

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mallemort



Tome I

Rapport de présentation

- **Volet 2 Justifications
des choix**

octobre 2017

Dossier d'approbation



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mallemort		
Nom du fichier	Tome I Rapport de présentation, volet justifications des choix	
Version	Octobre 2017	
Rédacteur	Manon Louet	
Vérificateur	Véronique Coquel	
Approbateur	Véronique Coquel	

Sommaire

JUSTIFICATION DES CHOIX	4
Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	4
Choix retenus et justifications des pièces réglementaires : Zonage et Règlement	44
DEROGATION LOI BARNIER - Commune de Mallemort	96
Objectifs du PLU et articulation avec les documents d'urbanisme et d'environnement	112
Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement	127
Analyse des incidences prévisibles	157

JUSTIFICATION DES CHOIX

Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le contexte réglementaire de la commune de Mallemort et objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La commune de Mallemort dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1987, modifié deux fois et révisé une fois :

- Modification n°1 approuvée le 26 Juin 1988
- Modification n°2 approuvée le 18 Décembre 1991
- Révision n°1 approuvée le 7 Novembre 1996
- Révision simplifiée n°1 approuvée en 2009

Le document d'origine ne prend pas en compte les implications réglementaires des lois Grenelle (2009 et 2010), Duflot (2013), ALUR (2014) et LAAF (2014) dans la mesure où il est antérieur à celles-ci. Compte tenu de son ancienneté, le POS n'apparaît plus à même de permettre un développement adapté de la commune, prenant en compte tant ses besoins d'évolution que les enjeux de préservation forts qui existent sur le territoire communal (enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux, etc.).

L'élaboration du PLU de Mallemort vise à mettre le document d'urbanisme en conformité avec les différentes évolutions législatives.

Ainsi, dans sa délibération de prescription d'élaboration du PLU du 7 septembre 2016, la commune de Mallemort met en avant les principaux objectifs poursuivis par la municipalité :

- Conforter le positionnement stratégique de Mallemort
- Renforcer et densifier la trame urbaine villageoise
- Pérenniser le dynamisme économique
- Préserver l'écrin naturel dans lequel se situe la commune

Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

En synthèse du diagnostic territorial établi dans le cadre du PLU, les principaux enjeux généraux identifiés sur le territoire communal ont été récapitulés, ainsi que les enjeux environnementaux spécifiques. Ces derniers ont également été cartographiés.

Ces enjeux ont servis de base pour concevoir le Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLU.

■ *Enjeux territoriaux*

<i>Démographie</i>	Garantir une croissance démographique modérée en maintenant un solde migratoire de 1% par an (objectif SCOT)
<i>Logement</i>	Diversifier l'offre en logement afin de répondre aux enjeux communaux en matière de logement social mais aussi pour compenser le desserrement des ménages
<i>Economie</i>	Renforcer le tissu économique local en confortant les pôles d'activités mallemortais, en renforçant les activités touristiques et maintenir le tissu économique agricole
<i>Equipement</i>	Renforcer le pôle de vie au pied du centre ancien et développer le pôle d'équipements publics au sud-est du village
<i>Transport et déplacements</i>	Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux et parkings relais, créer des liaisons inter-quartiers entre le centre ancien, la ZAC et le hameau de Pont Royal
<i>Analyse urbaine et foncière</i>	Maîtrise de l'implantation du nouveau bâti par rapport aux secteurs urbanisés, conserver une typologie de bâti similaire à l'existant, imposer une densité minimale dans les zones d'extension Fixer des limites à ne pas franchir autour du centre ancien Phaser l'urbanisation

■ *Enjeux environnementaux*

<i>Patrimoine écologique</i>	Assurer les continuités écologiques sur un territoire situé entre deux parcs naturels régionaux. Forts enjeux de conservation du patrimoine écologique notamment sur les milieux ouverts subnaturels (pelouses et garrigues) et la ripisylve de la Durance
<i>Patrimoine paysager</i>	Préserver l'identité paysagère et sa valeur écologique en sauvegardant l'agriculture, en préservant les perspectives depuis le village. Mettre en valeur les entrées de ville

<i>Patrimoine culturel</i>	Valoriser le patrimoine bâti, développer des formes urbaines en adéquation avec le paysage urbain existant
<i>Eau</i>	Améliorer la qualité des eaux Développer une gestion des eaux pluviales limitant le risque d'inondation Garantir la conservation des canaux parcourant la commune
<i>Sol et sous-sol</i>	Limiter l'imperméabilisation des sols
<i>Climat et énergie</i>	Développer des mesures incitatives pour réduire les consommations d'énergies. Favoriser le développement de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels
<i>Nuisances</i>	S'assurer de la prise en compte des activités existantes présentant des nuisances comme la carrière, le barrage hydroélectrique du canal EDF et les campings qui jouxtent les zones agricoles
<i>Risques</i>	Interdire le développement urbain dans les zones soumises à un risque fort, inondation principalement. Le principe de prévention du SDAGE, renforcé par son intégration dans le PGRI, vient appuyer cet enjeu en spécifiant que dans les zones non urbanisées et inondables, et ce quel soit le niveau d'aléa, n'ont pas vocation à être urbanisées, et doivent de fait être globalement non constructibles.

▪ *Hierarchisation des enjeux environnementaux*

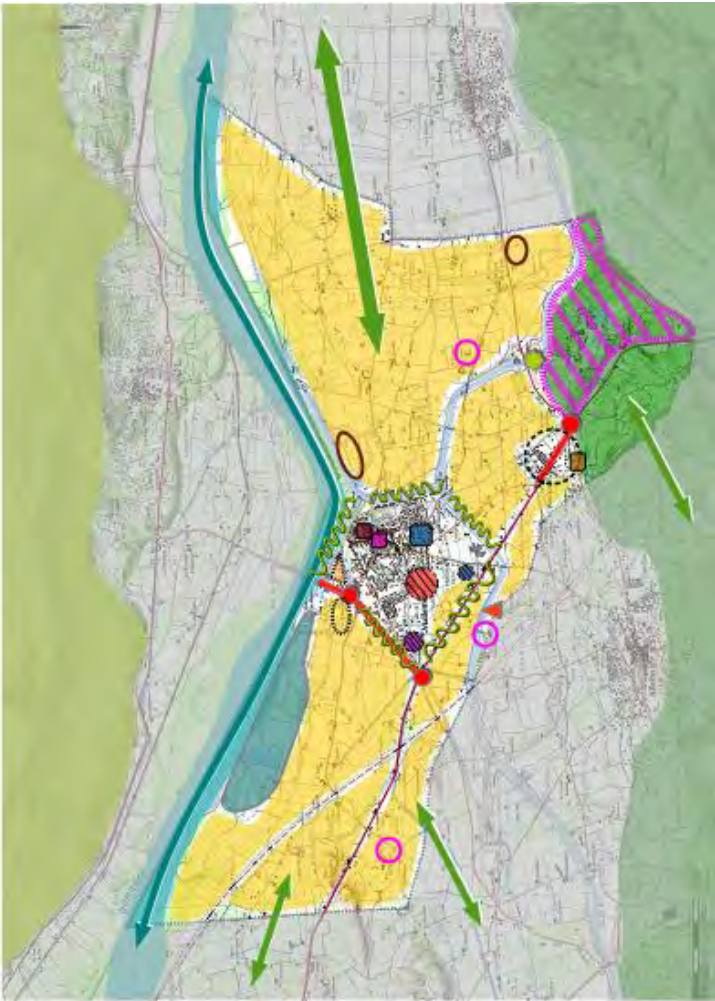
→ Détails de la hiérarchisation des enjeux environnementaux dans la partie « Etat Initial de l'Environnement »

La hiérarchisation des enjeux environnementaux sur la commune de Mallemort se matérialise dans l'ordre suivant :







- Risques majeurs
- Eau
- Patrimoine écologique
- Patrimoine paysager
- Patrimoine culturel
- Climat et Energie
- Sol et sous-sol
- Nuisances

Conforter le bourg et structurer le développement urbain

- Conforter et valoriser le bourg existant**
 -  Noyau historique
 -  Pôle de commerces de proximité du centre village
 -  Pôle d'équipements publics
- Développer l'urbanisation en continuité Sud du village**
 -  Extensions à vocation principale d'habitat
 -  Extension de la zone d'activité
 -  Site de développement d'équipements à plus long terme
- Affirmer le centre de formation Emile Pico comme un élément du dynamisme communal**
 -  Limites naturelles d'urbanisation du village à ne pas franchir à l'horizon PLU
- Envisager la structuration à long terme du secteur Grande Terre – dans l'attente permettre l'évolution limitée de l'existant**
 -  Stopper le développement du secteur Coup Perdu - permettre l'évolution limitée de l'existant
- Programmer un développement structuré du hameau de Pont Royal, dans l'enveloppe urbaine actuelle**
 -  Entrées de ville et traversées (ZA et hameau) à requalifier / valoriser



Pérenniser la dynamique économique

-  Pôle touristique du Golf de Pont Royal à maintenir
-  Préserver les campings existants
-  Reconnaître les activités économiques existantes dans la plaine agricole pour assurer leur maintien : site d'entraînement du centre Emile Pico, déchetterie,...
-  Périmètre de carrière à prendre en compte
-  Centrale hydro-électrique à prendre en compte
-  Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un site réduit et déjà impacté

Les grandes orientations du PADD de la commune de Mallemort

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.

Conformément à l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Mallemort est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Ainsi, la municipalité souhaite maîtriser la croissance démographique de la commune aux alentours de 7 000 habitants en 2025 (soit une croissance démographique de l'ordre de 1% par an entre 2015 et 2025 comme l'impose le SCOT Agglopolo Provence).

Par ailleurs, le projet communal est basé sur l'équilibre des trois piliers du développement durable :

- Préservation de l'environnement
- Développement économique mesuré
- Réponse aux besoins sociaux de la population locale

Il s'articule autour de 4 axes et de 63 orientations :

Axe 1 – Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet territorial

Orientation cadre 1 :

Constituer un tri-pôle Sénas-Mallemort-Charleval afin d'y recentrer la croissance (orientation émanant du SCOT) :

- Développer l'offre en équipements publics en renforcement du pôle d'équipements existant
- Créer de nouveaux emplois en procédant notamment à une extension de la zone d'activités
- Affirmer le pôle de commerces de proximité organisé en cœur de bourg
- Affirmer la liaison village / ZAC du moulin de Vernègues afin de valoriser le potentiel touristique

Orientation cadre 2 :

Concentrer l'urbanisation à la convergence des trois principales portes d'entrées de la ville :

- Développer la zone d'activités en continuité avec la ZA existante
- Etendre raisonnablement le bourg résidentiel en veillant à ne pas franchir le canal et la RD7n
- Affirmer le positionnement du hameau de Pont Royal

Axe 2 – Une typologie de bourg à conforter et structurer

Orientation cadre 3 :

Renforcer les deux « axes d'attraction » du village :

- Valoriser les richesses patrimoniales du centre historique de Mallemort afin de créer un véritable repère urbain et touristique
- Conforter le pôle de vie (équipements, commerces de proximité, services) aux pieds du centre historique en favorisant l'implantation de nouveaux commerces de proximité et en mettant en valeur les axes commerçants
- Renforcer le pôle d'équipements publics développé au Sud-Est du village en réservant des terrains communaux à cet effet
- Structurer un pôle d'aménagement vert au niveau du secteur des arènes
- Jouir des atouts du rond-point de Douneau afin d'étendre la zone d'activités : accessibilité et effet vitrine
- Développer les activités en continuité de la zone d'activités existante dans une optique de cohérence urbaine et de lisibilité

Orientation cadre 4 :

Programmer une croissance démographique raisonnée :

- S'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCOT : projeter une croissance annuelle de 1 % soit un ralentissement de la croissance (2,1%/an depuis 2006)
- Atteindre une population d'environ 7000 habitants à l'horizon 2025

Orientation cadre 5 :

Repenser les modes d'habitat et d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- Planifier un développement urbain contrôlé s'inscrivant dans le respect des dispositions du SCOT et du PLH, et en lien avec la couverture actuelle et projetée des voiries et réseaux : alimentation en eau potable, collecte des eaux usées, alimentation en électricité, communications numériques...
- Procéder au comblement des dents creuses et permettre la densification de quartiers existants en lien avec leur situation et leur desserte (voirie, équipements, commerces, réseaux...)
- Réaliser au moins 40% de la production de logements à horizon 2025 en densification dans les espaces disponibles du tissu urbain
- Inscrire les extensions urbaines en continuité de l'existant en veillant à leur bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager
- Maîtriser les extensions urbaines en imposant la réalisation d'opérations d'ensemble et en affichant des orientations d'aménagement et de programmation permettant de bien structurer les nouveaux quartiers
- Phaser l'ouverture à l'urbanisation afin de s'assurer de la cohérence urbaine du bourg
- Imposer une densité minimale de logements de 25 logt/ha dans les zones d'extension (contre 15 logt/ha dans le cadre du précédent document d'urbanisme en vigueur)
- Réduire de 15% la consommation d'espace totale par l'urbanisation (en comparaison de la consommation d'espace observée entre 2003 et 2014) et réduire de 40 % le foncier consommé pour la production d'habitat
- Instaurer des mesures de diversification du parc de logements : logement collectif, logement intermédiaire, logement social...
- Fixer des limites d'urbanisation claires à ne pas franchir autour du bourg
- Prévoir la structuration à long terme du secteur Grande Terre au Nord du bourg : développement des réseaux d'eau potable en cours, amélioration de la desserte

routière et des accès piétons à prévoir... Dans l'attente, limiter le développement à l'extension mesurée des constructions existantes

- Stopper le développement du secteur Coup Perdu, en raison de sa situation périphérique et en cohérence avec le manque d'accessibilité et de desserte en réseau
- Permettre le développement de l'urbanisation du hameau de Pont Royal dans les limites de l'enveloppe urbaine déjà aménagée
- Acter le maintien d'une zone agricole « tampon » entre le bourg et la RD7N en cohérence avec le périmètre d'extension de la zone d'activités envisagée

Orientation cadre 6 :

Réaliser un véritable travail de greffe urbaine au Sud du bourg :

- Prévoir des extensions urbaines en continuité de l'existant
- Encadrer l'urbanisation par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation fixant des principes d'organisation viaire, de densité et/ou de formes urbaines (notamment lié aux objectifs du SCOT), d'intégration paysagère...
- Conditionner l'urbanisation à la réalisation d'opérations d'ensemble
- Réfléchir aux connexions viaires et urbaines avec les quartiers existants
- Phaser l'urbanisation

Orientation cadre 7 :

Structurer les déplacements dans le bourg :

- Renforcer le maillage de liaisons douces
- Officialiser les parkings relais aux trois portes du bourg afin de mutualiser les déplacements
- Prévoir la création d'une voie de desserte transversale au niveau du Roure afin d'assurer la gestion des flux automobiles engendrés par la création de nouvelles zones d'habitat, mais également afin de mieux mettre en lien les quartiers Ouest avec les équipements actuels et projetés au Sud du village. Cette voie traitée sous forme de boulevard urbain, planté et doublé de liaisons douces, devra être située à l'interface entre les zones d'habitat et la future extension de la zone d'activités afin de permettre un traitement qualitatif de la transition entre les 2 zones.

Orientation cadre 8 :

Améliorer la lisibilité du hameau de Pont Royal :

- Affirmer la vocation d'accueil d'école et du centre de formation générateurs de dynamisme local
- Valoriser la traversée du hameau par l'ex-RN7 (traitement urbain et paysager)
- Améliorer la performance énergétique des constructions et la production d'énergies renouvelables en veillant à respecter les caractéristiques patrimoniales
- Inscrire des mesures incitatives afin de réduire les consommations d'énergies (orientation du bâti, isolation...)
- Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels (panneaux solaires...), hormis dans le centre historique à préserver pour ses qualités architecturales et patrimoniales

Axe 3 – Un dynamisme économique à pérenniser

Orientation cadre 9 :

Renforcer le dynamisme économique du bourg :

- Étendre la zone d'activités à l'interface entre le bourg et la RD7n
- Limiter l'impact de l'extension de la zone d'activités sur les terres agricoles : définition des surfaces de lots et secteurs d'implantation des différents types d'activités en cohérence avec les besoins et l'environnement de la zone, gestion de l'interface avec les zones d'habitat notamment, phasage de l'ouverture à l'urbanisation
- Conforter le pôle de commerces de proximité en structurant les axes commerciaux et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces
Le souhait est ainsi de redynamiser le centre-ville où sont situées les rues commerçantes. C'est notamment la densification aux abords du centre (via les OAP à 40lgts/ha) qui permettront ce renforcement du tissu économique par l'arrivée de nouveaux habitants, nouveaux besoins.
L'implantation de commerces sur l'OURS du ROURE vient dans un second temps pour répondre d'abord aux besoins de première nécessité. Une réflexion avec la CCI et la CMA a été menée sur le positionnement et la corrélation entre le centre-ville commerçant et la ZA secteur Intermarché ; l'idée étant de pérenniser les petites surfaces commerciales (souvent des artisans) en centre-ville, proche de la population et la ZA vers Intermarché et en complémentarité à cela, pour des besoins différents (concessionnaires automobiles, grandes surfaces etc.).
- Organiser des liaisons douces entre la zone d'activités et le centre-bourg afin d'inciter les clients des grandes surfaces à fréquenter les petites enseignes complémentaires
- Permettre l'implantation d'un projet de centrale solaire photovoltaïque de taille limitée, en lien avec les projets à l'étude sur la commune d'Alleins et en donner la possibilité sur le site de l'ancienne décharge dans le cadre de sa requalification.

Orientation cadre 10 :

Valoriser et s'appuyer sur le pôle touristique de la ZAC du Moulin de Vernègues :

- Affirmer la vocation de cette zone
- Poursuivre l'aménagement de la liaison douce avec le centre-bourg pour inciter les touristes à davantage fréquenter le bourg
- Proposer en centre-bourg des commerces attractifs pour les touristes

Orientation cadre 11 :

Préserver la vocation économique de la plaine agricole de la Durance :

- Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage A afin de garantir la vocation de la zone (droits à construire réservé aux agriculteurs)
- Limiter la constructibilité de cette zone aux simples agriculteurs afin de limiter le mitage tout en permettant aux agriculteurs de développer leur outil de travail
- Autoriser la diversification des constructions agricoles remarquables en complément de l'activité agricole

Orientation cadre 12 :

S'assurer de la bonne prise en compte des activités existantes au sein de la plaine agricole :

- La carrière
- L'installation hydroélectrique sur le canal
- Maîtriser la cohabitation camping / agriculture par la mise en place d'un périmètre inconstructible autour de ces structures touristiques (démarche équivalente pour certains hameaux)

Axe 4 – Un écrin paysager et naturel à protéger

Orientation cadre 13 :

Préserver les milieux naturels et agricoles en leur affectant un zonage spécifique :

- La Durance : zone naturelle strictement protégée
- Les prémices de la chaîne des Costes (hors ZAC du Moulin de Vernègues) : zone naturelle
- La plaine agricole : zone agricole (constructibilité limitée aux seuls agriculteurs) dont une partie inondable où la constructibilité est limitée voire proscrite et les abords des campings inconstructibles afin de garantir la bonne cohabitation tourisme / agriculture

Orientation cadre 14:

Maintenir les principales continuités écologiques :

- Continuités écologiques aquatiques / trame bleue : la Durance et le réseau dense d'irrigation
- Continuités écologiques terrestres / trame verte : chaînes des Costes au Sud-Est et plaine de la Durance à l'Est et à l'Ouest

Orientation cadre 15:

Valoriser le paysage communal :

- Mettre en valeur les trois principales entrées de ville
- Requalifier la traversée du hameau de Pont Royal et de la zone d'activités
- Valoriser le noyau historique du bourg
- Conforter les points de vue remarquables depuis le donjon et le cimetière

La chronologie et les évolutions du PADD

■ Une élaboration progressive et concertée

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est déroulée de Mai 2012 à Mai 2015 :

En 2012

- plusieurs réunions thématiques sous forme d'ateliers (environnement et paysage, agriculture et tourisme, logement et habitat, transports et déplacements).
- Présentation de la maquette du PADD

En 2013

- Des modifications en fonction des avis recueillis lors de la présentation de la maquette ont été effectuées
- Organisation d'une réunion avec les Personnes Publiques Associées le 5 Mars 2013 et deux réunions publiques, respectivement les 12 et 21 Mars 2013.

En 2014

- Elections municipales en Mars
- Le PADD est repris pour être modifié et complété afin de le rendre cohérent avec la nouvelle loi ALUR. D'autres précisions et modifications sont apportées en lien avec les orientations et les schémas.

En 2015

- En Janvier 2015, une dernière réunion réunit les Personnes Publiques Associées afin d'adopter les modifications apportées au PADD.

- Mai 2015 : le PADD est débattu en Conseil Municipal.

En 2016

- En mars et avril 2016 : 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées (mars) et 1 réunion publique (avril) sur la traduction du PADD au sein des secteurs de projet (OAP)
- Septembre 2016 : 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées sur les dernières évolutions sur les secteurs de projet et le complément de délibération de celle ayant prescrit le PLU.
- Octobre 2016 : le PADD est de nouveau débattu en Conseil Municipal pour intégrer les dernières évolutions.
- Novembre 2016 : 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées et 1 réunion publique sur les dernières évolutions des secteurs de projet, le zonage et règlement.

La compatibilité du projet avec les documents supra-communaux

Comme l'indique la partie « Objectif du PLU et articulations avec les documents d'urbanisme et d'environnement » du présent chapitre, de nombreux documents et normes s'appliquent au PLU de Mallemort. Au vu de la hiérarchisation des enjeux environnementaux et des documents supra-communaux existants, l'analyse des choix effectués dans le cadre du PADD s'articule « in fine » autour des thématiques territoriales et environnementales prioritaires.

- *L'encadrement du développement et de l'aménagement*
 - *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Agglopoles Provence)*

La commune de Mallemort est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Agglopoles Provence qui a été approuvé en 2013. Ce document fixe des objectifs à atteindre sur les 10 prochaines années.

Le SCoT Agglopoles Provence s'organise autour de 11 orientations :

1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
2. Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et urbains à protéger
3. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
4. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation
5. Les secteurs d'intensification de l'urbanisation
6. Objectifs et principes de la politique de l'habitat
7. Objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces
8. La réduction des mobilités contribuant au réchauffement climatique et la cohérence entre urbanisation et transports en commun
9. Les grands projets d'équipements et de services
10. Les objectifs relatifs à la valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville
11. Les objectifs relatifs à la prévention des risques et des nuisances

Le PLU est compatible avec le SCoT Agglopoles Provence et le détail de la compatibilité sera précisé ci-après.

Organiser un développement maîtrisé pour préserver les grands équilibres territoriaux

Le SCoT a des exigences en matière de développement urbain, notamment en matière de calibrage des extensions urbaines : il s'agit d'optimiser dans un premier temps le tissu urbain existant (renouvellement urbain, dents creuses et potentielles divisions parcellaires) avant toute extension à l'urbanisation.

A ce titre, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la justification de l'utilisation optimale des espaces urbanisés existants situés sur la commune.

Pour pouvoir accueillir le développement des prochaines années, le SCoT Agglopoles Provence prévoit les évolutions suivantes pour la commune de Mallemort :

- Des secteurs résidentiels prioritaires dans l'urbanisation existante. Au total, une densification à vocation d'habitat sur 5 ha maximum répartis en plusieurs sites et pour un total de 75 logements.
- Un potentiel foncier en extension urbaine de tissu mixte à dominante résidentielle de 10 ha (secteur du Roure)
- Un potentiel foncier en enveloppe urbaine de 10 ha et un potentiel foncier en extension urbaine de 10 ha du tissu économique (Le Roure).

Pour chacune de ces extensions urbaines potentielles identifiées dans le SCoT, l'urbanisation nouvelle doit notamment :

- Rechercher à se greffer en continuité de la trame urbaine existante
- Etre desservie par les transports collectifs (existants ou programmés)
- Assurer le maintien des continuités écologiques locales et d'intérêt communautaire, au maintien et à la mise en valeur du patrimoine paysager, à la prise en compte de la capacité du site à être défendu par rapport aux risques
- Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées
- Ne pas contrarier les objectifs de préservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

Objectif de développement en extension urbaine à vocation d'activités économiques du SCoT dans le PADD du PLU

Le potentiel foncier en extension urbaine pour du tissu mixte est respecté avec l'intégration dans le projet de PLU du secteur du Roure et de la ZA du chemin de Salon. En termes de consommation d'espaces par des extensions urbaines, le projet PLU en prévoit dans les limites imposées par le SCoT. En cela, le PLU reste compatible avec les prescriptions du SCoT.

Objectif de projections démographiques et besoins en logement du SCoT dans le PADD du PLU

Le SCoT adopté en 2013 autorise la commune de Mallemort à produire, en dehors des secteurs de projet (OAP classiques non identifiées en NQC et OURS) et hors potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine 325 logements sur son territoire dont 75 dans son enveloppe urbaine (NQC) et 250 en extension urbaine (OURS).

Dans son projet de PLU, la commune de Mallemort a fait le choix de définir une projection démographique de l'ordre de **1% par an** (conformément au SCoT), ce qui, à l'horizon 2025, amènerait à une population autour de **7050 habitants et un besoin de créer 574 logements** avec un **desserrement à 2,2** en compatibilité avec le SCOT. Pour rappel, le **point mort démographique nécessite déjà la réalisation de 268 logements pour maintenir la population en place de 2012. Sachant qu'entre 2012 et 2015, 87 logements ont été réalisés sur Mallemort, il reste 181 logements à réaliser pour le maintien de la population.**

Le projet de PLU de Mallemort ayant donc fixé le taux de 1% par an d'évolution annuelle, il respecte les orientations du SCoT.

Objectif de limitation de l'étalement urbain du SCoT dans le PADD du PLU

Le projet de PLU de la commune de Mallemort prend en compte l'objectif de limitation de l'étalement urbain du SCoT.

Le PLU de Mallemort prend en compte les lois Grenelle, les lois ALUR et LAAF. A ce titre, le PADD prévoit un développement mesuré de l'urbanisation et une consommation limitée d'espaces agricoles et naturels. Le potentiel de production de logements en renouvellement urbain, en dents creuses et en divisions parcellaires est également pris en compte au sein de la deuxième orientation « **Une typologie de bourg à conforter et structurer** » et de la sous-partie « **Repenser les modes d'habitat et d'urbanisation en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** ».

Objectif du SCOT (dans le DOG) sur la densification : « *densification en enveloppe agglomérée, ne pas limiter les droits à construire en zone urbaine et privilégier la densification et le renouvellement urbain (p41)* ». Le projet de PLU de Mallemort s'inscrit complètement dans cette démarche en développant son urbanisation essentiellement au sein de l'enveloppe urbaine via les 11 secteurs de projet (OAP et NQC). Les 4 NQC identifiées en tant que telle par le SCOT permettent la création de 141 logements sur 5,5 ha. Bien que le SCOT projette sur le territoire de Mallemort environ 5 ha de NQC pour environ 75 logements, le projet de PLU de Mallemort reste compatible avec ce dernier dans le sens où la densité de logements à l'hectare y est très importante (environ 30 logts/ha alors que le SCOT propose à minima 15 logts/ha), et cela permet de produire 70 logements sociaux. Il en est de même de l'OAP OURS du Roure qui est compatible avec le SCOT dans le sens où elle propose une densité de 25 logts/ha sur 8,4 ha, soit 180 logements dont la moitié en social. Au secteur Roure, il faut ajouter les permis déjà en cours (Hameaux de Lydie: 41 logements, 3,12 ha et Clos du Roure: 37 logements, 2,41 ha), soit 258 logements sur 13,63 ha.

Objectif de préservation des enjeux de biodiversité et la structuration du territoire par la trame verte et bleue

Le SCoT a défini des prescriptions et des recommandations en matière de préservation de la biodiversité. En cela, il tend à :

- Freiner l'érosion de la biodiversité
- Faire de la trame verte et bleue un vecteur de découverte et de valorisation touristique

Le SCoT AgglopoLe Provence favorise la présence de la nature en ville afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et des usagers.

Le PADD du PLU est compatible avec les prescriptions du SCoT selon deux orientations-cadres de l'axe 4 « **Un écrin paysager et naturel à protéger** » :

- Préserver les milieux naturels et agricoles en leur affectant un zonage spécifique
- Maintenir les principales continuités écologiques

■ *Programme Local de l'Habitat AgglopoLe Provence*

La commune de Mallemort est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'AgglopoLe Provence 2011-2016. Ce programme a fixé 10 actions :

- Action 1 – L'action foncière comme préalable
- Action 2 – Les applications du principe de mixité et de développement durable
- Action 3 – L'intervention sur le parc ancien privé
- Action 4 – L'amélioration du parc social ancien
- Action 5 – Le logement des personnes âgées
- Action 6 – le logement des personnes handicapées
- Action 7 – Le logement des jeunes
- Action 8 – Le besoin des ménages en précarité ou en rupture
- Action 9 – L'accueil des gens du voyage
- Action 10 – Une méthode pour atteindre les objectifs du PLH

Au titre de l'article 55 de la loi SRU, la commune de Mallemort est soumise à la règle de production des 25% de logements sociaux. Dans l'orientation-cadre n°2 de l'axe 2 « **Une typologie de bourg à conforter et structurer** » du PADD, la commune souhaite :

- Instaurer des mesures de diversification du parc de logements, ce qui comprend logement collectif, logement intermédiaire et logement social.
- Pour le logement social, prévoir un taux de 50% dans chaque opération liée aux Opérations d'Aménagement et de Programmation.
- Planifier un développement urbain contrôlé dans le respect du SCoT et du PLH
- Restructurer le centre ancien en comblant les dents creuses
- Assurer 40% de la production de logements dans le tissu urbain existant

Les orientations du PADD de Mallemort sont compatibles avec les prescriptions du PLH. En effet, pour arriver à un pourcentage de 25% de logements sociaux dans la commune, chaque OAP sur le territoire de Mallemort comprendra au minimum 50% de logements sociaux (donc à minima 224 logements sociaux dont 134 en OAP /NQC et 90 au sein de l'OAP OURS Roure). De plus, à cela, il faut ajouter la disposition mise à l'article 2 du règlement de chaque zone concernée, imposant pour toute opération comportant 4 à 10 logements nouvellement créés la réalisation de 25% de logements sociaux, et de 30% pour les opérations supérieures à 10 logements nouvellement créés.

Par ailleurs, la compatibilité avec le PLH réside également dans le fait de favoriser l'urbanisation des dents creuses, privilégier le renouvellement urbain (potentiel foncier disponible et OAP-NQC) en proposant une diversification du parc de logements (petit collectif, habitat intermédiaire, logement social, ;..) au sein des OAP. Le développement urbain sera maîtrisé à travers notamment l'OAP OURS du Roure qui est phasée en 2 temps. Enfin, de manière générale, le projet de PLU permet de produire du logement en compatibilité avec le PLH et tout en rattrapant le retard en termes de logements sociaux.

■ *Plan de Déplacements Urbain (PDU) du SCoT Agglopoie Provence*

Le Plan de Déplacements Urbain (PDU) 2011 – 2021 d'Agglopoie Provence, adopté en 2011, ambitionne de développer une nouvelle organisation des transports tous modes confondus à travers plusieurs orientations :

- O1. Maîtriser, sécuriser et canaliser les flux routiers**
- O2. Gérer sélectivement le stationnement**
- O3. Rendre performante l'offre de transport collectif**
- O4. Valoriser les offres de transports alternatives**
- O5. Limiter les effets négatifs du transport routier de marchandises**

En matière de transport et déplacements, le PADD du PLU est compatible avec le PDU d'Agglopoie Provence. Il prévoit au travers de ses orientations :

- De structurer les déplacements au sein de l'enveloppe urbaine
- De renforcer le maillage des liaisons douces
- Créer des parkings relais en entrée de ville et y mutualiser les déplacements
- Créer une voie de desserte au sein de la future zone du Roure afin d'assurer une bonne gestion des futurs flux automobiles engendrés par les nouvelles habitations.

Les orientations du PADD de Mallemort sont compatibles avec les orientations du Plan de Déplacements Urbain d'Agglopoie Provence.

■ *Les risques majeurs*

▪ *Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi)*

Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) de la commune a été approuvé en Avril 2016. Il définit selon le type d'aléa les zones communales impactées par le risque inondation. Les objectifs d'un PPR Inondation sont de garantir la sécurité des populations et de réduire les conséquences des inondations.

A Mallemort, le PPRi recense trois types d'aléa :

- R2 – Aléa fort hors centre urbain
- R1 – Aléa modéré dans les zones peu ou pas urbanisées
- Be – Aléa exceptionnel

Les orientations du PADD de la commune appuient l'enjeu de prise en compte des risques en évitant l'urbanisation nouvelle au sein des espaces où un risque est identifié. La première orientation-cadre de l'axe 4 « **Un écrin paysager et naturel à protéger** » montre la volonté de la commune de prévenir les risques en instaurant un zonage restrictif dans les zones inondables afin qu'aucune autre activité humaine supplémentaire ne soit soumise à un risque.

Les orientations du PADD respectent donc les futures dispositions et prescriptions du PPRi.

▪ *Autres risques*

Concernant les autres risques à laquelle la commune est soumise (feux de forêt, argiles, séisme, transport de matières dangereuses), le projet communal intègre l'ensemble de ces risques et le degré de l'aléa identifié.

Le parti-pris de resserrer l'urbanisation autour des sites déjà urbanisés permet notamment de limiter l'exposition des résidents à l'ensemble des risques et aléas identifiés.

■ *La gestion durable de la ressource en eau*

La commune est inscrite dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) « Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021 ». En ce sens, elle doit participer à l'objectif principal de ce schéma : **assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin.**

Le SDAGE fixe plusieurs grandes orientations fondamentales :

- OF 0 - S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- OF 5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- OF 5B - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- OF 5C - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- OF 5D - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5^E - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 6A - Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- OF 6C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PADD affirme la volonté communale de programmer un développement limité de l'urbanisation et de la croissance démographique. Ceci aura pour effet d'avoir des conséquences moindres sur la consommation en eau et les rejets d'eaux usées.

Le PADD affirme les orientations suivantes :

- Planifier un développement contrôlé en lien avec la couverture actuelle des réseaux, notamment l'alimentation en eau potable et collecte des eaux usées.

- Fixer des limites d'urbanisation claires à ne pas franchir autour du bourg

Ces orientations participent à la pérennité de la ressource tant sur le plan quantitatif que qualitatif et sont compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE.

■ *La préservation de la biodiversité*

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA, approuvé le 26 Novembre 2014, définit les grands enjeux et les objectifs pour préserver la biodiversité.

Le PADD de Mallemort affirme la volonté communale de préserver les différents éléments de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) identifiés sur le territoire communal. Cela est défini dans la deuxième orientation cadre de l'axe 4 « Un écrin paysager et naturel à protéger » :

- Maintenir les principales continuités écologiques
 - o Trame bleue
 - o Trame verte

Le PADD de Mallemort est donc en cohérence avec les enjeux de préservation de la biodiversité portés par le SRCE PACA.

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages

Dans le PADD, la municipalité veut concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager de la commune de Mallemort. En accord avec les lois Grenelle de l'environnement et en cohérence avec les lois ALUR et LAAF, la municipalité a réfléchi son développement urbain dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles.

■ *Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain*

Objectif de croissance démographique raisonné et cohérent

Dans son objectif de croissance démographique, la commune de Mallemort a défini ses besoins en logement en fonction des orientations imposées par le SCoT et a donc adapté ses besoins en foncier.

Le PADD fixe l'objectif de 7000 habitants à l'horizon 2025 (Orientation cadre n°1 – Programmer une croissance démographique raisonnée) et le foncier disponible à l'urbanisation (densification et extension) est limité par le SCoT à 20 hectares.

Objectif de densification des espaces déjà urbanisés

La commune fait le choix d'encourager le processus de densification et d'intensification au sein de l'enveloppe urbaine, en adéquation avec l'ambiance villageoise actuelle.

Elle privilégie l'urbanisation des grands espaces résiduels localisés au sein de l'enveloppe urbaine en les encadrant par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des Nouveaux Quartiers Communaux (NQC) et une Opération Urbaine de Rang SCoT (OURS).

L'urbanisation future dans ces zones à vocation résidentielle présente une densité minimale imposée par le SCoT Aggloprovenche de 25 logements à l'hectare.

■ *Objectif de préservation des composantes agricoles et naturelles du territoire communal*

Dans son PADD, la commune de Mallemort vise la préservation des composantes agricoles et naturelles grâce aux orientations-cadres suivantes :

- Préserver la vocation économique de la plaine agricole de la Durance
→ Axe 3 « Un dynamisme économique à pérenniser »
- Préserver les milieux naturels et agricoles en leur affectant un zonage spécifique
→ Axe 4 « Un écrin paysager et naturel à protéger »

■ *Objectif de valorisation des atouts patrimoniaux et paysagers du territoire communal*

Le PADD entend valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire communal, via l'orientation-cadre de l'axe 4 « Un écrin paysager et naturel à protéger » :

- Valoriser le paysage communal

Ainsi, le projet de développement de Mallemort prend en compte les enjeux agricoles, naturels et paysagers du territoire communal. Le développement urbain désiré sera modéré et cohérent dans un objectif d'équilibrer entre les besoins de la commune et la préservation du cadre naturel, agricole et paysager.

La définition d'un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique ainsi qu'avec les besoins en logements et équipements des populations actuelles et futures

■ *Planifier un développement urbain cohérent assurant une urbanisation harmonieuse et équilibrée*

Le PADD reconnaît et affirme différentes typologies pour les espaces déjà urbanisés ou artificialisés et à urbaniser ou à aménager :

- Le village : conforter la vocation résidentielle tout en renforçant une mixité des fonctions par l'implantation de commerces, enjeu patrimonial / renforcement de la qualité urbaine, développement en continuité de l'urbanisation existante.
- Le hameau de Pont Royal : zone urbanisée au sud-est du village, renforcer la vocation résidentielle en renforçant la qualité urbaine et en développant l'urbanisation en continuité de l'existant.
- La ZAC du Moulin de Vernègues : complexe touristique aux retombées économiques majeures, ce site n'est pas destiné à s'étendre mais possède encore des capacités internes de développement.

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés / artificialisés ou à urbaniser découle directement de ces typologies et objectifs identifiés :

Typologies urbaines	Zonage du PLU
Village	UA, UB, UC
Hameau de Pont Royal	UA, UC
ZAC du Moulin de Vernègues	UAz, UBz, UCz

L'urbanisation des zones les plus stratégiques de la commune est conditionnée au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ceci afin de garantir l'optimisation de l'espace et la bonne qualité urbaine. 12 sites sont prévus dans le projet communal du PLU dans lesquels sont compris 4 Nouveaux Quartiers Communaux (NQC), 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et une Opération Urbaine de Rang SCoT (OURS).

→ Détail des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la partie « Justification des OAP ».

■ *Diversifier l'offre en logements*

La municipalité entend, dans le cadre de son projet de développement, créer une mixité urbaine et sociale en incitant à diversifier les formes urbaines et les typologiques de logements.

Cette nouvelle offre et cette diversification se feront à la fois en densification dans l'urbanisation existante mais aussi dans les zones d'urbanisation future. Le développement de ces zones est cadré par les OAP, ce qui permettra de définir les typologies de logements que la commune souhaite mettre en place.

Le développement au niveau du village et de Pont-Royal répond à l'enjeu de conforter les pôles déjà urbanisés en permettant le développement d'une mixité fonctionnelle avec l'intégration des commerces, des services et des équipements.

■ *Adapter l'offre en équipements aux besoins des populations actuelles et futures*

Le projet communal vise à maintenir et renforcer l'offre en équipements et d'intérêt collectif à la mesure des besoins de la commune.

Le PADD prévoit deux orientations-cadres dans ce but :

- Renforcer le dynamisme économique du centre bourg
 - Étendre la zone d'activités à l'interface entre le bourg et la RD7n
 - Limiter l'impact de l'extension de la zone d'activités sur les terres agricoles
 - Conforter le pôle de commerces de proximité en structurant les axes commerciaux et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces
 - Organiser des liaisons douces entre la zone d'activités et le centre-bourg afin d'inciter les clients des grandes surfaces à fréquenter les petites enseignes complémentaires
 - Permettre l'implantation d'un projet de centrale solaire photovoltaïque de taille limitée, en lien avec les projets à l'étude sur la commune d'Alleins

- Valoriser et s'appuyer sur le pôle touristique de la ZAC du Moulin de Vernègues
 - Affirmer la vocation de cette zone
 - Poursuivre l'aménagement de la liaison douce avec le centre-bourg pour inciter les touristes à davantage fréquenter le bourg

- Proposer en centre-bourg des commerces attractifs pour les touristes

→ Axe 3 « Un dynamisme économique à pérenniser »

■ *Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat*

La commune de Mallemort se fixe pour objectif d'atteindre une population totale de l'ordre de 7 000 habitants à l'horizon 2025. Ce scénario correspond à une croissance de l'ordre de 1% par (taux imposé par le SCoT Aggloprovence) et cela représente une augmentation de la population d'environ 800 habitants par rapport à 2012.

Pour rappel, les **données statistiques (INSEE) prises en compte dans le cadre du projet de PLU de Mallemort** pour la projection démographique sont celles de **2012** et non de 2013 parue en juillet 2016. En effet, en juillet 2016, l'INSEE a mis à disposition les données 2013. Il est à noter qu'entre les données 2007-2012 et 2008-2013, il y a plus ou moins 1 année qui différencie les périodes intercensitaires proposées par l'INSEE et on ne peut en tirer une tendance générale quant à l'évolution de la population. Les personnes publiques associées lors de la réunion PPA du 20 septembre 2016 ont validé le choix de s'appuyer sur les données 2012. En effet, la diminution de la population constatée entre les données 2012 et celles de 2013 n'est pas cohérente car en réalité :

- . l'évolution des permis de construire est constante,
- . les inscriptions scolaires sont en augmentation pour les maternelles et stable pour les primaires en septembre 2016,
- . les 2 lotissements du Hameau de Lydie et du Clos du Roure ont été réalisés en 2014 et n'entrent pas en compte dans les données 2013 de l'INSEE alors que ces derniers ont engendrés la venue d'une population et notamment des jeunes avec enfants.
- . Enfin, on constate que le taux de desserrement passe de 2,54 en 2008 à 2,4 en 2013 et va ainsi dans le sens du taux projeté à l'horizon 2026 sur le territoire de Mallemort, à savoir 2,2 dans le cadre du projet de PLU.

Il a été ainsi conclu conjointement avec les personnes publiques associées, lors de la réunion PPA du 20 septembre 2016, que les données INSEE de 2013 sont incohérentes avec la tendance actuelle que l'on constate sur le territoire de Mallemort. Le PLU doit être pensé à une dizaine d'années en s'appuyant sur des données pertinentes, à savoir les données INSEE 2012 et la tendance constatée qui est une augmentation de la population.

En termes de projection démographique à 2025, pour estimer le besoin en logements, il faut étudier quatre phénomènes qui impactent le parc de logements communal :

- Le renouvellement du parc
- Le desserrement de la population
- L'évolution du nombre de résidences secondaires
- Le nombre de logements vacants

Dans le cadre du projet de Mallemort, a été projeté pour ces 4 phénomènes

- La part de résidences secondaires et de logements vacants sont estimées respectivement à 28% (28,7% en 2012) et 6% (5,9% en 2012), qui correspond à un maintien de la tendance constatée
- Le taux de renouvellement du parc est projeté à 0% (+0,23% en 2012)
- Les hypothèses de desserrement de la population sont les suivantes :
 - Hypothèse basse : 2,4
Ce qui signifie un maintien de la taille des ménages.
 - Hypothèse haute : 2,2
Ce qui signifie un desserrement de la taille des ménages à l'horizon 2025

Dans son projet de PLU, la commune de Mallemort a fait le choix de définir une projection démographique de l'ordre de **1% par an** (conformément au SCoT), ce qui, à l'horizon 2025, amènerait à :

- . une population autour de **7050 habitants**,
- . **un besoin de créer 574 logements, en corrélation avec les 4 phénomènes explicités ci-dessus)** avec notamment un **desserrement à 2,2** en compatibilité avec le SCOT.

Pour rappel, le **point mort démographique nécessite déjà la réalisation de 268 logements pour maintenir la population en place de 2012. Sachant qu'entre 2012 et 2015, 87 logements ont été réalisés sur Mallemort, il reste 181 logements à réaliser pour le maintien de la population.**

- *Estimation du potentiel en nouveaux logements du projet de PLU*

→ Voir chapitre « Diagnostic Territorial », partie « Analyse foncière »

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (« dents creuses » et « potentielles divisions parcellaires »).

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le rapport de présentation expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers conformément à l'art. L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre A – 2).

L'analyse du potentiel de densification / mutation des espaces bâtis de la commune de Mallemort se base sur le plan cadastral DGFIP 2008 actualisé avec les nouvelles constructions et permis accordés depuis.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaire) sont les suivants :

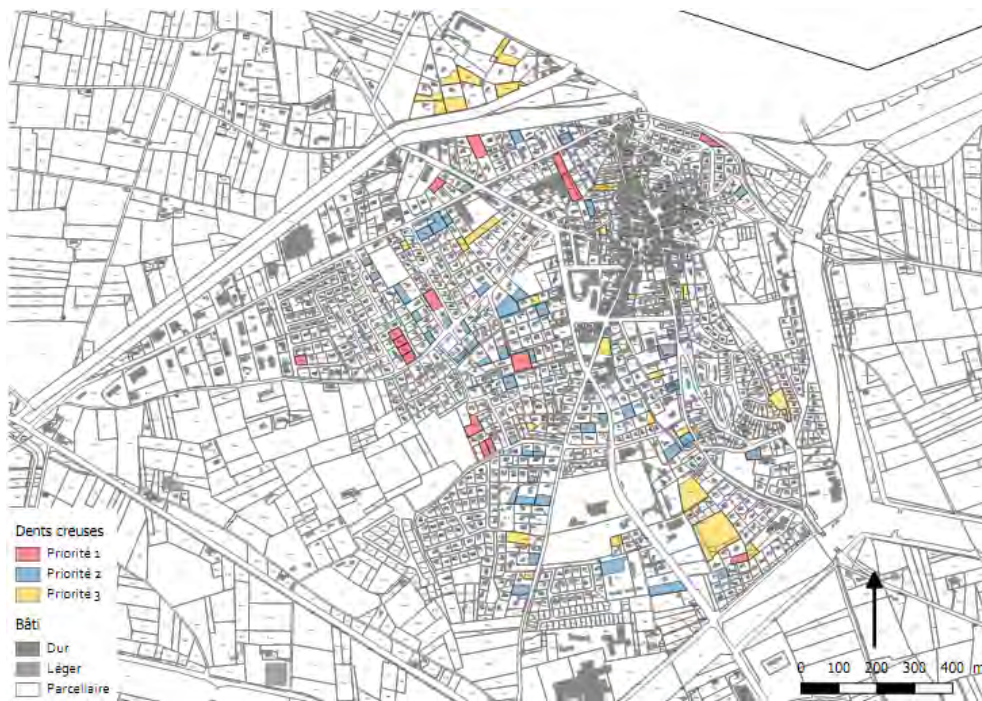
- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densité cible par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de priorité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
 - **Priorité 1** : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que **90%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Priorité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification. On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Priorité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, serres, espace planté de vignes ou vergers...). On estime que **20%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
- Calcul du potentiel de logements pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

Entités urbaines	Densité cible
Village	
A – Cœur de village	50 logts / ha
B – Premières extensions pavillonnaires	15 à 20 logts / ha
C – Pavillonnaire récent	25 logts / ha
D – Paysage	12 logts / ha
Hameau de Pont Royal	
B' – Pavillonnaire Pont Royal	15 logts / ha
C' – Traversée Pont Royal	20 logts / ha

Rappel du potentiel foncier disponible (cf Tome 1, diagnostic)



Secteur Village



Secteur Pont Royal

Source : G2C Territoires avec les données cadastrales 2008

Le potentiel de densification est classé en trois priorités :

Priorité 1 en rouge

Priorité 2 en bleu

Priorité 3 en jaune

Total des logements potentiels pondérés : 88 auquel on ajoute le secteur Grande Terre avec 21,8 logements.

La commune de Mallemort présente un potentiel de densification de 88 logements au sein de l'enveloppe urbaine du village et du hameau de Pont Royal.

- Synthèse du potentiel foncier disponible en nouveaux logements du PLU

Besoins en logements d'ici 2025 pour assurer 1% de croissance par an	574 logements
Potentiel de densification / mutation des espaces bâtis	88 logements
PC accordés en 2016 (Clos du Roure)	24 logements
TOTAL	112 logements
Avec secteur Grande Terre	112+21,8= 133,8 logements

Le potentiel foncier et PC en cours en 2016 permet de réaliser 112 logements. A cela, il faut ajouter les 21,8 logements du secteur Grande Terre, soit 133,8 logements (potentiel+ PC+Grande Terre).

Il reste environ 440 logements à réaliser au sein des secteurs de projet (OAP, NQC, OURS) pour assurer la croissance de 1% par an d'ici 2025. Ceci est explicité plus amplement ci-après dans le chapitre des OAP.

L'encadrement des extensions urbaines par l'établissement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

■ Cohérence entre le PADD et l'OAP

13 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies au sein de l'enveloppe urbaine mallemortaise. Ces secteurs faisant l'objet d'OAP :

- Sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine sur des espaces libres ou des terres agricoles, certaines peu ou pas cultivées et au sud-ouest du village concernant l'OAP à vocation économique.
- Sont identifiés dans le projet communal comme des espaces dédiés à l'urbanisation, en cohérence avec les enjeux de conforter les sites d'urbanisation existants, de limiter l'expansion urbaine et de préserver le potentiel agricole/naturel global de la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent la forme de schémas de principes et d'organisation avec lesquels les futures opérations d'ensemble, aménagements et/ou constructions devront être compatibles.

- En ce qui concerne l'aménagement, les OAP définissent des principes pour :
 - mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
 - préserver le cadre de vie,
 - assurer le développement urbain de la commune, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques.
- En ce qui concerne l'habitat, les OAP définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à :
 - répondre aux besoins en logements,
 - favoriser une diversité des formes urbaines,
 - assurer une diversification de l'offre de logements.
- En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

■ *La particularité du SCoT AgglopoLe Provence*

Certaines OAP sont repérées différemment au sein du projet communal, notamment avec les Nouveaux Quartiers Communaux (NQC) et l'Opération Urbaine de Rang SCoT (OURS). Ces identifications différentes sont imposées par le SCoT AgglopoLe Provence, avec une limite de 5ha maximum dédiés aux NQC et un territoire d'au moins 5ha pour l'OURS. Les autres OAP expriment la volonté de la commune de Mallemort de gérer l'urbanisation de manière maîtrisée.

Afin de répondre aux objectifs, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- D'insertion paysagère et environnementale
- De maillage et structuration des dessertes viaires et modes actifs
- De composantes urbaines (vocations, formes urbaines, restructuration).

Pour toutes les OAP, lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site

■ *OriEntation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Av. de CraPonne*

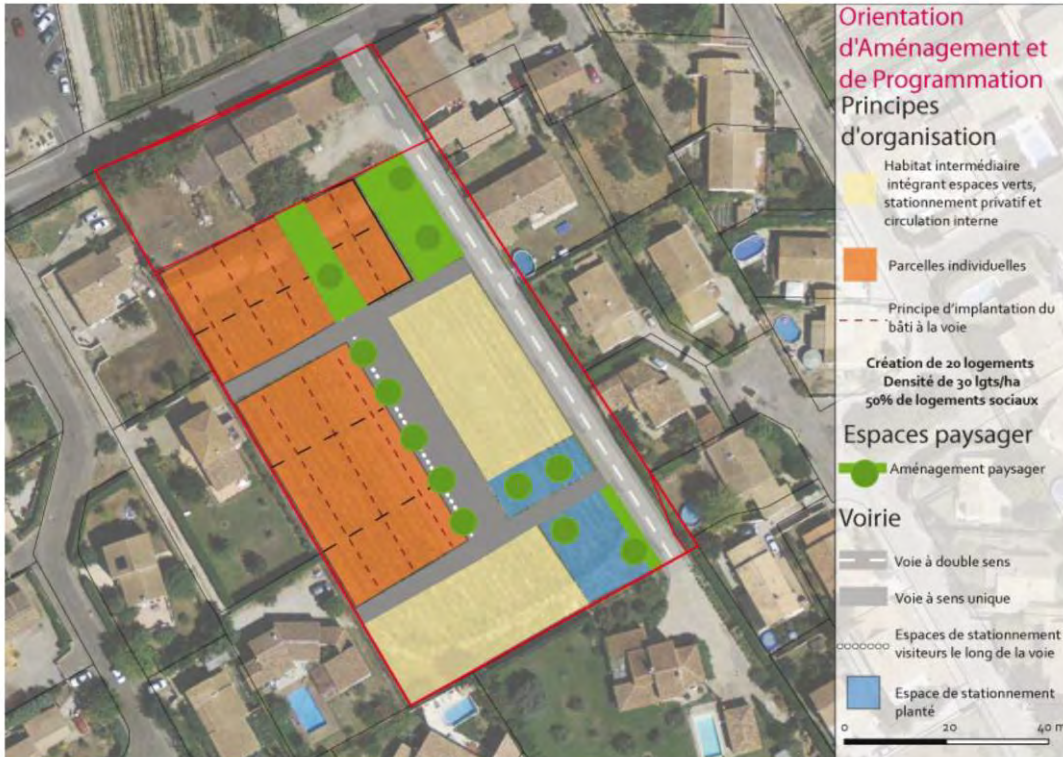
Située à l'ouest du centre ancien de Mallemort, la première OAP représente une dent creuse au cœur du tissu pavillonnaire. Elle se situe Avenue de CraPonne qui permet de faire le lien entre le centre ancien et la D7n.

Cette OAP est découpée en plusieurs lots et deux types d'habitat sera accueilli sur ce terrain, du logement intermédiaire et du logement individuel, le tout avec un ratio de 30 logements à l'hectare imposé sur l'opération.

Cette OAP s'inscrit sur une unité foncière de 0,67 hectare avec un prévisionnel de 20 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025 Assurer une connexion inter-quartiers
Principes d'insertion paysagère	Création d'un aménagement paysager le long de la parcelle sud pour gérer les interfaces avec les parcelles voisines Intégrer au mieux le stationnement dans le cadre urbain
Principes de maillage	Création d'un accès depuis l'avenue de Craponne Créer une voirie passant au centre de la parcelle et bouclée au sud Créer un stationnement visiteur le long de la voie principale
Principes de composantes urbaines	20 logements Une densité de 30 logements par hectare 50% de logements sociaux à chaque opération

OAP 1



Sources : G2C

Source : G2C Territoires

■ *Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :
Craponne / Roqueplan*

Le secteur de l'OAP n°2 se trouve à l'ouest du noyau villageois, au sein d'un vaste tissu pavillonnaire, à la jonction de l'avenue de Craponne (D23) et l'avenue des Frères Roqueplan (D23a). L'OAP n°2 se situe dans un tissu urbain pavillonnaire et à proximité du centre ancien, des commerces et des équipements.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 6198m² avec une implantation théorique de 25 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Assurer le comblement des espaces interstitiels au sein de l'enveloppe urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Préservation des espaces verts au nord du site comme espaces paysagers.
Principes de maillage	Création d'un aménagement de l'accès depuis l'avenue de Craponne avec une boucle de desserte interne.
Principes de composantes urbaines	Implantation de maisons individuelles mitoyennes par les garages / maisons en bande et de logements intermédiaires Mise en place d'une densité minimale de 40 logements à l'hectare. 12 logements sociaux



Sources : G2C

Source : G2C Territoires

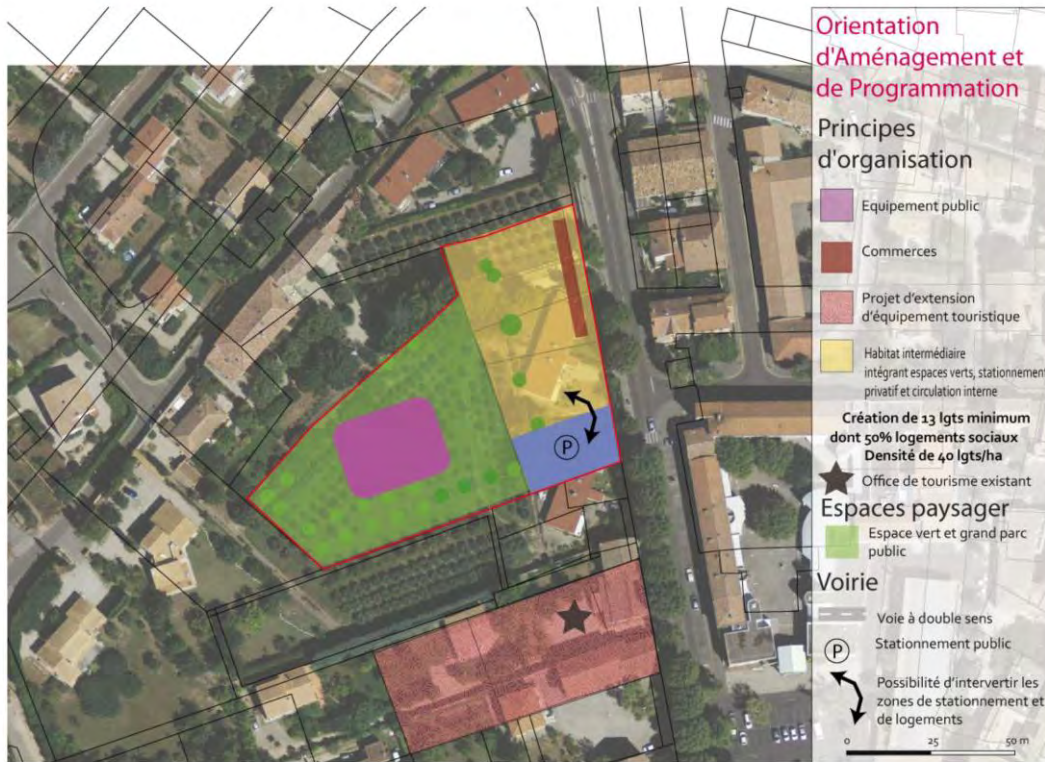
■ *Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 :*
Chemin de Salon / Roqueplan

L'OAP n°3 se situe à l'entrée ouest du centre ancien de Mallemort, elle se situe dans le tissu pavillonnaire, à la jonction entre le chemin de Salon et l'avenue des Frères Roqueplan. Sa situation est idéale par rapport à la proximité du centre ancien, des commerces et des équipements.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 0,3 hectare avec une implantation théorique de 13 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Création d'un parc paysager en cœur d'ilôt boisé avec la création de l'équipement en son sein. Maintien des espaces boisés au nord du site
Principes de maillage	Appui sur l'avenue des Frères Roqueplan. Création d'un espace de stationnement en entrée de site au sud bénéficiant au site et au village.
Principes de composantes urbaines	Réalisation d'un petit collectif au nord pour mise en valeur de l'avenue Création de logements intermédiaires le long de l'avenue avec commerce en RDC Création de l'équipement en cœur d'ilot au sein de l'espace boisé. Mise en cohérence avec la typologie urbaine du village pour l'habitat, en respectant la densité minimale de 40 logements à l'hectare. 50% de logements sociaux à chaque opération.

OAP 3



Sources : G2C

Source : G2C Territoires

■ **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 – Avenue de la Fontaine**

Le secteur de l'OAP n°4 se situe au sud-est du noyau villageois, au sein du tissu pavillonnaire, à la jonction entre l'avenue de la Fontaine et la rue Frédéric Mistral. Sa position est relativement proche du centre ancien, donc des commerces. Le secteur est à proximité d'équipements culturels, scolaires et sportifs.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 0,6 hectare avec une implantation théorique d'environ 15 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Aménagement d'un espace paysager le long de l'avenue de la Fontaine en interface avec les logements intermédiaires au sud.
Principes de maillage	Création d'une voirie prenant appui sur l'avenue de la Fontaine desservant la partie sud du projet. Implantation d'un espace de stationnement en bout de voirie bénéficiant aux visiteurs.
Principes de composantes urbaines	Création de logements intermédiaires en bordure nord de l'OAP et de logements individuels en profondeur. Densité de 25 logements par hectare 50% de logements sociaux à chaque opération.

OAP 4
Sources : G2C



Source : G2C Territoires

■ *Nouveau Quartier Communal – OAP n°5 – Chemin des Alleins*

Le secteur de l'OAP n°5 se situe à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du village au sein du secteur pavillonnaire, à la jonction de l'avenue Joliot Curie et du chemin d'Alleins. Ce site est identifié comme un Nouveau Quartier communal en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 1,1 hectare pour une implantation théorique de 34 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Aménagement de deux espaces paysagers de part et d'autre de la future voie structurante du quartier des Alleins
Principes de maillage	S'appuyer sur le réseau de desserte des lotissements à l'est pour desservir la partie nord du site. Créer une voie traversante entre les maisons individuelles et intermédiaires s'appuyant sur la création d'une nouvelle voie au sud. Création d'espaces de stationnement le long des logements intermédiaires.
Principes de composantes urbaines	Implantation de maisons individuelles mitoyenne ou en bande en partie nord, au centre des espaces pavillonnaires. Création de logements intermédiaires/ petits collectifs le long de la nouvelle voie de desserte du quartier des Alleins, en cohérence avec sa destination d'axe structurant. Densité moyenne de 30 logements/ha 50% de logements sociaux à chaque opération

OAP 5
Sources : G2C



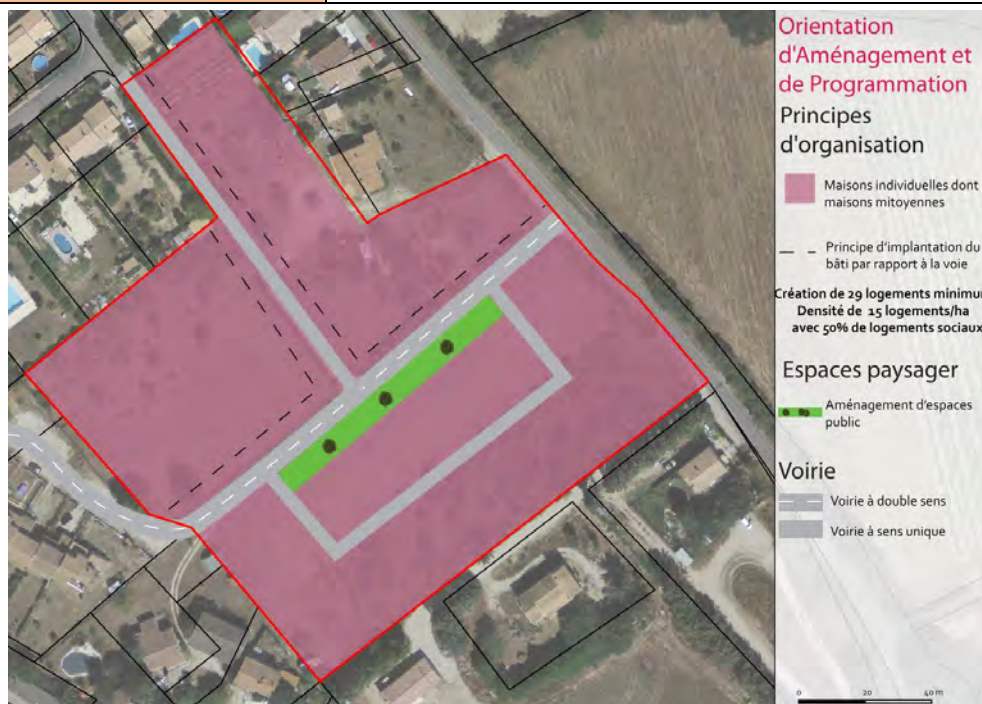
Source : G2C Territoires

■ *Nouveau Quartier Communal 6 – OAP N°6 – Pont Royal*

Le site se trouve au hameau de Pont Royal situé le long de la RD7n, à l'entrée sud de la commune de Mallemort. Il se situe en bordure d'espaces pavillonnaires. Ce site a été identifié en NQC en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 1,9 hectare pour une implantation théorique de 29 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Aménagement paysager le long du parking visiteurs.
Principes de maillage	Elargissement du chemin existant permettant l'accès aux maisons individuelles à l'ouest du site. Création d'une voie rejoignant les lotissements au nord du terrain. Création d'une voie en sens unique au sud de l'axe principal desservant les maisons au sud du terrain. Aménagement d'un espace de stationnement visiteurs le long de l'axe principal.
Principes de composantes urbaines	Création de maisons individuelles dont maisons mitoyennes, en alignement à la voie. Instaurer une densité de 15 logements/ha et avec un taux de logements sociaux à 50%.



Source : G2C Territoires

■ *Nouveau Quartier Communal 7 – OAP n°7 – Fontenelle*

Ce secteur se situe à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du village, au sein du tissu pavillonnaire. Il se localise le long de l'avenue Joliot Curie et a été identifié en NQC en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 0,7 hectare avec une implantation théorique de 22 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Préserver les éléments existants et les valoriser.
Principes de maillage	S'appuyer sur le réseau de desserte de l'EHPAD pour desservir la partie nord du site. Créer une voie en boucle afin de desservir l'intégralité du site. Création d'espaces de stationnement pour les visiteurs.
Principes de composantes urbaines	Création de maisons individuelles et de maisons individuelles mitoyennes, en alignement de la voie. Mettre en place une densité 30 logements/ha. 50% de logements sociaux à chaque opération



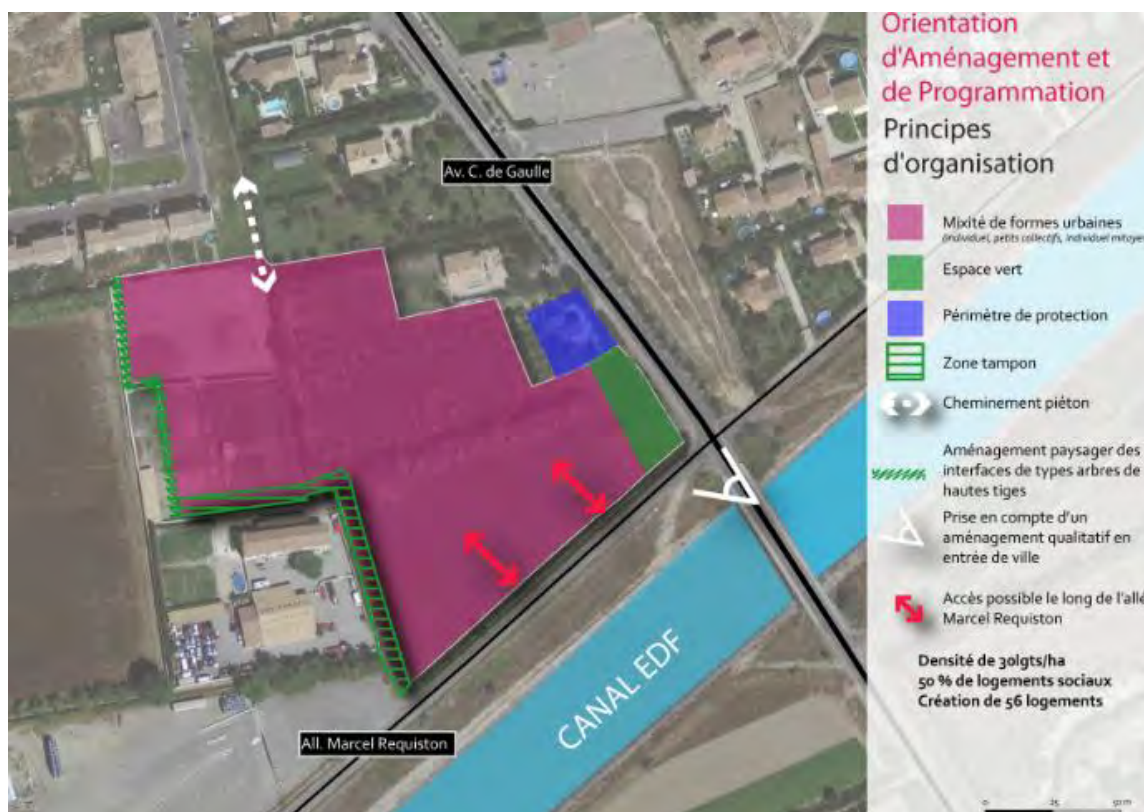
Source : G2C Territoires

■ *Nouveau Quartier Communal 8 – OAP n°8 – Allée Marcel Requiston*

Ce secteur se situe à l'extrémité sud de l'enveloppe urbaine du village, au sein du tissu pavillonnaire. Il se localise à la jonction de l'avenue Charles de Gaulle et de l'Allée Marcel Requiston et a été identifié en NQC en raison de sa localisation en limite de frange urbaine, en plus des autres caractéristiques requises pour la qualification NQC.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 1,8 hectare avec une implantation théorique de 56 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels en frange urbaine.
Principes d'insertion paysagère	Préserver les éléments existants et les valoriser. Réaliser une zone tampon en interface avec la fourrière.
Principes de maillage	S'appuyer sur le réseau de desserte au sud, l'allée Marcel Requiston.
Principes de composantes urbaines	Création d'un espace mixte d'habitat : maisons individuelles, maisons individuelles mitoyennes, et petit collectif. Mettre en place une densité de 30 logements à l'hectare. 50% de logements sociaux à chaque opération.



Source : G2C Territoires

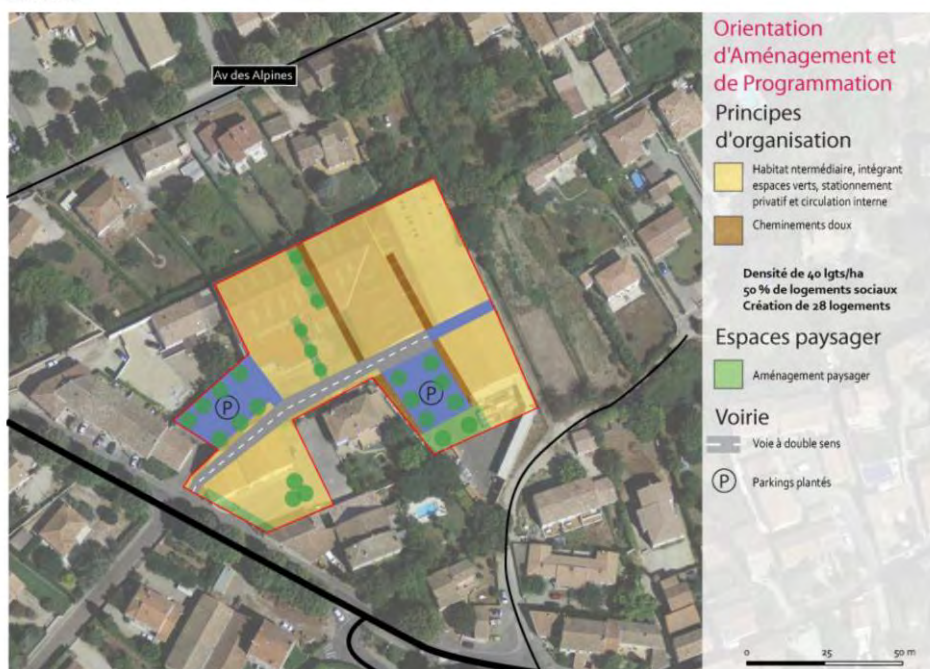
■ *Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP n°9*
 – *Roqueplan*

Ce secteur se situe au sein du tissu pavillonnaire. Il se localise le long de l'avenue des Frères Roqueplan, au nord-ouest du centre ancien. Sa proximité avec le centre ancien rend ce secteur proche des commerces, des services et des équipements.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 0,7 hectare avec une implantation théorique de 28 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Aménagement de 2 parkings plantés
Principes de maillage	Appui sur l'accès existant de l'avenue des Frères Roqueplan. Appui sur les venelles piétonnes d'accès au site.
Principes de composantes urbaines	Implantation de logements intermédiaires avec une densité de 40 logements par hectare 50% de logements sociaux à chaque opération

OAP 9
Sources : G2C



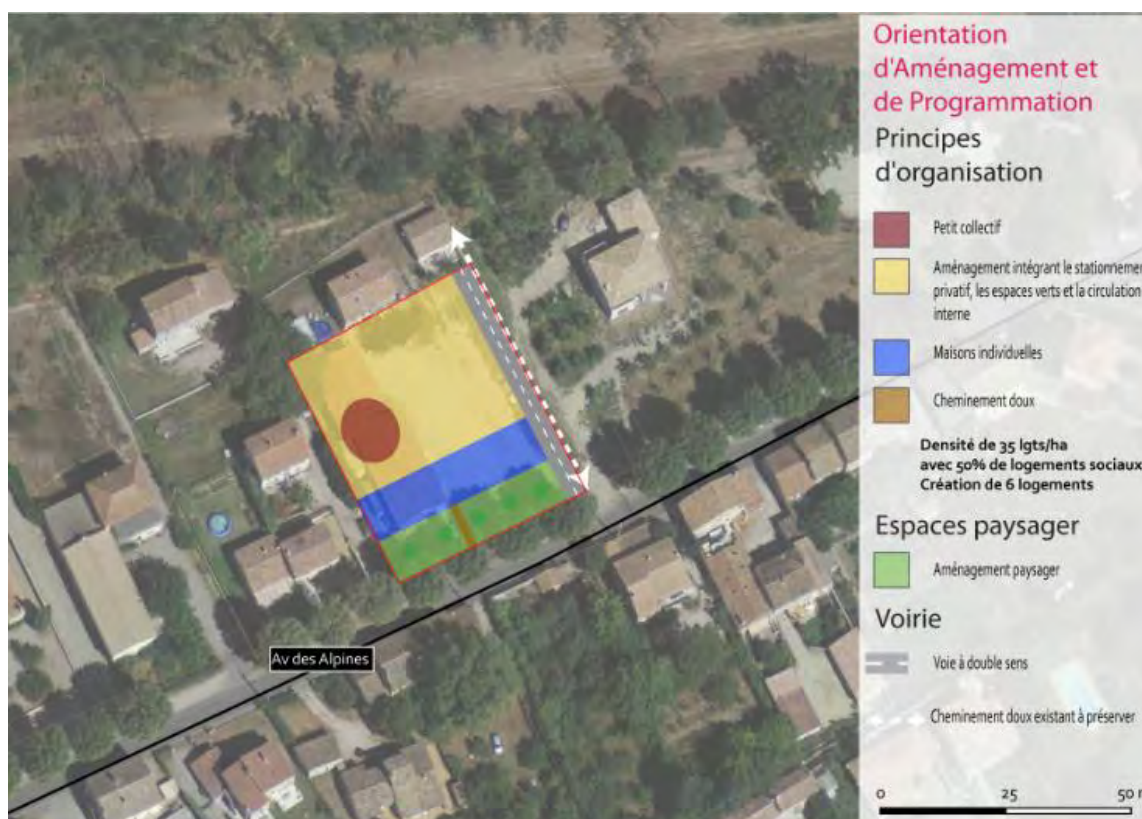
Source : G2C Territoires

■ *Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP*
n°10 – Avenue des Alpines

Ce secteur se situe au sein du tissu pavillonnaire le long de l'Avenue des Alpines, au nord-ouest du centre ancien. Sa proximité avec le centre ancien rend ce secteur proche des commerces, des services et des équipements.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 0,18 hectare avec une implantation théorique de 6 logements.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Aménagement paysager le long de l'avenue
Principes de maillage	Appui sur l'accès existant de l'avenue des Alpines. Appui sur les venelles piétonnes d'accès au site.
Principes de composantes urbaines	Implantation de maisons individuelles en retrait de la voie et petit collectif en cœur d'îlot Densité de 35 logements par hectare. 50% de logements sociaux à chaque opération



Source : G2C Territoires

■ *Orientation d'Aménagement et de Programmation - OAP*
n°11 – Entre deux canaux

Le site est situé entre la Durance à l'est, les constructions à vocation de logement au sud (vers avenue des Alpines) et nord (secteur Grande Terre) et est desservi à l'ouest par l'avenue des Frères Roqueplan avec le giratoire sur la RD 23 et voirie le long de la Durance à l'est.

Le ruisseau de Ceinture traverse le site sur la partie sud et de manière nord/sud puis ouest sur la partie a plus ouest du site.

L'urbanisation s'inscrira sur 0,46 hectares avec une implantation de 30 logements, soit 65 logts/ha

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Création de jardins familiaux partagés et d'un parc arboré (stationnement y compris) Zone boisée au nord de la zone à préserver en lien avec les enjeux modérés à forts pouvant accueillir un parc arboré Maintien des 2 corridors écologiques nord et sud Lorsque l'opération se situe sur un secteur ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale, se reporter au Tome I Annexe du rapport de présentation intitulé « évaluation environnementale du PLU de Mallemort » afin d'identifier et de préserver les enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site
Principes de maillage	Création d'une voie de desserte par le sud, venant border l'est et l'ouest de la zone d'implantation de l'habitat participatif avec un principe de cheminement doux à caractériser
Principes de composantes urbaines	. Création de 30 logements en habitat participatif dont 50% logements sociaux . Site de la déchetterie existante : à intégrer dans le cadre du projet



■ *Opération Urbaine de Rang SCoT - OAP n°12 - Le Roure*

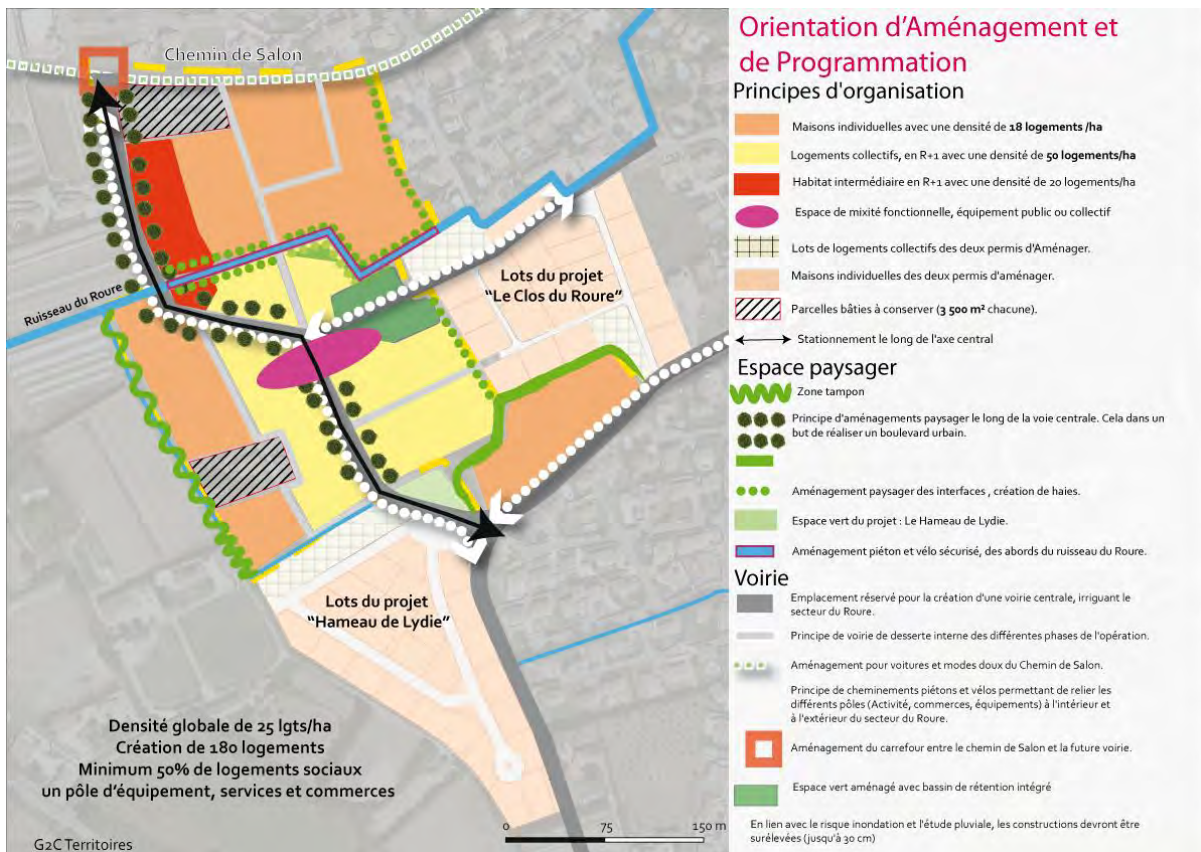
La zone se situe en continuité d'un vaste quartier de lotissements caractérisé par :

- une forme urbaine monotype en maisons individuelles type R+1 implantées en recul à la voie
- des voies en impasses nombreuses induisant un manque de liens entre les différents lotissements

Le site du Roure est en frange urbaine à l'ouest du village de Mallemort. Cette zone est relativement éloignée des commerces et des équipements. Cette zone dispose d'un statut spécifique au SCoT Agglopoie Provence. Cette OAP est plus grande en superficie que les autres et n'intègre pas un seul mais plusieurs projets de développement urbain.

L'urbanisation s'inscrira sur une unité foncière de 8,4 hectares avec une implantation théorique de 180 logements, densité de 25 logts/ha.

Objectifs	Participer à la production des logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique fixé par la commune à l'horizon 2025. Densifier la structure urbaine par la création de logements garantissant le comblement des espaces interstitiels.
Principes d'insertion paysagère	Préserver la ripisylve de la Roure Prendre en compte les canaux d'irrigation pour l'entretien des espaces paysagers Noues assurant la gestion des eaux pluviales
Principes de maillage	Création de cheminements doux Gérer les deux niveaux d'enjeu d'un projet de voirie ambitieux : desserte locale et flux de transit
Principes de composantes urbaines	Phaser le développement urbain au regard de la surface de la zone Assurer la diversité des formes urbaines, la mixité sociale et la mixité fonctionnelle <ul style="list-style-type: none"> - Maisons individuelles - Logements collectifs/intermédiaires - Espaces de mixité fonctionnelle (équipements publics ou collectifs) 50% de logements sociaux à chaque opération



Source : G2C Territoires

- Synthèse des logements créés dans le cadre du projet de PLU (potentiel foncier, PC, OAP, NQC, OURS)

L'ensemble des secteurs de projet permet d'accueillir 459 logements répartis de la manière suivante :

. 278 logements au sein des 12 OAP, NQC

. 180 logements OAP Ours du Roure

Pour rappel, le potentiel foncier et PC accordés 2016 engendrent 112 logements auxquels il faut ajouter les 459 logements projetés au sein des secteurs de projet et la capacité de logements pouvant être produits secteur Grande Terre (21 logements), soit au total 592 logements.

→ Le projet de la commune permet ainsi d'arriver à l'objectif d'environ 1% d'évolution de la population par an

	LOGEMENTS
Besoin en logements 2016-2025 pour assurer 1% de croissance par an	592
PC accordés 2016 clos du Roure	24
capacité dents creuses	88
capacité OAP NQC	278
capacité 2AU Grande terre	21
OAP Roure	180
Total Logements	592

■ OAP ZA Chemin de Salon, Site Economique d'Interet Local (SEIL) SCoT - OAP n°13

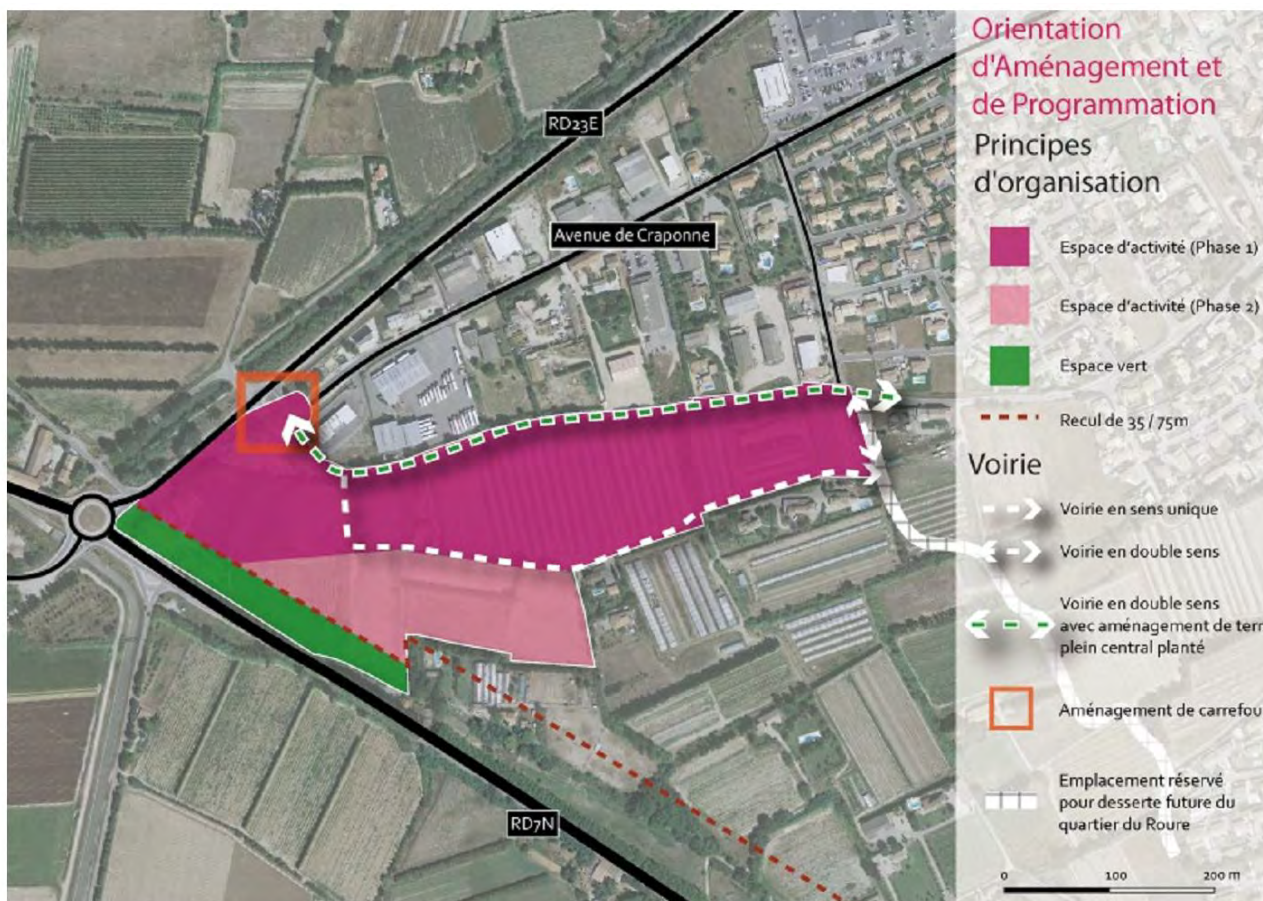
Le secteur de l'OAP de la Zone d'Activités se situe à la jonction de la D7N et la D23e, constituant ainsi une entrée de ville principale de la commune.

Le site est identifié comme Site Economique d'Intérêt Local (SEIL) au SCoT d'Agglopoles Provence.

Tissu urbain
- Implantations d'entreprises en deux phases
Voirie/Déplacements
- Appui sur le chemin de Salon afin de desservir le projet - Créer un bouclage de voirie entre le chemin de Salon et l'emplacement réservé desservant le Roure.
Eléments Paysagers
- Aménagement d'un espace paysager en entrée de ville sur la partie en recul de la RD7N

OAP Zone d'Activités Chemin de Salon

Sources : G2C



Choix retenus et justifications des pièces réglementaires : Zonage et Règlement

Un zonage en accord avec le projet urbain de Mallemort

■ Principes généraux du zonage du PLU

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du PADD, dont la nécessité de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, loi ALUR, LAAF...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Rappel du règlement

Le PLU de la commune de Mallemort répartit le territoire communal en quatre types de zones distinctes, définies par le Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs à dominante agricole de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes zones et sous-secteurs sont distingués au sein de chacune de ces quatre catégories de zones, en cohérence avec leurs caractéristiques et/ou leurs vocations spécifiques. Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU de Mallemort respecte et traduit spatialement les axes cadres retenues au sein du PADD et définies précédemment :

- **A1 – Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet territorial**
- **A2 – Une typologie de bourg à conforter et structurer**
- **A3 – Un dynamisme économique à pérenniser**
- **A4 – Un écrin paysager et naturel à protéger**

▪ *Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif*

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) et Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF).

La notion de projet est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les grandes orientations de développement retenues pour la commune à l'horizon 2025, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les zones d'urbanisation future, inscrites en zone NA du POS, deviennent des zones A Urbaniser (AU) au sein du PLU.
- les zones agricoles (NC) et naturelles (ND) du POS deviennent respectivement des zones A et N dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation.
- les zones NB du POS, qui constituaient une catégorie assez hétérogène et mal définie, sont supprimées et reclassées en tout ou partie dans les quatre catégories de zones établies au sein du PLU (U/AU/A et N).
- les zones Urbaines (U) du POS sont maintenues dans le PLU (zones U).

■ *.Evolutions de zonage réalisées par rapport au POS*

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont récapitulées dans le tableau suivant.

<p>Centre village dense et cœur du hameau de Pont Royal</p> <p>Mixité des fonctions, bâti ancien dense</p> <p>Prescriptions visant à maintenir le caractère des constructions traditionnelles et la forme urbaine de centre ancien (compacité du bâti, alignement des constructions, hauteurs...)</p>	<p>Ua</p>
<p>Premières extensions pavillonnaires (Est du centre) et Pont Royal</p> <p>Densité de constructions moyenne, vocation principale d'habitat, topographie spécifique</p>	<p>Ub</p>
<p>Extensions pavillonnaires plus récentes (Ouest et Sud du centre) et Pont Royal</p> <p>Densité de constructions plus importante, vocation principale d'habitat</p>	<p>Uc</p>
<p style="text-align: center;">ZAC Moulins de Vernègues</p> <p style="text-align: center;"><i>Zones urbaines à vocation mixte situées au sein de la ZAC du Moulin de Vernègue</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Réintégration du PAZ et du RAZ au sein du PLU</i></p>	<p>Uaz / Ubz / Ucz</p>
<p>Village (Sud et Nord Est du centre) et Pont Royal (2 zones dont école Emile Pico)</p> <p>Zones dédiées à l'implantation d'équipement et installations d'intérêt collectif au niveau du village et au niveau du hameau de Pont Royal</p>	<p>Up</p>
<p style="text-align: center;">ZAC Moulin de Vernègues</p> <p style="text-align: center;"><i>Zones dédiées à l'implantation d'équipement et installations d'intérêt collectif au niveau de la ZAC</i></p>	<p>Upz</p>

<p>Village (sud du centre, pointe Est, Ouest)</p> <p>Zones d'activités existantes au niveau du village.</p> <p>Autorisation des commerces (>100m²), bureaux, artisanat, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>Ue</p>
<p>ZAC Moulin de Vernègues</p> <p>Zones d'activités économiques</p>	<p>Uez</p>
<p>ZAC Moulin de Vernègues</p> <p>Zone dédiée aux constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation du golf (services technique, poste de garde,...)</p>	<p>UG</p>

<p>Le Roure (Sud-Ouest du Village)</p> <p>Zone d'urbanisation future à vocation mixte (habitat/ équipements/ commerces/ bureaux).</p> <p>Urbanisation sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, conditionnée au respect des principes d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p> <p>Densité minimale 25 logements/ ha –50% de logements sociaux</p>	<p>2AU 1 et 2</p>
<p>ZA chemin de Salon (Sud-Ouest du Village)</p> <p>Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités.</p> <p>Urbanisation sous forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble, conditionnée au respect des principes d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p>	<p>1AUe/2AUe</p>
<p>Nord-Ouest du Village (Grande Terre et secteur Entre deux canaux)</p> <p>Zone d'urbanisation future dont l'ouverture est conditionnée à une modification du document d'urbanisme.</p> <p>A vocation d'habitat.</p> <p>2AU : Grande Terre</p> <p>1AU : Entre deux Canaux</p>	<p>1AU/2AU</p>

Le zonage du précédent POS a ainsi été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- actualiser le cadre réglementaire en cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante.
- mettre en adéquation le zonage avec le projet de territoire de Mallemort.

La commune de Mallemort souhaite ne pas se développer en dehors des limites instaurées, ceci respectant les prescriptions du SCoT Agglopoles Provence sur ce sujet. L'enveloppe urbaine maximale du village s'étend dans des limites prenant en compte le canal EDF à l'est, la D23e à l'ouest et la D7n au sud :



Au-delà de ces limites, les terres sont occupées par des cultures (plaine agricole de la Durance) ou l’habitat est développé de manière diffuse. Au nord, c’est la Durance qui fait office de limite naturelle, non seulement limite administrative mais aussi limite de possibilité d’extension urbaine (risque inondation, zone protégée par des périmètres à statut).



Enveloppe urbaine du hameau de Pont Royal

La caractéristique de la commune de Mallemort est le nombre de hameaux sur le territoire installés à un ou plusieurs kilomètres du village (hameau de Pont Royal, hameau de Bramejean et hameau des Grandes Terres).

Le hameau de Pont-Royal est le plus important de tous et est appelé à se développer car il était considéré comme zone urbaine au POS et le restera au PLU. De plus, c’est le seul hameau qui dispose d’un réseau d’eau potable et d’assainissement collectifs.

L’enveloppe urbaine du hameau se concentre sur l’existant et intègre quelques terrains vierges qui doivent faire l’objet d’une OAP.

En cohérence avec les principaux enjeux/objectifs fixés dans le PADD, les tableaux et la cartographie suivants présentent les évolutions de zonage opérées au sein du PLU par rapport au précédent POS.

	Ancienne(s) zone(s) au POS	Zone(s) au PLU	Justification
Enveloppe urbaine	UAa et UAb	UA	Les anciennes zones UAa et UAb au sein du POS divisaient le cœur ancien de Mallemort, pour différentes raisons. Au sein du PLU, ces deux zones sont regroupées pour former un seul secteur, la zone UA, définissant le centre ancien de la commune comprenant le cœur historique et ses extensions en continuité du bâti ancien. Ainsi, cette zone UA est plus cohérente par rapport aux anciennes zones du POS.
	UDa	UB / UC / UP	<p>A l'inverse du cœur ancien, les extensions comprenant à la fois des constructions pavillonnaires et collectives étaient regroupées sous une même zone, la UD. Il y avait une incohérence à voir ces deux types d'urbanisation cohabiter au sein d'une même zone et d'un même règlement. La commune a donc voulu rétablir la logique de créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une zone UB comprenant le tissu pavillonnaire - une zone UC, comprenant des bâtiments collectifs mais aussi une topographie contraignante. Par conséquent, la commune veut limiter l'urbanisation dense dans ce secteur et a adopté un zonage imposant une densité moins importante afin de limiter l'urbanisation. - une zone UP, comprenant les équipements sportifs et collectifs de la commune.
	NBr1	2AU / NI	<p>La zone NBr1 du POS couvrait une zone peu urbanisée en bord de Durance. Soumise au PPRi, ce secteur n'est cependant concerné que par un aléa exceptionnel en cas d'inondation, par conséquent l'urbanisation est possible avec certaines mesures de précaution. Le secteur des Grandes Terres est déjà urbanisé mais il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement. De plus, aucun projet n'est prévu à court terme dans cette zone, par conséquent, le zonage 2AU est le plus cohérent.</p> <p>Une partie de cette ancienne zone NBr1 a été classée en zone NI, c'est à dire en zone naturelle à vocation de loisirs, du fait de la présence des arènes de Mallemort qui accueille des activités de loisirs ou des événements chaque année.</p>

	NAD	UB / 1AU / 2AU	<p>Deux zones NAD, qui sont des zones à urbaniser au POS, étaient repérées dans l'enveloppe urbaine. Une se situe au sud du bourg, à proximité du canal EDF et accueille aujourd'hui de l'habitat. Par ailleurs, il y est programmé deux OAP sur ce secteur, en plus de la poursuite de la construction du lotissement existant. Ces trois programmes s'intègrent en zone UB, car cohérents dans leur programmation avec le tissu pavillonnaire existant autour.</p> <p>La deuxième zone NAD se situe dans le secteur du Roure et celui-ci est soumis à la programmation d'une OAP. La zone NAD au POS était d'ailleurs créée pour un projet urbain. Au PLU, cette zone NAD devient les zones 2AU1 et 2AU2, dédiées à l'habitat qui correspondent aux deux phases de la future OURS du Roure. La zone la zone 2AU sera soumise à une modification ou une révision du PLU.</p>
	NAE	UE / A	<p>Sous le POS, les zones NAE étaient à urbaniser ayant vocation d'accueillir des activités. Aujourd'hui, la zone d'activités du chemin de Salon et la zone d'activités abritant Sud Horizon et Pom Alliance sont construites. Elles ne méritent donc plus la qualification de zones "A urbaniser" mais de zones urbanisées à vocation d'activités.</p> <p>Le secteur du Coup Perdu, qui devait accueillir une zone d'activités économique au POS, est finalement rebasculée en zone agricole. Ce basculement est issu d'une réflexion par rapport à la situation géographique, par rapport à l'enveloppe urbaine et sa situation en zone inondable.</p>
	NBa	UP	<p>Entre le village de Mallemort et le barrage déversoir du canal EDF, une zone au POS est identifiée NBa. Cette zone a été reprise dans le PLU avec quelques réajustements et a été classée en zone UP car elle doit accueillir à court terme un équipement collectif.</p>
Hameau de Pont Royal	UAb	UA / UB	<p>L'ancienne zone UAb regroupait à la fois le cœur du hameau de Pont Royal et une partie de son extension vers l'est. Il a été proposé un zonage plus cohérent avec le cœur du hameau en UA et les premières extensions du hameau ont été classées en UB</p>
	UDa	UB / UC	<p>L'ancienne zone UDa regroupait à la fois un tissu pavillonnaire peu dense et les extensions du cœur de hameau, beaucoup plus denses. La volonté de la commune a donc été d'intégrer le tissu urbain de faible densité au sein d'une même zone (UC) et les extensions du cœur de hameau en UB.</p>
	NBb/NBa	UC/N	<p>Une partie de cette zone de campagne en frange urbaine du hameau de Pont Royal a été intégrée à la zone UC du fait qu'une OAP est programmée sur le site en question, de la même densité que le tissu urbain pavillonnaire.</p> <p>La zone située la plus au sud du hameau, entre la zone UB et les 2 zones UP, étant constituée d'habit diffus et n'étant pas raccordée au réseau a été</p>

			classée en zone naturelle N afin notamment de préserver la qualité paysagère de l'entrée sud du hameau.
Hameau de Bramejean	UAr / UDr	A	Le hameau de Bramejean était découpé en deux zones distinctes au POS. Le secteur UAr désignait le cœur de hameau et le secteur Udr ses extensions. Ce hameau n'est pas appelé à se développer, ni à court, ni à long terme. De plus, ce hameau ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif à l'heure actuelle. Pour finir, le hameau de Bramejean est soumis à un risque inondation important (PPRi). Par conséquent, son expansion est cloisonnée. Par conséquent, la commune a basculé l'intégralité du hameau en zone A.
ZAC du Moulin de Vernègues	NBb	N	La zone NBb du POS se situant à proximité immédiate de la ZAC du Moulin de Vernègues a été reconsidérée en zone N au PLU pour plusieurs raisons : - Terrains laissés à l'état naturel - Présence du Canal de l'EDF - Site protégé par une zone Natura 2000
	NA	Uaz, Ubz, Ucz, Upz, Uez, UG, N, Ng	La ZAC du Moulin de Vernègues était classée en POS en zone à urbaniser. Aujourd'hui, elle est urbanisée et ne présente donc plus le caractère de zone à urbaniser. De plus, il a fallu intégrer le règlement de la ZAC dans le règlement du PLU. De fait, le zonage doit suivre une cohérence. L'intégralité de la zone NA (qui représentait le périmètre de la ZAC) a été découpé en plusieurs secteurs : UAz = secteurs à forte densité dans le périmètre de la ZAC UBz = extensions autour du cœur de ZAC correspondant à une densité moyenne UCz = extensions pavillonnaires de la ZAC correspondant à une densité faible UPz = secteurs ayant vocation à accueillir des équipements publics UEz = secteurs ayant vocation à accueillir des activités (artisanat) N = secteur intégrant un massif boisé côté canal de l'EDF, le parcours de golf de la ZAC et des terrains sportifs de type tennis. Ce classement en N cloisonne l'extension urbaine de la ZAC. NI = zone à vocation de loisirs Ng = correspond au parcours de golf UG = correspond aux constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation du golf

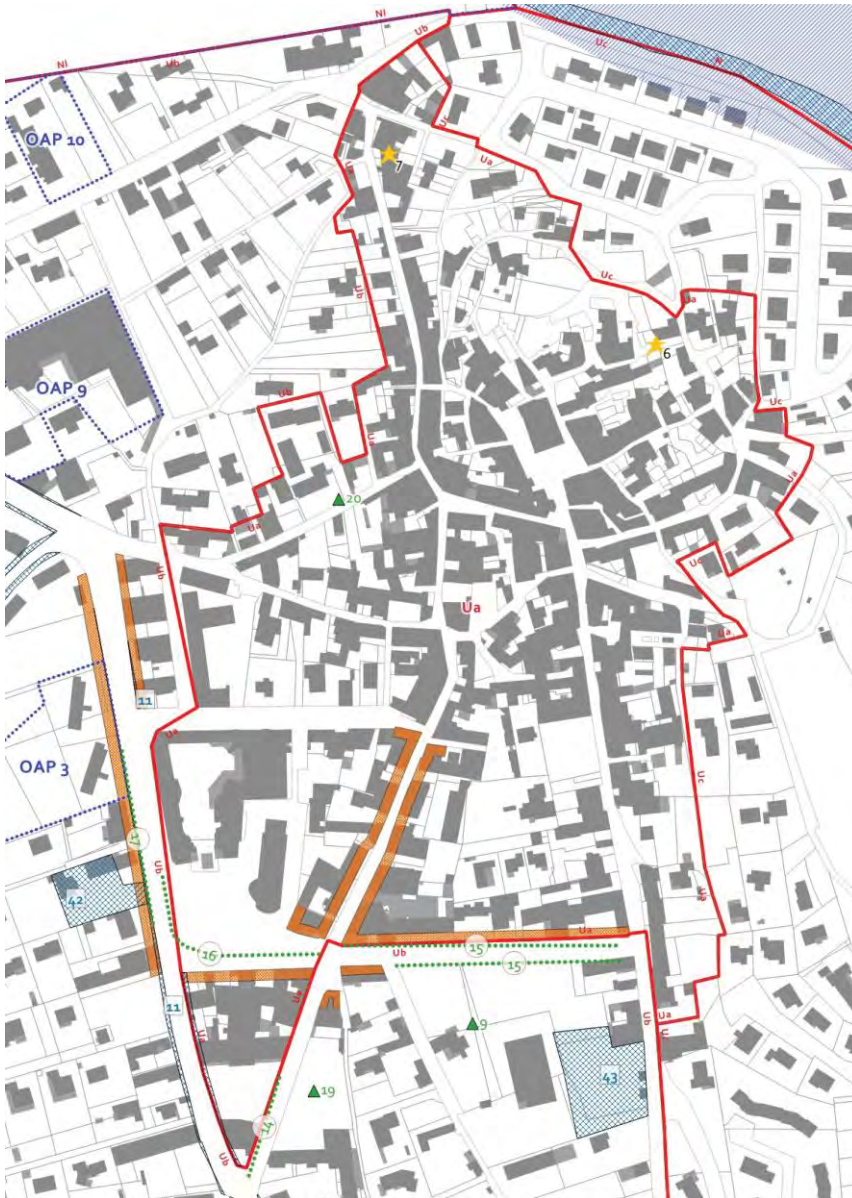
Espaces agricoles	Nca, NCb, NCr1, 2 et 3	A / Ap/Ae	<p>L'ensemble des anciennes zones agricoles classées NC (ainsi que leurs sous-secteurs) ont été intégrées au PLU dans un zonage A. L'indice des anciennes zones ne correspond aujourd'hui plus à aucune logique. Dans un souci de cohérence, ces zones ont été regroupées en zone A.</p> <p>Enfin pour la zone Ap, elle a été créée suite à la volonté de gérer l'interface tourisme / agriculture aux abords du camping Durance Luberon.</p> <p>La zone Ae a été créée afin de ne pas pénaliser l'activité existante dans son évolution : entreprise de fabrication de béton ayant des besoins (création d'un bâtiment recevant les bureaux et extension du hangar existant). Cette zone Ae est un STECAL qui reprend l'unité foncière de la société et qui était classé en NAe au POS.</p> <p>En termes de besoins futurs, leurs projets consistent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Délocaliser les bureaux qui datent des années 70 (vétusté) et surtout qui pose un problème d'accès car depuis le national en venant du Sud il y a un angle à 90 à faire et il y a déjà eu des accidents. Ils avaient donc en projet de construire des bureaux (plus petits) . Agrandir le hangar de stockage car le volume d'activité augmente et cela nécessite de pouvoir stocker davantage : le hangar mesure 750m² et ils auraient besoin de pouvoir tripler la surface soit environ 2000m² à autoriser en extension du hangar existant. . de créer un nouvel atelier de production : ils envisagent peut-être de se diversifier ou pour pouvoir répondre à un accroissement important de l'activité. En termes de surface, il s'agirait de doubler la surface de l'atelier de fabrication.
		1AUe / 2AUe	<p>A proximité de la zone d'activités du chemin de Salon, un ensemble fractionné de l'ancienne zone Nca du POS, se situant dans l'enveloppe urbaine de Mallemort, s'ouvre à l'urbanisation à vocation d'activités. Les zones 1AUe 2AUe ont été créées au PLU afin d'accueillir, dans l'enveloppe urbaine, les extensions de la zone d'activités.</p>
Espaces naturels	NBr2	Ntp	<p>La zone NBr2 du POS située le long du canal de l'EDF au nord-est du cœur ancien enveloppait le périmètre des terrains d'entraînement de l'école de travaux publics Emile Pico. Le zonage PLU reclasse ces terrains en zone naturelle N.</p>

	ND	N	<p>Toutes les zones ND du POS (avec chacune un indice spécifique) sont devenues, pour la quasi-totalité, des zones N conformément à leur statut de zone naturelle au POS. Ces anciennes ND devenues N couvrent des espaces naturels majeurs :</p> <p><u>le lit de la Durance</u></p> <p>La partie Est du cours de la Durance qui appartient à la commune de Mallemort se trouve au POS sous une zone NDr. Des périmètres à statut s'appliquent sur ce secteur dont :</p> <p>7 ZNIEFF, dont 3 de type I et 4 de type II</p> <p>2 périmètres Natura 2000, une zone spéciale de conservation (directive habitat) et une zone de protection spéciale (directive oiseaux), les deux se superposant.</p> <p>Par ailleurs, la Durance possède un système fluvial de type méditerranéen, c'est-à-dire que les inondations peuvent arriver rapidement et inonder une partie des terres mallemortaises en bordure ou plus éloignées du fleuve (cf. PPRi Basse vallée de la Durance).</p> <p><u>les prémices de la chaîne des Costes</u></p> <p>La commune souhaite préserver les premières collines boisées rattachées à la chaîne des Costes qui sont encore préservées de toute urbanisation. Par ailleurs, la chaîne des costes est soumise à un périmètre Natura2000, avec une zone de protection spéciale (directive oiseaux) « Garrigues de Lançon et chaînes alentour ».</p> <p>Si l'ensemble des zones ND ont été reconverties en zone N, la zone NDr au nord-ouest de la commune a été divisée en trois parties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 partie intégrée à une zone N <p>Le secteur est naturel et compris dans un périmètre ZNIEFF, donc le passage en N est cohérent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 partie intégrée à la zone NC <p>Le secteur fait partie de l'emprise de la carrière en bord de Durance. La commune a souhaité définir une zone spécifique pour cette carrière présente dans un site naturel intégré dans un périmètre ZNIEFF et Natura 2000.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 partie intégrée à la zone A <p>Le secteur comprenait des terres agricoles, il y a donc un basculement logique en zone A.</p>
	NAE	UE/Ae	<p>Sous le POS, les zones NAE étaient à urbaniser ayant vocation d'accueillir des activités. Aujourd'hui, la zone d'activités du chemin de Salon et la zone d'activités abritant Sud Horizon et Pom Alliance sont construites. Elles ne méritent donc</p>

			plus la qualification de zones « à urbaniser » et sont classées de ce fait en zone d'activités urbaines à vocation d'activités, zone UE. La zone NAe située au nord de la ZAC a été classée en zone Agricole avec un indice « e » pour autoriser l'évolution de l'activité en place (STECAL)
	NAFr	N, NC, A	La zone NAFr au POS permettait d'accueillir des structures et équipements légers du fait de sa proximité avec la Durance. A l'heure actuelle, aucun équipement n'a finalement été créé. De plus, cette zone est repérée comme fortement inondable au PPRi Basse vallée de la Durance. Et pour finir, cette zone englobait à la fois la carrière, des zones agricoles et le lit de la Durance. La commune a souhaité clarifier cette situation en divisant en trois secteurs ce secteur "à urbaniser" : - La zone Nc qui représente l'emprise de carrière au bord de Durance - La zone N qui se situe dans le lit de la Durance - La zone A qui intègre des zones encore cultivées aujourd'hui.
	NAFa	N	La zone NAFa au POS devait accueillir des structures et des équipements de loisirs. Aujourd'hui, c'est le camping Durance Luberon qui est installé. Comme il ne s'agit plus d'une zone à urbaniser et qu'il n'y a pas de besoin spécifique en termes de développement, la commune intègre ce camping en zone naturelle.
	NCa/NBr2	Ntp	Une partie des zones NCa et NBr2 ont été classées en zone Ntp pour permettre l'activité des l'Ecole Emile Pico
	NBr1	NL	Afin de réaliser les jardins familiaux partagés et le parc arboré au nord-est du village et ainsi de relier les Grandes Terres au village, la zone NBr1 a été classée en zone NL
	NCa	Nr	Une partie de la zone NCa a été reclassée en zone Nr afin d'assurer la requalification de l'ancienne décharge.
	NBb	Npv	Une partie de la zone NBb a été reclassée en zone Npv afin de pouvoir réaliser le projet de parc photovoltaïque en lien avec la ville d'Alleins voisine.

Extrait zonage du PLU

Zone U et AU secteur village



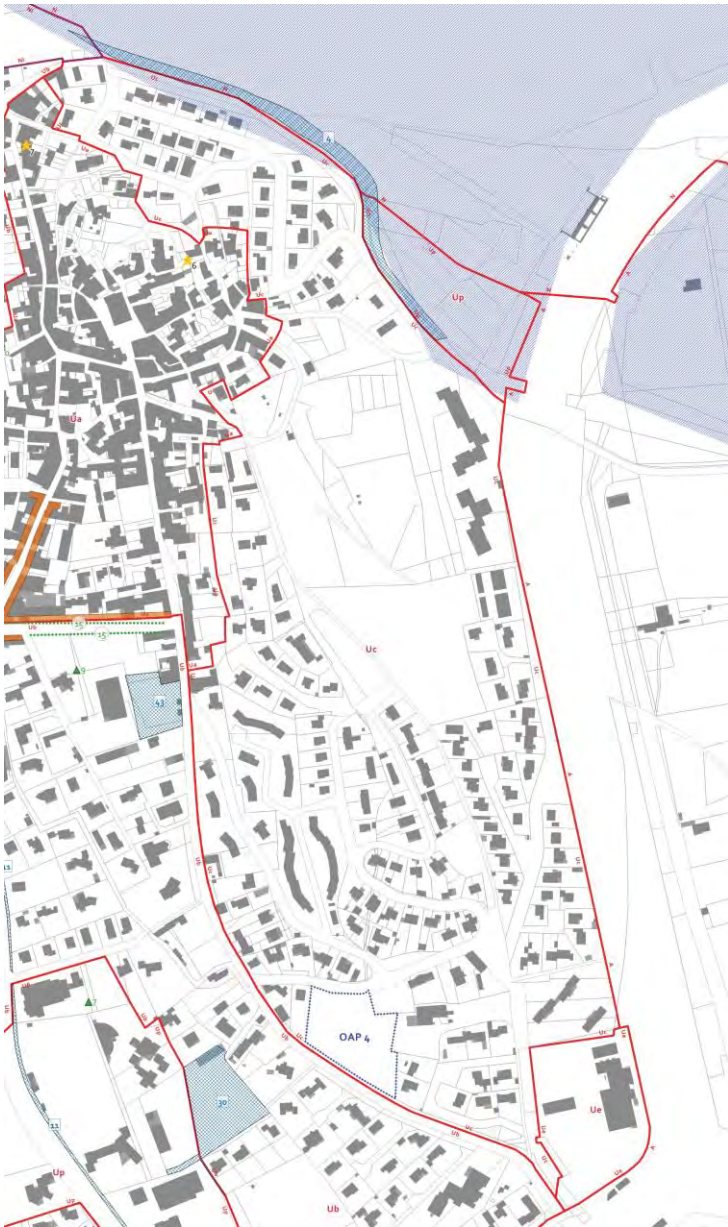
Zone UA



Zone UB au sud du centre



Zone UB à l'ouest du centre



Zone UC



Zone UE, secteur ouest



Zone UE, entrée sud



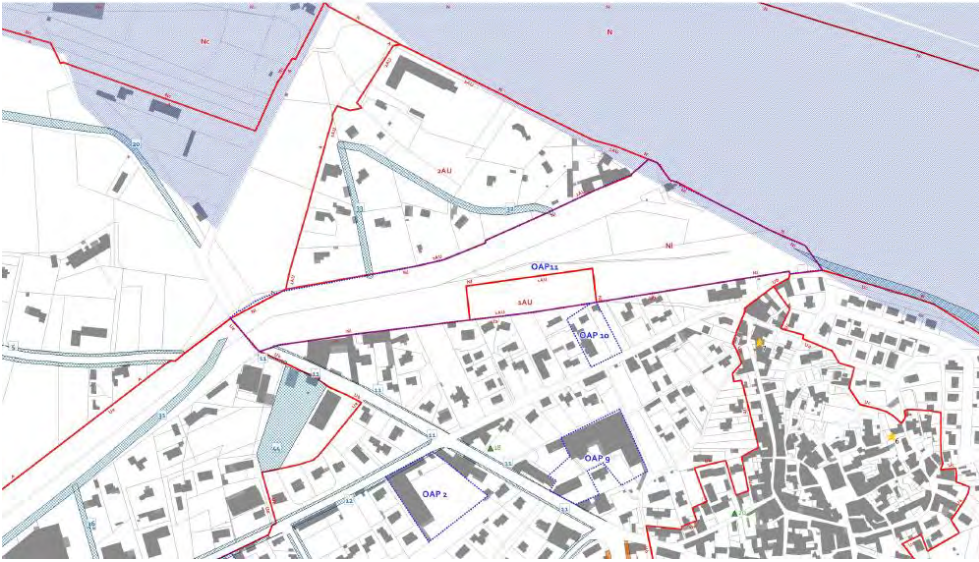
Zone UE, entrée est



Zone UP



Zone UP



Zone 1AU/2AU

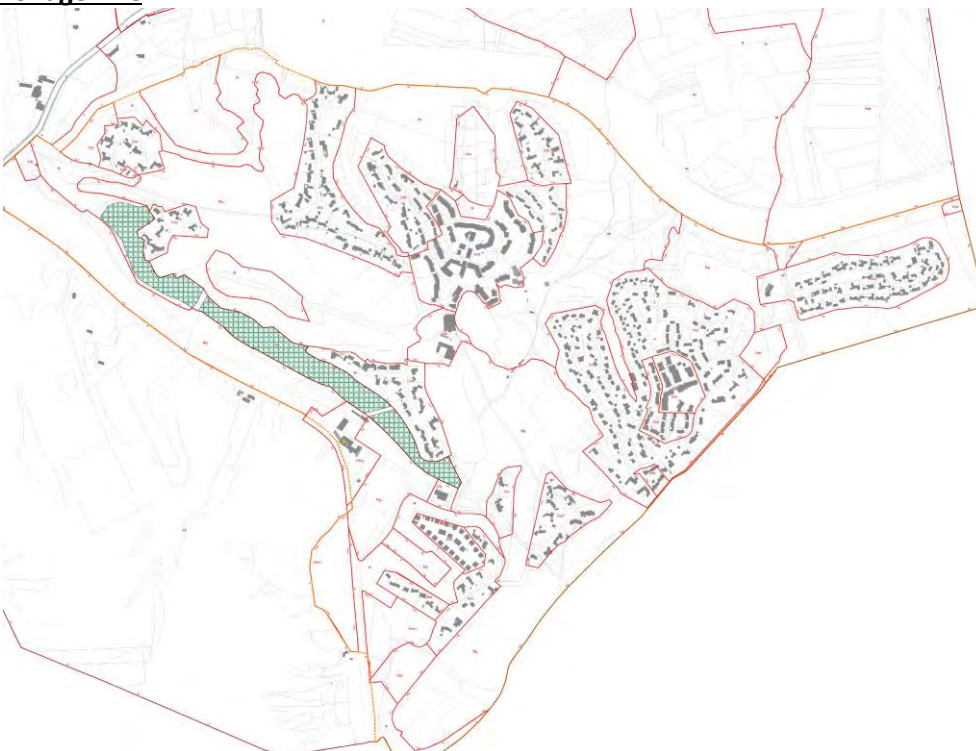


Zone 1AU/2AU secteur Roure et ZA

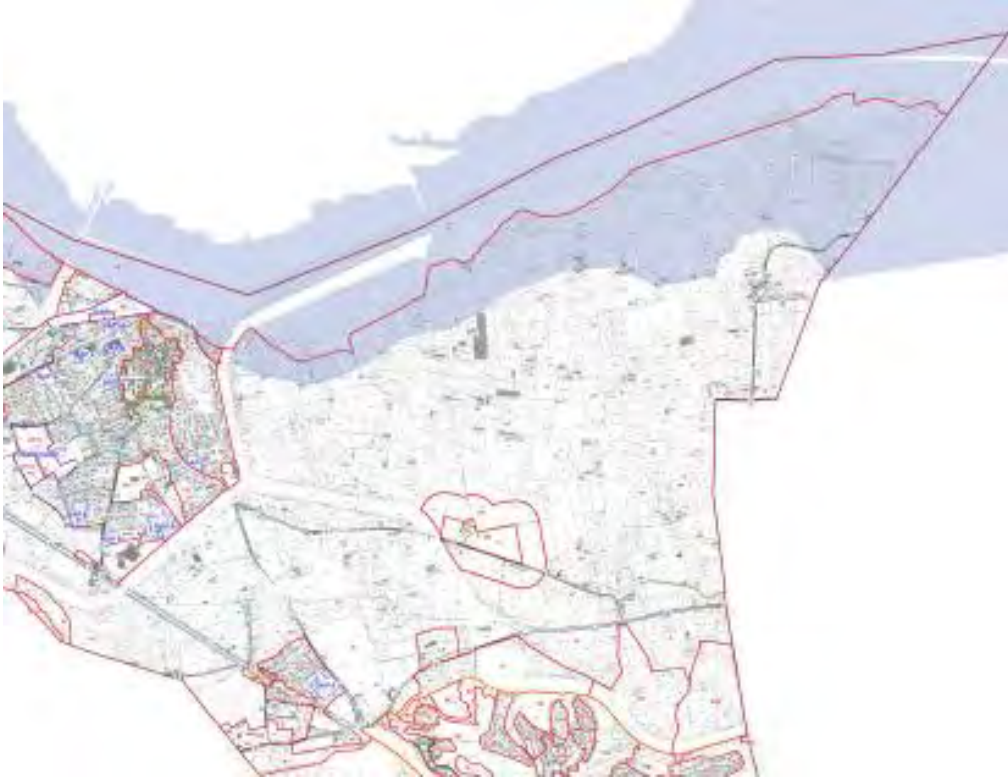
Zones U secteur Pont Royal



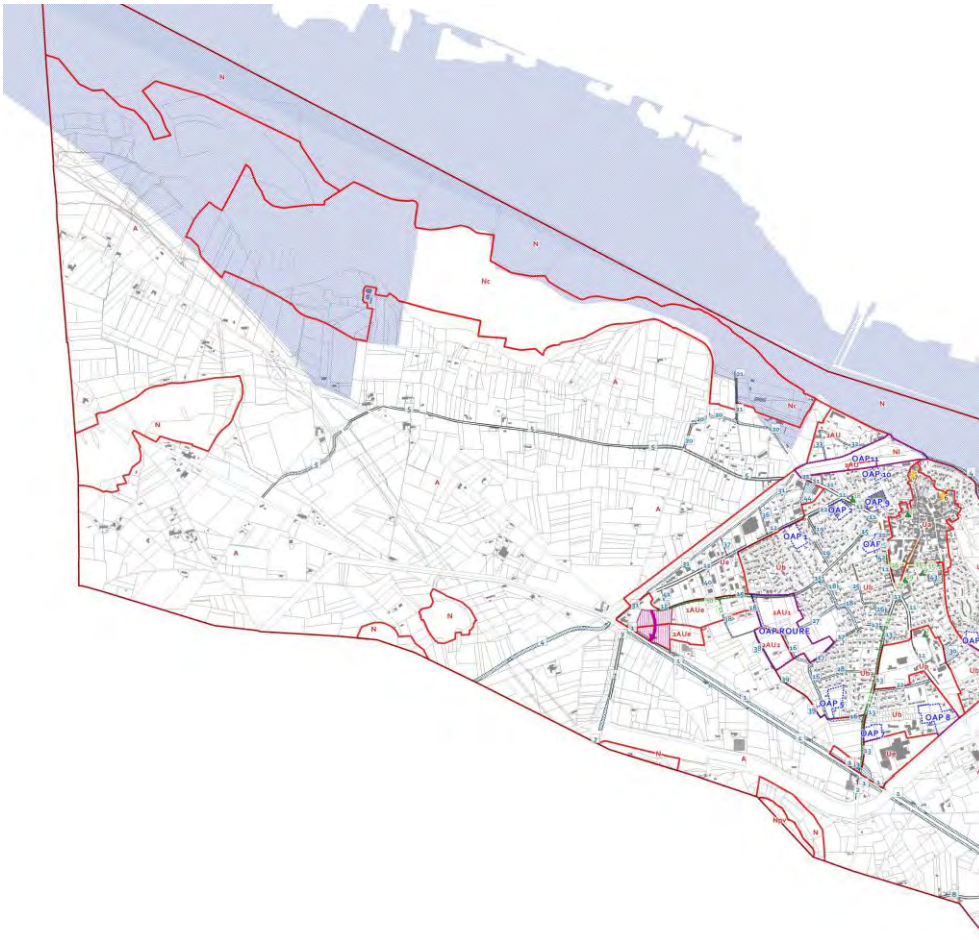
Zonage ZAC



Zone A, Ae, Ap

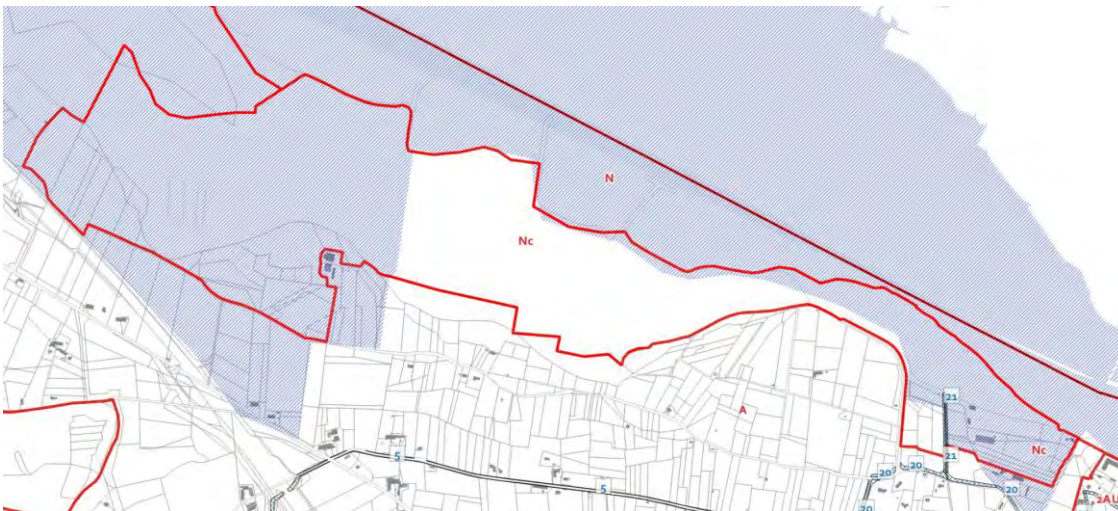


Zone A à l'Est du territoire

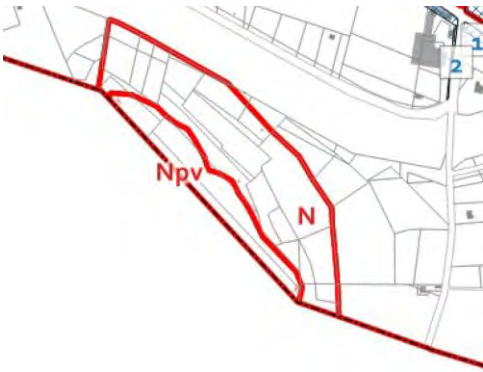


Zone A à l'Ouest du territoire

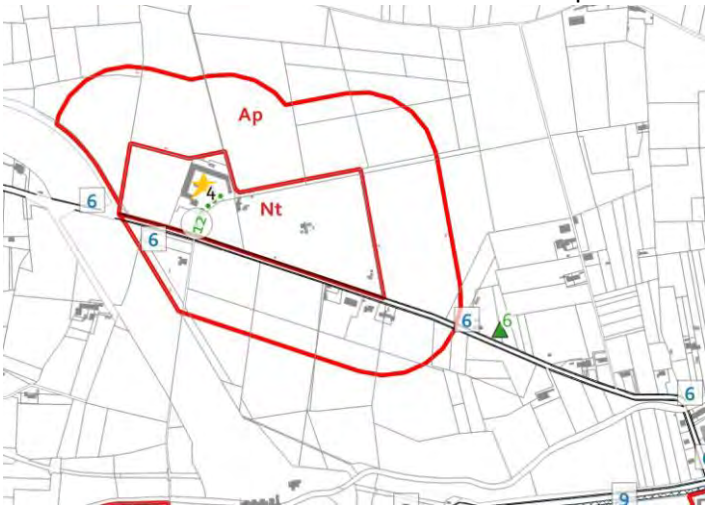
Zone N et secteurs



Zone Nc



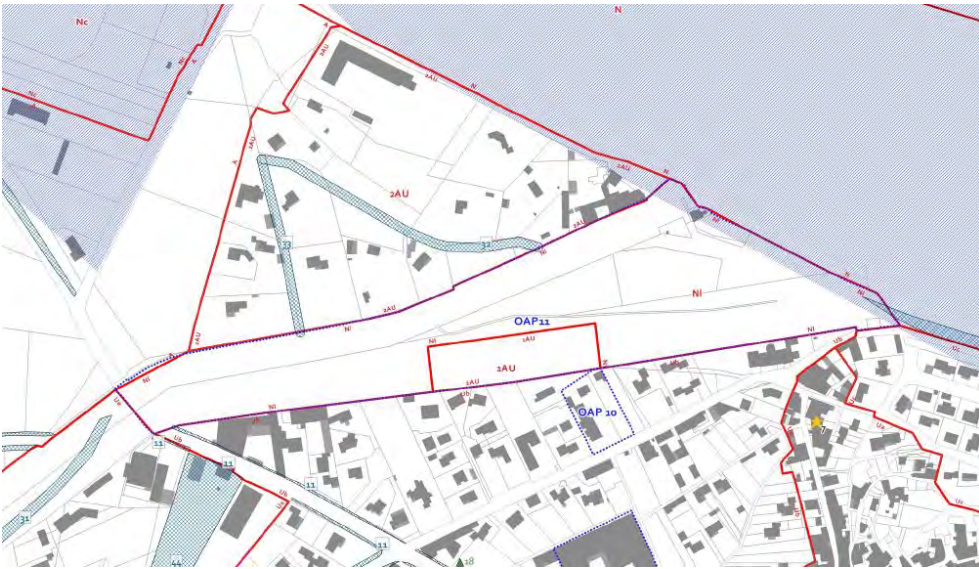
Zone Npv



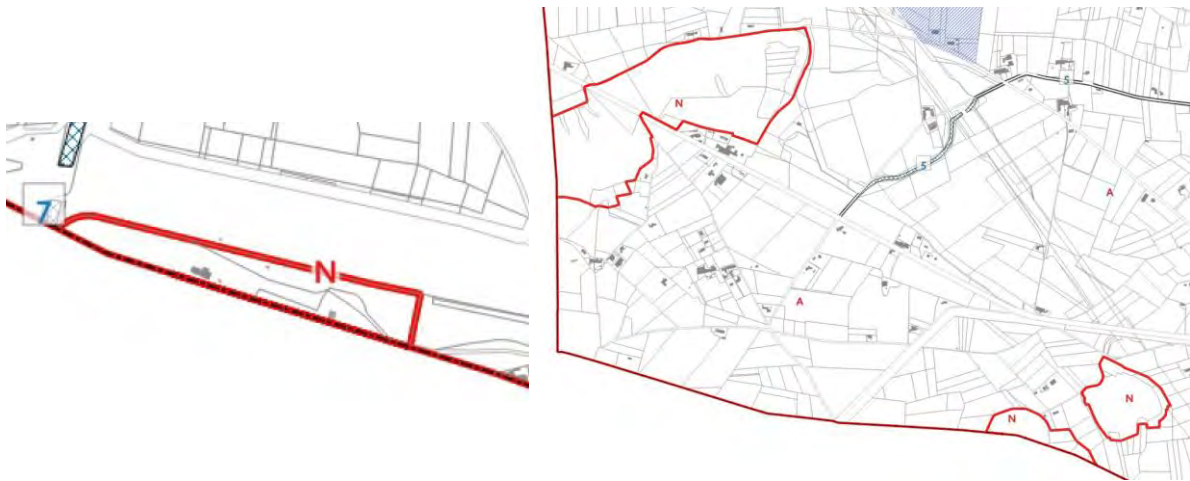
Zone Nt



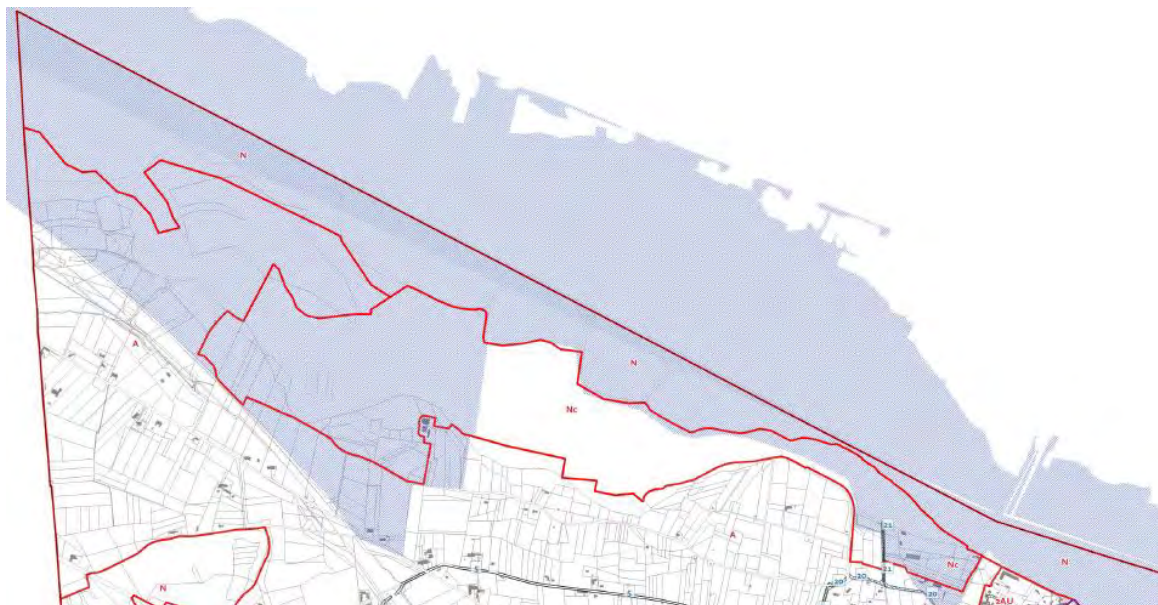
Zones Nr et Ntp

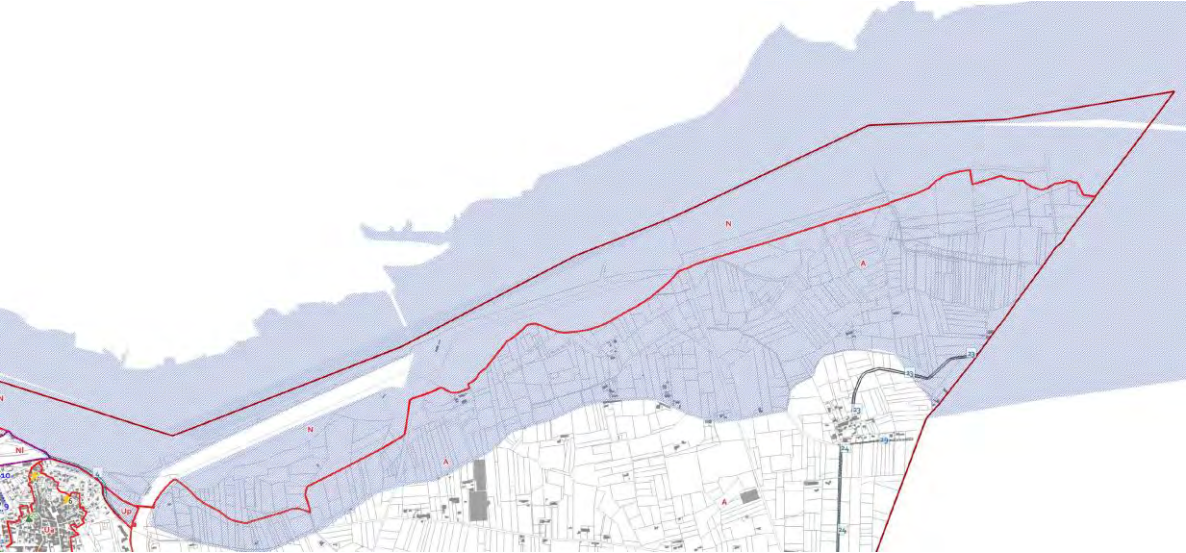


Zone NI



Zones N





■ Synthèse des évolutions de zonage entre POS et PLU

		POS (surface en ha)		PLU (surface en ha)		
Zone urbaine	UAa	8,7	UA	14,9		
	UAb	10	UB	99,47		
	UAr	0,6	UC	38,77		
	UDa	109,4	UE	32,08		
	UDr	4,7	UP	22,38		
					207,6 ha	
					Uaz	7,26
					Ubz	11,54
					Ucz	21,54
					Uez	7,57
				UpZ	3,53	
				UG	0,7	
				51,84 ha		
TOTAL U		133,4 ha		259,44 ha		
Zone à Urbaniser (AU)	NA	185,8	2AU 1 Roure	6,55		
	NAD	41,5	2AU2 Roure	2,40		
			1AUe 2AUe	7,94 2,99		
	NAE	99,8	1AU Canal 2AU Grande Terre	0,6 6,34		
	NAFa NAFr	7,9 223				
					26,83 ha	
	NBa	7,1				
	NBb	68				
	NBr1	12,4				

	NBr2	34,7		
TOTAL AU	680,2 ha		26,83 ha	
Zone Agricole	NCa	933,3	A	1744,99
			Ae	5,26
			Ap	24,15
	NCb	30,6		
	NCr1	99,5		
	NCr2	369,4		
	NCr3	130,8		
	NCr4	94,3		
TOTAL A	1 657 ha		1 774,4 ha	
Zone Naturelle	NDa	132,4	N	509,4
	NDr	226,7	Nc	120,59
			NI	32,55
			Npv	1,56
			Nr	24,61
			Nt	8,06
			Ntp	22,49
			Ng	67,49
TOTAL N	359 ha		786,75 ha	
TOTAL		2 830,6	2 847,42 ha	
Espaces Boisés Classés		4,84 ha	5,66 ha	

Dispositions complémentaires portées au plan de zonage

Au-delà des zones U / AU / A et N définies au sein du PLU, les éléments graphiques complémentaires suivants sont intégrés au plan de zonage du nouveau document d'urbanisme de Mallemort :

■ *Emplacements réservés (ER)*

Les Emplacements Réservés (ER), dédiés à la réalisation de voies / ouvrages publics, ainsi que d'installations d'intérêt général (conformément à l'article R.123-11-d du Code de l'Urbanisme) du précédent POS sont actualisés et complétés :

Au total, **44 Emplacements Réservés (ER)** sont définis au sein du PLU de Mallemort.

Voir pièce Tome 6 du dossier

■ *Servitude de pré-localisation d'un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du CU dernier alinéa*

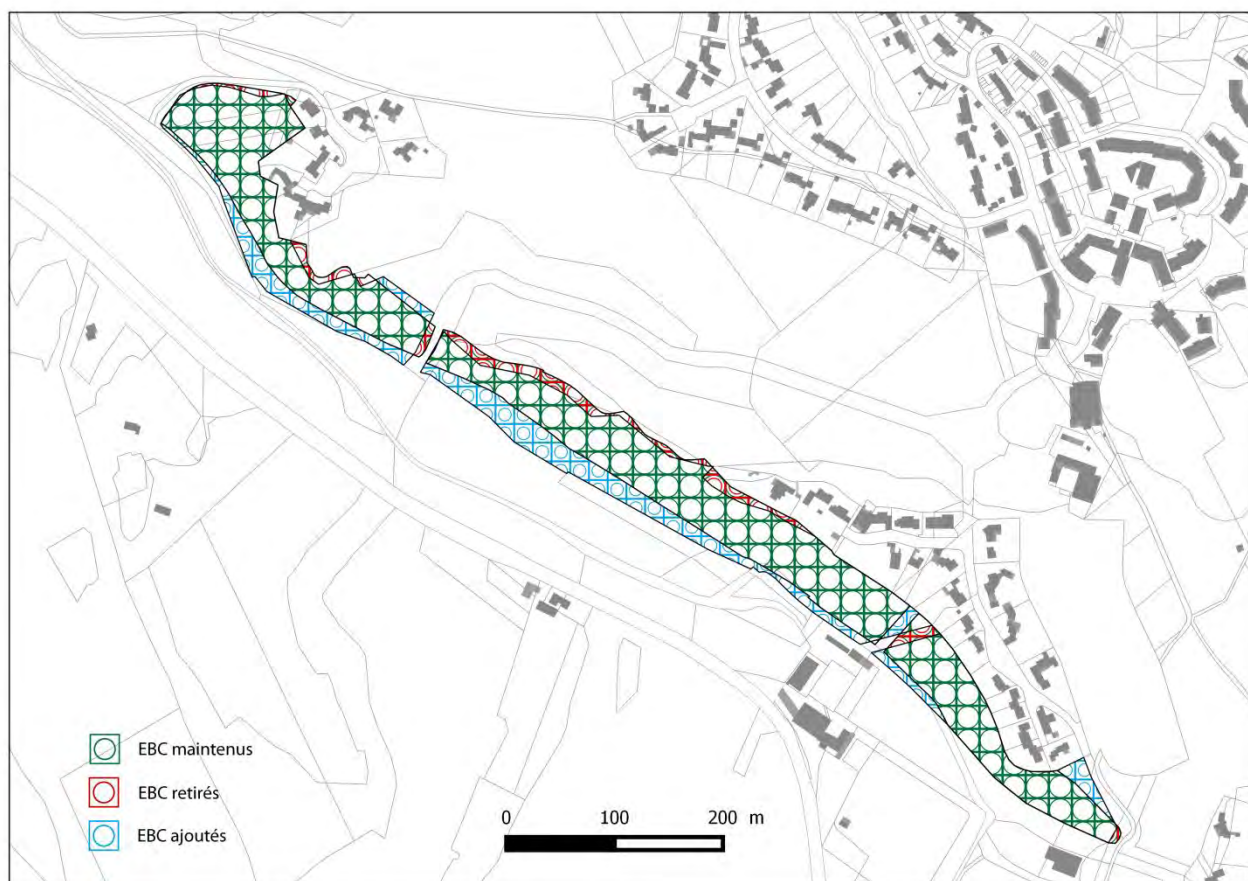
La zone d'activités du Chemin de Salon (zones 1AUe/2AUe) est concernée par une servitude de pré localisation d'un emplacement réservé définie au dernier alinéa de l'article L.151-41 du CU.

Cette servitude a pour objet la réalisation future d'un accès sur la RDn7.

■ *Espaces Boisés Classés (EBC)*

Les espaces boisés classés de la commune ont été revus et leurs emprises augmentées en raison du caractère remarquable du boisement, d'une volonté de la commune, etc. Ainsi, c'est 0,8 hectares d'EBC qui ont été ajoutés dans le cadre du PLU par rapport au précédent POS.

Les EBC de la commune couvrent 0,2% de la superficie du territoire communal, et se localisent très majoritairement au niveau de la ZAC du Moulin de Vernègues.



- *Eléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme*

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

En cohérence avec l'axe 4 du PADD, qui appuie l'enjeu de préserver l'identité du village de Mallemort, différents éléments ont été inventoriés au plan de zonage du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, qui permet au PLU d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ainsi, 3 types d'éléments sont identifiés comme « éléments à préserver » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le cadre du PLU de Mallemort. Ces éléments correspondent :

- A des aménagements/éléments végétaux d'intérêt paysager
 - Chênes
 - Marronniers
 - Jujubier
 - Alignements d'arbres
- A des éléments bâtis d'intérêt patrimonial :
 - Bâtisse
 - Château
 - Domaine
- A des éléments du petit patrimoine communal :
 - Moulin
 - Chapelle

- *Reculs imposés aux constructions par rapport aux voies et réglementation des accès*

En complément des dispositions des articles 6 du règlement du PLU, des reculs minimums imposés aux constructions par rapport à certaines voies sont portés au plan de zonage. Les reculs du POS sont repris dans leur intégralité au plan de zonage du PLU.

Evolutions du règlement réalisées par rapport au précédent POS

Rappel du règlement

En cohérence avec les orientations de développement retenues pour le développement de Mallemort à l'horizon 2025 au sein du PADD, le PLU découpe le territoire de la commune en quatre types de zones distinctes, chacune pouvant se subdiviser en différentes zones ou sous-secteurs :

- les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme) – Titre II du règlement du PLU.
- les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme) – Titre III du règlement du PLU.
- les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme) – Titre IV du règlement du PLU.
- les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique [...] (R.123-8 du Code de l'Urbanisme) – Titre V du règlement du PLU.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement de la commune, au travers d'un règlement qui définit les règles d'occupation du sol. Constitué de 14 articles avant la promulgation de la loi ALUR du 24 mars 2014, il est désormais constitué de 12 articles règlementés, les articles 5 et 14 ayant été supprimés.

<i>Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</i>		
<i>Article 1</i>	Occupations et utilisations du sol interdites	
<i>Article 2</i>	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<i>Section II – Conditions de l'occupation du sol</i>		
<i>Article 3</i>	Accès et voirie	
<i>Article 4</i>	Desserte par les réseaux	
<i>Article 5</i>	Caractéristiques des terrains	Non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR
<i>Article 6</i>	Implantation des constructions par rapport aux voies privées, publiques, existantes ou à créer.	
<i>Article 7</i>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<i>Article 8</i>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
<i>Article 9</i>	Emprise au sol	
<i>Article</i>	Hauteur maximale des constructions	

10		
Article 11	Aspect extérieur	
Article 12	Stationnement	
Article 13	Espaces libres et plantations	
<i>Section III – Possibilités maximales d'occupation des sols</i>		
Article 14	Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé par la loi ALUR

Des dispositions générales en introduction du règlement du PLU (Titre I du règlement) précisent les règles applicables à plusieurs zones. Enfin sont établis en annexes du règlement du PLU les informations complémentaires nécessaires à l'application de certaines dispositions de ce règlement, ainsi que les définitions utiles à la compréhension et à la mise en œuvre dudit règlement.

■ Généralités

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS, sont signalées dans les encarts orangés.

Dispositions générales

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée du règlement et différentes législations qui s'appliquent et complètent les règlements de zone.

Dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, secteurs à risques, lexique, etc.)

De plus certaines dispositions ont été ajoutées. Elles concernent :

- Des dispositions relatives aux permis de démolir,
- Des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,

L151-23 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique [...] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1. »

Auquel s'ajoute l'article R421-28 précisant que « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction [...] identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- Les éléments suivants sont repérés sur les documents graphiques du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme :
 - le patrimoine bâti d'intérêt local à protéger
 - les Espaces Verts à Protéger (EVP) à préserver
- Tous les éléments du patrimoine repérés au document graphique au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de la réglementation suivante :
 - Tous travaux, installations et aménagement ayant pour effet de modifier ou de supprimer un des éléments du patrimoine repérés comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, sont soumis à déclaration préalable.
 - Tout travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à un permis de démolir.

- Et la reconstruction à l'identique des bâtiments, venant préciser les dispositions de l'article L111-3 du Code de l'urbanisme.

L111-3 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. » Dans ce cadre, le PLU apporte les prescriptions suivantes :

- Lorsque le bâtiment a été démoli (action volontaire) depuis moins de 10 ans,**
Il sera reconstruit conformément aux règles du PLU en vigueur. Sa reconstruction à l'identique ne pourra être réalisée que si elle respecte les différentes prescriptions de la zone dans laquelle il est situé.
- Lorsque le bâtiment a été détruit (action involontaire – après sinistre) depuis moins de 10 ans,** la reconstruction à l'identique sera admise quelles que soient les règles du PLU en vigueur (confirmation de la règle de droit émise par l'article L111-3 du CU).
Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre dans les zones inondables repérées aux documents graphiques du PLU, la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de construction associées à la zone inondable.

Article 1 et 2 – les interdictions et autorisation d'occupations des sols

Le PLU précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur neuf catégories d'affectation des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément à l'article L 123-9 du CU. C'est à ces neuf catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- L'habitat,
- Les bureaux,
- Les activités commerciales,
- Les activités artisanales
- Les activités hôtelières,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les activités agricoles et/ou forestières,
- Les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Les zones Urbaines (U)									
UA	Green	Green	Green	Red	Yellow	Red	Red	Green	Red
UB	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Red
UC	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Red
UE	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Red
UP	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Les zones A Urbaniser (AU)									
1AU									
2AU									
1AUe									
2AUe									
Les zones Agricoles (A)									
A									
Ap									
Ae									
Les Zones Naturelles (N)									
N									
Nc									
Ntp									
Nt									
Nt2									
NL									
Nr									
Npv									

Autorisé
 Autorisé sous conditions particulières
 Interdits

Evolutions du PLU

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des nouvelles zones.

Par ailleurs, les autorisations d'occupation du sol sont nuancées en fonction :

- Des conditions particulières autorisant l'artisanat et/ou les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement si ils sont liés au bon fonctionnement de la zone et n'impliquent aucun risque ni aucune nuisance incompatible avec la vocation de la zone.
- Des conditions particulières liées à des périmètres particuliers : les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Article 3 – Accès et voirie

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès au terrain, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent deux éléments essentiels à s'avoir s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic. Afin de préciser ses notions dans les zones résidentielles (hors zones UA et UB), des largeurs de voies et accès sont fixés selon le nombre de constructions desservies.

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes.

Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions afin de clarifier et de faciliter son application. Les règles restent identiques avec quelques évolutions et précisions.

Les orientations d'aménagement et de programmation viennent compléter les dispositions des zones concernées.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi, l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Il a été ajoutée une spécificité concernant la ZAC du Moulin de Vernègues : en l'absence de réseau public d'assainissement toutes les eaux usées devront être raccordées au réseau collectif de la STEP du domaine du Golf.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets de ruissellement, une réglementation spécifique a été intégrée en lien avec l'étude pluviale réalisée.

Enfin, il réglemente également les réseaux divers (télécommunication, électricité, TC, déchets, etc.).

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Selon l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la mise en application de la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), il n'est plus possible pour les communes de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il s'agit d'un article obligatoire. Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, protéger le patrimoine bâti existant et permettre son évolution.

Traditionnellement, les règlements du cœur de village (zones UA) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants par rapport à la voie ou l'emprise publique.

De plus, il est précisé dans l'ensemble des zones que ces règles s'appliquent non seulement par rapport aux voies bordant le périmètre du terrain d'assiette de l'opération, mais également, par anticipation, par rapport à celles à modifier ou à créer.

Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, des ouvrages et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et des annexes.

Evolutions du PLU

Cet article connaît des évolutions formelles de rédaction.

Il peut renvoyer aux règlements d'assainissement applicables.

Evolutions du PLU

La règle est alors supprimée sur l'ensemble des zones.

Evolutions du PLU

Ces articles ont été repris et ajustés pour présenter clairement :

- Les dispositions générales,
- Les dispositions particulières pour certains cas.

Des évolutions à la marge ont été apportées.

Compte tenu de la spécificité de chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante, qui expose les évolutions des règles du PLU.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales notamment).

Dans les zones urbaines centrales (UA), la règle générale consiste à s'implanter sur les limites séparatives latérales, et avec un léger recul pour les autres limites séparatives.

Pour les zones à vocation économique, des implantations en retrait sont privilégiés afin de d'aménager les accès, le stationnement, les aires de stockages et aménagements nécessaires sur les parcelles privés.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain.

L'article n'est pas systématiquement réglementé dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions.

Article 9 – Emprise au sol

Les règles d'emprise au sol ont pour finalité de définir la consommation de terrain par la construction. Elles doivent répondre à un objectif précis d'urbanisme, tel que la volonté de faire construire en hauteur sur des terrains vastes dans une zone non soumise à une règle de hauteur, d'aérer le tissu urbain, d'imposer une certaine forme des constructions au sol, de maîtriser l'aménagement des zones d'activité en évitant une implantation anarchique des constructions, d'obtenir une urbanisation le long des voies, de limiter l'imperméabilisation des sols, etc.

La règle n'est pas systématiquement réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier. D'une manière générale, il est souhaité de préserver un « vélum » de 6m à 9m sur l'ensemble des zones urbaines afin de préserver la silhouette du village perceptible dans les paysages.

Enfin, des dispositions particulières sont prévues et détaillées pour certaines zones dans la présentation par zone

Evolutions du PLU

Certaines évolutions ont été apportées.

Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles du PLU.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

Evolutions du PLU

Cet article n'est pas rédigé dans l'intégralité des zones réglementaires. Cependant, vu l'importance du tissu pavillonnaire sur la commune de Mallemort, la municipalité a fait le choix de réglementer cet article dans les zones urbaines afin de préserver le caractère de ces zones.

Evolutions du PLU

Certaines évolutions ont été apportées.

Compte tenu de leurs spécificités propres à chaque zone, il convient de se reporter à la partie suivante qui expose les évolutions des règles du PLU.

Les dispositions particulières différentes de la règle générale ont été ajoutées et complétées sur l'ensemble des zones.

Evolutions du PLU

Ces règles connaissent peu d'évolutions générales.

Les évolutions particulières à chaque zone sont énoncées dans la suite du document.

Article 11 – Aspect extérieur

Afin de préserver un cadre urbain, cohérent et harmonieux avec son contexte paysager, la législation a évolué. Au POS de Mallemort, l'aspect extérieur n'était pas développé et se limitait aux clôtures. Dans l'article 11 du PLU, l'aspect extérieur est un élément essentiel pour définir une trame urbaine en cohérence avec l'existant et les traditions locales.

Les nouvelles dispositions présentes au PLU concernent notamment les façades, les ouvertures, les matériaux, les couvertures et toitures et les clôtures.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, toits terrasses, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Des dispositions en faveur de Développement Durable dans la construction pourront être autorisées si elles respectent l'harmonie des paysages et de l'environnement urbain.

Dans le PLU de Mallemort, on retrouve les dispositions générales valables sur l'intégralité de la commune. En premier lieu, l'aspect extérieur touche au terrain. Le premier paragraphe évoque l'adaptation au terrain des constructions, au respect des courbes de niveau et à l'intégration des terrassements dans le paysage.

En concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, la commune a choisi d'assouplir les règles dans les secteurs en dehors de la protection des Monuments Historiques. Cela permettra, dans les secteurs pavillonnaires, de développer des projets en cohérence avec l'environnement existant, tout en permettant une architecture contemporaine.

Deuxième point, l'aspect des constructions est un élément important de l'article 11 car il y définit les règles au niveau des matériaux à utiliser, des couleurs et des enduits à utiliser etc. Ceci afin de créer une intégration des constructions dans le cadre environnant.

Selon chaque zone, il existe des dispositions particulières au sein de l'article 11, afin de différencier les zones urbaines, agricoles, naturelles, de loisirs, industrielles etc.

Dans les dispositions particulières sont abordées les ouvertures (fenêtres et portes). Elles sont soumises à plusieurs mesures architecturales dans le but d'intégrer au mieux les nouvelles constructions au sein d'un tissu urbain.

Les toitures sont aussi soumises à des mesures architecturales afin d'éviter la construction d'un bâti en décalage avec le tissu urbain environnant et avec les traditions locales.

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles ont été adaptées en vue de limiter les hauteurs de clôtures, de prévoir les aspects autorisés ou interdits et d'assurer la transparence hydraulique.

Les équipements et les aménagements divers (climatiseurs, paraboles, citernes etc.) sont soumis à restriction et ne peuvent être installés n'importe où sur le terrain ou sur les façades afin de ne pas créer une anarchie urbaine détruisant le cadre paysager et le cadre urbain.

Les constructions remarquables identifiées au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme devront être préservées en référence aux éléments qui ont fait leur recensement et qui figurent en annexe au règlement.

Evolutions du PLU

Les règles sont généralement adaptées sur les thèmes des matériaux réglementés, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Article 12 – Stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques. Cette disposition est valable en dehors des zones 1AU et 2AU (OAP du Roure).

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Toutefois, les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

En matière d'équipements, les besoins sont plus difficiles à généraliser et seront identifiés en fonction des besoins de la construction. Il sera alors exigé au moment du dépôt du permis une note explicative sur le stationnement justifiant des réalisations au regard de l'importance, de la fréquentation et de la destination des constructions.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent plusieurs objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir les espaces verts et les plantations dans le tissu urbain. Pour cela, il est important que les terrains privés disposent d'espaces verts.

Le deuxième s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre ou peu imperméables qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle quand les sols le permettent. D'autre part, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité de l'air.

Le troisième répond à un enjeu de veille sanitaire en limitant la propagation d'espèces hautement allergène.

Dans les zones naturelles ou agricoles, les plantations seront maintenues.

Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

Selon l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, modifié par la mise en application de la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), il n'est plus possible pour les communes de fixer de Coefficient d'Occupation des Sols dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Evolutions du PLU

Ajustement des normes aux besoins des constructions selon leur affectations : afin de faciliter les instructions de permis, les besoins sont estimés en tranche de surface de plancher et plafonnée par unité de logement, afin d'éviter des exigences excessives dans des ensembles collectifs ou opérations d'ensemble.

Evolutions du PLU

Cet article a été totalement remanié pour intégrer :

- Incitation en faveur du développement durable en créant des coefficients selon le type d'espaces libres.
- L'aménagement et le traitement des lisières ou des franges urbaines.

Evolutions du PLU

La règle est supprimée sur l'ensemble des zones.

- *Principales dispositions applicables à chaque zone ou sous-secteurs*
 - *Titre II – Dispositions applicables aux zones Urbaines (U)*

Zone UA – Centre-village : ancienne zone UA

Dans la zone UA, il fut nécessaire d'intégrer le règlement de la ZAC du Moulin de Vernègues. Dans le but de correctement prendre en compte l'urbanisation de la ZAC qui est déconnectée du centre, il a fallu créer des sous-secteurs urbains. La déclinaison de la zone UA au sein de la ZAC est nommée « UAz ».

Le règlement de la zone UA entre le POS et le PLU a préservé des éléments de base pour chaque article, mais de nombreux compléments ont été ajoutés. Aussi, par rapport au POS, il y a une intégration de la zone UAz de la ZAC du Moulin de Vernègues. Sous le POS, le règlement de la ZAC était différent du règlement principal de la commune.

L'article 1 du PLU ne diffère pas de son semblable au POS, les occupations du sol interdites restent identiques. Cependant, un article concernant les linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage, précise que le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit, cela n'existait pas au POS. Cette réglementation a pour effet de renforcer la présence du commerce en centre-ville de Mallemort.

L'article 2 au PLU connaît une évolution par rapport au POS, il intègre le caractère social du logement, en imposant 25% de logements sociaux pour les opérations de 4 à 10 logements nouvellement créés, 30% pour les opérations supérieures à 10 logements nouvellement créés.

Les articles 3 et 4 du PLU restent identiques au POS. Quelques détails ont été ajoutés afin de rendre plus précis ces articles, mais ils ne changent pas la nature des règles écrites.

Les articles 6 et 7 sont modifiés, d'une part pour intégrer la ZAC au règlement du PLU et d'autre part pour ajouter plus de précisions par rapport aux implantations aux voies et aux limites séparatives. Les règles d'implantation étant changeante entre la ZAC et le reste de la commune, les deux articles font la différence entre les sous-secteurs UAz et les secteurs UA.

L'article 9 concernant l'emprise au sol n'évolue pas et reste non réglementé, excepté pour UAz qui intègre la réglementation de la ZAC.

L'article 10 sur les hauteurs des constructions est modifié afin de prendre en compte la ZAC mais aussi pour ajouter des mesures, ce qui n'était pas le cas du POS qui demandait d'être cohérence avec les hauteurs existantes.

L'article 11 est modifié par rapport au POS et contient davantage de détails, de précisions et d'instructions concernant les clôtures, les toitures, etc.

L'article 12 est modifié dans son contenu pour s'adapter aux nouvelles exigences des lois Grenelle et ALUR. Le PLU autorise au minimum 1 place de stationnement par logement créé et en UAz (avec le seuil de 30 m² de SP), le POS en imposait 2. Le quartier de la ZAC est différencié du reste de la commune, aucun minimum n'est imposé mais il est obligatoire de construire des parkings regroupés. Le PLU autorise différentes types de parkings (souterrains, en silo, aériens) et impose un rayon maximal de 300m autour des constructions dans lequel ces parkings peuvent être installés.

Enfin l'article 13 garde en substance le même principe entre le POS et le PLU, mais s'adapte aux évolutions législatives et désormais, au PLU, il est imposé un coefficient d'espaces non imperméabilisés. Il est de 30% en zone UA.

Zone UB – Tissu pavillonnaire : ancienne zone UD

Dans la zone UB, il fut nécessaire d'intégrer le règlement de la ZAC du Moulin de Vernègues. Dans le but de correctement prendre en compte l'urbanisation de la ZAC qui est déconnectée du centre, il a fallu créer des sous-secteurs urbains. La déclinaison de la zone UB au sein de la ZAC est nommée « UBz ».

L'article 1 de la zone UB ne change pas en substance par rapport au POS, la seule différence vient de l'intégration de la ZAC du Moulin de Vernègues dans le règlement.

L'article 2 au PLU est simplifiée par rapport au POS en précisant que les constructions autorisées sont celles non mentionnées à l'article 1. En zone UB, il est interdit toute autre destination que l'habitat, ce qui diffère de la zone UA où les activités commerciales et artisanales sont autorisées. Les commerces ne sont pas permis en zone UB, excepté ceux repérés en linéaires commerciaux au plan de zonage, afin d'empêcher la création d'une offre commerciale concurrente à celle du centre, et par conséquent redynamiser les commerces du centre-ville. La densification aux abords du centre-ville induit par la création de plusieurs OAP permettra ce renforcement du tissu économique en attirant de nouveaux habitants et en créant de nouveaux besoins. La zone UB se caractérise par son atmosphère résidentielle et la commune souhaite conserver ce cadre et ne pas créer un ou plusieurs quartiers concurrents du centre.

L'article 3 n'est pas modifié entre le POS et le PLU, quelques compléments de précision sont ajoutés.

L'article 4 est complété dans le PLU par rapport au POS par plusieurs paragraphes concernant les eaux pluviales, les réseaux divers et la collecte des ordures ménagères.

Conformément aux dispositions de la loi ALUR, l'article 5 au PLU est non réglementé.

L'esprit des deux articles obligatoires du règlement (article 6 et 7) a été préservé en l'état lors du passage du POS au PLU. En effet, les dispositions inscrites au POS présentaient déjà les mêmes critères d'implantation, notamment par rapport aux canaux et aux cours d'eau.

Outre ces articles, l'élaboration du PLU a conduit à la modification de la règle d'emprise au sol afin d'assurer une conformité entre le PLU et la nouvelle législation en vigueur (ALUR). A ce titre, la règle d'emprise au sol (article 9) a été ajoutée afin de favoriser une densification de la zone tout en garantissant une densité dégressive par rapport à la zone centrale UA.

Les modifications apportées à l'article 10, relatif à la hauteur des constructions, ont pour finalité une simplification de la règle et apporte des éléments supplémentaires pour la réglementation de la hauteur des annexes. Elles visent une meilleure cohérence des hauteurs des constructions (nouvelles et existantes) au sein de la zone.

L'article 11 a été repris et plusieurs éléments de détail ont été ajoutés afin de maîtriser l'aspect extérieur des constructions sans laisser aucune interprétation différente du règlement, ceci dans le but de préserver un cadre urbain cohérent et respectueux des spécificités architecturales locales.

L'article 12 a été repris afin de garantir la conformité du PLU avec la nouvelle législation en vigueur en définissant les besoins en stationnement selon les différentes vocations prévues sur la zone. En ce sens, il garantit une cohérence avec la réponse aux besoins en stationnement propres des constructions futures, mais également avec l'enjeu de prendre en compte les stationnements visiteurs qui pourraient être générés par la réalisation d'opération d'aménagement.

L'article 13, espaces libres et plantations, a été complété afin d'assurer un accompagnement végétal et paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que pour garantir le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone.

Zone UC : ancienne zone UD

Dans la zone UC, il fut nécessaire d'intégrer le règlement de la ZAC du Moulin de Vernègues. Dans le but de correctement prendre en compte l'urbanisation de la ZAC qui est déconnectée du centre, il a fallu créer des sous-secteurs urbains. La déclinaison de la zone UC au sein de la ZAC est nommée « UCz ».

L'article 1 de la zone UC ne change pas en substance par rapport au POS, la seule différence vient de l'intégration de la ZAC du Moulin de Vernègues dans le règlement.

L'article 2 au PLU est simplifiée par rapport au POS en précisant que les constructions autorisées sont celles non mentionnées à l'article 1. La zone UC, tout comme la zone UB,

se caractérise par son atmosphère résidentielle. Toute activité commerciale ou artisanale y est proscrite, ce qui a pour effet de préserver le cadre pavillonnaire mais aussi d'éviter une concurrence avec le centre.

L'article 3 au PLU n'est modifié dans sa nature par rapport au POS, il a été ajouté des compléments pour préciser la règle imposée en matière d'accès aux terrains.

L'article 4 est complété dans le PLU par rapport au POS par plusieurs paragraphes concernant les eaux pluviales, les réseaux divers et la collecte des ordures ménagères.

L'article 5 n'est pas réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR.

En ce qui concerne les articles 6 et 7, les règles d'implantation ont été modifiées à la marge. L'enjeu de cette modification vise, à préserver une cohérence des futurs aménagements avec les densités et les formes urbaines existantes au niveau de la zone et la mise en conformité avec les principes de la loi ALUR pour favoriser une intensification urbaine de la zone en cohérence avec l'existant.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol des constructions a été revu et modifié afin d'y ajouter un coefficient, inexistant au POS, pour garantir une cohérence entre l'existant et les objectifs fixés par la loi ALUR. Le principe d'une dégressivité des emprises au sol de la zone centrale vers les zones d'extension est maintenu et permet un respect des morphologies urbaines et du caractère résidentiel de la zone.

Les dispositions de l'article 10 relatives à la hauteur des nouvelles constructions ont été maintenues entre le POS et le PLU ; quelques ajustements ont été apportés afin d'affiner la règle.

En ce qui concerne l'article 11, il a subi une profonde modification et a été remanié entre le POS au PLU en abordant différents thématiques liés à l'aspect extérieur (toitures, clôtures, etc.). Cette mutation et cet approfondissement provient d'une volonté de conserver un cadre urbain harmonieux et cohérent, respectueux des traditions locales.

La règle du stationnement (article 12) a été, tout comme pour la zone UB du PLU présentée précédemment, ajustée en fonction des différentes vocations prévues sur la zone. Des règles quantifiées ont été précisées et permettent d'encadrer le développement urbain et de répondre aux besoins en stationnement propres des constructions futures.

La quantification de la règle 13 (Espaces libres et plantations) permet d'assurer un accompagnement végétal et paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone. Le coefficient est fixé à 30% dans la zone.

Zone UP – Av. Charles de Gaulle, Hameau Pont Royal : anciennes zones UD, NCa et NAE

Dans la zone UP, il fut nécessaire d'intégrer le règlement de la ZAC du Moulin de Vernègues. Dans le but de correctement prendre en compte l'urbanisation de la ZAC qui est déconnectée du centre, il a fallu créer des sous-secteurs urbains. La déclinaison de la zone UP au sein de la ZAC est nommée « UPz ».

Les zones UP correspondent aux pôles d'équipements publics ou d'intérêt collectif, les sous-secteurs UPz correspondent à la même destination mais au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues.

L'ensemble des règles ont été modifiées pour s'adapter à la destination des zones UP et sous-secteurs UPz.

L'article 1 est simple et renvoie à l'article 2 pour définir ce qui est interdit par rapport à ce qui est autorisé.

L'article 2 au PLU précise que seuls sont autorisés les constructions liées aux équipements sportifs, collectifs et de loisirs.

L'article 3 reprend des règles utilisées dans les autres zones urbaines afin de préciser les accès aux terrains depuis les voies.

L'article 4 est réglementé comme dans les autres urbaines, différenciant plusieurs thématiques (eau potable, eaux usées, eaux pluviales et réseaux divers). Il existe

cependant une règle spécifique concernant le recueil des eaux pluviales, adapté à la réception de structures devant recevoir du public.

Les articles 6 et 7 précisent différentes implantations en fonction de la proximité des voies, de la RDN7 et des canaux, tout en intégrant aussi les futures zones dédiées aux équipements au sein de la ZAC.

L'emprise au sol à l'article 9 n'est pas réglementée car ces terrains doivent accueillir des équipements supportant des normes afin de recevoir du public.

L'article 10 impose des hauteurs précises mais laisse une liberté de ne pas respecter ces hauteurs pour les constructions et ouvrages techniques liés aux services publics, d'intérêt collectif.

L'article 11 laisse l'appréciation de l'autorisation des aspects extérieurs d'une construction aux autorités compétentes, en accord avec l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme.

L'article 12 régit le stationnement hors et en sous-secteur UPz en imposant 1 place de stationnement pour 4 personnes. En ce qui concerne la ZAC, on y rajoute le stationnement pour les logements de fonction, et la règle se traite par rapport à la surface de plancher.

L'article 13 est réglementé, et impose 30% de surface non imperméabilisée.

Zone UE : ancienne zone NAE

Dans la zone UE, il fut nécessaire d'intégrer le règlement de la ZAC du Moulin de Vernègues. Dans le but de correctement prendre en compte l'urbanisation de la ZAC qui est déconnectée du centre, il a fallu créer des sous-secteurs urbains. La déclinaison de la zone UP au sein de la ZAC est nommée « UEz ».

Les zones UE correspondent aux zones d'activités économiques, les sous-secteurs UEz correspondent à la même destination mais au sein de la ZAC du Moulin de Vernègues.

L'ensemble des articles de 1 à 7 sont réglementés comme dans les zones urbaines, en intégrant la spécificité liée aux zones d'activités. Une réflexion entre la commune de Mallemort, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat a été menée sur le positionnement et la corrélation entre le centre-ville commerçant et la zone d'activité au nord ouest du centre. L'objectif étant de pérenniser les petites surfaces commerciales en centre-ville (artisans) à proximité de la population et la zone d'activité complémentaire pour des besoins commerciaux différents (concessionnaires automobiles, grandes surfaces).

L'article 8, concernant les implantations de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, est réglementé en zone UE. Il impose un minimum de 4m entre chaque construction.

L'article 9 impose quant à lui une emprise au sol maximale de 60% de la superficie du terrain hors ZAC, et 50% en sous-secteur UEz.

L'article 10 impose une hauteur maximale de 8m à l'égout et en l'absence de toiture au point le plus haut afin de ne pas créer des îlots de plus grande hauteur que les autres constructions du village. De plus, les zones d'activités n'ont pas vocation à accueillir de grandes industries.

L'article 11 est réglementé et dispose de parties supplémentaires, notamment en ce qui concerne les enseignes, les aires de stockage extérieures, équipements et aménagements divers afin de s'adapter aux zones d'activités.

L'article 12 du règlement le stationnement d'une part pour les constructions destinées aux bureaux, commerces et artisans (1 place pour 30m² de surface de plancher) et pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) ou le nombre de places est laissé à l'appréciation en fonction de la destination du projet.

L'article 13 est réglementé et impose un coefficient minimum de 20% de surfaces non imperméabilisées.

Zone UG : ancien secteur de la ZAC

La zone **UG** correspond aux services techniques du golf de la ZAC « du Moulin de Vernègues. » et au poste de garde.

Dans cette zone, sont autorisées uniquement les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation du golf.

- *Titre III – Dispositions applicables aux zones A Urbaniser (AU)*

Zone 1AU : ancienne zone NAD

La zone 1AU correspond à la zone d'habitat participatif projetée au sein de l'OAP n° 11.

A ce titre, l'ensemble des règles a été repris et modifié afin de répondre aux besoins et exigences pour l'aménagement de la zone tout en garantissant une harmonie et une intégration optimale des nouveaux aménagements dans les tissus environnants.

Les règles d'implantations (article 6 et article 7) favorisent une organisation des nouvelles constructions respectant les dispositions de la législation en vigueur et s'inscrivant dans le principe de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières tout en prônant une densification et intensification des espaces.

L'article 9 (emprise au sol) définit une emprise au sol par rapport à la règle du POS afin de permettre la réalisation de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encadrent l'urbanisation du site et de répondre aux besoins en nouveaux logements nécessaires à l'accueil de la nouvelle population. En parallèle, la définition d'un coefficient de pleine terre (article 13) participe à l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone et de maintenir une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone. En outre, il permet également d'assurer une meilleure intégration des opérations d'ensemble dans l'enveloppe urbaine existante.

Les règles de hauteurs (article 10) ont été modifiées, passant de 7m à 10m à l'égout de la toiture. Ces articles définissent les hauteurs maximales favorables à la programmation et la réalisation de formes urbaines diversifiées dans l'optique de répondre aux nouveaux besoins et de proposer des typologies de logements adaptées aux évolutions de la structure de ménages (phénomène de desserrement).

L'article 11 est réglementé et définit les futures règles en matière d'aspect extérieur concernant l'opération programmée au sein de l'OAP.

Les règles de stationnement définies pour ces zones dans le POS (2 places par logement) ont été maintenues ont été réduites dans le PLU, avec une dérogation pour le logement social. L'article 13 est réglementé est imposera dans un futur projet un coefficient d'espaces non imperméabilisés d'au moins 30%.

Zone 2AU : ancienne zone NBr1 et NAD

Les zones 2AU correspondent :

- A la phase 1 et 2 de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Roure
- Au quartier de Grande Terre qui doit être urbanisé à plus long terme.

Ces zones diffèrent des zones 1AU par la condition de réaliser une modification/révision du PLU afin de programmer, dans le temps, leur urbanisation.

A ce titre, seuls les articles 6 et 7 (articles obligatoires) sont définis, et respectent les principes énumérés ci-dessus pour la zone 2AU.

Zone 1AUe : ancienne zone NCa

L'élaboration du PLU a conduit à la création de la zone 1AUe et de son règlement, tout en respectant les principes édictés par l'OAP du chemin de Salon.

Ces zones 1AUe sont destinées à recevoir des activités, en cohérence avec la programmation prévue dans l'OAP du chemin de Salon. Au POS, ces zones étaient réglementées comme agricoles, donc la destination est modifiée.

A ce titre, l'ensemble des articles et des règles ont été modifiés.

Les articles 1 et 2 ont été réglementés en précisant les destinations autorisées des constructions, qui seront activités économiques (artisanat, commerce, industrie, bureau, entrepôt, ICPE soumis à déclaration) car la zone 1AUe est le prolongement de la zone d'activités du chemin de Salon.

L'article 4 reste sommaire mais précise l'obligation en matière de gestion des eaux pluviales..

Les articles 6 et 7 précisent des reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives en imposant 10m par rapport au chemin de Salon et 5m par rapport aux autres voies. Par rapport aux cours d'eau, la norme de 8m est appliquée.

L'étude Loi Barnier – Amendement Dupont permettra de rétrécir la marge de recul depuis la RD7N de 75 à 35m, ceci dans le double but de développer de l'activité économique sur la commune de Mallemort tout en préservant des nuisances cette zone d'activités et en préservant le cadre paysager actuel (platanes, écrans végétaux).

L'article 9 précise 80% d'emprise au sol maximum afin de laisser un coefficient de pleine terre au sein de la parcelle mais aussi des espaces pour les livraisons et les chargements.

L'article 10 réglemente les hauteurs à 8m à l'égout du toit et en l'absence de toiture au point le plus haut afin de maintenir des constructions relativement basses pour ne pas dégrader le cadre paysager mallemortais.

L'article 11 est réglementé et définit les futures règles en matière d'aspect extérieur concernant les opérations programmées dans les extensions de la zone d'activités.

L'article 12 réglemente le stationnement d'une part pour les constructions destinées aux bureaux, commerces et artisans (2 place pour 30m² de surface de plancher), pour les entrepôts et industries (1 place de stationnement par tranche de 50m² de SDP) et pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) ou le nombre de places est laissé à l'appréciation en fonction de la destination du projet.

Zone 2AUe : ancienne zone NCa

L'élaboration du PLU a conduit à la création de la zone 2AUe.

Cette zone 2AUe est destinée à recevoir des activités économiques, en cohérence avec la programmation prévue dans l'OAP du chemin de Salon. Au POS, ces zones étaient réglementées comme agricoles, donc la destination est modifiée.

Actuellement, rien n'est prévu dans les articles et règles de zone à l'exception des articles obligatoires, les articles 6 et 7. Il sera nécessaire de procéder à une modification ou une révision du PLU pour les modifier.

- *Titre IV – Dispositions applicables aux zones Agricoles (A)*

Zone A : ancienne zone NC et NBr2

La mise en application de la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) a conduit à des ajustements des règles du POS lors de l'élaboration du PLU de Mallemort.

Le secteur NBr2, dédié à l'Ecole Emile Picot est reclassé en zone agricole.

A ce titre, le règlement de la zone A précise les différentes modalités à respecter pour permettre les nouvelles constructions. Les règles répondent à l'enjeu, définit au sein du PADD, visant à préserver les espaces agricoles tant pour leur qualité agronomique,

écologique, paysagère et environnementale. Dès lors, l'urbanisation est fortement encadrée par les règles de la zone.

Il a été fait le choix de n'autoriser dans la zone A, à l'article 2, que :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les constructions d'habitation sous réserve de démontrer son lien avec l'exploitation agricole ;
- La possibilité aux exploitants agricoles de diversifier leur activité économique sous réserve que la nouvelle activité reste accessoire et secondaire ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes, sous certaines conditions, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatible avec la vocation principale de la zone :

Le règlement précise les différentes conditions pour l'urbanisation de la zone :

- Recul d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques de 10 m et par rapport aux limites séparatives de 3m. Il faut y ajouter le recul imposé de 50m par rapport au canal EDF, 10m du canal de la Craponne et 8m des autres canaux et cours d'eau (article 6 et 7) ;
- L'article 8 est réglementé afin de cadrer les constructions en zone agricole dans le but de préserver le cadre paysager, en imposant la construction des annexes dans un rayon de 15m autour des constructions principales.
- L'article 9 limite l'emprise au sol des annexes pour toutes les constructions à 100m² au total, mais ne limite pas l'emprise au sol pour les autres constructions.
- La hauteur maximale des nouvelles constructions réglementée à l'article 10 concerne les habitations et leurs annexes. L'article impose 7m à l'égout, 3,5m pour les annexes et au maximum 12m au faîtage pour les constructions principales. Les autres constructions liées à l'activité agricole indispensables au fonctionnement des exploitations ne sont pas soumises à réglementation.
- L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace public.
- L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.
- L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

L'ensemble de ces règles visent à une préservation des espaces agricoles et des différentes composantes environnementales. En cela, le PLU encadre plus fortement l'urbanisation nouvelle de la zone par rapport au POS.

Sous-secteur Ap : ancien sous-secteur NCp

Le sous-secteur Ap correspond aux zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles et présentant de forts enjeux paysagers. La commune a fait le choix d'identifier ces sous-secteurs afin de préserver l'interface entre le camping Durance Luberon et l'activité agricole environnante.

A ce titre, des règles strictes ont été définies :

A l'article 2, sont autorisées uniquement les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes. La zone Ap étant une zone de protection, aucune construction ne peut être construite et les constructions existantes ne peuvent s'agrandir, ni changer de destination. Tout ceci, dans le but de préserver l'aspect paysager agricole autour du Camping du Vergon et cloisonner son expansion.

Pour l'ensemble des autres articles, la zone Ap est soumise aux mêmes règles que les zones A non indiquées, dans la mesure où la zone Ap est concernée.

Sous-secteur Ae (STECAL) : ancien NAE

Le sous-secteur Ae correspond à l'emprise d'une entreprise de fabrication de béton qui présente des besoins en termes d'extension et de création de bâtiments.

Il correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). La pérennisation d'une activité économique existante, via ce STECAL, est d'intérêt général dans le sens où cela va permettre à cette dernière de s'étendre de manière maîtrisée et créer les locaux dont elle a besoin.

En termes de besoins futurs, il leur serait nécessaire de pouvoir :

- Délocaliser les bureaux qui datent des années 70 (vétusté) et surtout qui pose un problème d'accès car depuis le national en venant du Sud il y a un angle à 90 à faire et il y a déjà eu des accidents. Ils avaient donc en projet de construire des bureaux (plus petits)
- Agrandir le hangar de stockage car le volume d'activité augmente et cela nécessite de pouvoir stocker davantage : le hangar mesure 750m² et ils auraient besoin de pouvoir tripler la surface soit environ 2000m² à autoriser en extension du hangar existant.
- Créer un nouvel atelier de production : ils envisagent peut-être de se diversifier ou pour pouvoir répondre à un accroissement important de l'activité. En termes de surface, il s'agirait de doubler la surface de l'atelier de fabrication.

.Afin de leur permettre l'implantation de ces constructions en lien avec leur besoin, le **STECAL** a été inscrit au plan de zonage en Ae et une réglementation spécifique a été réalisée ayant néanmoins pour objectif de quantifier/maîtriser le développement.

Ainsi, à l'article 2 « Sont autorisées sous conditions, les occupations du sol suivantes :

- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités industrielles sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée,
- L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités industrielles notamment les hangars de stockage dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvellement créée, et une surface de production dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée.
- Constructions de bureaux nécessaires au fonctionnement des activités industrielles dans la limite de 200 m² de surface de plancher»

A l'article 8 est indiqué : une distance minimale de 4m entre chaque construction

L'article 9 régit :

- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités industrielles sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée,
- L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités industrielles notamment les hangars de stockage dans la limite de 1500m² de surface de plancher nouvellement créée, et une surface de production dans la limite de 1600 m² de surface de plancher nouvellement créée.
- Constructions de bureaux nécessaires au fonctionnement des activités industrielles dans la limite de 200 m² de surface de plancher»

L'article 10 régit la hauteur avec pour l'ensemble des constructions, la hauteur maximale est de 5m à l'égout , excepté l'atelier de production qui nécessite une hauteur plus importante avec un maximum de 7m à l'égout.

▪ *Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles (N)*

Zone N : anciennes zones NAFr, NBb, NDa, NCr et NDr du POS

Les zones N identifiées au PLU prennent la place de différentes zones identifiées au POS. Les évolutions entre le zonage ND du POS et le zonage N du PLU sont majeures, puisqu'au POS, mis à part les articles 6 et 7, aucun article n'était réglementé. Au PLU, l'intégralité des articles sont rédigés.

La zone NAFr, qui était destinée au POS à accueillir des équipements sportifs passe désormais en zone naturelle.

La zone NBr1, identifiée comme un sous-secteur de la zone NB qui est une zone de campagne au POS, passe désormais en zone naturelle.

La zone NCr, identifiée comme un sous-secteur de la zone NC qui est une zone agricole au POS, passe désormais en zone naturelle.

La zone NDr, sous-secteur de la zone ND, qui est une zone naturelle au POS, voit l'ensemble de ses articles réglementés au PLU, ce qui rend l'installation de bâtiments plus contrainte.

A l'article 1, il est précisé qu'aucune nouvelle construction qui n'est pas à destination forestière, pastorale ou agricole n'est autorisée à l'exception de celles liées à l'EDF (présence du canal EDF).

L'article 2 précise que les aménagements, les travaux de rénovation, de mise aux normes de confort et les extensions des constructions dans la limite de 30% de surface de plancher existant, sans dépasser 150m² de surface de plancher totale sont autorisés. Par ailleurs, l'article 2 autorise aussi :

- les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol.
- Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m autour de la construction principale. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des équipements collectifs, 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 affouillements et exhaussement liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée.

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 à 7 imposent un recul à minima de 3m depuis l'emprise des voies et 10 pour la RD7n et l'implantation des constructions doit se faire avec un recul minimal de 2m par rapport aux limites séparatives.

L'article 8 est réglementé et impose, comme en zone agricole, que les annexes des constructions principales doivent être construites dans un rayon de 15m autour de ces dernières, ceci dans le but de préserver un cadre paysager cohérent.

L'emprise au sol, réglementée à l'article 9, impose au maximum 100m² d'emprise pour les annexes. Pour les autres constructions, il n'y a aucune emprise au sol réglementée.

L'article 10 limite la hauteur des constructions à destination d'habitat à 7m à l'égout de la toiture, 3,5m pour les annexes des constructions à vocation d'habitat et enfin 12m au faitage pour les autres constructions.

L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace public.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

Sous-secteur Nc : anciennes zones NAFr et NDr

Le sous-secteur Nc correspond au PLU à l'emprise de la carrière au bord de Durance en secteur naturel. Au POS, deux zones étaient identifiées, la NAFr et la NDr.

La zone NAFr, qui était destinée au POS à accueillir des équipements sportifs passe désormais en zone naturelle.

La zone NDr, sous-secteur de la zone ND, qui est une zone naturelle au POS voit l'ensemble de ses règles modifiées afin d'autoriser les activités liées à la carrière.

Aux articles 1 et 2 sont mentionnés que les autres occupations du sol que celles liées aux constructions et installations d'intérêt général, notamment liés à la STEP, aux constructions et installations liées à l'exploitation des carrières, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussement à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une autorisation du sol autorisée.

En sous-secteur Nc, l'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole.

La pérennisation d'une activité économique existante (la carrière) est donc d'intérêt général.

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 autorisent les constructions à s'implanter au minimum avec un recul de 10m de l'emprise des voies et au minimum avec un recul de 8m des canaux et des cours d'eau, le recul minimum par rapport aux limites séparatives est de 2m.

Les articles 8, 9 et 10 ne sont pas réglementés.

L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace public.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

Zone Ntp (STECAL) : anciens sous-secteurs NCb, NCa

Le sous-secteur Ntp correspond au PLU aux secteurs liés au fonctionnement de l'Ecole des Travaux Publics Emile Pico. Ce sous-secteur est composé d'une zone sur le territoire communal de Mallemort. Au POS, trois zones étaient identifiées : NCa, NCb et NBr2.

Les zones NCa et NCb, identifiées comme sous-secteurs de la zone NC qui est une zone agricole au POS, sont intégrées à une zone naturelle autorisant les activités liées aux travaux publics.

La zone NBr2, identifiée comme un sous-secteur de la zone NB qui est une zone naturelle habitée au POS, est intégrée à une zone naturelle dans le PLU

Les articles 1 et 2 précisent que les seules constructions autorisées sont celles liées à l'École des Travaux Publics Emile Pico, ainsi que les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En sous-secteur Ntp, l'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole.

La zone NTP est donc identifiée en tant que Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). **La pérennisation de cet équipement existant, via ce STECAL, est d'intérêt général.**

La surface de plancher des constructions est limitée à 200 m² pour toute l'unité foncière à l'article 2. Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies, de 20m depuis le canal EDF, de 10m depuis le Canal de Craponne et enfin 8m des autres canaux et cours d'eau.

L'implantation depuis une limite séparative doit se faire avec un recul minimum de 2m.

L'article 8 n'est pas réglementé. L'emprise au sol est fixée à 60 m² maximum.

L'article 10 limite les hauteurs à 7m à l'égout du toit pour les constructions à destination d'habitat, 3,5m pour les annexes des habitations et 12m au faîtage pour les autres constructions. Afin de limiter l'impact sur le cadre paysager et ne pas créer des superstructures allant à l'encontre de l'intérêt paysager.

L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace public. Il prend en compte les spécificités des structures implantées au sein de ces zones liées à l'école de Travaux Publics Emile Pico.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

Zone Nt (STECAL) : ancien sous-secteur NBb et NAFa

La zone NBb, identifiée comme sous-secteur de la zone NB qui est une zone naturelle, est intégrée en partie dans la zone Nt du PLU.

La zone **Nt** est un secteur naturel accueillant le site touristique du Vergon, ayant vocation à se maintenir et se développer dans la mesure où sa nature et sa localisation ne portent pas atteinte aux éléments naturels.

La zone Nt est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

L'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole. Elle est donc identifiée en tant que Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). **La pérennisation d'une activité économique existante à vocation de tourisme, via ce STECAL, est d'intérêt général dans le sens notamment où cela va être générateur d'emplois.**

Sont autorisées sous conditions à l'article 2, les occupations du sol suivantes :

- Aménagements de terrains permettant l'installation de campings et de caravaning ;
- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, sans porter atteinte au caractère naturel de la zone ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif.

- Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créé et 70 m² de surface de plancher nouvellement créé
- L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créée.

La bâtisse existante pourra faire l'objet d'un changement de destination comme un centre de formation à condition qu'elle s'intègre dans un projet global en lien avec l'activité équestre.

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies, de 20m depuis le canal EDF, de 10m depuis le Canal de Craponne et enfin 4m des autres canaux et cours d'eau.

L'implantation depuis une limite séparative doit se faire avec un recul minimum de 3m.

L'article 9 concernant l'emprise au sol n'est pas réglementée.

A l'article 10, la hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- . 6 m à l'égout pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité équestre
- . 3,5 m à l'égout pour les autres constructions.

L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace public. Il prend en compte les spécificités des structures implantées au sein de ces zones liées au tourisme.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

Concernant plus particulièrement le projet, le STECAL Nt est composé de plusieurs unités foncières.

Globalement on retrouve :

- . Un camping appartenant à « Camping Luberon Durance »
- . Un complexe touristique communal comportant plusieurs bâtis ayant des vocations distinctes

La partie communale

Le site existant

Ce secteur est composé :

- 1 centre équestre
 - 1 Bastide
 - 1 salle des fêtes
- } Propriétés communales

Le site actuel comprend plusieurs bâtisses dont l'ensemble forme un complexe touristique.

On dénombre 3 unités autonomes :

- . La salle du Vergon

Elle est louée par la commune pour les mariages et autres festivités.

. Une bâtisse provençale (protégée au titre de l'article L151-23CU)

Cette dernière est vide de toute occupation depuis quelques temps mais dernièrement elle était utilisée en gîte de France.

. Un centre équestre

Il comprend du bâti (écuries et hangar avec dépendances) ainsi que du terrain aménagé et dédié à l'activité. A ce jour les terrains sont occupés.

Le projet

Ce complexe représente une belle opportunité pour la commune de contribuer au développement touristique de son territoire et d'ainsi le mettre en valeur.

Pour cela elle souhaite consolider l'activité touristique existante et la développer notamment en permettant de la diversifier.

L'idée est donc de maintenir :

. La salle de réception et de la développer

. Le centre équestre avec une diversification des activités

. La bâtisse et l'intégrer éventuellement dans un projet plus globalement tenant à la création d'un centre de formation des cavaliers

Les besoins

Pour conforter l'espace de loisir, il est nécessaire de :

. permettre une extension possible de la salle de réception, une terrasse extérieure, une piscine. Une partie du bâti dédiée aux écuries n'est pas utilisée. Il pourrait être rénové pour y faire une seconde salle de réception. Le volume est existant mais il est à réhabiliter.

Le centre équestre : mieux l'équiper avec des structures supplémentaires liées à l'activité du centre (carrière couverte, accueil cavaliers, sanitaires extérieurs, hangar à foin etc.) mais aussi envisager d'intégrer la bâtisse dans un projet global de formation des cavaliers.

C'est pourquoi en termes de traduction réglementaire il est nécessaire de prévoir :

. Salle de réception : 100m² en extension / terrasse = 50 m² en plus

. Centre équestre : aménagement de structures supplémentaires liées à l'activité du centre : 1500m² d'emprise au sol pour une carrière couverte / 200 m² des abris supplémentaires (stockage de foin, abris pour matériel) / 70 m² de surface de plancher pour un accueil cavalier/bureaux et sanitaires

. La bâtisse : La commune souhaite la mettre en valeur en l'insérant dans un projet global lié à un centre de formation équestre. IL s'agit donc de prévoir un changement de destination possible liée à l'activité équestre de formation.

→ Au total : un besoin :

Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre sans porter atteinte au caractère naturel de la zone dans la limite de 1700 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 70 m² de surface de plancher nouvellement créée

L'extension des bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la salle de réception dans la limite de 50 m² d'emprise au sol nouvellement créée et 100 m² de surface de plancher nouvellement créée

La bâtisse existante pourra faire l'objet d'une nouvelle destination comme un centre de formation à condition qu'elle s'intègre dans un projet global en lien avec l'activité équestre

→ Le périmètre

Le périmètre du STECAL couvre 8,06 ha.

Or si on décompte les 2 unités foncières il y a :

4 hectares 37a 51ca pour le camping soit 43 751 m²
12 hectares 42 a 33 ca soit 124 233 m² pour le complexe communal
Ce périmètre n'excède pas le périmètre existant à ce jour.

Le camping privé

Présentation du camping

Ouverture du camping du 01.04 au 01.10 chaque année.
Le chiffre d'affaire est très variable entre 200 000 et 250 000 euros.
EFFECTIF : entre 2 et 5 personnes.
La capacité d'accueil au plus fort de la saison est de 450 personnes en moyenne.
La structure est un camping calme, familiale, en pleine nature, arboré.
La taille des emplacements varie de 110 m² à 200 m².
Date présumé d'autorisation d'aménagement et d'exploitation 1966.
Toutes les constructions sont en dur et pour chacune un permis de construire a été accordé.
En 2001 construction du bâtiment d'accueil/snack.
En 2002 réaménagement de la plage de la piscine et construction de locaux techniques.
En 2005 démolition du bloc sanitaire et reconstruction du nouveau sanitaire, fin des travaux mars 2006.
Travaux d'aménagement effectués : goudronnage des routes, nombreuses plantations (arbres, haies).
Réseau d'eau potable entièrement refait à neuf suite à un dysfonctionnement de notre fournisseur d'eau.
Installation d'un terrain multisport, aire de jeux etc...

La surface est de 4 hectares 37a 51ca répartis de la façon suivante: 135 emplacements dont 79 nus, 48 grand confort caravane, 8 mobil home.
Assainissement fosse septique se trouvant à l'extérieur du camping desservant tout le domaine du Vergon (centre équestre, salle des fêtes...) géré par la commune en contrat avec la Saur.
Alimentation en eau de ville.
L'accès se fait par la D23c, qui est une route assez fréquenté et regoudronné au printemps 2017, le chemin goudronné perpendiculaire dessert notre camping, le centre équestre, la salle des fêtes.

Besoins futurs

- En termes d'emplacements supplémentaires :

Le camping souhaite augmenter le nombre d'emplacement sans toucher à la catégorie 4 étoiles puisque la norme permet une densité de 80 emplacements à l'hectare : possibilité d'ajouter 1/3 d'emplacements nus ou locatifs, soit 45 emplacements en plus à prévoir

- en termes de constructions :

en cas d'agrandissement les besoins évolueront également , il conviendra donc d'autoriser les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité du camping telles que :

- *Création d'un bloc sanitaire supplémentaire de 100m² environ de surface de plancher.
- * Création d'une salle commune de 120m² de surface de plancher avec 80 m² de terrasse.
- * hauteur préconisée : 3,5 mètres de hauteur à l'égout

-en termes de logement :

En cas de vente, il se pratique de plus en plus souvent concernant les campings des achats associés. Est-il possible de prévoir un second logement pour d'éventuels nouveaux associés ? J'interroge l'état.

- en termes de hauteur :

→ Concernant l'espace Vergon communal

Constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité de centre équestre : 6m à l'égout

Les autres constructions : 3.5m à l'égout

→ Concernant le camping

Constructions et installations nécessaires au fonctionnement du camping : 3.5m à l'égout

Zone NL : ancien sous-secteur NBr1

Le secteur NL est à vocation de loisirs, il est précisé au règlement que cette zone doit accueillir des structures légères dédiées aux sports et aux loisirs. Une zone NL a été matérialisée dans le secteur de Grande Terre ainsi qu'au sein de la ZAC « du Moulin de Vernègues » en lien avec les activités de sport et de loisirs du centre de vacances.

Le passage du POS au PLU a modifié la destination dans cette zone. Il s'agissait d'une zone naturelle habitée. Par conséquent, les règles sont modifiées pour s'adapter à la destination de loisirs prévue au PLU.

Les articles 1 et 2 du PLU interdisent toutes les occupations du sol à l'exception des aménagements légers et installations démontables dédiés aux sports et aux loisirs, sans porter atteinte au caractère naturel de la zone, les affouillements et exhaussement à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation du sol autorisée et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En sous-secteur NL, l'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole. **La création d'équipements à vocation de loisirs est d'intérêt général.**

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies, et 8m des autres canaux et cours d'eau. L'implantation depuis une limite séparative doit se faire avec un recul minimum de 2m.

L'article 9 concernant l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'article 10 limite les hauteurs à 7 m à l'égout.

L'article 11 est non réglementé.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager. Il est précisé que les canaux existants et leurs ripisylves doivent être conservés.

Zone Nr : ancien secteur NAE

Le secteur Nr correspond au site de requalification de l'ancienne décharge de Mallemort. Au POS, ce secteur était classé en zone NAE, donc à urbaniser et qui autorisait les équipements dont la décharge publique. Aujourd'hui, cet équipement doit être requalifié et ne correspond plus à la destination d'une zone à urbaniser.

Par conséquent, les règles qui s'appliquaient au POS sont modifiées pour s'adapter à la nouvelle destination prévue au PLU.

Les articles 1 et 2 du PLU interdisent toutes les occupations du sol à l'exception des constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt collectif et les ouvrages techniques, installations et constructions nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques.

En sous-secteur Nr, l'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole. **La requalification de l'ancienne décharge et la possibilité de réaliser une activité (parc photovoltaïque) est d'intérêt général dans le sens notamment où cela va être générateur d'emplois et résorbera une friche.**

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions avec un recul minimal de 10m de l'emprise des voies, de 20m depuis le canal EDF, de 10m depuis le Canal de Craponne et enfin 8m des autres canaux et cours d'eau.

L'implantation depuis une limite séparative doit se faire avec un recul minimum de 3m.

L'article 9 concernant l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'article 10 limite les hauteurs à 12m au faitage pour les constructions nécessaires à l'exploitation des centrales photovoltaïques et 3,5 m à l'égoût pour les équipements publics.

L'article 11 est non réglementé

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager. Il est précisé que les canaux existants et leurs ripisylves doivent être conservés.

Zone Npv : ancien secteur NBb

La zone Npv est un secteur réservé à l'exploitation des énergies renouvelables. Il s'agit d'une zone strictement réservée à l'implantation d'un projet de parcs photovoltaïques destiné à la production d'électricité par l'exploitation de l'énergie solaire.

Les articles 1 et 2 du PLU interdisent toutes les occupations du sol à l'exception des constructions et installations liées à l'exploitation de l'énergie solaire.

En sous-secteur Npv, l'article 2 autorise la création de constructions non liées à l'activité agricole. Elle est donc identifiée en tant que Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). **La création d'activité économique en lien avec la commune voisine d'Alleins est d'intérêt général dans le sens notamment où cela va être générateur d'emplois.**

Les articles 3 à 4 sont des articles généraux et reprennent des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. L'article 5 n'est pas réglementé.

Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions avec un recul minimal de 5m de l'emprise des voies, de 20m depuis le canal EDF et enfin 4m des autres canaux et cours d'eau.

L'implantation depuis une limite séparative doit se faire avec un recul minimum de 3m.

L'article 9 concernant l'emprise au sol n'est pas réglementée.

L'article 10 concernant les hauteurs est réglementé à 12 m.

L'article 11 est réglementé et s'attache aux éléments d'extérieurs avec des règles sur les clôtures, les toitures, les équipements et aménagement divers visibles depuis l'espace

public. Il prend en compte les spécificités des structures implantées au sein de ces zones liées aux activités photovoltaïques.

L'article 12 n'est que sommairement réglementé en imposant un stationnement en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner la circulation.

L'article 13 impose de créer des plantations de haute tige voir des arbres afin de créer un écran de verdure pour les bâtiments fonctionnels, ceci afin de préserver le cadre paysager.

Zone Ng : ancien secteur de la ZAC

La zone **Ng** correspond au parcours de golf de la ZAC « du Moulin de Vernègues. ».

Dans cette zone, sont autorisées uniquement les installations légères et démontables liées à l'activité du golf.

Compatibilité du zonage et du règlement avec les normes et documents supra-communaux

De nombreux documents et normes s'appliquent au PLU de Mallemort. Au vu de la hiérarchisation des enjeux environnementaux et des documents supra-communaux existants, l'analyse des choix effectués dans le cadre des pièces réglementaires s'articule « in fine » autour des thématiques environnementales prioritaires.

■ *Les risques majeurs*

- *Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) approuvé en Avril 2016*

Les pièces réglementaires du PLU de Mallemort intègrent les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) dans le Tome VII Servitudes d'Utilité Publique.

Le PPRi a été ensuite repris au sein du règlement du PLU :

- Dans les en-têtes de zone où est indiqué la présence du risque.
- Au chapitre 6 du règlement présentant les dispositions générales du Plan de Prévention des Risques Inondation Basse Vallée de la Durance ou seront détaillé la cartographie du PPRi approuvé en Avril 2016, l'arrêté préfectoral et la hiérarchie des aléas.
- *Autres risques*

Concernant le Plan de Prévention des Risques Séisme, le règlement du PLU précise en-tête si les zones sont concernées ou non par le risque.

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU de Mallemort est cohérent et conforme avec les dispositions des PPR de la commune dans la mesure où la connaissance de l'aléa est intégrée dans la traduction réglementaire du projet de développement communal.

■ *La gestion durable de la ressource en eau*

Les dispositions réglementaires du PLU sont compatibles avec les orientations du SDAGE, au travers notamment :

- Le classement en zone Naturelle (N) de la Durance et de ses abords immédiats (appui sur le périmètre du site Natura 2000 lié au cours d'eau), mais également des canaux, des vallats et des ruisseaux, à laquelle de nombreuses dispositions réglementaires sont associées.

- Une intégration du risque inondation identifié sur Mallemort dans les choix de développement, ainsi que dans leur traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement).
- Une actualisation du cadre réglementaire (articles 4 du règlement) visant une meilleure gestion des eaux pluviales et une réduction de la vulnérabilité au risque inondation.
- Un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement (enjeu de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques et naturels).

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU de Mallemort est cohérent avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2016-2021.

■ *La préservation de la biodiversité*

Les dispositions du PLU de Mallemort sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques identifiées sur son territoire. En effet, les espaces naturels et agricoles de la commune sont classés respectivement en zones N et A au sein du PLU, auxquelles une réglementation visant leur préservation est associée (zones A/N et sous-secteurs). Au travers de ce classement, les continuités écologiques existantes sont donc maintenues et protégées.

Les zones humides sont inscrites au plan de zonage du PLU afin de les préserver.

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU de Mallemort est cohérent avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques de la commune.

DEROGATION LOI BARNIER - COMMUNE DE MALLEMORT

Cadre réglementaire

Rappels

L'objet de l'étude consiste à prendre en compte les dispositions de la loi Barnier (article L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme) sur le secteur d'entrée de ville ouest de la commune de Mallemort, inscrit comme zone à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme. Ce secteur se trouve le long de la D7N, classée route à grande circulation.

Le code de l'urbanisme indique :

Article L.111-6 : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L.111-7 : « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public. »

Article L.111-8 : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

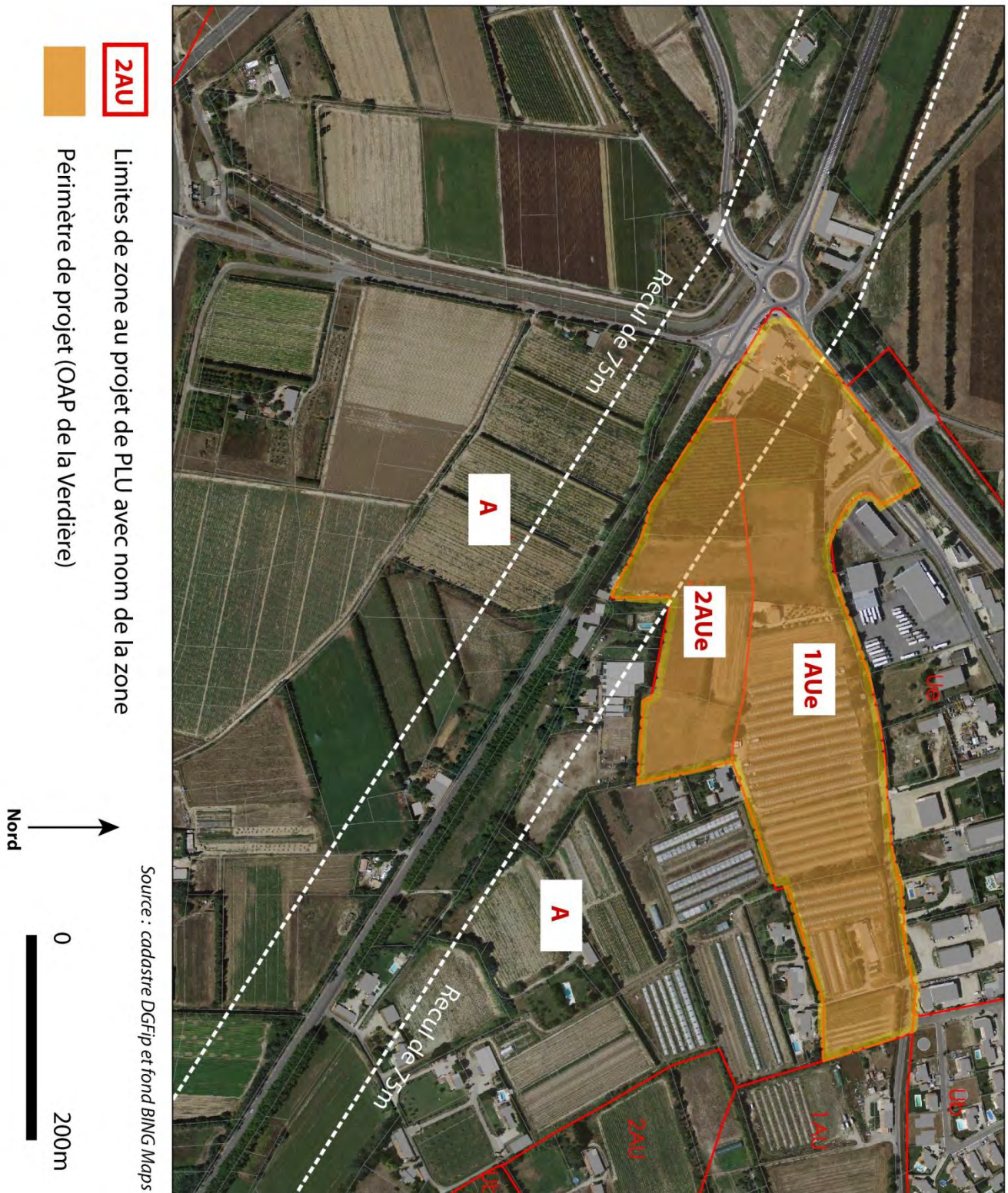
Cette étude justifie de la réduction du retrait par rapport à la RD 7N, au regard des cinq critères établis précédemment. Le retrait de 75m défini par la loi Barnier sera ainsi porté à 35m.

Les objectifs de l'étude sont :

- De rassembler et synthétiser des éléments de réflexions sur le contexte
- De dresser un diagnostic en termes de capacité et de potentialités
- De définir les grandes lignes de composition générale des installations et aménagements prévus sur le site
- De donner les indications réglementaires à même de parvenir aux objectifs définis

Le contexte réglementaire

Le site d'étude est classé en deux zones, 1AUe et 2AUe au projet de PLU, correspondant au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du chemin de Salon, la zone est soumise la réalisation d'une opération d'ensemble.



Contexte

Présentation du site

Le secteur concerné est situé à l'ouest de la zone urbaine de la commune de Mallemort, en entrée de ville, le long de la RD 7N. Ce site est un secteur à enjeux importants sur la commune de Mallemort en termes de développement.

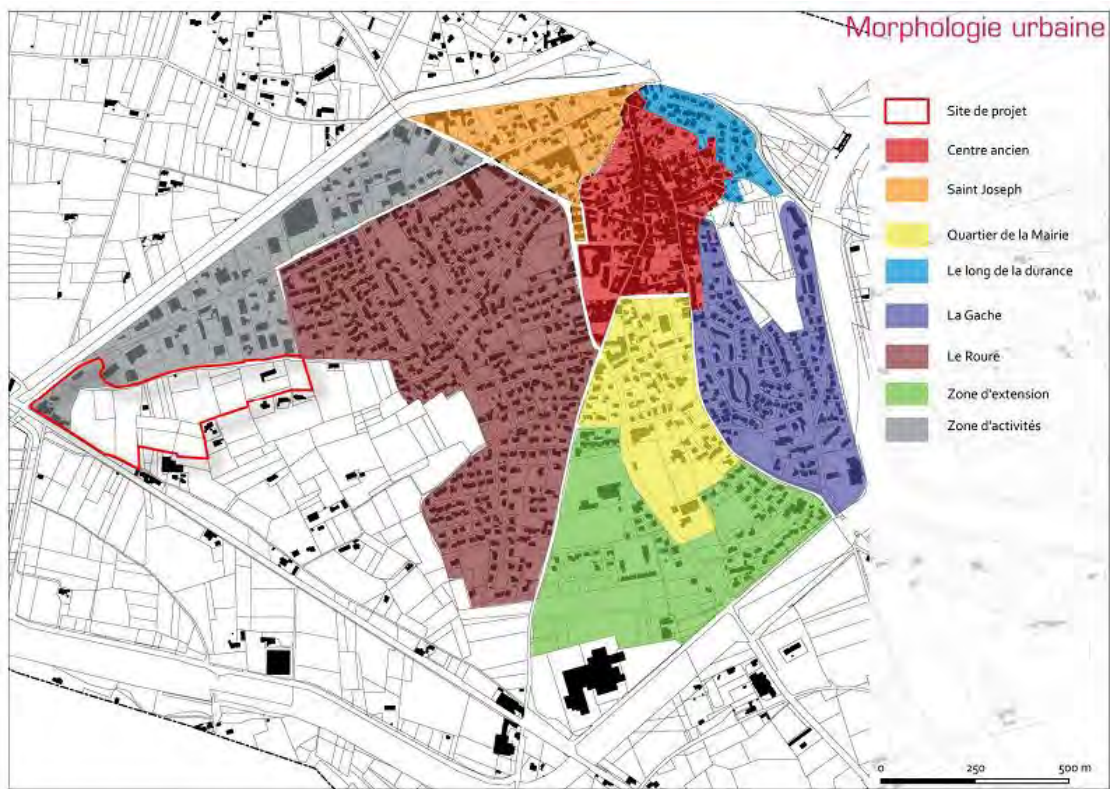
Le projet s'inscrit dans l'extension de l'actuelle zone d'activités de la Verdière, entre le Chemin de Salon et la RD23e. Cette zone d'activités forme un triangle à la pointe ouest de l'enveloppe urbaine de Mallemort, ce qui la place en entrée de ville. Au SCoT Agglopolo Provence, la Verdière est classée comme une Zone d'Aménagement Commerciale (ZACom). La ZACom de Mallemort « la Verdière » (route de Mérindol) est classée « de rang 2 » (zone commerciale d'échelle « agglomération) et au SCoT, elle est soumise à des prescriptions particulières :

1. Elle s'inscrit dans la logique de requalification de l'entrée de ville RD23 avec une mixité des fonctions urbaines : logements, services, commerces ;
2. Une étude doit être réalisée et a vocation de déterminer les principes d'aménagement du site en tenant compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages ;
3. Des liaisons douces vers le centre-bourg et les quartiers résidentiels doivent être réalisées ;
4. Le traitement des franges doit être qualitatif ;
5. La configuration de la voirie doit permettre au site d'être tourné et ouvert à la ville ;
6. La présence de la Durance doit être valorisée.

Ce secteur de projet est situé à l'interface entre les espaces agricoles et la zone d'activités existante à proximité de la RD 7N. Cette route est l'axe majeur de desserte de Mallemort, elle traverse la commune d'est en ouest et supporte un flux de transit important. L'accès au site s'effectue à la fois par le réseau de desserte locale via la D23e et le chemin de Salon, mais aussi par la RD 7N via un chemin d'accès à une propriété. Le croisement entre la RD 7N et la RD23e s'effectue grâce à un giratoire, qui sécurise le croisement entre ces deux axes.

En 2013, selon un comptage routier réalisé à partir des données des stations SIREDO, la RD 7N compte 12.000 véhicules par jour, ce qui démontre ainsi sa grande fréquentation.

Le projet sur le site de la Verdière s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et reste dans les limites fixées par la commune pour l'urbanisation (RD23e au nord-ouest, RD 7N au sud-est). Ce projet est un potentiel de développement en entrée de ville. La RD 7N est un axe important à l'échelle du département en ce qui concerne le transit et la fréquentation quotidienne. Cette voie de grand passage permet de desservir de nombreuses villes et villages entre Avignon et Aix-en-Provence.



Morphologie urbaine mallemortaise, avec situation du site de projet. Source: G2C Territoires

Les terrains concernés par ce projet sont actuellement classés en zone NCa au POS de Mallemort encore en vigueur. Le projet de PLU prévoit un zonage en 1AUe et 2AUe afin de pouvoir réaliser un projet d'ensemble.

La desserte et les accès au site

La zone d'étude se situe aux abords de la RD 7N, au croisement de la RD23e (Route de Charleval), qui permet de rejoindre le département de Vaucluse en franchissant le pont de la Durance plus au nord, en desservant les quartiers résidentiels du nord-ouest de Mallemort.



*Vue du site de la Verdière depuis la RD 7N
Crédit : G2C Territoires*

En matière de circulation douce, un cheminement doux est recensé sur la RD23e, il s'agit de bandes cyclables implantées le long de la voie. Cependant, la traversée des axes est compliquée car il existe que peu de passages pour les modes doux. La prédominance de la voiture sur le territoire ne laisse que peu de places aux modes

doux actuellement.

Il existe néanmoins des modes alternatifs à la voiture, le terrain se situe à proximité de 2 lignes de bus :

- Ligne 12 (Charleval – Salon)
- Ligne 12S (Sénas – Salon)

La zone d'activités de la Verdière est desservie par l'arrêt « Av. de Craponne » par la ligne 12S qui fonctionne de 7h à 19h30 tous les jours, avec un bus par heure, sauf le dimanche.

Les lignes du réseau département des Bouches-du-Rhône transitent par la commune de Mallemort et le centre ancien, mais ne possèdent pas d'arrêt à proximité. Le réseau Libébus peut servir afin d'effectuer la correspondance dans le centre de Mallemort. Les lignes Carreize sont :

- Ligne 86 (La Roque d'Anthéron – Salon de Provence)
- Ligne 87 (Cavaillon – Aix en Provence)



Plan de situation de l'arrêt de bus « Av. de Craponne » par rapport à la zone d'étude, avec les lignes desservant le site.

Source : G2C Territoires, sur fond Géoportail

Le site bénéficie donc d'une desserte en transports en commun, avec un arrêt de transport en commun à 250m au plus près du site. Cette distance est faible pour les modes actifs, donc cette desserte est intéressante pour les employés qui travailleront dans la future zone d'activités.



Secteur élargi

Périmètre d'étude

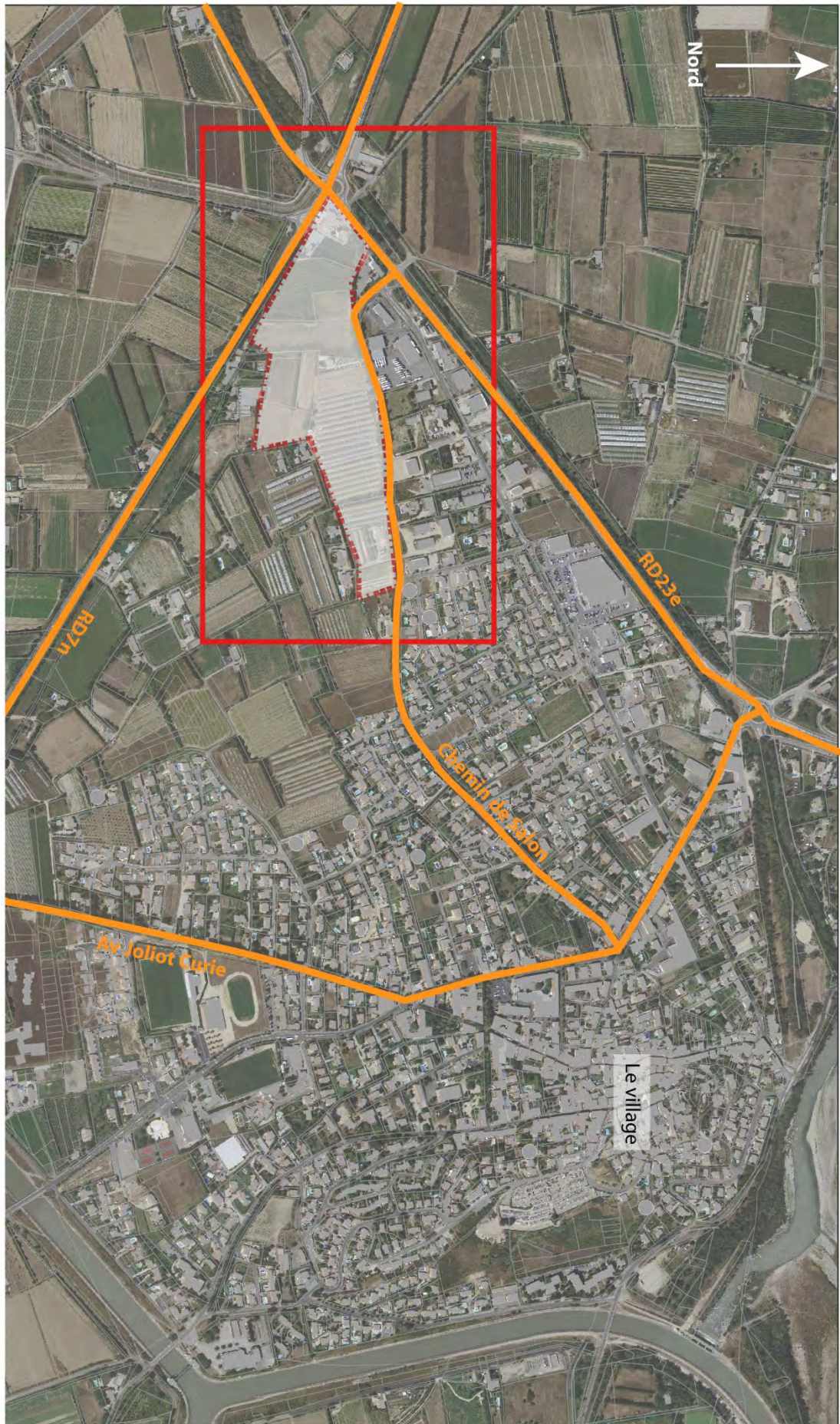


Routes



0

200m

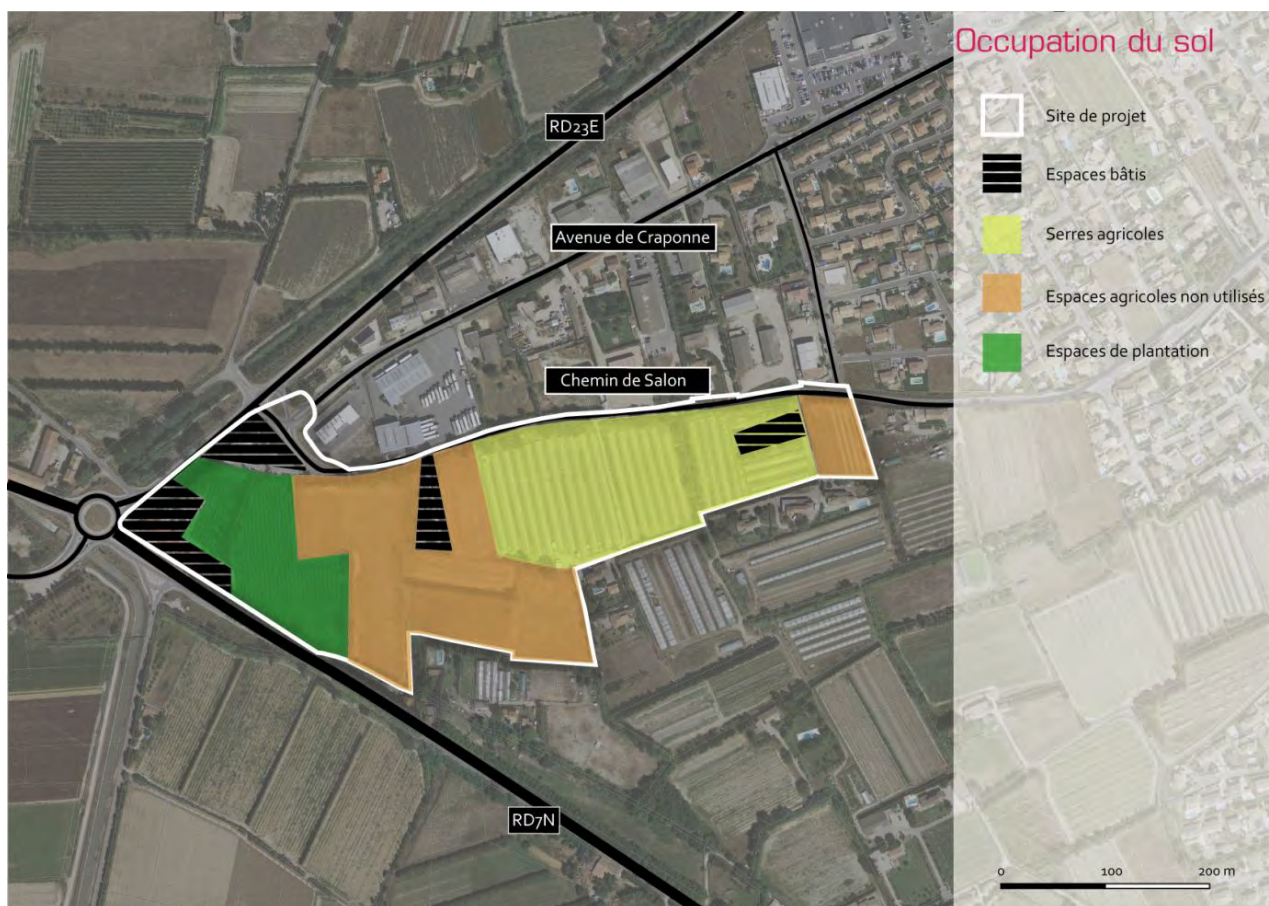


Occupation du sol

La zone d'activités de la Verdière constitue le principal pôle économique de la commune. Il s'agit d'une zone à vocation principalement commerciale et artisanale, mais qui garde un caractère mixte du fait de la présence d'habitations assurant une transition progressive avec les quartiers pavillonnaires voisins.

La zone d'activités présente ainsi l'avantage d'être intégrée au village tout en étant située à l'extrémité de la tache urbaine, localisation lui assurant une bonne desserte (accès direct depuis le rond-point sur la RD7n) et permettant de préserver la tranquillité des quartiers résidentiels. Des polarités économiques secondaires existent, notamment à proximité des principaux ronds-points sur la RD7n et la RD23e. Il s'agit d'entreprises implantées en bordure de rond-point ou de secteurs d'urbanisation diffuse présentant un tissu mixte (artisanat / habitat). »

La tâche urbaine du village comprend la zone d'activités la plus importante du territoire communal. Il s'agit de la zone d'activité commerciale de la Verdière. Elle s'étend sur un peu plus de 20 ha en limite Nord Ouest du village. Elle est comprise entre la D23, l'avenue de Craponne et l'avenue des frères Roqueplan. Elle se prolonge également au Sud de l'avenue de Craponne, dans la zone de la Farrage qui jouxte la zone pavillonnaire du Roure, par un secteur mixte comprenant essentiellement des activités artisanales mais également quelques bâtiments d'habitation (pavillons R+1). Ce secteur est inclus en zone NAE du POS en vigueur (zone d'urbanisation future à usage d'activité) et au PLU sera intégrée à la zone UE (dédiée aux activités).

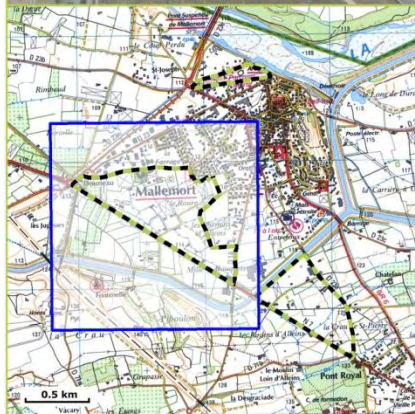
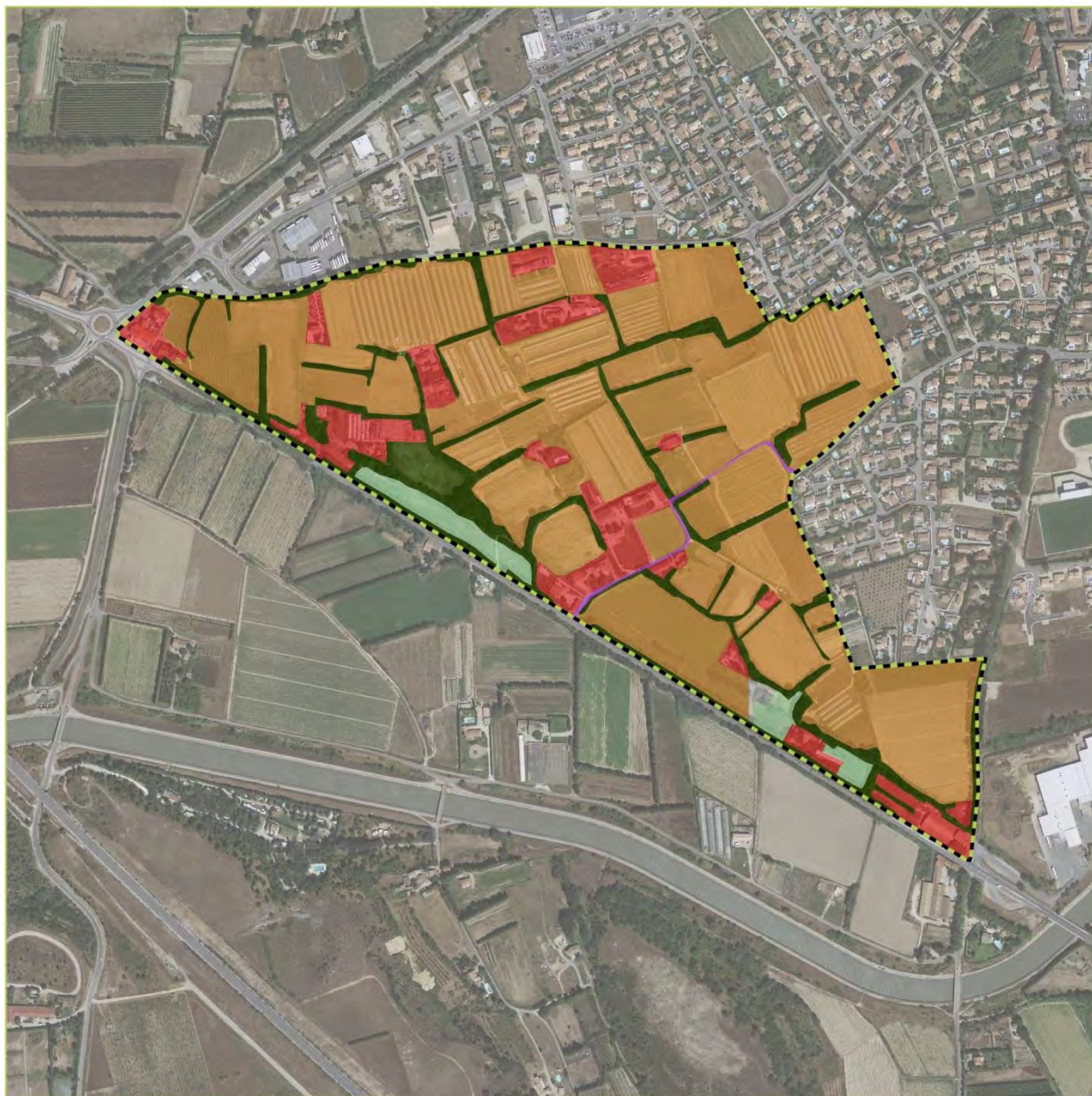


Carte d'occupation des sols sur le site de l'OAP du chemin de Salon (Source : G2C Territoires)

Le site d'extension est actuellement agricole, on y retrouve différentes exploitations, on y retrouve aussi bien des vergers, des cultures au sol et des cultures hors-sol avec la présence de nombreuses serres sur le site. Quelques ripisylves parcourent le site, et des hautes haies existantes permettent de protéger les cultures des effets néfastes du mistral. Des alignements d'arbres le long de la RD 7N permettent de créer un écran végétal entre l'axe et les espaces agricoles.

Les entrées sur le site s'effectuent par plusieurs accès :

- Le chemin de Salon au nord
- La RD 7N au sud-ouest



- Secteur d'étude
- Physionomie de la végétation**
- Cultures
 - Friches
 - Habitations
 - Réseau de haies et de canaux d'irrigation
 - Routes
 - Zones rudérales

Source : D. JUINO - ECO-MED 2013
Fonds : SCAN25@IGN / BDOrtho@IGN 2009
Réalisation : ECO-MED 2013

0 100 200
Mètres

Cartographie référençant la physionomie du grand secteur de la Verdière le long de la RD 7n. Source : ECOMED

Paysage et perception du site

L'entrée de ville Ouest de la commune connaît un trafic très élevé, du fait que la RD 7N est un axe de transit fréquenté à la fois par des poids-lourds et des véhicules. Entre la RD 7N et le site d'étude, des platanes et des conifères en alignement le long de la voie ne permettent pas la vue directe vers le site. Ce dernier n'est donc absolument pas visible depuis la route, ce qui permet depuis le site de préserver un cadre paysager de bonne qualité et de ne pas assister au défilé quotidien des milliers de véhicules par jour.



Masque végétal depuis la RD 7N. Crédit : ECOMED

Les saisons influent sur le masque végétal, les arbustes et les platanes perdant leur feuillage à l'automne et en hiver, mais la proximité des plantations rend l'impression d'un écran végétal moins dense mais tout aussi protecteur du cadre paysager.



Masque végétal d'hiver depuis la RD 7n. Crédit : ECOMED

Pour conclure, la RD 7n n'offre pas un point de vue dégagé sur le site du fait d'un masque végétal présent toute l'année, malgré une intensité changeante selon les saisons. Cet écran végétal permet par la même occasion de préserver le site de nuisances très importantes par un effet d'absorption sonore. Ces alignements végétaux seront maintenus dans la bande de recul de 35 m.

Présentation du parti d'aménagement

Prise en compte des nuisances

■ Les nuisances sonores

La RD 7n, classée comme voie bruyante, elle supporte un trafic important de véhicules, qu'ils soient légers ou poids-lourds : 12.000 véhicules/jour en 2013.

A ce titre, elle est concernée par la Carte de Bruit Stratégique de RD 7N (arrêtés préfectoraux de Décembre 2000 et d'Avril 2004, révisés par un arrêté préfectoral du 19 Mai 2016). Selon la Carte de Bruit Stratégique, la RD 7N est classée en catégorie 2 du classement sonore.

Cette classification définit pour les futurs bâtiments de type habitation, enseignement, santé et hôtel situés dans les secteurs affectés par le bruit, un isolement acoustique minimal des pièces principales de chaque construction. Le site de la Verdière devant recevoir des activités, les constructions concernées par cette norme d'isolement acoustique devront s'y soumettre par arrêté préfectoral.

L'isolement acoustique minimal des pièces sera compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35 dB(A) de jour (6h-22h) et 30 dB(A) de nuit (22h-6h).

Au niveau du site de projet, l'environnement sonore initial varie selon l'heure de relevé à niveau du point de mesures :

En période diurne, le niveau sonore de référence est compris entre 76 et 80 dB(A)

En période nocturne, le niveau sonore de référence est compris entre 71 et 76 dB(A)

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'axe de la RD 7N est de 250m au niveau du site de projet.

Les principales mesures proposées par les bureaux d'études SDP Conseils et ECOMED sont les suivantes :

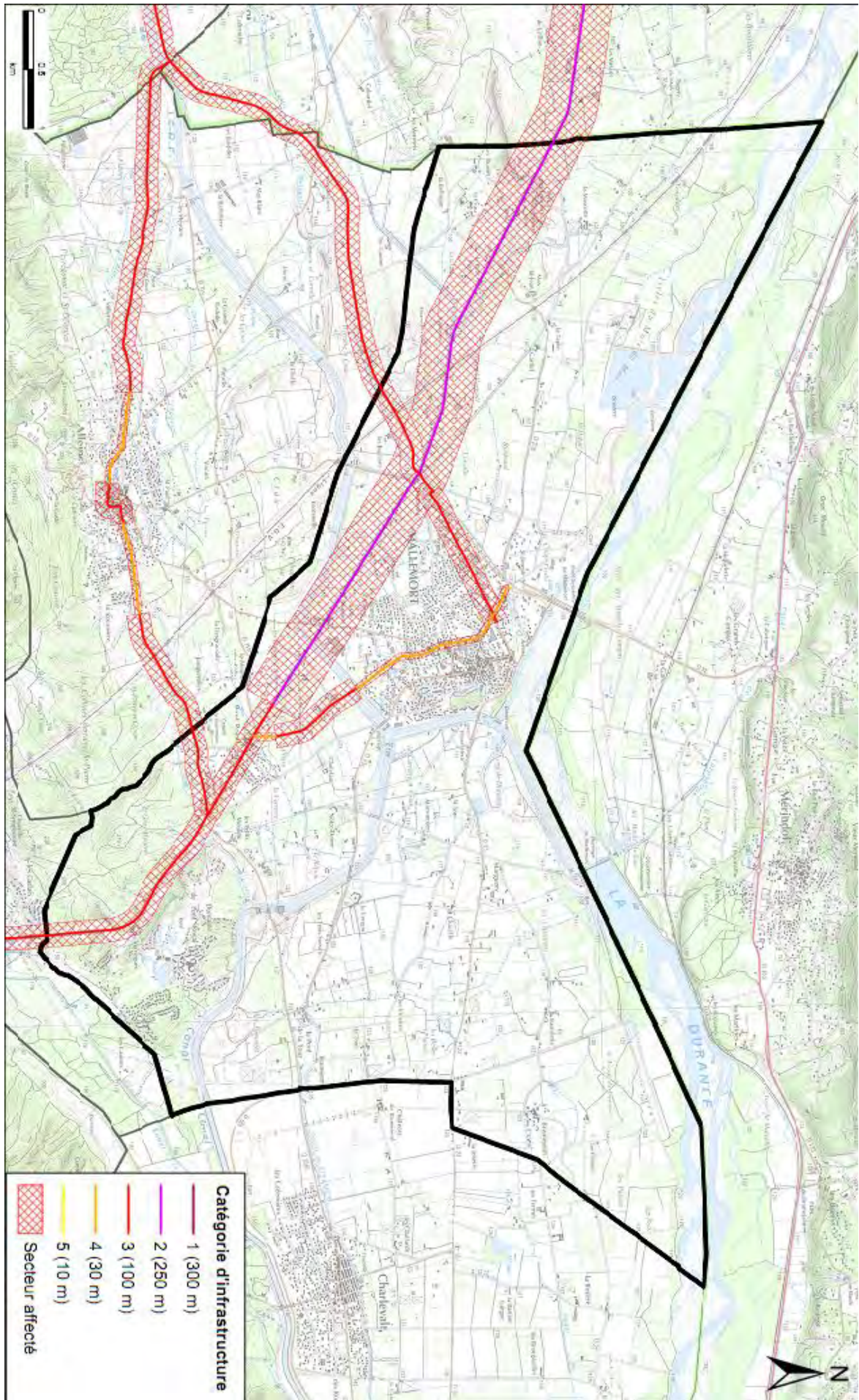
- Un recul minimum de 35m par rapport à l'axe de la RD 7n sera imposé afin d'éloigner les futures extensions de la zone de bruit maximale.
- Au sein de cette bande de 35m sera maintenu le masque végétal d'arbres de haute tige, avec comme principal objectif de limiter la propagation du bruit de la RD7 (mesure inscrite dans l'OAP du Chemin de Salon)

■ Les nuisances visuelles

Le site de l'OAP du chemin de Salon se situe en entrée de ville ouest, en extension de la zone d'activités existante. Le futur projet prenant place sur des terrains actuellement agricoles et de plus en entrée de ville, la question des nuisances visuelles s'est posée. Les entrées de ville font l'objet depuis plusieurs années d'une attention toute particulière, en réaction au manque de considération paysagère et architecturale des entrées de ville de la part des collectivités.

Actuellement, l'alignement de platanes et d'arbustes situés le long de la RD 7n protège le site de la Verdière d'une visibilité depuis la RD 7n. L'OAP du Chemin de Salon maintient dans la bande des 35m ce rideau végétal, ceci afin de :

- Limiter les nuisances visuelles
- Assurer une intégration paysagère du projet



■ *Les nuisances sur la qualité de l'air*

L'augmentation du trafic routier du fait de l'aménagement du site entraînera une altération locale de l'air ambiant par l'augmentation des émissions associées (gaz d'échappement des véhicules).

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé concernent principalement le système respiratoire en particulier dans les populations sensibles. Une attention particulière devra être apportée à ce niveau.

Les pollutions de l'air résultent de la concentration de substances polluantes (poussières, gaz et vapeurs toxiques). Les principales sources de ces émissions polluantes sont les activités ou industries (fumées noires, NO₂, SO₂, ...), ainsi que le trafic automobile.

Les substances émises en conditions normales seront celles liées au trafic routier :

- Des composés gazeux émis par des véhicules (NO_x, CO, HC)
- Des poussières émises lors de la circulation automobile et dans les gaz d'échappement.

Les principales mesures proposées sont les suivantes :

- Maintien d'écrans végétaux et d'espaces verts assurant un filtre (inscrit dans l'OAP de la Verdière)
- Connexion du projet à des aménagements propices aux modes actifs des quartiers environnants (inscrit dans l'OAP du Chemin de Salon)

Prise en compte de la sécurité

Afin d'assurer l'accès et la desserte sur le site, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit :

- Un accès à la future zone d'activités en s'appuyant sur le chemin de Salon, qui se débranche depuis la D23e
- Création d'une desserte interne au site

Ainsi, l'accès au site se fera par des voiries moins fréquentées que la RD 7n, et créera une véritable extension urbaine connectée à l'existant.

La réalisation de ce projet entraînera une augmentation du trafic du fait de nouvelles activités qui vont s'implanter à La Verdière. Le projet peut avoir des incidences sur le fonctionnement et la sécurité sur les voies impactées (Chemin de Salon, RD23e). Pour prendre en compte ce risque, l'OAP précise que des mesures en faveur des modes actifs seront mises en place sur le site de la Verdière.

SYNTHESE

L'OAP du Chemin de Salon dispose d'orientations claires en faveur de la préservation du cadre paysager, de l'éloignement des nuisances et du maintien du végétal existant. Les orientations de l'OAP sont issues de recommandations émanant des deux études SDP Conseil et ECOMED qui se rejoignent sur le principe que le maintien des masques végétaux le long de la RD 7n permet un recul de 75 à 35m de cet axe, car cela n'engendrera pas de risques ou de nuisances graves pour les futures constructions, et cette adaptation du recul n'impactera pas sur le paysage.

Qualité architecturale et urbaine

Cohérence urbaine globale

L'OAP du Chemin de Salon impose la réalisation d'une opération d'ensemble afin de réaliser un aménagement garant de la cohérence globale du projet au sein du quartier. Cette mesure permet de mieux structurer le quartier d'un point de vue urbain.

Dans les formes urbaines, la zone se composera de bâtiments dédiés aux bureaux et à l'artisanat. Le règlement de la zone 1AUE prévoit des limitations de hauteur au faîtage à 8m, avec des règles d'emprise au sol allant de 80% de la surface. Le règlement prévoit aussi de créer un réseau de gestion d'eaux pluviales adapté au projet (en fonction du nombre de constructions) et l'OAP prévoit la création d'un espace paysager entre la zone d'activités et la RD 7N, faisant l'interface entre les deux.

Implantation, volume et hauteur des constructions

L'implantation du bâti devra se faire au-delà d'une bande de 35m par rapport à l'axe de la RD 7N. Au sein de ce recul, une bande paysagère (déjà existante) remplira le rôle de zone tampon permettant de limiter les vues directes sur le bâti.

Au sein de la zone, l'OAP ne définit pas les volumes, au contraire du règlement du projet de PLU. Comme expliqué au paragraphe précédent, il existe des règles d'implantation et de hauteur des bâtiments. Pour toutes les zones 1AUE, l'implantation par rapport à la voie doit se faire avec un recul de 5m depuis le chemin de Salon et de 5m par rapport aux autres voies. Il est exigé un recul de 4m par rapport aux cours d'eau. En limite séparative, ce recul s'établit à 5m.

L'emprise au sol, pour rappel, est fixée à 80% de la superficie de terrain et les hauteurs à 8m au faîtage.

Ces dispositions permettront d'assurer une poursuite de la typologie de bâti similaire à la zone d'activités existante. La limitation des hauteurs et l'espacement entre les bâtiments doivent éviter de faire ressortir du paysage la zone d'activités, l'intégration de cette zone d'activités dans son environnement est primordiale, d'autant plus qu'elle se situe en entrée de ville.

Matériaux et végétalisation

Afin de veiller à une bonne intégration des constructions dans leur environnement, l'OAP prescrit un espace paysager entre la D7N et la zone d'activités actuelle. En ce qui concerne l'aspect extérieur et les façades, l'OAP précise que le projet d'ensemble devra être cohérent avec son environnement. Concernant les espaces verts, le règlement précise que le coefficient de pleine terre devra être au minimum de 20% et les plantations sur le site devront être des espèces de hautes tiges et devront être des essences locales ou adaptées au climat méditerranéen. Toutes ces mesures sont prises afin d'insérer au mieux l'extension de la zone d'activités dans son environnement urbain mais aussi pour permettre une meilleure qualité au niveau visuel par rapport à sa position en entrée de ville.

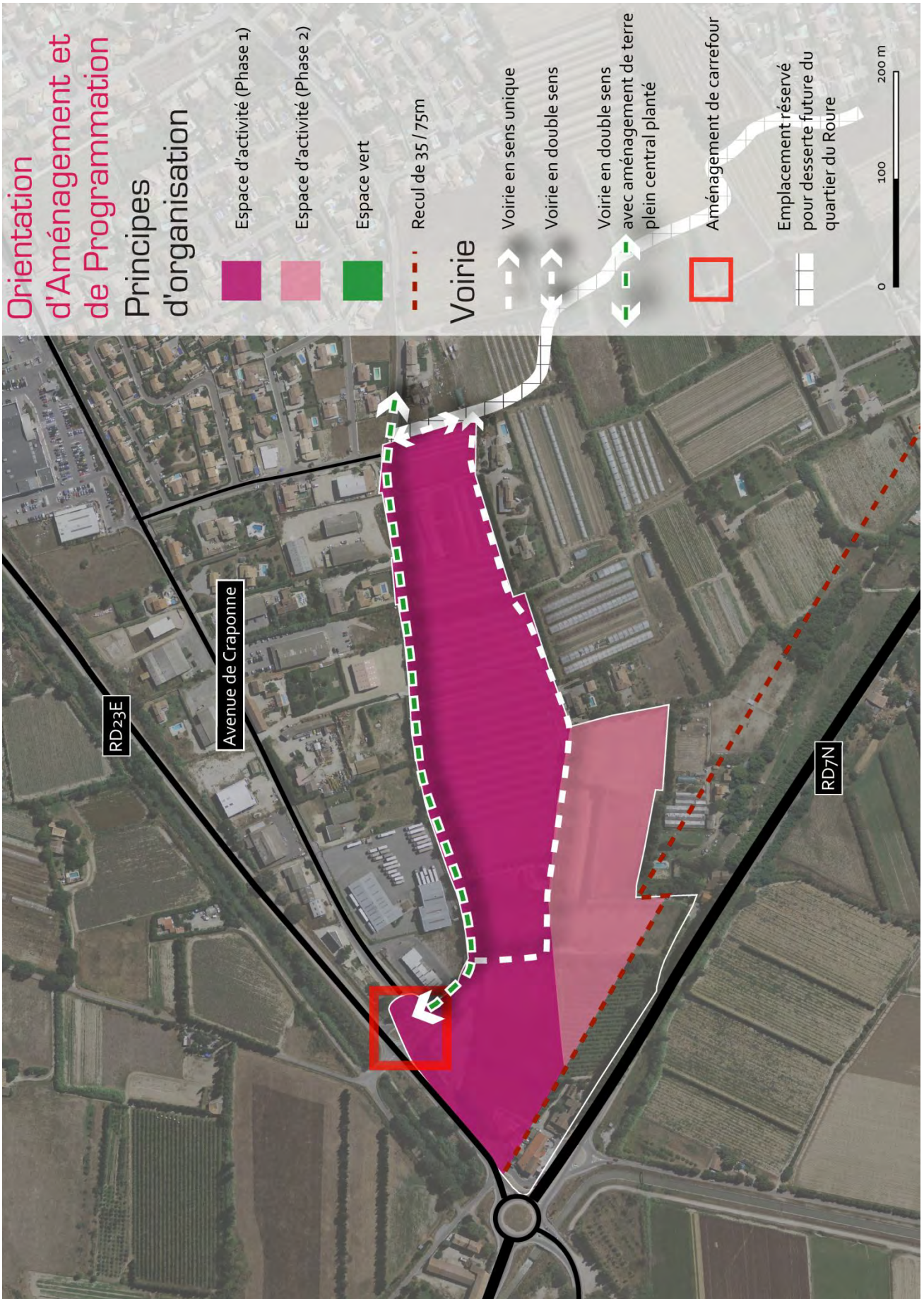
Qualité paysagère et intégration du projet

Le parti d'aménagement prévoit le maintien de la bande végétale en place dans la marge de recul de 35m par rapport à la RD 7N, et devra être aménagée.

Cet aménagement est un atout :

- au niveau acoustique, le masque végétal permettra de retenir les bruits qui émanent de la RD7n et créera une diminution du niveau de décibels au niveau des activités mais aussi des habitations existantes.
- au niveau des nuisances visuelles, cet aménagement paysager permettra de ne pas donner une vue directe du site vers la RD7n et vice-versa et préservera donc le cadre paysager.
- Au niveau des pollutions, l'aménagement paysager servira de « puits de carbone », qui sert de piège pour les gaz à effet de serre et dépollue par réaction chimique l'air environnant.

Cet aménagement paysager va permettre aussi et surtout de masquer cette extension urbaine depuis l'entrée de ville. Enfin cet espace permettra aussi de mieux gérer les eaux pluviales (précisé au règlement) afin d'éviter de potentielles inondations à la fois en secteur urbanisé mais aussi sur les voiries.



OBJECTIFS DU PLU ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Principaux éléments du PLU

La commune de Mallemort a mis en œuvre son Plan Local d'Urbanisme (PLU), au sens des articles L123- et suivants du Code de l'Urbanisme.

En prévoyant d'élaborer son PLU, à travers la révision de son POS, la commune de Mallemort a eu pour ambition de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacements, d'équipements, d'environnement, de développement économique. L'objectif est également de tendre vers l'équilibre entre zones à urbaniser, zones naturelles, agricoles ou forestières, dans la perspective d'un développement durable et équilibré.

Un projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire sur le long terme. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

- Synthétiser les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités et les hiérarchiser ;
- Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux, ...)
- Formuler les objectifs et orientations du développement communal sur le long terme à l'horizon 2025.

Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal en Mai 2015, et en octobre 2016, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme.

Une évaluation environnementale fondée sur des outils à la fois stratégiques et opérationnels

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.

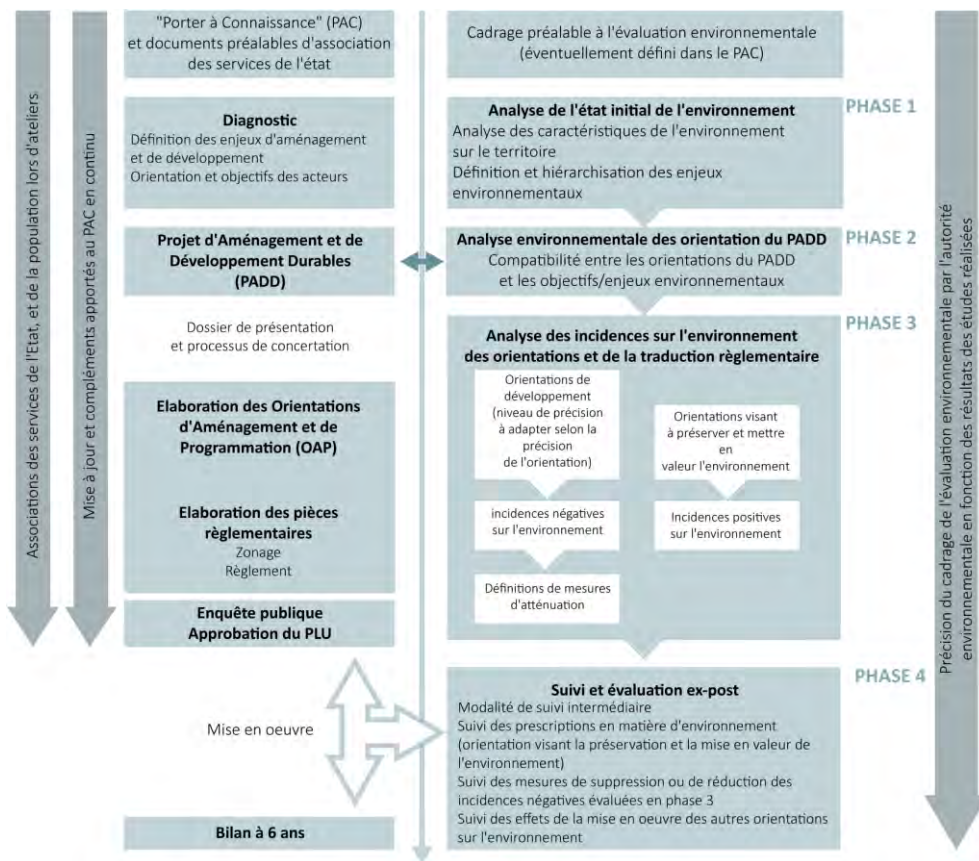
Afin de répondre à cet objectif, il a été défini des outils d'évaluation visant à intégrer les composantes environnementales dans les critères de décisions et d'évaluer les incidences du projet.

Ces outils reposent sur la définition d'outils d'évaluation :

- Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées et permet d'évaluer leurs effets éventuels sur l'environnement : il sera un point de comparaison pour élaborer l'évaluation environnementale.
- Une analyse des enjeux environnementaux du territoire de projet présenté dans le PADD.

Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU ont pu être travaillés au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés et qui orientent le scénario « fil de l'eau ». Ce triptyque enjeux hiérarchisés, scénario « fil de l'eau » et matrice d'analyse constitue le cœur de l'évaluation environnementale du PLU.

Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU



Une démarche environnementale de co-construction itérative

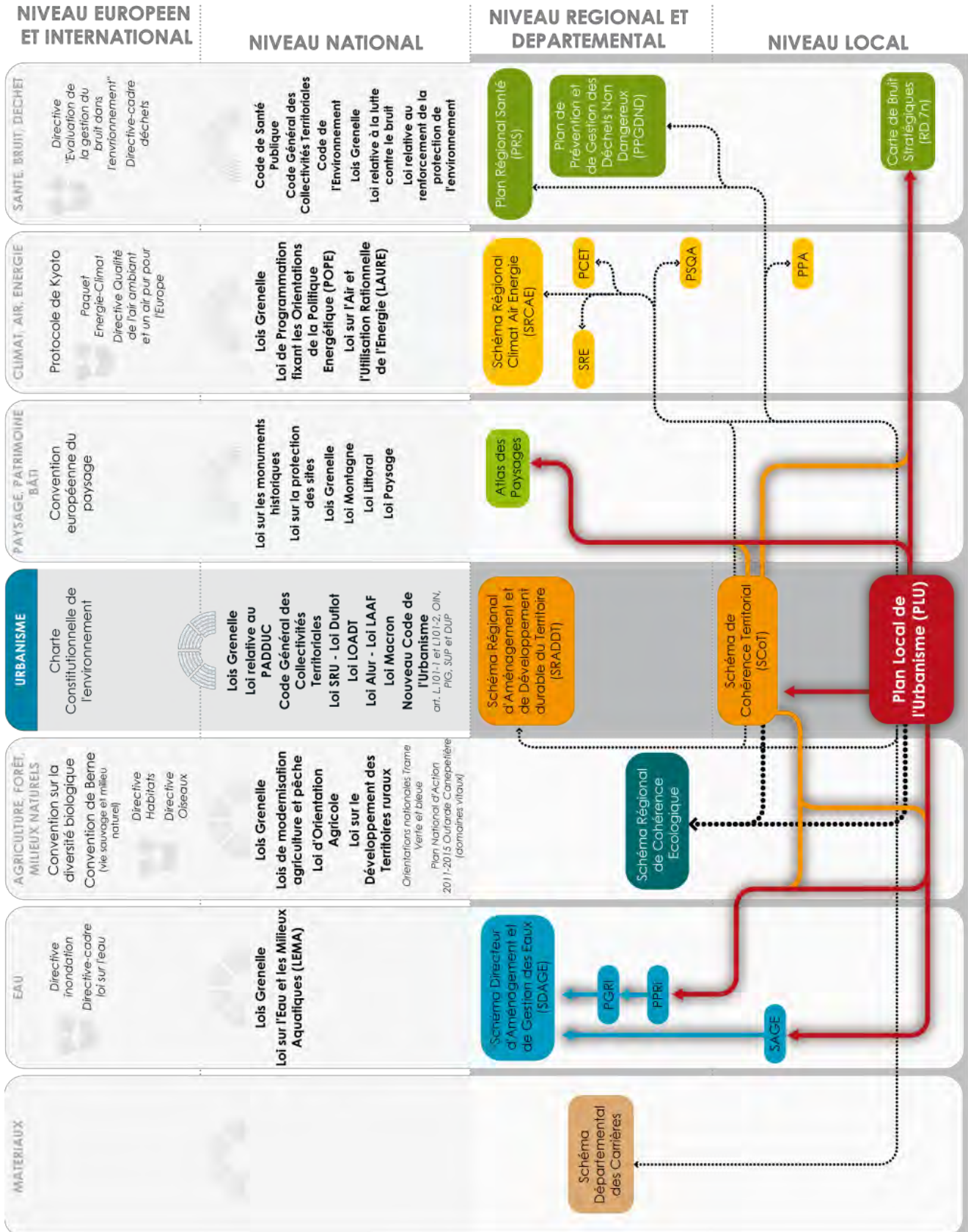
Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être évolutive. En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue**. Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale**. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus value environnementale.

Hiérarchie des normes et documents sectoriels à considérer pour assurer une cohérence communale

Source : G2C territoires

Sigles : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT), Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR), Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF), Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), Plan Climat Energie Territorial (PCET), Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



↑ Compatibilité ●●●●● Prise en compte Document de référence

Respect des engagements en matière d'environnement et articulation avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement

De nombreuses problématiques environnementales majeures ont mobilisé les politiques internationales, communautaires et nationales depuis plusieurs années et ont donné lieu à l'élaboration de nouveaux documents d'urbanisme ou d'environnement d'échelle régionale : *atténuation du changement climatique, préservation de la biodiversité, gestion de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, gestion des déchets, atténuation de la dégradation des sols, préservation et valorisation du patrimoine, lutte contre le bruit et préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous.*

Pour chacune de ces problématiques environnementales, les développements ci-après rendent compte successivement du respect des grands engagements puis de l'articulation avec les principaux autres documents, présentés dans l'ordre de leur importance relative pour le PLU au regard de la hiérarchie des normes et de la cohérence souhaitée avec certains documents (SRCAE, SRCE, etc.), en raison du rôle de document transversal de planification que joue le PLU.

Cette articulation permet, à partir des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, de repérer dans les plans et programmes retenus, les dispositions intéressantes pour le PLU de Mallemort.

Le changement climatique

Le PLU tend à respecter l'objectif de la **Convention-Cadre des Nations Unies¹** de 1992 sur les changements climatiques qui est de « *stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique* ». Il respecte plus particulièrement les objectifs de diminution des émissions de gaz à effet de serre du **protocole de Kyoto de 1997**, transcrits dans la stratégie nationale de développement durable de 2003 actualisée en 2009, le **plan climat national de 2004** actualisé en 2011, la **loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique** de 2005 (loi « POPE ») et les **lois Grenelle**.

Bien que les enjeux soient d'ampleur nationale, le PLU met en œuvre certaines orientations participant, à plus petite échelle, à la réduction des émissions de polluants atmosphériques responsables du phénomène de changement climatique. Il tend également à la réduction des principales émissions de gaz à effet de serre (transport et résidentiel-tertiaire), conformément à la **directive européenne du 21 mai 2008 concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe**.

Les risques naturels sont étroitement liés aux changements climatiques, ce qui propulse ce duo au cœur des préoccupations internationales. En effet, les changements climatiques ont pour conséquence une augmentation des fréquences et une aggravation des incidences de ces risques et aléas (inondation, canicule, sécheresse, incendie, etc.) sur la population et l'environnement.

La commune est un territoire vulnérable à de nombreux risques naturels, mais plus particulièrement aux inondations. L'élaboration du PLU, en réponse à ce constat, s'est appuyée sur les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation et l'importance

¹ Le Convention-Cadre des Nations Unies sur le Changement Climatique (CCNUCC) met en place un cadre global d'effort intergouvernemental pour faire face au défi posé par le changement climatique. Elle reconnaît que le système climatique est une ressource partagée dont la stabilité peut être affectée par les émissions industrielles CO₂ ainsi que d'autres gaz à effet de serre.

de la conformité des projets locaux aux orientations, objectifs et réglementations fixés dans les plans de préventions des risques naturels.

En cela, le PLU tend à respecter les objectifs de la **directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion des risques d'inondation** notamment, et s'est appuyé sur le Plan de Prévention des Risques Inondation de la commune.

Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le schéma a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 Juillet 2013. Ce document comprend trois volets :

- le **rapport** comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050.
- **Les tendances, potentiels et enjeux** repérés au sein de la région PACA ou il est fait un bilan des différentes activités (transports, économie, potentiel énergétique), un repérage des atouts et des possibilités de la région en matière de développement durable.
- **Les orientations**, dans cette partie sont détaillées de manière synthétique les 46 orientations du SRCAE PACA pour l'horizon 2050.

Le PLU de Mallemort prend en compte le SRCAE PACA et transcrit ses orientations au travers du PADD avec une volonté de préserver l'environnement, grâce notamment à la densification urbaine (moins de déperdition énergétique), la préservation des zones naturelles (conservation des puits carbone), mise en place d'une politique de mutualisation des déplacements (parkings relais, transports en commun, modes actifs). Enfin, il est prévu l'installation d'un parc photovoltaïque, dans le but de produire de l'énergie renouvelable en zone Npv et la possibilité d'en réaliser afin de requalifier le site de l'ancienne décharge classée en Nr.

Le Schéma Régional Eolien

Suite à la loi Grenelle II promulguée en 2010, chaque région doit établir un Schéma Régional Eolien afin d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional Eolien constitue un des volets du SRCAE auquel il est annexé. Il identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens et fixe des recommandations et objectifs quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique pour l'éolien terrestre à l'horizon 2020. Il intègre la contribution du petit éolien de moins de 50 mètres.

La commune de Mallemort est repérée par le Schéma Régional Eolien comme ayant des potentialités de développement de petit éolien. Dans le PADD, il est indiqué que les énergies renouvelables doivent être développées, par conséquent le PLU prend en compte cet enjeu.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Plan Climat Energie de la région PACA définit un cadre de référence stratégique pour lutter contre le changement climatique en lien étroit avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et le Schéma Régional des Transports et des Communications (SRTC). Le cadre de référence stratégique « Plan Climat » est une composante essentielle de la stratégie transversale pour le développement durable de l'Agenda 21 régional.

Le Plan définit soixante actions relevant des secteurs du bâtiment, du transport, de l'urbanisme et des risques, de l'agriculture et du développement économique. Quinze de ces actions sont désignées comme des « actions clés pour le Plan Climat ». Il s'agit d'actions nécessaires à engager du fait de :

- Leur impact prédominant et direct sur les quantités d'énergie économisées et les émissions de gaz à effet de serre évitées ;
- Leur importance stratégique pour une adaptation vis-à-vis des risques liés au changement climatique ;
- Leur importance pour l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées (par exemple la formation des professionnels de l'acte de construire qui est une condition nécessaire pour garantir l'efficacité des mesures de réhabilitation à engager).

Le PADD de la commune prend en compte ces enjeux et les retranscrit de la manière suivante : « *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.* »

La préservation de la biodiversité

Le PLU a pour objectif et orientation « **de préserver les espaces naturels et agricoles** ». Pour cela, il définit les actions nécessaires au maintien des grandes composantes écologiques et de leur préservation.

Il respecte en cela les objectifs :

- de la **Convention de Berne de 1979** sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel et de la Convention sur la diversité biologique issue du Sommet de la Terre de Rio en 1992, confirmée par la communauté internationale à Johannesburg en 2002 avec pour objectif d'«*assurer d'ici 2010 une forte réduction du rythme actuel de perte de diversité biologique aux niveaux mondial, régional et national à titre de contribution à l'atténuation de la pauvreté et au profit de toutes les formes de vie sur la planète* ». En 2010, année internationale de la biodiversité, s'est tenue à Nagoya la 10ème conférence des Nations Unies pour la **Convention sur la Diversité biologique**, avec notamment l'objectif de création d'un réseau d'espaces protégés couvrant 17% de la surface terrestre et 10% des océans d'ici 2020 ;
- des **Directives européennes** constituant le réseau Natura 2000 – «**Habitats-Faune-Flore**» (1992) et «**Oiseaux** » (1979, remplacée en 2009 par la Directive relative à la conservation des oiseaux sauvages) –, de la **stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère du Conseil de l'Europe**² (1995), qui a notamment été traduite par les **lois Grenelle** à travers le dispositif **Trame verte et bleue**, et de la stratégie de biodiversité de l'Union européenne (2010), qui vise à enrayer la perte de biodiversité d'ici à 2020 et à protéger, évaluer et rétablir la biodiversité et les services écosystémiques d'ici à 2050 ;
- de la **loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)** de 2006 réformant le cadre global de la politique française de l'eau notamment pour se donner les moyens d'atteindre les objectifs fixés par la **Directive-cadre sur l'eau** de 2000, l'article 6 de la **Charte de l'environnement** de 2004 et la **stratégie nationale pour la conservation de la biodiversité à l'horizon 2020** (2010).
- de la **Convention de Barcelone** de 1976, amendée en 1995, et les protocoles élaborés dans le cadre de cette convention visant à protéger l'environnement marin et côtier de la Méditerranée tout en encourageant des plans régionaux et

² La Stratégie paneuropéenne pour la diversité biologique et paysagère (SPDBP) a été élaborée suite au Sommet de la Terre de Rio et à l'adoption de la "Convention sur la diversité biologique" des Nations Unies. Elle a été adoptée lors de la Troisième Conférence ministérielle "Un environnement pour l'Europe" réunie en octobre 1995 à Sofia (Bulgarie). Le principal objectif de la Stratégie est de trouver une riposte cohérente au déclin de la diversité biologique et paysagère en Europe et de garantir la durabilité de l'environnement naturel.

nationaux contribuant au développement durable, et notamment le Protocole de Marrakech publié en droit français par le décret du 16 octobre 2014, actualisant les listes d'espèces.

Globalement, le PLU contribue à la préservation de la biodiversité locale qui représente d'importants enjeux au vu de la haute qualité de ses sites et de la grande diversité floristique et faunistique (sites Natura 2000, réserves, ...).

Schéma Régional de Cohérence Ecologiques (SRCE) Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région PACA est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « *construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés* ».

Il s'agit à terme que le territoire national soit couvert par une **Trame Verte et Bleue** (TVB), dont le principal atout est de pouvoir être considéré comme un **outil d'aménagement du territoire**. L'un des principaux objectifs (*visés à l'article L.371-1 du Code de l'Environnement*) de cette Trame Verte et Bleue est de maintenir des « **continuités écologiques** » permettant aux espèces de se déplacer dans l'espace et dans le temps, notamment pour répondre aux évolutions à court terme (sociales et économiques) et à très long terme (changement climatique).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est opposable aux documents d'urbanisme et aux projets d'infrastructures linéaires d'État et des collectivités. Il est opposable selon le niveau de "prise en compte", le niveau le plus faible d'opposabilité après la conformité et la compatibilité. Le rapport de « prise en compte » entre le SRCE et les documents d'urbanisme implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

Le SRCE a été adopté par le préfet de Région le 17 Octobre 2014.

Ce Schéma répond aux exigences fixées par les **directives européennes** et traduit les **orientations nationales de la Trame Verte et Bleue**. Il propose un plan d'actions stratégiques qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs et précise les actions prioritaires et hiérarchisées.

Déclinées par la suite au sein du SCoT Agglopolé Provence, les grandes orientations du SRCE et du SCoT ont servi de support à la définition de la Trame Verte et Bleue au sein du PLU, plus particulièrement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU de Mallemort est compatible avec les orientations du SCoT et prend en compte celles du SRCE.

La gestion durable de la ressource en eau...

Le PLU entend assurer un accès efficace, équitable et durable aux ressources en eau et préserver les milieux naturels aquatiques comme la Durance. Il tend à respecter, en cela, les objectifs :

- de la convention de Rio de 1992 et de la déclaration de Johannesburg de 2002 ;
- de la **directive-cadre européenne sur l'eau** de 2000 qui fixe aux États membres un objectif de bon état des milieux aquatiques à l'horizon 2015, par le biais du **SDAGE** en France ;
- de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la **Directive-Cadre sur l'Eau** et de la **loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques** de 2006.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, adopté le 21 décembre 2015

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 21 Décembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur

l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit aux articles L.111-1-1, L.122-1, L.123-1 et L.124-2, que les SCoT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

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 fixe, pour chaque bassin, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs environnementaux à l'horizon 2021 sont :

- 66 % des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 ;
 - Cours d'eau : 64%
 - Plans d'eau : 77 %
 - Eaux côtières : 97 %
 - Eaux de transitions (lagunes) : 40 %
- 99 % des eaux souterraines en bon état quantitatif d'ici à 2021 ;
- 85 % des eaux souterraines en bon état qualitatif d'ici à 2021.

Dans certains cas, l'objectif de bon état ne pourra être atteint en 2021, pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2027.

Les 9 orientations fondamentales sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- 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
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU de Mallemort prend en compte les 9 orientations du SRCE PACA au travers des orientations du PADD qui concernent la préservation des espaces agricoles et naturels, une gestion durable de la ressource en eau, préservation des milieux aquatiques etc. Le PLU est par ailleurs compatible avec le Plan de Prévention des Risques Inondations, approuvé en Avril 2016. En effet, toutes les zones inondables en aléa fort, modéré et exceptionnel ont été classées en zones naturelles ou agricoles afin de limiter l'urbanisation dans ces secteurs et ne pas soumettre la population aux risques.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Val de Durance

La Durance est une des plus importantes ressources du territoire pour l'alimentation en eau potable. Cette rivière très productive est sensible aux pollutions et aux variations saisonnières. Les pressions existantes sur la rivière et le renforcement de la réglementation font craindre l'impossibilité d'atteindre les objectifs fixés par la Directive

Cadre Européenne à l'échéance 2015. C'est dans ce contexte que la mise en place d'un SAGE a émergé (Syndicat Mixte d'étude et de gestion du Val de Durance).

Le SAGE est actuellement en cours d'élaboration mais est déjà compatible avec les futures orientations et actions du SAGE au travers des orientations du PADD traduisant une volonté de préserver la ressource en eau, la préservation des milieux aquifères et la gestion durable de l'eau.

... et de la ressource sol/sous-sol

Les questions relatives à la protection et la gestion de la ressource sol/sous-sol ont fait l'objet en 2006 d'une réflexion sur la définition, à l'échelle européenne, d'une directive-cadre en faveur de la protection des sols. En 2014, aucune directive européenne n'est actée visant à préserver la ressource sol/sous-sol. Néanmoins, les problématiques relatives à cette ressource sont reprises au sein des directives européennes relatives à l'eau, l'air et les déchets.

Aujourd'hui, le PLU traduit la préservation de la ressource au sein des objectifs relatifs à la préservation des paysages et la conservation des espaces agricoles. En cela, il intègre, indirectement, les problématiques de la gestion et la préservation des sols et des sous-sols sur le territoire communal. Le PLU a traduit au sein de son règlement et de son zonage des limitations au développement de l'usine de carrière en bord de Durance, et prévoit par ailleurs la reconversion de l'ancienne déchèterie.

La prévention et la gestion des déchets

La commune de Mallemort ne dispose pas de la compétence « **déchet** » qui a été déléguée à l'intercommunalité. Toutefois, le PLU tend à intégrer des objectifs et orientations des documents de planification relatifs aux déchets qui visent à optimiser la distribution des points de collecte des déchets au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, il respecte les objectifs :

- De la **directive-cadre relative aux déchets** qui vise à garantir le contrôle des cycles des déchets, de la production à l'élimination, en mettant l'accent sur la valorisation et le recyclage.
- Des **lois Grenelle** qui confortent les politiques de déchets en renforçant les domaines de la prévention ou de la réduction de la quantité des déchets par la mise en œuvre de programmes locaux de prévention des déchets.

Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND)

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 prévoit la révision de tous les plans adoptés antérieurement à 2005. Cette révision est conduite sous l'autorité du Président du Conseil Départemental et a été engagée dans les Bouches-du-Rhône. Elle porte sur la présentation et la gestion des déchets non dangereux du département.

La commune de Mallemort, dépend du Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) des Bouches-du-Rhône qui a été approuvé le 19 Décembre 2014.

Le PPGDND concerne les déchets non dangereux, qu'ils soient d'origine ménagère ou d'origine professionnelle. Il s'articule autour de cinq grands objectifs, dans le respect de la directive cadre européenne sur les déchets de 2008 :

- Mettre en œuvre un programme de prévention efficace et adapté au territoire du plan ;
- Améliorer la valorisation matière et organique des déchets ;
- Assurer un traitement de proximité pour les déchets d'assainissement collectif et non collectif ;
- Améliorer la gouvernance de la gestion des déchets.

Pour atteindre ces objectifs, le plan recommande la mise en œuvre de nombreuses actions que devront mettre en place les EPCI, les acteurs économiques, les Chambres Consulaires, les administrations, les touristes, et autres. La gestion des déchets est

intercommunale mais au sein du PLU, la gestion des déchets est abordée zone par zone via l'article 4. Ce dernier précise que la collecte des déchets doit s'effectuer sous certaines conditions en fonction des zones (locaux fermés, dimensionnement suffisant ...). La densification prévue dans le PADD permet indirectement une meilleure gestion des déchets avec des circuits de ramassage plus courts.

La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine

Le PLU décline une série d'objectifs visant à préserver et valoriser le paysage et le patrimoine. Ces objectifs ont été établis en réponse à la **Convention Européenne du Paysage**. Cette dernière a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine.

Les engagements pris par la France en matière de paysage sont les suivants :

- Reconnaître juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité ;
- Définir et mettre en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages par l'adoption des mesures particulières visées à l'article 6 ;
- Mettre en place des procédures de participation du public, des autorités locales et régionales, et des autres acteurs concernés par la conception et la réalisation des politiques du paysage mentionnées à l'alinéa b ;
- Intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelles, environnementales, agricoles, sociales et économiques, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage.

La mise en œuvre de ces engagements s'est traduite en France par la définition de la loi « **Paysage** » qui vient compléter les lois « **Montagne** » et « **Littoral** ». Elle correspond essentiellement à une loi d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU applique les dispositions de la loi Paysage.

Le PLU doit également veiller au respect de « *la législation en matière de protection des sites et des paysages ainsi qu'en matière de protection des monuments classés ou inscrits* ».

En matière d'agriculture et conformément au code rural, le PLU définit les grandes orientations de développement rural, essentiellement dans la plaine de la Durance. Trois outils réglementaires sont mis en œuvre pour préserver le foncier agricole :

- La **loi d'Orientation Agricole** de 1999 ;
- La **loi sur le développement des territoires ruraux** de 2005 permet aux départements de délimiter des périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain.
- La **loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF)** de 2014 vise à favoriser la reconnaissance de l'agriculture, l'alimentation et la forêt comme des composantes économique, sociale et territoriale essentielle à l'équilibre économique.

Le PLU applique les dispositions des lois relatives à l'agriculture dans ses objectifs et orientations inscrites au PADD. Ces objectifs et orientations visent à préserver les terres agricoles et à garantir le maintien de l'agriculture à Mallemort, tout en favorisant le développement de pratiques agricoles vertueuses.

L'Atlas des Paysages des Bouches-du-Rhône

La prise en compte des paysages dans l'aménagement ou la gestion des territoires suppose de connaître ces paysages : en particulier d'en comprendre les structures, d'en saisir les évolutions et les valeurs associées.

C'est l'objet des **Atlas de paysages** qui visent à identifier, qualifier et caractériser tous les paysages d'un territoire, qu'ils se rapportent à des parties de territoire urbaines, périurbaines, rurales ou naturelles, des plus remarquables aux plus dégradées.

Mené au niveau d'un département ou d'une région, l'atlas de paysage rend ainsi compte de la singularité de chacun des paysages qui composent ce territoire, de la façon dont il est perçu, a été façonné et évolue, et des enjeux qui y sont associés.

L'Atlas des Paysages des Bouches-du-Rhône identifie les différentes entités paysagères de son territoire auxquels il définit les enjeux majeurs pour l'aménagement qualitatif du paysage. Plusieurs enjeux sont recensés sur le territoire.

Sur la commune de Mallemort, les enjeux de préservation du cadre paysager sont très forts, avec des secteurs paysagers à enjeux prioritaires et des unités / grands ensembles à enjeux majeurs particulièrement sensibles qui quadrillent l'intégralité de la commune.

La prise en compte de ces éléments lors de l'élaboration du PLU vise à garantir une plus grande adéquation entre le projet et le contexte paysager. C'est le cas du PLU de Mallemort qui prend en compte ces enjeux et les intègre en tant qu'orientations du PADD avec la préservation des milieux agricoles et naturels, préservation du cadre paysager et des cônes de vue sur le village, la chaîne du Luberon etc.

La lutte contre le bruit

L'Union Européenne, dans le cadre de la lutte contre les nuisances sonores, définit une approche commune visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elle fixe les objectifs suivants :

- Permettre une évaluation harmonisée de l'exposition au bruit au moyen de Cartes de Bruit Stratégiques ;
- Prévenir et réduire les bruits excessifs au moyens de Plans d'Actions ;
- Protéger les zones calmes ;
- Faire en sorte que l'information et la participation du public soient au cœur du processus.

Cette directive doit également servir de base pour mettre au point des mesures communautaires relatives aux sources de bruit.

Le droit français, la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, applique les orientations définies dans la directive précitée, et définit les modalités d'application. Il précise également les actions et documents à mettre en place pour réduire les incidences des projets liés au bruit sur l'environnement et la santé.

Ces grands principes sont repris dans le PLU, notamment au travers de l'identification des zones urbaines en léger retrait par rapport à l'axe de desserte principal (grand émetteur de nuisances sonores). En cela, le PLU tend à respecter les objectifs réglementaires de la directive cadre et des lois françaises.

Une Carte de Bruit Stratégique (CBS) pour identifier et analyser l'exposition sonore

La carte de bruit stratégique est un outil d'analyse. Elle constitue un diagnostic de l'exposition sonore des populations sur un territoire étendu et sert également de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), dont le principal objectif est de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives.

Un deuxième PPBE a été adopté en 2016 dans les Bouches-du-Rhône, la RD7n à Mallemort fait partie des axes repérés comme bruyants et exposant une partie de la population à un niveau sonore élevé. Le PLU intègre une étude Loi Barnier permettant de préserver un retrait depuis l'axe de la RD7n et de garantir une préservation des

habitations à proximité des fortes nuisances sonores via le maintien d'un épais écran végétal.

La préservation de l'environnement pour garantir la santé de tous

La loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (Loi LAURE) rend obligatoire : la surveillance de la qualité de l'air ; la définition de normes de qualité de l'air ; l'information du public. D'un point de vue global, le PLU traduit l'orientation politique par l'optimisation du fonctionnement du village (desserte, accessibilité, développement de modes de déplacement alternatif à la voiture, stationnement). En cela, le PLU reste concordant avec les objectifs de réduction de la pollution de l'air et de risque pour la santé.

La Déclaration du millénaire des Nations Unies de septembre 2000 s'est concrétisée par la définition d'objectifs à réaliser d'ici à 2015, notamment l'objectif 7 « *Assurer un environnement durable* » analysant les interactions entre dégradation de l'environnement et santé.

Cette problématique majeure, qui touche plus largement les pays pauvres, est également une réalité au niveau de la France où le Plan National Santé et Environnement de 2004 dresse un constat alarmant sur les affections engendrées par le cadre de vie. A ce titre, la pollution atmosphérique urbaine, la baisse de la qualité de l'eau et l'exposition à des substances chimiques potentiellement toxiques sont mises en exergue et font l'objet d'orientations prioritaires.

Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) 2016-2021

Les Programmes de Surveillance de la Qualité de l'Air sont des outils d'observation mis en place par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) de 1996.

L'objectif du PSQA est de définir une nouvelle stratégie de surveillance de la qualité de l'air en PACA pour la période 2016-2021, en confrontant les nouvelles réglementations et les enjeux régionaux et locaux.

Ce programme vise à améliorer :

- Les connaissances de l'exposition des populations et des milieux ;
- L'information préventive sur les risques, notamment en période estivale ;
- La conception, pour l'ensemble des partenaires, d'outils et d'indicateurs de suivi et d'aide à la décision plus performants.

Le PSQA 2016-2021 est actuellement en cours d'élaboration.

Plan de Protection de l'Air (PPA) des Bouches-du-Rhône, 2013

Issu de la loi sur l'air, le Plan de Protection de l'Atmosphère définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portés par les acteurs locaux, permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants et des zones où les valeurs limites réglementaires sont dépassées ou risquent de l'être, les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires.

Le PPA des Bouches-du-Rhône adopté en 2013 se décline en 37 actions. Elles portent sur les secteurs de l'industrie, du transport, que du tertiaire résidentiel et de l'urbanisme. Ces actions doivent permettre d'atteindre les normes de la qualité de l'air dans le périmètre géographique du plan à l'horizon 2020. Le périmètre d'actions du PPA comprend toutes les communes du département des Bouches-du-Rhône.

La commune de Mallemort, à travers son PLU, prend en compte le PPA des Bouches-du-Rhône et ses 37 actions avec la retranscription dans le PADD des objectifs pour la réduction des émissions polluantes et des gaz à effet de serre (report modal, développement des modes actifs, réduction des émissions résidentielles, etc.).

Les servitudes d'utilité publique

Le PLU doit respecter les servitudes d'utilités publiques. Les servitudes s'appliquant à Mallemort sont les suivantes :

AC1	<p>Monument historique Servitude de protection des monuments historiques</p>	<p>Monuments classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oratoire Saint Pierre (M.H depuis 1935) • Restes du Donjon (M.H depuis 1937) • Ancien pont sur la Durance (M.H depuis 1986)
AS1	<p>Conservation des eaux Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales</p>	<p>Périmètres de protection des prélèvements d'eau réalisés au captage de La Crau Saint-Pierre Arrêté préfectoral du 24 Juin 2009</p>
I2	<p>Energie Electrique Servitudes relatives à l'énergie des marées, lacs et cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique</p>	<p>Canal d'amenée EDF Décret du 6 Avril 1972</p>
I4	<p>Electricité Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (alimentation générale et distributions publique)</p>	<p>Poste électrique de Saint-Estève-Janson Lignes électriques : 63KV Gontard - Mallemort 63KV Mallemort - Roquerousse 225KV Mallemort usine – ROQUEROUSSE</p>
Int1	<p>Cimetière – Servitudes au voisinage des cimetières Cimetière communal de Mallemort</p>	<p>Décret du 7 Mars 1808 dont les dispositions sont reprises à l'article L 361-4 du Code des Communes.</p>
PM1	<p>Sécurité Publique Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles.</p>	<p>PPR séismes et mouvements de terrain Arrêté préfectoral du 21 Avril 1997</p>
PT3	<p>Servitudes relatives aux communications téléphoniques et</p>	<p>Réseau des lignes de télécommunications</p>

	télégraphiques	
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Ligne à Grande Vitesse (TGV) Arrêté ministériel du 18 Mars 1991
PPRi	Servitude	Approuvé en avril 2016

Le PLU prend en compte ces servitudes (voir tome 7 SUP) et les a intégré dans sa réflexion en termes de projet.

ANALYSE SYNTHETIQUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Scénario Fil de l'Eau

La définition du **scénario « fil de l'eau »**, permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence du PLU. Il servira de **cadre de référence** et de **point de comparaison** mais permettra également d'**identifier les risques** liés à la poursuite de certaines dynamiques, et **les points de vigilance environnementaux** à conserver au cours de la construction du projet.

Ainsi, le scénario « fil de l'eau » croise trois familles d'informations :

- Les dynamiques d'évolution du territoire, y compris celle impulsée le cas échéant par le document antérieur, en terme démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira :

- Dans un premier temps d'évaluer quelles sont les projections liées en termes démographiques et économiques et de présenter les dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements.
- Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre de PLU.

Dans un dernier temps, d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales au regard des pressions qui s'exercent et s'exerceront sur le territoire.

La loi ALUR prévoit que les plans d'occupations des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec **application du règlement national d'urbanisme (RNU)**.

Dans le cas du scénario « fil de l'eau », où la révision du POS en PLU n'aurait pas lieu, la commune de Mallemort se verrait soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Evolution des dynamiques territoriales « hors PLU »

Evolution des dynamiques démographiques à l'horizon 2025

Les projections sur l'évolution démographique du territoire d'études sont évaluées au regard des dernières tendances relevées lors des démarches de recensements de l'INSEE entre 1982 et 2012.

Partant du maintien d'une croissance démographique positive de l'ordre de 2,1%/an à l'horizon 2025, la commune devrait être constituée de plus de 8000 habitants, soit une augmentation de plus de 1800 habitants par rapport à 2012, avec un phénomène de desserrement suivant les tendances nationales, estimé entre 2,2 et 2,4 personnes par résidences principales.

Evolution du parc bâti à l'horizon 2025

L'évolution du parc de logement qui est projeté à l'horizon 2025 sur la commune dans le cas du scénario « fil de l'eau » est étudiée en croisant l'ensemble des mécanismes de consommation de logements (renouvellement, desserrement, résidences secondaires, logements vacants).

Du fait de la croissance démographique, entre **365 et 690 logements** devraient être construits d'ici à 2025.

Evolution des dynamiques économiques à l'horizon 2025

Les projections sur le nombre d'emplois sur le territoire ont été réalisées en croisant l'analyse des tendances passées entre 1982 et 2011 concernant l'évolution :

- De la population active ;
- De la population totale ;
- De l'emploi sur le territoire.

Cette analyse permet d'évaluer l'évolution des taux d'actifs/population totale et d'emplois/actifs résidant à Mallemort. Au vu des tendances passées, il est possible de projeter des taux de référence en l'absence de mise en œuvre du PLU. Entre 2006 et 2012, le nombre d'emplois sur la commune de Mallemort est passé de 1780 à 1950. Il y a donc eu 170 emplois en plus, soit une évolution d'environ 10% en 6 ans.

Evolution de l'urbanisation

Le POS encore en vigueur autorise l'urbanisation diffuse sur plusieurs secteurs dans la commune (zones NB). Les logements nécessaires pour accueillir une nouvelle population peuvent se faire au sein de ces zones et participent donc à une expansion non maîtrisée de l'urbanisation au cœur de zones naturelles et agricoles, loin du village ou de la couronne villageoise, et en créant toujours plus de réseaux viaires, secs et humides afin de desservir ces nouveaux logements.

Avec un passage au RNU, si l'on considère que dans le cadre du scénario fil de l'eau, la révision du POS en PLU n'a pas aboutie, la commune ne dispose plus des capacités à gérer les nouvelles constructions et la commune ne pourrait plus construire en dehors des zones déjà urbanisées, même en extension urbaine. La commune n'aurait plus les moyens d'assumer ses projets dans le respect des lois Grenelle I et II, et ALUR et de suivre les orientations du SCOT (considéré comme un document de rang inférieur au RNU).

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Val de Durance

Dans l'hypothèse de l'absence de PLU au 31 décembre 2015, la commune sera soumise au RNU et devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion

équilibrée de la ressources en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi que les objectifs de protection définis par le SAGE.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) PACA

La région PACA a mis en place son Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle 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).

La Trame verte et bleue constitue ainsi l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement. Il s'agit d'une démarche visant à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

L'approbation du SRCE PACA ne rend pas caduc les dispositions du POS. Cependant, dans l'hypothèse de l'absence d'un PLU et à la date du 31 décembre 2015, le POS devient caduc. Le Règlement National d'Urbanisme entre en vigueur sur le territoire communal. La commune sera en mesure de mettre en application les actions définies dans le SRCE par la réalisation d'un inventaire du patrimoine naturel (article R. 421-23 alinéa i du CU), validé ensuite par une délibération du Conseil Municipal, prise après enquête publique.

Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) des Bouches-du-Rhône

Porté par les conseils départementaux et le conseil régional de Provence-Alpes-Côte d'Azur, le PPGDND coordonne et planifie la prévention et la gestion des déchets non-dangereux (hors déchets du BTP) à 6 et 12 ans. Il fixe des objectifs de prévention, de recyclage et de valorisation de ces déchets ainsi que les équipements à mettre en œuvre à cette fin.

La gestion des déchets étant une compétence déléguée à la communauté d'agglomération, la prise en compte du PPGDND se fera en amont de la commune.

Evolution des composantes environnementales

Au regard de l'évolution du territoire envisagée dans le cas du scénario de référence, il est nécessaire d'apprécier les évolutions des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux forts pour la commune. Les autres composantes environnementales ne présentent pas de grands enjeux pour la commune en raison :

- d'un état initial déjà favorable et des tendances d'évolutions n'allant pas à l'encontre de la ressource ;
- d'une marge de manœuvre très faible en raison d'un transfert de compétence ou d'un enjeu d'ampleur supra-communal.

Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à de nombreux risques naturels et technologiques. A ce titre, le scénario « fil de l'eau » doit croiser les enjeux environnementaux, les tendances actuelles face aux risques et les dernières évolutions en matière de gestion des risques.

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Durance
- Risque d'accident lié au transport de matières dangereuses croissant relatif à la RDN7

L'ensemble de ces éléments persiste sur le territoire communal. Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », les espaces résiduels de l'enveloppe urbaine et le potentiel foncier encore disponible font face à un mitage important du a une politique en matière d'urbanisation incohérente, avec le risque de voir se développer des constructions en secteurs à risque est présent.

De plus, des études hydrologiques menées pour élaborer le PPRi soulignent que si une grande partie de l'enveloppe urbaine est peu soumise à de forts aléas de débordement, les évolutions urbaines de la commune en dehors de cette enveloppe seraient menacées par un risque inondation. Cependant, si la commune sans PLU passe au RNU, le règlement du PPRi s'appliquerait dans les zones concernées et le mitage urbain serait faible dans ces zones là. Cependant, il pourrait y avoir une désertion agricole et une installation des activités dans des zones naturelles.

Eau

Outre les outils de protection de la ressource en eau, tel que le SDAGE Rhône Méditerranée-Corse, la principale pression sur la ressource en eau est liée aux activités anthropiques.

Avec la hausse démographique, il est attendu une hausse de la consommation en eau potable et des besoins en traitement des eaux usées.

A l'horizon 2025, pour le scénario « fil de l'eau », et au vu des capacités actuelles du réseau, les besoins liés aux évolutions démographiques ne seront plus absorbés par les équipements, qui seront en état de saturation.

Le phénomène de ruissellement des eaux liées à l'imperméabilisation des sols souligne l'importance de la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales, l'utilisation de techniques alternatives ainsi que le contrôle de l'adéquation de la capacité des réseaux en fonctions des nouveaux besoins. Ces pratiques se généralisent actuellement, notamment en lien avec le règlement du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, ce qui laisse présager une amélioration du traitement de la problématique du ruissellement à long terme.

Patrimoine écologique

Le réseau écologique de la commune est articulé autour de nombreux périmètres à statut (ZNIEFF, site du réseau NATURA 2000, périmètre ZICO, Réserve de Biosphère, Parcs Naturels Régionaux) support d'une biodiversité riche et variée. La définition de l'état actuel de la Trame Verte et Bleue sur la commune souligne de nombreuses ruptures aux corridors écologiques liées aux grands axes de communication.

Dans le cadre du scénario « fil de l'eau », le développement diffus de l'urbanisation nouvelle irait en contradiction avec la mise en œuvre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et le Schéma de Cohérence Territorial, laissant présager une détérioration du patrimoine écologique.

La caducité du POS au 31 décembre 2015 implique un retour au Règlement National d'Urbanisme. Des outils existent pour appliquer les orientations et objectifs du SRCE, mais en leur absence, l'évolution de la commune peut conduire à une altération du patrimoine écologique.

Patrimoine paysager, bâti et culturel

En matière de paysage et plus particulièrement de consommation des espaces naturels et forestiers, l'analyse des tendances récentes en matière d'urbanisation des sols enregistrés met en évidence une évolution urbaine d'environ 3,7ha/an, principalement au sein de l'enveloppe urbaine par le comblement des espaces résiduels, soit 40 hectares pour la période 2003-2014.

Ainsi, si l'on reproduit cette tendance sur la période 2015-2025, on pourrait s'attendre à une urbanisation de l'ordre de 37 hectares.

Dans le cas de l'absence de prescription de l'élaboration du PLU, le POS devient caduc à partir du 31 décembre 2015. A ce titre, la commune se trouve soumise au Règlement National d'Urbanisme où le développement urbain de la commune est contraint à des évolutions au cœur et en continuité de son enveloppe urbaine. L'ensemble des poches d'extension sont, de ce fait, supprimées.

Identification des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par le projet de PLU

La commune de Mallemort présente une superficie totale de 28,16 km². Elle est située au cœur du Val de Durance, identifié dans l'atlas des paysages des Bouches-du-Rhône et du Vaucluse.

Les zones urbanisées, dont la superficie représente près de 21% du territoire communal, soit 413 hectares.

L'analyse des sites, où les orientations du projet de PLU sont susceptibles de porter atteinte aux composantes environnementales, porte essentiellement sur les secteurs de projets identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation au sein de l'enveloppe urbaine ;

Le choix de l'analyse a été d'identifier ces espaces au regard des sites vulnérables où les enjeux de préservation sont forts : comme les espaces Natura 2000, la Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), la réserve de biosphère, et les ZNIEFF.

En croisant l'ensemble des données, cinq secteurs de projets sont identifiés où les orientations, mêmes intégrées à l'environnement, peuvent porter atteinte aux composantes environnementales, et où une analyse fine a été portée, avec des passages d'experts écologues.

Situation par rapport aux périmètres à statut

Périmètres NATURA 2000

Nom du site	Type	Espèce(s) d'intérêt communautaire	Distance avec le projet
FR9301589 « La Durance »	ZSC	Milieux humides, cours d'eau, prairies humides. Mammifères (Castor d'Eurasie, chiroptères) reptiles (Cistude d'Europe), poissons (Blageon,...), insectes (Agrion de Mercure,...).	Inclus dans le secteur 1
FR9310069 « Garrigues de Lançon et Chaines alentour »	ZPS	Oiseaux (Aigle de Bonelli, fauvettes, Oedicnème criard, Pipit rousseline...)	A environ 600 m au sud du secteur 5
FR9312003 « La Durance »	ZPS	Oiseaux (Sterne pierregarin, Héron pourpré, Vautour percnoptère, Rollier d'Europe, Oedicnème criard...)	Inclus dans le secteur 1

Autres périmètres réglementaires ou de gestion concertée

Nom du site	Type	Habitats et espèce(s) déterminante(s)	Distance avec le projet
Réserve de Biosphère du Luberon	RB	Forêts sclérophylles, paysages boisés et garrigues. Faune et flore associées	Borde le secteur 1
Lit de la Durance, lieu-dit « le Front du Pin »	APPB	Milieux duranciens, ripisylves. Oiseaux	A environ 300 m au nord-ouest du secteur 1
Lit de la Durance, lieu-dit « Restegat »	APPB	Milieux duranciens, ripisylves. Oiseaux	A environ 1,8 km au nord-est du secteur 1
Grands rapaces du Luberon	APPB	Grands rapaces : Aigle de Bonelli, vautour, percnoptère, circaète J. le Blanc, Hibou Grand Duc	A environ 3 km au nord du secteur 1
Parc Naturel Régional du Luberon	PNR	Garrigues, pelouses de crêtes, chênaies blanches, chênaies vertes, falaises, gorges et rivières. Cortège d'espèces animales et végétales en lien avec cette mosaïque d'habitats.	A environ 200 m au nord du secteur 1
Parc Naturel Régional des Alpilles	PNR	Garrigues, pelouses de crêtes, chênaies vertes, falaises, gorges et milieux humides. Cortège d'espèces animales et végétales en lien avec cette mosaïque d'habitats.	A environ 2,5 km à l'ouest du secteur 2

Périmètres d'inventaires

Nom du site	Type	Espèce(s) déterminante(s)	Distance avec le projet
n°13-150-144/84-123-132 « La basse Durance, des Iscles des Grands Campas aux Iscles de la Font du Pin »	I	Plantes	A environ 300m au nord du secteur 1
n°84-123-139 « La Basse Durance, de la Roque Hauturière au barrage de Mallemort	I	Insectes, oiseaux, plantes	A environ 1,8 km au nord-ouest du secteur 1
n°84-131-122 « Versants occidentaux du Petit Luberon »	I	Insectes, oiseaux, plantes	A environ 2 km au nord du secteur 1
n°13-115-100 « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse »	II	Oiseaux et plantes	A environ 600 m au sud du secteur 5
n°13-150-100/84-123-100 « La Basse Durance »	II	Amphibiens, insectes, oiseaux, poissons, reptiles, plantes	Borde le nord du secteur 1
n°84-131-100 « Petit Luberon »	II	Insectes, oiseaux, plantes	A environ 2 km au nord du secteur 1
n°84-108-100 « Terrasses duranciennes »	II	Insectes, oiseaux	A environ 1,8 km au nord-est du secteur 1

Liste des secteurs

Secteur 1 « La Grande terre »

Ce secteur situé au nord-ouest du bourg, se compose pour moitié d'un boisement mixte, ponctué de zones rudérales et traversé d'est en ouest par un ruisseau, dans la moitié sud de ce secteur. La seconde moitié de ce secteur est composée d'une zone totalement urbanisée : villas privatives, petites entreprises et site industriel (entreprise de transport routier). Au sein de cet espace urbanisé, aucun milieu naturel n'est présent.

Secteur 2 « Le Roure »

Ce secteur est situé au sud-ouest du bourg. Il représente une matrice agricole composée de champs cultivés et de friches. Il présente une organisation spatiale intéressante du fait de la présence de nombreuses haies et canaux structurants le paysage. De nombreuses habitations ponctuent également cette matrice agricole.

Secteur 3 « Entrefoux »

Ce secteur, situé au sud du bourg, est composé d'une matrice agricole sur petites parcelles : culture prairiale, verger et haies coupe-vent. Les parcelles, de faibles superficies, se situent en bordure d'un fossé d'irrigation.

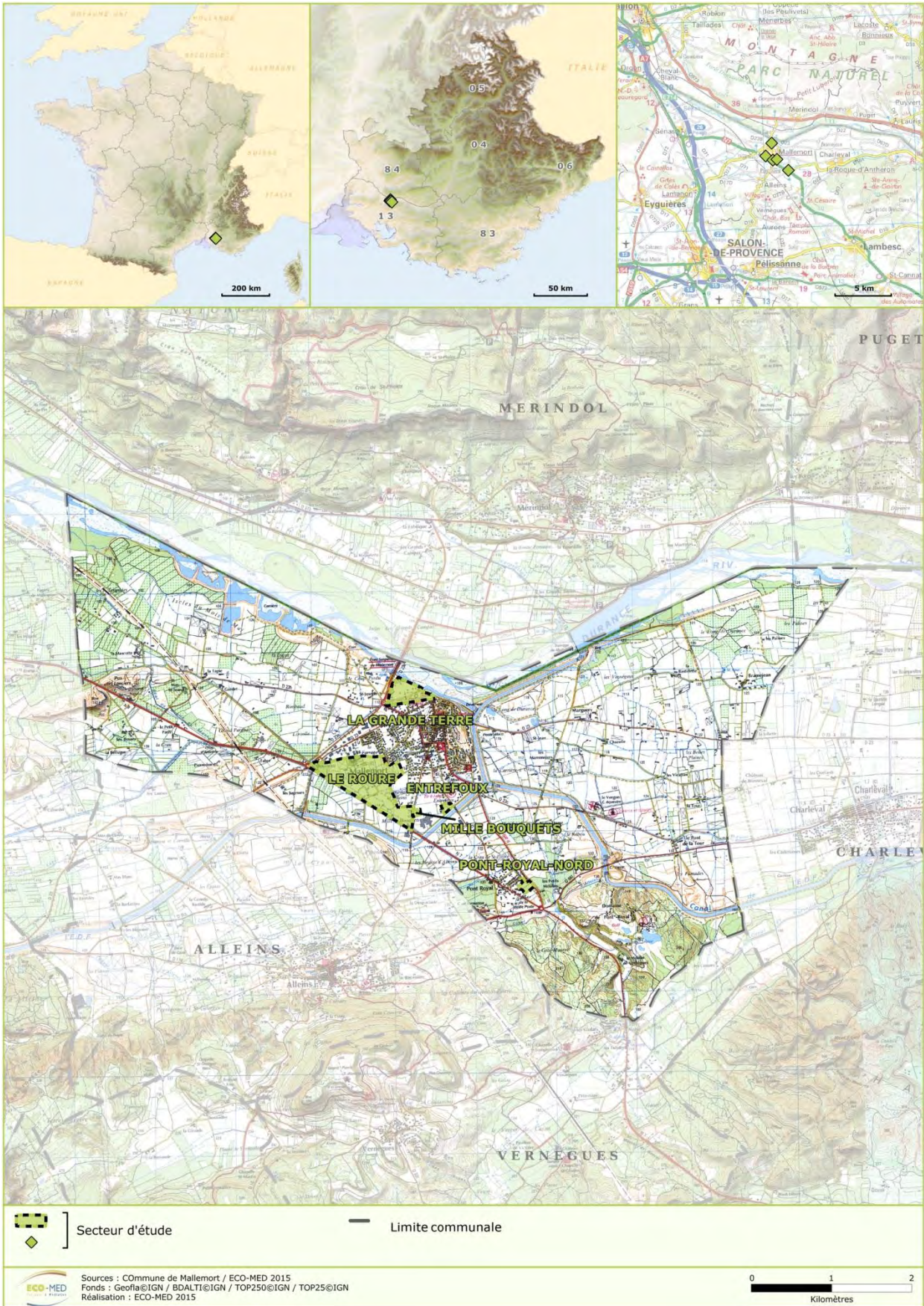
Secteur 4 « Mille-Bouquets »

Ce secteur, situé au sud du bourg, est composé d'une friche rudérale totalement enclavée au sein d'un lotissement de construction récente. Il est bordé à l'ouest par la RD16 menant au centre ville de Mallemort, et au sud par une haie vive.

Secteur 5 « Pont-Royal nord »

Ce secteur, situé au niveau du hameau du même nom est localisé au sud-est du territoire communal et présente une physionomie composée de parcelles agricoles plus ou moins anthropisées. Une moitié de ce secteur est composée d'une prairie de fauche et d'un taillis arbustif dense, et l'autre moitié d'une friche utilisée comme jardin pour la propriété proche.

Carte des secteurs



Incidences d'une future urbanisation sur les différents secteurs

Secteur 1 – Grand Terre

Caractéristiques :

Zones 2AU et NI au projet de PLU

Secteur en partie urbanisé



❖ Insectes

Du fait de la situation fortement péri-urbaine de ce secteur, les milieux qui y sont présents sont globalement **peu attractifs** pour ce groupe biologique. Ainsi, aucune espèce à enjeu n'y est jugée fortement potentielle.

❖ Poissons

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de poissons à enjeu local de conservation.

❖ Amphibiens

D'une façon générale, ce secteur est très **peu favorable** au cortège batrachologique local. Ainsi, suite à nos investigations, aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

❖ Reptiles

Les habitats présents au sein de ce secteur sont largement anthropisés et relativement défavorables à l'expression d'une forte diversité pour ce groupe biologique. Ce secteur présente donc des **potentialités réduites** compte tenu du fort taux de boisement, peu favorable pour les reptiles. Seules des espèces communes peuvent potentiellement y être observées, comme le Lézard des murailles et la Couleuvre vipérine (enjeux faibles).

❖ Oiseaux

Ce secteur présente une **diversité importante** (20 espèces observées) compte tenu de sa superficie réduite et de son enclavement au sein du tissu urbain. Cette diversité peut s'expliquer par la présence de la Durance toute proche, certaines espèces interagissant avec le lit de la rivière pour s'alimenter ou s'abreuver, trouvant au sein de ce secteur des arbres pour s'abriter et pour nidifier. Ainsi, plusieurs individus de Guêpier d'Europe (enjeu modéré) ont été observés en vol et posés sur les arbres situés au plus près de la Durance. Ce secteur ne présente aucun intérêt comme zone de reproduction, mais les individus nicheurs dans le lit de la Durance toute proche peuvent être amenés à le survoler ou à l'exploiter lors de leurs recherches alimentaires quotidiennes.

Le Héron cendré (enjeu faible) a été observé en vol au-dessus du secteur, mais l'individu était en transit le long de la Durance et n'a pas interagi directement avec le secteur à l'étude. Une seconde espèce à enjeu faible a été observée en survol alimentaire, l'Hirondelle rustique, qui ne niche pas au sein du secteur faute de site de nidification favorable. La présence de grands arbres est un point attractif, tout comme la présence de zones plus ouvertes dans lesquelles les oiseaux peuvent s'alimenter (notamment les fringilles et les corvidés). Suite à nos investigations, aucune autre espèce à enjeu n'y est jugée fortement potentielle.

❖ Mammifères

Déconnecté de la Durance, ce secteur n'est pas attractif pour le Castor d'Eurasie, qui n'y est pas jugé potentiel. Les arbres présents dans ce secteur accueillent l'Ecureuil roux (enjeu faible). D'après les habitats présents et leur localisation très péri-urbaine, seuls les **chiroptères** (chauves-souris) sont jugés **potentiels**, tant en transit qu'en gîte.

Ce secteur présente de nombreux arbres à **cavités**, soit naturelles, soit creusées par le Pic vert. De ce fait, des individus peuvent gîter dans ces cavités, ou bien sous les écorces décollées des nombreux arbres sénescents présents. Toutefois, seules des espèces communes et à enjeu faible sont susceptibles (plusieurs espèces de Pipistrelles) de fréquenter ce secteur, la Barbastelle d'Europe (espèce forestière à enjeu très fort) n'y trouvant pas d'habitat favorable. Les lisières peuvent être fréquentées comme zone de **chasse** et de **transit** pour des espèces gîtant dans les alentours, comme les Murins ou les Rhinolophes.

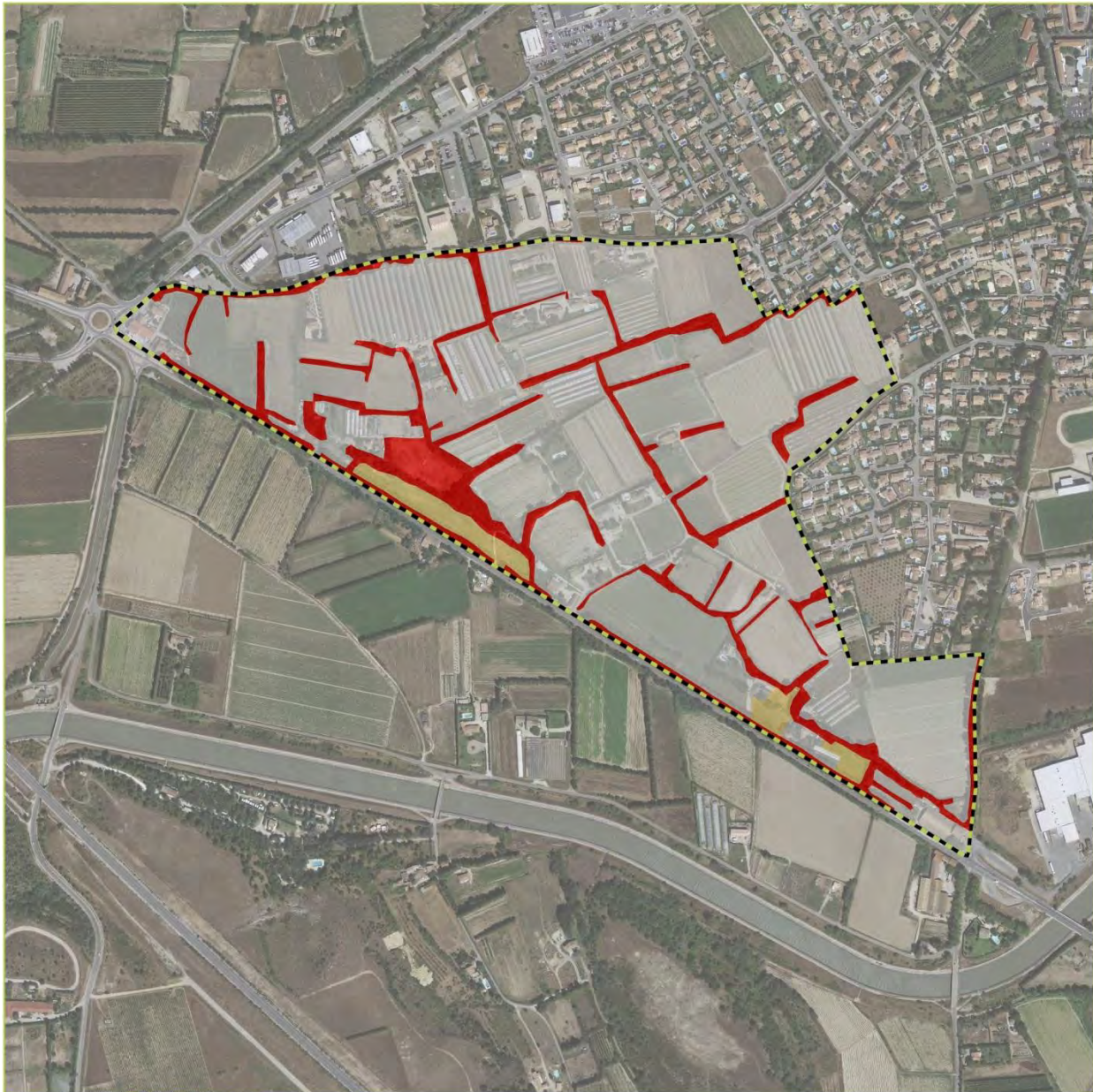
Toutefois, la localisation de ce secteur au sein d'une structure urbaine limite grandement son intérêt pour les chiroptères, dont la plupart des espèces sont lucifuges.


Secteur 2 – Le Roure

Caractéristiques

Zones 1AUe, 2AUe, 1AU, 2AU et A au projet du futur PLU

Secteur peu urbanisé



 Secteur d'étude

Enjeu local de conservation

-  Fort
-  Faible
-  Nul



Source : D. JUINO - ECO-MED 2013
Fonds : SCAN25@IGN / BDOrtho@IGN 2009
Réalisation : ECO-MED 18/04/2013

0 100 200
Mètres

❖ Insectes

Du fait de la situation fortement péri-urbaine de ce secteur, les milieux qui y sont présents sont globalement **peu attractifs** pour ce groupe biologique. Ainsi, aucune espèce à enjeu n'y est jugée fortement potentielle.

❖ Poissons

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de poissons à enjeu local de conservation.

❖ Amphibiens

D'une façon générale, ce secteur est très **peu favorable** au cortège batrachologique local. Ainsi, suite à nos investigations, aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

❖ Reptiles

Ce secteur présente légèrement **plus de potentialités**, du fait du nombre plus important de type d'habitats présents. La seule espèce de reptile avérée au sein de la zone d'étude lors des inventaires d'avril, le Lézard des murailles (enjeu faible), est présente au niveau des habitations privatives de ce secteur. Le cortège herpétologique potentiel reste toutefois réduit, avec des espèces anthropophiles (Tarente de Maurétanie et Coronelle girondine), liées à des faciès de transition (Lézard vert occidental, Couleuvre de Montpellier) ou encore à des canaux d'irrigation (Couleuvre vipérine). Toutes ces espèces présentent un enjeu faible.

Les espèces typiques des garrigues et des milieux ouverts (Lézard ocellé, Seps strié et Psammodrome d'Edwards) sont jugées très faiblement potentielles dans ce secteur.

❖ Oiseaux

Ce secteur présente le même nombre d'espèces que le secteur 1, mais sur une surface beaucoup plus importante, présentant une plus **grande diversité d'habitats**. Une Chevêche d'Athéna (enjeu modéré) a été observée dans la partie est de ce secteur, dans une haie de cyprès. Compte tenu de la présence d'arbres présentant des cavités, ainsi que de petit bâti agricole (cabanons), dans les alentours du point d'observation, il est très probable que cet individu niche dans les alentours proches. Cette espèce a été ré-observée lors de la prospection crépusculaire du mois de juillet, dans le même secteur, preuve supplémentaire d'une reproduction probable. Un couple de Faucon crécerelle (enjeu faible) niche également au sein de ce secteur, chassant au-dessus des secteurs agricoles. Plusieurs individus de Guêpier d'Europe (enjeu modéré) ont été observés en survol de ce secteur, en alimentation, aucune zone de nidification favorable n'y étant présente. Ces individus proviennent probablement des micro-colonies disséminées le long de la Durance. Une petite population de Moineaux friquets (enjeu faible) est présente dans le bâti privatif diffus au sein de ce secteur, en sympatrie avec le Moineau domestique (enjeu très faible). A l'issue de nos investigations, aucune autre espèce à enjeu n'y est jugée fortement potentielle.

❖ Mammifères

Les arbres présents dans ce secteur accueillent l'Ecureuil roux (enjeu faible). D'après les habitats présents et leur localisation très péri-urbaine, seuls les **chiroptères** (chauves-souris) sont jugés **potentiels**, tant en transit qu'en gîte.

Ce secteur présente un intérêt en termes de zones de **transit**, par exemple pour le Murin à oreilles échancrées, de nombreuses haies structurantes étant présentes entre les secteurs agricoles.

Ce secteur est également attractif en termes de zone de **gîtes**, étant donné la présence de petit bâti agricole (cabanons).

Plusieurs espèces comme les Petits et Grands Murins (enjeu fort), et le Minioptère de Schreibers (enjeu très fort), peuvent utiliser ce secteur comme zone de **chasse**, au niveau des secteurs agricoles enfrichés ou comme zones de transit.

Le Minioptère de Schreibers est tout particulièrement friand des linéaires arborés, comme ceux présents au sein de ce secteur, et sa tolérance aux éclairages artificiels le rend fortement potentiel, en chasse et en transit. Le Murin de Capaccini (enjeu très fort), espèce ayant justifié la désignation du SIC « La Durance » n'est jugé potentiel qu'en transit au niveau du canal EDF, en dehors de notre zone d'étude.




Secteur 3 – Entrefoux

Caractéristiques :

Zone UB au projet de PLU

Secteur urbanisé, tissu pavillonnaire



-  Secteur d'étude
- Enjeu local de conservation**
-  Faible
-  Nul



Source : F. PAWLOWSKI - ECO-MED 2015
Fonds : SCAN25@IGN / BDOrtho@IGN 2009
Réalisation : ECO-MED 2015



❖ Insectes

Bien que la parcelle anciennement cultivée présente dans la moitié sud de ce secteur soit relativement mésophile (sur sol profond), la probabilité de présence de l'Aristolochie à feuilles rondes (*Aristolochia rotunda*), plante-hôte spécifique du papillon protégé Diane, est jugée faible. De même, lors de la reconnaissance de terrain, peu d'espèces d'orthoptères y ont été observés, malgré une date de passage idéale. Ainsi, aucune espèce à enjeu d'insecte n'y est jugée fortement potentielle. Le petit canal d'irrigation, contigu à ce secteur, présente un courant un peu trop rapide pour l'Agrion de Mercure, une libellule protégée, même si le couvert végétal peu convenir à l'espèce.

❖ Poissons

En l'absence de cours d'eau, la zone d'étude n'est pas favorable à la présence d'espèces de poissons à enjeu local de conservation.

❖ Amphibiens

Compte tenu de l'absence de milieux humides même temporaires, ce secteur est très **peu favorable** au cortège batrachologique local. Ainsi, suite à nos investigations, aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

❖ Reptiles

Les habitats présents au sein de ce secteur sont anthropisés et relativement défavorables à l'expression d'une forte diversité pour ce groupe biologique. Ce secteur présente donc des **potentialités réduites** compte tenu des habitats peu favorables pour les reptiles. Seules des espèces communes peuvent potentiellement y être observées, comme le Lézard vert occidental et la Couleuvre vipérine (enjeux faibles).

❖ Oiseaux

Ce secteur est contigu à une route passante, sans barrière visuelle qui limiterait les dérangements occasionnés. De même, dans sa partie ouest, une entreprise est installée, générant suffisamment de dérangement sonore et visuel pour limiter encore plus l'attrait de la parcelle pour l'avifaune. De même, la parcelle enherbée présente sur la majeure partie de la surface de ce secteur ne présente aucun attrait pour l'avifaune. De ce fait, aucune espèce à enjeu n'est jugée potentielle en exploitation de ce secteur.

❖ Mammifères

Concernant les chiroptères, la localisation de ce secteur, non loin du canal EDF, peut potentiellement favoriser la présence de chiroptères en transit le long du canal. Le Minioptère de Schreibers exploite les linéaires arborés, comme ceux présents au sein de ce secteur, et sa tolérance aux éclairages artificiels le rend fortement potentiel, essentiellement en transit. Le Murin de Capaccini, espèce ayant justifié la désignation du SIC « La Durance », est jugé potentiel en transit au niveau du canal EDF.

Les parcelles en elles-mêmes ne présentent aucun arbre-gîte favorable aux chiroptères, et la culture peut éventuellement être fréquentée comme zone de chasse par des espèces ubiquistes de chiroptères. Toutefois, sa position dans un secteur péri-urbain en limite l'attrait.


Secteur 4 – Mille Bouquets

Caractéristiques :


Zone UB au projet de PLU

Zone non urbanisée



 Secteur d'étude

Enjeu local de conservation

 Faible



Source : F. PAWLOWSKI - ECO-MED 2015
Fonds : SCAN25©IGN / BDOrtho©IGN 2009
Réalisation : ECO-MED 2015

0 25 50
Mètres

❖ Insectes

Compte tenu des habitats qui sont présents au sein de ce secteur, aucune espèce d'insectes à enjeux notables n'est jugée fortement potentielle.

❖ Poissons

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de poissons à enjeu local de conservation.

❖ Amphibiens

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce d'amphibiens à enjeu local de conservation.

❖ Reptiles

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de reptiles à enjeu local de conservation. La lisière de la haie au sud peut éventuellement accueillir quelques individus de Lézard vert occidental (enjeu faible), mais son enclavement au sein d'aménagements urbains en limite l'attrait.

❖ Oiseaux

Compte tenu de la présence toute proche d'une route très passante et de lotissements récents, aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

❖ Mammifères

Seules des espèces de chiroptères communes et anthropophiles, comme les pipistrelles, sont susceptibles d'exploiter éventuellement cette parcelle lors de leur activité de chasse ou de transit.


Secteur 5 – Pont-Royal nord

Caractéristiques :


Zone UC au projet de PLU

Secteur urbanisé, tissu pavillonnaire



 Secteur d'étude

Enjeu local de conservation

 Faible

 Nul



Source : F. PAWLOWSKI - ECO-MED 2015
Fonds : SCAN25@IGN / BDOrtho@IGN 2009
Réalisation : ECO-MED 2015

0 50 100
Mètres

❖ **Insectes**

Compte tenu des habitats qui sont présents au sein de ce secteur, aucune espèce d'insectes à enjeux notables n'est jugée fortement potentielle.

❖ **Poissons**

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de poissons à enjeu local de conservation.

❖ **Amphibiens**

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce d'amphibiens à enjeu local de conservation.

❖ **Reptiles**

Les habitats présents dans la zone d'étude ne sont pas favorables à la présence d'espèce de reptiles à enjeu local de conservation. Le taillis présent au sud de la parcelle peut éventuellement accueillir quelques individus de Lézard vert occidental (enjeu faible). Un individu de Lézard des murailles (enjeu faible) a été observé sur le mur de clôture d'une des maisons.

❖ **Oiseaux**

Compte tenu de l'enclavement de la parcelle dans une matrice urbaine discontinue, aucune espèce à enjeu n'est jugée fortement potentielle.

❖ **Mammifères**

Seules des espèces de chiroptères communes et anthropophiles, comme les pipistrelles, sont susceptibles d'exploiter éventuellement cette parcelle lors de leur activité de chasse ou de transit.

Synthèse des enjeux locaux de conservation par secteur

Groupe considéré	Espèce ou entité	Présence sur les secteurs					Statut réglementaire	Enjeu local de conservation
		secteur 1	secteur 2	secteur 3	Secteur 4	Secteur 5		
HABITATS	Bois mixtes – ripisylve dégradée	Avérée	-	-	-	-	-	Modéré
	Haies et bosquets	-	Avérée	Avérée	Avérée	-	-	Faible
	Friches	-	Avérée	Avérée	Avérée	Avérée	-	Faible
	Ruisseau	Avérée	-	-	-	-	-	Faible
	Canaux	-	Avérée	-	-	-	-	Faible
	Zones agricoles	-	Avérée	Avérée	-	Avérée	-	Très faible
	Zones rudérales	Avérée	Avérée	Avérée	-	Avérée	-	Nul
Zones urbanisées	Avérée	Avérée	-	-	Avérée	-	Nul	
INVERTEBRES	Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>)	-	-	Faiblement potentielle	-	-	PN2, DH4, BE2	Modéré
	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	-	-	Faiblement potentielle	-	-	PN3, DH2, BE2	Modéré
REPTILES	Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Potentielle	Avérée	-	-	Avérée	PN2, BE2, DH4	Faible
OISEAUX	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	-	-	Potentielle en simple survol	-	-	PN3, DO1, BO2, BE2	Modéré
	Guêpier d'Europe (<i>Merops apiaster</i>)	Avérée	Avérée	-	-	-	PN3, BO2, BE2	Modéré
	Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)	-	Avérée	-	-	-	PN3, BE2	Modéré
	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	-	Avérée	-	-	-	PN3, BO2, BE2	Faible

Groupe considéré	Espèce ou entité	Présence sur les secteurs					Statut réglementaire	Enjeu local de conservation
		secteur 1	secteur 2	secteur 3	Secteur 4	Secteur 5		
	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Avérée	-	-	-	-	PN3, DO1, BO2, BE2	Faible
	Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Avérée	Potentielle	Potentielle	Potentielle	Potentielle	PN3, BO2, BE2	Faible
	Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	-	Avérée	-	-	-	PN3, BO2, BE2	Faible
MAMMIFERES	Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	-	Potentielle	Potentielle	-	-	PN, BE2, BO2, DH4, DH2	Très fort
	Murin de Capacini (<i>Myotis capaccinii</i>)	-	-	Potentielle	-	-	PN, BE2, BO2, DH4, DH2	Très fort
	Murin à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)	-	Potentielle	Potentielle	-	-	PN, BE2, BO2, DH4, DH2	Fort
	Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	-	Potentielle	-	-	-	PN, DH2, DH4, BE2, BO2	Fort
	Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	-	Potentielle	-	-	-	PN, DH2, DH4, BE2, BO2	Fort
	Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Potentielle	-	-	-	-	PN, BE2, BO2, DH4, DH2	Fort
	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Potentielle	-	-	-	-	PN, BE2, BO2, DH4, DH2	Fort
Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Avérée	Avérée	-	-	-	PN, B3	Faible	

Légende des abréviations : cf'annexe 3 Critères d'évaluation

Synthèse des incidences du projet sur les périmètres à statut

Périmètres Natura 2000

Élément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
SIC FR93101589 « La Durance »		
Habitats naturels	Faible	Un reliquat de l'habitat d'intérêt communautaire présent dans la zone d'étude, la forêt-galerie à <i>Salix alba</i> et à <i>Populus alba</i> (92A0), se situe au niveau du secteur 1, de façon très ponctuelle. Au vu du mauvais état de conservation, de l'isolement, et de la très faible surface concernée, l'atteinte sur l'habitat vis-à-vis du réseau Natura 2000 est jugée faible .
Flore	-	Aucune espèce, d'intérêt communautaire, n'a justifié la désignation du site Natura 2000
Insectes	Négligeable	Quatre espèces d'insectes ont justifié la désignation de ce site. Seules deux espèces sont considérées comme ayant une population significative : le Lucane cerf-volant et l'Agrion de Mercure. La première espèce est jugée non potentielle en l'absence d'habitat favorable au sein des secteurs à l'étude (chênaies âgées), et la seconde a été présentée précédemment, comme faiblement potentielle dans le secteur 3. Compte tenu de ces éléments, seule une atteinte potentielle sur l'Agrion de Mercure est envisageable, mais compte tenu des populations potentielles très réduites (berges des canaux non optimales), les atteintes sont jugées négligeables sur cette espèce.
Poissons	Nul	Huit espèces ont justifié la désignation de ce site. En l'absence d'habitat favorable au sein des secteurs à l'étude, ces espèces y sont jugées absentes. De ce fait, l'atteinte du projet sur ces huit espèces est jugée nulle .
Amphibiens	Nul	Seul le Sonneur à ventre jaune est cité dans le FSD du site, néanmoins, sa présence est considérée comme non significative, de ce fait aucune atteinte n'est pressentie sur cette espèce. De plus, cette espèce n'est présente que dans la partie amont du cours de la Durance, dans le département des Hautes-Alpes. Les atteintes sont donc considérées comme nulles pour les amphibiens d'intérêt communautaire.
Reptiles	Nul	Seule une tortue aquatique, la Cistude d'Europe, a justifié la désignation de ce site. En l'absence d'habitats favorables au sein des secteurs à l'étude, cette espèce y est jugée absente. De ce fait, l'incidence du projet sur cette espèce est jugée nulle .
Mammifères	Faible	Une espèce aquatique, le Castor d'Eurasie, a justifié la désignation de ce site. En l'absence d'habitat favorable au sein des secteurs à l'étude, cette espèce y est jugée absente. De ce fait, l'atteinte du projet sur cette espèce est jugée nulle . Huit espèces de chiroptères ont justifié la désignation de ce site, sept d'entre elles sont jugées potentielles au sein d'un ou plusieurs secteurs à l'étude, en gîte, chasse et/ou en transit. Aucun gîte n'est concerné. De ce fait, les atteintes vont essentiellement concerner une perte et/ou une altération des corridors de transit ainsi qu'une perte et/ou une altération de zones de chasse. Toutefois, les secteurs en question sont situés au sein d'une matrice péri-urbaine très marquée, aussi est-il envisageable que ces atteintes soient jugées faibles et ne remettent pas en cause le bon état de conservation des populations du site.

ZPS FR9312003 « La Durance »		
Oiseaux	Très faible	<p>64 espèces DOI (inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux) et 46 espèces EMR (Espèces Migratrices Régulières) ont justifié la désignation de cette ZPS. Parmi elles, 3 sont présentes dans la zone d'étude : le Milan noir (DOI), le Héron cendré et le Guêpier d'Europe (EMR). Les deux premières espèces n'ont fait que survoler les secteurs, sans les exploiter, n'interagissant aucunement avec. Seuls quelques individus de Guêpier d'Europe ont été observés en alimentation au-dessus des secteurs 1 et 2, se posant sur les branches mortes des arbres les plus proches de la Durance au sein du secteur 1. De ce fait, aucun site de nidification de ces trois espèces n'est présent au sein des secteurs étudiés, qui ne sont exploités qu'en simple survol ou lors de leurs recherches alimentaires quotidiennes.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, les atteintes du projet sur les espèces d'oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS « La Durance » sont jugées très faibles.</p>

FR9310069 « Garrigues de Lançon et chaines alentour »		
Oiseaux	Négligeable	<p>21 espèces DOI (inscrites à l'annexe 1 de la directive Oiseaux) et sept espèces EMR (Espèces Migratrices Régulières) ont justifié la désignation de cette ZPS. Parmi elles, deux espèces EMR sont présentes dans la zone d'étude : le Faucon crécerelle et le Guêpier d'Europe.</p> <p>Compte tenu du fait que le Guêpier ne se reproduit pas au sein des secteurs à l'étude, mais se contente de les survoler lors de ses recherches alimentaires, et que le Faucon crécerelle est l'espèce de rapace la plus commune en France et présente plusieurs dizaines de couples au sein de cette ZPS, les atteintes du projet sur ces deux espèces sont jugées négligeables.</p>

Périmètres ZNIEFF

Elément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°13-150-144 « La basse Durance, des Iscles des Grands Campas aux Iscles de la Font du Pin »		
Habitats naturels	-	Aucun habitat déterminant n'a justifié la désignation de cette ZNIEFF.
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles
Insectes	-	Aucune espèce faunistique déterminante n'a justifié la désignation de cette ZNIEFF.
Poissons	-	
Amphibiens	-	
Reptiles	-	
Oiseaux	-	
Mammifères	-	

Élément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°84-123-139 « La basse Durance, de la Roque Hauturière au barrage de Mallemort »		
Habitats naturels	Nul	Aucun des milieux déterminants pour cette ZNIEFF n'a été relevé dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Insectes	Nul	Aucune des espèces d'insectes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Poissons	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Amphibiens	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Reptiles	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Oiseaux	Nul	Aucune des espèces d'oiseaux déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.

Élément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°84-131-122 « Versants occidentaux du Petit Luberon »		
Habitats naturels	Nul	Aucun des habitats déterminants pour cette ZNIEFF n'a été relevé dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Insectes	Nul	Aucune des espèces d'insectes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Poissons	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Amphibiens	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Reptiles	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Oiseaux	Nul	Les espèces déterminantes de cette ZNIEFF sont inféodées au milieu rupestre et aux garrigues ouvertes (reproduction et alimentation). En l'absence d'habitats de ce type au sein des secteurs à l'étude, les atteintes sur ces espèces sont jugées nulles .

Elément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
-------------------	--------------------	-------------

Elément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°13-115-100 « Plateaux de Vernegues et de Roquerousse »		
Habitats naturels	Nul	Aucun des habitats déterminants pour cette ZNIEFF n'a été relevé dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Insectes	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Poissons	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Amphibiens	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Reptiles	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Oiseaux	Négligeable	Deux espèces déterminantes sont présentes dans cette ZNIEFF : le Rollier d'Europe et l'Aigle de Bonelli. Le Rollier d'Europe a été jugé absent à l'issue de nos investigations de terrain, aucun contact n'ayant été effectué. L'Aigle de Bonelli, le rapace le plus rare de France (30 couples reproducteurs), se reproduit dans la chaîne des Côtes et vers Roquerousse, à plusieurs kilomètres de la zone d'étude. Les individus de ces couples peuvent éventuellement survoler ponctuellement la zone d'étude, mais celle-ci est bien trop urbanisée pour leur être favorable comme zone d'alimentation (espèce très farouche). De ce fait, les atteintes sur les deux espèces d'oiseaux déterminantes sont jugées négligeables .
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.

Elément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°13-150-100 « La Basse Durance »		
Habitats naturels	-	Aucun habitat déterminant n'est présent dans cette ZNIEFF.
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Insectes	Négligeable	Neuf espèces sont présentes dans cette ZNIEFF, dont l'Agrion de Mercure et la Diane. Ces deux espèces ont été jugées faiblement potentielles au sein du secteur 3. Les autres espèces sont jugées absentes de la zone d'étude faute d'habitats favorables. Compte tenu des populations potentielles réduites de ces deux espèces (berges des canaux non optimales pour l'Agrion et absence de la plante-hôte spécifique pour la Diane), les atteintes du projet sont considérées comme négligeables sur ces deux espèces.

Poissons	Nul	Trois espèces ont justifié la désignation de ce site. En l'absence d'habitat favorable au sein des secteurs à l'étude, ces espèces y sont jugées absentes. De ce fait, l'atteinte du projet sur ces espèces est jugée nulle .
Amphibiens	Nul	Le Pélobate cultripède, espèce rarissime dans ce secteur du département, est jugé absent de la zone d'étude faute d'habitats favorables. De ce fait, les atteintes du projet sur cette espèce sont jugées nulles .
Reptiles	Nul	Seule une tortue aquatique, la Cistude d'Europe, est déterminante pour ce site. En l'absence d'habitat favorable au sein des secteurs à l'étude, cette espèce y est jugée absente. De ce fait, l'atteinte du projet sur cette espèce est jugée nulle .
Oiseaux	Nul	Parmi les neuf espèces présentes dans cette ZNIEFF, huit sont strictement inféodées aux milieux aquatiques, qui sont totalement absents des secteurs à l'étude. La dernière espèce, l'Aigle botté, est inféodée aux boisements isolés pour sa reproduction. Ces milieux sont totalement absents de la zone d'étude. De ce fait, la potentialité de présence de ces neuf espèces au sein de la zone d'étude est nulle. Ainsi, les atteintes du projet sur ces espèces sont jugées nulles .
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF.

Elément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°84-131-100 « Petit Luberon »		
Habitats naturels	Nul	Aucun des habitats déterminants pour cette ZNIEFF n'a été relevé dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Flore	Nul	Aucune des espèces de plantes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les incidences sont donc jugées nulles .
Insectes	Négligeable	Neuf espèces ont justifié la désignation de ce périmètre, dont l'Agrion de Mercure et la Diane. Ces deux espèces ont été jugées faiblement potentielles au sein du secteur 3. Les autres espèces sont jugées absentes de la zone d'étude faute d'habitats favorables. Compte tenu des populations potentielles réduites de ces deux espèces (berges des canaux non optimales pour l'Agrion et absence de sa plante-hôte spécifique pour la Diane), les incidences du projet ne vont concerner que des atteintes négligeables sur ces deux espèces.
Poissons	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF
Amphibiens	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF
Reptiles	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF
Oiseaux	Nul à très faible	Deux espèces déterminantes ayant justifié la désignation de cette ZNIEFF, le Coucou geai et le Rollier d'Europe, peuvent fréquenter des habitats agricoles similaires à ceux présents dans la zone d'étude. Toutefois, le fort mitage urbain limite ici leur potentialité de présence. Ces deux espèces n'étant pas jugées fortement potentielles, les incidences sur ces espèces sont jugées très faibles . Les sept autres espèces déterminantes ayant justifié la désignation de cette ZNIEFF sont inféodées au milieu rupestre et aux garrigues ouvertes (reproduction et alimentation). En l'absence d'habitats de ce type au sein des secteurs à l'étude, les incidences sur ces espèces sont jugées nulles .

Élément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'a permis la désignation de cette ZNIEFF

Élément considéré	Niveau d'incidence	Commentaire
ZNIEFF n°84-108-100 « Terrasses duranciennes »		
Habitats naturels	-	Aucun habitat déterminant n'est présent dans cette ZNIEFF.
Flore	-	Aucune espèce déterminante n'est présente dans cette ZNIEFF.
Insectes	Nul	Aucune des espèces d'insectes déterminantes pour cette ZNIEFF n'est présente ou potentielle dans la zone d'étude. Les atteintes sont donc jugées nulles .
Poissons	-	Aucune espèce déterminante n'est présente dans cette ZNIEFF.
Amphibiens	-	Aucune espèce déterminante n'est présente dans cette ZNIEFF.
Reptiles	-	Aucune espèce déterminante n'est présente dans cette ZNIEFF.
Oiseaux	Nul à très faible	Une espèce déterminante de cette ZNIEFF, le Coucou geai, peut fréquenter des habitats agricoles similaires à ceux présents dans la zone d'étude. Toutefois, le fort mitage urbain limite ici sa potentialité de présence, et cette espèce n'est pas jugée fortement potentielle. Les atteintes sur cette espèce sont donc jugées très faibles . Les trois autres espèces déterminantes de cette ZNIEFF sont inféodées aux garrigues ouvertes (reproduction et alimentation). En l'absence d'habitats de ce type au sein des secteurs à l'étude, les atteintes sur ces espèces sont jugées nulles .
Mammifères	-	Aucune espèce déterminante n'est présente dans cette ZNIEFF.

Incidences du projet sur les fonctionnalités écologiques

Le secteur 1, étant enclavé entre l'agglomération et la Durance, il ne doit jouer un rôle fonctionnel que pour le compartiment des chiroptères, qui peuvent utiliser les lisières du boisement comme corridors de transit, voir comme secteur d'alimentation pour les espèces les plus anthropophiles (pipistrelles). Ce secteur ne présente pas d'intérêt notable pour les autres compartiments biologiques en termes de fonctionnalités quelques soit l'échelle considérée. Ainsi, l'incidence globale du projet sur les fonctionnalités écologiques de ce secteur est jugée **très faible**.

Le secteur 2, mi-agricole mi-urbanisé présente un intérêt pour le compartiment des oiseaux et des chiroptères de par sa présence au sein d'une matrice agricole importante. Néanmoins, ces échanges sont réduits du fait du contexte péri-urbain dans lequel s'inscrit ce secteur. A noter toutefois que la Chevêche d'Athéna souffre à l'échelle nationale de la raréfaction de ses habitats préférentiels (secteurs d'agriculture extensive). Concernant les chiroptères, le maillage de haies renforce le caractère fonctionnel de ce secteur, essentiellement comme secteur de transit pour les espèces locales. La disparition de ce maillage entraînera une incidence **faible à modérée** sur les fonctionnalités locales.

Le secteur 3, inclut dans une matrice péri-urbaine, est situé à proximité immédiate du canal EDF, et peut être survolé par des chiroptères en transit le long de ce canal. En effet, celui-ci est structurant dans le paysage, et les nombreuses parcelles cultivées ou en prairie

peuvent être fréquentées également comme zones de chasse. Toutefois, compte tenu de la petite taille de la parcelle concernée, l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques de ce secteur est jugée **très faible**.

Le secteur 4 est dorénavant totalement entouré de lotissements et d'une route très passante. Nous considérons que les fonctionnalités écologiques sur cette parcelle ont disparues suite aux aménagements connexes. Ainsi, l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques de ce secteur est jugée **nulle**.

Le secteur 5 est également situé dans une matrice fortement urbanisée, mais à un degré moindre que le secteur 4. Ainsi, cette parcelle reste fonctionnelle, bien qu'elle ne doive jouer qu'un rôle minime dans les fonctionnalités locales. Ainsi, l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques de ce secteur est jugée **très faible**.

Mesures d'atténuation d'incidences proposées dans le cadre de futurs aménagements

Mesures de réduction d'incidences

Mesure R1 : Maintien des haies structurantes et du réseau hydrique

Les haies structurantes du paysage agricole local sont des refuges pour l'avifaune et des corridors de transit pour les chiroptères. Leur maintien, du moins sur les pourtours des secteurs 2 et 3, permettrait de limiter l'incidence sur ce compartiment biologique.

Dans la même optique, il convient également de maintenir le réseau hydrique des secteurs à l'étude (ruisseau et canaux).

Mesure R2 : Adaptation du calendrier des futurs travaux à la phénologie des espèces à enjeux

■ Oiseaux

Globalement, la reproduction des **oiseaux** s'étale du début du mois de mars à la fin du mois de juillet, aussi préconisons-nous de ne pas démarrer d'éventuels travaux à cette époque de l'année, ce qui entraînerait une possible destruction de nichées (œufs ou juvéniles non volants) d'espèces à enjeu et un dérangement notable sur les espèces en cours de reproduction.

Une fois débuté en dehors de cette période (cf. tableau de synthèse ci-dessous), les travaux de préparation du terrain peuvent être continués même durant la période de reproduction. En effet, les oiseaux, de retour de leurs quartiers d'hivernage africains, ne s'installeront pas dans le secteur du chantier, du fait des perturbations engendrées, et aucune destruction directe d'individus ne sera à craindre.

	Ja n	Fé v	M ar	A vr	M ai	Ju i	Ju i	Aoû t	Se p	O ct	N ov	D éc
Démarrage des travaux (oiseaux)												

Période de démarrage des travaux à éviter (rouge) et favorable (vert).

■ Chiroptères

Les chiroptères sont vulnérables de mai à août car les femelles mettent bas et élèvent leurs jeunes à cette période. Ainsi, pour limiter l'impact sur ce groupe biologique, qui transite par la zone d'étude et/ou peut se reproduire potentiellement à proximité

immédiate de celle-ci, les éventuels travaux de coupe d'arbres et de haies devront être effectués en dehors de cette période.

	Ja n	Fé v	M ar	A vr	M ai	Ju i	Ju i	Aoû t	Se p	O ct	N ov	D éc
Démarrage des travaux (chiroptères)												

Période de démarrage des travaux à éviter (rouge) et favorable (vert).

Bilan oiseaux et chiroptères

	Ja n	Fé v	M ar	A vr	M ai	Ju i	Ju i	Aoû t	Se p	O ct	N ov	D éc
Démarrage des travaux (oiseaux + chiroptères)												

Période de démarrage des travaux à éviter (rouge) et favorable (vert).

Bilan des incidences résiduelles

Groupe considéré	Espèce ou entité	Incidences secteur 1 « La Grande Terre »	Incidences secteur 2 « Le Roure »	Incidences secteur 3 « Entrefoux »	Incidences secteur 4 « Mille-Bouquets »	Incidences secteur 5 « Pont-Royal nord »	Mesures	Incidences résiduelles
HABITATS	Bois mixtes – ripisylve dégradée	Faibles	-	-	-	-	-	Faibles
	Haies et bosquets	Négligeables	Faibles	Négligeables	Négligeables	Négligeables	-	Faibles
	Friches	-	Faibles	Faibles	Négligeable	Négligeable	-	Faibles
	Ruisseau	Faibles	-	-	-	-	R1	Très faibles
	Canaux	-	Négligeables	-	-	-	-	Négligeables
	Zones agricoles	-	Faibles	-	-	-	-	Faibles
	Zones rudérales	-	-	-	-	-	-	Très faibles
	Zones urbanisées	-	-	-	-	-	-	-
INVERTEBRES	Diane (<i>Zerynthia polyxena</i>)	-	-	Très faibles*	-	-	R1	Négligeables
	Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	-	-	Très faibles*	-	-	R1	Négligeables
REPTILES	Lézard des murailles (<i>Podarcis muralis</i>)	Négligeables*	Négligeables	-	-	Négligeables	-	Négligeables
OIS EAU X	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	-	-	Très faibles	-	-	R1 et R2	Négligeables

Groupe considéré	Espèce ou entité	Incidences secteur 1 « La Grande Terre »	Incidences secteur 2 « Le Roure »	Incidences secteur 3 « Entrefoux »	Incidences secteur 4 « Mille-Bouquets »	Incidences secteur 5 « Pont-Royal nord »	Mesures	Incidences résiduelles
	Guêpier d'Europe (<i>Merops apiaster</i>)	Très faibles	Très faibles	-	-	-	R1 et R2	Négligeables
	Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)	-	Modérées	-	-	-	R1 et R2	Faibles
	Faucon crécerelle (<i>Falco tinnunculus</i>)	-	Modérées	-	-	-	R1 et R2	Faibles
	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	Très faibles	-	-	-	-	R1 et R2	Négligeables
	Hirondelle rustique (<i>Hirundo rustica</i>)	Très faibles	Très faibles*	Très faibles*	Très faibles*	Très faibles*	R1 et R2	Négligeables
	Moineau friquet (<i>Passer montanus</i>)	-	Très faibles	-	-	-	R1 et R2	Négligeables
MAMMIFERES	Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	-	Faibles à modérées*	Faibles à modérées*	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Murin de Capacini (<i>Myotis capacini</i>)	-	-	Faibles à modérées*	-	-		
	Murin à oreilles échanquées (<i>Myotis emarginatus</i>)	-	Faibles à modérées*	Faibles à modérées*	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	-	Faibles à modérées*	-	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	-	Faibles à modérées*	-	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Faibles à modérées*	-	-	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Faibles à modérées*	-	-	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles
	Ecureuil roux (<i>Sciurus vulgaris</i>)	Faibles à modérées	Faibles à modérées	-	-	-	R1 et R2	Faibles à très faibles

Synthèse des incidences

Les premières études sur les incidences ont démontré que les projets communaux prévus au PLU n'auront qu'un faible impact sur la faune et la flore, donc sur l'environnement. Une autre étude insérant des mesures d'atténuation d'incidences prouve qu'en prenant une série d'actions, les projets peuvent encore réduire leur incidence sur l'environnement. L'ensemble des projets sur les 5 secteurs retenus ont un impact allant de très faible à modéré selon les espèces ou les entités. Le PLU de Mallemort possède donc un impact limité sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES

Le parti d'aménagement retenu à travers le PADD ne doit pas avoir de grandes incidences sur l'Environnement. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en faveur du Développement Durable sur plusieurs thématiques essentielles :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels via un urbanisme endogène au sein des zones bâties ou à urbaniser existantes ;
- la valorisation de l'organisation urbaine et des implantations des constructions ;
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des espaces naturels de qualité ou de site de biodiversité remarquable ou ordinaire ;
- la prévention des risques naturels ou technologiques et des nuisances.

Par ailleurs, les nouvelles options retenues en faveur de l'évolution urbaine se révèlent moins consommatrices d'espaces que l'ancienne version du POS :

- l'évolution urbaine est privilégiée au sein des parties urbanisées ou en continuité immédiate de celles-ci dans les zones à urbaniser existantes ;
- la densification est privilégiée via des règles plus souples au sein des zones bâties ;
- l'identification de secteurs de projet sur des zones de renouvellement urbain.

En dehors de ces grandes évolutions, l'élaboration du PLU vise un toilettage réglementaire en vue de la simplification et d'une meilleure compréhension du règlement, tout en introduisant des adaptations et améliorations en faveur d'une gestion durable et équilibrée du territoire.

Voir les justifications du PADD qui reprend les orientations cadres et leur numérotation de page.

<i>Numérotation des orientations-cadres</i>	<i>N° de page dans les justifications du PADD</i>
1	8
2	
3	
4	9
5	
6	

7	10
8	
9	11
10	
11	
12	
13	12
14	
15	

Les composantes environnementales à enjeux pour la commune

Les risques majeurs

Le projet de PLU	
Orientation Cadre 2	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La volonté de créer un développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine participe à la réduction de l'exposition de la population et des biens aux inondations, entre autre. Le PLU vise à répondre aux principes de sécurité.</p>
OC5	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La programmation d'un développement démographique modérée permet de garantir un plus grand contrôle de l'évolution démographique et ainsi d'avoir un suivi et un encadrement régulier des arrivées de population nouvelle. En ce sens, elle participe indirectement à la réduction de la consommation d'espace et limite l'étalement urbain dans les zones soumises à des risques. Les OAP prévues au projet de PLU prévoient des densités autour minimum de 25 logements à l'hectare dans le village.</p> <p>L'objectif de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain, en privilégiant la densification des espaces résiduels au sein de l'enveloppe urbaine et en encadrant les évolutions futures en extension, permet de limiter l'exposition de la population face aux risques. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellements des eaux dans les zones sensibles au sein de l'enveloppe urbaine. C'est pour cela que le règlement du PLU à l'article 13 prévoit des coefficients de pleine terre pour chaque projet afin de ne pas imperméabiliser totalement les terrains. L'article 4 quant à lui indique la nécessité de créer un réseau d'eau pluvial adapté à la future urbanisation.</p>
Oc12	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des terres agricoles, même sous le couvert de la vocation économique, garantit le maintien de milieux ouverts et participe à préserver les zones d'expansion des crues, identifiées dans le PPRi.</p>
Oc13	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La mise en place d'un périmètre de protection paysagère, au zonage référence en zone « Ap », autour d'un terrain de camping afin d'assurer la cohabitation entre tourisme et agriculture permet de sauvegarder des terres agricoles et ne pas étendre des activités dans une plaine agricole pouvant être inondée lors d'un aléa exceptionnel.</p>

	<p>RISQUE</p> <p>Le confortement de l'activité industrielle au sein de la plaine agricole identifiée en réservoir de biodiversité peut conduire à une dégradation des espaces et des fonctionnalités écologiques. Toutefois, l'encadrement et le resserrement de la zone de carrière dans le règlement et le zonage du PLU tendent à réduire ces incidences.</p>
OC14	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des espaces naturels le long de la Durance et des espaces agricoles au titre des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de garantir le maintien d'espaces « tampon » assurant l'absorption des eaux de ruissellements et de débordements.</p>

Ressource en eau

Le projet de PLU	
OC4	<p>POSITIVE</p> <p>La croissance démographique, fixée à +1%/an, n'aura que de très faibles incidences sur la ressource en eau potable malgré l'augmentation des prélèvements.</p> <p>De plus, au-delà de la capacité des équipements et des réseaux, la commune peut encore accueillir la population supplémentaire projetée avant d'atteindre le seuil maximal.</p>
OC5	<p>POSITIVE</p> <p>La densification de ces espaces participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable et assainissement) et d'en limiter les coûts. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux, une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles ou naturels pouvant augmenter les risques de ruissellement, des forages individuels dans les nappes.</p> <p>La protection des captages se traduit dans le PLU par la définition d'une zone du PLU restrictive en matière de nouvelle construction. En cela, les pièces réglementaires visent à la préservation des périmètres de protection des captages.</p>
OC12	<p>RISQUE</p> <p>La préservation des terres agricoles et le développement de l'agriculture sur le territoire communal peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut favoriser une augmentation de la production et donc contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau.</p> <p>Néanmoins, l'absence d'une activité agricole intensive sur le territoire communal laisse suggérer d'une incidence moindre sur la ressource en eau.</p>
OC15	<p>POSITIVE</p> <p>L'identification et la préservation des éléments du grand paysage et de la Trame Verte et Bleue contribue à la réduction des incidences des activités humaines sur la ressource en eau en favorisant la restauration de certains cours d'eau ou canaux conformément aux prescriptions du SDAGE.</p>

Patrimoine écologique

Le projet de PLU	
OC5	<p>POSITIVE</p> <p>La définition d'un objectif de densification dans les zones déjà urbanisées apporte une véritable plus value vis-à-vis des ressources écologiques, en limitant l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. En cela, il préserve les espaces de plus grande valeur écologique.</p> <p>De plus, l'analyse écologique des principaux espaces résiduels a permis d'en conclure que les modifications de zonage ne viendront pas bouleverser l'équilibre écologique de la commune du fait du peu de sensibilité écologique et de leur localisation au sein du tissu urbain.</p> <p>L'aménagement des grands espaces interstitiels par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de l'enveloppe urbaine, notamment l'OAP d'entrée de ville, participe à la réduction de l'étalement urbain et permet de préserver des espaces à plus haute valeur écologique (site du réseau Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, terres agricoles).</p> <p>En outre, la prise en compte des enjeux identifiés au sein des OAP et les mesures proposées par le bureau d'études ECOMED permettent de prendre en compte la biodiversité au sein du projet.</p>
OC12	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des terres agricoles, nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, garantit le maintien d'espaces ouverts et d'une mosaïque paysagère relativement favorable au déplacement des espèces et à l'entretien du territoire rural.</p>
OC13	<p>RISQUE</p> <p>Le confortement de la carrière au sein de la plaine agricole identifiée en réservoir de biodiversité peut conduire à une dégradation des espaces et des fonctionnalités écologiques. Toutefois, l'encadrement et le resserrement de la zone urbaine industrielle dans les pièces réglementaires tendent à réduire ces incidences.</p>
OC14	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des espaces naturels le long de la Durance et des espaces agricoles au titre des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) permet de garantir le maintien d'espaces « tampon » assurant le maintien des espèces faunistiques et floristiques.</p>
OC15	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par la définition de la trame verte et bleue. Cette dernière a été traduite dans les pièces réglementaires (zonage et règlement) afin d'en garantir sa préservation, son maintien voire sa restauration. En ce sens, le projet de PLU apporte une véritable plus-value en matière de préservation des ressources écologiques.</p>

Patrimoine paysager, bâti et culturel

Le projet de PLU	
OC3	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La valorisation des richesses patrimoniales du centre historique de Mallemort permettra à terme de conserver le patrimoine existant, de préserver des vues pittoresques depuis le reste de la commune et assurera ainsi la pérennité du</p>

Le projet de PLU	
	patrimoine paysager et bâti.
OC5	<p>POSITIVE</p> <p>La modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la lutte contre l'étalement urbain garantit la préservation du patrimoine paysager, bâti et culturel. Cet objectif participe pleinement au maintien des paysages locaux et de l'identité villageoise de la commune.</p> <p>La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine autour du village participe à la préservation des paysages ruraux, avec notamment : la plaine agricole de la Durance.</p> <p>Le hameau de Pont-Royal est conforté dans ses fonctions urbaines sans pour autant dépasser le cadre urbain du hameau.</p> <p>La ZAC du Moulin de Vernègues est maintenue dans son ancien périmètre sans possibilité d'extension. La création d'une zone N permet de contenir l'urbanisation et d'éviter toute extension.</p>
OC7	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'amélioration des conditions de déplacements au sein de la commune participe à assurer la requalification des espaces et emprises publics. En ce sens, le PLU vise à réorganiser le stationnement au sein de l'enveloppe urbaine, afin de désengorger les espaces et emprises publics.</p>
OC12	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La préservation des terres agricoles et des activités agricoles contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine agricole.</p> <p>Dans sa traduction réglementaire, le PLU vise à préserver un grand nombre de zone agricole de toute urbanisation en raison du caractère écologique et des enjeux paysager définis à une échelle supra-communale.</p>
OC13	<p>NEGATIVE</p> <p>Le maintien des activités telles que la carrière, l'installation hydroélectrique sur le canal ne vont pas dans le sens de la préservation du cadre paysager et bâti de la commune. Seulement, ces activités sont nécessaires à la fois pour l'économie mais aussi pour l'alimentation énergétique et en eau de la région. Ces secteurs sont pris en compte dans le PLU et le projet de zonage permet que ces activités seront contenues et ne dégraderont pas plus le patrimoine paysager.</p>
OC15	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des espaces naturels et agricoles se traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par la définition de la trame verte et bleue. Cette dernière a été traduite dans les pièces réglementaires (zonage et règlement) afin d'en garantir sa préservation, son maintien voire sa restauration. En ce sens, le projet de PLU apporte une véritable plus-value en matière de préservation des ressources écologiques</p>
OC16	<p>POSITIVE</p> <p>La valorisation du paysage communal consiste à mettre en valeur les trois entrées de ville, requalifier la traversée du hameau de Pont Royal, valoriser le noyau historique du bourg et conforter les points de vue remarquables depuis le donjon et le cimetière.</p>

Ressource sol et sous-sol

Le projet de PLU	
<p>OC2 OC5</p>	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'incitation à la densification au sein des espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine permet de réduire la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain. En cela, elle permet de réduire les incidences sur la ressource sol et sous-sol en favorisant une urbanisation concentrée sur des terrains de faible valeur environnementale. Cependant, la densification conduit inévitablement à une consommation et une modification de la ressource.</p> <p>RISQUE</p> <p>L'aménagement des grands espaces interstitiels, traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en limite de l'enveloppe urbaine conduit à une modification de l'occupation du sol (d'une vocation agricole à une vocation urbaine pour certains) par des opérations de terrassements (déblais/remblais). En cela, il peut conduire à une imperméabilisation du sol et modifier sa composition.</p> <p>Néanmoins, les espaces concernées sont limités en surface et encadrés par les principes des OAP.</p>
<p>OC12</p>	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Le maintien du potentiel agricole et le développement de l'agriculture peut entraîner un appauvrissement des sols. Toutefois, ils participent à la limitation de la consommation des espaces par l'urbanisation et garantit la préservation des espaces.</p> <p>POSITIVE</p> <p>De plus, l'encadrement des évolutions des constructions au sein des espaces agricoles et forestiers dans les pièces réglementaires participent à la réduction du phénomène de mitage de la plaine agricole.</p>
<p>OC13</p>	<p>NEGATIVE</p> <p>Le confortement de l'activité industrielle de la carrière entraîne une augmentation de l'imperméabilisation localisée des sols et une altération de la ressource (opérations de terrassements), à proximité du lit de la Durance.</p> <p>Cependant, le site étant déjà à vocation industrielle et aucune activité agricole n'est recensé dans la zone, l'incidence peut être qualifiée de négative mais de faible ampleur.</p>
<p>OC14 OC15</p>	<p>POSITIVE</p> <p>La définition et la préservation des éléments du grand paysage et de la Trame Verte et Bleue participe indirectement à la préservation des sols et des sous-sols.</p> <p>En effet, en maintenant les coupures d'urbanisation entre le village et les hameaux de Pont-Royal et Bramejean, ainsi qu'entre le village et la ZAC du Moulin de Vernègues, et en maintenant aussi la structure des sous-trame, le PLU garantit une meilleure gestion de la ressource minérale et une préservation des terres naturelles et arables nécessaire à la biodiversité sur la commune de Mallemort.</p>

Climat et énergie

Le projet de PLU	
OC4 OC5	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La démarche de densification au sein de l'enveloppe urbaine va conduire à une concentration de la population et des usages au sein de l'enveloppe urbaine. En cela, elle peut entraîner une augmentation de la consommation énergétique qui reste minime par rapport à une urbanisation diffuse.</p> <p>Toutefois, le processus de densification des espaces participe à la réduction des coûts en matière de réseaux d'électricité entre autre. Associé au maintien d'espace vert au sein de l'enveloppe et au développement des modes doux, de la production de logement à hautes performances énergétiques, cette orientation permet de limiter les incidences sur le climat et les énergies.</p>
OC6	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Créer des opérations d'ensemble au sein de l'enveloppe urbaine permet de limiter le linéaire de réseaux et les potentielles pertes énergétiques liées aux réseaux étendus.</p>
OC7	<p>POSITIVE</p> <p>L'amélioration du réseau de cheminements pour les modes actifs (piétons, vélos, et autres transports sans moteurs) participe pleinement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du recours aux énergies fossiles.</p> <p>L'optimisation des aires de stationnement et leur réorganisation va permettre une meilleure gestion des déplacements. Ces actions peuvent conduire à une réduction de l'usage de la voiture et un report modal vers les transports en commun. Ainsi, cette action apportera une véritable plus-value environnementale en matière de préservation du climat et des énergies.</p>
OC9	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La performance énergétique des bâtiments permet à la fois d'économiser les consommations énergétiques en isolant mieux les bâtiments, mais aussi de créer de l'énergie propre (installations de panneaux photovoltaïques) pouvant être utilisée pour les dépenses énergétiques du quotidien. Au final, ceci préserve le climat et évite de créer davantage d'émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Par ailleurs, la commune de Mallemort va créer un parc photovoltaïque au sud de son territoire permettant de produire une énergie durable pour alimenter plusieurs centaines de foyers grâce à l'énergie solaire.</p>
OC10	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'amélioration et le renforcement de l'offre en équipement sur la commune participe <u>indirectement</u> à la réduction des incidences sur le climat et les énergies. En effet, l'augmentation de l'offre en équipement permet de réduire les déplacements automobiles et par conséquent le recours aux énergies fossiles et les émissions de gaz à effet de serre et autres polluants atmosphériques.</p> <p>L'implantation de commerces de proximité peut permettre un approvisionnement de la population et réduire l'usage de voiture pour effectuer ses achats.</p> <p>En cela, l'orientation participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et du recours aux énergies fossiles.</p>
OC15	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'identification des réservoirs de biodiversité et des différents éléments de la Trame Verte et Bleue participent à la préservation des espaces et au maintien des "puits de carbone" réduisant les émissions de gaz à effet de serre.</p>

Nuisances

Le projet de PLU	
OC5 OC7	<p>RISQUE</p> <p>La définition d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au niveau de l'entrée de ville au sud, au niveau du secteur du Roure, va permettre la création d'un nouveau quartier et ainsi accueillir de la population.</p> <p>Ce nouvel apport de population va engendrer une augmentation du trafic routier et par conséquent des nuisances sonores. Cependant, l'amélioration des conditions de déplacement à l'échelle communal passe par la réappropriation des espaces publics en réorganisant le stationnement, le développement des cheminements pour les modes actifs et donc la réduction de l'usage de la voiture. Ainsi, le PLU participe à la réduction des nuisances liées aux déplacements automobiles.</p> <p>De plus, les aménagements de ce quartier vont conduire à une augmentation des émissions lumineuses nocturnes et engendrer une plus forte pollution lumineuse. Cependant, en limitant le développement de l'urbanisation au nord de la RD 7n, cela atténue le risque.</p>
OC13	<p>NEGATIVE</p> <p>Le confortement de l'activité industrielle de la carrière entraîne un maintien des nuisances qui peuvent être à la fois visuelles, olfactives et sous forme de pollutions de différents types (poussières, émissions de gaz).</p> <p>Cependant, le site étant déjà à vocation industrielle et aucune activité agricole n'est recensé dans la zone, l'incidence peut être qualifiée de négative mais de faible ampleur.</p>
OC14	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'amélioration des interfaces entre les espaces urbanisés et les terres agricoles va tendre vers une réduction des nuisances visuelles : haies, clôtures.</p> <p>De plus, elle contribuera à réduire les émissions lumineuses vers les espaces agricoles et ainsi réduire les incidences sur la faune nocturne.</p>

Déchets ménagers et assimilés

Le projet de PLU	
OC4 OC5	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des DMA.</p> <p>Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place et les évolutions des bonnes pratiques individuelles notables participent à l'amélioration du service. L'incidence peut être considérée comme positive à conforter.</p> <p>RISQUE</p> <p>L'optimisation du développement urbain, en privilégiant une densification au sein de l'enveloppe urbaine et la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein des zones d'extension, va conduire à une augmentation de la population et de fait, à une augmentation localisée de la production de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Toutefois, l'optimisation du réseau de collecte et l'évolution des pratiques plus respectueuses en lien avec les nombreuses campagnes de sensibilisation, laissent à penser que l'incidence sera de très faible ampleur.</p>

OC10 OC11	<p>RISQUE</p> <p>La valorisation et le développement d'une dynamique touristique va conduire à une augmentation saisonnière de la population sur la commune. Ainsi, cette dynamique conduira à une augmentation de la production de déchets sur la commune.</p>
--------------	--

Pollution de l'air

Le projet de PLU	
OC5 OC6	<p>POSITIVE</p> <p>Planifier le développement urbain et densifier au sein de l'enveloppe urbaine permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre, du fait d'une plus grande proximité des équipements, logements et commerces. Cela favorise l'usage des modes actifs.</p> <p>La ZAC du Moulin de Vernègues étant un élément urbain relativement concentré, elle sera maintenue dans son enveloppe urbaine car ses caractéristiques, proche d'un village avec la présence de commerces et d'équipements à proximité des habitations permettent la pratique des modes actifs au sein de la ZAC.</p> <p>Le développement de la zone d'activités du chemin de Salon se fera au sein de l'enveloppe urbaine existante (périmètre contenu entre la RD7n, RD23e et le canal EDF), sur du foncier disponible. Le développement de cette ZA est contenue vers le nord par la RD23e au-delà de laquelle la construction de nouvelles structures provoqueraient des nuisances pour la biodiversité.</p>
OC7	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Renforcer les liaisons douces, développer les parkings relais en entrée de ville et créer une voie de desserte au Roure afin de canaliser le trafic automobile permet de réduire les émissions polluantes.</p>
OC9	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'amélioration des performances énergétiques permet à la fois de limiter les consommations en termes d'énergie grâce à l'isolement des constructions, mais aussi de créer de l'énergie à partir de sources renouvelables (panneaux solaires).</p>
OC13	<p>RISQUE</p> <p>La préservation et le confortement de l'activité industrielle (carrière) au sein de la plaine agricole peut entraîner un accroissement localisé des émissions de gaz à effets de serres et autres polluants atmosphériques.</p>
OC14 OC15	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La préservation des milieux naturels permet de maintenir des « puits de carbone », ce qui réduit la proportion de polluants dans l'atmosphère et permet de conserver un air relativement sain.</p>

Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Le projet de la commune apporte une plus-value environnementale en matière de gestion et de préservation des paysages et du patrimoine par la définition d'orientations et de principes d'aménagement du territoire selon les principes de développement durable : densification et intensification des espaces urbains, protection des éléments patrimoniaux vernaculaire, préservation de la morphologie urbaine, etc.

Dans l'optique d'une gestion des risques naturels et technologiques optimale, le projet définit des principes de structuration de l'armature urbaine de la commune afin de limiter

et d'éviter une augmentation de la population exposée dans les zones sensibles et identifiées dans les Plan de Prévention des Risques.

La préservation des ressources naturelles et l'amélioration du cadre de vie, via la gestion des déchets, la réduction des nuisances et de la pollution de l'air, et l'amélioration de la prise en compte du climat et de l'énergie dans le projet, sont au cœur des orientations du projet.

Dans l'ensemble, la mise en application du projet communal garantit une plus-value environnementale non négligeable. Toutefois, certaines orientations présentent des risques inévitables pour les composantes environnementales.

En effet, la définition de projets d'urbanisation sur des terres agricoles aura des incidences négatives fortes inévitable sur les composantes environnementales.

L'encadrement de ces projets par la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité et de règles d'urbanisation privilégiant une optimisation du foncier déjà urbanisés permet de réduire l'incidence de ces impacts.

Pour terminer, en comparant le scénario « fil de l'eau » et le projet de PLU de la commune, il en ressort que le projet garantit une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et territoriaux et vise une plus grande performance environnementale.