

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



Plan Local d'Urbanisme

Révision n° 1

*Réponse du maitre d'ouvrage
à l'avis de l'autorité
environnementale*

PREAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur a remis son avis sur la révision n°1 du PLU de Malemort du Comtat délibéré le 23 avril 2026, sous référence N° MRAe 012810/A PP. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique du PLU.

Le 1° de l'article R123-8 du Code de l'environnement stipule que le dossier d'enquête doit comporter la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale.

Synthèse de l'avis

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

La commune est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Arc Comtat Ventoux, approuvé le 9 avril 2019. Elle appartient à la communauté de communes de Ventoux Sud et est comprise dans le périmètre du parc naturel régional du Mont-Ventoux.

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

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

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

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

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

REPONSES APPORTEES

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

1.1. Contexte et objectifs du plan

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette remarque n'appelle pas de réponse

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAE

1.3. Qualité, complétude et lisibilité du dossier

Avis de la MRAE :

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

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les éléments demandés permettant une meilleure compréhension du dossier seront intégrés (Superficie des STECAL, OAP, approfondissements de thématiques).

1.4. Compatibilité avec le SCoT, le SDAGE, le PLH, le PCAET, et cohérence avec le PADD

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Cette remarque n'appelle pas de réponse

1.5. Indicateurs de suivi

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Ces éléments pourront être décrits de manière sommaire.

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

2.1. Besoin en foncier et gestion économe de l'espace

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les calculs permettant d'évaluer la consommation d'espaces seront détaillés.

Avis de la MRAE :

Le dossier n'explique pas suffisamment la mobilisation jusqu'à 5,5 ha d'ENAF.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La mobilisation jusqu'à 5,5 ha d'ENAF sera détaillée.

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

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

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'état initial des secteurs susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sera complété.

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'OAP « entrée de village » correspond à un secteur déjà urbanisé, dont l'OAP a pour objectif de favoriser une insertion paysagère des constructions ; une évaluation environnementale sur cet espace n'apparaît pas justifiée. Pour l'OAP « Chemin de Caillet », l'évaluation environnementale sera complétée avec l'intégration de ce secteur.

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il convient de rappeler que les OAP 2 et 4 concernent des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU actuel qui ont pour objectifs d'encadrer plus fortement les futurs aménagement et constructions. L'analyse des enjeux de biodiversité sera approfondie, en particulier sur l'OAP 3.

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

Avis de la MRAE :

La MRAE recommande de compléter la carte de la trame verte et bleue présentée dans l'OAP thématique en y intégrant l'ensemble des vallats, notamment celui de la Malotière

qui assure des connexions écologiques au sein de la « Trame agricole et ses éléments de continuités écologiques ». Elle recommande également de compléter cette OAP thématique en y intégrant la carte de la trame noire.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

L'OAP TBV sera complétée avec l'intégration de l'ensemble des vallats ainsi que l'intégration de la trame noire.

2.2.3. Etude des incidences Natura 2000

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Cette analyse sera présentée. Pour rappel, elle doit être proportionnée aux enjeux, qui compte tenu de l'éloignement du site et de la maîtrise des enjeux de développement (pas d'extension des zones d'urbanisation) sont très limités voir nuls.

2.3. Paysage et patrimoine

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Tout d'abord, il convient de rappeler que ces zones sont aujourd'hui urbanisables et que la révision du PLU vient renforcer les mesures prises à travers les OAP pour une meilleure intégration paysagère et architecturale des futures constructions ; à ce titre, la révision du PLU a donc des incidences positives sur cette thématiques. Afin d'assurer une intégration paysagère et architecturale optimale, les principes proposés pourront être renforcés.

2.4. Risque et incendie de forêt

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Il s'agit d'une présentation de la carte d'aléa incendie de forêt transmise par le Préfet et de la doctrine départementale adossée à cette carte. Cela ne concerne pas les choix et dispositions définies par la commune. L'Etat dans son avis mentionne que le risque incendié de forêt est correctement intégré dans le PLU.

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

2.5.1. Préservation de la ressource en eau

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Les outils mobilisés par le PLU pour préserver les masses d'eau souterraines seront précisés. De plus, le rapport de présentation sera complété avec la justification de l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et l'estimation des besoins

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

Avis de la MRAE :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

L'adéquation entre la capacité de la STEP et les besoins au regard de l'évolution démographique et économique sera expliquée.

2.6. Changement climatique

Avis de la MRAE :

La MRAE relève favorablement cette OAP thématique qui, sous réserve de prescriptions suffisamment précises, est de nature à contribuer à l'adaptation au changement climatique, notamment en limitant l'apparition d'îlots de chaleur urbain. Le dossier mériterait de préciser son articulation avec les OAP sectorielles de façon à garantir sa

prise en compte dans les principes d'aménagement des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (1AU).

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Cette remarque n'appelle pas de réponse