

## Analyse du PADD . février 2013

Les orientations-cadres proposées par le projet sont les suivantes :

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Mallemort s'appuie sur 4 « orientations-cadres » complémentaires :**

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

**2 – Une typologie de bourg à conforter**

**3 – Un dynamisme économique à poursuivre**

**4 – Un écrin paysager et naturel à protéger**

Contrairement aux orientations du SCOT qui préconisent une véritable rupture avec les politiques d'urbanisation menées jusqu'à aujourd'hui, les orientations-cadres du PLU de Mallemort traduisent une volonté manifeste de poursuivre, sans aucune remise en cause, la politique de développement suivie ces dernières décennies par la commune. Le souci de **promouvoir un développement plus respectueux du territoire et plus durable que par le passé est quasiment absent** ou ne transparaît qu'à travers des contraintes imposées par la législation ou par le SCOT (et encore...). Ainsi les orientations-cadres proposées en 2013 dans ce projet de PLU auraient parfaitement convenues à un projet concocté dans les années 1970 ou 1980 !

Les 3 premières orientations-cadres du PLU ne sont pas complémentaires mais bien au contraire fortement redondantes. Une typologie de bourg sous-entend en effet une attractivité aussi bien en termes de positionnement, d'offre de services, que d'offre économique. Ce caractère redondant apparaît de façon manifeste en page 3 du document : toutes les propositions définies au titre de l'orientation n°1 (positionnement stratégique) se retrouvent telles quelles dans les propositions issues des orientations n°2 (typologie de bourg) ou n°3 (dynamisme économique). De fait l'orientation n°1 n'a aucune utilité réelle si ce n'est de servir d'alibi vis-à-vis du SCOT au travers de la reprise d'une directive n'induisant aucun engagement véritable.

Le choix des 3 premières orientations-cadres, associé à la vacuité des propositions issues de la 4ième orientation (protection de la nature) souligne clairement que **le seul fil directeur de ce projet de PLU est la poursuite d'un développement économique « à l'ancienne » tel qu'il a été conduit pendant les 40 dernières années.**

Propositions :

- Supprimer l'orientation n°1 et la regrouper avec l'orientation 2 :

### **Conforter le positionnement stratégique et la typologie de bourg de Mallemort**

- Repenser l'ensemble des orientations du projet en prenant mieux en compte les axes forts définis par le SCOT ainsi que **les aspects développement durable et croissance raisonnée.**

## Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet de territoire



### **Constats :**

Proximité de l'autoroute A7

Traversée de la commune par la RD7n, voie royale, historiquement support de développement

Présence d'un pont sur la Durance, porte d'entrée depuis/vers le Vaucluse et le Luberon, génératrice de dynamisme économique

Temps de trajets indicatifs : Mallemort / Luberon : 5 mn

Mallemort / Cavaillon : 30 mn

Mallemort / Aix : 45 mn

Mallemort / Avignon : 50 mn

### **Objectifs :**

~~Conforter les deux accroches urbaines~~ **Quelles sont ces 2 accroches le centre-ville et la Zone d'Activités ou le centre-ville et Pont Royal ?**

**Le centre-ville a été complètement asphyxié par la ZA, il faut absolument ré-équilibrer ces 2 pôles afin que le centre-ville ne meure pas définitivement**

Réfléchir à un développement en lien avec les communes voisines **OK mais il n'y a strictement aucune proposition allant dans ce sens dans le PADD**

### **Orientations-cadres :**

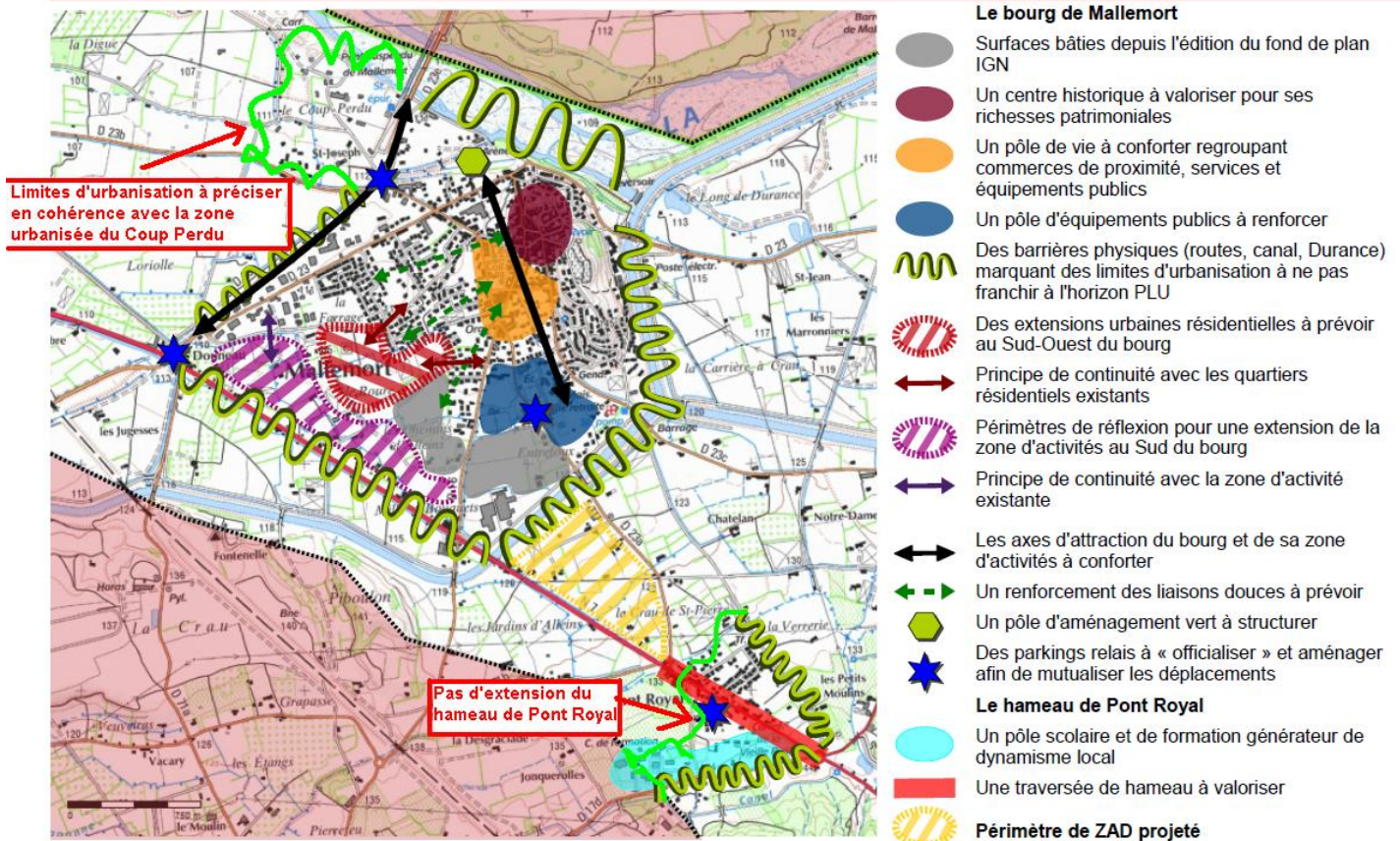
**Constituer un tri-pôle Sénas-Mallemort-Charleval afin d'y recentrer la croissance (orientation émanant du SCOT) :**

- ➔ Développer l'offre en équipements publics en renforcement du pôle d'équipements existant (Voir page 5)
- ➔ Créer de nouveaux emplois en procédant notamment à une extension de la zone d'activités (Voir pages 5 et 9)
- ➔ Affirmer le pôle de commerces de proximité organisé en cœur de bourg (Voir pages 5 et 9)
- ➔ Affirmer la liaison village / ZAC du moulin de Vernègues afin de valoriser le potentiel touristique (Voir page 9)

**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 (Voir page 5)
- ➔ Etendre raisonnablement le bourg résidentiel en veillant à ne pas franchir le canal et la RD7n (Voir page 6)
- ➔ Affirmer le positionnement du hameau de Pont Royal (Voir page 7)

## Une typologie de bourg à conforter



L'analyse de la carte de la commune montre de façon évidente qu'il existe un **périmètre naturel de développement** autour du bourg (limité par la Durance, le canal EDF et la N7 et les zones déjà urbanisées à l'Ouest) qui représente un plus de 60ha potentiellement urbanisable. En supposant une croissance démographique de 1% par an et une consommation foncière raisonnable inférieure à 3ha pour 100 habitants supplémentaires (en résidentiel +Zones d'Activités), **une utilisation mesurée et rationnelle de ce périmètre doit permettre la poursuite du développement de la commune au minimum jusqu'en 2040.**

A l'intérieur de ce périmètre l'utilisation future de la ZA du Coup Perdu (telle qu'identifiée au POS) reste à préciser.

Cette ZA semble être une zone de non-droit, ou plutôt de « laisser-faire ». Sa vocation initiale de création d'emploi a été systématiquement détournée. Il n'est plus possible de laisser de tels gâchis se perpétuer. Dans le cadre du PLU les perspectives d'utilisation de cette zone doivent impérativement être recadrées:

- Soit sa vocation de Zone d'Activités est confirmée conformément aux dispositions du POS actuel
- Soit ce quartier est à transformer en zone résidentielle et à utiliser dans le respect des prescriptions du SCOT concernant la densification des zones urbanisées existantes.

Le caractère des hameaux de Pont Royal et Bramejean est par ailleurs à préserver :

- Pas d'extension
- Seule la densification des zones existantes peut être autorisée



## Une typologie de bourg à conforter

### Constats :

- Une commune dynamique accueillant une population jeune et familiale (5925 habitants en 2009)
- Une commune attractive (solde migratoire de +1,2%/an durant la dernière période intercensitaire)
- Un déficit **important** en matière de logements sociaux
- Une offre en équipements riche et diversifiée - **une consommation foncière extrêmement importante: 370ha urbanisés pour seulement 6000 habitants soit 16 hab/ha**
- Une bonne accessibilité du territoire
- Un centre villageois ancien peu mis en valeur - **une activité économique en centre-bourg en perte**
- Un bourg présentant une tache urbaine **relativement** compacte (**pour le résidentiel seulement**)
- Un manque de liens entre les lotissements et de nombreuses voies en impasse
- Peu d'aménagements dédiés aux piétons et cyclistes - **en périphérie : des activités économiques (ZA et ZAC) avec un faible ratio emploi/espace consommé**

### Objectifs :

- Maîtriser la croissance démographique - **un risque de transformation de Mallemort en Village-Banlieu : juxtaposition de lotissements et de ZA sans véritable centre actif**
- Pourvoir aux besoins des populations nouvelles (logements, équipements, commerces et services)
- Structurer le bourg de Mallemort et le hameau de Pont Royal → **- Redynamiser le centre-bourg et retrouver un équilibre satisfaisant entre centre-bourg et ZA**

### Orientations-cadres :

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

- **un important mitage des zones agricoles (voire même des zones d'activités)**
- **Contenir l'urbanisation dans le périmètre naturel limité par la Durance, le canal EDF, la N7 et les zones déjà urbanisées à l'Ouest**
- **Préserver le caractère de hameau de Pont Royal (et de Bramejean)**

- Valoriser les richesses patrimoniales du centre historique de Mallemort afin de créer un véritable repère urbain et touristique **Comment ?**
- 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 **Comment ?**
- Renforcer le pôle d'équipements publics développé au Sud-Est du village en réservant des terrains communaux à cet effet et en prévoyant éventuellement l'implantation d'un nouveau cimetière dans la continuité des équipements existants **Pour quels nouveaux équipements ?**
- Structurer un pôle d'aménagement vert au niveau du secteur des arènes
- **Optimiser l'utilisation et l'efficacité économique des Zones d'activités existantes : La Verdière, Coup Perdu, Confrérie, EDF/ SIVOM/ Fumades , ZAC**
- 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

Dans les années 1950, les zones urbanisées d'Aggloprole Provence présentaient une densité moyenne de 103 habitants par hectares. Cette densité est désormais de 21 habitants par hectare ce qui traduit une vitesse d'étalement urbain qui n'est plus admissible.

Avec environ 16 habitants par hectare urbanisé, Mallemort est probablement un champion de la surconsommation foncière au sein de l'Aggloprole.

L'étalement démesurée de la tache urbanisée de la commune est essentiellement dû à la forte consommation foncière des zones d'activités économiques (ZAC du Moulin surtout, mais aussi autres ZA : La Verdière, Coup Perdu, Confrérie Sud). Pourtant le rendement en termes de nombre d'emploi/hectare est globalement très en dessous des standards usuels. Par ailleurs les emplois dans la ZAC du Moulin et La ZA Confrérie sont pour beaucoup des emplois saisonniers ou précaires.

Le développement de la zone d'activité de La Verdière en périphérie du bourg s'est fait au détriment de l'activité commerciale en centre-ville (et de la ZA initialement implantée au Coup Perdu). Rappel : il y a peu, un habitant du centre-ville devait prendre sa voiture et aller en ZA pour acheter un beefsteak ! Il doit toujours le faire aujourd'hui s'il veut avoir le choix entre 3 variétés de salades ou de tomates. Il doit désormais aller jusqu'à Sénas pour acheter une paire de chaussures, de pantalons, ou encore voir son banquier....

L'occupation de la Zone d'Activités du Coup Perdu a été totalement détournée de son objectif initial de création d'emplois.

## Une typologie de bourg à conforter

### Programmer une croissance démographique raisonnée :

- S'inscrire en cohérence avec les objectifs du SCOT : entre 1 et 1,5% de croissance annuelle soit un ralentissement de la croissance (1,7%/an lors de la dernière période intercensitaire)
- Viser un taux de croissance d'environ 1%/an afin d'atteindre une population d'environ 7000 habitants à l'horizon 2025 OK

### 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 **ont-elles été identifiées ?**
- **Conditionner l'ouverture de nouveaux espaces au respect des objectifs de densification de l'existant**
- Inscrire les extensions urbaines en continuité de l'existant en veillant à leur bonne intégration dans l'environnement bâti et paysager
- Projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés (alimentation en eau potable, assainissement, communications numériques...) **Redondant avec le premier point ci-dessus**
- 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 **Redondant avec le point précédent : quelle différence entre phasage et programmation ?**
- **Donner la priorité à la densification** de quartiers existants en lien avec leur situation et leur desserte (voirie, équipements, commerces, réseaux...)
  - Imposer des densités minimales à respecter dans les quartiers d'extension (à minima une moyenne de 25logt/ha)
  - Instaurer des mesures de diversification du parc de logements : logement collectif, logement intermédiaire, logement social...
  - **Respecter la prescription SCOT de 30% de logements sociaux dans les zones d'extension (50% à compter de 2016)**
  - Fixer des limites d'urbanisation claires à ne pas franchir (barrières physiques autour du bourg et hameau) OK
  - Acter le maintien d'une zone tampon entre le bourg et la RD7N en cohérence avec le périmètre d'extension de la zone d'activités envisagée  
**A la condition expresse que cette zone tampon ne se traduise pas par un gaspillage foncier destiné à justifier un étalement urbain au delà des limites naturelles de développement du bourg**
- **Acter également l'existence d'une zone tampon entre le Bourg et Pont Royal destinée à préserver le caractère de hameau de Pont Royal**

## Une typologie de bourg à conforter

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

- Prévoir des extensions urbaines en continuité de l'existant **OK**
- 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 **OK**
- Réfléchir aux connexions viaires et urbaines avec les quartiers existants
- Phaser l'urbanisation

### Structurer les déplacements dans le bourg :

- Renforcer le maillage de liaisons douces **ça veut dire quoi exactement ?**
- Officialiser les parkings relais aux trois portes du bourg afin de mutualiser les déplacements **Voilà qui ne coûte pas cher !**

### Améliorer la lisibilité du hameau de Pont Royal : **et surtout en préserver le caractère "hameau" !**

- Affirmer la vocation d'accueil d'école et du centre de formation générateurs de dynamisme local **ça veut dire quoi exactement ?**
- 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 et architecturales du bourg :

- 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 solaire...), hormis dans le centre historique à préserver pour ses qualités architecturales et patrimoniales

### ~~Anticiper l'avenir post-PLU en lançant une procédure de création de ZAD à vocation mixte entre le bourg et le hameau de Pont Royal~~

**Inutile à l'horizon PLU : avec un potentiel de plus de 60ha disponible dans le périmètre naturel de croissance du bourg, une extension au-delà de ce périmètre n'est pas nécessaire avant 2040 si les préconisations du SCOT sont correctement suivies (densification des zones déjà urbanisées, respect des densités de logements, ZA non gaspilleuses d'espace,...)**

A moyen/long terme la stratégie de développement de Mallemort pourrait être la suivante :

Dans le cadre du PLU actuel (horizon 2025) :

- Définir le périmètre Durance, canal EDF, N7 et zones déjà urbanisées à l'ouest (ZA + Coup Perdu) comme périmètre naturel de développement du bourg.
- Donner la priorité à la densification de l'existant
- Respecter strictement les prescriptions du SCOT en termes d'extension de l'urbanisation (quartier du Roure : 10ha max en résidentiel + 10 ha max de ZA)
- Planifier une consommation foncière maximale de 3ha en extension pour 100 habitants supplémentaires (en résidentiel + ZA) , ce qui correspond à une croissance démographique limitée à 1%
- Conserver le caractère de hameau de Pont Royal en n'y autorisant que la densification de l'existant.

- Préserver l'ensemble des surfaces agricoles situées en dehors du périmètre de développement naturel et favoriser leur remise en culture.

Pour le PLU suivant (horizon 2040)

- Poursuivre le développement du bourg par extension à l'intérieur du périmètre de développement naturel (il restera environ 30 ha à urbaniser). Toutes les terres agricoles autour de ce périmètre peuvent donc continuer à être cultivées pendant au moins 25 ans.
- Conserver le caractère de hameau de Pont Royal en n'autorisant qu'une extension limitée (max 3 ha)
- Réfléchir à l'utilisation de l'ancienne carrière des Fumades et de la zone EDF pour l'implantation d'activités économiques.

Au-delà de 2040

- Envisager (en fonction des évolutions démographiques et économiques) une extension mesurée au-delà du périmètre naturel :
  - o soit en créant une continuité Bourg-Pont Royal (perte du caractère de hameau)
  - o soit en étendant le Bourg vers l'ouest (où il y a à ce jour moins de terre effectivement cultivées)

## Un dynamisme économique à poursuivre

### Constats :

Oui mais ce bon chiffre apparent cache une part très importante d'emploi uniquement saisonnier (golf, expéditeurs, agriculture)

Un bon ratio emploi/population : 1 emploi pour 3 Mallemortais

Oui mais au prix d'une énorme consommation foncière (multiplication des ZA + ZAC du Moulin)

L'agriculture, un secteur d'activités historique dont on prévoit à nouveau une forte croissance 46 exploitants en 2011

Mallemort, nouveau pôle commercial à l'échelle de l'agglomération ??? On parle de quoi : de la commune, du val durance, de l'agglomération ?

Une zone d'activités en périphérie du village, ayant totalement asphyxié l'activité économique en centre-ville

La ZAC du Moulin de Vernègues, complexe touristique aux retombées économiques majeures : avec plus de 4000 lits, elle regroupe 75% des hébergements touristiques d'Agglopôle Provence

Combien d'emploi générés, pour combien de Mallemortais ? Combien de vrais emplois de qualité ?

### Objectifs :

Créer de l'emploi sur Mallemort

Retablir l'équilibre entre le centre-ville et la Zone d'Activités en renforçant la vocation commerciale du centre-ville et en réorientant la ZA vers l'artisanat

Renforcer les pôles d'activités mallemortais Mieux utiliser les surfaces de ZA existantes avant de les étendre ou d'en créer ailleurs

Maintenir et renforcer la vocation touristique du territoire

Protéger les unités agricoles de la plaine de la Durance

Relancer vigoureusement l'activité agricole comme base économique et identitaire du territoire

et en faire un secteur d'avenir pour les décennies à venir

### Orientations-cadres :

Renforcer le dynamisme économique du bourg :

- Redynamiser en priorité le centre ville : interdire l'implantation en ZA de commerces répondant à une typologie "centre-ville"
- N'étendre la zone d'activités à l'interface entre le bourg et la RD7n que lorsque les objectifs de densification des ZA existantes seront atteints
- Limiter l'impact de l'extension de la zone d'activités sur les terres agricoles en réalisant une étude de marché (définition des besoins : surfaces et types d'activités – étude engagée début 2013) qui fait cette étude peut on y avoir accès ?
- Conforter le pôle de commerces de proximité en structurant les axes commerciaux et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces Comment ?
- 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 ou l'inverse... Proposition inutile voire même contreproductive

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

- Affirmer la vocation de cette zone Merci de préciser à chaque fois ce que veut dire concrètement le verbe "affirmer"
- 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 : de l'huile d'olive et des cigales ! l'aménagement actuel est plus dangereux qu'utile !!!  
Il serait bien préférable de créer des commerces "Mallemortais" dans la ZAC !

Le principal problème est l'asphyxie des commerces de proximité en centre ville (essentiellement petits commerces de bouche) par transfert vers la Zone d'Activités en périphérie du village.

Les supermarchés, les garages, les marchands de matériaux, les artisans, etc... ont évidemment toute leur place en ZA. C'est effectivement de la création d'emploi (il est préférable d'aller au supermarché ou au garage à Mallemort plutôt qu'à Salon ou Cavaillon)

Par contre le transfert en ZA de boulangeries, de pharmacies, ou de commerces de légumes,...etc ne crée aucun supplément d'activité (les habitants de Mallemort, d'Alleins ou de Mérindol ne mangent pas plus de pain s'ils l'achètent en ZA plutôt que dans les commerces des centre villes). Il n'y a en définitive aucune création d'emploi réelle dans le Val Durance, le seul véritable résultat économique est la mort progressive des centres-villes (j'apprends la fermeture de la Banque Chaix : il faut désormais aller à Sénas ou à Eyguière, deux villages qui arrivent encore à préserver leur cadre de vie)

L'erreur a été d'accepter, sans aucune contrepartie pour le centre-ville, le principe de « galerie marchande » imposé par Intermarché. Il faut donc désormais lutter contre ce phénomène de transfert en mettant en place des incitations motivantes pour l'installation de commerce en centre bourg et en réservant les ZA aux seules activités artisanales ou aux commerces n'ayant aucun caractère de proximité (réglementation à inclure dans le PLU + modulation de la fiscalité locale)



## Un dynamisme économique à poursuivre

### Préparer l'avenir en renforçant la vocation économique de la plaine agricole de la Durance :

- Promouvoir l'agriculture en aidant les jeunes exploitants : créer une association regroupant les propriétaires de terres non-exploitées pour les mettre à disposition de jeunes agriculteurs
- mettre en oeuvre une stratégie foncière agricole communale ( voir recommandations SCOT)
- Pour chaque ha de zone agricole déclassé, assurer la remise en culture de 2 ou 3 ha (en faisant participer les promoteurs au financement)
- Respecter la législation et mettre un frein au mitage des zones agricoles (droit à construire limité aux vrais agriculteurs et aux stricts besoins de l'exploitation)
- Affecter les grandes entités agricoles d'un zonage A afin de garantir la vocation de la zone (droits à construire réservé aux agriculteurs)  
Rappel : les zones à mettre impérativement en zone A sont parfaitement définies par les cartes du SCOT
- 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 **Qu'est-ce qu'un "simple" agriculteur ? Voir l'article R123-7 du code de l'urbanisme concernant les constructions en zone agricole : arrêter le "laisser faire"**
- Autoriser la diversification des constructions agricoles remarquables en complément de l'activité agricole  
OK pour l'ancienne coopérative vinicole. Y en a-t-il d'autres ?

### S'assurer de la bonne prise en compte des activités existantes au sein de la plaine agricole : Traduction : à Mallemort l'agriculteur est d'abord considéré comme un gêneur

- 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) **Attention : les prescriptions du SCOT sont plutôt inverses : les aménagements éventuels pour le loisir et le tourisme doivent être compatibles avec l'exploitation des terres agricoles**

### ~~Anticiper l'avenir post-PLU en lançant une procédure de création de ZAD à vocation mixte entre le bourg et le hameau de Pont Royal~~

Voir remarque page 7

Quest-ce qu'une zone à vocation mixte : un mélange agriculture, zone d'activités, habitat ?

## Un écrin paysager et naturel à protéger

### Constats :

Un écrin naturel riche : aux portes de deux PNR, bordé par la Durance au Nord et la chaîne des Costes au Sud  
 Un paysage agricole de qualité, aux motifs riches et variés  
 Un patrimoine bâti de qualité **complètement délaissé**  
 Des inventaires de protection écologique assurant les continuités écologiques à grande échelle  
 Des entrées de ville **vraiment minables**  
 Des barrières physiques importantes (canal EDF, ligne TGV...) perturbant les continuités écologiques  
**Des lotissements hideux et sans végétation**

### Objectifs :

Sauvegarder l'identité paysagère et la valeur écologique du territoire  
 Prendre en compte les risques naturels  
 Préserver les perspectives depuis le centre ancien

### Orientations-cadres :

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

- La Durance : zone naturelle strictement protégée
- **Préserver et valoriser le caractère identitaire de la plaine agricole : arrêt du mitage**
- 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

#### 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

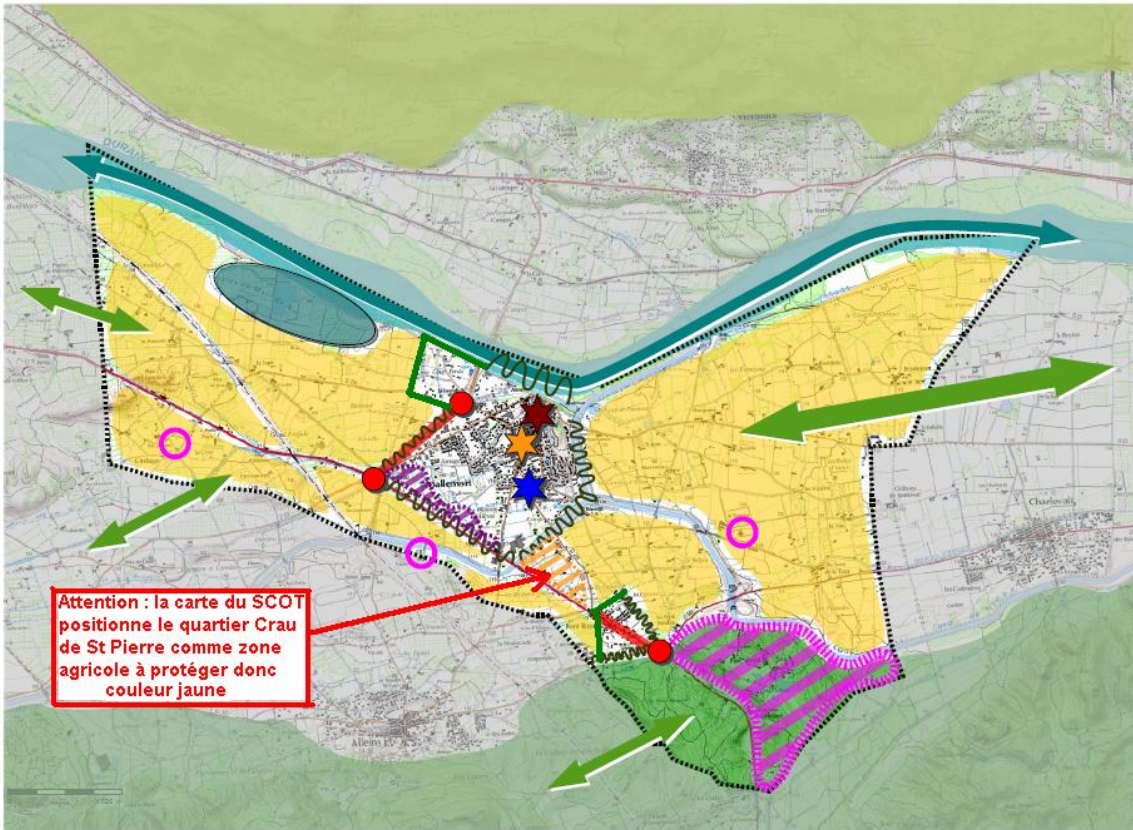
#### Valoriser le paysage communal : Planter des arbres !

- Mettre en valeur les trois principales entrées de ville **Raser les hangars de "pomme alliance" : le choix de cet emplacement est vraiment catastrophique**
- Requalifier la traversée du hameau de Pont Royal et de la zone d'activités **Mettre des arbres autour de la piste de course**
- Valoriser le noyau historique du bourg **et le caractère de hameau de Pont Royal**
- Conforter les points de vue remarquables depuis le donjon et le cimetière **(ça veut dire quoi ?)**
- **Introduire une obligation de végétation et de zones masquantes dans les projets de ZA et de lotissements**

En Provence le charme de nos villages est principalement lié aux places et aux cours bordés de grands platanes. Malheureusement à Mallemort le visiteur ne trouvera ni place ombragée (si ce n'est les abords de la mairie) ni allée couverte.

La seule avenue bordée de platanes des deux côtés est le cours Victor Hugo malheureusement il n'y a quasiment aucune activité le long de ce cours. Quelques arbres faméliques ont été plantés autour de la place Raoul Coustet, par contre tous les arbres de la cour de l'école Jeanne d'Arc ont été abattus afin de gagner une ou deux places de parking supplémentaires. Ce nouveau parking était certes nécessaire mais il aurait pu être moins disgracieux en conservant ou en plantant quelques arbres.

# Carte de synthèse



## Confortement du bourg

- Noyau historique à valoriser
- Pôle de commerces de proximité à conforter
- Pôle d'équipements publics à renforcer
- Limites d'urbanisation à ne pas franchir à l'horizon PLU
- Entrées de ville et traversées (ZA et hameau) à requalifier / valoriser

## Dynamisation du tissu économique

- Zone d'activités à étendre (périmètre d'étude)
- Pôle touristique à maintenir
- Camping à préserver
- Périmètre de carrière

## Protection de l'écrin paysager et naturel

- Espaces agricoles à préserver
- Continuités écologiques aquatiques et terrestres à maintenir
- Périmètre de ZAD projeté

