

Nouveau quartier du Roure

Quels enjeux pour Mallemort ?

- Informations sur l'enquête publique
- Le projet du Roure
- Données d'urbanisme
- Ateliers d'urbanisme

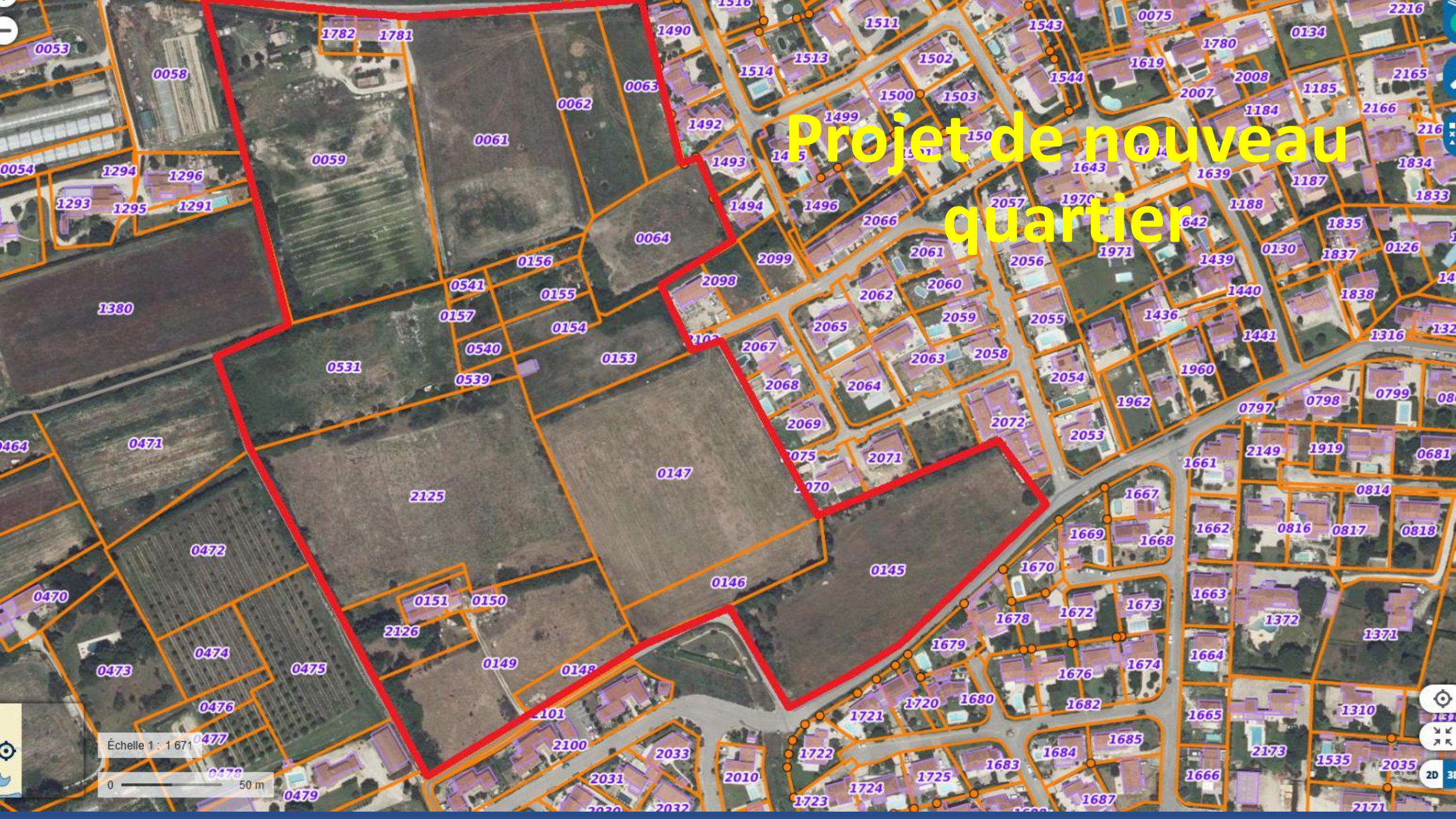
Informations sur l'enquête publique

- **Décembre 2023** : mise en modification du PLU OAP Roure + Zone d'activités
- **Concertation publique du 6/12/2024 au 8/01/2025**
- **Enquête publique du 2 juin au 4 juillet 2025**
 - Dossier et registre papier en mairie
 - Dossier et registre numérique : google « registre enquête Mallemort »
- **Permanences commissaire enquêteur**
 - 26 juin 9h-12h 4 juillet 14h-17h

Informations sur l'enquête publique

- **Les principaux documents :**
 - Notice de présentation
 - OAP M3
 - Plan de masse
 - **Avis de l'état** (*densification, phasage, typologie logements, insertion viaire*)
 - **Avis MRAe et réponse Avis MRAe**
- **Autres documents** : étude hydraulique, étude trafic, étude bruit, diagnostic faune/flore...

Projet de nouveau quartier



Échelle 1 : 1 671

0 50 m

Projet de nouveau quartier

- Présentation du document PLAN DE MASSE



Phasage proposé

2028 100 lgts/223 hab
2029 30 lgts/101 hab
2030 94 lgts/235 hab

Phase 1
100 lgts
235 places
223 habitants

Phase 3
94 lgts
183 places
235 habitants

Phase 2
30 lgts
47 places
101 habitants

Total 224 lgts/550 hab

SAS Le Roure

EXERCICE PROJET 01
Site: 10000 Colons
BOULEVARD DE LA LIBERTÉ
7 Boulevard de la Liberté - 10000 Colons

PROPRIÉTÉ SAS LE ROURE
Construction d'un Quartier d'habitat de 10000 Colons
MALLESVILLER (10300)

10000 Colons
10000 Colons
10000 Colons

MAP

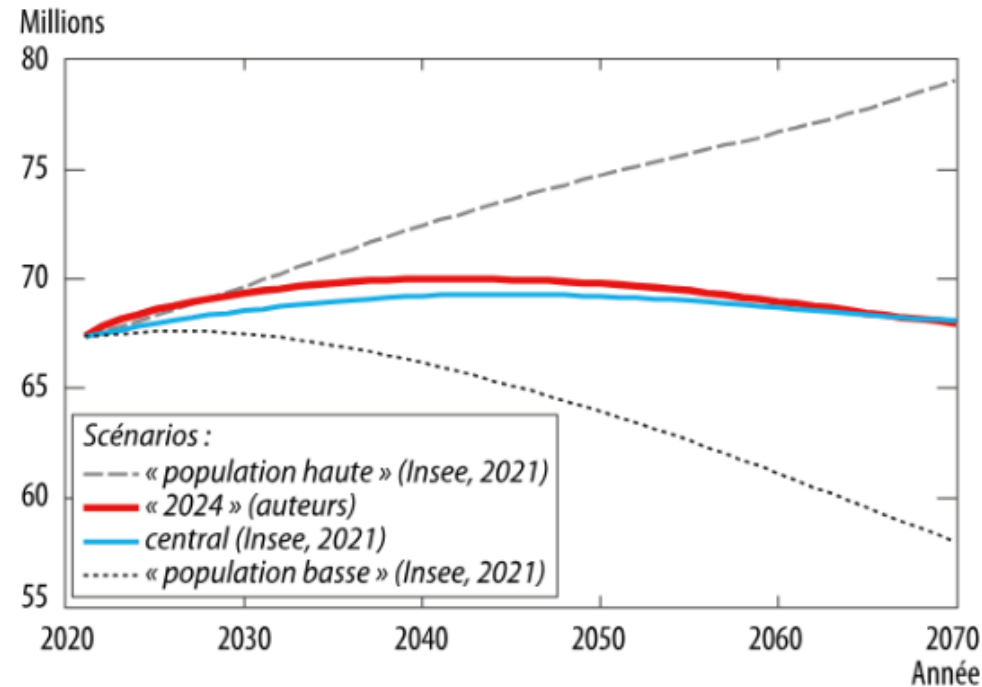
EXERCICE PROJET 01

Plan: 10000 Colons

Données d'urbanisme

La démographie en France

Figure 2. Évolution de la population de la France d'ici 2070 selon différents scénarios



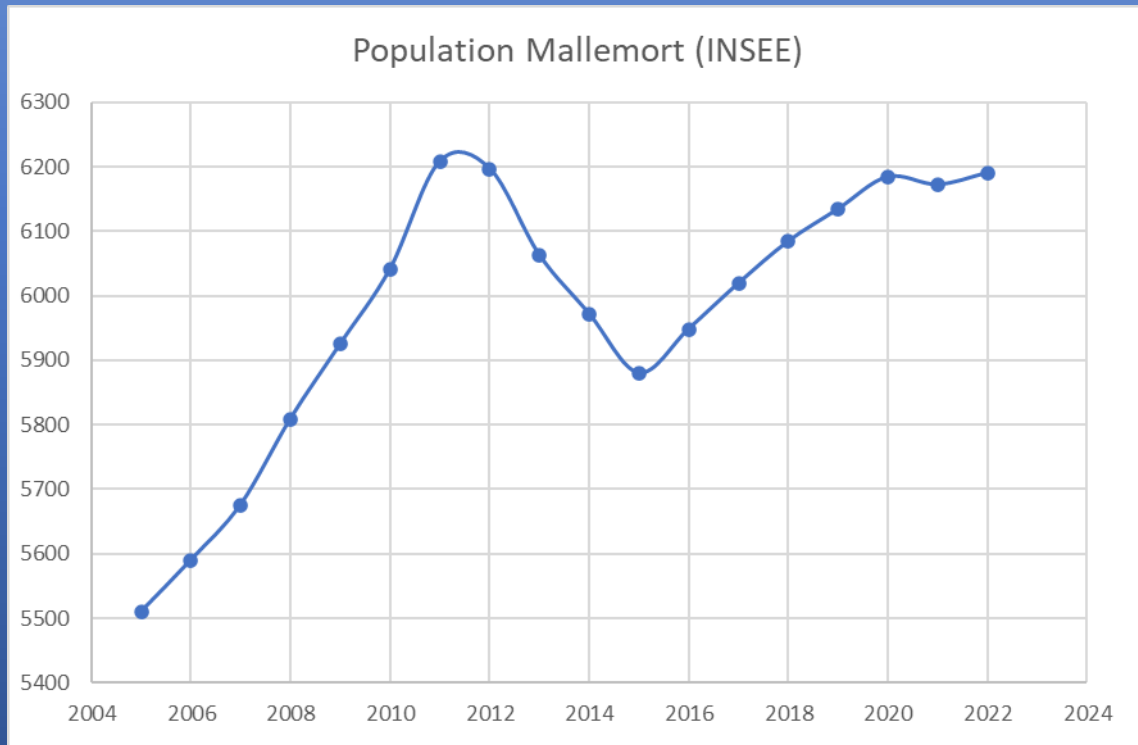
Gilles Pison, Laurent Toulemon, *Population & Sociétés*, n° 631, mars 2025, Ined.

Notes : Scénario central de l'Insee (2021) : fécondité constante de 1,8 enfant par femme ; solde migratoire constant de + 70 000 par an ; mortalité en diminution moyenne – au rythme de la décennie 2010.

Scénario « 2024 » (auteurs) : fécondité constante de 1,62 enfant par femme ; solde migratoire constant de + 152 000 par an (76 000 femmes et 76 000 hommes) ; mortalité en diminution faible : hypothèse basse de 2021 de l'Insee pour l'espérance de vie des femmes, hypothèse intermédiaire entre basse et moyenne pour celle des hommes (voir annexe en ligne).

Données d'urbanisme

La démographie à Mallemort 6190 habitants en 2022



Un recensement erroné en 2010

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

Âge	2015	%	2021	%	
Ensemble	5 880	100,0	6 172	100,0	+292
0 à 14 ans	1 093	18,6	1 076	17,4	-17
15 à 29 ans	901	15,3	904	14,7	+3
30 à 44 ans	1 115	19,0	1 070	17,3	-45
45 à 59 ans	1 267	21,5	1 393	22,6	+126
60 à 74 ans	956	16,3	1 105	17,9	+149
75 ans ou plus	548	9,3	624	10,1	+76

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales

- 0,80% annuel (plus du double de la Métropole)
- 77% de l'accroissement est dû aux + de 60 ans

Données d'urbanisme

L'emploi à Mallemort

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	1 903	1 937
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 388	2 612
Indicateur de concentration d'emploi	79,7	74,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,6	57,9

Manque 145 emplois pour maintenir le taux de concentration d'emploi de 2015

Zone du lieu de travail	2015	%	2021	%
Ensemble	2 387	100	2 612	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	818	34,3	812	31,1
dans une commune autre que la commune de résidence	1 569	65,7	1 800	68,9

225 actifs de plus qui doivent tous aller travailler en dehors de la commune

Données d'urbanisme

Le logement à Mallemort

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	1 116	1 235	1 512	1 716	2 300	3 604	4 121	4 137
Résidences principales	937	1 098	1 332	1 542	1 826	2 360	2 360	2 608
Résidences secondaires et logements occasionnels	38	31	64	53	343	1 033	1 511	1 253
Logements vacants	141	106	116	121	131	211	250	276

+248 nouvelles RP entre 2010 et 2021 (soit +22,5 par an)

Données d'urbanisme

TABEAU RECAPITULATIF DES INDICATEURS D'ATTRACTIVITE (AU SENS SRU)

MALLEMORT		AMP
TAUX D'EVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION (2016-2022) <i>POPULATION EN 2022/POPULATION EN 2016</i>	+0,7%	+0,1%
TAUX DE TENSION SUR LE LOGEMENT SOCIAL 2021 <i>DEMANDE EN LOGEMENTS SOCIAUX/ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX</i>	5,4	8,0
TAUX DE TENSION SUR LE LOGEMENT SOCIAL 2024 <i>DEMANDE EN LOGEMENTS SOCIAUX HORS MUTATION/ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX HORS MUTATION</i>	4,3	12,0
TAUX DE VACANCE STRUCTURELLE (01/01/2023) <i>NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS 2 ANS OU PLUS/PARC DE LOGEMENTS PRIVES DE LA COMMUNE</i>	2,2%	2,8%
NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES POUR 1000 HABITANTS (2023) <i>(NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES EN 2023) *1000 /POPULATION EN 2021</i>	1,9	5,0
NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES POUR 1000 HABITANTS (2024) <i>(NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISES EN 2024) *1000 /POPULATION EN 2021</i>	7,3	5,0
INDICE CONCENTRATION DE L'EMPLOI <i>NOMBRE D'EMPLOIS TOTAL/NOMBRE D'ACTIFS OCCUPES QUI Y RESIDENT en 2021</i>	0,75	1,05

Logement social: 305 logements en 2023 et 150 demandes de ménages mallemortais

Données d'urbanisme

PLU(octobre 2017) RAPPEL des hypothèses du PLU

- **6197** habitants en 2012 et **7050** habitants en 2025
réalité : 6190 habitants en 2022
projection : 7050 hab. atteint en 2044 avec objectif SCoT 0,6% annuel
- Taille des ménages : 2,2 hab/lgt en 2025
(réalité : 2,37 hab/lgt en 2021)
- **574** logements à produire 2016-2025 (64lgts/an)

Données d'urbanisme

Bilan PLU

- Permis accordés 2018-2024 : **351 logements**
Soit + 58,5 /an dont 144 logements sociaux (données SIDATEL)
- 7 lotissements encore en construction à ce jour
au minimum 130 logements de plus d'ici fin 2026 ?
- *Evaluation du desserrement ?*

The background of the slide is a photograph of a village with a prominent church tower, situated at the foot of a large, rocky mountain range under a clear blue sky. The foreground shows a field of green crops.

Atelier participatif

Un nouveau quartier à Mallemort ?

- **Quels besoins pour la commune et ses habitants ?**
logement, emploi, équipements publics, rénovation, voirie, services,
- **Conditions d'intégration et d'ouverture à l'urbanisation ?**
phasage, emploi, voirie, transports publics...