

La Lettre du Maire

Avril 2016 - n° 4
www.mallemortdeprovence.com

PLU - Plan Local d'Urbanisme

Qu'est ce qu'un PLU et pourquoi ?

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme est destiné à remplacer le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols en vigueur depuis 1987). Il a pour vocation de réfléchir et poser les stratégies de la commune pour les 10 prochaines années.

Le PLU doit répondre au projet de vie de la commune, tout en maintenant son équilibre urbain et en préservant son environnement naturel et agricole.

Le PLU doit aussi répondre à l'intérêt commun et développer les ambitions de Mallemort pour son futur, dans le respect du Développement Durable.

La procédure est longue car elle nécessite

- Un diagnostic du territoire avec des études réglementaires complexes : urbanisme, paysage, environnement et écologie, socio-économie...

- la prise en compte :

- d'autres documents de planification qui « s'imposent » au PLU (documents supra communaux élaborés par l'Etat et les autres

collectivités territoriales) : le S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale), la D.T.A. (Directive territoriale d'Aménagement), le P.P.R.I. (Plan de Prévention du Risque Inondation) dont l'enquête publique s'est déroulée fin 2015.

- L'évolution régulière de la réglementation, en particulier les nouvelles directives de la loi A.L.U.R. (Accès au Logement et Urbanisme Renouvé) en 2014, la L.A.A.F. (Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt) d'octobre 2014 ou encore la Loi ENE - Grenelle 2 de 2010 (loi Engagement National pour l'Environnement),

- Une concertation régulière avec les collectivités et services de l'Etat, (Agglopolo Provence, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental 13, l'Architecte des Bâtiments de France...), les associations ...

- Une démarche cohérente avec d'autres procédures et/ou études : le Schéma Directeur Pluvial (en cours), le C.M.S. (Contrat de Mixité Social) voté en mars 2016 au Conseil Municipal.

Comment est-il élaboré ?

3 Phases

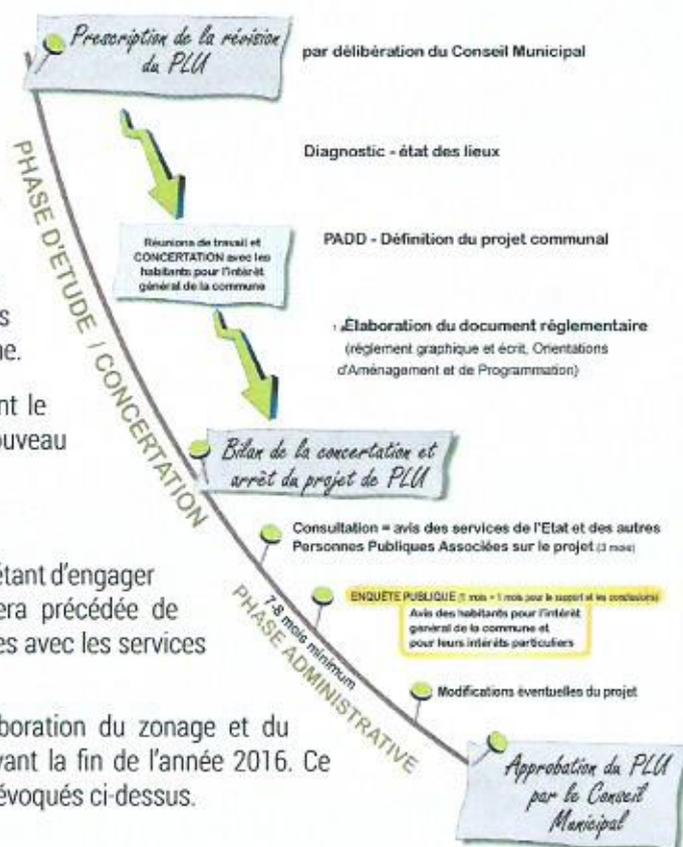
1. Diagnostiquer et expliquer les grands enjeux du territoire.

2. Penser l'avenir avec Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme de la Commune.

3. Définir le droit des sols en retranscrivant le projet dans un nouveau zonage associé à un nouveau règlement, remplaçant ainsi le POS actuel.

Ce schéma résume la procédure PLU, l'objectif étant d'engager l'enquête publique à l'automne 2016, qui sera précédée de réunions publiques et de réunions préparatoires avec les services impliqués.

L'année 2015 - 2016 est consacrée à l'élaboration du zonage et du règlement associé, afin de finaliser le PLU avant la fin de l'année 2016. Ce travail doit tenir compte des grands principes évoqués ci-dessus.



Hélène GENTE

Maire de Mallemort

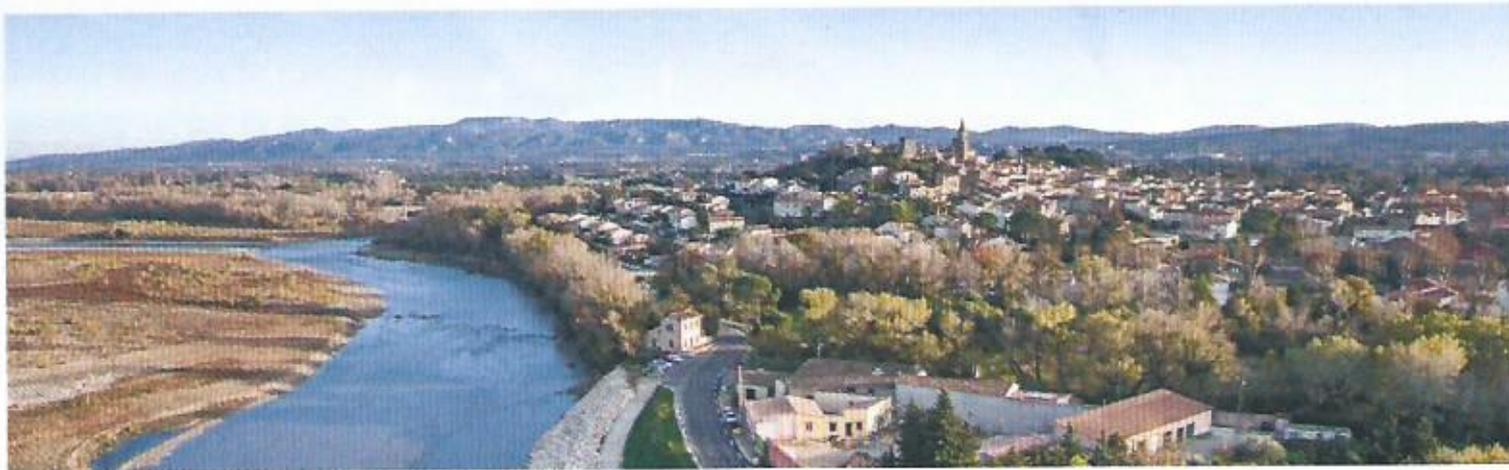
Vice-présidente du Conseil de Territoire

Conseillère Départementale

Conseillère Métropolitaine

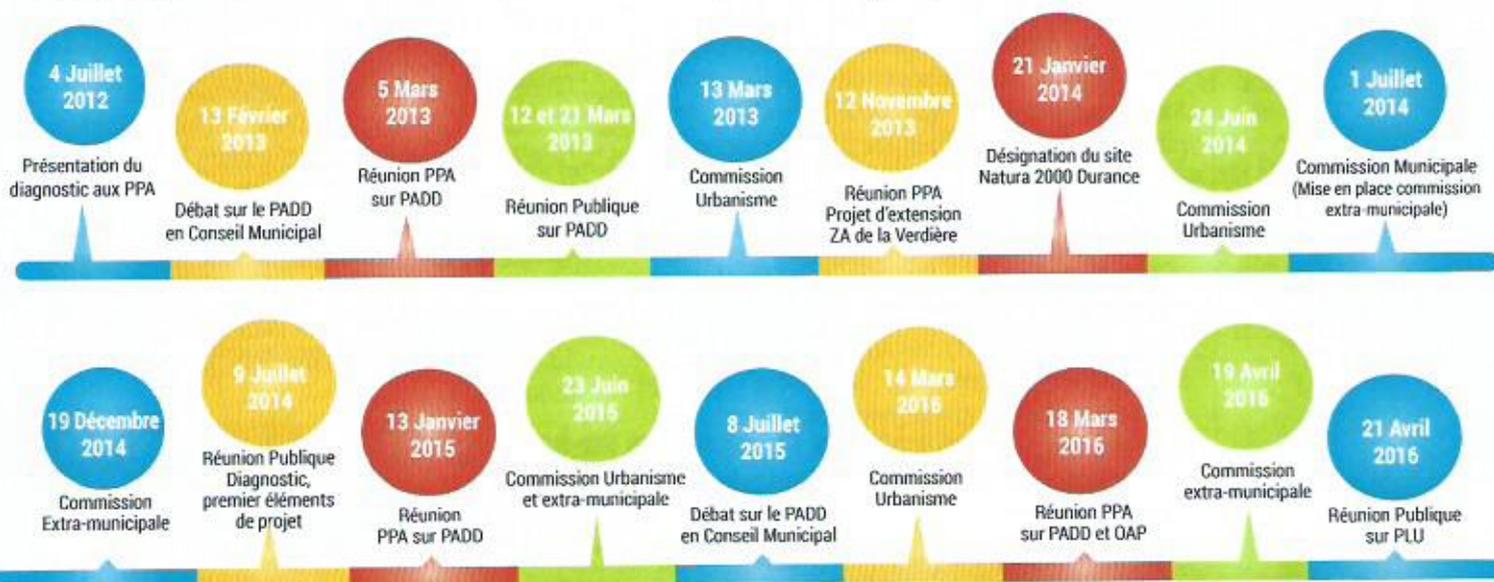


La lettre du Maire - Avril
Date de dépôt légal : 21/04/2016
Directeur de publication : Hélène Gente
Rédaction : Mairie de Mallemort
Conception et réalisation : service
Comculture, Mallemort
Source : G2C
Crédit photo : M. Verdell -
Vé Production
Impression : Mairie
Tirage : 200 exemplaires



LA CONCERTATION

L'élaboration du PLU a été menée avec le bureau d'études G2C impliquant de nombreuses réunions (réunions de travail avec Aggloprole Provence, la DDTM, les commissions municipales et extra-municipales, réunions publiques, réunions avec les PPA*, conseils municipaux ...)



*PPA : Les « personnes publiques » sont associées à l'élaboration du PLU. Il s'agit de l'État, du Conseil Général, du Conseil Régional, des Chambres consulaires, du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, l'EPCI chargé du SCOT, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains, de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, du représentant de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional.



LE PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Clé de voute du PLU, Le PADD a été présenté au Conseil Municipal en 2013.

Il a été ajusté et à nouveau débattu au Conseil Municipal du 8 juillet 2015. Ce document est consultable sur le site de la commune.

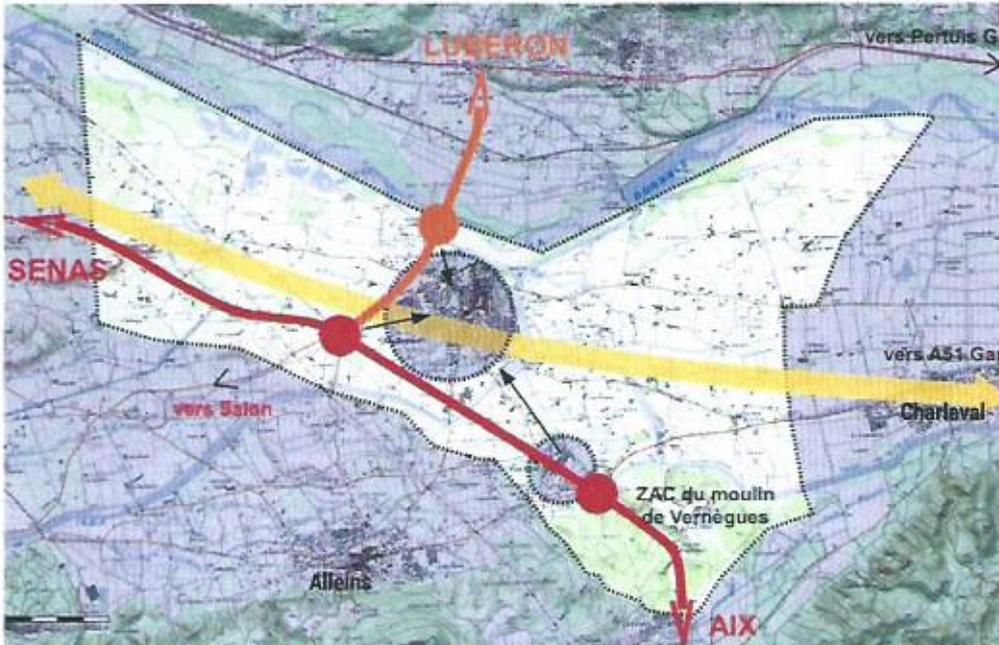
Malemort s'appuie sur 4 «orientations-cadres»

1. Un positionnement stratégique à prendre en compte dans le projet territorial
2. Une typologie de bourg à conforter et structurer
3. Un dynamisme économique à pérenniser
4. Un écrin paysager et naturel à protéger

AXE 1 La situation stratégique de Mallemort dans le projet territorial

La commune occupe une position stratégique :

- À mi-chemin entre Aix en Provence et Avignon (desserte par la RD7n)
- À 15 km de Salon de Provence
- Accès direct sur le département du Vaucluse (ouvrage sur la Durance)
- En limite du Parc des Alpilles et du Parc du Luberon (accès direct via le pont sur la Durance)



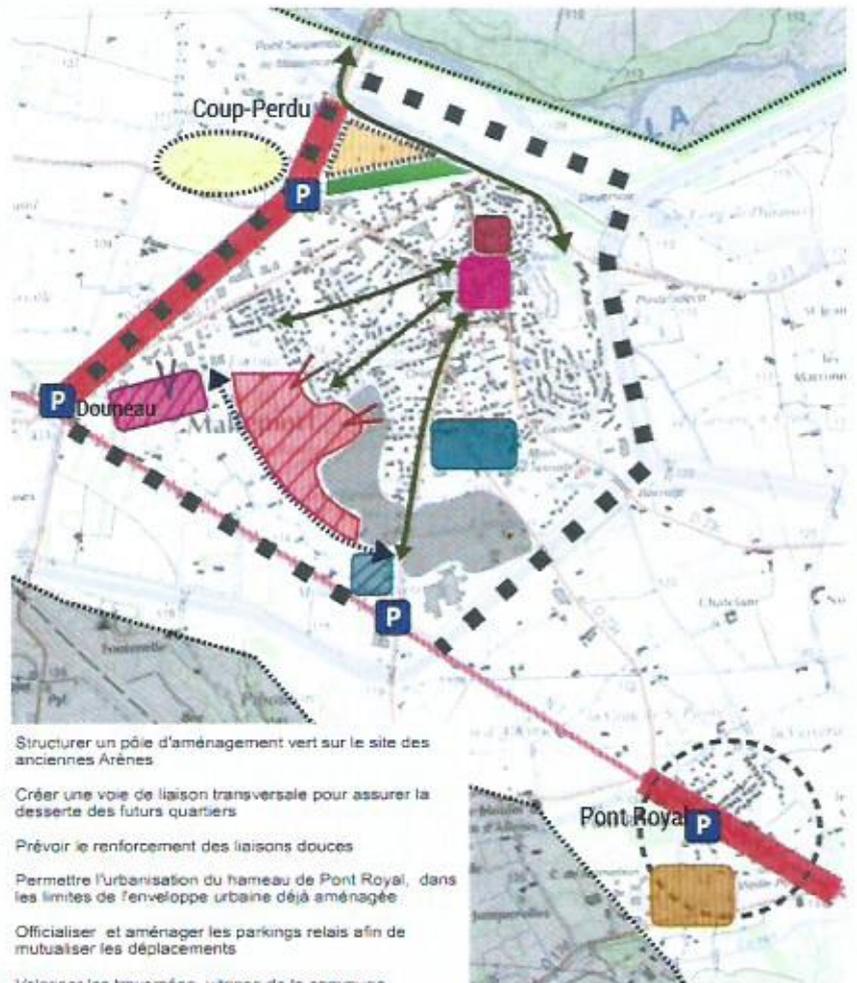
- Tri-pôle Sénas-Mallemort-Charleval identifié au SCOT pour bénéficier d'un recentrage de la croissance
- RD7n, voie royale historiquement support de développement
- RD23, unique axe permettant de rejoindre le Luberon
- Pont sur la Durance, porte d'entrée depuis le Vaucluse
- Principaux nœuds viaires de la commune
- Pont Royal, hameau développé autour de la voie royale et le bourg de Mallemort amorcé à proximité du pont sur la Durance et s'étendant vers la RD7n
- Axes de convergence des portes d'entrée de Mallemort

AXE 2 Conforter et structurer l'attractivité du village

1 % de croissance par an prévu par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) = 7000 mallemortais à l'horizon 2025

Mallemort dispose d'une offre en équipements riche et diversifiée, c'est une commune attractive qui accueille une population jeune et familiale (6 197 habitants en 2012).

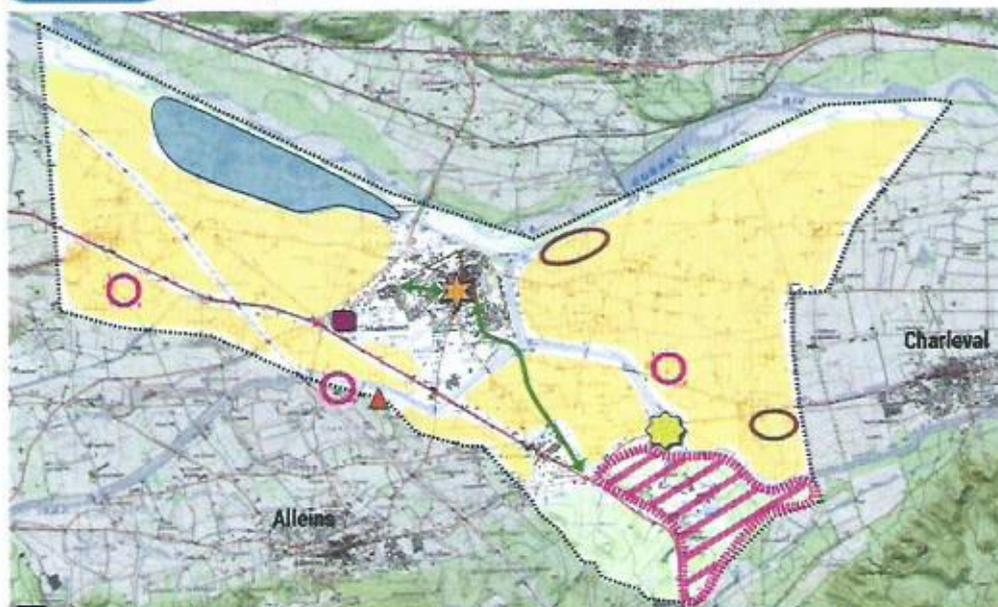
Tout en maîtrisant la croissance démographique, il faut pourvoir aux besoins des populations nouvelles (logements, équipements, commerces et services), et structurer les déplacements (liaisons douces ...).



- Surfaces bâties depuis l'édition du fond de plan IGN
- Un centre historique à valoriser pour ses richesses patrimoniales
- Un pôle de vie à conforter regroupant commerces de proximité, services et équipements publics
- Un pôle d'équipements publics à renforcer
- Un pôle scolaire et de formation générateur de dynamisme local à conforter
- Donner des limites claires à l'urbanisation du village, en appui sur les barrières physiques et naturelles évidentes (routes, canal, Durance)
- Des extensions urbaines résidentielles prévues au Sud-Ouest du bourg
- Principe de continuité avec les quartiers existants
- Une extension structurée et phasée de la zone d'activités au Sud du bourg
- Principe de continuité avec la zone d'activité existante
- Une zone d'équipements futurs à réserver pour répondre aux besoins à plus long terme
- 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

- Structurer un pôle d'aménagement vert sur le site des anciennes Arènes
- Créer une voie de liaison transversale pour assurer la desserte des futurs quartiers
- Prévoir le renforcement des liaisons douces
- Permettre l'urbanisation du hameau de Pont Royal, dans les limites de l'enveloppe urbaine déjà aménagée
- Officialiser et aménager les parkings relais afin de mutualiser les déplacements
- Valoriser les traversées-vitrines de la commune

AXE 3 Un dynamisme économique à pérenniser



- Conforter le pôle de commerces de proximité du centre village
- Prévoir une extension structurée et phasée de la zone d'activités au Sud du bourg
- Pérenniser le pôle touristique majeur de ZAC du Moulin de Vernègues
- Reconnaître et préserver les campings existants / maîtrise de la cohabitation avec l'activité agricole
- Reconnaître les activités économiques existantes dans la plaine agricole pour assurer leur maintien : site d'entraînement du centre Émile Pico, déchetterie...
- Centrale hydro-électrique à prendre en compte
- Permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un site réduit et déjà impacté
- Liaissons douces à organiser pour connecter les pôles économiques
- Protéger la plaine agricole de la Durance pour son potentiel économique / Phénomène de mitage à stopper
- Périmètre de carrière à prendre en compte

Mallemort est un pôle commercial à l'échelle de l'agglomération :

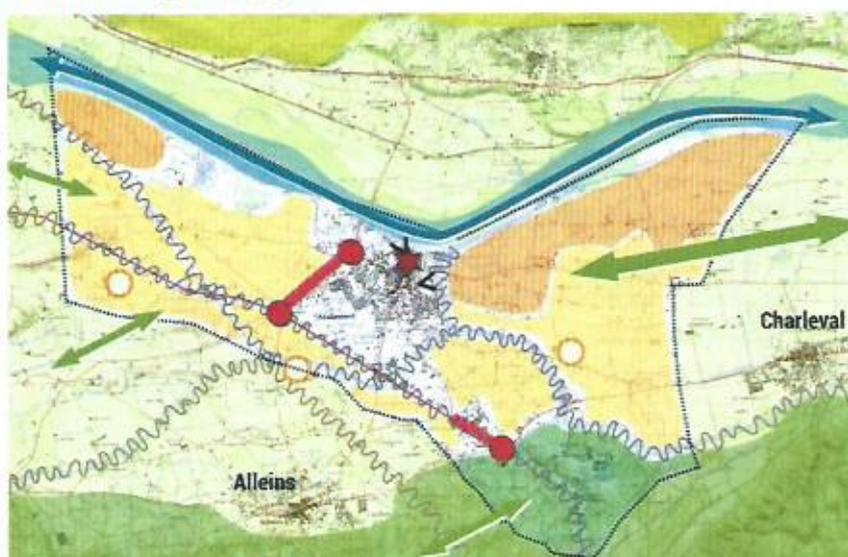
- le village bénéficie d'un bon ratio emploi/population, 1 emploi pour 3 Mallemortais ;
- l'agriculture occupe une place importante (Plus de 50% du territoire valorisé par l'agriculture, 46 exploitants en 2011) ;
- la zone d'activités est bien intégrée au village ;
- la ZAC du Moulin de Vernègues permet des retombées économiques et touristiques majeures.

Il faut donc :

- Continuer à créer de l'emploi en renforçant les pôles d'activités mallemortais
- Étendre la zone économique à l'interface avec la RDn7 mais aussi structurer le pôle de commerces de proximité par des liaisons douces
- Étendre le centre de formation Émile Pico (école d'ingénieurs)
- Maintenir et renforcer la vocation touristique du territoire
- Protéger les unités agricoles de la plaine de la Durance.

AXE 4 Un écrin paysager et naturel à protéger

- Forêt domaniale du Luberon
 - Site Natura 2000 Garrigues de Lançon et chaînes alentours
 - Site Natura 2000 Durance
 - Soumis à un aléa inondation élevé « Classiques »
 - Autour des campings
 - Entrées de ville principales à mettre en valeur
 - Eléments de discontinuité écologique
 - Continuités écologiques aquatiques et terrestres à maintenir (trame verte et bleue)
 - Noyau historique à valoriser
 - Points de vue remarquables à conforter
 - Traversée du hameau et de la zone d'activités à requalifier
- Entités naturelles à protéger
- Espaces agricoles à préserver



Le territoire communal doit se développer en respectant son patrimoine paysager, culturel et naturel :

- Haies et alignements végétaux dans la plaine de la Durance
- La Durance et sa ripisylve (Natura 2000)

- Espaces paysagers au cœur du village
- Patrimoine bâti et historique (Pont sur la Durance classé ...)
- Réaménagement des zones exploitées de la carrière à vocation naturelle et paysagère.

Le PLU est donc élaboré en évitant la création de nouvelles zones urbaines par rapport au POS de 1987. Seule l'extension de la zone économique est envisagée au Sud du chemin de Salon. Toute la réflexion sur l'aménagement du territoire porte par conséquent sur des espaces déjà destinés à l'urbanisation depuis 30 ans : sont ainsi privilégiées la densification urbaine et la préservation des espaces agricoles et naturels. Les opérations d'aménagement se concentrent dans l'enveloppe agglomérée (entre la RD7n au sud, la RD23 à l'ouest, le Canal EDF à l'Est, et le village), en dehors des zones à risque majeur identifiées dans le PPRI. La physionomie et la structure urbaine du village sont ainsi préservées.