

MALEMORT- DU-COMTAT

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



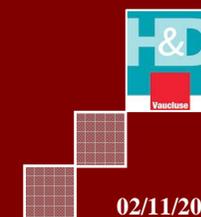
| | |
|------------|--|
| Conçu par | COMMUNE |
| Dressé par | HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse |
| B.WIBAUX | Ingénieur aménagement rural Direction animation |
| JB.PORHEL | Chargé de mission Urbanisme |
| M. DUBOIS | Assistant d'études Urbanisme |



Plan Local d'Urbanisme

PIECE N° **1**

RAPPORT DE PRESENTATION



02/11/2017



SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| LE PREAMBULE | 8 |
| INTRODUCTION | 10 |
| Situation de la commune | 11 |
| Situation administrative | 12 |
| Situation intercommunale | 13 |
| 1. BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS | 18 |
| 1.1 LA POPULATION | 19 |
| 1.1.1 L'évolution de la population | 19 |
| 1.1.2 Les causes de variation de la population | 21 |
| 1.1.3 La répartition par âge de la population..... | 22 |
| 1.1.4 Les caractéristiques des familles et des ménages | 25 |
| La synthèse – Démographie | 27 |
| 1.2 L'HABITAT | 28 |
| 1.2.1 L'évolution du parc des logements | 28 |
| 1.2.2 Les logements vacants | 30 |
| 1.2.3 L'occupation des logements..... | 31 |
| 1.2.4 La typologie des logements..... | 32 |
| 1.2.5 Des éléments sur le marché de l'immobilier | 33 |
| La synthèse - Habitat..... | 35 |
| 1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES..... | 36 |
| 1.3.1 La population active | 36 |
| 1.3.1.1 Le taux d'activité des 15 à 64 ans..... | 36 |
| 1.3.1.2 L'évolution du taux de chômage des 15 à 64 ans | 37 |
| 1.3.1.3 Les emplois des 15 ans ou plus présents sur la commune | 37 |
| 1.3.1.4 Les formes d'emplois des 15 ans ou plus de la population communale | 38 |
| 1.3.2 Les migrations journalières | 39 |
| 1.3.3 Le tissu économique local de Malemort (hors agriculture) | 40 |
| 1.3.3.1 Les différents secteurs d'activités à Malemort..... | 41 |
| 1.3.3.2 Le tissu associatif de Malemort..... | 42 |



| | | |
|--|---|----|
| 1.3.3.3 | La fonction touristique | 43 |
| 1.3.3.4 | La carrière de Mazan/Malemort | 46 |
| 1.3.4 | L'agriculture et le terroir agricole | 47 |
| 1.3.4.1 | L'agriculture à l'échelle du département de Vaucluse | 47 |
| 1.3.4.2 | L'agriculture sur la commune de Malemort | 50 |
| La synthèse - Economie | | 55 |
| 1.4 | LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES | 56 |
| 1.4.1 | Les infrastructures de déplacement..... | 56 |
| 1.4.1.1 | Le réseau routier | 56 |
| 1.4.1.2 | Les transports collectifs..... | 57 |
| 1.4.1.3 | Le stationnement | 58 |
| 1.4.1.4 | Le linéaire doux | 58 |
| 1.4.2 | Le réseau d'assainissement collectif | 59 |
| 1.4.3 | L'assainissement non collectif..... | 60 |
| 1.4.4 | Le réseau d'eau | 60 |
| 1.4.5 | Le service incendie | 61 |
| 1.4.6 | Le traitement des ordures ménagères..... | 61 |
| 1.4.7 | Les communications numériques (sources : site internet Aménagement Numérique des Territoires) | 62 |
| 1.4.8 | Les services et équipements d'intérêt collectif..... | 66 |
| 1.4.9 | Consommations d'énergie et émission de gaz à effet de serre..... | 67 |
| La synthèse – Infrastructures et équipements | | 69 |
| 2. | ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT | 70 |
| 2.1 | LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL | 71 |
| 2.1.1 | La géologie du lieu..... | 71 |
| 2.1.2 | Le mistral (source : Le bâti ancien en Provence – EDF, PACT ARIM) | 72 |
| 2.1.3 | Le contexte topographique | 73 |
| 2.1.4 | Le réseau hydrographique | 75 |
| 2.1.5 | Les zones humides..... | 76 |
| 2.2 | LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL..... | 77 |
| 2.2.1 | Les éléments d'histoire | 77 |



| | | |
|---------|---|-----|
| 2.2.2 | Le patrimoine archéologique et bâti | 78 |
| 2.2.2.1 | Le patrimoine archéologique | 78 |
| 2.2.2.2 | Les monuments historiques | 79 |
| 2.2.2.3 | Le patrimoine rural non protégé..... | 80 |
| 2.3 | LES MILIEUX NATURELS ET LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | 83 |
| 2.3.1 | Les inventaires et dispositifs de protections des milieux naturels (<i>Source DREAL PACA</i>) | 83 |
| 2.3.1.1 | ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) | 84 |
| 2.3.1.2 | Réserve de biosphère..... | 87 |
| 2.3.1.3 | Le SRCE de la région PACA | 89 |
| 2.3.1.4 | La trame verte et bleue ventoux..... | 91 |
| 2.3.2 | Synthèse des protections environnementales..... | 92 |
| 2.3.2.1 | Les grands ensembles naturels | 92 |
| 2.3.2.2 | Les enjeux écologiques et continuités écologiques | 94 |
| 2.4 | LE PAYSAGE | 96 |
| 2.4.1 | Le contexte supra-communal..... | 96 |
| 2.4.2 | La commune de Malemort au cœur de l'arc comtadin | 99 |
| 2.4.2.1 | Les grandes sous unités paysagères de Malemort | 99 |
| 2.4.2.2 | Les paysages agricoles : entre collines et terrasses du comtat et coteaux et vallons de la nesque | 101 |
| 2.4.2.3 | Structure du paysage urbain : les entrées de village | 108 |
| 2.4.3 | Les paysages urbains | 110 |
| 2.4.3.1 | Le centre ancien de Malemort et ses premières extensions | 111 |
| 2.4.3.2 | Le développement de l'urbanisation, entre extensions récentes et anciennes bâtisses agricoles..... | 118 |
| 2.4.3.3 | L'urbanisation diffuse entre hameaux et grands domaines agricoles | 120 |
| 2.4.4 | Les conclusions paysagères | 122 |
| 2.5 | LES CONTRAINTES MAJEURES DU TERRITOIRE COMMUNAL DE MALEMORT..... | 124 |
| 2.5.1 | Le risque d'inondation..... | 124 |
| 2.5.2 | Le risque d'incendie de forêt | 127 |
| 2.5.3 | Le risque sismique | 129 |
| 2.5.4 | Le risque naturel de mouvements de terrain | 130 |
| 2.5.4.1 | Les effondrements de cavités souterraines | 130 |



| | | |
|---|--|-----|
| 2.5.4.2 | Le phénomène de retrait-gonflement des argiles | 131 |
| 2.5.5 | Les servitudes d'utilité publique | 133 |
| La synthèse – L'état initial de l'environnement | | 134 |
| 3. | ANALYSE DES ESPACES BATIS | 135 |
| 3.1 | L'ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.) | 136 |
| 3.1.1 | Le descriptif du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable | 137 |
| 3.1.2 | L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable | 139 |
| 3.1.3 | L'analyse de la densité de constructions réalisée avec l'application des règles du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable | 139 |
| 3.1.4 | L'analyse du résiduel constructible du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable | 140 |
| 3.2 | L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS | 142 |
| 3.2.1 | Méthode utilisée pour l'analyse | 142 |
| 3.2.2 | Résultats obtenus | 142 |
| 4. | PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE | 145 |
| 4.1 | PRESENTATION DES CHOIX DU PROJET PAR THEME | 146 |
| 4.1.1 | Rappel des grands objectifs du PADD | 146 |
| 4.1.1.1 | Les objectifs de la municipalité | 147 |
| 4.1.1.2 | Evolution de l'enveloppe constructible | 147 |
| 4.1.2 | Affirmer le caractère villageois de Malemort | 150 |
| 4.1.2.1 | Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants par la mise en place d'une politique du logement diversifiée et maîtrisée | 150 |
| 4.1.2.2 | Prendre en compte les risques dans le développement de l'urbanisation de la commune | 161 |
| 4.1.2.3 | Accompagner l'évolution démographique par une amélioration du cadre de vie et le maintien de l'économie locale | 162 |
| 4.1.3 | Préserver l'identité rurale du territoire | 167 |
| 4.1.3.1 | Maintenir le caractère agricole de Malemort | 167 |
| 4.1.3.2 | Conserver les milieux naturels présents sur la commune | 168 |
| 4.1.3.3 | Conserver les éléments bâtis et paysagers spécifiques au territoire communal de Malemort | 170 |
| 4.2 | PRESENTATION DU ZONAGE ET ESPRIT DU REGLEMENT | 172 |
| 4.2.1 | Les principes | 172 |
| 4.2.2 | Présentation des différentes zones du PLU | 174 |
| 4.2.2.1 | Les zones urbaines | 174 |



| | | |
|----------|---|-----|
| 4.2.2.2 | Les zones à urbaniser | 176 |
| 4.2.2.3 | Les zones agricoles | 177 |
| 4.2.2.4 | Les zones naturelles | 177 |
| 4.2.3 | Autres délimitations | 178 |
| 4.2.4 | L'esprit du règlement | 178 |
| 4.2.4.1 | Limitations concernant les occupations et utilisations du sol | 178 |
| 4.2.4.2 | Limitations relatives à l'accès et à la voirie | 180 |
| 4.2.4.3 | Limitations relatives aux conditions de desserte par les réseaux..... | 180 |
| 4.2.4.4 | Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | 180 |
| 4.2.4.5 | Limitations relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... | 181 |
| 4.2.4.6 | Limitations relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | 182 |
| 4.2.4.7 | Limitations relatives à l'emprise au sol | 182 |
| 4.2.4.8 | Limitations relatives à la hauteur maximale des constructions et installations | 183 |
| 4.2.4.9 | Limitations relatives à l'aspect extérieur des constructions..... | 184 |
| 4.2.4.10 | Limitations relatives au stationnement | 184 |
| 4.2.4.11 | Limitations relatives aux espaces libres et plantations..... | 184 |
| 5. | ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | 186 |
| 5.1 | INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | 189 |
| 5.1.1 | Développement urbain et durable..... | 189 |
| 5.1.1.1 | Les choix de développement de la municipalité..... | 189 |
| 5.1.1.2 | La capacité des équipements | 190 |
| 5.1.2 | Les ressources naturelles | 193 |
| 5.1.2.1 | L'utilisation économe de l'espace | 193 |
| 5.1.2.2 | La préservation des espaces naturels | 194 |
| 5.1.3 | Le paysage | 196 |
| 5.1.3.1 | La conservation des repères identitaires de la commune | 196 |
| 5.1.3.2 | Conserver un cadre de vie agréable..... | 197 |
| 5.1.4 | Les risques et nuisances | 197 |
| 5.1.4.1 | La nécessaire prise en compte des risques naturels..... | 197 |
| 5.1.4.2 | La lutte contre les nuisances | 198 |



| | | |
|-------|---|-----|
| 5.2 | EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 | 199 |
| 6. | INDICATEURS DE SUIVI | 200 |
| 6.1 | CONTEXTE REGLEMENTAIRE | 201 |
| 6.2 | LES INDICATEURS DE SUIVI..... | 202 |
| 7. | ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX | 203 |
| 7.1 | JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX | 204 |
| 7.1.1 | Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés | 204 |
| 7.1.2 | Renforcer l'attractivité du territoire et garantir sa spécificité agricole | 206 |
| 7.1.3 | Organiser la mobilité durable sur le territoire | 209 |
| 7.1.4 | Asseoir le développement sur les richesses et les ressources du territoire | 209 |
| 7.2 | JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE (SDAGE)..... | 211 |



LE 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 de Développement Durables (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 Code de l'Urbanisme a été remodelé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette nouvelle version du Code est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2016. Toutefois, la révision du POS de Malemort-du-Comtat ayant été prescrite avant le 1er janvier 2016, la présente procédure est menée conformément à la version du Code en vigueur avant le 1er janvier 2016.

Le rapport de présentation du PLU est régi par l'article R.123-2 et L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

« *Le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;



3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, 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 et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du 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 durables 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.

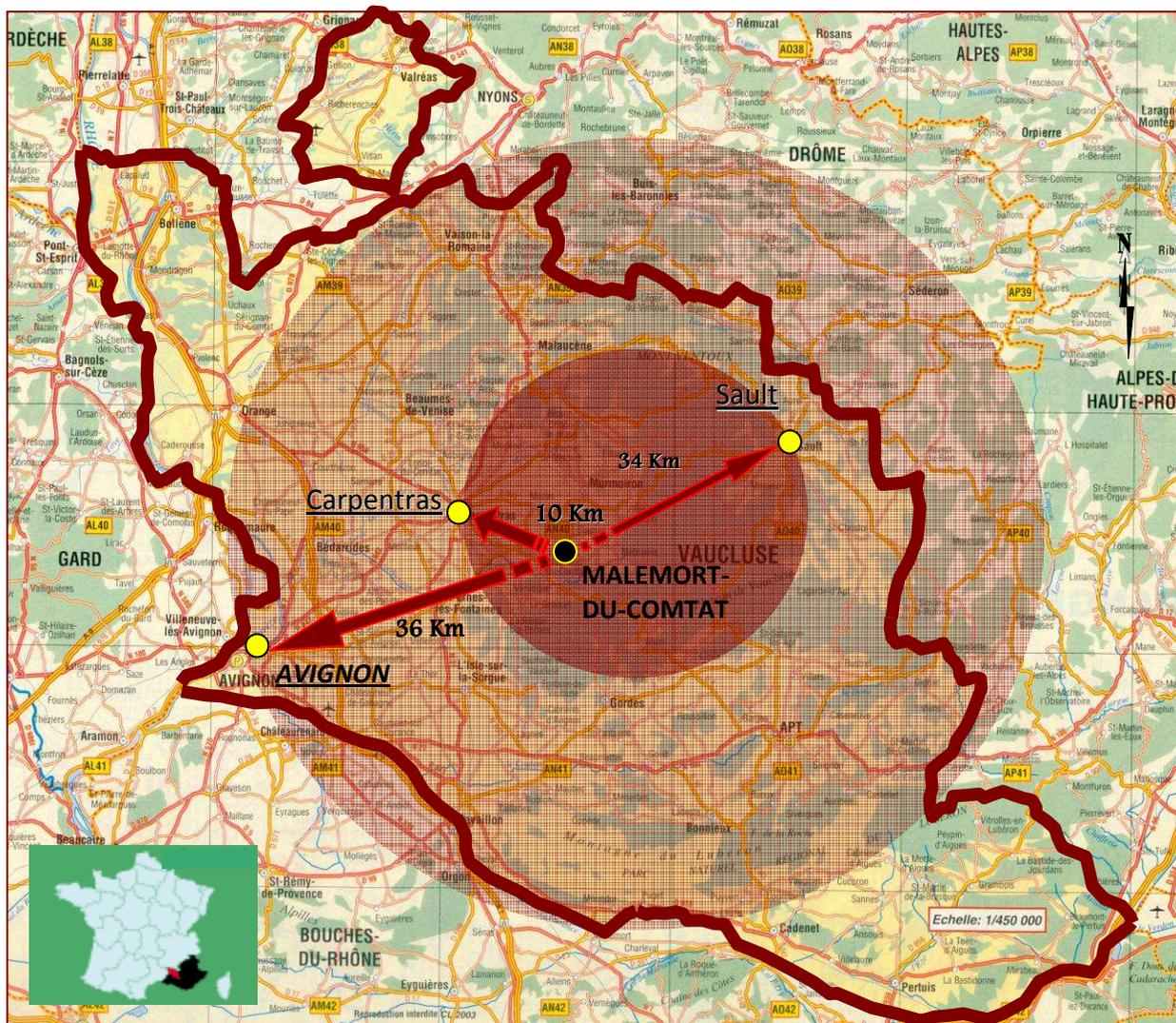
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »





SITUATION DE LA COMMUNE

LA COMMUNE DE MALEMORT-DU-COMTAT AU SEIN DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



La commune de Malemort-du-Comtat est située au centre du département de Vaucluse.

Ce village rural se trouve à l'écart des grandes voies de circulation et possède un cadre de vie remarquable, au cœur des massifs du Ventoux, des Dentelles de Montmirail, du Plateau d'Albion et des Monts du Vaucluse.

Son territoire s'étend sur une superficie de 1192 hectares, pour une population s'élevant à 1607 habitants au recensement de 2012. Sa densité moyenne est élevée, avec un peu moins de 135 habitants par kilomètre carré.

Malemort bénéficie d'une position géographique intéressante puisqu'elle se situe à proximité de Carpentras (10 km), troisième plus grand pôle urbain du Vaucluse. Sault, se trouve à 34 km, alors qu'Avignon, ville majeure du Vaucluse, est à 36 km. La commune est traversée par la RD5 qui relie la commune à Carpentras et à Sault.

Les communes voisines sont Mazan au Nord, Blauvac et Méthamis à l'Est, Venasque au Sud.

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



SITUATION ADMINISTRATIVE

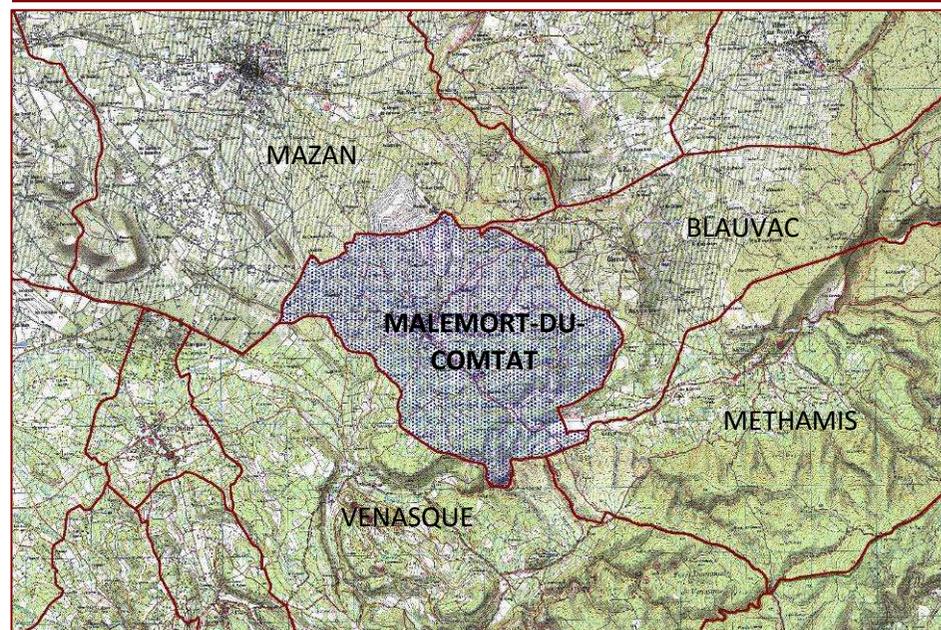
LE CONTEXTE ADMINISTRATIF DE MALEMORT-DU-COMTAT



Les 151 communes du département se répartissent sur 3 arrondissements : APT, AVIGNON et CARPENTRAS. Administrativement, la commune de Malemort relève de l'arrondissement et de la sous-préfecture de CARPENTRAS. Elle appartient également au canton de Pernes-les-Fontaines dont la population est de 34 345 habitants répartis sur une surface de 648,21 km².

Le canton de Pernes-les-Fontaines compte 21 communes : Aurel, Bédoin, Blauvac, Crillon-le-Brave, Flassan, La Roque-sur-Pernes, Le Beaucet, Malemort-du-Comtat, Mazan, Méthamis, Modène, Monieux, Mormoiron, Pernes-les-Fontaines, St-Christol, St-Didier, St-Pierre-de-Vassols, Saint-Trinit, Sault, Venasque et Villes-sur-Auzon.

LES COMMUNES LIMITROPHES A MALEMORT





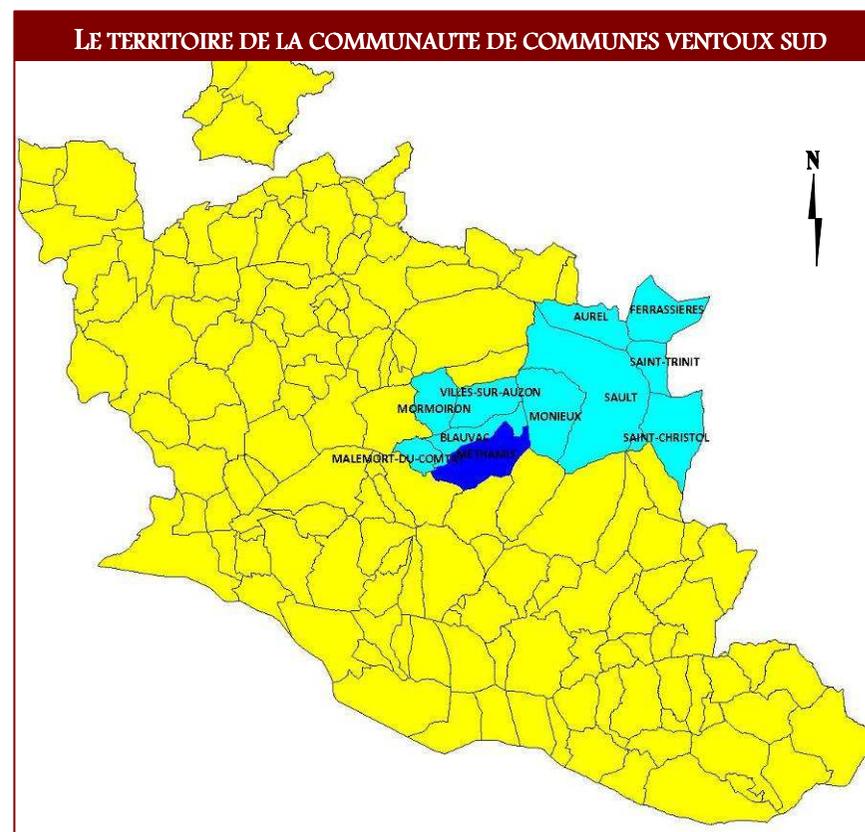
SITUATION INTERCOMMUNALE

1. La Communauté de Communes Ventoux Sud

La commune de Malemort-du-Comtat appartient à la Communauté de Communes Ventoux Sud créée le 1^{er} janvier 2013. Elle est née de la fusion des Communautés de Communes des Terrasses du Ventoux et du Pays de Sault et au rattachement de la commune de Ferrassières dans la Drôme. Elle regroupe 11 communes : Sault, Aurel, Blauvac, Ferrassières, Malemort-du-Comtat, Méthamis, Monieux, Mormoiron, Saint-Christol, Saint-Trinit et Villes-sur-Auzon.

Compétences :

- Aménagement de l'espace communautaire
 - o Participation et élaboration au SCOT de l'Arc Comtat Ventoux
 - o Création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire
- Actions de développement économique
 - o Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, portuaire et aéroportuaire d'intérêt communautaire
 - o Actions de développement économique d'intérêt communautaire
 - o Aménagement, entretien et exploitation d'équipements industriels, artisanaux et agricoles
 - o Maintien, soutien et développement dans les domaines agricole, commercial, artisanal et tertiaire
 - o Aide au développement et au maintien des réseaux et infrastructures de télécommunication
- Protection et mise en valeur de l'environnement
 - o Collecte, transport, élimination ou valorisation des déchets des ménages et assimilés, des encombrants et des monstres
 - o Création, entretien et exploitation des déchetteries
 - o Aménagement, entretien et exploitation de tout site participant au développement du tri sélectif





- Action sociale
 - o Gestion des contrats Enfance Jeunesse signés avec la Caisse d'Allocations Familiales et la Mutualité Sociale Agricole
 - o Création et gestion d'Accueil de Loisirs Sans Hébergements (ALSH) et camps d'adolescents
 - o Création, aménagement et gestion des crèches

- Création, aménagement, entretien de la voirie d'intérêt communautaire

- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements scolaires d'intérêt communautaire

- Actions éducatives
 - o Mise en place et gestion d'actions et de services d'interventions en milieu scolaire (activités sportives, culturelles et d'éveil musical)
 - o Répartition et contribution à des charges de fonctionnement scolaire et extrascolaire

- Politiques touristiques et patrimoniales
 - o Aménagement et gestion de structures d'hébergements intercommunaux
 - o Mise en place et gestion d'informations touristiques
 - o Mise en place et perception de la Taxe de séjour

- Electrification

- Transports scolaires
 - o Gestion administrative des services de transports scolaires
 - o Etude des besoins en vue d'établir un schéma de desserte des transports scolaires

- Elaboration du plan d'accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics

- Aide aux communes en faveur du maintien des services publics



2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

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 nouvel 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 Durables. 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 (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et cartes communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

La commune de Malemort s'inscrit dans le périmètre du SCOT du bassin de vie de Carpentras « Arc Comtat Ventoux ». Le périmètre du SCOT a été arrêté le 12 mars 2004 et concerne le territoire des 25 communes membres de la COVE ainsi que les 5 communes appartenant à l'ex Communautés de Communes des Terrasses du Ventoux. Depuis 2014, un nouveau périmètre a été fixé, prenant en compte 6 nouvelles communes de la communauté de Communes Ventoux Sud (Sault, Monieux, Saint-Christol, Saint-Trinit, Aurel et Ferrassières). Ce nouveau périmètre s'étend sur plus de **92 500 hectares** et comprend donc **36 communes** au sein desquelles vivent près de **80000 habitants**.

L'Arc Comtat Ventoux, situé au carrefour de la vallée du Rhône et en partie dans l'aire urbaine d'Avignon, connaît des évolutions sensibles sur son territoire. Les pressions en matière démographique, d'habitat et de foncier sont de plus en plus fortes. Conscients de la nécessité de conduire le développement à venir tout en préservant l'identité de leur territoire, les élus de l'Arc Comtat Ventoux ont souhaité se doter d'un outil de planification territoriale : le SCOT. Le SCOT a été approuvé le 18 juin 2013.

Le SCOT du Bassin de vie de Carpentras a une influence directe sur le développement futur de la commune de Malemort. Une croissance urbaine à maîtriser avec l'arrivée de nouvelles populations et une production de logements favorisant la mixité sociale sont autant d'enjeux que le PLU devra intégrer.





3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée

La commune de Malemort-du-Comtat appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 3 décembre 2015.

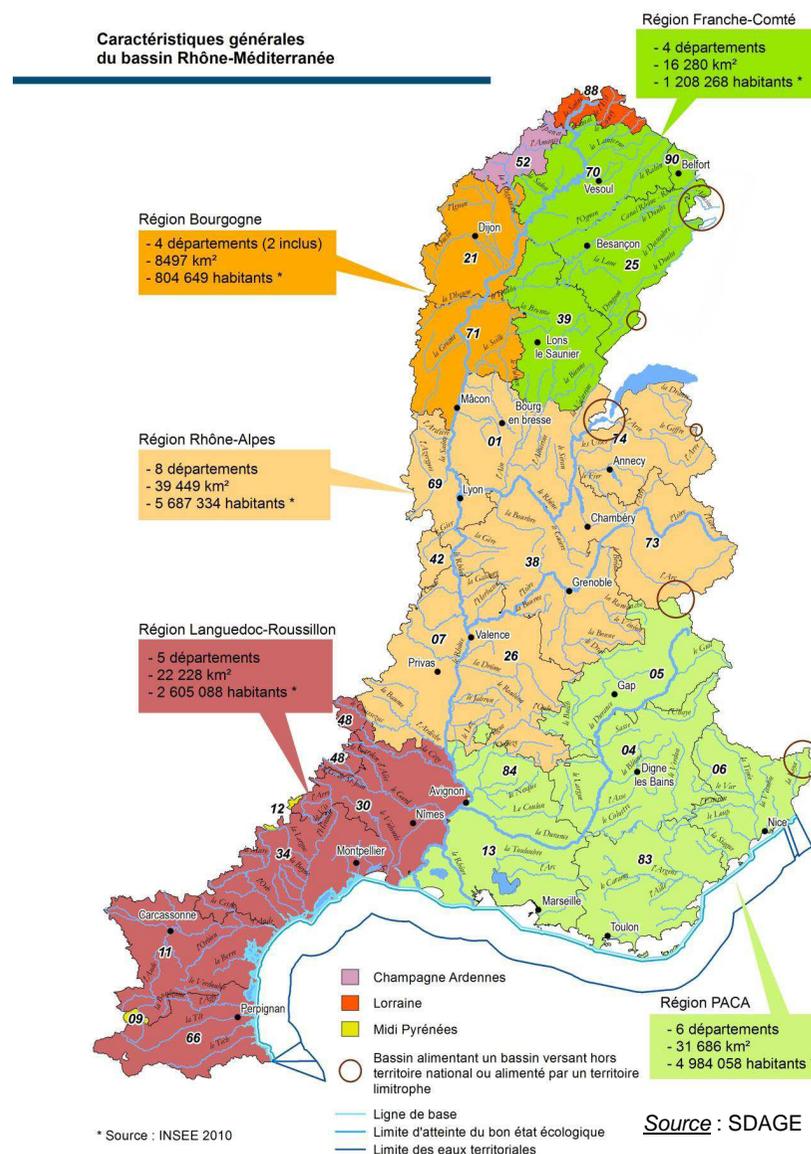
Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT doivent être compatibles avec le SDAGE. Le PLU doit à son tour être compatible avec le SCOT. Le SCOT n'ayant pas encore intégré le SDAGE 2016-2021, le PLU devra justifier sa compatibilité.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 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.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2015) ainsi que 9 orientations fondamentales.

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques





de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques



1. BILAN DE L'EXISTANT – ANALYSE DES BESOINS



1.1 LA POPULATION

1.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

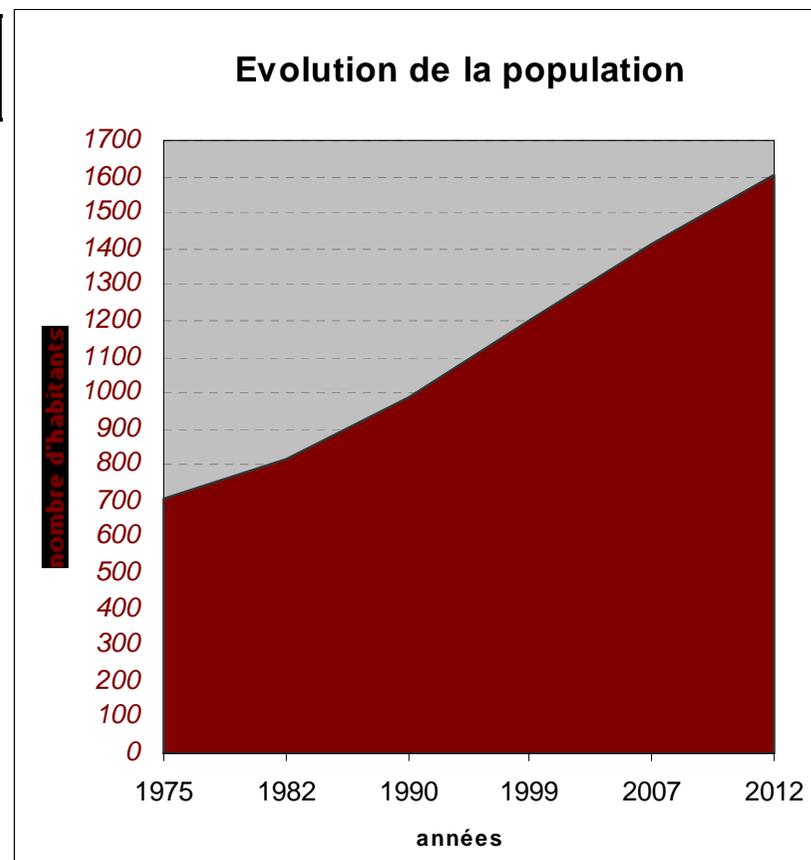
| Années | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|------------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 706 | 814 | 985 | 1203 | 1409 | 1607 |

Source : Insee, RGP 1999 – 2012

Au milieu des années 70, la commune de Malemort comptait 706 habitants. Au dernier recensement, effectué en 2012, la population communale était de 1607 habitants. La population a connu une augmentation relative de 128% en 40 ans, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 2,24% au cours de cette période.

Cette croissance s'est faite de manière régulière, même si l'on peut observer quelques différences selon les périodes. La première période, entre 1975 et 1982, la population est marquée par une augmentation de 108 habitants, représentant une hausse relative de 15% (le TCAM au cours de cette période est de 2,05%). La deuxième période marquante, en terme d'augmentation de la population, est celle comprise entre 1982 et 2012, avec une hausse relative de 97% et un TCAM de 2,29%. A partir de cette année, la population va véritablement exploser. On constate ainsi une pente régulière durant 30 ans.

C'est notamment la période 1982-1990 qui connaît le TCAM le plus élevé, de l'ordre de 2,41%. Il redescendra à 2,24% sur la période 1990-1999 et même passer sous le seuil des 2% sur la période suivante. Puis la période récente 2007-2012 voit le TCAM remonter à 2,66%. Cela montre que la commune de Malemort bénéficie d'une attractivité importante, en ayant plus que doublé son nombre d'habitants de 1975 à 2012.



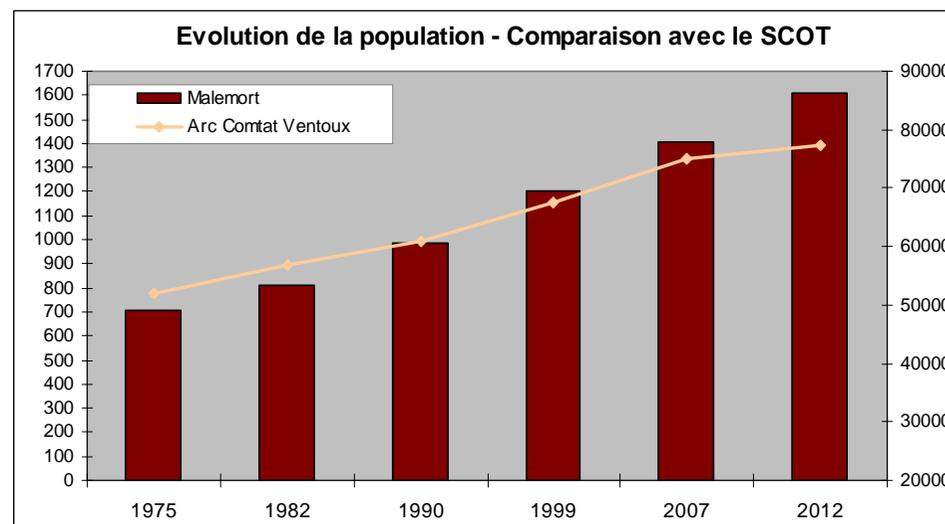


Comparaison avec le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

Lorsqu'on compare l'évolution de la population de Malemort avec celle du territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, on s'aperçoit que celle de la commune a connu une augmentation bien plus soutenue que celle du SCOT.

La population du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux a connu des phases d'évolution de la population moins constantes, avec des hausses beaucoup moins soutenues. En effet, sur la période 1975-2012, on constate un TCAM de 1,08% alors que Malemort connaît un taux de 2,24%. Sur la dernière période (2007-2012), le SCOT voit son TCAM atteindre son niveau le plus bas avec 0,65%.

Au cours de la même période, le TCAM de la population malemortaise connaît quant à lui son plus fort taux, soit 2,66%. Si l'on compare cette évolution avec celle de la Communauté de Communes Ventoux Sud, on arrive aux mêmes conclusions que celles émises avec le territoire de SCOT. En effet, sur la période 1975-2012, on observe un TCAM de 1,64%, et de 1,6% sur la dernière période (2007-2012). Malemort fait donc partie des communes du SCOT ayant la plus forte croissance de population.



Source : Insee, RGP 1999 – 2012

Croissance démographique plus forte à Malemort que dans le reste du département entre 1975 et 2012 :

- **Malemort-du-Comtat : +128% et TCAM = 2,24% ;**
- **CC Ventoux Sud : +82,4% et TCAM = 1,64% ;**
- **SCOT : + 48,8% et TCAM = 1,08% ;**
- **Vaucluse : + 39,9% et TCAM = 0,91%.**

- Une évolution plus régulière et soutenue constatée sur la commune plutôt qu'au niveau du territoire du SCOT, avec un taux de croissance annuel moyen compris entre 1,99 et 2,66% ;
- Le taux d'évolution annuel moyen constaté, entre 2007 et 2012, dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux profite principalement aux communes de l'Est du territoire, à l'instar de Malemort.



1.1.2 LES CAUSES DE VARIATION DE LA POPULATION

Ce tableau nous montre que le taux d'évolution annuel moyen de la population est le plus important pour la période récente 2007-2012, avec un taux de 2,7%. La période 1982-1990 est aussi marquée par un taux d'évolution annuel moyen important comparativement à celui des autres périodes (2,4%).

Les périodes 1975-1982 et 1999-2007 connaissent une légère baisse du taux (2,0%).

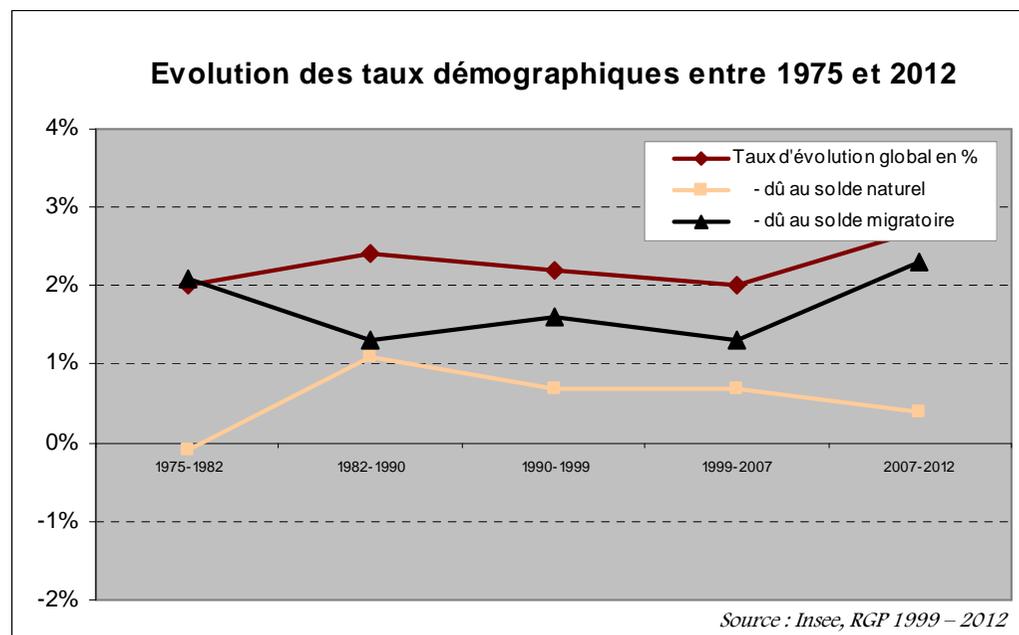
L'influence du solde naturel est importante sur ces deux périodes. Dans le premier cas, le solde naturel est négatif mais l'apport de population extérieure permet un accroissement démographique (solde migratoire de 2,1% de 1975 à 1982). Dans le second cas, le solde naturel est positif (0,7%) mais le solde migratoire retombe à 1,3%.

Le graphique nous montre que depuis 1975, l'évolution de la population est davantage liée à un solde migratoire positif. En effet, la courbe du taux d'évolution global suit de manière très sensible celle du solde migratoire. Ce sont donc les migrations qui influencent en majeure partie la croissance démographique de Malemort.

Le solde migratoire de la commune de Malemort est positif sur toute la période 1975-2012, ce qui montre que le nombre d'arrivées sur la commune est toujours supérieur au nombre de départs.

| Taux démographiques (moyennes annuelles) | | | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2007 | 2007-2012 |
| Taux d'évolution global en % | 2,0% | 2,4% | 2,2% | 2,0% | 2,7% |
| - dû au solde naturel | -0,1% | 1,1% | 0,7% | 0,7% | 0,4% |
| - dû au solde migratoire | 2,1% | 1,3% | 1,6% | 1,3% | 2,3% |
| Taux de natalité pour 1000 | 10,6 | 18,7 | 15,5 | 13,4 | 9,4 |
| Taux de mortalité pour 1000 | 11,2 | 8,0 | 8,7 | 6,2 | 5,5 |

Source : Insee, RGP 1999 – 2012





1.1.3 LA REPARTITION PAR AGE DE LA POPULATION

En 2012, la classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans, représentant 22,3% de la population. Cette classe d'âge a augmenté de 20,5% entre 2007 et 2012. Inversement, la classe d'âge la moins importante, en 2012, est celle des 75 ans et plus, représentant 7,2% de la population. Toutefois, c'est la classe d'âge qui présente la plus forte augmentation entre 2007 et 2012, après la classe d'âge des 60-74 ans. En effet, ces classes d'âges ont augmenté respectivement de 39,8% et de 25,8% entre les deux périodes de recensement.

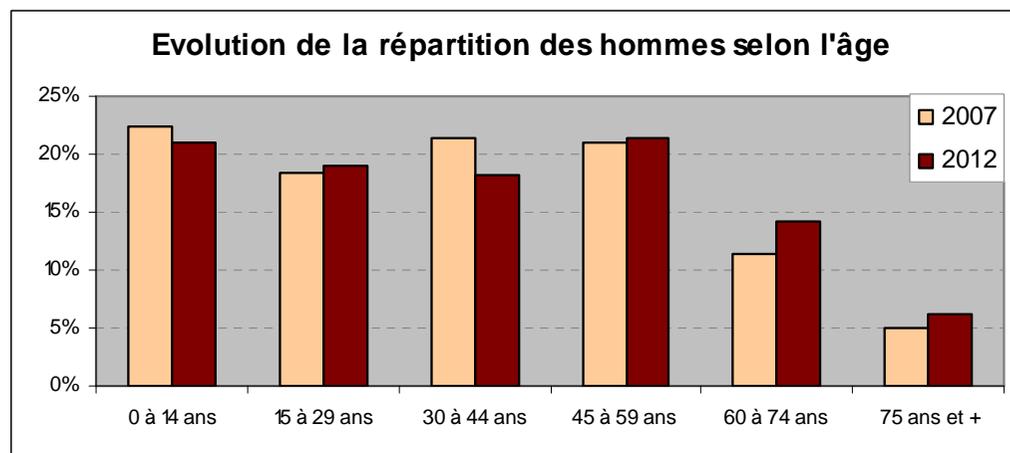
En mettant en avant l'évolution de chaque classe d'âge entre 2007 et 2012, on s'aperçoit que les classes d'âges qui ont connu les plus fortes augmentations sont celles des 45 ans et plus, marquant le phénomène de vieillissement de la population communale. La poursuite du glissement de la classe d'âge des 30 à 44 ans (19,5% de la population communale en 2012) dans les années à venir pourrait renforcer ce vieillissement de la population malemortaise.

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 10,3% pour la première et de 14,6% pour la seconde. La classe d'âge des 30-44 ans a diminué de 2,2% entre 2007 et 2012 (de 22,8% à 19,5%) mais reste tout de même la troisième classe d'âge de la commune en terme de population.

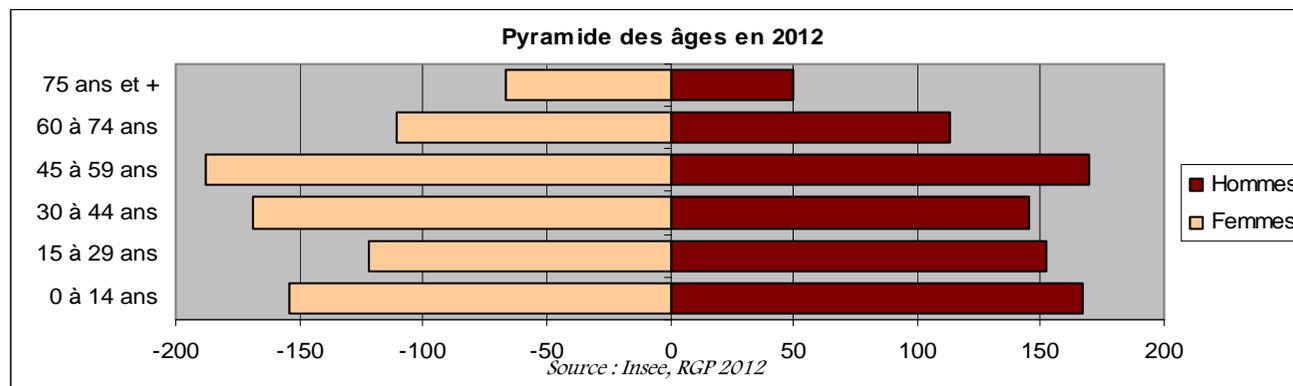
Globalement, la part de la population des moins de 44 ans est passée de 60,5%, en 2007, à 56,6%, en 2012, confirmant une légère perte de vitalité démographique sur le territoire de Malemort. Ces dernières évolutions montrent que le phénomène de vieillissement de la population a commencé à s'opérer au cours de la dernière période. Mais la population reste encore relativement jeune.

| Evolution de la population selon la classe d'âge, entre 2007 et 2012 | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------------|
| | 2007 | | 2012 | | Taux d'évolution 2007-2012 |
| | Nombre | % | Nombre | % | |
| Ensemble | 1 409 | 100% | 1 607 | 100% | 14,05% |
| 0 à 14 ans | 291 | 20,7% | 321 | 20,0% | 10,3% |
| 15 à 29 ans | 239 | 17,0% | 274 | 17,1% | 14,6% |
| 30 à 44 ans | 321 | 22,8% | 314 | 19,5% | -2,2% |
| 45 à 59 ans | 297 | 21,1% | 358 | 22,3% | 20,5% |
| 60 à 74 ans | 178 | 12,6% | 224 | 13,9% | 25,8% |
| 75 ans et plus | 83 | 5,9% | 116 | 7,2% | 39,8% |
| <i>0 à 29 ans</i> | <i>530</i> | <i>37,6%</i> | <i>595</i> | <i>37,0%</i> | <i>12,3%</i> |
| <i>30 à 59 ans</i> | <i>618</i> | <i>43,9%</i> | <i>672</i> | <i>41,8%</i> | <i>8,7%</i> |
| <i>60 ans et +</i> | <i>261</i> | <i>18,5%</i> | <i>340</i> | <i>21,2%</i> | <i>30,3%</i> |

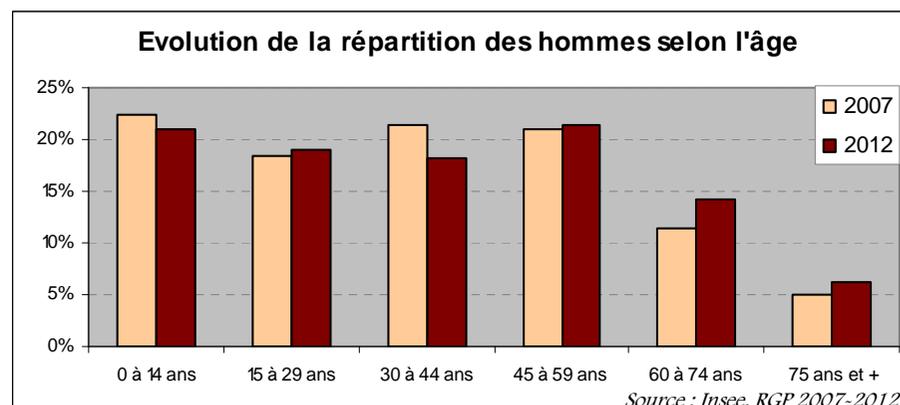
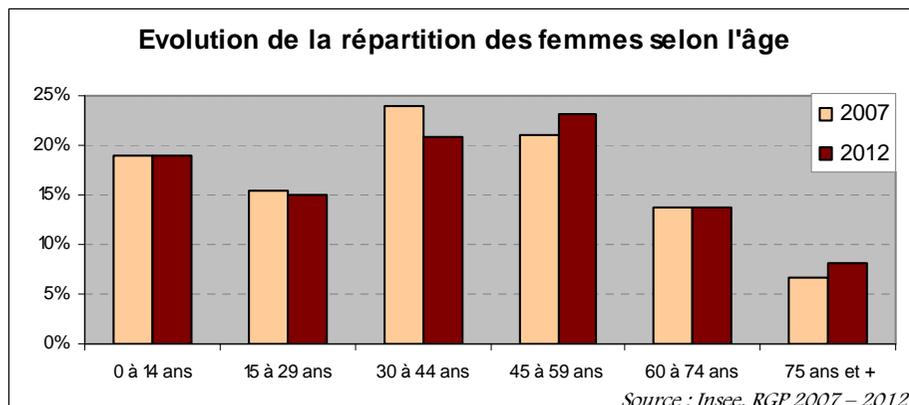
Source : Insee, RGP 2007 – 2012



Source : Insee, RGP 1999 – 2008



La pyramide des âges est globalement plus homogène du côté des hommes que du côté des femmes. En effet, on observe un creux relativement important au niveau de la classe d'âge des 15-29 ans uniquement pour les femmes. Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs : beaucoup de jeunes quittent la commune pour aller faire leurs études, les jeunes actifs se dirigent vers des communes plus importantes pour trouver un emploi, et enfin, le manque de logements adaptés à leurs besoins. On constate également en 2012, un sommet très élargi chez ces dernières, notamment chez les 75 ans et plus. Sinon, pour toutes les autres classes d'âges, l'équilibre hommes-femmes s'opère.



Concernant la répartition par sexe, en 2012, Malemort comptait 797 hommes et 810 femmes. Entre 2007 et 2012, le ratio hommes-femmes se rééquilibre. En effet, en 2007, on dénombrait 48,8% d'hommes pour 51,2% de femmes et, en 2012, ce ratio était de 49,6% pour 50,4%.

Concernant les classes d'âges inférieurs à 44 ans, on observe majoritairement des diminutions dans toutes les classes d'âge quelque soit le sexe. Ainsi, la classe d'âge des 0-14 ans diminuent chez les hommes et se stabilise chez les femmes et celle des 15-29 ans diminue chez les femmes mais augmente chez les hommes. Enfin, la classe d'âge des 30-44 ans a fortement diminué quelque soit le sexe : les femmes perdent 3,1 points et les hommes perdent 1,4 points.

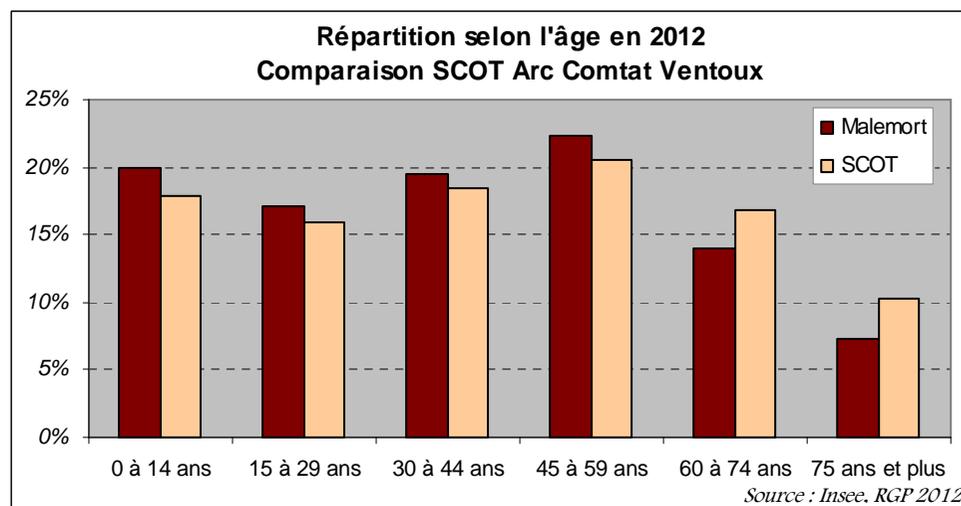


Comparaison avec le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

En 2012, Malemort apparaît comme une commune jeune comparativement au reste du territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

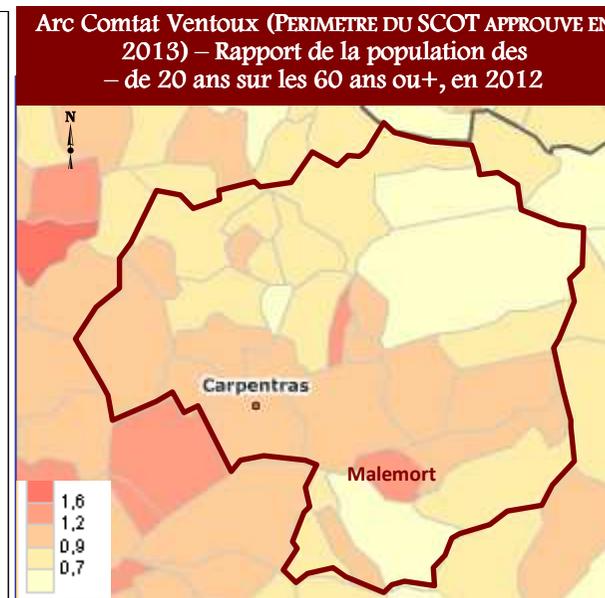
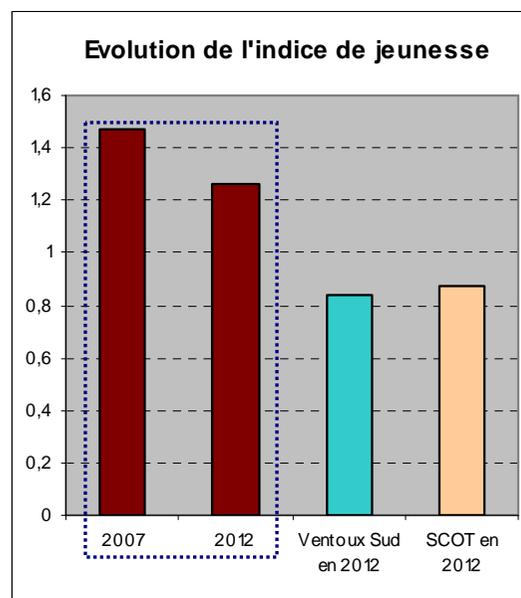
En effet, la proportion des 60-74 ans et des 75 ans et plus est supérieure au sein du territoire du SCOT par rapport à celle de Malemort. Par contre, la classe des ménages installés dans la vie (45 à 59 ans) est davantage représentée à l'échelle du territoire de Malemort que dans le visage démographique du SCOT.

Les classes d'âges des plus jeunes (0-14 ans et 15-29 ans) sont davantage représentées sur Malemort. Il en va de même pour la classe d'âge des 30-44 ans.



L'indice de jeunesse de Malemort (rapport entre la part des moins de 20 ans et la part des plus de 60 ans) baisse entre 2007 et 2012 (passage de 1,47 à 1,26). En 2012, il est largement supérieur à celui de la Communauté de Communes Ventoux Sud et à celui du SCOT, qui sont respectivement de 0,84 et de 0,87 et également supérieur à celui du Vaucluse qui atteint le chiffre de 1,08.

De fait, comme nous l'avons mentionné précédemment, il apparaît clairement que la commune de Malemort est marquée par une population très jeune au regard de tous les territoires de comparaison, notamment due à un renouvellement de la population (évolution démographique en hausse sur toutes les périodes). C'est l'une des communes du bassin de vie de Carpentras possédant la plus forte part de moins de 20 ans.



Néanmoins, la commune connaît un léger vieillissement de sa population avec le constat d'un indice de jeunesse qui diminue entre 2007 et 2012.



1.1.4 LES CARACTERISTIQUES DES FAMILLES ET DES MENAGES

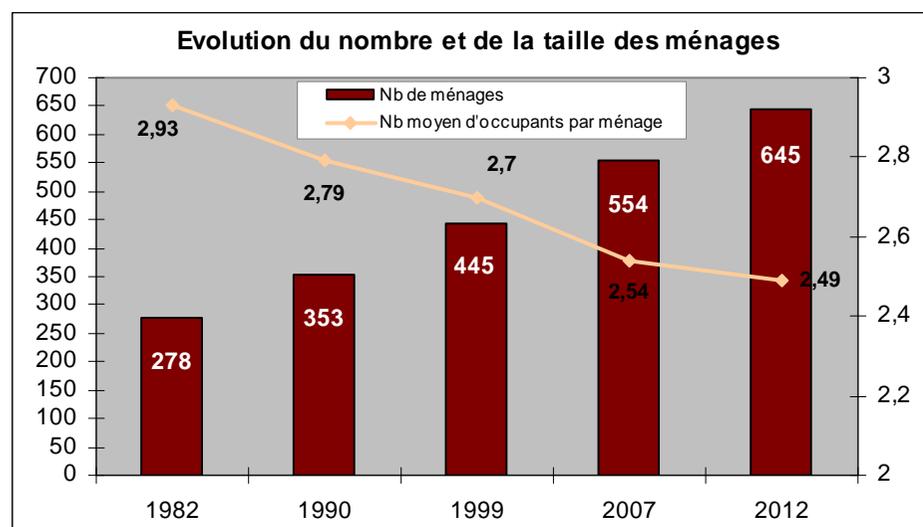
Sur la commune de Malemort, le nombre de ménages augmente depuis 1982, passant de 278 ménages en 1982 à 645 ménages en 2012, soit une hausse de 132% en 30 ans.

| Composition des ménages | | | | | |
|---|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
| Nombre de ménages | 278 | 353 | 445 | 554 | 645 |
| <i>Nombre moyen de personnes par ménage</i> | <i>2,93</i> | <i>2,79</i> | <i>2,7</i> | <i>2,54</i> | <i>2,49</i> |

Source : Insee, RGP 1999 – 2012

Cette hausse est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique, représentant une hausse de 97,4% entre 1982 et 2012.

De plus, le nombre moyen de personnes par ménage a eu tendance à diminuer, passant de 2,93 en 1982 à 2,49 en 2012. Cette baisse du nombre moyen de personnes par ménage s'est opérée de manière continue entre 1982 et 2012.



Source : Insee, RGP 1999 – 2012

Ces constats (augmentation du nombre de ménages et de l'évolution démographique, 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, qui expliquent d'une part la hausse du nombre de ménages et d'autre part la hausse des ménages de petite taille (1 ou 2 personnes). Ce constat est d'autant plus vrai sur la dernière période.

En effet, il s'agit d'une période d'évolution significative, dont l'évolution démographique a eu pour conséquence une hausse de la part de la population de seniors (population des 60 ans et +). En effet, les 60-74 ans et les 75 ans et plus représentent la plus forte hausse, entre 2007 et 2012, avec 25,8% et 39,8% d'augmentation ; confortée par une forte évolution du nombre de retraités au cours de la même période (+23 habitants).

En comparaison, sur le territoire de la Communauté de Communes Ventoux Sud, le nombre de ménages a augmenté de 77,3% de 1982 à 2012 et le nombre d'habitants a connu une hausse de 63% sur cette période.

Au regard du phénomène constaté depuis 1982, puis de celui enregistré au cours de la dernière période intercensitaire (2007-2012), à l'échelle de la commune de Malemort, nous pouvons envisager deux scénarii d'évolution du nombre moyen d'occupants par ménage, qui tiendront compte des objectifs de développement choisis par les élus pour les dix années à venir : soit un ralentissement, soit la poursuite de la baisse constatée depuis 1982.



Comparaison avec le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

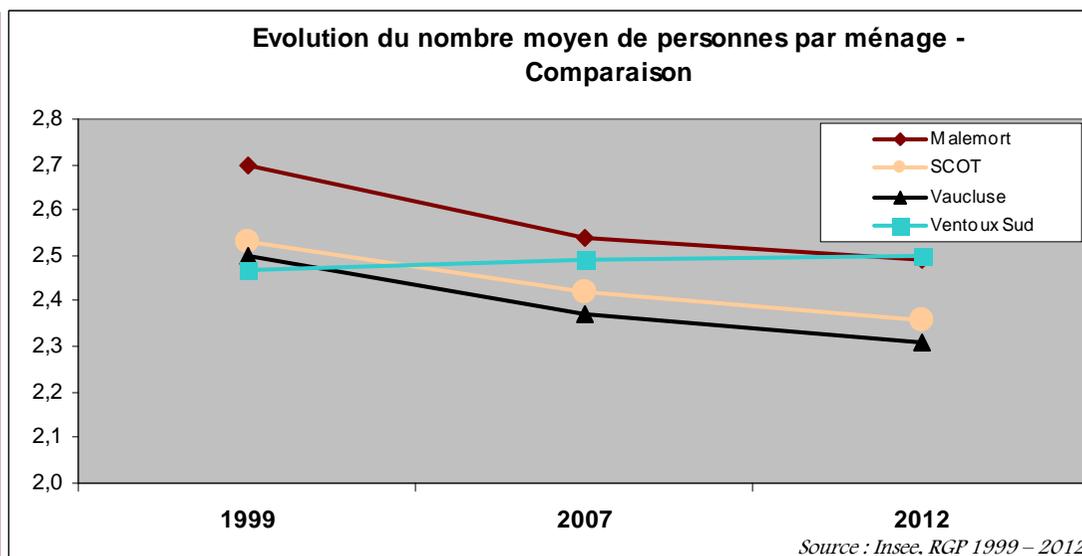
Le phénomène de diminution du nombre moyen de personnes par ménage s'observe également sur le territoire du SCOT et du département de Vaucluse. En effet, le nombre moyen d'occupants par ménage est passé, respectivement, de 2,42 en 2007 à 2,36 en 2012 et de 2,37 à 2,31. Cependant, au cours de cette même période, on note que la baisse a été plus importante au niveau du territoire du SCOT que sur les autres territoires de comparaison. Seule la Communauté de Communes Ventoux Sud connaît une légère hausse du nombre de personnes par ménage. Sur la période 1999-2007, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,47 à 2,49 puis en 2012 il arrive à 2,5.

| Nombre moyen de personnes par ménage | | | |
|--------------------------------------|------|------|------|
| | 1999 | 2007 | 2012 |
| Malemort | 2,70 | 2,54 | 2,49 |
| Ventoux Sud | 2,47 | 2,49 | 2,50 |
| SCOT | 2,53 | 2,42 | 2,36 |
| Vaucluse | 2,50 | 2,37 | 2,31 |

Depuis 1999, on constate que seul Ventoux Sud a vu le nombre de personnes par ménage augmenter. En effet, en moyenne les ménages se sont étoffés, passant respectivement sur la période 1999-2012 de 2,47 à 2,50 personnes par ménage. Le territoire du SCOT, le département du Vaucluse et Malemort ont quant à eux vu le nombre de personnes par ménage diminuer sur toute la période, avec des courbes qui ont eu tendance à diminuer de manière homogène.

Actuellement, Malemort connaît sensiblement le même nombre d'occupants par ménage, autour de 2,5 personnes. Le SCOT et le Vaucluse sont dans la même fourchette aux alentours de 2,30-2,36 personnes par ménage.

- Une augmentation continue du nombre de ménages à Malemort-du-Comtat ;
- Une baisse prononcée du nombre moyen de personnes par ménage, entre 1982 et 2012 ;
- Un nombre moyen de personnes par ménage de 2,49, en 2012, supérieur à celui du territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux (2,36), à celui du département de Vaucluse (2,31) et similaire à celui de la communauté de communes (2,5).





La synthèse – Démographie

- ⌘ Depuis 1975, la commune de Malemort présente une croissance démographique élevée comparativement à celle du SCOT (TCAM de +1,08% pour le SCOT et de +2,24% pour Malemort).
- ⌘ L'évolution de la population est fortement influencée par le solde migratoire qui est positif sur toutes les périodes.
- ⌘ Entre 2007 et 2012, l'évolution du profil démographique a donné un peu plus de place aux seniors au détriment des classes d'âges les plus jeunes. Ainsi, la part des moins de 44 ans a globalement diminué (de 60,5% de la population de Malemort à 56,6%) tandis que celle des 60 ans et plus a augmenté.
- ⌘ Ainsi, la croissance de la population est marquée par :
 - Une structure de la population jeune traduit par une part des moins de 44 ans plus élevée que celle des 45 ans et plus (56,6% contre 43,4%).
 - Un vieillissement qui commence à s'opérer avec la hausse de la part des plus de 60 ans de 2007 à 2012 (de 18,5% à 21,1%).
- ⌘ Le constat d'une légère baisse de la part des jeunes ménages, garant du dynamisme démographique d'un territoire. Notamment, baisse de la part des 30-44 ans qui a diminué de 2,2% entre 2007 et 2012.
- ⌘ Un nombre de retraités de plus en plus important sur la commune et une part des retraités qui est plus élevée que dans les territoires de comparaison (30,5% à Méthamis, contre 29,6% pour l'Arc Comtat Ventoux et 27,5% pour le département de Vaucluse).
- ⌘ Entre 2007 et 2012, on note une baisse du nombre moyen de personnes par ménage (passage de 2,54 à 2,49). Cette baisse est sensiblement comparable à celles du territoire de l'Arc Comtat Ventoux et du département, où l'on observe un nombre moyen de personnes par ménage en 2012 de 2,34 et 2,31.

 **L'accueil éventuel de jeunes ménages actifs pourrait permettre de contre balancer la tendance actuelle du vieillissement de la population et de repartir sur une nouvelle dynamique démographique au sein de la commune. Il s'agit notamment d'assurer une mixité de la population au sein de son territoire, tout en continuant à soutenir la croissance démographique.**



1.2 L'HABITAT

1.2.1 L'ÉVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS

Entre 1975 et 2012, le parc de logements a augmenté de 470 unités, soit une hausse de 140%. Notons également que le taux annuel de variation du nombre de logements est de 2,4% sur cette période. Il était même de 3,2% entre 1999 et 2007, signe d'une hausse du rythme de la construction.

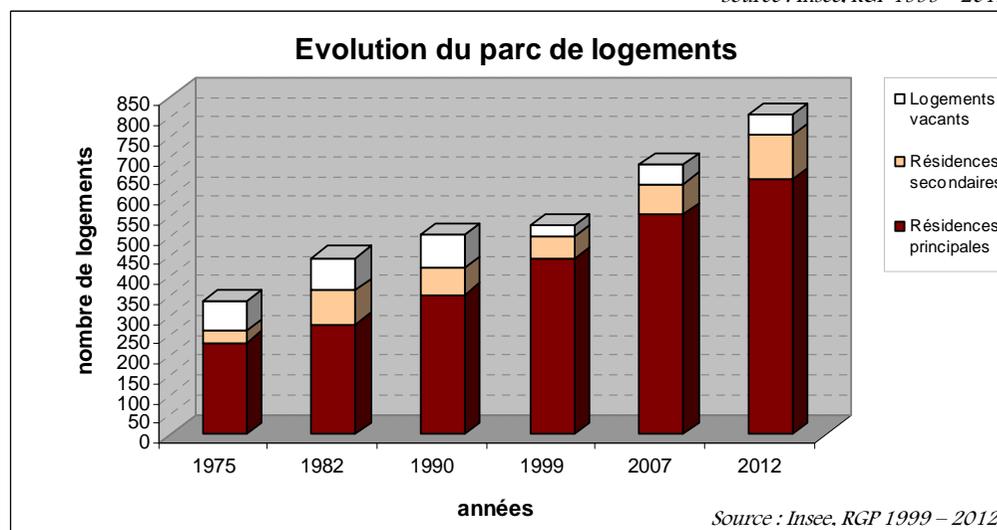
En 2012, le parc de logements présente une grande majorité de résidences principales, avec une part de 80%. Leur nombre a augmenté depuis 1975, passant de 232 à 645 en 2012, soit une hausse de 178%. Leur part au sein du parc de logements a augmenté depuis la fin des années 70 : de 69% elle est passée à 80%. L'évolution du nombre de résidences principales est liée à l'évolution des ménages.

| Ensemble des logements par type | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | 1975 | | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2007 | | 2012 | |
| | Nombre | % |
| Parc de logements | 336 | 100% | 446 | 100% | 506 | 100% | 528 | 100% | 680 | 100% | 806 | 100% |
| Résidences principales | 232 | 69,0% | 278 | 62,3% | 353 | 69,8% | 445 | 84,3% | 554 | 81,5% | 645 | 80,0% |
| Résidences secondaires | 30 | 8,9% | 86 | 19,3% | 66 | 13,0% | 56 | 10,6% | 78 | 11,5% | 109 | 13,5% |
| Logements vacants | 74 | 22,0% | 82 | 18,4% | 87 | 17,2% | 27 | 5,1% | 48 | 7,1% | 52 | 6,5% |

Source : Insee, RGP 1999 – 2012

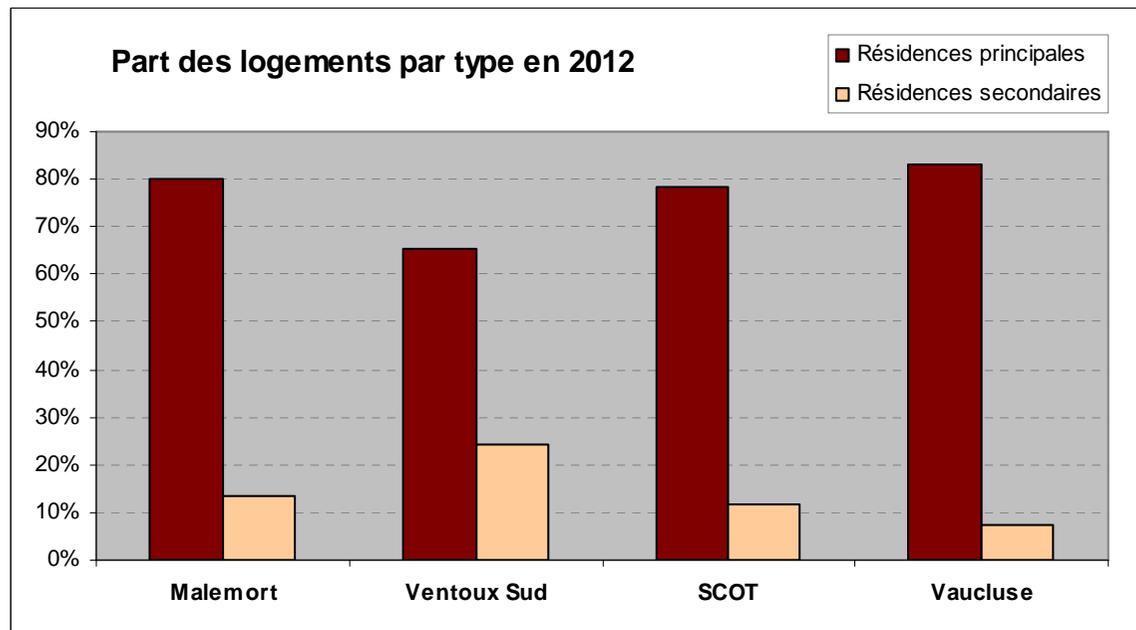
Le nombre de résidences secondaires a plus que triplé depuis 1975, passant de 30 à 109 en 2012. Leur part au sein du parc de logements a connu une augmentation jusqu'en 1982 pour représenter 1/5 des logements de la commune. Puis de 1982 à 1999, la part a chuté à 10,6%. Depuis 1999, le nombre de résidences secondaires a doublé, passant de 56 à 109 logements et la part a réaugmenté.

Ainsi, la part des résidences secondaires représente en 2012, 13,5% du parc de logements. Ce taux est nettement supérieur à celui du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et du département de Vaucluse (avec respectivement : 11,7% et 7,4%). Toutefois, il est bien loin de celui constaté à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Ventoux Sud, qui est de 24,4%.

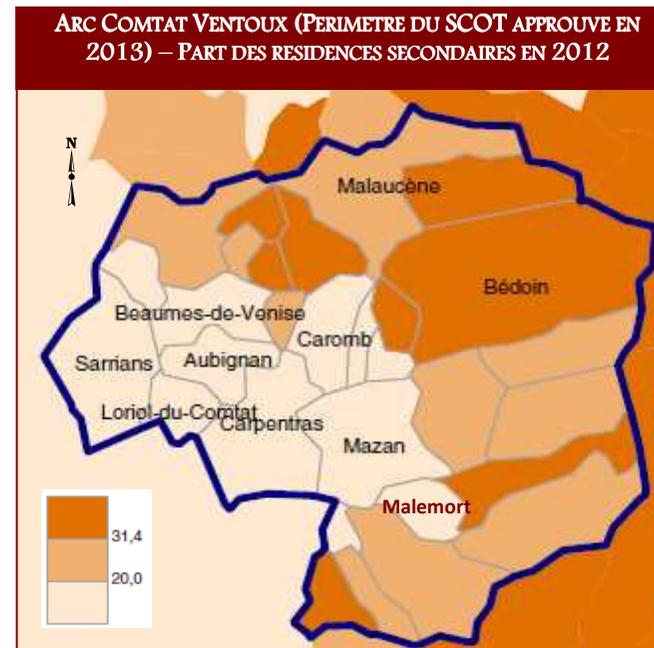




Comparaison avec le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux



Source : Insee, RGP 2012



➤ Un taux de résidences principales à Malemort (80%) quasi similaire à celui du territoire de la du SCOT (78,4%), supérieur à celui de la Communauté de Communes Ventoux Sud (65,2%) mais inférieur à celui du Vaucluse (83,1%).

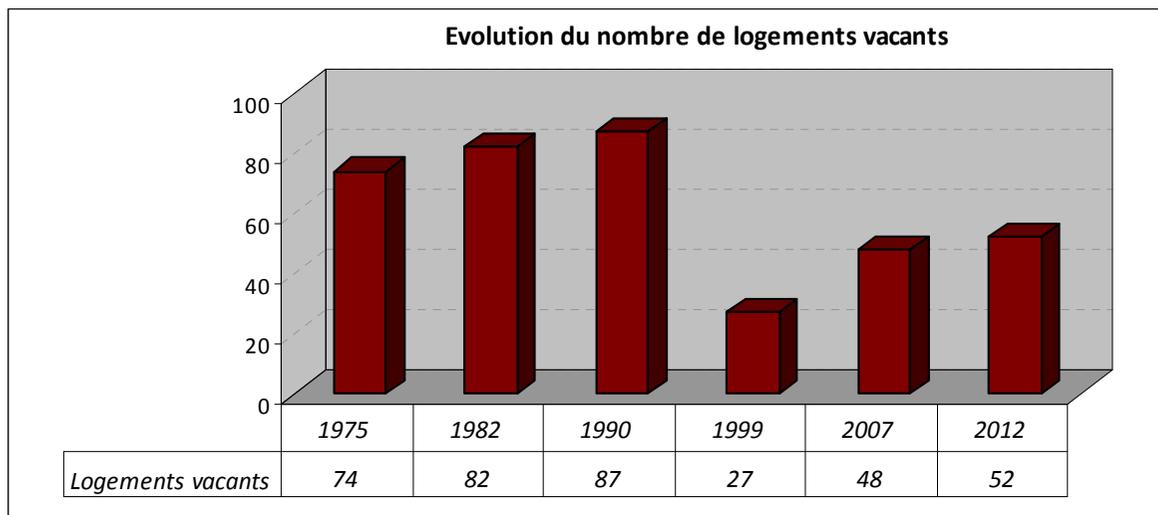
➤ Un taux de résidences secondaires de 13,5% à Malemort, bien loin de celui de la communauté de communes qui atteint 24,4%. Il est tout de même supérieur à celui du SCOT (11,7%) et à celui du Vaucluse (7,4%).

La commune de Malemort est une commune attractive à l'échelle intercommunale, compte tenu de l'évolution de son parc de résidences principales





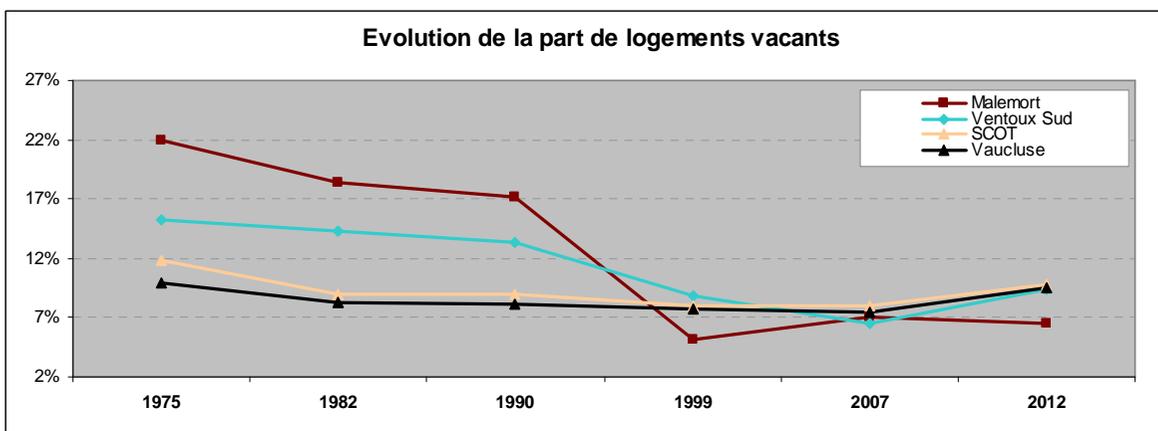
1.2.2 LES LOGEMENTS VACANTS



Source : Insee, RGP 2012

Le nombre de logements vacants de Malemort a connu globalement une forte baisse de 30% entre 1975 et 2012, passant ainsi de 74 à 52 unités. Toutefois, il est important de préciser que proportionnellement au nombre de logements, toute catégorie confondue, la part a également chuté, au cours de cette période. En effet, on est passé de 22%, en 1975, à 6,5%, en 2012 ; soit une diminution de 15,5 points.

L'évolution n'est pas constante entre les différentes périodes. En effet, le nombre de logements vacants a augmenté de façon régulière entre 1975 et 1990, pour atteindre 87 logements vacants, représentant 17,2% de la part du parc de logements.



Source : Insee, RGP 1975-2012

Puis de 1990 à 1999, le nombre de logements vacants ainsi que sa part ont lourdement chuté, passant de 87 logements vacants à 27 (baisse de 69%) et de 17,2% des logements de la commune à seulement 5,1%. Depuis 1999, la variation de la vacance tend vers à une augmentation plutôt modéré pour atteindre aujourd'hui 6,5% du total des logements de Malemort.

Lorsqu'on effectue une comparaison avec le taux de logements vacants du territoire de la Communauté de Communes Ventoux Sud, du SCOT et de celui du Vaucluse, on s'aperçoit que le taux de vacance de Malemort est bien inférieur à celui des territoires de comparaison, depuis 1999. En effet, en 2012, ce taux

est de 9,4% pour la Communauté de Communes, 9,8% pour le SCOT et 9,5% pour le Vaucluse.



1.2.3 L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Il apparaît nettement que l'occupation en 2012 est le fait de propriétaires. Ils représentent 66,8% en 2012, contre 66,6% en 2007.

Les locataires représentent 28,5% du parc de résidences principales en 2012. Ils sont en stagnation depuis 2007.

La part des locataires en HLM est de 3,4% soit une baisse par rapport à 2007 où ils représentaient 4,3% des occupants de résidences principales.

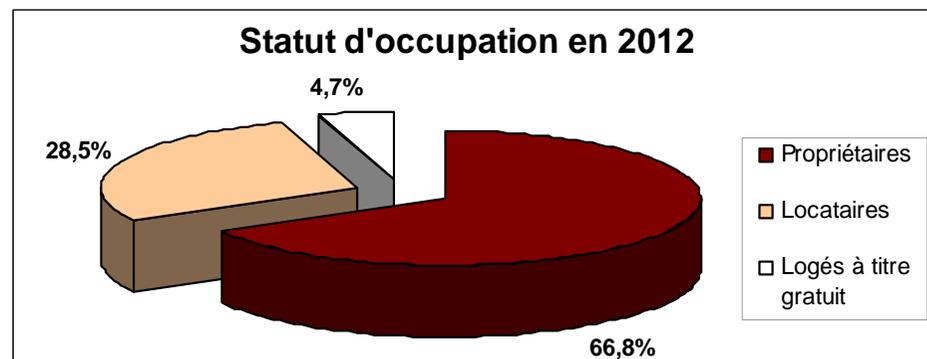
Enfin, le nombre de personnes logées gratuitement augmente au cours de la période passant de 28 à 30 personnes mais la part diminue (de 5,1% en 2007 à 4,7% en 2012).

Le nombre de locataires a augmenté entre les deux derniers recensements sur le territoire de Malemort, mais avec une part qui reste quasiment identique (28,3% en 2007, contre 28,5% en 2012). Sur le territoire de la Communauté de Communes le phénomène est identique, et plus largement à l'échelle du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et du département. La proportion des locataires passe de 29,4% à 31,4% au sein du territoire de Ventoux Sud et de 41,6% à 41,3% au sein du département de Vaucluse.

Bien qu'inférieur à la moyenne constatée au sein des territoires de comparaison, le taux de locataires sur la commune de Malemort n'est pas négligeable, représentant plus du quart de la population.

La mise en location de logements permet de répondre notamment aux besoins 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 que les élus choisiront pour les dix années à venir devront tenir compte de cet enjeu majeur de la mixité sociale.

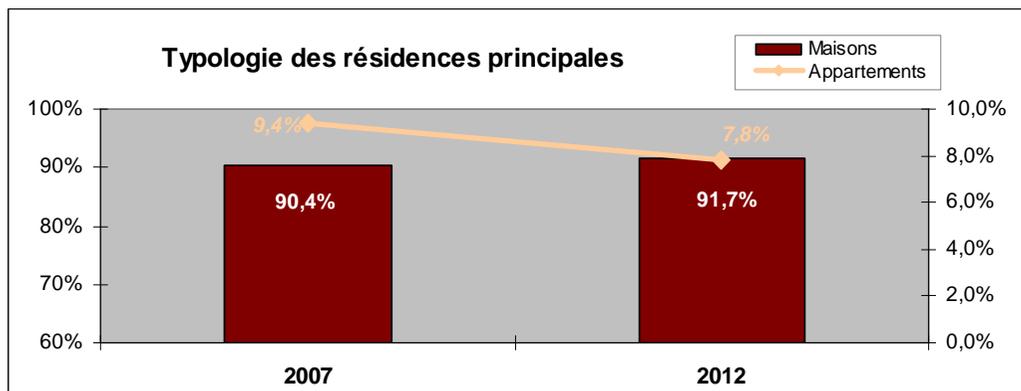
| Résidences principales selon le statut d'occupation | | | | | |
|---|------------|-------------|------------|-------------|-----------------------|
| Types de logement | 2007 | | 2012 | | Evolution 2007 - 2012 |
| Résidences principales | 554 | 100% | 645 | 100% | 14% |
| Propriétaires | 369 | 66,6% | 431 | 66,8% | 14,4% |
| Locataires | 157 | 28,3% | 184 | 28,5% | 14,7% |
| <i>Dont</i> | | | | | |
| Logements HLM | 24 | 4,3% | 22 | 3,4% | -9,1% |
| Logés à titre gratuit | 28 | 5,1% | 30 | 4,7% | 6,7% |



| Statut d'occupation en 2012 (part en %) | | | | |
|---|----------|-------------|-------|----------|
| | Malemort | Ventoux Sud | SCOT | Vaucluse |
| Propriétaires | 66,8% | 63,5% | 57,6% | 55,7% |
| Locataires | 28,5% | 31,4% | 38,7% | 41,3% |
| Logés à titre gratuit | 4,7% | 5,1% | 3,6% | 3,0% |



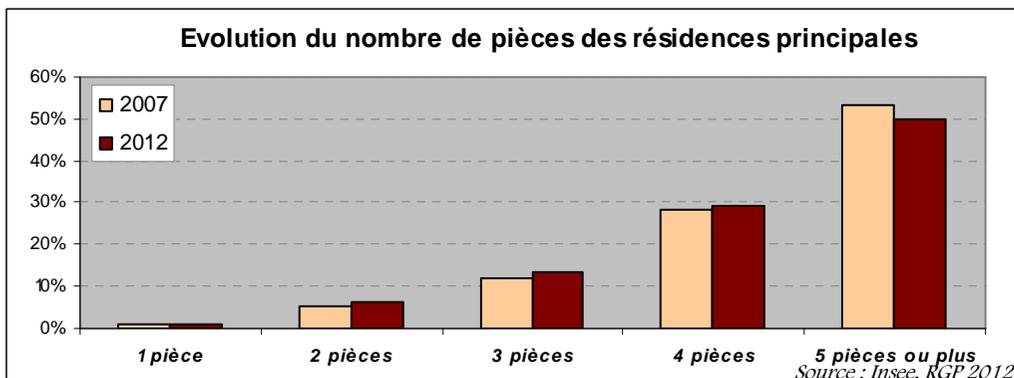
1.2.4 LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS



Source : Insee, RGP 2007-2012

| Résidences principales selon le nombre de pièces | | | | | | |
|--|------------|-------------|------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Nombre de pièces | 2007 | % | 2012 | % | Evolution 2007-2012 | Evolution en points |
| Ensemble | 554 | 100% | 645 | 100% | 16,43% | |
| 1 pièce | 6 | 1,1% | 7 | 1,1% | 17% | 0 |
| 2 pièces | 28 | 5,1% | 41 | 6,4% | 46,4% | 1,3 |
| 3 pièces | 67 | 12,1% | 87 | 13,5% | 30% | 1,4 |
| 4 pièces | 157 | 28,3% | 188 | 29,1% | 19,7% | 0,8 |
| 5 pièces ou plus | 296 | 53,4% | 322 | 49,9% | 9% | -3,5 |

Source : Insee, RGP 2007-2012



Source : Insee, RGP 2012

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

En 2012, le parc de logements de Malemort est constitué à 91,7% de maisons individuelles et à 7,8% d'appartements. La part des maisons est donc majoritaire. On s'aperçoit que depuis 2007, leur part au sein du parc a sensiblement augmenté, passant ainsi de 90,4% en 2007, à 91,7% en 2012. La part des appartements a quant à elle diminué de 1,6 point sur la même période. L'évolution récente du parc immobilier montre donc une augmentation du nombre de maisons individuelles au sein de la commune de Malemort.

Concernant la répartition des résidences principales selon le nombre de pièces, on constate qu'en 2012, le type de logement le plus représenté est celui des 5 pièces et plus, avec 49,9%, suivi des logements de 4 pièces représentant 29,1% des résidences principales. On trouve seulement 7 logements de 1 pièce sur Malemort, en 2012, et seulement 6,4% de 2 pièces. Les logements de 3 pièces représentent 13,5% des résidences principales. Les petits logements sont donc sous-représentés sur la commune. Malgré tout, on constate une augmentation depuis 2007. En effet, les 2 pièces ont augmenté de 46,4% et les 3 pièces de 30%. Ils ont d'ailleurs plus fortement augmenté que les logements de 4 pièces et de 5 pièces et plus. Ces derniers ont augmenté respectivement de 19,7% et de 9%. On a donc une tendance à diversifier l'offre de logements à Malemort.

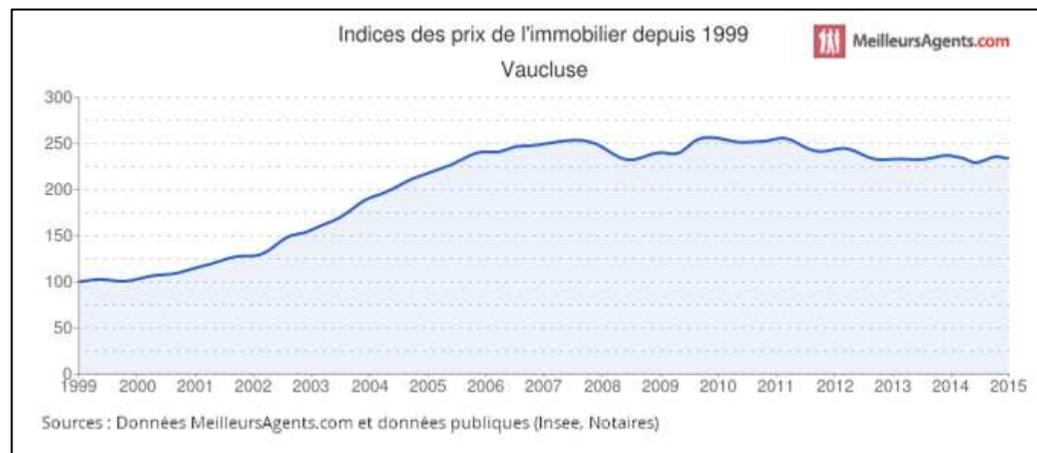
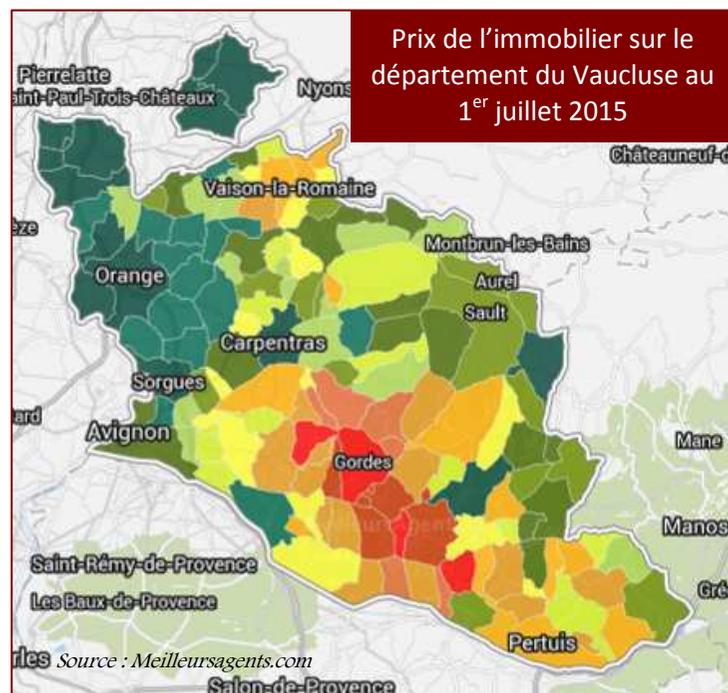


1.2.5 DES ELEMENTS SUR LE MARCHE DE L'IMMOBILIER

■ Le prix de l'immobilier dans le Vaucluse

En 2014, 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 2 257€/m² pour une maison et 1 932€/m² pour un appartement. Il est classé juste après le département des Alpes-de-Haute-Provence qui affiche un prix moyen de 1 956€/m².



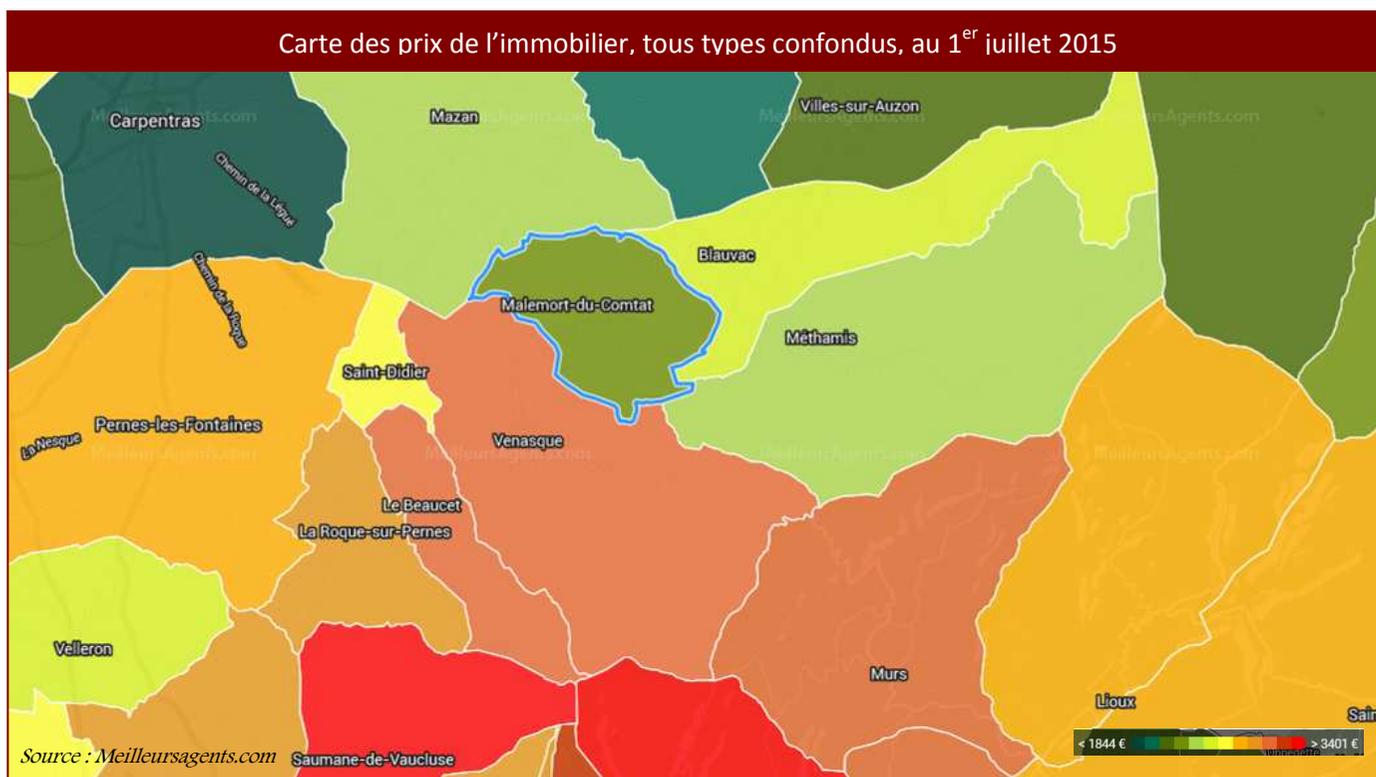
Le département le plus cher, les Alpes-Maritimes, a un prix au mètre carré moyen de 4 147€. Le niveau de prix du Vaucluse est en dessous de celui de la région PACA.

Globalement, le prix de l'immobilier le plus élevé dans le département se situe dans le Luberon et plus particulièrement sur le secteur de Gordes, avec un prix au m² tous types de biens confondus supérieur à 3 400€.

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 m² tous types de biens confondus sont inférieurs à 2 000€ du m².



■ Le prix de l'immobilier à Malemort



Les graphiques ci-dessus présentent l'évolution du prix moyen au m² des maisons, entre novembre 2013 et février 2015. On constate, après une forte baisse sur la première période fin 2013, une remontée importante jusqu'en avril 2014. Ces derniers temps les prix ont depuis diminué et se stabilisent. Ce phénomène est similaire à celui constaté sur la commune de Carpentras, même s'il s'est opéré de manière plus linéaire.

Au 1^{er} juillet 2015, les prix de l'immobilier à Malemort sont estimés à 1 973 €/m² en moyenne, tous types de biens confondus. Pour comparaison, ceux de Carpentras sont en moyenne autour de 1 831 €/m², soit 140 €/m² moins chers. On notera cependant que, de manière globale, les prix de l'immobilier sont à nouveau en baisse sur le secteur de Malemort, depuis septembre 2014. Le constat est le même sur la commune de Carpentras où la croissance stagne. Concernant les maisons, le prix au m² est estimé à 2 174 €/m² à Malemort, et pour les appartements à 1 772 €/m². Ces prix restent inférieurs à ceux du département du Vaucluse (2 500 € pour une maison et 1 932 € pour un appartement).



La synthèse - Habitat

On constate une progression constante du nombre de logements depuis 1975, avec 140% d'augmentation. Cette augmentation du nombre de logements est marquée par :

- une part de résidences principales majoritaire (représentant 80% du parc de logements en 2012, contre 79,7% à l'échelle du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et 83,1% pour le Vaucluse), confirmant le fait que Malemort est une commune qui attire une population désirant s'installer de façon permanente ;
- un taux de résidences secondaires dans la moyenne haute en 2012 (13,5%), en comparaison des territoires de l'Arc Comtat Ventoux (10,5%) et du Vaucluse (7,4%), marqué par une forte hausse au cours de la période 2007-2012 de 40% (+31 logements) ;
- un taux de vacance faible (6,5%) qui a même diminué depuis 2007, passant de 7,1% à 6,5%. Ce taux est bien en deçà de celui constaté à l'échelle du département (9,5%), de l'Arc Comtat Ventoux (9,8%) et de la communauté de communes (10,5%).

Une occupation des logements qui est marquée par :

- une part de propriétaires qui reste majoritaire (66,8% en 2012, contre 58,2% pour l'Arc Comtat Ventoux et 55,7% pour le Vaucluse) et dont le nombre est marqué par une hausse au cours de la période 2007-2012 (+16,8%) ;
- un parc locatif non négligeable (28,5%) dont 12% correspond à des logements à loyer maîtrisé. On constate malgré tout une baisse du nombre de logements sociaux.

Une sous représentation des logements de petites tailles, de 1 à 3 pièces, (représentant en 2012 : 21% du parc de logements). Ce chiffre renforce le constat d'un manque certain en diversité d'offre de logements et d'un recours encore très exclusif à la maison individuelle, comme mode de production de logements qui consolide les disparités et fragilise les ménages à bas revenus, avec le constat négatif d'une baisse de la production d'appartements entre 2007 et 2012 (-1,6 point). Pourtant la part des logements de petite taille (1 à 3 pièces) a connu une augmentation plus forte que les logements de 4 pièces et plus, ce qui laisse entrevoir une diversification du type de logements sur la commune de Malemort.

➔ **Veiller à ne pas accroître le phénomène de vieillissement de la population et à tenir compte du phénomène de baisse du nombre moyen d'occupants par résidences principales, constaté depuis les années 1980.**

➔ **Veiller à l'adéquation entre la typologie des logements, les besoins de la population actuelle et les attentes de la population future.
Renforcer l'équilibre existant entre logements de grandes tailles et logements de tailles plus réduites.**



1.3 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

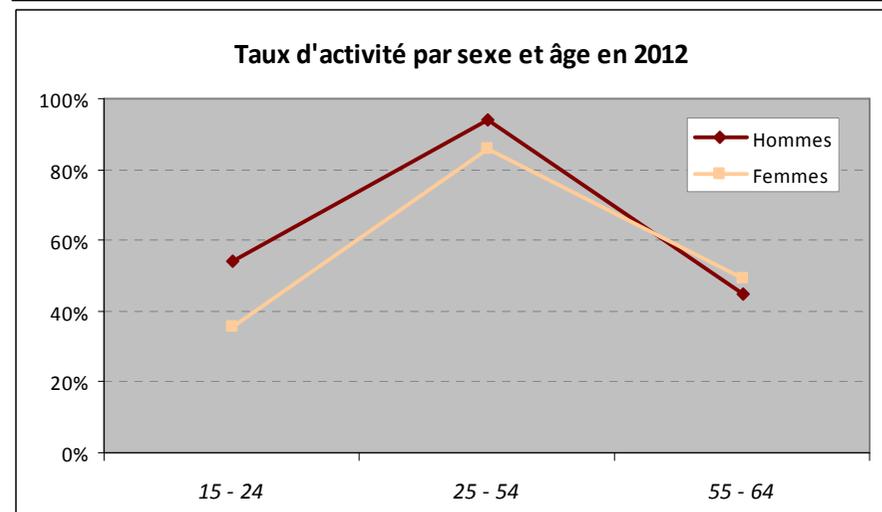
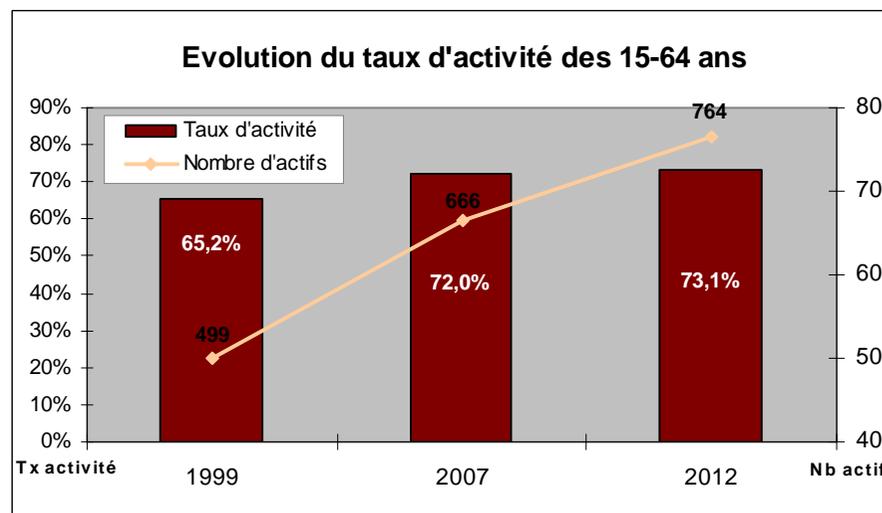
1.3.1 LA POPULATION ACTIVE

1.3.1.1 LE TAUX D'ACTIVITE DES 15 A 64 ANS

Les variations de la population de la commune de Malemort 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 764 en 2012, soit une hausse de 53,1% du nombre d'actifs en 13 ans.

Parallèlement à cela, le taux d'activité des personnes ayant entre 15 et 64 ans a également augmenté de 1999 à 2012. Il est passé de 65,2% en 1999, à 73,1%, en 2012, soit une hausse de 7,9 points. En comparaison, en 2012, le taux d'activité au sein du territoire du Ventoux Sud était de 75,4%, contre 71,5% pour le SCOT et 71,5% pour celui du département de Vaucluse.

Concernant la répartition de la population active des 15 à 64 ans selon l'âge et le sexe, on constate qu'en 2012, 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 54,2% contre 35,4% pour les femmes. Il s'agit d'un phénomène courant s'expliquant tout d'abord par le fait que les femmes restent plus que les hommes au foyer pour élever les enfants, mais également par le fait que dans certains cas, les épouses aident leurs maris dans leur travail sans occuper un statut d'actif (exemple des activités agricole, de commerce et artisanale). Les femmes ont même un taux d'activité plus élevé sur la tranche des 55-64 ans (49,1% contre 44,6% pour les hommes). De manière générale, le taux d'activité des hommes en 2012 est de 75,5% et celui des femmes de 70,7%, soit une différence de 4,8 points.



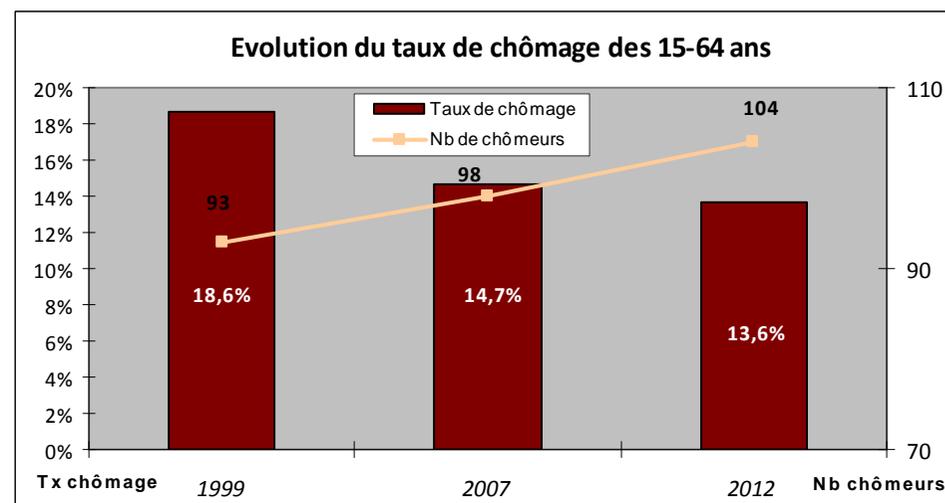
Source : Insee, RGP 2012



1.3.1.2 L'ÉVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE DES 15 A 64 ANS

Depuis 1999, le taux de chômage de la commune de Malemort a baissé. Il est passé de 18,6% en 1999, à 14,7% en 2007, puis à 13,6% en 2012. Parallèlement à cela, le nombre de chômeurs a augmenté sur toute la période passant de 93 en 1999, à 98 en 2007, puis à 104 en 2012. Ces chiffres confirment le fait que la hausse globale de la population, au cours de la période 2007-2012, s'est accompagnée d'une hausse de la population des chômeurs des 15-64 ans.

Pour comparaison, le taux de chômage sur le territoire de Ventoux Sud est de 12,1% en 2012, contre 14,7% pour le SCOT et 15,8% pour celui du département de Vaucluse. Le taux de chômage de la commune de Malemort est ainsi dans la fourchette basse, comparé aux territoires intercommunal et départemental.

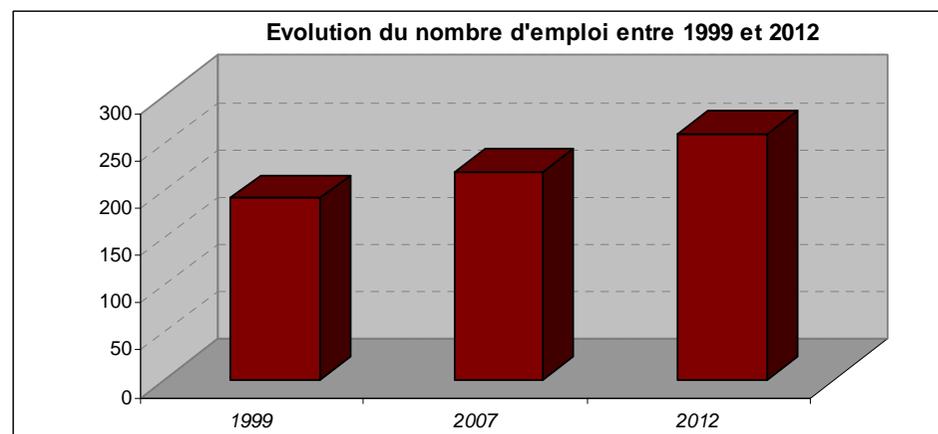


Source : Insee, RGP 1999 – 2012

1.3.1.3 LES EMPLOIS DES 15 ANS OU PLUS PRESENTS SUR LA COMMUNE

Concernant le nombre d'emplois présents sur la commune de Malemort, on remarque, depuis 1999, qu'il est en hausse. Ainsi, le nombre d'emplois est passé de 192 en 1999, à 220 en 2007 et à 260 en 2012 soit une hausse sur toute la période de 35,4%.

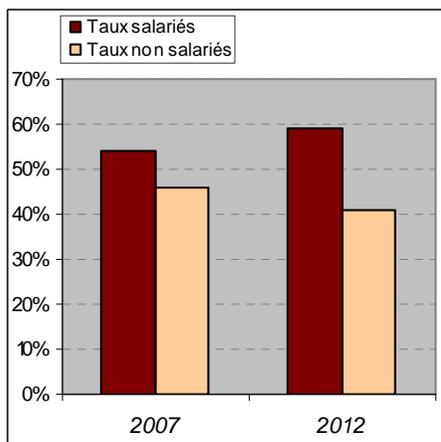
Pour comparaison, le nombre d'emplois au sein du territoire de Ventoux Sud a augmenté de 16,8%, entre 1999 et 2012. En 2012, le territoire de Ventoux Sud comptait 2 493 emplois, dont la part des emplois comptabilisés sur la commune représentait 10,4%. Malemort est donc une commune dont le tissu économique est très dynamique.



Source : Insee, RGP 1999 – 2012



1.3.1.4 LES FORMES D'EMPLOIS DES 15 ANS OU PLUS DE LA POPULATION COMMUNALE



La commune de Malemort compte 59,3% de salariés en 2012, ce taux est en hausse de 5,4 points depuis 2007 et concerne 35 emplois. En comparaison, le taux de personnes salariées est de 76,7% sur l'ensemble du territoire de Ventoux Sud. En 2012, au sein des personnes salariées, on comptabilise une part plus importante de femmes que d'hommes, représentant respectivement un taux de 57,1% et 42,9%.

Concernant les formes d'emplois des salariés, on constate qu'il y a une part légèrement plus importante de CDD et une part plus importante de titulaire de la fonction publique et de CDI chez les femmes.

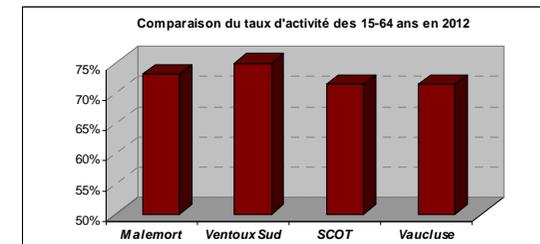
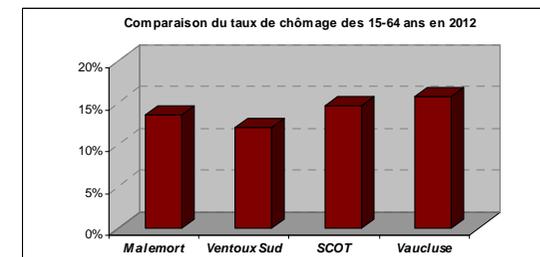
La part des personnes non salariées est plus importante chez les hommes que chez les femmes (respectivement 65,1% et 34,9%). Cette part des travailleurs indépendants correspond en grande partie aux exploitations agricoles, dont le statut de chef d'exploitation revient le plus souvent à l'homme.

| Formes d'emploi des salariés des 15 ans ou plus en 2012 | | | | |
|---|------------|-------------|------------|-------------|
| | Hommes | | Femmes | |
| | Nb | % | Nb | % |
| Ensemble | 350 | 100% | 317 | 100% |
| Titulaire de la fonction publique et CDI | 209 | 59,7% | 214 | 67,5% |
| CDD | 26 | 7,4% | 47 | 14,8% |
| Intérim | 4 | 1,1% | 2 | 0,6% |
| Emplois aidés | 1 | 0,3% | 1 | 0,3% |
| Apprentissage - stage | 13 | 3,7% | 7 | 2,2% |

Comparaison avec le territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

- Un taux d'activité dans la moyenne de celui des territoires de comparaison ;
- Un taux de chômage plus faible que celui du SCOT et du Vaucluse, mais supérieur à celui de la communauté de communes

Malemort-du-Comtat est donc l'une des communes les plus dynamiques et attractives en terme d'emploi sur le territoire de l'Arc Comtat Ventoux





1.3.2 LES MIGRATIONS JOURNALIERES

Les migrations journalières domicile/travail sont de plus en plus importantes dans la mesure où, proportionnellement, de moins en moins d'actifs travaillent dans la commune où ils résident.

En effet, entre 2007 et 2012, la part des actifs travaillant dans la commune où ils habitent est passée de 26,7% à 26,1%, soit une baisse de 0,6 pt. Le nombre d'actifs travaillant et résidant dans deux communes différentes a, quant à lui, augmenté de 18,2%. Ainsi, en 2012, les habitants de Malemort sont près de 74% à travailler et résider dans deux communes différentes ; ce phénomène risque de s'accroître au cours des prochaines années. Les villes alentours s'imposent donc peu à peu comme les principales villes créatrices d'emplois. Les centres urbains, comme Carpentras, Sault ou Avignon, s'imposent comme les principaux pourvoyeurs d'emplois de cette commune.

En outre, il est intéressant de noter que la commune de Malemort attire quotidiennement 46 non résidents qui travaillent au sein de la commune.

En replaçant le contexte malemortais dans celui, plus large, de la Communauté de Communes du Ventoux Sud, il apparaît que la commune possède une part d'actifs qui travaillent et qui habitent au sein de la même commune plutôt faible. En effet, on comptabilise, en 2012, 40,5% d'actifs qui travaillent et résident au sein de la même commune dans le territoire du Ventoux Sud ; ce taux est de 39,7% à l'échelle du SCOT.

| Lieu de résidence - lieu de travail | | |
|-------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Actif ayant un emploi : | 2012 | Evolution 2007 - 2012 |
| Ensemble | 667 | 17,2% |
| Travaillent et résident : | | |
| *dans la même commune | 174 | 14,5% |
| % (évolution en point) | 26,1% | -0,6 |
| * dans une autre commune : | 493 | 18,2% |
| - du même département | 478 | 22,3% |
| - de départements différents | 11 | 10% |
| - de régions différentes | 4 | -75% |

Source : Insee, RGP 2007-2012

- 74% des actifs de Malemort travaillent en dehors de leur commune de résidence ;
- Les centres urbains environnants, notamment de la zone d'emplois de Carpentras, captent ces migrations quotidiennes ;
- Malgré de nombreuses migrations quotidiennes, en hausse entre 2007 et 2012, Malemort présente un nombre d'actifs qui travaillent au sein de la commune non négligeable au regard des territoires de comparaison.





1.3.3 LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL DE MALEMORT (HORS AGRICULTURE)

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

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

Le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux se caractérise par une concentration des entreprises sur Carpentras.

Avec 2 644 établissements, la ville centre accueille un peu plus de 35 % des entreprises du territoire du SCOT en centre et périphérie de ville.

D'une façon générale, les communes situées dans la plaine, près d'Avignon et du couloir rhodanien, attirent davantage les entreprises. En revanche, les communes situées en frange du territoire, blotties contre les massifs du Ventoux, des Dentelles ou des Monts de Vaucluse, présentent quant à elles un tissu économique moins développé (La-Roque-sur-Pernes, Méthamis, Flassan, Beaumont-du-Ventoux, La-Roque-Alric...). Cette situation s'explique notamment par leur éloignement des axes majeurs et leur situation d'enclave liée au relief qui limite les possibilités de développement urbain et économique.

En dehors de Carpentras, cinq communes disposent d'un tissu économique assez développé :

- Sarrians, qui accueille plusieurs sites économiques (606 activités) 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. 541 entreprises ont été identifiées sur la commune.

- Aubignan, Loriol-du-Comtat ou Saint-Didier qui bénéficient de l'attractivité de la ville centre disposent d'espaces économiques à vocation de services.

Les autres activités économiques se sont également développées au sein de communes situées à proximité des grands axes de circulation (notamment à proximité de la RD 950, de la RD 7 ou la de la RD 942). Il s'agit des communes de Vacqueyras, Sarrians, Beaumes-de-Venise ou Mormoiron.

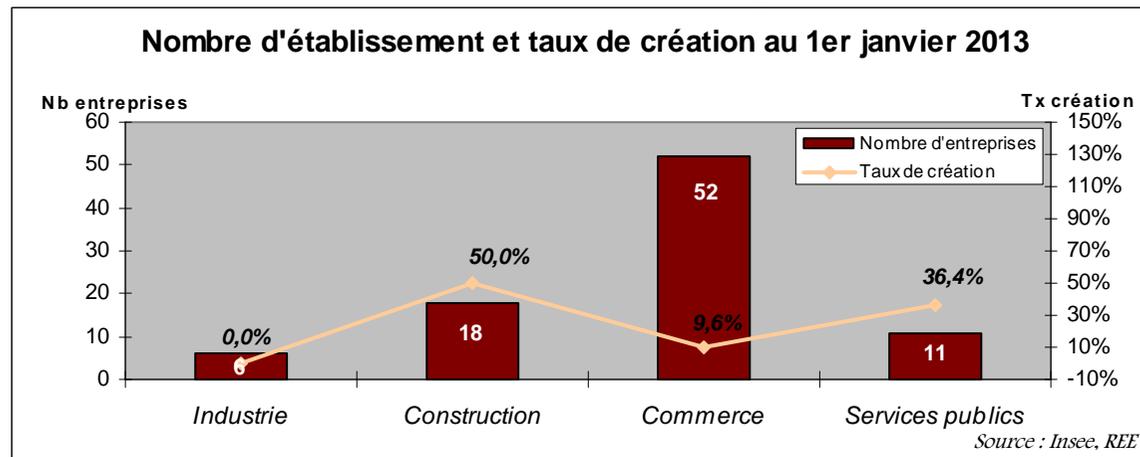
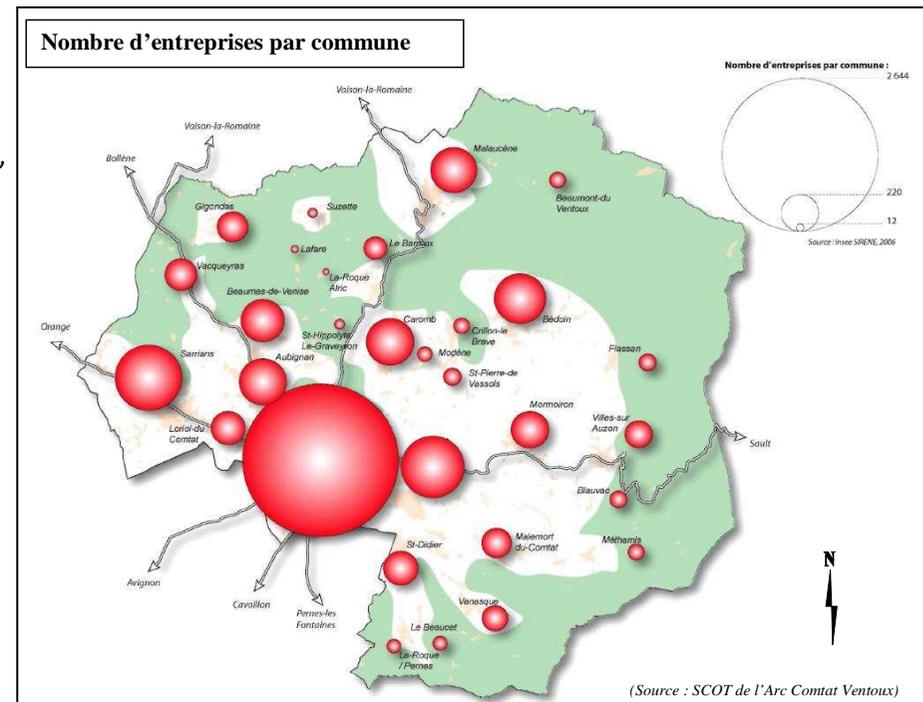
Certaines communes ont développé leur tissu économique autour de l'exploitation d'une ressource propre (carrières, viticulture). C'est le cas des communes de Gigondas, Malemort-du-Comtat ou Bedoin.



1.3.3.1 LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES A MALEMORT

En 2013, la commune de Malemort comptabilise 87 établissements (hors secteur agricole). Le secteur d'activité le plus représenté sur la commune est celui des commerces, transports et services divers. Cette catégorie d'établissements représente, en effet, 59,8% des établissements de Malemort, au 1^{er} janvier 2013, avec 52 établissements. Les principales activités commerciales recensées sur le territoire communal sont le bar-tabac et les deux épiceries du village. Le secteur de la construction arrive en deuxième position et représente 20,7% des établissements. Suit ensuite les services publics et de santé représentant 12,6% soit 11 établissements puis l'industrie (6,9% et 6 établissements).

Concernant la création des établissements au 1^{er} janvier 2013, c'est dans le secteur de la construction que le taux de création est le plus important, avec 9 établissements créés et un taux de création de 50 % (notons que le taux de création correspond au rapport du nombre des créations d'établissements d'une année au stock d'établissements, au 1^{er} janvier de cette même année). Le taux de création dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est de 36,4% soit 4 établissements créés. Le secteur du commerce connaît quant à lui l'ouverture de 5 établissements pour un taux de 9,6%. L'industrie n'a connu aucune création d'entreprises.

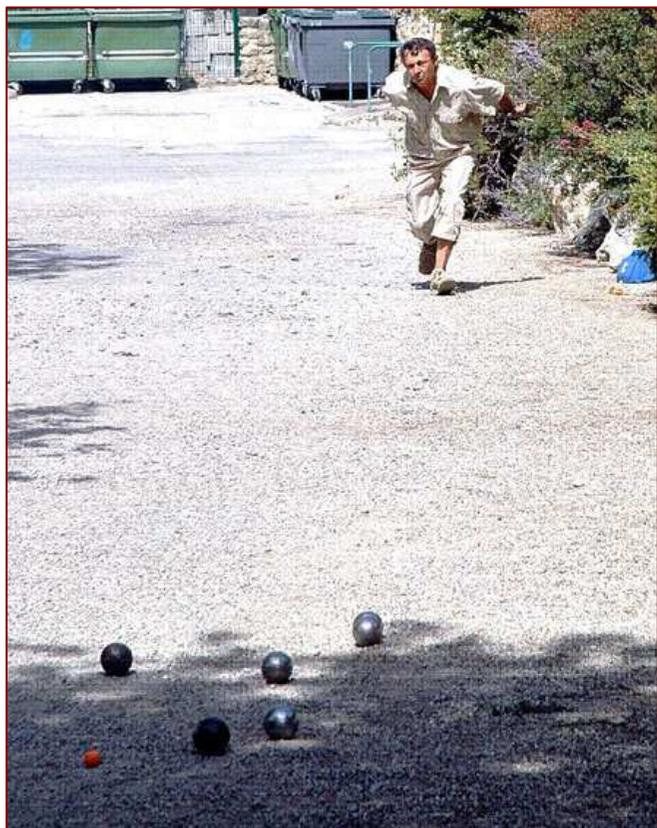




1.3.3.2 LE TISSU ASSOCIATIF DE MALEMORT

La commune de Malemort est couverte par un tissu associatif développé. Ces associations interviennent sur plusieurs champs de la vie de la cité :

- dans le domaine culturel ;
- dans le monde sportif ;
- et dans le domaine des loisirs.



| | |
|---|---|
| <p>Structures municipales Aide aux devoirs</p> | <p>Enfance Amicale des Ecoles Laïques Coopératives scolaires</p> |
| <p>Sports Amicale des Boules Association Malemort Sport Loisirs Chasse La Saint Hubert Club Sportif Féminin Fuji Judo Kwai Malemortais</p> | |
| <p>Arts/Culture Etincelles Conviviales Cinéma Association Paroissiale CALVIAS Club de l'Amitié Mungano 50's Rock'n'roll Nostalgia</p> | <p>Divers AFODAV Amicale des Anciens Marins CATM PG</p> |





1.3.3.3 LA FONCTION TOURISTIQUE

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. Malemort est aussi le point de départ de multiples randonnées pédestres avec des sentiers balisés qui permettent d'apprécier les grands paysages et une nature précieusement préservée.

Le Comité Départemental du Tourisme (CDT) a divisé le département en plusieurs destinations touristiques. La commune appartient à la destination touristique « Mont-Ventoux – Comtat Venaissin – Pays de Sault ». Cette destination représente la troisième destination d'accueil marchand de Vaucluse, avec 21% du total de lits. En 2009, 642 000 touristes ont fréquenté cette destination, effectuant 3,1 millions de nuitées. La durée moyenne du séjour est de 4,9 jours, effectuée par une clientèle essentiellement familiale (3,5 personnes en moyenne). La dépense moyenne par jour et par personne est plus faible que celle constatée dans l'ensemble du département : 30€, contre 43,8€ pour l'ensemble du département. La dépense moyenne par séjour est quant à elle fortement inférieure à la moyenne départementale : 399€, contre 569,3 € en moyenne dans le Vaucluse. Néanmoins, ces dépenses moyennes par séjour sont génératrices de retombées économiques importantes pour l'ensemble de cette destination.

La fréquentation touristique de Malemort se concentre principalement durant la saison estivale. Il s'agit essentiellement d'un tourisme naturel et culturel intéressé par la beauté des paysages (gorges de la Nesque, entre autre) et par la vieille pierre (centre ancien).

L'activité touristique induit un certain nombre d'emplois directs et indirects sur le territoire communal. Les emplois directs sont ceux liés aux activités de restauration et d'hébergement ou à l'accueil touristique. Les emplois indirects concernent essentiellement les établissements du secteur de l'artisanat, du commerce et de la construction.

Sur la commune de Malemort, les établissements ayant vocation à recevoir des touristes se tournent principalement vers l'hébergement touristique et la restauration.

Ainsi, les équipements touristiques sont représentés par environ 6 lieux d'hébergement de type gîtes et un camping 3 étoiles (Camping de Font Neuve) qui permettent de faire un arrêt sur le territoire communal. De plus, on compte la présence de plusieurs commerces tels que bars et épicerie.

La proximité de Carpentras et d'hôtels situés en périphérie de la commune rend difficile toute estimation de la fréquentation touristique de Malemort, les visiteurs n'effectuant pas la totalité de leur séjour au sein de la commune.

Le village laisse à découvrir :

- Le centre ancien composé de :
 - Le Portail de la République, dernier vestige des remparts du village avec sa fontaine et son lavoir
 - L'église Notre-Dame-de-Calvias datant du XIII^{ème} siècle
- Le Château Saint-Félix, ancienne résidence d'été des Evêques de Carpentras

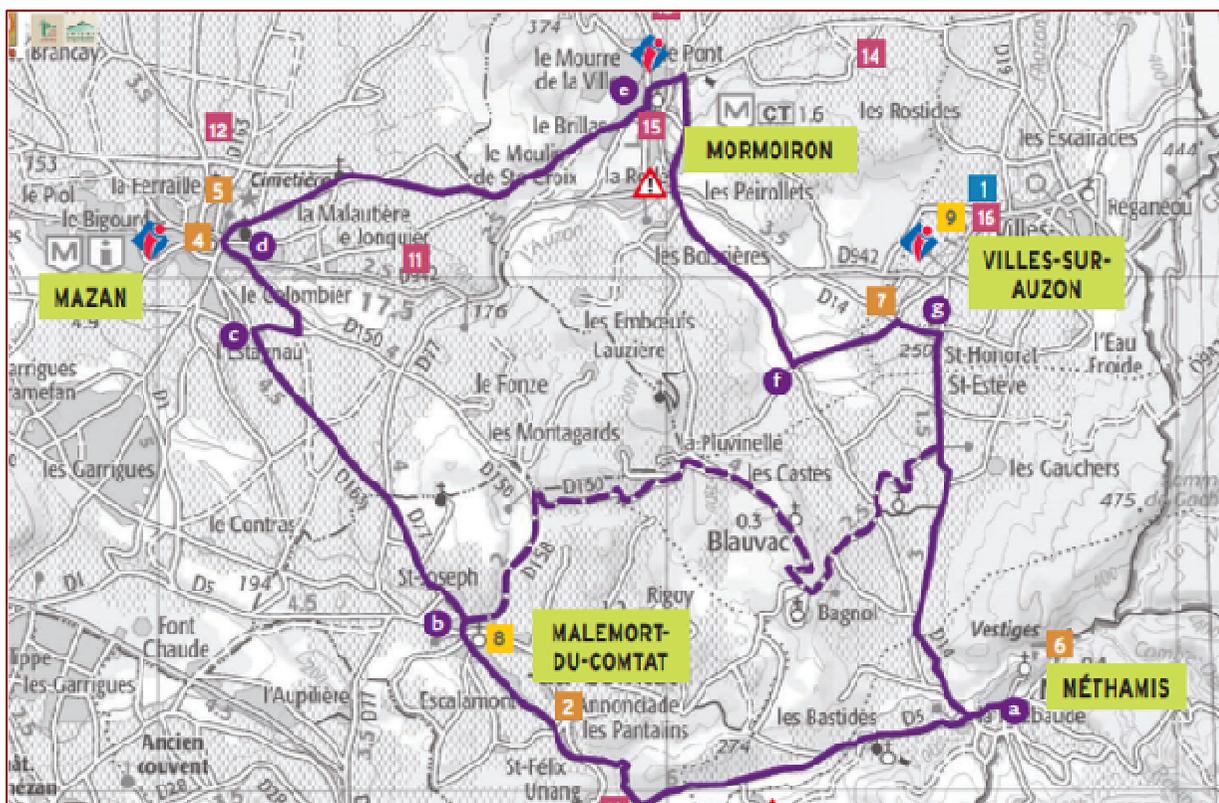
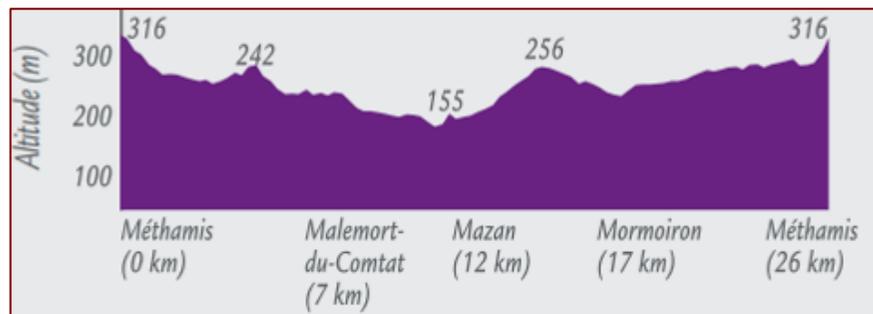
Loisirs : randonnées pédestres, cyclisme et cyclotourisme, jeux de boules...



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

Ce circuit en cours de balisage s'étend sur une distance de 26 kilomètres, dont le point de départ est le Parking de l'Ecole sur la commune de Méthamis. Cet itinéraire emprunte une partie de la route touristique des « Gorges de la Nesque » et traverse les communes de Malemort-du-Comtat, Mazan, Mormoiron et Villes-sur-Auzon.

En effet, il s'agit de 26 km vallonnés, au cœur d'un paysage grandiose : les Terrasses du Ventoux, au pied de l'imposante montagne qui est omniprésente dans les paysages tout au long du circuit.



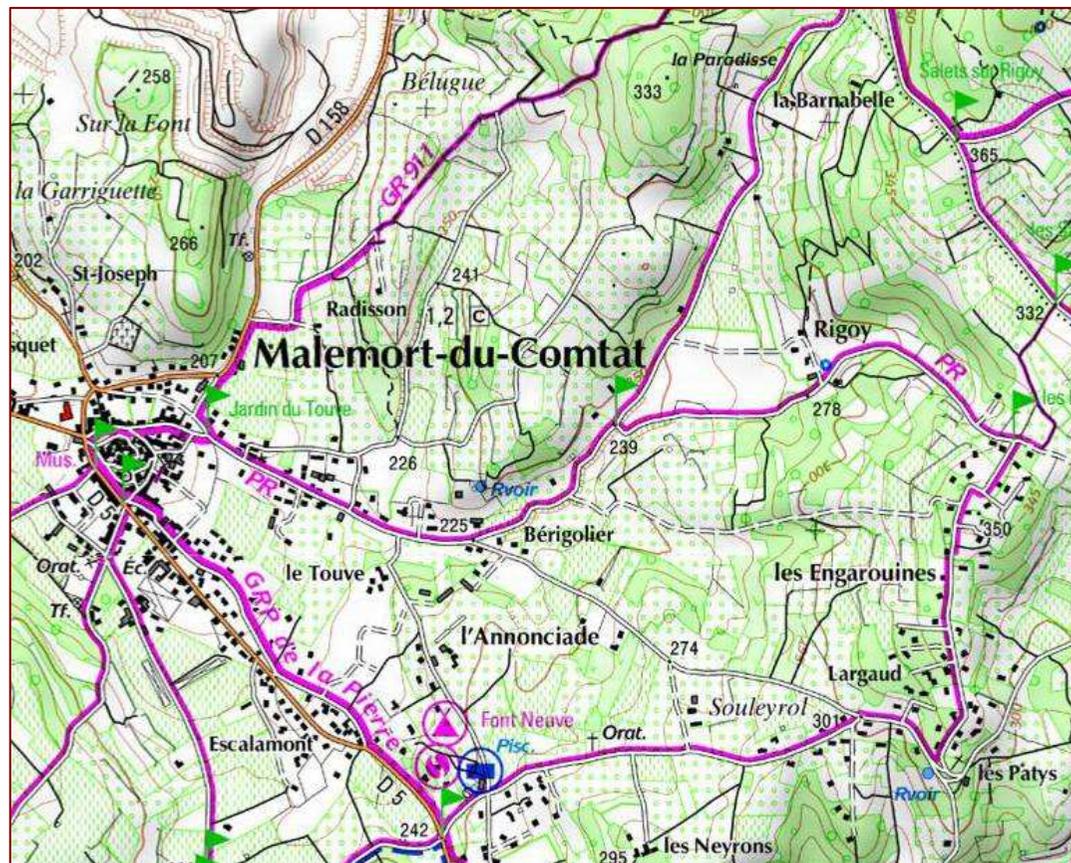


Le PDIPR a été créé par la loi en 1983. Il a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. C'est un outil efficace pour gérer et améliorer les réseaux d'itinéraires dans le respect de l'environnement. C'est également une opportunité pour mieux organiser la pratique et valoriser les territoires. 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 (PR sur la carte ci-contre). Cet itinéraire de randonnée traverse le centre du village de Malemort 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 sociale et touristique, où les chemins et sentiers répondent de plus en plus à un réel besoin de la population locale et touristique.

A ces sentiers de PR 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.



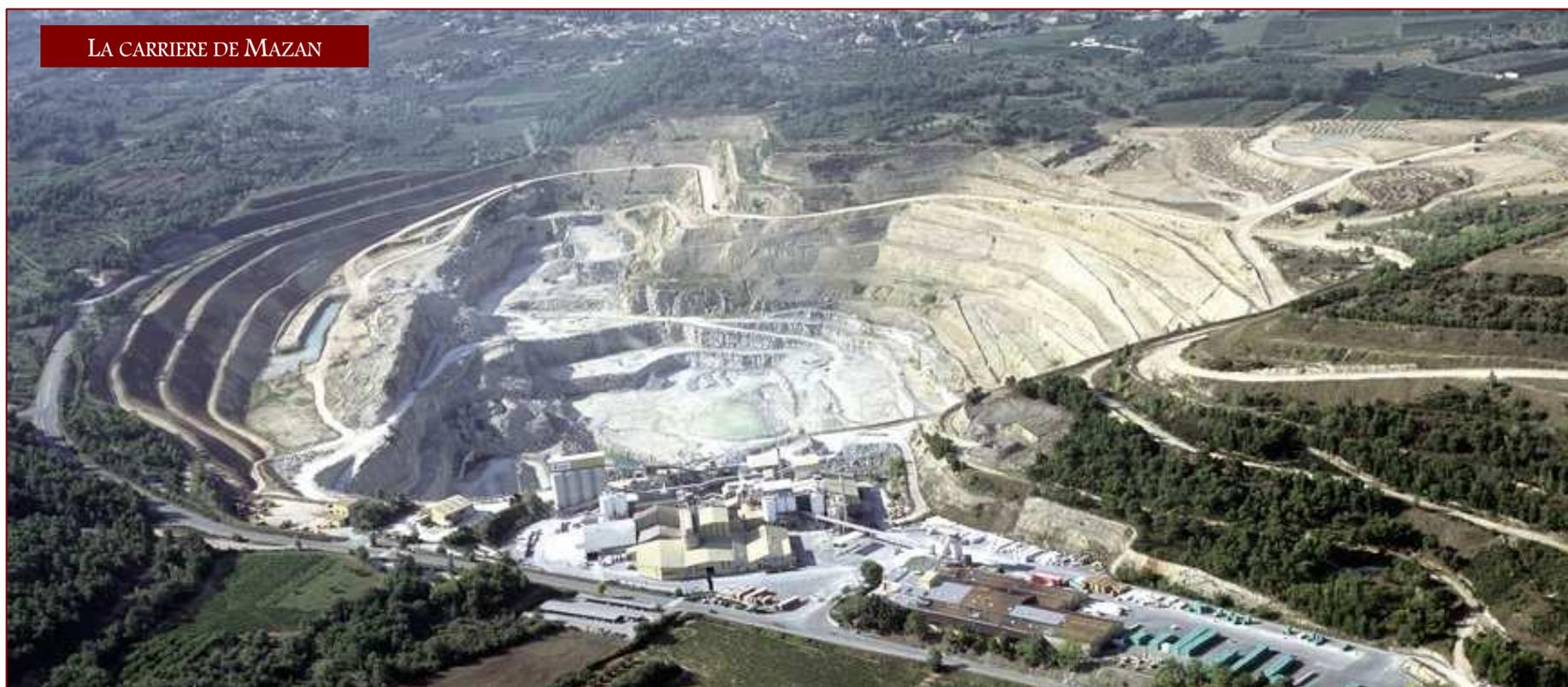


1.3.3.4 LA CARRIERE DE MAZAN/MALEMORT

Située à cheval sur les territoires communaux de Mazan et Malemort, cette carrière de gypse est la plus grande carrière de gypse à ciel ouvert d'Europe. 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 cimentiers du Sud de la France et à une usine de plaque de plâtre de Carpentras. Egalement 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, elle est exploitée à ciel ouvert sur une surface atteignant 45 ha.





1.3.4 L'AGRICULTURE ET LE TERROIR AGRICOLE

1.3.4.1 L'AGRICULTURE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

L'activité agricole du Vaucluse s'articule autour de trois productions majeures : vins, fruits et légumes qui représentent 82 % de la potentialité agricole du département. Les filières viticole (40 %) et fruitière (30 %) en sont les deux piliers avant les légumes (12 % du chiffre d'affaires agricole). La production de plants de pépinières (9 %) qui regroupe notamment les pépinières viticoles et les vignes mères de porte greffe, arrive en quatrième position.

Le Vaucluse est le premier producteur national pour la cerise, le raisin de table et la truffe. Il prend la deuxième place pour le melon, la poire, la courge, la courgette et la lavande. Il est en troisième position pour les vins d'appellation, la figue, la fraise, le lavandin et deux légumes phares de la ratatouille : le poivron et l'aubergine.

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

En 10 ans (2000-2010), le Vaucluse perd près d'un quart de ses exploitations, mais sa surface agricole diminue moins fortement (-10%). Les exploitations professionnelles s'agrandissent, passant de 16 à 19 ha de superficie agricole utilisée en moyenne par exploitation. Les cultures spécialisées, principalement le secteur arboricole et le verger, diminuent (-22%). Un faible renouvellement de la part des jeunes chefs d'exploitation est constaté. En 2010, 16% des chefs d'exploitations ont moins de 40 ans, contre 23% en 2000.

En 2010, le nombre d'exploitations est de 5 920 dans le Vaucluse, soit 27 % du total régional. Ces exploitations s'étendent sur 111 220 ha de superficie agricole. 1 910 d'entre elles ont disparu en dix ans, soit près d'une sur quatre. Cette baisse est comparable à celle que connaît la région. Toutefois, le potentiel de production a moins diminué que le nombre d'exploitations (- 14 %), les exploitations de potentiel économique important ayant disparu moins rapidement que les autres. Ainsi, en 2010, les 10% d'exploitations les plus grandes contribuent à 43% du potentiel de production standard du département.

En effet, on constate entre 2000 et 2010 une diminution plus soutenue des petites exploitations (-30%). Il s'agit des exploitations dont le potentiel de production est inférieur à 25 000 €. Elles ne représentent que 34% des exploitations du département, occupent 8% de la superficie agricole et contribuent pour 3% à la production agricole potentielle départementale.

| Les exploitations agricoles selon leur potentiel de production, en 2010 | | | |
|---|-----------------------|-------------|---------------------|
| Potentiel de production en € | Nombre d'exploitation | Part | Occupation de la SA |
| TOTAL | 5920 | 100% | 100% |
| < 25 000 | 2020 | 34% | 8% |
| > 25 000 | 3900 | 66% | 92% |
| <i>Dont > 100 000</i> | 2190 | 37% | 69% |

Source : Agreste – RGA 2010



En 2010, 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.

De manière générale, on note une augmentation des terres cultivées par les exploitations professionnelles. Les exploitants individuels deviennent moins nombreux, et les formes sociétaires se multiplient et plus particulièrement les EARL, dont la part passe de 12 à 17% des exploitations entre 2000 et 2010.

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

En 2010, les vignes occupent 46 % de la superficie agricole du département et s'étendent sur 50 930 ha, environ 7 000 ha de moins qu'il y a dix ans. Les vignes de qualité (AOP et IGP) reculent moins fortement (- 8 %) que les vignes sans indication géographique (- 40 %) mais perdent toutefois 3 700 ha. Elles couvrent aujourd'hui 95 % de la superficie en vignes du département (93 % en 2000). Les vignes à raisin de table sont quant à elles en diminution (- 26 % en dix ans) et n'occupent plus que 3 300 ha.

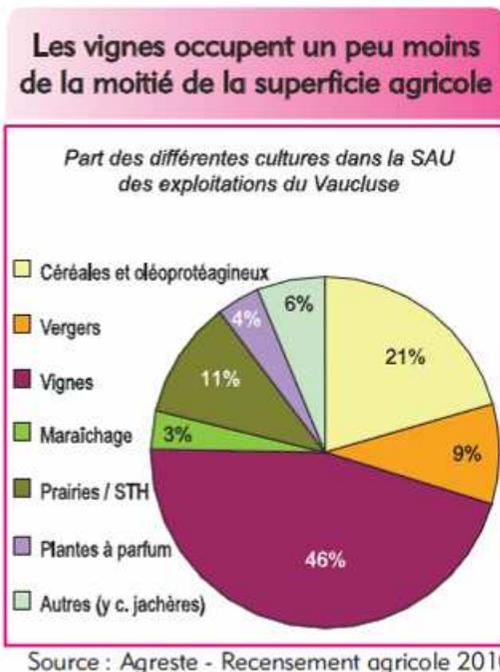
Les surfaces en céréales et oléoprotéagineux sont relativement stables et occupent 21 % de la superficie agricole en 2010 (19 % en 2000). Le blé dur représente à lui seul 64 % de cette surface en grandes cultures et est en augmentation de 10 % sur les dix dernières années.

Les prairies, cultures fourragères et surfaces toujours en herbe occupent 1 600 ha de plus qu'il y a dix ans, soit 11 % de la superficie agricole départementale. La superficie toujours en herbe peu productive, 56 % de ces surfaces, s'est en effet étendue depuis 2000, tout comme les prairies temporaires, qui occupent 1 800 ha (350 ha en 2000). Le poids des prairies dans la superficie agricole est aujourd'hui supérieur à celui de l'arboriculture, ce qui n'était pas le cas il y a dix ans.

L'arboriculture a en effet perdu près de 3 000 ha, la plus forte réduction du département. 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 1 100 ha.

Dans le même temps, la part des plantes à parfum augmente et s'établit à 4 % de la superficie agricole en 2010, 300 ha de plus qu'en 2000. La lavande est cultivée sur 1 640 ha (+ 13 %) et le lavandin sur 2 400 ha (+ 2 %).

Enfin, le maraîchage recule de manière significative : il perd 800 ha en dix ans et n'occupe plus que 3 % de la superficie agricole utilisée.





■ **Toutefois, l'orientation technico-économique 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 l'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 (55%) et participent pour 57% au potentiel de production départemental.

95 % des vignes du Vaucluse sont orientées en 2010 dans la production de vins de qualité (elles étaient 93% en 2000). Parmi celles-ci, les superficies en appellation d'origine protégée, très majoritaires (38 100 ha, soit 82 % des vignes à raisin de cuve), se sont réduites (-16 %) au profit des superficies en indication géographique protégée. Ces dernières occupent désormais 6 300 ha, 3 600 de plus qu'il y a dix ans. Les vignes sans indication géographique ont perdu 40 % de leur superficie et recouvrent 2 200 ha en 2010.

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, Beaumes de Venise, Rasteau, Cairanne),
- Côtes du Rhône Villages communal (Puyméras, Massif d'Uchaux, Roaix, Séguret, Sablet, Valréas et Visan, Plan de Dieu),
- Côtes du Rhône villages (32 communes de Vaucluse),
- Côtes du Rhône.

D'autres appellations sont présentes dans le Vaucluse :

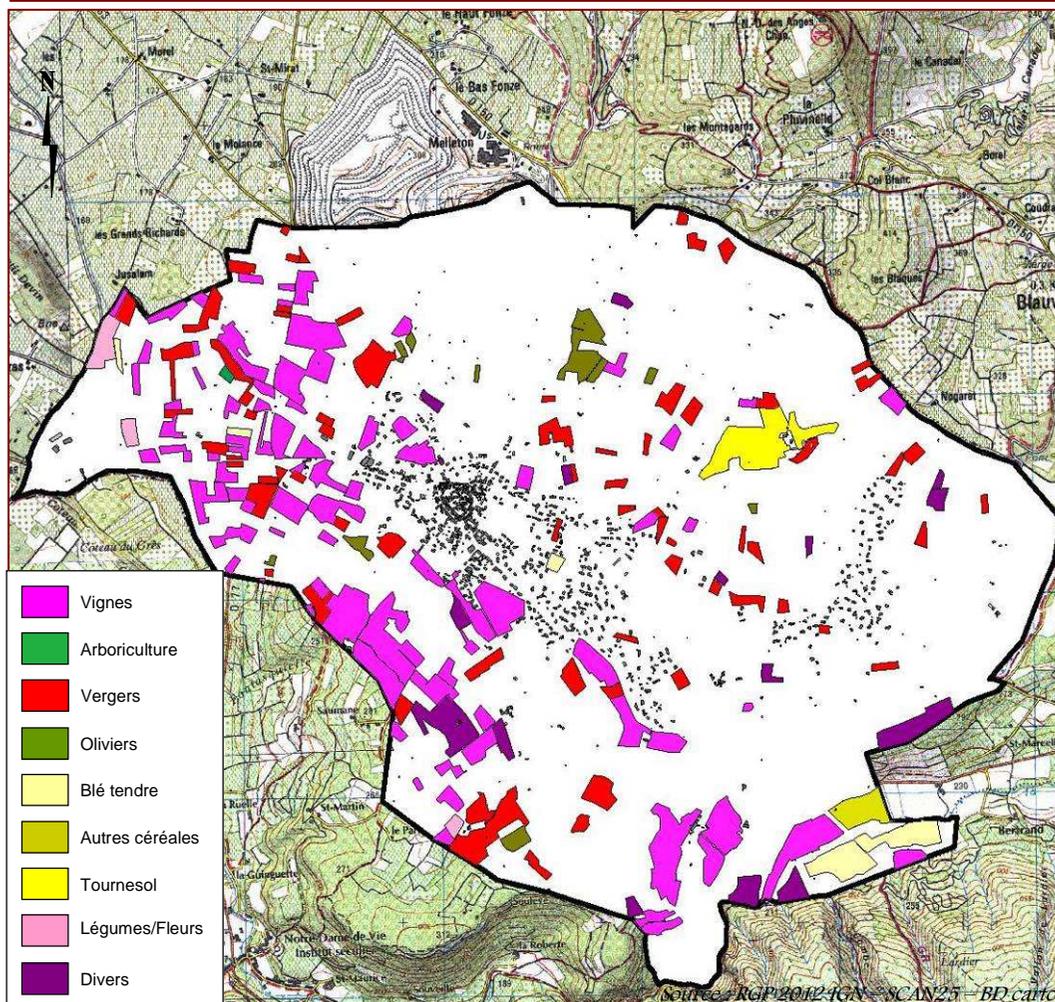
- L'AOC « Ventoux ». Situé sur les contreforts du Mont Ventoux, le vignoble des Côtes du Ventoux s'étend au sud et à l'ouest du Massif. 51 communes constituent l'Aire d'Appellation, toutes inscrites dans le département du Vaucluse.
- L'AOC « Luberon ». Le parc régional du Luberon joue le rôle d'écrin pour le vignoble du Luberon. Celui-ci s'étend sur 36 communes, toutes situées dans le sud-est du département.





1.3.4.2 L'AGRICULTURE SUR LA COMMUNE DE MALEMORT

LES ILOTS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE MALEMORT



La commune de Malemort 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 de Malemort est aujourd'hui en pleine mutation.

Les espaces à vocation agricole représentent 60% du territoire communal, soit environ 700 ha. En 2010, la Superficie Agricole Utile (SAU) communale est équivalente. Cette forte représentation est due à la topographie communale, avec un relief de plaines et de plateaux.

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.



■ **Une modernisation qui se traduit par une baisse des surfaces cultivées**

De 1988 à 2010, la SAU des exploitations a diminué de 9,2% soit une perte de 71 ha.

Ce phénomène est semblable mais plus important sur le territoire Vauclusien, qui a connu une diminution de 15,5% de la SAU entre 1988 et 2010.

La majeure partie de la SAU est dédiée à la culture de la vigne (12% de baisse des surfaces occupées par la vigne, entre 1988 et 2010) et occupe 56% de la SAU de la commune. Cependant, le recensement agricole de 2010, laisse apparaître une augmentation des cultures fruitières et autres cultures : entre 2000 et 2010, la SAU dédiée à ces cultures a augmenté de 5,4%.

| Evolution de la SAU (en ha) | 1988 | 2000 | 2010 | Evolution 1988/2010 |
|------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Malemort | 773 | 780 | 702 | -9,2% |
| Département du Vaucluse | 131694 | 123056 | 111218 | -15,5% |
| Les terres cultivées (en ha) | 1988 | 2000 | 2010 | Evolution 1988/2010 |
| Terres labourables | 80 | 118 | 92 | 15,0% |
| Vignes | 448 | 437 | 395 | -11,8% |
| Vergers | 203 | 213 | 214 | 5,4% |
| <i>Dont cerisier</i> | 201 | 213 | 211 | 5,0% |

Source : Agreste – RGA 2010

Les résultats du recensement agricole de 2010 font état d'une diminution de la SAU, entre 2000 et 2010, de 10%.





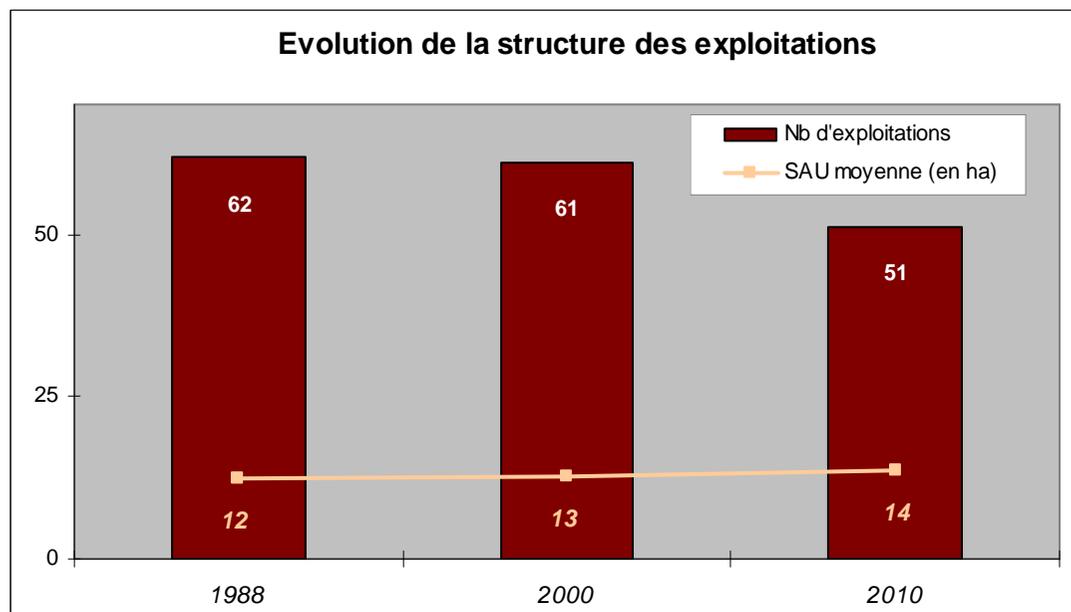
■ **... et par un léger agrandissement de la taille des exploitations couronné par un vieillissement des chefs d'exploitation**

Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles a diminué de façon continue (-17,7%) passant de 62 à 51.

Ainsi, le nombre d'exploitants diminue globalement (67 en 1988, contre 55 en 2010 soit une baisse de 17,9%). Les jeunes exploitants (moins de 40 ans) continuent à être représentés, confirmant un certain dynamisme agricole sur la commune, malgré une baisse constatée. Ils représentent encore 24% des chefs d'exploitations.

Cependant, selon le recensement agricole de 2010, on constate une diminution de 17,7% du nombre d'exploitations et 72% des exploitations sont gérées par des exploitations individuelles. Cette proportion est importante à l'échelle du Vaucluse qui totalise seulement 1/3 d'exploitations individuelles, à la différence de la région PACA, qui en totalise près de 80%. Toutefois, en légère diminution (-19,5%), la part de ces exploitations individuelles sur Malemort occupe seulement 36% de la superficie agricole.

L'évolution constatée entre 2000 et 2010 confirme la tendance à la baisse du nombre de chefs d'exploitation, totalisant une diminution de 17,9%. Cette diminution a été moins forte pour la classe d'âges des 40-60 ans, totalisant une baisse de 16,2%. De fait, la part des chefs d'exploitations de cette classe d'âges représente la majorité des chefs d'exploitations soit 56%.



Source : Agreste – RGA 2010

| Evolution du nombre d'exploitations | 1988 | 2000 | 2010 | Evolution 1988/2010 |
|--|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Toutes exploitations | 62 | 61 | 51 | -17,7% |
| SAU (en ha) | 773 | 780 | 702 | -9,2% |
| SAU moyenne (en ha) | 12 | 13 | 14 | 10,4% |
| Age des chefs d'exploitations et des coexploitants | 1988 | 2000 | 2010 | Evolution 1988/2010 |
| Moins de 40 ans | 22 | 20 | 13 | -40,9% |
| De 40 à 60 ans | 37 | 43 | 31 | -16,2% |
| Plus de 60 ans | 8 | 11 | 11 | 37,5% |
| TOTAL | 67 | 74 | 55 | -17,9% |

Source : Agreste – RGA 2010

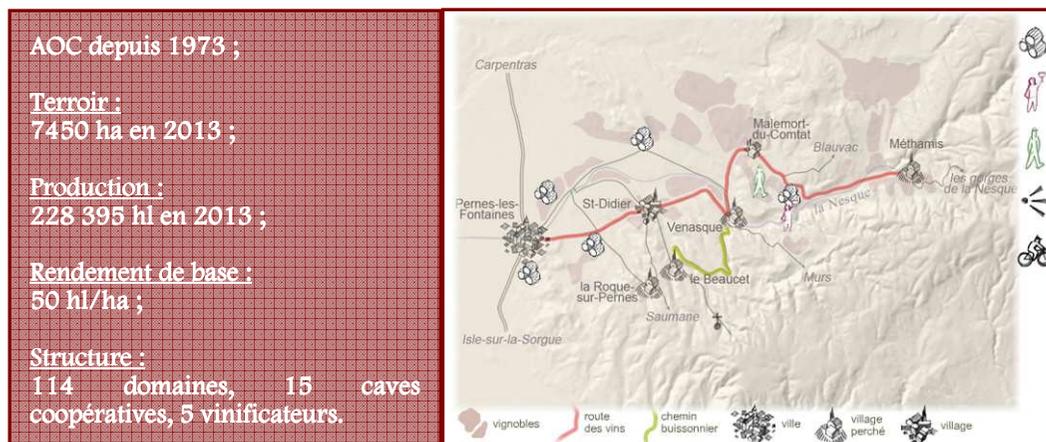


■ Les Appellations Contrôlées

La commune de Malemort est donc comprise dans les périmètres spécifiques d'AOC-AOP « Muscat du Ventoux », AOC-AOP « Ventoux », mais également dans 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 » et « Agneau de Sisteron ». A noter aussi l'obtention en cours d'une Identification Géographique Protégée « Cerise des Coteaux du Ventoux » pour la cerise de bouche.

L'AOC-AOP « Muscat du Ventoux » et « Ventoux ». Au sein de cette appellation, la commune fait partie du terroir viticole et de l'entité paysagère « des coteaux de la Nesque ». Défini ainsi, il s'agit 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 cerisiers sont en revanche dominants et donnent des fruits très réputés : la cerise des Coteaux du Ventoux et celle des Monts de Venasque. De belvédères villageois en sentier de découverte, le rebord du plateau calcaire offre des vues magnifiques sur la plaine du Comtat et le Mont Ventoux.

La commune compte un domaine viticole, Château Unang produisant un vin issu de l'agriculture biologique sur 17 ha de vignes.



Source : site Internet « les Vins AOC Ventoux »

HISTORIQUE DE LA PRODUCTION AOC VENTOUX



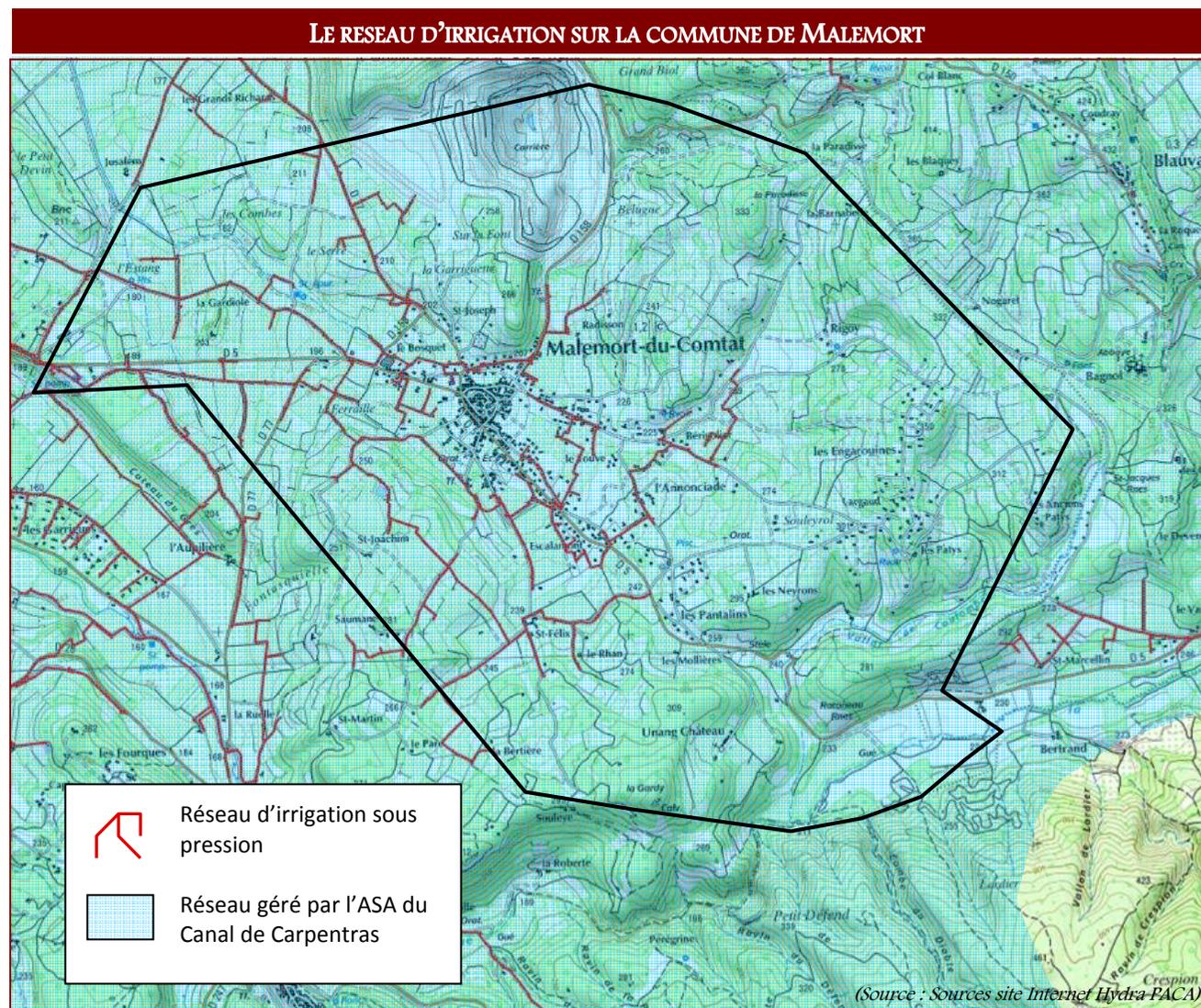


■ **L'irrigation**

Des canaux d'irrigation disposant d'une ressource déficiente en eau, ne permettant pas de répondre aux multiples besoins notamment agricoles. L'irrigation est essentielle pour le maintien et le développement de l'agriculture. Les ressources de surface sont actuellement insuffisantes pour les besoins de l'irrigation, nécessitant d'autres ressources, tels que les prélèvements dans les nappes d'eau (ex : Nappe du Miocène).

La commune de Malemort 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.



(Source : Sources site Internet Hydra-PACA)



La synthèse - Economie

☞ Une augmentation du nombre d'actifs, depuis 1999, marquée par :

- un taux d'activité en augmentation, entre 1999 et 2012, représentant en 2012 : 73,1% (supérieur à celui du SCOT : 71,5%, et à celui du Vaucluse : 71,5%) ;

- un taux de chômage qui reste inférieur à la moyenne départementale (13,6%, contre 15,8%), à celle du territoire de SCOT (14,7%) mais supérieur à celle de Ventoux Sud (12,1%) ;

- une augmentation des flux migratoires vers les bassins d'emplois alentours, avec une diminution de la part des actifs résidant et travaillant à Malemort (-0,6 pt) mais une augmentation de 14,5% du nombre d'actifs y travaillant et y résidant. Ainsi, ils représentent 26,1%, contre 40,5% pour les Terrasses du Ventoux et 39,7% pour le SCOT.

☞ Une population active dynamique avec un taux de salarié en hausse depuis 2007 : 59,3% en 2012 contre 53,9% en 2007. Au niveau du Ventoux Sud, il est de 76,7%, ce qui montre que Malemort a encore un taux de non salariés élevé malgré une baisse enregistrée (40,7% en 2012).

☞ Une certaine vitalité économique, marquée par :

- une hausse du nombre d'emplois de 35,4%, soit +68 emplois entre 1999 et 2012 ;

- une hausse du nombre d'établissements, totalisant, en 2013, 18 créations d'entreprises individuelles, soit un taux de création de 20,7%.

☞ Un tissu économique local fortement axé sur le commerce et l'agriculture, avec :

- une offre commerciale de proximité intéressante ;
- des restaurants
- un grand nombre d'exploitations agricoles encore

☞ Mais une agriculture confrontée aux difficultés actuelles :

- sur les mêmes bases que le département de Vaucluse : baisse de SAU, entre 2000 et 2010 de 10%, contre 9,6% pour le Vaucluse

- un nombre d'exploitants qui diminue de 17,9% de 1988 à 2010



Un tissu économique dynamique avec une hausse du nombre d'emplois sur la commune et des flux migratoires en hausse. On peut regretter la faible représentation du secteur touristique au sein de l'appareil commercial de Malemort, et ce au regard des atouts dont dispose la commune.



Un rôle prédominant de l'agriculture dans l'économie locale ; une activité qui se maintient malgré les difficultés actuelles et dont la surface cultivable importante encore doit être préservée.



1.4 LES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES

1.4.1 LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

1.4.1.1 LE RESEAU ROUTIER

La trame viaire de l'Arc Comtat Ventoux s'organise essentiellement dans la plaine autour de Carpentras, la ville centre. La commune de Malemort 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 150 qui passe sur le territoire communal dans sa frange nord, reliant Mazan à Blauvac.

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.

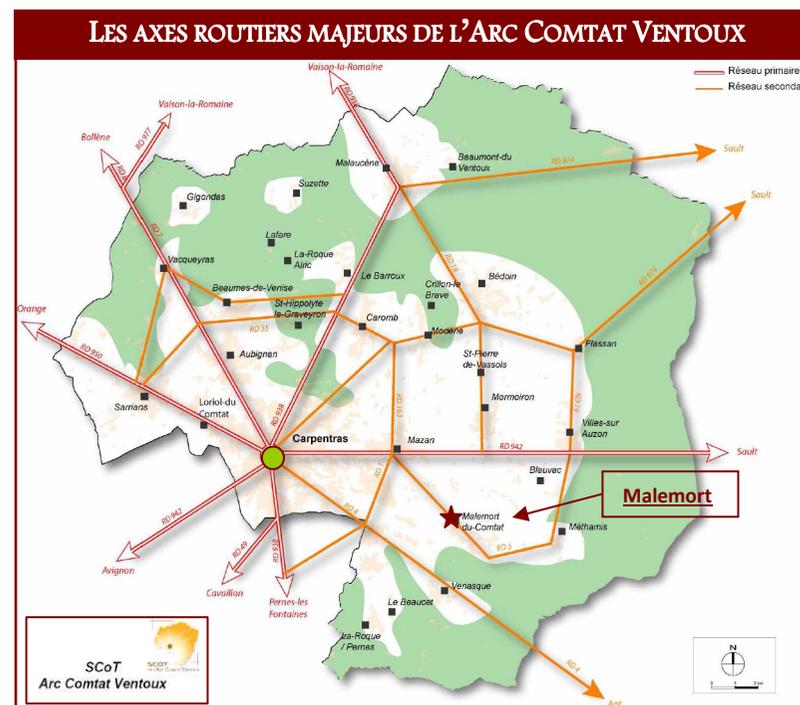
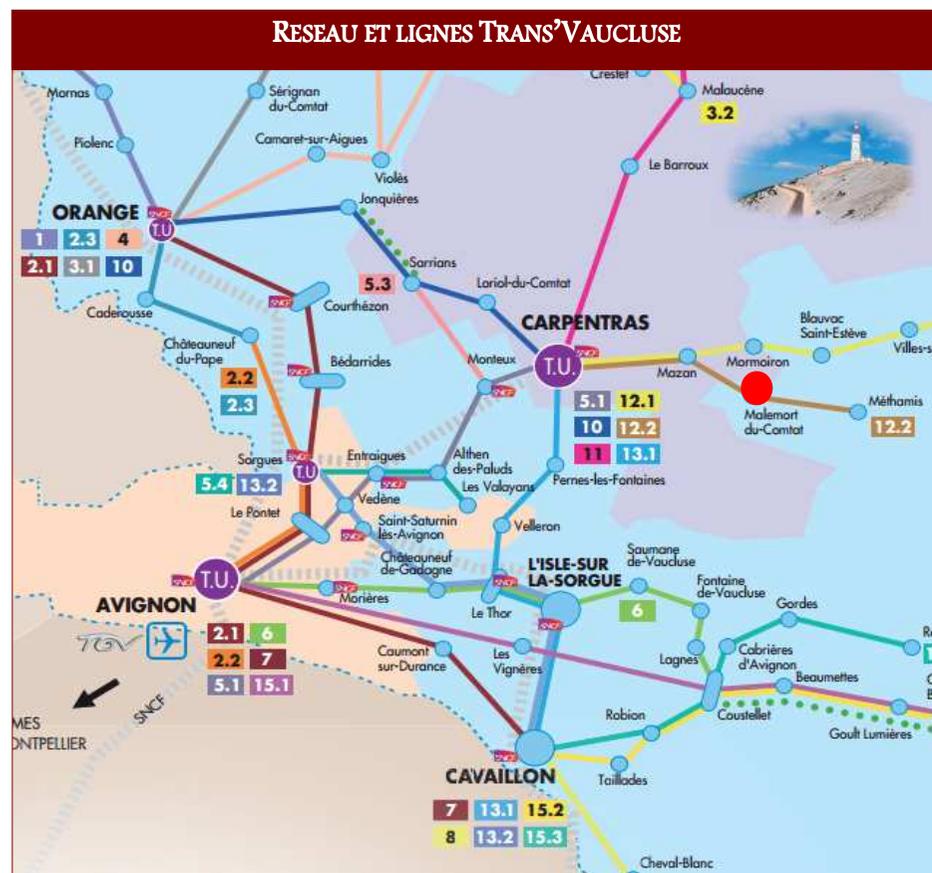
Outre ces axes départementaux, le territoire communal est desservi par un réseau important de voies communales qui convergent vers le village. Ces routes permettent de relier le village aux quelques habitations dispersées en plaine et sur les collines au sein du territoire communal.





1.4.1.2 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Depuis septembre 2008, avec la refonte du réseau de transport routier départemental Trans'Vaucluse, le conseil général de Vaucluse s'est résolument engagé dans le développement de son offre de transport public pour proposer une alternative à l'usage de la voiture particulière.

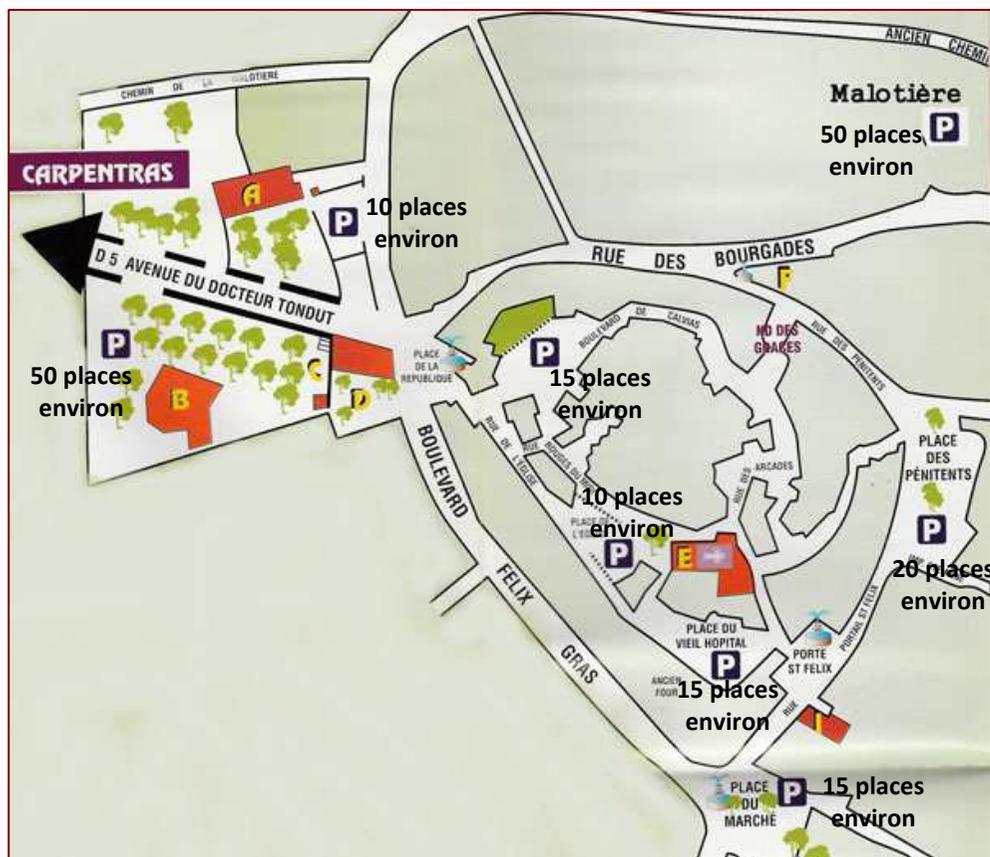


La commune de Malemort est desservie par la ligne 12.2 « Carpentras-Méthamis ». Cette ligne fonctionne uniquement en période scolaire et le vendredi, et assure une liaison quotidienne pour les scolaires (avec 2 départs le matin, un retour à midi les mercredi et samedi, et deux retours en fin de journée) dans le sens Méthamis-Carpentras. Dans le sens Carpentras-Méthamis, la ligne fonctionne également pendant les vacances scolaires, le vendredi. 2 arrêts sont répertoriés sur la commune : au centre-ville et au croisement de la RD5-RD77.



1.4.1.3 LE STATIONNEMENT

LA CAPACITE DE STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE DE MALEMORT



même si la majorité des déplacements s’effectue par l’intermédiaire de trottoirs, ceux-ci sont généralement à la même hauteur que la chaussée, ce qui rend les déplacements pour les personnes à mobilité réduite plus aisés.

Le stationnement sur Malemort est relativement bien présent, étant donné la fonction commerciale et touristique remplie par la commune.

On ne dénombre pas moins de 8 parkings dans le centre du village et aux abords pour une capacité totale de stationnement de près de 175 places. Les parkings aux capacités importantes sont situés en dehors du village (Malotière et parking de la salle des fêtes pour une capacité de 50 places chacun). Les parkings situés dans le centre n’excèdent pas 20 places.

A cette capacité de stationnement en aire, il faut également ajouter le stationnement le long de la voirie. Ce type de stationnement est visible principalement sur la boucle formée autour du cœur historique par le Boulevard Félix Gras, la Rue des Bourgades, la rue des Pénitents et la Rue Portail St Félix.

Il n’a pas été constaté de sur-utilisation du stationnement sur la commune, il est en effet possible de garer son véhicule facilement.

1.4.1.4 LE LINEAIRE DOUX

La commune dispose d’un réseau d’infrastructure en mode doux (trottoir distinct de la chaussée pouvant supporter des usages piétons et/ou vélos, trottinette, etc.) relativement bien développé. En effet,



1.4.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La compétence « assainissement collectif » a été transférée 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.

L'exploitation consiste particulièrement à la collecte des eaux usées et leur dépollution, ainsi que l'entretien des installations (stations d'épuration par exemple).

Malemort possède un réseau d'assainissement permettant de collecter les eaux usées du village. Pour cela, la commune dispose d'une station d'épuration qui se situe au Nord-Ouest de la commune, le long du Chemin de la Gardiole. Le milieu récepteur est le Vallat de la Malotière.



Chiffres clés concernant la station d'épuration :

- La station a été mise en service en **1997**.
- La capacité nominale est de **1260 Equivalents Habitants (EH)**.
- Son débit de référence est de **285 m³/j**.
- La filière de traitement : **eau - boue activée aération prolongée (très faible charge)**

En 2014, les bilans qualitatifs réalisés par les organismes de contrôle révèlent un fonctionnement de la station **conforme en équipement mais non conforme en performance** :

- La charge maximale en entrée est de 1450 EH (capacité nominale de 1260 EH pour rappel) soit 115% des capacités nominales de l'installation.
- Le débit entrant moyen est de 233 m³/j.
- La production de boues est de 16 tMS/an.

Le Schéma Directeur d'Assainissement est actuellement en phase d'étude. Il a permis de définir un programme de travaux incluant la réalisation d'une nouvelle STEP pour parer à ce dysfonctionnement sur l'unité de traitement. Les travaux sont envisagés à partir du 1^{er} trimestre 2018.



1.4.3 L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La commune de Malemort 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. La collectivité a cependant l'obligation d'assurer le contrôle de ses installations au moment de leur mise en place et tout au long de leur existence.

En matière d'assainissement non collectif, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement non collectif comme une solution à part entière et pour se faire elle 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^{er} Arrêté :

Il fixe les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5

2^{ème} Arrêté :

Il fixe les modalités de l'exécution de la mission de contrôle 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 « contrôle de l'assainissement non collectif » a été transférée par la commune au Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux.

1.4.4 LE RESEAU D'EAU

La commune est desservie en eau potable par le réseau dit « l'adduction des Sablons » géré par le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux, affermé à la SDEI.

Aucun périmètre de protection de captage pour eau potable n'est présent sur la commune. 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 situé à l'extrême Ouest de la commune le long de la RD 5 puis ensuite elle est envoyée dans les 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 42/50 à 125. Le réseau propose un bon maillage et dessert de nombreuses maisons isolées, le quartier des Engarouines et, bien entendu, la partie centrale du village.



1.4.5 LE SERVICE INCENDIE

Le réseau incendie est organisé autour de plusieurs bouches à incendie. Ces bornes incendie sont branchées sur le réseau public d'alimentation en eau.

La commune ne dispose pas de centre de première intervention. Le centre d'intervention le plus proche est situé sur la commune voisine de Mazan, qui dépend du Groupement Comtat Ventoux. Son centre de secours principal est à Carpentras.

1.4.6 LE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES

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.

Les points d'apports volontaires (PAV), les Bacs Jaunes et la collecte des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes.

Les déchetteries sont accessibles aux particuliers comme aux professionnels.

Les déchetteries, au nombre de deux, sont localisées à Villes-sur-Auzon et 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.

Les déchets de la commune de Malemort sont collectés trois fois par semaine, par SITA SUD, et acheminés au centre de traitement de Bio Ventoux qui se situe à Loriol-du-Comtat.





1.4.7 LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES (SOURCES : SITE INTERNET AMENAGEMENT NUMERIQUE DES TERRITOIRES)

Le développement de l'accès à l'Internet à haut-débit en France a été largement dominé par une technologie, l'ADSL. Cette technologie a la particularité d'entraîner de fortes disparités spatiales : l'éligibilité d'un secteur donné et la qualité du service à laquelle peut prétendre un utilisateur dépendent d'une infrastructure existante et stabilisée : le réseau téléphonique traditionnel.

Les acteurs de l'aménagement doivent donc lutter contre la fracture numérique géographique ainsi générée. Cela passe par la résorption des zones non desservies appelées zones blanches, afin de permettre à chacun d'accéder à l'Internet avec un débit suffisant, et des zones grises, dans lesquelles n'est présent qu'un seul opérateur, afin d'offrir l'accès à des offres diversifiées, compétitives et innovantes.

Relativement facile à déployer car elle s'appuie sur l'infrastructure téléphonique existante (basées sur le transport d'informations sur la ligne téléphonique cuivre), l'ADSL est la technologie haut débit la plus utilisée en France avec 95% des accès à l'Internet.

Les débits offerts sont encore globalement satisfaisants pour les usages actuels, mais risquent d'être rapidement insuffisants avec l'apparition de nouveaux usages.

Par ailleurs, les limites techniques de couverture de l'ADSL posent le problème de l'égalité des territoires devant l'accès à l'Internet, avec l'apparition de zones blanches non desservies.

Afin de pallier les faiblesses de l'ADSL, diverses technologies permettent d'augmenter, selon les cas, le débit ou la portée. Il s'agit notamment du réseau optique de desserte.

Jusqu'à ce jour, surtout utilisée dans les réseaux de transport et de collecte, la fibre optique entre dans la partie desserte, s'approchant

progressivement de l'utilisateur final. Le FttX (Fiber to the..., la fibre jusqu'à...) permet d'augmenter très sensiblement le débit, la diversité et la qualité des services offerts aux abonnés tout en affranchissant du réseau téléphonique cuivre de l'opérateur historique les opérateurs alternatifs.

Le réseau FttX peut être point-à-point ou point-multipoint, actif ou passif. Des solutions associant optique et cuivre favorisent un déploiement progressif de l'infrastructure optique. Pour les collectivités qui construisent leurs propres réseaux, les équipements déployés (génie civil, câbles optiques voire matériels actifs) doivent être neutres et mutualisables, afin de favoriser une concurrence locale effective.

La communication sur fibre optique s'appuie sur l'envoi d'un signal lumineux permettant de véhiculer des données à Très Haut Débit sur de longues distances.

En 2010, la Commission européenne a lancé la stratégie numérique, réaffirmant ainsi son objectif consistant à mettre le haut débit de base à la disposition de tous les Européens d'ici à 2013. A l'échelle nationale, le Président de la République a fixé un objectif de couverture de l'intégralité du territoire français en Très Haut Débit à l'horizon 2025, avec un palier de 70% de la population à l'horizon 2020. C'est la technologie de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH : Fiber To The Home) qui est considérée comme étant la plus performante et la plus pérenne pour accompagner cette augmentation des débits. En parallèle, pour accompagner la réalisation de cet objectif, deux milliards d'euros ont été fléchés dans le cadre du Programme des Investissements d'Avenir (PIA – anciennement « Grand Emprunt ») pour contribuer au financement du déploiement des infrastructures Très Haut Débit.



C'est dans ce contexte que s'est inscrite entre décembre 2010 et août 2011 l'élaboration de la Stratégie de Cohérence Régionale d'aménagement Numériques (SCoRAN) de la région PACA.

■ **La Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique 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, financements) 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).

A l'échelle de la Région PACA, cette étude, en cours, a déjà permis de faire ressortir les points suivants sur le déploiement du Très Haut Débit :

Si l'impact de l'initiative privée à 2020 est relativement important à l'échelle de la région, il masque des disparités importantes entre les différents territoires. Ainsi :

1. La population des départements des Bouches-du-Rhône et des Alpes-Maritimes serait quasi intégralement couverte (à hauteur respectivement de 95% et 92% des lignes).
2. Le Vaucluse et le Var seraient couverts à hauteur de 66% et 59% des lignes respectivement.
3. Les départements des Alpes-de-Haute-Provence et des Hautes-Alpes ne seraient que très faiblement concernés par les déploiements des opérateurs (respectivement 25% et 17% des lignes).



■ **Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Vaucluse (Source : Conseil Général 84)**

Le Département, par délibération du 9 juillet 2010, s'est engagé dans l'élaboration d'un SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) sur le territoire de Vaucluse. Le SDTAN est articulé avec la Stratégie de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique (SCORAN), le SRADDT et le SRD2E.

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.

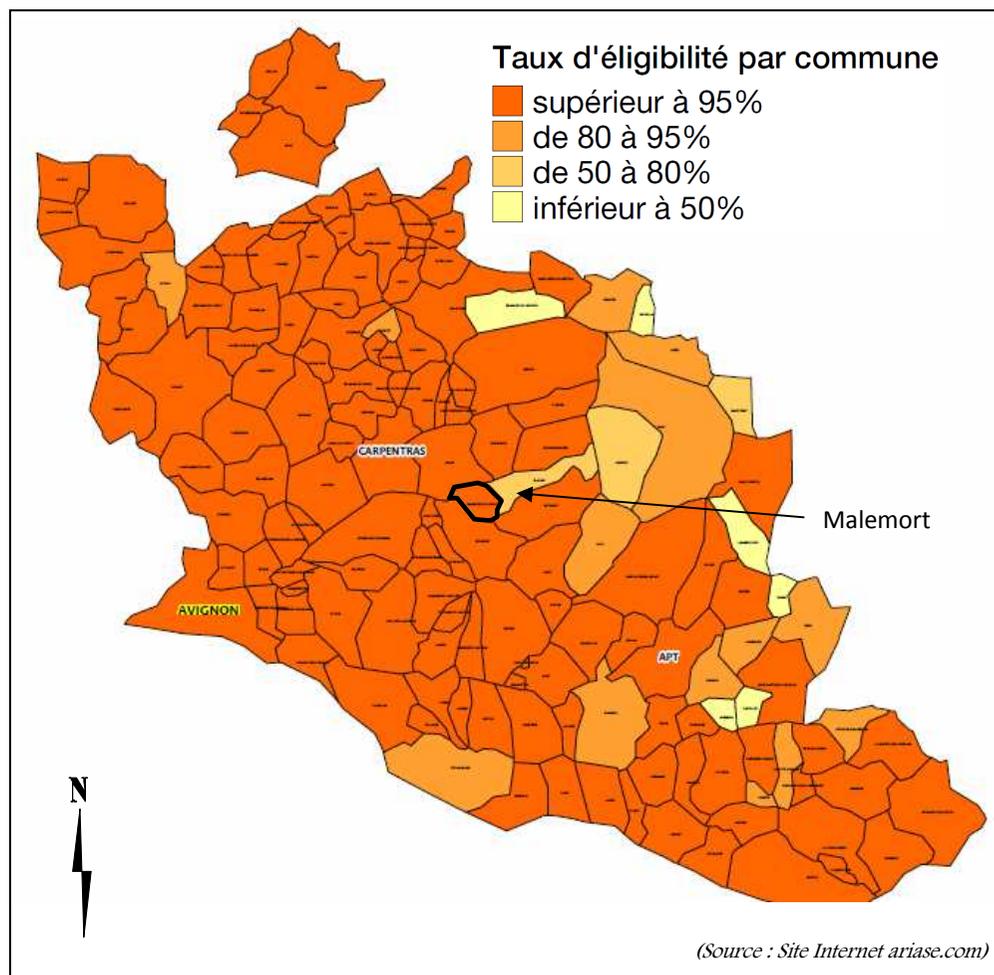
■ **La couverture DSL Haut Débit sur le territoire de Malemort**

La couverture ADSL et le haut débit en France se sont largement améliorés ces dernières années. Depuis juillet 2007, tous les centraux téléphoniques sont capables de délivrer l'ADSL aux abonnés. Cependant, plusieurs centaines de milliers d'internautes en France restent inéligibles à l'ADSL et ont seulement du bas débit.

Le département de Vaucluse compte 121 nœuds de raccordement (centraux téléphoniques dans les quels aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés).

Sur la commune de Malemort, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95% ; il y a donc une bonne couverture par le haut débit. En attendant le Très Haut Débit, on constate avec la carte ci-contre que la commune de Malemort présente une couverture DSL non uniforme sur son territoire.

En effet, seuls les secteurs situés autour du village bénéficient d'une

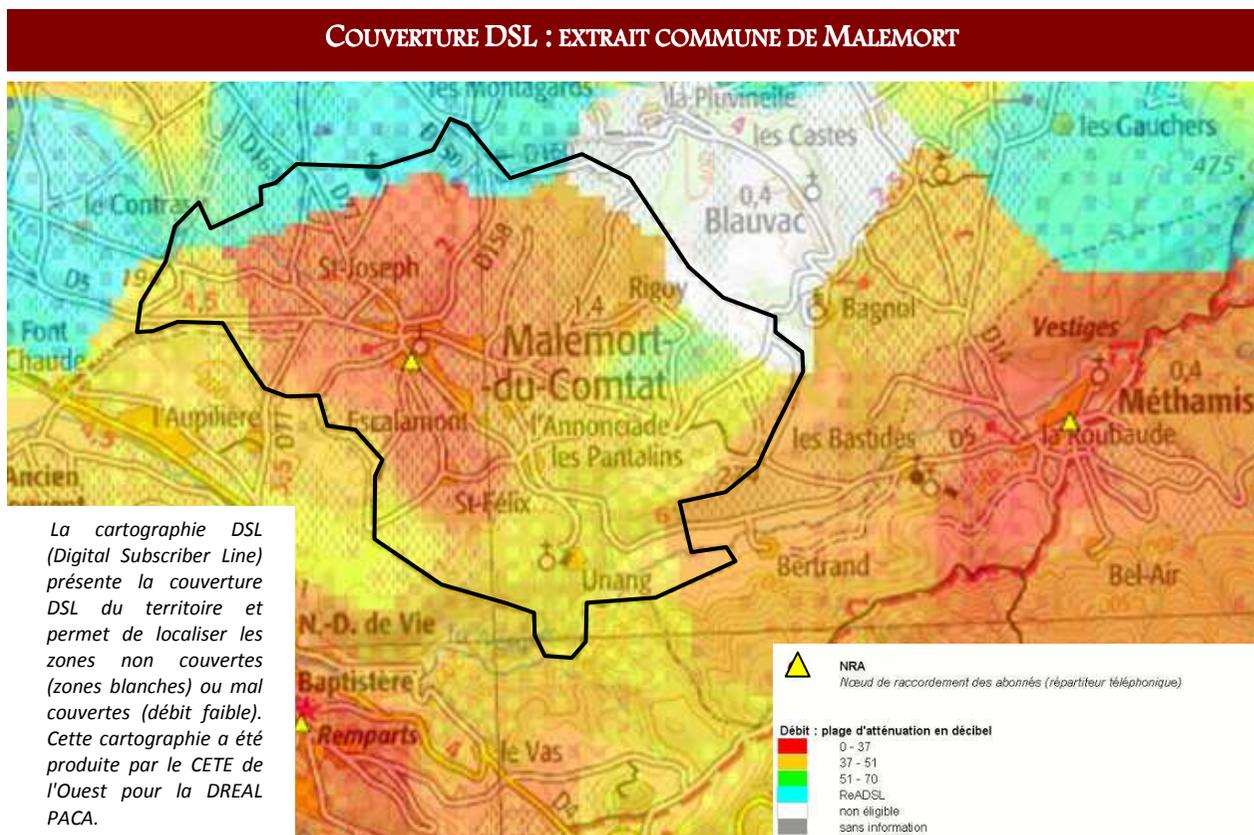




couverture DSL avec un bon débit. Le débit devient ensuite plus faible sur le Sud-Est du territoire et dans la frange Nord. Cela s'explique notamment en raison de l'éloignement de cette zone avec les répartiteurs téléphoniques, situés sur le centre de la commune de Malemort et d'une zone agricole prédominante au Sud et à l'Est.

■ **La couverture Haut Débit (mobile) sur la commune de Malemort**

Qu'il s'agisse du réseau SFR, Bouygues Telecom ou encore Orange, on retrouve une bonne couverture sur les parties du centre, avec la présence des technologies 4G, 3G et EDGE. Le réseau EDGE permet de disposer de débits trois à quatre fois supérieurs au GPRS. Les réseaux 3G et 4G offrent une vitesse de transmission des données en mobilité supérieure au réseau EDGE. Dans tous les cas où la couverture EDGE est inexistante, les technologies GSM et GRPS permettent d'assurer au minimum les communications entre abonnés mobiles et abonnés du réseau téléphonique commuté sur la quasi-totalité du territoire communal (RTC - réseau fixe).





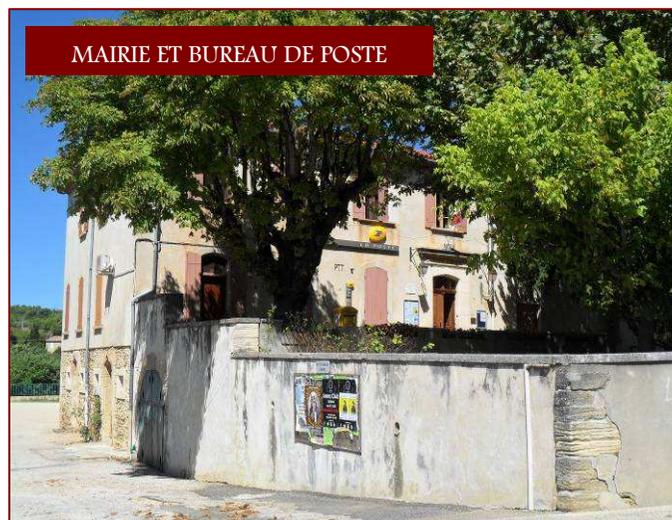
1.4.8 LES SERVICES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

En terme d'équipements publics de l'éducation, la commune de Malemort compte une école élémentaire, ainsi qu'un service de garderie et d'activités périscolaires.

En terme d'équipements culturels, sportifs et de loisirs, la commune dispose :

- Une salle des fêtes
- Une bibliothèque municipale
- Une crèche intercommunale
- Un stade
- Un terrain de basket
- Un skate park
- Le musée agraire

Enfin, des associations (sportives, éducatives, socioculturelles) animent le village de Malemort. L'animation de la commune repose également, outre ces équipements sur un nombre important d'associations. Sont dénombrées, au sein de la commune, une vingtaine d'associations culturelles et sportives qui participent grandement à la vie et à l'animation de la commune.

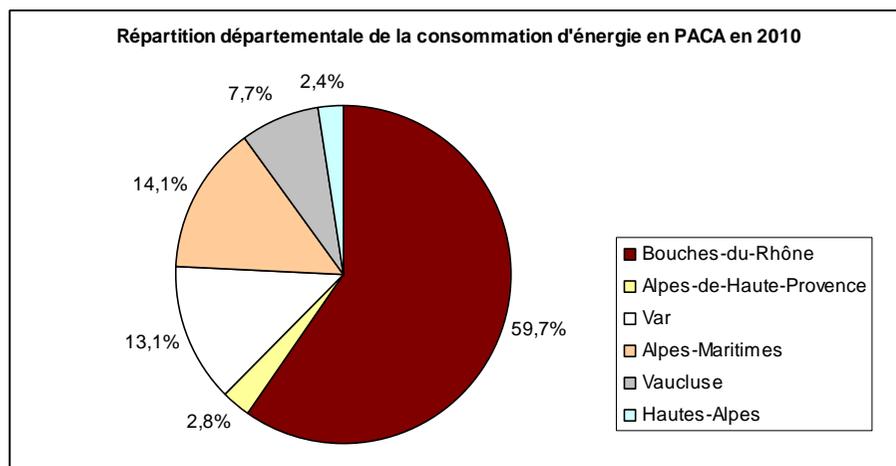




1.4.9 CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

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 2020, une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie ; une augmentation de 20% 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 ont 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 10 juillet 2010, 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.

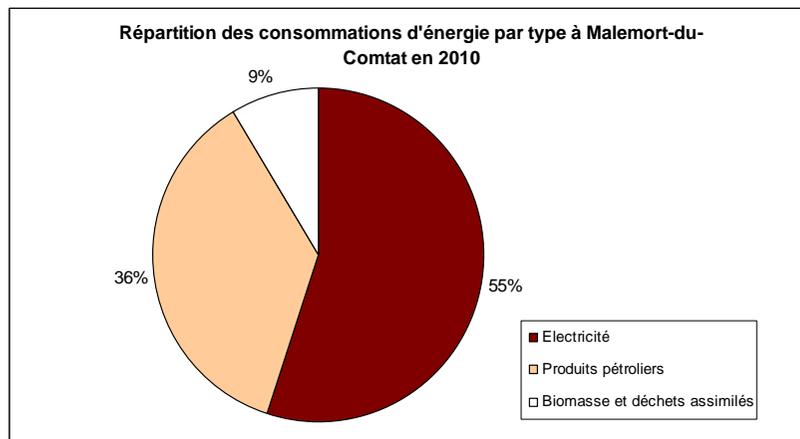
Cette consommation d'énergie concerne majoritairement le département des Bouches-du-Rhône (59,7%), caractérisé notamment par la présence d'activités industrielles. Les Hautes-Alpes et les Alpes-de-Haute-Provence ne représentent chacun que 2,4% et 2,8% de la consommation énergétique régionale. Les autres départements consomment à hauteur de 7,7% à 14,1 % de la consommation de la région, dont 7,7% pour le département de Vaucluse.

La production pour la région d'énergie primaire s'élève à 1,55 Mtep (97,1% produit par l'Hydraulique).



Consommation 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 sera de limiter les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, notamment dans les domaines de l'habitat et des transports.



Le résidentiel constitue le premier poste de consommation d'énergie avec 65%. 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 (16%), ce qui est a priori relativement cohérent puisque, la population de Malemort reste dépendante du pôle de Carpentras.

L'électricité et les produits pétroliers sont les principales sources d'énergie (représentant respectivement 55% et 36% des consommations d'énergie), ce qui confirme la place du secteur des transports et de l'habitat sur la commune dont les

principales sources de consommations sont liées à ces types d'énergies.

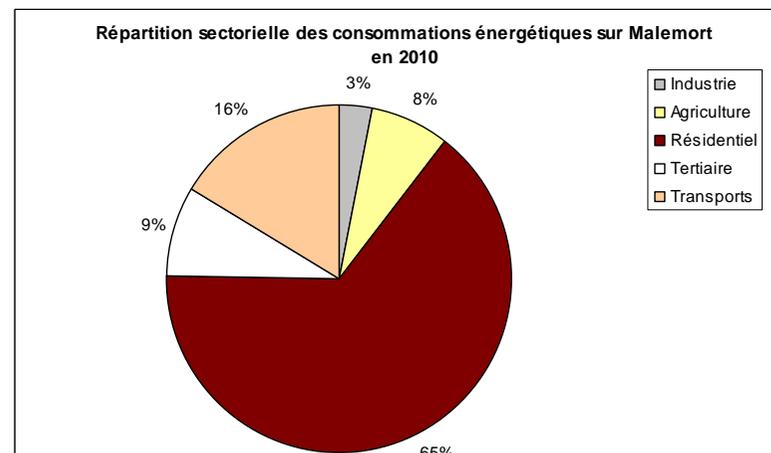
Un ménage rejette en moyenne 15,5 tonnes de CO2 par an. Nous avons vu précédemment que la commune de Malemort compte en 2012, 645 ménages, soit des rejets s'élevant à environ **9997 tonnes de CO2 par an**.

Concernant le domaine des déplacements, le taux d'équipement en véhicule d'un ménage est en moyenne de 1,21, et un ménage parcourt en moyenne 12 546km par an. Enfin, autre donnée importante à mentionner, 0,308 kg de CO2 est 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 de la commune de Malemort :

- 645 ménages sur la commune en 2012, soit environ 780 véhicules ;
- Soit environ 8 092 170 km parcourus chaque année par ces 645 ménages ;
- Soit plus de **2 492 388 kg d'émission de CO2**.

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





La synthèse – Infrastructures et équipements

- ✎ Un niveau d'équipements publics très satisfaisant au regard du nombre d'habitants qui profitent à la commune et aux communes environnantes :
- des équipements diversifiés qui participent à l'animation de la commune et qui constituent un atout pour son attractivité ;
 - la présence d'équipements de la petite enfance et de l'éducation qui se concentre autour d'une école primaire et d'une bibliothèque et une crèche intercommunale,
 - des services périscolaires importants.

- ✎ Une couverture en réseaux plutôt bonne marquée par :
- une situation d'interface entre Carpentras et les communes reculées des Monts de Vaucluse et du Mont Ventoux.
 - une desserte en transports collectifs, vers la commune de Carpentras, axée principalement sur les besoins des scolaires ;
 - un réseau d'assainissement dont l'unité de traitement du village n'est pas conforme en terme de performances ;
 - un réseau d'eau potable ne présentant pas de problèmes majeurs en terme de capacité.

- ➔ **Mettre en cohérence les choix de développement et d'urbanisme avec la capacité des équipements existants et futurs.
Maintenir les équipements de la petite enfance et de l'éducation qui sont en aucun négligeable pour l'attractivité de la commune**
- ➔ **Favoriser une mise en place des équipements collectifs futurs, en intégrant dans la réflexion pour leur localisation les éléments de déplacements induits (notamment doux) et d'impact sur le paysage.**



2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



2.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1.1 LA GEOLOGIE 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 créacés s'étend le bassin de Carpentras.

Au Nord, les collines de Mormoiron, installées dans des sédiments du Crétacé moyen, de l'Éocène et de l'Oligocène, s'ennoient 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'enfonce 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.

Principales couches géologiques de Malemort

C : Colluvions d'âge indéterminé : limons, cailloutis (Quaternaire)

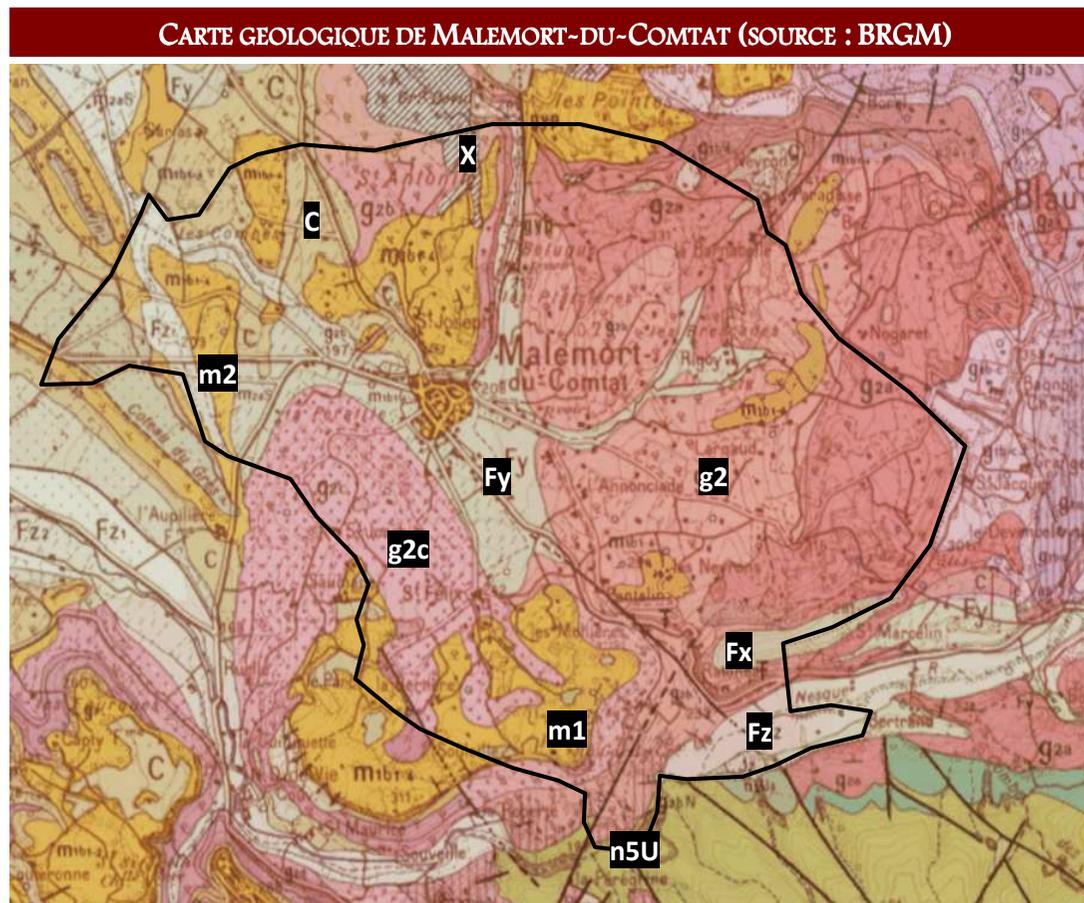
Fx : Alluvions anciennes rissiennes : cailloutis émoussés, galets et lentilles sableuses (glacis-terrasse de 30-40 m) – Quaternaire

Fy : Alluvions fluviales et torrentielles wurmiennes.

Fz : Alluvions récentes : cailloutis, graviers, sables et limons.

g2 : Tertiaire – Eocène – Oligocène – à l'Est du Rhône : Oligocène moyen. Dolomies, calcaires, marnes, grès.

g2c : Sables et grès verts de la valette de Pernes (Oligocène moyen – Stampien – Tertiaire)



m1 : Tertiaire – Miocène : Aquitanien-Burdigalien. Marnes sableuses, grès, calcaires.

m2 : Tertiaire – Miocène : Vindobonien. Marnes sableuses, grès, calcaires.

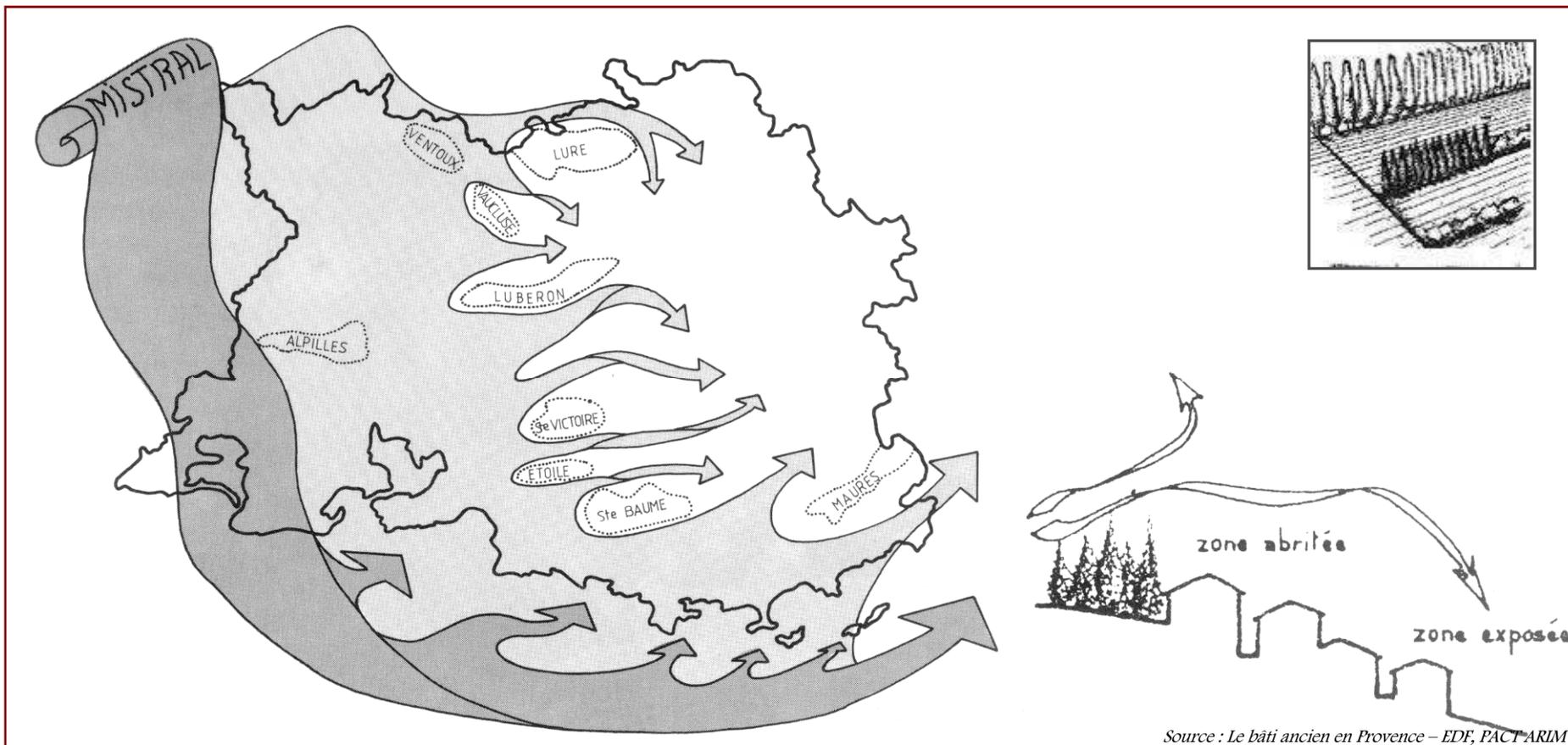
n5u : Secondaire – Crétacé moyen et inférieur à l'Est du Rhône : faciès urgonien - Calcaires

X : Terrils, déblais, dépôts artificiels (Quaternaire)



2.1.2 LE MISTRAL (SOURCE : LE BATI ANCIEN EN PROVENCE – EDF, PACT ARIM)

Vent du nord-ouest, desséchant, via le couloir rhodannien, 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.



Source : Le bâti ancien en Provence – EDF, PACT ARIM



2.1.3 LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

a) Les Terrasses du Ventoux

Territoire de transition entre la plaine et la montagne, le développement de l'urbanisation de l'Arc Comtat Ventoux est largement conditionné par sa topographie. L'urbanisation s'est principalement développée dans la plaine, autour de Carpentras, Mazan, Sarrians, Aubignan et Saint Didier. La topographie y est plane et offre une situation plus propice à l'urbanisation. Au coeur 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 » est vérifiable sur cette carte. Le Mont Ventoux et les Monts de Vaucluse surplombant de larges plateaux (terrasses) forment une ceinture. Sur ces terrasses, le relief varie peu et est propice à la culture de la vigne et de fruits.

b) La commune de Malemort

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 plan et seuls les coteaux créés de petites ruptures.

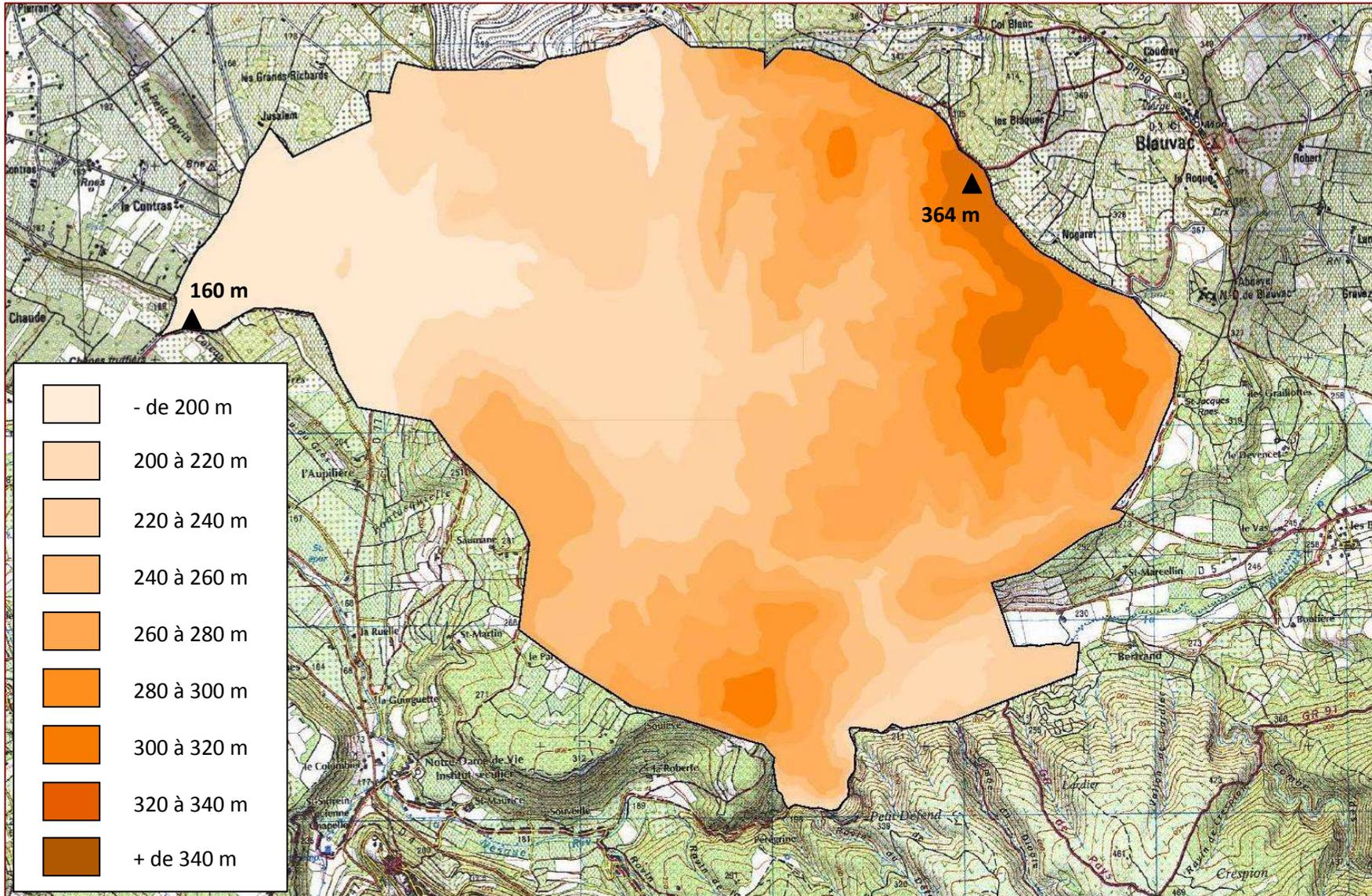
Le territoire communal de Malemort est entièrement inclus dans ce plateau. Une douce pente parcourt la commune d'Ouest en Est. Le point le plus bas se situe ainsi à l'Ouest du territoire communal à proximité de la station de pompage (160 m) tandis que le point culminant de la commune se trouve au Nord-Est (364 m) 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 et Méthamis est saisissant, le relief s'élevant très rapidement, dû à leur position en promontoire. L'altitude atteint plus de 800 m.





Topographie de la commune de Malemort-du-Comtat

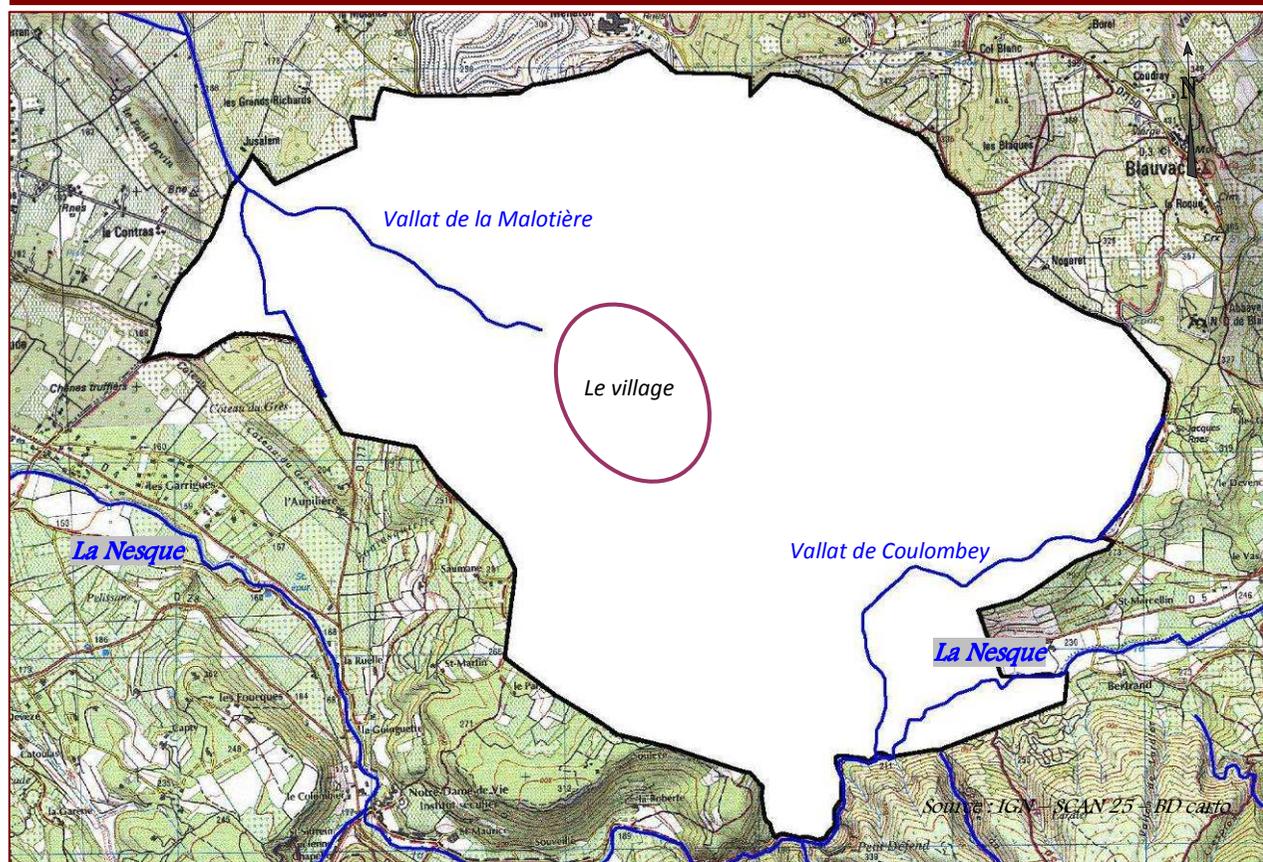




2.1.4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

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.

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE DE MALEMORT



La Nesque : La Nesque prend sa source près d'Aurel, sur le flanc est du Mont Ventoux à une altitude d'environ 715 mètres puis coule en direction du sud-ouest pour la commune de Sault. La zone est classée réserve de biosphère par l'UNESCO depuis 1990. À 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 53,3 kilomètres elle se jette dans la Sorgue de Velleron, à 150 m en aval du Pont de Capelly, près d'Althen-des-Paluds.

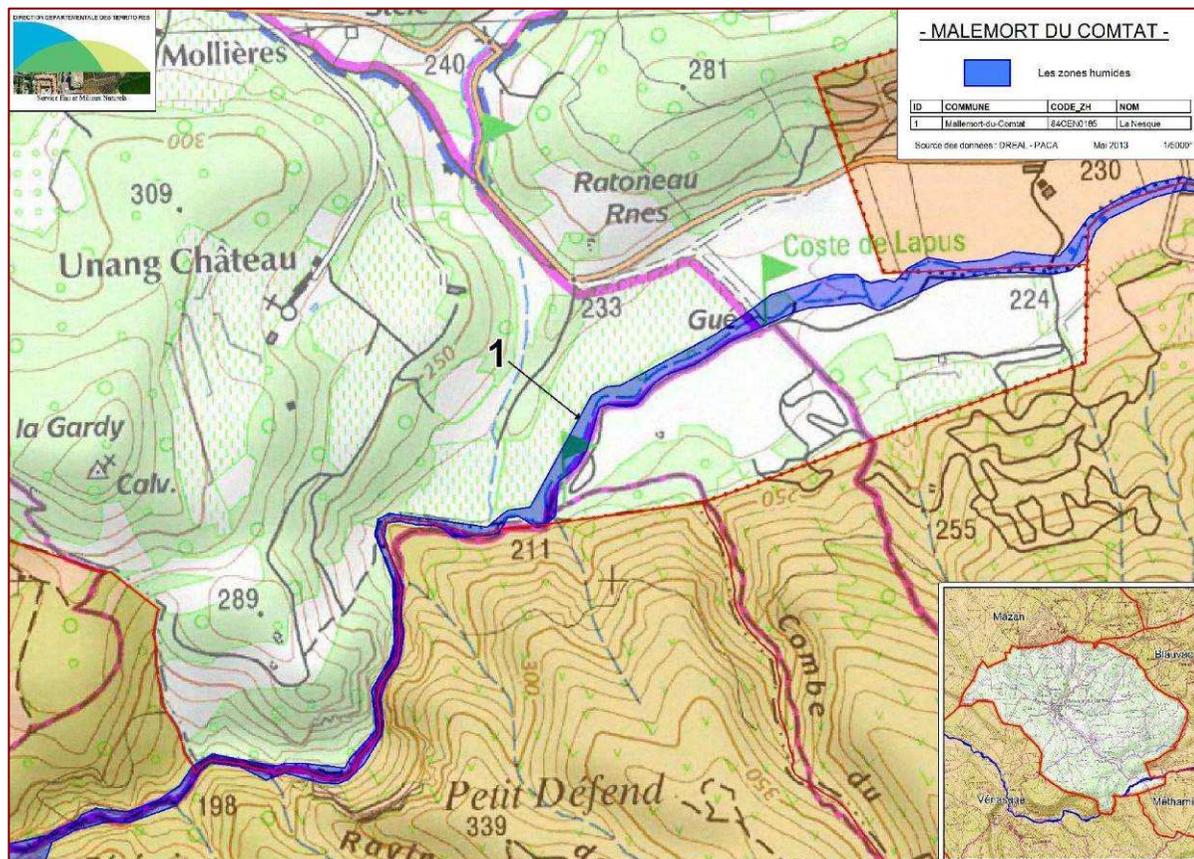
Les principaux affluents sont la Croc (26,1 km), la Combe Dembarde (7,8 km), la Rieu (6,2 km) et la Riaille du premier pont (5,7 km), auxquels se rajoutent : le ruisseau de Buan, le vallon de Peissonnier, le Vallat de Saume morte, la combe de la Sône, le Grand Vallat, le Vallat des Barbéris, le ravin de Bouquet, le Vallat de Cartoux, le Vallat de Coulombey, le ravin du Défend et la riaille du Rouret.



2.1.5 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 terme 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 2010-2015, 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 puis prévoir des règles de protection et de préservation de ce site.



2.2 LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

2.2.1 LES ELEMENTS D'HISTOIRE

Des vestiges de peuplement datant du Néolithique (environ 5 000 ans avant notre ère), ont été trouvés sur les sites de Bonnefont et de Lagardy. 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 édifée ici et qui était nommée *illa Unango*.

Au temps de la présence romaine et au début de la chrétienté, le village se nommait CALVIAS. A une époque qu'il est difficile de préciser, il est devenu MALEMORT (un texte du XII^{ème} siècle mentionne pour la 1^{ère} fois la "paroisse de Malemortis"), puis il s'est appelé MALEMORT LES FONTAINES, et enfin, MALEMORT DU COMTAT – en provençal "Malomort doù coumtat" (pour le différencier de Mallemort en Provence, dans les Bouches-du-Rhône).

L'origine la plus couramment admise du nom de Malemort est « mauvaise mort » suite à l'extermination de la population du village par les troupes franques de Charles Martel.

L'invasion sarrasine (725-740) s'était traduite par une occupation de courte durée, mais elle a laissé des traces durables dans la mémoire collective. Il semble en effet que les Provençaux étaient plutôt favorables aux occupants, les « Sarrasins », qui avaient respecté leurs institutions ancestrales. La répression franque menée par le célèbre Charles Martel, fut brutale. La légende veut qu'une bataille ait eu lieu en 739 à Malemort (qui se nommait encore « Calvias » à l'époque), bataille qui aboutit à un massacre dont ne furent sauvés qu'une vieille femme et son coq. D'où la figure du coq dans le blason du village et sa devise : « ortus a morte » (né de la mort).

CARTE DE CASSINI DE MALEMORT DU COMTAT



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



2.2.2 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET BATI

2.2.2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La présence de patrimoine archéologique est attestée sur la commune de façon disparate. Il a été recensé actuellement 6 entités archéologiques.

| Sites archéologiques recensés sur la commune de Malemort-du-Comtat | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|---|
| N° | Nom du site, lieu-dit | Vestiges | Chronologie |
| 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 |



2.2.2.2 LES MONUMENTS HISTORIQUES

En France, le classement ou l'inscription comme monument historique est une servitude d'utilité publique visant à protéger un édifice remarquable de par 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 chargé 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 des bâtiments 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 500 mètres.

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 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 sites par 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 XII^{ème} 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 en 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 était 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.

A 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 : on a dû l'arracher dans les années 1960, après 170 années de bons et loyaux services en matière d'ombrage...

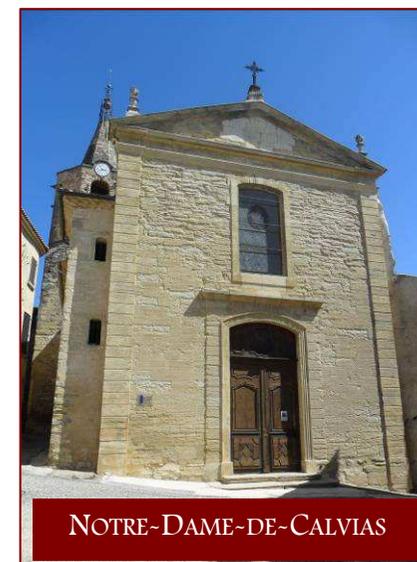
2.2.2.3 LE PATRIMOINE RURAL NON PROTEGE

D'autres éléments bâtis non inscrits ou classés font partie de patrimoine historique de la commune. Il s'agit notamment de :

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

Elle date du XIII^{ème} 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.

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 un ensemble comportant autel, retable, deux statues de la Vierge et Saint Joseph et un ensemble de quatre statues en bois doré représentant Sainte Élisabeth, Sainte Anne, 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.

Miraculeusement épargné par la tourmente révolutionnaire, l'ensemble a été racheté en 1802 par les Malemortais pour remplacer le mobilier de l'église entièrement disparu au moment de sa fermeture en 1795. Il est toujours en place aujourd'hui.



■ Le Château « Saint-Félix »

Le Château "Saint-Félix" est l'ancienne résidence d'été des Évêques 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 territoire du 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 XVIII^{ème} siècle, ces derniers rendaient, à chaque nomination, hommage au Pape, suzerain temporel, pour la Seigneurie de Malemort.

■ 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 XVII^{ème} siècle (le contrôle des Papes du Comtat a continué jusqu'en 1791, quand la France a absorbé l'enclave). Il est supposé que, depuis le IX^{ème} siècle, une croix se trouvait au-dessus de la colline d'Unang. Par la suite, le château a été restauré et un jardin à la française a été conçu au début de la colline, en suivant le chemin d'une source naturelle. Trois jardins en terrasses ont ainsi été plantés.

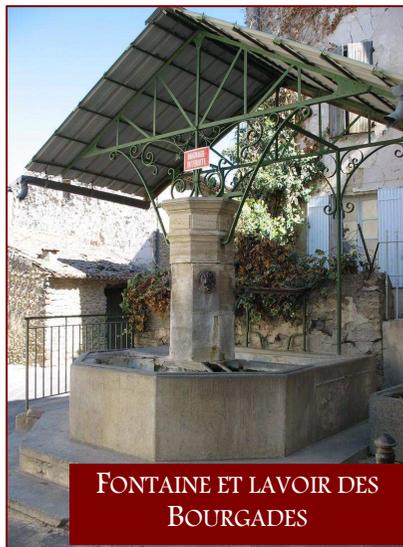




■ **La porte Saint-Félix et la porte des Bourgades**

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

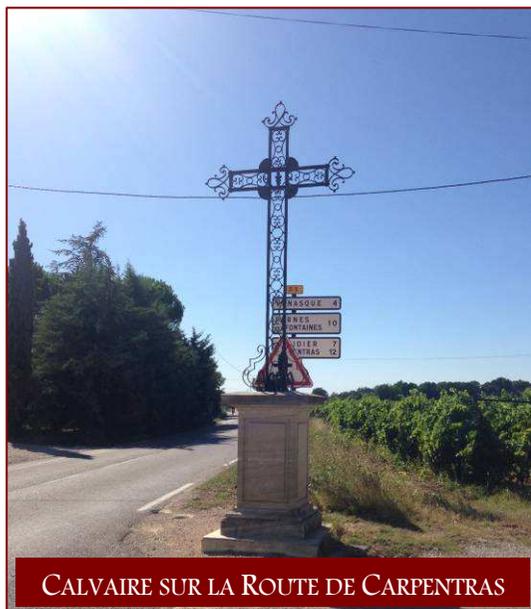
D'autres vestiges appartenant au petit patrimoine sont visibles sur le territoire communal, notamment des fontaines et calvaires.



FONTAINE ET LAVOIR DES BOURGADES



LA PORTE SAINT-FELIX



CALVAIRE SUR LA ROUTE DE CARPENTRAS



FONTAINE SUR LA PLACE DU MUSEE



FONTAINE DE LA MALOTIERE



2.3 LES MILIEUX NATURELS ET LES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.3.1 LES INVENTAIRES ET DISPOSITIFS DE PROTECTIONS DES MILIEUX NATURELS (SOURCE DREAL PACA)

Le territoire communal fait également l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires. Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister sur la valeur écologique d'une part des pentes du massif du Ventoux et des Monts de Vaucluse, et d'autre part de la ripisylve de la Nesque. En effet, la commune se situe dans un site naturel riche. Elle est ainsi concernée par une ZNIEFF terrestre de type I, une ZNIEFF terrestre de type II et une réserve de biosphère (Mont Ventoux). De plus, la commune s'inscrit au sein du périmètre d'étude de projet de création du PNR du Mont Ventoux.

DEFINITION DES PRINCIPALES MESURES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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 nombreuses 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 2 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 qui 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 la préservation du patrimoine naturel.

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 environnementale, 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, et seulement l'aire centrale doit être protégée par la législation nationale.

2.3.1.1 ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

Le territoire de la commune de Malemort est concerné par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) : une de type I et une de type II.

| Nom | Code ZNIEFF | Superficie | Observations |
|-------------------|-------------|------------|---------------|
| 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

1 - Description de la zone

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 du 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.



2 - Intérêt de la zone

Faune

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.

Flore et habitats naturels

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). À 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 de Vaucluse

1 - Description de la zone

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

LOCALISATION DE LA ZNIEFF DE TYPE 1 « LA NESQUE »





des Alpes beaucoup plus récente (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.

2 - Intérêt de la zone

Faune

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**.

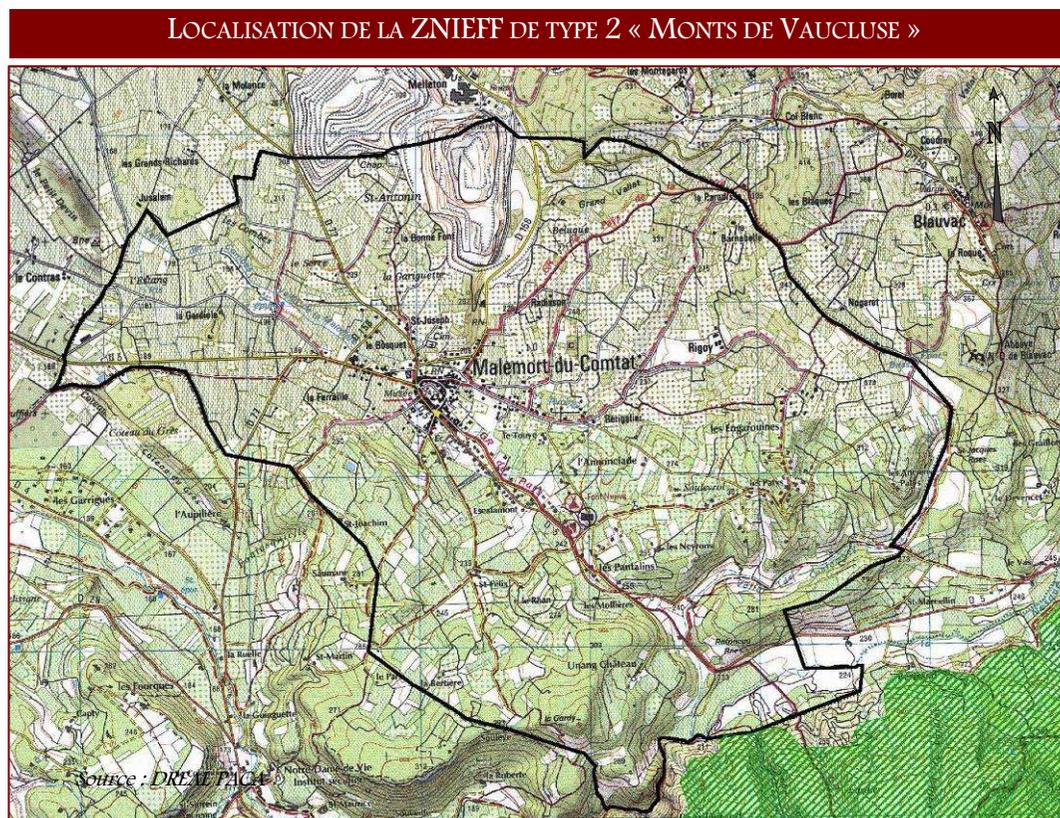
Les Mammifères sont notamment représentés par le Cerf élaphe et de nombreuses chauves-souris remarquables. L'avifaune nicheuse locale comporte à la fois des espèces rupicoles, des espèces forestières et des espèces de milieux ouverts.

Les Invertébrés patrimoniaux des Monts de Vaucluse comprennent à la fois : des Odonates, des Coléoptères, des Orthoptères, des Lépidoptères, des Arachnides, des Myriapodes, des Mollusques.

Flore et habitats naturels

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.





2.3.1.2 RESERVE DE BIOSPHERE

Le territoire de la commune de Malemort est concerné par une réserve de biosphère : celle du Ventoux.

Description de la zone de biosphère :

Les réserves de biosphère sont établies pour promouvoir une relation équilibrée entre les être humains et la biosphère. Ce sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international et qui restent sous la seule souveraineté de l'État sur le territoire duquel elles sont situées.

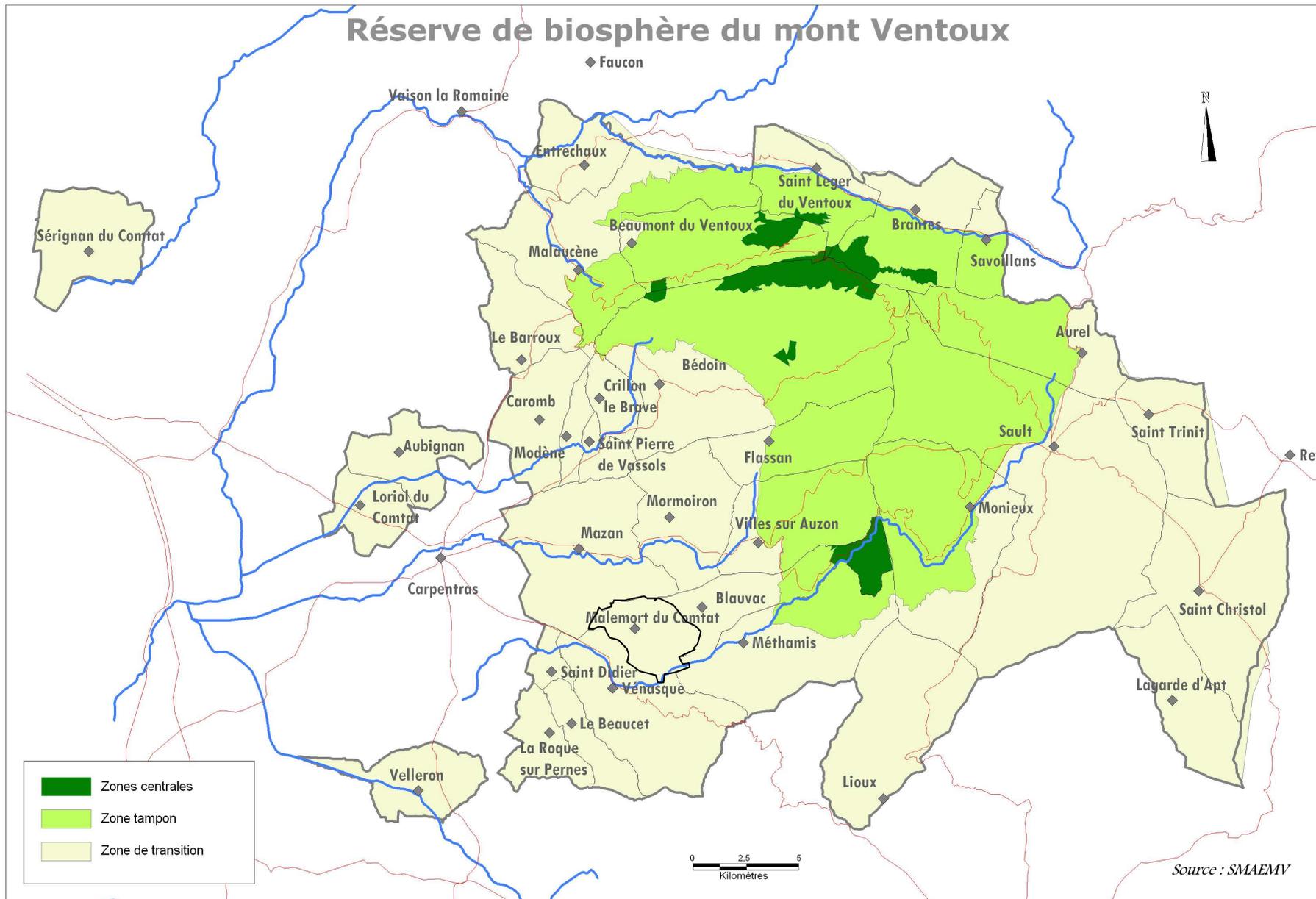
Les réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent : une aire centrale (zone de protection des écosystèmes et des paysages ; elle fait l'objet d'une surveillance continue) ; une aire tampon (qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection) ; 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 Mont Ventoux | 01/01/1990 | 89 408 ha | 3 zones |

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

Intérêt de la zone de biosphère du Mont Ventoux

- Ecosystèmes principaux : forêt sclérophylle, paysage boisé ou garrigue ;
- Etendue de la zone de transition : 60 452 hectares, dont 1192 ha sur Malemort (2%).





2.3.1.3 LE SRCE DE LA REGION 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 oeuvre (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 2 actions prioritaires localisées et 100 pistes d'actions) :

- Orientation stratégique 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
- Orientation stratégique 2 : maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Orientation stratégique 3 : développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture
- Orientation stratégique 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 :

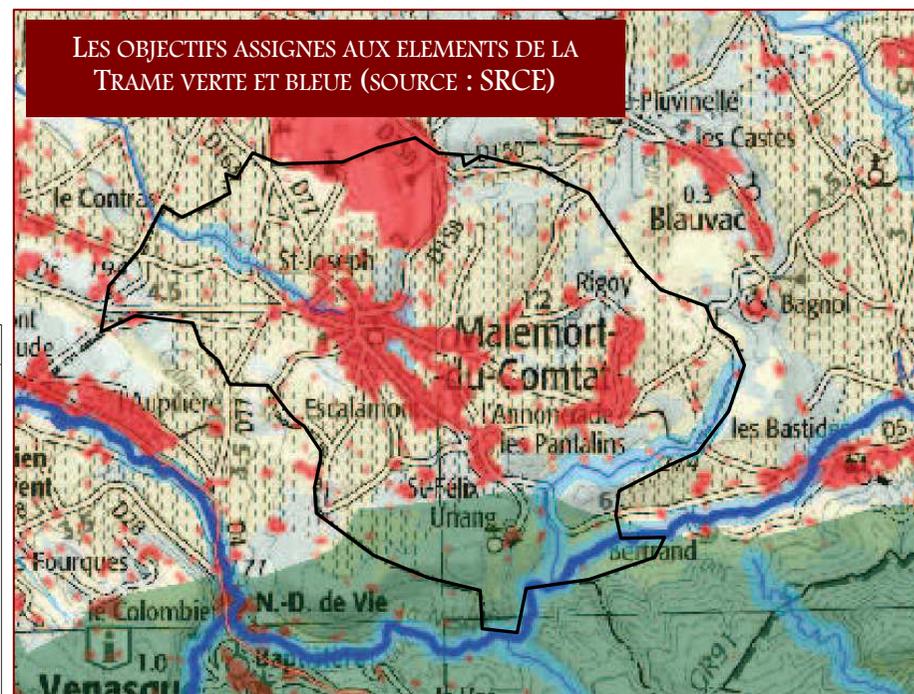
- la diversité et la structure des milieux naturels ou semi-naturels,
- le niveau de fragmentation de ces milieux (par les infrastructures linéaires et la tâche urbaine),
- les interactions entre milieux, entre espèces et, entre espèces et milieux,
- une densité suffisante de ces espaces naturels ou semi-naturels.

Approche locale de la trame verte et bleue

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.

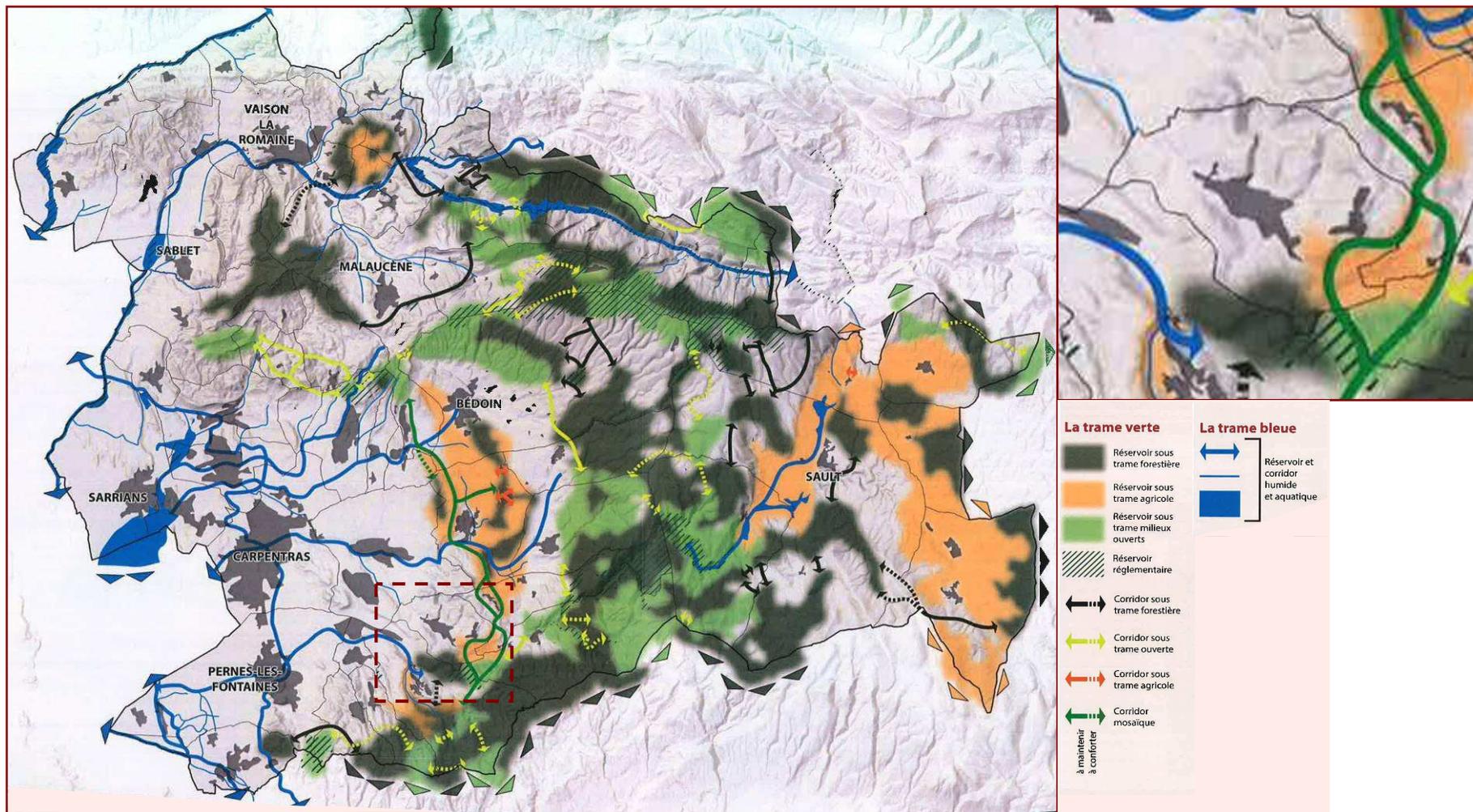
Egalement dans sa partie sud, Malemort est traversé par la Nesque qui est intégrée dans la Trame bleue du SRCE comme réservoir de biodiversité à préserver.



| FIGURE | LEGENDE | FIGURE | LEGENDE |
|--------|--|--------|--|
| | Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte | | Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue |
| | Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte | | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame bleue |
| | Objectif de recherche de préservation optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte en zones urbaines | | Occupation du sol |
| | Objectif de recherche de préservation optimale pour les corridors écologiques de la trame verte en zones urbaines | | Espace naturel |
| | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les réservoirs de biodiversité de la trame verte | | Espace agricole |
| | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte | | Espace artificialisé |
| | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte | | Type autoroutier |
| | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte | | Liaison principale |
| | Objectif de recherche de remise en état optimale pour les corridors écologiques de la trame verte | | Liaison régionale |
| | | | Bretelle |
| | | | Tension supérieure à 150kV |
| | | | Tension inférieure à 150kV |
| | | | Cours d'eau |
| | | | Espace de fonctionnalité des cours d'eau |
| | | | Réseau routier, Lignes électriques HT |



2.3.1.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE VENTOUX



Cette étude a été réalisée sur l'ensemble du territoire du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. Elle identifie les éléments de trame verte et bleue (réservoirs et corridors). Sur Malemort, seul la partie Sud-Est du territoire communal est concernée. On distingue un réservoir de biodiversité de sous trame agricole, correspondant à des espaces agricoles où la diversité des cultures génère une richesse écologique. Un corridor mosaïque qui correspond aux massifs boisés, couplés aux espaces agricoles traverse ce réservoir.



2.3.2 SYNTHÈSE DES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

2.3.2.1 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.

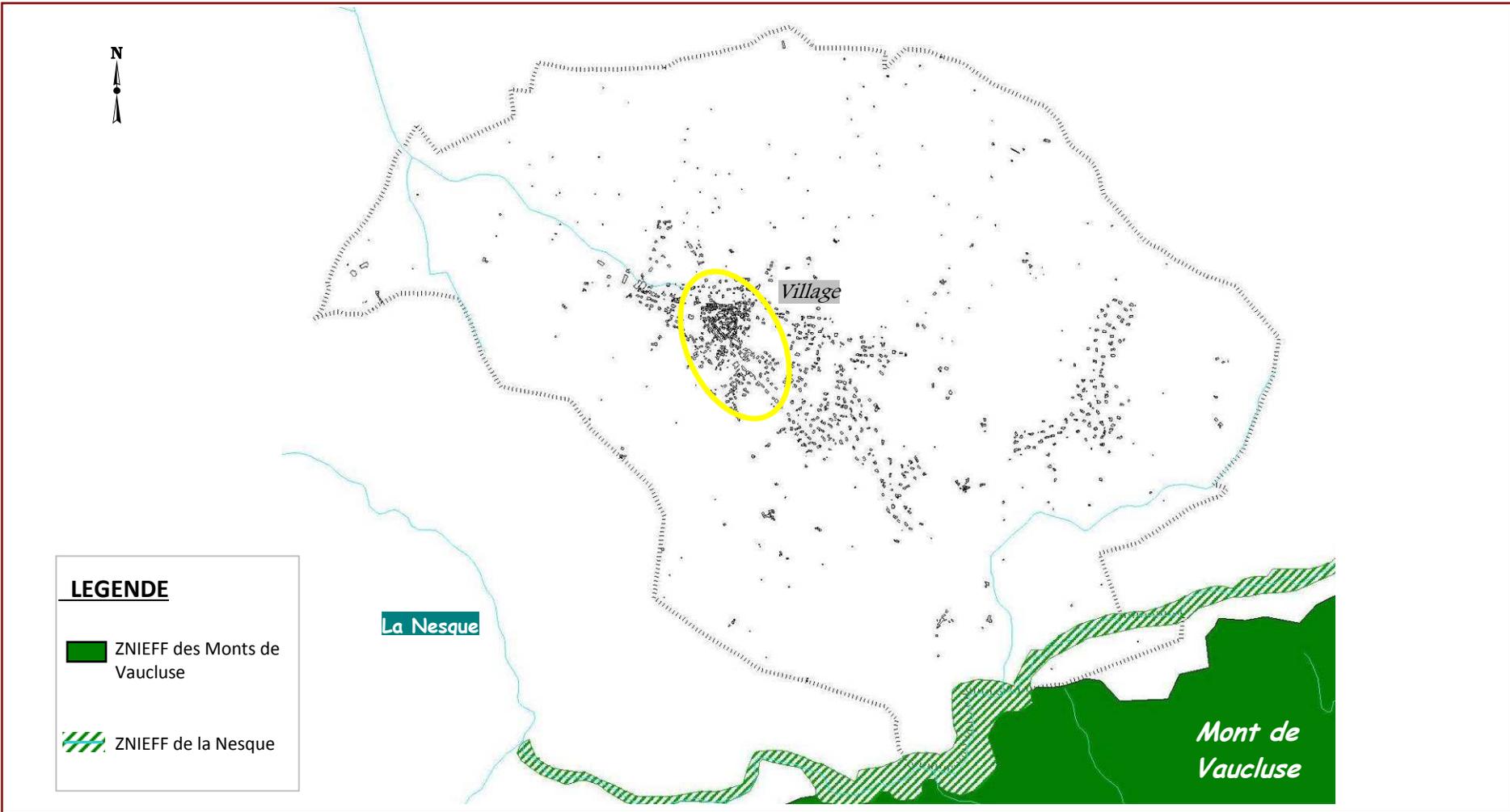
Les principaux enjeux écologiques portent donc **sur le cours d'eau de la Nesque et ses Gorges**. Ce site est **reconnu pour sa grande richesse biologique et l'originalité de ses paysages** : les Gorges représentent un des biotopes les plus remarquables du Vaucluse. En effet, elles présentent une mosaïque 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** et ont été désignées comme **Zone Spéciale de Conservation** depuis 2007, du réseau Natura 2000. Cette ZSC s'allonge comme un cordon de part et d'autre de la Nesque, de Monieux jusqu'à Méthamis. Elle comprend une succession de falaises qui bordent son lit mineur, ainsi que la Combe Dembarde située sur Méthamis, le plateau du Grand Jassine et la Combe de Vautorte de la commune de Blauvac. Au total, ce site représente une superficie de 1 233 ha. Les falaises, grottes et éboulis sont les éléments incontournables du site, **favorisant un cortège d'espèces à très forte valeur patrimoniale**.

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 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 renforçant la valeur biologique de ces milieux naturels. Il s'agit notamment de la ZNIEFF des Monts de Vaucluse. La commune est également peu impactée par cette zone qui



SYNTHESES DES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES - LOCALISATION DES GRANDS ENSEMBLE NATURELS SUR LA COMMUNE DE MALEMORT





2.3.2.2 LES ENJEUX ECOLOGIQUES ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire communal montre que les zones d'enjeux écologiques majeurs sont clairement identifiables.

La carte ci-après fait apparaître la hiérarchisation des périmètres à enjeux sur le territoire communal de Malemort. On distingue :

- Les zones à enjeux fort concernant le site de la Nesque concerné par le périmètre de la ZNIEFF « La Nesque » et une infime partie de la ZNIEFF des Monts de Vaucluse. Il s'agit d'habitats abritant la majeure partie de la biodiversité remarquable de la commune (espèces protégées en France et celles d'intérêt communautaire) et qui constituent des zones de protection majeure et de continuité écologique majeure.
- Les zones à enjeux modérés concernent les parties Sud et Est du territoire communal, qui sont couverts par des espaces boisés liés avec les Gorges de la Nesque. L'urbanisation est quasi absente de cette partie de Malemort, hormis le Château Unang et quelques constructions isolées. Le Vallat de Coulombey traverse cet espace où le relief de la commune est le plus prononcé.
- Les zones à enjeux faibles concernent le reste du territoire communal. Il s'agit de la zone urbaine et agricole abritant en majorité des espèces animales et végétales communes qui ne présentent pas d'intérêt majeur en termes de biodiversité.

L'article 10 de la Directive 92/43/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages fait référence à la nécessité pour les Etats membres de l'Union Européenne de prendre en compte les éléments du paysage importants pour les déplacements d'espèces animales.

Article 10 : « Là où ils l'estiment nécessaire, dans le cadre de leurs politiques d'aménagement du territoire et de développement et notamment en vue d'améliorer la cohérence écologique du réseau Natura 2000, les États membres s'efforcent d'encourager la gestion d'éléments du paysage qui revêtent une importance majeure pour la Faune et la flore sauvages ».

Ces éléments sont ceux qui, de par leur structure linéaire et continue (tels que les rivières avec leurs berges ou les systèmes traditionnels de délimitation des champs) ou leur rôle de relais (tels que les petits bois), sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.



Les continuités écologiques désignent les espaces ou réseaux d'espaces réunissant les conditions de déplacement d'une ou plusieurs espèces. Il s'agit des espaces qui constituent des milieux favorables ou simplement utilisables temporairement et qui offrent des possibilités d'échanges.

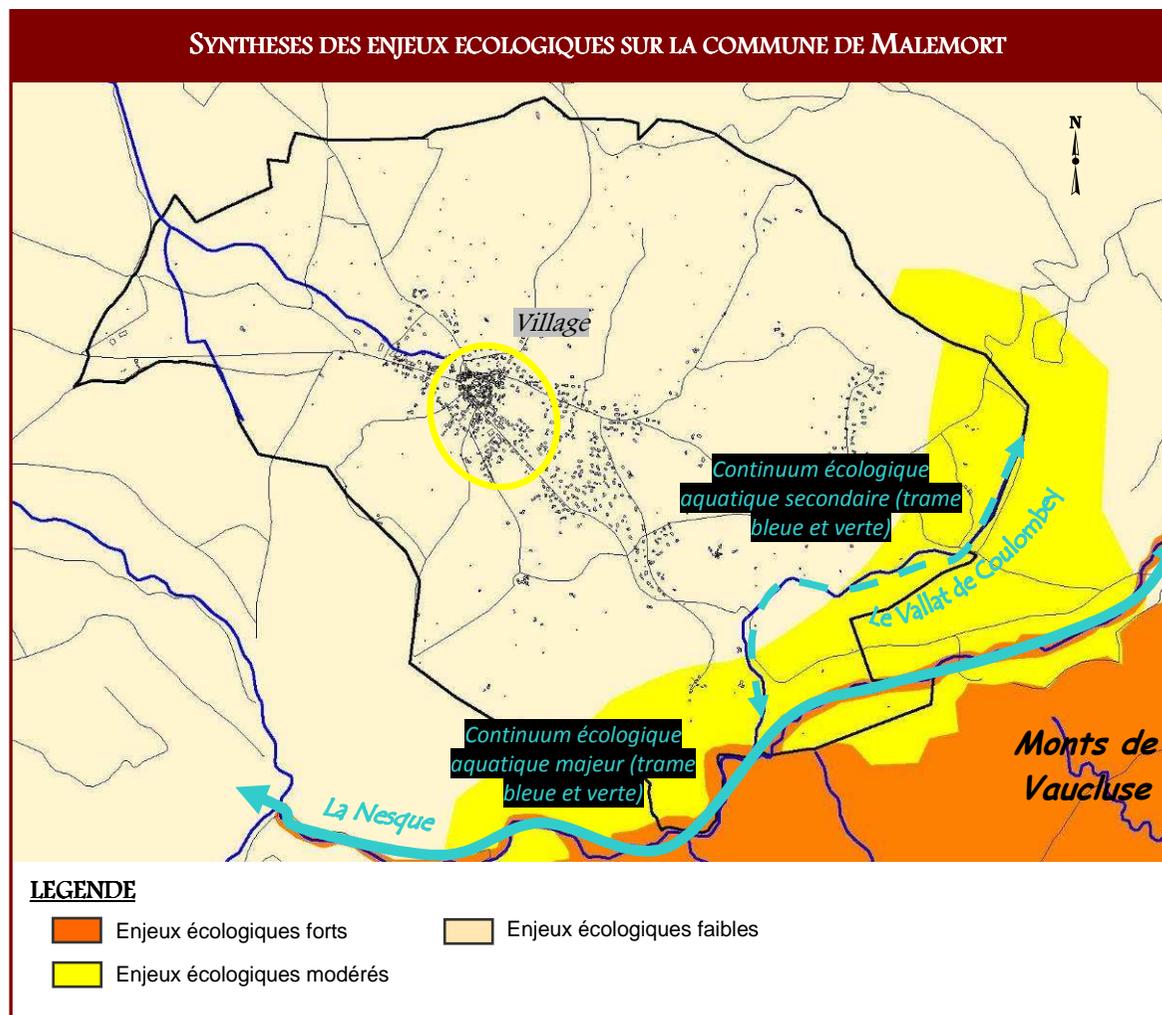
Ces connexions naturelles entre les habitats ont différentes caractéristiques :

- spatiales (physique), favorisées par des « corridors » ;
- fonctionnelles (liée à la capacité de dispersion des espèces).

Les continuités sont plus ou moins structurées par des éléments naturels ou subnaturels (par exemple les haies, lisières, cours d'eau, vallons) mais elles se composent de plusieurs continuités naturelles :

- Continuum forestier (garrigue, ripisylve, haie);
- Continuum agricole;
- Continuum aquatique.

Sur le territoire de Malemort, on recense un continuum aquatique majeur : la Nesque. Le Vallat de Coulombey constituent un continuum aquatique secondaire en lien avec la Nesque. Il n'est pas recensé de corridors terrestres, la prédominance de l'agriculture et de l'habitat dispersé formant des ruptures entre les différents espaces boisés et naturels.



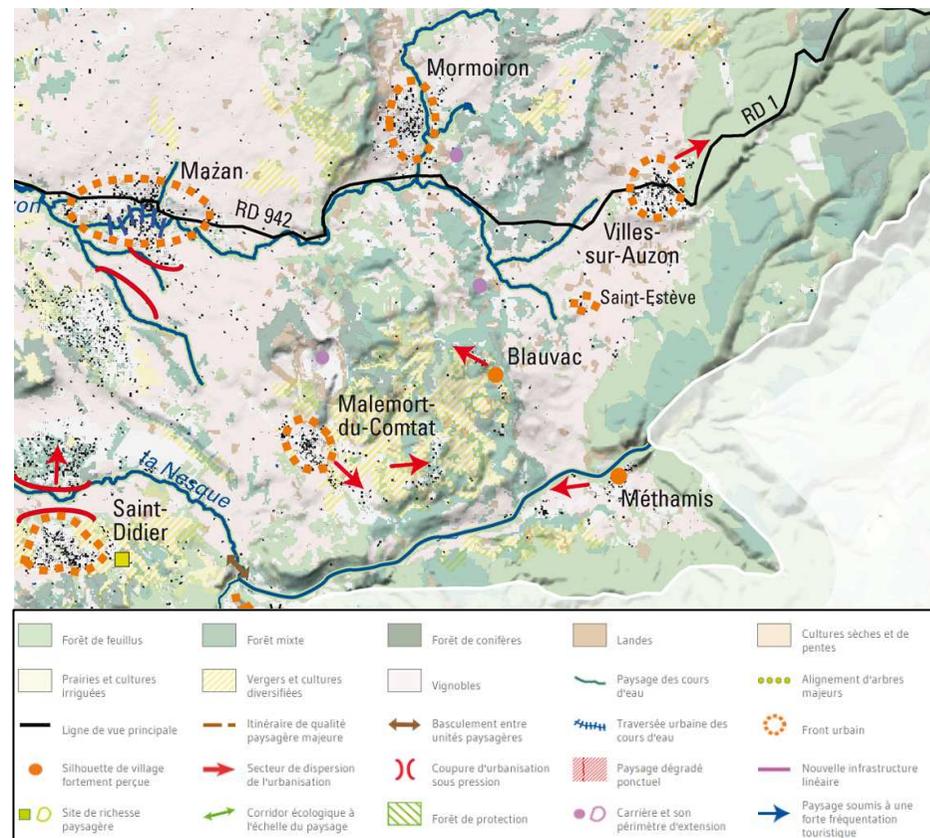


2.4 LE PAYSAGE

2.4.1 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

(Source : Atlas des paysages de Vaucluse – CG84 DREAL PACA)

Le site constitué par l'ensemble du territoire communal de **Malemort-du-Comtat** appartient à l'entité paysagère supra-communale de 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 des cultures. Les villages ont conservé leur caractère groupé : leurs silhouettes en font des clichés des paysages provençaux.





■ Déterminants géographiques

- Relief & hydrographie

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 non 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 des gorges très profondes.

- Géologie & géomorphologie

Le bassin est couvert de dépôts alluviaux apportés principalement par l'Auzon et la Nesque. Le soubassement calcaire affleure en formant un relief de cuesta. Les collines de Mormoiron et Malemort sont façonnées 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 apparaît 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 (suite à un assèchement) de la réserve de gypse exploitable la plus importante d'Europe.

■ Organisation du territoire

- Agriculture et forêt

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.

La vigne a gagné la majorité des terres cultivables du bassin : toutes les communes sont dans l'aire d'appellation « Muscat du Ventoux ». Le développement de l'irrigation sous pression a favorisé l'extension des vignobles et des vergers.

Sur la commune de Malemort les espaces agricoles prédominent du fait du relief propice notamment à la culture de la vigne. Les espaces boisés sont situés à l'Est et au Sud le long des Gorges de la Nesque dès lors que les pentes des collines s'élèvent. Ils représentent aujourd'hui les derniers espaces naturels de la commune, qui n'ont pas subi de défrichement.



- Formes du bâti et réseau viaire

La ville de Carpentras constitue le pôle dominant du bassin. Elle en marque l'entrée et fait la transition entre la plaine irriguée du Comtat, territoire fortement urbanisé, et l'arc comtadin, espace encore foncièrement rural. Les voies principales rayonnent depuis Carpentras. Elles permettent d'accéder au Ventoux, au plateau de Sault et aux Monts de Vaucluse. Les territoires les plus urbanisés ne franchissent que rarement la courbe des 200 m d'altitude. Les villages sont très fréquemment constitués d'un cœur concentrant plusieurs fonctions (résidentielle, administrative, commerciale) et d'un voire deux hameaux résidentiels en marge du centre.

■ **Éléments, sites, structures caractéristiques**

L'Arc Comtadin abrite un très riche patrimoine d'ocres : ceux-ci sont utilisés dans les enduits et sont caractéristiques des paysages urbains. Le petit patrimoine est globalement varié et important et sa présence est d'autant plus remarquée que la présence humaine est ici discrète.

- Architecture et ambiance urbaine

L'habitat est essentiellement groupé. Les villages, penchés pour la plupart, se sont implantés dans le bassin ou sa périphérie. Les platanes, parfois les tilleuls et les marronniers, bordent le tour des villages et agrémentent les places.

- Monuments, patrimoine, sites

Les villages pourtant modestes sont riches d'édifices importants : châteaux, églises, beffrois, ... Cette présence est à mettre en relation avec l'implantation très ancienne des hommes dans le secteur (néolithique) et une présence humaine importante dès le Moyen-âge. Comme nous l'avons vu précédemment, Malemort compte des monuments remarquables tels que ses anciennes fortifications dans le cœur du village, ses châteaux mais également des éléments de patrimoine rural disséminés sur tout son territoire (fontaines, calvaires).

- Paysages routiers

Deux types de route sont recensés sur le territoire. Venant de Carpentras, les routes supportent des flux importants et sont généralement larges et peu accidentées. Les routes pittoresques sillonnent ce territoire (étroites, sinueuses, parfois inscrites dans des défilés rocheux) à l'Est où le relief s'accroît : elles offrent des tracés particulièrement soignés. Elles sont fréquemment bordées de bas murets de pierre ou de massifs de buis taillés. Sur Malemort, les principales voies de communication ont peu d'intérêt au niveau des paysages, même si la présence de la vigne à flanc de collines donne un certain cachet. Par contre, le réseau de chemins en direction du Nord-Est possède des points de vue de qualité, dominant la vallée de la Nesque et permettant d'observer les Monts de Vaucluse.

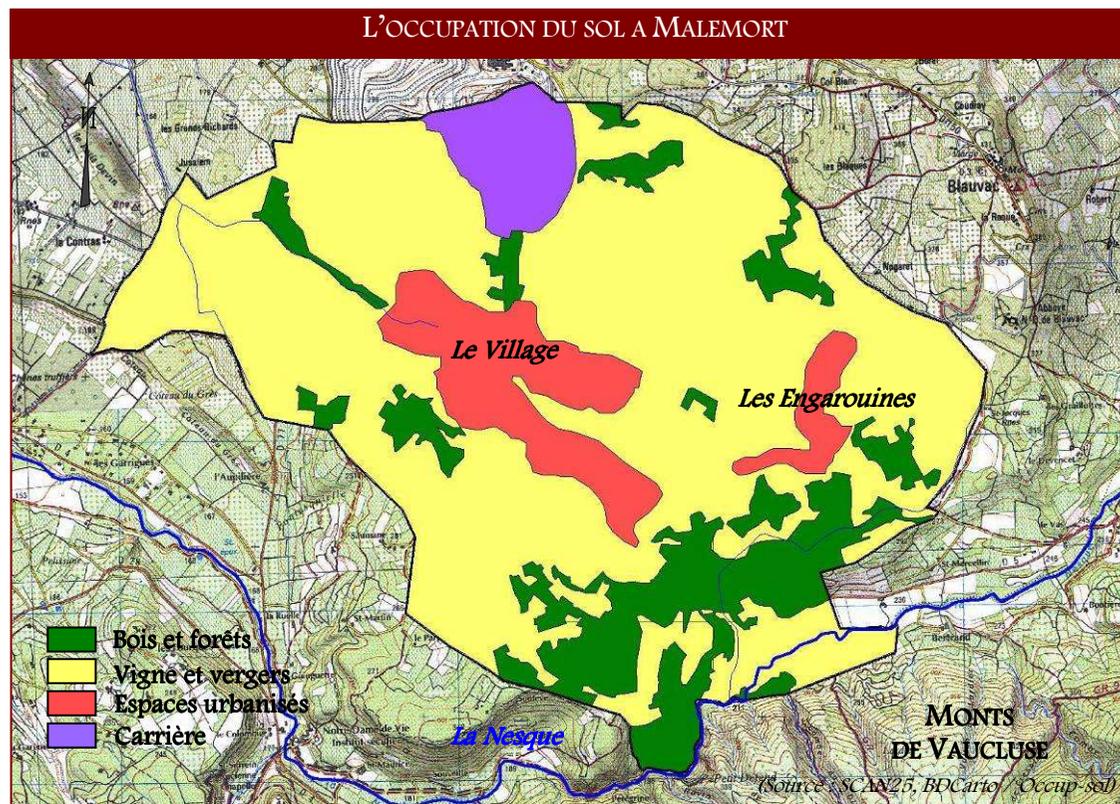


2.4.2 LA COMMUNE DE MALEMORT AU CŒUR DE L'ARC COMTADIN

2.4.2.1 LES GRANDES SOUS UNITES PAYSAGERES DE MALEMORT

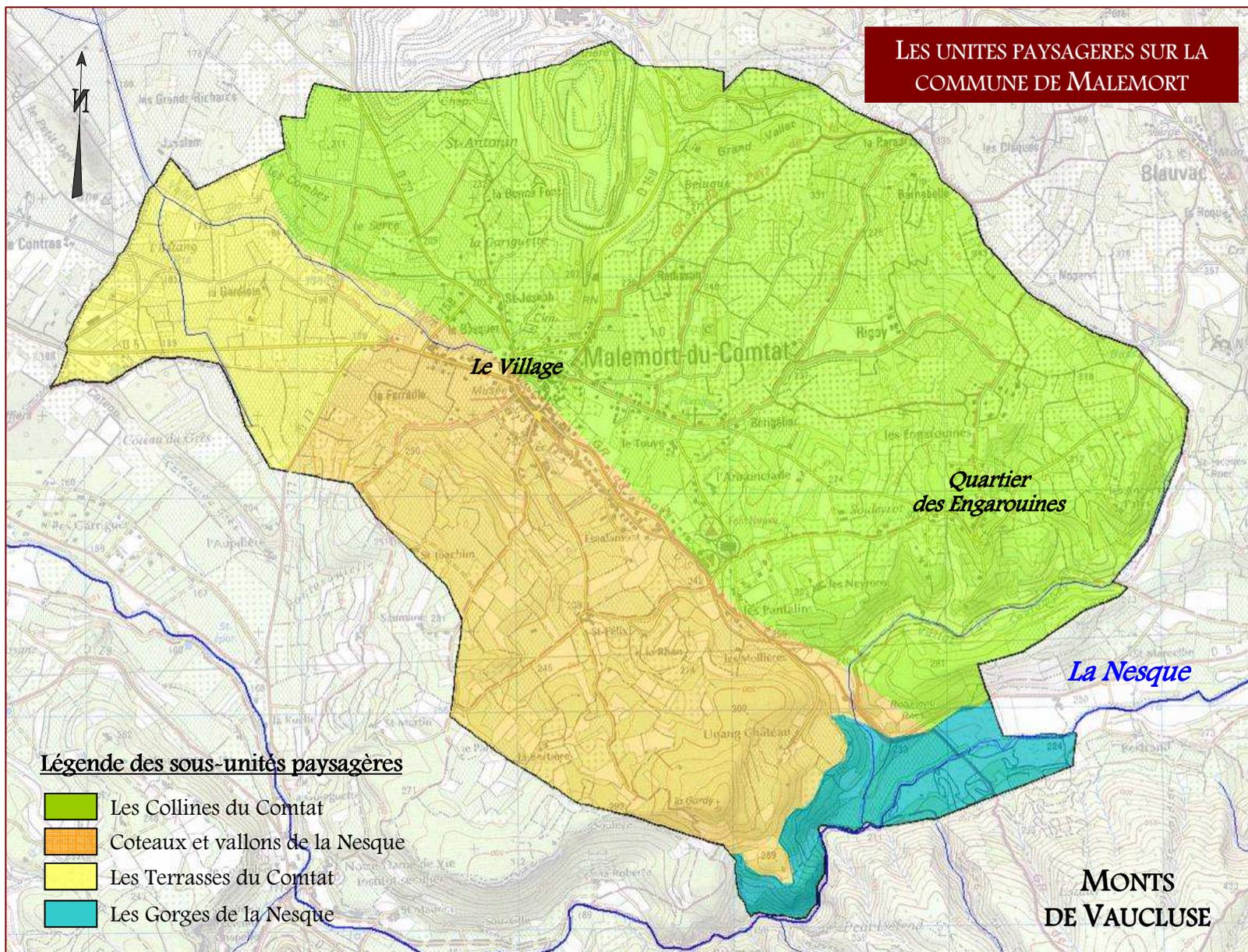
A l'échelle du département, Malemort s'inscrit entre le Massif du Ventoux au Nord et les Monts de Vaucluse au Sud-Est. La rivière de la Nesque est l'élément de rupture (la limite entre ces deux massifs n'est pas nette dans le paysage). La courbe modelée par ces deux ensembles forme l'Arc Comtadin.

Le territoire communal est largement occupé par des espaces agricoles qui occupent la majeure partie du territoire communal. Les parties Ouest et Sud-Ouest sont occupées en grande partie par la vigne, les terrains en coteaux étant plus propices à cette activité. Les vergers sont plus présents au Nord-Est du fait du relief plus enclin à ce type de culture. Les espaces bâtis sont quand à eux situés au centre de la commune en ce qui concerne le village : la topographie est plane. Le quartier des Engarouines est plus à l'écart vers l'est, les points de vue sur la vallée de la Nesque et les Monts de Vaucluse étant de qualité.



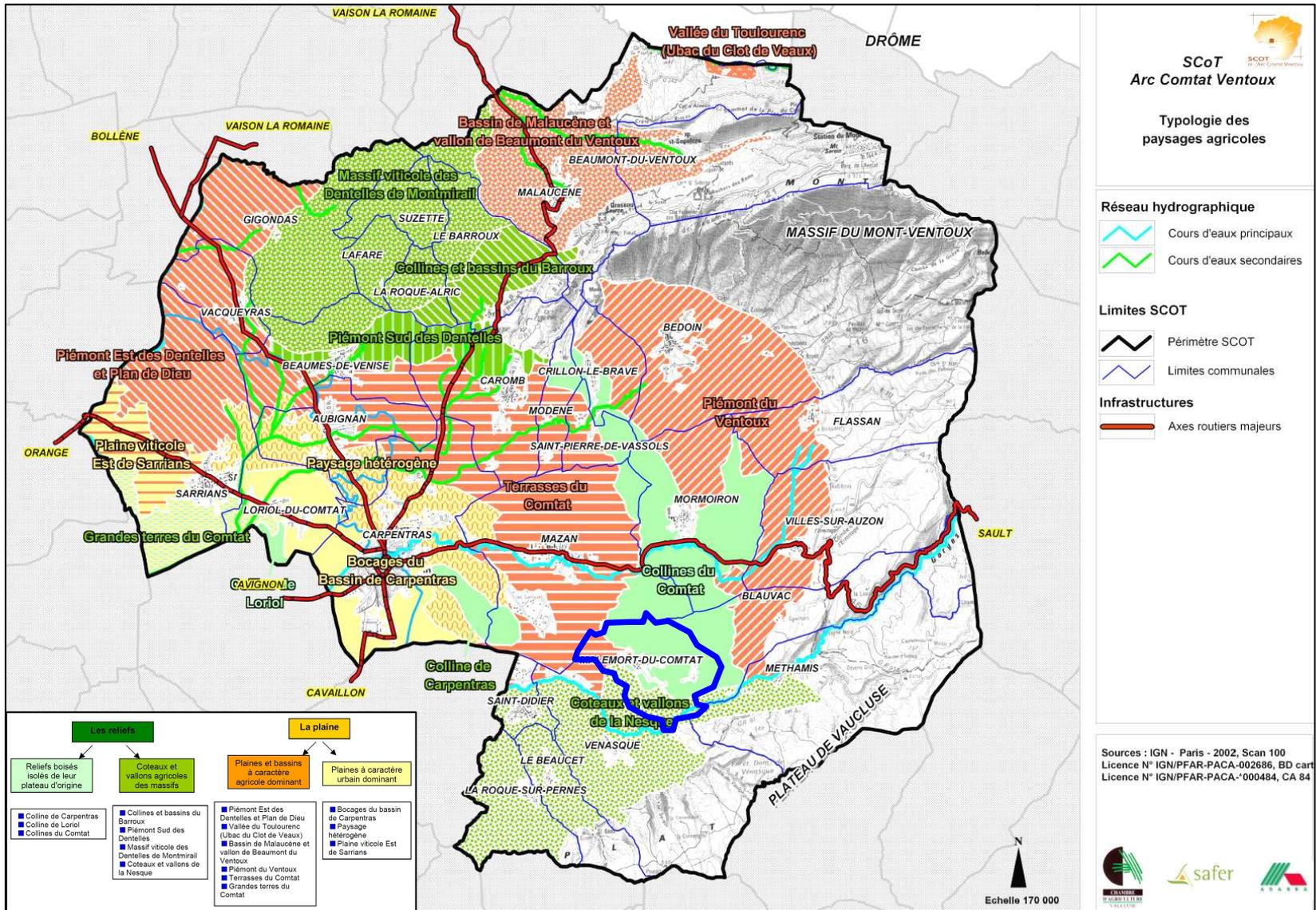
La commune de Malemort fait partie de l'entité paysagère de l'Arc Comtadin, toutefois, le territoire communal n'est pas aussi uniforme et il peut se décomposer en quatre sous-unités paysagères distinctes :

- La Nesque et ses gorges, qui marquent la partie Sud du territoire communal et composent la limite entre l'unité paysagère des Monts de Vaucluse et celle de l'Arc Comtadin structurée par le Mont Ventoux ;
- Les collines du Comtat, représentant la moitié nord de Malemort et dominant le village ;
- Les coteaux et vallons de la Nesque, au Sud-Sud-Ouest, là où les pentes sont plus propices à l'activité humaine. La vigne est omniprésente ;
- Enfin, les terrasses du Comtat, correspondant à la pointe Ouest de la commune, ayant sensiblement les mêmes caractéristiques que la trame précédente.





2.4.2.2 LES PAYSAGES AGRICOLES : ENTRE COLLINES ET TERRASSES DU COMTAT ET COTEAUX ET VALLONS DE LA NESQUE





Le secteur agricole occupe à Malemort une part importante des espaces de la commune, au regard de l'étendu du territoire communal. L'activité s'étale entre terrasses, vallons et collines. Cette richesse agricole fait partie de trois typologies de paysage agricole : les collines du Comtat, les terrasses du Comtat et les coteaux et vallons de la Nesque.

Le potentiel paysager agricole : les enjeux paysagers

L'activité agricole conserve un potentiel paysager important à Malemort du fait de la diversité des trames paysagères. En effet, les paysages induits contribuent à l'identité du territoire et à véhiculer l'image de marque de la commune. L'étude agricole du SCOT Arc Comtat Ventoux montre que l'agriculture n'est pas uniquement liée à l'activité économique et sociale qu'elle génère ; il y a également une fonction non marchande à prendre en considération (écologique, paysagère, patrimoniale, récréative, ...). L'étude agricole du SCOT a ainsi attribué un degré d'aménités paysagères induit par l'activité agricole afin de qualifier chaque secteur. 3 types de secteurs sont alors distingués :

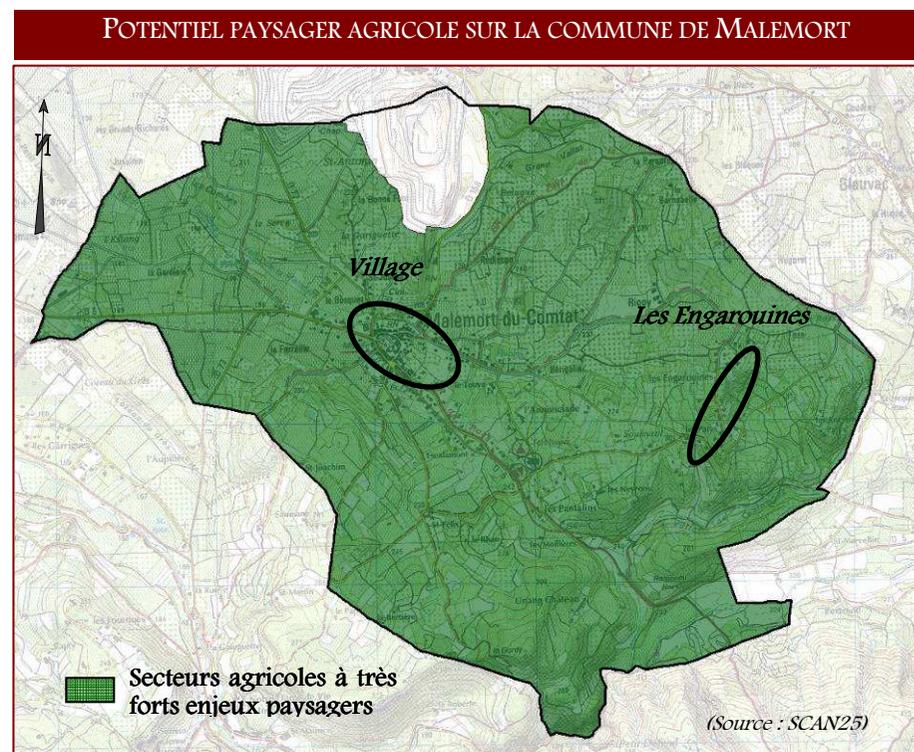
- Les secteurs agricoles à très forts enjeux paysagers ;
- Les secteurs agricoles à forts enjeux paysagers ;
- Les secteurs agricoles à enjeux paysagers moindres.

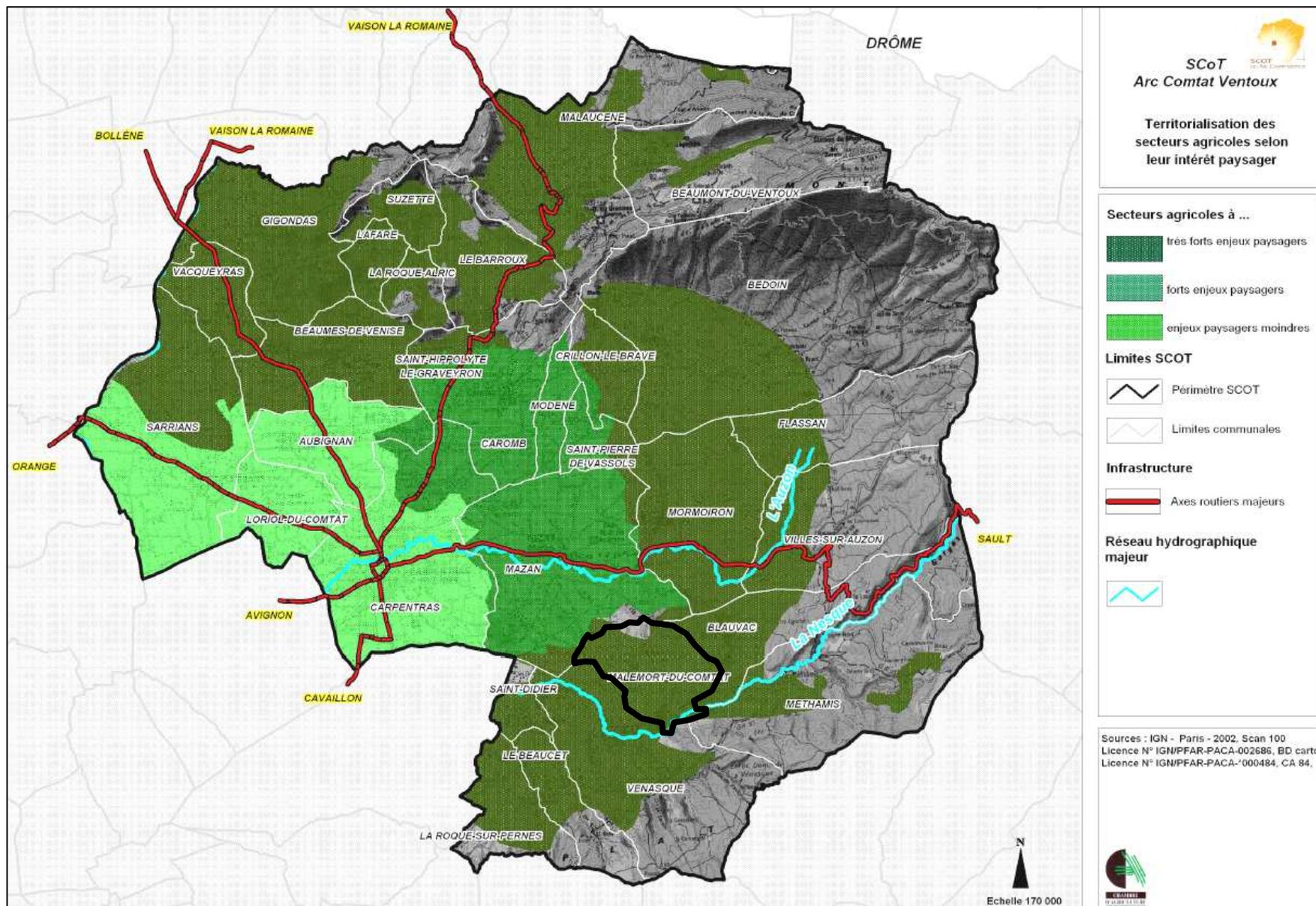
Le territoire de Malemort est recouvert presque en intégralité par des secteurs à très forts enjeux paysagers, seule la carrière étant exclue.

Les secteurs agricoles à très forts enjeux paysagers :

Paysages de très grande qualité, alternant entre espaces cultivés et naturels, et caractérisés par une topographie assez tourmentée. Ces secteurs très soignés et très structurés sont très prisés des touristes et de la population locale.

A Malemort, on retrouve ces secteurs sur la quasi-totalité du territoire communal. Ces secteurs intègrent les quatre unités paysagères que sont « les collines du Comtat », « les terrasses du Comtat », « les coteaux et vallons de la Nesque » et « les Gorges de la Nesque ».







■ **La plaine à caractère agricole dominant : les terrasses du Comtat**

Le terme « terrasses » désigne ici la situation géologique de ce paysage. Il s'agit en effet d'un territoire agricole implanté sur d'anciennes terrasses alluviales situées entre le Piémont de Beaumes-de-Venise et la Vallée de la Nesque. Les Terrasses du Comtat se caractérisent par un paysage ouvert mais vallonné, aux pentes douces, avec certains secteurs de plaine. D'un point de vue agricole, la caractéristique principale à retenir est la présence de vignes sur l'ensemble du territoire en quasi-monoculture. Cependant, Malemort est plus diversifié puisque la vigne alterne avec des vergers (cerisiers et dans une moindre mesure des oliviers), des asperges et autres cultures annuelles et des chênes truffiers. C'est dans ce secteur que le raisin de table conduit en Lyre marque le plus le paysage.

Les Terrasses du Comtat sont davantage concernées par l'étalement urbain que les reliefs. Depuis les centres des villages et le long des axes de communication, l'habitat s'étend sous forme de lotissements parfois anciens. Dans les terres, le mitage est d'origine rural (fermes, cabanon, ...) mais ce dernier change de destination et s'accompagne de villas isolées. La position centrale de cette unité paysagère et la proximité de villes comme Carpentras explique cette augmentation de la pression foncière.

■ **Les coteaux et vallons agricoles des massifs boisés : coteaux et vallons de la Nesque**

Ce paysage présente les caractéristiques d'un paysage de piémont. Le regard s'ouvre sur la plaine et la co-visibilité plaine-relief est importante. **Cette unité paysagère agricole est bien représentée sur le Sud du territoire de Malemort. Elle s'étire des Gorges de la Nesque jusqu'aux terrasses du Comtat.** Au sein de cette unité paysagère, le cours d'eau de la Nesque se sépare de ses gorges et prend une forme de rivière de plaine, bordée par une ripisylve verdoyante. Ainsi, sur près de 3 kilomètres, elle sillonne non loin de la limite Sud du territoire communal de Malemort, structurant le paysage et notamment l'espace agricole. Outre l'aspect paysager, la Nesque présente au sein de cet espace des enjeux écologiques importants, en tant que continuum écologique.

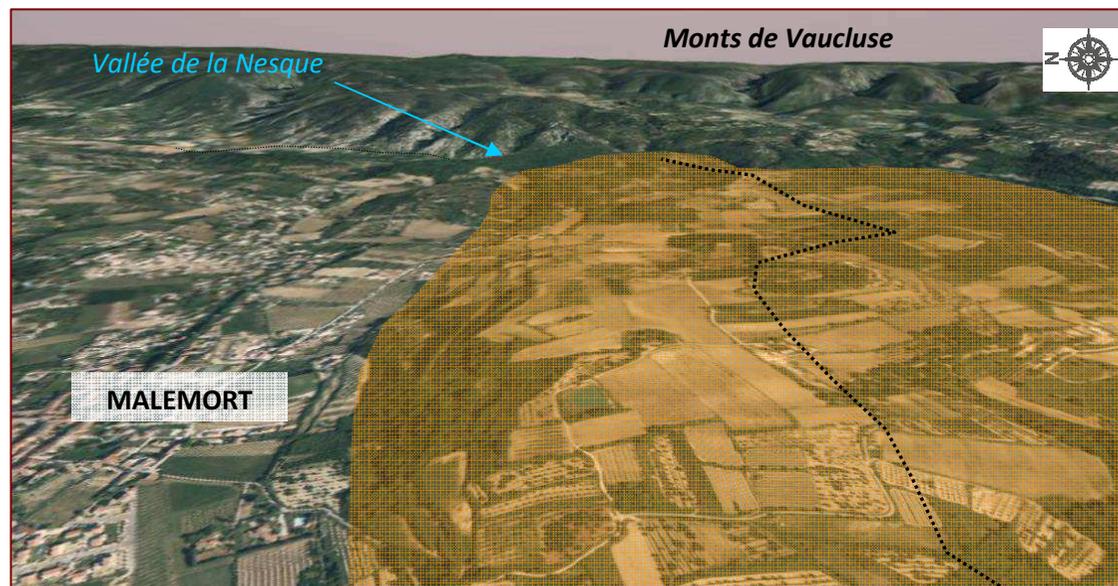
L'agriculture occupe les secteurs les plus propices : fonds de vallons et bassins, coteaux





aux pentes les moins fortes.

Les cultures en terrasses accompagnées de murets en pierre sèche constituent une caractéristique majeure de ce paysage agricole. Par ailleurs, de nombreux vestiges de pierre sèche en milieu forestier (ou urbain) témoignent d'une époque où l'agriculture laissait peu de place aux espaces boisés. Certains aménagements liés à l'usage de l'eau (galeries drainantes, aiguiers, clapiers, restanque, ...) étaient construits et entretenus par les agriculteurs. Aujourd'hui, ce patrimoine est laissé à l'abandon, détruit ou pillé ce qui n'est pas sans conséquences sur l'hydraulique des versants et la qualité du patrimoine paysager de ce territoire. Enfin, le patrimoine de pierre sèche est également composé de nombreuses bories, d'habitats troglodytes, calvaires qui parsèment le territoire, et les maisons d'origine agricole sont massives et leurs façades sont elles aussi recouvertes de pierres locales. **Le patrimoine de pierre sèche est un des rares éléments agricoles construit et il participe à l'identité et à la qualité des paysages au même titre que les monuments historiques.**



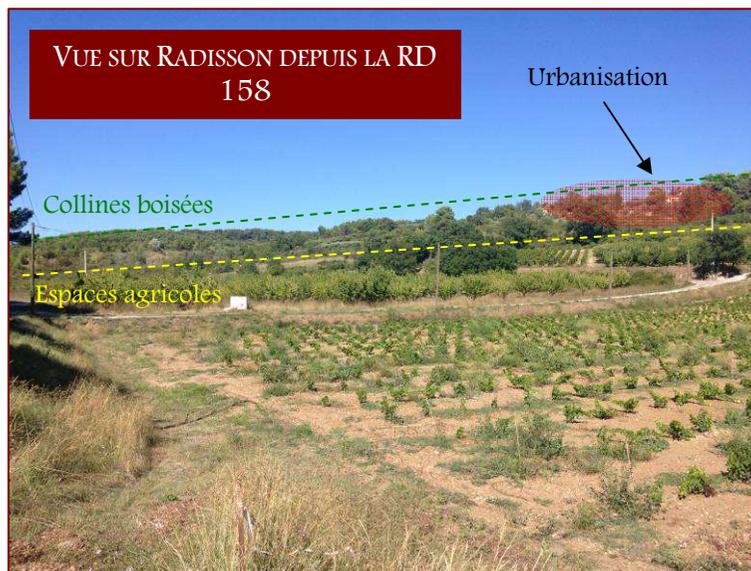
De leurs traditions agricoles de polyculture, les paysages de la Nesque ont conservé le principe de l'étagement des cultures, même si la nature des cultures a aujourd'hui changé. Actuellement, la forêt occupe généralement les sommets de collines et de plateaux, les cerisiers et/ou les oliviers occupent les terrasses, quelques parcelles de céréales ou de prairies peuvent occuper les fonds de vallons. La vigne occupe indépendamment tous les secteurs mais se trouve en proportion plus faible sur les terrasses. Son domaine de prédilection reste le bas des piémonts. Il s'agit de vignes de cuve et de vignes de table.

Le paysage des coteaux et vallons de la Nesque doit sa qualité à une certaine authenticité, un cadre naturel remarquable ainsi qu'à un patrimoine rural riche à mettre en valeur et à préserver.

Ce paysage de coteaux cultivés offre de belles perspectives sur le village de Venasque ainsi que sur le village de Malemort. **C'est au sein de cette unité paysagère que l'on recense les principaux enjeux de co-visibilité ainsi que les principaux cônes de vue sur le village de Malemort.**



■ Les collines du Comtat, entre polyculture et espaces boisés



Il s'agit de paysages particuliers, occupant une faible portion de l'espace (collines) mais dont la caractéristique essentielle réside dans leur rôle structurant pour les paysages voisins. En effet, leur impact visuel est fort et inversement le regard porte loin depuis les contreforts de ces rideaux collinaires. Par ailleurs, les Collines du Comtat forment une séparation naturelle entre le paysage du Piémont du Ventoux et celui des Terrasses du Comtat (Est-Ouest), tout en faisant le lien entre le Piémont Sud des Dentelles et les Coteaux et vallons de la Nesque (Nord-Sud). Ces collines se caractérisent par des pentes assez fortes qui ont donné lieu à des aménagements agricoles (terrasses, souvent en pierre sèche). Ainsi, le parcellaire est de petite taille et en pente douce même si les talus des terrasses peuvent être localement importants. De plus, la présence des bois coiffant les sommets ou les pentes les plus fortes augmente encore l'impact visuel de ces reliefs depuis la plaine.

Malgré la présence de vignes, ce paysage se caractérise par la présence forte des vergers de cerisiers ou d'oliviers (ces derniers occupant plutôt les versants Sud). Ainsi, le paysage agricole s'étage de la manière suivante : Vignes sur les parties basses, puis vergers de cerisiers, oliviers puis boisements. Il est très proche de ce point de vue du Piémont Sud des

Dentelles et des Coteaux et vallons de la Nesque, paysages avec lesquels ces reliefs font le lien.

Le bâti colonise depuis peu les versants des collines, notamment sur les secteurs proches des villages : leur impact visuel depuis la plaine est très fort. A noter la présence de friches.

Sur Malemort, le phénomène est très présent puisque cette entité paysagère représente la majeure partie du territoire (moitié Nord). La vigne est moins présente que les vergers, et les espaces boisés apparaissent au regard de l'élévation du relief. C'est d'ailleurs sur une colline que le quartier des Engarouines s'est développé de manière exponentielle ces 30 dernières années. Les points de vue sont de qualité avec notamment des vues sur la vallée de la Nesque ainsi que sur les Monts de Vaucluse.

■ Le paysage des Gorges de la Nesque : entre espaces sauvages et agricoles

Théoriquement, il s'agit de la partie amont du cours d'eau de la Nesque qui traverse le territoire de Méthamis. Cette unité paysagère comprend les premiers reliefs bordant de part et d'autre ce cours d'eau et qui constituent les éléments de falaise des gorges. **Sur le territoire de Malemort, à l'extrême Sud, la Nesque reprend sur un peu moins d'un km la forme de gorges**, avec une baisse immédiate du relief d'une centaine de mètres.



Les Gorges de la Nesque sont un canyon creusé par la rivière de la Nesque, sur près de 20Km, et séparent le versant méridional du Mont Ventoux des Monts de Vaucluse. Les gorges démarrent au sud de Monieux, juste après le plan d'eau et à une altitude de 625 mètres, pour finir au pied du bourg de la commune de Méthamis, à une altitude d'environ 270 mètres.

D'un point de vue paysager, il s'agit après les Gorges du Verdon, les plus spectaculaires de Provence, **l'une des plus belles percées hydrogéologiques du midi**. Un canyon grandiose et sauvage, où se dressent de fantastiques rochers, que l'on découvre depuis la route en encorbellement sur le précipice (D. 942 de Villes-sur-Auzon à Monieux) jalonnée de tunnels et de belvédères dont celui du Castellas face au majestueux Rocher du Cire. Aujourd'hui, cette route est essentiellement à vocation touristique et permet d'admirer en plusieurs points les gorges, mais aussi de joindre la commune de Sault « par la route des Gorges ».

D'un point de vu biodiversité, les Gorges de la Nesque, véritable canyon naturel, dépassant les 400 mètres de profondeur par endroit, se situe au carrefour de quatre grandes entités biogéographiques : le massif du Mont Ventoux au Nord-Ouest, les Monts de Vaucluse au Sud-Est, le Plateau d'Albion à l'Est et la plaine du Comtat Venaissin à l'Ouest. De fait, 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, profondes, sauvages, spectaculaires, elles présentent une mosaïque de milieux frais et humides en leur coeur, 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 protégés et ont été désignées comme Zone Spéciale de Conservation depuis 2007, du réseau Natura 2000. Les falaises, grottes et éboulis sont les éléments incontournables du site, **favorisant un cortège d'espèces à très forte valeur patrimoniale**.



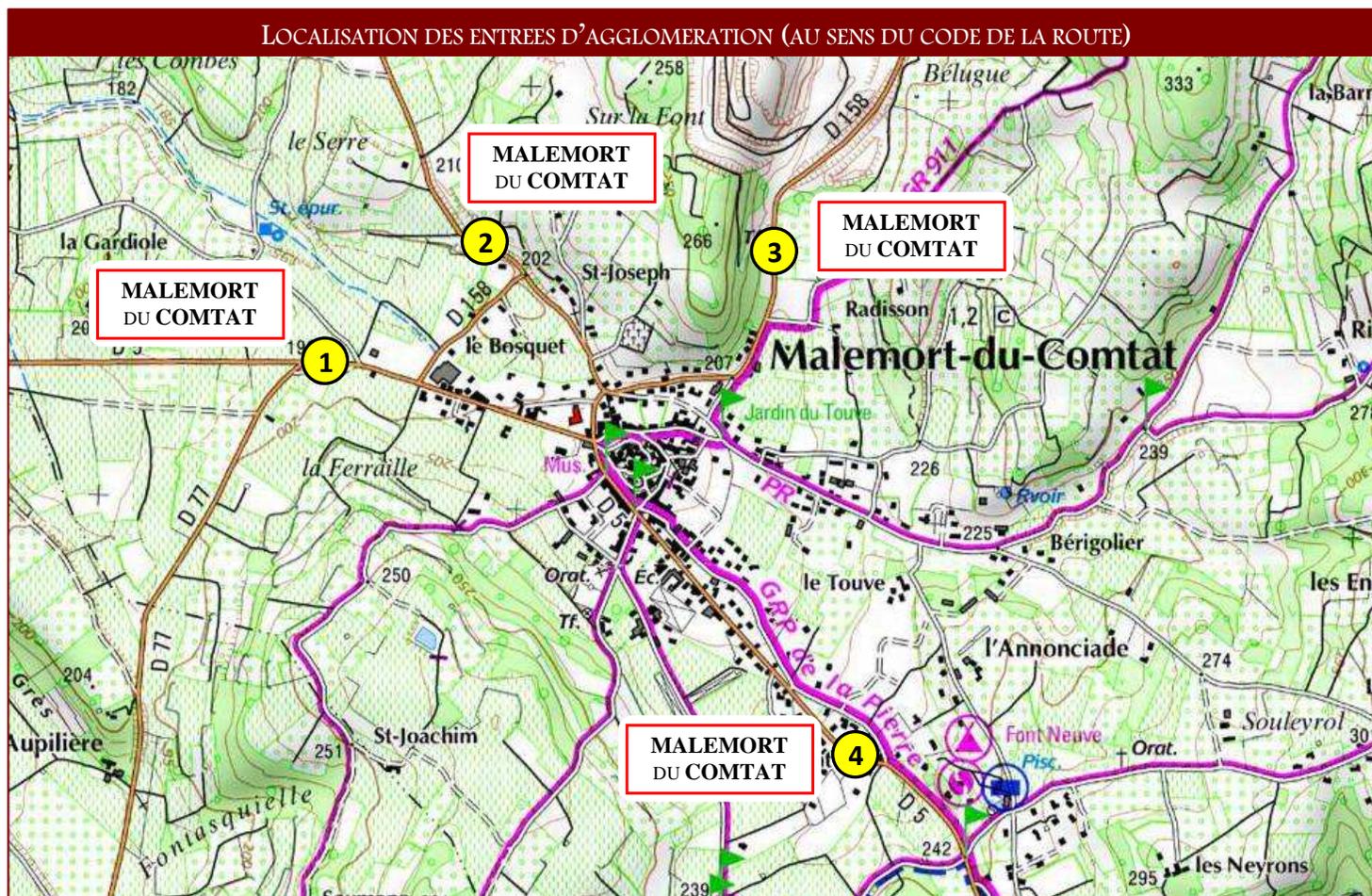
A la différence de Méthamis qui a vu la genèse de son urbanisation s'effectuer au-dessus des gorges, il y a peu de constructions et même d'agriculture sur la partie malemortaise. Cet espace est essentiellement boisé et seul quelques bâtiments isolés ont été construits dans cette zone.



2.4.2.3 STRUCTURE DU PAYSAGE URBAIN : LES ENTREES DE VILLAGE

Les portes et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image des communes. Ces secteurs sont généralement très prisés pour les opérations de développement urbain (foncier disponible, proximité des infrastructures majeures, vitrines commerciales, ...) et nécessitent donc une attention particulière en terme de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, lorsqu'on rentre dans un village, le paysage d'entrée de village et le premier élément que l'on voit, il symbolise la vitrine, l'image du village que l'on va ressentir. En général, cet élément est souvent négligé dans l'urbanisation d'une commune, et ne possède pas d'intégration paysagère. Sur Malemort, 4 entrées de village sont observées.





Entrée 1 : route D5 (depuis Carpentras) – Entrée Ouest



- Route rectiligne pour arriver au village bordée par des vignes
- Paysage ouvert malgré la présence de constructions sur le long de la route
- Vue au loin de la zone d'activités à l'entrée du village
- Premiers reliefs boisés visibles en arrière-plan

Entrée 2 : route D77 (depuis Mazan) – Entrée Nord-Ouest

- Route sinueuse et étroite descendant sur le village de Malemort
- Apparition de construction récente le long de la chaussée
- Espace très boisé constitué de vergers et de bosquets



Entrée 3 : route D158 (depuis Blauvac) – Entrée Nord



- Paysage ouvert avec la présence de vergers et de vignes, en arrière-plan les extensions urbaines à dominante pavillonnaire de Malemort et au loin la vue sur les Monts de Vaucluse.
- Forte pente boisée sur la droite de la chaussée caractérisant la carrière.

Entrée 4 : route D5 (depuis Méthamis) – Entrée Sud-Est

- Paysage fermé marqué par une entrée de village urbanisée avec en arrière plan le coteau agricole et boisé de la Nesque
- Entrée de village végétalisée : présence de maisons individuelles de part et d'autre de la chaussée avec des haies symbolisant les clôtures des parcelles





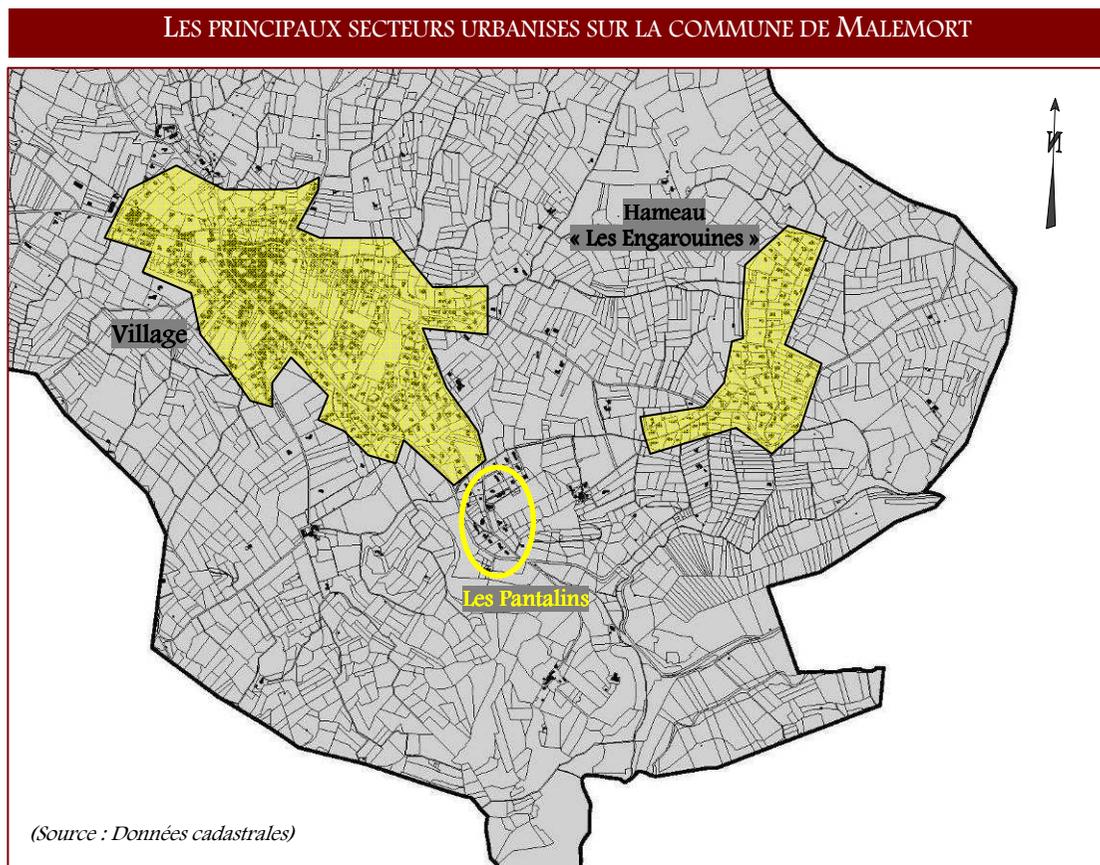
2.4.3 LES PAYSAGES URBAINS

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. Les extensions urbaines s'effectuent de façon différente selon la forme originelle des villages. On distingue deux grands types :

- Les villages circulaires ou quasi circulaires
- Les villages rues

Malemort fait partie **des villages circulaires** caractérisés notamment par ses anciennes fortifications qui ont donné cette forme urbaine. 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.

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 1000 m² minimum. L'urbanisation est ainsi diffuse dès que l'on sort du centre ancien. Le village est 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. La densité est ainsi faible, puisqu'on constate seulement des constructions de type pavillonnaire.

En dehors de ces deux secteurs d'urbanisation, quelques petits lieux-dits et maisons isolées vont être éparpillés sur le territoire communal. Le lieu-dit « Les Pantalins » en continuité de l'enveloppe urbaine au Sud-Est du village est le principal. A l'instar des Engarouines, la maison individuelle sur grande parcelle prédomine.



2.4.3.1 LE CENTRE ANCIEN DE MALEMORT ET SES PREMIERES EXTENSIONS

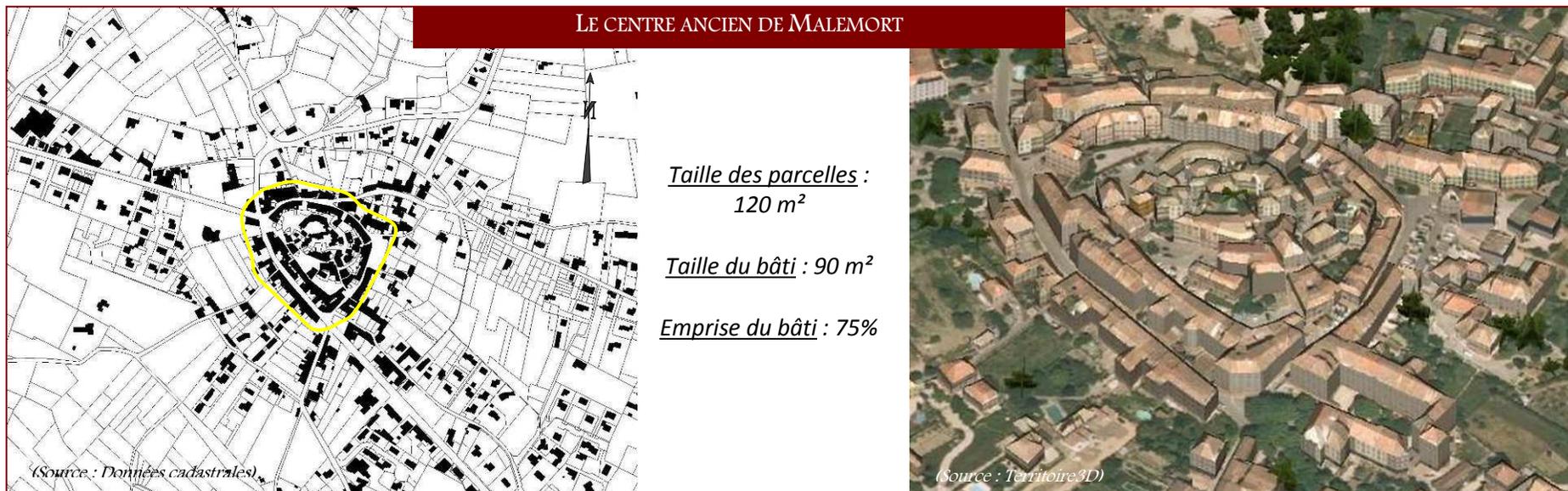
■ La morphologie urbaine

Dans le centre ancien, l'habitat possède une forme urbaine originelle issue d'un habitat groupé dense, enserrée au sein d'anciens remparts. Les voies intramuros sont circulaires et coupées par des rues perpendiculaires. On trouve également une place et trois parking. L'habitat est dense, de type R+2, avec un bâti aligné sur la voie ; l'emprise au sol est très importante. On trouve des commerces en rez-de-chaussée, plus particulièrement sur les axes de communication extérieurs. Les équipements publics tels que la mairie sont situés en retrait de cet espace, dont la vocation première est l'habitat.

La trame viaire est composée de nombreuses petites ruelles étroites favorables aux déplacements piétons. Leur largeur varie plus ou moins au fur et à mesure que l'on avance, caractéristique des rues moyenâgeuses.

La plupart des bâtiments sont recouverts d'enduit et seulement quelques immeubles ont conservé leur façade en pierre.

Au sein de cet espace, on recense quelques commerces (boulangerie notamment) et des espaces de vie (place, parkings, église). Il s'agit bien évidemment de l'espace centrale de la commune et du principal lieu de vie.



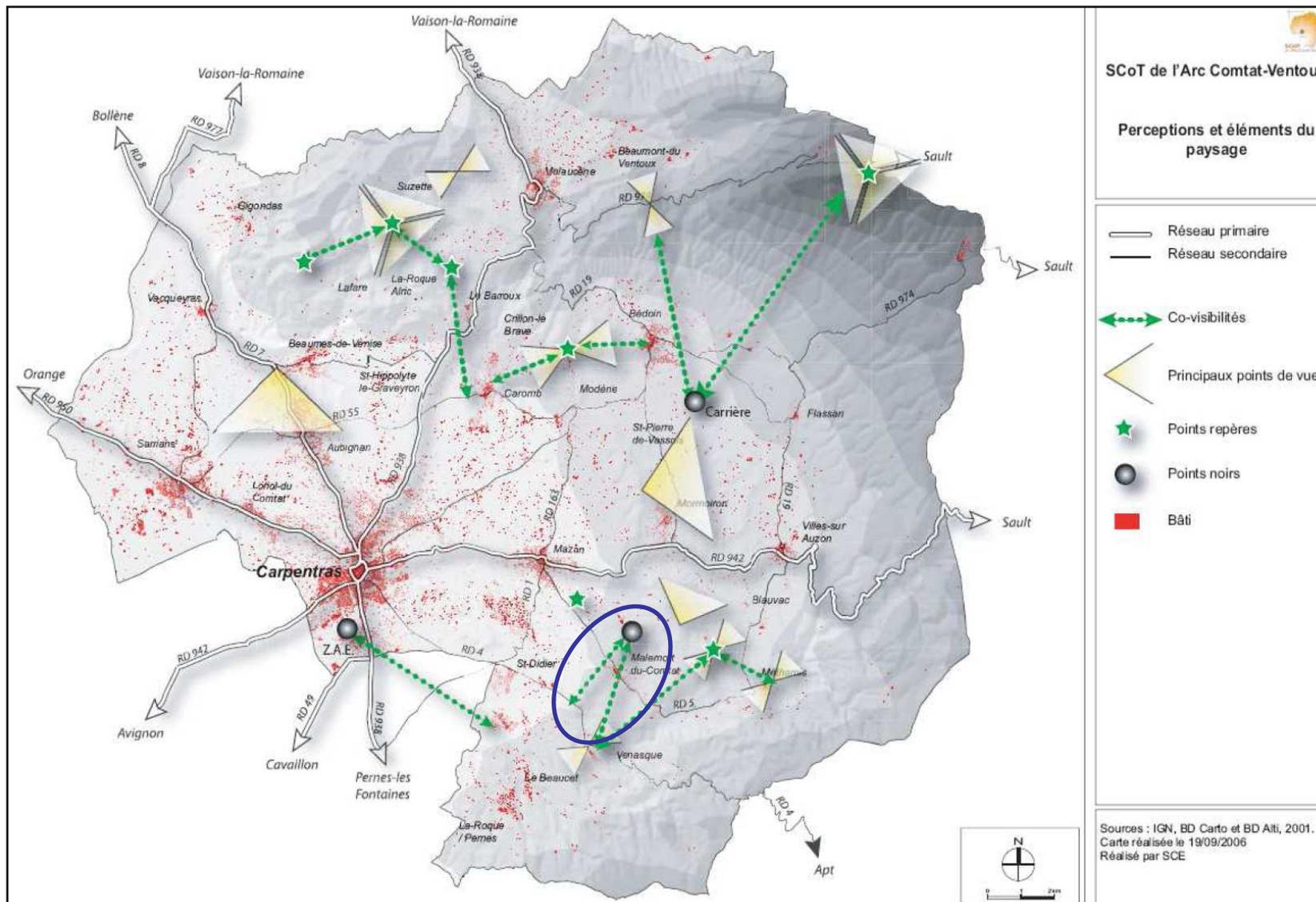


Ambiance du centre ancien et de ses premières extensions





■ **Les co-visibilités et les principaux points de vue**





- Les points de vue sur les villages voisins

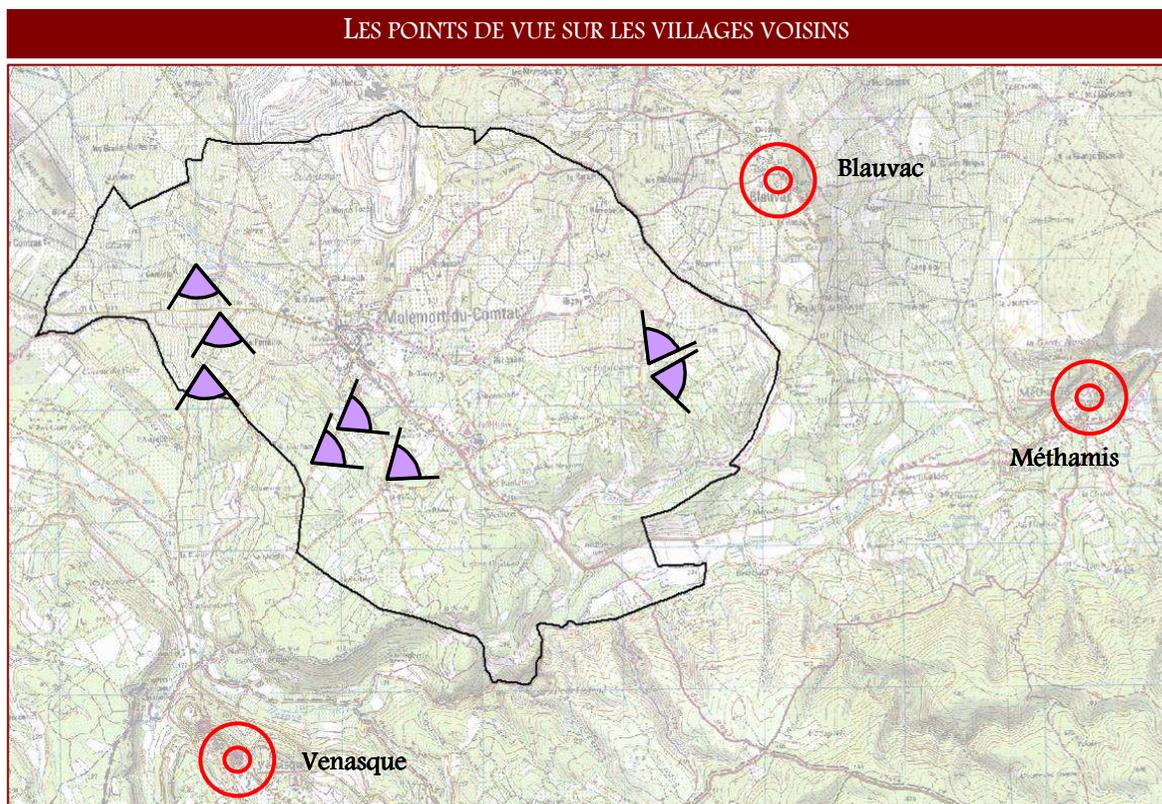
De nombreux points de vue permettent d'observer les centres des villages voisins de Venasque, Blauvac et Méthamis.

La silhouette de Venasque est facilement visible dès qu'on arrive sur Malemort par la route de Carpentras. Les terrasses du Comtat étant une entité peu vallonnée, le paysage est donc ouvert sur les vignes et permet d'observer le village de Venasque tout le long de la D77.

En prenant de la hauteur sur le territoire de Malemort, il est également possible de voir le village de Blauvac et dans une moindre mesure celui de Méthamis.

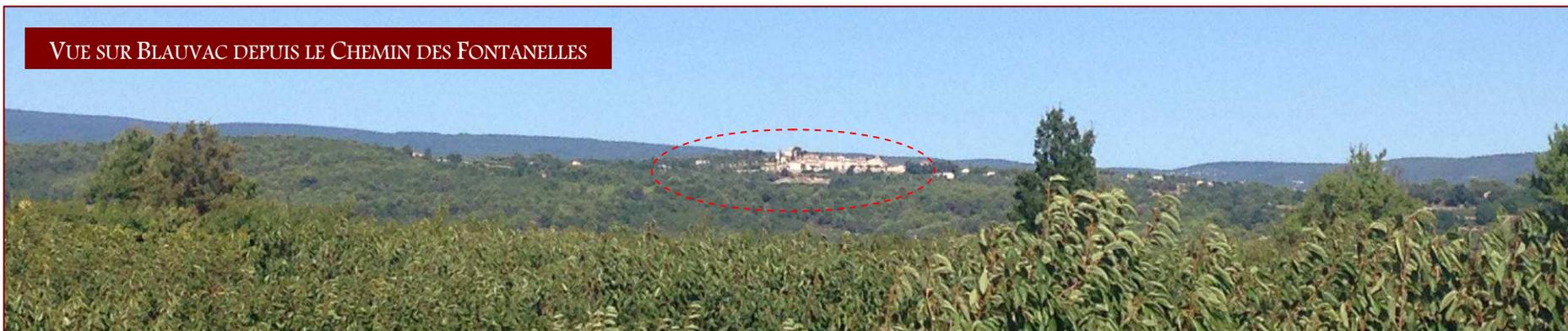
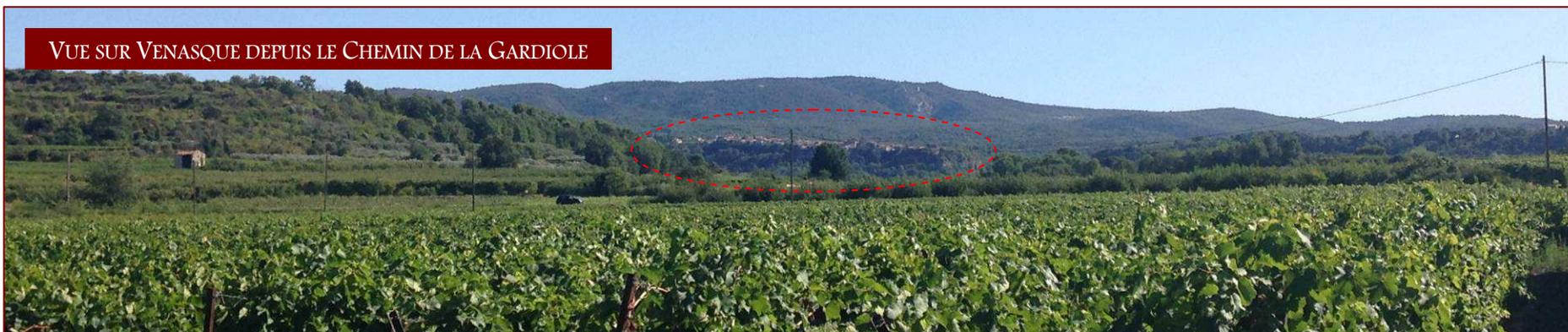
En montant à travers le coteau situé au Sud du village (coteau de la Nesque) par le Chemin des Fontanelles, Blauvac s'identifie au loin bien au-delà des Engarouines. Il est aussi visible en amont du Chemin de Font-Bleue.

Du quartier des Engarouines, Méthamis s'observe en saccadé, entre les quelques parcelles encore préservées de l'urbanisation. On voit aussi le village de Blauvac juste avant de redescendre au lieu-dit Rigoy.



Ces points de vue entre Malemort et les différents villages pourront être pris en compte dans le développement futur de la commune.

Les **points de vue** sont des éléments à prendre en compte dans le paysage. Ainsi, les hauteurs de Malemort offrent une vue panoramique notamment sur le Mont Ventoux, les gorges de la Nesque et sur les Monts de Vaucluse, ainsi que sur le village en lui-même.

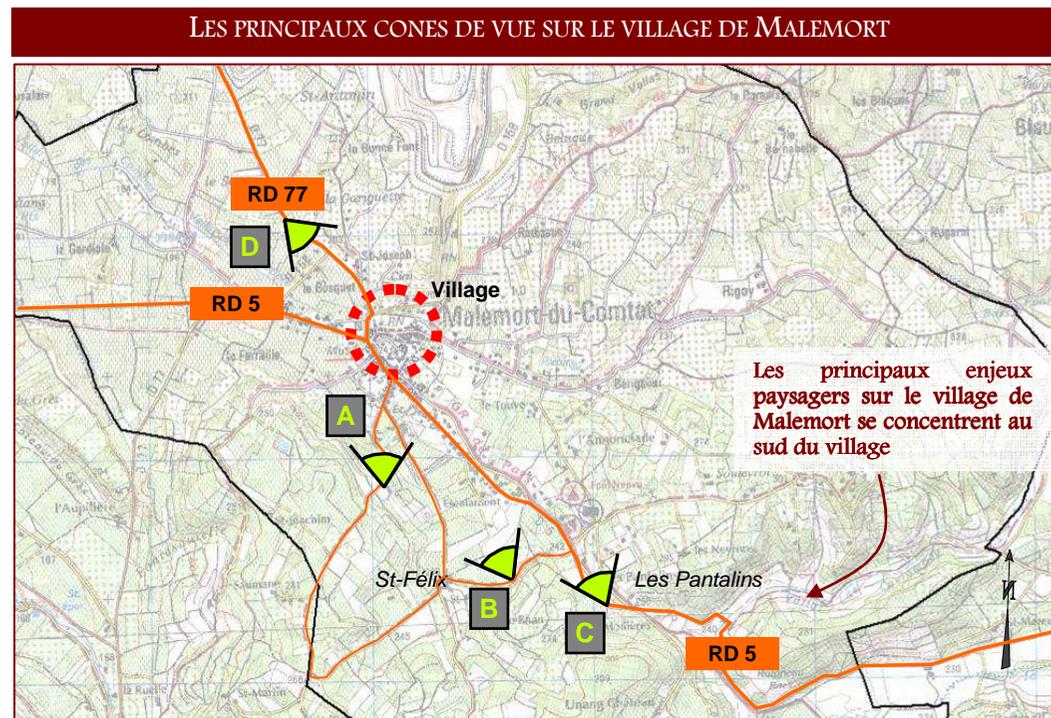




- Cônes de vue lointains sur le village de Malemort depuis les axes communaux

Le village de Malemort étant quelque peu encaissé, il existe quelques vues lointaines depuis les axes routiers notamment depuis certaines routes départementales. La carte ci-contre localise les principaux points de vue sur le village. Ces points de vue, au regard de la topographie communale, se concentrent majoritairement au Sud et au Sud-Est, où le relief s'élève. C'est notamment le cas depuis la RD5 en venant de Méthamis, à proximité du lieu-dit Les Pantalins. Des chemins de Font-Bleue et des Fontanelles, il est également aisé d'observer le village, le clocher de Notre-Dame-de-Calvias étant un repère visuel remarquable.

Ces cônes de vue sont des éléments importants à prendre en compte dans le paysage communal. En effet, ils participent au caractère patrimonial de la commune et à son attrait touristique. Il convient donc de ne pas dénaturer ces perspectives en préservant ces cônes de vue de l'urbanisation. L'urbanisation future devra donc prendre en compte ces éléments caractéristiques du paysage. Il est notamment possible de délimiter des secteurs où toute nouvelle construction sera interdite dans le but de protéger les vues et les paysages.







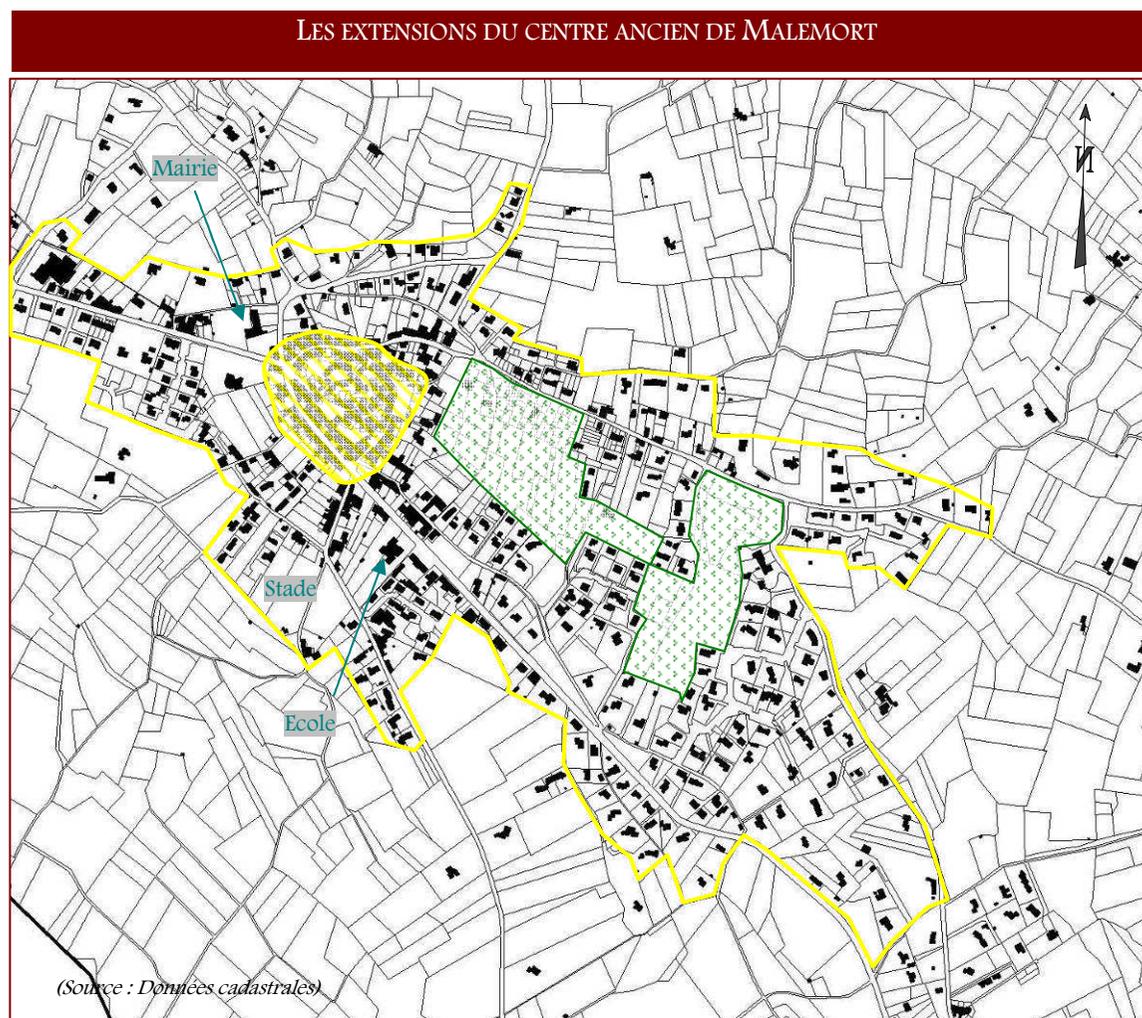
2.4.3.2 LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION, ENTRE EXTENSIONS RECENTES ET ANCIENNES BATISSES AGRICOLES

D'un habitat dense (habitat villageois traditionnel) on est passé à un habitat plus distendu. Les extensions de l'urbanisation se sont faites principalement à l'Est, entre la RD5 et le Chemin du Touve. Dans un premier temps, l'urbanisation s'est effectuée de manière linéaire le long de ces deux axes, puis dans la période récente, les constructions se sont organisées en lotissements notamment. Des poches non bâties subsistent encore.

Autour du centre ancien, qu'on peut qualifier de « faubourgs », on trouve l'essentiel des commerces et des équipements publics tels que la mairie et l'école élémentaire Félix Gras.

Au sein des poches d'urbanisation récente, on constate une organisation des constructions faite de manière « opportuniste » rompant avec le modèle d'urbanisation concentré du vieux village ; réalisées au coup par coup et qui se présentent exclusivement sous la forme de maisons individuelles. Selon ce modèle, les constructions sont implantées en milieu de parcelle, en retrait par rapport à la rue et aux limites séparatives et la densité y est beaucoup plus faible que celle constatée dans le centre ancien. Dès lors, on passe à une taille de parcelle moyenne de 2500 m² pour une emprise de 6% (soit 140 m² d'emprise). Depuis une dizaine d'années, le logement individuel est venu s'organiser en lotissement, permettant de redensifier les extensions urbaines.

Ces dernières années, on constate également l'apparition de quelques petites résidences de 5-6 appartements, qui viennent apporter de la variété dans les formes urbaines et permettent une mixité sociale.





Ambiance des extensions récentes





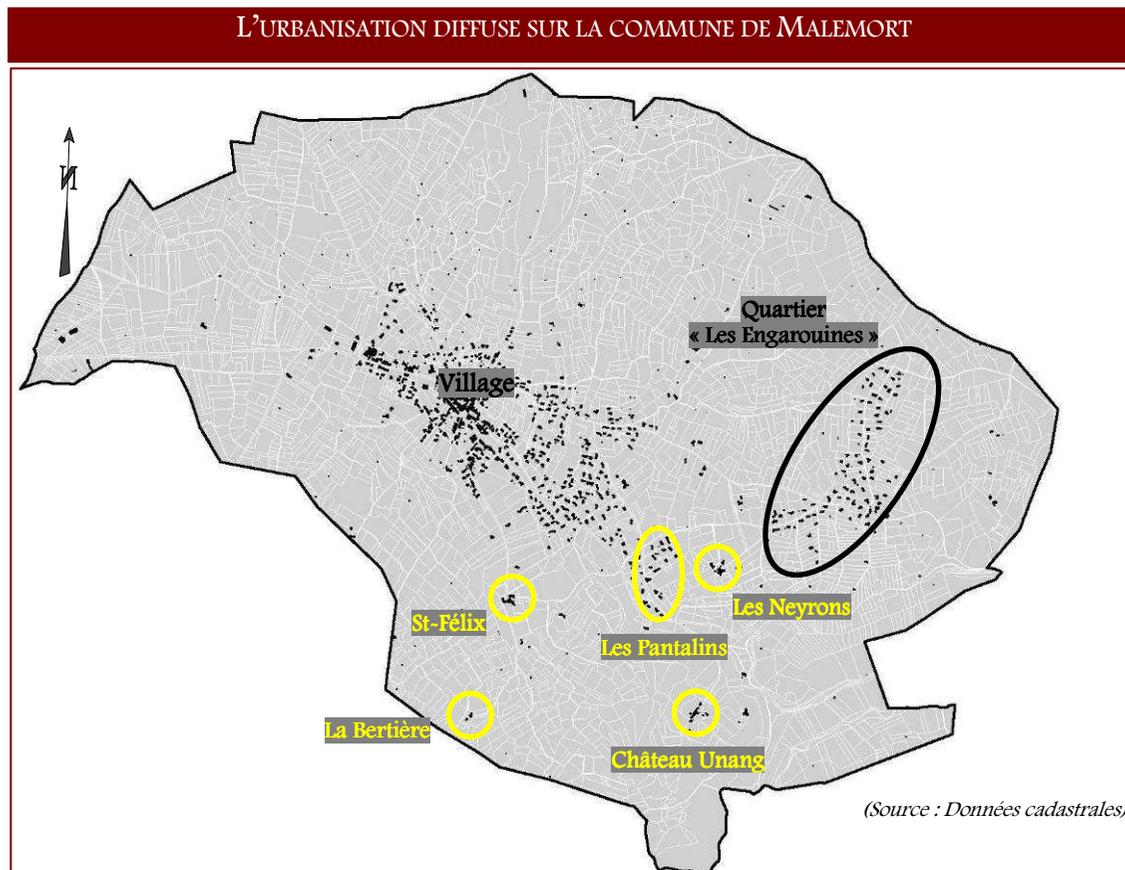
2.4.3.3 L'URBANISATION DIFFUSE ENTRE HAMEAUX ET GRANDS DOMAINES AGRICOLES

Sur le reste du territoire communal de Malemort subsistent de beaux spécimens d'architecture rurale, en des bâtiments de fermes imposants avec des appareils de bonne facture et des détails qui expriment déjà une certaine influence alpine. Les deux châteaux (St-Félix et Unang) forment également des tâches urbaines non négligeables composées de leurs dépendances. Cette forme d'urbanisation est visible sur les coteaux et les vallons de la Nesque. La dispersion du bâti est due à l'activité agricole.

Ces éléments bâtis, souvent de grande envergure, se retrouvent disséminés et parfois regroupés pour former un début de hameau (Les Neyrons).

On va ensuite retrouver des lieux-dits exclusivement résidentiels tels que Les Pantalins en continuité sud des extensions urbaines du village.

Les constructions isolées (habitats et agricoles) sont ensuite disséminées sur tout le territoire communal.





■ Morphologie et ambiance urbaine du quartier « Les Engarouines »

Enfin, à l'écart du village, plus d'une soixantaine de constructions se regroupent dans un quartier. Les Engarouines sont situés à plus de 2 km, à l'est du centre villageois. Ces constructions, implantées sur les collines, constituent, un ensemble homogène mais étiré, dont l'étalement urbain est fortement visible. On ne trouve seulement que des constructions de type maison individuelle, implantées sur de très grandes parcelles (2500-3000 m² en moyenne). Les parcelles sont relativement bien boisées, ce qui occultent souvent les constructions par rapport à la route.

Il n'y a pas de cœur dans ce quartier, hormis quelques bâtiments agricoles. Il s'est constitué de manière linéaire le long du Chemin des Engarouines. Il est situé à l'écart des routes principales de Malemort.

Le développement de ce secteur est sans doute dû à la qualité du cadre de vie, où les points de vue sur les Monts de Vaucluse et la Vallée de la Nesque sont remarquables. Les paysages y sont également plus variés que sur le reste du territoire, avec une alternance d'espaces boisés et d'espaces agricoles.

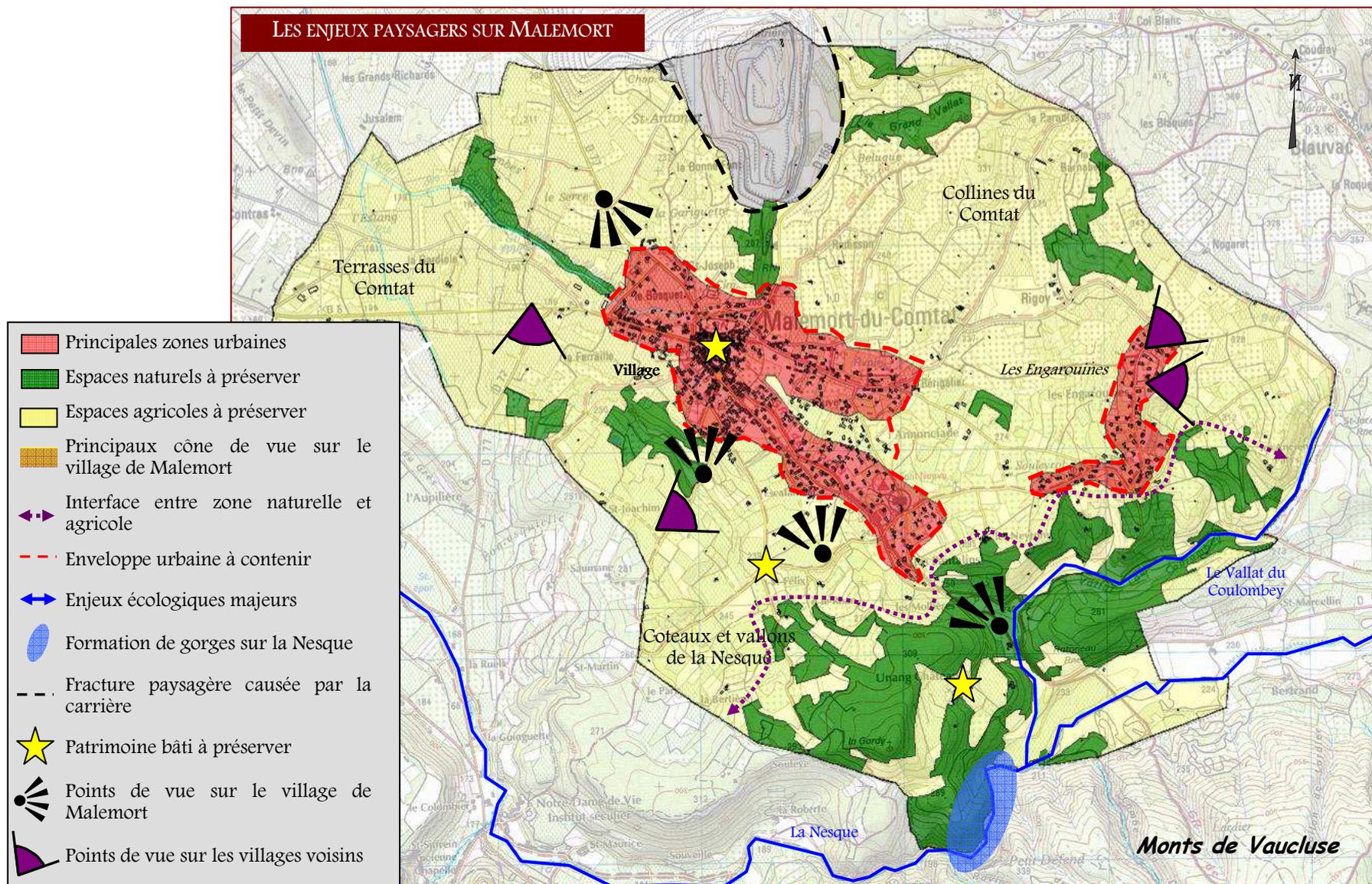
Ce quartier a été recensé dans le SCOT comme étant une enveloppe d'urbanisation préférentielle. Néanmoins, le développement sera limité : les hameaux « conservent seulement des capacités d'extensions mesurées des constructions existantes et de développement modéré de constructions nouvelles, dans des périmètres limités, sous réserve de préserver le caractère naturel, agricole ou forestier notamment, des espaces environnants. Ce développement sera possible dès lors que ces hameaux disposent des conditions d'équipements et de desserte par les réseaux adaptés ».



(Source : Géoportail)



2.4.4 LES CONCLUSIONS PAYSAGERES





Enjeux paysagers :

- ✎ Préserver les quelques espaces boisés présents sur le territoire communal, et notamment situé le long de la vallée de la Nesque.
- ✎ Stopper l'urbanisation linéaire qui s'est opérée en priorisant le comblement des dents creuses.
- ✎ Préserver les zones agricoles faisant l'objet d'enjeux paysagers forts
- ✎ Préserver les cônes de vue en direction des villages voisins (en particulier Venasque et Blauvac)
- ✎ Préserver les points de vue sur le village de Malemort depuis l'axe routier de la D5 principalement
- ✎ Préserver les hameaux formés autour des châteaux, à savoir St-Félix et Unang Château, importants éléments du patrimoine bâti.
- ✎ Assurer une bonne intégration des bâtiments agricoles au sein des paysages agricoles
- ✎ Mettre en place des mesures de protection sur le cours d'eau de la Nesque et ses affluents



2.5 LES CONTRAINTES MAJEURES DU TERRITOIRE COMMUNAL DE MALEMORT

2.5.1 LE RISQUE D'INONDATION

La commune de Malemort est concernée par le PPRi du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux qui a été approuvé le 30 juillet 2007.

Nature et caractéristiques 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 naturels 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 la 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 très 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 m³/s sur la Salette à Beaumes-de-Venise et à 200 à 300 m³/s sur le Brégoux à Aubignan.

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 de 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, Sarrians 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, Sarrians sur le Brégoux et la Grande Levade, Vacqueyras le long du ruisseau du Pontet, Villes-sur-Auzon à la combe de l'Ermitage.



- L'enveloppe de la crue hydrogéomorphologique pour les autres communes ou parties de communes.

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 zones d'étalement des crues soumis à un aléa très fort ou fort dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels ;
 - Fuseaux 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 des cours d'eau, mayres, vallats et autres axes d'écoulement.

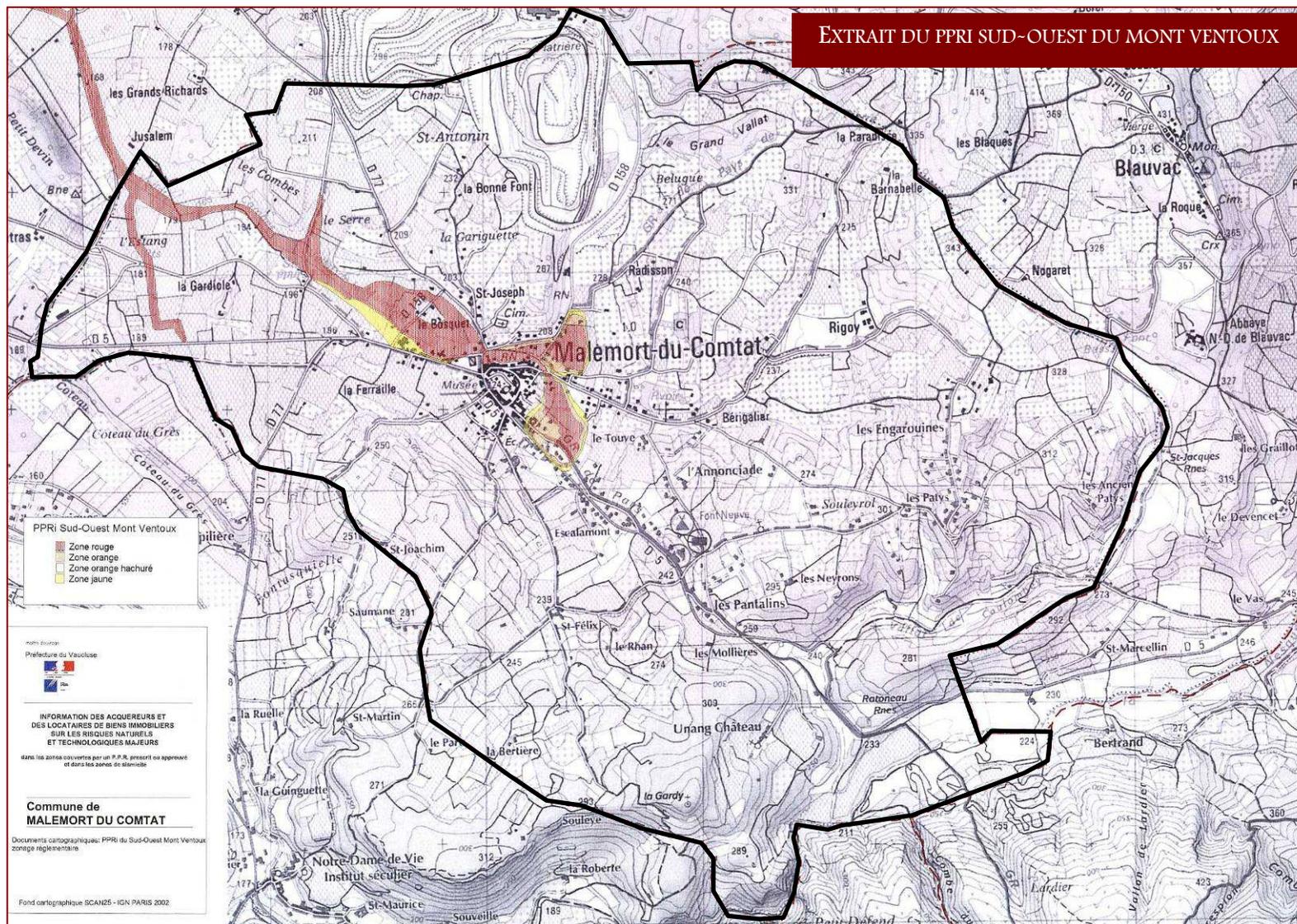
En outre, sont aussi intégrés dans cette zone rouge les champs d'expansion naturels des crues dans des secteurs actuellement non ou peu habités et ceci quel que soit l'aléa, afin de conserver ces capacités de stockage et donc ne pas aggraver l'aléa à l'aval.

- Le zonage **Orange quadrillé** 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 hachuré** 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 dans les 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.

Un Atlas des zones inondables en PACA a été réalisé par la DREAL.. La méthode retenue pour la délimitation des zones inondables est la méthode dite hydrogéomorphologique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées.



On constate que sur le territoire communal de Malemort, les zones inondables s'étendent le long du Vallat de la Malotière et autour de la zone urbanisée du village.





2.5.2 LE RISQUE D'INCENDIE DE FORET

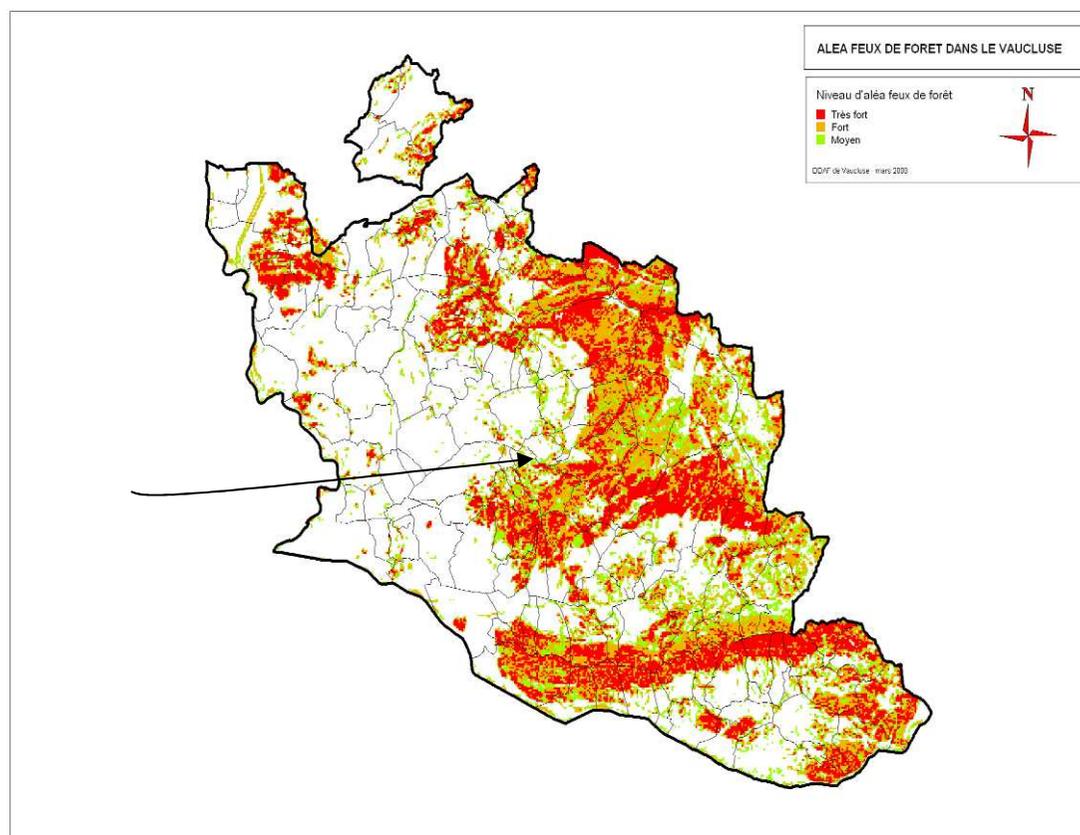
Dans les départements méditerranéens la forêt est un combustible potentiel, toute zone forestière pouvant être parcourue par les flammes, même dans les secteurs les moins exposés au risque.

Ce risque reste 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 urbanisées qui ne permet pas de lutter efficacement contre le feu.

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.





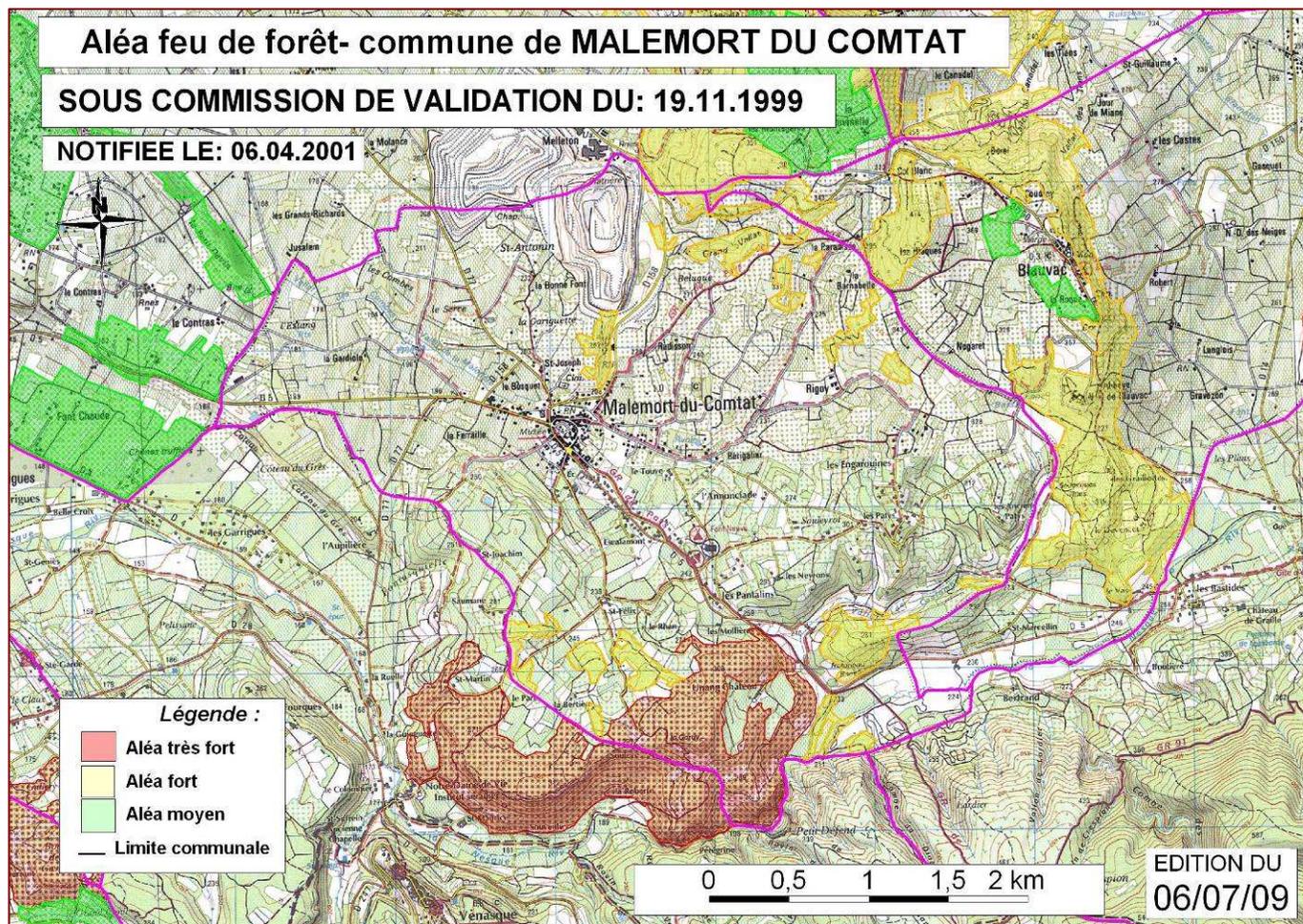
Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- 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 (bâtiments, lotissements, habitats légers de loisirs, caravanes, camping...).

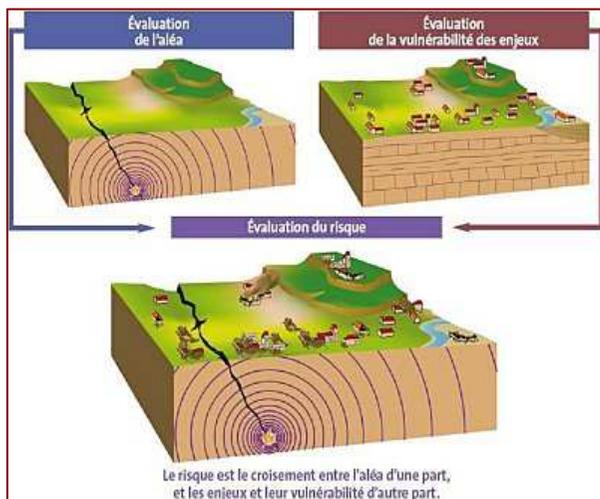
Dans les zones d'aléas forts, les mesures de protection sont identiques à celles mentionnées ci-dessus. Dans le cas où l'extension normale et inévitable des milieux bâtis ne peut se faire qu'ailleurs qu'en zone d'aléas forts, la localisation d'un habitat nouveau devra apparaître comme un arbitrage entre 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.





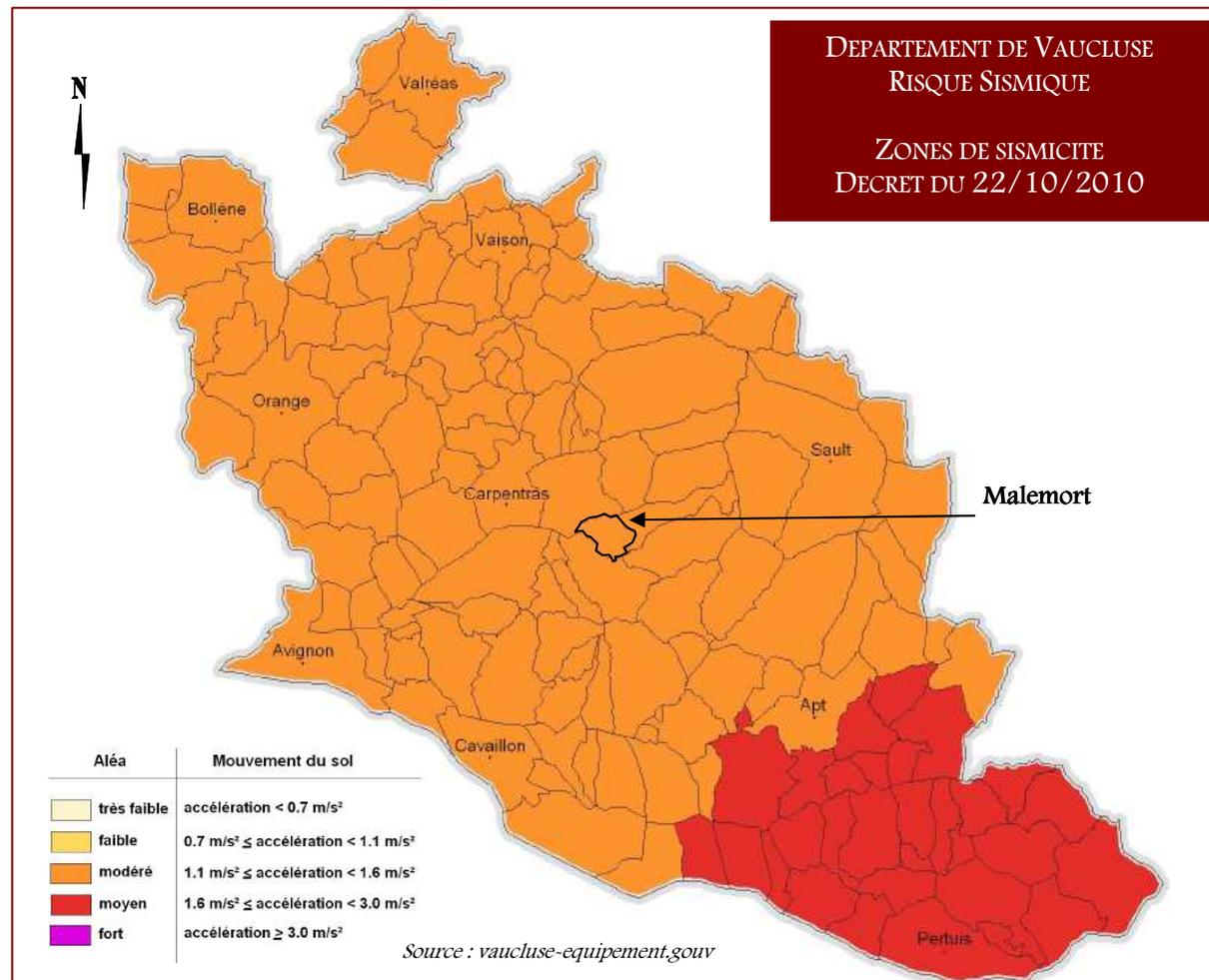
2.5.3 LE RISQUE SISMIQUE



En 757 ans, le département de Vaucluse a connu 52 secousses sismiques dont trois graves en 1227, 1763 et 1909. **La commune de Malemort est classée en zone d'aléa modéré**, en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français.

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.

Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.





2.5.4 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 rapides (quelques centaines de mètres en quelques secondes). **109 communes du département 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...

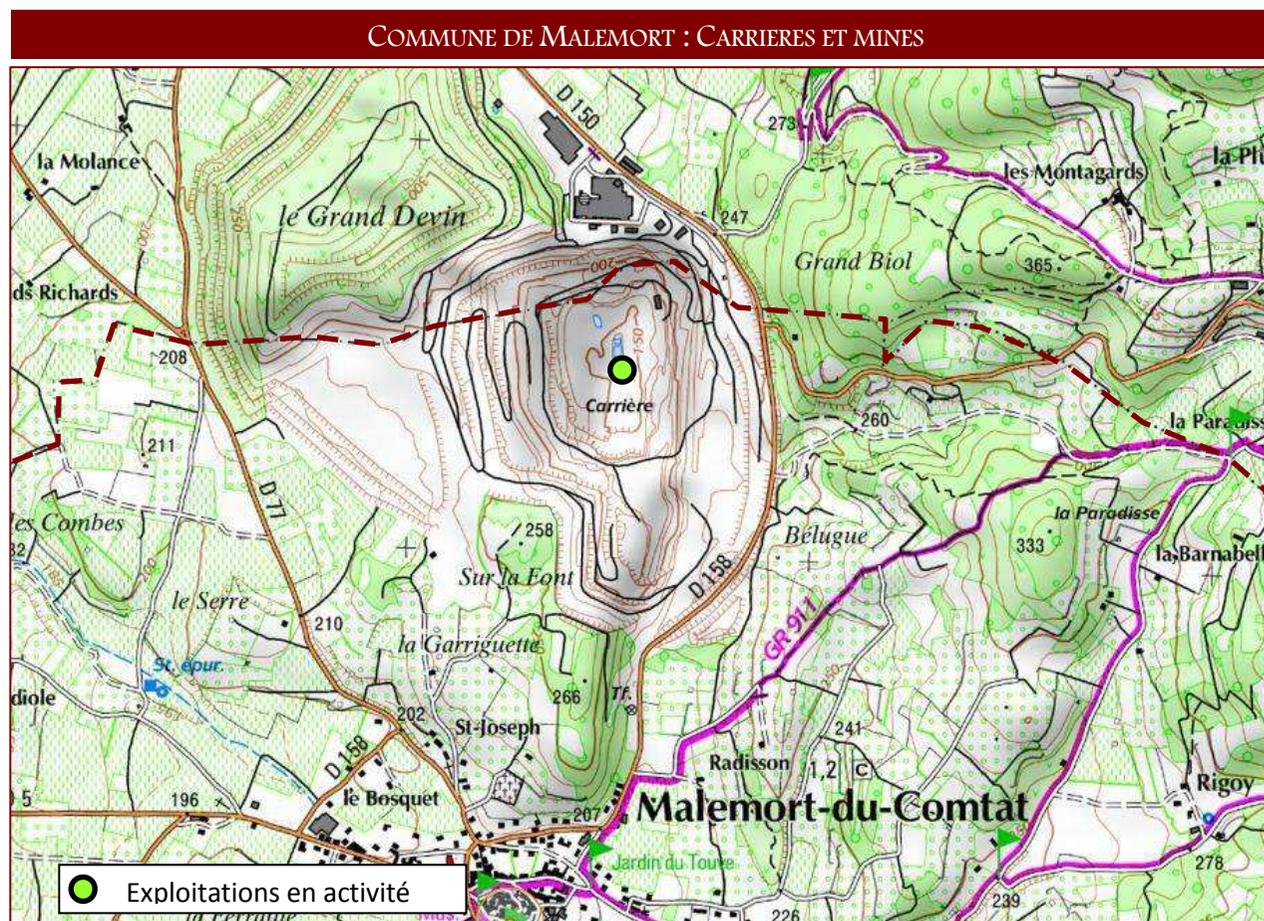
2.5.4.1 LES EFFONDEMENTS DE CAVITES SOUTERRAINES

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

Les cavités souterraines peuvent être, soit :

- liées uniquement à des mécanismes naturels, comme par exemple la dissolution de matériaux solubles (calcaire, sel, gypse, etc.). 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 départemental des mouvements de terrains, aucun secteur d'effondrement ou autres types de mouvements de terrain n'a été identifié à l'heure actuelle.

2.5.4.2 LE PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles peut provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

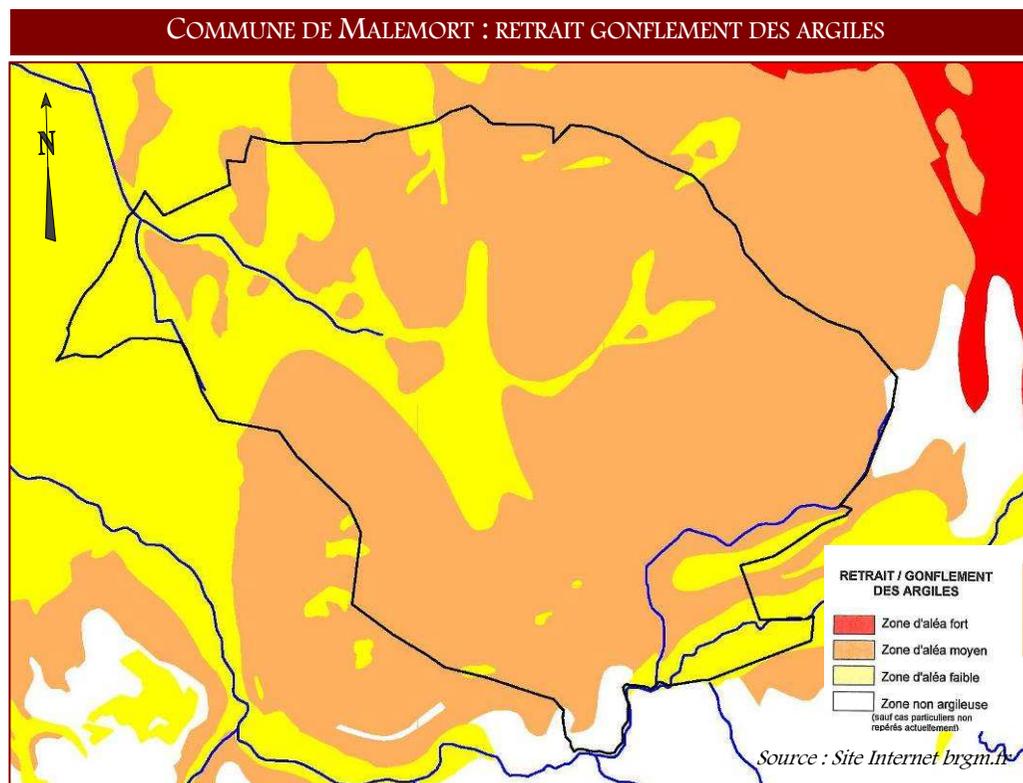
En France métropolitaine, ces phénomènes mis en évidence à l'occasion de la sécheresse exceptionnelle de l'été 1976, ont pris une réelle ampleur lors des périodes sèches des années 1989-1991 et 1996-1997, puis dernièrement au cours de l'été 2003.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1293 sinistres déclarés 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^{ème} position des départements français en terme de coût total d'indemnisation pour ce phénomène et en 41^{ème} position en égard au nombre d'occurrences de reconnaissance de 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,
- 26,67% de la surface du département correspond à un aléa a priori nul (y compris le réseau hydrographique).

Les sols argileux gonflent lorsque la teneur en eau des sols augmente et se rétractent en période de sécheresse. On observe alors un tassement et une fissuration des sols entraînant des dommages aux constructions. Un sinistre se traduit généralement par des fissures dans les murs, dalles et plafonds, par la dislocation des ouvertures. Les dégâts peuvent être importants et le coût des réparations considérable.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait gonflement.

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

- **La zone d'aléa moyen, sur une très grande majorité du territoire communal ;**
- **La zone d'aléa faible, 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.



2.5.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

■ **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.

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

Caractéristiques de la servitude : un site inscrit :

- Fontaine de la Grande Porte

■ **Servitude I4 (b) : Electricité**

Servitudes d'enclavement, 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^{ème} catégorie.

Objet local : Transport – distribution de 2^{ème} catégorie. Tension comprise entre 1 000 volts et 5 000 volts.

Gestionnaire : Electricité de France (EDF).

■ **Servitude PT4 : Elagage aux abords des lignes de télécommunications** (servitude abrogée par la loi 96-659 du 27 juillet 1996)



La synthèse – L'état initial de l'environnement

🌀 Patrimoine historique et culturel

- De nombreux monuments et sites historiques (église, site du village, châteaux, ...), de nombreux éléments de petit patrimoine bâti, notamment des éléments en pierre sèche.

🌀 Malemort possède un patrimoine historique et culturel remarquable qu'il convient de ne pas dénaturer.

🌀 Environnement et patrimoine naturel

- Un patrimoine naturel important, lié à la présence de la Nesque, des Monts de Vaucluse et du Mont Ventoux, et protégé par des inventaires : ZNIEFF notamment. Une fonction de corridor écologique pour la commune avec la présence des Gorges de la Nesque.

- Un paysage marqué par la présence des Gorges de la Nesque

- Des points de vue remarquables en direction des villages voisins de Venasque, Blauvac et Méthamis

- Des points de vue sur le village de Malemort à partir de plusieurs axes routiers (départementaux et communaux).

- Présence de coteaux sensibles, à préserver de l'urbanisation notamment les coteaux et vallons surplombant la Vallée de la Nesque au Sud.

🌀 Le territoire de Malemort présente d'importants enjeux de préservation, en raison de la qualité paysagère et naturelle des milieux qui composent son territoire.

🌀 Morphologie urbaine

- Le centre ancien présente un tissu bâti dense avec quelques bâtiments de qualité (façades en pierre notamment)

- Une urbanisation récente développée de manière linéaire le long de la RD5 et du Chemin du Touve, dont la forme urbaine, de type maisons individuelles, marque une discontinuité avec les zones originelles d'urbanisation (rupture avec l'alignement à la voie, densité faible...).

- Le quartier des Engarouines totalement déconnecté du bourg où il est recensé une soixantaine de maisons individuelles dans un cadre boisé et paysager remarquable

- Un habitat diffus assez important, composé d'anciens mas mais aussi de maisons contemporaines

🌀 Une urbanisation qui tend à s'étaler, même si aujourd'hui plusieurs lotissements viennent redonner de la densité. Toutefois, des limites d'urbanisation sont à prévoir entre les zones urbaines, agricoles et naturelles, afin d'éviter tout débordement sur les espaces à forts enjeux paysagers et environnementaux.

🌀 Risques majeurs

- Malemort est exposée à deux risques majeurs : le risque inondation et le feu de forêt qui impactent son territoire notamment le Nord du village pour le premier risque.

- Les autres risques (risque sismique, retrait/gonflement des argiles...) sont présents, mais sont moins contraignants pour le développement urbain car bien appréhendés.

🌀 Les risques naturels, notamment le risque inondation, doivent occuper une place centrale dans la réflexion engagée par la commune.



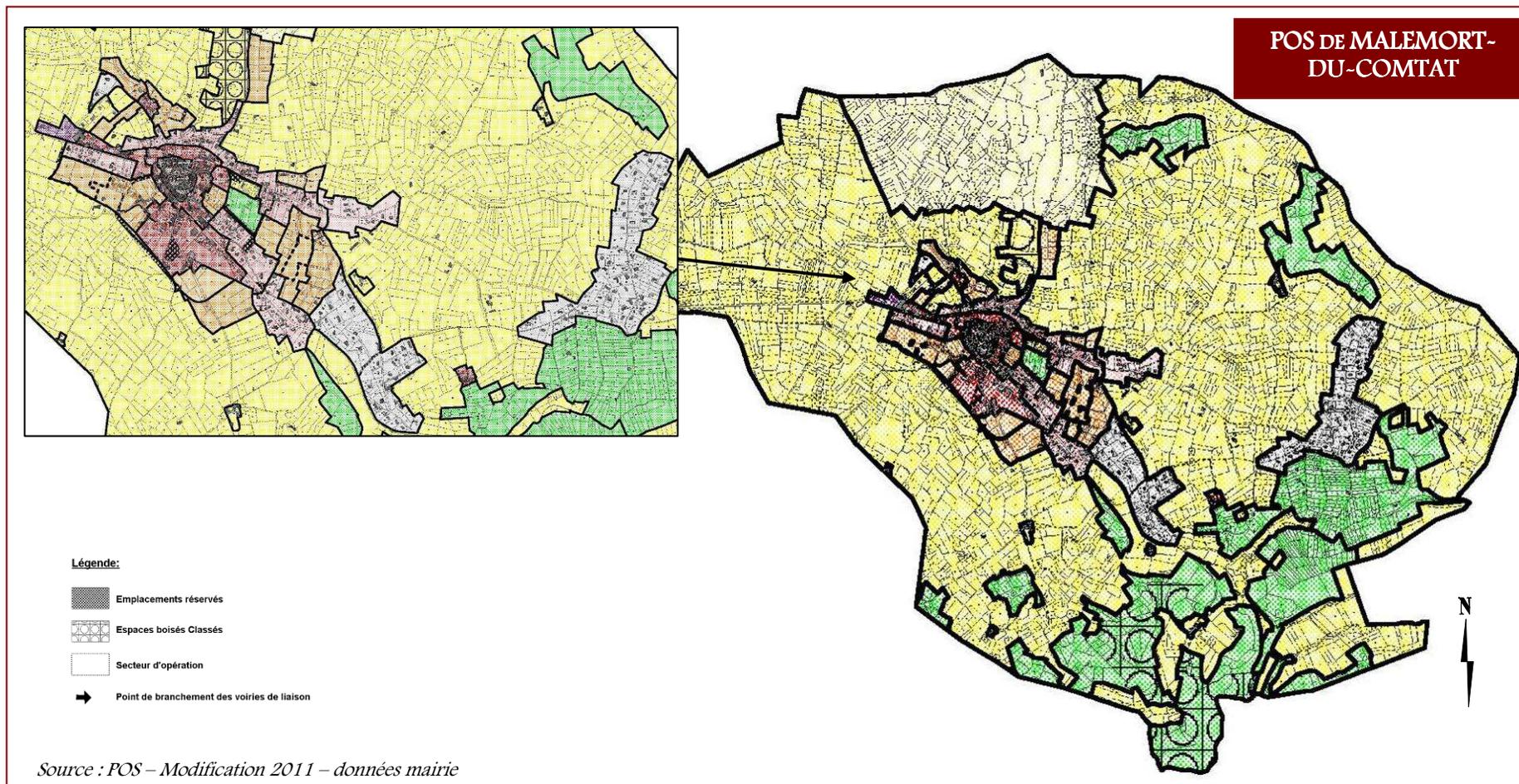
3. ANALYSE DES ESPACES BATIS



3.1 L'ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (P.O.S.)

La commune de Malemort-du-Comtat est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 21 juin 1985. Ce document a connu une évolution en fonction des besoins de la commune. Ainsi, une première procédure de révision a été approuvée en date du 27 décembre 2001. Deux modifications ont suivi : en 2004 et 2007.

La révision générale du POS a été engagée en 2015.





3.1.1 LE DESCRIPTIF DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ACTUELLEMENT OPPOSABLE

Le territoire de Malemort couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. Les zones urbaines sont les zones UA et UB. Les zones naturelles ou non équipées sont les zones NA, NB, NC et ND.

Les zones urbaines

- Zone **UA** (2,4 hectares, soit 0,2% du territoire communal) : il s'agit d'une zone urbaine, dense, ancienne où les bâtiments sont le plus souvent construits en ordre continu le long des voies.
- Zone **UB** (19,1 hectares, soit 1,6%) : il s'agit d'une zone urbaine moins dense et plus récente où les bâtiments à usage principal d'habitation, individuels ou collectifs, sont le plus souvent en ordre continu. Elle se décompose en 3 sous-secteurs :
 - Un secteur UBA correspondant au Hameau des Neyrons, où l'assainissement autonome est permis
 - Un secteur UBb correspondant à la première couronne autour du noyau ancien, dans lequel il n'y a pas de surfaces minimales de terrains
 - Un secteur UBc correspondant à la deuxième couronne autour du noyau ancien, dans lequel la surface minimale de terrains est fixée à 500 m²
- Zone **UC** (17,3 ha, soit 1,5%) : il s'agit d'une zone d'habitat de type discontinu aéré, qui comprend essentiellement des constructions individuelles.
- Zone **UD** (9,8 ha, soit 0,8%) : il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire de type discontinu aéré.
- Zone **UE** (1,4 ha, soit 0,1%) : il s'agit d'une zone urbaine à vocation artisanale et commerciale.

Les zones naturelles

- Zone **1NA** (28,6 hectares, soit 2,4% du territoire communal) : il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme réservée à un développement organisé de l'habitat. Elle se décompose en 6 sous-secteurs :
 - Des secteurs 1NAa correspondant au quartier Feraille Sud, Sainte-Anne et des secteurs 1NAb correspondant aux quartiers du Cimetière, La Condamine/Les Costes. Ils sont déjà desservis partiellement par des équipements. Pour être constructibles les terrains devront être raccordés, d'une manière satisfaisante, à l'ensemble des réseaux.



- Des secteurs 1NAc, 1NAd, 1NAe correspondant au quartier Clairam. Ils ne sont pas encore desservis par les réseaux : leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation préalable ou simultanée des équipements nécessaires à la zone et/ou induits par l'opération
 - Des secteurs 1NAg correspondant aux quartiers La Gariguette, Jardin du Touve. L'assainissement individuel y est admis, c'est la voirie d'accès qui n'offre pas, actuellement, des caractéristiques satisfaisantes.
- Zone **2NA** (3 hectares, soit 0,3 % du territoire communal) : il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment équipée ou non équipée réservée à un développement ultérieur à court terme en vue d'accueillir des activités.
 - Zone **3NA** (4,3 hectares, soit 0,4% du territoire communal) : il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, réservée à un développement ultérieur à moyen ou long terme de l'habitat.
 - Zone **4NA** (1,2 hectares, soit 0,1% du territoire communal) : il s'agit d'une zone d'aménagement futur à long terme qui ne pourra être mise en œuvre que par modification du POS
 - Zone **NB** (38,5 hectares soit 3,2% du territoire communal) : il s'agit d'une zone partiellement desservie par les équipements publics qu'il n'est pas prévu de renforcer, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.
 - Zone **NC** (877,7 hectares soit 73,6% du territoire communal) : il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison notamment de la valeur agricole des sols ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle se décompose en 4 sous-secteurs :
 - Un secteur NCa où toute nouvelle construction est interdite, même pour les activités agricoles
 - Un secteur NCb qui délimite des ensembles bâtis suffisamment intéressants au plan architectural et suffisamment desservis par les équipements pour qu'il soit possible d'envisager leur réutilisation à des fins hôtelières
 - Un secteur NCc d'exploitation de carrières
 - Un secteur NCf2 couvrant un ensemble classé en totalité en EBC (Espace boisé classé)
 - Zone **ND** (179,7 hectares soit 15,1% du territoire communal) : il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique. Elle se décompose en 2 sous secteurs soumis au risque incendie : NDf1 pour un aléa très fort et NDf2 pour un aléa fort.
 - Zone **NDL** (2,3 hectares soit 0,2% du territoire communal) : il s'agit d'une zone naturelle, non équipée, destinée à recevoir des activités de plein air ou de loisirs.



3.1.2 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ACTUELLEMENT OPPOSABLE

L'analyse de la consommation des espaces agricoles et forestiers a été permise par l'analyse comparative des parcelles construites issues du cadastre de 1990 avec celles du cadastre actualisé. Cette analyse traite du développement de l'urbanisation de la commune de Malemort-du-Comtat à l'échelle des 20 dernières années. Cette analyse a également pris appui sur les photos aériennes et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse comparative a porté uniquement sur les zones UB, UC, UD, UE, 1NA et NB.

En effet, la zone UA correspond à l'espace central, de forte densité et sur laquelle les possibilités de développement se limitaient à quelques rares dents creuses.

Concernant les zones 2NA et 3NA et 4NA, elles ne sont pas actuellement urbanisées. Ainsi, la consommation sur les espaces agricoles et forestiers est nulle à ce jour.

Ainsi, **la mise en application du POS actuellement opposable a eu pour effet de consommer environ 30 hectares d'espaces majoritairement agricoles** (espaces qui ont été urbanisés entre 1990 et aujourd'hui). Sont comptabilisés au sein de ces 30 hectares, les voiries de desserte, les bâtiments et espaces publics, ...

Toutefois, n'ont pas été intégrés au sein de ces 30 hectares, les parcelles déjà construites en 1990 ainsi que celles comprenant leurs jardins d'agrément. La consommation du foncier se répartit de la manière suivante :

- 23 hectares consommés en zones UB, UC, UD, UE et NB ;
- Et 7 hectares consommés en zone 1NA.

La consommation de l'espace au sein des zones NC (agricole) et ND (naturelle) est très réduite. On observe en effet peu de mitage des espaces agricoles et naturels. L'urbanisation s'est effectuée soit en continuité du village, soit sur le secteur des Engarouines. On note une faible présence de hameaux, qui sont essentiellement historiques et donc composés uniquement de bâti ancien (St Félix, Unang, Neyrons, ...).

3.1.3 L'ANALYSE DE LA DENSITE DE CONSTRUCTIONS REALISEE AVEC L'APPLICATION DES REGLES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ACTUELLEMENT OPPOSABLE

Il s'agit, tout d'abord, de déterminer le nombre de constructions réalisées sur les espaces qui ont été urbanisés depuis 1990.



Pour la définition du nombre de logements créés, un croisement est fait entre l'analyse du cadastre, les permis de construire et les données de l'INSEE sur le parc de logements, en y incluant la part du renouvellement du parc de logements et en y excluant les logements créés en zone agricole.

Nous constatons donc, au cours de ces 20 dernières années, la réalisation de 300 logements environ sur la commune de Malemort, répartis au sein des zones U et 1NA et NB. La densité de constructions réalisée est définie par un nombre moyen de logements par hectare.

L'analyse de la densité moyenne des constructions réalisées, à usage principale d'habitation, au cours des 20 dernières années, prend appui sur l'analyse de la consommation du foncier établie ci-dessus. Cette analyse vise à effectuer un ratio entre le nombre de logements créés et le nombre d'hectares consommés pour la réalisation de ces logements, établi au sein des zones U, 1NA et NB. Il s'agit là encore de réaliser une analyse comparative entre les parcelles construites issues du cadastre de 1990 avec celles du cadastre actualisé, en y excluant les surfaces des parcelles concernées par les bâtiments d'activités, les espaces publics et équipements publics. De fait, la zone UE étant réservée à l'accueil d'activités artisanales et commerciales, elle n'a pas été prise en compte.

Il apparaît que **30 hectares environ** ont été consommés pour l'accueil d'environ 300 logements estimés ci-dessus.

Ainsi, depuis plus de 20 ans et selon cette méthode, on estime que depuis le début des années 90, **la densité des constructions réalisées sur la commune de Malemort est d'environ 10 logements par hectare.**

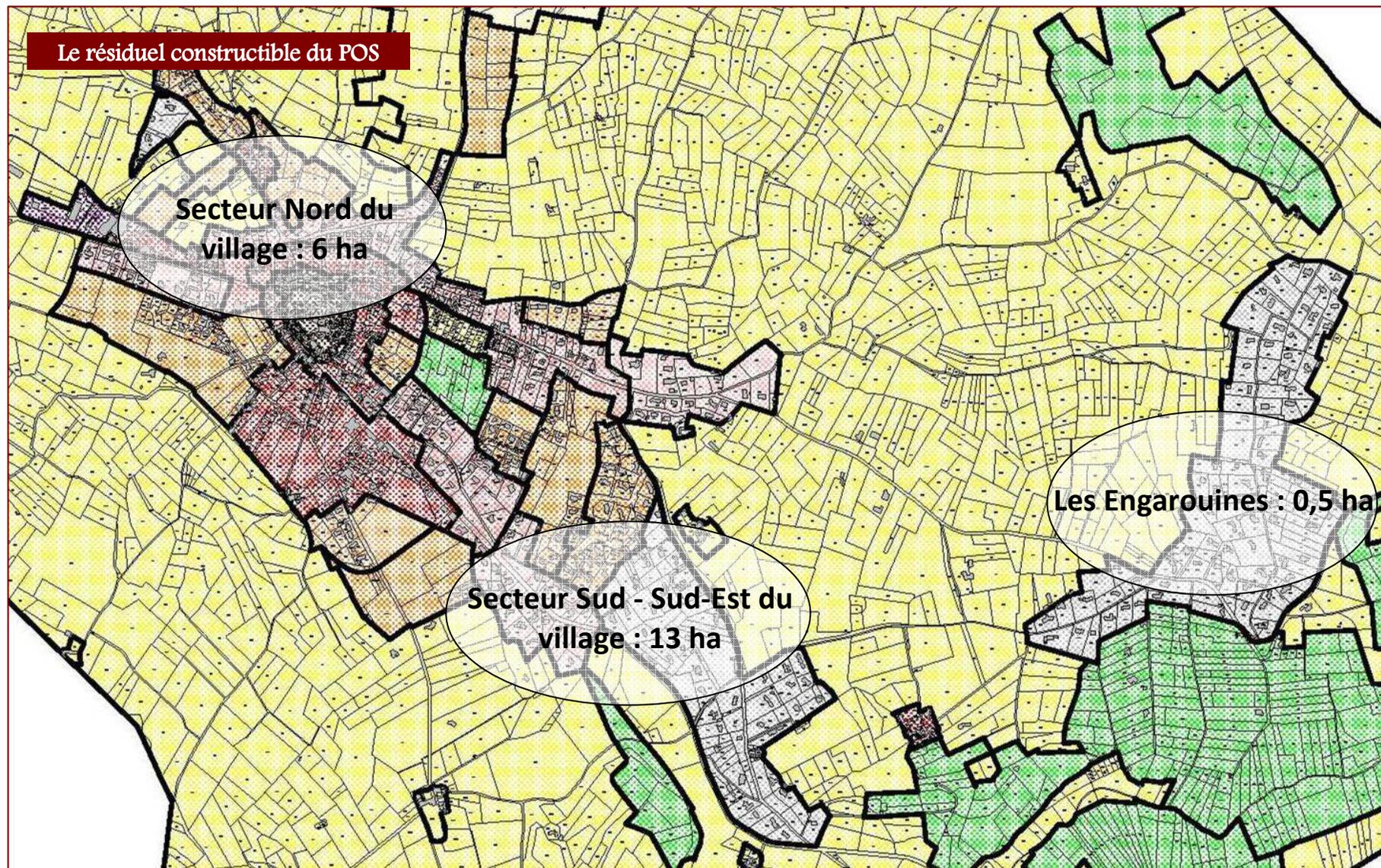
3.1.4 L'ANALYSE DU RESIDUEL CONSTRUCTIBLE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ACTUELLEMENT OPPOSABLE

L'analyse du résiduel constructible du Plan d'Occupation des Sols actuellement opposable, s'est fait en prenant appui sur le cadastre actualisé, la photo aérienne et les permis de construire dont les constructions sont en cours de réalisation et ne figurent pas à ce jour sur les documents graphiques.

Cette analyse a porté uniquement sur les zones UA, UB, UC, UD, 1NA, 3NA, 4NA et NB. Il s'agit de définir le potentiel sur lequel va pouvoir s'appuyer le projet de développement démographique souhaité par les élus dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qu'ils vont définir.

De fait, mis à part les jardins d'agrément des constructions existantes, les espaces publics ainsi que les parcelles concernées par un projet d'équipement public, et en tenant compte des quelques dents creuses en zone UA, aujourd'hui, **le résiduel du POS à vocation principale d'habitat s'élève à environ 19 hectares**, répartis de la manière suivante :

- 5 hectares en zone 3NA du POS (non construites) ;
- 4 hectares composés de petites parcelles non construites au sein du tissu urbanisé du POS (dents creuses) ;
- Et 10 hectares composés de grands espaces non bâtis, d'un seul tenant, au sein des zones constructibles du POS.





3.2 L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

3.2.1 METHODE UTILISEE POUR L'ANALYSE

La Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014, a complété l'article L123-1-2 du Code de l'Urbanisme sur 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 10 m x 10 m et ne générant pas d'extension de l'enveloppe bâtie.

Concernant le recensement des parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une mutation et notamment d'une division, sont concernées les parcelles d'une surface supérieure à 1600 m², permettant l'implantation d'une construction à vocation de logement sur une surface minimale de 800 m² (bâtiments + 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 réalisable. Ainsi, la configuration du foncier mobilisable doit permettre d'accueillir une construction de 10 m x 10 m, implantée à une distance minimale de 6 mètres d'une construction existante à vocation de logement.

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 et feux de forêt)
- Les caractéristiques et capacités des réseaux (eau potable, assainissement)
- L'accessibilité par la voirie

3.2.2 RESULTATS OBTENUS

Ainsi, l'analyse fait ressortir les points suivants :



- **Au sein du secteur du village**, les conditions d'accès et les réseaux couvrent une grande majorité des espaces bâtis. Seuls le secteur de Font Neuve est en assainissement autonome. Malgré tout, le développement de l'urbanisation est contraint par le risque inondation (cf PPRI Sud-Ouest du Mont Ventoux). La capacité de densification de l'enveloppe bâtie comprend ainsi une grande poche non bâtie accessible depuis le Chemin de Touve, disposant d'un potentiel d'accueil de nouveaux logements importants. Quelques dents creuses également sont disséminées au sein de l'enveloppe du village ainsi que des terrains divisibles. Il est donc recensé sur le village :
 - o 4,5 hectares de grandes poches non bâties qui pourraient faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble et ainsi permettre la création de 80 logements.
 - o 3,5 hectares de dents creuses. Un coefficient de rétention foncière de 20% est appliqué à cette surface permettant ainsi de parer au refus de propriétaires fonciers ne souhaitant pas construire ou vendre. Ainsi, environ 3 hectares de dents creuses sur le village pourraient être bâties et ainsi recevoir 20 nouveaux logements. Pour des raisons liées à la configuration de certaines parcelles (ex : parcelles en lanières), le nombre de logements réalisables induit une densité des constructions faible ;
 - o 2 hectares de parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une densification. Après retrait des surfaces bâties et d'une partie de leur jardin d'agrément, la surface disponible est de 1 hectare. Pour des raisons liées à la configuration des parcelles et à l'implantation des constructions existantes, toutes les parcelles identifiées ne seront pas densifiées. On applique donc un coefficient de probabilité de division s'élevant à 50%. Ainsi, 5 logements environ pourraient voir le jour.

Une centaine de logements pourraient donc être créés au sein de l'enveloppe bâtie du village.

- **Le secteur des Engarouines** à l'Est du village est relativement bien urbanisé. Seules des possibilités de constructions en dents creuses et en division de parcelles bâties existent. Ainsi, il est recensé :
 - o 3000 m² de dents creuses. Après application du coefficient de rétention foncière, 1 logement pourrait être réalisé. Pour des raisons liées à la configuration de certaines parcelles (ex : parcelles en lanières), le nombre de logements réalisables induit une densité des constructions faible ;
 - o 2,5 hectares de parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une densification. Après retrait des surfaces bâties et d'une partie de leur jardin d'agrément, la surface disponible est de 1,5 hectare. Après application du coefficient de probabilité de division, 7 logements pourraient être réalisés.

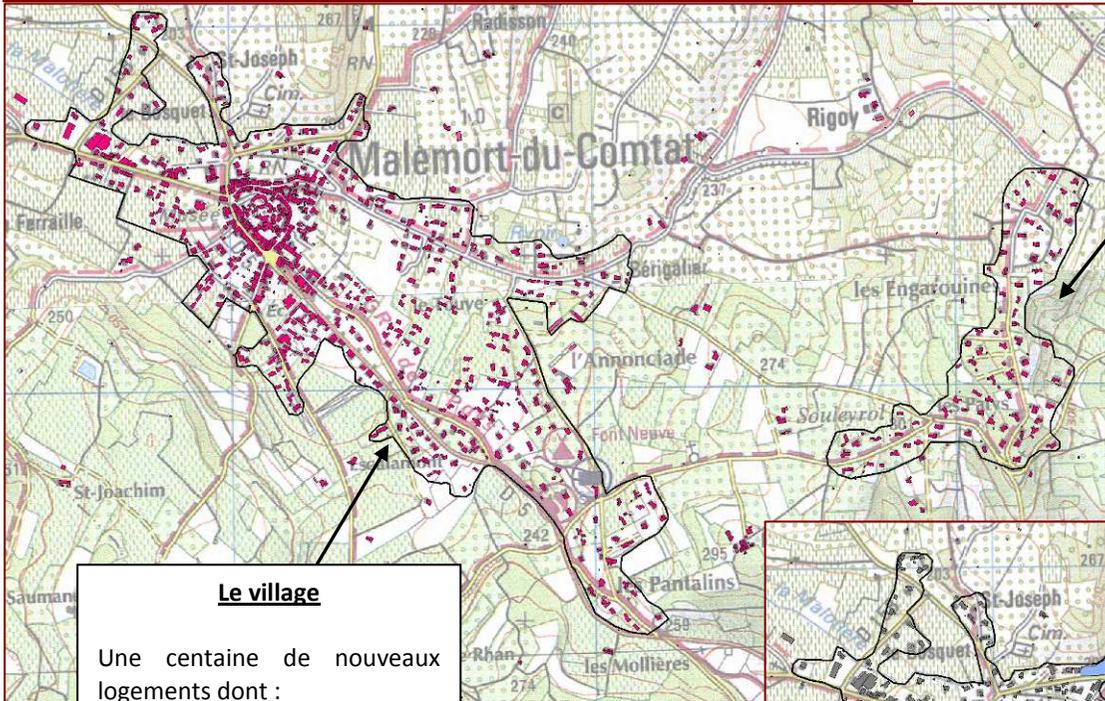
8 nouveaux logements pourraient être créés au sein de l'enveloppe bâtie du secteur des Engarouines. Néanmoins, si ce secteur venait à se densifier, des difficultés en terme de desserte en équipements surviendraient.

La capacité de densification au sein de l'enveloppe bâtie est donc estimée à environ 115 nouveaux logements.

Malgré tout, ce nombre est théorique et ne prend pas en compte le fait que certaines parcelles pourraient à l'avenir accueillir des équipements publics voire même être protégées pour des motifs d'ordre paysager, agricole ou environnemental. De plus, l'accessibilité d'un terrain et sa capacité à être desservi par les équipements (eau, assainissement, ...) n'ont pas été intégrées dans cette analyse.



La capacité de densification de l'enveloppe bâtie sur Malemort



Les Engarouines

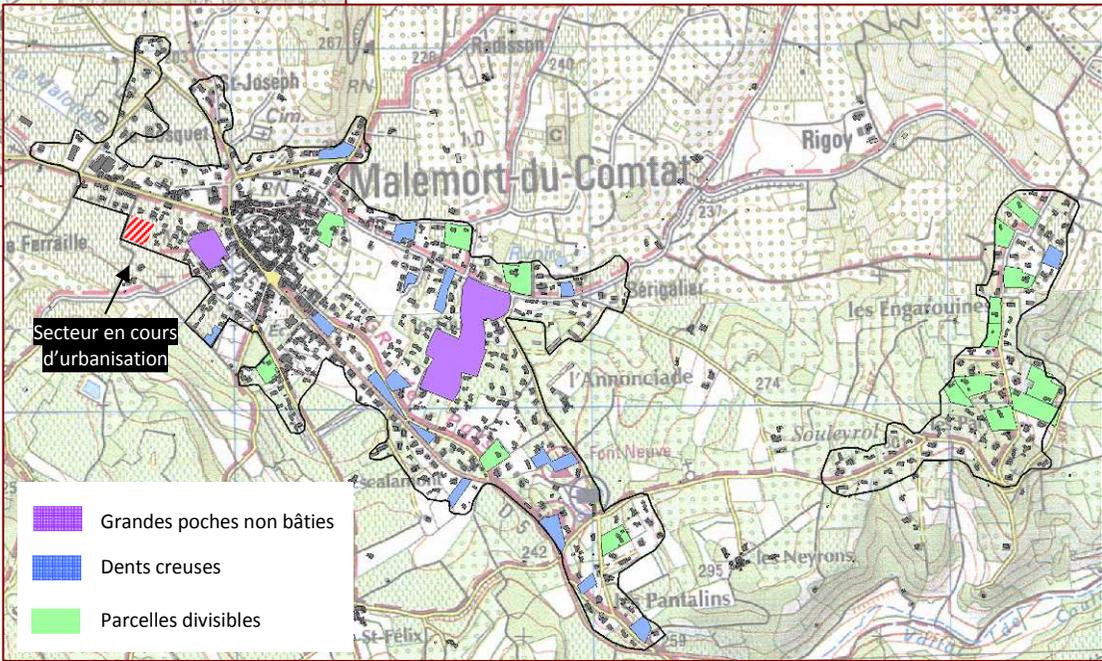
8 nouveaux logements dont :

- 1 logements au sein de dents creuses
- 7 logements en densification de parcelles bâtes

Le village

Une centaine de nouveaux logements dont :

- 80 logements au sein de grandes poches non bâties
- 20 logements au sein de dents creuses
- 5 logements en densification de parcelles bâtes





4. PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATION DU ZONAGE



4.1 PRESENTATION DES CHOIX DU PROJET PAR THEME

4.1.1 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 développer l'urbanisation sur la commune de manière équilibré (gestion des déplacements, développement urbain maîtrisé, prises en compte des risques naturels et notamment du risque inondation, etc.), et en respectant la qualité des paysages, par la préservation des espaces naturels et le renforcement de la protection des espaces agricoles.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune consiste à orienter le développement de Malemort sur le village en favorisant la densification urbaine tout en prenant en compte la contrainte du risque inondation.

La commune de Malemort s'est principalement développée autour de son centre ancien, avec des opérations récentes qui ont largement redessiné l'organisation urbaine du village. L'urbanisation s'était également développée sur le secteur des Engarouines, à l'Est du village, sous la forme exclusive de maisons individuelles. Les élus souhaitent que l'urbanisation s'effectue uniquement sur le secteur du village, desservi par les réseaux et facile d'accès. Plusieurs habitations occupent également le reste du territoire, au sein des espaces agricoles.

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 :

I. Affirmer le caractère villageois de Malemort

II. Préserver l'identité rurale du territoire



4.1.1.1 LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

L'objectif de la municipalité est d'accueillir environ 240 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années. Ce nombre d'habitants supplémentaires permettra en partie de maintenir les équipements publics de la commune, à savoir les écoles primaire et maternelle. L'implantation de la crèche intercommunale est également envisagée.

Les besoins en logements à prendre en compte sur la commune de Malemort-du-Comtat se décomposent en deux catégories :

- Les besoins liés à l'accroissement démographique prévu par les élus qui est de 240 nouveaux habitants : avec en moyenne 2.4 occupants par logements, les besoins en logements liés à l'augmentation de la population sont d'environ 105 nouveaux logements ;
- De plus, le phénomène de desserrement des familles nécessite d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente ; cela correspond à des besoins en logements de 25 unités.

Ainsi, le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création d'environ 130 nouveaux logements d'ici une dizaine d'années.

Toutefois, il convient de retirer une dizaine de logements pour tenir compte de la densification de l'existant (division de logements, division parcellaire).

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent ainsi la création d'environ 120 nouveaux logements sur foncier nu. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 18 logements par hectare, on augmente la densité moyenne de ces 10 dernières années, permettant ainsi une densification de l'urbanisation sur le territoire, et une diversification des formes d'habitat (la commune poursuit sa volonté de mixité, traduit depuis quelques années par la réalisation d'opérations organisées : mixité urbaine et sociale).

Ainsi, 6 à 7 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population. La commune a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, respectueux de son cadre villageois, de son terroir agricole et de son patrimoine naturel.

4.1.1.2 EVOLUTION DE L'ENVELOPPE CONSTRUCTIBLE

Les potentialités du POS à vocation principale d'habitat sont actuellement de 19 hectares environ, dont :

- 2,5 hectares en zone U composés uniquement de dents creuses ;
- 15 hectares en zone NA correspondant principalement à de grands tènements non bâtis ;
- 1,5 hectares en zone NB constitués de dents creuses.

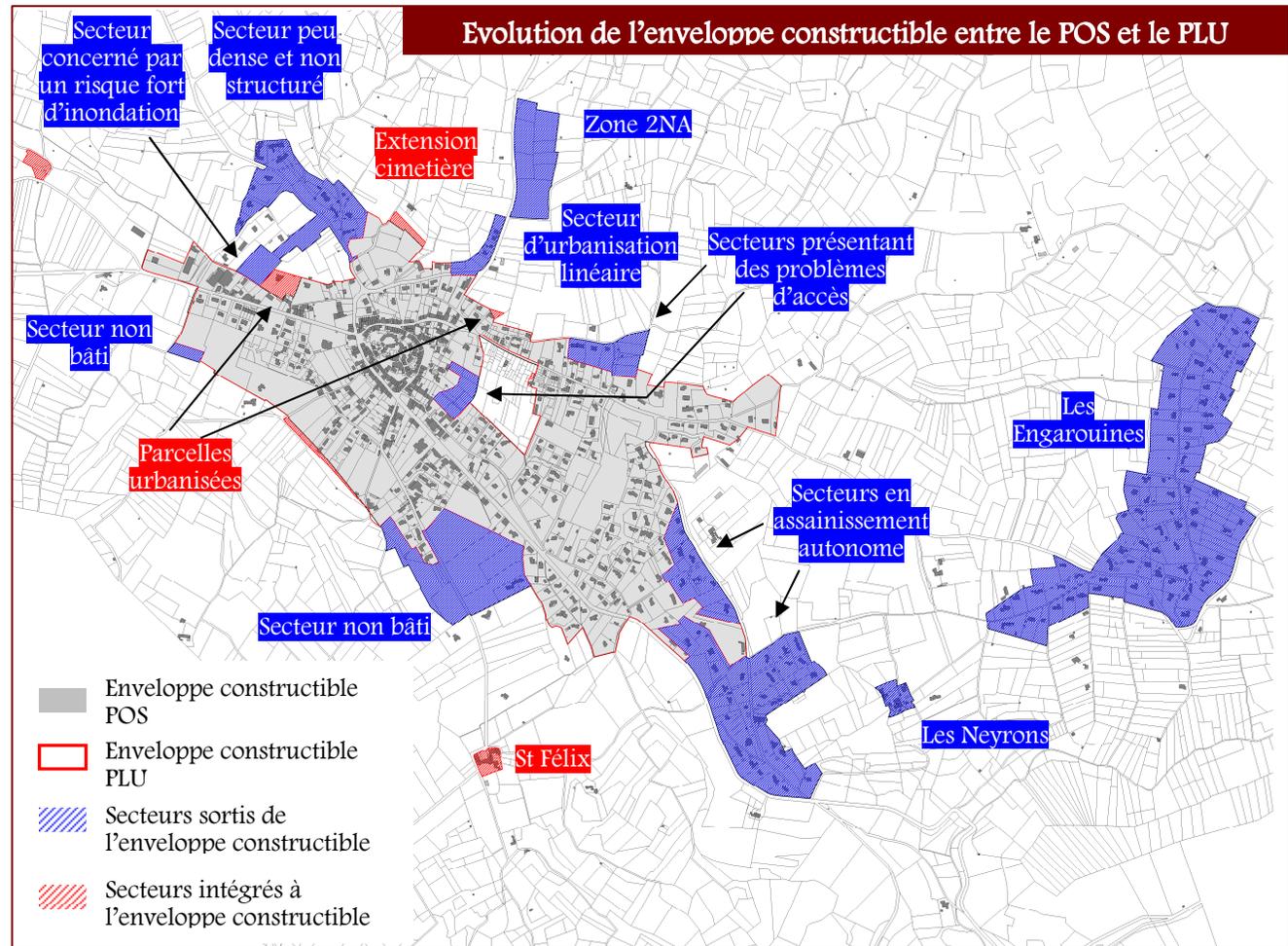


Pour répondre aux objectifs de développement de la commune, les besoins en foncier sont compris entre 6 et 7 hectares, à vocation majoritaire d'habitat, c'est-à-dire que le résiduel du POS est supérieur à la surface nécessaire à l'accueil du nombre de logements prévus. Des secteurs ont donc été sortis de l'enveloppe constructible par les élus.

La prise en compte du risque a été un critère déterminant dans la suppression de terrains constructibles. Ainsi, la zone 4NA à l'Ouest du village a été déclassée en zone A. Une parcelle bâtie concernée par le risque mais tout de même incluse dans l'enveloppe bâtie du village a été classée en zone U dans le PLU. Le règlement du PPRi Sud Ouest du Mont Ventoux réglemente la constructibilité de la parcelle et s'impose au PLU.

Des secteurs non bâtis tels que les zones 2NA et 3NA du POS ont été déclassées en zone A car leur urbanisation irait à l'encontre du principe de concentration de l'urbanisation sur le village.

Des secteurs bâtis éloignés du village et/ou présentant des manques et des dysfonctionnements en matière de réseaux (voirie, assainissement entre autres), ont été déclassés en zone A ou N en fonction de l'occupation du sol actuelle. Le but étant de ne pas densifier ces secteurs sous peine d'accroître les problèmes de desserte. Enfin, le hameau des Neyrons est sorti de l'enveloppe constructible afin de préserver sa morphologie actuelle.





Les secteurs intégrés à l'enveloppe constructible du PLU l'ont été pour quatre raisons :

- La prise en compte de parcelles urbanisées qui ont été classées en zone U. Sont pris en compte soit des constructions implantées sur des terrains situés dans l'enveloppe bâtie du village soit des jardins d'agrément où les possibilités d'accueil de nouvelles constructions sont nulles.
- La volonté de préserver le patrimoine architectural et bâti de la commune. Ainsi, le hameau de St-Félix, desservi par le réseau d'assainissement collectif, est intégré en zone U du PLU où seul est permis l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants.
- La nécessité de prévoir une extension du cimetière communal couplé à la réalisation d'aires de stationnement ;
- Le besoin de réaliser une nouvelle station d'épuration en remplacement de l'actuelle afin de régler les problèmes de conformité liés au système d'assainissement collectif.

L'objectif est donc d'optimiser le développement de la commune de manière cohérente en urbanisant en priorité au sein de l'enveloppe bâtie du village ou en continuité immédiate, en préservant notamment les espaces sensibles d'un point de vue paysager, et en prenant en compte le risque inondation.

L'enveloppe constructible du PLU a donc été délimitée pour accueillir environ 130 nouveaux logements d'ici 10 ans :

- une centaine de logements sera réalisée au sein des zones à urbaniser du PLU ;
- une vingtaine de logements se fera en comblant les dents creuses présentes au sein de l'enveloppe bâtie ;
- environ 10 logements seront réalisés en densifiant des parcelles bâties (divisions).

Les 6 à 7 hectares affichés dans le PADD concernent uniquement la surface mobilisée pour la centaine de logements prévus et leur desserte (voirie) à réaliser au sein des zones à urbaniser (1AU et 2AU) présentes au sein du tissu existant et en extension (nouvelles opérations d'aménagement). La surface prévue a été majorée d'environ 1 hectare afin de prévoir la réalisation d'équipements publics (stationnement pour le cimetière dans le secteur 4, bassins de rétention) et d'espaces communs (espaces verts, aire de jeux, square dans le secteur 3).

La superficie des dents creuses théorique est de 2 hectares. Seulement une quinzaine de logements pourra être réalisée compte tenu de la configuration de certains terrains (parcelles en lanières le long de la voie, règles de retrait des constructions importantes) ainsi que du phénomène de rétention foncière pouvant bloquer la constructibilité sur certains terrains. Ainsi, 1,5 hectare serait réellement mobilisable pour la réalisation de 20 logements environ.

Enfin, les parcelles bâties pourraient recevoir environ 10 logements. La surface disponible ne rentre pas dans le calcul des besoins en foncier, considérant qu'elle a déjà été consommée par la présence de constructions.



Synthèse des besoins en foncier prévus dans le PLU

| | Surface totale | Surface pour logements | Surface accès (voirie, stationnement) | Surface pour équipements publics (espaces communs, bassin de rétention, ...) |
|--|----------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| Zones AU : 100 logements | 7,7 hectares | 5,5 hectares | 1,2 hectare | 1 hectare |
| Dents creuses : 20 logements | 2 hectares | 1,5 hectare (après rétention) | | |
| Parcelles divisibles : 10 logements | | | | |
| TOTAL : 130 logements | 9,7 hectares | 7 hectares | | |

4.1.2 AFFIRMER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE MALEMORT

4.1.2.1 POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PAR LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT DIVERSIFIEE ET MAITRISEE

La volonté des élus est d'encourager l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune en poursuivant la politique de mixité intergénérationnelle et le parcours résidentiel. Le taux de croissance démographique visé pour les dix prochaines années est de 1,5%/an. Un des leviers essentiels afin d'atteindre cet objectif sera de poursuivre une diversification des formes d'habitat (groupé et individuel notamment) ainsi que des types d'habitat (locatif, locatif social, accession à la propriété).

Afin de prévoir la réalisation d'un parc de logements diversifié, adapté notamment aux besoins des jeunes ménages et des ménages modestes, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation de manière à répondre à ces besoins.

Cela passe notamment par la diversification des formes d'habitat (collectif, groupé et individuel) qui peut permettre aux habitants de la commune de réaliser le parcours résidentiel sur Malemort. Ainsi des prescriptions visant à favoriser cette trajectoire ont été fixées. Au sein des zones 1AU, chaque



opération devra prévoir au minimum 50% d'habitat groupé sur le nombre total de logements créés. Des bandes d'implantation, sur certains secteurs à urbaniser, n'autorisant que de l'habitat groupé ont également été délimités, du fait d'un emplacement en alignement de la voie se prêtant à ce type d'habitat. Ce type d'habitat peut également être réalisé sur les bandes d'implantation libres où la forme des logements peut être mixte. Ces bandes peuvent ainsi accueillir également des constructions de type collectif. Le collectif ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune prescription spécifique, la municipalité ayant fait le choix de laisser une certaine souplesse dans l'urbanisation des zones 1AU, où il est rendu possible. Néanmoins, ce type d'habitat s'est réalisé naturellement au sein des zones U ces dernières années, et encore aujourd'hui où des programmes sont en cours.

Répartition de la typologie de logements prévus par le PLU

| | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | TOTAL |
|-------------------------|----------------|-------------------|-----------|-------|
| Zones AU | 42 | 50 | 8 | 100 |
| Dents creuses/Divisions | 23 | 2 | 5 | 30 |
| TOTAL | 65 => 50% | 52 => 40% | 13 => 10% | 130 |
| Objectifs SCOT | 50% | 40% | 10% | 100% |

Toujours dans l'optique de favoriser la mixité intergénérationnelle et sociale, un pourcentage de logement locatif social a été fixé pour les opérations d'aménagement d'ensemble qui se réaliseront au sein des zones 1AU. Ainsi, pour toute opération d'aménagement d'ensemble, 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social. Le logement PLS ne devra pas excéder plus du 1/3 des logements affectés à du logement locatif social. Ce taux viendra répondre à l'exigence du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, qui prévoit 5 à 10% de logement social sur le total de la production de logements pour Malemort.

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 logement peuvent tout à fait être réalisés.

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

- le centre ancien dense (zone UA) et le hameau St Félix (UAp)
- 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 (RD 5 en direction de Carpentras et en direction de Méthamis) ont été délimités en prenant en compte la capacité des réseaux (zones UC et 1AU).



Afin de présenter chaque zone constructible, 3 grandes sections à vocation principale d'habitat ont été définies :

- La section A correspondant au centre ancien du village et hameau de St-Félix ;
- La section B correspondant à la première extension du centre ancien ;
- La section C où l'urbanisation s'est développée principalement sous la forme d'habitat individuel, avec tout de même quelques opérations récentes sous forme groupée. C'est également au sein de cette section que se réaliseront les futures opérations d'aménagement à vocation d'habitat, que ce soit au sein de l'enveloppe bâtie ou dans sa continuité.

Section A : le tissu urbain historique

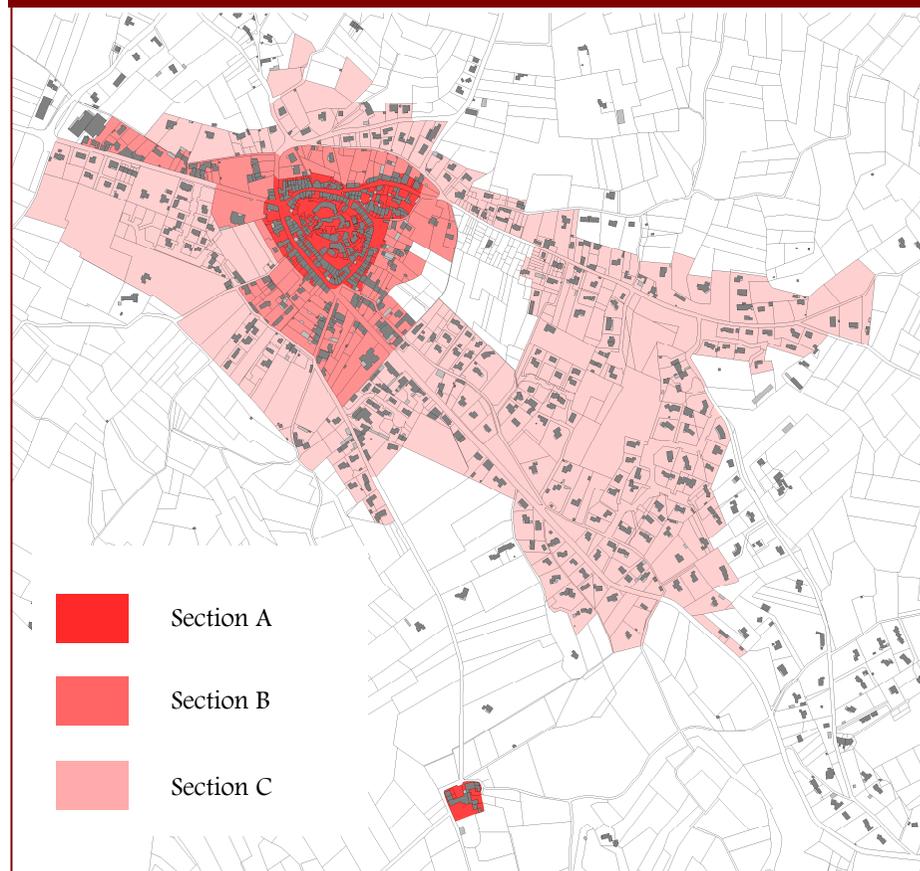
La section A intègre le centre historique de la commune (**zone UA**). Elle est raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans 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, 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.

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,

Les sections urbaines sur Malemort-du-Comtat





- 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 régulées et un tissu urbain déjà dense, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.

Le secteur UAp correspondant au hameau St Félix n'autorise que l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants. Le but de ce secteur est de préserver un ensemble bâti historique faisant partie du patrimoine communal. Aucune construction nouvelle ne viendra nuire à la qualité architecturale du bâti existant. Ce secteur est également raccordé au réseau d'assainissement collectif.

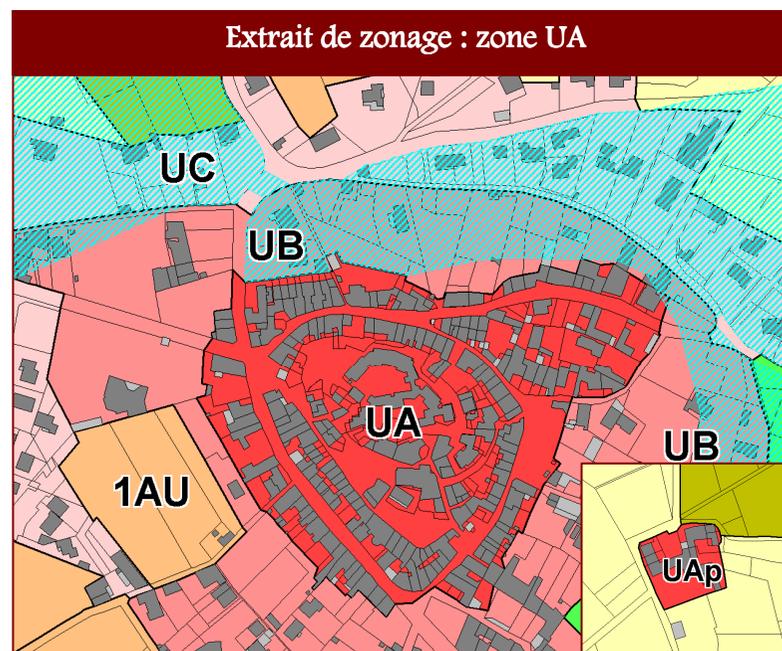
Section B : la première extension du centre ancien

La section B correspond à la première extension urbaine en couronne. Ce secteur est raccordé au réseau public d'assainissement. Elle correspond à la zone UB.

La zone UB 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.

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 ;





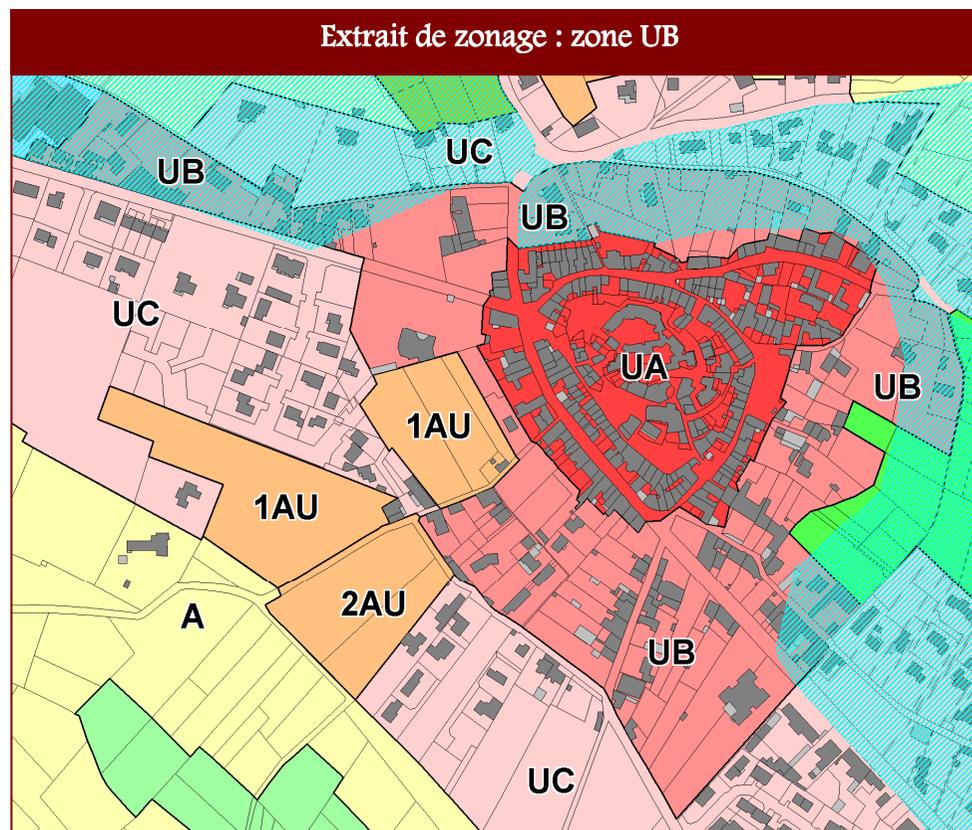
- Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à 4 mètres, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait. Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter soit à une distance minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, soit sur les limites sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout des toitures ;
- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain ;
- La hauteur des constructions sera limitée à 9 m à l'égout des toitures 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.

Section C : les extensions résidentielles existantes et futures à vocation principale d'habitat

La section C représente les extensions à vocation d'habitat principalement individuel qui se sont réalisées en périphérie du village. Elle est composée d'une part d'une zone urbanisée dite zone UC, de 4 poches non bâties vouées à être urbanisées (zones 1AU) et d'une zone à urbaniser à plus long terme qui est fermée à l'urbanisation (zone 2AU).

Desservie en grande partie par les réseaux (assainissement collectif notamment), et située non loin du centre, cette section concentre une grande partie des enjeux de développement de la commune. Elle ne comprend que des secteurs facilement accessibles (voies suffisamment larges). 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 lotissements soit « au coup par coup » au gré des opportunités foncières. Ces dernières sont d'ailleurs très souvent implantées sur des terrains potentiellement densifiables.





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

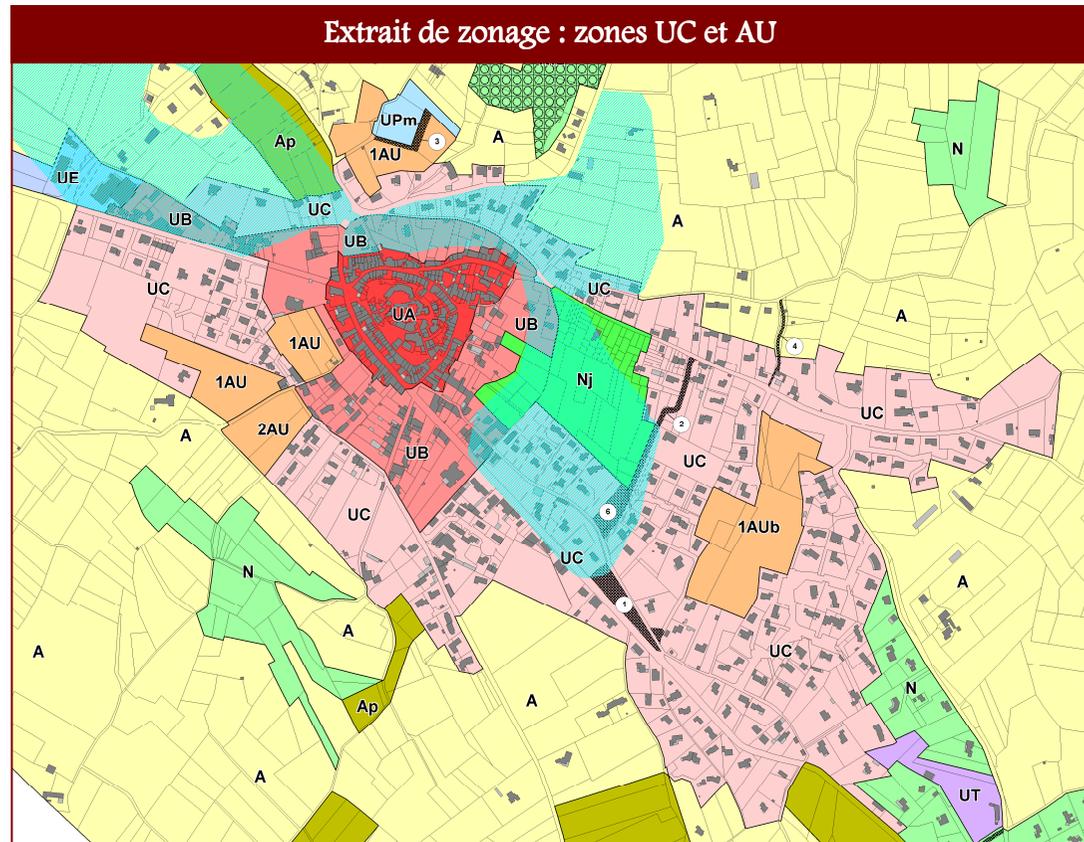
Un retrait de 4 mètres minimum des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette distance est portée à 15 mètres minimum le long de la RD 973. Hors agglomération, la distance est portée à 35 mètres de l'axe de la RD 973 pour les constructions à usage d'habitation et à 25 mètres pour les autres constructions.

- 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 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.

La section C est également composée de 4 zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) représentant des poches de foncier non bâties situées au sein de l'enveloppe bâtie ou en continuité immédiate. Ces secteurs se situent à proximité immédiate du village et à l'écart des risques naturels majeurs de la commune (inondation et feu de forêt).

Sur trois secteurs, les constructions qui sont autorisées sur ces secteurs ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble ne remettant pas en cause les dispositions fixées dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Les opérations d'urbanisme et les constructions à venir devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L151-6 et L151-7).

Un secteur 1AUB, correspondant à la zone à urbaniser sur le secteur du Touve, devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte, tout en veillant à ne pas remettre pas en cause le principe



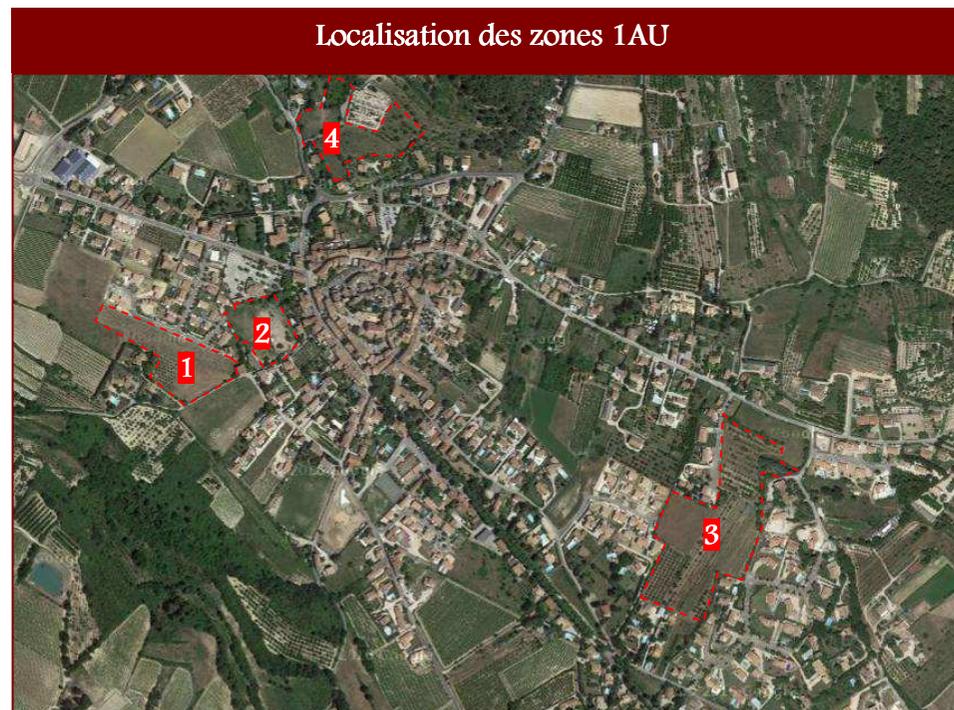


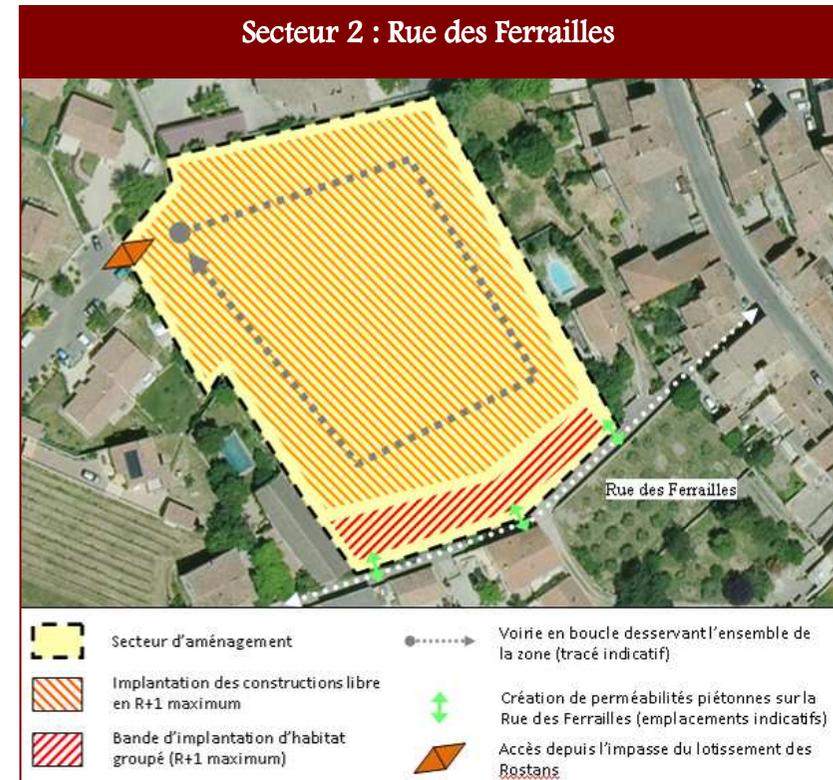
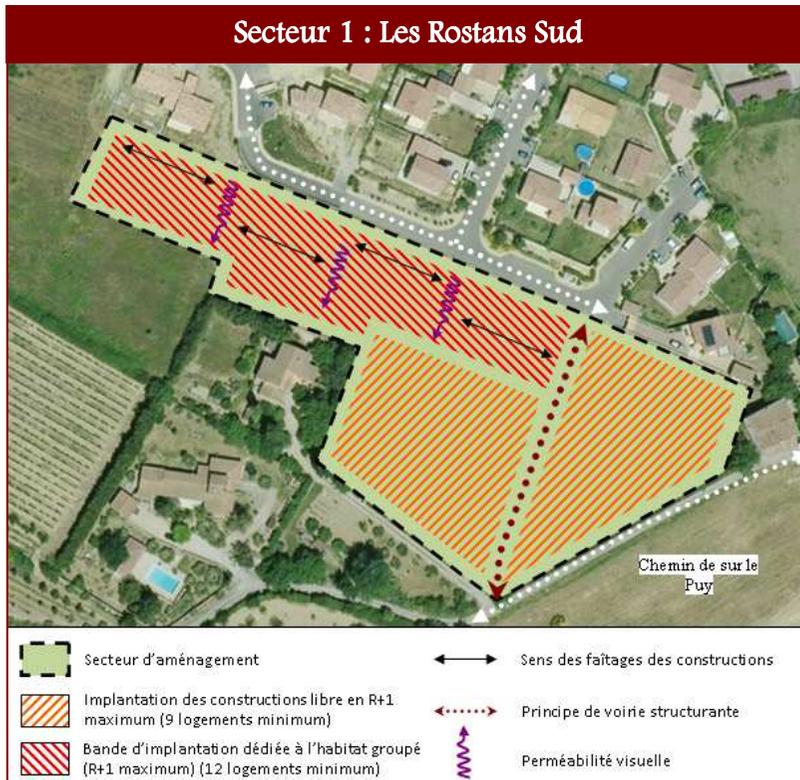
d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Toute opération d'aménagement d'ensemble devra observer une superficie minimale de 9 000 m².

Ces zones 1AU viendront répondre aux enjeux de diversification des formes de logement et de densification du tissu urbain. C'est pourquoi au sein de chaque opération, 50% minimum des logements créés devront se réaliser sous la forme d'habitat groupé. La question du logement social est également traitée à travers ces zones 1AU, 20% minimum du nombre de logements créés sera affecté à du logement locatif social au sein de chaque opération d'aménagement. Les logements PLS ne devront pas représenter plus du tiers des logements affectés à du logement locatif social.

D'autres règles ont été mises en place afin de faire appliquer ces principes au sein de ces zones, dans le respect de l'environnement dans lequel elles s'inscrivent :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ;
- Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative devra être situé à une distance au moins égale à 4 mètres ;
- La hauteur des constructions sera limitée à 7 m à l'égout des toitures et 9 m au faîtage.





Les orientations d'aménagement et de programmation précisent ainsi les conditions d'aménagement et d'équipement sur chaque zone à urbaniser (principe de voirie, d'implantation du bâti, de diversification de l'habitat, ...) afin de maîtriser leur développement. L'emprise au sol des constructions n'est pas fixée par le règlement. Par contre, les OAP, en fonction des secteurs, indiquent un nombre de logements minimum par zone ou une densité de constructions minimale à respecter, afin que l'effort de densification voulu par les élus dans le PADD soit respecté.

La morphologie des futures constructions est également un aspect important que les élus ont souhaités traiter dans les OAP, afin d'éviter une banalisation de l'architecture. Ainsi, les constructions de logements groupés devront être implantés de façon cohérente et organisée. Cela pourra se traduire par un alignement des constructions, des décrochés de toitures et de façades notamment. Il en va de même pour les constructions de logement individuel. Leur forme et leur gabarit devront être recherchés en faisant varier leur hauteur, dans le but d'éviter les formes de constructions cubiques.



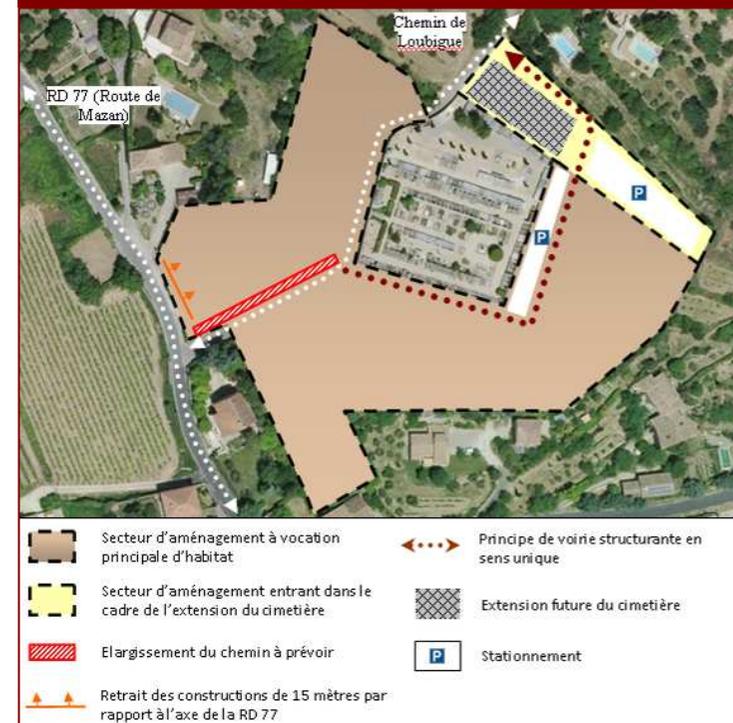
Les principes d'aménagement portent aussi sur la gestion des déplacements et des accès. Le fonctionnement interne de chaque secteur devra s'organiser autour d'une voirie structurante qui devra limiter au maximum les impasses et les placettes de retournement. Il s'agit de privilégier un système de bouclage notamment en connectant les voies créées aux voies existantes.

Secteur 3 : Le Touve



La problématique du stationnement est également traitée au sein de chaque secteur, en privilégiant notamment son emplacement à proximité des voies et accès aux secteurs. Au sein du secteur 1, il sera prévu une place de parking pour 3 logements créés. Sur le secteur 4, des aires de stationnement seront réalisées en vue notamment de l'extension du cimetière jouxtant le secteur à urbaniser à vocation d'habitat.

Secteur 4 : Le Cimetière



En matière de paysage et d'environnement, les secteurs prennent en compte les éléments remarquables existants. Des principes ont été apportés. Sur le secteur 1, les constructions implantées sur la bande réservée à de l'habitat groupé devront laisser quelques perméabilités visuelles. Sur le secteur 3, la présence d'une continuité boisée (bosquet) apportant paysagèrement parlant un point d'appui visuel, il s'agira de conserver l'aspect boisé sans toutefois protéger strictement cet élément.



Le traitement des eaux pluviales est également opéré au sein de ces zones, au même titre que dans les zones UB et UC. La superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 40% minimum de l'assiette du terrain. La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

Enfin, une zone 2AU, en continuité de la zone 1AU des Rostans Sud, constitue une zone fermée à l'urbanisation du fait de l'absence de réseaux et notamment de voirie suffisamment large pour l'accès. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est ainsi conditionnée par l'ouverture de la zone 1AU voisine qui prévoit la création d'une voie reliant le lotissement des Rostans au Chemin de sur le Puy. Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme permettra son ouverture à l'urbanisation.

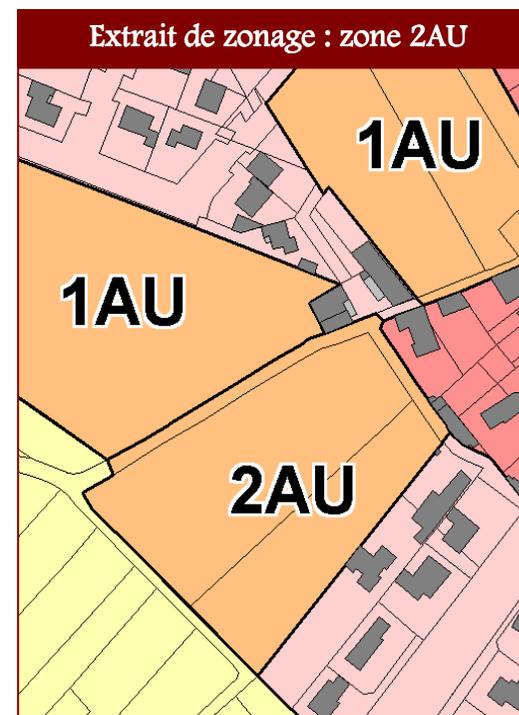
Les constructions à usage d'habitation au sein des zones agricoles et naturelles

Sur la commune de Malemort-du-Comtat, de nombreuses constructions à vocation d'habitat sont présentes au sein des zones A et N. Pour tenir compte de cette 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 ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions 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... ».

Ainsi, le règlement autorise au sein des zones agricoles et naturelles :

- l'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation, sans création de logement, à condition que la surface de plancher initiale soit de 70 m² minimum, dès lors que cette extension ne compromet pas la vocation naturelle et paysagère du site et qu'elle n'ait pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250 m².
- les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de logement, dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités (hors piscine), chacune ne devant pas dépasser 20 m². Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra dépasser 70 m² plage comprise.
- Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.





Dans le cas présent, il ne s'agit pas de participer au mitage du territoire mais de prendre en compte l'existant en permettant des extensions limitées et des annexes sans nuire aux activités agricoles et aux paysages. Ainsi, le principe d'extension limitée est ici défini au travers de plusieurs règles limitatives : extension dans la limite de 30% de l'existant et après agrandissement, la surface de plancher du logement ne pourra pas dépasser 250 m². De plus, dans le but de limiter la consommation de l'espace, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment et l'emprise au sol totale (extension + existant) est limitée à 250 m². Il en est de même pour les annexes qui ne devront au total pas dépasser deux unités et 20 m² de surface chacune. L'emprise au sol créée par l'ensemble des annexes ne devra pas dépasser 40 m². L'emprise des piscines est également réglementée à 70 m² plage comprise.

Ainsi, les extensions et annexes autorisées sont limitées en surface et s'intégreront au sein d'espaces déjà artificialisés des constructions existantes, voire au sein de leur jardin d'agrément. De fait, l'ensemble de ces règles vise à limiter la consommation de l'espace et permet de préserver les terres ayant un caractère naturel ou agricole (et les activités dépendantes de ces espaces).

Par ailleurs, des règles de hauteur et d'implantation des constructions ont été définies, dans le respect du caractère architectural des zones agricoles et naturelles, permettant d'assurer une bonne insertion de ces bâtiments dans l'environnement et de protéger la qualité des paysages. Ainsi, les mêmes règles architecturales et de gabarit s'appliqueront à ces extensions, assurant une insertion harmonieuse avec l'existant, limitant de fait les impacts sur les milieux environnants et les paysages. Les annexes sont limitées à un niveau. Elles devront en plus être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal. Toutes ces règles permettent donc de limiter la consommation de foncier. Cela favorise l'économie de l'espace et permet également de préserver les terres agricoles et celles ayant un caractère naturel.

De fait, il s'agit de prendre en compte une situation existante, en intégrant le fait que certaines constructions soient situées au sein de zones agricoles et naturelles. Ainsi, on maintient une vitalité et des liens sociaux dans les secteurs ruraux de la commune, éléments qui caractérisent la vie de la commune avec un espace rural porteur d'une identité liée au caractère agricole et rural dominant et à la présence d'une vie sociale.



4.1.2.2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE

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.

Risque inondation

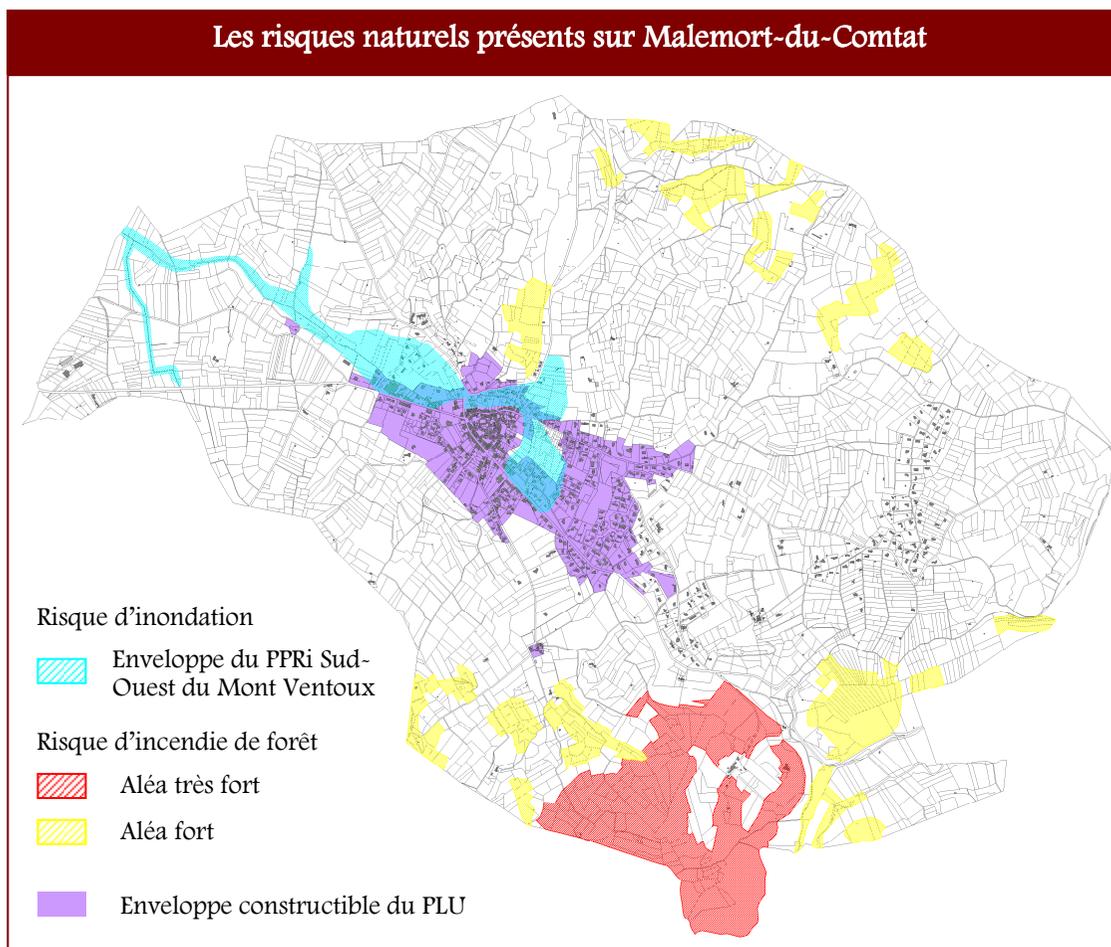
Le territoire de Malemort est soumis au risque inondation. Il est concerné par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) Sud Ouest du Mont Ventoux. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le règlement du PPRi. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement du PLU.

Néanmoins, dans un souci de lisibilité, l'enveloppe du PPRi (toutes zones du PPRi confondues) a été reportée sur le plan de zonage.

Risque incendie de forêt

La commune est également soumise au risque incendie de forêt qui impacte de manière forte la partie Sud du territoire, extrêmement boisée. Ce risque est également présent sur les ensembles boisés au Nord du territoire communal. Les zones constructibles ne sont par contre pas concernées par des zones d'aléa. Seules les zones A et N sont soumises.

Afin de prendre en compte ce risque, le Plan Local d'Urbanisme délimite des secteurs indicés f1 (aléa très fort) et f2 (aléa fort). C'est pourquoi, pour des raisons de sécurité, et concernant ces indices, une réglementation spécifique a été mise en place dans le règlement des zones concernées.





Ainsi, dans les secteurs Af1, Af2, Nf1 et Nf2, toutes nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les ICPE à risque d'incendie et d'explosion sont interdites

Néanmoins, les extensions des habitations existantes sont autorisées dans ces secteurs mais des préconisations spécifiques doivent être respectées. Ainsi, l'extension limitée à 30% ne devra générer aucune augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes, la surface de plancher initiale doit être de 70 m² minimum et l'extension ne doit pas avoir pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

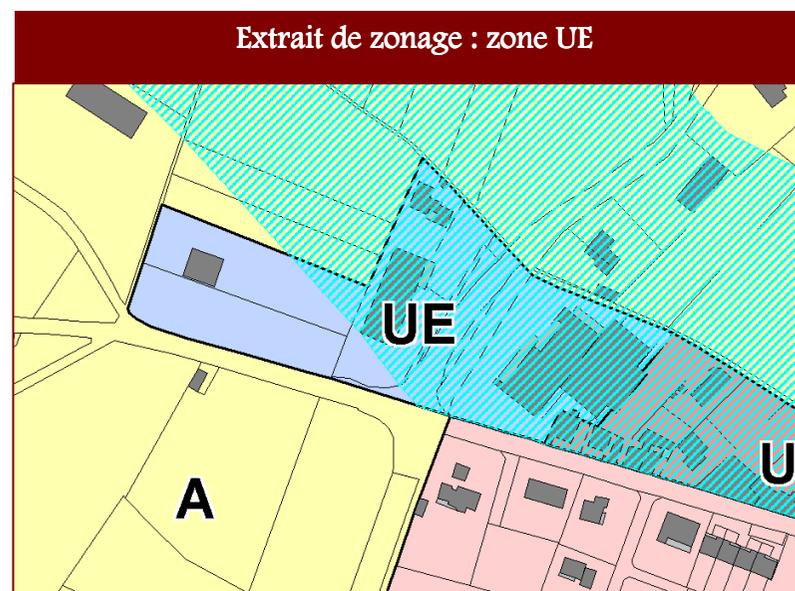
Enfin, pour tous les secteurs soumis au risque, des prescriptions en matière d'accès et de voirie sont à respecter afin de permettre l'intervention des secours en cas d'incendie.

4.1.2.3 ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE PAR UNE AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET LE MAINTIEN DE L'ECONOMIE LOCALE

Le maintien et le développement des activités économiques

Les élus à travers le PLU 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, 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 centre village 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. Une construction à usage d'habitation existant au sein de cette zone, il est permis son aménagement et son extension à condition de ne pas créer de nouveaux logements et sans dépasser 100 m² de surface de plancher. Des prescriptions en matière de paysage ont également été fixées afin de soigner l'entrée de village, qui représente la vitrine de la commune.

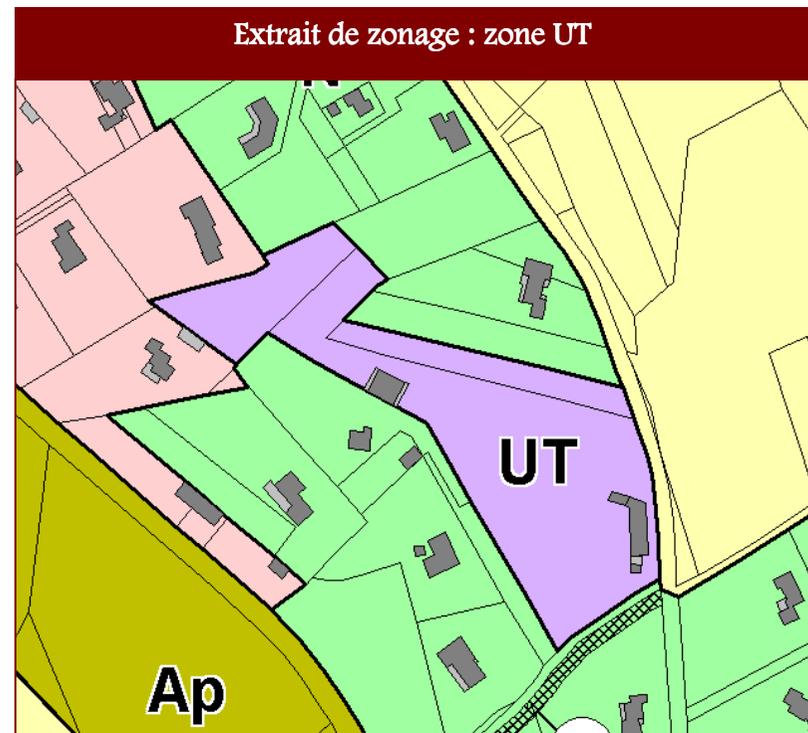
Ainsi, les clôtures devront être réalisées soit dans une maçonnerie similaire à celle du bâti principal, soit par des grilles de dessin simple ou par des grillages doublés d'une haie vive (maçonnerie + grille ne pouvant dépasser 2 mètres). La plantation d'une haie vive devra systématiquement accompagner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

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

- Les installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements 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 des 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 aérée et peu dense. Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 10% de la superficie du terrain.

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 correspond des règles de constructibilité spécifiques afin de prendre en compte l'activité et de permettre son





évolution. Ainsi, seuls sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

L'amélioration du cadre de vie

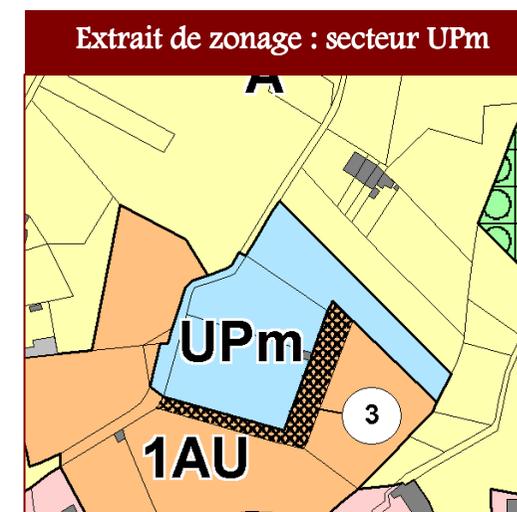
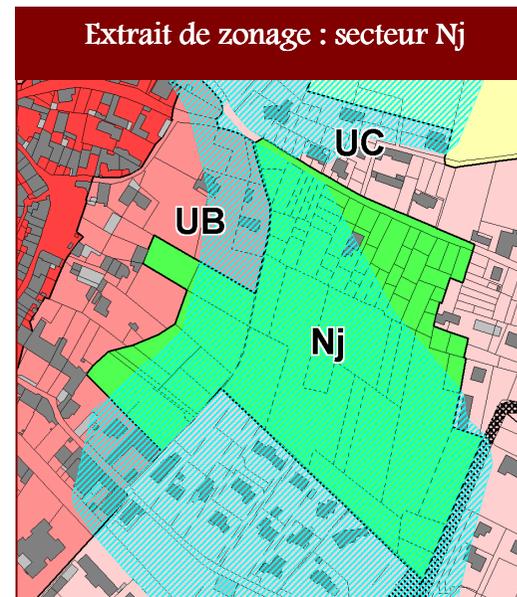
L'arrivée de nouveaux habitants et le maintien de la population existante nécessitent de leur offrir un cadre de vie de qualité. Malemort bénéficie de fait d'un cadre rural propice aux personnes désirant vivre à la campagne tout en étant proche d'un bassin d'emploi dynamique. La commune dispose d'un appareil commercial de première nécessité permettant de limiter la dépendance aux pôles commerciaux majeurs. Des équipements publics (scolaires, culturels notamment) 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, seules sont autorisées les constructions et installations en lien avec des activités de jardinage telles que les abris et appentis de moins de 20 m², à condition de ne pas être clos de murs. Cette disposition permet ainsi l'écoulement des eaux en cas de crue.

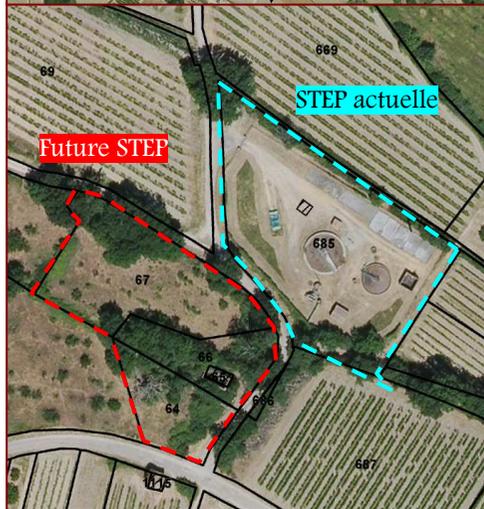
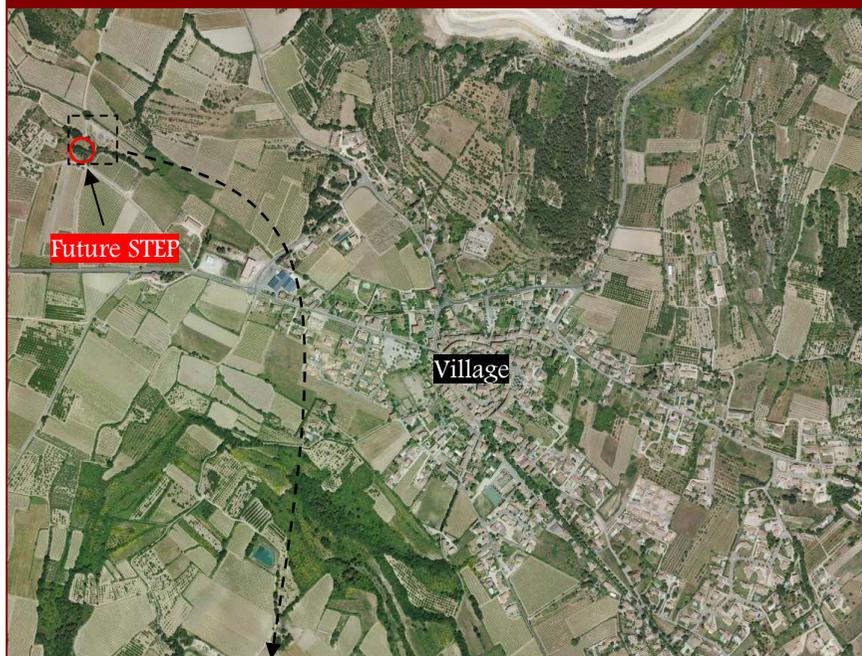
Un secteur Upm a également été créé afin de prendre en compte le cimetière communal de Malemort. Le périmètre de cette zone inclut l'emprise actuelle du cimetière ainsi qu'une parcelle actuellement non bâtie au Nord afin de permettre son extension. Ce secteur n'autorise que les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. De plus, l'extension du cimetière fait l'objet de principes d'aménagement définis au sein du schéma du secteur 4, notamment en termes d'accès et de stationnement.

Dans le but de réaliser une nouvelle station d'épuration, permettant ainsi de parer aux dysfonctionnements de la STEP actuelle, un secteur UPstep a été créé. Il est situé face à la station actuelle. En effet, les études menées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement ont permis de conclure au remplacement du système de traitement des eaux usées. Actuellement, la station est non-conforme, puisqu'il a été détecté des intrusions d'eaux claires parasites et d'eaux de pluie. Afin de mettre à niveau le traitement des eaux usées, et





Localisation de la future STEP

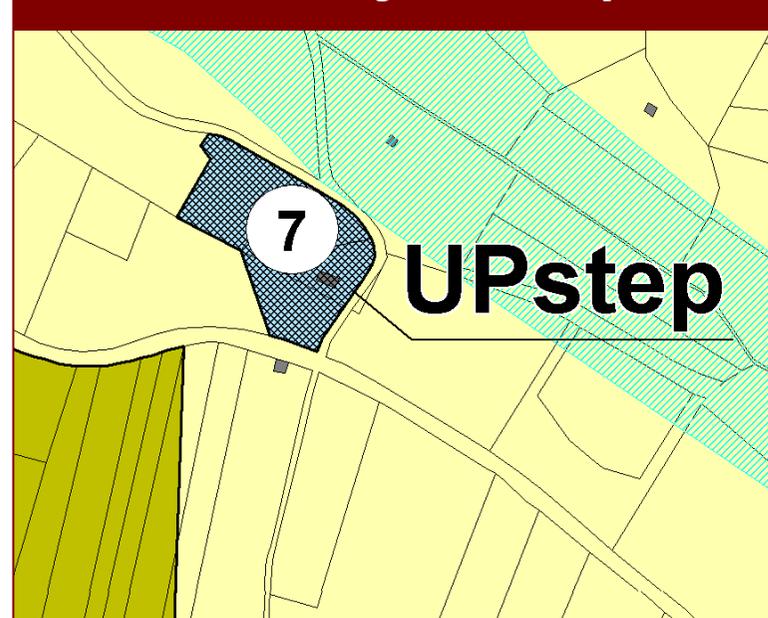


notamment des charges hydrauliques et polluantes actuelles et futures, le scénario choisi a été de réaliser une nouvelle station. De plus, son emplacement présentait des contraintes environnementales, qui seront nettement diminuées pour la future STEP. D'ailleurs, le secteur UPstep est situé en dehors du risque inondation identifié par le PPRi.

Ce secteur autorise donc les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un emplacement réservé a été créé sur l'emprise de ce secteur UPstep afin que le Syndicat Rhône Ventoux puisse acquérir les terrains.

Les travaux de réalisation de la STEP sont prévus pour le 1^{er} semestre 2018 afin d'être mise en service avant l'achèvement des futures constructions qui pourraient notamment être réalisées au sein des zones 1AU du PLU.

Extrait de zonage : secteur UPstep





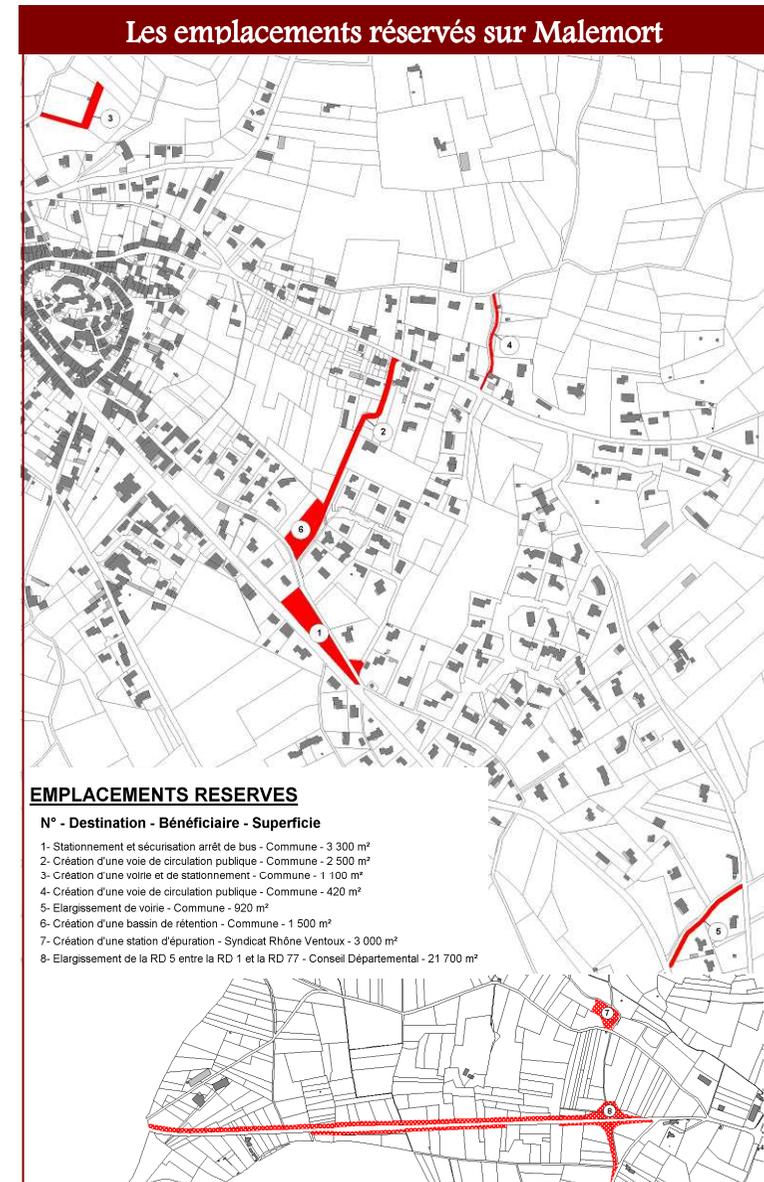
La place du piéton sur la commune est revalorisée, afin de limiter les déplacements motorisés, notamment entre les quartiers résidentiels et le centre-village. A travers les OAP, des principes d'aménagement ont été formulés dans ce sens. Au sein du secteur 2, des perméabilités piétonnes devront être créées sur la Rue des Ferrailles, permettant un accès rapide au Boulevard Félix Gras et donc aux différentes commodités (écoles, commerces, ...).

Au sein des secteurs 3 et 4, des déplacements doux devront être prévus le long des voies structurantes. Un espace commun sur le secteur du Touve sera également à prévoir, de type square, aire de jeux afin de créer du lien social dans un secteur fortement résidentiel : il devra être situé à proximité de la voirie structurante.

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. 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. La problématique de la gestion du pluvial et du ruissellement est également traitée par la mise en place d'un emplacement réservé en vue de créer un bassin de rétention. Un ER est aussi délimité afin d'acquérir les terrains voués à accueillir la nouvelle station d'épuration.

La municipalité souhaite par ailleurs encourager le développement des communications numériques. Ainsi, au sein des zones UA, UB, UC, UE et 1AU, toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

Enfin, la réimplantation de la crèche intercommunale est prévue sur la commune de Malemort, et plus précisément sur le Chemin de Pra-Marri, à l'Est du village. Ce secteur, classé en zone UC peut accueillir ce type d'équipement. Malgré tout, le risque inondation est présent sur cette zone et la réalisation de cet équipement sera conditionnée à l'existence ou non du risque sur le terrain à bâtir.





4.1.3 PRESERVER L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

4.1.3.1 MAINTENIR LE CARACTERE AGRICOLE DE MALEMORT

Le paysage agricole de Malemort 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.

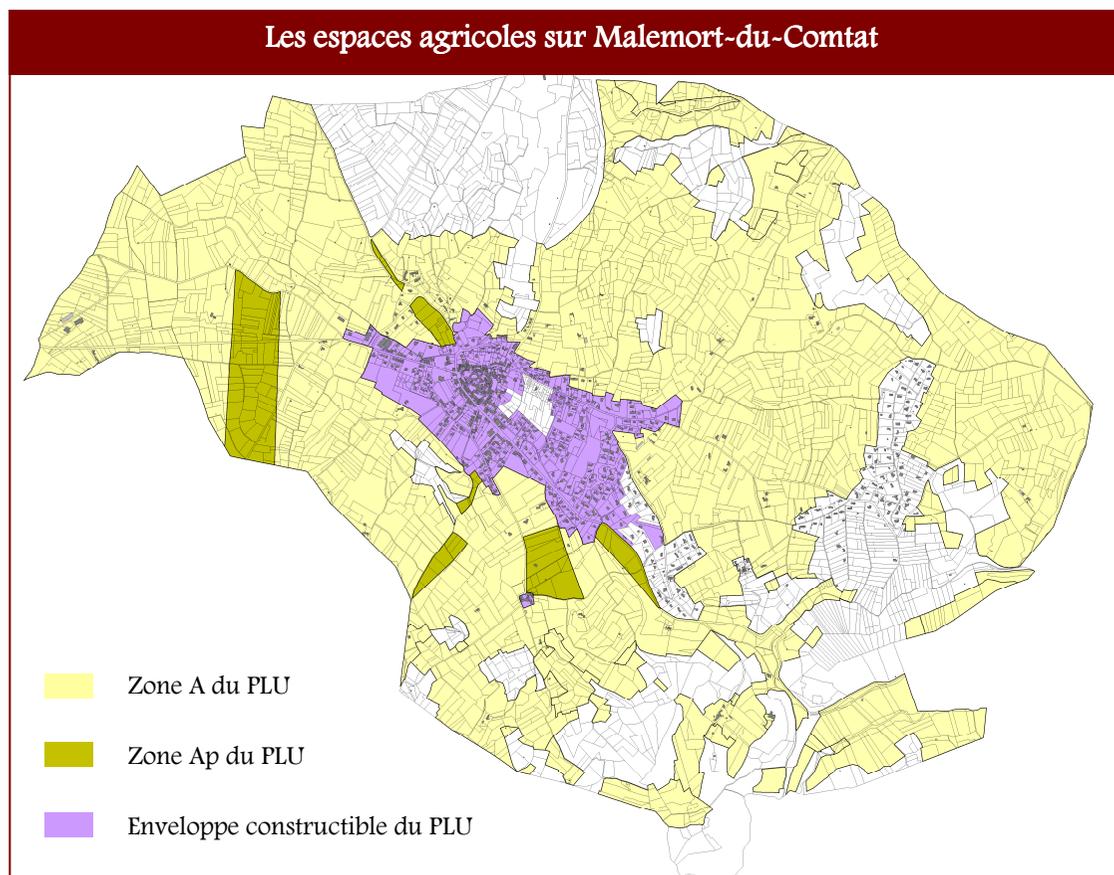
L'agriculture joue également un rôle économique au niveau local. Ces espaces sont principalement dédiés au maraîchage et aux vergers. La plaine Est de la commune est d'ailleurs desservie par le réseau d'irrigation géré par l'ASA du Canal de Carpentras.

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.

De fait, les élus ont protégé les terres agricoles par une réglementation adaptée. Elle autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles :

- des logements à condition de prouver la nécessité pour l'occupant d'être logé sur son exploitation et que le logement ne dépasse pas 250 m² de surface de plancher ;
- des bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, ...) ;
- les locaux destinés à l'agritourisme (gîtes, locaux de vente directe, ...).

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.





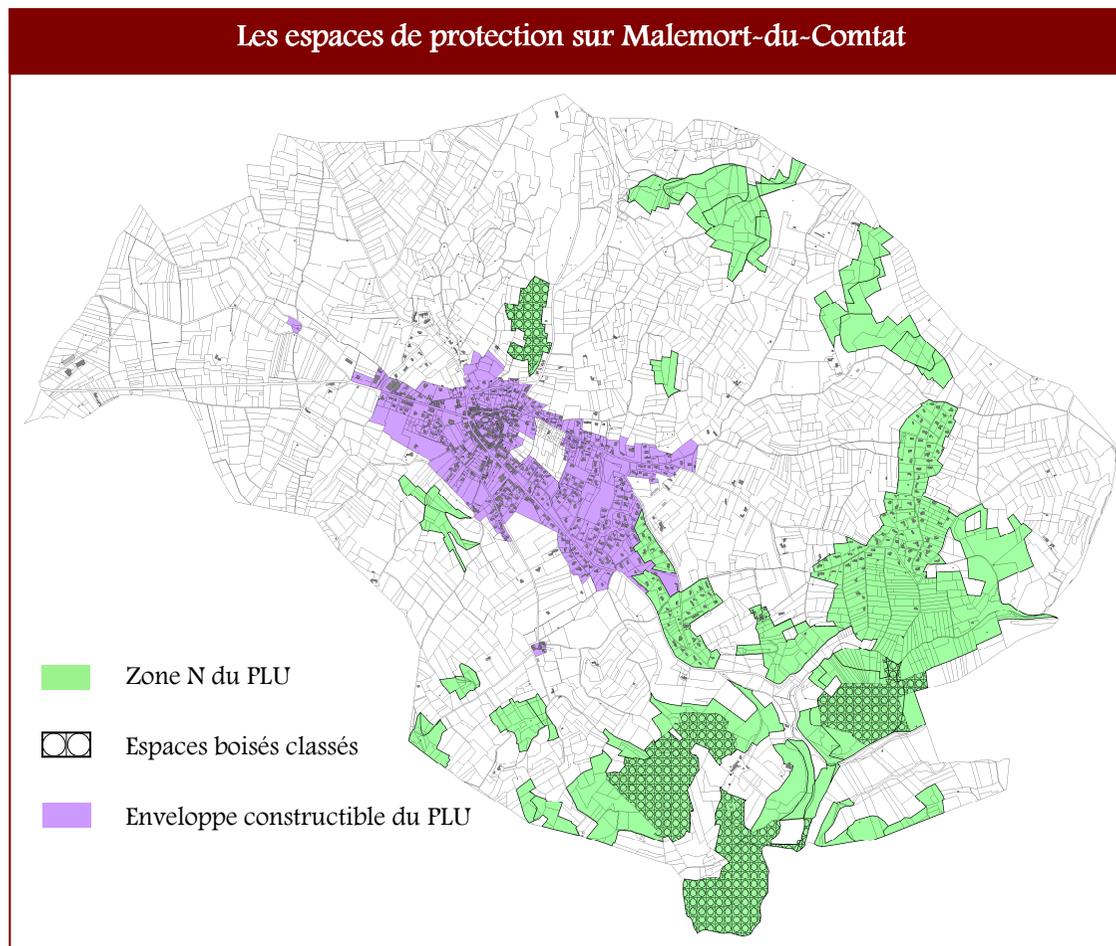
Ces règles permettent ainsi d'offrir des possibilités aux agriculteurs pour se développer et l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune. La zone A abrite également des constructions à usage d'habitation. Les élus ont souhaité permettre à ces constructions d'évoluer à l'avenir par le biais 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 (cf Partie 4.1.2).

Des secteurs Ap ont également été créés. 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.

4.1.3.2 CONSERVER LES MILIEUX NATURELS PRESENTS SUR LA COMMUNE

La commune de Malemort est constituée d'espaces naturels sur son territoire, principalement dans sa partie Est, plus vallonnée et ainsi moins encline à la culture de la vigne notamment.

On recense d'importants boisements localisés au Sud-Est autour d'Unang, secteur le plus accidenté de la commune en terme de relief. La Nesque, traversant le territoire dans son extrême Sud-Est, ainsi que sa ripisylve et le Vallat du Coulombey font également l'objet d'un classement en zone N. Des boisements de plus petite taille parsèment le territoire et participent à la mosaïque paysagère avec la trame agricole (Coteaux de la Nesque notamment).





Des secteurs d'habitat sont également classés en zone N par soucis de protection. En effet, les élus ont souhaité que ces secteurs insuffisamment équipés et éloignés du village soient inconstructibles (Les Engarouines, Les Pantalins). A l'instar de la zone A, seules quelques possibilités d'évolution des constructions sont permises (extension des constructions à usage d'habitat, annexes, ...).

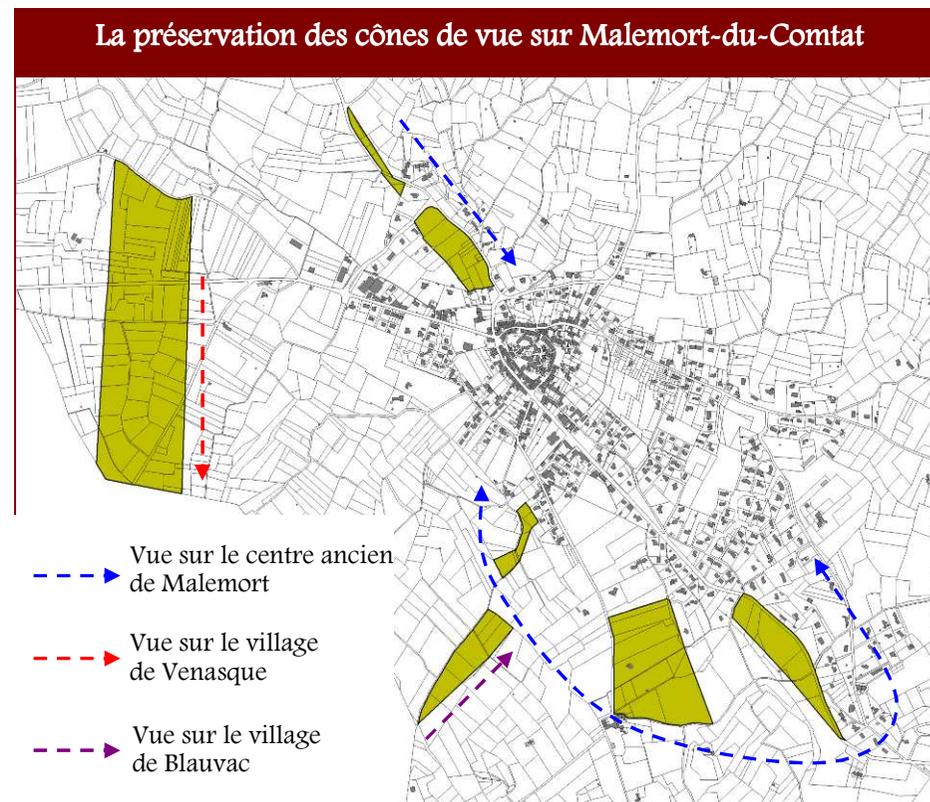
L'objectif de la commune est de préserver et de valoriser les espaces naturels et boisés tant sur le plan paysager qu'environnemental. Il s'agit également de protéger les sites ayant une forte valeur écologique ainsi que les continuités écologiques majeures du territoire.

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.

L'instauration du statut d'espaces boisés classés découle de l'application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Il permet de délimiter des espaces boisés à protéger ou à créer pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal.

De fait, pour assurer la préservation du massif boisé dense au Sud de la commune, il a été identifié par des espaces boisés classés.

Enfin, au sein d'un des secteurs d'aménagement futur délimités sur le plan de zonage, des principes d'aménagement visant à la préservation d'éléments boisés ont été instaurés. Ainsi, au Nord du secteur du Touve, l'aspect boisé constitué par des haies et des bosquets doit être maintenu. La préservation de ces éléments de manière intacte n'est pas forcément recherchée afin de ne pas bloquer l'aménagement de la zone, mais visuellement parlant, il faut que la trame boisée soit conservée. C'est également le talus végétalisé, à l'Est le long du Chemin des Jardins du Lavoir qui doit être préservé.





4.1.3.3 Conserver les éléments bâtis et paysagers spécifiques au territoire communal de Malemort

Les cônes de vue

La topographie de Malemort 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 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.

Le patrimoine bâti

La commune dispose de plusieurs corps de ferme et de hameaux historiques faisant partie intégrante de l'histoire de Malemort.

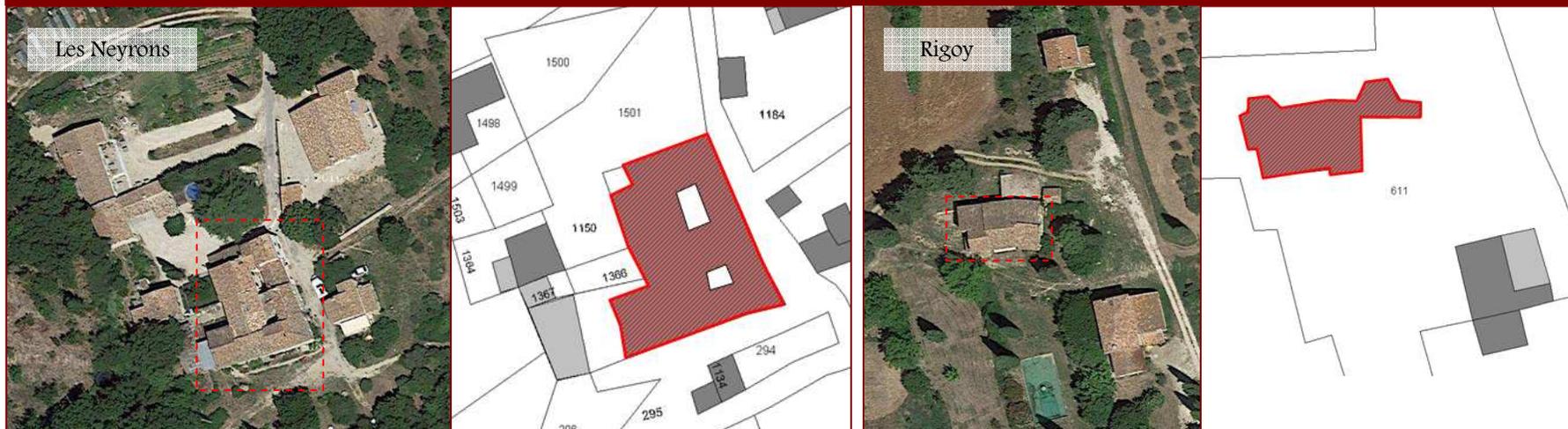
A travers différents outils, la municipalité a souhaité conserver ces éléments bâtis.

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 2 bâtiments ou ensembles de bâtiments agricoles, sur le hameau des Neyrons et sur le secteur de Rigoy. Il est permis 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.



Les bâtiments identifiés en vue d'un changement de destination



De plus, un secteur UAp, correspondant au hameau de Saint Félix, a été créé dans le but de mettre en valeur ce grand corps de ferme qui fut autrefois un château. Au sein de ce secteur, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants. Ainsi, il ne pourra y avoir de constructions supplémentaires qui pourraient nuire à la qualité architecturale et paysagère de cet ensemble.



4.2 PRESENTATION DU ZONAGE ET ESPRIT DU REGLEMENT

4.2.1 LES PRINCIPES

Article R.123-4 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 21)

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. »

Article R.123-5 (décret n°2001-260 du 27 mars 2001 – art. 1^{er})

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, 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. »

Article R.123-6 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 22)

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.



Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Article R.123-7 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 23)

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Article R.123-8 (décret n°2012-290 du 29 février 2012 – art. 24)

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;



En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

4.2.2 PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

4.2.2.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie, eau, assainissement, électricité et équipements communaux). Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées ;
- De la préservation des vues et du patrimoine bâti ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc...



Les zones urbaines comprennent également les secteurs dans lesquels les équipements sont insuffisants et pour lesquels la commune s'engage à les renforcer ou les réaliser. Dans ce cas ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés.

A noter qu'une partie des zones urbaines est concernée par le risque inondation. Ainsi, les règles du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux s'imposent en sus du règlement du PLU.

- **Zone UA**

La zone UA correspond au centre historique de la commune. Elle regroupe principalement de l'habitat ancien. Cependant, dans un objectif de mixité des fonctions, elle est destinée à accueillir des constructions à usage d'habitat, mais aussi toutes constructions et activités n'entraînant pas de nuisances incompatibles avec une zone d'habitat.

Elle comprend un secteur UA_p correspondant au hameau de St Félix, où seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants.

- **Zone UB**

La zone UB concerne la 1^{ère} couronne du centre ancien. Elle est destinée à accueillir une mixité des fonctions : constructions à usage d'habitat, d'équipement collectif, de bureaux et de services, de commerces, ... Cette zone est destinée à être densifiée afin de renforcer la place centrale du village au sein de la commune.

- **Zone UC**

La zone UC concerne les extensions urbaines plus récentes, caractérisées par une vocation principale d'habitat avec une mixité des fonctions. Situés en zone de périphérie, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de maison individuelle. Elle accueille les constructions en ordre discontinu et en général en recul par rapport à l'alignement du domaine public. La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine.

- **Zone UE**

La zone UE est une zone destinée aux activités économiques. Elle correspond à la zone d'activités en entrée de village, à l'Ouest.



- **Zone UP**

La zone UP est une zone destinée aux équipements publics. Elle comprend un secteur UPm correspondant à l'emprise du cimetière communal et un secteur UPstep destinée à la réalisation de la future station d'épuration.

- **Zone UT**

La zone UT correspond à l'activité de camping.

4.2.2.2 LES ZONES A URBANISER

- **Zone 1AU**

La zone 1AU est une zone destinée à l'urbanisation future, ouverte immédiatement à l'urbanisation dans la mesure où elle est desservie par tous les réseaux. Elle comprend 3 secteurs. Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et devra être aménagée dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone, et sans remettre en cause les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Elle comprend un secteur 1AUb qui devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte, tout en veillant à ne pas remettre pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Toute opération d'aménagement d'ensemble devra observer une superficie minimale de 9 000 m².

- **Zone 2AU**

La zone 2AU est une zone destinée à l'urbanisation future fermée et qui ne pourra s'aménager qu'après avoir réaliser la desserte en équipement de la zone. Le PLU devra faire l'objet d'une procédure de modification afin de pouvoir ouvrir la zone à l'urbanisation. Cette zone correspond à la zone d'extension Ouest de la commune.



4.2.2.3 LES ZONES AGRICOLES

La zone A est une zone à maintenir en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle ne peut accueillir que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité. Cette zone intègre également des constructions à usage d'habitation, où l'extension limitée et la création d'annexes (sous conditions) est autorisée.

Elle comprend des secteurs Ap qui correspondent aux cônes de vue sur les villages de Malemort, Venasque et Blauvac, où toute implantation de nouveaux sièges d'exploitation est interdite.

La zone A est concernée par le risque inondation (PPRI Sud-Ouest du Mont Ventoux).

Le risque incendie de forêt est également présent sur la zone et est indicé en fonction du degré de l'aléa, Af1 (risque très fort) et Af2 (risque fort). Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité, de voirie et d'accès sont fixées.

4.2.2.4 LES ZONES NATURELLES

La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.

Le secteur Nj correspond à un secteur de jardins où seule la réalisation de constructions légères en lien avec l'activité est autorisée.

Elle comprend des secteurs Nf1 et Nf2 qui sont des secteurs concernés par le risque feu de forêt. Des prescriptions spécifiques en matière de constructibilité et de voirie et d'accès sont fixées.

Elle est également concernée par le risque inondation (PPRI Sud-Ouest du Mont Ventoux).



4.2.3 AUTRES DELIMITATIONS

Le Plan Local d'Urbanisme délimite également :

- Des espaces boisés classés (EBC) à protéger ou à créer, pour assurer la pérennité de l'état existant ou la création d'un espace végétal. 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.
- 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.

4.2.4 L'ESPRIT DU REGLEMENT

4.2.4.1 LIMITATIONS CONCERNANT LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

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, ne sont interdites dans ces zones que les activités nuisibles ou incompatibles avec l'habitat et les activités de proximité. Concernant la zone 2AU, toutes nouvelles constructions sont interdites.

Au sein du secteur UAp, seuls sont autorisés l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants.

Les constructions en 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 et qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le secteur 1AUb devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte, tout en veillant à ne pas remettre pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

La zone UE autorise les constructions à usage d'artisanat, industriel et de bureau. Elle autorise également l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements, lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité et lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 100 m². Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisées.



La zone UP composée d'un secteur UPm (cimetière) autorise les constructions, installations et aménagements (y compris les affouillements et exhaussements de sol) liés à la gestion et à l'utilisation du cimetière. Le secteur UPstep autorise les constructions et installations liées au fonctionnement de la station d'épuration. La zone UP autorise également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone UT correspond au camping n'autorise que les installations et aménagements liés à la gestion et à l'utilisation du camping, les infrastructures techniques et équipements d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone et les constructions liées à la gestion et à l'exploitation des réseaux divers.

La zone 2AU interdit toute nouvelle construction. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

En zone A et N, les limitations visent à protéger le potentiel agronomique et économique des terres agricoles et les milieux naturels et boisés. Ainsi, en dehors des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ne sont autorisées, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que quelques occupations du sol (l'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher des habitations existantes faisant minimum 70 m² de surface de plancher, sans dépasser 250 m² de surface de plancher, les annexes des habitations existantes sans création de logement, dans la limite de 2 unités (hors piscines), ne devant pas dépasser 20 m² chacune. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 70 m² plage comprise. Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent, en devant se situer dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées à la condition de ne pas être incompatibles avec l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein du secteur Ap, toute implantation de nouveau siège d'exploitation agricole est interdite afin de préserver les cônes de vue sur les ensembles villageois de Malemort, Venasque et Blauvac.

Dans le secteur Ac, correspondant à l'emprise de la carrière, seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité de carrière.

Le secteur Nj n'autorise que les constructions et installations en lien avec des activités de jardinage telles que les abris et appentis de moins de 20 m², à condition de ne pas être clos de murs. La constructibilité, très limitée par le risque inondation, est donc encadrée.

Au sein des secteurs soumis au risque feu de forêt, la constructibilité est réglementée. Ainsi, au sein des secteurs Af1, Af2, Nf1 et Nf2, toute nouvelle construction à usage d'habitation ainsi que les ICPE à risque d'incendie et d'explosion sont interdites. L'extension des constructions à usage d'habitation est encadrée.



4.2.4.2 LIMITATIONS RELATIVES A L'ACCES ET A LA VOIRIE

L'objectif des limitations est ici 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.

4.2.4.3 LIMITATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les limitations visent à :

- Garantir de bonnes conditions sanitaires aux (futurs) habitants et de garantir la santé et la sécurité publique ;
- Préserver les ressources souterraines en eau ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'écoulement naturel des eaux de ruissellement ;
- Déterminer les moyens de défense extérieure contre l'incendie ;
- Définir les modalités d'assainissement des futures constructions ;
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique.

4.2.4.4 LIMITATIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les zones UA et UB, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer. Cependant, si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

L'ensemble de ces règles vise à conserver la morphologie urbaine de ces espaces urbanisés et à reproduire ces caractéristiques pour obtenir une continuité avec le bâti existant. On conserve ainsi un caractère urbain dans le centre ancien.

Dans la zone UC, la distance de retrait varie en fonction de la situation de la voie (départementale, communale, en agglomération ou en dehors). Ainsi, les constructions doivent être édifiées à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales hors agglomération, à 7 mètres de l'axe des routes départementales en agglomération et à 4 mètres minimum de l'axe des autres voies publiques existantes, modifiées ou à créer. 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.

Dans la zone 1AU, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 3 mètres minimum des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans la zone UE, les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans le secteur UPm, les constructions doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies. Au sein du secteur UPstep, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres de l'axe des voies.

Dans la zone UT, les constructions doivent être édifiées à au moins 4 mètres de l'axe des voies.

Au sein de la zone 2AU, les constructions doivent être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans les zones A et N la règle prévoit un recul différencié par rapport à l'axe des voies. Il s'agit de prendre en compte les risques de nuisances sonores, de tenir compte de la sécurité et de ne pas gêner l'agrandissement éventuel des voies, qui viserait à mettre en cohérence l'affectation des voies existantes et leurs caractéristiques.

De plus le long des rivières et canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

4.2.4.5 LIMITATIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles ont pour objet :

- d'homogénéiser le bâti
- d'assurer des conditions de sécurité (propagation des incendies, accessibilité aux services de lutte contre les incendies).

Dans la zone UA, en bordure de voie, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Ces règles visent à proposer un habitat dense dans l'espace central.

Dans la zone UB, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent observer un retrait de 4 mètres sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant ou de fait.



Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter soit à 4 mètres des limites séparatives soit sur les limites sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres à l'égout des toitures. Dans cette bande de 4 mètres, toute construction sera limitée à 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

Dans les zones UC, UT, 1AU et 2AU, les constructions seront en limite séparative ou à au moins 4 mètres. De plus, pour la zone UC et au sein de la bande de 4 mètres, les constructions autorisées ne devront excéder 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

Dans la zone UE, les constructions devront obligatoirement s'implanter à au moins 5 mètres de la limite séparative.

Dans la zone UP, les constructions devront obligatoirement s'implanter à au moins 4 mètres de la limite séparative.

Enfin, dans les zones A et N, les constructions pourront s'établir en limite ou à au moins 4 mètres de la limite séparative.

4.2.4.6 LIMITATIONS RELATIVES A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les limitations sont ici motivées par des raisons de sécurité et d'accessibilité aux services de lutte contre les incendies et par des conditions de salubrité conformes au Règlement National d'Urbanisme.

Pour les zones UA et UB, deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres. Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation, avec un minimum de 2 mètres.

Pour la zone UC, deux constructions non contiguës sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UE, UP, UT, 1AU, 2AU, A et N.

4.2.4.7 LIMITATIONS RELATIVES A L'EMPRISE AU SOL

Les limitations sont ici motivées pour des raisons de morphologie urbaine, de gabarit des constructions et d'occupation de l'espace.

Cet article n'est pas réglementé pour les zones UA et 1AU, pour lesquelles d'autres règles sont applicables.



Plusieurs emprises au sol sont définies, afin de renforcer l'effet de diminution de densification du centre vers la périphérie :

- Dans le secteur UB, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain ;
- Dans le secteur UC, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain ;

Ne sont pas comptés dans le calcul de l'emprise au sol, les piscines. Cette règle ne s'applique pas non plus aux aménagements ou extensions d'une construction existante, sous certaines conditions, ni aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au sein de la zone UE, la surface imperméabilisée (voirie comprise) ne pourra excéder plus de 70% de la surface du terrain. L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40% de la superficie du terrain.

Enfin, dans les A et N, en cas d'extension des bâtiments d'habitation existants, l'emprise au sol créée des constructions ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment, sans conduire l'emprise au sol totale à plus de 250 m². Concernant les annexes des bâtiments d'habitation existants, elle est limitée à 40 m². Pour les piscines, elles ne pourront dépasser 70 m² plage comprise. Ces règles ont pour objet de limiter la consommation de l'espace, d'assurer une insertion dans l'environnement des constructions et de trouver un équilibre entre prise en compte de l'existant et préservation du caractère naturel, agricole et forestier.

4.2.4.8 LIMITATIONS RELATIVES A LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Les règles mises en place limitent en hauteur les constructions, afin que leur volume ne nuise pas au caractère du site qui les entoure et afin de renforcer l'intégration des constructions dans le paysage environnant.

Afin de conserver l'aspect actuel du centre village, dans la zone UA, la hauteur des façades doit s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone, sans excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage (R+1). De plus, la hauteur est limitée à celle des immeubles voisins.

Dans la zone UB, la hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au faîtage afin d'autoriser la construction de bâtiments en R+2, la zone en étant déjà pourvue. Afin de conforter l'implantation des constructions en R+2 en front de rue, les constructions édifiées en limite séparative et situées au-delà d'une distance de 15 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique ne pourront excéder 3,5 mètres de hauteur à l'égout des toitures.

Dans la zone UC, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage mesuré à partir du sol naturel (R+1). Cependant, cette hauteur ne devra pas excéder les 2/3 de l'emprise au sol maximale autorisée, le tiers restant ne pouvant excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures (R+0). Cette règle vise ainsi à éviter les formes architecturales basiques qui composent le paysage des quartiers résidentiels aujourd'hui.

Les constructions érigées dans une bande de 4 mètres depuis la limite séparative ne pourront excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures.



Au sein de la zone UE, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage afin de prendre en compte les bâtiments d'activité existants. Afin de prendre en compte la spécificité de certaines activités, des adaptations peuvent être accordées pour les superstructures, en fonction des nécessités techniques.

Dans les zones UP et UT, la hauteur des constructions est limitée à R+1 soit 7 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

Dans les zones A et N, la hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit et 9 mètres au faîtage. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit soit un seul niveau. Des adaptations pourront être admises pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La hauteur n'est pas réglementée dans la zone 2AU.

4.2.4.9 LIMITATIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions réglementant 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, ou les clôtures.

4.2.4.10 LIMITATIONS RELATIVES AU 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
- le fonctionnement des espaces publics (nuisances apportées par l'encombrement de véhicules en stationnement sur le domaine public).

4.2.4.11 LIMITATIONS RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ces limitations sont motivées par des impératifs d'intégration et de mise en valeur des constructions et des sites (amélioration de l'aspect des terrains, masquage d'éléments inesthétiques, protection de la végétation existante). Elles complètent l'article 11 du règlement.



Dans les zones UB, UC et 1AU, une superficie minimum concernant les espaces verts est imposée afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et d'éviter leurs ruissellements. Ainsi, en zone UB, la superficie minimum concernant les espaces verts doit être de 30% minimum du terrain d'assiette du projet. En zone UC et 1AU, cette part est portée à 40%.



5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT



Préambule

Par délibération, le conseil municipal a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS).

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.

La présente partie a pour principal objectif d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le PLU et d'évaluer quelles sont les incidences de ce document d'urbanisme sur l'environnement.

Contexte réglementaire

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. Elle a été transposée en droit interne par :

- **L'ordonnance du 3 juin 2004**, modifiant notamment le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- **Les décrets 608 et 613 du 27 mai 2005**, codifiés dans le code de l'Environnement et le code de l'Urbanisme ;
- **La circulaire du 12 avril 2006**, relative à l'évaluation de certains plans, schémas, programmes et autres documents de planification ayant une incidence notable sur l'environnement ;
- **Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010**, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000.
- **la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, relative à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).**

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU découle des critères fixés par le code de l'Urbanisme au titre de l'article R121-14 dans sa rédaction résultant de l'application du décret du 23 août 2012. De fait, cet article prévoit de soumettre, à une évaluation environnementale, entre autres :

« **1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L.145-11. »



Les PLU n'étaient jusqu'à présent pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Depuis le décret du 9 avril 2010, les PLU soumis à évaluation environnementale seront également soumis à évaluation des incidences Natura 2000, pour ceux qui seront approuvés à partir du 1^{er} mai 2011.

Le champ d'application de l'évaluation environnementale des PLU découle des critères fixés par le Code de l'Urbanisme au titre de **l'article R121-14** toujours en vigueur. L'article R121-14 prévoit de soumettre les PLU, non couverts par un SCOT qui aurait déjà fait l'objet d'une EES, en fonction des critères suivants de surface, de population ou de réalisation d'activités impactant : plus de 5000 hectares et plus de 10 000 habitants, création de zones U ou AU de plus de 200 hectares dans des secteurs A ou N, réalisation d'unités touristiques nouvelles en zone de montagne, création de zones U ou AU de plus de 50 hectares dans des secteurs A ou N des communes littorales.

En conclusion, si le PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 et qu'il n'est pas concerné par les critères énoncés précédemment, alors, le PLU ne sera pas soumis à évaluation environnementale. Il y aura une application de **l'article R123-2** du Code de l'Urbanisme : « *Le rapport de présentation : [...] 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur...* ».



5.1 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1 DEVELOPPEMENT URBAIN ET DURABLE

5.1.1.1 LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITE

Les élus ont fait le choix de maîtriser la croissance démographique de la commune et son attractivité résidentielle en optant pour un rythme d'environ 240 habitants et un nombre de 130 nouveaux logements construits pour les 10 années à venir. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie, tout en permettant le développement de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas se traduire par un accueil de nouveaux résidents au profil spécialisé en fin de parcours résidentiel. C'est pourquoi les orientations du PLU favorisent la diversité des formes d'habitat et des modes d'occupation (propriété, accession, location, logements sociaux,...), mieux à même de garantir une diversité de peuplement et mixité des populations : accueil ou maintien sur la commune de jeunes ménages, accueil de jeunes actifs, maintien à domicile de personnes âgées...

Cette dynamique de croissance démographique n'est pas sans bousculer l'occupation du territoire communal et l'équilibre entre activités humaines et cadre environnemental. La qualité du cadre de vie est notamment la conséquence d'un site attractif, ce qui a également pour conséquence d'accroître la pression foncière et donc l'influence de l'Homme sur les milieux environnementaux.

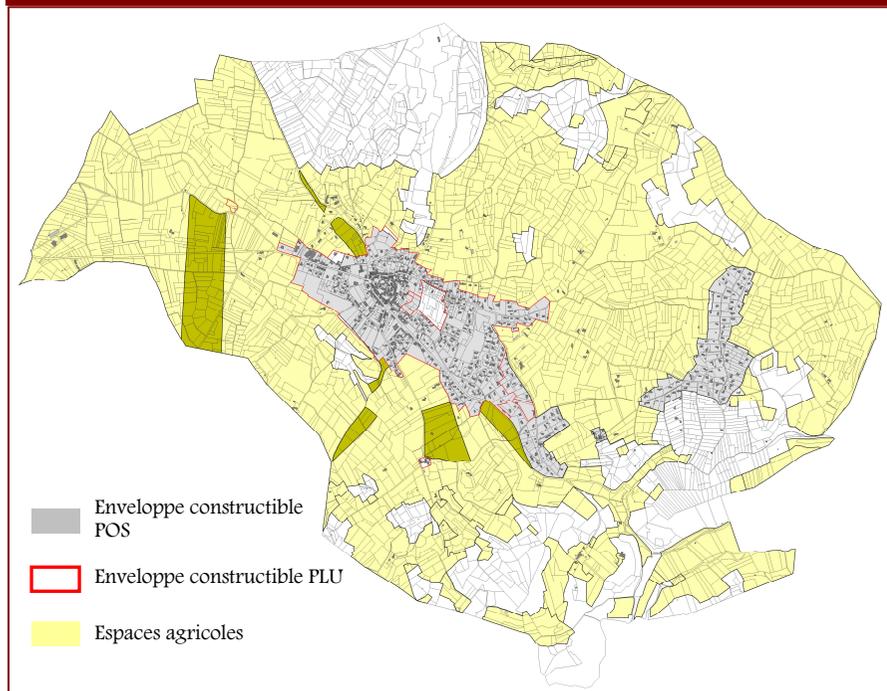
Face à ce constat, les élus souhaitent que Malemort-du-Comtat conserve son aspect de village agréable à vivre. A cet égard, le développement spatial est assorti de mesures visant à favoriser les déplacements et le stationnement sur la commune, mais aussi des formes urbaines plus économes en espace (habitat groupé/petits collectifs en complément de l'habitat individuel) qui s'intègrent au tissu urbain existant.

Le PLU prend en compte la pression grandissante de l'urbanisation qui s'exerce sur l'espace agricole. Il s'agit d'une composante fondamentale du territoire communal et de son histoire. Conscients de l'ensemble des enjeux portés par la zone agricole, les élus ont pris la décision d'identifier avec précision les espaces urbanisés en vue de les limiter spatialement. Les zones à urbaniser sont situées au sein du tissu urbain ou en continuité immédiate, afin de ne pas générer de mitage sur le territoire. La protection des espaces agricoles a été définie par la délimitation d'une zone agricole dont la défense a été renforcée par une réglementation et un zonage adaptés, qui devra tenir compte obligatoirement de l'évolution de l'agriculture. Ainsi, les espaces non boisés situés au Sud-Est du territoire communal, voient leurs vocations agricoles réaffirmées et offre la garantie d'un vaste espace dédié à l'activité agricole.

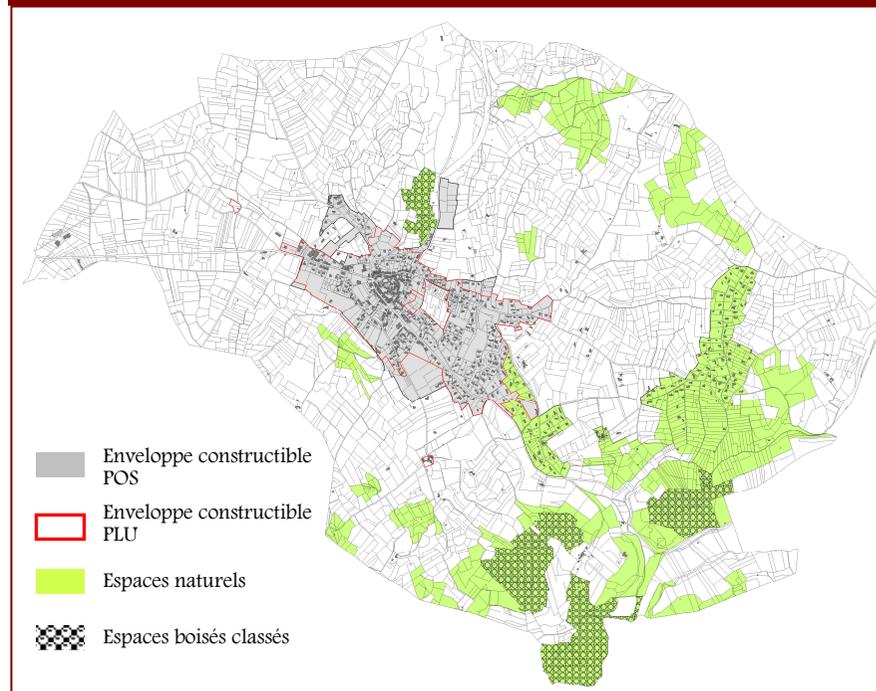


Au Sud et à l'Est du territoire, s'étendent de vastes espaces présentant une richesse environnementale et une diversité écologique forte. Ces secteurs constituent un élément essentiel du territoire communal tant dans son apport paysager que dans sa dimension environnementale. C'est pourquoi, les orientations du PLU favorisent la protection de ces sites par un classement en zone naturelle (N) et par la délimitation d'Espaces Boisés Classés qui ne permettent aucune nouvelle construction dans une partie de ces secteurs. Seules les parcelles agricoles présentant un fort potentiel agronomique ont été classées en zone A pour ne pas entraver les activités agricoles présentes sur le secteur.

Evolution enveloppe constructible POS-PLU et espaces agricoles



Evolution enveloppe constructible POS-PLU et espaces naturels



5.1.1.2 LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS

Le développement démographique et spatial s'accompagne d'orientations visant à garantir des équipements en adéquation avec l'évolution de la population communale.



Les équipements, commerces et services publics :

Le souhait de maîtriser l'essor démographique de la commune a été fixé en accord avec les capacités existantes des équipements publics et dans le but de maintenir la vitalité du village. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux du territoire communal, les élus entendent mener une politique de développement responsable des équipements et des services à destination du public. Cet essor se fera en adéquation avec l'évolution de la population projetée au sein de la commune.

Les réseaux et les infrastructures de déplacements :

Le développement urbain nécessitera une adaptation et un développement de la trame viaire, en sécurisant les voies, améliorant le maillage et limitant les impasses. En outre, la volonté des élus de privilégier une densification urbaine à proximité du centre de la commune, où sont localisés la majorité des commerces et des équipements devrait favoriser, à terme, une diminution des déplacements motorisés au sein de la commune. Les OAP viennent d'ailleurs favoriser les déplacements doux au sein de chaque secteur afin de limiter l'usage de la voiture (création de perméabilité, voirie prévoyant des cheminements doux, ...).

La problématique du stationnement est également prise en compte dans les projets de la commune avec la création de deux emplacements réservés destinés à l'aménagement d'aires de stationnement. De plus, du stationnement individuel est imposé dans les zones UC et 1AU pour tout nouveau logement, commerce, hôtel et restaurant.

Des règles concernant les accès sont également introduites dans le règlement afin de prendre en compte cette problématique de la desserte et des accès dans le PLU. L'objectif de toutes ces règles est d'anticiper l'arrivée d'une nouvelle population sur ces secteurs et donc, de prévoir un réseau viaire de capacité et de largeur suffisantes, et d'assurer les continuités entre les différentes zones (éviter les voies en impasses). C'est pourquoi, au sein des zones 1AU et notamment sur celle située au Touve, une réflexion a été menée sur l'accessibilité et le maillage des secteurs d'aménagement avec les voies existantes. Des emplacements réservés délimités en vue de la réalisation d'une voie et de l'élargissement d'un chemin viendront faciliter les déplacements sur la commune.

L'assainissement collectif :

La volonté des élus est de parvenir à assurer un développement urbain, en cohérence avec l'ensemble des réseaux, afin de limiter les coûts d'équipements pour la collectivité, tout en favorisant une urbanisation au sein des zones urbaines existantes.

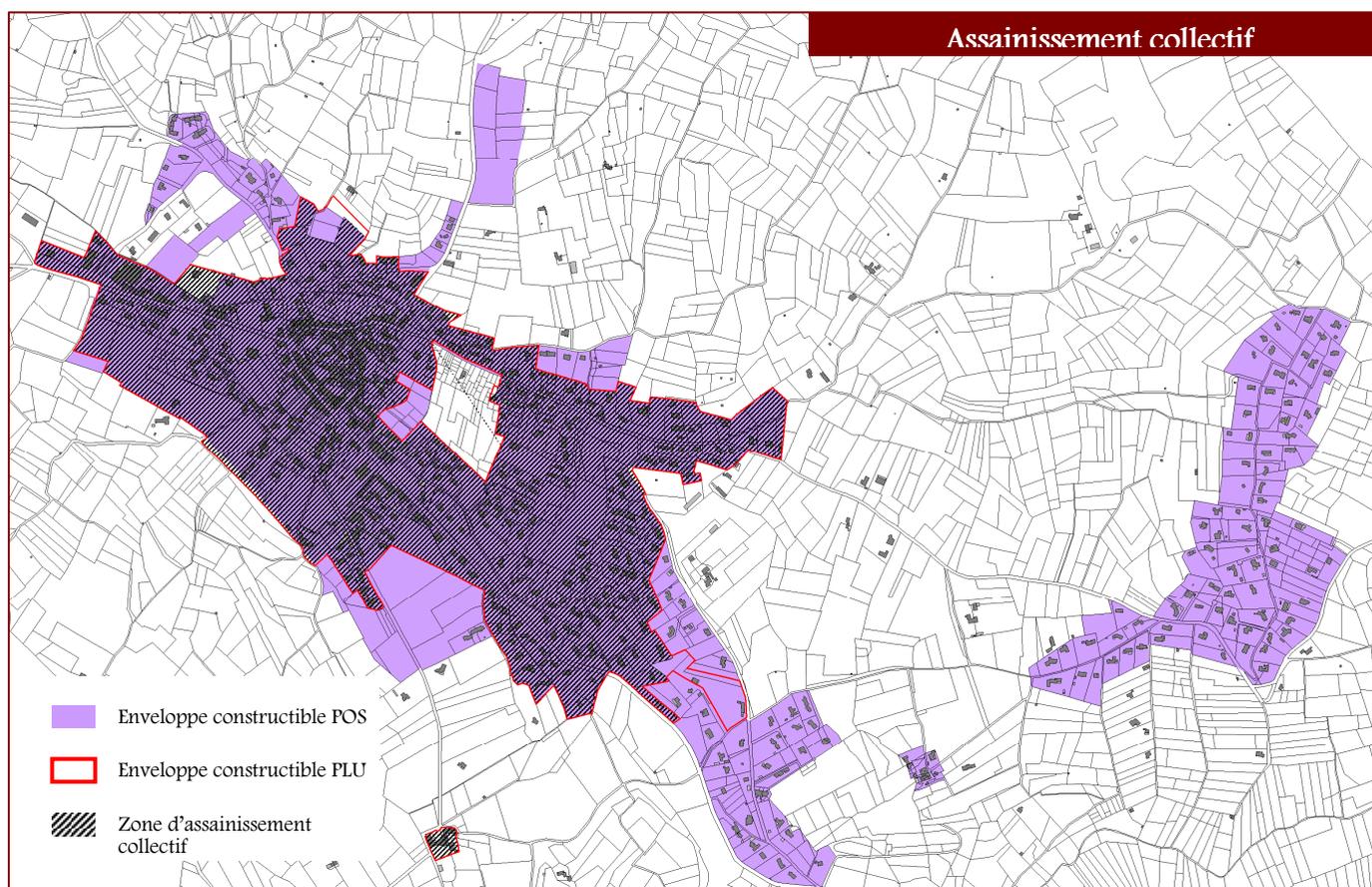
Les eaux usées collectées sur la commune de Malemort-du-Comtat sont dirigées vers la station d'épuration située sur le territoire de la commune. La station d'épuration possède une capacité de 1260 EH. Un programme de travaux mené par le Syndicat a été mené suite aux anomalies détectées sur l'unité de



traitement. Il a été décidé de réaliser une nouvelle STEP pour régler les dysfonctionnements du réseau d'assainissement. Celle-ci sera opérationnel dans le courant de l'année 2018 afin d'être mise en service avant l'urbanisation des zones 1AU notamment.

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées qui dessert l'agglomération et les principales zones d'habitat périphériques. L'intégralité des zones urbaines et à urbaniser seront desservies. La municipalité a fait le choix de ne pas développer les secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif et donc de les déclasser en zone N.

Au sein des zones urbaines et des zones à urbaniser, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par de canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.





La ressource en eau :

En 2015, la commune de Malemort-du-Comtat compte 883 abonnés au réseau d'eau potable. Le réseau d'eau potable s'étend sur toutes les parties urbanisées de la commune de Malemort-du-Comtat. La commune ne possède aucun captage d'eau potable sur son territoire. La ressource principale alimentant la commune est la Source des Sablons située sur la commune de Mormoiron.

En dehors de la zone desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable, il existe des constructions alimentées par des captages privés. Le réseau compte également une station de pompage, à l'extrême Ouest de la commune. Le réseau d'eau potable de la commune fait état de deux réservoirs, un situé au lieu-dit Bérigolier et un autre situé au lieu-dit les Patys.

5.1.2 LES RESSOURCES NATURELLES

5.1.2.1 L'UTILISATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

L'objectif de la municipalité est d'une part d'affirmer le centre du village comme un pôle de vie actif, et d'autre part, de maintenir l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit en effet de combler les dents creuses et d'urbaniser les grandes poches non bâties en assurant une densification adaptée aux secteurs dans lesquels elles s'inscrivent et une diversification des formes d'habitats.

Ce souci de protection s'accompagne d'une volonté de favoriser une mixité de la population à travers notamment la production de logements adaptés aux ménages présentant les revenus les plus modestes. L'objectif est également d'affirmer le caractère rural et dynamique de la commune, par le maintien d'une activité locale de proximité.

Les élus envisagent dans leur PADD, d'ici les 10 prochaines années, de maîtriser la croissance démographique **par l'accueil de 240 habitants supplémentaires**, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) d'environ 1.5% sur les dix prochaines années. Ce rythme démographique est considéré comme pouvant permettre la préservation du cadre de vie et de l'environnement (naturel et agricole), tout en permettant le développement de la commune et le maintien du dynamisme local, des équipements et des activités. De plus, une partie de la zone constructible du POS a été supprimée et classée en zone A ou N dans le PLU (Les Engarouines, Les Neyrons, ...). Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent la création **d'environ 130 logements d'ici 10 ans**.

Si l'on prend en compte l'économie de l'espace avec une densité moyenne de **18 logements par hectare**, les besoins en foncier de la commune de Malemort-du-Comtat s'élèvent donc **entre 6 et 7 hectares** (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries, ...).

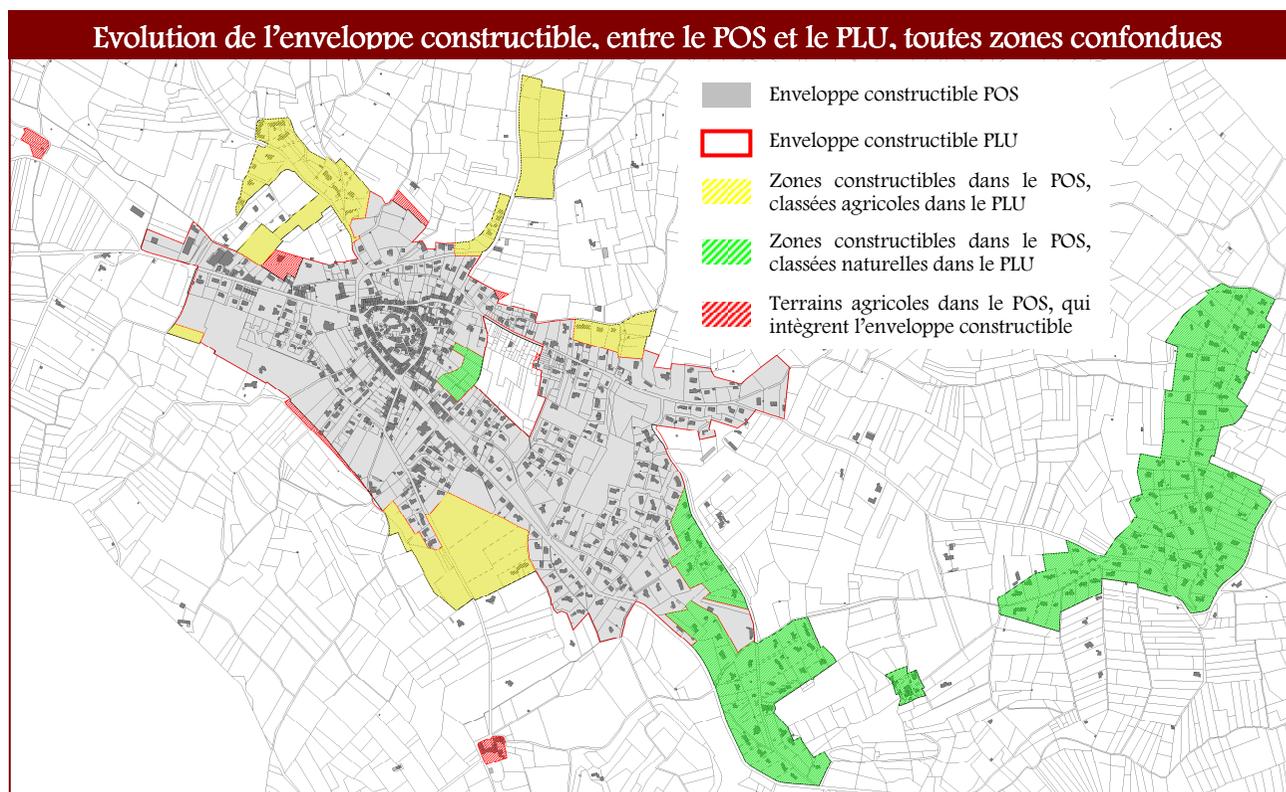


La commune de Malemort-du-Comtat a ainsi opté pour un projet de développement raisonné, associant la mise en valeur d'un cadre de vie remarquable et le dynamisme de la vie communale.

Afin de délimiter l'enveloppe constructible du PLU, les élus ont pris en compte plusieurs critères : la présence d'un tissu bâti, le maintien des espaces agricoles, l'assainissement collectif et le risque inondation. Ainsi, de nombreux terrains ont vu leurs vocations agricoles affirmées (zones 2NA, 3NA et 4NA du POS déclassées en zone A du PLU), alors que d'autres ont été déclassés en zone N pour des raisons de protection, que ce soit vis-à-vis du risque inondation ou de la volonté des élus de ne pas continuer l'urbanisation des secteurs en assainissement autonome (zones NB du POS).

Un secteur UPstep a été créé à l'Ouest du village, à proximité de la station d'épuration actuelle présentant des dysfonctionnements. Ce secteur permettrait de réaliser une nouvelle STEP afin de régler les problèmes de traitement des eaux usées de la commune.

Enfin, au sein de la zone urbaine, des terrains ont été classés constructibles : il s'agit de prendre en compte des parcelles urbanisées en continuité de l'enveloppe bâtie, de permettre l'extension du cimetière communal et de protéger et valoriser le patrimoine bâti du hameau de St Félix.



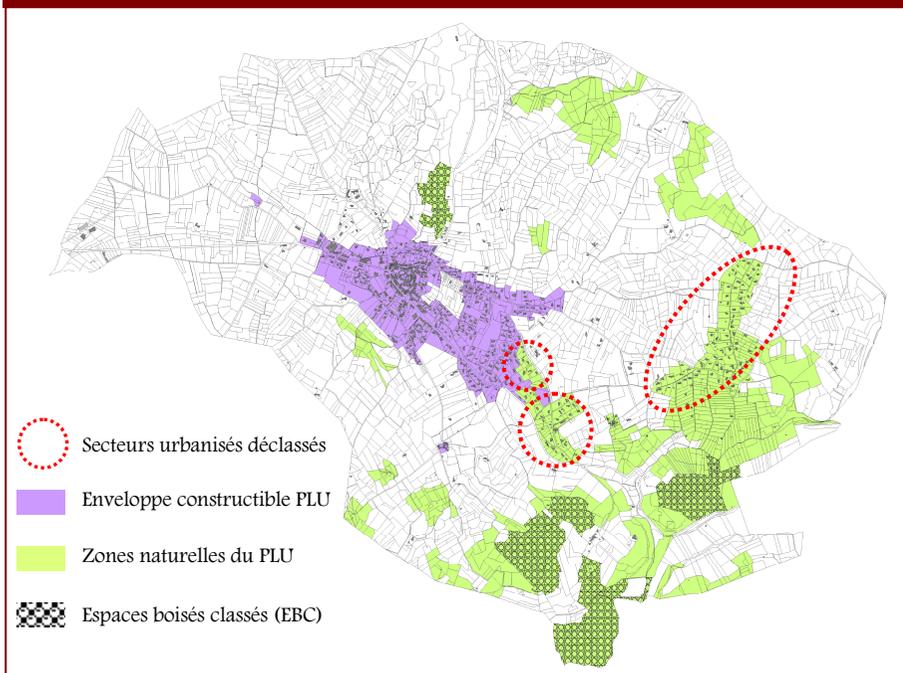
5.1.2.2 LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

Le diagnostic a montré que le rôle du relief sur la commune de Malemort a été un déterminant fort dans l'établissement de l'activité agricole. Ainsi, les espaces agricoles sont situés en grande partie sur les espaces de plateaux et de coteaux, où le relief est peu accidenté. L'activité agricole n'a ainsi pas

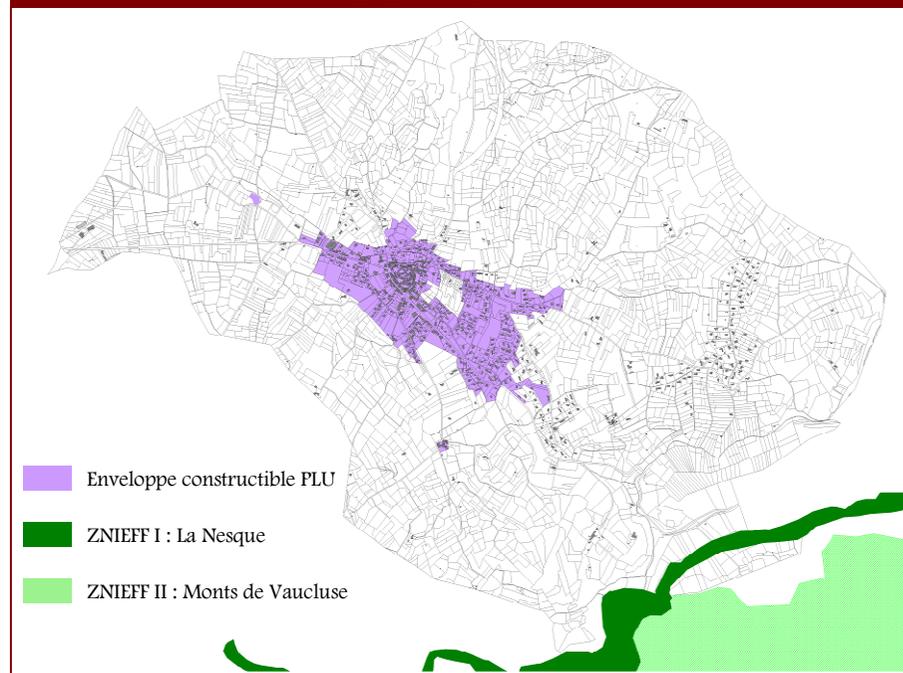


consommé les espaces naturels et boisés du Sud et de l'Est du territoire, où des ruptures de pentes importantes et la présence de la Nesque et de vallats ont permis la préservation de ces espaces.

Les espaces naturels sur Malemort-du-Comtat



Les sites d'intérêt écologique majeur sur Malemort-du-Comtat



Des boisements résiduels sont tout de même encore présents sur les parties Nord et Sud du territoire communal et jouent un rôle paysager important sur la commune, en se mêlant aux cultures de la vigne et de la cerise.

Les boisements sont donc particulièrement liés au passage de la Nesque au Sud du territoire communal. Cette dernière est concernée par une ZNIEFF, mesures de protection de l'environnement. Outre l'aspect paysager, ce secteur présente des qualités environnementales indéniables, c'est pourquoi le choix a été de maintenir ces espaces en zone naturelle et de les classer en Espace Boisé Classé (EBC) afin de permettre un maintien et un renforcement des habitats naturels.



Ces enjeux environnementaux forts ont également guidé la volonté des élus de prévoir l'urbanisation future au sein de l'enveloppe bâtie du village et en continuité immédiate afin de préserver ces espaces. Cette démarche permet de confirmer le caractère naturel de ces zones, qui constituent des écrans de végétation en les valorisant.

Les parcelles agricoles participent elles aussi au patrimoine naturel de la commune et contribuent à l'identité paysagère du territoire. C'est pourquoi un zonage et un règlement spécifiques ont été mis en place, limitant ainsi les possibilités de constructions. Les secteurs, porteurs d'une plus grande valeur paysagère, ont été identifiés précisément et une réglementation plus stricte a été mise en place en vue de renforcer leur protection.

5.1.3 LE PAYSAGE

Le diagnostic a permis d'identifier les éléments constitutifs de l'identité de Malemort-du-Comtat. Les critères d'appréciation et de protection sont de plusieurs types : apport dans l'ambiance paysagère, impact visuel, intérêt écologique.

5.1.3.1 LA CONSERVATION DES REPERES IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

Le règlement favorise un maintien de la morphologie urbaine caractéristique du centre ancien, en tant que tissu urbain représentatif de l'implantation humaine historique sur le territoire communal. Le village est ainsi constitué d'un noyau dense, d'une première couronne d'urbanisation venue se greffer au centre ancien et d'une troisième couronne d'urbanisation moins dense et plus éclatée avec une superficie de terrain plus importante et plus aérée.

En outre, les grands espaces constitutifs du paysage communal ont été clairement identifiés à travers le PLU : Classement en zone N avec EBC des espaces boisés situés au Sud de la commune à proximité de la Nesque et le classement en zone A des espaces agricoles.

Outre cette préoccupation constante, une attention toute particulière a été portée sur quelques secteurs. En effet, un des objectifs des élus affiché dans le PADD concerne la préservation des vues remarquables. La volonté est de définir des prescriptions afin de préserver le caractère paysager et l'aspect visuel des entrées de village (vue sur le centre ancien) et de maintenir les vues sur les villages voisins de Blauvac et Venasque. Pour cela, des dispositions ont été intégrées au niveau du zonage des secteurs concernés par ces cônes de vue (zone Ap).

Ainsi, 5 cônes de vue sur le centre ancien offrent de belles perspectives, en direction du village, depuis la RD 77, à l'Est, à l'Ouest du village depuis la Route de Méthamis et au Sud depuis des chemins communaux. Les élus ont souhaité délimiter une zone Ap (Agricole Protégée) dans laquelle, pour des raisons paysagères, aucun nouveau siège d'exploitation ne pourra s'implanter.



5.1.3.2 CONSERVER UN CADRE DE VIE AGREABLE

La qualité de vie offerte par la commune aux habitants repose en grande partie sur le cadre de vie. La volonté des élus est donc de parvenir à concilier protection environnementale et paysagère et actions en faveur d'un cadre urbain de qualité afin que la commune de Malemort-du-Comtat conserve un cadre de vie agréable et reste un lieu où « il fait bon vivre ».

La préservation de l'environnement bâti général est un élément que les élus ont fortement pris en considération dans l'élaboration de ce document. Ainsi, l'article 11 du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, des prescriptions ont été définies pour permettre un développement architectural en harmonie avec la typologie et les caractéristiques des bâtiments présents dans les différentes zones. Ces dispositions visent à conserver l'ambiance du village.

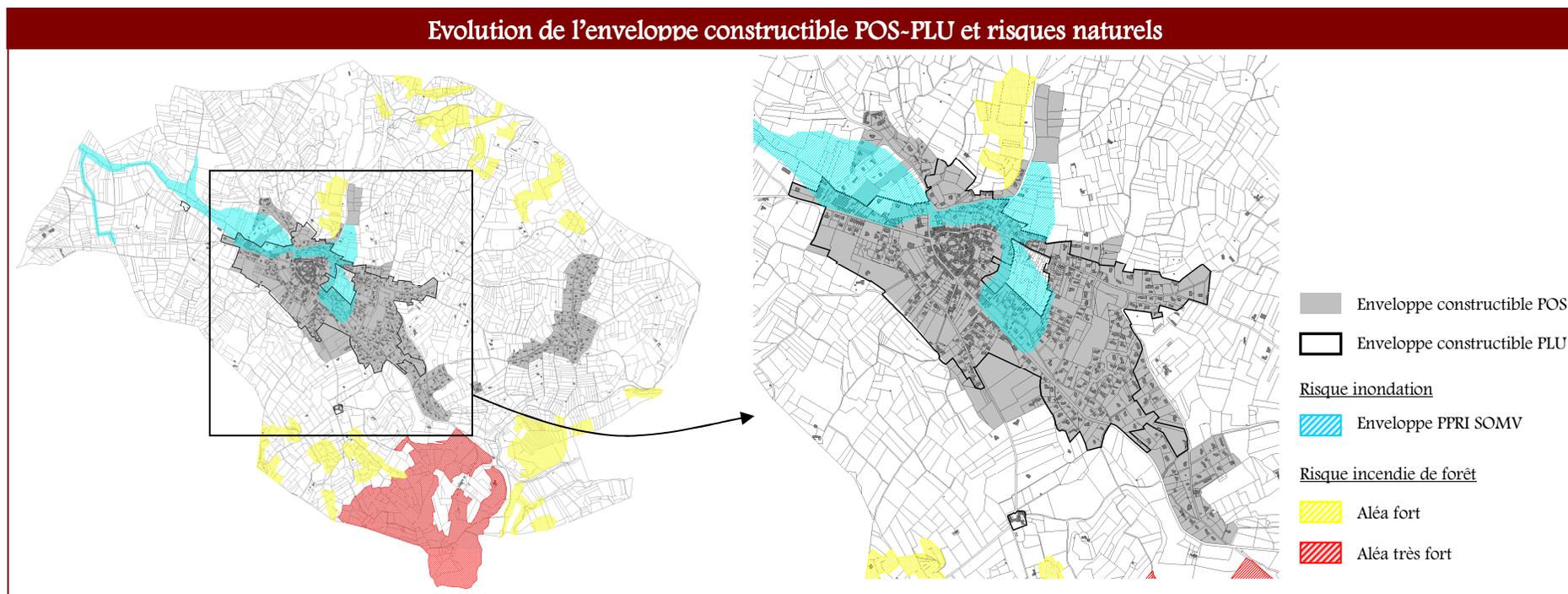
Enfin, certains emplacements réservés visent à améliorer le cadre de vie et à poursuivre les efforts faits par la commune, pour rendre son territoire vivant et dynamique, grâce au renforcement des équipements publics et au développement d'espace publics (Aménagement et élargissement de voies, création d'aires de stationnement,...).

5.1.4 LES RISQUES ET NUISANCES

5.1.4.1 LA NECESSAIRE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le territoire communal de Malemort-du-Comtat, malgré l'artificialisation des sols au profit de l'agriculture, compte une superficie boisée étendue. Les secteurs les plus densément boisés sont d'ailleurs concernés par le risque feu de forêt, notamment la partie Sud du territoire communal. Cette plus forte exposition au risque incendie est due notamment aux espèces végétales, à la configuration des lieux (exposition au vent, accessibilité, de la nature du sous-bois) et de la fréquence constatée des feux. C'est pourquoi, le P.L.U. détermine des zones soumises au risque incendie où pour des raisons de sécurité des prescriptions ont été établies. Les zones urbanisées et a fortiori l'enveloppe constructible du PLU se situent à l'écart des zones de risque.

Le territoire communal de Malemort-du-Comtat est aussi impacté par le risque inondation. **La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation « Sud Ouest du Mont Ventoux » prescrit par arrêté préfectoral le 26/10/2000. Ce PPRi a été approuvé le 30/07/2007.** Sur la commune de Malemort-du-Comtat, une partie du village (secteurs urbanisés) est concernée par l'aléa inondation.



5.1.4.2 LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES

La mixité des fonctions est accompagnée de dispositions réglementaires de manière à faire cohabiter habitat et activités économiques. Le PLU interdit les activités nuisantes dans les secteurs d'habitat.

En effet, pour toutes les zones urbaines, sont interdites « toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air » (article 1).

Le PLU présente des mesures visant à faire face à des problèmes récurrents en déplacements, des emplacements réservés ont été définis pour permettre la création de voies, mais aussi la création d'aires de stationnement, permettant de faciliter les déplacements.



5.2 Evaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000

La commune de Malemort-du-Comtat n'est pas concernée par de sites Natura 2000.

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée en droit français par l'ordonnance du 3 juin 2004 qui modifie à la fois les codes de l'environnement et de l'urbanisme. Cette directive impose le principe selon lequel certains plans, schémas, programme et autres documents de planification susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement ou qui ont des effets prescriptifs à l'égard de travaux ou projets d'aménagement soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ainsi que d'une information et d'une consultation du public préalablement à leur adoption.

Deux décrets d'application ont été publiés au journal officiel le 29 mai 2005 modifiant le code de l'environnement (décret n° 2005-613) et le code de l'urbanisme (décret n°2005-608).

La circulaire UHC/PA2 n°2006-16 du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement indique la procédure de cette nouvelle démarche d'évaluation.

Cette circulaire précise :

« La nouvelle procédure d'évaluation environnementale issue de la directive n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU et n'entraîne donc pas systématiquement la réalisation d'études complémentaires pour l'établissement des documents d'urbanisme concernés. Le degré d'analyse est fonction de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet... »

Cette circulaire a notamment modifié l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Les zones constructibles délimitées dans le PLU ne sont pas situées au sein de site relevant du réseau Natura 2000, la commune n'étant pas concernée par cet inventaire. Le site Natura 2000 des Gorges de la Nesque est le plus proche du village de Malemort, tout de même situé à 5 km du village. Les zones constructibles du PLU de Malemort n'ont donc aucune incidence sur ce site.



6. Indicateurs de suivi



6.1 Contexte réglementaire

Suite à la décision d'examen au cas par cas prise en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, a décidé par courrier en date du 21 juillet 2016, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU de Malemort-du-Comtat.

Ainsi, d'après l'article R123-2 §5 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation [...]

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Par ailleurs, l'article L153-27 du Code de l'urbanisme précise que :

« Neuf 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 en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »



6.2 Les indicateurs de suivi

Le respect des enjeux fixés doit faire l'objet d'un contrôle dans le temps afin de juger de l'évolution positive ou négative de la politique communale sur le plan environnemental.

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en oeuvre du PLU sur la commune au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements
- La consommation globale de l'espace

| | Indicateur | Source | Fréquence |
|--------------------------|---|---|-----------|
| Les besoins en logement | <ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitants supplémentaires - Evolution du nombre de ménages - Evolution du nombre de logement (catégories et types de logements) - Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation (Propriétaire ou locataire) | Insee Filocom AOS (Autorisation d'occuper le sol) | 1 an |
| Consommation de l'espace | - Nombre de logements accordés | Insee AOS | 1 an |
| | - Superficie consommés dans les zones U et AU | Zonage PLU AOS | 1 an |



7. Articulation du PLU avec les documents supra-communaux



7.1 JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX

7.1.1 ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES

- ORGANISER L'ARMATURE URBAINE ET L'ACCUEIL DE POPULATION NOUVELLE

Pour accueillir les nouvelles populations, le SCOT prévoit un taux de croissance démographique de 1.3% par an à l'horizon 2025. A l'échelle du SCOT, 15% de cette croissance est prévue pour les centres de proximité situés sur la 2^{ème} couronne, soit environ 3000 habitants.

Le PLU de Malemort-du-Comtat prévoit l'accueil de 240 nouveaux habitants d'ici 10 ans, ce qui représente un taux annuel moyen de 1.5%.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

- CONFORTER LES CENTRALITES ET LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE

Dans un objectif global de limitation de la consommation foncière et d'optimisation du développement du territoire, plusieurs enjeux sont définis dans le SCOT :

Principe 1 : Réinvestir le tissu existant

Pour lutter contre tout nouveau phénomène d'étalement urbain et permettre un développement durable et raisonné de l'urbanisation du territoire, des enveloppes d'urbanisation préférentielles (EUP) ont été définies dans le SCOT. Ainsi, les constructions nouvelles et le développement urbain devront s'inscrire dans au moins 90 % de ces surfaces. Le SCOT prévoit une marge d'interprétation de 150 m afin de délimiter la limite entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles.

Toutes les zones urbaines du PLU (sauf secteur UAp correspondant au hameau de St Félix) font partie de l'enveloppe globale d'urbanisation préférentielle définie par le SCOT, à savoir l'EUP et la marge d'interprétation de 150 m. Le secteur UAa n'autorise cependant que l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants.

→ **Compatibilité avec le SCOT**



Principe 2 : Enrayer le mitage

L'urbanisation de ces dernières années a pu avoir un impact sur les espaces agricoles et naturels. Les constructions diffuses sur l'ensemble du territoire ont accéléré le mitage de ces espaces.

Afin de limiter ce phénomène de mitage et de protéger ces espaces, les secteurs d'extension urbaine délimités par le PLU s'inscrivent en continuité de l'urbanisation existante, ainsi que dans l'enveloppe globale d'urbanisation préférentielle définie par le SCOT, permettant une optimisation de l'espace et une limitation de l'artificialisation des espaces agricoles. De plus, des règles permettant une évolution limitée des constructions à usage d'habitation au sein des zones agricoles et naturelles ont été mises en place, afin de ne pas nuire au caractère agricole, naturel et paysager de ces espaces.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

Principe 3 : Limiter les extensions urbaines nouvelles

Le SCOT prévoit que seul 10% des besoins en développement urbain et en constructions neuves sont envisageables en dehors des EUP.

A l'exception du secteur UAp, aucune zone du PLU ne s'inscrit en dehors de l'enveloppe globale d'urbanisation préférentielle prévue par le SCOT. Ce secteur dispose de règles spécifiques en faveur de la préservation du caractère patrimonial du hameau de St Félix. Ainsi, seuls l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation dans les volumes existants sont autorisés.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

▪ DEVELOPPER LES CONDITIONS D'UN HABITAT POUR TOUS SUR LE TERRITOIRE

En matière d'habitat le SCOT a la volonté d'assurer une offre de logements adaptée aux besoins de la population. Pour cela, l'offre de logements doit être diversifiée. Pour les communes non soumises à la loi SRU, et notamment pour les centres de proximité de la 2^{ème} couronne comme Malemort-du-Comtat, l'offre en matière de logements locatifs aidés doit représentée 10% de la production nouvelle.

La commune souhaite poursuivre sa politique en matière d'habitat, qu'elle mène depuis quelques années. En témoigne la réalisation de diverses opérations à vocation d'habitat (programme dense avec des logements individuels et des logements groupés à loyers maîtrisés). C'est pourquoi, elle



souhaite poursuivre cette démarche dans les opérations à venir. Il est imposé, pour chaque opération d'aménagement d'ensemble en zone 1AU, que 20% minimum du nombre de logements créés soit affecté à du logement locatif social.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

- FAVORISER L'INTENSITE TERRITORIALE POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le SCOT a pour objectif d'atteindre une densité brute sur le territoire globalement plus élevée que lors de ces dernières années. Par ailleurs, la limitation de la consommation foncière grâce à une densité plus importante, ne peut se réaliser par une mixité des formes urbaines. Pour la commune de Malemort-du-Comtat, la production nouvelle de logements individuels ne devra pas être supérieure à 50%, 40% devra se faire sous forme semi-groupée et 10% sous la forme de collectif.

Le PLU fixe comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 18 logements par hectare (contre une moyenne de 10 logements par hectare lors des 20 dernières années). De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) imposent 50% minimum d'habitat groupé pour chaque opération d'aménagement d'ensemble. Aucune règle n'impose de l'habitat collectif que ce soit dans le règlement ou les OAP, bien que les règles de la zone UA et UB ainsi que les OAP laissent la possibilité (hauteur, emprise au sol, bandes d'implantation libre dans les OAP, ...).

→ **Compatibilité avec le SCOT**

7.1.2 RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET GARANTIR SA SPECIFICITE AGRICOLE

- SOUTENIR ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DU SCOT

Principe 1 : Favoriser l'implantation d'activités compatibles avec le tissu urbain

Toutes les activités qui peuvent se développer sans une surface importante et qui ne produisent pas de nuisances incompatibles avec le milieu urbain, doivent être orientées en priorités au sein du tissu urbain existant. Cela permet de favoriser la mixité fonctionnelle au sein des secteurs bâtis.



Le règlement du PLU de Saint Pierre de Vassols n'interdit pas la création d'activités au sein du tissu urbain à condition qu'elles ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

Principe 2 : Développer une vision organisée et hiérarchisée des sites économiques

La commune dispose d'une zone d'activité artisanale (déjà existante dans le POS). Dans le projet de PLU, cette zone est maintenue afin de prendre en compte uniquement les activités existantes.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

Principe 3 : Assurer un développement commercial équilibré

L'objectif est d'assurer la présence de commerces de proximité pour atteindre un niveau d'offre efficace pour la population locale. La commune fait partie du bassin commerciale Sud Est (bassin de Mazan) où il existe une offre alimentaire, mais à renforcer et à densifier. La création de commerces doit se faire en priorité au sein du tissu urbain, ou alors à proximité immédiate du centre ville.

La commune souhaite encourager l'installation de commerces uniquement en son centre. Ainsi, les constructions à usage commercial au sein de la zone UE sont interdites afin de ne pas créer de concurrence avec les commerces existants et à venir du village.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

- GARANTIR LES CONDITIONS DE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Principe 1 : Identifier et préserver les espaces agricoles

A travers les grands principes d'organisation de l'espace, le SCOT se fixe comme objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et de les préserver. Pour cela plusieurs niveaux de protection de ces espaces ont été recensés : niveau 1 à fort potentiel, et niveau 2 secteurs déjà mités et vocation agricoles



amoindrie. Sur la commune les deux niveaux s'appliquent. A noter qu'un travail d'identification des parcelles agricoles ou naturelles a été réalisé sur les secteurs de mosaïques agricoles identifiés dans le SCOT.

Le PLU a permis d'identifier ces espaces et de les traiter au sein d'un zonage et d'un règlement localement adapté. Ainsi, dans les secteurs Ap, tout nouveau siège d'exploitation est interdit, et dans les secteurs agricoles soumis au risque feu de forêt toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

Principe 2 : Préserver l'intégrité des exploitations et soutenir leur activité

L'agriculture est un secteur d'activité important à l'échelle du SCOT. Ainsi, les exploitations agricoles doivent être soutenues, et l'activité agricole maintenue.

Le PLU permet aux exploitants agricoles de faire évoluer leurs exploitations par le biais de règles au sein de la zone agricole.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

- DEVELOPPER LES RESEAUX NUMERIQUES POUR RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le SCOT doit s'inscrire dans l'aménagement numérique du territoire notamment par la réalisation d'un réseau d'accès à Internet à très haut débit ou la prévision du déploiement de la fibre.

Le règlement prévoit pour les zones urbaines et à urbaniser, à vocation principale d'habitat et d'activités économiques que toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

→ **Compatibilité avec le SCOT**



7.1.3 ORGANISER LA MOBILITE DURABLE SUR LE TERRITOIRE

- METTRE EN OEUVRE LES CONDITIONS POUR DEVELOPPER L'UTILISATION DES MODES DOUX

Développer et faciliter l'usage des modes doux par la création ou l'amélioration de leurs cheminements mais aussi du système viaire. Ainsi les espaces de centralité de la commune (équipements publics, services...) doivent facilement être accessibles, tout comme l'accès aux transports collectifs.

Ainsi, le PLU, au travers des orientations d'aménagement et de programmation, définit des orientations visant à créer des cheminements doux, dans le but d'assurer une organisation cohérente et durable entre les zones urbaines et les zones d'urbanisation future. Il délimite aussi des emplacements réservés (aires de stationnements, agrandissement ou création de voirie...), afin de faciliter l'accès au village et aux équipements.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

7.1.4 ASSEOIR LE DEVELOPPEMENT SUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

- PRESERVER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE

Les objectifs sont doubles : la préservation de la qualité des grands ensembles paysagers (Mont Ventoux, Dentelles de Montmirail, Monts de Vaucluse, ...), et la protection des silhouettes villageoises les plus sensibles.

Le PLU définit des zones Ap où pour des raisons paysagères tout nouveau siège d'exploitation est interdit. De plus, ces zones Ap « ceinturent » le village, et permettent de dégager les vues sur le grand paysage, les villages voisins (Venasque et Blauvac) mais aussi sur la silhouette bâtie du village.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

- CONTRIBUER A LA STRUCTURATION D'UNE TRAME NATURELLE ET PAYSAGERE

Les espaces naturels sensibles doivent être protégés et notamment les espaces d'inventaires ou appartenant au réseau Natura 2000, les cours d'eau... En effet, ces espaces participent à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie, de la biodiversité et des paysages.



Le PLU permet de préserver ces espaces : délimitation d'espaces boisés classés sur les principaux bois de la commune et classement en zone N des éléments naturels et boisés.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

▪ ECONOMISER ET PRESERVER LES RESSOURCES LOCALES

Le développement de l'urbanisation est conditionné par des capacités adéquates en matière d'assainissement des eaux usées, mais aussi d'eau potable. La capacité et le bon fonctionnement des réseaux doivent être en cohérences avec l'accueil démographique envisagé.

La commune est desservie par un réseau d'eau potable géré par le Syndicat Rhône Ventoux dont la principale source est située sur la commune de Mormoiron (pas de point de captage d'eau potable sur le territoire communale). La capacité en eau potable est suffisante. Concernant l'assainissement collectif, la station d'épuration n'a pas de problème de capacité de traitement mais des problèmes de performance. Une étude menée par le Syndicat dans le cadre de la révision du Schéma d'Assainissement a conclu à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration qui sera opérationnelles courant 2018.

→ **Compatibilité avec le SCOT**

▪ GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Les secteurs de développement ou de renouvellement urbain doivent être localisés en dehors des zones de risques identifiées qui sont incompatibles avec l'urbanisation.

La commune de Malemort-du-Comtat est notamment concernée par le risque inondation et le risque feu de forêt. Concernant le risque inondation, le PPRi du bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux s'applique sur la commune. De plus les choix en matière d'urbanisation ont été pris par rapport à ce risque (aucune zones à urbaniser n'est impactées). Concernant le risque feu de forêt, des secteurs indicés .f2 (aléa fort) et .f1 (aléa très fort) ont été délimités et des règles ont été prescrites.

→ **Compatibilité avec le SCOT**



7.2 JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONE-MEDITERRANEE (SDAGE)

| OBJECTIFS ET ACTION DU SDAGE | INTEGRATION DES ORIENTATIONS DU SDAGE DANS LE PLU |
|--|---|
| <p>Orientation 1 : S'adapter aux effets du changement climatique</p> | <p>Le bilan des impacts du changement climatique met en évidence des signes très nets qui annoncent un climat plus sec, avec des ressources en eau moins abondantes et plus variables. Des sécheresses plus intenses, plus longues et plus fréquentes sont attendues dans le bassin. Ainsi, le PLU de Malemort-du-Comtat se veut durable et responsable : prise en compte des risques naturels, optimisation du foncier au niveau du village, amélioration du fonctionnement urbain (déplacements, commerces, services, etc.) et protection des grands ensembles naturels et agricoles structurant le territoire.</p> |
| <p>Orientation 2 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</p> | <p>Le zonage du PLU prend en compte les risques d'inondation avec notamment la prise en compte du PPRi Sud-Ouest du Mont Ventoux.</p> <p>Le règlement encadre également la gestion de l'eau via l'article 4 dans chaque zone.</p> <p>Au sein des zones à urbaniser (zones AU), le PLU prévoit des règles visant à intégrer la problématique des eaux pluviales liée à une urbanisation nouvelle, à travers les OAP.</p> |
| <p>Orientation 3 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</p> | <p>Le zonage du PLU prend en compte les caractéristiques écologiques du territoire communal. Ainsi, des dispositions spécifiques ont été établies afin de permettre le maintien des fonctionnalités écologiques de la Nesque et de ses affluents principaux, avec un classement en zone N. Le PLU ne prévoit d'ailleurs aucune atteinte à ses milieux en termes d'urbanisation.</p> |
| <p>Orientation 4 : Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux</p> | <p>L'enveloppe constructible du PLU a été délimitée autour du centre village afin de ne pas étendre et/ou densifier l'urbanisation sur des secteurs éloignés de toutes les commodités (Les Engarouines, Les Pantalins). Cette prise de position permet également de limiter les déplacements motorisés et les dépenses pour la collectivité, tout en favorisant la création de liens sociaux. Il encourage, via les O.A.P. notamment, une mixité dans l'offre de logements, encourageant la mixité sociale.</p> |



| | |
|---|---|
| <p>Orientation 5 : Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable</p> | <p>La réflexion menée sur les zones d'aménagement futures de Malemort, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, permet un développement responsable et raisonné de la commune. La gestion de l'eau sur chaque secteur est traitée, avec notamment des règles d'urbanisme permettant la prise en compte des enjeux liés à l'eau dans le PLU.</p> |
| <p>Orientation 6 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé</p> | <p>Les nouvelles constructions au sein de la commune doivent obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de ce réseau (notamment dans les zones agricoles et naturelles), le traitement des eaux usées doit s'effectuer par des dispositifs d'épuration autonomes conformes aux normes en vigueur.</p> <p>Les dysfonctionnements de la STEP font l'objet actuellement d'un programme de travaux mené par le Syndicat. Il a déjà permis de conclure au changement de dispositif de traitement des eaux usées : une nouvelle station d'épuration va être créée (secteur UPstep).</p> <p>La protection d'espaces boisés par le classement en EBC participe au maintien des boisements les plus remarquables et de la ripisylve des cours d'eau, élément végétal important dans la phytoépuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surfaces.</p> |
| <p>Orientation 7 : Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques</p> | <p>La rivière de la Nesque, ses principaux affluents et leurs ripisylves ont été classées en zones N permettant ainsi la préservation des massifs boisés essentiels au bon fonctionnement écologique du cours d'eau.</p> |
| <p>Orientation 8 : Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</p> | <p>Les objectifs démographiques du PLU formulés dans le PADD sont compatibles avec la ressource en eau disponible sur Malemort. Les zones urbaines et les zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau d'adduction d'eau potable garantissant la distribution de la ressource en eau à tous les habitants de la commune.</p> |
| <p>Orientation 9 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</p> | <p>Le PLU a pris en compte le plan de prévention du risque inondation Sud Ouest du Mont Ventoux, notamment dans la délimitation de l'enveloppe constructible. Aucun secteur d'urbanisation future n'est concerné par ce risque.</p> |

Le PLU de Malemort est donc compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée. En effet, à travers le recentrage de l'urbanisation sur le village, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune, le PLU a pris en compte le principe de non dégradation des milieux aquatiques. La capacité de la ressource en eau se



trouve en adéquation avec les objectifs de croissance démographique, confirmant ainsi la volonté de la commune d'intégrer la problématique de l'eau au sens large dans son projet de territoire. Concernant l'assainissement collectif, la réalisation d'une nouvelle STEP en 2018 permettra d'assurer un traitement des eaux usées conformes. Nous constatons donc que les mesures prises à travers le PLU permettent de répondre aux objectifs du SDAGE. Les deux documents sont ainsi compatibles.