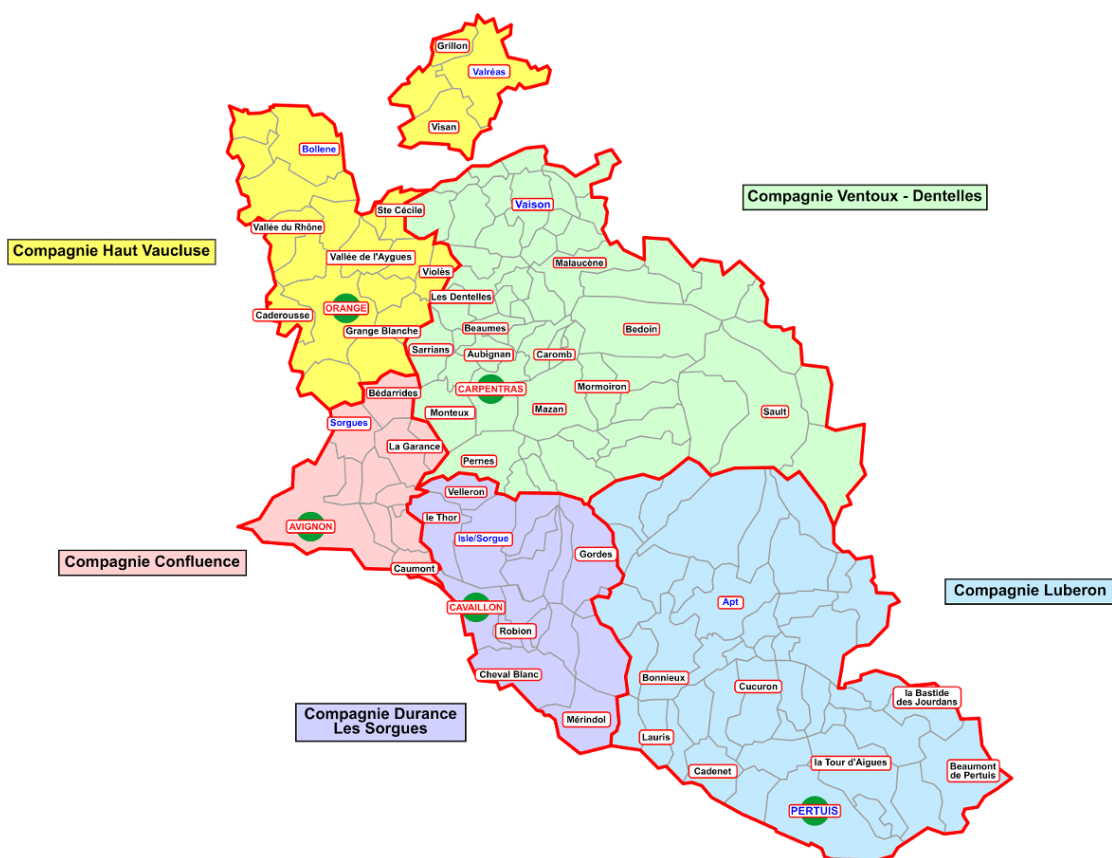
Le réseau incendie est organisé autour de plusieurs poteaux incendies répartis sur l'ensemble de la commune le long du réseau d'eau potable.

La commune de Malemort appartient à la compagnie Ventoux-Dentelles qui couvre 55 communes. Son siège est le centre d'incendie et de Secours de Carpentras et elle compte 14 centres répartis de la façon suivante :

- 1 Centre de Secours Principal (CSP) : Carpentras
- 1 Centre de Secours (CS) : Vaison-la-Romaine
- 12 Centres de Première Intervention (CPI) : Aubignan, Beaumes-de-Venise, Bédoin, Caromb, les Dentelles (Gigondas, Vacqueyras, Sablet), Malaucène, Mazan, Montoux, Mormoiron, Pernes-les-Fontaines, Sarrians, Sault.

La compagnie Ventoux-Dentelles compte 2 écoles de jeunes sapeurs-pompiers (Carpentras et Vaison la Romaine).

#### **Le Service départemental d'incendie et de secours du Vaucluse**



Source : SDIS 84

### **e. Le traitement des ordures ménagères**

Pour répondre aux obligations en matière de traitement et de gestion des déchets, c'est la Communauté de Communes Ventoux-Sud qui détient la compétence de collecte et de valorisation des déchets. Ainsi, elle assure la collecte des déchets sur les communes de Mormoiron, Villes-sur-Auzon, Blauvac, Méthamis, Malemort-du-Comtat et Monieux par l'intermédiaire de Sita Suez, avec qui elle a un marché. Les habitants de ces communes doivent déposer leurs ordures ménagères dans les containers prévus à cet effet et mis à disposition sur l'ensemble du territoire. Selon la période, le nombre de ramassage hebdomadaire varie. En basse saison, du 15 septembre au 15 juin, les ordures ménagères sont ramassées le mardi et le samedi à Malemort. En haute saison, du 16 juin au 14 septembre, le ramassage est effectué 3 fois par semaine (mardi, jeudi et samedi) et acheminés au centre de traitement Bio-Ventoux à Loriol-du-Comtat.

Les points d'apport volontaire sont également gérés par la Communauté de Communes Ventoux-Sud. En installant ces bacs, l'idée est de réduire la poubelle des usagers afin de diminuer les coûts de traitements et réduire le gaspillage de matière première. Sur le territoire, il y a 20 points de collecte en accès libre qui permettent de trier le verre, le papier, les emballages et le textile.

Enfin, les déchetteries sont accessibles aux particuliers comme aux professionnels. Au sein de la CC Ventoux-Sud, on compte deux déchetteries : une à Villes-sur-Auzon et une autre à Sault. Elles refusent les déchets suivants : ordures ménagères, cadavres d'animaux, bouteilles de gaz et extincteurs, déchets explosifs, épaves de véhicules, plastiques agricoles, amiante et tout produit dangereux pour le personnel et l'environnement.

#### Point de collecte volontaire des déchets



Source : SOLIHA Vaucluse

## **f. Les équipements scolaires**

La commune de Malemort-du-Comtat est située dans l'académie Aix-Marseille. Elle dépend donc de la zone B. La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire, ainsi que d'un service d'aide aux devoirs.

L'école maternelle est composée de 3 classes et l'école primaire compte 5 classes, chaque classe correspondant à un niveau. Le groupe scolaire accueille les élèves sur le rythme de semaine à 4 jours de 8h50 à 12h le matin et de 13h20 à 16h30 l'après-midi.

Les élèves bénéficient d'une étude surveillée du lundi au vendredi de 16h30 à 18 heures.

### **Ecole maternelle de Malemort-du-Comtat**



Source : SOLIHA Vaucluse

## **g. Les équipements à destination du public**

Plusieurs équipements publics sont proposés sur la commune :

- **Concernant les services publics :**
  - Une mairie
  - Une église
  - Un cimetière
  - Une salle des fêtes
  - Une agence postale



Source : SOLIHA Vaucluse

- **Concernant l'éducation :**
  - Une école maternelle
  - Une école primaire
  - Une cantine scolaire
  - Une crèche intercommunale
- **Concernant les sports et loisirs**
  - Une bibliothèque
  - Une salle omnisport
  - Un city-stade (réservé aux VTT, BMX et trottinettes) et un terrain multisport.

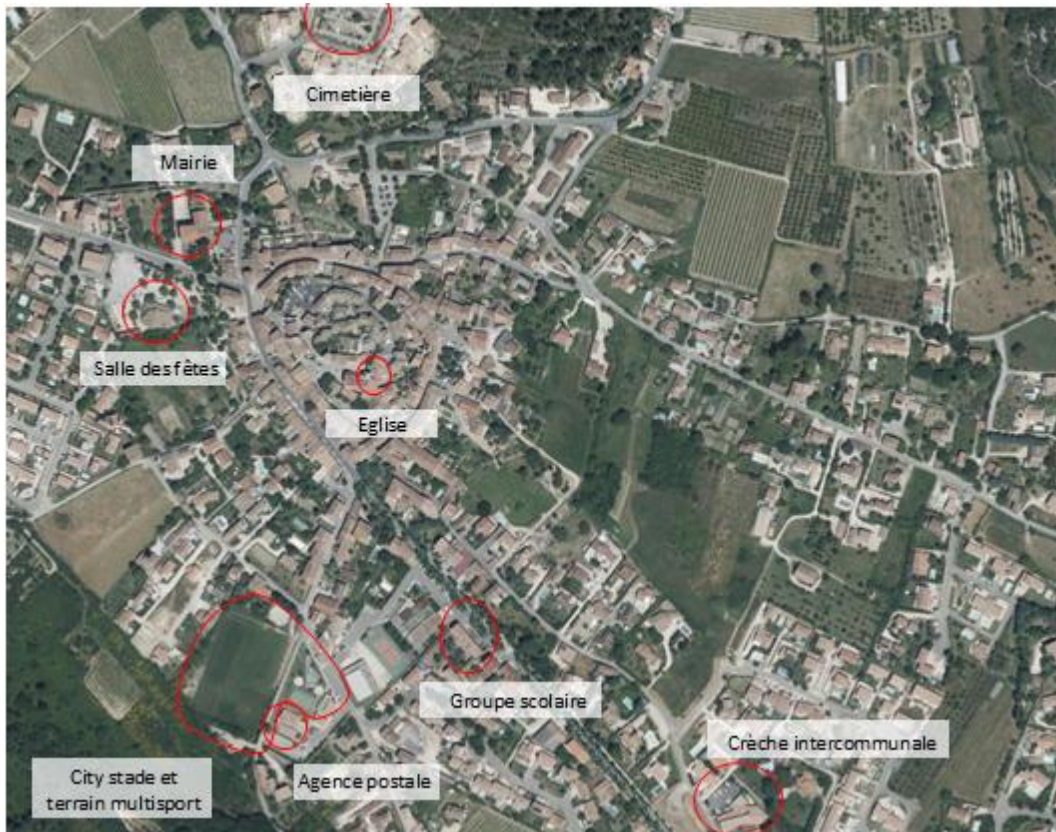
Du point de vue des équipements médicaux, la commune dispose d'un pôle santé avec un médecin, huit infirmières et quatre kinésithérapeutes. Les autres spécialistes, hôpitaux et cliniques se trouvent à Carpentras.

Le terrain multisport de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

## Les équipements publics de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

### **h. Les communications numériques**

- La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (ScoRAN) de la Région PACA

La SCoRAN, placée sous la maîtrise d'ouvrage de la Région, avec un copilotage et un cofinancement de l'Etat (Préfecture de région et de la Caisse des Dépôts), établit un diagnostic des besoins de débit, un état des lieux et les perspectives de l'offre de services de communications électroniques, une modélisation de scénario technico-économiques de couverture du territoire régional, pour aboutir à la définition d'un cadre d'orientations (objectifs, priorités, perspectives, gouvernance, financement) pour les acteurs publics.

La SCoRAN composera le volet numérique du SRADDT (le Schéma d'aménagement et de Développement Durable du Territoire) et viendra nourrir notamment les travaux relatifs à l'élaboration du SRD2E (le Schéma Régional du Développement Economique et de l'Emploi).

Enfin, la démarche de la SCoRAN aboutira à l'émergence d'un cadre d'orientation (fixant les objectifs à atteindre à court, moyen et long terme, les priorités d'actions, le mode de gouvernance ainsi que les modes de financement) guidant l'action publique en matière d'aménagement numérique, et notamment dans le cadre de l'élaboration des Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN)

- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Vaucluse

Par délibération du 8 juillet 2011, l'Assemblée départementale a voté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Ce schéma a pour objectif la desserte en Très Haut Débit du département à l'horizon de 20 ans : il décrit la situation à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, il identifie les moyens pour y parvenir (mobiliser tous les acteurs concernés autour d'un projet partagé), et il conditionne la mobilisation des fonds nationaux d'aménagement numérique.

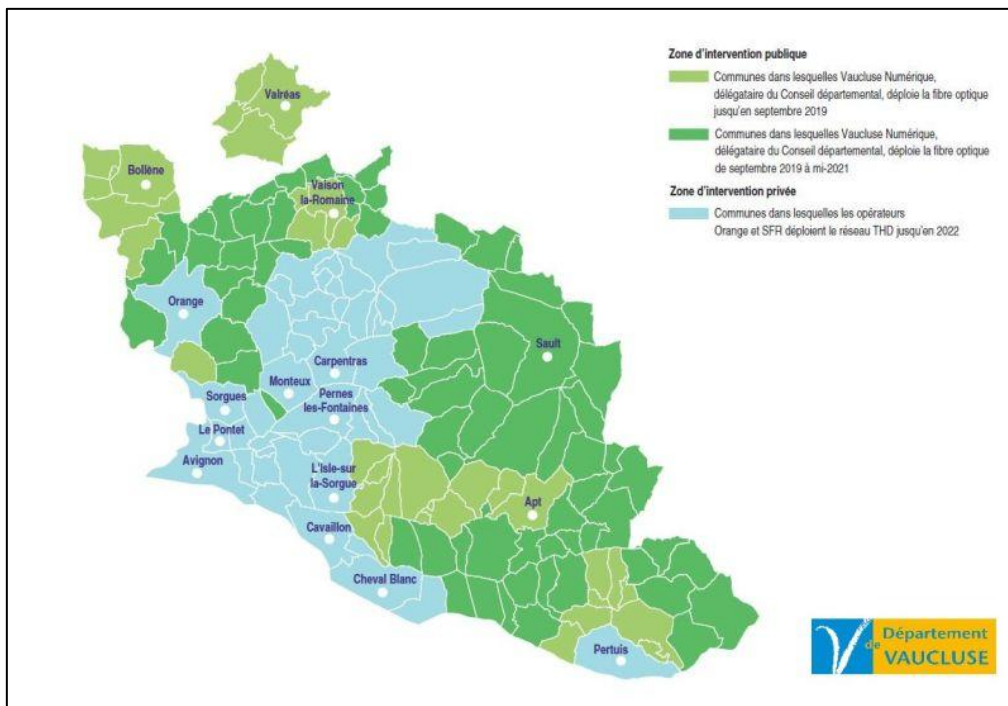
- Le choix du Département pour la fibre optique

Le Département de Vaucluse a souhaité mettre en place un réseau départemental numérique haut et très haut débit pour renforcer l'attractivité et le dynamisme de son territoire. Cette mission a été confiée à Vaucluse Numérique, délégataire de service public (DSP) du Département, qui a déjà déployé 8 500km de cette infrastructure en fibre optique et mis en service près de 97 000 prises FTTH (fibre jusqu'aux foyers).

Ses missions sont de :

- Soutenir et développer le territoire du Vaucluse :
  - Vaucluse Numérique a pour mission de concrétiser le projet d'aménagement numérique porté par le Département de Vaucluse.
  - En tant qu'opérateur d'infrastructures, Vaucluse Numérique conçoit, construit et exploite le réseau public de fibre optique et le met à disposition de tous les opérateurs de services.
- Faire du Vaucluse un territoire connecté
  - Notre mission est de construire, d'exploiter et de commercialiser un réseau de télécommunication très haut débit au bénéfice des foyers et entreprises de Vaucluse.
- Accompagner les entreprises vers le très haut débit
  - Donner aux entreprises les moyens d'accéder au très haut débit, c'est leur permettre de développer leurs usagers numériques. Vaucluse Numérique accompagne toutes les entreprises du Vaucluse tout au long de leur projet, de la définition des besoins au raccordement en fibre.
- Permettre aux foyers vauclusiens d'accéder au très haut débit
  - Vaucluse Numérique déploie des solutions d'accès internet très haut débit sur le territoire vauclusien. Aujourd'hui près de 25 000 foyers ont déjà accès au FTTH grâce à Vaucluse Numérique.
  - A terme, toute zone d'intervention publique, soit près de 120 000 foyers répartis sur 105 communes, seront couverts en fibre optique par Vaucluse numérique.

Cartographie des zones d'intervention pour le déploiement FFTH dans le Vaucluse



Source : Conseil Départemental du Vaucluse

Nous remarquons sur la carte ci-dessus que Malemort fait partie des communes dont le déploiement du réseau Très Haut Débit se fait par l'intermédiaire de Vaucluse Numérique, délégataire du Conseil Départemental.

## 5. CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE & ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

La Communauté de Communes Ventoux-Sud n'est pas concernée par un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) car elle compte moins de 20 000 habitants.

### a. Le contexte régional

Au fil des conférences internationales, la lutte contre le changement climatique est devenue une des préoccupations majeures pour la planète. Une réduction massive des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2050 est nécessaire pour maintenir l'équilibre du climat.

Les engagements pris par la France impliquent :

- Pour 2030, une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre et une augmentation de 30% de la part des énergies renouvelables.

- Pour 2050, une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre.

Les collectivités sont des acteurs majeurs dans la lutte contre le changement climatique. Elles jouent un rôle d'exemplarité dans la gestion de leurs équipements et de leurs services. Mais elles ont aussi des leviers d'actions importants à travers leurs politiques d'aménagement et de développement. C'est la raison pour laquelle, **la Loi Grenelle 2, parue le 12 juillet 2012, assigne aux outils de planification (SCOT et PLU) de nouveaux objectifs. Ils portent sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production d'énergie renouvelable.**

Dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'accès aux données statistiques portant sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la production en énergie renouvelable est devenu un enjeu majeur pour les territoires.

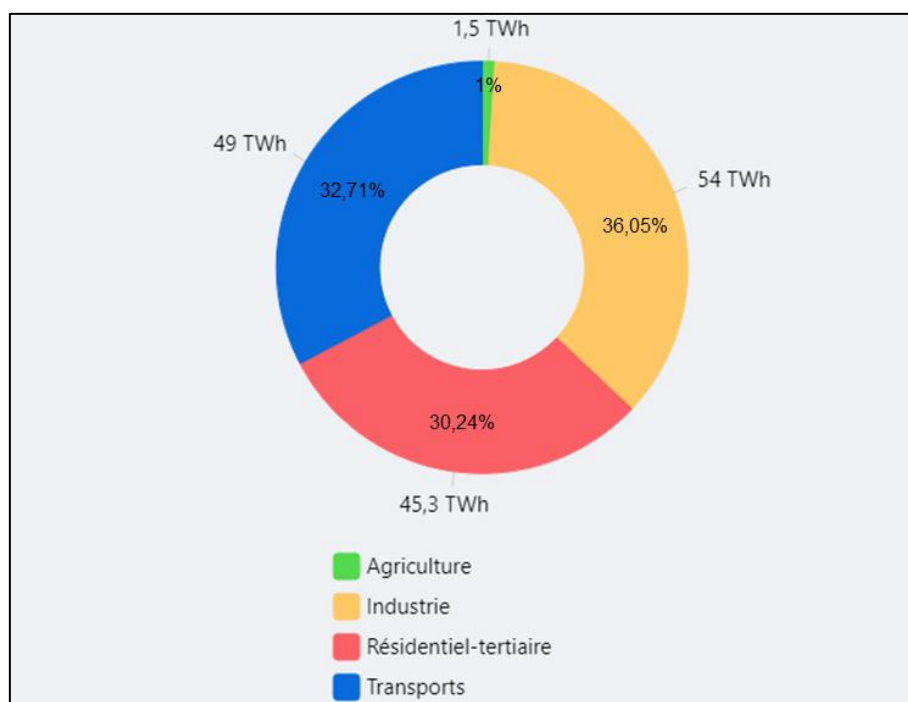
En 2022, la consommation finale d'énergie par secteur d'activité de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur semble assez homogène. En effet, que ce soit le secteur de l'industrie, le secteur du transport ou du résidentiel-tertiaire, leur part dans la consommation finale se situe autour des 30-35%. En revanche, nous pouvons constater que la part de l'agriculture dans la consommation finale d'énergie est moindre avec seulement 1%.

#### ELEMENTS CLES

##### ENERGIE

- **Un territoire préservé des émissions de GES.**
- **Un manque de production d'énergie locale.**
- **Des modes de déplacement doux à favoriser.**

Consommation d'énergie finale par secteur d'activité en 2022 -PACA

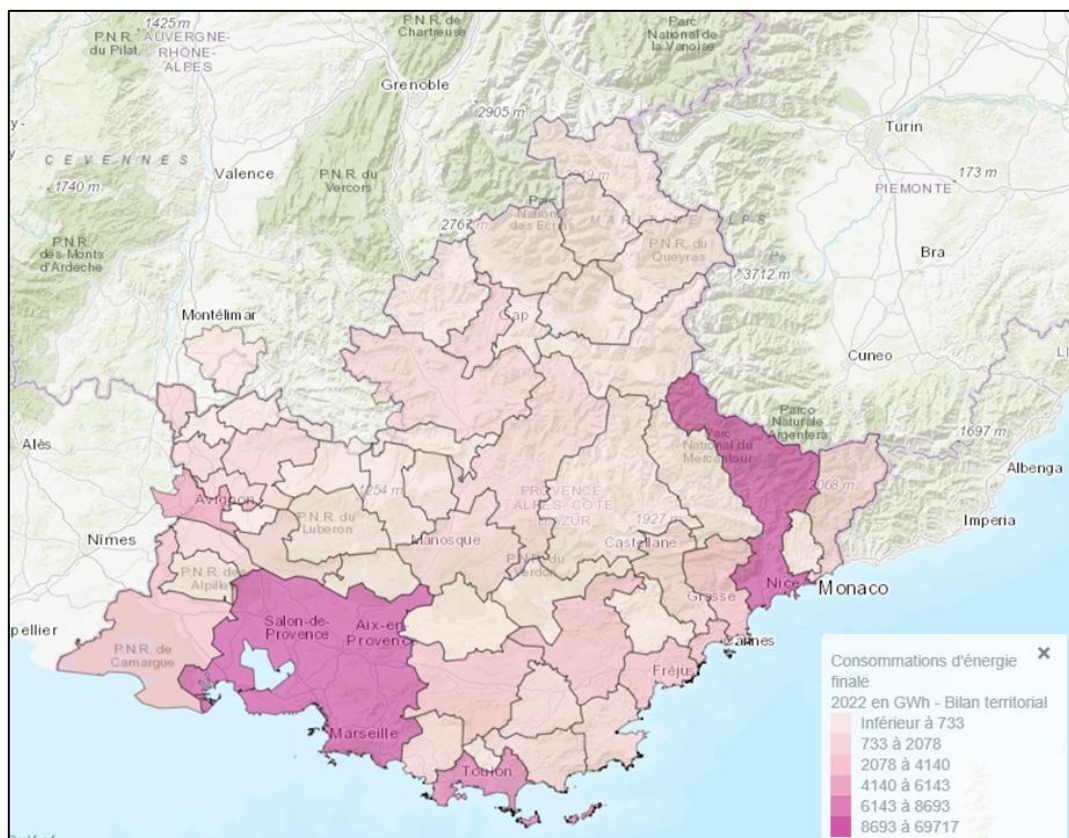


Source : ORECA

Concernant la production d'énergie, la production d'énergie primaire en 2022 provient principalement de l'hydraulique (33%). A l'échelle régionale, la part liée au solaire photovoltaïque est de 15 %.

La consommation d'énergie sur la région Sud se concentre sans surprise dans les secteurs les plus densément peuplés, situés sur le pourtour méditerranéen. La cartographie ci-dessous permet d'identifier les vallées les plus urbanisées et donc impactées par des consommations énergétiques importantes, à l'instar de la vallée du Rhône ou de la vallée de la Durance en direction de Gap.

## Consommation d'énergie finale en 2022



Source : AtmoSud

### **b. Consommations d'énergie de la commune de Malemort-du-Comtat**

L'augmentation de la population d'ici 10 ans va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Un des enjeux de la commune est donc de limiter les consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, notamment dans le domaine de l'habitat et des transports.

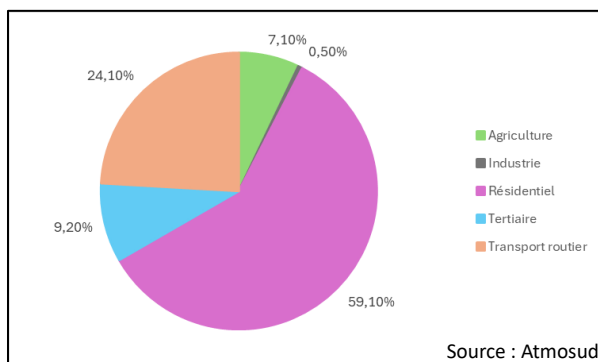
- Les différents secteurs sur les consommations énergétiques

En 2022, le résidentiel constitue le premier poste de consommation d'énergie (59.1%). La commune est à dominante résidentielle, et le mode de construction de ces 20 dernières années (essentiellement du logement individuel) n'a cessé de consommer de l'énergie.

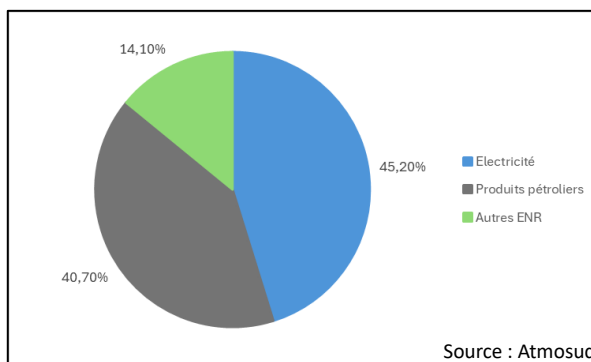
Les transports constituent le second poste de consommation d'énergie (24.1%), ce qui est a priori relativement cohérent puisque, la population de Malemort-du-Comtat reste dépendante du pôle de Carpentras.

L'agriculture représente 7.1% des consommations d'énergies, ce qui semble logique au regard de l'importance de cette activité sur la commune. Enfin, l'industrie est le secteur qui consomme le moins avec moins de 1%.

Répartition sectorielle des consommations énergétiques sur Malemort en 2022



Répartition des consommations d'énergie par type à Malemort en 2022



- La production d'énergie

L'électricité (55%) et les produits pétroliers (36%) sont les principales sources d'énergie. Ce qui ne fait que confirmer la place du secteur des transports et de l'habitat pour le territoire de la commune dont les principales sources de consommations sont liées à ces types d'énergies.

- Les émissions de gaz à effet de serre sur la commune de Malemort-du-Comtat

Selon les données de l'ADEME, un ménage rejette en moyenne 10.6 tonnes de CO2 par an. Nous avons vu précédemment que la commune comptait en 2021, 570 ménages, soit des rejets s'élevant à 6 042 tonnes de CO2 par an.

De plus, concernant le domaine des déplacements, le taux d'équipement en véhicule d'un ménage est en moyenne de 1.3 et un ménage parcourt en moyenne 16 000 km par an. Enfin, autre donnée importante à mentionner, 0.308 kg de CO2 sont émis par kilomètre parcouru.

Nous pouvons donc calculer ainsi, de manière générale, les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements des habitants sur la commune de Malemort-du-Comtat :

- 570 ménages sur la commune en 2021, soit environ 741 véhicules ;
- Soit environ 9 120 000 km parcourus chaque année par ces 570 ménages ;
- Soit plus de 2 808 960 kg d'émission de CO2.

La commune devra donc être attentive dans ces choix de développement aux consommations d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre générées par l'apport de nouvelles populations.



## II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

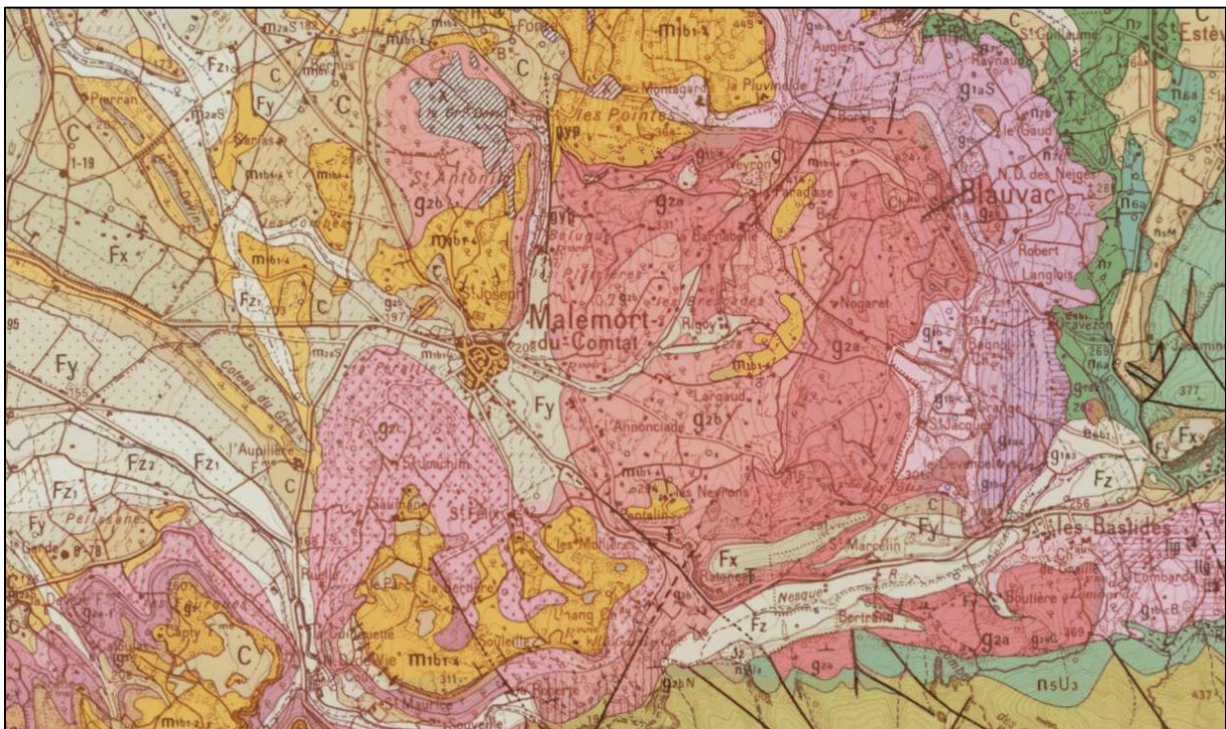
### 1. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

#### a. La géologie du lieu

Le territoire couvert par la feuille de Carpentras, dont fait partie la commune de Malemort, est partagé entre des reliefs appartenant à la Provence subalpine et une zone déprimée à la bordure orientale du couloir rhodanien. Au pied ouest des plateaux crétacés s'étend le bassin de Carpentras.

Au Nord, les collines de Mormoiron, installées dans des sédiments du Crétacé moyen, de l'Eocène et de l'Oligocène, s'effondrent vers l'Ouest sous le Miocène, dont les assises les plus résistantes donnent une cuesta assez continue. Le Miocène de Mormoiron et de Pernes s'enforce rapidement sous les alluvions quaternaires de l'Auzon, de la Nesque et de la Sorgue, les trois cours d'eau principaux qui drainent la plaine de Carpentras.

Extrait de carte géologique – Malemort-du-Comtat



Sources : IGN, CRIGE PACA et BRGM

#### b. Le mistral

Vent du Nord-Ouest, desséchant, via le couloir rhodanien, 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.

### **c. Le contexte topographique**

Malemort-du-Comtat est établi sur une butte calcaire au fond d'un entonnoir où raisins, cerisiers et oliviers sont cultivés. Le relief est relativement plat et seuls les coteaux créent de petites ruptures. Le territoire communal de Malemort est entièrement inclus dans ce plateau. Une douce pente parcourt la commune d'Ouest en Est. Le point le plus bas se situe ainsi à l'Ouest du territoire communal à proximité de la station de pompage (160m) tandis que le point culminant de la commune se trouve au Nord (364m) au niveau des Salets sur Rigoy.

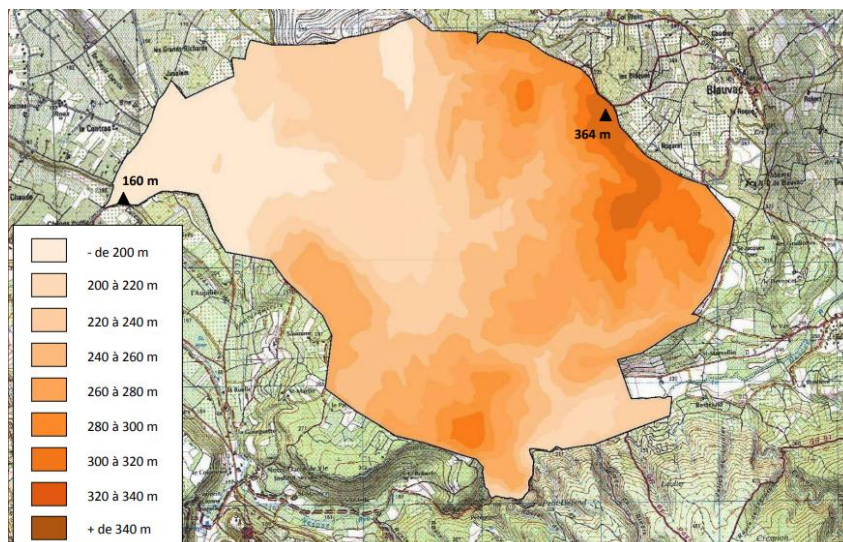
Malemort est la dernière commune à l'Est des Terrasses du Ventoux où l'altitude varie peu. En effet, le contraste avec les communes de Blauvac, Méthamis est saisissant : le relief s'élève très rapidement dû à leur position en promontoire et l'altitude atteint plus de 800m.

Territoire de transition entre la plaine et la montagne le développement de l'urbanisation de l'Arc Comtat Ventoux est conditionné par sa topographie. L'urbanisation s'est principalement développée dans la plaine autour de Carpentras, Mazan, Sarrians, Aubignan et Saint-Didier. Au cœur du Ventoux et des contreforts des Monts de Vaucluse, coexistent de petits villages autour desquelles les possibilités de développement sont largement limitées par le relief et la faiblesse du réseau viaire.

La dénomination de « Terrasses du Ventoux » vient de l'existence de larges plateaux (terrasses) formant une ceinture surplombée par le Mont Ventoux et les Monts de Vaucluse. Sur ces terrasses, le relief varie peu et est propice à la culture de la vigne et de fruits.

La commune est influencée par le climat méditerranéen. Les étés y sont chauds et secs en raison de la remontée des anticyclones subtropicaux, ponctués parfois d'orages violents. Les hivers y sont doux, et les précipitations y sont peu fréquentes, avec des chutes de neige rares. Le climat de cette région connaît quatre saisons distinctes : deux saisons sèches ; une brève en hiver et une très longue et accentuée en été ; ainsi que deux saisons pluvieuses en automne, avec des pluies abondantes et soudaines, et au printemps. Selon Infoclimat, Malemort-du-Comtat compte environ 584.6 mm de précipitations à l'année en moyenne, la période la plus pluvieuse se situant à l'automne. Les températures varient entre -5 et 38.1°C en fonction des saisons. Le mistral, vent prédominant dans la région, peut atteindre des vitesses dépassant les 110 km/h. Il souffle entre 120 et 160 jours par an, avec une vitesse moyenne de 90 km/h en rafales.

#### **Carte de la topographie de la commune de Malemort-du-Comtat**



Source : SOLIHA Vaucluse

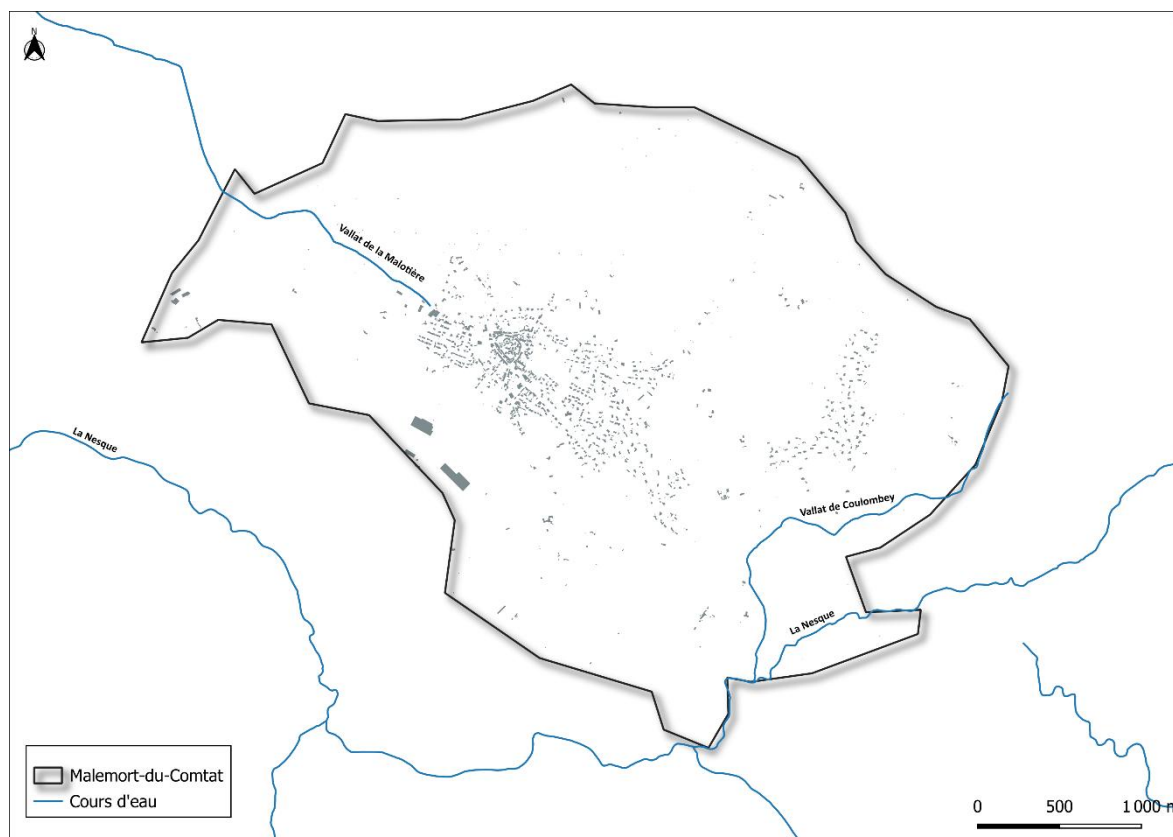
#### **d. Le contexte hydrographique**

Le réseau hydrographique de Malemort n'est constitué que de trois cours d'eau. Il est essentiellement marqué par la présence de la Nesque, qui traverse la commune à l'extrême Sud et marque en partie la limite communale avec Venasque, notamment au niveau du Petit Défend. Les autres cours d'eau sont de type intermittent et sont des affluents de la Nesque : le Vallat de Coulombey, qui venant de Blauvac se jette dans la Nesque, et le Vallat de la Malotière qui prend sa source au village puis s'écoule en direction de Mazan sous le nom de Mayre de Malpassé.

La Nesque prend sa source près d'Aurel, sur le flanc Est du Mont Ventoux à une altitude d'environ 715m qui coule en direction du Sud-Ouest pour la commune de Sault. La zone est classée réserve de biosphère par l'UNESCO depuis 1990. A Monieux, elle alimente le plan d'eau privé du Grand Vallat et le lac de la commune, puis creuse des gorges : les Gorges de la Nesque, qu'elle parcourt sur environ 25 kilomètres. Elle traverse ensuite les communes de Méthamis en passant au pied du bourg, Blauvac, Malemort-du-Comtat, Venasque, Saint-Didier et Pernes-les-Fontaines où après avoir parcouru 53.3km, elle se jette dans la Sorgue de Velleron, à 150m en aval du Pont de Capelly, près d'Althen-des-Paluds.

Les principaux affluents sont la Croc (26.1km), la Combe Dembarde (7.8km), la Rieu (6.2km) et la Riaille du premier pont (5.7km), auxquels se rajoutent : le ruisseau de Buan, le vallon de Peissonnier, le Vallat de Saume morte, la combe de la Sône, le Grand Vallat, le Vallat des Barbéris, le ravin de Bouquet, le Vallat de Cartoux, le Vallat de Coulombey, le ravin du Défend et la riaille du Rouret.

#### **Le réseau hydrographique de Malemort-du-Comtat**



Source : SOLIHA Vaucluse

## 2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

### a. Les éléments d'histoire

Des vestiges de peuplement datant du Paléolithique et du Néolithique (environ 40 000 ans avant notre ère), ont été trouvés sur les sites de La Bonnefont et de La Gardy. Nous pouvons constater la présence d'habitat dans les grottes de la Nesque et d'Unang mais également de la poterie chasséenne, des lampes, monnaies, tombeaux et haches en pierre polie sur la station de La Bonnefont. Le château Unang et ses alentours se sont révélés très riches en vestiges du Néolithique, de l'âge de bronze, et de la colonisation romaine. Le nom du château lui vient d'ailleurs de la villa gallo-romaine qui fut édifiée ici et qui était nommée villa Unango.

Au temps de la présence romaine et au début de la chrétienté, le village se nommait CALVIAS. À une époque qu'il est difficile de préciser, il est devenu MALEMORT (un texte du XII<sup>ème</sup> siècle mentionne pour la première fois la « paroisse de Malemortis »), puis par décret du 9 août 1927, MALEMORT DU COMTAT – en provençal « Malemort doù coumtat » pour le différencier de Mallemort en Provence, dans les Bouches-du-Rhône.

L'invasion sarrasine (725-740) s'est traduite par une occupation de courte durée, mais elle a laissé des traces durables dans la mémoire collective. D'après les écrits, les Provençaux étaient plutôt favorables aux occupants, « les Sarrasins » qui avaient respecté leurs institutions ancestrales. Mais la répression menée par Charles Martel fut brutale : la légende veut qu'une bataille ait eu lieu en 739, bataille qui aboutit à un massacre dont ne furent sauvés qu'une vieille femme et son coq, d'où la figure du coq sur le blason du village et sa devise « ortus a morte » (né de la mort). L'origine la plus couramment admise mais très incertaine, du nom de Malemort est « mauvaise mort » à la suite de l'extermination de la population du village par les troupes franques de Charles Martel.

En 867, le roi Charles cède à Jean II, Evêque de Carpentras, le territoire compris « entre la rivière de l'Auzon et la Nesque », vaste étendue ne comportant que des espaces boisés et d'anciennes « villae » dont celle d'Unang. C'est le début de la Seigneurie des barons évêques de Carpentras sur le village.

Au XI<sup>ème</sup> siècle, des castrums apparaissent à Malemort et Blauvac, nouveaux villages pour lesquels les Comtes de Toulouse confirment en 1155 la constitution de droits féodaux. On suppose que le village s'établit au cours du XI<sup>ème</sup> siècle autour d'un castrum (fort) sur le promontoire calcaire du village (quartier de l'église). Le fort et ses soldats sont mentionnés dans un manuscrit faisant partie du cartulaire de l'évêché de Carpentras ainsi que dans le « Livre Rouge des Comtes de Toulouse ». Au même moment, la cité est fortifiée par des remparts qui s'épaulaient à onze tours et s'ouvraient par trois portes toujours visibles.

De 1125 jusqu'au milieu du XIII<sup>ème</sup> siècle, les Comtes de Toulouse sont les suzerains auxquels les évêques de Carpentras portent hommage pour les abords de Venasque tandis que des Seigneuries sont attribuées ou confirmées sur les villages voisins.

En 1348, la Peste Noire touche plus de la moitié des Malemortais. La commune est de nouveau touchée par la peste de 1720. Aujourd'hui encore, dans le village, se trouve l'Endroune, passage qui permettait aux pestiférés venant de Carpentras ou autres lieux de se rendre aux maladreries de Villes-sur-Auzon ou de Ratonneau sans contaminer les habitants de Malemort confinés et protégés derrière les remparts.

Le XIXème et le XXème siècle ont vu le village se développer, jusqu'à atteindre les 1 200 habitants. C'est également au début du XXème siècle que l'appellation Côtes-du-Ventoux apparaît pour la première fois lors d'un repas de noces.

Le dernier évènement historique important est celui de la Seconde Guerre Mondiale et de la Résistance, marqué par la présence et l'activité des maquis du Mont Ventoux.



« Gironné d'or et de sable de douze pièces, à l'écusson d'or au coq de gueules, brochant en abîme sur le tout »

## **b. Le patrimoine architectural, rural et paysager**

- Le patrimoine bâti

Le service d'archéologie du Conseil Général de Vaucluse souligne 6 entités de sensibilité archéologique connues à Malemort-du-Comtat :

N°	Localisation	Elément	Période
1	Grotte d'Unang	Sépulture, occupation	Paléolithique supérieur, Mésolithique, Néolithique, Age de Bronze.
2	La Condamine	Occupation	Préhistoire
3	La Bonne-Font	Occupation	Préhistoire
4	La Gardy	Occupation	Préhistoire
5	L'abri vertical	Occupation	Préhistoire
6	Beaume Giraude	Occupation	Préhistoire

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à près d'une centaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de la Sous-Direction de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leurs projets d'urbanisme à la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ou du Service d'Archéologie du Conseil Général, dès que des esquisses des plans de constructions sont arrêtés.

Cette procédure permet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

- Monuments et sites

En France, le classement ou l'inscription comme monument historique est une servitude d'utilité publique visant à protéger un édifice remarquable étant donné son histoire ou son architecture. Il existe deux niveaux de protection : le classement comme monument historique et l'inscription simple au titre des monuments historiques. C'est la loi du 31 décembre 1913 qui est la base législative. Le classement et l'inscription sont régis par le titre II du livre VI du Code du patrimoine et par le décret 2007-487 du 30 mars 2007.

La protection au titre des monuments historiques génère pour le propriétaire certaines obligations. L'édifice inscrit ou classé ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans que le ministre de la Culture en soit informé. Il ne peut être cédé (vendu, légué, donné,) sans que le ministre n'en ait été informé auparavant. Le nouveau propriétaire doit être informé, avant la vente, du classement ou de l'inscription. De même, aucune construction neuve ne peut être effectuée en adossement de l'édifice protégé sans accord du ministre.

Considérant qu'un monument, c'est aussi l'impression que procurent ses abords, la loi de 1943, modifiée par l'article 40 de la loi SRU de janvier 2000 impose une forme de vigilance à l'égard des projets de travaux dans le champ de visibilité des monuments historiques. Ainsi, toute modification (construction restauration, destruction) effectuée dans le champ de visibilité du monument doit obtenir l'accord de l'architecte de France. Est considéré dans le champ de visibilité du monument, tout autre immeuble visible de celui-ci ou en même temps que lui et ce dans un rayon de 500m.

Sur **le plan du bâti ancien**, la commune de Malemort recense de nombreux éléments qui font la richesse du patrimoine communal, patrimoine de haute qualité, surtout le bâti du village. Un élément de patrimoine est recensé au titre des Monuments Historiques et fait l'objet de protection. Il s'agit de **l'ensemble de la fontaine et du Portail de la République**.

L'ensemble architectural connu par les Malemortais sous le nom de « place de la République » accueille le visiteur entrant dans le village par la route de Carpentras. Il a fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques et des sites par l'arrêté du 28 octobre 1949. Cet ensemble donne une impression d'unité mais se compose en réalité de bâtiments ou monuments de diverses époques. La Grande porte qui donne accès à Malemort « intra-muros » est un des derniers vestiges des remparts élevés au XIIème siècle qui ceinturaient jadis le village. Mais, elle est surmontée d'un fronton qui date de 1989 – l'année du bicentenaire. Un ébéniste du village, Albert TESTON, a réalisé un ensemble de demi-cercle de panneaux de frêne assemblés et vernis, orné d'une « Marianne » sculptée dans la masse, ainsi qu'une réplique de la statue de Notre-Dame-de-Calvias qui se trouve de l'autre côté du Portail. Le lavoir date de 1771. Il est approvisionné par des sources locales et les eaux non utilisées pour le lavage du linge se déversaient dans un bassin de capacité plus modeste. Lorsque ce dernier était plein, seuls les habitants du voisinage qui s'étaient inscrits à la Mairie et qui cotisaient « pour un tour de rôle » pouvaient le déboucher afin de diriger l'eau dans certaines canalisations prévues pour l'arrosage de leur jardin.

La fontaine de la République, qui trône au centre de la place, date de 1787, époque à laquelle elle en a remplacé une aménagée en 1685, elle-même faisant suite à une plus ancienne. La fontaine actuelle est ornée de six mascarons d'où part de chacun un tuyau d'écoulement.

À proximité, sur la placette, se trouvait un vénérable platane, planté sous la Révolution en tant qu'« arbre de la Liberté » du village. Mais ses racines menaçaient les fondations de la fontaine et donc il a été arraché dans les années 1960, après 170 ans de présence.

#### Le portail de la République



**D'autres éléments bâtis non-inscrits ou classés** font partie du patrimoine historique de la commune. Parmi eux, on recense :

- Notre-Dame-de-Calvias (ou Notre-Dame-de-l'Assomption)

Elle date du XII<sup>ème</sup> siècle au plus tard mais a fait l'objet de nombreux agrandissements et restructurations au cours des siècles. Le clocher, comportant un sommet pyramidal à 8 pans date de 1611. Le mur occidental dans lequel est percée la porte principale de l'édifice en chêne massif est de 1750, date du dernier agrandissement.

Les troubles de la période révolutionnaire ont conduit à la vente « comme biens nationaux » du mobilier et des aménagements intérieurs de l'église. Un nouveau culte, celui de l'« être suprême » et de la « déesse Raison » y est instauré. La marque en reste gravée au fronton de la façade par la devise : « le peuple français reconnaît l'être suprême et l'immortalité de l'âme » apposée le 9 prairial 1794 pour préparer la fête de l'être suprême célébrée par la Convention le 17 prairial. L'église est ensuite fermée en 1795 et utilisée comme grange. Elle ne sera rendue au culte qu'en 1803.

Sur le plan artistique, on y trouve de nombreuses œuvres dont un ensemble de six statues en bois doré figurant « La présentation de Jésus au temple » : la Vierge Marie, Saint-Joseph, Sainte Elisabeth, Sainte Anne la Prophétesse, Saint Zacharie et Saint Joachim. Toutes les six sont attribuées à Jacques Bernus, donc datant d'avant 1728, année de sa mort. Ces objets ont été classés le 3 mai 1933. Le maître-autel et le retable proviennent de la chapelle de Sainte-Garde (Saint Didier), ils ont été achetés en 1802 par

le Malemortais pour remplacer le mobilier de l'église entièrement disparu au moment de sa fermeture en 1975.

En 2018, sept tableaux et sept statues ont été inscrits à l'inventaire des monuments historiques, dont deux tableaux avec dossier de classement.

#### Notre-Dame-de-Calvias



#### - Le Château « Saint-Félix »

Le Château « Saint-Félix » est l'ancienne résidence d'été des Evêques de Carpentras. C'est le Roi Charles II qui, dans une charte de 867, fait donation à Jean, évêque de Carpentras, de divers biens sur le territoire de Malemort. Cette charte marque le début de la Seigneurie des évêques de Carpentras sur le village, emprise féodale qui durera neuf siècles jusqu'à la Révolution. Selon les actes administratifs, les évêques sont appelés « Seigneurs », « Barons de Malemort » ou encore « Seigneurs spirituels et temporels ». Jusqu'au XVIIIème siècle, ces derniers rendaient, à chaque nomination, hommage au Pape, suzerain temporel, pour la Seigneurie de Malemort.

### Le Château « Saint-Félix »



#### - Le Château Unang

Il est situé à l'extérieur du village surplombant la vallée de la Nesque, qui coule du haut plateau du Vaucluse à l'est et traverse une gorge calcaire accidentée. Unang est un domaine viticole isolé produisant un vin de qualité d'AOC Ventoux.

En 867, le Roi a donné le Château Unang à l'Evêché de Venasque. Le village voisin de Venasque était la capitale du Comtat Venaissin jusqu'à 1320, lorsque le gouvernement s'installa à Carpentras. Pendant plus de 800 ans, Unang a été transmis d'un évêque à un autre, jusqu'à ce qu'il ait été vendu à la fin du XVIIème siècle (le contrôle du Comtat par les Papes a continué jusqu'en 1791, jusqu'à son rattachement à la France). Depuis le IXème siècle au moins, une tour de guet se trouvait à La Gardy, au-dessus des gorges de la Nesque et de la colline d'Unang. Par la suite, le château a été restauré et un jardin à la française a été conçu devant le château, en suivant le chemin d'une source naturelle. Trois jardins en terrasses ont ainsi été plantés.

### Le Château Unang



- La porte Saint-Félix et la porte des Bourgades

Ce sont les deux portes qui permettent d'accéder au cœur historique de Malemort-du-Comtat. À l'instar du portail de la République, elles s'accompagnent d'un lavoir et d'une fontaine.

La porte Saint-Félix



Fontaine et lavoir des Bourgades



D'autres vestiges appartenant au petit patrimoine sont visibles sur le territoire communal, notamment des fontaines et oratoires. Des anciens cabanons marquent le paysage et égayent le territoire communal. Ces constructions encore existantes témoignent des anciennes pratiques rurales. Ces lieux permettaient aux agriculteurs d'entreposer leurs outils et divers matériaux nécessaires aux travaux agraires. Sur la commune de Malemort-du-Comtat, on en recense environ 115 cabanons. Parmi eux, 20 présentent un intérêt particulier mais aussi un besoin de surveillance et d'entretien.

Cabanons présents à Malemort-du-Comtat



Source : PNR du Ventoux



Source : PNR du Ventoux



Source : PNR du Ventoux

Malemort-du-Comtat possède également un grand nombre d'éléments en pierre sèche sur son territoire. Ces ouvrages constituent un patrimoine remarquable faisant partie intégrante de l'identité de la commune.

Ce patrimoine est essentiellement constitué de cabanes et de murs.

Ces ouvrages sont concentrés un peu partout sur le territoire communal mais principalement dans les zones agricoles.

#### Cabane en pierres sèches



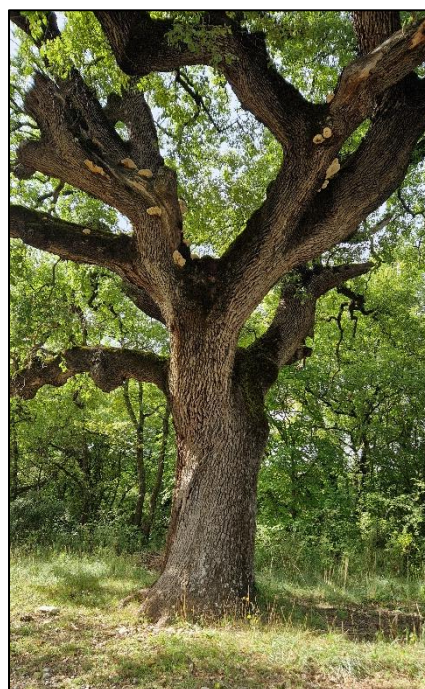
Source : Mairie de Malemort-du-Comtat

Au-delà de son patrimoine bâti, la commune de Malemort-du-Comtat compte de nombreux arbres remarquables ainsi qu'un linéaire d'arbres sur son territoire. Ces derniers participent au cadre de vie paysager de la commune. On retrouve ces arbres sur l'entièreté de la commune et le linéaire est situé sur l'avenue principale.

#### Arbres remarquables à Malemort-du-Comtat



Source : Mairie Malemort-du-Comtat



Source : Mairie Malemort-du-Comtat

### 3. MILIEUX NATURELS ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Dans le but de porter à connaissance la richesse du patrimoine naturel et paysager national mais aussi de protéger et gérer durablement ce patrimoine, les pouvoirs publics ont mis en place sur le territoire national différents types de périmètres d'inventaires, réglementaires et de gestion.

#### a. Les inventaires et dispositifs de protections de milieux naturels

- Natura 2000

Les périmètres Natura 2000 sont des périmètres protégés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat » au titre desquelles des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones Spécial de Conservation (ZSC) sont désignées. En effet, l'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière. Ce réseau abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen. Le réseau contribue à l'objectif européen de « mettre un terme à l'appauvrissement de la biodiversité » (Conseil de l'Union Européenne, 30 juin 2004).

La commune n'est pas concernée par les périmètres Natura 2000.

- Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

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 nombreux 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 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 préservation du patrimoine naturel.

Le territoire de la commune de Malemort-du-Comtat est concerné par deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : une de type I et une de type II.

Nom	Code ZNIEFF	Superficie	Observation
La Nesque	84-100-128	1 804 ha	ZNIEFF Type 1
Monts de Vaucluse	84-129-100	38 492 ha	ZNIEFF Type 2

**Les deux ZNIEFF concernant la vallée de la Nesque et les Monts du Vaucluse, n'impactent pas directement le territoire communal dans la mesure où elles se situent à l'orée de Malemort, à l'extrême Sud-Est.**

- ZNIEFF terrestre de type I : la Nesque

Située entre deux grands ensembles montagneux, le mont Ventoux au nord-ouest et les monts de Vaucluse au sud-est, la Nesque est un cours d'eau méditerranéen à régime torrentiel et à débit très intermittent, surtout dans sa partie centrale. Dans son cours supérieur, la Nesque, en eau toute l'année, s'écoule dans une grande dépression aux sols imperméables, au milieu de prairies, et de cultures (lavande et céréales). Les versants abrupts et percés de grottes sont une succession d'escarpements en escaliers séparés par des couloirs d'éboulis. Avec les gorges du Verdon, cette curiosité naturelle est l'une des plus belles percées hydrogéologiques de la Provence. En aval, le village de Venasque, dans la plaine comtadine, à la faveur de sols moins perméables, les eaux se libèrent de ce relief tourmenté et deviennent presque pérennes.

La Nesque est un cours d'eau doté d'un peuplement faunistique d'intérêt élevé au niveau patrimonial. Elle abrite **31 espèces animales patrimoniales dont 5 espèces déterminantes**. L'intérêt ornithologique du site est évident puisque les gorges de la Nesque hébergent l'un des deux couples reproducteurs vauclusiens de Faucon pèlerin et l'un des deux couples nicheurs du Vaucluse d'Aigle royal.

Malgré une apparente unité géomorphologique, la Nesque présente une grande biodiversité d'habitats et d'espèces. De plus, elle est située sur un carrefour biogéographique. Parmi les formations forestières, ce sont les ripisylves qui présentent la plus grande diversité. Plus en aval, les gorges s'élargissent parfois pour laisser la place, sur des grèves formées d'éléments grossiers, à la saussaie pionnière à *Salix elaeagnos* (saule drapé). A partir des Coulins, et jusqu'à Unang, chaque fois que la pression de la ripisylve est plus réduite, la présence de quelques clairières permet à *Cleistogenes serotina* (cléistogène tardif) ou à *Inula bifrons* (inule changeante) de s'exprimer en plusieurs localités.

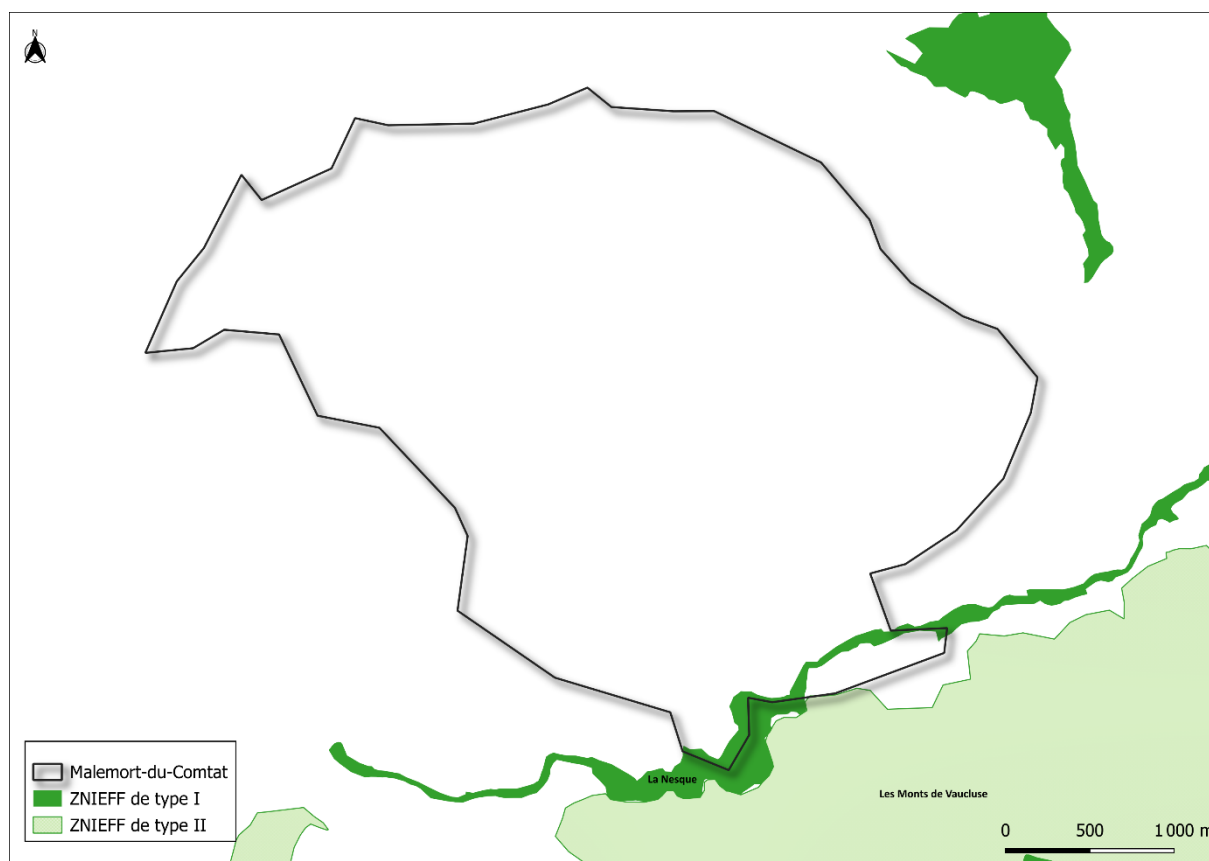
- ZNIEFF terrestre de type II : Monts du Vaucluse

Situés entre la vallée de la Nesque à l'ouest et le bassin du Calavon à l'est, les monts de Vaucluse constituent le plus vaste massif montagneux du département. Ils correspondent à une immense croupe dont la partie sommitale forme un plateau peu marqué, mais qui se termine brutalement au niveau de la plaine comtadine par les impressionnantes parois rocheuses situées à l'aplomb de la source de la Sorgue. C'est un massif qui résulte, comme le Mont Ventoux et le Luberon, de la combinaison de différentes phases tectoniques : soulèvement pyrénéo-provençal (il y a 40 millions d'années) puis surrection des Alpes (moins de 8 millions d'années). Les altitudes relativement élevées rencontrées dans le massif des monts de Vaucluse permettent de mettre en évidence un étagement de la végétation.

Les monts de Vaucluse présentent un intérêt faunistique exceptionnel sur le plan patrimonial. On y a recensé en effet au moins **67 espèces animales patrimoniales**. Parmi celles-ci figurent **17 espèces animales déterminantes**. Les mammifères sont notamment représentés par le Cerf élaphe et de nombreuses chauves-souris remarquables. L'avifaune nicheuse locale comporte à la fois des espèces rupicoles, des espèces forestières et des espèces de milieux ouverts. Les invertébrés patrimoniaux des Monts de Vaucluse comprennent à la fois : des Odonates, des Coléoptères, des Orthoptères, des Lépidoptères, des Arachnides, des Myriapodes et des Mollusques.

Le massif des monts de Vaucluse tient son originalité de sa position sur un carrefour biogéographique et des actions anthropiques séculaires auxquelles il a été et est toujours soumis. La combinaison de ces facteurs lui confère un très grand intérêt patrimonial qui se manifeste par une importante biodiversité des espèces et des formations végétales. Mais l'originalité du massif des monts de Vaucluse par rapport au Luberon et au Mont Ventoux est également due à la présence d'agrosystèmes à céréales et de zones prairiales. Les hauts plateaux de la région de Lagarde-d'Apt constituent la seule zone franchement montagnarde du département où s'exerce une activité agricole.

### Localisation des ZNIEFF à Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

#### ▪ Réserve de biosphère

Les réserves de biosphère sont des aires portant sur des écosystèmes terrestres et côtiers/marins qui visent à promouvoir des solutions pour réconcilier la conservation de la biodiversité avec son utilisation durable. Elles sont reconnues sur le plan international, proposées par les gouvernements nationaux et restent sous la seule souveraineté de l'Etat sur le territoire duquel elles sont situées. Elles constituent en quelque sorte des laboratoires vivants d'étude et de démonstration de la gestion intégrée des terres, de l'eau et de la biodiversité. Les réserves de biosphère doivent remplir trois fonctions majeures : contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et des gènes, favoriser un développement économique et humain respectueux des particularités socioculturelles et environnementales, et encourager la recherche, la surveillance, l'éducation et l'échange d'information. Les réserves de biosphère sont organisées selon trois zones interconnectées : l'aire centrale, la zone tampon et l'aire de transition. Seulement l'aire centrale doit être protégée par la législation nationale.

La commune de Malemort-du-Comtat est concernée par une réserve de biosphère : celle du Ventoux.

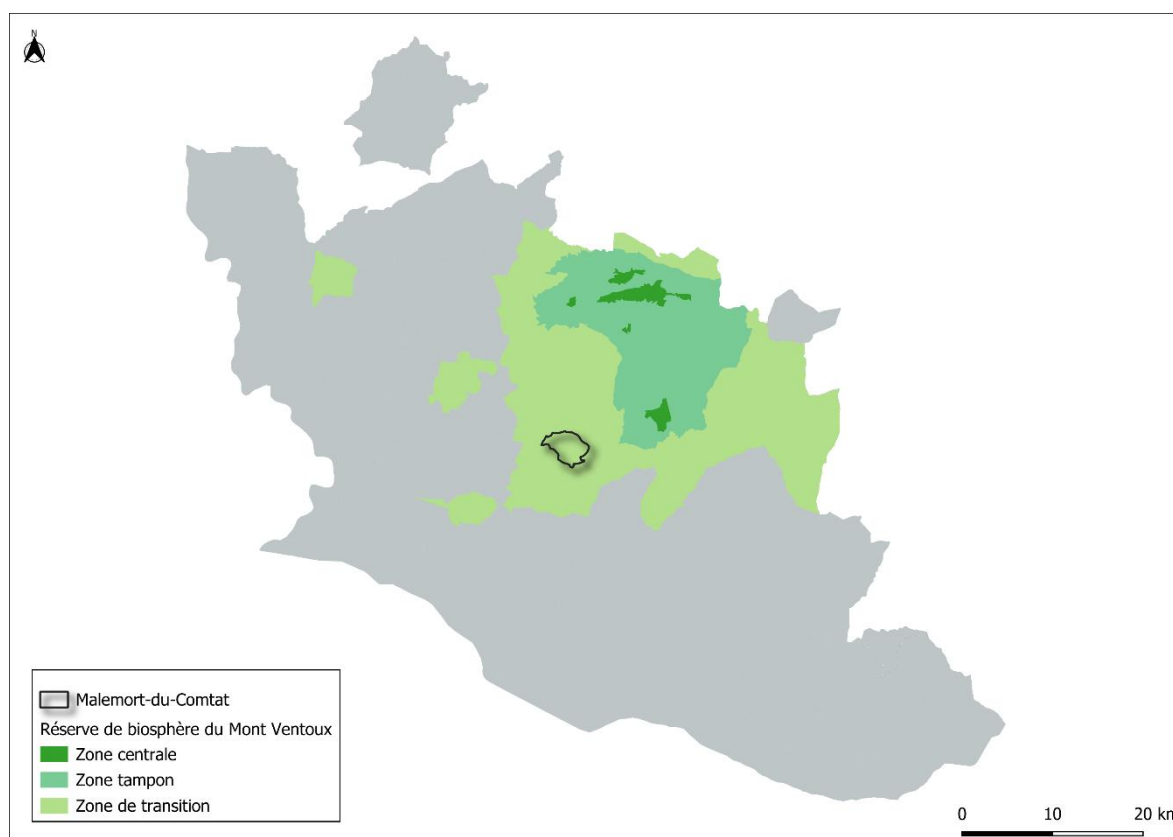
Comme expliqué plus haut, les réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent : une **aire centrale** (zone de protection des écosystèmes et des paysages, elle fait l'objet d'une surveillance continue) ; une **aire tampon** (qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection) ; et une **zone de transition** (lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles où s'entrecroisent les principaux enjeux).

Nom	Date de classement	Superficie (ha)	Observations
Réserve de biosphère du Ventoux	01/01/1990	89 408 ha	3 zones

**La commune de Malemort-du-Comtat n'est concernée que par la zone de transition qui englobe tout le territoire communal.**

La zone de biosphère du Mont Ventoux est constituée principalement de forêt sclérophylle, de paysages boisés et de garrigues. La zone de transition, quant à elle, s'étend sur 60 452 hectares dont 1192 hectares sur Malemort (2%)

#### Localisation de la réserve de biosphère du mont Ventoux



Source : SOLIHA Vaucluse

- Les zones humides

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de

définition et de délimitation des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général.

Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

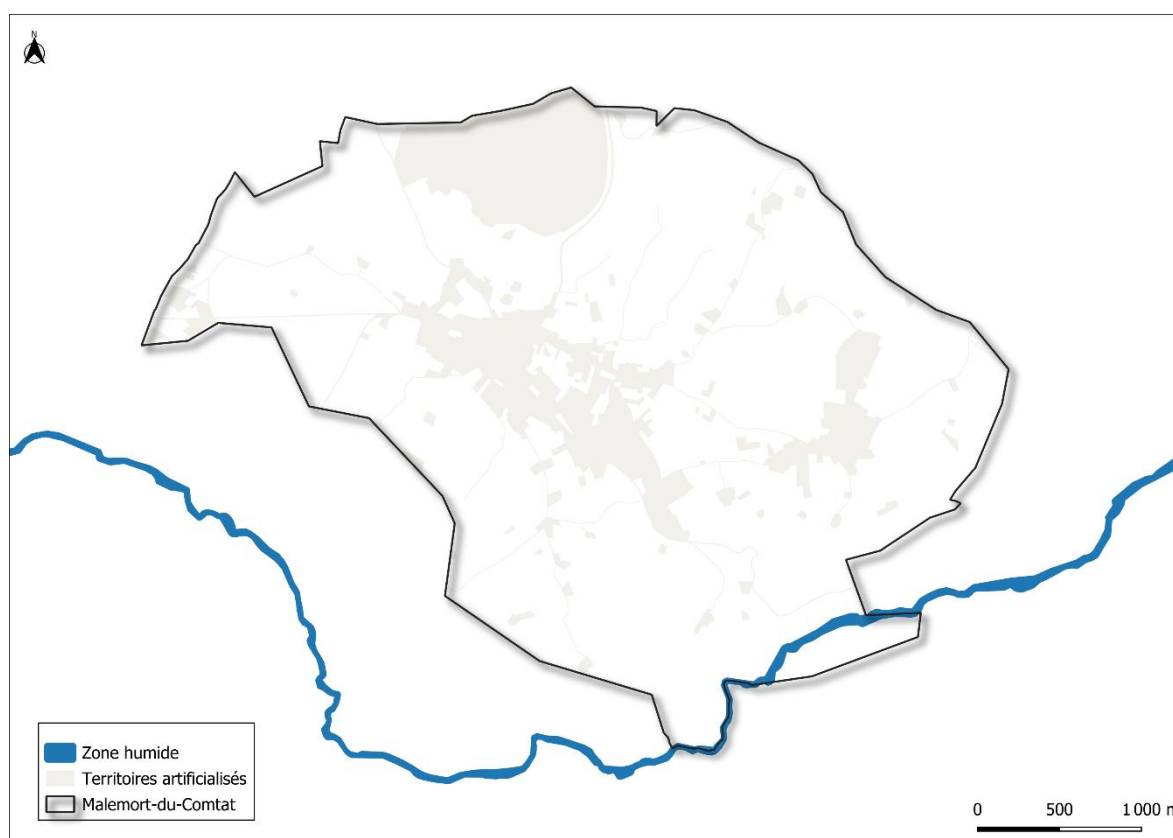
De plus, les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée de 2009, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées.

La zone humide est définie par l'article L211-1 du code de l'environnement : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

D'après l'Atlas départemental des zones humides de Vaucluse, une zone humide est identifiée sur la commune : le cours d'eau de la Nesque.

Le PLU devra tenir compte de cette zone humide et prévoir des règles de protection et de préservation de ce site.

#### Localisation de la zone humide de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

▪ Le SRCE de la région PACA

Le SRCE a été initié par la loi dite Grenelle II de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement), dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau de « continuités écologiques » sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

A l'échelle du SRCE, la réalisation de cet objectif de conservation passe par l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors qui les relient entre eux (constitutifs de la TVB) et la proposition d'un plan d'actions stratégiques. Ainsi, le SRCE constitue la pierre angulaire de la démarche TVB à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le **SRCE PACA**, co-piloté par l'Etat et la Région, **a été adopté en séance plénière régionale le 17 octobre 2014 et arrêté par le préfet de Région le 26 novembre 2014**. Ce schéma est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'Etat et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de « prise en compte »

La couverture de la TVB, à l'échelle de la région PACA, représente 63% de la surface du territoire : 59% identifiés comme réservoirs de biodiversité et 4% ayant une fonction de corridors écologiques.

Le plan d'actions stratégiques

Le plan d'actions stratégiques se compose de 4 grandes orientations stratégiques et de 5 orientations stratégiques territorialisées.

Les grandes orientations stratégiques constituent la partie opposable du plan d'actions du SRCE et sont déclinées en 19 actions (dont deux actions prioritaires localisées et 100 pistes d'actions) :

**Orientations stratégiques 1** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

**Orientations stratégiques 2** : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques.

**Orientations stratégiques 3** : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture.

**Orientations stratégiques 4** : restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins.

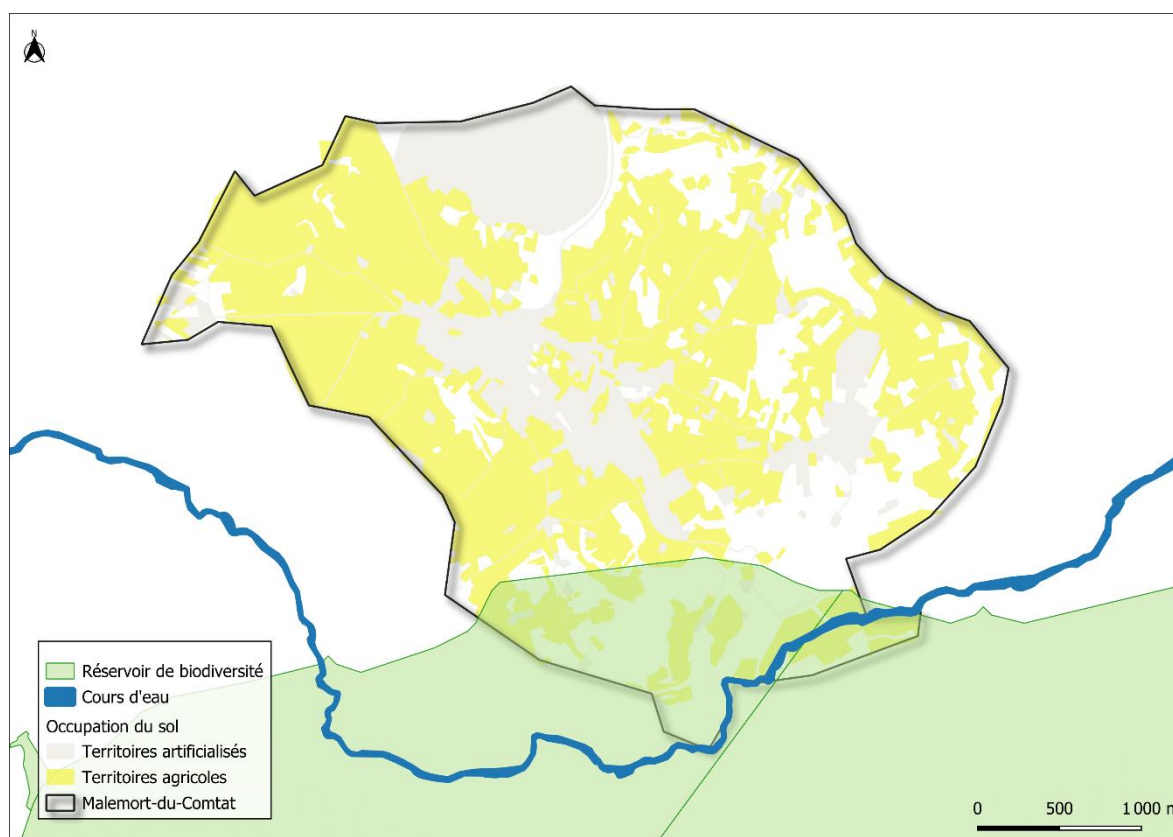
**Le bon état des continuités écologiques s'évalue au regard des éléments susceptibles d'altérer significativement les fonctionnalités écologiques**. Elle repose notamment sur :

- La diversité et la structure des milieux naturels ou semi-naturels,
- Le niveau de fragmentation de ces milieux (par les infrastructures linéaires et la tâche urbaine)
- Les interactions entre milieux, entre espèces et, entre espèces et milieux,

- Une densité suffisante de ces espaces naturels ou semi-naturels.

Selon l'atlas régional, la majorité du territoire communal de Malemort est occupée par des zones identifiées comme espace agricole et artificialisé. Seul le Sud de la commune est concerné par une zone de « réservoir de biodiversité » de la trame verte appartenant à la sous-trame « forestier » et à la sous-trame « semi-ouvert », à préserver. En revanche, aucune zone de corridor n'a été désignée sur le territoire de la commune. Dans sa partie Sud, Malemort est également traversé par la Nesque qui est intégrée dans la Trame bleue du SRCE comme réservoir de biodiversité à préserver.

#### Approche locale de la trame verte et bleue



Source : SOLIHA Vaucluse

### **b. Synthèse des protections environnementales**

- Les grands ensembles naturels

La commune de Malemort dispose d'espaces naturels sur une petite partie de son territoire (un peu moins de 20% d'espaces végétalisés). Une part infime est couverte par des protections réglementaires. Le cours d'eau de la Nesque est la colonne vertébrale de la richesse écologique sur le territoire communal, le reste étant très largement couvert par des zones agricoles. Quelques petits massifs boisés viennent parsemer les zones de vignes, notamment au Nord-Est, où le relief s'élève en direction du Ventoux.

Les principaux enjeux écologiques portent donc sur **le cours d'eau de la Nesque et ses Gorges**. Ce site est **reconnu pour sa grande richesse biologique et l'originalité de ses paysages** : les Gorges représentent un des biotopes les plus remarquables du Vaucluse. En effet, elles présentent une mosaïque de milieux frais et humides en leur cœur, des espaces ouverts et secs en crêtes, ainsi que de

grandes étendues boisées de feuillus et/ ou de résineux. Par conséquent, les Gorges de la Nesque font partie de la **Réserve de Biosphère du Massif du Mont Ventoux**, un espace qui regroupe une diversité faunistique et floristique protégées. De plus, elles sont concernées par une **ZNIEFF**.

La grande richesse écologique de ce territoire se situe donc plutôt en amont de la Nesque, les enjeux environnementaux sont ainsi modérés sur la commune. Le passage de la Nesque sous la forme de Gorges, avec un relief est très contraignant pour toute forme d'urbanisation, rend automatiquement cet espace inconstructible. Il devra donc être préservé en l'état.

L'intégralité de la commune est concernée par la zone de transition de la réserve de biosphère du Mont Ventoux. Cette délimitation ne peut toutefois justifier la protection intégrale de la commune, en raison des faibles enjeux écologiques que représente la zone de transition. Néanmoins, au sein de cet espace de transition, certains milieux sont concernés par d'autres mesures de protection de l'environnement en renforçant la valeur biologique de ces milieux naturels. Il s'agit notamment de la ZNIEFF des Monts de Vaucluse.

- Les apports du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux

Au-delà des dispositifs reconnus, le PNR du Mont Ventoux a développé des éléments de connaissance de la biodiversité communale.

L'ABC (Atlas de la Biodiversité Communale) consiste en une compilation de données écologiques et naturalistes, telles que les espèces animales et végétales présentes, ainsi que les habitats naturels.

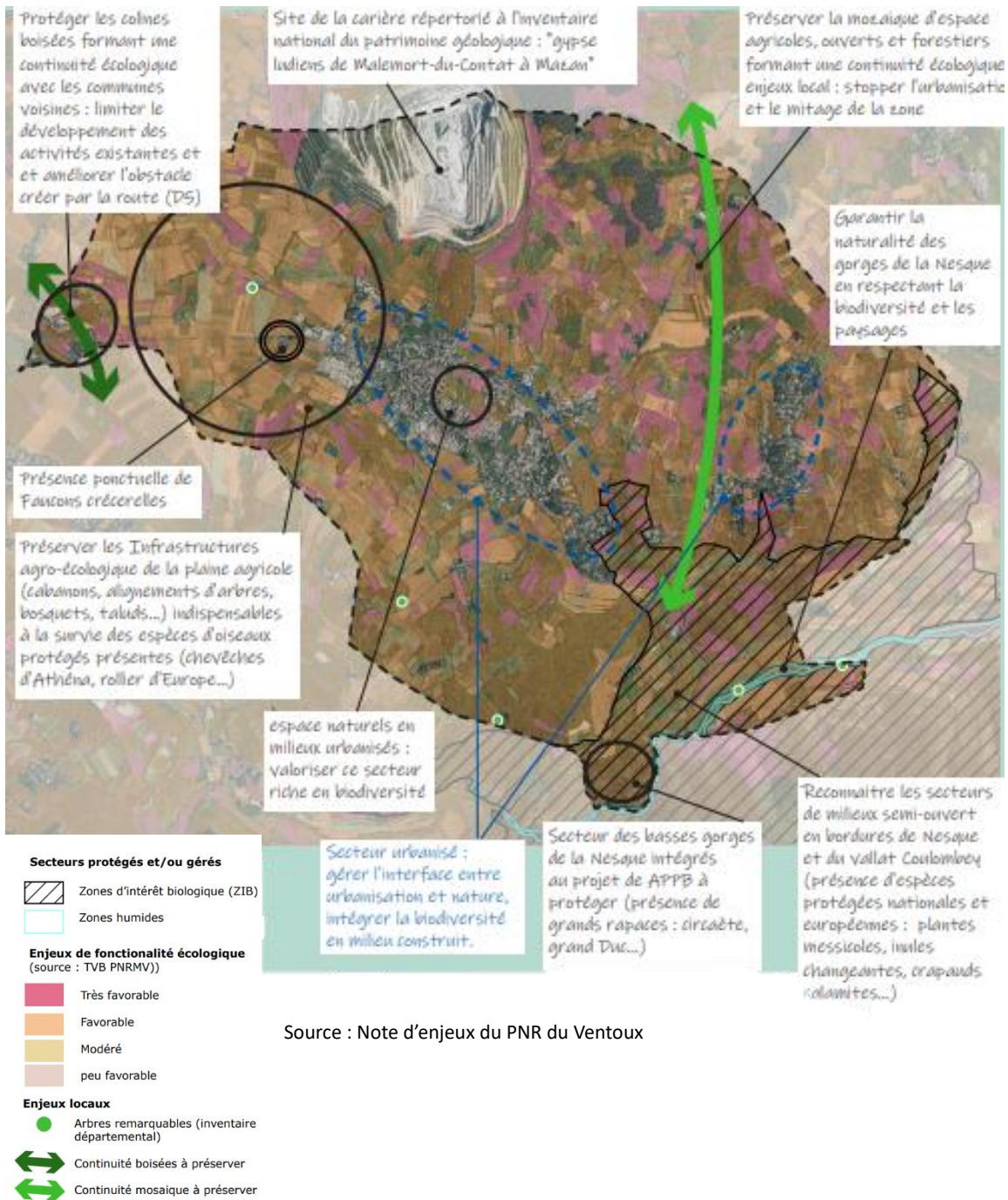
Cette démarche a plusieurs objectifs, il s'agit notamment de sensibiliser les élus et de renforcer la prise en compte de la biodiversité dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme.

L'ABC permet d'aboutir à l'identification cartographique des enjeux de biodiversité de la commune. Cette cartographie doit permettre de :

- déterminer les secteurs potentiels pour le développement de la commune, ceux à moindre enjeu,
- une bonne prise en compte de la biodiversité dans les espaces urbanisés et agricoles à travers les différents outils réglementaires offerts par le code de l'urbanisme : orientations d'aménagement et de programmation, espaces boisés classés, emplacements réservés, éléments paysagers à protéger, terrains agricoles en milieu bâti, coefficient de biotope, règle d'implantation du bâti, clôtures, essences végétales recommandées...

Actuellement, la commune de Malemort-du-Comtat n'est pas concernée par un ABC mais des éléments de connaissances et d'inventaires existent sur le territoire communal. La carte ci-après présente une synthèse de ces derniers afin de traduire au mieux les enjeux naturalistes dans le PLU.

Hiéérarchisation des enjeux écologiques – Malemort-du-Comtat



Source : Note d'enjeux du PNR du Ventoux

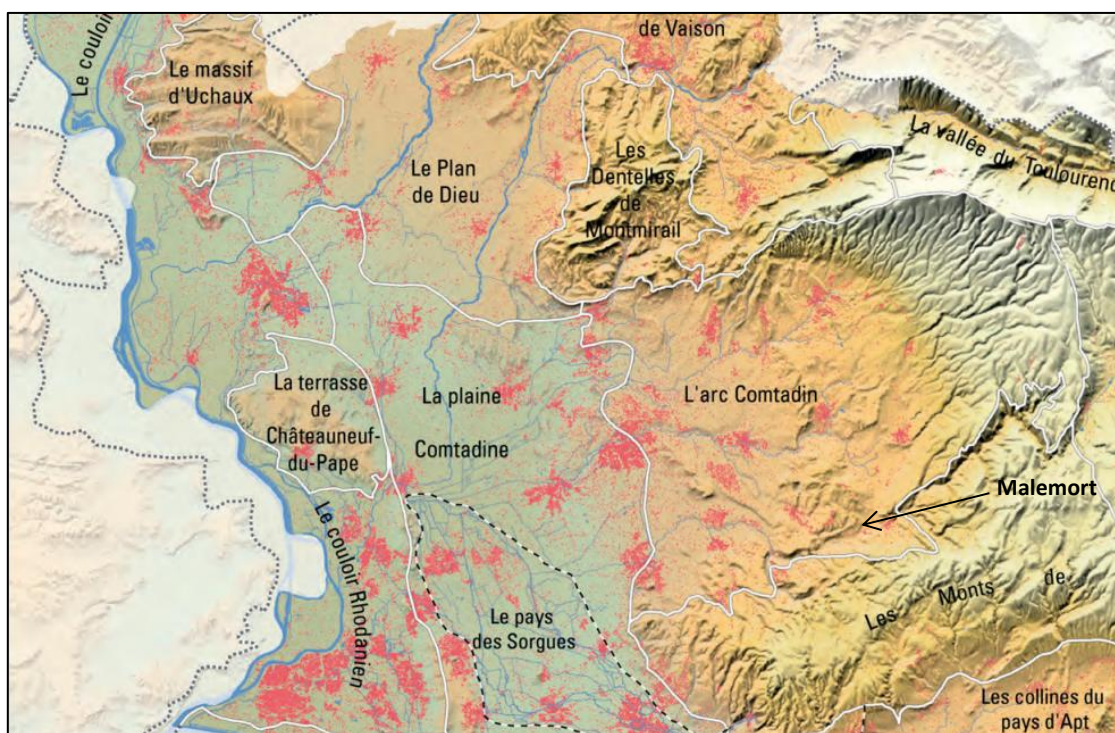
## 4. LES PAYSAGES

### a. Le contexte supra communal

A l'échelle départementale, le Conseil Département du Vaucluse a réalisé en 2017, un atlas département des paysages. Cet atlas identifie et caractérise les grandes unités paysagères du territoire et fait ressortir les principaux enjeux de préservation et de mise en valeur.

Malemort-du-Comtat s'inscrit dans l'unité paysagère « l'Arc Comtadin ». Le flanc sud du Ventoux dessine un vaste amphithéâtre en pente douce qui encadre un bassin vallonné, protégé et dominé par cette montagne. A la diversité géologique (ocres, gypse, marnes et calcaires) se conjugue une variété de cultures. Les villages ont conservé leur caractère groupé : leur silhouette en fait des clichés des paysages provençaux.

Localisation de Malemort-du-Comtat dans l'entité paysagère de l'arc Comtadin



Source : Extrait de l'atlas des paysages du Vaucluse, 2017

L'espace est très ouvert et en même temps vallonné et diversifié. Le sommet du Ventoux particulièrement remarquable est toujours présent visuellement. La limite Ouest du bassin correspond globalement au canal de Carpentras qui, de Pernes, rejoint Carpentras puis Beaumes-de-Venise. Ce territoire a été longtemps irrigué contrairement à la plaine comtadine. Aujourd'hui, des terres sont irriguées par un réseau sous-pression. Le bassin est parcouru par plusieurs cours d'eau, les plus importants sont : la Mède, l'Auzon et la Nesque. La Nesque a creusé en amont de gorges très profonde.

#### ELEMENTS CLES

##### PAYSAGES

- Préserver les zones agricoles faisant l'objet d'enjeux paysagers forts.
- Stopper l'urbanisation linéaire en priorisant le comblement des dents creuses.
- Préserver les quelques espaces boisés présents sur le territoire

« Le Ventoux est omniprésent dans les discours : « sa grandeur », « sa hauteur », « son immensité », « sa rusticité », « son naturel », « son caractère sauvage », « avec son haut blanc et son piquet blanc ». Selon un habitant de Bédoin, « c'est un paysage montagneux, avec le Ventoux en fond ». Les points de vue et les tables d'orientation sont signalés pour évoquer les vues vers les « montagnes » du Ventoux ou des Dentelles notamment depuis Mazan. Ces paysages sont ressentis comme « reposants » et « vastes ». Un écologue fait remarquer les pierriers du Ventoux : « c'est un paysage particulier, auquel il faut faire très attention, car ils renferment de nombreuses espèces rares et protégées, dues aux conditions très arides comme les pavots du Groenland et les vipères Orsini ». Les villages sont extrêmement présents ; ils sont souvent appréhendés depuis le Ventoux, intégrés à la plaine agricole. Au pied du Mont Ventoux, la plaine est perçue comme « un champ très large où le regard va loin ». Les montagnes, « les champs de cultures », la campagne, le vignoble, les oliviers, les cerisiers, les pins, les cyprès, les forêts et les villages constituent l'ensemble des éléments non hiérarchisés, qui composent les paysages perçus par les habitants. Un habitant de Carpentras parle « d'un paysage agricole, sec, régulier et propre ». Un ingénieur forestier fait référence à la Toscane pour appréhender les paysages modelés par l'homme, caractéristiques de la campagne de Bédoin. Paradoxalement, les habitants considèrent dans leur ensemble ces forêts du Ventoux, nées de mains de l'homme, comme « naturelles », « sauvages », et parfois « calmes et tranquilles ». A Malaucène, les Gorges de la Nesque sont évoquées pour parler de l'aspect minéral du paysage qui est mis en relation avec la végétation et l'eau. Cet élément est souvent repris avec l'évocation du lac du Paty. (Extrait de l'étude sociologique réalisée à l'automne 2012).

Le bassin est couvert de dépôts alluviaux principalement par l'Auzon et la Nesque. Le soubassement calcaire affleure en formant un relief de cuesta. Les collines de Mormoiron et Malemort sont façonnés dans la molasse. Des affleurements de sable, liés à une altération tropicale au Secondaire, sont à l'origine de la présence d'ocres, de sables blancs et d'argiles autour de Mormoiron, Flassan et Bédoin. Ces gisements sont largement exploités. Les ocres sont employés dans les enduits : ils rougissent les façades des villages. La présence de roches et de terres de nature et couleur variées apparait dans les enduits de façades. Certains villages, comme Flassan, Bédoin et de nombreux mas, ont des teintes ocrées très marquées. Au Tertiaire, un bassin d'effondrement a formé un lac vers Mazan-Mormoiron, à l'origine (à la suite d'un assèchement) de la réserve de gypse exploitable la plus importante d'Europe.



L'Atlas paysager du Vaucluse identifie plusieurs structures paysagères particulières :

- **La diversité des cultures** : le paysage agricole a conservé une diversité avec la présence de vergers de cerisiers, oliviers, chênes truffiers. Sur les pentes, les champs sont aménagés en terrasses. Des alignements de cerisiers ou amandiers bordent les parcelles. Le parcellaire est de taille modeste.
- **Un vignoble étendu** : la vigne a gagné la majorité des terres cultivables du bassin : toutes les communes sont dans l'aire d'appellation « Muscat du Ventoux » pour le raisin de table, et une très large partie du territoire (à l'exception des pentes du Ventoux) est classée en AOC Côtes du Ventoux. Le développement de l'irrigation sous pression a favorisé l'extension du vignoble et des vergers.
- **Les fermes isolées** : des fermes isolées ponctuent le territoire
- **Les villages groupés** : l'habitat est essentiellement groupé. Les villages, perchés pour la plupart, se sont implantés dans le bassin ou sur sa périphérie. Les platanes, parfois les tilleuls ou marronniers, bordent les tours de villages et agrémentent les places.
- **Les ripisylves** : la présence de cours d'eau et leur ripisylves apporte par des essences différentes, fraîcheur et contrastes d'ambiances.
- **Les pins comme repères** : en campagne, quelques bouquets de pins signalent un lieu particulier : un pont, un croisement.
- **Un majestueux rideau de scène boisé** : Le versant Sud du Ventoux est entièrement boisé. Les campagnes de reboisement du XIX y ont été lancées, à Bédoin. Les essences utilisées sur versant sud sont variées, pour moitié résineuses avec surtout : pin noir, pin sylvestre et cèdre et pour moitié feuillues : chênes vert et blanc. Les formes géométriques résultant de ces reboisements sont encore perceptibles aujourd'hui. On trouve, au-dessus de 1300 mètres, les vestiges des forêts « anciennes » avec des hêtres, ifs et pins à crochets.
- **Des bosquets épars** : au cœur du bassin, des bosquets et petits bois de chênes verts et blancs, couvrent les buttes et les collines. Quelques boisements se sont également développés en plaine, ils abritent une végétalisation silicicole de pins maritimes et de châtaigniers.
- **Les routes modestes adaptées au relief** : un réseau dense de voiries irrigue l'ensemble du bassin avec des tracés souvent relativement rectilignes. Les routes présentent des profils modestes : un peu larges, avec des accotements enherbés. Parfois, lorsque le relief est un peu prononcé, une bordure de pierre souligne le tracé. Des murs de pierre (restanques) retiennent la terre des champs lorsqu'ils sont surélevés. Parfois, il s'agit de véritables « chemins creux ». Les chemins d'exploitation offrent des itinéraires de randonnée de qualité.

D'une manière générale, la pression de l'urbanisation a fortement modifié le paysage de la plaine comtadine mais s'atténue au-delà de Carpentras. Des constructions neuves, quelques lotissements, ont été construits, mais le paysage urbain reste encore celui des villages regroupés. L'aménagement du contournement de Carpentras, en prolongement de la voie rapide d'Avignon et la réouverture de la ligne de chemin de fer ont créé une pression nouvelle sur ce territoire. Des zones d'activités se construisent aux abords des villages. Une plus forte attractivité sera un facteur d'évolution paysagère rapide.



## **b. La commune de Malemort au sein de cet espace**

A l'échelle du département, Malemort-du-Comtat s'inscrit entre le Massif du Ventoux au Nord et les Monts de Vaucluse au Sud-Est. La rivière de la Nesque est l'élément de rupture (la limite entre ces deux massifs n'est pas nette dans le paysage). La courbe modelée par ces deux ensembles forme l'Arc Comtadin.

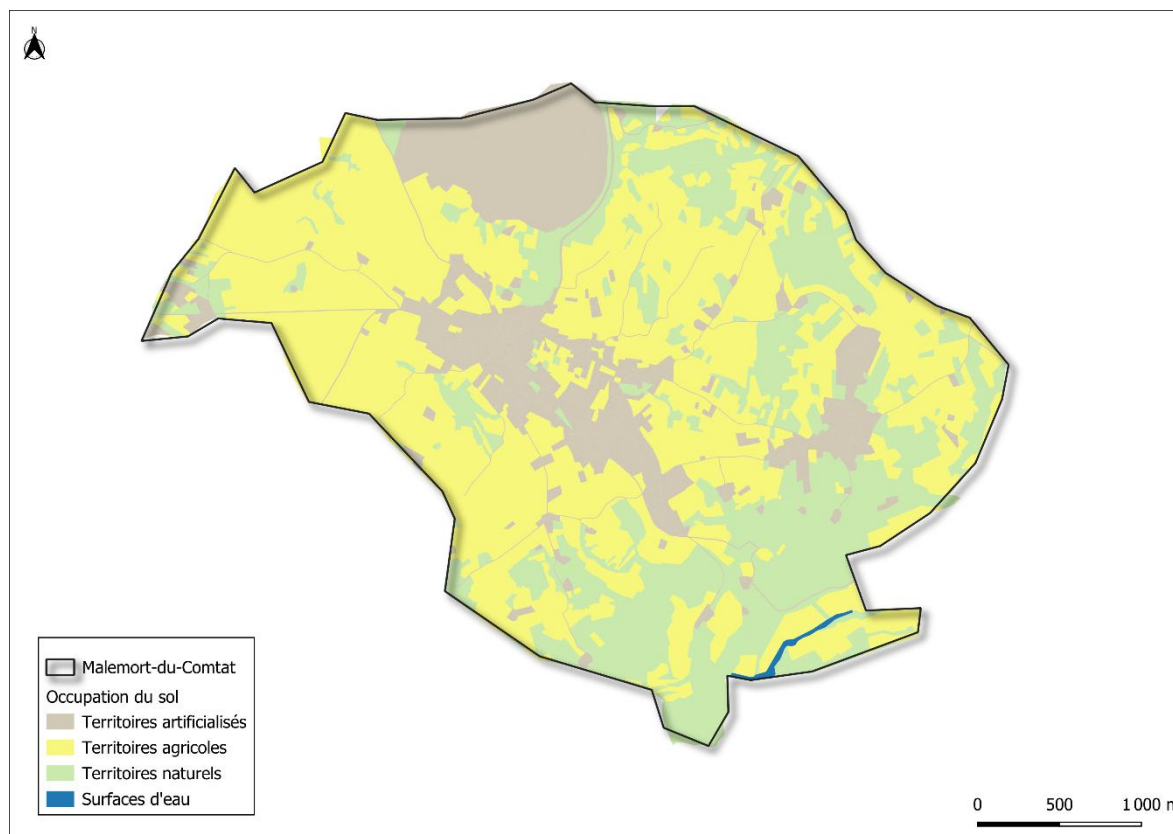
Trois grandes composantes s'observent sur le territoire de Malemort-du-Comtat :

- **Les territoires artificialisés** dont les éléments principaux sont au centre de la commune. Il s'agit ici du village historique. On remarque une zone urbanisée à l'Est de la commune. Il s'agit des

Engarouines où les points de vue sur la vallée de la Nesque et les Monts de Vaucluse sont de qualité.

- **Les territoires agricoles** dont la majorité des parcelles se situent à l'Ouest et à l'Est du village. Il s'agit ici principalement de parcelles dédiées à l'exploitation agricole et aux vergers.
- **Les territoires naturels** constitués principalement de forêts au Sud de la commune.

#### Caractéristiques d'occupation du sol à Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

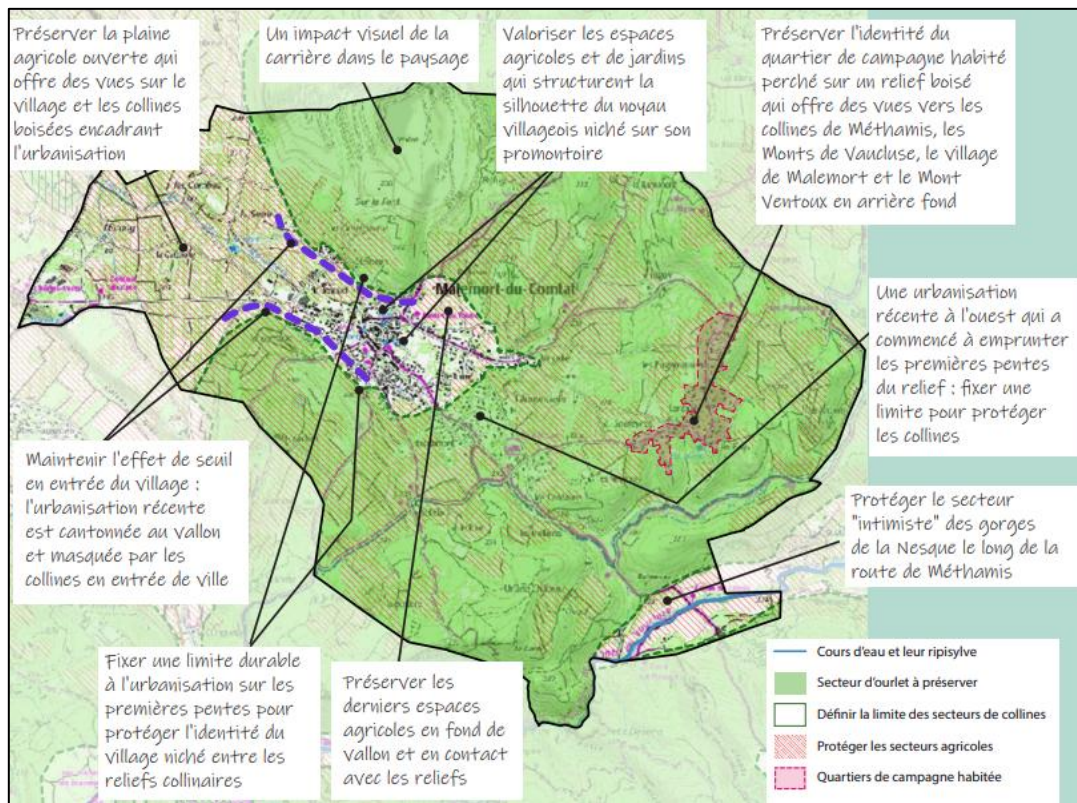
La part majoritaire de la commune est constituée de terres agricoles : 69.9% principalement des cultures permanentes (vignes et vergers) et des zones agricoles hétérogènes. Ces espaces agricoles permettent la conservation du potentiel paysager de la commune. Les forêts et milieux à végétation arbustive et/ou herbacés représentent, quant à eux, 14.7% du territoire de la commune.

Malemort bénéficie également de milieux aquatiques et humides mais ils n'occupent que 0.1% de la superficie de la commune. Cela comprend les cours d'eau ainsi que les zones humides associées, telles que les ripisylves. Ces différents milieux naturels sont d'une grande importance écologique, abritant une faune et une flore spécifiques et jouant un rôle essentiel dans la régulation des ressources en eau.

Les milieux artificiels, tels que les zones résidentielles, les infrastructures urbaines, les routes et les espaces construits, occupent environ 8% du territoire. Ces différentes catégories d'occupation des sols contribuent à la diversité environnementale de la commune de Malemort, offrant un équilibre entre les espaces naturels préservés, les terres agricoles productives et les zones résidentielles et urbaines.

La particularité du territoire communal est la présence de la carrière de Mazan-Malemort, qui occupe 7.5% de la commune.

Les lignes de force de la commune de Malemort-du-Comtat



Source : Note d'enjeux du PNR du Mont Ventoux



Le patrimoine naturel est présent sur l'ensemble du territoire communal de Malemort-du-Comtat et sur le village. Ce patrimoine naturel se compose principalement d'espaces arborés. En effet, de nombreux espaces arborés sont implantés au sein des espaces urbanisés de la commune (centre du village, les Pantalins, les Engarouines). Ces espaces permettent une respiration de la trame urbaine et jouent un rôle paysager important. Il semble alors important de conserver ces espaces arborés qui participent au cadre paysager de la commune.

### c. Morphologie urbaine

- Le village historique

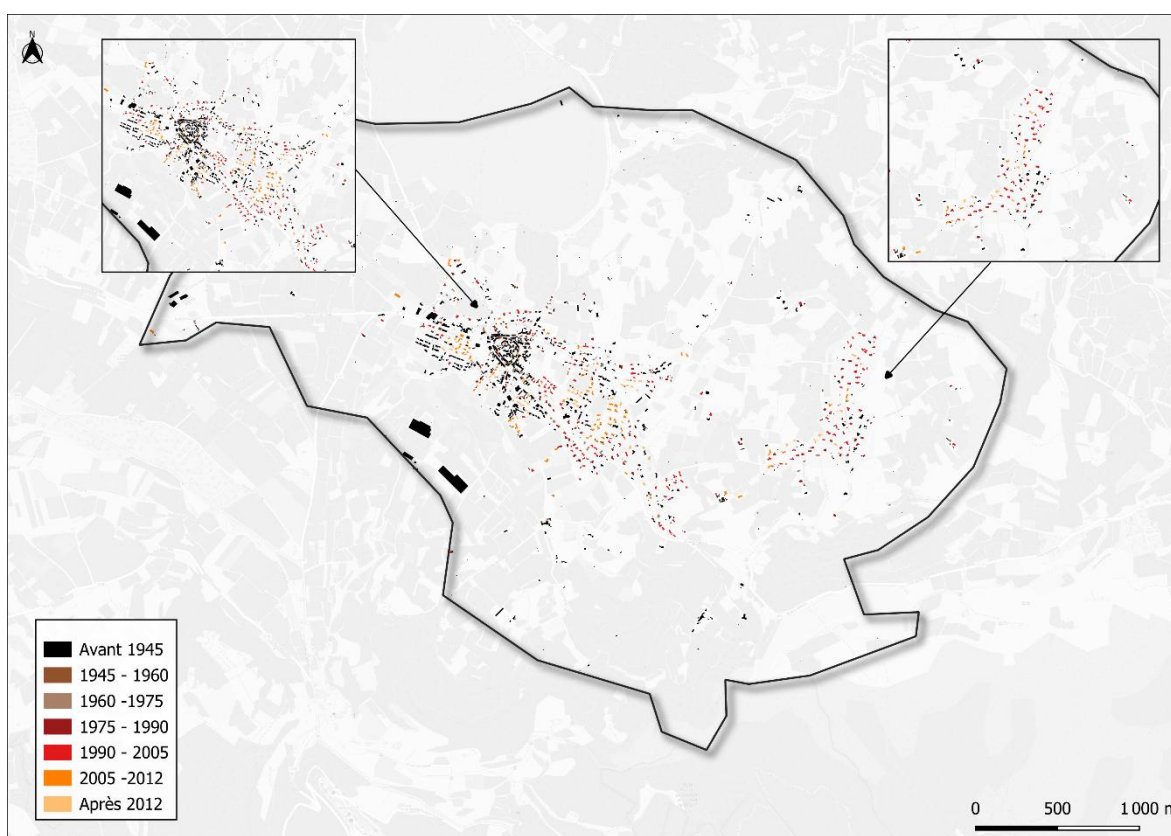
Le village de Malemort-du-Comtat s'est construit historiquement sur une butte calcaire entre le Massif du Ventoux au Nord et les Monts de Vaucluse au Sud-Est. Au sein du territoire du SCOT, on retrouve des villages de plaines et piémonts, où l'urbanisation se fait plus facilement que sur les reliefs du fait d'une topographie favorable.

Aujourd'hui, le village se caractérise par une morphologie de type « village-circulaire ». Les anciennes fortifications ont donné la forme urbaine du village et la tâche urbaine s'inscrit en continuité des centres originels de façon contiguë et resserrée pour certains, ou de façon plus lâche pour d'autres. La première extension du village s'organise en continuité du centre ancien, le long de la départementale D5 vers le Nord et le Sud de la commune.

Dans cette première ceinture, les constructions sont généralement construites avant 1945.

La commune porte actuellement un projet ambitieux de revalorisation de son village en réaffirmant son rôle central, en proposant une politique de logement diversifiée et maîtrisée et surtout en améliorant le cadre de vie des populations en maintenant l'économie locale.

#### Cartographie des années de constructions des habitations



Source : SOLIHA Vaucluse

- Et ses extensions

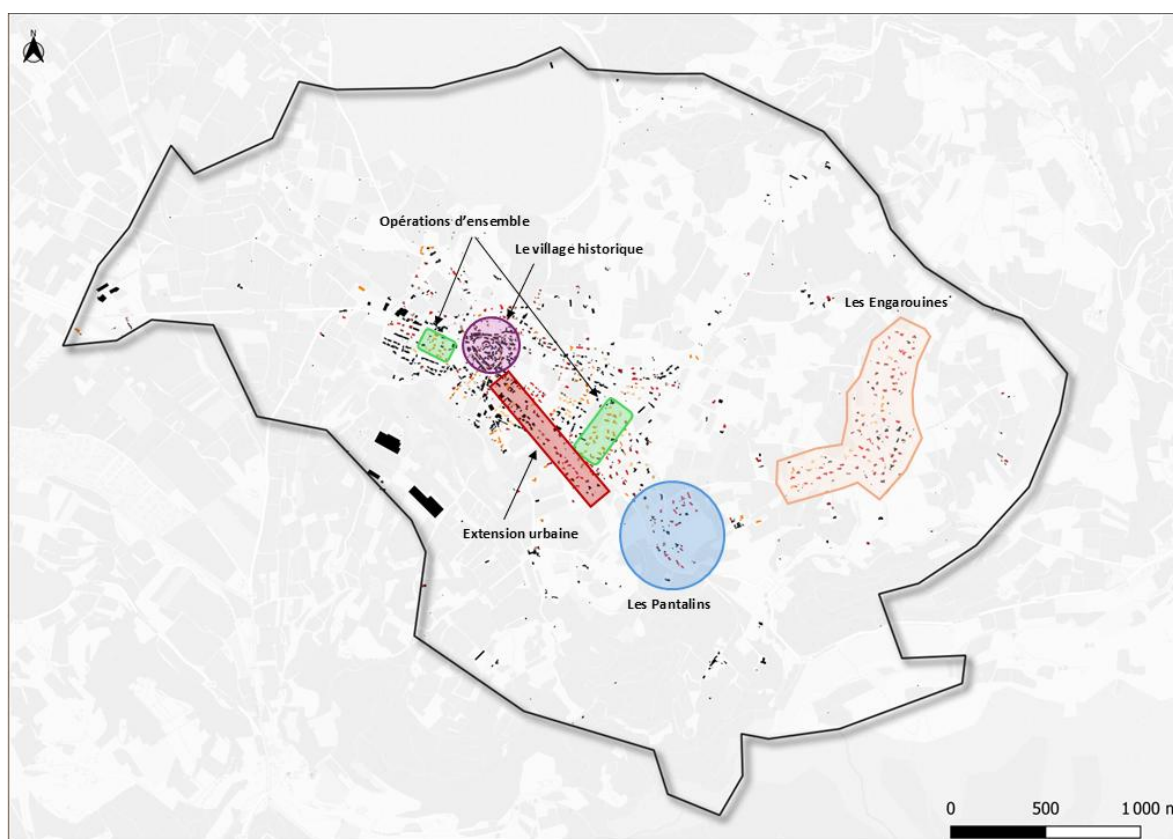
Sur la commune, l'extension urbaine s'est opérée de manière très lâche. L'occupation du bâti est en effet faible, les constructions s'étant établies sur des parcelles d'une surface de 1000m<sup>2</sup> minimum. L'urbanisation est ainsi diffuse dès que l'on sort du centre ancien. Le village s'est étiré le long des axes de la RD5 en direction de Méthamis et du Chemin du Touve.

Hormis le village, un deuxième secteur a connu un développement urbain important. Il s'agit du quartier des Engarouines, dont l'urbanisation contemporaine s'est effectuée sur des parcelles de très grande taille. Les constructions ont été réalisées, pour la plupart, entre 1990 et 2012 sous la forme de maisons individuelles avec jardins privatifs dans un esprit de lotissement.

Parsemé sur le territoire communal, de nombreuses bâtisses isolées sont présentes. Leur implantation dispersée est le résultat d'une activité passée ou actuelle liée à l'agriculture.

En dehors de ces deux secteurs d'urbanisation, nous pouvons relever le lieu-dit « les Pantalins », situé en continuité de l'enveloppe urbaine au Sud-Est du village. A l'instar des Engarouines, la maison individuelle sur grande parcelle prédomine.

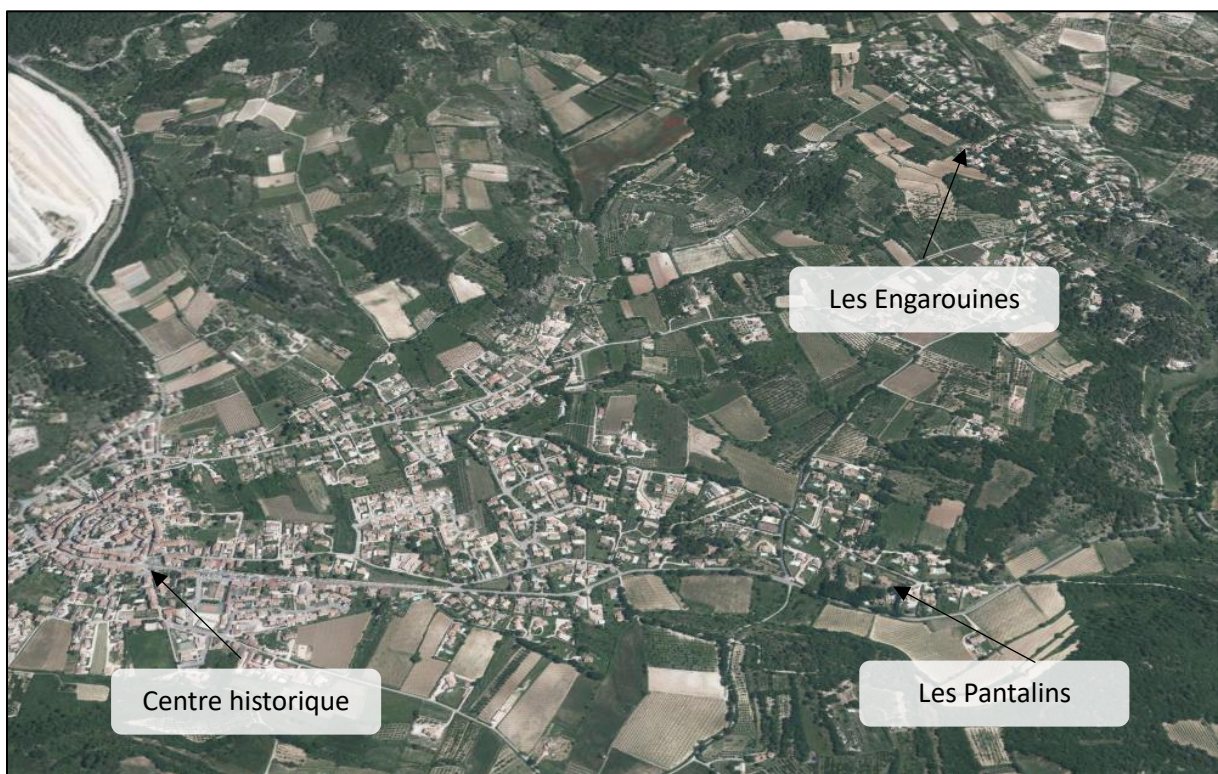
Localisation des principaux pôles d'habitations de la commune



Source : SOLIHA Vaucluse

- L'habitat dans son environnement

Le village de Malemort-du-Comtat se développe dans les plaines entre les différents reliefs qui entourent la commune. Les constructions se concentrent autour des principaux axes de circulation, qu'il s'agisse des routes départementales ou de la desserte locale.



Le centre historique occupe une plaine, autour des remparts de fortification historique, créant un effet de coquille. La RD5 permet de faire ressortir une certaine symétrie de part et d'autre de cet axe structurant.



Malemort-du-Comtat propose un bâti concentré dans le village historique et ses principaux hameaux mais également un habitat rural dispersé qui maille la commune, héritage d'une identité agricole forte et d'une extension urbaine lâche. Dans ce cadre, le développement de toute urbanisation nouvelle doit répondre aux enjeux des documents supra-communaux, et doit prioritairement être défini autour d'une densification de l'existant et non une extension désordonnée, consommatrice d'espaces.

## 5. RISQUES NATURELS ET NUISANCES

La connaissance et la prise en compte des risques constituent un enjeu majeur dans la construction du PLU de la commune et notamment dans l'écriture du projet de territoire que définit le PADD. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire les acteurs à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

Inscrite dans le code de l'environnement, la réalisation du Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est une obligation réglementaire pour toutes les communes exposées au moins à un risque majeur. L'objectif est d'informer la population (administrés, touristes...) de l'existence de ce(s) risque(s) et des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en place. Il contribue ainsi à responsabiliser chaque citoyen pour sa propre mise en sécurité, renforçant l'efficacité des mesures mises en œuvre par la collectivité dans le cadre du plan communal de sauvegarde (PCS).

Le maire fait connaître le DICRIM au public par tout moyen approprié (sites internet, événements municipaux, distribution de plaquettes...)

Le DICRIM reprend les informations transmises par le préfet dans le cadre du dossier départemental des risques majeurs (DDRM), notamment :

- La **liste des risques majeurs** auxquels la commune est exposée ;
- La **description de chacun de ces risques et de leurs conséquences prévisibles** pour les personnes, les biens et l'environnement ;
- Les **mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** pour chacun de ces risques
- Les **consignes de sécurité individuelles** à mettre en œuvre.

La commune de Malemort-du-Comtat ne dispose pas encore de son DICRIM.

### ELEMENTS CLES

#### RISQUES

- **Une exposition à deux risques majeurs : inondation et feu de forêt.**
- **Un aléa moindre pour les autres risques (sismique, retrait / gonflement argile)**
- **Nécessité d'occuper une place centrale dans les réflexions.**

## a. Le risque inondation

- L'atlas des zones inondables (AZI)

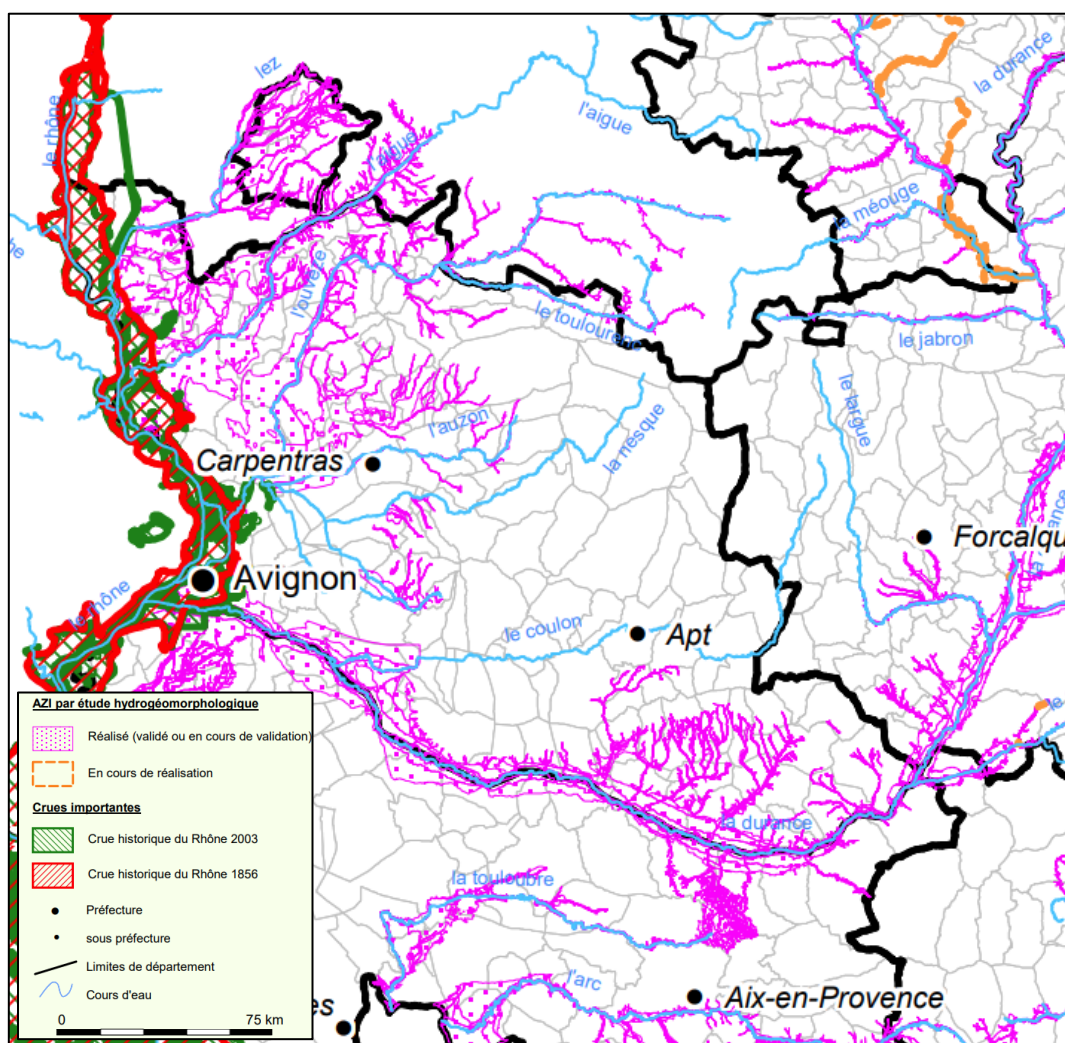
La circulaire du 14/10/2003 relative à la politique de l'Etat en matière de connaissance des phénomènes d'inondation et de mise à disposition de l'information correspondante.

La prévention du risque d'inondation repose en priorité, pour ce qui relève de la responsabilité de l'Etat, sur l'information des populations, la maîtrise de l'urbanisation, en évitant autant que faire se peut dans les zones inondables et la préservation des zones naturels d'expansion de crues.

Les Atlas des Zones Inondables (AZI) constitue un outil de référence pour les services de l'Etat et ont vocation à être enrichis à mesure de l'évolution des connaissances.

Un Atlas des zones inondables en Provence Alpes Côte d'Azur a été réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence Alpes Côte d'Azur (DREAL PACA). La méthode retenue pour la délimitation des zones inondables est la méthode dite « hydro-géomorphologique » qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées.

L'AZI ne revêt pas de caractère opposable et réglementaire. C'est le PPRI qui prévaut.



Source : Extrait AZI PACA, 2010

- Le Plan de Prévention des Risques Inondations du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux

Approuvé le 30 juillet 2007, le PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux concerne 25 communes de la plaine de Carpentras et du piémont dont Malemort-du-Comtat. La réalisation du PPR du bassin sud-ouest du Mont Ventoux répond à deux objectifs :

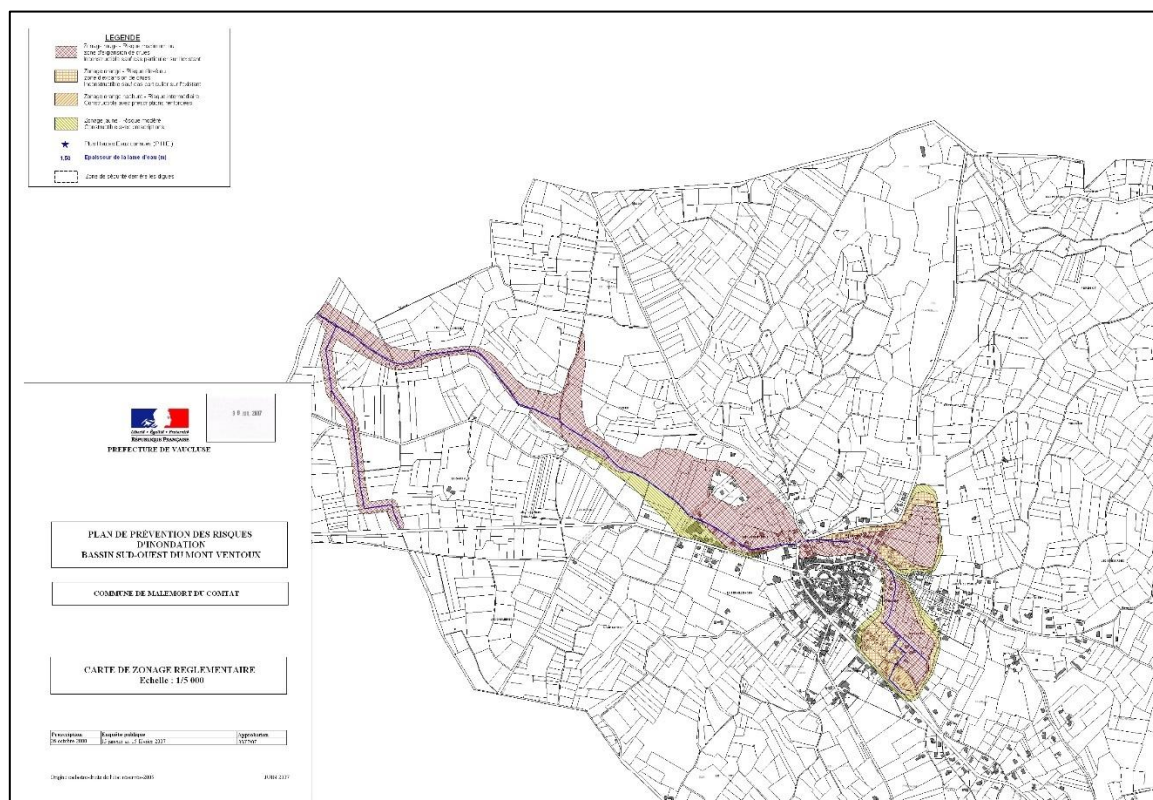
- Préserver les vies humaines ;
- Réduire la vulnérabilité des biens et donc le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables ;
- Limiter les nouvelles implantations dans les zones les moins dangereuses pour les occupations moins vulnérables ;
- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval du projet ;
- Conserver les capacités d'écoulement, de débordement et d'évolution naturelle sur l'ensemble du réseau hydrographique du bassin (rivières, vallats, mayres...)

Pour ce faire, il cartographie le territoire en zones distinctes d'exposition aux risques qui résultent du croisement entre l'intensité de l'aléa, les enjeux urbanistiques et les dynamiques hydrauliques. Malemort-du-Comtat est concerné sur 4% de son territoire par ce zonage, soit 47,8 hectares.

#### Carte de zonage réglementaire de Malemort-du-Comtat



Source : PPRI Sud-Ouest du Mont Ventoux

- Descriptif sommaire du risque d'inondation

#### **Nature de la crue :**

Les inondations des 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 s'ajoutent à l'aval du bassin versant l'effet aggravant des ruptures de digue. Une grande partie des linéaires avals est en effet endigué, pour des débits capables largement inférieurs à la crue centennale.

La dernière crue la plus importante sur ce bassin versant est celle de septembre 1992, essentiellement sur les bassins de 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 élevés, y compris sur de petits bassins versants. A titre d'exemple, lors de la crue de septembre 1992, les débits ont été estimés à environ 200 m<sup>3</sup>/s sur la Salette à Beaumes-de-Venise et de 200 à 300m<sup>3</sup>/s sur le Brégoux à Aubignan.

#### **Caractéristique 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 de 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 (soit les communes d'Aubignan, Beaumes-de-Venise, Caromb sur le Brégoux aval village, Carpentras en partie, Lafare en partie, Loriol-du-Comtat en partie, Monteux quartier de l'hospice et Sarriens en partie).
- La crue centennale modélisée, lorsque la crue de septembre 1992 lui est inférieure et qu'il existe des études hydrauliques, c'est-à-dire sur les communes de Bedoin au vallon du Malaugu, Caromb le long des Malagrones, Carpentras le long de l'Auzon, Flassan à la combe de Canaud, Loriol-du-Comtat entre le Brégoux et la Mède, Malemort-du-Comtat dans la traversée de l'agglomération, Mazan, Modène dans la traversée de l'agglomération, Monteux le long de l'Auzon, Sarriens sur le Brégoux et la Grande Levade, Vacqueyras le long du ruisseau du Pontet et Villes-sur-Auzon à la combe de l'Ermitage.

#### **Intensité et qualification de la crue :**

Quatre zones ont été différenciées sur la carte de zonage du PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux :

- Le zonage **ROUGE** appliqué aux zones de risque maximum
  - Axes et fuseaux d'écoulement ainsi que des zones d'étalement des crues soumis à un aléa très fort ou fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ;
  - Fuseau d'écoulement torrentiel des ravins et vallats ;
  - Zones de rétention prévues au schéma d'aménagement hydraulique du bassin ;
  - Zones situées à l'arrière et à proximité des digues ;

- Zones de divagation et d'érosion le long des berges de cours d'eau, mayres, vallats et autres axes d'écoulement.

En outre, sont aussi intégrés dans cette zone rouge les champs d'expansion naturels des crues dans des secteurs actuellement non ou peu habités et ceci quel que soit l'aléa, afin de conserver ces capacités de stockage et donc ne pas aggraver l'aléa à l'aval.

- Le zonage **ORANGE QUADRILLE** appliqué aux zones de risque élevé :
  - Fuseaux d'écoulement et zones d'étalement des crues soumis à un aléa fort ou moyen dans les secteurs urbanisés et secteurs agricoles ou naturels ;
  - Champs d'expansion naturels déjà significativement occupés par l'homme.
- Le zonage **ORANGE HACHURE** appliqué aux zones de risque intermédiaire :
  - Fuseaux d'écoulement et zones d'étalement des crues soumis à un aléa fort ou moyen avec une vitesse très faible, dans le cas où la zone inondable est très vaste au regard de la largeur du lit mineur des cours d'eau. Dans ces secteurs, le phénomène se rapproche d'une inondation de plaine.
  - Fuseaux d'écoulement et zones d'étalement des crues soumis à un aléa moyen ou faible des secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels, et qui ne constituent pas des zones d'importance stratégique par leur fonction hydraulique.
- Le zonage **JAUNE** appliqué aux zones de risque modéré :
  - Fuseaux d'écoulement et zones d'étalement des crues soumis à un aléa moyen ou faible dans les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels, et qui ne constituent pas des zones d'importance stratégique par leur fonction hydraulique.

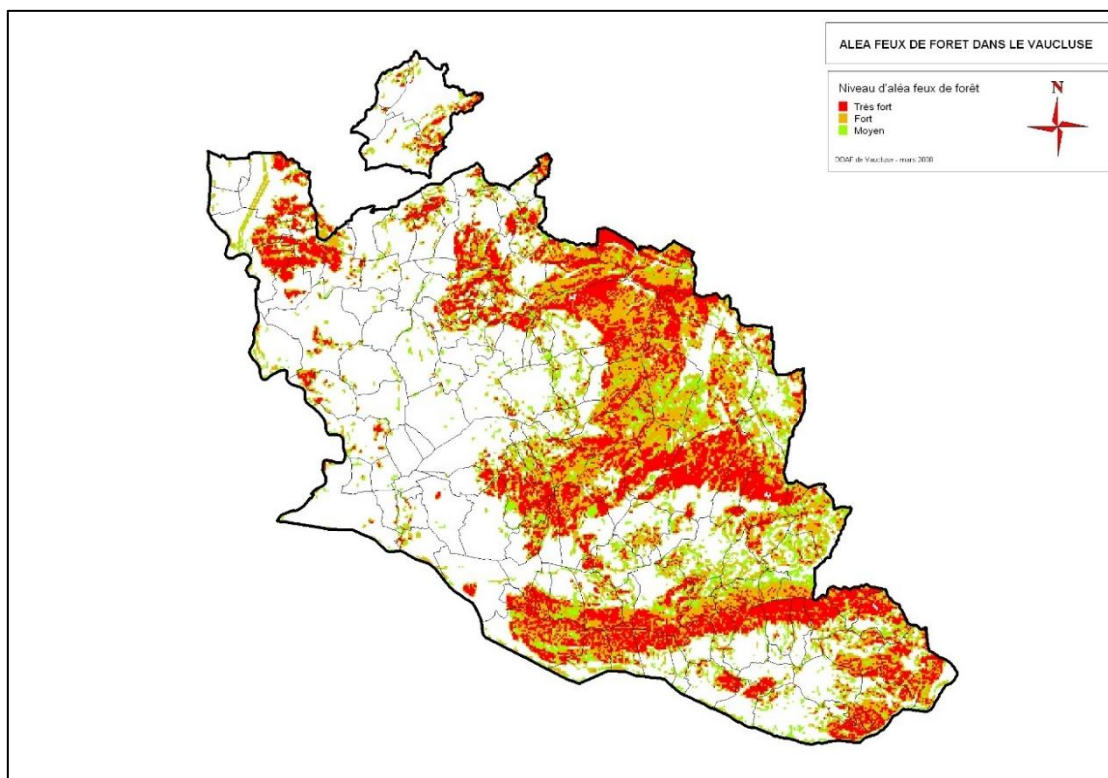
## **b. Le risque incendie**

Dans les départements méditerranéens, la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans les secteurs les moins exposés au risque.

Ce risque est lié à l'homme qui est responsable de la plupart des mises à feu. Il menace également ses biens, son cadre de vie et la qualité de l'environnement des communes rurales.

Aussi, même si les incendies de forêts font actuellement moins de victimes que les autres catastrophes naturelles, il est important de limiter le développement de l'urbanisation dans les zones exposées au feu afin de ne pas exposer davantage de personnes à ce risque, sécuriser l'intervention des pompiers en cas de sinistres et éviter le développement des incendies du fait de la concentration des moyens de défense autour des zones urbanisés qui ne permet pas de lutter efficacement contre le feu.

### Carte d'aléa des feux de forêts du Vaucluse



Source : Département du Vaucluse

En raison de la faible superficie d'éléments boisés sur le territoire communal, Malemort est peu impactée par ce risque. **Néanmoins, la partie Sud le long des Gorges de la Nesque est concernée par un aléa pouvant être très fort, ainsi que les espaces boisés situés à proximité du quartier résidentiel les Engarouines. Il s'agira donc de proscrire toute constructibilité sur cette zone.**

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.

Dans les zones d'aléas très forts, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol.

Dans les zones d'aléas forts, les mesures de protection sont identiques à celles mentionnées ci-dessus. 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 ».

Les zones d'aléas moyens autorisent l'implantation des constructions que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voiries et de défense contre l'incendie.

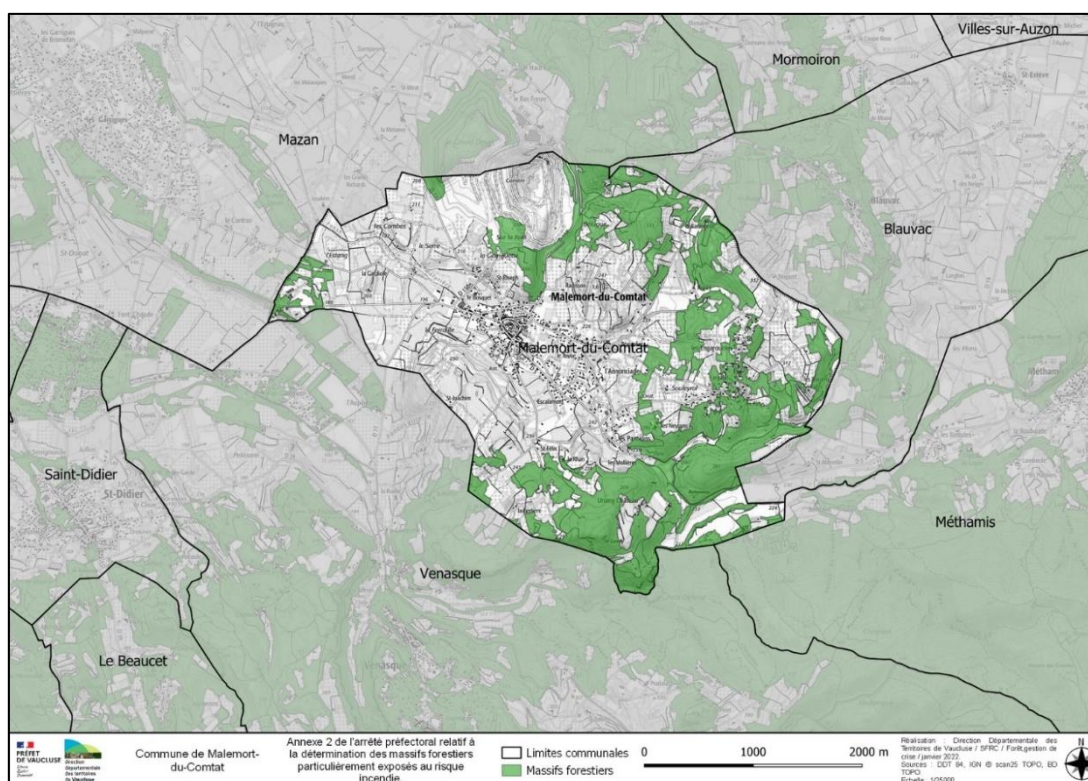
Carte d'aléa des feux de forêts de Malemort-du-Comtat



Source : PAC Etat

Une grande partie du Sud de la commune de Malemort est couverte par des espaces forestiers, représentant de fait un risque important d'exposition au risque feu de forêt. De même, pour une légère partie au Nord de la commune. Les parties occupées et urbanisées de la commune ne sont pas ou peu concernées par ce zonage.

Carte des massifs exposés au risque de feu de forêts sur Malemort



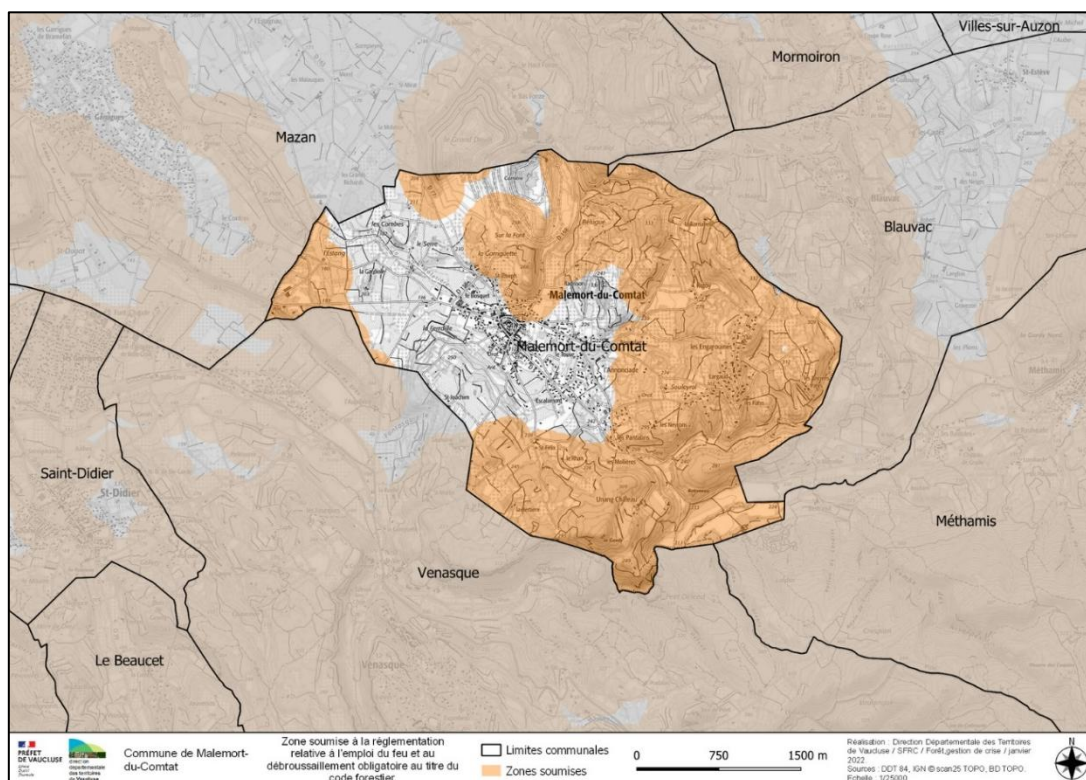
Source : PAC Etat 2022

Du fait des caractéristiques climatiques et topographiques, une grande partie de la commune est impactée par l'obligation légale de débroussaillage (OLD).

Conformément à l'article L.134-6 du Code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débrouillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes notamment :

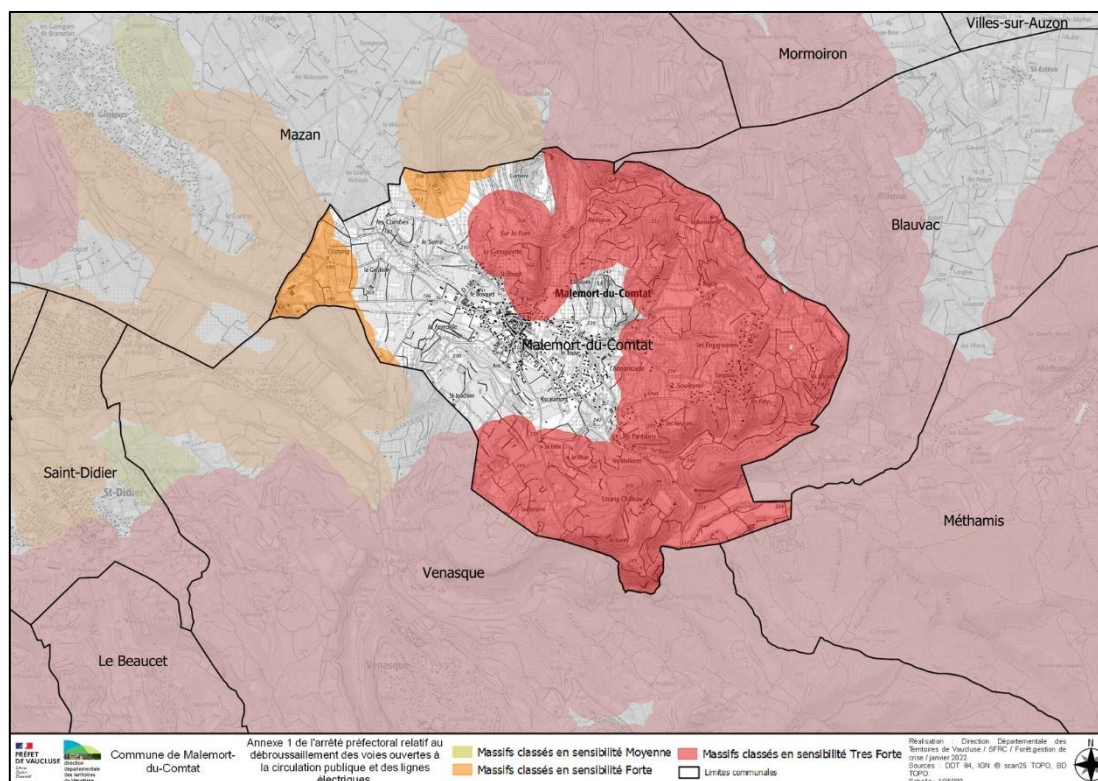
- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.
- Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Carte des zones soumis à la réglementation relative à l'emploi du feu et au débroussaillage obligatoire sur Malemort-du-Comtat



Source : PAC Etat 2022

Carte relative à l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique et des lignes électriques sur Malemort.



Source : PAC Etat 2022

### c. Le risque sismique

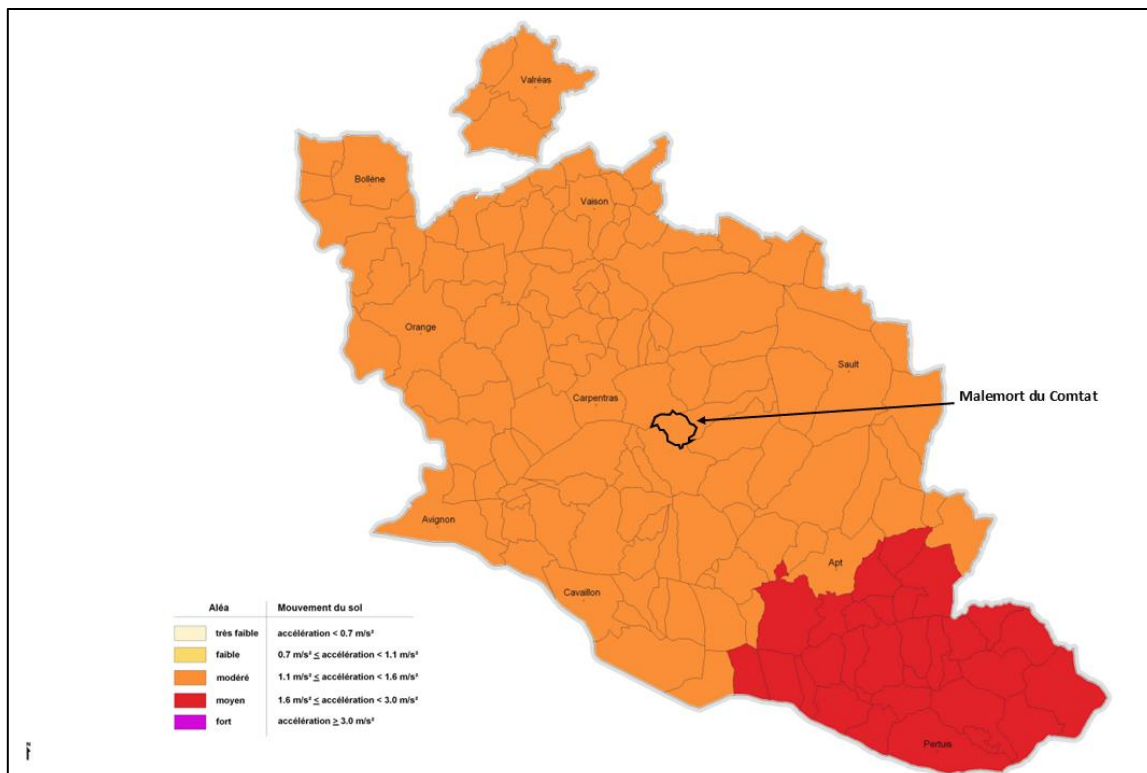
Selon les termes du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Malemort-du-Comtat est située en **zone de sismicité modérée**, ainsi qu'il apparait sur la carte (voir ci-dessous). Le décret n°2010-1255 du 20 octobre 2010 modifie le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique selon lequel le territoire français était divisé en cinq zones de sismicité croissante. La détermination des zones est dorénavant fixée pour chaque département.

En 757 ans, le département du Vaucluse a connu 52 secousses sismiques dont trois graves en 1227, 1763 et 1909.

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.

Les règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques ont pour principal objet la sauvegarde des vies humaines. Elles tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions. Sont concernés non seulement les immeubles de grande hauteur (IGH) et les établissements recevant du public (ERP) mais aussi les bâtiments d'habitation individuelle et collective.

#### Carte d'aléa du risque sismique dans le Vaucluse



Source : PAC Etat 2022

#### **d. Le risque naturel de mouvements de terrain**

Il s'agit de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou résultant d'activités humaines (origine anthropique). Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapide (quelques centaines de mètres en quelques secondes). **109 communes sont concernées par les mouvements de terrain.**

Les origines des mouvements de terrain sont différentes selon la nature du relief du département : plaines, versants rocheux, falaises...

- Les effondrements de cavités souterraines

L'évolution dans le temps des vides souterrains est cause de désordres plus ou moins importants en surface. Ils produisent des affaissement (dépressions topographiques) dus aux tassements des sols ou des cratères (fontis) engendrés par l'effondrement du tout d'une cavité.

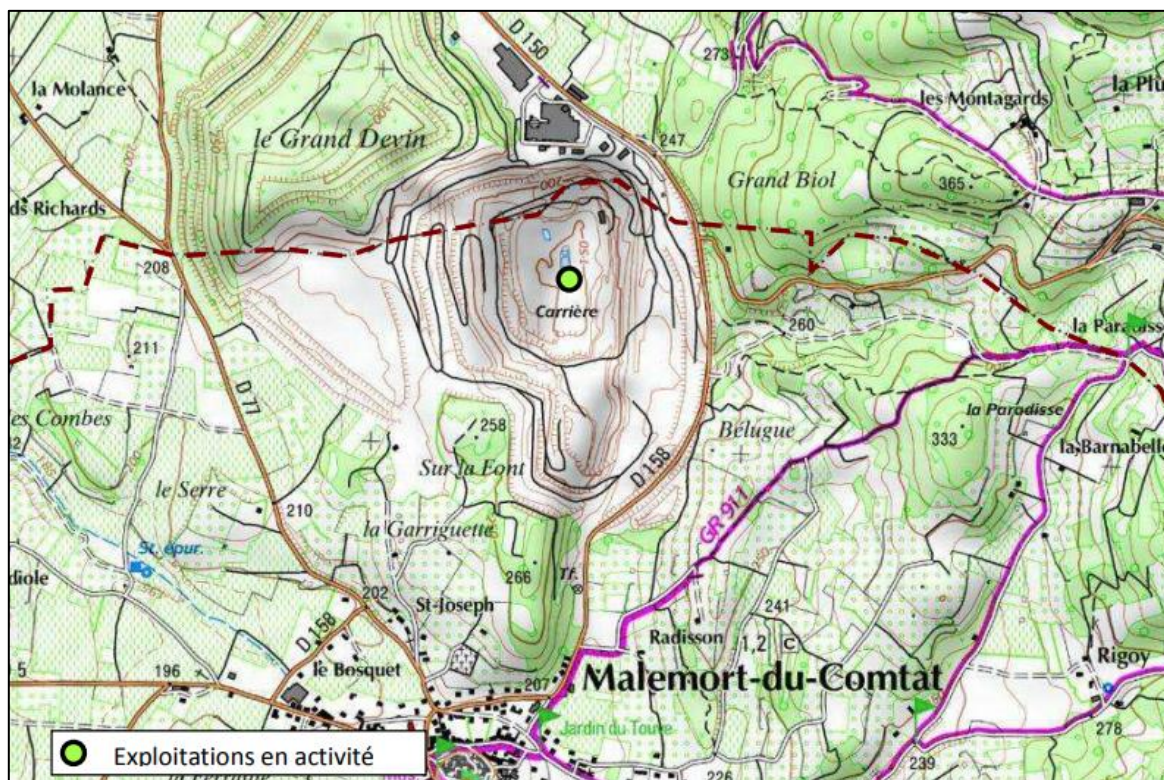
Les cavités souterraines peuvent être, soit :

- Liées uniquement à des mécanismes naturels, comme la dissolution de matériaux solubles (calcaire, sel, gypse...). D'où le phénomène de karstification (grottes, avens, boyaux...), dont la rapidité et l'importance dépendent du contexte hydrogéologique ;
- Consécutives à des travaux de l'homme, comme les carrières ou les mines anciennement exploitées puis abandonnées.

Les travaux miniers, le plus souvent souterrains, provoquent les mêmes instabilités de terrain que les carrières. Ils peuvent également entraîner des risques d'échauffement avec émission de gaz toxiques ou radioactifs (radon).

**La commune de Malemort est concernée par un secteur de carrière.** Cette zone d'exploitation au Nord de la commune est actuellement en activité. Au regard de l'Atlas département des mouvements de terrains, aucun secteur d'effondrement ou autres types de mouvements de terrain n'a été identifié à l'heure actuelle.

## Les carrières et mines de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

- Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux possèdent la propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, un sol argileux se présente comme souple et malléable, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant.

Des variations de volume plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance. Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol, on parle alors de « gonflement des argiles ». Au contraire, une baisse de teneur en eau provoquera un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles ».

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN. La carte hiérarchise les zones exposées selon un degré d'exposition croissant : faible, moyen et fort. Le degré d'exposition des zones au phénomène de retrait-gonflement est le produit de leur susceptibilité et de la sinistralité effectivement observée.

En France métropolitaine, ces phénomènes mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis au cours de l'été 2003.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1293 sinistres liés à la sécheresse ont été recensés. 27 communes sur les 151 que compte le département ont été

reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène, au cours des périodes comprises entre mai 1989 et septembre 1998, soit un taux de sinistralité de 18%.

Par ailleurs, d'après les données de la caisse centrale de réassurance, le Vaucluse est situé en 34<sup>ème</sup> position des départements français en termes de cout total d'indemnisation pour ce phénomène et en 41<sup>ème</sup> position en égard au nombre d'occurrences de reconnaissance en l'état de catastrophe naturelle.

Sur l'ensemble du département :

- 2.17% de la superficie départementale est classée en zone d'aléa fort,
- 17.71% en zone d'aléa moyen,
- 53.45% en zone d'aléa faible
- 16.67% de la surface du département correspond à un aléa a priori nul (y compris le réseau hydrographique).

**Le territoire de la commune de Malemort est concerné par trois types d'aléas :**

- **La zone d'aléa fort, sur une grande partie du territoire communal ;**
- **La zone d'aléa moyen, qui se retrouve de manière éparse sur différents secteurs du territoire communal notamment le long du Vallat de la Malotière ;**
- **Et la zone d'aléa nul située au Sud de la commune correspondant aux Gorges de la Nesque.**

Cependant, même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée des calcaires ou à des lentilles argileuses non cartographiées et susceptibles de provoquer des sinistres.

#### Carte du risque du retrait-gonflement des argiles



Source : BRGM & SOLIHA Vaucluse

## 6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le plan local d'urbanisme doit comporter en annexe la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. A ce titre, une liste est dressée par décret en Conseil d'Etat conformément à l'article L-151-43 du Code de l'urbanisme.

La fonction de l'annexe des servitudes d'utilité publique du plan local d'urbanisme est double :

- Renseigner le public sur certaines limitations administratives au droit de propriété affectant l'utilisation du sol,
- Opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

- La servitude A2 : Canalisations souterraines d'irrigation

*Servitudes relatives à la pose de canalisations souterraines d'irrigation.*

Objet local : Réseau souterrain d'irrigation des coteaux de la Nesque

Gestionnaire : Association du Canal de Carpentras

Caractéristique de la servitude : servitude de 3 mètres axée sur la conduite (libre accès)

- La servitude AC1 : Monuments Historiques

*Servitude relative à la protection des monuments historiques. Cela signifie que pour les édifices concernés par cette servitude, toute modification doit être précédée de l'accord du ministre chargé des monuments historiques, et que s'applique le principe selon lequel toute modification (construction, restauration, destruction...) effectuée dans le champ de visibilité du monument doit obtenir l'accord de l'architecte des bâtiments de France.*

Gestionnaire : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Vaucluse (S.D.A.P) et la Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N – PACA)

Caractéristiques de la servitude : un site inscrit : Fontaine de la Grande Porte

- La servitude I4(b) : Electricité

*Servitudes d'encrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres relatives aux lignes de transport et de distribution d'énergie électrique placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisées avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou des syndicats de communes. Ces servitudes sont relatives à l'établissement des canalisations électriques de transport-distribution de 2<sup>ème</sup> catégorie.*

Objet local : Transport – distribution de 2<sup>ème</sup> catégorie. Tension comprise entre 1 000 volts et 5 000 volts.

Gestionnaire : Electricité de France (EDF)

- La servitude PT4 : Elagage aux abords des lignes de télécommunication (servitude abrogée par la loi 96-659 du 27 juillet 1996).



### III. ANALYSE DES ESPACES BÂTIS

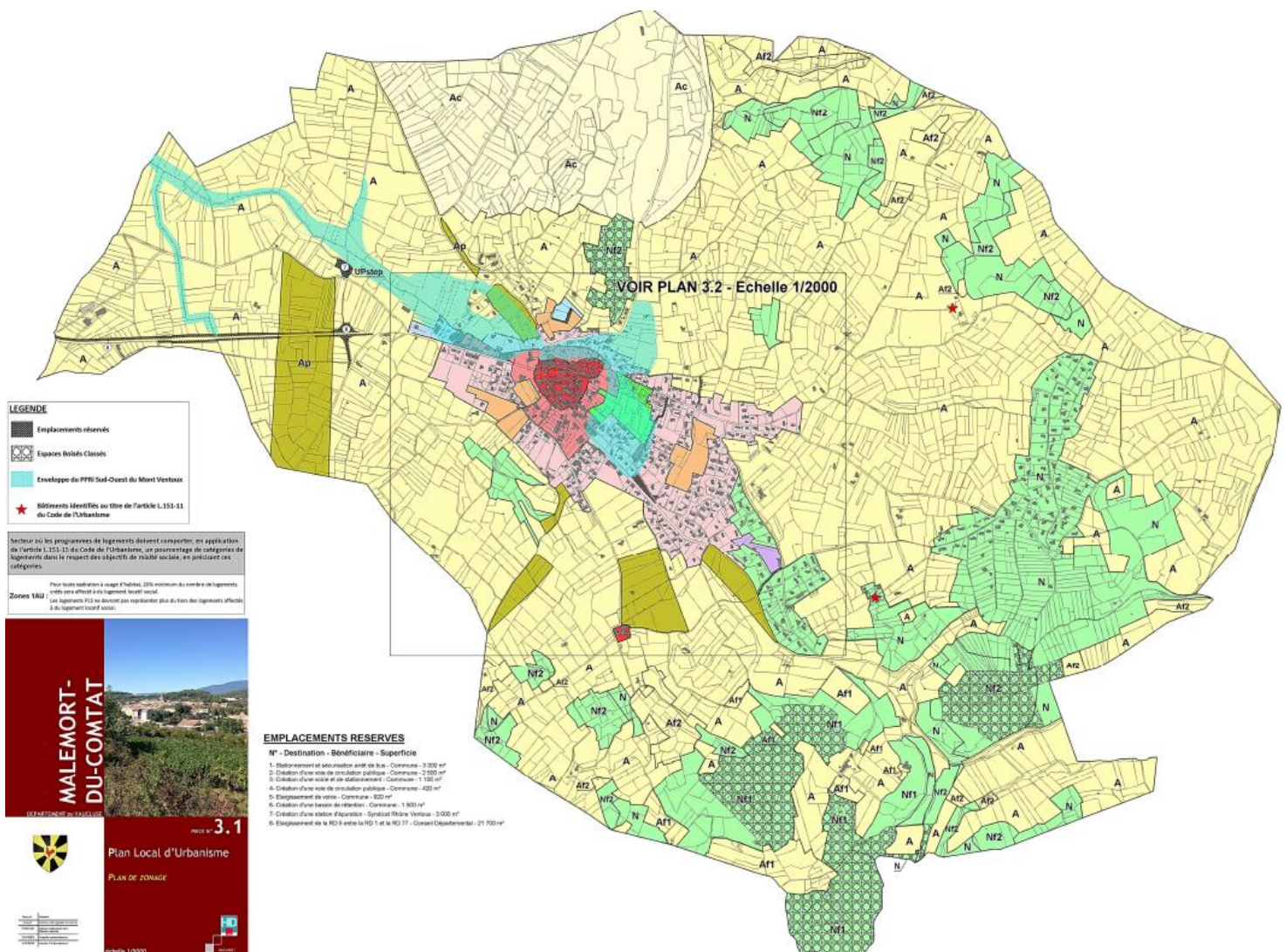
# III – ANALYSE DES ESPACES BÂTIS

## 1. ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) OPPOSABLE

La commune de Malemort-du-Comtat dispose d'un PLU depuis 2017. Avant celui-ci, elle était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 21 juin 1985. Ce document avait connu des évolutions en fonction des besoins de la commune et avait fait l'objet de modification en 2001, 2004 et 2007.

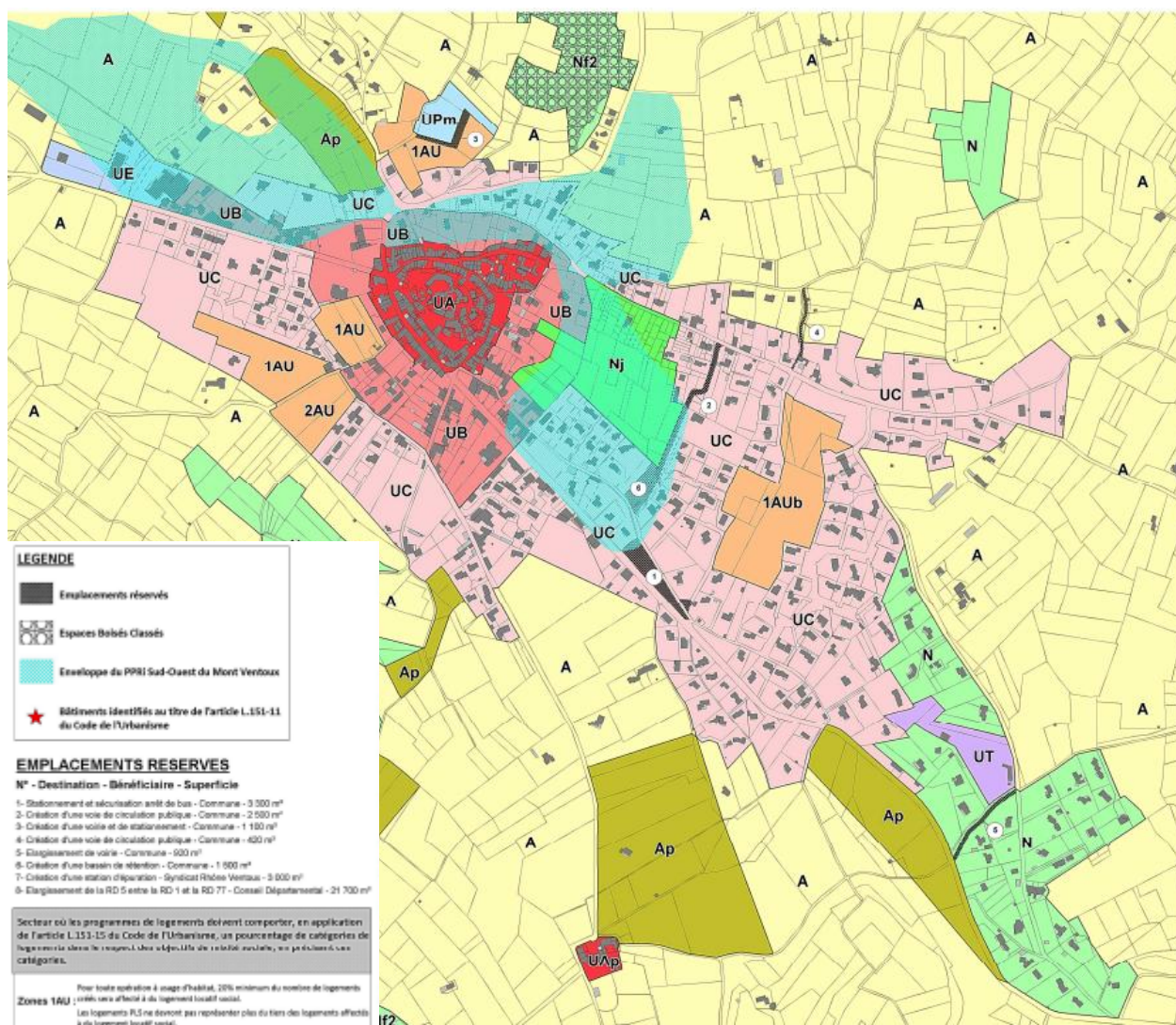
### a. Descriptif du Plan Local d'Urbanisme

#### Zonage du PLU opposable



Source : PLU de Malemort-du-Comtat

Extrait de zonage du PLU opposable



Source : PLU de Malemort-du-Comtat

La commune de Malemort-du-Comtat est couverte par un PLU qui distingue sur l'ensemble du territoire communal les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

- **Zone UA** : Il s'agit du centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien.
- **UAp** : secteur où sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants.
- **Zone UB** : Zone qui concerne la première couronne du centre ancien. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions.
- **Zone UC** : Zone qui concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions.
- **Zone UE** : Il s'agit d'une zone d'urbanisation destinée à recevoir des entreprises artisanales, commerciales et industrielles. Elle correspond à la zone d'activité en entrée de village, à l'Ouest.

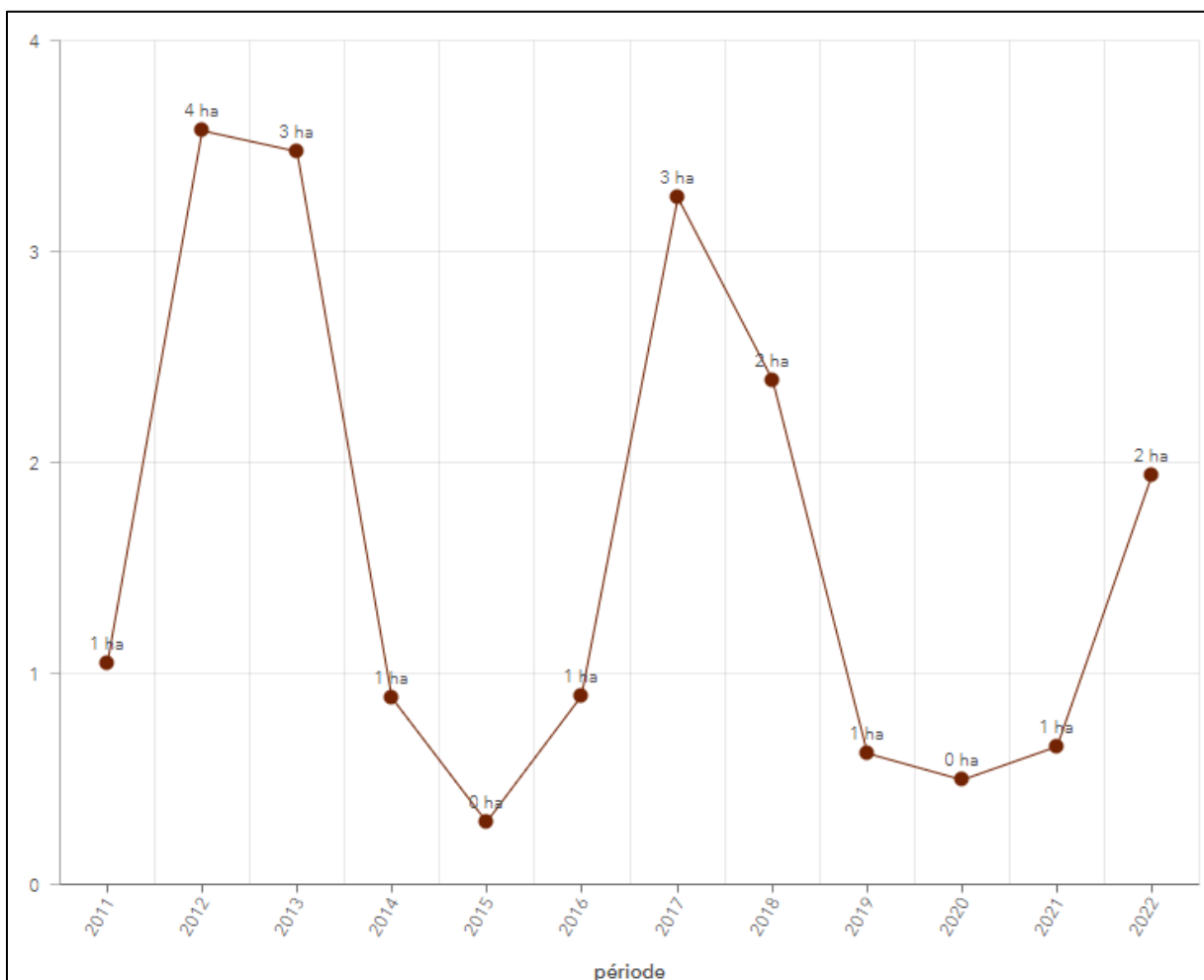
- **Zone UP :** Il s'agit d'une zone vouée à accueillir les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend deux sous-secteurs :
  - **UPm :** Zone qui concerne les constructions, installations et aménagements liés à la gestion du cimetière communal.
  - **UPstep :** Zone destinée à la réalisation de la future station d'épuration.
  - **Zone UT :** Zone qui concerne les aménagements touristiques, et plus précisément toutes installations et aménagements liés à la gestion et à l'utilisation du camping.
  
- **Zone AU :** La zone AU est destinée à l'urbanisation future et dont sa mise en œuvre est conditionnée par la réalisation d'opérations qui garantissent un aménagement cohérent de l'ensemble des superficies concernées. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :
  - **1AU :** zone ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux.
  - **1AUb :** zone qui devra s'aménager de manière que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte.
  - **2AU :** zone destinée à l'urbanisation future fermée et qui ne pourra s'aménager qu'après avoir réalisé la desserte en équipement de la zone.
  
- **Zone A :** la zone A est une zone naturelle, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles liées et nécessaires au fonctionnement normal des exploitations agricoles. Elle comprend plusieurs secteurs :
  - **Ac :** où sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.
  - **Af1 :** aléa incendie très fort
  - **Af2 :** aléa incendie fort
  - **Ap :** correspond aux cônes de vue sur les villages de Malemort, Venasque et Blauvac où toute implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite.
  
- **Zone N :** La zone N est une zone naturelle qui englobe des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur intérêt esthétique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Différents sous-secteurs existent :
  - **Nf1 :** aléa incendie très fort
  - **Nf2 :** aléa incendie fort
  - **Nj :** espace de jardins où seule la réalisation de constructions légères en lien avec l'activité est autorisée.

## **b. Analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers**

La consommation d’espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné ». Une autre manière de présenter le sujet est de considérer que la consommation d’espaces est la conversion d’un espace « NAF » (Naturel, Agricole, Forestier) vers un espace « non-NAF ».

Le Cerema, établissement public sous la tutelle du ministère de la Transition écologique, a produit une analyse de la consommation de l’espace à l’échelle nationale à partir des Fichiers Fonciers. Cette analyse est déclinée à l’échelle des communes, nous permettant d’établir la consommation d’espaces à Malemort-du-Comtat au cours des 10 dernières années.

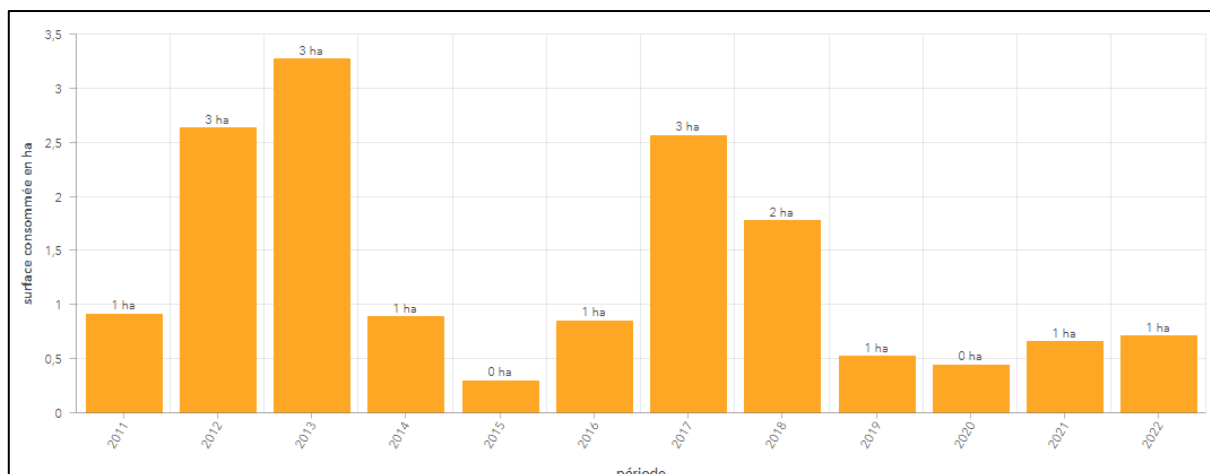
### Consommation totale (en hectares) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023



Source : Portail de l’artificialisation des sols, Cerema

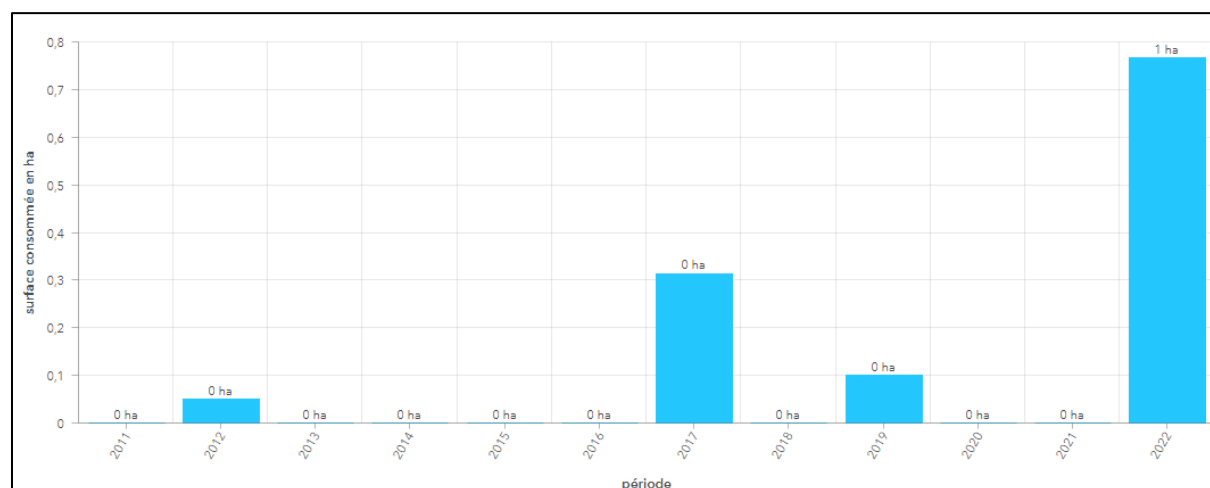
Sur la période 2011-2023, la consommation foncière sur la commune de Malemort-du-Comtat est d’environ 19.6 hectares. Sur la période 2011-2021 (période de référence de l’objectif ZAN permettant de définir les objectifs de modération de la consommation d’espace), environ 17.6 hectares d’espaces NAF ont été consommés.

Etat de la consommation foncière dédié à l'habitat sur les 10 dernières années



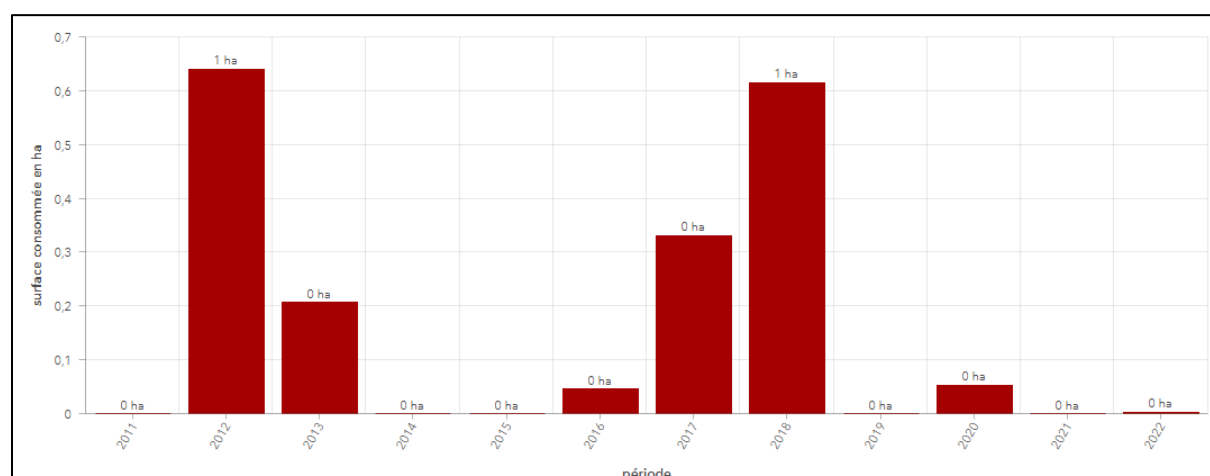
Source : Cerema

Etat de la consommation foncière dédié aux activités sur les 10 dernières années



Source : Cerema

Etat de la consommation foncière dédié aux infrastructures sur les 10 dernières années



Source : Cerema

***Durant la période 2011-2021, la commune de Malemort-du-Comtat a consommé 17,6 hectares (Cerema). L'objectif est de diviser par deux cette consommation dans les 10 ans à venir en artificialisation environ 8 hectares. Depuis 2021, l'artificialisation constatée sur la commune est de l'ordre de 2 hectares (soit une possibilité d'artificialisation maximale pour les 7 ans à venir de 6 hectares.***

En parallèle, une étude de définition d'une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et sa traduction opérationnelle sur le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux a été lancée fin 2022. L'étude pour la définition d'une trajectoire ZAN sur le territoire de l'Arc Comtat Ventoux se définit comme une démarche exploratoire (en dehors de toute procédure de révision de SCOT) qui permet de mieux comprendre les conséquences du « ZAN » sur le territoire et les documents d'urbanisme mais aussi de communiquer et concerter les élus, les habitants et les acteurs du territoire autour de ces enjeux. Cette étude a pour objectif d'avoir une vision des capacités du territoire à accueillir du développement urbain en consommant le moins possible, voire à terme pas du tout, d'espaces agricoles et naturels. Dans le cadre de cette étude, le bureau d'études Altereo a proposé un accompagnement approfondi de la commune de Malemort-du-Comtat dans la formulation de sa trajectoire ZAN à horizon 2031 et 2050. Cette étude est une aide à la décision pour la commune, dans le cadre de la révision de son PLU lancée fin 2024. Les données utilisées et analysées pour cet accompagnement communal sont issues de l'étude ZAN commandé par le SCOT, elles peuvent donc différer d'autres bases de données locales ou officielles. L'étude portée par le syndicat en charge du SCOT identifiait un enjeu de révision du PLU de Malemort-du-Comtat afin de retravailler une trajectoire de consommation d'espace qui soit cohérente avec les nouvelles évolutions réglementaires et notamment la loi Climat et Résilience et son objectif de réduction de la consommation d'espaces. Les enjeux mis en exergue par l'étude pour l'intégration de la trajectoire ZAN sont : intégrer les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace dans le PADD et dans la traduction réglementaire du futur PLU, ne pas projeter plus de 0.32ha/ an d'extension d'ici 2035 et de redécouper les zones U aux seuls espaces réellement bâtis pour limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation possible en zone U.

### **c. Analyse de la densité de logement créés au cours des dernières années**

L'analyse de la densité moyenne des constructions à usage principal d'habitation prend appui sur les données de l'Insee concernant les logements créés et la consommation foncière de terrains agricoles ou naturels établie ci-dessus.

A Malemort-du-Comtat et au cours des dix dernières années, l'habitat s'est principalement développé dans le prolongement du centre ancien organisé autour de la RD5 avec plusieurs constructions réalisées dans le secteur des Engarouines. Au cours de cette période, la densité moyenne de logement créés a été d'environ 18 logements à l'hectare.

## 2. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENVELOPPE BÂTIE DE MALEMORT-DU-COMTAT.

### a. Méthode utilisée

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme détaille le contenu du rapport de présentation. Ainsi, il est désormais spécifié qu'il « analyse (...) la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Pour se faire l'analyse porte sur les dents creuses recensées au sein de l'enveloppe bâtie (parcelles non urbanisées), les parcelles bâties pouvant être densifiées, c'est-à-dire accueillir de nouvelles constructions et le bâti pouvant faire l'objet d'une mutation (division de logement, changement de destination, ...).

Concernant le recensement des dents creuses, sont concernées les parcelles non bâties enclavées dans le tissu urbain, dont la configuration permettrait d'implanter une construction de 10m x 10m et ne générant pas d'extension de l'enveloppe bâtie. Une rétention foncière de 30% s'applique afin de prendre en compte le fait que des propriétaires ne souhaiteraient pas construire ou céder leur terrain.

Quant aux parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une mutation et notamment d'une division, sont concernées les parcelles permettant l'implantation d'une construction à vocation de logement sur une surface minimale de 1000m<sup>2</sup> (bâtiment + jardin d'agrément compris). La morphologie du bâti, son implantation sur la parcelle ainsi que la configuration des parcelles sont prises en compte afin d'obtenir un potentiel de logements techniquement réutilisable. Ainsi, la configuration du foncier mobilisable doit permettre d'accueillir également une construction de 10m x 10m, implantée à une distance minimale de 6 mètres d'une construction existante à vocation de logement. Une probabilité de division de l'ordre de 50% s'applique sur les parcelles bâties densifiables, afin de prendre en compte le fait que certains propriétaires ne souhaiteraient pas céder tout ou partie de la surface allouée à leur jardin d'agrément.

Des critères alternatifs, pouvant remettre en cause la densification de certaines parcelles, sont également pris en compte dans l'analyse :

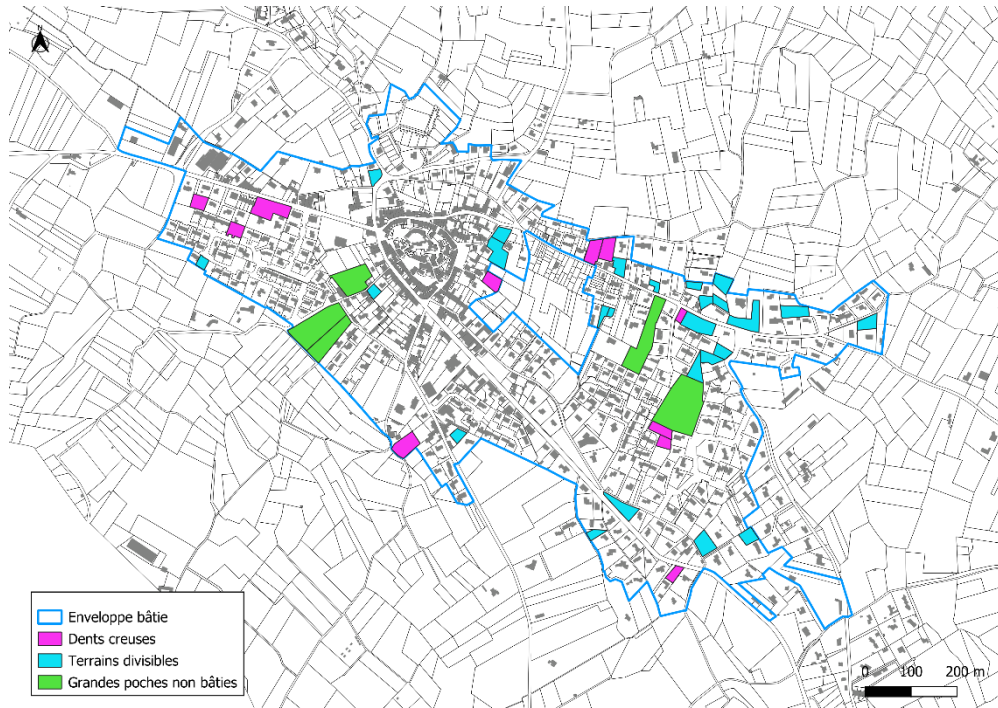
- Les risques présents sur la commune (inondation, ruissellement, etc.) ;
- Les caractéristiques et capacités des réseaux (eau potable, assainissement) ;
- L'accessibilité par la voirie ;
- La topographie et la configuration des parcelles ;
- L'aspect paysagers (vues sur le village).

Pour rappel, l'enveloppe bâtie est définie en fonction de la limite extérieure de la réalité des espaces construits d'un ensemble urbain continu (plusieurs constructions marquant une densité et une forme architecturale).

## **b. Analyse des possibilités foncières au regard du PLU actuel et de ses zones urbaines et à urbaniser**

Un état des lieux des zones constructibles a été réalisé par le bureau d'études Altereo. Si l'on analyse les ENAF restant au sein de l'enveloppe urbaine définie par le bureau d'études, on constate que l'on relève 3.54ha en densification de l'enveloppe bâtie et 2.10 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

### Potentiel foncier dans l'enveloppe bâtie de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

La cartographie ci-dessus prend en compte les données fournies par l'étude portée par le syndicat en charge du SCoT. Les données fournies ont été analysées et affinées afin de correspondre aux potentialités réelles de densification au sein du territoire communal de Malemort-du-Comtat.

Les possibilités foncières (dents creuses et terrains divisibles) au sein de l'enveloppe constructibles de Malemort-du-Comtat sont significatives.

Notre analyse nous a permis de mettre en évidence 1.7 hectares de dents creuses, 3 hectares de terrains divisibles ainsi que 2.7 hectares de grandes poches non-bâties soit un total d'environ 7,4 hectares de possibilités foncières théoriques avant rétention foncière (30% de rétention pour les dents creuses et 50% pour les terrains divisibles).

Après rétention foncière, le potentiel est de 1.3 hectares pour les dents creuses, 1.5 hectares pour les terrains divisibles et 2.7 hectares pour les grandes poches non-bâties.

Les grandes poches bâties identifiées ci-dessus font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et représentent donc des secteurs à enjeux pour la commune de Malemort-du-Comtat.

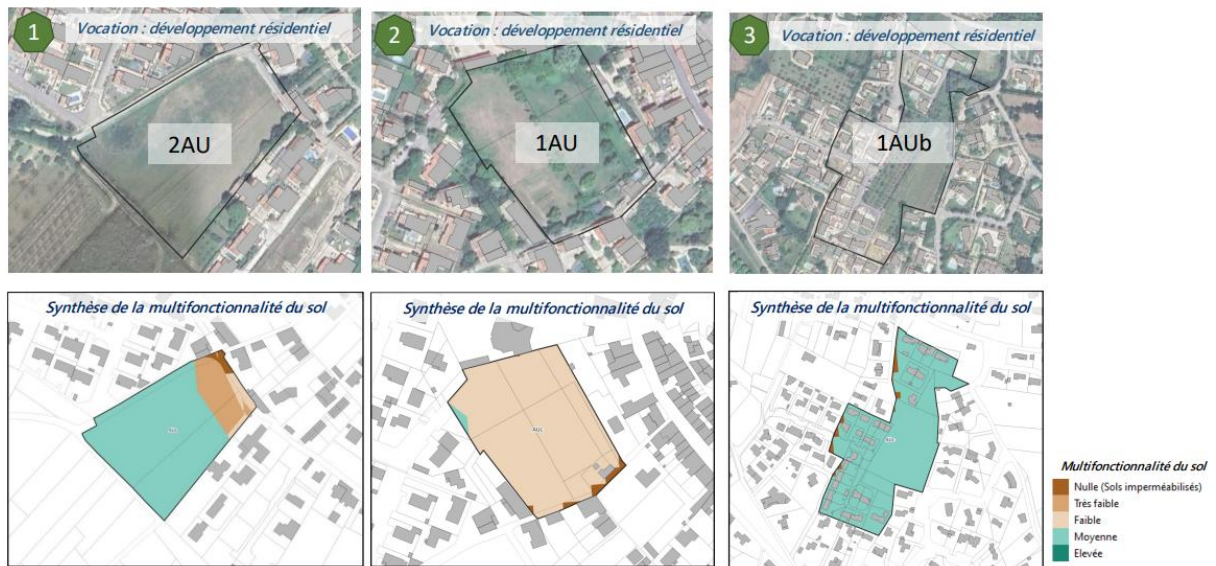
Le syndicat en charge du SCoT ainsi que le bureau d'étude Altereo ont mené une étude approfondie sur les secteurs à enjeux de la commune. Ainsi, les zones à urbaniser du PLU ont été analysées au prisme des différentes fonctionnalités du sol que ces zones exercent. L'analyse de la multifonctionnalité des sols est issue de la méthode MUSE développée par le CEREMA.

Les données d'entrée pour cette analyse sont issues de l'inventaire Corine Land Cover 2018, les données présentées sont donc toujours à nuancer du fait qu'elles ne soient pas d'une précision fine à l'échelle des sites analysés. Cette approche permet néanmoins d'avoir une première approche de la multifonctionnalité de ces sites et doit se voir comme une aide à la décision pour la commune.

Quatre fonctionnalités principales ont été analysées :

- Le potentiel d'infiltration pour évaluer la contribution à la régulation des eaux (pluvial et inondations) ;
- Le potentiel agronomique pour évaluer la productivité des espaces agricoles et la qualité intrinsèque des sols ;
- Le stock potentiel de carbone ;
- L'abondance et la biodiversité du sol et du sous-sol. Une synthèse des indicateurs a ensuite été réalisée afin d'identifier la multifonctionnalité globale des sols allant d'une fonctionnalité nulle (1) à élevée (5)

#### Analyse de la multifonctionnalité des zones des secteurs à enjeux



L'analyse de la multifonctionnalité des sols des sites met en évidence que les zones 1AU et 1AUb sont plus favorables à l'accueil d'un projet d'urbanisation au regard de ces critères. Cependant, en cas de besoin foncier, la commune pourrait mobiliser le foncier de la zone 2AU puisque ce dernier, bien qu'il possède certaines qualités de sol, est plus pauvre que les zones agricoles mobilisables en extension.



## **IV. PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE**

## IV. PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

### 1. Rappel des grands objectifs du PADD

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malemort-du-Comtat est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

Les élus souhaitent faire en sorte que Malemort-du-Comtat maîtrise de manière durable et responsable son développement, notamment au regard des différents enjeux environnementaux (paysagers, écologiques, risques naturels, etc.) et conserve son identité villageoise par un équilibre démographique, social, économique et urbain.

**A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et ayant pour objectifs principaux de :**

- ⇒ **CONSERVER « L'ESPRIT VILLAGE » DE MALEMORT-DU-COMTAT** : en confortant la mixité intergénérationnelle, en fluidifiant le parcours résidentiel des habitants et en œuvrant pour le maintien du cadre de vie malemortais.
- ⇒ **ORGANISER ET STRUCTURER LA TRAME VILLAGEOISE** : en privilégiant une urbanisation autour du cœur de vie, en favorisant l'activité économique sur la commune et en mettant en œuvre un aménagement plus durable.
- ⇒ **PRESERVER ET REVELER LES RICHESSES DU PATRIMOINE** : en conservant les milieux naturels présents sur la commune, en valorisant le potentiel agricole communal et en sauvegardant les éléments paysagers et patrimoniaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Malemort-du-Comtat consiste à organiser un développement équilibré et maîtrisé de la commune de manière à concentrer l'urbanisation au niveau du village en organisant cette dernière au sein des grandes poches non-bâties mais tout en soutenant aussi le développement de l'activité économique dans le village et en renforçant les équipements publics.

L'ensemble de cette dynamique devra prendre en compte les enjeux de préservation des éléments constitutifs du caractère rural de Malemort-du-Comtat, à savoir : la trame agricole, les éléments naturels et le petit patrimoine agricole et naturel.

L'objectif de la municipalité est d'accueillir 170 nouveaux habitants afin d'atteindre d'ici 2035, environ 2 170 habitants (la commune en comptant environ 2 000 aujourd'hui), correspondant à des besoins en logements estimés à environ 100 unités :

- Environ 75 logements pour l'accueil d'une nouvelle population (en prenant comme base une moyenne de 2.4 occupants par résidence principale) ;
- 15 logements pour répondre au desserrement des ménages ;
- 10 logements pour prendre en compte la part de résidences secondaires sur la commune. En effet, les élus sont conscients que certaines résidentielles principales peuvent devenir des résidences secondaires (succession, revente...). Ainsi, la part de ces dernières sont à prendre en compte afin d'avoir une vision complète.

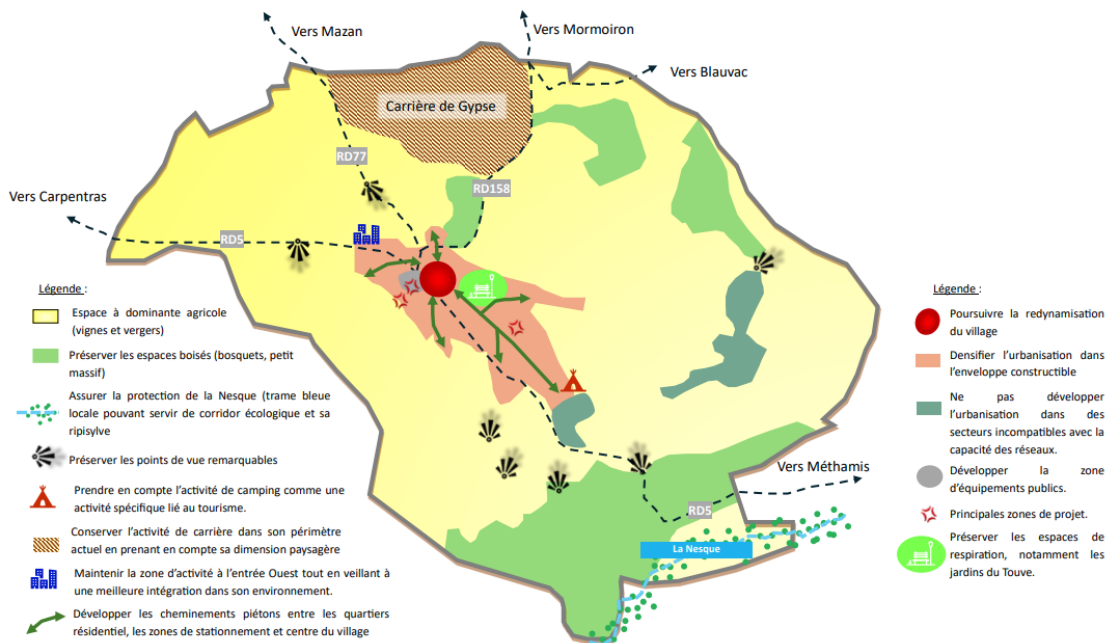
Les élus souhaitent qu'environ 10 logements vacants soient remis sur le marché à l'échelle du PLU. Ces logements sont mobilisables au sein du centre-ancien, c'est la raison pour laquelle les élus ont souhaité les réinvestir. Ainsi, environ quatre-vingt-dix logements sont à prévoir sur foncier nu.

Pour rappel, Malemort-du-Comtat est une commune dynamique et attractive depuis plusieurs années avec une répartition relativement homogène des classes d'âges. Les élus mènent depuis plusieurs années des actions en faveur de la diversification de l'offre en logements à proximité du cœur de village de manière à accueillir de jeunes ménages. Ils souhaitent poursuivre dans cette optique tout en mettant l'accent sur la mixité intergénérationnelle.

La commune a été identifiée comme « pôle d'appui » au sein du SCOT, qui explique que « les pôles d'appui constituent des petites centralités à fortes dimensions résidentielles dotées d'équipements, de services et de commerces, essentiellement de proximité à l'échelle des bassins de vie. Ils répondent à des besoins dans des fréquences quotidiennes et hebdomadaires. »

En matière de modération de la consommation de l'espace, l'objectif est de développer des formes urbaines plus compactes en diversifiant les typologies d'habitat et en visant une densité brute moyenne de 18 logements à l'hectare à l'échelle de la commune. Il s'agit donc de privilégier une densification du tissu urbain existant (dents creuses et terrains divisibles) et une urbanisation des grandes poches non bâties contenues dans l'enveloppe constructible.

### Schéma de synthèse du PADD



## 2. Evolution de l'enveloppe constructible du PLU

### a. Evolutions apportées aux zones constructibles

L'analyse de l'enveloppe constructible a été réalisée en comparaison avec le PLU de 2017. Les choix ayant motivé les élus à réviser le PLU et ainsi à faire évoluer l'enveloppe constructible sont les suivants :

- Adapter l'enveloppe constructible aux besoins de développement de la commune, tout en limitant au maximum l'étalement de la tache urbaine.
- Privilégier l'extension du village sur le secteur d'urbanisation du village compte tenu de sa proximité avec le centre ancien et les enjeux limités sur le paysage.

<b>Type de zones</b>	<b>PLU de 2017</b>		<b>Projet de PLU</b>	
	<i>Superficie</i>	<i>Part</i>	<i>Superficie</i>	<i>Part</i>
<i>U</i>	67,28 ha	5,6%	72,22 ha	6%
<i>AU</i>	7,75ha	0,7%	2,20 ha	0,18%
<b>Total U et AU</b>	75,03 ha	6,3%	74,42 ha	6,18%
<i>A</i>	880,97 ha	74%	880,55 ha	74,07%
<i>N</i>	234,6 ha	19,7%	235,03 ha	19,75%
<b>Total A et N</b>	1114,997 ha	93,7%	1115,58 ha	93,82%

L'enveloppe constructible a légèrement évolué dans le présent projet de révision du PLU. Toutefois, comme l'illustre le tableau ci-dessus, avec une faible variation de la part des typologies d'espaces (U/AU et A/N), il est question d'adaptation légères pour mieux prendre en compte la vocation des espaces et répondre aux besoins inscrits dans le projet de PADD. .

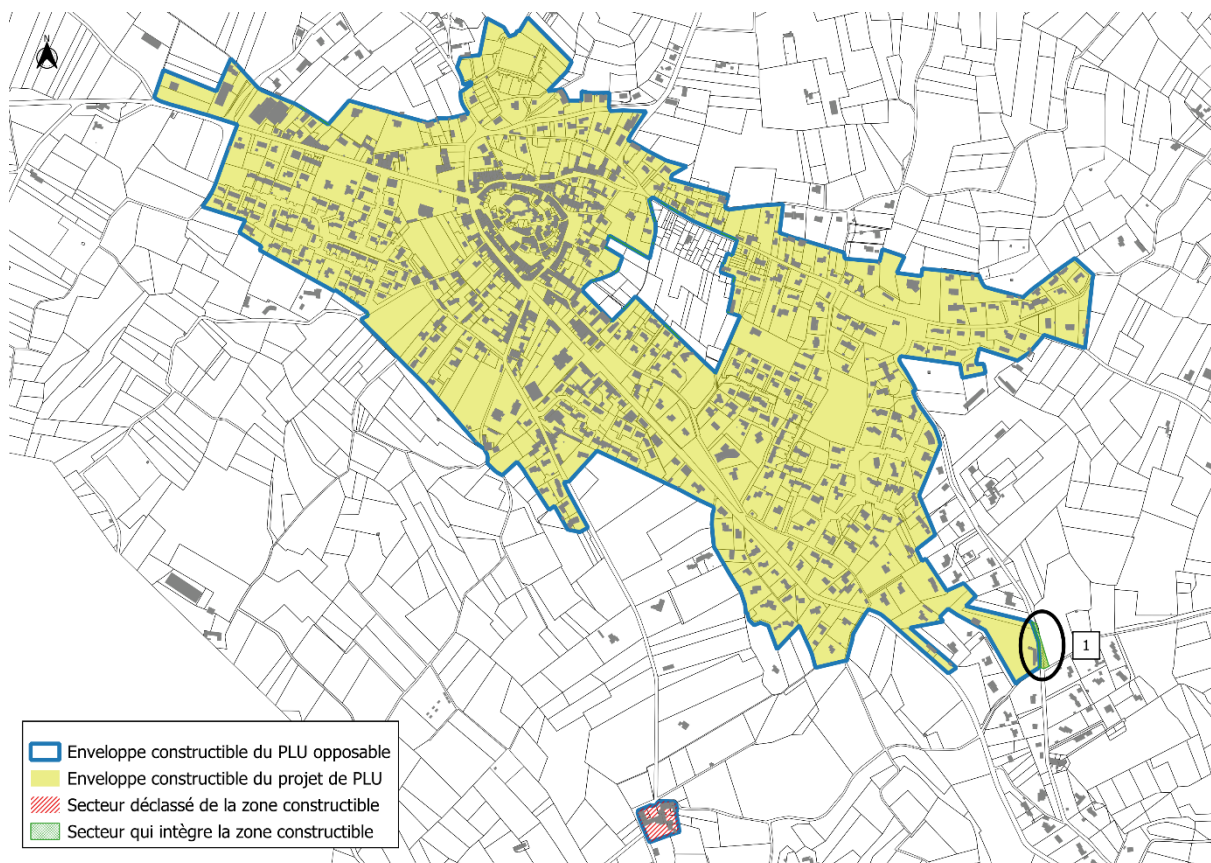
Suppression de l'enveloppe constructible :

- Suppression d'une zone UAt qui avait été délimitée au Sud de l'enveloppe constructible pour prendre en compte une activité de tourisme. Celle-ci est désormais un STECAL At puisque la caractérisation de zone urbaine ne correspondait pas réellement à la morphologie de ce secteur.

Ajout à l'enveloppe constructible :

- Ajout d'une surface d'environ 760m<sup>2</sup> (1). Celle-ci se situe en continuité immédiate de l'enveloppe constructible, à proximité de la zone UT, puisqu'elle est une propriété du camping et permet d'espace de stationnement à la zone UT.

Evolution de l'enveloppe constructible au sein du projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

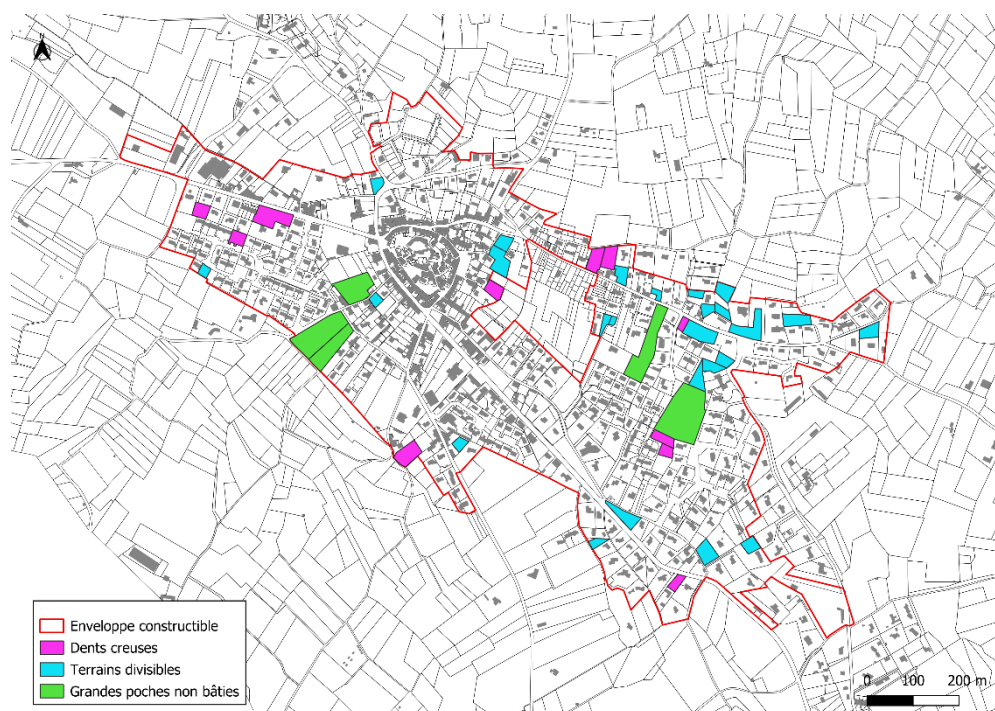
**b. Adéquation de l'enveloppe constructible avec les objectifs du PADD**

L'objectif fixé dans le PADD du présent projet de PLU est la mise sur le marché d'environ 100 logements. Cet objectif pourra être rempli de la manière suivante :

- Environ 90 logements sur du foncier nu.
- Environ 10 logements remis sur le marché afin de faire diminuer la part du nombre de logements vacants sur la commune.

En se fixant un objectif de densité brute moyenne de 18 logements par hectare à l'échelle de la commune, environ 5.5 hectares seront nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements sur foncier nu.

## Disponibilités foncières au sein de l'enveloppe constructibles de Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

L'analyse de la capacité de densification de l'enveloppe constructible a permis de mettre en avant le potentiel suivant :

- 1.3 hectares de dents creuses
- 1.5 hectares de terrains divisibles
- 2.7 hectares de grandes poches non bâties.

Le potentiel foncier identifié se situe dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et pourra donc être mobilisé pour la création des logements souhaités pour le développement de la commune.

Ainsi d'une manière générale, le dimensionnement de l'enveloppe constructible dans le présent projet de PLU permet de répondre aux objectifs chiffrés de développement fixés par la commune pour les années à venir au sein du PADD.

### **c. Adéquation de l'enveloppe constructible avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Cette loi vise à mieux prendre en compte les consommations environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

Elle a également établi un premier objectif intermédiaires de réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. Le PADD établit un objectif de modération de la consommation de l'espace de moitié par rapport à la consommation observée au cours de la dernière décennie de référence (2011-2021).

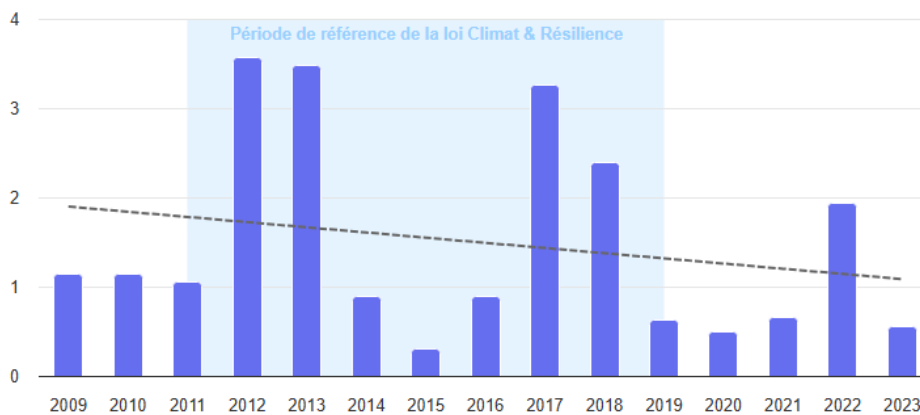
### c.1. Consommation d'espaces observée au cours des dernières années et objectif ZAN

Le portail de l'artificialisation des sols produit par le CEREMA met en évidence une consommation d'espaces NAF d'environ 17.6 hectares sur la période de référence allant de 2011 à 2021 à Malemort-du-Comtat.

L'exploitation des données OCSOL fournies par le syndicat en charge du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux permet de mettre en évidence une consommation d'espaces NAF autour de 18.48 hectares au cours de cette période.

Ainsi, par l'exploitation des différentes données à dispositions, nous pouvons mettre en évidence une consommation d'espaces NAF d'environ 18 hectares sur la période de référence (2011-2021) à Malemort-du-Comtat.

#### Consommation totale (en hectares) entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023



Source : CEREMA

Compte tenu de la consommation d'espaces NAF constatée sur la période de référence (2011-2021) à Malemort-du-Comtat, la consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2030 ne devra pas excéder 8.5 hectares pour être compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces de l'objectif ZAN et du PADD.

Les données issues du portail de l'artificialisation des sols mettent en évidence une consommation d'espaces NAF d'environ 2 hectares entre le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et le 31 décembre 2022. En tenant compte du rythme de consommation d'espaces NAF observés depuis 2011 (environ 1.6 ha par an) et du fait que la commune n'a pas fait l'objet de projet significatif récemment, nous pouvons estimer la consommation d'espaces NAF au cours de l'année 2023 à 1 hectare. Ainsi, entre 2021 et 2023, environ 3 hectares d'espaces NAF ont été consommés à Malemort-du-Comtat.

***En tenant compte de l'ensemble de ces éléments chiffrés, le projet de PLU ne devra pas avoir pour effet de consommer plus d'environ 5.5 hectares d'espaces NAF sur la durée de mise en œuvre pour être compatible avec l'objectif ZAN et les objectifs de modération de la consommation d'espaces inscrits dans le PADD.***

c.2. Compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'analyse de la consommation d'espaces NAF possiblement induite par la mise en œuvre du projet de PLU se base sur :

- Les possibilités foncières identifiées au sein de l'enveloppe bâtie pour l'habitat ;

Ces possibilités foncières sont mises en perspectives avec :

- Les espaces artificialisés issus des données OCSOL fournies par le syndicat en charge du SCoT ;
- La « nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme ».

Ainsi, il apparaît qu'un certain nombre de possibilités foncières incluses dans le projet de PLU concerne des espaces considérés comme artificialisés dans la base de données OCSOL et/ou dans la nomenclature de l'artificialisation des sols.

<i>Types de possibilités foncières</i>	<i>Superficies d'espaces NAF concernés</i>
<i>Possibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie</i>	3.56
<b>TOTAL</b>	<b>3.56 ha</b>

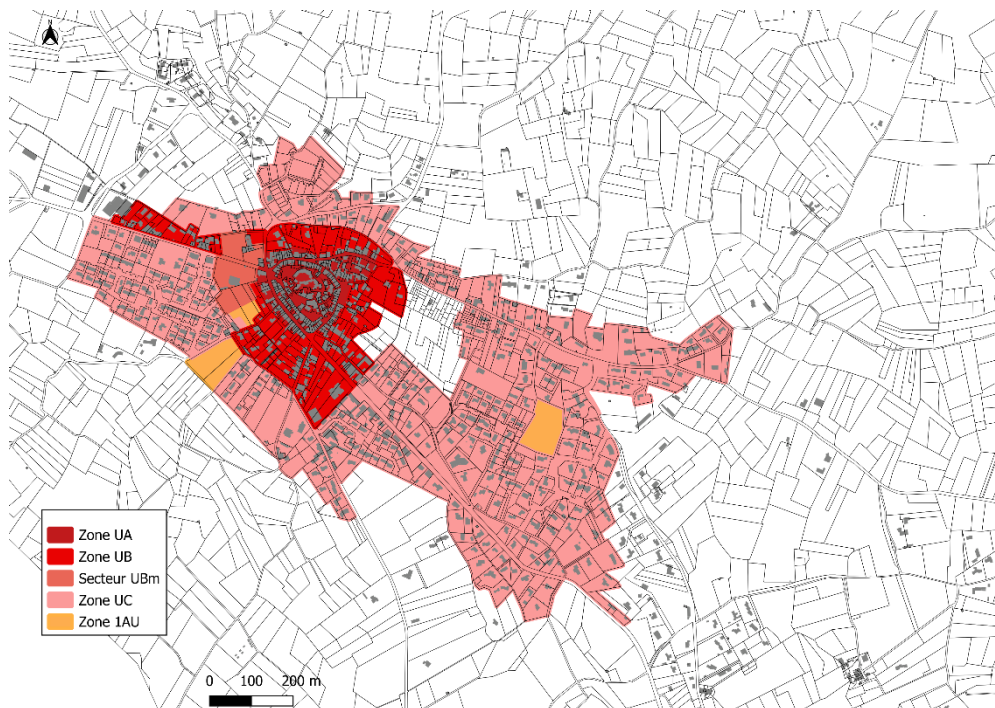
***Ainsi, en partant du principe que l'ensemble des possibilités foncières soient mobilisées, environ 3.56 hectares d'espaces NAF pourraient être consommés par la mise en œuvre du PLU. A ce titre, les objectifs de réduction de consommation d'espaces NAF sont respectés sur la durée de mise en œuvre du présent projet de PLU.***

### 3) Conserver « l'esprit-village » de Malemort-du-Comtat

#### a. Conforter la mixité intergénérationnelle

En ce qui concerne la croissance démographique, la volonté des élus est de permettre l'accueil d'environ 170 nouveaux habitants d'ici 10 ans sur la commune. C'est un objectif raisonné en faveur du dynamisme communal puisqu'actuellement le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) est de 2% et que dans le projet de PLU, le TCAM serait de 0.7%. Cette croissance sera maîtrisée pour garder l'âme de village de Malemort-du-Comtat. Le développement des résidences principales sera favorisé afin de permettre l'installation durable de la population. Au regard de ces objectifs d'accroissement de la population de mixité générationnelle, un nombre de nouveaux logements a été déterminé dans le PADD pour pouvoir accueillir les nouveaux ménages. L'un des objectifs de cette nouvelle production est de proposer des logements adaptés à des jeunes ménages à l'instar des récentes opérations réalisées sur la commune. Au sein du PADD du présent projet de PLU figure également l'intention de remettre sur le marché des logements actuellement vacants (environ 10). Ceci représente un double intérêt : proposer de nouveaux logements et redynamiser l'espace du village en redonnant une utilité à des logements inhabités. En ce sens, les zones urbaines et à urbaniser du PLU ont été délimitées pour permettre notamment la production de 90 logements visés pour l'accueil de cette nouvelle population. En effet, ces zones comprennent le potentiel foncier nécessaire pour produire les logements souhaités et les règles qui leur sont attribuées au sein du règlement permettent principalement le développement de l'habitat.

#### Délimitation des zones urbaines et à urbaniser au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Les objectifs de croissance démographique et de production de logements sont accompagnés d'objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle. En effet, la volonté des élus est de proposer une offre de logements adaptés à tous, notamment aux jeunes ménages aux parcours diversifiés mais aussi aux seniors. A ce titre, plusieurs démarches sont mises en œuvre :

- La production de logements sociaux est imposée règlementairement par le PLU au sein des zones U et AU pour l'habitat selon plusieurs critères. Au sein du secteur de l'OAP n°4, 50% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social, ce qui correspond à environ 8 logements affectés à du logement locatif social. A ce chiffre, s'ajoute les différents logements communaux prévus dans le projet de PLU.
- Les secteurs de développement pour l'habitat (zones à urbaniser) sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de prescrire des types d'habitation afin de diversifier l'offre en logements (habitat groupé, logements en R+1...).

## **b. Fluidifier le parcours résidentiel des habitants**

Comme nous avons pu le constater dans le diagnostic, les maisons et les grands logements (minimum 4 pièces) sont fortement majoritaires dans le parc de logements à Malemort-du-Comtat. Pour atteindre la mixité sociale et intergénérationnelle affichée dans le PADD du présent projet de PLU, il est important d'organiser une politique de l'habitat pour tous. A ce titre, les élus ont souhaité intégrer dans le PLU des dispositions en faveur de cela. Comme expliqué précédemment, des objectifs de production de logements sociaux ont été attribués aux zones à urbaniser à vocation principale d'habitat. Par ailleurs, une attention a été portée sur les zones à urbaniser de manière à encadrer leur aménagement de manière à répondre aux objectifs communaux. Ainsi, pour chaque zone à urbaniser, une densité de 18 logements à l'hectare a été fixée, une typologie de bâtiment a été choisie (maximum 50% d'individuels purs) et des principes de mixité sociale ont été mis en place. C'est notamment le cas sur la zone de l'OAP n°4 (OAP : Le Touve).

### Délimitation de l'OAP Le Touve au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Au sein de cette OAP, il est développé un projet de logements basé sur de l'habitat groupé et/collectif en R+1 maximum. A ce titre, les typologies de logements obtenues permettront de proposer une offre différente des logements individuels purs que l'on retrouve en majorité sur la commune. Par ailleurs, ces typologies de logements correspondront à une population assez large. De plus, sur ce secteur en particulier, 50% minimum des logements devront être des logements locatifs sociaux. Les élus ont pensé nécessaire d'implanter les logements sociaux sur ce secteur afin de ne pas proposer des logements sociaux uniquement en cœur de village et donc répartir de manière cohérente les logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la commune.

D'une manière générale, les dispositions mises en place réglementairement vise à proposer une offre de logements diversifiée de manière à répondre aux besoins de tous.

Au sein des zones U, aucune règle spécifique en faveur du logement social et de la diversification des formes d'habitat n'a été instaurée. Néanmoins, aux vues des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, d'emprise au sol et de hauteur que ce soit en zone UA, UB ou UC, ces types de logements peuvent tout à fait être réalisés.

Le PLU délimite plusieurs zones à vocation principale d'habitat sur Malemort-du-Comtat, que ce soient des zones urbaines ou à urbaniser. Ces secteurs respectent la morphologie historique du village :

- Le centre ancien dense (zone UA)
- L'extension du centre ancien sous forme de couronne (zone UB)
- Des secteurs d'urbanisation existants et futurs qui se sont développés principalement le long des grands axes de circulation ont été délimités en prenant en compte la capacité des réseaux.

Trois grandes sections à vocation principale d'habitat ont été définies au sein de la zone constructible :

- La zone UA correspondant au centre ancien du village
- La zone UB correspondant à la première extension du centre ancien
- La zone UC où l'urbanisation s'est développée principalement sous la forme d'habitat individuel avec quelques opérations récentes sous forme d'habitat groupé.

#### La zone UA : tissu urbain historique

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle est raccordée au réseau public d'assainissement. Dans cette zone, on retrouve une unité dans sa forme urbaine avec un bâti dense et un alignement du bâti à la voie publique. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu, le long des voies, tout en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cet espace, densément bâti, est très largement occupé par des constructions.

### Délimitation de la zone UA au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Le zonage et le règlement de la zone ont été créés afin de prendre en compte les caractéristiques urbaines du site :

- Certaines affectations sont admises dans ce secteur (habitation, commerce, service...) afin d'optimiser un modèle mixte tout en prévenant les risques de nuisances,
- La formulation des règles de prospects (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives) permet de respecter la configuration du site,
- L'emprise au sol n'est pas réglementée dans un souci de maintien d'un modèle urbain dense.

La hauteur des constructions (sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions existantes) est imposée pour ne pas affecter un modèle fondé sur une volumétrie traditionnelle, des ouvertures régulières et un tissu urbain déjà dense, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.

Ces règles ont été mises en place afin de rendre plus qualitatif le centre de village de Malemort-du-Comtat mais également afin de faciliter la remise sur le marché de logements vacants et donc favoriser l'arrivée d'une nouvelle population en cœur de village.

### La zone UB : première extension du centre ancien

La zone UB correspond à la première extension urbaine en couronne. Ce secteur est raccordé au réseau public d'assainissement. Elle est une zone mixte à dominante d'habitat et de services de caractère semi continu ou continu et de densité moyenne à forte. Elle a été délimitée de manière à prendre en compte le tissu bâti existant qui présente une certaine densité (habitat individuel, groupé et collectif). Cette zone se caractérisera par une mixité des fonctions.

### Délimitation de la zone UB au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

L'enjeu de la zone UB pour les élus est de densifier ce secteur afin de conforter l'aspect de centralité du noyau villageois. Pour cela, plusieurs règles ont été prescrites :

- L'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes sont autorisés, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes et que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le bâti environnant ;
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes, modifiées ou à créer.
- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 6% de la superficie du terrain.
- La hauteur des constructions sera limitée à 9m à l'égout des constructions et 11 m au faîtage (R+2).

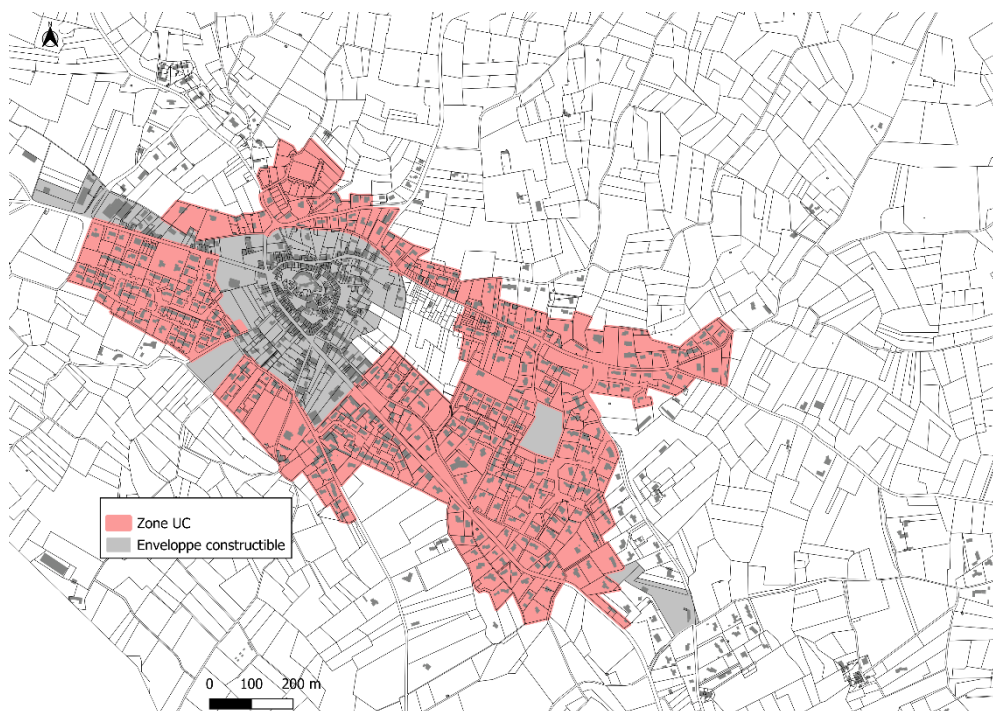
La partie Nord de la zone est concernée par le risque inondation et la constructibilité de la zone est alors soumise à la réglementation du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux qui s'applique en sus du règlement du PLU.

En revanche, un **sous-secteur UBm** a été créé pour prendre en compte un pôle d'équipements publics qui devrait être réalisé sur la commune de Malemort-du-Comtat. Celui-ci se situe à proximité du centre de village et des équipements publics communaux.

### La zone UC : les extensions résidentielles existantes

La zone UC représente les extensions à vocation d'habitat principalement individuel qui se sont réalisées en périphérie du village. Au sein de la zone UC, on note des divergences dans la morphologie du bâti, les constructions ayant été réalisées soit sous la forme de lotissement, soit « au coup par coup » au gré des opportunités foncières. Ces dernières sont d'ailleurs très souvent implantées sur des terrains potentiellement densifiables.

### Délimitation de la zone UC au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Les dispositions applicables à la zone UC qui permettent de répondre à cet enjeu de diversification du tissu urbain sont :

- Un retrait de 4 mètres minimum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 7 mètres le long des routes départementales en agglomération et à 15 mètres hors agglomération.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative devra être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain ;
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

### **c. Œuvrer pour le maintien du cadre de vie malemortais**

L'arrivée de nouveaux habitants et le maintien de la population existante nécessitent de leur offrir un cadre de vie de qualité. Malemort-du-Comtat bénéficie de fait d'un cadre de vie propice aux personnes désirant vivre à la campagne tout en étant proche d'un bassin d'emploi dynamique. La commune dispose d'un appareil commercial de première nécessité permettant de limiter la dépendance aux

pôles commerciaux majeurs. Des équipements publics (scolaires et culturels) corrélés à un tissu associatif dynamique, favorisent un cadre de vie appréciable.

Les élus ont tout de même mis en place un certain nombre de dispositions visant à l'améliorer.

Tout d'abord, un secteur Nj correspondant à une zone destinée à la mise en place de jardins a été délimité. Ce secteur non bâti, à l'Est du centre ancien est concerné par la zone rouge du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux et est donc inconstructible. Ainsi, la présence actuelle de jardins cultivés a motivé les élus à encourager cette activité. Ainsi, seule peut-être autorisée une construction nécessaire à un équipement public. Cette construction ne devra pas excéder les 60m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sera destinée à accueillir des locaux communaux.

#### Délimitation de la zone Nj au sein du présent projet de PLU

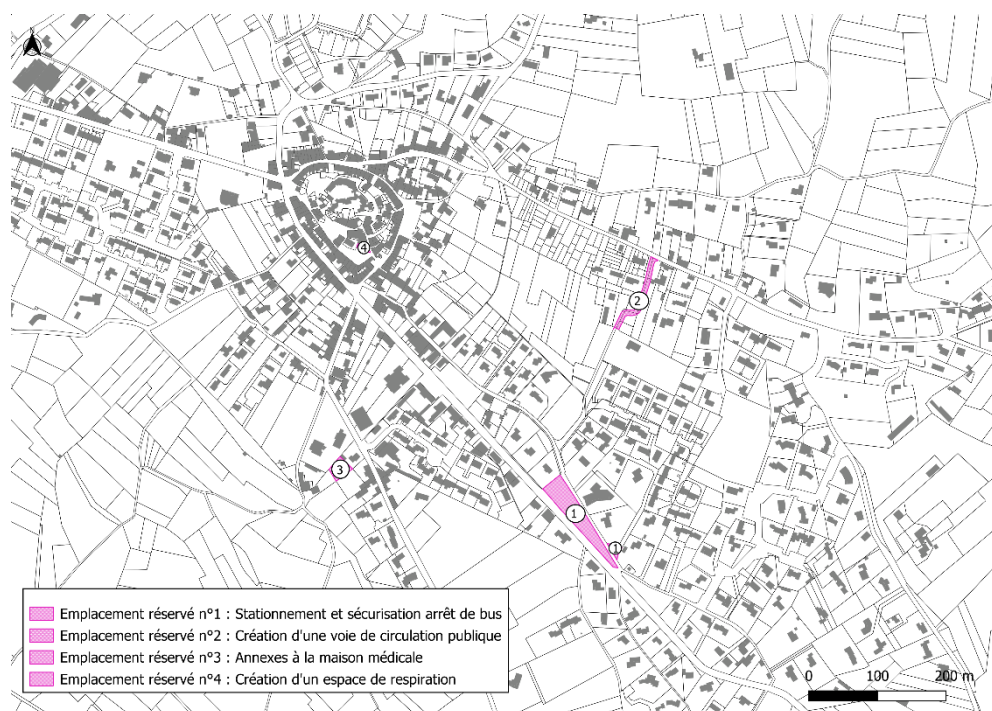


Source : SOLIHA Vaucluse

La place du piéton sur la commune est revalorisée afin de limiter les déplacements motorisés notamment entre les quartiers résidentiels et le centre-village. A travers les OAP, des principes d'aménagement ont été formulés en ce sens. Au sein des différents secteurs, des déplacements doux devront être prévus le long des voies structurantes.

Des emplacements réservés ont également été délimités sur les documents graphiques en vue de la réalisation d'aménagement visant à améliorer le cadre de vie de Malemort-du-Comtat. Il s'agit notamment d'améliorer les déplacements sur la commune, que ce soit dans le cadre de stationnement ou d'élargissement/création de voirie mais aussi de proposer une offre de santé diversifiée avec la possible création d'annexes à la maison médicale.

### Délimitation des emplacements réservés au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Enfin, les élus souhaitent maintenir et développer des équipements publics ou d'intérêt collectif œuvrant à un cadre de vie agréable comme la crèche intercommunale Chemin de Pra-Mari.

En outre, les espaces bâtis de la commune présentent une grande qualité architecturale ainsi, ils participent grandement au cadre de vie malemortais. A ce titre, les élus de Malemort-du-Comtat ont décidé de garantir la protection du patrimoine bâti villageois exceptionnel.

Au sein du règlement figurent des règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère qui ont pour objectifs de préciser les formes des constructions, les matériaux et couleurs, les conditions de mises en place des clôtures... Ces règles permettent de garantir le maintien de la qualité des espaces urbains de Malemort-du-Comtat et de ne pas les dénaturer. De plus, il est important de préserver la silhouette du village. En ce sens, les règles de volumétrie définies pour chacun des espaces urbains ont été étudiées pour être en cohérence avec le bâti existant. Ainsi, les nouvelles constructions respecteront le caractère urbain existant des espaces urbanisés et présenteront une homogénéité avec les formes bâties.

Par ailleurs, ces règles doivent également être compatibles avec le caractère rural de la commune afin de conserver son identité villageoise. A ce titre, les élus de la commune ont souhaité identifier et protéger le patrimoine rural malemortais au sein du territoire et également favoriser la qualité urbaine et architecturale de chaque nouvelle opération d'habitat dans le respect du site dans lequel il s'inscrit.

## 4) Organiser et structurer la trame villageoise

### **a. Privilégier une urbanisation autour du cœur de vie**

Les élus de la commune de Malemort-du-Comtat souhaitent, à travers leur PLU, favoriser une urbanisation centrée autour du centre-du village. Dans un premier temps, l'enveloppe constructible de la commune a été repensée afin d'être au plus proche des espaces bâtis. Dans un second temps, la municipalité souhaite mobiliser les logements vacants présents dans le centre du village afin de les réinvestir sur le marché immobilier et pouvoir accueillir les nouvelles populations. Un ancien garage, présent en cœur de ville, sera transformé en espace de respiration afin de proposer un cadre de vie plus agréable aux habitants du centre de Malemort-du-Comtat. Dans un troisième temps, les élus ont mis en place un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme pour conserver les commerces de proximité nécessaires à la vitalité du village.

Le présent projet de PLU prévoit également de privilégier une urbanisation autour du cœur de vie en implantant des équipements publics à proximité de la mairie (pôle médical) mais aussi des espaces de stationnement facilitant ainsi l'accessibilité dans la commune.

Enfin, les élus prennent en compte les risques naturels tels que le risque inondation et le risque feu de forêt, en vue de limiter l'exposition aux risques des zones constructibles et donc garantir un développement responsable de la commune de Malemort-du-Comtat. En effet, le risque inondation impacte le village. Il est donc soumis à des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux. Pour ces raisons, le développement de l'urbanisation dans les secteurs de Pra-Mari et Sainte Anne est proscrit.

### **b. Favoriser l'activité économique sur la commune**

A travers le PLU, les élus veulent encourager l'activité économique mais également l'encadrer. C'est notamment l'activité commerciale qui est ciblée. En effet, le village dispose de plusieurs commerces de proximité qu'il est nécessaire de maintenir. Ainsi, un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme a été renseigné sur les plans de zonage. L'objectif est de maintenir la diversité commerciale sur ces espaces pour conserver la vitalité villageoise et pour la dynamique intergénérationnelle visée. Dans le règlement, il est précisé que la création de logements est interdite dans les locaux commerciaux au sein du secteur identifié sur les documents graphiques (plan de zonage) au titre de l'article L.151-16. La zone d'activités en entrée de village à l'Ouest, ne peut accueillir aucune construction à usage commercial. Seules sont autorisées les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Le village (zones UA, UB, UC, 1AU) sera donc le seul endroit disposé à recevoir des activités commerciales sur la commune. Elles ne devront bien entendu pas aggraver ou créer des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité (odeurs, poussières,...).

De plus, la zone d'activités a fait l'objet d'un classement en zone UE (zone à vocation d'activités économiques). Elle est soumise au risque inondation, les règles du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux s'imposant à celles du PLU. Pour une construction à usage d'habitation existant au sein de cette zone, son aménagement et son extension est autorisé à condition de ne pas créer de nouveaux logements et sans dépasser 50m<sup>2</sup>. Des prescriptions en matière de paysage ont également été fixées afin de

soigner l'entrée de village, qui représente la vitrine de la commune. Une OAP a donc été définie afin de proposer un aménagement qui favorisera l'insertion paysagère de la zone.

#### Délimitation de l'OAP Entrée de village au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Ainsi, les clôtures devront être réalisées soit dans une maçonnerie similaire à celle du bâti principal, soit par des grilles de dessin simple ou par des grillages doublés d'une haie vive (maçonnerie + grille ne pouvant dépasser 2 mètres).

La commune comprend également une activité économique liée au tourisme. Il s'agit du camping de la Cerise. Ce camping, afin de permettre son évolution à l'avenir, a été intégré dans une zone UT spécifique à cette activité. Au sein de cette zone, seuls sont autorisés :

- Les installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussement de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du camping ;
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU
- Les infrastructures techniques et équipements de services d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone ;
- Les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ;

Cette activité, située au sein de zones d'habitat, doit tout de même conserver un bâti plutôt aéré et peu dense. Ainsi, la surface de plancher totale des constructions ne pourra excéder 660m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la zone.

Délimitation de la zone UT au sein du présent projet de PLU

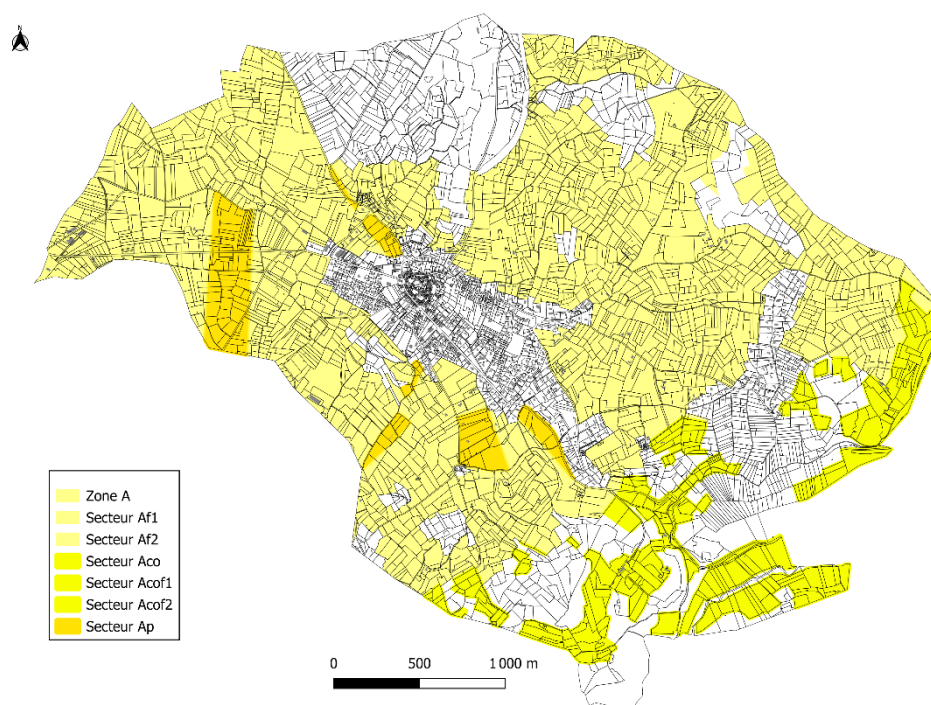


Source : SOLIHA Vaucluse

Enfin, un secteur Ac a été créé sur le périmètre du permis d'exploitation de la carrière de Mazan au Nord du territoire communal. A ce secteur correspondent des règles de constructibilité spécifiques afin de prendre en compte l'activité et de permettre son évolution. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

Au-delà des espaces d'activités au sein de la trame urbaine, l'activité agricole occupe une place importante à Malemort-du-Comtat. En effet, le territoire rural communal présente de multiples cultures notamment viticoles et arboricoles. La volonté des élus est de maintenir au maximum les espaces agricoles qui participent aux paysages, à l'identité et à l'activité économique de la commune. A ce titre, la démarche au sein du présent projet de PLU a été de délimiter la zone A dédiée à la trame agricole aux plus près des espaces exploités pour l'agriculture.

### Délimitation de la zone A au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

Au sein du règlement du présent projet de PLU, peuvent notamment être autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. A noter que les évolutions réglementaires telles que la loi ELAN ont été prises en compte de manière à permettre le développement de l'activité agricole en autorisant par exemple sous conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. D'autres types de constructions comme les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées mais sous plusieurs conditions visant à les encadrer de manière à ne pas dénaturer l'espace agricole communal et ne pas engendrer d'incidence sur l'activité agricole.

Les élus de la commune ont souhaité identifier au sein de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL At) des activités économiques notamment touristiques au sein de la trame agricole et naturelle de Malemort-du-Comtat. L'objectif est de prendre en compte et de permettre, tout en l'encadrant, le développement de cette activité qui participe à l'économie communale dans le respect du site dans lequel elle s'insère. Cette démarche est en accord avec les objectifs de maintien du niveau d'activité local et de protection de la trame agricole et naturelle.

### STECAL délimité au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse



Ce STECAL fait l'objet de prescriptions spécifiques au sein du règlement prenant en compte l'existant, l'activité en place et les possibles besoins de l'activité économique concernée. Les règles établies pour le secteur At ont été mises en place en accord avec le type d'activité et ses besoins ainsi qu'en prenant compte l'existant sur le site tout en limitant leur impact sur les espaces de cultures environnants. Ainsi, au sein du STECAL At, les constructions et installations à usage d'équipement hôtelier sont autorisées à condition :

- Que ces activités trouvent leur place dans les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, excepté pour les piscines et les constructions à usage d'annexes (garage, pool house,...)
- Que la surface de plancher créée n'excède pas 5% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision du PLU.
- L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 2 625m<sup>2</sup>.
- La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12m au faitage mesuré à partir du sol naturel (R+3). Dans le cas où la hauteur d'un bâtiment existant dépasse les limites de la règles édictée ci-dessous, la hauteur de ses extensions ne pourra être supérieure à la hauteur du bâtiment.

Il est à noter que le stationnement lié à l'activité développée sera compris au sein de l'emprise du STECAL.

Il fait aussi l'objet de prescriptions relatives à la prise en compte de leur localisation dans la trame agricole et naturelle de la commune pour limiter au maximum leur impact (plantation d'écrans végétaux en limite...).

### **c. Mettre en œuvre un aménagement plus durable**

#### c.1. Un mode d'urbanisation moins consommateur

Comme expliqué précédemment, l'urbanisation de Malemort-du-Comtat s'est réalisée par phases de constructions successives en partant du centre ancien du village. On peut observer une variation des typologies et des densités de constructions en fonction des espaces. En effet, la forte densité de constructions observée au niveau du centre-ancien s'affaiblit progressivement jusqu'au sein de la zone

UC où les densités sont bien plus faibles même si le secteur a eu tendance à se densifier au cours des dernières années.

L'enveloppe constructible du présent projet de PLU a été délimitée au plus près des espaces bâtis de Malemort-du-Comtat de manière à orienter la future urbanisation de la commune vers une densification de ses espaces déjà urbanisés. L'objectif étant de proposer un mode d'urbanisation qui limite les consommations d'espaces non-bâties. Ainsi, des dispositions relatives aux densités, aux typologies et à l'organisation du bâti ont été mises en place de manière à encadrer l'urbanisation tout en priorisant les secteurs ciblés pour le développement de la commune.

La densité des constructions a été prise en compte de manière à conserver une harmonie dans les différents secteurs. Par ailleurs, la densité des constructions étant de plus en plus faible en s'éloignant du centre-ancien, l'emprise au sol déterminée pour chaque secteur est elle aussi de plus en plus faible en s'éloignant du centre ancien de manière à conserver une homogénéité dans l'urbanisation mais aussi de permettre une densification plus forte des possibilités foncières se situant à proximité du centre-ancien.

- En zone UA, aucune emprise au sol n'a été fixée afin de conserver une forte densité des constructions.
- En zone UB, elle est fixée à 60% afin de conforter une densité élevée en lien avec la proximité du centre-ancien.
- La zone UC regroupe des secteurs résidentiels avec de fortes possibilités foncières. C'est une zone d'habitat peu dense où l'on retrouve souvent de grandes constructions sur de grands terrains. La zone UC est vouée à accueillir de nouvelles constructions à l'avenir au regard du potentiel à bâtir qui s'y trouve. L'emprise au sol des constructions y est limitée à 40% de la superficie du terrain de manière à garder une morphologie bâtie aérée.

L'objectif des zones 1AU et des autres zones à orientations d'aménagement est de proposer une densité de logements afin de respecter les seuils de densité de logements fixés par le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux. De plus, la formalisation d'OAP sur les secteurs à enjeux au sein de l'enveloppe constructible permet de limiter la consommation d'espaces en extension et favorise donc la densification. Par ailleurs, une diversification de la typologie des logements est prévue dans ces secteurs (habitat groupé et/ou collectif) entraînant, de fait, un besoin en foncier moins important qu'en laissant libre choix aux pétitionnaires. Une OAP portant sur une approche bioclimatique a été réalisée afin d'encourager ces pratiques dans les projets d'aménagement. Ces principes comportent des intérêts concernant des problématiques actuelles (écologie, énergie...).

### c.2. La place de la nature en ville

La nature en ville est un élément qualitatif majeur des espaces urbains participant indirectement à la gestion des eaux pluviales par la facilitation de leur infiltration que ce soit au sein des espaces collectifs mais aussi privés.

Le règlement détermine, en zones urbaines, les modalités de plantations (types d'essences, zones qui doivent être plantées...), limite les surfaces imperméabilisées pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et préconise le maintien des linéaires boisés. Il est introduit, au sein du présent projet de PLU, un pourcentage de surface de pleine terre au sein des principales zones densifiables. Ce pourcentage

est établi en adéquation avec les capacités foncières de chacune des zones (quantité, superficie...) et la typologie de logement qu'on y retrouve (densité).

- Au sein de la zone UB, 30% de la superficie du terrain doit être des espaces verts de pleine terre.
- Au sein des zones UC et 1AU, 40% de la superficie du terrain doit être des espaces verts de pleine terre.

Par ailleurs, le règlement graphique identifie deux espaces de respiration identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de garantir un cadre de vie plus agréable à ces habitants.

En zones urbaines, dans la mesure du possible, les linéaires boisés, constitués d'essences locales doivent être préservé le long des voies de circulation. Lorsque leur destruction est nécessaire pour des raisons de sécurité ou de gestion de la voie, il est préconisé de replanter ces linéaires avec des essences arborescentes locales.

L'OAP réalisée pour l'entrée de village de la commune de Malemort-du-Comtat intègre la dimension de nature en ville. Elle établit des modalités de conservation et de développement de la nature en ville en tant qu'élément qualitatif des espaces urbains.

### c.3. Organiser les déplacements

Les élus de la commune souhaitent prendre en compte les contraintes de mobilité dans leur projet de territoire. Ils souhaitent développer les déplacements doux à l'échelle de la commune dans la continuité des démarches déjà menées. Il est aussi important d'avoir une cohérence entre les secteurs de développement et les zones desservies par les transports collectifs et d'assurer une gestion du stationnement pour assurer une accessibilité aux différents secteurs et notamment au centre historique et aux commerces de proximité. L'objectif est donc de poursuivre le développement des déplacements doux en s'appuyant sur les tronçons existants.

Le développement du parc de stationnement est primordial pour répondre aux besoins de stationnement de la population en constante croissance. Cela permet aussi d'accéder aux lieux de centralité (centre historique, commerces de proximité...) et donc de développer la vitalité de la commune. Des prescriptions sont intégrées au règlement pour répondre aux besoins en stationnement pour les habitations mais aussi pour les autres types de bâtis que l'on peut retrouver au sein des zones du PLU (bureaux, hôtels et restaurants, commerces...) Ainsi, pour des habitations, par exemple, les besoins minimums à prendre en compte sont :

- En zone UA : 1 place de stationnement par logement de moins de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- En zone UB, UC et 1AU : 1 place de stationnement par logement de moins de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ; 2 places de stationnement par logement de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus (garage ou aire aménagée).
- En zones UC et 1AU : pour les opérations d'aménagement comprenant au moins 4 logements, des places de stationnement supplémentaires devront être aménagées dans les espaces collectifs, à raison d'une place pour deux logements.

Les prescriptions relatives au stationnement prennent en compte la typologie du bâti au sein des zones de manière à fixer des objectifs qui sont réalisables et qui répondent aux besoins.

#### c.4. Encadrer le développement de l'énergie solaire

La question de la consommation énergétique est une problématique d'actualité notamment dans une période de transition énergétique. Le développement des énergies renouvelables apparaît comme une des solutions à cette problématique. Toutefois, les élus de la commune souhaitent encadrer ce développement de manière qu'il vienne s'intégrer qualitativement au sein du territoire communal en prenant en compte les enjeux des différents secteurs (respect du patrimoine, risque inondation, enjeux agricoles...). Ainsi, il est indiqué au sein du règlement de l'ensemble des zones, excepté dans les zones urbaines spécifiques, du projet de PLU que : « *Les panneaux solaires devront être implantés de préférence sur les bâtiments annexes (garage, auvents,...), en bas de pente, de rive à rive. Ils peuvent être autorisés sur la toiture à condition qu'ils soient intégrés de façon harmonieuse à la toiture : - La nappe de panneau doit être régulière (rectangulaire, pas de forme en L) - La pose formant un angle avec le plan de toit est interdite. - Les dispositifs peuvent être intégrés dans des « casquettes », brises soleils ou des auvents. Sur les toitures terrasses, les panneaux ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère ».*

Ainsi, le développement de production d'énergie renouvelables sera possible à Malemort-du-Comtat mais de manière contrôlée.

## 5) Préserver et révéler les richesses du patrimoine

### a. Conserver les milieux naturels présents sur la commune

La commune de Malemort-du-Comtat est constituée d'espaces naturels sur son territoire, principalement dans sa partie Est, plus vallonnée et ainsi moins enclin à la culture de la vigne notamment.

Les élus souhaitent avant tout préserver ces espaces naturels de grande qualité environnementale, écologique et paysagère. En effet, ils font la richesse et constituent un atout important pour le cadre de vie local.

La Nesque, traversant le territoire dans son extrême Sud-Est, ainsi que sa ripisylve font l'objet d'un classement en zone N et plus précisément en zone Nzh. Ainsi, au sein de ce secteur, toute nouvelle construction est interdite ; les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits et tout ce qui est de nature à modifier le profil démographique de ce secteur est interdit. Ainsi, il est mentionné au titre de l'article L.151-23 du CU portant sur les cours d'eau de la trame bleue signalés sur les documents graphiques que toutes les constructions devront être implantées à au moins dix mètres de part et d'autre de l'axe de ces cours d'eau. Au sein de cette bande de 20 m, les affouillements et exhaussements, les dépôts divers et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des travaux de restauration et de réhabilitation du milieu ainsi que les travaux d'intérêt général, liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, etc., répondant à une nécessité technique impérieuse. La végétation existante devra être conservée, et notamment les arbres de haute tige. Lorsqu'un linéaire boisé est présent, les coupes et abatages doivent maintenir au mieux la cohérence du linéaire (fonctionnalité écologique). Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles, peuvent être aménagés. En cas de coupe, un replantage à l'identique (même superficie, même espèce d'arbres ou d'arbustes, etc.) pourra être effectué le long de ces cours d'eau.

On recense d'importants boisements localisés au Sud-Est autour du château Unang, secteur le plus accidenté de la commune en termes de relief mais aussi des boisements de plus petite taille parsèment le territoire et participent à la mosaïque paysagère avec la trame agricole (Coteaux de la Nesque notamment).

Les élus ont souhaité dans le projet de PLU revoir le périmètre de la zone constructible. Les secteurs d'habitat qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement ont été entièrement déclassés de la zone constructible (Les Engarouines, les Pantalins). Ainsi, de manière très générale, ces constructions n'ont pas pour vocation de répondre aux besoins techniques de l'activité agricole.

De fait, pour tenir compte de la situation, le PLU prévoit pour ces constructions une évolution limitée, en accord avec l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement*

*prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».*

Les élus ont souhaité distinguer d'un point de vue réglementaire :

- Les anciennes zones constructibles du PLU ou formant un ensemble urbain continu, ou tissu bâti très marqué et au sol relativement artificialisé (jardins et couvert végétal assez important) ont été classée au sein d'une zone spécifique Nb. Compte tenu du caractère assez urbain de ces secteurs, les possibilités d'extension et d'annexes sont plus importantes car moins impactantes sur les milieux agricoles et naturels. Bien qu'une superficie de 250m<sup>2</sup> soit importante, elle est réduite dans le projet de PLU puisque les zones Nb sont beaucoup moins volumineuses que les zones N du PLU de 2017.

Ainsi, le règlement autorise :

- L'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation d'une surface de plancher minimale de 70 m<sup>2</sup> ayant une existence légale, sans création de logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet :
  - D'augmenter de plus 36m<sup>2</sup> la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher est comprise entre 70 et 120 m<sup>2</sup>.
  - D'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure ou égale à 120m<sup>2</sup>.
  - De porter la surface de plancher totale à plus de 150m<sup>2</sup>, excepté en **zone Nb**, où elle pourra être portée à 250m<sup>2</sup>. Ces limites ne s'appliquent pas lorsque l'extension, limitée à 30% n'a pas pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.

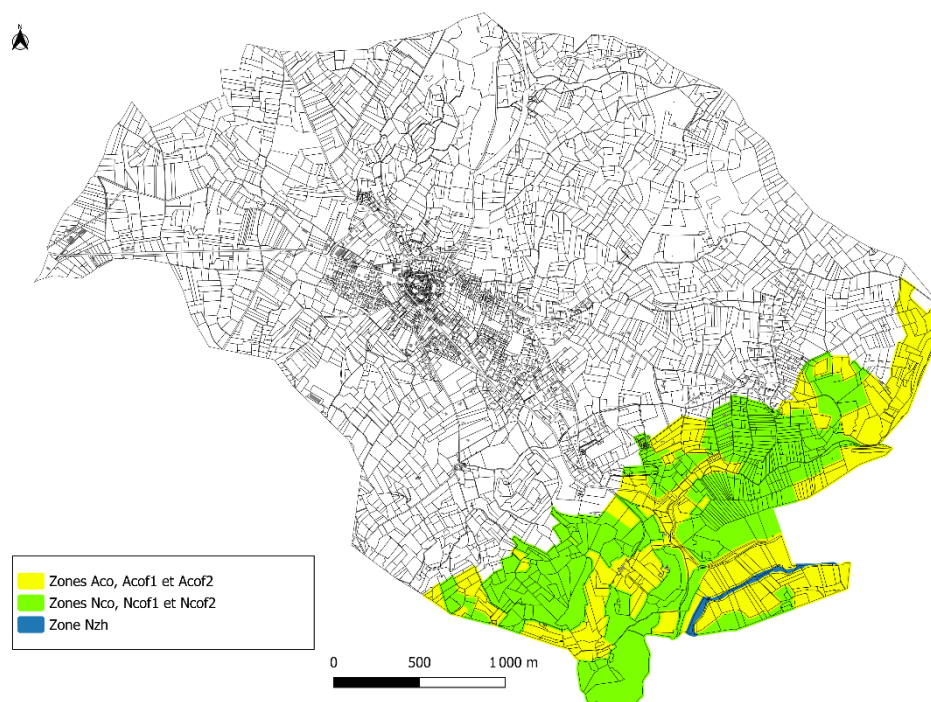
#### Localisation des zones Nb à Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

L'objectif de la commune est de préserver et valoriser les espaces naturels et boisés tant sur le plan paysager qu'environnemental. Il s'agit également de protéger les sites ayant une forte valeur écologique ainsi que les continuités écologiques majeures du territoire. En ce sens, des zones Aco et Nco ont été créées. Le principe au sein de ces secteurs est d'interdire toute nouvelle construction à l'exception des bâtiments techniques situés à moins de 50m de l'exploitation agricole afin de ne pas affecter leurs fonctions de continuité écologique.

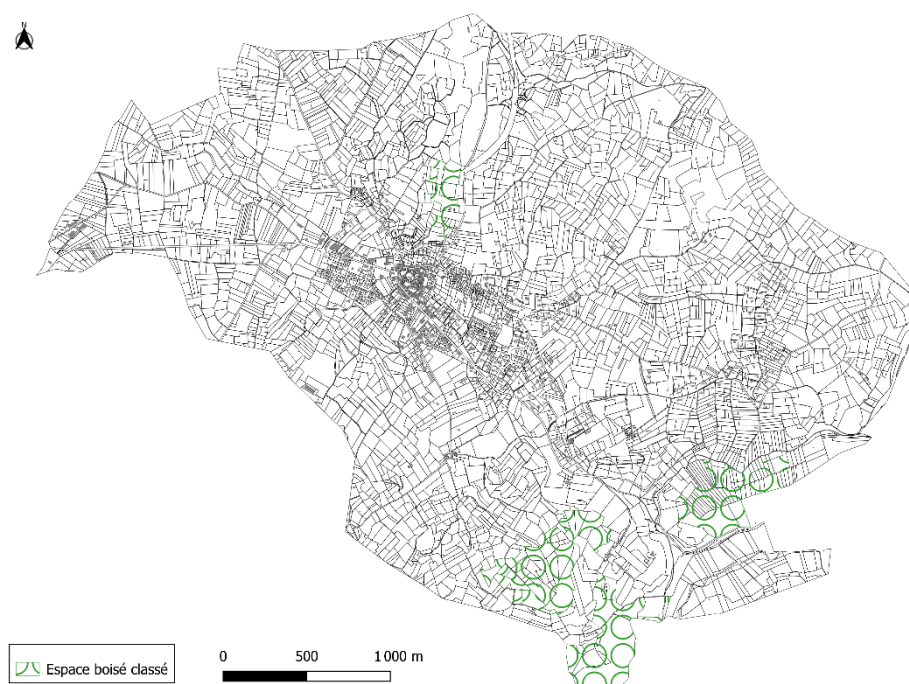
#### Délimitation des zones Aco, Nco et Nzh au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

De plus, des Espaces Boisés Classés (EBC) ont été délimités sur les boisements les plus remarquables de la commune, en raison de l'intérêt qu'ils présentent en termes de protection visuelle et de valeur écologique et environnementale. Ce statut permet de délimiter des espaces boisés classés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. De ce fait, pour assurer la préservation du massif boisé dense au Sud de la commune, il a été identifié par des espaces boisés classés.

## Délimitation des zones EBC au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

### **b. Valoriser le potentiel agricole communal**

La trame agricole de Malemort-du-Comtat se caractérise par une polyculture composée notamment de cerisiers, de vignes et d'oliviers. Les espaces agricoles font ainsi partie intégrante des paysages de la commune.

L'agriculture joue également un rôle économique au niveau local. Ces espaces sont principalement dédiés au maraichage et aux vergers. La plaine de la commune est desservie par le réseau d'irrigation géré par l'ASA du Canal de Carpentras.

Ainsi, les élus ont souhaité classer en zone agricole, les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique et/ou économique pour l'activité agricole et définir une réglementation adaptée de la zone agricole.

Les élus ont donc protégé les terres agricoles par une réglementation adaptée. Ainsi, au sein du règlement du présent projet de PLU, peuvent notamment être autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. A noter que les évolutions réglementaires telles que la Loi ELAN ont été prises en compte de manière à permettre un développement de l'activité agricole en autorisant par exemple sous conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Les constructions seront autorisées à condition qu'elles forment un ensemble cohérent et regroupé avec les bâtiments existants lorsque le siège d'exploitation existe. Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage des

espaces agricoles et assurer une bonne intégration paysagère : les implantations seront étudiées à proximité de bâtiments existants.

Ces règles permettent ainsi d'offrir des possibilités aux agriculteurs pour se développer et l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune. La zone A abrite également des constructions à usage d'habitation. Les élus ont souhaité permettre à ces constructions d'évoluer à l'avenir par le biais d'extension limitée et d'annexes. Des règles, encadrant cette évolution de l'habitat en zone agricole, ont été fixées dans le règlement afin de ne pas nuire à l'activité agricole et aux paysages qui s'en dégagent.

Un principe réglementaire de zone tampon a été inséré au sein du règlement des zones U et AU en limite avec la zone A (retrait des constructions, écran de verdure...) pour limiter l'impact des zones urbaines sur la trame agricole, mais aussi pour prendre en compte l'inadéquation des pratiques agricoles avec le fonctionnement urbain.

Des secteurs Ap ont également été identifiés. Il s'agit de secteurs à vocation agricole qui présentent des enjeux en termes paysagers puisque ces espaces, depuis certaines voies de communication de la commune, offrent des vues sur le centre ancien de Malemort, mais aussi sur les villages voisins de Venasque et de Blauvac. Au sein de ces secteurs, toute implantation de nouveau siège d'exploitation est interdite. Ces secteurs présents dans le PLU actuellement opposable n'ont en aucun cas nuit à l'activité agricole présente sur la commune.

#### Délimitation de la zone Ap au sein du présent projet de PLU



Source : SOLIHA Vaucluse

## **c. Sauvegarder les éléments paysagers et patrimoniaux**

### **c.1. Les cônes de vue**

La topographie de Malemort-du-Comtat étant très divergente en fonction des secteurs de son territoire (Nord, Sud, Est et Ouest), il s'en dégage une véritable diversité paysagère.

Ainsi, et d'après les conclusions issues du diagnostic, des points de vue sur le centre ancien de Malemort-du-Comtat et les villages voisins de Venasque et Blauvac ont été recensés sur la commune ? Ces cônes de vue sont observables depuis des voies de communication. Les élus ont donc décidé de préserver ces éléments visuels par l'instauration de secteurs spécifiques (secteurs Ap). Au sein de ces secteurs, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite.

### **c.2. Le patrimoine bâti**

La commune dispose de plusieurs corps de ferme et de hameaux historiques faisant partie intégrante de l'histoire de Malemort-du-Comtat.

A travers différents outils, la municipalité a souhaité conserver ces éléments bâtis.

Des bâtiments agricoles ont également fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Cet article stipule que « *dans les zones agricoles ou naturelles (...), le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Ainsi, les élus ont recensé un ensemble de bâtiments agricoles sur le hameau des Neyrons. Il est autorisé leur restauration et leur changement de destination en logement dans les volumes existants. Leur sélection a été définie en fonction de trois critères principaux : ce sont des bâtiments ayant un intérêt patrimonial et architectural remarquable, des logements existent à proximité et ils sont situés en dehors de toutes zones de risques naturels. De plus, le hameau des Neyrons se situe à proximité de zones bâties ainsi, ses impacts sur les paysages alentours sont très limités.

En outre, les élus de la commune ont souhaité réaliser un travail fin d'identification règlementaire d'éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal.

Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Les élus de la commune ont identifié le château Unang comme élément du patrimoine bâti au titre du L.151-19 et ont souhaité le recenser au sein des documents graphiques du règlement afin qu'il soit protégé. De plus, en collaboration avec les membres du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux, les élus de la commune ont relevé les cabanons présents sur la commune et faisant partie du patrimoine bâti de la commune. Ainsi, sur environ 115 cabanons recensés, 20 ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme puisqu'ils présentent un intérêt particulier et aussi un besoin de surveillance et d'entretien. La destruction de ces derniers est interdite.

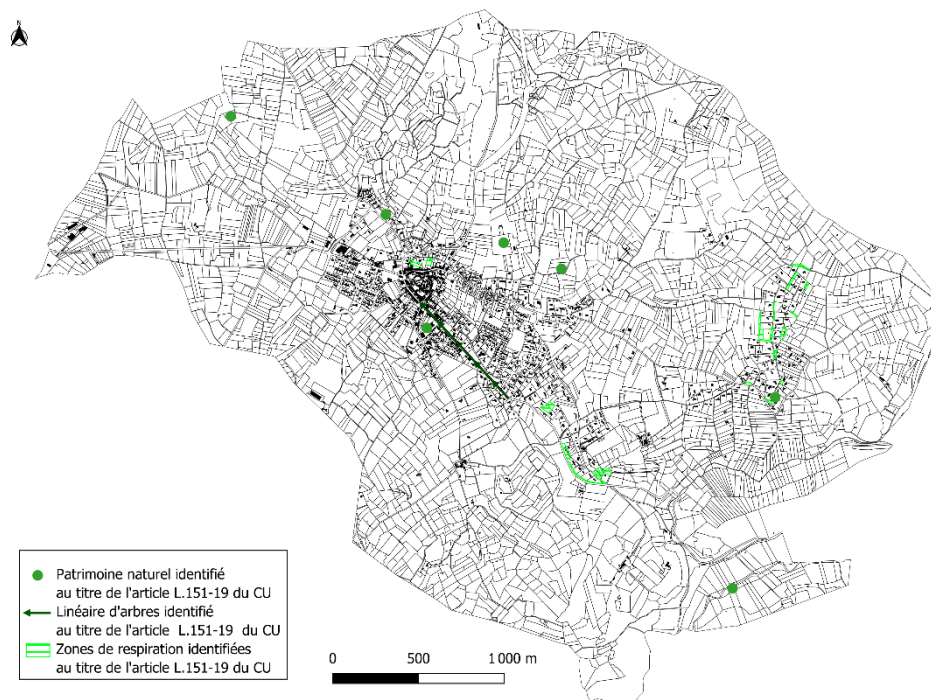
Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU



Source : SOLIHA Vaucluse

De plus, un alignement d'arbres a été identifié au titre L.151-19 afin qu'il soit préservé. Ainsi, les travaux de nature à porter atteinte à cet espace sont proscrits. Le Parc Naturel du Ventoux mène actuellement un travail de recensement d'arbres remarquables sur la commune de Malemort-du-Comtat.

Patrimoine naturel et linéaire d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU



Source : SOLIHA Vaucluse

Les élus de la commune ont également souhaité identifier des arbres remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin de les protéger pour un motif d'ordre environnemental. Un premier linéaire a été identifié au sein du village, le long de l'axe principal.

Afin de conserver un cadre de vie agréable, les élus de la commune ont également souhaité maintenir les zones de respiration présentes dans les espaces urbanisés de Malemort-du-Comtat comme nous pouvons le voir sur la carte ci-dessus. Ainsi, ces dernières ont été identifiées au titre de l'article L.151-19 du CU. Elles permettent une aération du tissu urbain et jouent un rôle paysager important.

Enfin, la commune souhaite recenser des secteurs à préserver (patrimoine de pierres sèches) sur la commune. Sur la commune, les élus ont identifié trois secteurs à préserver issus du patrimoine de pierres sèches (bories, murs de soutènement, murs d'enclos) comme l'illustre la carte ci-dessous. Au sein de ces secteurs, la démolition et la récupération de leurs éléments constitutifs sont strictement interdites, y compris pour les propriétaires des parcelles sur lesquelles est érigé ce patrimoine.

#### Délimitation des secteurs à préserver issus du patrimoine de pierres sèches



Source : SOLIHA Vaucluse



## **V. PRESENTATION DU ZONAGE ET DE L'ESPRIT DU REGLEMENT**

## V. PRESENTATION DU ZONAGE ET DE L'ESPRIT DU REGLEMENT

### 1. Présentation des différentes zones du PLU

#### a. Les zones urbaines et à urbaniser

Elles concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone **UA** correspondant au centre historique de la commune et aux commerces de proximité.
- La zone **UB** correspondant à l'extension urbaine de la zone UA. Elle comprend un secteur **UBm** correspondant à un pôle d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- La zone **UC** correspondant à l'extension urbaine plus récente du village.
- La zone **1AU** qui est destinée à être urbanisée dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Ces secteurs devront s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU).

#### b. Les zones urbaines spécifiques

- La zone **UE** correspondant aux activités économiques (zone d'activités)
- La zone **UT** correspondant à l'activité touristique (camping).

#### c. Les zones agricoles et naturelles

Peuvent être classés en zone agricole (zone A), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent :

- Le secteur **Ac** correspondant à l'activité de carrière.
- Les secteurs **Ap** correspondant aux cônes de vue sur les villages de Malemort-du-Comtat, Venasque et Blauvac.
- Le STECAL **At** permettant l'évolution de certaines constructions installées en zone agricole mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières.
- Les secteurs **Nb** correspondant à des poches bâties au sein d'espaces naturels.
- Le secteur **Nj** correspondant à des secteurs de jardins.
- Le secteur **Nzh** correspondant à une zone humide pour laquelle des prescriptions particulières sont établies.

- Les secteurs **Aco** et **Nco** correspondant à des secteurs à valeur environnementale prononcée (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...)
- Les secteurs indicés **.f1** et **.f2** correspondant respectivement au risque incendie de forêt très fort et au risque incendie de forêt fort.

#### **d. Autres délimitations**

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des emplacements réservés définis au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme pour la réalisation ultérieure d'équipements ou d'ouvrages publics.
- Des espaces boisés classés (EBC) définis au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en œuvre de la procédure de révision.
- L'enveloppe de la zone inondable identifiée par le PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007. Ainsi, pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque figurant sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec les prescriptions issues du règlement du PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux.
- Des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ces bâtiments participent à l'identité du territoire et doivent être protégés. Ainsi, leur restauration et leur changement de destination sont autorisés.
- Le linéaire pour le maintien de la diversité commerciale identifié au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme.
- Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.
- Des éléments de paysage identifiés conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet dans le cadre du PLU d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

## 2. L'esprit du règlement

### a. Organisation du règlement

Le règlement est structuré autour de 8 grands chapitres :

- Les dispositions générales s'appliquant de manière commune à toutes les zones du PLU (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) ;
- Les dispositions s'appliquant aux zones urbaines et à urbaniser ;
- Les dispositions s'appliquant aux zones spécifiques ;
- Les dispositions s'appliquant aux zones agricoles et naturelles ;
- Les dispositions issues du Règlement Département de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)
- Les dispositions s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des « grandes zones » (U, AU, A et N) est organisé autour de trois chapitres :

<b><u>Structure du règlement au sein de chaque « grande zone »</u></b>	
<b><u>I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité</u></b> - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions - Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Où puis je construire ?</i>
<b><u>II- Equipements et réseaux</u></b> - Desserte par les voies publiques ou privées - Desserte par les réseaux.	<i>Comment je m'y raccorde ?</i>
<b><u>III- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u></b> - Volumétrie et implantation des constructions - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Traitement environnemental et paysagers des espaces non-bâtis et abords des constructions - Stationnement	<i>Comment j'insère ma construction dans son environnement ?</i>

**Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement**

## **b. Les dispositions générales**

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire, et donc à l'ensemble des zones définies au sein du PLU. Les dispositions propres à chaque zone viennent en complément des dispositions communes à toutes les zones figurant dans les dispositions générales du règlement.

Elles concernent :

- La prise en compte du risque inondation (PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux approuvé le 30 juillet 2007. Il est ainsi rappelé que des prescriptions règlementaires spécifiques issues du règlement du PPRi s'appliquent au sein des zones impactées par le risque. Les dispositions du PPRi s'appliquent en sus du règlement du PLU.
- L'intégration de prescriptions concernant l'accessibilité au sein des zones soumises au risque feu de forêt.
- Des dispositions applicables aux évolutions d'une construction non-conforme aux règles du PLU à la date d'approbation du PLU. Ainsi, il est précisé que les aménagements ou extensions de ladite construction peuvent être autorisés à condition qu'ils aient pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux dispositions du présent règlement du PLU, ou qu'ils soient sans effet à leur égard.
- Des dispositions en matière de défense extérieure contre l'incendie (conformément au règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie – RDDECI). Ces dispositions sont précisées au titre V du règlement et s'appliquent pour tous les futurs projets.
- Des dispositions concernant les routes départementales pour rappeler que les aménagements d'accès aux routes départementales sont soumis à autorisation du Département, gestionnaire de la voie.
- Des dispositions concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ainsi, il est précisé que pour ces types de constructions, la hauteur, l'emprise au sol, les prospects, les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas réglementés dès lors que cela est justifié pour des raisons techniques et fonctionnelles, et à condition qu'ils ne portent pas 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.
- Des dispositions concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme de manière à protéger le patrimoine communal.
- Des dispositions concernant le linéaire identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme de manière à préserver et favoriser la mixité des fonctions urbaines.
- Des dispositions concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme de manière à les protéger.
- Des dispositions concernant les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme de manière à les protéger.

## **c. Les dispositions s'appliquant aux zones urbaines et à urbaniser**

### **c.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité**

Pour rappel : La modernisation du contenu des PLU engagé depuis 2016, a notamment revue la liste des destinations et sous destinations. Si l'ancien article R.123-9 du Code de l'Urbanisme établissait une liste exhaustive de neuf destinations de constructions, le règlement du PLU de Malemort-du-Comtat

fait mention aujourd'hui de 5 destinations et 23 sous destinations (R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme).

## EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière

## HABITATION

- Logement
- Hébergement

## COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE

- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques

## EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public

## AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRE

- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédiée à la vente en ligne

Afin de faciliter la lecture du règlement, un tableau a été défini pour chaque « grande zone ». Il permet ainsi de définir les interdictions et autorisations en fonction des destinations et sous-destinations.

Les limitations concernent l'interdiction d'implanter des constructions ou une occupation du sol liées à une activité ou une fonction qui ne serait pas compatible avec la vocation de la zone concernée.

Les zones UA, UB, UC et 1AU ont ou auront pour vocation principale d'accueillir de l'habitat dans un contexte de mixité fonctionnelle. En conséquence, sont principalement autorisées les constructions à

usage d'habitation, et sont interdites dans ces zones les activités nuisibles ou incompatibles avec les zones d'habitat et d'activité de proximité. Les exploitations agricoles et forestières sont interdites au regard de leur inadéquation avec les espaces urbanisés à vocation d'habitat (hormis en zones UA, UB et UC où les exploitations agricoles peuvent être autorisées à condition d'être nécessaires à une activité agricole existante).

Par ailleurs, les constructions autorisées dans la zone 1AU ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble qui ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Plusieurs règles ont été mises en place dans ces zones en matière de mixité fonctionnelle et sociale :

- En matière de mixité sociale : dans le secteur de l'OAP n°4 figurant sur le document graphique, 50% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social.
- En matière de mixité fonctionnelle : la création de logements est interdite dans les locaux commerciaux au sein du secteur identifié sur les documents graphiques (plans de zonage) au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme sauf si les locaux sont vacants depuis plus de cinq ans.

En outre, en zones UA, UB, UC, peuvent être autorisés :

- Les commerces et activités de services (toutes sous-destinations)
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics (sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés).
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (sous-destination : industrie).

En zone UA, l'extension et l'aménagement des lieux de culte existants à l'approbation du PLU est autorisée.

En zone UBm, les logements créés ne pourront l'être qu'à condition de s'implanter dans des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU afin que les bâtiments créés pour des services publics ou d'intérêt collectif ne puissent par la suite être transformés en logements.

En zone 1AU, peuvent être autorisés :

- Les commerces et activités de services (sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle).

La zone UE est une zone réservée à la zone d'activité de Malemort-du-Comtat et la zone UT est une zone réservée à l'activité de camping.

En zone UE et UT, peuvent être autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la vocation des zones.

En outre, en zone UT, peuvent être autorisées les constructions et installations à condition d'être nécessaires au fonctionnement des structures existantes à la date d'approbation du PLU. La surface de

plancher totale des constructions ne pourra excéder 680m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la zone afin de laisser un espace conséquent pour les HLL et RML.

Par ailleurs, en zone UE, les constructions autorisées ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP a pour vocation de proposer une entrée de village qualitative qui favorisera une insertion paysagère de la zone d'activité dans son environnement agricole.

## c.2. Equipements et réseaux

### c.2.a. Desserte par les voies publiques ou privées

L'objectif des règles édictées dans le règlement est d'assurer pour toutes constructions et notamment les constructions nouvelles :

- La sécurité et le bon fonctionnement des accès.
- L'accessibilité aux services de lutte contre les incendies.
- L'accès aux services d'entretien.
- Les possibilités de manœuvre et de retournement.

### c.2.b. Desserte par les réseaux

Les règles définies visent notamment à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique.
- Préserver les ressources souterraines en eau.
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions.
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

## c.3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### c.3.a. Volumétrie et implantation des constructions

En matière de prospects, l'objectif recherché au sein des zones UA et UB est de conserver la morphologie urbaine et l'architecture typique de cet espaces urbanisé et à reproduire ces caractéristiques pour obtenir une continuité avec le bâti existant. On conserve ainsi un caractère urbain dense. Ainsi, les constructions devront être édifiées à l'alignement des voies publiques, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies. En zone UC, l'objectif est de densifier le tissu bâti. Ainsi, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes. Par ailleurs, la zone UC étant concerné par des routes départementales, des reculs spécifiques s'appliquent vis-à-vis de ces voies. En zone UE, les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Enfin, en zone UT, les constructions doit être édifiées à 4 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Au sein de la zone UA, les constructions devront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires, murs, annexes, cellier, garage. En zone

UB, UC et 1AU lorsqu'elles ne jouxtent pas une limite séparative, les constructions doivent observer un recul de minimum 4 mètres. Cependant, en zone UC et 1AU, dans cette bande de 4 mètres, comptée à partir des limites séparatives, toute construction sera limitée à 3.5 mètres de hauteur à l'égout des toitures. Au sein de la zone UE, toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Enfin, en zone UT, lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 4 mètres. Pour l'ensemble des zones, en limite de la zone A, des écrans végétaux devront être implantés en bordure intérieure des parcelles en contact avec la zone A.

Les règles d'emprise au sol et de hauteur tiennent compte du constat urbain évoqué précédemment :

<i>Zones</i>	<i>Emprise au sol</i>	<i>Hauteur</i>
<b>UA</b>	Non règlementée	Au plus égale à la hauteur moyenne des constructions voisines
<b>UB</b>	60% max	11m au faitage max
<b>UC</b>	40% max	9m au faitage max
<b>UE</b>	40% max	9m au faitage max
<b>UT</b>	680m <sup>2</sup>	9m au faitage max
<b>1AU</b>	40% max	9m au faitage max

Les règles mises en place ont pour objectif de conserver au maximum les modèles urbains existants.

#### c.3.b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions règlementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, les clôtures ou les équipements d'intérêt général.

#### c.3.c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les règles fixées dans le règlement sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains et des aménagements comme la création d'aires de stationnement, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante, etc.).

Dans la zone UB, au moins 30% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ce coefficient est porté à 40% dans les secteurs UC et 1AU. Cette règle a pour objectif de maintenir une part intéressante d'espaces verts de pleine terre dans des secteurs où les possibilités foncières le permettent. Les espaces verts de pleine terre apportent une forme de qualité paysagère dans les espaces et participent à la gestion des eaux pluviales...

Des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles en contact avec la zone agricole. Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.

Concernant la gestion des eaux pluviales, des règles ont été précisées afin de garantir la bonne prise en compte de celle-ci, et de limiter notamment le risque de ruissellement.

#### c.3.d. Stationnement

Les conditions de stationnement sont réglementées dans les zones où cette donnée est susceptible d'occasionner des dysfonctionnements. Les règles édictées sont motivées par les objectifs suivants :

- La satisfaction des besoins générés par l'habitat ou les activités en matière de stationnement (véhicules motorisés et vélos) ;
- La sécurité (les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques).
- Le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

### **d. Les dispositions s'appliquant aux zones agricoles et naturelles**

#### d.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

En zone A et N, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles ainsi que les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux/espaces naturels et des paysages.

Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, peuvent être autorisés quelques occupation du sol à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole et en zone N, peuvent également être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension limitée des habitations existantes et leurs annexes (sous conditions).
- Les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de logements.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Par ailleurs, conformément à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, un STECAL (At) a été délimité de manière à permettre l'évolution de certaines constructions installées en zone agricole (activités) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières. Ainsi, cette démarche permettra leur développement tout en l'encadrant et en limitant leur impact sur la trame agricole.

La zone agricole est concernée par un secteur Ac qui correspond à l'activité de carrière et des secteurs Ap qui correspondent à des secteurs d'intérêt paysager..

Les zones agricoles et naturelles sont concernées par des secteurs Aco et Nco qui correspondent à des secteurs à valeur environnementale prononcée (réservoirs de biodiversité forestiers et de milieux ouverts) prenant en compte la valeur écologique prononcée et permettant de les protéger davantage.

La zone naturelle est concernée par un secteur Nzh correspondant à une zone de prise en compte de la zone humide (la Nesque) de Malemort-du-Comtat. Au sein de ce secteur, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite tout comme les remblais, affouillements et exhaussements.

La zone naturelle est également concernée par le secteur Nb (correspondant à des poches bâties au sein d'espaces naturels et Nj (correspondant à des secteurs de jardins).

Certaines zones sont impactées par le risque feu de forêt (indicées f1 et f2) pour lesquelles des prescriptions particulières s'appliquent.

## d.2. Equipements et réseaux

Les règles ont été ici adaptées par rapport aux enjeux de développement (accessibilité, réseaux, assainissement autonome par exemple, etc.).

### d.2.a. Desserte par les voies publiques ou privées

L'objectif des règles édictées dans le règlement est d'assurer pour toutes constructions et notamment les constructions nouvelles :

- La sécurité et le bon fonctionnement des accès.
- L'accessibilité aux services de lutte contre les incendies.
- L'accès aux services d'entretien.
- Les possibilités de manœuvre et de retournement

### d.2.b. Desserte par les réseaux

Les règles définies visent notamment à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique.
- Préserver les ressources souterraines en eau.
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions.
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

## d.3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.

### d.3.a. Volumétrie et implantation des constructions

Au regard de leurs fonctionnalités similaires, la volonté des élus est de traiter les règles s'appliquant en zones A et N de manière homogène. Des règles spécifiques sont attribuées aux destinations des constructions qui peuvent être autorisées et qui n'ont pas de lien avec l'activité agricole ou forestière :

- Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment et ne devra pas avoir pour effet de porter l'emprise au sol à plus de 250m<sup>2</sup>.
- Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation hors piscine, l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40m<sup>2</sup>.
- Dans le cas des piscines, elle ne pourra pas excéder 70m<sup>2</sup> plage comprise.

- Au sein du STECAL At, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 2 625m<sup>2</sup>.
- Au sein du secteur Nj, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 60m<sup>2</sup> pour l'unique construction sur l'ensemble de la zone.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage. Toutefois, des adaptations de hauteurs seront possibles pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques), excepté au sein du secteur Ap.

Au sein des secteurs Ap, la hauteur des serres agricoles ne pourra excéder 3 mètres au point le plus haut.

Au sein du secteur At, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faitage mesuré à partir du sol naturel.

Au sein du secteur Nj, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 2.5m à l'égout des toitures.

#### d.3.b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions règlementant l'aspect extérieur des constructions ont une fonction d'ordre paysager, esthétique, urbanistique et architectural. Elles visent à l'intégration des constructions dans leur site et leur environnement naturel ou bâti, et au maintien d'une certaine qualité architecturale, par des dispositions concernant l'usage de matériaux et de couleurs, les formes et pentes de toitures, les clôtures ou les équipements d'intérêt général.

#### d.3.c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Ces règles sont ici motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites mais également pour des raisons environnementales. Ainsi, le règlement précise que les bâtiments d'activités devront être accompagnés d'un traitement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

Dans le cas d'extensions d'habitation existante ou de réalisation d'annexes à ces habitations, un écran de verdure devra être planté afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés. Cet écran de verdure devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ;
- La végétation devra être homogène (hauteur, largeur, densité de feuillage) et présenter une absence de trous.

De plus, il est rappelé que le classement en espaces boisés classés (EBC) de certaines zones du territoire et pour lesquelles des interdictions ont été définies (article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme). Ces EBC ont été définies pour des raisons paysagères et environnementales.

#### d.3.d. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.



# VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Malemort-du-Comtat est un document d'urbanisme, qui, à l'échelle de la commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement, et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

#### Contexte règlementaire

La Directive Européenne du 21 juillet 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, impose la réalisation d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dès le stade de leur planification.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale découle des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'Urbanisme qui énumèrent les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Ainsi, l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi N)2020-1525 du 7 décembre 2020 – art.40 explique que :

*« 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 le présent chapitre :*

*1° 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 ;*

*3° bis Les plans locaux d'urbanisme*

*[...] »*

Par ailleurs, l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme, modifié par Décret n°2021-13-45 du 13 octobre 2021 – art.6, détaillant les modalités de réalisation d'une évaluation environnementale concernant les plans locaux d'urbanisme mentionne que :

*« I. Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur élaboration ;*

*2° De leur révision ;*

*a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*[...] ».*

La présente procédure de révision du PLU de Malemort-du-Comtat entraîne la modification des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, elle est donc soumise à évaluation environnementale.

Pour rappel, le territoire communal de Malemort-du-Comtat n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000.

## **1. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES**

Afin d'apporter une vision de l'impact du PLU sur l'environnement, une analyse des incidences du Plan Local d'Urbanisme est réalisée. Cette dernière présentera les diverses incidences selon les thématiques environnementales et enjeux abordés dans le diagnostic environnemental et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. Notons également que les incidences ne sont pas forcément négatives et peuvent présenter une plus-value pour l'environnement.

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre de l'évaluation environnementale :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnable tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, et le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non-technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

Afin d'évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, chaque secteur du zonage de la commune est associé à l'une des quatre grandes catégories de zonage existantes, en fonction des possibilités offertes par le règlement de chaque zone :

- **U** (zone urbaine)
- **AU** (zone à urbaniser)
- **A** (zone agricole)
- **N** (zone naturelle)

Il s'agit de présenter la part qu'occupe chacune des quatre grandes zones du territoire de la commune de Malemort-du-Comtat. A la suite du constat établi, il est question d'aborder ces différentes zones et l'impact qu'elles pourront avoir (positif ou négatif) sur les thématiques environnementales suivantes :

1. Occupation du sol et développement urbain
2. Milieux naturels et biodiversité
3. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers
4. Zone humide
5. Eau potable
6. Gestion des eaux pluviales
7. Assainissement
8. Paysage et patrimoine bâti
9. Sols pollués et déchets
10. Risques et nuisances
11. Air, énergie et climat

Enfin, cette analyse permettra de déterminer quelles sont les incidences du présent projet de PLU sur l'environnement.

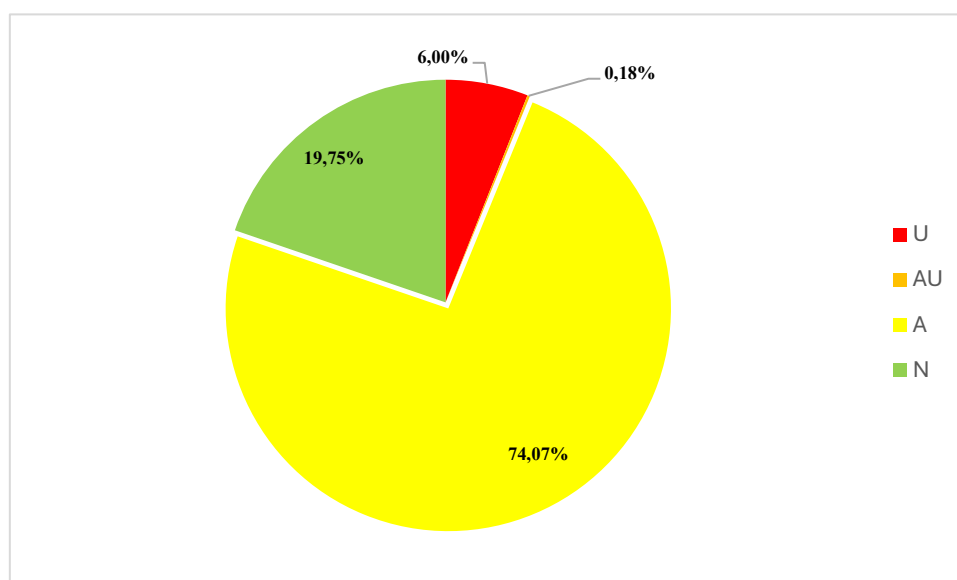
## a. Occupation du sol et développement urbain

Le zonage définit 4 grands types de zones : urbaines (**U**), à urbaniser (**AU**), agricoles (**A**) et naturelles (**N**).

Le zonage du territoire communal de Malemort du Comtat est composé en majorité de **zone agricole** (74.07%) suivie de la **zone naturelle** (19.75%). Les **zones urbaines** et **à urbaniser** représentent 6.18% de la surface communale. Ainsi, plus de 90% de la commune est préservée de l'urbanisation.

Zones du PLU		
Libellé	Surface (ha)	%
U	72,22	6
AU	2,20	0.18
A	880,55	74.07
N	235.03	19.75
Total	1190	100

### Répartition des types de zones du projet de PLU en %



Source : SOLIHA Vaucluse

L'enveloppe constructible a légèrement évolué dans le présent projet de révision de PLU. En effet, il est question d'adaptations légères pour mieux prendre en compte la vocation des espaces et répondre aux besoins inscrits dans le projet de PADD. Ainsi, le PLU 2017 comptait environ **75 hectares de zones U et AU** et environ **1114 hectares de zones A et N** tandis que le présent projet de PLU compte environ **74.4 hectares de zones U et AU** et environ **1115.5 hectares de zones A et N**.

## Les zones urbaines

- Zone UA

### Localisation de la zone UA



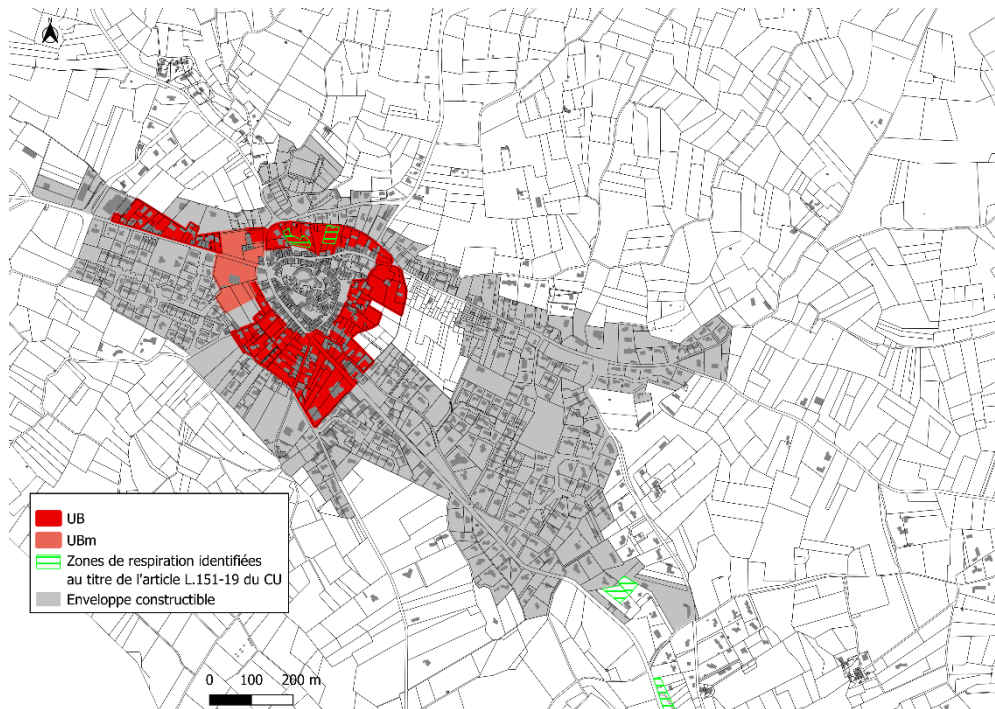
Source : SOLIHA Vaucluse

La zone **UA** correspond au village historique de Malemort-du-Comtat. Au sein de la zone **UA**, on retrouve une unité dans sa forme urbaine avec un bâti dense et un alignement du bâti à la voie publique. Les constructions anciennes pour la plupart édifiées en ordre continu, le long de la voie tout en respectant les spécificités d'une composition urbaine. Cet espace densément bâti est très largement occupé par des constructions.

***Ainsi, la zone UA est marquée par une urbanisation dense où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, en ordre continu et dont il faut protéger le caractère singulier. En zone UA, les espaces artificialisés sont donc la norme et on ne recense que très peu d'enjeux avérés sur l'environnement.***

- Zone UB

Localisation de la zone UB



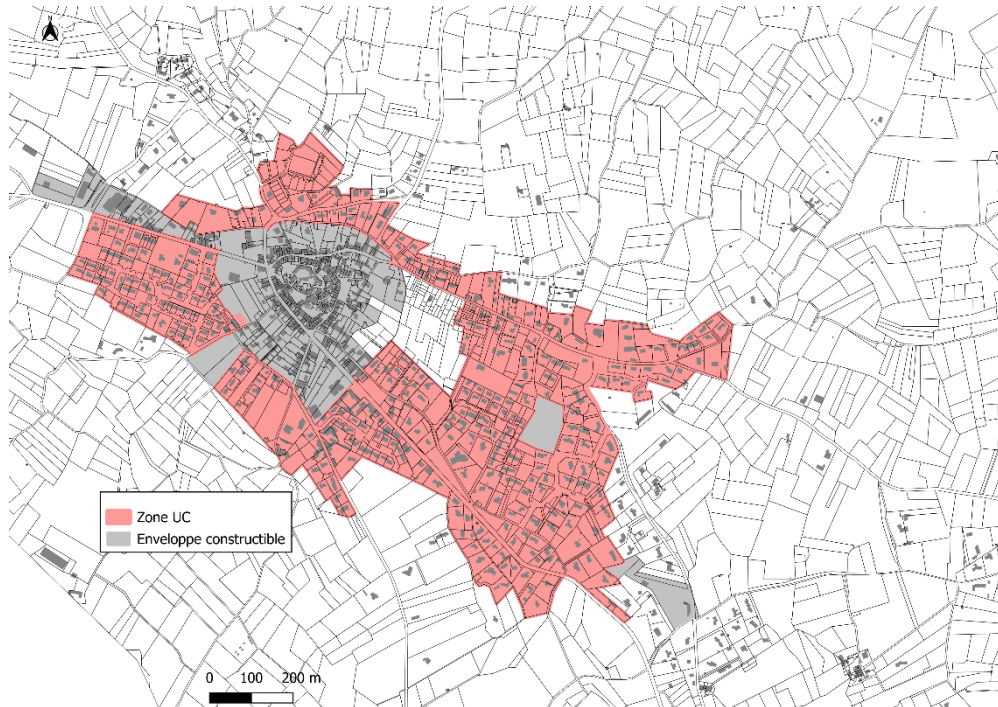
Source : SOLIHA Vaucluse

La zone **UB** correspond à la première extension qui s'est réalisée de part et d'autre du noyau historique. Les constructions sont établies le long des voies. Cette zone est une zone mixte à dominante d'habitat et de services de caractère semi-continu ou continu et de densité moyenne à forte. Elle comporte un secteur **UBm** qui correspond à un pôle d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

***La zone UB et son secteur UBm s'inscrivent en continuité du village où le bâti est dense. Dans le présent projet de PLU, des espaces de respiration ont été identifiés afin de les préserver. L'impact sur l'environnement et le paysage de cette zone demeure limité et très faible.***

- Zone UC

Localisation de la zone UC



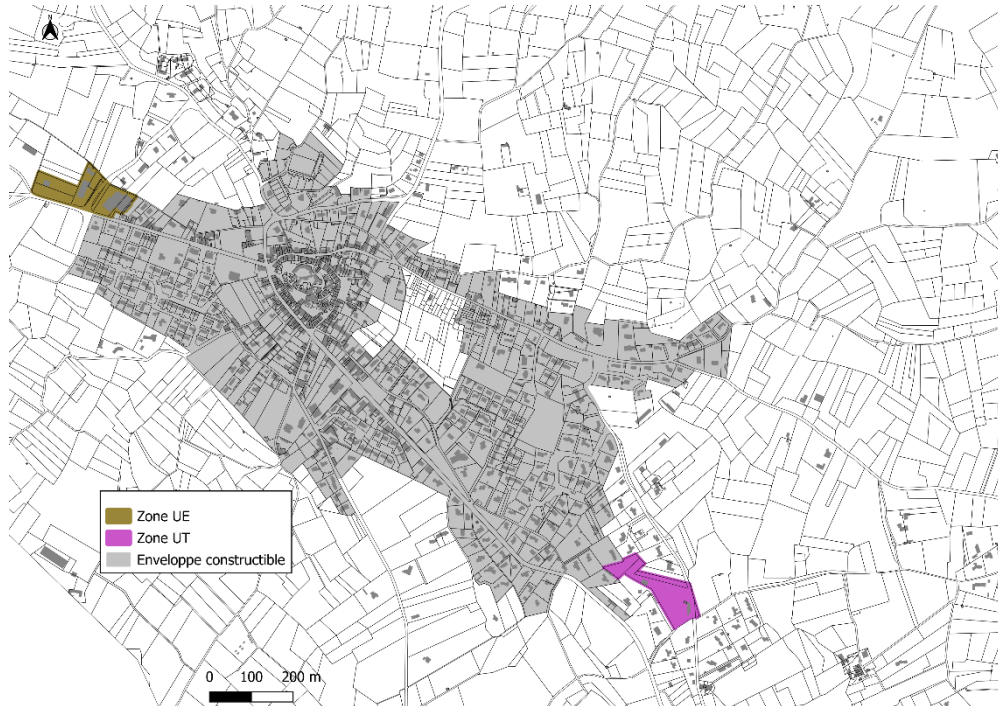
Source : SOLIHA Vaucluse

La zone **UC** concerne l'extension urbaine plus récente de Malemort-du-Comtat. Elle est caractérisée par une vocation principale d'habitat. La densité des constructions en zone **UC** est bien plus faible que celle observée en zone **UA** et **UB**. Les espaces non-artificialisés sont donc plus présents.

***La zone UC est une zone destinée à accueillir de l'habitat afin de renforcer la centralité du village et sa densification. Aucun enjeu environnemental a été avéré sur cette zone, ainsi, les incidences sont faibles à très faibles.***

- Zones UE et UT

Localisation de la zone UE et de la zone UT



Source : SOLIHA Vaucluse

La zone **UE** concerne la zone d'activités. Dans le projet de PLU, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à améliorer l'intégration paysagère du site. De plus, cette zone a été pensée afin de faciliter le développement des activités économiques sur la commune.

La zone **UT** correspond au camping présent sur la commune. Cette zone a été délimitée au plus près de l'existant.

***Les zones UE et UT sont destinées à accueillir des activités économiques et touristiques. Au sein de ces zones, des prescriptions ont été prises pour améliorer l'intégration paysagère des sites et les limites de zones n'ont pas évolué depuis le précédent PLU afin de limiter l'impact de ces activités sur l'environnement.***

- Les zones à urbaniser

Les zones **1AU** couvrent les extensions urbaines futures et sont principalement destinées à accueillir de l'habitat.

Les zones **1AU** sont des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les aménagements portent sur des ensembles fonciers permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte. Les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être respectés.

Localisation des zones 1AU



Source : SOLIHA Vaucluse

Trois secteurs ont été définis. Le premier secteur se situe à proximité de la salle des fêtes de la commune. Le centre ancien est à proximité immédiate. Aujourd'hui, le secteur est occupé par un terrain vague. Compte tenu de la localisation de la parcelle, les incidences de ce classement sont globalement faibles sur la faune et l'environnement proche. De plus, son classement en zone 1AU (précédemment UB) a permis un meilleur encadrement de cette zone avec la mise en place de principes d'aménagement précis à respecter.

Le deuxième secteur se situe à proximité immédiate des nouveaux lotissements récemment réalisés. La parcelle est actuellement un terrain enherbé, non aménagé. Elle s'inscrit dans la continuité de la zone UC. Au regard de l'attractivité et fonctionnalité globalement limitées de cette zone 1AU pour la faune remarquable, les incidences alors sont jugées de manière générale faibles sur la faune et sur l'environnement.

Le dernier secteur se situe au cœur du tissu urbain existant, au niveau du quartier du Touve. Au regard de l'attractivité et fonctionnalité globalement limitées de cette zone 1AU pour la faune remarquable, les incidences de ce reclassement sont jugées de manière générale faibles sur la faune et sur l'environnement.

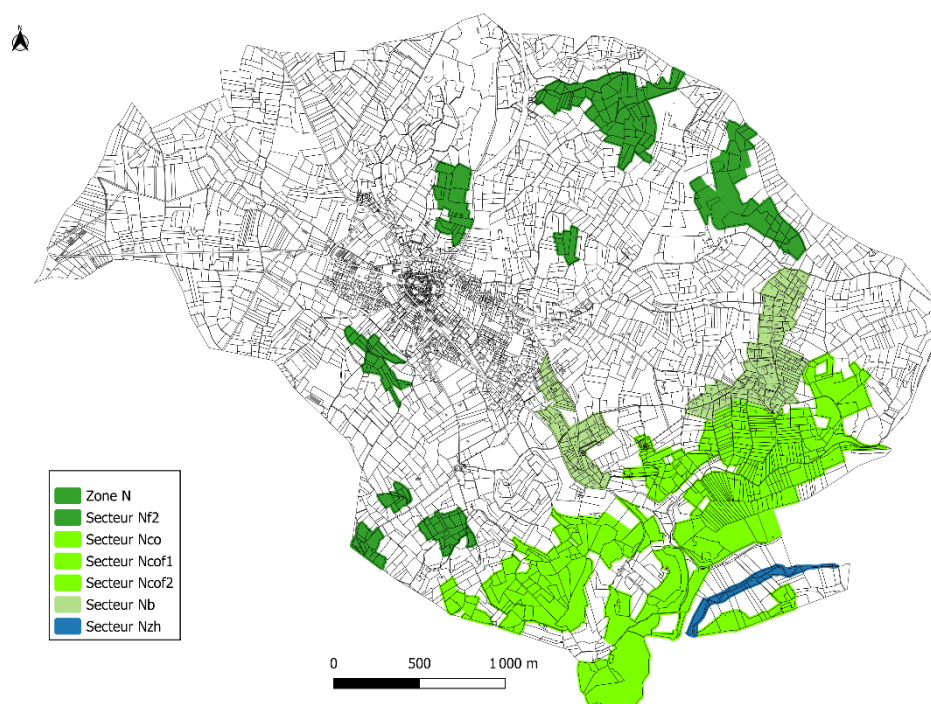
La présence d'OAP sectorielles permet une meilleure prise en compte des enjeux des différents secteurs et donc d'un meilleur encadrement. De plus, une OAP bioclimatique a été pensée par les élus. Cette dernière a pour objectif de tenir compte des conditions climatiques dans l'élaboration du projet d'aménagement ou de construction (fréquence des pluies, orientation solaire...) pour mettre à profit quand elles sont favorables ou s'en protéger quand elles sont défavorables. Cette conception s'applique à tout projet (parcelle, bâtiment...)

La délimitation des zones constructibles à vocation d'habitat issue du présent projet de PLU présente donc une incidence positive sur l'environnement et notamment sur la trame agricole de Malemort-du-Comtat, dans la mesure où l'enveloppe constructible reste inchangée par rapport à celle du document d'urbanisme antérieur. En effet, celle-ci a été tracée au plus proche de l'enveloppe bâtie. De plus, les règles attribuées aux zones urbaines permettent une densification des espaces urbanisés et notamment des espaces de centralité (centre ancien et premières extensions). Enfin, l'enveloppe constructible a été délimitée en lien avec les enjeux environnementaux, paysagers, le risque inondation...

Le développement du tissu économique dans le présent projet de PLU présente une incidence limitée sur l'environnement. En effet, on comprend que ce développement pourra s'opérer au sein des espaces dont c'est déjà la vocation : **zones UE et UT** et au sein des espaces urbanisés dans une logique de mixité pour l'activité économique.

- La zone naturelle

Localisation de la zone naturelle



Source : SOLIHA Vaucluse

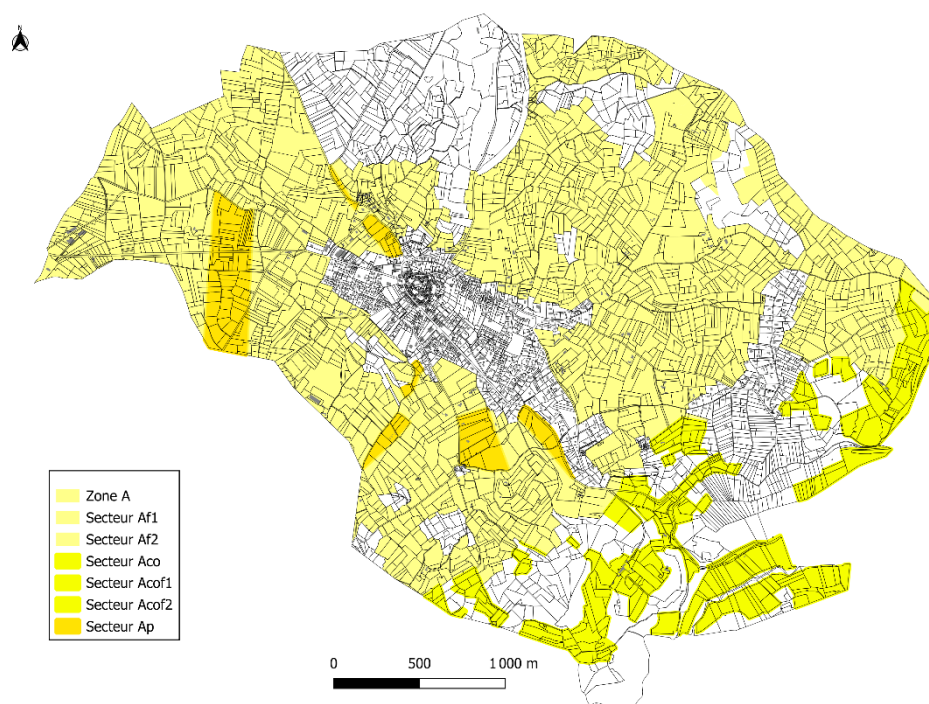
La zone naturelle occupe une grande partie du territoire communal, soit 19.75% de la superficie de la commune. La zone naturelle comporte plusieurs secteurs : **Nco**, **Nb** et **Nzh** avec une réglementation qui leur est propre. Les secteurs **Nco** correspondent à des secteurs à valeur environnementale prononcée (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...), les secteurs **Nb** correspondent à des

espaces naturels qui accueillent une densité de constructions et les secteurs **Nzh** correspondent à la zone humide. Au sein des secteurs **Nzh**, toute nouvelle construction est interdite ; les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits et tout ce qui est de nature à modifier le profil géomorphologique de ces secteurs est interdit. Au sein des secteurs **Nco**, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdit et tout nouveau siège d'exploitation est interdit. De plus, au sein de ces secteurs, tout bâtiment technique nécessaire à une exploitation agricole qui ne serait pas situé à proximité immédiate du siège d'exploitation est interdit. Les secteurs **Nco** et **Nzh** permettent une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de PLU en comparaison avec le PLU opposable actuellement.

La mise en œuvre des prescriptions du règlement du PLU permettra de préserver certains habitats naturels, en particulier les habitats naturels humides le long de la Nesque. Ces prescriptions auront un impact positif sur l'environnement.

- La zone agricole

Localisation de la zone agricole



Source : SOLIHA Vaucluse

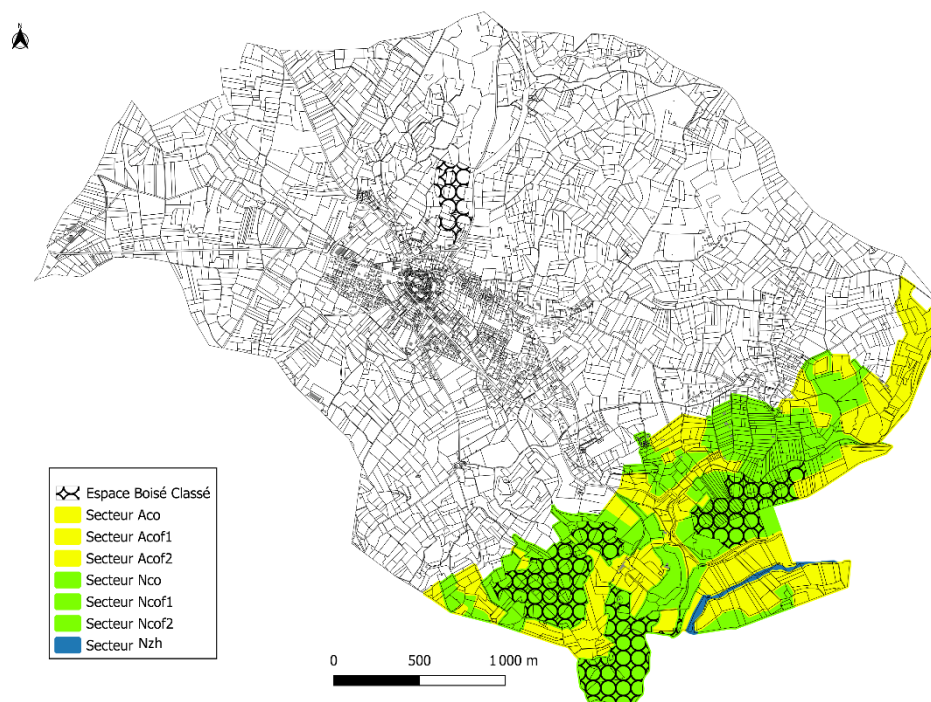
La zone agricole est dominante sur la commune de Malemort-du-Comtat. Elle concerne 74.07% de l'occupation du sol de Malemort-du-Comtat.

La zone agricole compte plusieurs secteurs : **Aco** et **Ap** avec une réglementation qui leur est propre. Les secteurs **Aco** correspondent à des secteurs à valeur environnementale prononcée (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et les secteurs **Ap** correspondent à des secteurs d'intérêt paysager. Les secteurs **Aco** permettent une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, absents du PLU actuel tandis que les secteurs **Ap** sont identiques à ceux du PLU opposable. Au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite et tout nouveau siège d'exploitation l'est aussi. Ces mesures ont donc un impact positif sur le paysage et l'environnement en zone agricole. Enfin, un secteur **Ac** a été créé sur le périmètre du permis d'exploitation de la carrière de Mazan au Nord du

territoire communal. A ce secteur correspondent des règles de constructibilité spécifiques afin de prendre en compte l'activité et de permettre son évolution. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

- La Trame Verte et Bleue

Identification de la Trame Verte et Bleue.



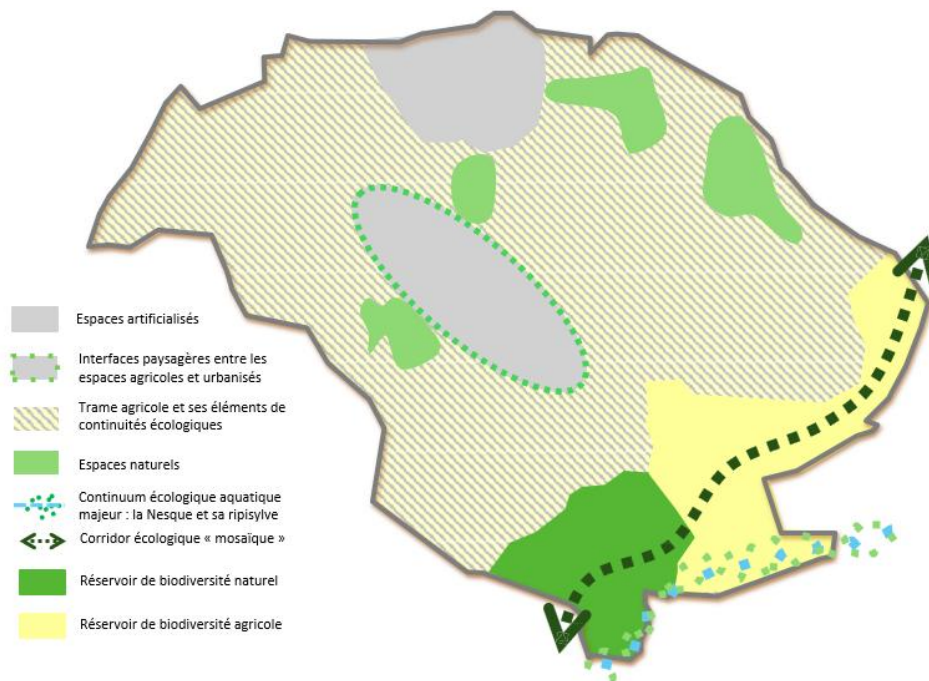
Source : SOLIHA Vaucluse

Des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont présents sur le territoire communal de Malemort-du-Comtat. En effet, comme l'illustre la carte ci-dessus, les massifs au Sud et à l'Est sont reconnus comme des réservoirs de la sous-trame forestière. Des corridors (sous-trame ouverte) ont également été définis sur les mêmes parties.

La trame bleue est représentée par la Nesque sur le territoire, classée en Nzh.

Préserver les atouts environnementaux et fonctions écologiques de Malemort-du-Comtat est une volonté forte de la municipalité. Les outils règlementaires présentés ci-dessus en sont l'illustration, et dans la continuité de ceux-ci, la commune a souhaité produire une OAP thématique dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques. Cette OAP est accompagnée de principes d'ensemble des espaces de la commune visant à maintenir ou créer des continuités écologiques.

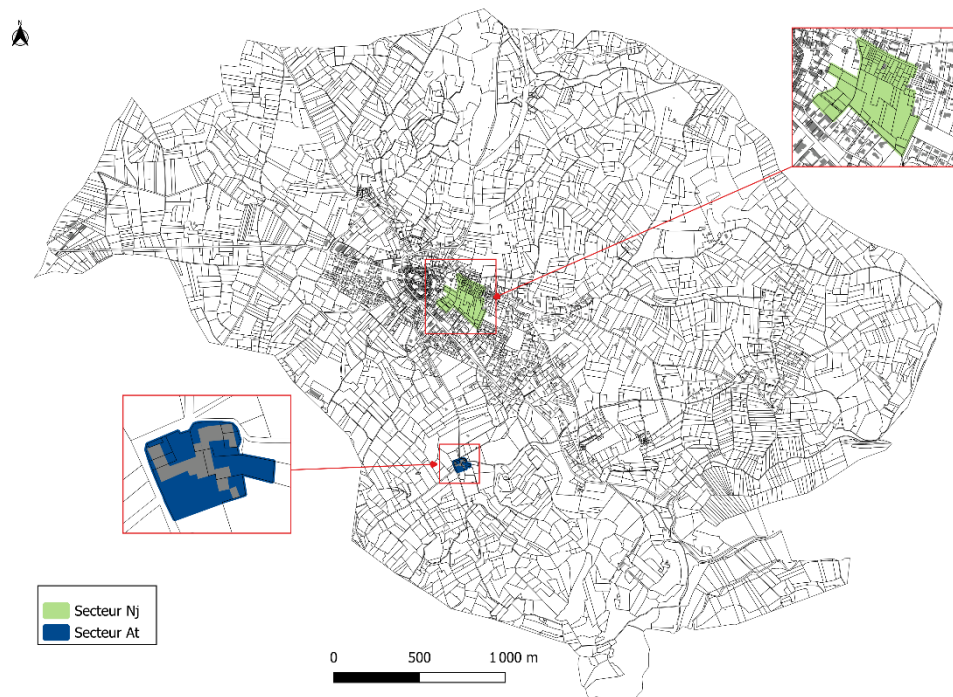
OAP de mise en valeur des continuités écologiques



Source : SOLIHA Vaucluse

- Les STECAL

Localisation des STECAL



Source : SOLIHA Vaucluse

Deux STECAL ont été délimités sur la commune de Malemort-du-Comtat afin de prendre en compte les besoins d'évolutions d'activités et d'équipements situés en zones agricoles et naturelles.

Ces STECAL sont les suivants :

- Le secteur **At** correspond au hameau Saint Félix.
- Le secteur **Nj** correspond à des espaces de jardin.

Chacun de ces STECAL correspond à une activité bien définie pas forcément en lien avec le milieu dans lequel elle s'insère.

- Le secteur **At** correspond à l'évolution de certaines constructions destinées à des activités touristiques installées en zone agricole. Cependant, ce dernier est délimité au plus près du bâti existant afin de limiter la consommation d'espaces.
- Le secteur **Nj** correspond à des espaces de jardin soumis au risque inondation.

A ce titre, des dispositions ont été prises pour permettre à ces activités de se développer sans impacter le milieu dans lequel elles s'insèrent. De plus, les STECAL ont été délimités au plus proche du bâti déjà existant pour ne pas impacter le milieu dans lequel ils se trouvent.

***Au sein du présent projet de PLU, les STECAL ont été délimités au plus près des activités afin de permettre leur développement en limitant au maximum les impacts sur le milieu dans lequel elles s'insèrent. Comme cela est détaillé, les incidences de ces futures extensions sur l'environnement sont marginales.***

## **b. Milieux et biodiversité**

- Identification des milieux

La commune de Malemort-du-Comtat est constituée de plusieurs espaces naturels et semi-naturels qui participent aux paysages et à la biodiversité locale : une trame agricole très développée qui façonne le territoire communal dans sa presque totalité, des espaces naturels au Sud et des cours d'eau et leur ripisylve et notamment la Nesque qui constitue un corridor écologique majeur.

Concernant les milieux agricoles : la commune a souhaité classer les espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'activité agricole. Elle bénéficie d'une réglementation adaptée qui n'autorise principalement que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles. Il s'agit par cette réglementation de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs.

On distingue ainsi :

- La plaine agricole polyculturelle sur l'ensemble du territoire communal classée en zone **A**. L'enjeu sur ces terres est le maintien d'une agriculture diversifiée dont l'objectif sera également de préserver le système d'irrigation valorisant ces terres.
- Les secteurs **Aco** pour maintenir les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversités présents sur le territoire communal.
- Le **STECAL** qui permet l'évolution de certaines constructions installées en zone agricole (activités) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières. Outre le fait de permettre leur évolution, leur identification a pour intérêt de maîtriser et de calibrer leur évolution pour ne pas compromettre la nature des espaces environnants (agricoles et naturels).

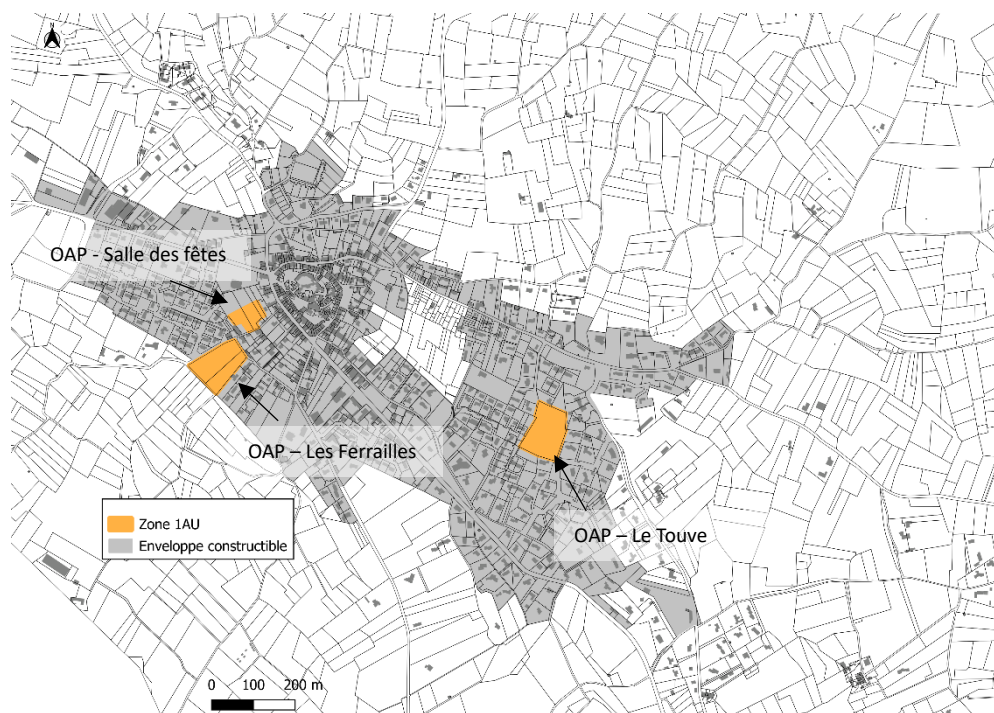
Concernant les milieux naturels : le principal milieu naturel de la commune concerne la Nesque et sa ripisylve en limite Sud du territoire communal. Ce secteur est concerné par un périmètre à statut : la

ZNIEFF de type I « La Nesque ». Toutefois d'autres éléments plus ponctuels peuvent représenter la trame naturelle : boisements, milieux arbustifs, zones humides. La commune a donc souhaité classer en zone naturelle (zone N) les espaces présentant un potentiel paysager, environnemental et écologique. Elle bénéficie d'une réglementation adaptée qui n'autorise principalement que les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles et forestières. Il s'agit par cette réglementation de mettre en œuvre des conditions favorables au maintien des activités agricoles et forestières. On distingue au sein de la zone N les secteurs indicés « zh » (Nzh) correspondant aux secteurs de zones humides.

Concernant les secteurs de projets (secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation) : les trois secteurs sont délimités en zones à urbaniser au sein de l'enveloppe bâtie. Toutefois, ils comportent parfois des dimensions naturelles ponctuelles (haies etc.). En analysant les différents secteurs de projets, on remarque qu'ils peuvent présenter des enjeux agricoles et environnementaux.

- Les secteurs de projet

#### Localisation des zones 1AU



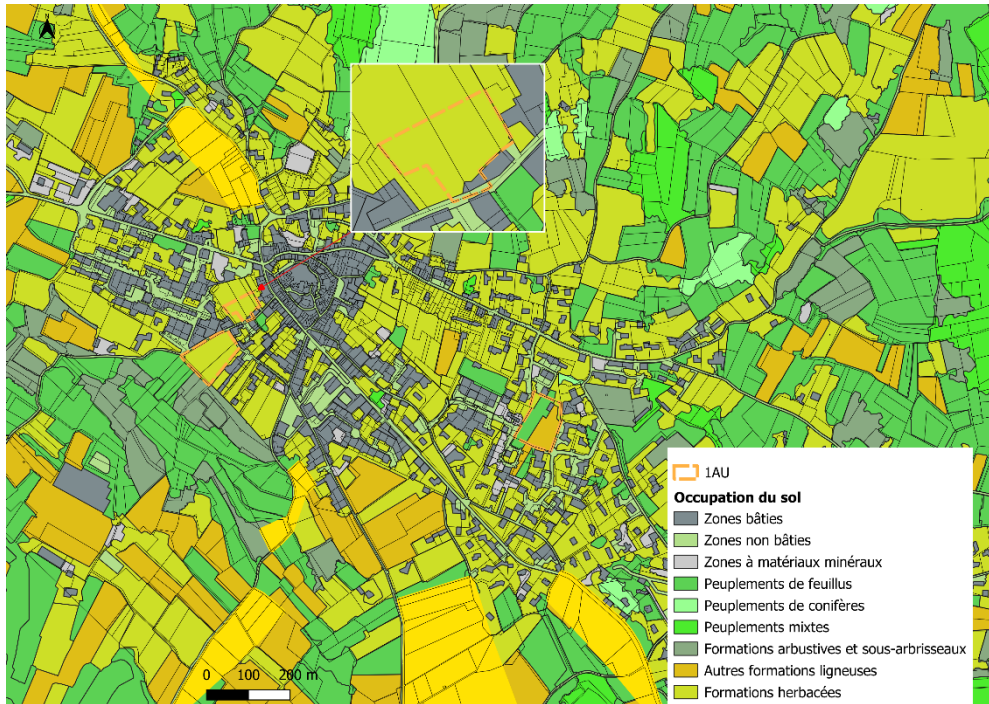
Source : SOLIHA Vaucluse

Afin de mener une analyse précise des différents secteurs soumis à une orientation d'aménagement et de programmation, l'étude de l'occupation des sols est une donnée primordiale. L'OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est un référentiel national constituant un socle national, utilisable au niveau national et au niveau local notamment pour contribuer aux calculs d'indicateurs exigés par les documents d'urbanisme. Elle contient deux couches : l'occupation du sol qui décrit le territoire en couverture et usage du sol et la zone construite, déduite de l'occupation du sol qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. L'utilisation de la

base de données OCS GE a permis de mettre en évidence le peu d'enjeux environnementaux présents sur les secteurs de projet. En effet, nous remarquons que la zone **1AU concernée par l'OAP Salle des fêtes** est principalement constituée de « formations herbacées. » Les « formations herbacées » renvoient aux pelouses, garrigues, prairies et friches présentes à Malemort-du-Comtat.

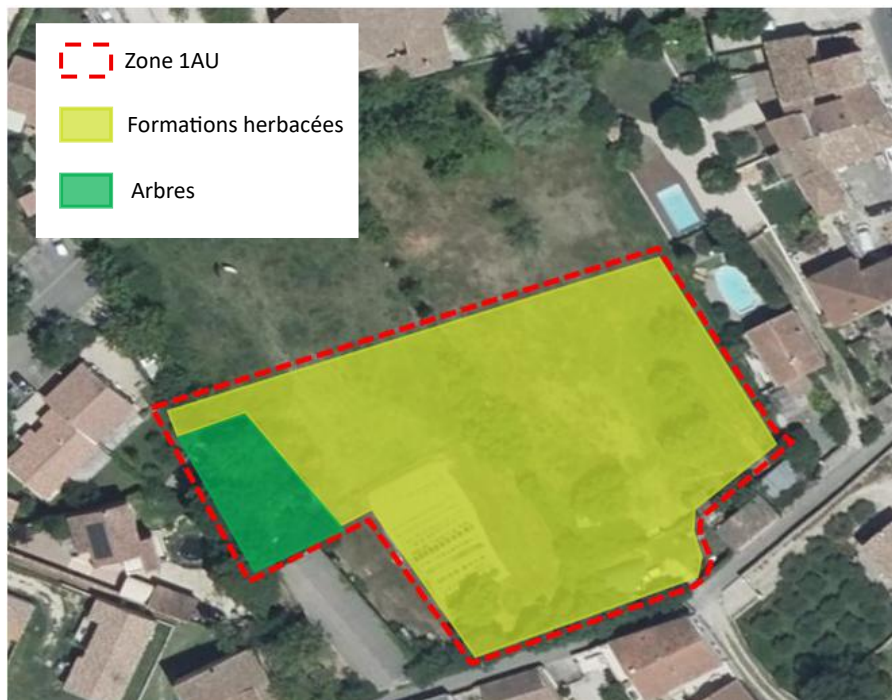
Zone 1AU concernée par l'OAP Salle des fêtes

Occupation du sol de la zone 1AU – Salle des fêtes



Sources : OCS GE & SOLIHA Vaucluse

Zone 1AU – OAP Salle des fêtes – étude de site

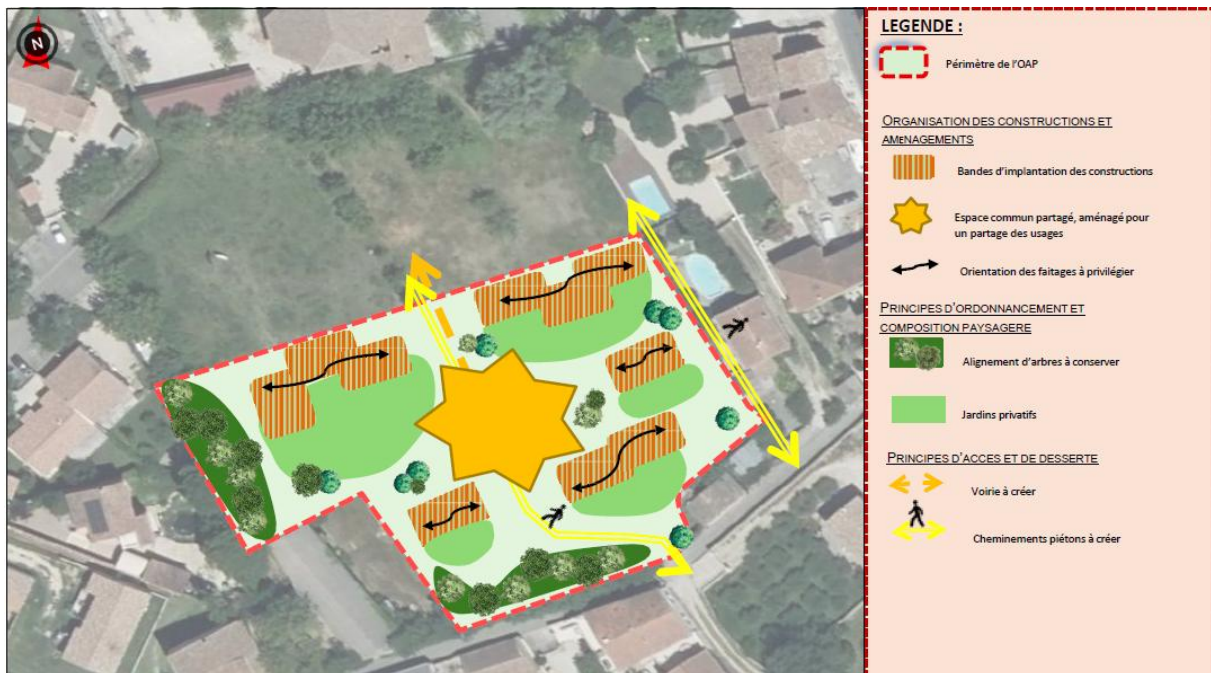


Concernant la zone 1AU concernée par l'OAP Salle des fêtes, on remarque que celle-ci est concernée par des formations herbacées ainsi que des arbres sur la partie Ouest. Les arbres et arbustes présents sur la parcelle à l'Ouest peuvent représenter un intérêt pour certaines espèces animales.

Par une approche terrain, on constate que le site est assez plat, au milieu du tissu urbain de la commune de Malemort-du-Comtat.

Globalement, la sensibilité du secteur reste faible et marquée par des ensembles ponctuels. En effet, les arbres sont les éléments les plus susceptibles d'abriter une faune et une flore « sensibles » (papillon, avifaune...). Il est alors important de noter que dans l'OAP qui concerne ce secteur, il est indiqué que les arbres présents à l'Ouest devront être conservés.

### Schéma de l'OAP Les Ferrailles



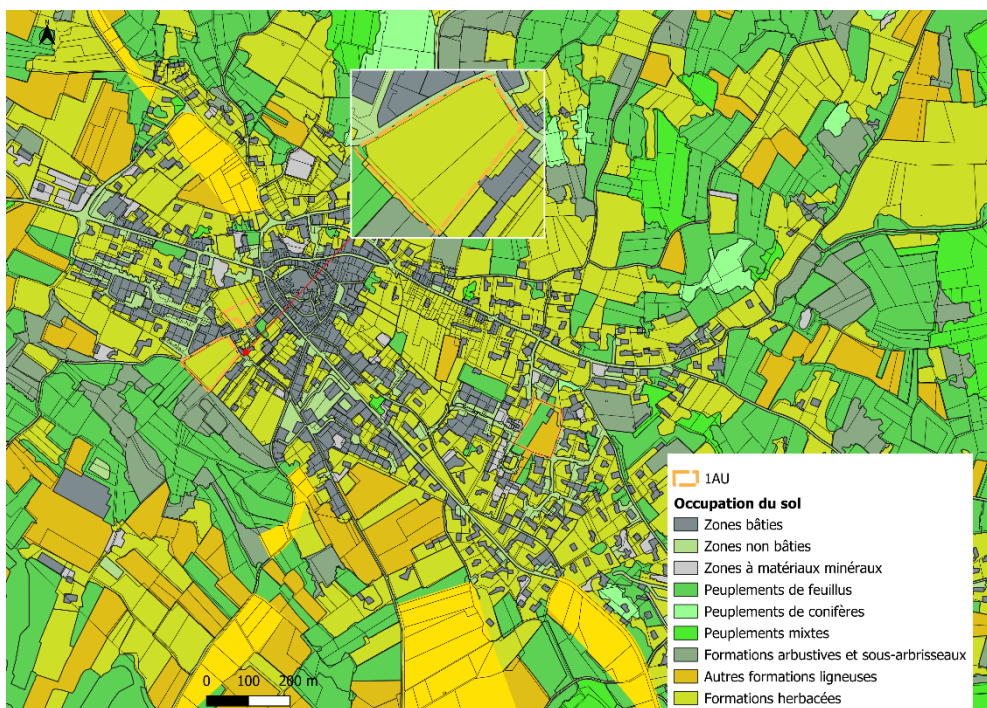
La proximité immédiate des zones urbaines et des activités tend à réduire l'intérêt de cette zone pour la faune notamment. En effet, elle induit des nuisances propres à la ville (bruit, pollution...). **En état, l'urbanisation de la zone n'aurait qu'une faible incidence sur l'environnement communal de prime abord.**

De plus, l'urbanisation de la zone pourra s'appuyer sur des moyens simples de réduction de l'impact des constructions.

### Zone 1AU concernée par l'OAP des Ferrailles

A l'instar de la zone 1AU concernée par l'OAP Salle des Fêtes, une analyse de l'occupation du sol a été réalisée pour la **zone 1AU concernée par l'OAP des Ferrailles** afin de déterminer les potentiels enjeux environnementaux présents.

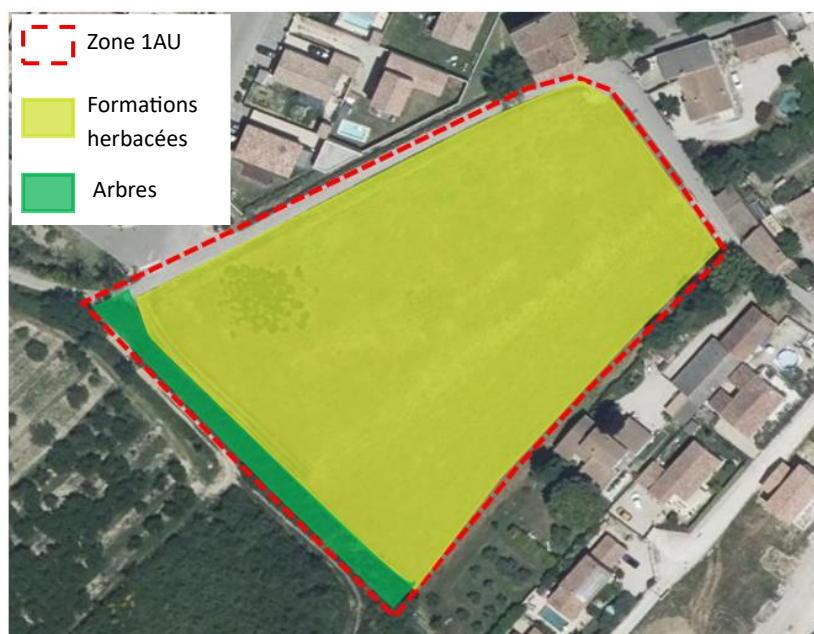
### Occupation du sol de la zone 1AU – Les Ferrailles



Sources : OCS GE & SOLIHA Vaucluse

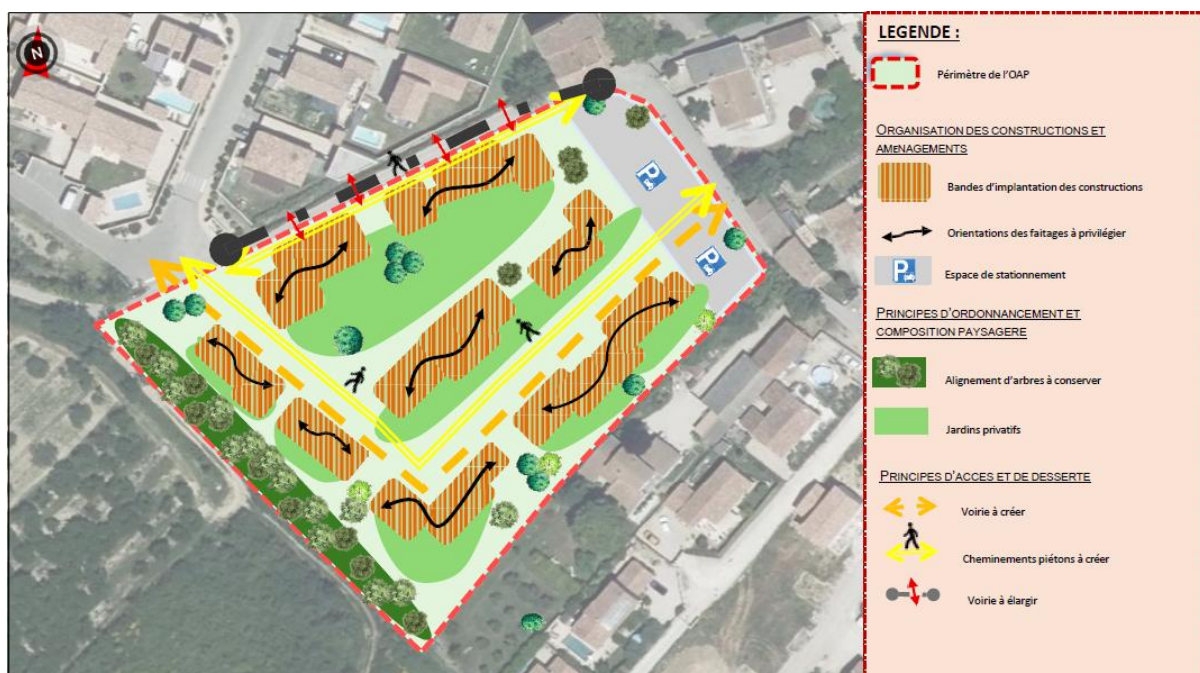
En effet, nous remarquons que la zone 1AU concernée par l'OAP des Ferrailles est principalement constituée de « formations herbacées ».

### Zone 1AU – OAP Les Ferrailles – étude de site



D'une manière générale, la quasi-totalité du site est concernée par des formations herbacées. Toutefois, sur la partie Sud du site, un linéaire d'arbres est présent. Ces arbres peuvent avoir un intérêt pour certaines espèces d'oiseaux ou d'insectes. Cependant, ils ne semblent pas constituer un espace à valeur écologique de prime abord.

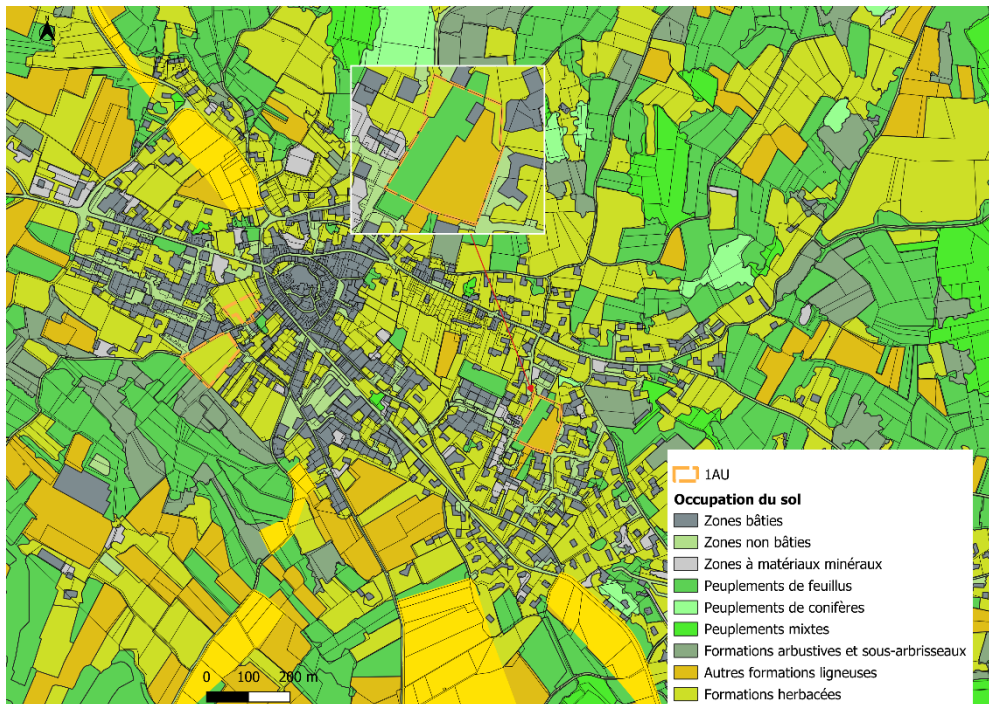
Dans l'ensemble, la sensibilité du secteur repose uniquement sur les éléments boisés au Sud. Ce secteur de projet est accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) comportant une forte dimension d'intégration paysagère de l'aménagement et de réduction de son impact. Les éléments boisés sont à conserver au regard de son possible rôle écologique pouvant abriter une faune « sensible ». **En l'état, l'urbanisation de la zone n'aurait qu'une faible incidence sur l'environnement de prime abord.**



### Zone 1AU concernée par l'OAP Le Touve

La **zone 1AU concernée par l'OAP le Touve** est constituée de « formations herbacées au Nord-Ouest, de peuplements de feuillus sur la partie Ouest du site, tandis que la partie Est est constituée « d'autres formations ligneuses » autrement dit de vignes.

### Occupation du sol de la zone 1AU – Le Touve



Sources : OCS GE & SOLIHA Vaucluse

### Zone 1AU – OAP Le Touve – étude de site



La **zone 1AU concernée par l'OAP du Touve** est concernée par une surface agricole important à l'Est constituée de vignes. A l'Ouest, les peuplements de feuillus sont principalement constitués d'oliviers mais aussi de cerisiers.

Globalement, la sensibilité du secteur reste faible et marquée par des ensemble ponctuels. Ainsi, les feuillus sont les éléments les plus susceptibles d'abriter une faune et flore « sensibles ».

La proximité immédiate des zones urbaines et des activités tend à réduire l'intérêt de cette zone, pour la faune notamment. En effet, elle induit des nuisances propres à la ville (bruit, pollution...). La présence d'espaces cultivés et traités réduit également la variété floristique des espaces enherbés et l'intérêt pour la faune.

Par ailleurs, les éléments ponctuels (espaces de feuillus) sont relativement communs localement et ne constituent pas des habitats d'intérêt environnemental particulier. De plus, dans les orientations d'aménagement et de programmation, des prescriptions ont été mises en place afin de protéger les éléments naturels à préserver d'un point de vue paysager ou environnemental. ***En l'état, l'urbanisation de la zone n'aurait qu'une faible incidence sur l'environnement communal de prime abord.***

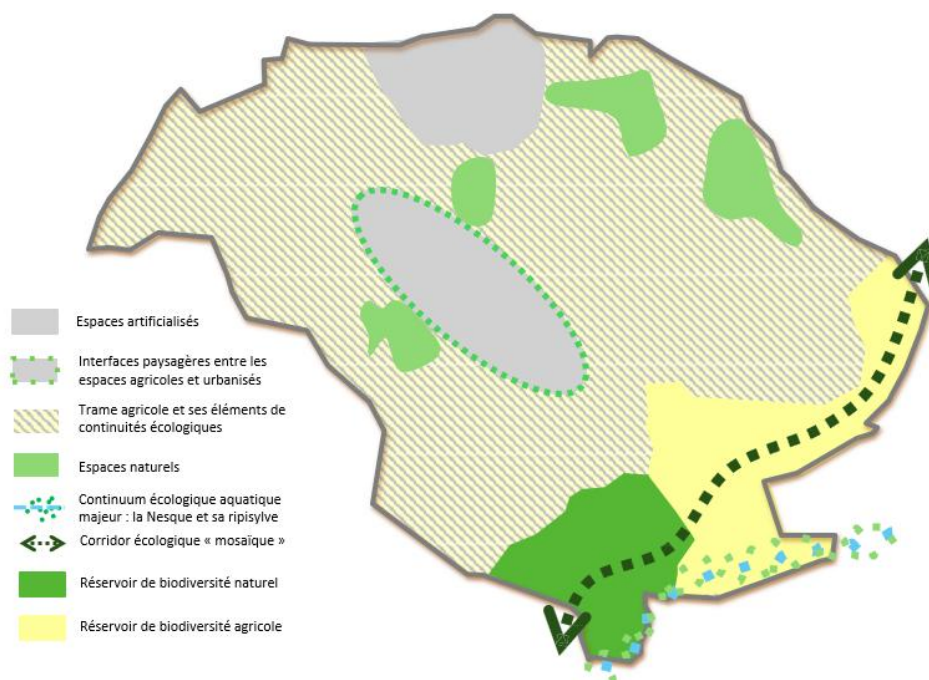
De plus, l'urbanisation de la zone pourra s'appuyer sur des moyens simples de réduction de l'impact des constructions. On note parmi les mesures qui pourront être adoptées, une conservation des espaces de feuillus.

- Prise en compte des continuités écologiques

Le zonage et les règles du PLU permettent ainsi de favoriser le maintien des continuités écologiques sur la commune de Malemort-du-Comtat. En effet, les éléments de réservoirs biologiques et de continuités sur le territoire de Malemort-du-Comtat restent préservés par un classement, au sein du zonage du PLU, conforme à leur vocation. Par ailleurs, l'OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques permet d'appréhender et de développer les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal en complément des dispositions règlementaires.

A noter que la zone constructible du PLU a été définie en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD. Ainsi, les secteurs à enjeux en matière d'urbanisation ne sont pas définis sur des espaces sensibles d'un point de vue écologique.

OAP de mise en valeur des continuités écologiques



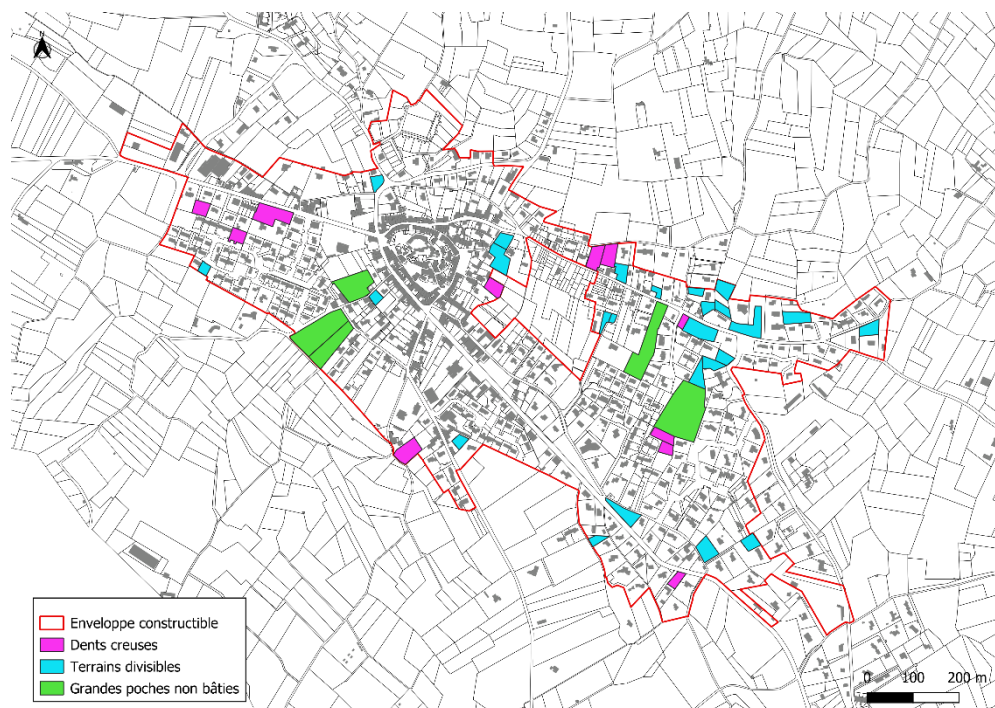
Source : SOLIHA Vaucluse

***Ainsi, le PLU prend en compte la diversité et les enjeux écologiques communaux. Le zonage et les règles attribuées permettent de prendre en compte les spécificités de chaque zone et de préserver les espaces à valeur agronomique et écologiques. En effet, ces règles, plus développées, sont bien plus précises que celles du PLU actuellement opposable, ce qui illustre une prise de conscience des possibles impacts de l'urbanisation sur l'environnement. Ainsi, les incidences du PLU sur les milieux naturels et sur la biodiversité sont faibles.***

### **c. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le présent projet de PLU va engendrer de la consommation d'espaces au sein de l'enveloppe bâtie de Malemort-du-Comtat. L'enveloppe constructible concerne la zone **UA** (le village), la zone **UB** (extension du bâti autour du village), la zone **UC** (extensions plus récentes), la zone **UT** (le camping) et la zone **UE** (zone d'activités).

#### **Potentiel foncier dans l'enveloppe constructible de Malemort-du-Comtat**



Source : SOLIHA Vaucluse

L'analyse de la capacité de densification de l'enveloppe constructible a permis de mettre en avant le potentiel suivant :

- 1.3 hectares de dents creuses ;
- 1.5 hectares de terrains divisibles ;
- 2.7 hectares de grandes poches non-bâties.

Le potentiel foncier identifié se situe dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat et pourra donc être mobilisé pour la création des logements souhaités pour le développement de la commune.

Ainsi, environ 50 logements pourront être produits en densification des espaces bâtis (logements vacants, dents creuses, terrains divisibles) de Malemort-du-Comtat. Or l'objectif fixé dans le PADD du présent projet de PLU est d'environ 100 logements. Ainsi, ces derniers seront réalisés en zone 1AU.

<i>Types de possibilités foncières</i>	<i>Superficies d'espaces NAF concernés</i>
<i>Possibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie</i>	3.56
<b>TOTAL</b>	<b>3.56 ha</b>

***Ainsi, on peut affirmer que le présent projet de PLU a peu d'impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Ce dernier a un impact sur la consommation d'ENAF sur des secteurs où les enjeux environnementaux sont peu présents (espaces anthropisés, continuité de l'espace bâti).***

## **d. Zones humides**

Les enjeux de préservation des zones humides ont été réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée, qui précise que ces zones doivent être prises en compte, préservées et restaurées.

La commune de Malemort-du-Comtat compte une zone humide : la Nesque.

Les zones humides constituent de véritables enjeux en termes de biodiversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Au sein du présent projet de PLU, elles sont identifiées par des secteurs Nzh. Des prescriptions particulières s'y appliquent :

- Toute nouvelle construction est interdite ;
- Les remblais, affouillements et exhaussements sont interdits ;
- Tout ce qui est de nature à modifier le profil géomorphologique de ces secteurs est proscrit.

### Localisation de la zone humide



Source : SOLIHA Vaucluse

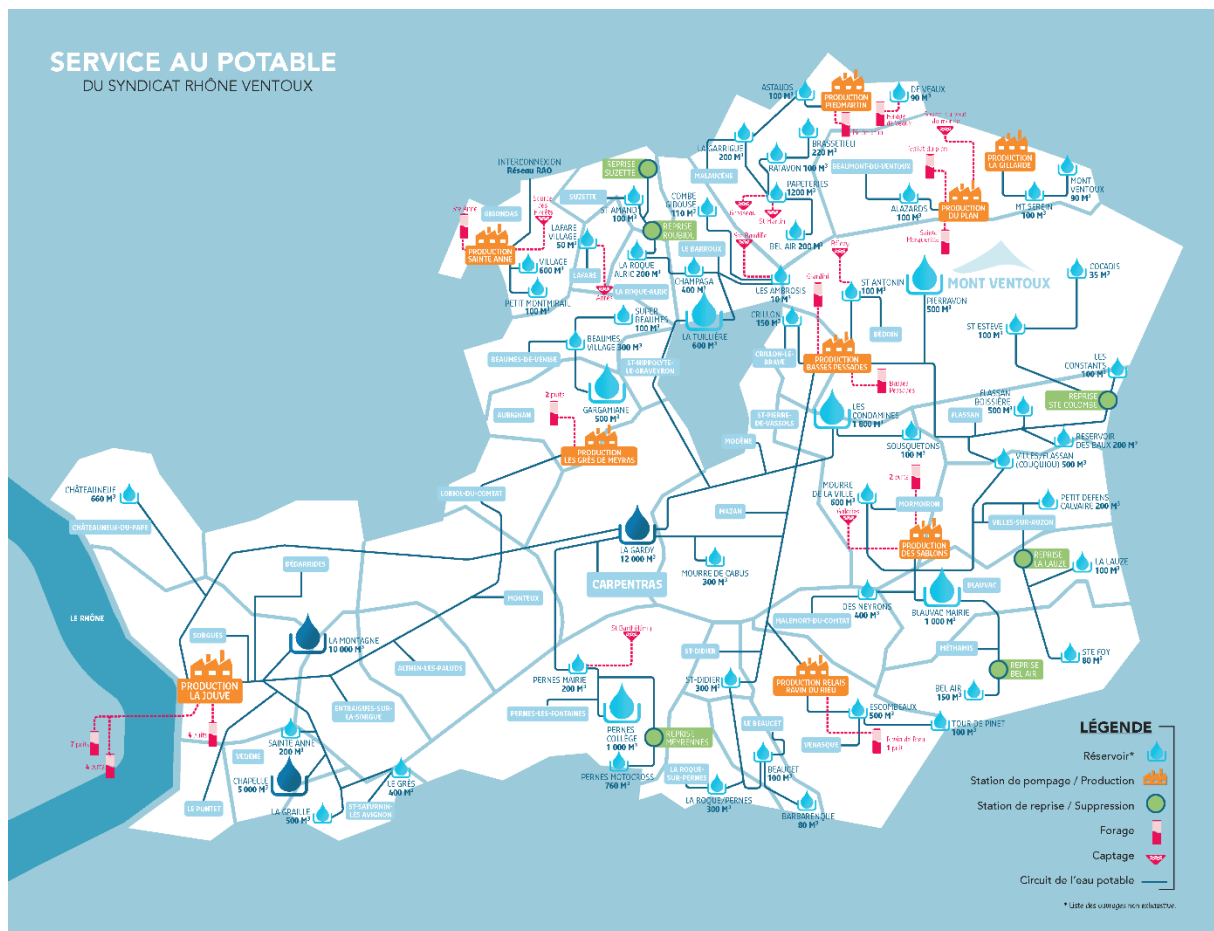
***Le présent projet de PLU identifie et prend des mesures réglementaires pour préserver et protéger la zone humide. Par conséquent, le PLU n'a aucun impact sur les zones humides et a une incidence positive sur l'environnement car il présente des mesures réglementaires pour la préserver.***

## e. Eau potable

Le Syndicat Mixte Rhône Ventoux (SMRV) assure l'alimentation en eau potable : de la production à la distribution sur 37 communes du Vaucluse (194 154 habitants desservis). Malemort-du-Comtat fait partie des communes membres du syndicat.

L'exploitation de la distribution a été déléguée à la société SUEZ à travers un contrat d'affermage conclut le 12 mai 2025 pour une durée de 10 ans.

Les indicateurs présentés ne peuvent pas être isolés à la seule commune de Malemort-du-Comtat, l'alimentation en eau potable se fait à l'échelle de l'unité de distribution, dont les éléments sont présentés ci-après.



La commune de Malemort-du-Comtat est desservie par le réseau d'eau potable de la source des Sablons située sur la commune de Mormoiron. Cette source dessert les communes de Blauvac, Flassan, Malemort-du-Comtat, Méthamis, Mormoiron et Villes-sur-Auzon. Depuis 2022, le volume mis en distribution diminue, passant de 745 550 m<sup>3</sup> à 633 853 m<sup>3</sup> en 2024, soit une diminution de plus de 100 000 m<sup>3</sup> par an. (Source : Syndicat Mixte Rhône Ventoux). D'après les tableaux du rapport annuel sur le prix et la qualité du service, les communes desservies par la source des Sablons ont également un volume d'eau qui diminue depuis 2022. Par exemple, en 2023, la commune de Malemort-du-Comtat a consommé 121 982 m<sup>3</sup> contre 104 990 m<sup>3</sup> en 2024. Au regard de ces chiffres, nous pouvons estimer une consommation moyenne de 50m<sup>3</sup>/an/habitant sur la commune de Malemort-du-Comtat. Le PADD prévoit l'arrivée d'environ 170 personnes sur la commune sur les 10 ans à venir, soit environ 8 500 m<sup>3</sup>

par an. Ainsi, nous pouvons estimer que les futurs besoins de la commune sont en adéquation avec les ressources en eau potable disponibles.

Le présent projet de PLU prévoit de densifier l'urbanisation sur l'enveloppe bâie existante et en continuité de l'enveloppe du bâti existant au sein des zones 1AU. Les infrastructures et réseaux en eau potable sont développés sur ces secteurs et en capacité d'alimenter les habitants supplémentaires. Les futures constructions au sein des zones 1AU auront des incidences limitées sur l'eau potable. La capacité des infrastructures actuelles est suffisante pour absorber les besoins futurs en alimentation en eau potable.

***Ainsi, le présent projet de PLU présente des incidences faibles sur l'eau potable.***

## **f. Gestion des eaux pluviales**

Concernant l'assainissement des eaux pluviales, en zone **UA**, si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Concernant les zones **UB, UC** et **1AU** :

- Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place ;
- La mise en œuvre de rétention préalable est imposée pour un projet supérieur à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle ;
- Des pourcentages d'espaces verts de pleine terre seront imposés : 30% en zone **UB** et 40% en zone **UC** et **1AU**.

Le présent projet de PLU ne prévoit pas d'artificialiser de grands naturels, agricoles ou forestiers.

***Ainsi, le présent projet de PLU aura des incidences mineures sur la gestion des eaux pluviales.***

## **g. Gestion de l'assainissement**

Une station d'épuration est présente sur la commune de Malemort-du-Comtat. Elle se situe Chemin de la Gardiole. Elle est très récente puisque cette dernière a été inaugurée en 2022. Le rejet des affluents traités sont évacués vers le Vallat de la Malotière.

La commune de Malemort-du-Comtat n'est pas entièrement desservie par un réseau d'assainissement collectif. Par conséquent, plusieurs espaces au sein de la commune sont en assainissement autonome. La commune n'est donc pas propriétaire des installations que chaque particulier doit installer pour traiter ses eaux usées. Cependant, la collectivité a l'obligation d'assurer le contrôle de ces installations au moment de l'installation et tout le long de leur existence.

D'une manière générale, la station d'épuration a été dimensionnée pour répondre aux besoins futurs tout en prenant en compte les débits de pointe liés aux activités économiques et aux habitations. En 2024, les bilans qualitatifs réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement de la station conforme en équipements et en performances. (Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service, Rhône-ventoux.fr).

Le présent projet de PLU prévoit de développer l'urbanisation dans les zones 1AU. Les infrastructures et réseaux en assainissement sont développés sur ces secteurs et en capacité d'alimenter les habitants supplémentaires. Les équipements ont la capacité d'absorber le volume supplémentaire créé.

***Ainsi, le présent projet de PLU ne présente aucune incidence notable sur l'assainissement des eaux usées.***

## **h. Paysage et patrimoine bâti**

La commune de Malemort-du-Comtat possède un patrimoine naturel et semi-naturel : une trame agricole composée de plusieurs types de cultures et fortement développée, des boisements situés davantage sur la partie Sud de la commune, ainsi que des cours d'eau accompagnés de leur ripisylve et notamment la Nesque qui constitue un corridor écologique majeur.

Il est nécessaire de conserver un équilibre entre développement démographique, urbanisation et conservation des éléments environnementaux et paysager. En ce sens, les élus de Malemort-du-Comtat ont souhaité réduire l'enveloppe constructible à vocation d'habitat au plus près de l'enveloppe bâtie de sorte à axer le développement de l'habitat au sein des espaces déjà urbanisés. En définitive, les possibilités d'extension de la tache urbaine sur les espaces environnants (espaces naturels et agricoles) sont plus faibles au niveau du présent projet de PLU que celles contenues dans le PLU antérieur.

D'une manière générale, en zone A et N, les limitations réglementaires visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles ainsi que les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et paysagers. Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules quelques occupations du sol sont autorisées.

Outre la réglementation des zones agricoles et naturelles limitant les possibilités de manière à conserver la nature de ces espaces, des secteurs et éléments à valeur environnementale ont été identifiés au sein des documents graphiques de manière à leur attribuer des prescriptions pour les préserver. Ainsi, nous retrouvons au sein des documents graphiques :

- Des EBC réglementés par les articles L.113-1 et suivants. L'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme mentionne que « le classement est interdit ; tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ». Ainsi, nous retrouvons au sein du zonage de multiples périmètres d'EBC aussi bien sur des espaces écologiques majeurs comme la ripisylve de la Nesque (périmètre à statut) que sur des éléments écologiques plus localisés (boisements...)
- Des zones concernées par des zones humides indicées « .zh ». Une zone humide est présente sur le territoire communal et les élus ont souhaité l'identifier sur les documents graphiques de manière à la préserver. Ainsi, la zone indicée « .zh » sur les documents graphiques est concernée par les prescriptions au sein du règlement visant à les préserver : conservation de linéaires boisés, limitation des types d'aménagements...

De plus, les élus ont souhaité délimiter précisément des secteurs (**Ap**) correspondant aux cônes de vue sur Malemort-du-Comtat, Venasque et Blauvac puisqu'ils présentent un enjeu paysager majeur.

Le patrimoine bâti confère également à Malemort-du-Comtat un charme et une identité qu'il convient de préserver. C'est pourquoi la zone **UA** est délimitée, au sein des documents graphiques, au plus près de l'enveloppe du centre historique de manière à lui attribuer des prescriptions assurant sa conservation (règles de hauteur des constructions, emprise des constructions...).

Par ailleurs, la commune est concernée par de multiples éléments bâtis ponctuels représentant un patrimoine architectural important. Il convient d'assurer leur préservation et les règles attribuées aux différentes zones urbaines du projet de PLU ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments patrimoniaux. Les élus ont souhaité identifier 1 bâtiment au titre de l'article L.151-11 du CU.

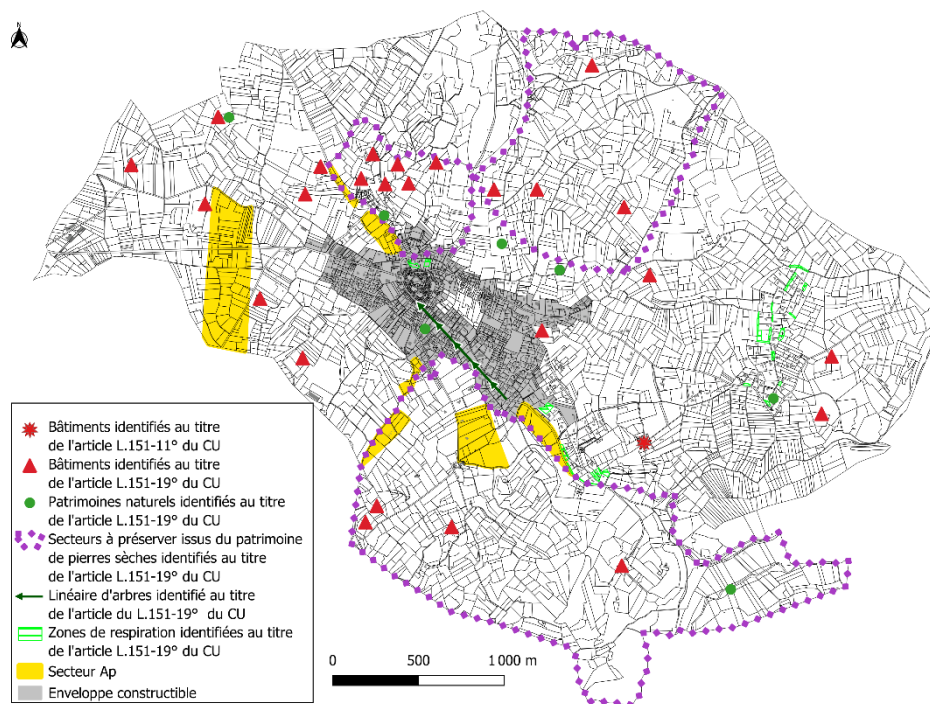
Cette identification a pour objectif de permettre le changement de destination des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle dès lors que le changement de destination des bâtiments ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, cette démarche participe au maintien en état d'éléments patrimoniaux remarquables sur la commune dans le sens où les bâtiments identifiés présentent un intérêt architectural et que l'identification permet de donner une nouvelle utilité, induisant ainsi la nécessité de les mettre en valeur et de les entretenir.

Des éléments patrimoniaux ont également été identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU afin de les préserver. Ainsi, toute destruction, même partielle, toute dégradation est interdite. Les travaux non soumis à un permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable. De plus, des secteurs à préserver issus du patrimoine de pierres sèches ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 puisqu'ils font partie du patrimoine culture de la commune.

Des arbres et linéaires d'arbres ont aussi fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 sur le plan de zonage afin de les protéger puisqu'ils participent à la structure paysagère de la commune de Malemort-du-Comtat. Enfin des espaces de respiration ont également été identifiés au titre de l'article L.151-19. Il s'agit d'espaces arborés implantés au sein du cœur urbanisé de la commune. Ces espaces permettent une respiration de la trame urbaine et jouent un rôle paysager important. Il s'agit alors de conserver l'esprit de la trame de respiration. L'entretien de ces espaces (coupes, reboisements, plantation de nouvelles essences...) doit être assuré pour faciliter la pérennisation de ces lieux.

Plusieurs secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation ont été délimités au sein des documents graphiques. Bien que situés au sein d'espaces urbanisés, une attention particulière a été portée sur l'insertion paysagère de leur futur aménagement. Ainsi, l'insertion paysagère, le traitement végétal des limites des aménagements... sont au cœur des Orientations d'Aménagement et de Programmation de chaque secteur.

#### Localisation des secteurs à enjeux paysagers



Source : SOLIHA Vaucluse

***Toutes ces orientations visent à mettre en valeur le territoire et notamment les grands espaces naturels et agricoles qui façonnent l'identité communale. Par ailleurs, le PLU favorise également une meilleure intégration des constructions dans leur environnement, notamment au sein des secteurs soumis à orientations d'aménagement, tout en préservant le caractère rural de la commune et en respectant son patrimoine : les incidences sur l'environnement sont donc très faibles voire positives puisque les dispositions mises en place ont pour objectif de protéger le patrimoine bâti et le paysage.***

### **i. Sols pollués**

La commune de Malemort-du-Comtat est concernée par trois sites pollués : la carrière, la station d'épuration et la station essence. (Source : base de données BASIAS). Sur ces trois sites, le présent projet de PLU ne prévoit aucune évolution, au contraire pour la carrière, des prescriptions singulières ont été mises en place.

***Ainsi, le présent projet de PLU ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués.***

### **j. Risques et nuisances**

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'un territoire. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

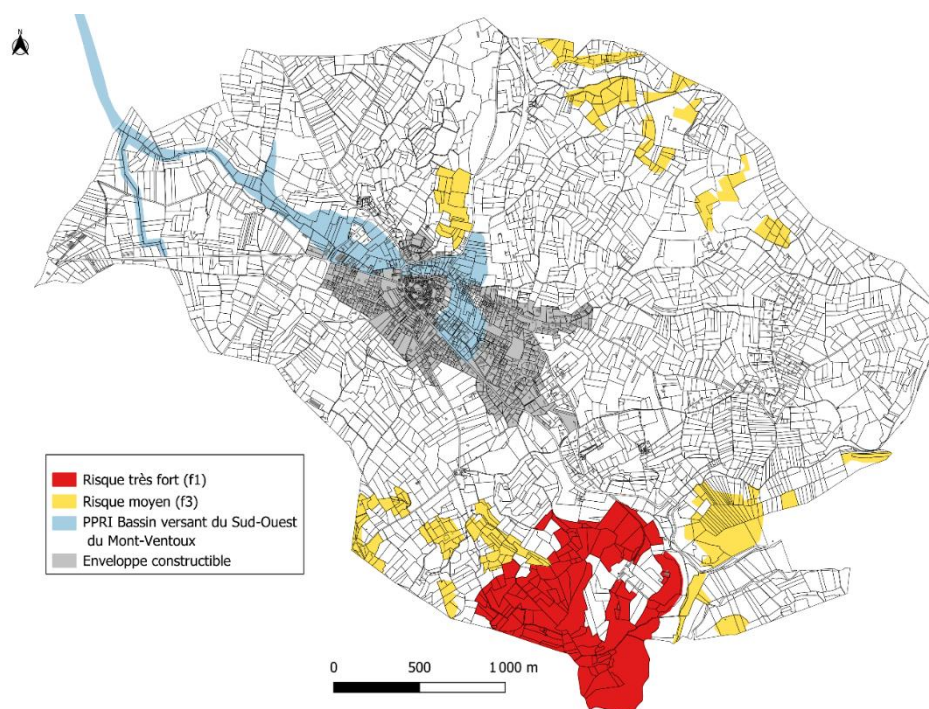
La commune de Malemort-du-Comtat est concernée par plusieurs risques naturels et notamment le risque incendie de feu de forêt. Les élus ont souhaité renseigner sur le document graphique du règlement les secteurs impactés par ce risque (indiqué « .f1 » et « .f3 »). Ainsi, l'impact du risque est limité par des constructions et aménagements adaptés. A noter que la dernière version du RDDECI est intégrée au règlement pour une meilleure prise en compte des risques possibles. La prévention des risques est un axe important au sein du présent projet de PLU. La commune est également concernée par le risque inondation. Celui-ci concerne une partie du village mais des prescriptions ont été mises en place.

Les secteurs de projet ne sont pas concernés par les risques présents sur la commune.

D'une manière générale, la présente révision du PLU de Malemort-du-Comtat traduit un projet répondant aux besoins futurs affichés par la commune tout en garantissant une prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux locaux. En effet, la préservation d'un cadre de vie de grande qualité sur le territoire communal est un enjeu important pour la municipalité. En ce sens, les élus ont souhaité orienter le développement communal au plus près des espaces bâtis et artificialisés existants de manière à dynamiser les espaces de vie tout en préservant l'identité de Malemort-du-Comtat.

***Nous pouvons donc exposer le fait que le projet porté par la présente révision du PLU n'aura pas d'incidence significative sur les risques naturels et l'environnement. Au contraire, plusieurs démarches et outils réglementaires ont été mis en place pour une meilleure prise en compte des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques locaux.***

## Localisation des risques sur la commune de Malemort-du-Comtat



### **k. Air, énergie, climat**

Au sein du département du Vaucluse, le résidentiel et le tertiaire sont les principaux secteurs consommateurs d'énergie. Les déplacements et l'agriculture sont également bien représentés. Sur la commune de Malemort-du-Comtat, le résidentiel et le transport routier représentent les secteurs les plus consommateurs.

L'objectif de la commune est d'agir sur ces différents secteurs afin de favoriser une limitation des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre. En effet, l'augmentation de la population prévue par le PLU va engendrer automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Il est donc important de limiter cela.

Nous avons vu dans la partie I du rapport de présentation que la commune comptait en 2021, 570 ménages, soit des rejets s'élevant à environ 6 042 tonnes d'émission de CO<sub>2</sub>.

Le souhait des élus pour les années à venir serait d'accueillir environ 100 nouveaux habitants soit environ 50 ménages. Nous pouvons calculer ainsi, de manière globale, les émissions supplémentaires qui seront induites dans le domaine des déplacements, par l'arrivée de ces nouveaux ménages :

Environ 65 véhicules supplémentaires ;

Soit environ 800 000 kms parcourus chaque année ;

Soit environ 246 400 kgs d'émission de CO<sub>2</sub> supplémentaires (+8.77%)

Cependant, il convient de noter que les émissions de gaz à effet de serre seront moins importantes que celles qui auraient été générées avec le maintien des règles d'urbanisme du précédent document d'urbanisme. En effet, l'urbanisation à vocation d'habitat se concentre au sein des espaces urbanisés en favorisant une certaine densification et une diversification des typologies d'habitat. L'enjeu pour la commune consiste donc à compenser ces nouvelles consommations d'énergie et émission de CO<sub>2</sub> par des mesures et par un projet de développement adapté à la situation.

Par ailleurs, les élus souhaitent permettre le développement de l'exploitation d'énergies renouvelables pour le territoire de Malemort-du-Comtat et notamment celle de l'énergie solaire. A ce titre, des prescriptions ont été ajoutées au sein de règlement de manière à encadrer la mise en place de dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire de manière qu'ils viennent s'intégrer qualitativement dans le paysage communal.

La réflexion du projet établi dans le présent PLU a été réalisée de manière systémique en prenant en compte la proximité des réseaux (mobilités douces...). Le développement de l'habitat a été pensé pour coïncide avec les équipements et réseaux actuels et futurs.

La hausse de la population d'ici 10 ans engendrera automatiquement des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, ce qui, à terme, pourrait avoir des incidences négatives sur l'environnement.

***Cependant, pour anticiper cela, les émissions de gaz à effet de serre, qui sont parmi les plus importantes dans le domaine des transports, seront prises en compte à travers l'organisation des déplacements au sein du village (logiques de mobilités douces, développement de cheminements piétons...). Il en est de même pour le secteur résidentiel avec la volonté de diversifier les typologies d'habitat. La commune de Malemort-du-Comtat essaie donc de limiter les incidences négatives que pourrait avoir cette hausse de la population sur l'environnement.***

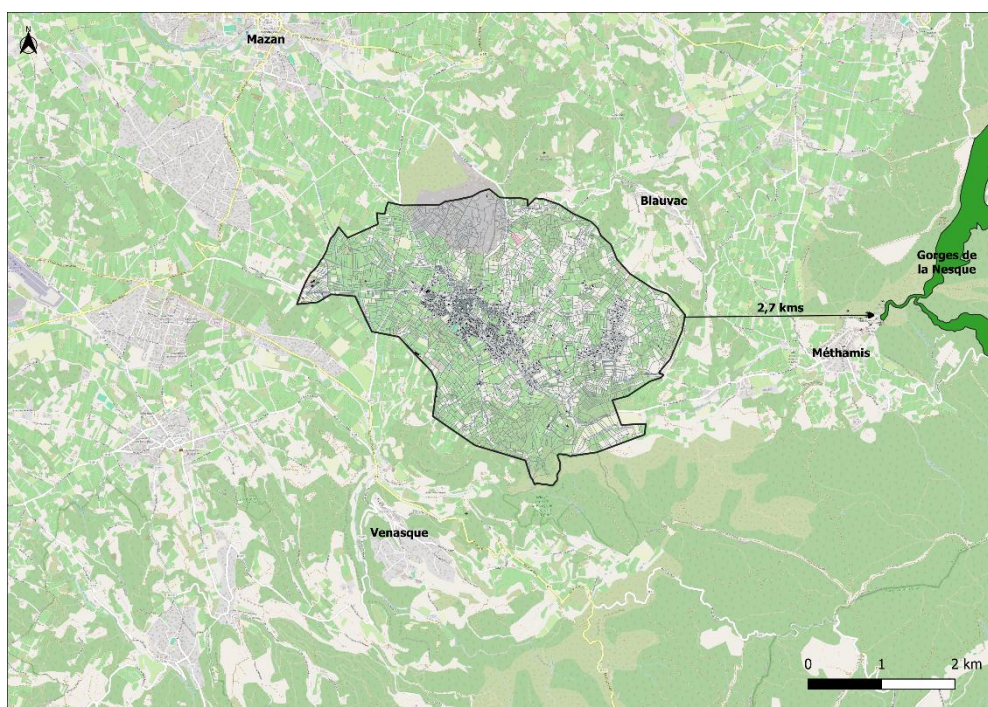
## **2. Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000**

La démarche Natura 2000 vise à créer au niveau européen un réseau de sites de façon à préserver la diversité du patrimoine biologique. Il s'agit par conséquent de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faunes et de flores d'intérêt communautaire.

Le réseau Natura 2000 est défini par deux directives européennes :

- La directive du 2 avril 1979, dite « oiseaux ». Elle propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 617 espèces et sous espèces menacées qui nécessitent une attention particulière.
- La directive du 21 mai 1992, dite « habitats ». Elle établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que leur habitat.

### **Localisation de Malemort-du-Comtat par rapport au site Natura 2000**



Source : SOLIHA Vaucluse

***La commune de Malemort-du-Comtat n'est pas concernée par aucun site Natura 2000. Par ailleurs, le site Natura 2000 le plus rapproché des limites communales est situé à 2.7 km. Il s'agit des Gorges de la Nesque. Compte tenu de l'éloignement significatif des sites Natura 2000 vis-à-vis de Malemort-du-Comtat et des perspectives de développement affichées dans le projet de PLU qui sont maîtrisées et proportionnées à la taille de la commune, nous pouvons conclure que le présent projet de PLU n'aura pas pour effet d'engendrer des incidences sur les sites Natura 2000.***

***De plus, le présent projet de PLU n'impacte en aucun cas les zones agricoles et naturelles de la commune, bien au contraire, l'enveloppe constructible est réduite et des secteurs de protection des réservoirs et corridors écologiques ont été créés (Aco et Nco). Ainsi, si la commune a des liens écologiques avec les Gorges de la Nesque, ceux-ci ne seront en aucun cas altérés par le présent projet de PLU.***



## VII. MESURES DE REDUCTION ET OUTILS DE SUIVI

## VII. MESURES DE REDUCTION ET OUTIL DE SUIVI

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art.19) explique :

*« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :*

*(...)*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.*

*6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriés ; »*

*(...)*

Par ailleurs, l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 – art 203,206 et 243) précise que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

(...) L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

## **1. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU sur l'environnement.**

### **a. Les mesures d'évitement**

D'une manière générale, certaines mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement et permettent d'éviter les nuisances. Il s'agit notamment :

- De la protection des zones à enjeux écologiques majeurs via un classement spécifique au sein des documents graphiques. La commune est concernée par une zone humide (la Nesque). Des prescriptions particulières favorisant leur préservation ont donc été mis en place.
- De la protection des enjeux sur la biodiversité via un classement spécifique au sein des documents graphiques. En effet, ces secteurs ont une fonction de continuité écologique à préserver. Ils ont donc été indicés « Aco » et « Nco » dans les documents graphiques de manière à leur attribuer des prescriptions particulières favorisant leur préservation.
- L'identification des éléments constitutifs de la trame verte sur le territoire communal de Malemort-du-Comtat. Les massifs à l'Est du territoire sont reconnus comme de la sous-trame forestière. La trame bleue est représentée sur le territoire par la Nesque au Sud.
- De la création des délimitations des Espaces Boisés Classés de manière à mieux prendre en compte les espaces réellement concernés et de favoriser leur protection.
- Assurer le développement d'une urbanisation harmonieuse. Les zones 1AU sont soumises à Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- De la réalisation d'une OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques permettant d'appréhender les enjeux de biodiversité sur tout le territoire communal.
- Du développement des modes doux qui constituent une alternative à la voiture et favorisent, ainsi, la réduction des nuisances sonores et des rejets de gaz à effet de serre.
- De la prise en compte des risques naturels, de la problématique de l'assainissement ainsi que de la préservation de la ressource en eau.

Il faut noter également que le présent document d'urbanisme est compatible avec les différents documents supra-communaux en matière d'environnement : le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 et le SRCE PACA qui vise le bon état écologique des milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue, et enfin, le SCOT.

### **b. Les mesures de réduction et de compensation**

De manière générale, les mesures prises en compte dans le PLU cherchent à limiter les impacts sur l'environnement, et la délimitation des zones **1AU** dans la continuité du bâti existant sur des secteurs sans enjeux agricoles et forestiers en est le témoin.

Toutefois l'augmentation de la population conduira de manière certaine à des incidences sur l'environnement. Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés sur les secteurs à enjeux d'urbanisation (espaces non-bâties voués à l'urbanisation). Des mesures de réduction et de compensation ont d'ores et déjà été mises en place par le PLU.

#### Les mesures de réduction :

- Les sites à enjeux d'urbanisation sont en cohérence avec les besoins de développement définis dans le PADD ;

- La délimitation de la zone constructible, au plus près des espaces bâtis, s'intègre dans l'objectif de renforcement de la centralité du village ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs soumis à orientations ont été établies de manière à maximiser l'insertion paysagère des futurs aménagements ;
- Les espaces agricoles sont mieux préservés (artificialisation limitée et maîtrisée par rapport à l'emprise globale des espaces agricoles de la commune) ;
- Réduction des nuisances liées au fonctionnement urbain (amélioration des déplacements, etc.) ;
- Préservation des zones humides (indiqués « zh » sur les documents graphiques) par une réglementation qui leur est propre ;
- Préservation des zones à enjeux de biodiversité (indiqués « Aco » et « Nco ») sur les documents graphiques), par une réglementation qui leur est propre ;
- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les mesures de compensation :

- Protection des secteurs à forts enjeux naturels et paysagers (secteurs « zh », éléments identifiés au titre de la trame verte et bleue etc.) ;
- Renforcement de la protection de la zone agricole, notamment au travers d'une règlement hiérarchisé et limitant l'usage des sols ;
- Meilleure optimisation de l'espace au travers de nouvelles règles de morphologie urbaine ;
- Urbanisation future à vocation d'habitat en continuité du bâti existant au sein des zones 1AU.

Recommandations générales :

1. Adaptation du calendrier relatif au démarrage des travaux en accord avec la phénologie des espèces – défavorabilisation écologique de la zone d'emprise des aménagements.

Cette mesure a pour objectif d'éviter, ou du moins de réduire fortement la probabilité de destruction d'individus en période de reproduction et/ou d'hivernage et de limiter les effets du dérangement dans le cadre d'éventuel projet d'aménagement. Elle est particulièrement ciblée sur les amphibiens et les oiseaux mais sera aussi profitable à d'autres groupes comme les insectes, les reptiles et mammifères.

Elle comprend deux actions complémentaires qui sont :

- La réduction de l'attrait de la zone d'emprise pour la faune en amont des travaux.
- Et l'adaptation du calendrier des travaux afin qu'ils génèrent le moins d'impact possible.

Concernant les reptiles et les amphibiens, les deux périodes les plus sensibles sont la période de reproduction et de ponte (globalement de mars à août) et la période d'hivernage (environ de mi-novembre à fin février). La période d'hivernage est, en effet, associée à une phase de léthargie où les individus sont particulièrement vulnérables du fait de leurs faibles performances locomotrices.

Concernant les oiseaux, la période de sensibilité correspond à la période de nidification où tout dérangement peut causer l'abandon de la nichée et donc un échec de la reproduction. Cette période s'étend globalement du mois de mars pour les nicheurs précoces souvent sédentaires, à la fin du mois de juillet pour les espèces les plus tardives.

Ainsi, afin de réduire les impacts sur les individus qui gisent et qui réalisent l'ensemble de leur cycle biologique (gîtes de reproduction et d'hivernage), il conviendra de **rendre écologiquement défavorable les zones d'emprise avant le début des travaux.**

Ceci implique les opérations suivantes :

- *Enlèvement des gîtes potentiels pour la batracho et herpétofaune :*

Cette opération consistera à retirer les gîtes potentiels (pierres, souches, bois morts, etc.) les plus souvent grossiers, de la zone de travaux et ses abords, afin d'éviter que des amphibiens ou reptiles ne viennent s'y réfugier en amont des travaux et ne sont donc pas impactés.

Cette opération doit avoir lieu à partir du moins d'août jusqu'à octobre.

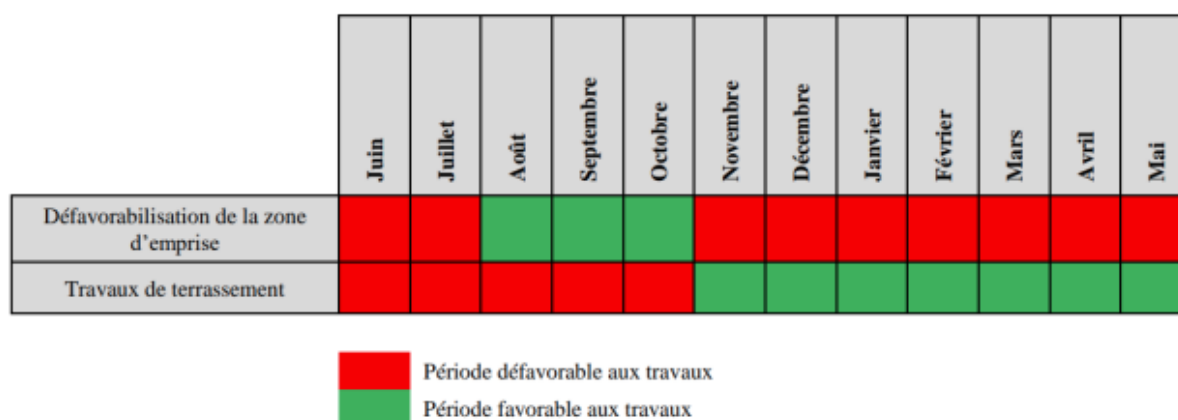
Cette opération sera suivie et encadrée par un expert herpétologue.

- *Débroussaillage/fauchage :*

De même, il est préconisé de couper les arbres et arbustes présents sur les zones d'emprise et de faucher celle-ci en fin d'été – début d'automne (août – octobre). Cette intervention et sa période empêcheront l'installation des espèces pour l'hivernation (reptiles).

Les travaux de terrassement pourront ensuite avoir lieu en période automnale/ hivernale (novembre à février), en dehors des périodes sensibles pour la faune.

Il faudra veiller à maintenir une continuité dans les travaux afin de maintenir une perturbation de nature à éviter que des espèces pionnières ne viennent élire domicile au sein des zones d'emprise. Le tableau suivant indique les périodes favorables pour la réalisation de travaux aux vues des sensibilités des différents groupes biologiques. Ainsi, aux vues des différentes sensibilités, la meilleure période pour les travaux de défavorabilisation en amont des travaux de terrassement se situe en fin d'été, à l'automne d'août à octobre.



## 2. L'éclairage

Le respect de cette mesure permettra de ne pas effaroucher certaines espèces de chauves-souris lucifuges. La pollution lumineuse induite par l'éclairage perturbe les déplacements des espèces sensibles et peut conduire à l'abandon des zones de chasse.

Ainsi, 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.

Une utilisation ponctuelle peut être tolérée, seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- Minuteur ou système de déclenchement automatique (système plus écologique mais aussi plus économe) ;
- Eclairage au sodium à basse pression ;
- Orientation des réflecteurs vers le sol, en aucun cas vers le haut ;
- L'abat-jour doit être total ; le verre protecteur plat et non éblouissant (des exemples de matériels adaptés sont cités dans les documentations de l'Association Nationale pour la Protection du Ciel Nocturne (ANPCN)) ;
- Moins de 5% de l'émission lumineuse doit se trouver au-dessus de l'horizontale (voir schéma) ;
- Minimiser les éclairages inutiles, notamment en bordure des zones naturelles ou agricoles afin de limiter l'impact sur les populations limitrophes aux zones d'emprise.



L'application durable de cette mesure garantira un moindre dérangement des espèces de chiroptères lucifuges.

Cette mesure sera également favorable à l'ensemble de la faune du secteur. En effet, la pollution lumineuse entraîne une modification du rythme circadien de la faune (entomofaune, avifaune, mammifères).

### 3. Essences à planter

Il serait souhaitable que les éventuelles plantations réalisées, dans un but paysager, respectent certaines règles afin que le projet ne participe pas à l'implantation ou l'expansion de plantes exotiques envahissantes. Ces plantations ne devront pas faire appel à des espèces allochtones pour éviter la « fuite » d'espèces horticoles, potentiellement invasives, et pour contrôler la qualité des milieux naturels proches.

### 4. Traitement phytosanitaire

Il est préconisé de limiter fortement voire de proscrire le traitement phytosanitaire à base de molécules de synthèse pour l'entretien des futurs espaces verts ou jardins des zones aménagés. Cette mesure permettra d'éviter les incidences liées à la pollution des eaux ainsi qu'une mortalité directe pour de nombreux invertébrés et des répercussions sur les niveaux trophiques supérieurs (amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères dont chiroptères).

### 5. Autres études complémentaires

Des études spécifiques (dossiers « Loi sur l'Eau », études d'impact) pourront être réalisées avant l'urbanisation des secteurs et permettront d'approfondir l'état initial qui a été réalisé dans le cadre du PLU, ainsi que les mesures de suppression, réduction, compensation à appliquer.

<i>Thèmes clés</i>	<i>Impact de la mise en œuvre du PLU</i>	<i>Mesure(s) E, R, C mise(s) en œuvre</i>
<i>Occupation du sol – Développement urbain</i>	Impact faible à très faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir une urbanisation harmonieuse.</li> <li>- Maintenir la silhouette du centre ancien.</li> <li>- Densification de l’enveloppe bâtie.</li> <li>- Délimiter de manière exhaustive des zones A et N de manière à maintenir les espaces agricoles et naturels ainsi que les pratiques qui s’y développent.</li> <li>- Délimiter des zones 1AU pour les secteurs de projet.</li> <li>- Délimiter des EBC sur certains espaces boisés.</li> </ul>
<i>Paysage et patrimoine</i>	Impact faible à très faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger l’ambiance paysagère du village.</li> <li>- Prendre en compte les contraintes topographiques et naturelles.</li> <li>- Délimiter des secteurs spécifiques sur les espaces à enjeux paysagers (Ap) de manière à leur attribuer de prescriptions en faveur du maintien de leur fonction.</li> <li>- Délimiter des EBC sur certains espaces boisés.</li> <li>- Identifier de plusieurs sites au titre de l’article L.151-19 du CU pour les protéger.</li> </ul>
<i>Milieux naturels et biodiversité</i>	Impact faible à très faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la qualité écologique du territoire.</li> <li>- Délimiter des secteurs spécifiques sur les espaces à enjeux écologiques (secteurs Aco, Nco et Nzh) de manière à leur attribuer des prescriptions en faveur du maintien de leur fonction.</li> <li>- Délimiter des espaces boisés classés sur les boisements les plus intéressants du territoire communal.</li> <li>- Mis en place d’une OAP de mise en valeur des continuités écologiques.</li> <li>- Délimiter exhaustive des zones A et N de manière à maintenir les espaces agricoles et naturels ainsi que les pratiques qui s’y développent.</li> </ul>
<i>Infrastructures et réseaux</i>	Impact très faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones urbaines définies sur des espaces équipés en infrastructures et réseaux dans le bon dimensionnement.</li> <li>- Secteurs prioritaires de développement futurs (zones 1AU) délimités sur des secteurs desservis par les réseaux.</li> </ul>
<i>Risques naturels</i>	Impact très faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones de développement (1AU) définies dans des secteurs non impactés par le risque incendie feu de forêt.</li> <li>- Intégration du RDDECI dans le règlement</li> <li>- Intégration et prise en compte du PPRi au sein du document graphique et intégration de dispositions propres au risque incendie feu de forêt au sein du règlement.</li> </ul>

## **2) Outils de suivi**

### **a. Rappels**

La collectivité se doit d'effectuer un suivi de son document afin d'en réaliser un bilan à 6 ans. Ce travail s'appuie sur des indications de suivi, au regard des enjeux environnementaux et des objectifs correspondants au PLU.

Un indicateur de suivi quantifie des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours.

Le tableau ci-après, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal de Malemort-du-Comtat, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

### **b. Les indicateurs de suivi**

Le respect des enjeux fixés par le PLU doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la mise en œuvre d'une politique urbaine sur l'environnement.

Pour ce faire, il convient de définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard des principaux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal, dans le respect des objectifs d'équilibres énoncés par le Code de l'Urbanisme.

Il s'agit des éléments suivants :

- **En matière de développement urbain et durable** : nombre (et nature) de logements construits, densité, mixité sociale, en lien avec la nécessité de recentrer le développement de l'urbanisation à proximité du centre ancien et des équipements, concevoir de nouvelles formes urbaines, etc.).
- **En matière d'occupation des sols et de paysages** : consommation des sols (habitats, activités, équipements...), en lien avec la protection des espaces agricoles, naturels et des éléments de paysage. Les secteurs à orientations d'aménagement inscrit dans le document d'urbanisme ont-ils été optimisés et l'objectif de densité moyenne fixé a-t-il été respecté ?
- **En matière d'infrastructures et d'équipements** : dont les déplacements (notamment les aménagements de voirie, stationnements, liaisons piétonnes) : capacité des réseaux à répondre aux nouveaux besoins, compatibilité des équipements aux besoins, etc.
- **En matière d'enjeux écologiques et de prises en compte des risques** : zones inconstructibles et réservoirs de biodiversité/corridors (en particulier zones humides, éléments de la TVB identifié au titre de l'article L.151-23 du CU) et protection des espaces agricoles. Les ressources naturelles ont-elles été préservées et ont-elles été suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs ? Y'a-t-il des conséquences liées au développement de l'urbanisation sur les risques naturels ? Déploire-t-on de nouvelles nuisances urbaines liées au développement de l'urbanisation.

	Indicateur	Etat de référence	Objectifs chiffrés	Source	Fréquence
<b>L'habitat construit est-il suffisamment dense et diversifié ?</b>	- Le rythme de construction est-il respecté (taux annuels moyens) : * Nombre d'habitants supplémentaires * Evolution du nombre de ménages * Evolution du nombre de logements (catégories et types de logements)	* 1 952 en 2022. *570 ménages en 2021. *1 050 logements en 2022, dont 814 en résidences principales, 115 en résidences secondaires et 121 logements vacants.	*2 170 habitants en 2035 (+218 habitants). *100 logements sur cette période. *10 logements vacants remis sur le marché sur cette période. *50% maximum de logements individuels.	*Insee. *Filocom. *MAJIC. *AOS (Autorisation d'occuper le sol).	<b>2 à 3 ans</b>
	- Les objectifs de mixité sociale sont-ils respectés : * Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (propriétaire ou locataire) * Nombre de logement à loyer maîtrisé réalisé (LLS notamment) * Densité des logements à l'hectare des opérations nouvelles.	*Statut d'occupation des résidences principales en 2022 : 72.5% de propriétaires et 24.8% de locataires. *Densité de logements observée au cours des 10 dernières années : 11 à 12 logements par hectare.	15% minimum de LLS dans la production de logements (soit environ 15 LSS au total). *Densité de logements : moyenne de 18 logements/ha à respecter.		

	Indicateur	Etat de référence	Objectifs chiffrés	Source	Fréquence
<p><b>Les constructions sont-elles en continuité et en lien avec le tissu urbain existant ?</b></p>	<p>- Bilan de l'urbanisation des secteurs à orientations d'aménagement (les règles de morphologie et de fonctionnement urbain des OAP ont-elles permis une bonne insertion des nouvelles constructions ?) :</p> <p>*Mise en valeur et traitement paysager des franges de la zone urbaine</p> <p>*Morphologie urbaine des constructions réalisées (typologie, hauteur, distance entre les constructions, alignement par rapport aux voies et entre les constructions...)</p> <p>*Les créations de voirie ont-elles été réalisées ?</p> <p>*Les voies et accès nouveaux sont-ils suffisants pour répondre aux besoins, notamment en matière de liaison inter-quartiers ?</p> <p>* Les règles définies au sein des zones urbaines ont-elles permis la production de bâtiments répondant aux enjeux d'intégration urbaine ?</p>	<p>*Les secteurs à orientations d'aménagement concernent des surfaces foncières constructibles mais qui n'ont pas été aménagées. De ce fait, en ce qui concerne l'insertion paysagère des secteurs, la morphologie des constructions, les voiries et accès et autres composantes, il n'y a pas de réel état de référence. La quasi-intégralité des aménagements visés dans les projets sont à réaliser conformément aux OAP et aux prescriptions réglementaires.</p>	<p>*Création de trois secteurs à vocation principale d'habitat. Ces secteurs devront permettre la diversification du type d'habitat sur la commune et faciliter le parcours résidentiel des habitants de la commune.</p> <p>*Concernant l'insertion paysagère des secteurs, les voiries et accès et autres composantes, il n'y a pas d'objectifs chiffrés. Toutefois, l'ensemble de ces aménagements devront être conformes aux prescriptions inscrites dans le règlement et les OAP.</p>	<p>*Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivré au sein des secteurs de projets.</p> <p>*AOS pour les autres zones urbaines de la commune, avec le cas échéant, avis de l'architecte conseil.</p> <p>*Travail d'observation et enquête de type « sociologie urbaine » évaluant la satisfaction et les usages des habitants de la commune.</p> <p>*Analyse de l'augmentation du trafic routier.</p>	<p><b>2 à 3 ans</b></p>

	Indicateur	Etat de référence	Objectifs chiffrés	Source	Fréquence
<p><b>Les espaces consommés ont-ils eu pour effet de respecter les enjeux en matière de protection des milieux naturels, agricoles et des paysages ?</b></p>	- Nombre de logements accordés et densité à l'hectare réalisée.	*11 logements en 2021. *Densité de logements observée au cours des 10 dernières années : 10 à 11 logements/ha.	*+100 logements d'ici 2035. *Densité de logements : moyenne de 18 logements/ha à respecter.	*Insee *AOS	<b>2 à 3 ans</b>
	- Superficie d'espaces naturels, agricoles et forestiers selon l'usage de la construction (agricole, habitat, activité économique, tourisme, équipements...)	*Environ 17.6 hectares ont été artificialisés au cours des 10 dernières années.	*Consommation d'espace visée pour répondre aux objectifs chiffrés : - 3.56 hectares d'espaces NAF pour le développement de l'habitat (intégralité au sein des zones U et AU)	*Evolution du cadastre. *AOS *Données OCSOL *Mon diagnostic artificialisation	<b>2 à 3 ans</b>
	-Les zones N et A ont-elles connues un mitage ? - Les STECAL ont-ils évolués de manières limitées comme prévu ? - L'objectif de protection des zones humides (indiquées zh) a-t-il été atteint ? De même pour les éléments naturels au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. - Les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du CU ont-ils évolué convenablement ?	*Pour l'état de référence de ces éléments, se référer aux parties du rapport de présentation dédiées (analyse du secteur agricole, description des bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du CU...)	*Il n'y a pas d'objectif chiffré concernant l'évolution des zones A et N. Toutefois, plusieurs outils ont été mis en place (STECAL, bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du CU, identification de zones humides...) Il conviendra, pour analyser l'évolution, de vérifier la bonne application des prescriptions mises en place.	*Evolution du cadastre. *AOS	<b>2 à 3 ans</b>

	Indicateur	Etat de référence	Objectifs chiffrés	Source	Fréquence
<b>L'urbanisation s'est-elle faite en lien avec la politique d'équipements ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les chemins d'accès et voiries nouvelles ont-ils été créés, dans la mesure du possible, de manière à se connecter au fonctionnement urbain du village (connexion avec les voies existantes, en limitant les voies se terminant en impasse) ?</li> <li>- Les cheminements doux ont-ils répondu à leur rôle de liens urbains et sociaux ? Permettent-ils de réduire la circulation motorisée dans le village ?</li> </ul> <p>*Nombre de véhicules dans le village. *Nombre de personnes utilisant les cheminements doux.</p>	<p>*Pour l'état de référence de ces éléments, se référer aux parties du rapport de présentation dédiées (équipements).</p>	<p>*Outre les objectifs chiffrés, des outils ont été mis en place (emplacements réservés...) pour assurer une urbanisation en lien avec la politique d'équipements.</p>	<p>*Permis d'aménager ou autre procédure d'urbanisme délivrés au sein des secteurs de projets (secteurs à orientations d'aménagement). *Dossier de procédure d'évolution du PLU. *Evolution du cadastre et observation de terrain.</p>	<b>6 ans</b>
<b>L'urbanisation s'est-elle faite dans le respect des enjeux environnementaux identifiés sur la commune de Malemort-du-Comtat ?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Evolution des surfaces agricoles et naturelles ?</li> <li>-Les linéaires aquatiques ont-ils fait l'objet de travaux (busage, recalibrage, dérivation des cours d'eau, et/ou coupes d'arbres) ?</li> <li>-Les boisements classés ont-ils été préservés ? (Hormis évolution naturelle, malade, etc.).</li> <li>-Evolution des surfaces boisées ?</li> <li>-L'identification d'éléments de la TVB a-t-elle profité à la biodiversité communale</li> </ul>	<p>*Pour l'état de référence de ces éléments, se référer aux parties du rapport de présentation dédiées (analyse des zones A et N, continuités écologiques, TVB...)</p>	<p>*Il n'y a pas d'objectif chiffré concernant ces éléments. Toutefois, plusieurs outils ont été mis en place (EBC, éléments de la TVB identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU...) Il conviendra de vérifier les résultats de leur mise en place (maintien des éléments naturels...)</p>	<p>*Comparatif de la photo aérienne et observation de terrains. *Déclaration de travaux. *Inventaire naturaliste.</p>	<b>2 à 3 ans</b>

	<p>-Evolution de la capacité des ressources en eau potable ?                  -Quels sont les prélèvements en eau par usage ? (Eau potable, agriculture...)                  -Etat de la remise à la norme des installations d'assainissement individuel ?</p>	<p>*Ressource en eau potable : 8 000 m3/an</p>	<p>*Les ressources sont suffisantes pour répondre aux besoins. Les objectifs concernent le maintien de ces ressources (captages...).</p>	<p>*Bilans annuels en eau potable et en assainissement.</p>	<p><b>1 an</b></p>
--	--	--	--	---	--------------------



## **VIII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES**

## VIII. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. L'article L.131-4 (Modifié par la Loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 – art 16) explique que : « Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*

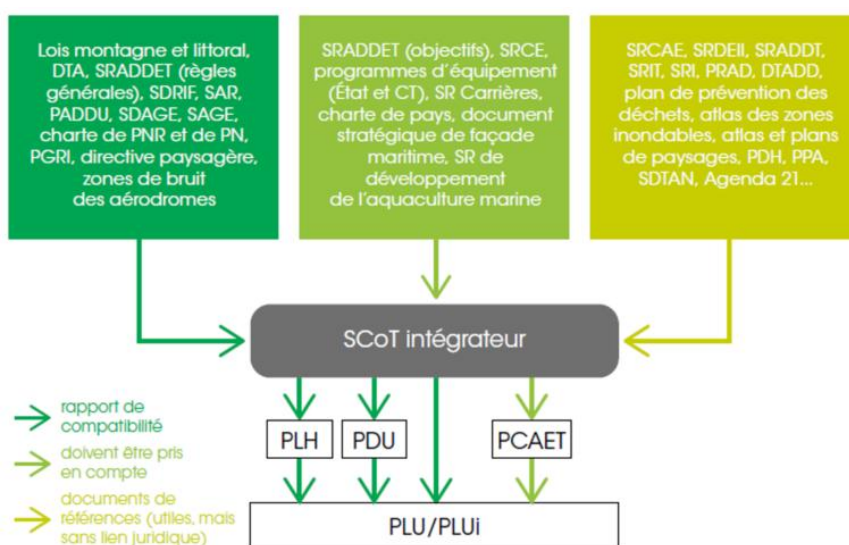
*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*

*3° Les plans de mobilités prévus à l'article L.1214-1 du Code des transports ;*

*4° Les plans locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;*

*Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »*

### Hiérarchie, compatibilité et prise en compte dans les documents de planification territoriale



Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCOT qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU.

Pour rappel, il existe deux types de relations entre les documents de planification :

- Le principe de compatibilité. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations et aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- Le principe de prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Pour rappel, la commune de Malemort-du-Comtat est concerné par un SCOT opposable dont la révision a été approuvée le 9 octobre 2020. La présente révision du PLU doit donc démontrer une compatibilité avec le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. Ce dernier prend en compte les évolutions apportées par la Loi Alur et prend en compte le SRADDET et le SRCE PACA, ce qui limite la compatibilité de la présente révision du PLU, au regard de ces différents documents, au SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

En revanche, la nouvelle version du SDAGE Rhône Méditerranée ayant été approuvée après le SCOT, la présente révision du PLU doit présenter une compatibilité avec le SDAGE.

La commune de Malemort-du-Comtat est couverte par le périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. La présente procédure de révision du PLU de Malemort-du-Comtat doit également présenter une compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux.

## **1. Le SDAGE Rhône Méditerranée**

La présente révision du PLU doit présenter une compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 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.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivants :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques.
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau.
- OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une bonne gestion intégrée des enjeux.
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
  - o OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
  - o OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
  - o OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
  - o OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
  - o OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :
  - o OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.
  - o OF 6B : Préserver, respecter et gérer les zones humides.
  - o OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

De manière générale, la présente révision du PLU comporte une multitude de démarches et prescriptions en faveur du maintien et de la préservation durable de ses éléments aquatiques, la rendant compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée. Il s'agit concrètement de :

- La protection de ses corridors aquatiques (la Nesque et canal local) par des prescriptions réglementaires.
- La protection de sa zone humide par identification sur les documents graphiques accompagnée de prescriptions réglementaires.
- La prise en compte du risque inondation dans la réflexion de développement urbain

## **2. Le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux**

Les grandes orientations du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux définies au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs sont les suivants :

**1. ACCUEILIR LA POPULATION EN CONSOLIDANT L'ARMATURE TERRITORIALE.**

**2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.**

**3. PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE.**

**4. FAIRE EVOLUER PROGRESSIVEMENT LES MOBILITES ET METTRE EN COHERENCE LES POLITIQUES D'URBANISME.**

<p><b>1. ACCUEILLIR LA POPULATION EN CONSOLIDANT L'ARMATURE TERRITORIALE.</b></p>	<p>La commune de Malemort-du-Comtat est identifiée au sein de l'armature territoriale du SCOT comme un pôle d'appui.</p> <p>Cette place au sein du SCOT a été confortée à travers les différents objectifs mis en place dans le PLU, notamment en matière de perspectives démographiques et de développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assurer un développement urbain responsable notamment grâce à une urbanisation moins consommatrice d'espaces et une meilleure prise en compte de l'environnement (paysage, risques naturels, etc...)</li><li>• Conforter la mixité générationnelle présente sur la commune.</li><li>• Favoriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe bâtie.</li></ul> <p>L'objectif de la municipalité est d'accueillir 170 nouveaux habitants afin d'atteindre d'ici 2035, environ 2 170 habitants (la commune en compte environ 2000 aujourd'hui), correspondant à des besoins en logements estimés à près de 100 unités :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Environ 75 logements pour l'accueil de la nouvelle population.</li><li>• Environ 15 logements pour répondre au desserrement des ménages.</li><li>• Environ 10 logements pour prendre en compte les résidences secondaires présentes sur la commune.</li></ul> <p>L'enveloppe urbaine a été dimensionnée de manière à pouvoir répondre à ces objectifs. La volonté des élus a été de maintenir l'enveloppe constructible de manière que le développement futur de l'habitat ne se réalise qu'en continuité du tissu existant.</p>
---	---

	<p>Au cours des dix dernières années, la densité de constructions était d'environ 11 à 12 logements à l'hectare pour environ 14 hectares consommés. En se fixant comme objectif une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, environ 5 à 5,5 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.</p> <p>Des secteurs à orientations d'aménagement ont été délimités au sein des documents graphiques. A travers les règles établies pour les zones urbaines à vocation d'habitat et les orientations d'aménagement pour les secteurs à projet, le présent projet de PLU comporte des objectifs de diversification des typologies d'habitat y compris de production de logements locatifs sociaux.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT définit une réduction significative de près de 60% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Au cours des dix dernières années, environ 17.6 hectares ont été consommés à Malemort-du-Comtat. De ce fait, il est attendu une réduction sur la consommation d'environ 10 hectares (-60%) laissant une possibilité de consommation nouvelle d'environ 8 hectares. Dans le projet de développement de Malemort-du-Comtat du présent projet de PLU, plusieurs secteurs concernent des espaces agricoles. Il s'agit notamment de possibilités foncières contenues dans l'enveloppe bâtie.</p> <p>Au total, ce sont environ 3.6 hectares d'espaces NAF qui seront théoriquement consommés. Le projet de développement détaillé dans le présent projet de PLU est donc compatible avec les objectifs de réduction de la consommation de l'espace introduit par le SCOT.</p>
<p><b>2. RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.</b></p>	<p>La commune a souhaité, par le biais de la révision du PLU, renforcer sa volonté de protéger le mieux possible les espaces agricoles, en définissant un zonage et un règlement localement adapté, notamment aux activités agricoles, qui jouent un rôle dans l'économie locale.</p> <p>Le développement de l'urbanisation a également été défini de manière à impacter le moins possible les terrains classés en agricole et naturel.</p> <p>Malemort-du-Comtat occupe une place importante dans le tissu rural en proposant des commerces de proximité, de l'artisanat et du tourisme.</p> <p>L'objectif au sein du présent projet de PLU est de préserver et développer l'activité économique. En ce sens, le règlement du PLU comporte des zones dédiées aux équipements et à l'activité économique pour permettre leur développement. Les élus de la commune œuvrent</p>

	<p>depuis plusieurs années pour développer l'activité économique et les équipements au sein du village. L'objectif est donc de poursuivre en ce sens pour continuer de rendre attractif le centre du village. La municipalité souhaite également limiter la croissance des résidences secondaires.</p>
<p><b>3. PRESERVER ET VALORISER LES RICHESSES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE.</b></p>	<p>La commune de Malemort-du-Comtat a un caractère rural prononcé au regard de l'architecture du village mais aussi des espaces agricoles et naturels préservés. En effet, la majeure partie du territoire est couverte par des espaces cultivés ou naturels d'une grande qualité paysagère. Les élus ont donc souhaité délimiter précisément les espaces agricoles et naturels au sein des documents graphiques du règlement. Les espaces agricoles et naturels communaux font l'objet de prescriptions particulières permettant de favoriser les activités en place mais aussi de préserver ces espaces primordiaux pour le paysage local.</p> <p>Par ailleurs, le SCOT identifie plusieurs éléments relatifs à la trame bleue (la Nesque) et de la trame verte (réservoir de biodiversité). Plusieurs dispositions ont été intégrées au sein du PLU. Il s'agit de la délimitation de secteurs concernés par une zone humide au sein des documents graphiques (indiqués « zh »), auxquels des prescriptions de conservation ont été ajoutées. A ces démarches, s'ajoutent les périmètres des Espaces Boisés Classés.</p> <p>Le présent projet de PLU accompagne le développement des énergies renouvelables en veillant à ne pas nuire aux paysages et à l'utilisation du foncier agricole ou naturel. Ainsi, les éoliennes et parcs photovoltaïques sont à proscrire tandis que les panneaux pour la consommation individuelle sont autorisés.</p>
<p><b>4. FAIRE EVOLUER PROGRESSIVEMENT LES MOBILITES ET METTRE EN COHERENCE LES POLITIQUES D'URBANISME.</b></p>	<p>La problématique des déplacements est prise en compte à Malemort-du-Comtat, notamment par le développement de liaisons de mobilité douce sur le village.</p> <p>Les choix de développement futurs de l'urbanisation à vocation d'habitat ont aussi pris en compte la question des déplacements.</p> <p>Les secteurs soumis à orientations d'aménagement intègrent la dimension des accès et mobilités.</p>

### **3. La charte du PNR du Ventoux**

La commune de Malemort-du-Comtat se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. En 2008, l'étude de projet de Parc Naturel Régional menée par la région Provence-Alpes-Côte d'Azur débute. Sa création définitive est le 29 juillet 2020 par le décret de création publié au Journal Officiel. Le PNR du Mont Ventoux devient alors le 56<sup>ème</sup> PNR français.

La première charte du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux est établie pour la période 2020-2035.

Le périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux couvre le tiers nord-est du département du Vaucluse, en bordure du couloir rhodanien. S'étendant d'Ouest en Est de Carpentras aux confins du plateau d'Albion (en limite avec les Alpes de Haute Provence) et du Nord au Sud du bassin de Vaison-la-Romaine (en limite avec la Drôme) aux crêtes du Monts de Vaucluse, il est encadré par les Parcs Naturels Régionaux des Baronnies provençales au Nord et du Luberon au Sud.

Axes de la charte du PNR	Articulation avec le PLU
<p><b>Accompagner le développement urbain nécessaire en respectant le fondement de l'identité rural des villages provençaux du Ventoux.</b></p>	<p>Au sein du présent projet de PLU, la possible urbanisation est recentrée au plus près des espaces bâtis. De plus, les principaux secteurs de développement sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation. Ainsi, l'aménagement futur fait l'objet de prescriptions de manière à répondre aux besoins communaux tout en garantissant un rendu qualitatif.</p>
<p><b>Cultiver la diversité, l'authenticité des paysages agricoles et leur symbiose avec les espaces naturels.</b></p>	<p>Dans le présent projet de PLU, des mesures sont prises pour protéger l'environnement et le paysage (secteurs et règles spécifiques, identification d'éléments au titre de l'article L.151-19 et L.151-23, règles relatives aux constructions, pour favoriser leur intégration paysagère, OAP sur les secteurs de développement, OAP pour la mise en œuvre des continuités écologiques...)</p> <p>A ce titre, la mise en œuvre du PLU devrait avoir un effet positif dans la conservation des qualités de l'espace de vie communal d'autant plus que l'enveloppe constructible a été réalisée au plus proche des bâtiments. Les ressources naturelles sont à la fois protégées et exploitées avec des secteurs dédiés aux dispositifs photovoltaïques.</p>
<p><b>Exploiter les richesses exceptionnelles des monuments, lieux intimes et insolites de ces paysages.</b></p>	<p>Dans le présent projet de PLU, des mesures ont été prises pour mettre en valeur et protéger les espaces naturels remarquables (mise en place d'Espaces Boisés Classés, secteurs spécifiques...). Par la mise en place d'une OAP thématique de mise en valeur des continuités écologiques, la commune s'inscrit dans les objectifs du PNR qui est préserver les continuités écologiques et encourager les pratiques favorables à la biodiversité. Cette OAP inscrit la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme, participe au maintien de l'intégrité des réservoirs de biodiversité et permet de conformer les corridors écologiques.</p>

Ainsi, les outils mis en place au sein du projet de PLU vont dans le sens des axes définis dans la charte du PNR du Mont Ventoux. A ce titre, le projet de PLU est compatible avec la charte du PNR du Mont Ventoux.



## IX. RESUME NON-TECHNIQUE

## IX. RESUME NON-TECHNIQUE

### 1. Contexte du projet et évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des principaux outils locaux de planification urbaine et rurale. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal.

La constitution des dossiers de PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La présente étude environnementale du PLU a pour objectifs de dresser un état des lieux de l'environnement sur l'ensemble du territoire, en permettant de définir les impacts potentiels de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Elle doit également préciser quelles sont les mesures envisagées pour réduire, compenser ou éviter ces impacts.

La méthode retenue pour réaliser cette évaluation environnementale est la suivante :

Dans un premier temps, elle a consisté à établir un diagnostic et à analyser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal et à dégager les principaux enjeux environnementaux ayant servi de base à l'évaluation des incidences potentielles du PLU sur l'environnement.

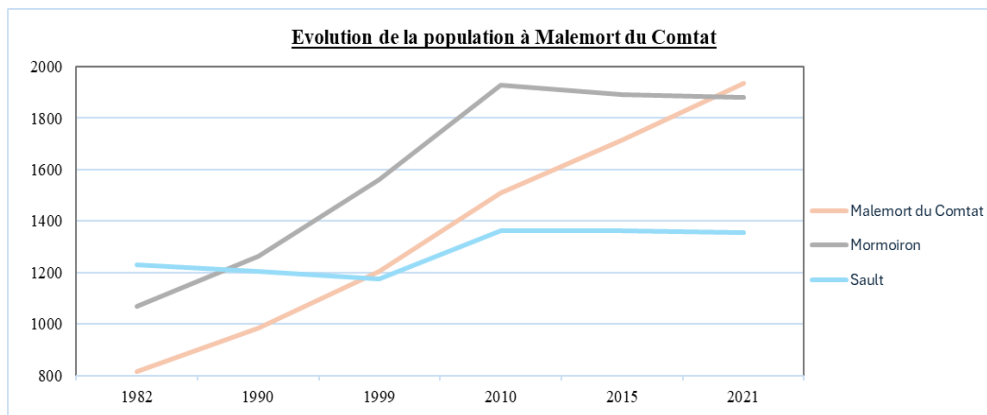
Dans un second temps, après avoir expliqué les choix retenus en matière d'urbanisme (traduction du PADD dans le projet de PLU), une analyse de l'ensemble des dispositions mise en place dans le PLU a été réalisée, afin de dégager les éventuelles incidences sur l'environnement de manière globale. Ainsi, pour chaque thématique environnementale, sont présentées les dispositions réglementaires mis en place par la municipalité. A noter que le PLU est un document d'urbanisme et non un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont donc pas connues précisément à ce stade. L'objectif ici est de cibler les secteurs à fort enjeu. Cette analyse permet également de faire ressortir la cohérence entre les enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations prises dans le PADD et la traduction réglementaire de celles-ci. En effet, l'analyse des incidences du PLU est effectuée en confrontant les différents types de dispositions du document (objectif du PADD, orientation d'aménagement et de programmation,...) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

Enfin, le dernier temps de l'évaluation concerne les mesures d'évitement, de réduction et de compensation en lien avec les incidences susceptibles de survenir et celles dont les impacts négatifs ont été identifiés lors de la phase précédente. Ainsi, elle vise à proposer en fonction de l'importance des incidences négatifs, des mesures de compensation ou de réduction afin de limiter les incidences négatifs et nuisances potentielles identifiées. Cette étape concerne également la mise en place d'outils de suivi en vue d'évaluer les incidences au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, à travers notamment la définition d'une méthodologie d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme de Malemort-du-Comtat.

Une grande importance a été accordée à la phase de collecte de données tout au long du processus de PLU. La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. La phase de collecte des données a consisté à : réaliser une étude de terrain afin d'appréhender au mieux les grandes caractéristiques du territoire (les paysages, la morphologie du village...); analyser et synthétiser les données (études diverses, consultation des sites Internet, Porter à Connaissance de l'Etat...).

## 2. Analyse des besoins : synthèse

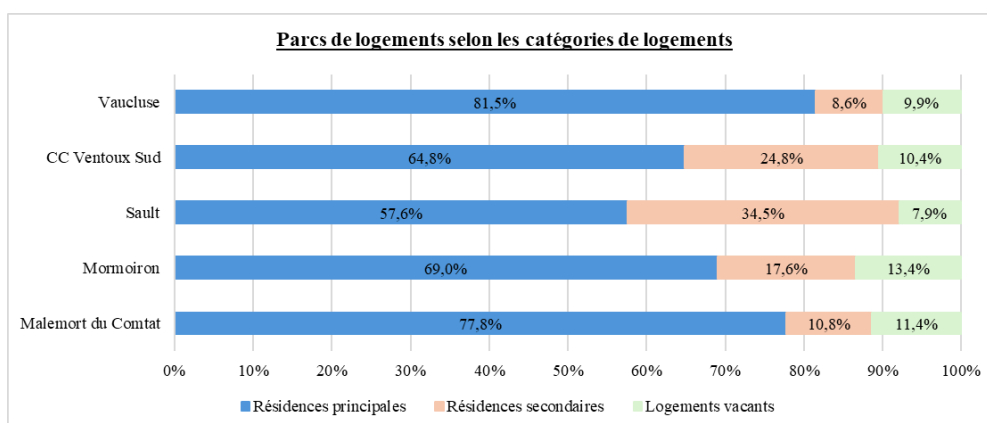
La commune de Malemort-du-Comtat est une commune dynamique et attractive avec une croissance constante depuis 1982, avec même une hausse du Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 2.6% sur la période 2010-2015 et une répartition relativement homogène des classes d'âges.



Le nombre de ménage est en hausse depuis 1982 et la commune ne fait pas exception à la tendance nationale du desserrement des ménages.

Le parc de logements, dont l'évolution est étroitement liée à celle de la population, est en constante évolution. Depuis 1982, le nombre de logements a doublé sur la commune passant de 446 en 1982 à 1036 en 2021. En 2021, le parc présente une majorité de résidences principales (77.8%). Leur part décroît depuis 1999 mais elles restent tout de même majoritaires. La part des résidences secondaires se stabilise tandis que la part des logements vacants ne cesse de croître depuis 1999.

Au cours des dernières années, des actions ont été menées pour apporter une diversification de l'offre de logements à Malemort-du-Comtat. C'est le cas notamment sur le secteur à proximité du cimetière où un programme de logements de différents types a vu le jour. Cette opération est l'illustration de la volonté de la commune de diversifier son offre de logement au cœur du village de manière à accueillir une population plus jeune.



Concernant les résidences principales dans leur ensemble, le type de logement le plus représenté en 2021 est celui des 5 pièces ou plus (47,3%). Viennent ensuite les logements de 4 pièces (33,3%) et 3 pièces (14%) qui occupent eux aussi une bonne part du parc de logements. Les plus petits logements de types 2 pièces et 1 pièce ont une part minoritaire. Entre 2015 et 2021, ce sont les 3 pièces et plus qui ont connu la plus grande augmentation.

Par ailleurs, la commune présente une dynamique économique significative, marquée par la présence de plusieurs entreprises actives et d'un réseau associatif développé et diversifié. Aujourd'hui, les élus souhaitent développer les commerces dans le centre du village afin de le redynamiser.

La fonction touristique est importante pour Malemort-du-Comtat du fait de son positionnement géographique. Le territoire communal présente de multiples éléments attractifs (proximité des Gorges de la Nesque, Ventoux, patrimoine, loisirs...) et dispose de quelques lieux d'hébergement, notamment le camping.

En terme d'équipements, la commune dispose d'un niveau satisfaisant permettant de répondre aux besoins de sa population mais aussi des nouveaux arrivants.

### **3. Etat initial de l'environnement : synthèse**

Le territoire communal de Malemort-du-Comtat est le dernier à l'Est des Terrasses du Ventoux où l'altitude varie peu. En effet, le contraste avec les communes de Blauvac, Méthamis est saisissant : le relief s'élève très rapidement dû à leur position de promontoire et l'altitude atteint plus de 800m.

D'un point de vue hydrographique, le réseau de Malemort-du-Comtat est assez faible et se présente sous plusieurs formes. Son principal élément est la rivière de la Nesque qui est un cours d'eau important tant par son linéaire que par son intérêt écologique. Les autres cours d'eau sont des affluents de la Nesque et sont de type intermittent.

En ce qui concerne le patrimoine bâti de la commune, on recense plusieurs monuments mais un élément est recensé au titre des Monuments Historiques et fait l'objet de protection. Il s'agit de l'ensemble de la fontaine et du Portail de la République. D'autres éléments de patrimoine sont recensés sur le territoire communal de Malemort-du-Comtat et participe à la culture de la commune. Ces éléments sont à protéger en raison de la valeur historique, archéologique et / ou esthétique qu'ils présentent (fontaines, sculptures, pierres sèches...)

La commune est concernée par une diversité d'espaces ruraux et naturels. Il s'agit bien entendu de la trame agricole importante qui recouvre une grande partie du territoire communal mais aussi des espaces naturels tels que la Nesque, les espaces boisés... A ce titre, plusieurs espaces font l'objet de périmètres à statut pour assurer leur protection :

- 2 périmètre d'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Les paysages de Malemort-du-Comtat sont façonnés par les différents éléments présentés précédemment. Les importantes superficies agricoles donnent une dimension rurale aux paysages communaux. Les éléments naturels (espaces boisés, éléments hydrographiques...) donnent un aspect naturel aux paysages de Malemort-du-Comtat en complément des grands ensembles paysagers environnants.

La trame urbaine et les paysages urbains sont aussi à prendre en compte. La morphologie du bâti, le patrimoine architectural, les aménagement des espaces publics et privés participent à l'identité paysagère de la commune.

Malemort-du-Comtat est concerné par une multitude de risques naturels qui sont plus ou moins impactant : le risque inondation, le risque feu de forêt, le risque sismique, le risque lié au retrait gonflement des argiles, le risque lié aux mouvements de terrain et les risques technologiques. Parmi ceux-ci, les risques les plus impactant et présentant des niveaux d'aléas particuliers concernent le risque inondation et le risque lié au retrait/gonflement des argiles. En effet, le risque inondation est encadré par le PPRi du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux. Le risque de retrait/gonflement des argiles concernent l'ensemble de la commune avec un niveau d'aléa moyen à fort.

Le risque feu de forêt, quant à lui, ne concerne que les espaces boisés de la commune qui ont des superficies limitées et qui ne présentent pas de continuité. Toutefois, il est à prendre en compte et ce notamment dans le règlement de la zone naturelle.

## **4. Le projet de développement durables**

Le PADD est un document d'orientations qui définit le développement de la commune pour les 10 ans à venir.

Dans le PLU de Malemort-du-Comtat, il s'articule autour de trois orientations d'aménagement :

ORIENTATION 1 : Conserver « l'esprit village » de Malemort-du-Comtat.

ORIENTATION 2 : Organiser et structurer la trame villageoise.

ORIENTATION 3 : Préserver et révéler les richesses du patrimoine.

### **a) Les grandes orientations du PADD**

- Orientation 1 – Conserver « l'esprit village » de Malemort-du-Comtat.

1.1. Conforter la mixité intergénérationnelle.

1.2. Fluidifier le parcours résidentiel des habitants.

1.3. Œuvrer pour le maintien du cadre de vie malemortais.

- Orientation 2 – Organiser et structurer la trame villageoise.

2.1. Privilégier une urbanisation autour du cœur de vie.

2.2. Favoriser l'activité économique sur la commune.

2.3. Mettre en œuvre un aménagement plus durable.

- Orientation 3 – Préserver et révéler les richesses du patrimoine.

3.1. Conserver les milieux naturels présents sur la commune.

3.2. Valoriser le potentiel agricole communal.

3.3. Sauvegarder les éléments paysagers et patrimoniaux.

### **b) Les chiffres clés du PADD**

Le PADD fixe un certain nombre d'objectifs chiffrés pour les 10 ans à venir :

- Un accueil de 170 personnes d'ici 2035.
- Un besoin de création de 100 logements.
- Une densité minimale brute de 18 logements à l'hectare.

## **5. La traduction règlementaire du projet**

Les orientations du PADD sont déclinées règlementairement à travers trois pièces :

- La partie graphique du règlement : il s'agit d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres des zones et les règles graphiques ;
- La partie écrite du règlement : elle définit les dispositions applicables à chacune des zones délimitées sur la partie graphique du règlement ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation : elles constituent une déclinaison du projet politique de la commune. Elles viennent appliquer et préciser les orientations générales et objectifs exprimés par le PADD. On distingue deux types d'OAP : les OAP thématiques et les OAP sectorielles.

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

La zone **UA** correspond au village historique de la commune et aux commerces de proximité.

La zone **UB** correspond à l'extension urbaine de la zone UA. Elle comprend un secteur UBm qui correspond à un pôle d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

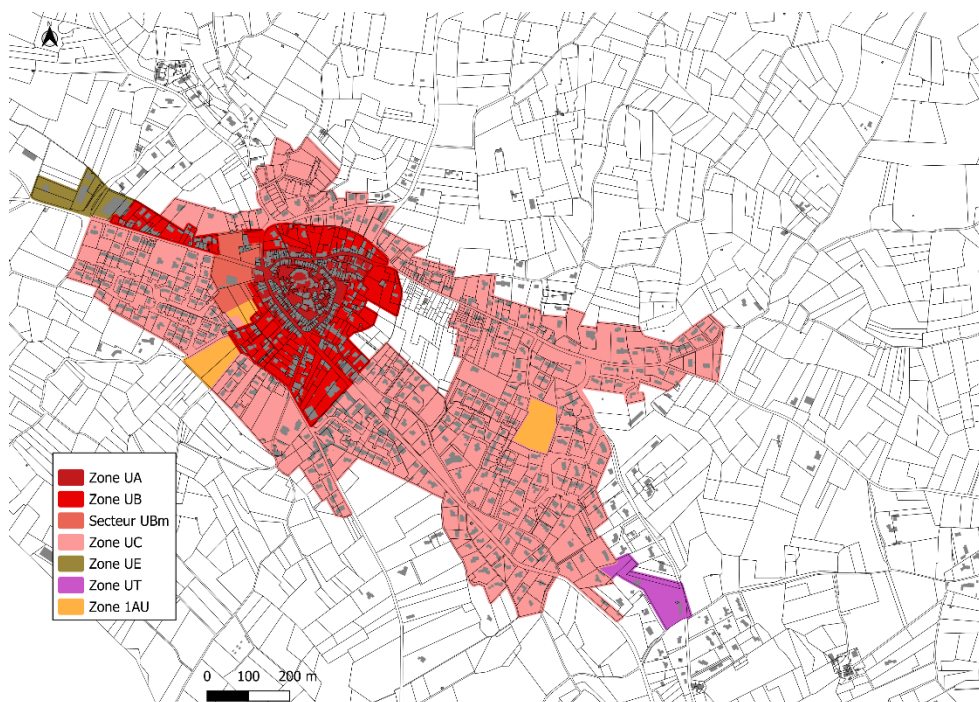
La zone **UC** correspond à l'extension urbaine plus récente du village.

La zone **UE** correspond aux activités économiques (zone d'activités)

La zone **UT** correspond à l'activité touristique (camping)

La zone **1AU** correspond au secteur d'urbanisation future et est principalement destinée à accueillir de l'habitat.

#### **Localisation des zones urbaines et à urbaniser**



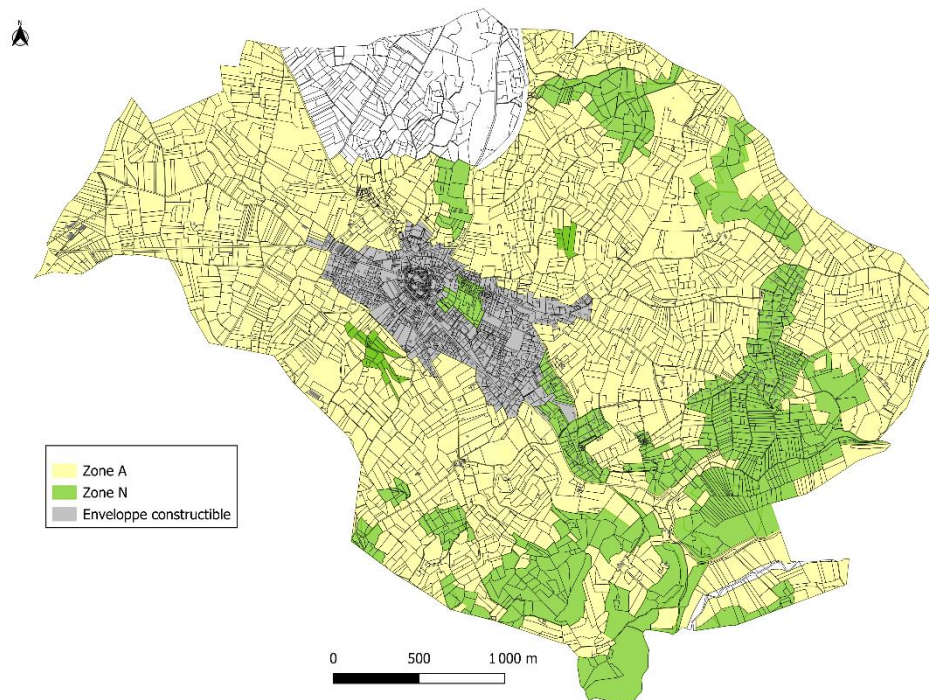
Source : SOLIHA Vaucluse

## **b. Les zones à prédominance agricoles et naturelles**

La zone **A** correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **N** correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### Localisation des zones agricoles et naturelles



Source : SOLIHA Vaucluse

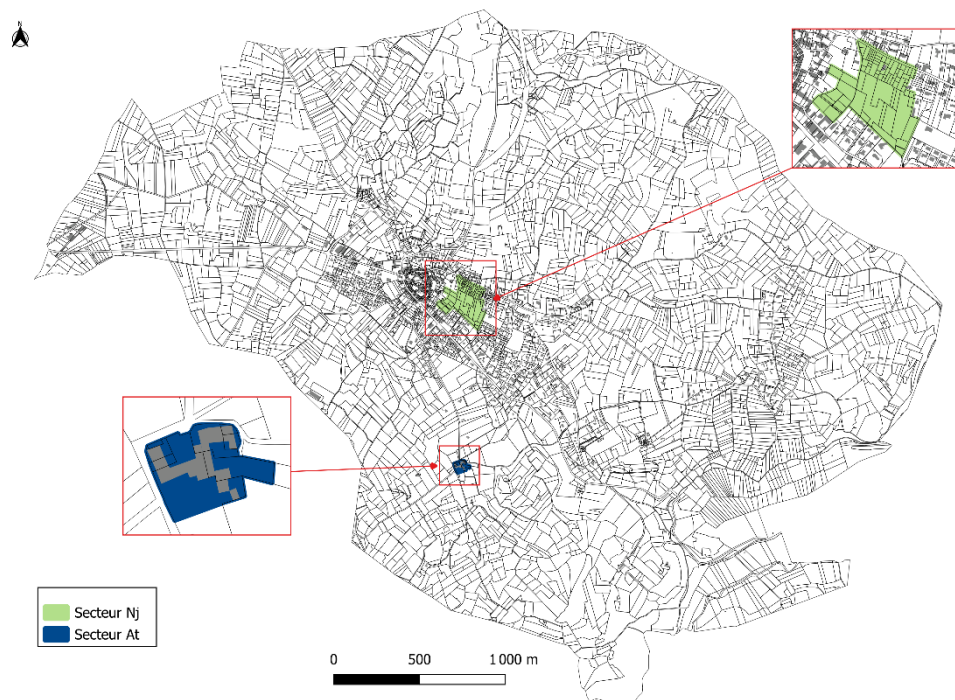
### c. Les STECAL

Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ont été définis pour prendre en compte des activités économiques situées en zone A et N mais n'ayant pas de lien avec les exploitations agricoles et forestières.

Des STECAL ont été définis pour prendre en compte des activités en zone A et N. Ces STECAL sont les suivants :

- Le secteur **At** correspond au hameau Saint Félix.
- Le secteur **Nj** correspond à des espaces de jardin.

#### Localisation des STECAL



Source : SOLIHA Vaucluse

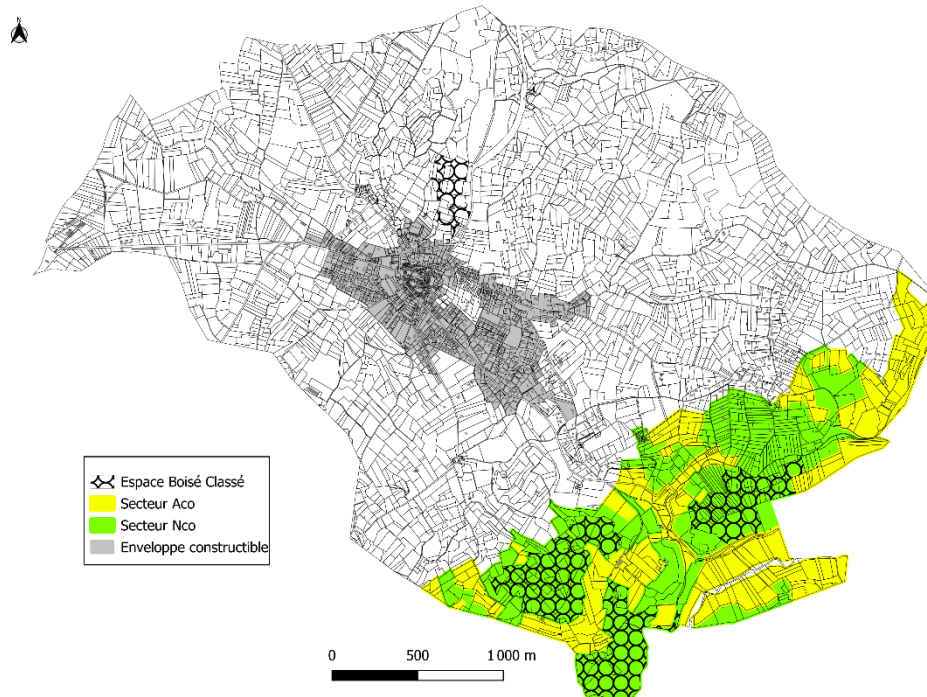
## **d. Les outils de protection de l'environnement**

La commune de Malemort-du-Comtat souhaite conserver et protéger son patrimoine environnemental. Pour ce faire, des outils de protection sont mis en place.

Des Espaces Boisés Classés (**EBC**) définis à l'article L.113-1 du CU.

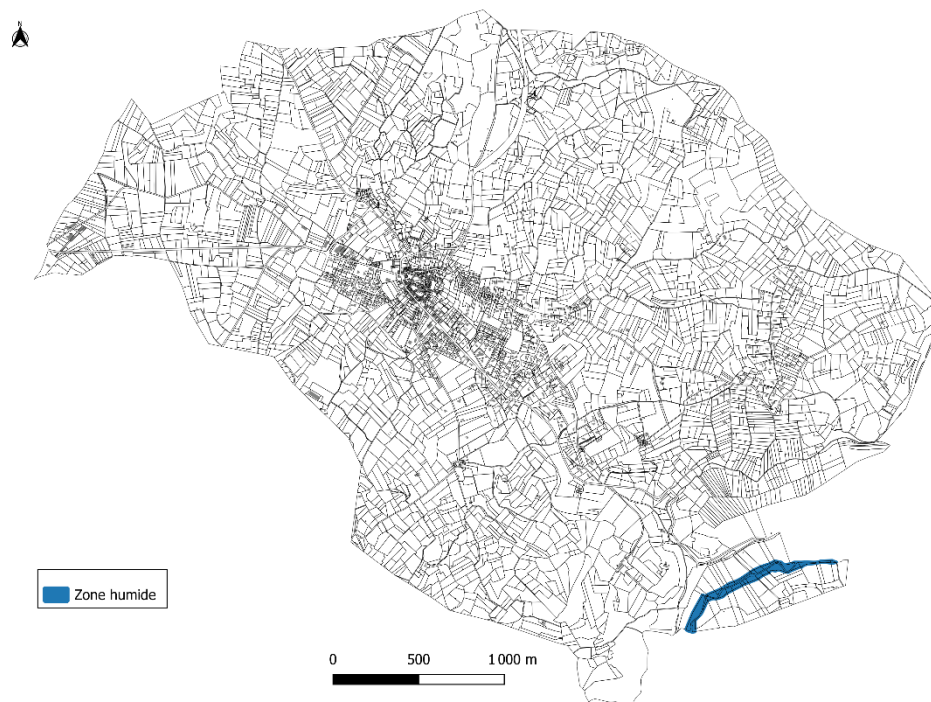
Les secteurs **Aco** et **Nco** correspondent à des secteurs à valeur environnementale prononcée (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques).

### Localisation des espaces à enjeux environnementaux



Source : SOLIHA Vaucluse

Les secteurs **Nzh** correspondent à des secteurs de zones humides pour lesquels des prescriptions particulières sont établies.



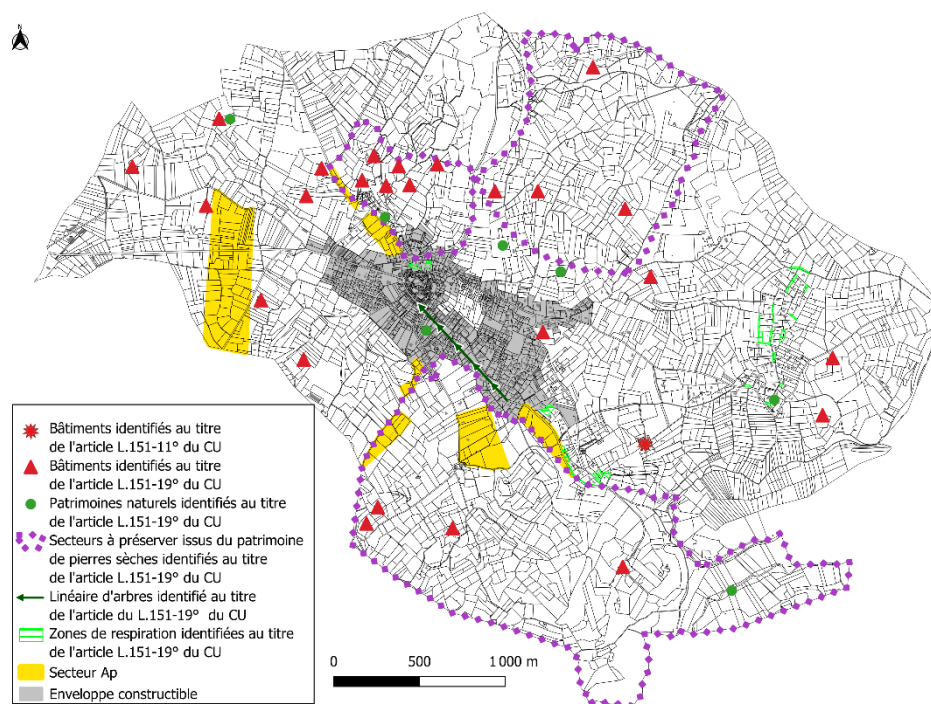
Source : SOLIHA Vaucluse

## **e. Les outils de protection du patrimoine bâti et paysager**

Les élus de la commune de Malemort-du-Comtat ont également souhaité protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (cabanons, patrimoine de pierres sèches) et naturel (linéaire d'arbres, arbres remarquables, espaces de respiration) de la commune qui participe à la qualité du territoire. Ces éléments sont identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, des prescriptions spécifiques s'appliquent pour les conserver.

Les secteurs Ap correspondent aux cônes de vues sur les villages de Malemort-du-Comtat, Venasque et Blauvac. Ainsi, des prescriptions spécifiques s'appliquent pour les conserver.

### Localisation des outils de protection du paysage



Source : SOLIHA Vaucluse

## **f. La prise en compte des risques naturels**

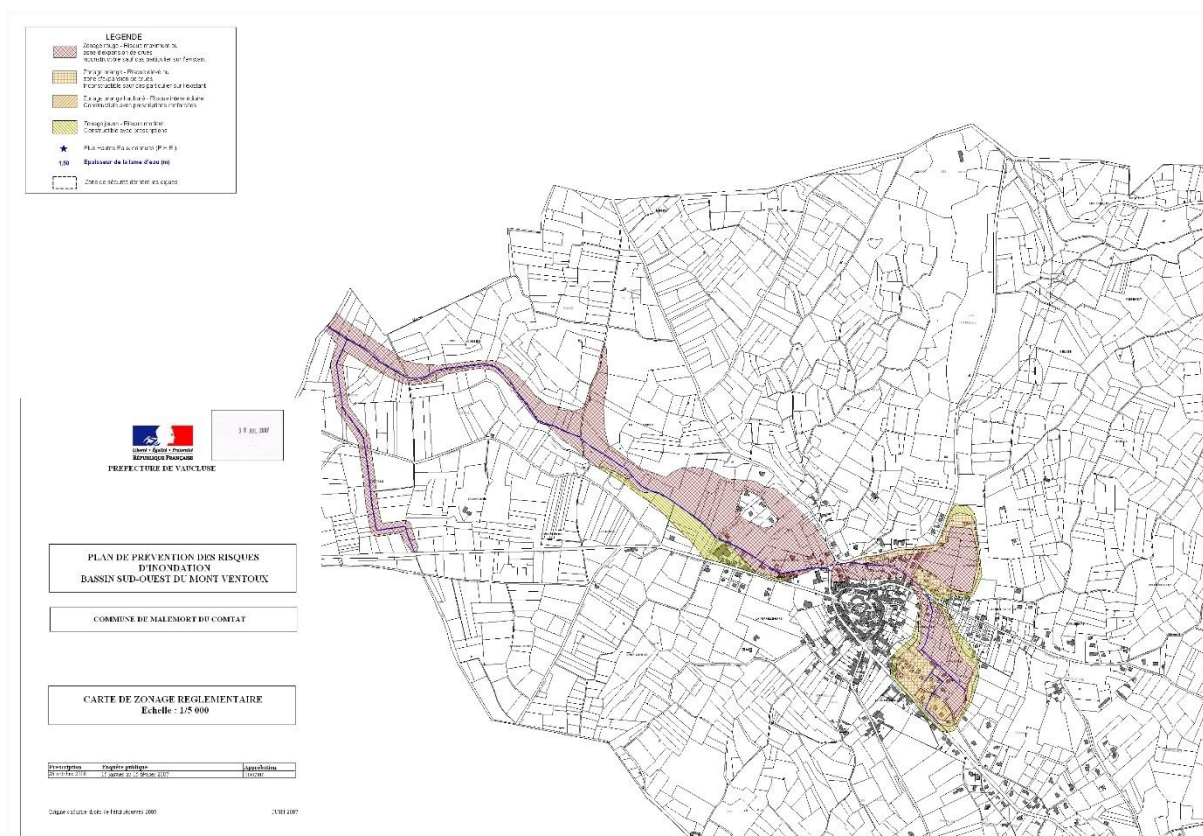
La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'un territoire. Cette dimension est de nature à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'urbanisation.

### **f.1. Le risque inondation**

- Le PPRI du « Bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux »

Le territoire communal de Malemort-du-Comtat 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.

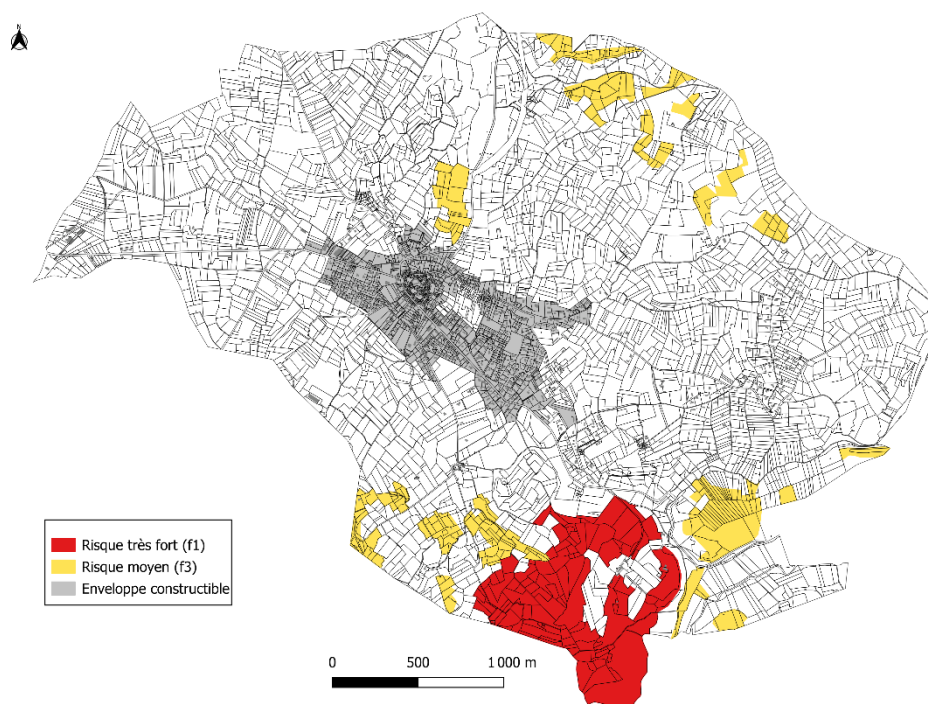
### **Zonage règlementaire PPRI Bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux**



## f.2. Le risque feu de forêt

La forêt de notre région est un milieu en équilibre fragile, en raison du climat méditerranéen et de la pauvreté des sols en dehors des plaines alluviales, qui doit être considérée comme une zone à hauts risques. L'expérience dans le département du Vaucluse montre qu'il existe des zones plus particulièrement exposées au risque incendie en raison des espèces végétales, de la configuration des lieux (exposition au vent, accessibilité, de la nature du sous-bois) et de la fréquence constatée des feux.

### Aléa feu de forêt à Malemort-du-Comtat



Source : SOLIHA Vaucluse

## g. Le zonage du PLU

Le zonage de la révision du PLU constitue la traduction règlementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Type de zones	PLU de 2017		Projet de PLU	
	Superficie	Part	Superficie	Part
U	67,28 ha	5,6%	72,22 ha	6%
AU	7,75ha	0,7%	2,20 ha	0,18%
<b>Total U et AU</b>	<b>75,03 ha</b>	<b>6,3%</b>	<b>74,42 ha</b>	<b>6,18%</b>
A	880,97 ha	74%	880,55 ha	74,07%
N	234,6 ha	19,7%	235,03 ha	19,75%
<b>Total A et N</b>	<b>1114,97 ha</b>	<b>93,7%</b>	<b>1115,58 ha</b>	<b>93,82%</b>

